

キャスパ地下駐車場

指定管理者募集要項

令和8年（2026年）7月

キャスパ地下駐車場指定管理者募集要項

キャスパ地下駐車場の指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

1 施設の概要

- (1) 名称
キャスパ地下駐車場（以下「駐車場」という。）
- (2) 所在地
姫路市西駅前町 8 8 番地
- (3) 設置年月
平成 3 年 9 月竣工
- (4) 設置目的
中心市街地における自動車の駐車需要に応じ、もって道路環境の改善と市民生活の利便を図る。
- (5) 施設概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階 数	地下 2 階
延床面積	6, 3 2 1. 7 6 m ²
- (6) 施設内容

供 用 開 始	平成 2 6 年 4 月 2 6 日（改修後）
形 式	平面駐車場
駐車可能台数	1 2 2 台
- (7) 利用台数

令和 5 年度	1 9 3, 6 7 6 台
令和 6 年度	1 9 0, 1 7 1 台
令和 7 年度	1 8 8, 9 8 9 台
- (8) 運営経費（過去 3 年間）
別表 1 「キャスパ地下駐車場収支決算書」のとおり

2 管理の基準

- (1) 入出場時間
午前 7 時から午後 1 1 時まで
- (2) 供用休止日
無休。ただし、市長は駐車場の補修その他特に必要があるときは、駐車場の全部又は一部の供用を休止することができる。
- (3) 駐車場に設置の施設（休憩室）は、指定管理者で維持管理運営を行ってください。

3 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 駐車場の運営に関する業務
- (2) 駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、駐車場の管理に関し市長が必要と認めること。

※ 詳細については、別紙「キャスパ地下駐車場指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

4 自主事業

- (1) 自主事業の提案

指定管理者は、施設の設置目的に合致し、公の施設の運営に支障を及ぼさない範囲において、自らの発案により駐車場を活用して任意に事業（自主事業）を提案することができます。自主事業を提案する場合は、事業内容、収支状況等を確認する必要がありますので、事前に施設担当課に確認の上、別途「キャスパ地下駐車場自主事業に関する事業計画書」（様式第3号）を提出してください（施設の使用料等の減免は行いませんので、当該自主事業実施に要する使用料等は必ず収支予算の支出項目に計上してください。）。

また、自主事業の内容（カーシェアリング等）によっては、施設の占有使用が行政財産の目的外使用となることから、市に対し、別途使用許可の申請を行うとともに、行政財産目的外使用料の支払いが必要となります。

（参考）令和8年度におけるキャスパ地下駐車場の行政財産目的外使用料は、1車室分（12.50㎡）当たり24,400円です（毎年度変動します。）。

- (2) 自主事業収益

自主事業で見込まれる収益の全部又は一部を、指定管理料の提案額の低減に反映させることができます。この場合は、「キャスパ地下駐車場指定管理業務収支予算書」（様式第2号-2）において指定管理料以外の収入（自主事業収益充当額）として計上してください。

- (3) その他

提案された自主事業は、指定管理者の指定後、実施の承認、不承認、条件等を指示するものとします。

5 管理業務の委託等の禁止

管理運営業務のうち、清掃、自動料金システム等の管理、機器保守点検等の事実上の業務を第三者へ再委託することは差し支えありませんが、管理に係る業務を一括して再委託することはできません。

また、キャスパ地下駐車場条例（平成25年姫路市条例第33号）で定めるところにより行う行政処分等（駐車料金の徴収等）に係る業務についても再委託できません。

なお、事実上の業務を再委託するに当たっては、「10 申請資格」の欠格事由に該当しない者に対して再委託してください。

6 指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までとします。ただし、指定管理者が市の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でない
と認めるときは、市は、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若し
くは一部の停止を命ずる場合があります。

7 利用料金制度

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項の規定による利用料金
制度は、適用しません。

8 指定管理に関する経費

(1) 指定管理に関する経費の財源

駐車場の管理に要する経費は、市が支払う指定管理料及び自主事業収益等の収入に
よって賄うこととします。

(2) 指定管理料

指定管理料には、人件費、施設管理費（光熱水費、清掃、設備点検、警備、樹木剪
定等に係る経費及び1件当たり30万円未満の修繕費）及び事務費等を含みます。

指定管理料は、提案された収支予算書をもとに、仕様書9(1)②に係る修繕費を控除
した上で、年度ごとの予算の範囲内で協定により決定します。支払時期及び方法につ
いても協定で定めます。

原則として指定管理料の精算は行いませんが、社会経済情勢の急激な変化等特別の
事情があると市が認める場合は、双方協議の上、指定管理料を変更します。

① 賃金及び物価水準の変動への対応について

賃金及び物価水準の変動への対応として、指定管理に係る各年度の人件費及び物
件費について、雇用形態別の賃金及び物価水準を図る指標に一定以上の変動が見ら
れた場合に、2年目以降の指定管理料をスライドできる制度を導入します。指定管
理に係る経費のうち対象となる部分を賃金及び物価水準の変動に応じて見直すこ
とで、2年目以降の指定管理料に反映します（変動分がマイナスの場合も指定管理
料に反映します。）。

また、その際、当初年度の人件費及び物件費の変動率の1.0%分までの金額は、
指定管理者の負担とします（以下この仕組みを「指定管理料スライド制度」とい
う。）。申請団体は、「キャスパ地下駐車場指定管理業務対象経費計算書」（様式第2
号ー3）に必要事項を記入のうえキャスパ地下駐車場指定管理者指定申請書提出時
に提出してください。また、指定管理者として指定された後、実際に指定管理料ス
ライド制度に基づく増額を希望する場合は、別途申請書が必要となりますので留意
してください。指定管理料スライド制度の詳細については、「指定管理料スライド制
度の手引」を参照してください。

② 消防設備点検費等について

駐車場は、キャスパビルの地下にあります。ビル全体の管理を姫路再開発ビル株
式会社が行っており、同社が請求する消防設備点検費、維持管理費及び建築設備点
検費については市が負担します。

(3) 指定管理料の提案

① 指定管理料の提案上限額

指定管理料は、別表1「キャッシュ地下駐車場収支決算書」及び別表2「実績一覧」を参考に提案してください。ただし、次に示す上限額を超えて指定管理料の提案を行った場合は失格となります。

上限額	47,020千円／年平均（消費税及び地方消費税を含む。）
-----	------------------------------

② 賃金及び物価水準の変動に伴う経費の増減について

賃金及び物価水準の変動に伴う経費の増減については、毎年の変動状況に応じて双方協議の上、指定管理料を変更するため、指定管理料には指定期間初年度を除き、指定後の賃金及び物価水準の変動を考慮せずに提案してください。

③ 指定管理者が実施する修繕に係る費用について

指定管理者が実施する修繕に係る費用については、別表1「キャッシュ地下駐車場収支決算書」及び別表2「実績一覧」を参考に提案してください。修繕実施前に市が承認した上で、毎月の指定管理料の支払時に市から実績額を指定管理者に支払います。

9 駐車料金のキャッシュレス決済

指定管理者は、駐車料金（前払式駐車券を除く。）をクレジットカード、電子マネー及び二次元コード等で支払うことができるキャッシュレス決済を導入することとします。

キャッシュレス決済に必要な機器の設置費用、保守料及び手数料は指定管理者の負担とします。

提案する指定管理料には、機器の設置費用、保守料及び手数料を含めるようにしてください。

指定管理者は決済代行業者と契約し、手数料を差し引いた駐車料金が決済代行業者から指定管理者の口座に振り込まれます。指定管理者は月に1回、その金額に手数料を足した金額を市が指定する納付書により指定金融機関等に払い込む必要があります。

10 申請資格

(1) 資格

次の要件を満たすことが必要です。

- ① 団体（共同事業体等のグループを含む。）であること（法人格の有無は問わないが、法律上、個人は指定管理者になることはできない。）。
- ② 休日・夜間等において対応が必要な場合や、災害時の避難所として開設する必要が生じた場合等の緊急時に、迅速な対応がとれる体制を有する団体であること。
- ③ 公告日時点において、1箇所当たり100台以上の駐車場施設の管理運営業務の経験を5年以上有していること。

(2) 欠格事由（団体又はその代表者）

団体又はその代表者が次の各号のいずれかに該当する場合は、応募することができない。

- ① 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - ② 本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
 - ③ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者
 - ④ 本市において地方自治法第244条の2第3項の規定による指定を取り消されたことがあり、その取消しの日から2年を経過しない者
 - ⑤ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加資格）の規定に抵触することとなる者
 - ⑥ 姫路市登録業者指名停止等措置要綱（昭和62年6月25日制定）の規定に基づく指名停止を受けている者
 - ⑦ 法人にあっては当該法人の、法人以外の団体にあっては代表者の市税及び国税を滞納している者
 - ⑧ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続を開始している者
- (3) 欠格事由（その他）
- 団体の代表者等（法人にあっては非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、法人以外の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいう。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、応募することができない。
- ① 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者である場合
 - ② 暴力団員を使用した場合
 - ③ 暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を与えた場合
 - ④ 暴力団員と密接な交際等を有している場合
- (4) 複数の法人等で構成されるグループ（共同事業体を含む。）の場合の条件
- 複数の法人等で構成されるグループ（共同事業体を含む。）による応募の場合は、上記の(1)～(3)の条件に併せて、次の事項について留意すること。
- ① 複数の法人等がグループ（共同事業体を含む。）を構成して応募する場合は、代表となる法人等を定めるとともに構成団体は連帯して責任を負うこと。
 - ② 複数の法人等で構成されるグループ（共同事業体を含む。）の構成団体は、単独での応募はできない。また同時に複数のグループ（共同事業体を含む。）の構成団体となることはできない。
 - ③ 代表となる法人等及びグループ（共同事業体を含む。）を構成する法人等の変更は原則として認めない。
 - ④ 複数の法人等で構成されるグループ（共同事業体を含む。）を構成する各構成団体のいずれかが上記(2)又は(3)に該当する場合は応募することができない。

1 1 申請書類

申請書類	様式	申請単位		部数
		単独	グループ	

1	キャスパ地下駐車場指定管理者指定申請書	第1号	○	—	原本
		第1号—2	—	○	原本
2	キャスパ地下駐車場指定管理者事業計画書	第2号—1	○	○	原本+10部
3	キャスパ地下駐車場指定管理業務収支予算書 ※ 積算内訳を別紙（様式は自由。ただし、用紙はA4縦で横書き）に示すこと	第2号—2	○	○	原本+10部
4	キャスパ地下駐車場指定管理業務対象経費計算書	第2号—3	○	○	原本+10部
5	キャスパ地下駐車場自主事業に関する事業計画書	第3号	○	○	原本+10部
6	誓約書	第4号	○	◎	原本
7	暴力団員等の排除に係る調査承諾書	第5号	○	◎	原本
8	〇〇共同事業体の協定書	第6号	—	○	原本+10部
9	委任状	第7号	—	○	原本
10	現地説明会参加申込書 ※ 希望者のみ電子メールで提出	第8号	○	○	—
11	質問書 ※ 質問がある場合のみ電子メールで提出	第9号	○	○	—
12	申請団体の定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類及びパンフレット等団体の概要が分かる資料	—	○	◎	原本+10部
13	【法人の場合】当該法人の登記事項証明書	—	○	◎	原本+10部
	【法人以外の団体の場合】代表者の身分証明書（本籍地の長が発行するもの）				
14	【法人の場合】当該法人の国税の納税証明書（税務署様式その3の3） ※ 公告日以後に発行したもの	—	○	◎	原本+10部
	【法人以外の団体の場合】代表者の国税の納税証明書（税務署様式その3の2） ※ 公告日以後に発行したもの				
15	【法人の場合】当該法人の直近2事業年度の法人税申告書の写し ・別表一関係（各事業年度の所得に係る申告書） ・別表二関係（同族会社等の判定に関する明細書） ・別表四関係（所得の金額の計算に関する明細書） ※ 2年に満たない場合は設立時以後のものとする。	—	○	◎	原本+10部
	【法人以外の団体の場合】代表者の直近2事業年度の税務申告書の写し ・確定申告書 ・収支内訳書（白色申告の場合）又は所得税青色申告決算書（青色申告の場合） ※ 2年に満たない場合は設立時以後のものとする。				
16	申請団体の経営状況に関する書類（申請団体の直近2事業年度の貸借対照表及び損益計	—	○	◎	原本+10部

	算書又はこれらに類する書類) ※ 2年に満たない場合は設立時以後のものとする。				
17	代表者の印鑑証明書 ※ 公告日以後に発行したもの	—	○	◎	原本
18	公告日時点において、1箇所当たり100台以上の駐車場施設の管理運営業務の経験を5年以上有していることが確認できる書類	—	○	◎	原本+10部

※ その他事業計画の内容及び団体についての特記事項を証する書類があれば提出してください。

※ 部数欄の“原本+10部”については、原本とコピー10部を提出してください。

※ グループ応募の場合は、“◎”の申請書類については、構成するそれぞれの団体について提出してください。

※ 申請書類の16「申請団体の経営状況に関する書類」については、指定管理者に指定された場合、指定期間中は毎年度、団体の決算書類（貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類する書類）を提出していただきます。

1.2 申請手続

(1) 提出先

姫路市都市局まちづくり部都市計画課（姫路市役所本館5階）（以下「都市計画課」という。）

(2) 提出期間及び提出時間

令和8年8月25日（火）から同年9月7日（月）まで。受付時間は、姫路市の休日定める条例（平成2年姫路市条例第15号）第2条第1項各号に掲げる市の休日（以下「閉庁日」という。）を除く日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

(3) 申請方法

申請書類は、持参してください。

※ 申請書類の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかった場合は、受け付けることができません。

1.3 現地説明会の実施

現地説明会を次のとおり実施します。参加を希望する場合は、あらかじめ申し込んでください（1団体につき5名まで）。

(1) 開催日時

令和8年8月4日（火）又は同月5日（水）（予定）

(2) 開催場所

キャスパ地下駐車場（姫路市西駅前町88番地 キャスパビル地下2階）

(3) 申込方法

令和8年7月30日（木）正午までに、現地説明会参加申込書（様式第8号）を電子メールで提出してください。これ以外の方法（持参、郵送、FAX、電話、口頭等）

によるものは受け付けません。

都市計画課メールアドレス

E-mail : tkeikaku@city.himeji.lg.jp

1 4 図面等の閲覧

駐車場の図面等を閲覧することができます。

(1) 日時

令和8年7月24日（金）から同年9月7日（月）まで。受付時間は、閉庁日を除く日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

(2) 閲覧場所

都市計画課

1 5 質問書

募集要項及び仕様書の内容に関する質問は、次のとおりとします。

(1) 受付期間及び受付時間

令和8年8月12日（水）正午まで

(2) 質問方法

質問項目ごとに、質問書（様式第9号）を電子メールで提出してください。これ以外の方法（持参、郵送、FAX、電話、口頭等）によるものは受け付けません。

都市計画課メールアドレス

E-mail : tkeikaku@city.himeji.lg.jp

(3) 回答

質問への回答は、姫路市公式ウェブサイトで公表します（令和8年8月21日（金）公表予定）。個別の回答は行いません。

なお、質問に対する回答は本募集要項及び仕様書の追加又は修正事項とみなします。

<https://www.city.himeji.lg.jp/sangyo/0000033861.html>

1 6 申請に要する経費

申請に要する経費は、全て申請者の負担とします。

1 7 無効又は失格

次に掲げる事項に該当する場合は、無効又は失格とする場合があります。

- ① 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
- ② 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
- ③ 虚偽の内容が記載されているもの
- ④ 指定管理料の提案額が、市が設定した上限額を上回っているもの
- ⑤ 審査の結果、審査基準の合計得点が配点の総合計の6割に満たないもの
- ⑥ その他選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当と認められるもの

1 8 選定

指定管理者とすべき候補者を選定するための審議及び審査は、指定管理者選定委員会

(外部委員4名、内部委員1名)で行います。

審査に当たり、提出書類等について各団体の代表者又は代理人2名以内により説明していただきます(プレゼンテーション及び質疑)。日時については別途連絡します。

なお、申請者が多数の場合又は書類審査の段階で明らかに要求要件を満たしていないと判断される場合は、選定委員会の判断により、書類審査の段階で選外とすることがあります。

1 9 審査の基準

指定管理者候補者選定のための審査は、キャスパ地下駐車場条例第19条第2項各号に掲げる基準及び姫路市指定管理者制度導入基本方針に定める基準を基に、指定管理者選定委員会が定める基準(別表3)に基づき行います。

なお、審査の結果、審査基準表の合計得点が配点の総合計の6割に満たない場合は失格とします。

2 0 選定結果の通知

選定の結果は、結果のいかんにかかわらず文書で通知します。

2 1 選定結果の公表

選定手続の透明性を確保するため、選定結果(申請団体名、評点結果及び指定管理料提案額等)を公表します。この場合、指定管理者候補者となった団体以外は、申請団体名と評点結果が結びつかないように配慮します。ただし、申請団体数が2団体のみであった場合は、この限りではありません。

2 2 指定管理者の指定

選定した候補者については、議会の議決を経て、指定管理者として指定します。

2 3 協定の締結

指定管理者の業務の実施に当たって、市は、姫路市指定管理者制度導入基本方針に定める事項等について指定管理者と協定を締結します。

2 4 指定管理者の評価

指定期間中、管理運営業務について、適正かつ確実なサービス提供が行われているか評価等を行います。また、評価結果については、市のホームページ等で公表します。

2 5 提出書類の取扱い

- (1) 提出書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。
- (2) 提出された書類は指定管理者候補者の選定以外の用途には使用しません。
- (3) 提出された書類は必要に応じ複写します(使用の目的は庁内及び選定委員会での検討に限ります。)
- (4) 提出された申請関係書類及び指定期間中の管理運営に係る事業計画書、収支状況報告書、各種報告書類は、必要に応じて公表することがあります。ただし、公表に当たっては、個人情報や申請団体の技術情報、信用情報等に配慮する必要があるため、姫

路市情報公開条例（平成１４年姫路市条例第３号）の規定に照らし内容を判断します。

26 添付書類

- (1) キャスパ地下駐車場条例
- (2) キャスパ地下駐車場条例施行規則
- (3) 姫路市指定管理者制度導入基本方針
- (4) 指定管理料スライド制度の手引
- (5) キャスパ地下駐車場平面図

27 問い合わせ先

都市計画課庶務・管理担当

〒670-8501 姫路市安田四丁目1番地 姫路市役所本館5階

電話：079-221-2535

電子メール：tkeikaku@city.himeji.lg.jp（大容量の添付ファイルは受信できません。）

【募集から管理業務開始までの流れ（予定）】

