

京都市駐車場指定管理者募集要項

下表右欄に掲げる本市の駐車場（以下「施設」という。）について、京都市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条の規定に基づき、当該施設の設置目的を効果的に達成することができる指定管理者を下記のとおり募集します。

この度の募集に当たっては、効率的かつ効果的に施設の管理運営を行うため、下表のとおり施設をABCDEの5グループに分類し、グループごと一括して、一つの団体を指定候補者に指定します。

なお、指定候補者の選定に当たり、同一応募者が全グループにおいて、最も高い得点を獲得し、独占した場合、新規事業者の参入促進や事業者間の競争性確保の観点から、次点において1点差以内かつ最も僅差のグループの応募者を指定候補者に指定します。

グループ	駐車場
A (2施設)	京都市銀閣寺観光駐車場 京都市清水坂観光駐車場
B (2施設)	京都市嵐山観光駐車場 京都市高雄観光駐車場
C (1施設)	京都市円山駐車場
D (1施設)	京都市出町駐車場
E (2施設)	京都市山科駅前駐車場 京都市山科駅自転車等駐車場

記

1 応募の資格

応募できる者は、法人その他の団体（以下「団体」という。）で、当該施設の管理運営を行ううえで、人的かつ財産的な管理能力を有し、かつ次に掲げる資格を有するものとする。

なお、複数の団体が構成するグループ（以下「共同事業体」という。）で応募する際には、全ての団体が応募の資格を有する必要がある。また、共同事業体の代表となる団体を定め、本市への質疑や書類の提出等は当該代表団体が行うこと。

- (1) 本市建設局長が代表者に就任している団体でないこと。
- (2) 団体又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (3) 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の6又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと。
- (4) 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- (5) 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- (6) 団体又はその代表者が、次に掲げるものを滞納していないこと。
 - ア 所得税又は法人税
 - イ 消費税及び地方消費税
 - ウ 法人市民税及び固定資産税
 - エ 水道料金及び下水道使用料
- (7) 団体又はその代表者が、京都市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者でないことのほか、本市の指名競争入札者資格者名簿又は一般競争入札有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）に登載されている者にあつては、募集開始の日から選定結果の通知の日までの間において本市により競争入札参加停止の措置を受けていないこと。

2 施設及び業務の概要

(1) 施設

別紙1「京都市駐車場」のとおり

(2) 業務（詳細は「京都市駐車場A～Eグループ管理運営業務仕様書」）

ア 概要

指定管理者は、京都市駐車場条例第12条の2、京都市観光駐車場条例第2条、京都市道路附属物自動車駐車場条例第3条及び京都市道路附属物自転車等駐車場条例第3条に基づき、施設の運営及び維持管理に係る業務を実施すること。

イ 業務範囲

- (ア) 施設の利用手続に関すること。
- (イ) 施設の利用者への対応に関すること。

- (ウ) 施設、付属施設及びその他の物品の維持管理並びに安全の確保に関すること。
- (エ) 施設の管理に関し本市が必要と認めること。

3 運営に係る基本的事項

(1) 基本的事項

ア 開所日

年中無休

イ 供用時間

別紙1「京都市駐車場」のとおり

ウ 管理人駐在時間

「供用時間」中は駐在することを原則とする。ただし、事前に本市との協議のうえ、駐在時間の短縮を認める場合がある。

エ 管理人数

巡回管理人を含めて応募者が判断すること。

オ 駐車料金

京都市駐車場条例、京都市観光駐車場条例、京都市道路附属物自動車駐車場条例及び京都市道路附属物自転車等駐車場条例に定める額の範囲内において各規則に定める額とする。

カ その他

将来、関係条例等が改正された場合は、改正条例等に従って、管理運営すること。

(2) 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで

(3) 指定管理者の収入等

ア 駐車場の駐車料金は、本市の収入として取り扱う。

イ 本市から施設の管理経費を委託料として支払う上限額は、以下のとおり

なお、委託料は、市会での議決を経て正式に決定します。

また、指定期間中における人件費及び物価の変動については、「京都市公の施設の指定管理者制度運用基本指針別冊賃金・物価スライド制度マニュアル」に基づき、対応します。そのため、令和10年度以降は、委託料が変動することがあります。算出方法等の詳細については、「京都市スライド手引き」を参照してください。

(参考) <https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000351231.html>

年度		委託料の上限額（消費税及び地方消費税込み）※
Aグループ	令和9～13年度	90,600,000円（各年度）
	指定期間合計	453,000,000円
Bグループ	令和9～13年度	48,400,000円（各年度）
	指定期間合計	242,000,000円
Cグループ	令和9～13年度	45,500,000円（各年度）
	指定期間合計	227,500,000円
Dグループ	令和9～13年度	53,800,000円（各年度）

	指定期間合計	269,000,000円
Eグループ (駐車場)	令和9～13年度	90,500,000円(各年度)
	指定期間合計	452,500,000円
Eグループ (駐輪場)	令和9～13年度	50,300,000円(各年度)
	指定期間合計	251,500,000円

※ 上記の委託料の上限額は、現時点における上限額であり、指定管理者に対して令和10年度以降に支払われる委託料は、今回提案いただく委託料に「京都市スライド手引き」に基づいて算出された金額を加味することとなります。

※ 上記の上限額の範囲内で指定期間中における収支計画を作成してください。なお、収支計画がこの上限額を超過したものとなっていた場合は、失格とします。ただし、設備投資等により、収支改善が認められる場合はこの限りではありません。

※ 指定期間中、2年目以降における人件費及び物価の変動については、「京都市スライド手引き」に記載の方法で反映します。このため、収支計画には人件費及び物価の変動を含めず、作成してください。

※ 指定管理者として指定された場合、具体的な年度ごとの委託料の金額及び支払方法等については、指定候補者の提案に基づき、協定書において定めます。

ウ 指定管理者の経営努力により、本市の定める想定収入額よりグループにおける年度の収入額が増加した場合、増加分に審査項目の経営計画（財政面）の様式9（収支見込みの実現可能性（収入面・支出面）、収支改善策）の点数に応じた支払率（0%～25%の範囲）を乗じた額を、指定管理者のインセンティブ収入として、本市から指定管理者に対して支払う。

※ 点数と支払率について

6点以下： 0%

7点～8点： 5%

9点： 10%

10点～11点： 15%

12点： 20%

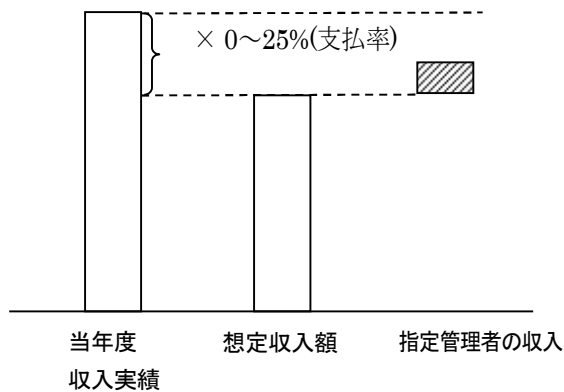
13点： 25%

指定管理者のインセンティブ収入＝

$$\text{(当年度における収入実績 - 本市が定める想定収入額)} \times \text{支払率}$$

(0～25%)

※グループ単位の総合計で算出



【本市が定める想定収入額】

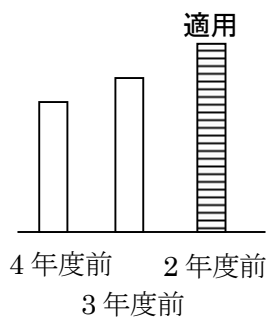
- ① 過去3年間で連続して増収している場合、直近の年間実績を想定収入額とする。
- ② 過去3年間で連続して減収している場合、直近の年間実績を想定収入額とする。
- ③ ①、②以外の場合、過去3年間の年間実績の平均を想定収入額とする。

ここでいう過去3年間とは、インセンティブ収入を算定する年度の2～4年度前をいう。ただし、特別な事情により、収入額に大幅な変動が見られた年度について、本市が必要であると認めた場合は、その年度を除外し、更に前の年度の収入額を採用する。

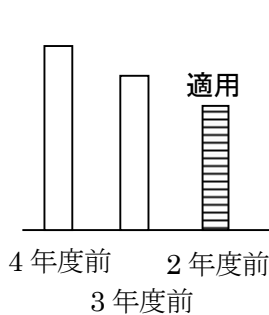
その他、特に考慮すべき特別な事情がある場合は、その都度、事情を勘案し、想定収入額を設定する。

※ 例) 令和9年度の場合、過去3年間は令和5～7年度となる。

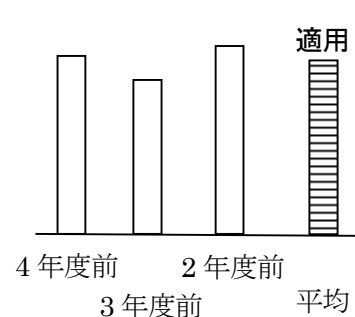
①の場合



②の場合



③の場合



(4) 法令等の遵守

地方自治法、地方自治法施行令、京都市駐車場条例、京都市観光駐車場条例、京都市道路附属物自動車駐車場条例及び京都市道路附属物自転車等駐車場条例その他関係法令を遵守し、常に公共性の保持に努めること。このため、コンプライアンスに関する方針を明確にし、コンプライアンス体制を構築すること。

(5) 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認められない。ただし、グループ企業同士の間で営業と役務提供を分業している場合等は、例外とする。

なお、個別の業務の再委託については、事前に本市との協議が必要である。

(6) 物品の購入・管理

指定管理者は、施設の管理運営に関し、本市が貸与する市有物品及び市有外物品について、本市が示す台帳及び管理帳票等を備え、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

また、指定管理者が、施設の管理運営に必要な物品を購入する時は、必要に応じて本市へ事前協議を行うこととし、当該物品は、市有物品及び市有外物品と区別して整理し、指定管理者の責任において管理すること。

(7) 調査・監査・検査

本市は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者による公の施設の適正な管理を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。また、地方自治法第199条第7項の規定に基づく監査委員による監査、同法第252条の37第4項の規定に基づく包括外部監査人による監査、同法施行令第168条第4項の規定に基づく会計管理者による検査を行うことがある。

(8) 秘密保持義務

業務に従事している者は、業務に際して知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。また、指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(9) 個人情報の保護

京都市個人情報保護条例の趣旨に従い、個人情報を適切に管理・保護するために必要な措置を講じること。個人情報を取り扱う際には、個人情報管理責任者を定め、責任の所在を明確にするとともに、内部規定等により、管理体制を構築すること。

(10) 情報公開

京都市情報公開条例の趣旨に従い、業務に関して保有する情報の公開について必要な措置を講じること。

(11) 労働環境

京都市公契約条例の趣旨に従い、労働関係法令を遵守するとともに、業務に従事する労働者の雇用の安定その他適正な労働環境の確保等に努めること。

(12) 危機管理対応

ア 災害時等の対応

自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じたうえ、本市をはじめ関係機関に通報するとともに、京都市地域防災計画に定めた災害応急対策に準じた対応を行うこと。

イ 危機管理

あらかじめ本市と協議し、危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成し、本市に提出のうえで、災害時の対応について随時訓練を行うこと。

(13) 環境への配慮及びSDGsに資する取組

管理運営に当たっては、電力、エネルギー等の効率的利用、廃棄物の発生抑制、グリーン購入の推進、リサイクルの推進等環境へ配慮を行うとともに、再生可能エネルギーの利用促進等京都市が推進する環境に配慮した取組に努めることとする。また、その推進に当たっては、環境マネジメントシステムの構築を進め、ISO14001やKES（環境マネジメントシステムスタンダード）の取得にも努めること。

加えて、SDGsに資する取組として、「きょうとSDGsネットワーク※」における「これからの1000年を紡ぐ企業認定」等の各種制度への参加に努めること。

※ 行政・金融機関・関係団体でSDGsを強力に推進するための新たなネットワーク。京都でSDGsの推進や社会課題の解決、地域の持続的な発展に貢献する事業者等を推進するための制度を体系化し、相互に連携することにより、公と民が一体となって社会経済の好循環を生み出すことを目的とする。

(14) 京都市自転車総合計画に資する取組

京都市自転車総合計画の推進施策への協力に努めること。例えば、「施策2：自転車利用ルールの周知・啓発」として、「自転車月間でのルール啓発や利用促進の取組」や「施策5：徒歩や公共交通等とかしこく組み合わせた自転車の利活用」として、「シェアサイクル等との連携」などが考えられる。

(15) リスクの負担区分

事故・火災等による駐車場の損傷及び被災者に対する責任は、事案ごとの原因により判断するが、第一義的責任は指定管理者に帰属するものとし、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに本市に報告すること。

駐車場の管理運営に際し予測されるリスクについて、本市と指定管理者との負担区分は概ね次のとおりとし、協定書を締結する段階で双方協議のうえ、詳細を定めるものとする。

なお、同表に定めのない事由が生じたときは、本市と指定管理者で協議のうえ決定するものとする。

リスクの種類	内容	負担区分	
		京都市	指定管理者
募集要項の記載	募集要項の記載に関するもの、内容の変更に関するもの	○	
法令等の変更	施設の管理運営業務に影響を及ぼす法令等の新設及び変更に関するもの	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の新設及び		○

	変更に関するもの		
	広く事業者全般に影響を与える税制度の変更によるもの		○
物価・金利変動	指定期間中の物価及び人件費の上昇、下落によるもの	○	○
	指定期間中の金利変動によるもの		○
施設管理等	施設の小規模の修繕（1件100万円未満）		○
	上記以外の修繕のうち、指定管理者が故意又は過失により損傷させたものでないもの	○	
	施設の修繕及び改修による管理運営業務への影響		○
	備品及び消耗品の盗難・紛失		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止又は延期	（その都度協議）	
協定の不履行	指定管理者の都合によるもの		○
	本市の都合によるもの	○	
第三者への損害 （注1）	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）		○
	本市の責に帰すべき理由による生じた損害	○（注2）	
苦情への対応	指定管理者が適切に執行すべき業務に関する事		○
	上記以外	○	

（注1）指定管理者は、損害賠償責任保険へ加入する義務がある。

（注2）本市が賠償した場合においても、指定管理者に故意又は重大な過失があるときは、求償することができる。

（16）その他の費用負担

E グループ山科駅前駐車場

ア ラクトB管理組合費：毎年ラクトB管理組合の決議に基づく額

（参考）令和7年度負担額 24,735,424円

イ ラクトB商業施設内インフォメーション業務のうち駐車場に係る費用

（参考）令和7年度概算額 240,000円

（17）その他

指定管理者が行う施設の管理の適正を期するため、次の場合には、必要に応じて、地方自治法第244条の2第11項及び京都市暴力団排除条例第10条に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じることがある。

ア 施設の管理業務を適正かつ確実に実施することができないと認められる場合

イ 指定に関し、不正の行為があった場合

ウ 法令の規定、本件指定の条件又は協定書に記載された条件に違反した場合

エ 法令の規定、本件指定の条件又は協定書の規定に基づき、本市関係職員が行う報告の聴取、検査又は調査の実施を拒否し、妨害したとき、その他本市関係職員の指示に正当な理由がなく従わなかった場合

オ 暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当することが判明した場合（指定管理者の役員又は京都市暴力団排除条例施行規則第2条に規定する使用人が暴力団員又は暴力団密接関係者に当たる場合を含む。指定管理者が共同事業体の場合は、構成する各団体並びに各団体の役員及び使用人について同様に扱う。）

カ その他施設の管理業務を継続しがたい事由があると認められる場合

4 選定の手順

日 付	内 容
令和8年5月11日（月）	要項及び申請書類様式の配布
令和8年6月1日（月）～ 6月5日（金）	質疑の受付
令和8年6月18日（木）	質疑の回答
令和8年6月25日（木）	応募の受付開始
令和8年7月1日（水）	応募の受付締切
令和8年7月～8月	書類及びプレゼン審査、ヒアリング、実地調査、意見聴取 ※ ヒアリング及び実地調査は必要に応じて行う。
令和8年9月頃	指定候補者の選定

5 応募手続等

（1）応募方法

ア 提出書類

別紙2「提出書類一覧」のとおり

※ 提出期間終了後において、提出された書類の内容を変更することはできない。

また、応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

※ 本要項ABCDEグループのうち、複数のグループに応募する場合は、1グループごとに提出書類一式を提出すること。

イ 提出期間及び受付時間

令和8年6月25日（木）から7月1日（水）まで（土、日は除く。）

午前9時から午後5時まで

※ 以下の提出場所まで持参すること。

なお、提出書類の確認を行うので、事前に電話で連絡すること。

ウ 提出場所

（ア）A～Dグループ

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市役所分庁舎3階

京都市建設局自転車政策推進室

電話 075-222-3565（直通）

(イ) Eグループ

同上

京都市建設局都市整備部市街地整備課

電話 075-222-3580 (直通)

(2) 質疑及び回答

ア 質疑の資格者

「1 応募の資格」を満たす者とする。

イ 質疑の方法

質疑の要旨を簡潔にまとめ、文書(様式任意)で持参すること。

ウ 受付期間及び時間

令和8年6月1日(月)から6月5日(金)まで

午前9時から午後5時まで

エ 受付場所

(ア) A~Dグループ

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市役所分庁舎3階

京都市建設局自転車政策推進室

電話 075-222-3565 (直通)

(イ) Eグループ

同上

京都市建設局都市整備部市街地整備課

電話 075-222-3580 (直通)

オ 回答

質疑に対する回答書については、令和8年6月18日(木)までに自転車政策推進室ホームページで公表する。ただし、やむを得ない事情により、回答が遅れる場合は、その旨をあらかじめ、ホームページにおいてお知らせする。

なお、回答書は、本要項と一体として、要項と同等の効力を有するものとする。

(3) 関係法令の遵守

応募書類の作成に当たっては、関係法令を遵守すること。

(4) 追加書類の提出

本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合がある。

(5) ヒアリング

本市が必要と認める場合は、応募者に対してヒアリングを実施する。

(6) 実地調査

本市が必要と認める場合は、応募者が運営する類似施設等の実地調査を行う。

(7) 著作権の帰属等

応募書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本市の指定候補者の選定の公表等必要な場合には、応募書類の内容を無償で使用できるものとする。また、事業計画等の応募書類の内容及び指定候補者の選定結果を公表する場合があります。応募者はこれに対して異議を申し立てるこ

とができない。

なお、応募書類は理由の如何にかかわらず返却しない。

(8) 費用の負担

応募に関する費用は、全て応募者の負担とする。

(9) 資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、又は内容を提示したりすることを禁じる。

6 指定候補者の選定等

(1) 指定候補者の選定方法

本市が設置する選定等委員会の意見を聴取したうえ、市長が決定する。

なお、審査の結果、該当者なしとする場合がある。

ア 審査項目

別紙3「京都市駐車場指定候補者審査項目」のとおり

イ 審査方法

応募書類に対する書類審査及び選定等委員会でのプレゼンテーション審査を実施する。

プレゼンテーション審査は応募書類に基づいて15分程度で実施すること。ただし、複数のグループに応募した応募者については、1グループ増える度に、10分程度追加することができる。書類審査及びプレゼンテーション審査の参加者は、指定管理者として指定された場合の施設の管理に従事する方を含めること。プレゼンテーション審査においては、具体的な運営・管理方法についての説明を求める。

また、プレゼンテーション審査用に、プロジェクター投影資料を用いることを認める。ただし、内容は提出書類（別紙2「提出書類一覧」参照）の範囲に限る。プロジェクター投影資料の提出期間及び受付時間は5（1）イと同様とする。

なお、プレゼンテーション審査に参加しなかった応募者は失格とする。

また、プレゼンテーション審査用の追加資料は受領しない。

※ 投影資料はPowerPoint（Microsoft社）を基本とすること。また、審査会場に設置のパソコンのOSはWindowsを予定している。

(2) 審査結果

指定候補者の選定は、令和8年9月頃の予定。審査結果については、応募者全員に文書で通知する。

(3) 指定候補者の選定等の公表

指定候補者の選定後、経過及び応募者名等の応募の概況、選定した指定候補者名及び審査内容の概要について公表する。

(4) 仮協定書の締結

指定候補者の選定後、仮協定書を締結する。

(5) 市会の議決

指定候補者の選定後、地方自治法の規定に基づき、指定候補者を指定管理者に指定する旨の議案を京都市会に付議し、議決を受けることになる。ただし、市会の議決を経るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定候補者の選定を取り消すことがある。

なお、市会の議決が得られなかった場合においても、指定候補者が施設運営事業を実施するために支出した費用、提供したノウハウの対価等については、一切補償しない。

7 基本的事項の遵守

指定候補者が、この要項に反した場合は、指定候補者の選定を取り消すことがある。

なお、指定候補者又は指定管理者に指定された団体が、指定管理者として指定することが著しく困難であることが判明した場合や辞退した場合等については、次点者を指定候補者又は指定管理者として決定する。

8 留意事項

選定等委員会委員に対して、本件募集についての接触を禁じる。接触の事実が認められた場合には失格となる。

9 問合せ先

(1) A～Dグループ

ア 住所

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市役所分庁舎3階

京都市建設局自転車政策推進室

イ 電話番号 075-222-3565 (直通)

ウ 担当者 大西、山村

(2) Eグループ

ア 住所

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市役所分庁舎3階

京都市建設局都市整備部市街地整備課

イ 電話番号 075-222-3580 (直通)

ウ 担当者 小出、古川