

箕面市立箕面駅前自動車駐車場指定管理者募集要項

目次

1	指定管理者の募集	: P 1
2	駐車場の概要	: P 1
3	業務の範囲	: P 1
4	自主事業	: P 2
5	管理の基準	: P 2
6	経理	: P 3
7	指定の期間	: P 3
8	応募の資格	: P 3
9	欠格事項	: P 4
10	応募・選定スケジュール	: P 4
11	応募に関すること	: P 4
12	選定審査	: P 6
13	その他	: P 8

平成21年8月3日

箕面市

1 指定管理者の募集

箕面市（以下「市」という。）では、箕面市立箕面駅前自動車駐車場（以下「駐車場」という。）について、平成17年4月1日から地方自治法第244条の2第3項の規定及び箕面市立箕面駅前自動車駐車場条例（以下「条例」という。）に基づく指定管理者制度を導入し、駐車場の設置目的の達成、サービスの向上及び施設の効率的・効果的な管理運営を図っています。

このたび、現指定管理者の指定期間が平成22年3月末で終了することを踏まえ、引き続き駐車場の設置目的を効果的に達成することのできる指定管理者を募集します。

2 駐車場の概要

（1）設置目的

駐車場は、箕面駅周辺における駐車環境の改善を図り、もって市民の利便及び公共の福祉に資するとともに、商業の振興及び市街地の健全な発展を促進し、地域の活性化に資する施設として設置しました。

（2）施設の概要

	箕面駅前第一駐車場（以下「第一駐車場」という。）	箕面駅前第二駐車場（以下「第二駐車場」という。）
所在地	箕面市箕面六丁目4番17号	箕面市箕面五丁目12番67号
敷地面積	3,015㎡	2,938㎡
建物の構造	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造
階数	地上2階地下1階	地上3階地下1階
建築年月	昭和55年4月	昭和63年11月
延床面積	5,711㎡	6,848㎡
収容台数	普通車265台、普通車（中型）、中型車及び大型車5台、二輪車15台	普通車281台

3 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。

駐車場の供用に関すること。

駐車場の施設、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）再委託

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、再委託業務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。

4 自主事業

(1) 目的

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、まちづくりへの貢献として箕面駅前周辺地域の活性化に資するために、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となります。また、実施後は市に報告していただくこととなります。

(2) 提案

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

5 管理の基準

(1) 供用の日時

供用の日時は、次のとおりです。

第一駐車場 毎日（ただし、1月1日を除く。）

午前7時30分から午後10時30分まで

第二駐車場 毎日（ただし、1月1日を除く。）

午前6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10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。現在第1駐車場で翌日午前0時30分までの延長を承認しています。

(2) 利用料金

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。指定管理者は、利用料金について市民の円滑な利用を阻害するおそれのない範囲で、あらかじめ市長の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。

普通車	30分毎100円
普通車（中型）	30分毎200円
中型車・大型車	30分毎700円
バイク	1時間以内無料 3時間毎100円
定期駐車、回数券	別冊「業務水準書」参照

(3) その他

詳細は、別冊「業務水準書」をご覧ください。

6 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。

指定期間全体（5年間）で概ね収支が相償う（収入と必要経費が見合う）と考えられる以上の収益については、その金額を平準化して毎年度市に納付することになります。市から指定管理委託料等の支出は行いません。

(2) 収支見込み

第一駐車場では、指定の期間内にリニューアル工事及び隣接する駐輪場の建て替え工事に伴う駐輪スペースの確保などが予定されていますが、当該工事等による影響やリニューアル後の影響などは考慮せずに収支見込みしてください。

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

(3) 提案

第一駐車場におけるリニューアル工事及び隣接する駐輪場の建て替え工事に伴う駐輪スペースの確保に伴う収入損失などの影響やリニューアル後の収入・経費の増減などの影響への対応方針(考え方)については、応募にあたって提案していただく特定テーマの一つとして、選定審査の対象となります。

当該工事等の詳細は、別冊「業務水準書」をご覧ください。

7 指定の期間

平成22年4月1日から平成27年3月31日まで（5年間）

8 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

9 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

10 応募・選定スケジュール

- 募集要項等の配布
平成21年8月3日（月）～平成21年8月20日（木）
- 応募説明会及び現場説明会の開催
平成21年8月20日（木）
- 質問の受付
平成21年8月17日（月）～平成21年8月21日（金）
- 応募書類の受付
平成21年8月31日（月）～平成21年9月4日（金）
- ヒアリング（選定委員会）
平成21年9月下旬頃
- 選定審査結果の通知
平成21年10月上旬頃

11 応募に関すること

(1) 募集要項等の配布

配布期間：平成21年8月3日（月）から平成21年8月20日（木）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、配布資料をご覧ください。

（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21年8月20日(木)午後2時30分から

場 所：中央生涯学習センター(メイプルホール)3階 講座室

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17日(月)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：kotuu@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21年8月17日(月)から平成21年8月21日(金)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、8月26日(水)までに全説明会参加者に対して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21年8月31日(月)から平成21年9月4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。

(6) 応募書類

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

箕面駅前自動車駐車場指定管理者申込書(様式1)

添付書類(下記のアからクまで)

ア 事業計画書

- ・事業(経営)計画書(様式2-1~2-3)
- ・事業(管理運営)計画書(様式3-1~3-6)
- ・事業(地域活性)計画書(様式4-1~4-3)

イ 定款その他これらに類する書類

ウ 登記事項証明書(提出日において発行の日から3か月以内のもの)

エ 法務局が発行した代表者の印鑑証明書(提出日において発行の日から3か月以内のもの)

オ 収支予算書及び事業計画書並びに収支決算書及び事業報告書

- ・平成21年度の収支予算書及び事業計画書

- ・過去3年間（平成18年度～20年度）の収支決算書及び事業報告書又はこれらに類する書類（経営実績が3か年に満たない法人にあっては、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 財産目録及び賃借対照表

キ 事業の概要が記載されたパンフレット等

- ・法人等の概要（様式5）

ク その他市長が必要と認める書類

- ・誓約書（様式6）
- ・特定テーマ提案書（様式7 1～7-2）
- ・法人の過去3年間の法人税、消費税及び地方消費税、府税、市税に係る納税証明書
- ・審査結果通知用封筒（定型封筒に審査結果通知の送付先を明記し、簡易書留郵便相当の切手を貼付したもの1通）

（7）応募書類の提出にあたっての留意事項

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の場合は、速やかに書面で申し出てください。

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。

1.2 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「箕面市立箕面駅前自動車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、箕面市立箕面駅前自動車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、駐車場設置の目的を最も効果的に達成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 審 査	市 の 収 益	市の収益額	・市への納付金額の5年間の合計額
	定 性 審 査 の 駐 車 場 の 管 理 運 営	経営基盤の安定性	・財務体質 ・障害者雇用、人権啓発推進及び環境保全の取り組み ・個人情報保護及び情報公開の取り組み
駐車場の経営能力		・駐車場経営実績 ・利用者のサービス向上策等及び増収・経費節減策 ・収支見込み ・リニューアル工事等に係る対応方針の提案	
管理運営の確実性		・管理運営方針（利用者の平等な利用の確保策含む） ・人員配置計画及び研修計画 ・施設等の維持管理及び修繕計画 ・設備機器等の維持管理及び補修更新計画 ・交通整理誘導及び施設巡回計画 ・危機管理対策（事故、防災、防犯等）	
業務への意欲・熱意		・ヒアリング	
地 域 の 活 性 化	地域雇用の創出	・直接雇用の計画 ・地域への再委託業務	
	地域まちづくりへの貢献	・地域との連携 ・自主事業の提案	
	業務への意欲・熱意	・ヒアリング	

(4) ヒアリング

ヒアリングは、9月下旬頃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。

(5) 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月上旬頃の予定です。結果については、応募者全員に10月中旬頃文書で通知します。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。

(6) 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仮協定を締結します。仮協定は、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。

仮協定の締結後、市議会の議決を経て指定管理者として指定し、本協定を締結します。(市議会の議決は、平成21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。

1.3 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9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への納付金額の増額などの措置を講じることがあります。

(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

箕面市立箕面駅前自動車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(723)2096