

箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場 指定管理者募集要項

平成17年11月

目次

1	指定管理者制度導入の経緯	: 1
2	萱野中央地区	: 1
3	箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場	: 1
4	施設の概要	: 1
5	管理の基準及び業務内容	: 2
6	募集に際しての基本条件	: 4
7	指定管理者として遵守すべき事項	: 5
8	リスク分担	: 6
9	応募に関する事	: 6
10	審査に係る事項	: 9
11	その他	: 9

1. 指定管理者制度導入の経緯

平成15年6月の地方自治法の一部改正により、公の施設の管理に民間能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減を図るため、指定管理者制度が創設されました。

本制度導入により公の施設の管理が地方公共団体の出資法人や公共団体、公共的団体に限定されていた従来の管理委託制度に変わり、議会の議決を経て地方公共団体の指定を受けた株式会社など民間事業者も公の施設の管理（利用許可なども含む。）ができるようになりました。

箕面市では、箕面市立かやの広場及び箕面市立かやの中央駐車場（以下「複合施設」という。）について、その設置目的の達成と、この制度の趣旨であるサービスの向上と施設の効果的・効率的な管理運営を図るため、公の施設の管理者として社会的責任を十分に果たすことのできる指定管理者を募集します。

2. 萱野中央地区

複合施設が立地する萱野中央地区は、本市の中心部にあり、大阪都心と直結した国道423号と国道171号が交差する地区として、箕面市の新しい玄関口として多くの人が集まり、都市の核となるようなまちづくりを進めています。

第四次箕面市総合計画においても、分野を越えて総合的な事業展開を必要とする最も重要な取り組みの1つとして位置付けています。

現在のまちづくりの段階としては、道路、公園等の公共施設や多機能型商業施設をはじめとする生活利便施設などの基盤整備（土地区画整理事業）が完了し、今後は、これら基盤施設等を活用した地区の「まち育て」を行っていく段階になっています。

3. 箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場

平成15年10月の萱野中央地区のまち開きにあわせて、市民に多様な憩いと集いの場を提供し、市民相互の交流及び市民文化の向上を図るために箕面市立かやの広場（以下「広場」という。）を、萱野中央地区の駐車環境の改善を図るために箕面市立かやの中央駐車場（以下「駐車場」という。）を開設しました。

今回、広場と駐車場を一体的に管理することにより、施設の効率的、効果的な運営を図るとともに、指定管理者による積極的な複合施設の活用策による萱野中央地区の集客効果の向上、まちのにぎわいの創出、まちの発展を図ろうとするものです。

とりわけ、イベントなどの開催による市民の集いの場の提供は、施設の相互利用の促進だけでなく萱野中央地区の「まち育て」に寄与するものと期待しています。

4. 施設の概要

(1) 広場

位 置	箕面都市計画事業萱野中央特定土地区画整理事業施行地区内
敷地面積	2,905㎡
芝生面積	1,467㎡
野外ステージ	217㎡

(2) 駐車場

位 置	箕面市西宿一丁目14番35号
建築面積	2,637㎡
延べ面積	8,013㎡
施設構造	鉄骨3階建 自走式
収容台数	普通車 382台

5. 管理の基準及び業務内容

(1) 供用の日 毎日

- (2) 供用の時間 広場 午前9時から午後10時まで
駐車場 午前8時30分から翌日の午前0時30分まで
(ただし、12月31日は、午前8時30分から午後12時まで)

(3) 供用の日時の変更

複合施設の供用の日時は、箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場条例（平成17年箕面市条例第37号。以下「条例」という。）第8条第2項及び第18条第2項の規定により、指定管理者が特に必要と認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て変更することができます。

(4) 広場の利用許可等

条例第9条及び第10条並びに箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場条例施行規則（平成17年箕面市規則第89号。以下「規則」という。）第4条から第6条までの規定によるものとします。

(5) 広場の利用制限

条例第12条各号に該当する場合は、広場の利用を許可することができません。

(6) 広場の利用禁止又は制限

条例第14条に該当する場合は、広場の利用を禁止し、又は制限することができます。

(7) 利用の許可の取消し等

条例第15条各号に該当する場合は、広場の利用の許可を取り消し、その利用を停止し、又は退去させることができます。

(8) 駐車できる自動車

駐車場に駐車できる自動車は、条例第17条に規定する普通車とします。

(9) 駐車場の駐車制限

条例第20条各号に該当する場合は、自動車の入場を禁じ、又は退場を命ずることができます。

(10) 善良な管理者の注意義務

条例第23条に該当する場合は、駐車している自動車の損傷又は滅失について損害賠償の責を負いません。

(11) 利用料金制度の採用

複合施設の利用に係る料金について、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用します。

また、条例第7条第2項の規定により、指定管理者は市長の承認を得て利用料金を定めるものとします。

(12) 利用料金の減額又は免除

条例第7条第5項及び規則第8条並びに第11条の規定により、利用料金を減額し、又は免除することができます。

(13) 事業報告書等の提出

指定管理者は、毎会計年度終了後30日以内に、広場及び駐車場の管理に関する次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、箕面市に提出してください。

- ① 業務の実施状況
- ② 広場及び駐車場の利用状況
- ③ 経理の状況
- ④ その他箕面市が必要と認める事項

※ 箕面市に提出していただく報告書等は、箕面市情報公開条例に基づく行政文書開示請求の対象となります。

(14) 事業計画書等の提出

指定管理者は、平成18年度以降、当該年度の2月末までに、次年度に予定する事業計画書及び管理体制計画書を作成し、箕面市に提出してください。

※ 箕面市に提出していただく事業計画書等は、箕面市情報公開条例に基づく行政文書開示請求の対象となります。

(15) 業務の範囲（詳細は業務水準書を参照）

業務の内容及び範囲は、条例第2条第2項に規定されています。

なお、業務内容の全部又は主要な部分を第三者に対して委託し、又は請け負わせることはできません。

また、主たる業務の内容については、次の「業務内容表」によるものとします。

【業務内容表】

維持管理に関する業務	本業務は、広場の植栽等の管理業務や、駐車場の施設点検業務等の別紙「業務水準書」によるものとする。
------------	--

運営に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常運営業務 ・ 受付、案内業務 ・ 利用料金の徴収業務 ・ 交通整理誘導業務 ・ 施設巡回業務 ・ 傷病人への対応業務 ・ 萱野中央地区の「まち育て」に関する業務
その他の業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業報告書及び事業計画書等の作成業務 ・ 利用者統計等の作成業務 ・ 複合施設を利用して実施する市等の事業に対しての協力・協働業務 ・ 箕面市との連絡調整業務

※ 「まち育て」に関する業務とは、萱野中央地区の集客効果の向上、まちのにぎわいの創出、まちの発展を図るための積極的な複合施設の活用策を想定しています。

6. 募集に際しての基本条件

(1) 応募資格

応募者は、法人又はその他の団体（以下「団体」という。）、若しくは複数の法人等が構成するグループであること。個人での応募は受け付けません。

(2) 応募制限

次に該当する団体は、応募者となることができません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ② 最近3年間、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ③ 応募書類提出時点において、箕面市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている者
- ④ 業務を円滑に遂行するための安全かつ健全な財務能力を有しない者

(3) 指定予定期間

平成18年7月1日から平成23年3月31日まで

※ 指定管理者の指定は、市議会の議決を経て確定します。

(4) 経理に関する事項

指定管理者は、箕面市が支払う委託料のほか、利用者が支払う利用料金等を自らの収入とします。

※ 指定管理者には箕面市に提出された提案内容に基づき算定した委託料について、原則として毎月同額を支払うものとします。

※ 利用料金は条例第7条第2項の規定に基づき、市長の承認を得て指定管理者が定めます。ただし、今回の提案にあたっては、別紙「資料集」に基づく利用料金表による予定収入を見込むものとします。

(5) 業務分担

指定管理者と箕面市の主な業務分担は、次の「業務分担表」によるものとします。

【業務分担表】

項 目	指定管理者	箕 面 市
複合施設の運営（案内、苦情対応、利用促進活動等）	◎	
複合施設の維持管理（清掃、設備保守点検、安全衛生管理、補修修繕等）	◎	
複合施設の物品及び備品の管理、修理、買い換え	◎	
必要な消耗品等の購入	◎	
光熱水費等の支払い	◎	
非常時における初動対応（事故対応等）	◎	○
施設の大規模な改修及び修理		◎
災害復旧		◎
施設賠償保険・火災保険（管理瑕疵）	◎	
包括的管理責任（管理瑕疵除く）		◎

※ ○印は一部

7. 指定管理者として遵守すべき事項

(1) 複合施設利用者の平等な利用の確保

複合施設は、市民の利便、公共の福祉及び萱野中央地区の「まち育て」に資するための公の施設であり、その利用に際しては平等かつ公平な取り扱いが原則です。

また、正当な理由がない限り、施設の利用を拒むことはできません。

(2) 個人情報の取り扱い

指定管理者が行う公の施設の管理運営に係る個人情報の取り扱いについては、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止並びに適切な管理のために必要な措置を講じなければなりません。

(3) 関係法令の遵守

複合施設の管理を行うにあたっては、以下の法令等の規定を遵守してください。

- ① 地方自治法ほか行政関連法規
- ② 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ③ 消防法、電気事業法ほか施設管理関係法規
- ④ 箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場条例、同施行規則
- ⑤ 箕面市個人情報保護条例、箕面市情報公開条例
- ⑥ その他関連法規、通知、要領等

(4) 人権研修の実施

指定管理者は、複合施設の管理業務に関し、業務に従事する者が人権問題について正しい認識をもって業務を遂行できるよう、人権研修を行ってください。

(5) 障害者法定雇用率の達成への取り組み

障害者の雇用の促進等に関する法律では、事業主に対し法定雇用率を達成する義務を課しています。該当する団体で応募の段階で障害者法定雇用率を達成できていない場合には、誠実に履行してください。また、該当しない団体にあっても法の趣旨に則

り対応をしてください。

(6) 危機管理体制の確立

利用者の安全を確保するため、適切な防災・安全対策を講じてください。

また、地震などの災害や事件などの危機事象発生時において、箕面市をはじめ、警察・消防等と連携をとり、適切に対応できるよう、危機管理体制を確立してください。

(7) 市等が実施する事業への協力・協働

市等が実施する事業への支援・協力・協働を積極的に行ってください。

(8) 調査等への協力

複合施設に係る市及び国等が実施する各種調査・報告に対応していただきます。

箕面市が求める統計資料（複合施設利用状況に関する書類等）は直ちに提出できるように整理しておいてください。

(9) 賠償保険等の加入

指定管理者は複合施設の施設、附属設備等及び第三者の身体又は財物に対する賠償責任保険等に加入してください。

8. リスク分担

指定管理者と箕面市のリスク分担の基本的な考え方は、次の「リスク分担表」のとおりです。なお、詳細は協定の締結を行う際に定めます。

【リスク分担表】

項 目	指定管理者	箕 面 市
必要な資金の確保	○	
管理業務開始前及び業務終了後の引き継ぎに関するコスト	○	
事業の運営・維持管理業務に影響のある法令等の変更に係るコスト	○	
金利の変更	○	
物価の変動	○	
施設設置者の責任による事業の中止・遅延		○
指定管理者の責任による事業の中止・遅延	○	
指定管理者の事業放棄・破綻	○	
指定管理者の故意又は過失により破損した施設及び貸与物品の修繕等費用	○	
運営・維持管理において第三者に損害を与えた場合 (管理瑕疵)	○	
施設の構造上等の不備において第三者に損害を与えた場合 (設置瑕疵)		○

※ なお、応募にかかる費用については応募者の負担とします。

9. 応募に関すること

(1) 募集要項等の配布

配布期間 : 平成17年11月1日(火)から平成17年11月14日(月)まで

(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

配布時間 : 午前8時45分から午後5時15分まで

配布場所 : 箕面市都市計画部交通政策課

(市役所別館4階 43番窓口)

電話072-724-6746、FAX072-722-2466

※ 下記のホームページからは、次の書類(配付資料の一部)のみご覧いただけます。

アドレス : <http://www2.city.minoh.osaka.jp/KOTUU/home.html>

書 類 : 箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場指定管理者募集要項

箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場業務水準書

箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場指定管理者申込に係る様式集

(2) 募集説明会の開催

日 時 : 平成17年11月22日(火) 午後2時から

場 所 : 箕面市立みのお市民活動センター 多目的室

箕面市坊島四丁目5番20号

(箕面マーケットパークヴィソラWEST-1 2階)

電話072-720-3386

申込方法 : 募集説明会参加申込書(様式6)に必要事項を記入の上、箕面市都市計画部交通政策課までFAXにて、11月18日(金)午後5時までに
お申し込みください。

なお募集に関する質問については、指定管理者申込に関する質問票(様式7)に必要事項を記入の上、箕面市都市計画部交通政策課までFAXにて、11月15日(火)午後5時までに提出してください。

※ 各団体2名までの参加とさせていただきます。

※ 事前に配布した資料は当日再配布しませんので、ご持参ください。

※ 当日は説明会終了後、複合施設を見学していただきます。

※ 応募しようとする団体は、必ずこの説明会に参加してください。

(3) 応募書類の受付

期 間 : 平成17年12月12日(月)から平成17年12月15日(木)まで

時 間 : 午前8時45分から午後5時15分まで

場 所 : 箕面市都市計画部交通政策課まで、持参してください。

※ 郵送された書類は受け付けいたしません。

(4) 提出書類

応募にあたっては、次の書類①～⑥(A4版で、正1部、写10部)を提出してください。

① 箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場指定管理者申込書(様式1-1)

② 添付書類(下記のアからカまで)

- ア 法人その他の団体の定款、寄附行為その他これらに類する書類
- イ 法人その他の団体の役員名簿
- ウ 法人にあっては、登記事項証明書。その他の団体にあってはこれらの内容を明らかにする書類
- エ 印鑑証明書（提出日において発行の日から3ヶ月以内のもの）
 - 法人の場合 … 法務局が発行した代表者の印鑑証明書
 - その他の団体 … 市区町村長が発行した代表者の印鑑証明書
- オ 平成17年度の収支予算書及び事業計画書並びに過去3年間（平成14年度～16年度）の収支決算書及び事業報告書又はこれらに類するもの
 - 経営実績が3年に満たない団体にあっては、管理に係る業務を安定して行う経営能力を明らかにする書類
- カ 最近3年間の法人税納税証明書及び消費税納税証明書
- ※ グループで応募する場合は委任状（様式1-2）及びグループ結成にかかる協定書又はこれに相当する書類（任意書式）が必要です。

③ 誓約書（様式2）

④ 申込団体の概要（様式3）

⑤ 事業計画書（様式4-1から4-7）

ア 記載内容の変更等の禁止

提出された書類等はこれを書き換え、又は撤回することはできません。

イ 提出書類の返却

理由を問わず返却しません。

ウ 提出書類の不備

審査の対象とならないことがあります。

エ 虚偽の記載

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

オ 費用負担

応募に関して必要となる経費は応募者の負担とします。

⑥ 収支見込書（様式5）

⑦ 審査結果通知用封筒他

長形3号封筒に審査結果通知の送付先を明記し、配達記録郵便相当の切手を貼付したもの。

※ 提出期限をすぎた提出書類は一切受け付けません。

※ 市に提出していただく応募書類等は、箕面市情報公開条例に基づく行政文書開示請求の対象となります。

(5) 提案内容の公表

必要に応じて、提案内容を公表することがあります。

(6) 特許権等

提出書類等の内容に含まれる特許権、意匠権等日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果により生じた事象に係る責任は、すべて応募団体が負うものとします。

10. 審査に係る事項

(1) 選定方針

複合施設の指定管理者候補者には、条例第3条第4項に基づき、選定基準に該当するものうちから、複合施設の設置の目的を最も効果的に達成することができると認められる法人その他の団体を選定します。

(2) 選定基準

- ① 複合施設を利用しようとする者の平等な利用を確保し、かつ、利便性の向上を図ることができること。
- ② 条例第2条の業務を効率的に実施できること。
- ③ 複合施設を適正かつ安定的に管理する能力を有すること。
- ④ 安定して継続的に複合施設のサービスが提供できる確固とした団体組織の体をなしていること。
- ⑤ 萱野中央地区の「まち育て」に寄与する積極的な複合施設の活用策が実施できること。

(3) 審査方法

「箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場指定管理者候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が前述の選定方針及び選定基準に基づいて、提出された書類等をもとに選定を行い、第1次審査の通過団体を決定します。第1次審査の通過団体を対象に第2次審査を行い、指定管理候補者及び次点者を選定します。

※ 第1次審査の通過団体として、3団体程度を予定しています。

※ 申込者が1団体であっても選定委員会で審査し、指定管理者としての適否を判断します。

(4) 第1次審査

第1次審査結果の通知は、全応募団体へ自己の結果のみ郵送にて通知します。

※ 12月中旬頃発送を予定しています。

※ グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。

(5) 第2次審査

第2次審査は12月下旬に実施予定で、プレゼンテーション及びヒアリングにより行います。なお、日時等の詳細につきましては、第1次審査結果と併せて通知します。

※ 各団体2名までの参加とさせていただきます。事業提案の説明は、法人等を代表して説明や意見を述べられる方に行っていただきます。

(6) 協定の締結

選定委員会により選定された指定管理候補者は、市議会の議決を経て指定管理者として指定し、協定を締結します。

11. その他

(1) 指定の取り消し等

- ① 条例第6条に該当する場合は、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて

管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じます。この場合、指定管理者の損害に対して、市は一切その責を負いません。

② 正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の議決後においても指定管理者の指定を取り消すことがあります。

(2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合や協定書に定めのない事項が生じた場合には、箕面市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。