

千葉県幕張新都心地下駐車場指定管理者募集要項

千葉県では、幕張新都心地下駐車場(以下「駐車場」という。)の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び千葉県幕張新都心地下駐車場条例(平成元年千葉県条例第4号)第7条の規定に基づき、駐車場の管理運営業務を行う指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 名称

千葉県幕張新都心地下駐車場

(2) 所在地

千葉市美浜区中瀬二丁目2番3

(3) 施設の沿革、役割等

当駐車場は、幕張メッセをはじめ幕張新都心への来場者への足の確保として、平成元年10月に500台収容の第一駐車場を設け、平成5年10月に624台収容の第二駐車場を設け平面及び機械式により1,124台を収容できる規模で営業してきましたが、機械式が耐用年数を迎え非効率となったことから平成17年度に撤去し、18年度からは739台の収容能力をもった平面式で営業しております。

(4) 施設概要

敷地面積 29,541m² 鉄筋コンクリート造

延床面積 35,218m² 第一駐車場 13,915m² 地上1階地下1階
収容能力280台

事務所(第一駐車場内)約100m²

第二駐車場 21,303m² 地上1階地下2階
収容能力459台

事務所(第二駐車場内)約200m²

(5) 入出場時間及び閉鎖日

駐車場に入場し、又は駐車場から出場することのできる時間は、午前零時から午後十二時までとします。

閉鎖日はありません。

(6) 施設利用台数及び収入金額（令和2年度～4年度の実績）

（金額は税込み表示）

		令和2年度	令和3年度	令和4年度
駐車延台数		222,023 台	233,014 台	260,627 台
利用 料 金 収 入	普通駐車（時間貸し）	132,746 千円	145,101 千円	172,285 千円
	回数駐車	27,662 千円	28,751 千円	28,494 千円
	定期駐車	24,312 千円	22,043 千円	18,674 千円
	計	184,720 千円	195,895 千円	219,453 千円

(7) その他

当駐車場は、武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成16年法律第112号）第148条第1項及び第184条第1項の規定により、千葉市長から避難施設として指定されていますので、武力攻撃事態等において、一時的な避難施設（以下「緊急一時避難施設」という。）として使用されることがあります。

なお、緊急一時避難施設への避難は、Jアラートによるミサイル発射情報が伝達されてから周囲の安全が確認されるまでの1～2時間程度を想定しており、その後も引き続き避難が必要な場合は、自治体が関係機関等と連携して、滞在型の避難施設に誘導します。

2 指定管理者の業務の範囲

(1) 駐車場の運営に関する業務

- ① 駐車場の利用者との契約に関する業務
- ② 駐車場の利用料金の設定及び收受等に関する業務
- ③ 駐車場の利用促進に関する業務

(2) 駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務

3 業務の基準

(1) 駐車場の管理運営を行うに当たっては、次の関係法令等の規定を遵守すること。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）、同施行令（昭和22年政令第16号）
- ② 駐車場法（昭和32年法律第106号）、同施行令（昭和32年政令第340号）
- ③ 労働基準法（昭和22年法律第49号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）及び健康保険法（大正11年法律第70号）等の労働関係諸法令
- ④ 千葉県公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成16年千葉県条例第2号）
- ⑤ 千葉県幕張新都心地下駐車場条例（平成元年千葉県条例第4号）、同管理規程（平成元年千葉県企業庁管理規程第14号）
- ⑥ その他関連法規

なお、指定管理者が駐車場の利用者に対して行う許可その他の処分には、千葉県行政手

続条例(平成7年千葉県条例第48号)が適用されるので留意すること。

- (2) 指定管理者は、「指定管理者の業務の範囲」に掲げる業務(以下「指定管理業務」という。)のほか、駐車場の施設内において、「2 指定管理者の業務の範囲」に該当する業務以外の業務であり、使用料・利用料金以外の費用を利用者等から徴して行う、施設のサービス向上に資する事業(以下「自主事業」という。)を実施することができる。自主事業については事業計画書に実施内容を記載するとともに、必要に応じて行政財産の目的外使用許可を得ること。
- (3) 事業計画書提出後に新たな事業を企画・実施するなど事業計画を変更する場合、実施内容や利用者から徴収する料金等について、事前に県への協議を行うこと。
- (4) 駐車場の管理の業務(自主事業を含む。)の経理は、指定管理者が実施する他の事業と明確に区分し、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備すること。また、千葉県が必要と認めるときは、その報告や実地調査に誠実に応じること。
- (5) 駐車場の指定管理者が作成し、又は取得した文書(駐車場の管理の業務に係るものに限る。以下「管理文書」という。)は、千葉県情報公開条例(平成12年千葉県条例第65号)に規定する行政文書に準ずるものとして適正に管理を行うこと。

なお、指定管理者は、管理文書の分類、保存及び廃棄に関する基準その他管理文書の管理に関し、必要な事項を年度毎に定め、千葉県に報告し了承を得るものとする。(管理開始年度の基準等については、指定管理者になる団体が管理開始日の7日前までに千葉県に報告し了承を得る。)
- (6) 指定管理者が保有する管理文書について、知事に対し個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)に基づく個人情報の開示の請求又は千葉県情報公開条例に基づく行政文書の開示の請求があった場合において、知事からこれらの請求に係る管理文書の提出を求められたときは、これに応ずること。
- (7) 指定管理者は、駐車場の管理の業務に係る個人情報について、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン」に基づき適正に取り扱うこと。
- (8) 指定管理者が行う駐車場の利用者に対する各種の指導については、千葉県行政手続条例第4章の規定の適用はないが、指定管理者は、これらの指導に当たっては、県の機関に準ずるものとして、同章の趣旨にのっとり適切に行うこと。
- (9) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (10) 省資源や省エネルギーの推進など、「千葉県庁エコオフィスプラン」の趣旨に基づいた取組を実施すること。
- (11) 管理業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせないこと。
- (12) 指定管理者が行う業務の詳細については、千葉県幕張新都心地下駐車場管理業務仕様書によること。

4 指定管理者と千葉県の責任分担

指定管理者と千葉県の責任分担の詳細は、別途協定書に定めますが、基本方針は次のとおりです。

- (1) 千葉県幕張新都心地下駐車場管理業務仕様書に掲げる業務は指定管理者に行っていただきます。
- (2) 事故による施設の損傷及び被災者に対する責任は、事案毎の原因によって判断します。
- (3) 指定管理者は、駐車場の利用者に被災等があった場合は、迅速かつ適切に対応し、速やかに千葉県に報告しなければならないものとします。
- (4) 駐車場を管理運営していく上で、利用者からの苦情、トラブル等については、原則として指定管理者に対応していただきます。

(5) 指定管理者と千葉県との危険負担表

種 類	内 容	負 担 者	
		千葉県	指定 管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民及び 施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、 訴訟、要望等への対応		○
	上記以外	○	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による 事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた 場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の 維持管理運営経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、争乱、暴動その他の千葉 県又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的 又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加 及び事業履行不能	○	
資金調達	経費の支払い遅延（指定管理者→業者）によって生じた事由		○
施設・設備・備品の 損傷に対する修繕	経年劣化によるもの（小規模なもの）		○
	〃 （上記以外）	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（極めて 小規模なもの）		○
	〃 （上記以外）	○	
資料等の損傷	管理者として注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者からの行為から生じたもので相手方が特定できないもの （極めて小規模なもの）		○
	〃 （上記以外）	○	
書類の誤り	仕様書等千葉県が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
第三者への賠償	管理者として注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備により情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理者業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務 を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

(6) (5)に定めるもののほか、千葉県が実施する修繕等は、次のとおりです。なお、修繕等を実施する際は、指定管理者と協議します。

- ① 施設の再建築（全部又は一部）等の躯体に係る工事
- ② 法令等により、施設設置者に施行義務が課された工事
- ③ 施設の運営に影響を及ぼす規模の大規模修繕工事
- ④ 耐用年数を超える改修対象設備の電気工事、管工事その他設備工事
- ⑤ 1件当たりの予定価格が100万円以上の工具、器具及び備品の買入れ
- ⑥ その他指定管理者との協議により千葉県の実施とされたもの

5 管理運営経費等

(1) 事業計画・収支計画

- ① 事業計画・収支計画は、消費税及び地方消費税込みの額で策定してください。
- ② 身体障害者手帳、戦傷病者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳を交付されている者（以下、「障害者」という。）が使用する自動車（定期利用されている者を除く。）の利用料金については、障害者1名につき、1台に限り全額免除（※）することとして事業計画・収支計画を策定してください。

※令和4年度における、利用料金の全額免除延台数の実績は6,046台です。

(2) 利用料金制の導入

駐車場の利用に係る料金については指定管理者の収入とし、その収入をもって駐車場の管理運営費に充てるものとします。

(3) 納付金

指定管理者は、各年度の四半期ごとに、駐車場の利用料金収入の50パーセント以上を、支払対象期間の最終月の翌月末日までに千葉県へ納付していただきます。

なお、指定管理者の駐車場の管理業務に係る各年度の決算において、利用料金収入に対する純利益の割合が20パーセントを超えた場合には、その超えた部分の50パーセントに当たる金額を、5月末日までの千葉県企業局長が指定する日までに納付していただきます。

	支払対象期間	納付期限
第1回	4月、5月、6月	7月末日
第2回	7月、8月、9月	10月末日
第3回	10月、11月、12月	1月末日
第4回	1月、2月、3月	4月末日

(4) 指定期間中の施設の大規模修繕等の予定

- ① 指定期間中に千葉県が大規模修繕工事等を実施する予定です。
なお、現在、実施を予定している大規模修繕工事等は、次のとおりです。
 - ・消防用設備改修
 - ・躯体劣化部等改修
 - ・地下駐車場附帯設備改修

② 千葉県が大規模修繕工事等を実施する際は、施工方法等を含む諸条件について、あらかじめ指定管理者と協議します。

なお、工事期間中、駐車場の一部で営業が制限される場合があります。

(5) 利用料金の免除

障害者が使用する自動車（定期利用されている者を除く。）の利用料金については、指定管理者が「千葉県幕張新都心地下駐車場条例」第13条の規定により、千葉県企業局長の承認を得て、障害者1名につき、1台に限り全額免除の措置が実施されているところであり、引き続き実施してください。

6 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までとします。

ただし、管理を継続することが適当でない認めるときは指定を取り消すことがあります。

7 応募

(1) 応募資格

法人その他の団体（個人での応募はできません。）又はそのグループであって、次の全ての条件を満たすものとします。

- ① 千葉県内に事務所等を置く、又は置こうとする団体であること。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等による手続きをしている団体でないこと。
- ③ 法人税、消費税、地方消費税、県税及び市町村税の滞納がないこと。
- ④ 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、本県から入札の参加者資格を取り消されていないこと。
- ⑤ 本県から指名停止措置を受けていないこと。
- ⑥ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていないこと（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あること）
- ⑦ 役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。
- ⑧ 駐車場の管理を行うためにふさわしい信用力、資力、経営力及び企画力を有している者であること。
- ⑨ 次に掲げる暴力団排除措置事由に該当しないこと。
 - ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）又はそれらの利益となる活動を行う団体であるとき。
 - イ 役員が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員若しくはこれに準ずる者（以下「暴力団関係者」という。）であるとき又は暴力団関係者が経営に実質的に関与しているとき。
 - ウ 役員が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしているとき。
 - エ 役員が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する

など積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

オ 役員が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

カ 役員が、暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているとき。

(2) グループ応募

駐車場のサービスの向上並びに業務の効率的な実施を図る上で必要な場合は、複数の法人等（以下「グループ」という。）が共同して応募することができます。この場合は、次の事項に留意して申請してください。

- ① グループにより申請をする場合は、グループの名称を設定し、代表となる法人等を選定すること。なお、代表となる法人等以外は、当該グループの構成団体として扱います。
また、代表となる法人等又は構成団体の変更は認めません。
- ② グループ応募については、グループ（共同体）応募届（様式第3号）、グループ（共同体）構成団体業務分担表（様式第4号）、グループ（共同体）協定書（様式第5号）を提出してください。
- ③ グループの構成員は、他のグループの構成員となり、又は単独で申請を行うことはできません。

8 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を千葉県に提出していただきます。なお、千葉県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。また、申請書に記載漏れや添付書類の不足等、形式的な不備がある場合は、数日程度の期限を定めて補正を指示することがあるので、速やかに対応してください。

- (1) 指定申請書（千葉県幕張新都心地下駐車場管理規程（平成元年9月26日企業庁管理規程第14号）別記様式、押印不要）
- (2) 事業計画書（様式第1号）
- (3) 関係書類
 - ① 申請の日の属する事業年度の前事業年度分の貸借対照表、損益計算書、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
 - ② 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにする書類
 - ③ 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
 - ④ 法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（法人のみ）
 - ⑤ 団体の役員名簿及び役員の履歴書
 - ⑥ 法人税、消費税及び地方消費税、千葉県税、市町村税（本店及び県内事業所にかかるもの）の各納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税、県税及び市町村税を滞納していないことが確認できるもの）
 - ・法人税、消費税及び地方消費税は、税務署発行の納税証明書（その3の3）
 - ・千葉県税は、県税事務所発行の納税証明書（第40号様式その2）

- ・市町村税の納税証明書（様式名は各市町村へお問い合わせください）
- ⑦ 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）
- ⑧ 障害者雇用状況報告書の写し（今年度公共職業安定所長に提出した、受付印があるもの。ただし、インターネット経由で提出した場合、受付印は不要。）。なお、公共職業安定所長への提出義務のない事業主については、障害者雇用状況報告書（様式第2号）。
- ⑨ 厚生労働省が所管する事業者のための労務管理・安全衛生管理診断サイト「スタートアップ労働条件」のWEB診断結果
- ⑩ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けている場合、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あることを証する書類
- ⑪ グループによる応募に当たっては、グループ構成員となる全ての法人等の上記関係書類に加え、次の書類を提出してください。
 - ・グループ（共同体）応募届（様式第3号）
 - ・グループ（共同体）構成団体業務分担表（様式第4号）
 - ・グループ（共同体）協定書（様式第5号）

（注）各証明書は、提出日において発行の日から3ヶ月以内の原本を提出すること。

（4） 提出部数

提出部数は、正本1部、副本1部（副本は複写可。）とします。

9 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 令和5年7月24日(月)から令和5年8月14日(月)まで
- ② 受付方法 質問書（様式第6号）に記入の上、FAX又は電子メールで提出してください。

FAX：043-296-6463 E-Mail：assetma-m4@mz.pref.chiba.lg.jp

10 現地説明会の実施

現地説明会を次により開催します。参加を希望される場合は、法人等の名称及び参加する方の氏名をあらかじめ連絡してください。

- ① 開催日時 令和5年8月7日(月) 午後2時から
- ② 開催場所 幕張テクノガーデンD棟 5階会議室
- ③ 連絡先 千葉県企業局土地管理部資産管理課事業推進室
TEL 043-296-8792

11 申請書提出先及び提出期間

- (1) 提出先 千葉県企業局土地管理部資産管理課
〒261-8552 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地
(幕張テクノガーデンD棟5階)
TEL: 043-296-8792 FAX: 043-296-6463
- (2) 提出期間 令和5年8月28日(月)から令和5年9月22日(金)まで(県の休日を除く。)の午前8時30分から午後5時までとします。
※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。
※電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。
※提出書類のうち事業計画書については、書類の提出と併せて電子ファイルを、CD-R、USBメモリ等に記録し提出してください。(電子ファイルの形式はワード、エクセルとしてください。また、手書き部分は電子ファイル化できなくても可とします。)

12 選定方法

- (1) 提出された提案書類をもとに次の審査基準に沿って、外部有識者等に意見を求めた上で、「千葉県幕張新都心地下駐車場指定管理者(候補者)選定委員会」において候補者を選定します。
- (2) 選定審査において、申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。(時間、場所については申請者に後日連絡します。)
- (3) グループで応募した団体については、選定審査に先立ち、同選定委員会において、提出された書類(上記8、(3)関係書類、様式第3号以下)に基づき、グループ応募の理由・必要性や、構成団体の役割・責任分担等の審査を行います。

13 申請に要する経費

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

14 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ① 申請書の提出方法、提出先、提出期限が守られなかったとき。
- ② 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- ③ 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- ④ 虚偽の内容が記載されているもの。
- ⑤ その他、選定委員会で協議の結果、審査に当たって不相当と認められるもの。

15 選定結果

選定委員会で候補者に選定された団体については、令和5年10月中旬頃に千葉県ホームページに掲載します。また、選定結果の詳細については、令和5年10月下旬頃に千葉県ホームページに掲載します。

16 指定管理者の決定及び協定

- (1) 指定管理者は千葉県議会の議決を経て決定(指定)されます。
- (2) 指定後、別添協定書(案)に基づき、管理に関する協定を締結します。
- (3) 前管理者から管理業務を引き継ぐために要する費用、及び次の管理者に業務を引き継ぐために要する経費について、千葉県から別途負担はありません。指定管理者の責任で行っていただきます。

17 スケジュール

公募から管理開始までの主なスケジュールは次のとおりです。

令和5年7月24日(月)	募集要項公表・配布開始 質問事項受付開始
令和5年8月7日(月)	現地説明会
令和5年8月14日(月)	質問事項締切
令和5年8月28日(月)	申請書受付開始
令和5年9月22日(金)	申請書提出期限
令和5年10月上～中旬	プレゼンテーション 外部有識者等からの意見聴取
令和5年10月中旬	選定委員会で候補者の審査・選定、選定団体の公表
令和5年10月下旬	選定結果の公表
令和5年12月中旬	指定管理者の議決
令和6年1月中旬	指定管理者の指定
令和6年3月	協定書の締結 前管理者からの引継ぎ等管理開始に向けた準備
令和6年4月1日(月)	指定管理者による管理開始

18 その他

- (1) 提出書類は必要に応じ複写します。使用は県庁内、選定委員会等において、選定の検討に当たり千葉県が必要と認めるときに限ります。
- (2) 指定されなかった団体の提出書類は、指定管理者の指定の議決後60日以内に限り、申請者からの請求及び費用負担により原本(正本・副本)を返却します。
- (3) 提出書類(複写物を含む。)は情報公開の請求により、千葉県情報公開条例に基づき開示することがあります。
- (4) 「7応募資格(1)⑨」に該当するか否かについて、警察本部に照会を行う場合があります。

19 添付資料・様式

- ① 千葉県幕張新都心地下駐車場管理業務仕様書
- ② 千葉県幕張新都心地下駐車場の管理運営に関する協定書（案）
 - 別記1 千葉県幕張新都心地下駐車場管理業務仕様書 <省略>
 - 別記2 危険負担表
 - 別記3 個人情報取扱特記事項
- ③ 千葉県幕張新都心地下駐車場指定管理者審査基準
- ④ グループ応募に係る団体審査基準
- ⑤ 指定申請書(管理規程別記様式)
- ⑥ 事業計画書(様式第1号)
- ⑦ 収支計画表(様式第1号の2)
- ⑧ 収支計画書(様式第1号の2の2)
- ⑨ 収入内訳書(様式第1号の2の3)
- ⑩ 給与積算内訳書(様式第1号の3)
- ⑪ 委託予定業務一覧表(様式第1号の4)
- ⑫ 障害者雇用状況報告書(様式第2号)
- ⑬ グループ（共同体）応募届(様式第3号)
- ⑭ グループ（共同体）構成団体業務分担表(様式第4号)
- ⑮ グループ（共同体）協定書(様式第5号)
- ⑯ 質問書(様式第6号)
- ⑰ 参考資料

問合せ先

千葉県企業局 土地管理部 資産管理課
事業推進室 担当 古川

TEL : 043-296-8792

FAX : 043-296-6463

E-Mail : assetma-m4@mz.pref.chiba.lg.jp