

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（以下、「複合施設」という。）は、憩いと集いの場として、またかやの中央に自動車で訪れた際の駐車場として、親しく使用されています。しかし、今以上に利用率を向上させ、施設を最大限に活用するためには、備品整備、施設改修、施設の使い方、利用料金の改定・新設、PR戦略まで含めて抜本的に見直す必要があると考えています。

したがって、このたびの平成23年4月1日からの指定管理者の指定にあたっては、それらについて改善提案を強く求めています。また、抜本的な見直しを行うため、特に特別提案として、以下で示す仕様・基準等を超えた提案も作成いただくこととした。

利用者の満足度を向上できるような、自由で創意工夫のある提案をいただきますようお願いします。

平成22年8月2日

箕面市

1 複合施設の概要

(1) 設置目的

かやの中央地区において、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とともに、駐車環境の改善を図り、もって市民の利便、公共の福祉及びまち育てに資するため、複合施設を設置しました。

(2) 施設の概要

	かやの広場	かやの中央駐車場
所在地	箕面市西宿一丁目2021番	箕面市西宿一丁目14番35号
敷地面積	2,905m ²	2,637m ² (建築面積)
建物の構造		鉄骨造
階数		地上3階
建築年月	平成15年10月	平成15年10月
延床面積		6,848m ²
収容台数		382台

2 業務の範囲

(1) 業務範囲

指定管理者の業務は、次のとおりです。詳細は、別冊「業務水準書」をご覧ください。

複合施設の供用に関すること。

複合施設の施設、附属設備等の維持管理に関すること。

その他市長が必要と認める業務。

(2) 業務委託

指定管理者は、(1)に定める業務を行うに当たり必要と認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て業務の一部を委託することができます。この場合に生ずる費用の負担、業務委託の際に第三者に生じた損害への賠償等は、指定管理者が行います。

3 自主事業の提案

(1) 自主事業

自主事業とは、指定管理者が「3 業務の範囲」に定める業務以外で、業務の実施を妨げない範囲において、条例の趣旨に基づき、市民相互の交流及び市民文化の向上を図るとともに、かやの中央地区のまち育てに資するために、自社又は自社を含む他社等と共同で実施する事業をいい、市は積極的な実施を期待しています。

自主事業は、指定管理業務以外のため指定管理の収支には算定はされず、独自財源により実施するとともに、収入は独自収入となります。

自主事業の実施に際しては、必要に応じて事前に市と協議していただくとともに、駐車場内で実施する場合などは事前に市の承認等を得ていただくことになります。また、実施後は

市に報告していただくことになります。

自主事業は、応募にあたって提案していただく特定のテーマの一つとして、選定審査の対象となります。

(2) 特別提案

特別提案は、利用者サービスの向上や施設整備の充実等を行い、施設の最大活用を図るために、応募者から提案いただくもので、重要な審査対象項目です。自由で創意工夫のある提案をいただきますようお願いします。

特別提案を検討するにあたっては、現行の仕様・基準等にこだわる必要はありません。例えば、当該施設が応募者の民間施設であれば、どのような活用をするか等の視点で大胆に提案してください。また、少子高齢化などの社会環境、かやの中央のまちづくりのなかで期待される役割等も考慮してください。

なお、最終的に特別提案を採用するかどうかは交通政策課と応募者（候補者）の協議のもと、協定書締結までに決定するものとします。以下、提案項目を例示します。

例 1) 指定期間の延長

- ・現在、指定管理期間を 3 年（最大 5 年）としていますが、仮に 5 年よりも延長した方がコスト・パフォーマンス等でメリットがあるならば、10 年以内で最も効率的でメリットのある期間は何年ですか。

例 2) 大胆な利用料金（新設・改定）

- ・利用者サービスの向上や施設整備の充実等を行い、施設を最大限に活用するため、利用料金は大切な財源の一つです。様式 4 - 2 でも提案いただいているが、さらに大胆な料金設定のプランがあるでしょうか。また、その場合の収支プランやサービス展開はどのようなものでしょうか。現行料金項目以外の新設、現行料金の改定、いずれでも結構です。また、値上げ・値下げのいずれでも結構です。

例 3) 施設の備品・改修

- ・施設を最大限に活用したり、利用者の満足度を上げるために効果的な備品整備、施設改修プランがあるでしょうか。その場合の財源は、応募者の努力による捻出、利用料金の改定・新設による捻出など、どのようなことが考えられるでしょうか（一部を市が負担する可能性もあります）。

例 4) その他

- ・休館日や利用時間の変更、利用料金のポイント制の導入、施設スペースの用途変更（会議室を に変更）等、何でも結構です。

4 管理の基準

(1) 供用の日時

供用の日時は、次のとおりです。

かやの広場 毎日

午前 9 時 00 分から午後 10 時 00 分まで

かやの中央駐車場 毎日

午前 8 時 30 分から翌日午前 0 時 30 分まで

(12 月 31 日は午後 12 時まで)

また、供用の日時は、条例第 18 条第 1 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。

(2) 利用料金制度の導入

駐車場は、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ています。利用者サービスの向上や施設整備の充実等を行い、施設を最大限に活用するため、利用料金は大切な財源の一つです。応募者は必ずしも現行の料金にとらわれることなく、利用者の満足度を向上させるような様々な施設使用促進策(事業計画書 2 / 様式 4 - 2)と併せて、改めて利用料金の設定を提案してください。なお、利用料金は、候補者選定後、あらかじめ市との協議・承認を得て定めることとなります。

現在、承認している利用料金は次のとおりです。

かやの広場(施設)

場所	区分	単位	利用料金
広場	広場の全部又は一部を独占して利用する場合	100 m ² 3 時間当たり	800 円
"	広場を移動して利用する場合	1 人 1 日当たり	600 円
"	写真、映画などの撮影	1 件 1 日当たり	16,000 円
	野外ステージ	3 時間当たり	800 円

* 利用面積が 100 m² に満たないとき、または 100 m² に満たない端数がある場合は、それぞれ 100 m² として計算してください。

* 利用する時間が 3 時間に満たないときは、3 時間として計算してください。

* 入場料を徴収して利用するとき、又は営利を目的として利用するときは、使用料を上記表の 1.5 倍としてください。

かやの広場(附属設備)

種類	単位	利用料金
ワイヤレスマイク	1 本	1,500 円
ダイナミックマイク	1 本	300 円
拡声マイク(アンプ及びスピーカー)	1 式	16,000 円

かやの中央駐車場

普通車	30 分毎 100 円
回数券	別冊「業務水準書」参照

* 現在、かやの中央駐車場では、土・日曜日・祝日及び 1 月 1 日から 3 日、5 月 3 日から 5 日、8 月 13 日から 16 日に限り最初の 2 時間を無料の承認をしています。

(3) その他

詳細は、別冊「業務水準書」をご覧ください。

5 経理

(1) 収支

収支に関しては、次のとおりです。詳細は、別冊「業務水準書」をご覧ください。

業務の実施に伴う収入は、利用料金として指定管理者の収入になります。

指定した期間で概ね収支が相償う（収入と必要経費が見合う）と考えられる収支について、その金額を平準化して、収支がマイナスの場合は、毎年度市が委託料として支し

ます。また、収支がプラスの場合は、市に納付金として納入してもらうことになります。

(2) 収支見込み

収支見込みは、指定の期間に応じて平成23年4月1日から平成26年3月31日までの3年間とし、その後1年間ごとで最大2年間の平成28年3月31日までで区分して算出してください。

収支見込みにより算出された市からの委託金額又は市への納付金額については、選定審査の対象となります。

6 指定の期間

指定の期間は、平成23年4月1日から平成26年3月31日まで（3年間）とする。ただし、北大阪急行線の延伸に伴う工事の状況等により、1年間ごとに最大2年間の平成28年3月31日まで期間延長することがあります。

7 応募の資格

指定管理者の申込資格は、次に掲げる条件のいずれにも該当しない法人又はその他の団体（以下「法人等」という。）であることを必要とします。

また、同じ法人等又は資本面若しくは人事面で関係ある（出資総額の1/2を超える出資若しくは役員を兼ねる）法人等が重複して応募することはできません。

なお、その他の団体とは、複数の法人が共同応募する団体とし、応募する場合は代表する法人を選定してください。この場合は、複数の法人全てに申込み資格が適用されるとともに、指定に際しては代表する法人を指定管理者の候補者とし、他の法人は業務再委託先として取り扱います。

会社更生法及び民事再生法等による手続中である法人等

代表者及び役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者（執行猶予中の者を含む）がいる法人等

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員が経営する法人若しくは暴力団員が実質的に経営を支配す

る法人等

最近3年間において、所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、府税、市税等を滞納している法人等、又は代表者がこれらの税金を滞納している法人等

地方自治法施行令第167条の4の規定により、市から入札の参加資格を取り消されている法人等（指名停止を含む）

地方自治法第244条の2第11項に基づき、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、又はその取消しの日から2年を経過しない法人等

8 欠格事項

法人等が次のいずれかの要件に該当する場合は、選定審査の対象から除外します。

複数の応募書類を提出した場合

受付期間内に応募書類が提出されなかった場合

応募書類に明らかな虚偽の記載がある場合

募集要項に違反又は著しく逸脱した場合

9 応募・選定スケジュール

募集要項等の配布

平成22年8月2日（月）～平成22年8月31日（火）

応募説明会及び現場説明会の開催

平成22年9月3日（金）

質問の受付

平成22年9月3日（金）～平成22年9月9日（木）

応募書類の受付

平成22年9月21日（火）～平成22年9月24日（金）

ヒアリング（選定委員会）

平成22年10月12日（火）午後2時30分から

選定審査結果の通知

平成22年10月中旬～下旬

10 応募に関すること

（1）募集要項等の配布

配布期間：平成22年8月2日（月）から平成22年8月31日（火）まで

（土曜日、日曜日及び休日は除く。）

配布時間：午前8時45分から午後5時15分まで

配布場所：箕面市地域創造部交通政策課（箕面市西小路四丁目6番1号 市役所本館2階）

下記のホームページから、配布資料をご覧いただけます。

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

(2) 応募説明会及び現場説明会の開催

日 時：平成 22 年 9 月 3 日（金）午後 2 時から

場 所：みのお市民活動センター 会議室

申込方法：応募説明会・現場説明会参加申込書（様式 0-1 ）に必要事項を記入の上、 8 月 31 日（火）午後 5 時 15 分までに、箕面市地域創造部交通政策課までメールで申し込んでください。（アドレス：koutuu@maple.city.minoh.lg.jp ）

応募説明会終了後、引き続き（予定午後 3 時 30 分頃から）現場説明会を行います。

各法人 2 人までの参加とします。

事前に配布した資料（募集要項等）は当日再配布しませんのでご持参ください。

応募を希望する者は、必ず応募説明会及び現場説明会に参加してください。参加しなかった場合は、応募を受け付けません。

(3) 質問の受付

受付期間：平成 22 年 9 月 3 日（金）から平成 22 年 9 月 9 日（木）まで

質問方法：指定管理者応募申込に関する質問票（様式 0-2 ）を、箕面市地域創造部交通政策課までメールで送付してください。

（アドレス：koutuu@maple.city.minoh.lg.jp ）

(4) 質問の回答

受け付けた質問の回答は、9 月 17 日（金）までに説明会参加者全員に対して FAX 又は電子メールで回答する予定です。

(5) 応募書類の受付

受付期間：平成 22 年 9 月 21 日（火）から平成 22 年 9 月 24 日（金）まで

受付時間：午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分まで

受付場所：箕面市地域創造部交通政策課

次の「(6) 応募書類」を持参してください。郵送では受け付けません。

応募書類の受付時に質問は受け付けません。

休日は受け付けません。

応募説明会及び現場説明会に参加しなかった場合は受け付けません。

(6) 応募書類

応募にあたっては、次の書類（A4 判で、正 1 部・写 9 部）を提出してください。

様式 1 かやの広場・かやの中央駐車場指定管理者申込書

様式 2 誓約書

様式 3 法人等の概要

様式 4-1 事業計画書 1 (管理運営方針及び計画)

様式 4-2 事業計画書 2 (施設使用促進策)

様式 4-3 事業計画書 3 (収支計画書 (全体・各年度))

様式 4-4 事業計画書 4 (人員配置の方針及び計画)

様式 4-5 事業計画書 5 (施設等の維持管理方針及び修繕計画)

- 様式 4 - 6 事業計画書 6 (設備機器等の維持管理方針及び補修更新計画)
- 様式 4 - 7 事業計画書 7 (交通整理誘導・施設巡回の方針及び計画)
- 様式 4 - 8 事業計画書 8 (PRの実施)
- 様式 4 - 9 事業計画書 9 (地域事業所及び雇用の計画)
- 様式 4 - 10 事業計画書 10 (地域への委託)
- 様式 4 - 11 事業計画書 11 (連携による地域貢献)
- 様式 5 特定テーマ提案書 (自主事業)
- 様式 6 - 1 特別提案計画書
- 様式 6 - 2 特別提案計画書 (収支計画書 (全体・各年度))

(7) 応募書類の提出にあたっての留意事項

- 応募説明会及び現場説明会に参加しなかった場合は受け付けません。
- 受付期間終了後は、応募書類の受付は一切いたしません。
- 応募書類はこれを書き換え、又は撤回することはできません。
- 応募書類は、理由を問わず返却しません。
- 応募書類に不備があった場合は、審査の対象とならないことがあります。
- 応募書類に虚偽の記載があった場合又は欠格事項に該当した場合は指定を拒否します。この場合の応募者に生じた損害は賠償しません。
- 応募書類の提出後、申し込みを取り下げる場合は、速やかに書面で申し出ください。
- 応募に関して必要となる経費は申込者の負担とします。
- 応募書類は、箕面市情報公開条例に基づく行政文書の開示請求の対象となります。
- 応募書類の著作権は申込者に帰属します。ただし、審査結果の公表など市が必要と認める場合には、応募書類の内容を市が公表できるものとします。

(8) 特許権等

応募書類等の内容に含まれている特許権、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、全て申込者が負うものとします。

1.1 選定審査

(1) 選定方法

提出された応募書類の審査にあたっては、箕面市部外の有識者を含む「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。)において、条例、箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場条例施行規則及び選定基準に基づき検討・審査のうえ、複合施設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指定管理者の候補者及び次点者を選定します。

選定委員会は、非公開です。

申込者が1法人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。

(2) 選定基準

選定審査にあたっては、以下の選定基準に基づき、応募書類及びヒアリングにより採点します。計画や提案内容等が実現性の乏しい場合は、採点の対象としないことがあります。

審査項目		内容
定量評価	提案金額に関する評価	<ul style="list-style-type: none"> 市への提案金額
	収支計画書	<ul style="list-style-type: none"> 納付金又は委託料 指定期間3年間と延長期間2年間の合計5年間における市の収益合計額
定量的定性評価	法人等そのものの・施設管理共通事項に関する評価	<ul style="list-style-type: none"> 法人等そのものに関する事項
	施設管理共通事項に関する評価	<ul style="list-style-type: none"> 法人等の規模 財務体質 駐車場、広場等の経営実績 障害者雇用、人権啓発推進 個人情報保護、情報公開 環境保全、品質管理 職員研修計画 危機管理対策
定性評価	提案内容に関する評価	事業計画
		<ul style="list-style-type: none"> 施設の運営方針及び計画 施設使用促進策 人員配置の方針及び計画 施設の維持管理方針及び修繕計画 設備機器等の維持管理方針及び補修更新計画 交通整理誘導・施設巡回の方針及び計画 P R の実施
		事業の理解度や意欲
		<ul style="list-style-type: none"> ヒアリング
	施設の特性を生かした事業提案	<ul style="list-style-type: none"> 地域事業所及び雇用の計画 地域への委託業務 連携による地域貢献 自主事業
	特別提案	<ul style="list-style-type: none"> 実施方針及び計画 収支計画

(3) ヒアリング

ヒアリングは、10月12日に実施する予定です。なお、日時・場所等の詳細については、応募者に別途通知します。

ヒアリングについては、各法人4名までの参加とします。計画・提案等の説明は、法人を代表して説明や意見を述べられる方が行ってください。

(4) 選定審査結果

指定管理者の候補者及び次点者の選定は、10月中旬頃の予定です。結果については、応募者全員に10月下旬頃までに文書で通知します。候補者以外の者に対しては選定されなかった理由を付して通知します。なお、次点者に対しては、その旨も合わせて通知します。

選定結果については、候補者名、採点結果及び応募のあった全ての法人名を公表します。

(5) 協定の締結

指定管理者の候補者は、市と協議を行った上で協定を締結します。協定は、応募された計画や提案内容を最大限尊重はしますが、そのまま採用されるとは限りません。候補者と合意に至らなかった場合は、次点者と協議を行います。次点者とも合意に至らなかった場合は不調となります。

協定は、市議会の議決を経て指定管理者として指定することから、停止条件付の協定を締結します。(市議会の議決は、平成22年第4回定例会を予定しています。)市議会の議決を得られなかった場合は、指定管理者に指定できないことになりますが、指定管理者の候補者に生じた損害に対して、市は一切その責を負いません。

12 その他

(1) 指定の取り消し等

指定の取り消し等は、次のいずれかに該当する場合とします。この場合において、指定管理者に生じた損害に対して、市は一切その責を負いません。また、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。

正当な理由なくして協定の締結に応じない場合又は応募の資格を満たさなくなった場合若しくは欠格事項に該当するに至った場合は、市議会の議決を経て指定管理者として指定した後においても、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

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。

市が実施する事業評価により、指定管理者の業務が基準等を満たしていないと判断した場合は、市は指定管理者に是正勧告を行います。是正勧告にもかかわらず、指定管理者が勧告の対象となった事項を改善しない場合、市は指定管理者の指定の取り消し又は市の支出額の減額及び市への納付金額の増額などの措置を講じことがあります。

(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、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

(3) 目的外使用許可に係る取り扱いについて

箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場の敷地内において、地方自治法第238条の4第7項に基づき市が行う目的外使用許可に係る取り扱いについては、指定管理者は市長の指示に従うものとします。

(4) 指定管理業務の引き継ぎについて

指定管理者の候補者は、現在の指定管理者との間において、業務を円滑に引き継ぐよう努めなければなりません。また、指定管理業務の終了又は指定管理の取り消しにより、次期指定管理者等に業務を引き継ぐ際には、必要な帳票、データ等を無償で引き継がなければなりません。

なお、引き継ぎに要する費用は、指定管理者の候補者又は指定管理者の負担とします。

担当：箕面市地域創造部交通政策課

〒562-0003 箕面市西小路四丁目6 - 1

TEL 072(723)2121 内線(3425)

FAX 072(722)7655