

藤井寺市立駐輪・駐車場指定管理者募集要項

I 募集の目的

藤井寺市立駐輪・駐車場（以下「本施設」という。）は、藤井寺駅及び土師ノ里駅周辺における不法駐車・不法駐輪問題等への対策や自動車・自転車等利用者の利便を図ることを目的に設置されました。

本施設の管理運営について、民間事業者等が持つ知識や経験を有効的・効果的に活用することにより市民サービスの向上及び経費の削減を図るとともに、施設の設置目的を効果的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成22年藤井寺市条例第11号）第2条及び藤井寺市立自動車・自転車等駐車場条例（平成7年藤井寺市条例第25号）第4条の規定に基づき、本施設の管理運営等に関する業務を行う指定管理者を募集します。本要項は、本施設の指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。

II 対象施設

藤井寺市立藤井寺駅南駐輪・駐車場 藤井寺市藤井寺1丁目846番5他
藤井寺市立土師ノ里駅前駐輪場 藤井寺市沢田3丁目340番8他

III 募集の概要

（1）指定期間 令和9年4月1日～令和14年3月31日

※ 指定期間であっても、藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第11条第1項の規定により、指定の取消し等を行う場合があります。

（2）指定管理者が行う業務

①施設の管理及び運営に関する業務

②その他市長が必要と認める業務

※ 詳細については、藤井寺市立自動車・自転車等駐車場条例、同施行規則及び藤井寺市立駐輪・駐車場指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）を参照してください。

（3）応募資格

応募対象者は、受付期間内に申請書類等を不備なく提出し、かつ下記の条件を満たす者としてします。

①個人ではなく、法人又はその他の団体（以下「団体」という。）であること。

②本施設の管理運営を安定的かつ円滑に行える団体であること。

③複数の団体が共同事業体を構成し、申請するときは、次に掲げる要件を全て満たすこと。

ア 共同事業体の名称、所在地等を設定し、共同事業体を構成する団体の中で代表となる団体を定めること。

イ 構成団体間で協定書等を締結し、代表団体へ必要事項を委任すること。

ウ 共同事業体として申請する場合、その構成団体は他の共同事業体の構成団体として又は単独で申請することはできない。

④団体及びその代表者が、次に掲げる欠格項目に該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しない者

- イ 租税公課、労働保険料及び社会保険料を滞納している者
- ウ 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続又は会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
- エ 特定非営利活動法人については、特定非営利活動促進法（平成１０年法律第７号）第４２条に該当する者
- オ 指定管理者の責に帰すべき事由により、２年以内に指定の取消しを受けた者
- カ 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定により、藤井寺市（以下「市」という。）における入札参加を制限されている者
- キ 指定管理者候補者選定委員及び選定事務に関与する者が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与している又は利害関係にある場合
- ク 暴力団（藤井寺市暴力団排除条例（平成２５年藤井寺市条例第２８号）第２条第１号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員（同条第２号に規定する暴力団員をいう。）若しくは暴力団密接関係者（同条第３号に規定する暴力団密接関係者をいう。）が役員である場合
- ケ ２年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けている者。（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと。）
- コ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和２２年法律第５４号）に違反し、公正取引委員会から告発、排除勧告、審決又は課徴金納付命令を受けた日から２年を経過していない者
- サ 団体の役員（団体の監査役及び監事を含む。）が、次のいずれかに該当する者
 - ・成年被後見人又は被保佐人
 - ・破産者で復権を得ない者
 - ・拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から２年を経過しない者
- シ 本施設の管理運営に不可欠な資格を有していない又は有する者を手配できない者

（４）指定管理料

本業務においては、「利用料金制」を導入します。指定管理者は本施設の利用者が支払う利用料金と本募集要項中「自主事業」にかかる収入の合計を自らの収入とし、本施設を管理運営します。市は原則として指定管理料は支払いません。

なお、収入が支出を上回った場合、その差額の最低２割５分相当分を利益還元金として納入する必要があります。収入が支出を下回った場合、市は原則としてその赤字額の補填は行いません。

（５）募集から業務開始までのスケジュール

募集要項配付	令和８年８月３日 ～ ８月２８日
質問書受付	令和８年８月３日 ～ ８月１０日
質問書回答	令和８年８月１７日まで
申請書受付	令和８年８月１７日 ～ ８月２８日
候補者の選定 プレゼンテーション及びヒアリング	令和８年９月中旬 ～ ９月下旬
市議会での議決	令和８年１２月下旬
協定（基本協定・年度協定）の締結	令和９年１月 ～ ３月

業務引継ぎ	基本協定締結後 ～ 令和9年3月31日
指定管理者による業務開始	令和9年4月1日

(6) 募集要項の配付

- ①配付期間 令和8年8月3日（月）～8月28日（金）
- ②配付方法 市ホームページよりダウンロード又は、藤井寺市都市整備部都市デザイン課（以下「都市デザイン課」という。）へメールにて依頼し、都市デザイン課より受信したメールアドレスへ配布を行う。
- ※ 市ホームページ <https://www.city.fujiidera.lg.jp>
- ※ 都市デザイン課メールアドレス koutsu@city.fujiidera.lg.jp

(7) 質問書の受付・回答

- ①受付期間 令和8年8月3日（月）～8月10日（月）〔必着〕
- ②提出方法 質問書(様式4)に必要な事項を記入のうえ、FAX又は電子メールのいずれかで都市デザイン課まで提出してください。上記以外の方法では一切受け付けません。
- ③質問内容 本施設や指定管理に関するものとします。それ以外の質問や内容が不明瞭であると判断される質問等についてはお答えできません。
- ④回答 令和8年8月17日（月）までに、市ホームページへの掲載により回答します。書面等での回答は行いません。
- ⑤その他 現地見学を希望される場合は、都市デザイン課へお問い合わせください。

(8) 申請書の受付

- ①受付期間 令和8年8月17日（月）～8月28日（金）〔必着〕
平日の9：00～17：00（12：00～13：00を除く。）
- ②提出方法 申請書類に必要な事項を記入のうえ、持参にて都市デザイン課まで提出してください。
- ③提出部数 原本1部、副本11部
- ④応募辞退 申請書類を提出した後に、応募を辞退される場合は、候補者の選定までに辞退届（様式自由）に提出日、辞退理由等を記入のうえ、持参又は郵送のいずれかで都市デザイン課まで提出してください。
- ⑤その他 提出後の書類の追加及び変更は認められませんが、不備等があれば、市から連絡のうえ、再提出を求める場合があります。

(9) 自主事業

指定管理者は本施設の管理運営業務（指定管理業務）に支障をきたすことがなく、かつ本施設の設置目的の範囲内で、本施設の利用促進又はサービスの向上のために、独自に企画し、自己の責任と費用により自主事業を実施することができます。実施にあたっては、事前に自主事業計画書及び収支計画書を提出のうえ、市の承認を得る必要があります。なお、自主事業にかかる経費は、他の経費と明確に区分して経理事務を行うこととします。

(10) 業務の委託

指定管理者は、本業務の一部を第三者に委託することができます。しかし、本業務を一括して委託することはできません。（詳細については、仕様書を参照）

IV 指定管理者の選定

(1) 指定管理者候補者選定委員会

市は、識見を有する者等で組織される指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、応募者の中から本施設の設置の目的を効果的に果たすことができる団体（以下「応募団体」という。）を候補者として選定します。

また、選定にあたっては、書類審査及び面接審査等により総合的に審査します。面接審査については、プレゼンテーション及びヒアリング等を行います。

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

応募団体は、提出された申請内容に基づき、選定委員会において、プレゼンテーションを行っていただきます。（プレゼンテーション不参加の場合、応募を辞退したものと見なします。）また、プレゼンテーション終了後、ヒアリング（申請内容及びプレゼンテーション内容）を行います。

実施方法については次のとおりです。

- ・プレゼンテーション15分、ヒアリング20分程度を予定しています。（応募団体数により多少の変更の可能性があります。）
- ・実施日時としては、令和8年9月中旬～9月下旬を予定しています。
- ・プレゼンテーション時にパソコン等の機材を持ち込み、使用したい場合には、事前に都市デザイン課へご連絡ください。

(3) 指定管理者候補者選定基準

指定管理者の候補者選定は、藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第4条に基づいた以下の基準により審査を行い、合計点の高い応募団体を指定候補者として選定します。なお、合計点が最低基準（満点の5割）に満たないときは、応募団体が1団体のみの場合であっても候補者が選定されず、公募によらない指定管理者の選定を行う場合があります。

指定管理者候補者 選定基準

審査基準（条例規定）		審 査 項 目	
【 1 】 サービスの向上等	施設の利用に関し、利用者の公平な利用の確保及びサービスの向上が図れるものである。 藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例 <u>第 4 条第 1 号</u>	①	事業内容や実施手法について
		②	利用者ニーズの把握と業務への反映について
		③	自己点検・評価によるサービス向上や業務改善について
【 2 】	施設の適切な維持及び管理の下、当該施設の目的に基づいた効果を最大限に発揮するものである。 藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例 <u>第 4 条第 2 号</u>	①	組織・人員配置について
施設の維持管理及びその効用		②	安全管理及び緊急時の対応について
		③	個人情報保護及び情報公開について
		④	施設及び附帯設備について
【 3 】	施設の管理に係る経費の縮減が図れるものである。 藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例 <u>第 4 条第 3 号</u>	①	経費の縮減について（１）
経費の縮減		②	経費の縮減について（２）
		③	収入について

審査基準（条例規定）		審 査 項 目	
【 4 】	施設の管理を安定して適確に遂行するに足る物的能力及び人的能力を有するものである。		
団体の管理能力	藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例 <u>第 4 条第 4 号</u>	①	財務状況について
		②	管理運営業務（指定管理者）実績について
		③	人材育成、職員研修等について
		④	雇用について
		⑤	環境への配慮について
【 5 】	その他市長が必要と認める事項		
その他	藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例 <u>第 4 条第 5 号</u>	①	自主事業について
		②	利用料金制度について
		③	公共駐輪・駐車場行政について
自己 P R による加算点			
面 接 審 査		プレゼンテーション及びヒアリング等による加算点	

（４）審査の対象又は交渉の対象からの除外

指定候補者が次に掲げる事項に該当したときは、審査の対象又は交渉の対象から除外します。

- ア 選定委員会の委員又は本件業務に従事する市職員に対し、本件応募について不正な接触の事実が認められた場合
- イ 申請書類等に虚偽の記載があった場合
- ウ 本募集要項中「Ⅲ公募の概要（３）応募資格」を満たしていないことが判明した場合
- エ 本募集要項中「Ⅲ公募の概要（２）指定管理者が行う業務（管理の基準及び業務の範囲）」の履行が困難であると判断される事実が判明した場合
- オ 社会的信用を著しく損なう行為等により、指定管理者として業務を行うことが相応しくないと市が認めた場合
- カ その他不正な行為があったと市が認めた場合

（５）選定結果の通知及び公表

選定結果については、応募者全員に対して書面による通知を行います。なお、結果に

についての質疑申立等は一切受け付けません。また、選定結果については、市広報紙及び市ホームページへの掲載によって公表します。選定から外れた者の名前又は団体名については、公表の対象とはなりません。

V 指定管理者の指定及び協定書の締結

(1) 指定管理者の指定

指定候補者の選定後、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、市議会に候補者を指定管理者とする議案を付議し、市議会の議決によって指定候補者を指定管理者として指定することとなります。

ただし、市議会が否決した場合又は市議会の議決を経るまでの間に、本募集要項中「IV 指定管理者の選定（４）審査の対象又は交渉の対象からの除外」に掲げるような事項により指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められるときは、指定しないことがあります。この場合、市は指定候補者に生じた損害等を負担しません。

(2) 協定書の締結

指定管理者の指定後、市と指定管理者は応募内容を前提に、本施設の管理運営に必要な事項について、詳細な協議を行います。

指定管理の開始にあたっては、協議の結果を基本協定にまとめ、指定期間を有効期間としてこれを締結します。また、年度毎の事項を定めた年度協定書も締結します。

VI 留意事項

(1) 複数提案の禁止

提案は、応募一団体（グループ）につき一案とし、複数の提案はできません。

(2) 申請書類の取り扱い

申請書類は、理由の如何を問わず返却しません。

(3) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募団体の負担とします。

(4) 追加書類の提出

市又は選定委員会が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

(5) 守秘義務

指定管理者の役員及び職員は、業務上知り得た秘密（個人情報を含む。）を漏らし、又は不当な目的に使用してはいけません。指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又はその職を退いた後も同様とします。

(6) 著作権

市が提示する設計図書等の著作権は市及び作成者に帰属し、申請者の提出する書類に著作物が含まれる場合の著作権は申請者に帰属します。なお、本業務において公表する場合やその他市が必要と認める場合は、市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

問合せ及び申請書等提出先

藤井寺市 都市整備部 都市デザイン課 交通政策担当（市役所4階44番窓口）
〒583-8583 藤井寺市岡1丁目1番1号 TEL 072-939-1086 FAX 072-952-9504
メールアドレス koutsu@city.fujiidera.lg.jp