

第75号議案

芦屋市自転車駐車場の指定管理者の指定について

下記のとおり指定管理者を指定したいので、地方自治法第244条の2第6項の規定により、市議会の議決を求める。

平成30年9月3日提出

芦屋市長 山 中 健

記

1 管理を行わせる施設

名 称	所 在 地
阪神打出駅前自転車駐車場	芦屋市打出小槌町20～26番先 芦屋市打出小槌町57番先 芦屋市春日町150～152番先 芦屋市春日町160番先
阪急芦屋川駅北自転車駐車場	芦屋市東芦屋町167番先
阪急芦屋川駅南月若自転車駐車場	芦屋市月若町49番2先
阪急芦屋川駅南松ノ内自転車駐車場	芦屋市松ノ内町26番先
阪神芦屋駅南自転車駐車場	芦屋市精道町93番1
阪神芦屋駅西自転車駐車場	芦屋市川西町64番先
J R 芦屋駅北自転車駐車場	芦屋市大原町265番

J R 芦屋駅南自転車駐車場 1	芦屋市業平町 1 番 2
J R 芦屋駅南自転車駐車場 2	芦屋市業平町 1 7 番
J R 芦屋駅南自転車駐車場 3	芦屋市業平町 5 番 2 ～ 5 番 4
J R 芦屋駅南自転車駐車場 4	芦屋市業平町 9 7 2 番 5, 9 7 2 番 6, 9 7 2 番 9, 9 7 2 番 1 3, 9 7 2 番 1 4, 9 7 3 番 3
J R 芦屋駅南自転車駐車場 6	芦屋市上宮川町 1 0 0 番 1 先
J R 芦屋駅南自転車駐車場 7	芦屋市業平町 9 6 5 番 2 先
J R 芦屋駅南自転車駐車場 8	芦屋市業平町 9 3 6 番 2 先
J R 芦屋駅南自転車駐車場 9	芦屋市上宮川町 1 0 8 番 1 先

2 指定管理者

名 称 サイカパーキング株式会社

所在地 東京都中央区日本橋小網町 7 番 2 号

代表者 代表取締役社長 森井 清

3 指定期間

平成 3 1 年 4 月 1 日から平成 3 6 年 3 月 3 1 日まで

芦屋市自転車駐車場の指定管理者の候補者の選定経過について

1 募集について

- | | |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| (1) 周知方法 | 「広報あしや」5月1日号及び芦屋市ホームページ等 |
| (2) 募集要項配布期間 | 平成30年5月1日から平成30年6月1日まで |
| (3) 現地説明会 | 平成30年5月16日 |
| (4) 申請受付期間 | 平成30年5月1日から平成30年6月1日まで |
| (5) 申請法人等
(50音順) | アーキエムズ・阪神ステーションネット連合体
サイカパーキング株式会社
株式会社駐輪サービス
ミディ総合管理株式会社 /計4法人 |

2 選定について

- (1) 指定管理者選定・評価委員会（芦屋市自転車駐車場）の設置
- | | | | |
|------|--------|---------------|-----------|
| 委員長 | 高原 利栄子 | 近畿大学経営学部 | 准教授 |
| 副委員長 | 三谷 哲雄 | 流通科学大学経済学部 | 教授 |
| 委員 | 小市 裕之 | EY新日本有限責任監査法人 | 公認会計士 |
| 委員 | 豊田 孝二 | アクシア法律会計事務所 | 弁護士 公認会計士 |
| 委員 | 林 茂晴 | 芦屋都市管理株式会社 | 代表取締役 |

(2) 委員会の開催

- 第1回（平成30年4月13日）募集要項及び業務仕様について説明，選定基準及び審査要領について協議及び決定
- 第2回（平成30年6月25日）書類審査，面接審査について協議及び決定
- 第3回（平成30年7月6日）書類審査及び面接審査，候補者の選定

3 選定基準について

75-177頁「芦屋市自転車駐車場指定管理者の候補者選定採点表」の審査項目及び審査基準のとおり

4 選定方法について

上記選定基準に基づき，法人から提出された事業計画書等の書類審査及び面接審査を行い，選定した。

(1) 第一次選考（書類審査）

施設の安全対策等，公の施設の管理者としての最低条件として，提出された申請書類により選考し，次の条件のいずれかに該当する法人等は除外することとした。

ア 大規模修繕積立金の提案額が3,000万円（5年合計）未満の法人等

イ 経営状態について懸念のある法人等

ウ 管理運営について懸念のある法人等

(2) 第二次選考（書類審査及び面接審査）

第一次選考を通過した法人等を対象に面接による審査を行い，その後，芦屋市自転車駐車場指定管理者選定基準に基づいて採点し，指定管理者の候補者を選定した。

5 審査結果（1,000点満点）

サイカパーキング株式会社	792点（候補者）
ミディ総合管理株式会社	789点（次点候補者）
アーキエムズ・阪神ステーションネット連合体	758点
株式会社駐輪サービス	719点

募集要項

1 指定管理者の募集について

芦屋市の自転車駐車場（以下「駐車場」という。）について、駐車場の管理業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び芦屋市自転車駐車場の設置及び管理に関する条例（昭和63年条例第29号）第15条第1項の規定により、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫ある提案を募集するものです。

2 業務概要

(1) 施設概要

名称	所在地	面積	収容台数	備考
阪神打出駅前 自転車駐車場	芦屋市打出小 槌町 20～26 番先, 57 番先 芦屋市春日町 150～152 番 先, 160 番先	平面式 約 615 m ²	・自転車（定期） 435 台 ・自転車（一時） 110 台 ・原付（定期） 12 台 ・原付（一時） 5 台 ・自動二輪（一時） 2 台	・屋外施設 ・管理人室(2.47 m ²) 有 ・電気, 水道施設有
阪急芦屋川駅北 自転車駐車場	芦屋市東芦屋 町 167 番先	平面式 約 880 m ²	・自転車（定期） 290 台 ・自転車（一時） 87 台 ・原付（定期） 84 台 ・原付（一時） 24 台 ・自動二輪（一時） 3 台	・屋外施設 ・管理人室(9.72 m ²)有 ・電気, 水道施設有
阪急芦屋川駅南 月若自転車駐車 場	芦屋市月若町 49 番 2 先	平面式 約 350 m ²	・自転車（定期） 200 台 ・自転車（一時） 22 台	・屋内施設（建物部分 362.5 m ² ） ・管理人室有 ・消防設備点検業務委託 （平成 29 年度実績 15,120 円） ・夜間機械警備業務委託 （仕様書 P.13 8 (2) 参 照） ・電気, 水道施設有
阪急芦屋川駅南 松ノ内自転車駐 車場	芦屋市松ノ内 町 26 番先	平面式 約 341 m ²	・自転車（定期） 219 台	・屋外施設
阪神芦屋駅南	芦屋市精道町	立体式	・自転車（定期）	・屋内施設

募集要項

自転車駐車場	93 番 1	うち一部平面式 約 1,411 m ²	642 台 ・自転車（一時） 428 台 ・自転車（来庁） 43 台 ・原付（定期） 127 台 ・原付（一時） 23 台 ・原付（来庁） 12 台	・管理人室有 ・光熱水費は年度末に芦屋市から一括請求
阪神芦屋駅西 自転車駐車場	芦屋市川西町 64 番先	立体式 うち一部平面式 敷地：約 560 m ² 構造：2 階建約 953 m ²	・自転車（定期） 315 台 ・自転車（一時） 207 台 ・原付（定期） 50 台 ・原付（一時） 19 台 ・自動二輪（一時） 2 台	・屋内施設（建物部分 936.4 m ² ） ・管理人室有 ・自転車等搬送コンベア 保守点検業務委託 （平成 29 年度実績 345,600 円） ・夜間機械警備業務委託 （平成 29 年度実績 162,000 円） ・電気、水道施設有
J R 芦屋駅北 自転車駐車場	芦屋市大原町 265 番	地上 1 階平面式 地下 1 階立体式 地下 2 階立体式 延べ床面積 約 2,019 m ²	・自転車（定期） 471 台 ・自転車（一時） 457 台 ・原付（定期） 298 台 ・原付（一時） 74 台	・屋内施設 （建物部分 1,648.5 m ² ） ・管理人室有 ・自転車等搬送コンベア 保守点検業務委託 （平成 29 年度実績 950,400 円） ・ラポルテ北館管理費 （平成 29 年度実績 2,181,418 円）
J R 芦屋駅南 自転車駐車場 1	芦屋市業平町 1 番 2	平面式 約 211 m ²	・自転車（定期） 91 台 ・原付（定期） 50 台	・屋外施設 ・電気施設有
J R 芦屋駅南 自転車駐車場 2	芦屋市業平町 17 番	平面式 約 186 m ²	・自転車（定期） 178 台	・屋外施設 ・電気施設有
J R 芦屋駅南 自転車駐車場 3	芦屋市業平町 5 番 2～5 番 4	平面式 約 551 m ²	・自転車（定期） 128 台 ・自転車（一時） 220 台 ・原付（一時）	・屋外施設 ・管理人室（8.1 m ² ）有 ・電気施設有

募集要項

			43 台 ・自動二輪（一時） 7 台	
J R 芦屋駅南 自転車駐車場 4	芦屋市業平町 972 番 5, 972 番 6, 972 番 9, 972 番 13, 972 番 14, 973 番 3	平面式 約 196 m ²	・原付（定期） 73 台	・屋外施設 ・電気施設有
J R 芦屋駅南 自転車駐車場 6	芦屋市上宮川 町 100 番 1 先	平面式 約 161 m ²	・自転車（定期） 67 台 ・原付（定期） 20 台	・屋外施設 ・電気施設有
J R 芦屋駅南 自転車駐車場 7	芦屋市業平町 965 番 2 先	平面式 約 51 m ²	・原付（定期） 19 台	・屋外施設 ・電気施設有
J R 芦屋駅南 自転車駐車場 8	芦屋市業平町 936 番 2 先	平面式 約 32 m ²	・自転車（定期） 33 台	・屋外施設 ・電気施設有
J R 芦屋駅南 自転車駐車場 9	芦屋市上宮川 町 108 番 1 先	平面式 約 39 m ²	・自転車（定期） 24 台	・屋外施設 ・電気施設有

※阪神打出駅前自転車駐車場及び J R 芦屋駅北自転車駐車場の収容台数については、平成 30 年度実施予定の自転車ラック改修工事後の台数を記載しています。なお、工事の状況により台数が変動する可能性があります。

(2) 業務時間及び休業日

ア 業務時間 午前 6 時 30 分から午後 10 時まで

ただし、J R 芦屋駅北自転車駐車場及び阪急芦屋川駅南月若自転車駐車場については、午前 6 時から午前 0 時までとし、J R 芦屋駅南自転車駐車場 1、J R 芦屋駅南自転車駐車場 2、J R 芦屋駅南自転車駐車場 3、J R 芦屋駅南自転車駐車場 4、J R 芦屋駅南自転車駐車場 6、J R 芦屋駅南自転車駐車場 7、J R 芦屋駅南自転車駐車場 8 及び J R 芦屋駅南自転車駐車場 9 については、午前 6 時から午後 10 時までとします。

イ 休業日

休業日 1 月 1 日から 1 月 3 日まで及び 12 月 31 日

ただし、阪神芦屋駅南自転車駐車場、J R 芦屋駅北自転車駐車場及び阪急芦屋川駅南月若自転車駐車場については、1 月 1 日とします。

ウ 業務時間及び休業日の変更

業務時間及び休業日は、市長の承認により変更することができます。

(3) 管理運営方針

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを駐車場利用者に提供するとともに、管理経費の節減が図れることを期待しています。

ア 基本方針

自転車は、市民生活において手軽で便利な交通手段として、また、環境に優しい乗り物として、利用が年々増加しています。その一方で、駅周辺には放置自転車が多発し、歩行者や車椅子の通行に支障をきたすなどの交通安全上の問題や駅周辺の美観を損なうなど、様々な課題を

募集要項

抱えています。芦屋市では芦屋川沿いの区域を芦屋川特別景観地区、それ以外の行政区域を芦屋景観地区に指定しており、美観の維持に向けた管理を行っていただくとともに、駐車場の利用の向上と促進に向けて、利用者や近隣住民の声を大切にしながら、駐車場の管理運営を行っていただきます。

イ 維持管理方針

駐車場の管理については、原則、「芦屋市自転車駐車場の指定管理者による管理運営業務 仕様書（以下「仕様書」という。）」を基本に、より質の高い適正な維持水準を保てるよう必要な管理を行ってください。

施設や設備については、全ての施設を清潔に保ち、かつ、機能を正常に保持し、駐車場利用者が安全で安心、快適に利用できるよう適正な管理と保守点検を行ってください。

ウ 駐車場の運営方針

市民の多様なニーズに応えるため、常に駐車場利用者の声を聴取し、反映してください。

自転車等の安全利用を図るため、マナーの向上や交通ルールへの遵守の啓発に努めてください。

駐車場利用の向上と促進を図るため、運営面において、市民サービスの工夫と提供に努めてください。

社会状況の変化に対し、市とも協力をして利用者のニーズに沿った事業の提案を行ってください。

エ 法令等の遵守

駐車場の管理運営業務を行うに当たっては、別紙仕様書に定める法令等を遵守していただきます。

3 業務内容（詳細については、別紙仕様書のとおり）

(1) 駐車場の管理運営に伴う業務

ア 受付・案内・誘導等業務

イ 利用料金の徴収・返還等業務

(2) 建物、施設及び附属設備に係る維持管理業務

ア 運転監視及び保安業務

イ 清掃業務

ウ 建物、施設の維持管理業務

エ 設備・機械等の保守点検業務

オ 消耗品の補充等

4 応募資格

駐車場の管理運営に関して、知識と経験を有する法人又は団体（以下「法人等」という。）で次の内容を満たす法人等が対象となります。ただし、個人は応募資格がありません。

(1) 単独の法人等で申請する場合

兵庫県又は大阪府内に本社、支社、営業所等の事業所があること。

(2) 複数の法人等による連合体（以下「連合体」という。）で申請する場合は、次の条件の全てに該当しなければなりません。

ア 連合体を構成する法人等（以下「連合体構成法人等」という。）の数は2以上とし、それら連合体構成法人等の中から代表する法人等を選出していること。

イ 連合体構成法人等のいずれも上記(1)の条件を満たすこと。

(3) 複数応募の禁止

ア 連合体構成法人等は2以上の本申請に係る連合体構成法人等になることができません。

募集要項

- イ 単独で指定管理者の申請をする法人等は、本申請に係る連合体構成法人等になることができません。
- (4) 欠格事項
- 次に該当する法人等は、応募することはできません。
- ア 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当する者
- イ 応募書類提出時点において、本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措置を受けている者、またはそれに準じるもの。
- ウ 連合体構成法人等又はその代表が、芦屋市暴力団排除条例第2条1号から3号までに規定する者又は指定管理者としてふさわしくない者
- エ 法人税、消費税、地方消費税、府県民税及び市町村民税を滞納している者
- オ 本市、他の自治体を問わず、指定管理者の指定の取り消しを受けた者
- カ 本市、国や県等の公的機関による許認可取消し等の行政処分及び業務改善等の行政指導を過去3年以内に受けている者
- キ 指定管理業務に関連する業務に係る訴訟が係属中のもの及び過去3年以内に敗訴している者
- (5) 連合体構成法人等の構成員の変更
- 連合体で応募する場合、代表する法人等及び連合体構成法人等については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、連合体の協定書のほか、必要に応じ応募書類の再提出を求めます。
- (6) 申請する法人等（連合体の一部を含む）が、指定管理期間中に合併、その他の事由により法人等の名称、形態が変更となることがあらかじめ見込まれる場合には、必要に応じ追加の書類の提出を求めます。

5 応募方法

(1) 応募書類

応募に当たっては、以下ア～エの応募書類を正本1部、副本10部（副は複写でも可）及び応募書類の「マイクロソフト社ワードデータ」の入ったCD等を提出していただきます。（提出の際はパスワードを設定してください。また、パスワードにつきましては、建設総務課代表アドレス kensetsu_soumu@city.ashiya.lg.jp に送信してください。）

ア 芦屋市自転車駐車場指定管理者指定申請書（様式1）

(ア) 連合体応募の場合は構成団体表及び連合体結成に係る協定書又はこれに相当する書類（様式は任意）※代表者の権限や構成団体の役割分担及び責任分担等を明記してください。

(イ) 法人等の組織、沿革その他事業の概要を記載した書類

イ 芦屋市自転車駐車場事業計画書（様式2）

(ア) 法人等の概要説明書

(イ) 自転車駐車場管理運営に当たっての基本方針

(ウ) 自転車駐車場の管理体制

日常の管理体制（常駐者）が分かるように記載してください。（非常駐者は、その旨を明示してください。）

(エ) 自転車駐車場の維持管理

(オ) 自転車駐車場運営の取組

(カ) 自主事業案

(キ) 自転車駐車場の管理運営費

管理運営費は、平成31年4月1日から平成36年3月31日までの期間について、毎年度の経費で算出してください。

募集要項

- (ク) 人件費及び損害保険料内訳
 - ウ 指定管理者の申請に係る誓約書（様式3）
 - エ 添付書類
 - (ア) 定款，寄附行為（法人以外の団体にあつてはこれに相当する書類）
 - (イ) 法人登記簿謄本及び印鑑証明書（法人のみ）
 - (ウ) 法人税，消費税，地方消費税，県税及び市町村税の各納税証明書
 - (エ) 法人税，消費税及び地方消費税の申告書
 - (オ) 直近3年間の法人等の財務状況に関する書類（貸借対照表，損益計算書，法定監査を受けた場合その監査報告書）
 - (カ) 法人等の設立趣旨，運営方針，事業内容等の概要が分かるもの
 - (キ) 事業実績等の概要が分かるもの
 - (ク) 代表者履歴，役員名簿
 - (ケ) その他本市が必要と認めた書類等
- 連合体構成法人等の応募の場合は，連合体構成法人等を構成する全ての法人等について，上記の添付書類を提出してください。
- (2) 募集要項の配布
- 募集要項を平成30年5月1日（火）から6月1日（金）まで（土曜日，日曜日，国民の祝日及び振替休日を除く。）配布します。
- ア 配布場所 都市建設部建設総務課又は市ホームページよりダウンロードしてください。
- イ 配布時間 午前9時から午後5時30分まで（正午から午後0時45分を除く。）
- (3) 現場説明会
- 15駐車場のうち，阪神芦屋駅南自転車駐車場について，下記の要領で現場説明会を開催します。見学を希望される場合は，受付票に明記されるか，平成30年5月11日（金）までに見学を希望する旨と法人等名，担当者，電話番号を記載して建設総務課代表アドレス（kensetsu_soumu@city.ashiya.lg.jp）へメールを送信してください。他の駐車場については，応募前までに施設の確認を行ってください。
- 開催日：平成30年5月16日（水）
- 場所：阪神芦屋駅南自転車駐車場
- (4) 応募書類の受付
- 応募書類を平成30年5月1日（火）から6月1日（金）まで（土曜日，日曜日，国民の祝日及び振替休日を除く。）受付します。
- ア 受付場所 都市建設部建設総務課
- イ 受付時間 午前9時から午後5時30分まで（正午から午後0時45分を除く。）
- なお，提出期限後の変更及び追加は認められません。
- ウ 申請書等は必ず持参してください。
- エ 申請に要する経費については，申請者の負担とします。
- オ 本市が必要と認めるときは，期間を定めて追加書類の提出を求めることがあります。
- カ 提出された書類は，いかなる理由があっても返却しません。
- (5) 質問及び質問に対する回答
- ア 質問の方法
- 募集要項の受領時に質問の回答を希望されるかどうか受付票に明記すること。
- 質問の要旨を簡潔にまとめ，芦屋市自転車駐車場指定管理者募集要項に関する質問書（様式4）を持参するか，メール（建設総務課代表アドレス kensetsu_soumu@city.ashiya.lg.jp）へ送信してください。

募集要項

イ 質問の受付期間

平成30年5月16日(水)から平成30年5月22日(火)まで(土曜日、日曜日を除く。)受付します。受付時間は、午前9時から午後5時30分まで(正午から午後0時45分を除く。)です。

ウ 質問の受付場所

〒659-8501 芦屋市精道町7番6号
芦屋市都市建設部建設総務課

エ 質問に対する回答の方法

ファクシミリで回答します。最終回答は平成30年5月29日(火)までに行います。
なお、質問内容が法人等独自の提案に係るものと本市で判断されるものについては、当該法人等のみ回答し、それ以外については、事前に希望された方全てに回答します。

(6) 応募書類の公開

応募書類については原則、公開とします。

6 指定候補者選定の基準等

(1) 選定方法

芦屋市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例の規定に基づき、芦屋市指定管理者選定・評価委員会で、書類審査及び面接審査により選定します。

(2) 面接審査

書類審査の結果、面接審査を実施します。面接を実施する法人等(連合体を含む。)には、日時、場所、出席人数等について後日連絡します。

(3) 選定基準

選定・評価委員会は、次の項目を基本に、公平かつ適正に審査し、選定します。

ア 自転車駐車場管理運営に当たっての基本方針

- (ア) 管理運営を行うに当たっての基本方針について
- (イ) 団体の理念及び運営方針について
- (ウ) 団体の業務推進能力について

イ 自転車駐車場の管理体制

- (ア) 管理体制について
- (イ) 緊急時の対応について
- (ウ) 個人情報保護の措置について

ウ 自転車駐車場の維持管理

- (ア) 施設管理の基本事項について
- (イ) 自転車駐車場の安全対策について

エ 自転車駐車場運営の取組

- (ア) 管理の質及び利用者サービスの向上の取組について
- (イ) 利用促進の取組について
- (ウ) 不法行為等への取組について
- (エ) 交通安全推進及び啓発の取組について
- (オ) 自主事業への取組について

オ 自転車駐車場の管理運営費

消費税及び地方消費税にかかる税率については、平成31年9月30日までは8%、平成31年10月1日以降は10%で算出してください。

- (ア) 管理運営費の提案に工夫が見られるか

募集要項

- (イ) 管理運営費の積算の根拠が明確になっているか
- (ウ) 適正な人件費になっているか
- (エ) 適正な損害保険加入になっているか
- (オ) 収支を踏まえた大規模修繕積立金の積算となっているか

大規模修繕積立金提案額の5年合計が30,000千円未満の場合は失格とします。なお、平成26年4月1日から平成31年3月31日大規模修繕積立金実績額の年平均（平成30年度は予算額）は14,192千円です。指定期間中に一部駐輪場を閉鎖するため、その内容を踏まえた積算を行ってください。（詳細は仕様書記載）

(4) 選定結果

応募された法人等（連合体を含む。）に、文書で選定結果を通知します。

指定候補者及び次点候補者となった団体については、団体名、選定基準の大項目ごとの得点、合計点、選定理由及び評価をホームページ等で公表します。また、候補者とならなかった団体については選定基準の大項目ごとの得点、合計点、選定されなかった理由及び評価をホームページ等で公表します。

(5) 選定後の提出書類

指定候補者については役員等が暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書及び役員名簿（様式6）、法令遵守誓約書（様式7）、利用料金承認申請書（様式8）を協定締結前までに提出してください。連合体構成法人等の応募の場合は、連合体構成法人等を構成する全ての法人等分を提出してください。

7 指定及び協定の締結

(1) 指定手続

指定候補者については、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を市議会に対し提出し、議決後に指定管理者として指定します。

市議会の議決を得られないときは、又は指定手続の過程で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等の場合には、指定候補者を指定管理者に指定しないことがあります。

この場合、市は、次点候補者と協議を行い指定管理者の候補者として繰上げ、市議会の議決を経て指定管理者として指定することがあります。

なお、指定候補者を指定管理者として指定しないこととした場合であっても、当該施設にかかる業務及び管理の準備のため支出した費用等については、一切補償しません。

(2) 協定の締結

市議会の議決により指定管理者に指定された後に、基本協定及び実施協定を締結します。

(3) 指定期間

平成31年4月1日から平成36年3月31日までの5年間

※ただし、この期間は市議会での議決により確定します。

(4) 管理運営費

ア 経費の負担区分

駐車場の管理運営費のうち、市が別途措置する修繕費、備品購入費以外については、全て指定管理者の負担となります。

なお、駐車場の管理運営に当たっては、主として次表の経費が必要となります。

区分	詳細内容
人件費	統括責任者（指導員）、管理人、職員給料等 (兵庫県最低賃金は遵守のこと。)

募集要項

光熱水費	電気, 上下水道
設備保守, 点検	消防設備, 自転車等搬送コンベア, 自転車ラック
清掃・点検等	清掃, 巡回点検等
修繕費 (小規模)	施設・設備の修繕
事務局費	印刷製本費, 通信運搬費, 旅費, 消耗品費, 事務機器リース料, 夜間金庫手数料, 一般管理費
その他	保険料, 公課費等 大規模修繕積立金 (可能額を提示し市へ納付) 前受金 (翌年度定期利用料等の翌年度収入分)

イ 大規模修繕積立金

大規模修繕積立金については、事業計画書に提案額を記載してください。指定管理期間中に工事の進捗により駐車場台数が当初より上回る場合は、その期間、台数按分して大規模修繕積立金の額を変更します。なお、これによりがたい場合は、市と協議を行い協定を締結します。支払いについては、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準とし、3月25日までに納付してください。

ウ 管理口座

経費は、法人等自身の口座とは別に指定管理業務専用口座を設けて管理してください。

(5) 駐車場の利用料金

駐車場の利用料金は、指定管理者の収入として取り扱います。

また、指定管理者は、芦屋市と利用料金の設定等に係る協議を行い、条例の規定による使用料の範囲内において、市長の承認を得て利用料金を決定します。

(6) 施設の目的外使用

施設の一部の目的外使用については市の承諾を得る必要があります。

8 スケジュール (予定)

募集の開始：平成30年5月1日（火）

募集要項等配布期間：平成30年5月1日（火）～平成30年6月1日（金）

現地説明会：平成30年5月16日（水）

質問事項の受付期間：平成30年5月16日（水）～平成30年5月22日（火）

質問の回答：平成30年5月29日（火）まで

応募書類受付期間：平成30年5月1日（火）～平成30年6月1日（金）

募集の終了：平成30年6月1日（金）

面接審査：平成30年6月下旬

選定結果の公表、応募者への通知：平成30年7月中旬

市議会による議決：平成30年9月

指定管理者の指定（告示）：平成30年10月中旬

協定の締結：平成31年3月

業務引継ぎ：平成31年3月

管理の開始：平成31年4月1日

9 応募に関する留意事項

(1) 選定審査対象からの除外

次の要件に該当する場合については失格とし、審査の対象から除外します。

募集要項

また、連合体で申請する場合においては、連合体構成法人等が次の要件に該当する場合は、連合体による申請を失格とします。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ この要項に違反又は著しく逸脱した場合

ウ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合

エ その他不正行為があった場合

(2) 応募書類の取扱い

応募書類は芦屋市情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除き、公表することがあります。

(3) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届（様式5）を提出してください。

(4) 提出書類の著作権

本市が提示する設計図書等の著作権は芦屋市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。

(5) 応募時に既に団体名称等のほか、合併その他の事由による団体の形態・性格等の変更の予定がある場合は、必ず事業計画等に記載すること。

10 指定管理者制度に関する留意点

(1) 事業計画書の提出

指定管理者は、毎年度ごとに次年度の年次計画書を次年度の開始1月前までに市に提出し、承認を受けるものとします。また、年次計画書に記載された自主事業については、個別事業計画書を実施日（募集開始日を含む。）の1月前までに市に提出し、承認を受けるものとします。

(2) 管理状況の確認調査及び評価

市は、協定に従い適正かつ確実な管理が実施されているかどうか、安定的継続的に管理業務の提供が可能な状態にあるかどうか等、管理状況について随時又は定期的な確認調査を行うとともに年度終了後の事後評価を実施します。指定管理者は、毎月、月次報告書、年度終了後に事業報告書を提出するものとし、確認調査及び事後評価に協力していただきます。また、指定管理期間中に第三者による評価を実施します。

なお、調査については、人事・経理に係る帳簿、契約書類等を対象とします。評価結果については、市が別に定める様式によりホームページ等で公表します。

(3) 経営状況の確認

経営の健全性を証するため、指定管理者が会社法、特定非営利活動促進法及びその他関係法令で求められる計算書類及び監査報告書を、指定管理者の毎事業年度終了後3か月以内に市に提出するものとし、確認調査に協力していただきます。

(4) 利用者アンケート調査

指定管理者は、利用者等の意見及び要望を把握するため、市と協議した様式により継続的に、利用者等を対象としてアンケート調査を実施することとします。また、調査結果について分析及び評価を行い、その後の管理業務への反映に努めるものとします。また、その内容を施設内に掲示するとともに、市にその結果を報告していただきます。

(5) 指定の取消し等

指定候補者が、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、指定管理者の決定を取り消すことがあります。

指定管理者が事業の履行が確実でないと認められるとき、履行した内容が本市の求める水準を著しく下回ったとき、指定管理期間中に暴力団等の介入が認められたとき、又は著しく社会的信用を失う等により指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を停

募集要項

止又は取り消すことがあります。この場合は、指定管理者の損害に対し市は賠償しません。

また、取消しに伴う芦屋市の損害について、指定管理者に損害賠償を請求することがあります。

(6) 引継ぎの協力

指定管理期間終了又は指定取消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合には、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等について提供していただきます。また、前受金については、市に納付し次期指定管理者に引継ぐものとし、回数券については、引継ぎ時点の未使用回数を次期指定管理者に引継ぎます。

(7) 駐車場において発生した事故への対応

指定管理者の責めに帰すべき事由により、本市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償することになります。

駐車場において事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を本市に報告することとします。

また、本市と協議の上、損害賠償責任保険に加入する必要があると認められる場合には、保険に加入することとします。

(8) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び芦屋市個人情報保護条例に基づき、管理業務を行うに当たって保有することとなる個人情報の保護について、万全な措置を講じることとします。

指定管理者は、個人情報の保護に関して、研修等に参加させるとともに、施設従事者に対し必要な研修を実施することとします。

(9) 情報公開

芦屋市情報公開条例の趣旨に基づき、その管理に関する情報の公開を行うための必要な措置を講ずるよう努めるものとします。

また、市から駐車場に関する文書であって市が保有していないものに関し閲覧、写しの交付等の申出があったときは、提出に応じるよう努めるものとします。

(10) 文書の管理・保存

指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領した文書等は芦屋市文書取扱規程（平成19年訓令甲第6号）に基づき、適正に管理・保存するものとします。

(11) 内部通報処理の仕組み整備

指定管理者は、公益通報者保護法（平成16年法律122号）により、通報・相談窓口の設置内部規定の整備を行う必要があります。

(12) 使用許可等

指定管理者は、条例の規定に基づき使用許可等の行政処分を行うことができますが、芦屋市行政手続条例における「行政庁」に相当することとなるため、当該処分について、行政事件訴訟法第11条第2項の規定による取消訴訟の被告となる場合があります。

(13) 防犯カメラ

指定管理者は、芦屋市庁舎内の防犯カメラの設置及び管理に関する要綱第3条に準じた管理責任者を置き、要綱の規定に準じた管理を行うための必要な措置を講ずるものとします。

(14) 公租公課の取扱い

本件により指定管理者が管理することとなる駐車場について、法人市民税、事業所税、新たに設置した償却資産に係る固定資産税の納税義務者となる可能性があります。指定管理者制度における事業所税の事業主体（納税義務者）の判定は、収益の帰属（利用料金制度採用の有無）により行うこととなります。利用料金制度が採用されている公の施設の管理運営事業は事業所税の課税上は収益事業として扱われ、その指定管理者は事業所税の課税対象となります。（過年度は、J

募集要項

R 芦屋駅北駐車場，阪神芦屋駅南自転車駐車場，阪急芦屋川南月若自転車駐車場が課税対象となっております。）事前に必ず確認するなどして注意願います。（詳しく市課税課管理係（0797-38-2015）まで相談してください。）なお，国税については税務署，県税については県税事務所へお問い合わせください。

11 問合せ先

〒659-8501 芦屋市精道町7番6号

芦屋市都市建設部建設総務課

TEL (0797)38-2480 FAX (0797)38-2163

Eメールアドレス kensetsu_soumu@city.ashiya.lg.jp

募集要項

参考資料

ア 管理業務の実施に係る収支状況

単位：円

収入	項目	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度 (予算額)
	利用料金収入	118,004,070	117,419,910	117,143,410	116,655,630	114,130,000
	自主事業収入	0	0	0	0	180,000
	前受金(前年度からの繰入)	7,330,401	7,089,059	7,395,710	6,784,113	6,720,000
	計	125,334,471	124,508,969	124,539,120	123,439,743	121,030,000

支出	項目	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度 (予算額)
	人件費	74,479,865	73,162,767	75,097,764	77,818,690	71,096,000
	光熱水費	2,211,449	2,001,821	2,276,601	2,221,507	4,638,000
	設備保守点検	1,608,336	1,643,436	792,720	2,454,192	1,680,000
	清掃・点検等	200,425	199,640	216,000	208,656	205,000
	修繕費	1,689,737	2,543,050	368,399	1,183,657	2,000,000
	事務局費	10,938,415	9,383,149	10,055,369	10,941,028	8,580,000
	自主事業等経費	0	0	9,000	0	158,000
	公課費等(消費税事業所税)	5,958,389	18,060,721	8,022,513	8,240,194	9,866,000
	大規模修繕積立金	17,600,000	13,340,000	13,340,000	13,340,000	13,340,000
	前受金(翌年度への繰入)	7,089,059	7,395,710	6,784,113	7,034,730	6,750,000
	計	121,775,675	127,730,294	116,962,479	123,442,654	118,313,000

※公課費等の項目については、平成26・27年度は調整があったため平成28・29年度を参考に計算してください。

募集要項

イ 平成29年度の駐車場の利用状況

[]書きは平成28年度

名称			阪急芦屋川北 自転車駐車場	阪急芦屋川駅南 月若自転車駐車場	阪急芦屋川駅南 松ノ内自転車駐車場
区分					
平成29年度 収容台数	自転車	定期	[290] 290台	[200] 200台	[219] 219台
		一時	[87] 87台	[22] 22台	なし
	原動機付 自転車	定期	[84] 84台	なし	なし
		一時	[24] 24台	なし	なし
	自動二輪	一時	[3] 3台	なし	なし
計			[488] 488台	[222] 222台	[219] 219台
換算利用台数※	自転車		[264] 271台/日	[209] 215台/日	[63] 50台/日
	原動機付自転車		[82] 81台/日	なし	なし
	自動二輪		[0] 1台	なし	なし
計			[346] 353台/日	[209] 215台/日	[63] 50台/日
平成29年度 利用率			[71] 72%	[94] 97%	[29] 23%

※1 日当たり定期利用台数と一時利用台数の合計

名称			JR芦屋駅北 自転車駐車場	JR芦屋駅南 自転車駐車場 1	JR芦屋駅南 自転車駐車場 2	JR芦屋駅南 自転車駐車場 3	JR芦屋駅南 自転車駐車場 4
区分							
平成29年度 収容台数	自転車	定期	[453] 453台	[91] 91台	[178] 178台	[128] 128台	なし
		一時	[426] 426台	なし	なし	[220] 220台	なし
	原動機付 自転車	定期	[349] 349台	[50] 50台	なし	なし	[73] 73台
		一時	[74] 74台	なし	なし	[43] 43台	なし
	自動二輪	一時	なし	なし	なし	[7] 7台	なし

募集要項

計		[1302] 1302台	[141] 141台	[178] 178台	[398] 398台	[73] 73台
換算利用台数	自転車	[774] 772台/日	[90] 89台/日	[171] 171台/日	[336] 330台/日	なし
	原動機付自転車	[267] 243台/日	[50] 46台/日	なし	[36] 34台/日	[38] 37台/日
	自動二輪	なし	なし	なし	[9] 10台/日	なし
計		[1041] 1015台/日	[140] 135台/日	[171] 171台/日	[381] 374台/日	[38] 37台/日
平成29年度 利用率		[80] 78%	[99] 96%	[96] 96%	[96] 94%	[52] 51%

区 分			名 称			
			J R 芦屋駅南 自転車駐車場 6	J R 芦屋駅南 自転車駐車場 7	J R 芦屋駅南 自転車駐車場 8	J R 芦屋駅南 自転車駐車場 9
平成29年度 収容台数	自転車	定期	[67] 67台	なし	[33] 33台	[24] 24台
		一時	なし	なし	なし	なし
	原動機付 自転車	定期	[20] 20台	[19] 19台	なし	なし
		一時	なし	なし	なし	なし
	自動二輪	一時	なし	なし	なし	なし
計			[87] 87台	[19] 19台	[33] 33台	[24] 24台
換算利用台数	自転車	[68] 66台/日	なし	[33] 33台/日	[23] 23台/日	
	原動機付自転車	[20] 19台/日	[19] 17台/日	なし	なし	
	自動二輪	なし	なし	なし	なし	
計			[88] 85台/日	[19] 17台/日	[33] 33台/日	[23] 23台/日
平成29年度 利用率			[101] 98%	[100] 89%	[100] 100%	[96] 96%

募集要項

区 分		名 称	阪神打出駅前 自転車駐車場	阪神芦屋駅南 自転車駐車場	阪神芦屋駅西 自転車駐車場
平成 29 年度 収容台数	自転車	定期	[378] 378台	[613] 642台	[315] 315台
		一時	[110] 110台	来庁用含む。 [504] 471台	[207] 207台
	原動機付 自転車	定期	[12] 12台	[135] 127台	[50] 50台
		一時	[5] 5台	来庁用含む。 [35] 35台	[19] 19台
	自動二輪	一時	[2] 2台	なし	[2] 2台
計			[507] 507台	[1287] 1275台	[593] 593台
換算利用台数	自転車		[469] 480台/日	来庁用含む。 [1041] 1044台/日	[380] 372台/日
	原動機付自転車		[17] 16台/日	来庁用含む。 [143] 138台/日	[30] 29台/日
	自動二輪		[0] 0台/日	なし	[1] 1台/日
計			[486] 496台/日	[1184] 1182台/日	[411] 402台/日
平成 29 年度 利用率			[96] 98%	[92] 93%	[69] 68%

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

7 指定管理者が行う管理運営業務

(1) 駐車場の管理運営に伴う業務

ア 受付・案内・誘導等業務

(ア) 駐車場利用者の受付等業務は、次の方法により行うこと。

a 定期利用については、利用料金を添えて定期利用申請書を提出させる。

生活保護法の規定による保護を受けている者にあつては、生活保護の受給を証明する書類を、身体障害者福祉法の規定による身体障害者手帳の交付を受けている者にあつては、身体障害者手帳を、療育手帳制度要綱による療育手帳の交付を受けている者にあつては、療育手帳を、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律の規定による精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者にあつては、精神障害者保健福祉手帳を、学校教育法の規定する学校の学生・生徒にあつては学生証又は生徒手帳を、おのおの確認の上、受付すること。

b 一時使用に当たっては、利用料金の前納及び口頭申請で受付すること。

(イ) 駐車場利用者には、次のものを交付すること。

a 定期利用者には、「定期利用券」を交付すること。

なお、定期利用の利用者には、「定期利用証」を自転車後部のよく見える箇所に貼り付けるよう指示すること。

b 一時利用者には、「一時利用券」を交付すること。

(ウ) 自動二輪及び原動機付自転車、自転車（「以下「自転車等」という」）の入退場の際には、次の方法により利用券の確認を行うこと。

a 原動機付自転車及び自転車の定期利用に当たっては、入退場時に定期利用券を提示させること。

b 一時利用に当たっては、入場時に一時利用券の一片を切り取って交付し、他片を自転車等のハンドルに取り付ける。退場時にはその一片を提示させハンドル等から他片を取り外すこと。

c 代車票の取り付け・取り外し。

(エ) 定期利用券を紛失した場合は、「定期利用券等紛失届出書」を受理すること。

(オ) 定期利用で許可期間を超えて駐車している自転車等には、継続申請を督促する旨記載した荷札を貼り付けるとともに、所定の鎖で施錠すること。

(カ) 前記(オ)の場合は、一時利用料金を適用して超過料金を精算すること。

但し、定期利用の場合で継続利用許可を受けた場合は、この限りではない。

(キ) 駐車場利用者への誘導等業務は、安全確保を最優先し、次の方法により行うこと。

a 駐車場利用者には、あらかじめ定められた位置へ自ら駐車し、施錠するよう指示すること。

b 初めての利用者には、親切、丁寧に、わかりやすく、機械設備等の操作の仕方や駐車方法を説明すること。

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

- (ク) 駐車場内に無許可駐車及び出入口付近の通路・歩道等に駐車する自転車等を監視し、駐車場の利用を促すこと。
- (ケ) 次のいずれかの一つに該当する場合は入場しようとするものを入場させず、また、入場者を退場させることができる。
- a 泥酔者
 - b 感染症の疾患であると認められる者
 - c 他人に危害を及ぼし又は他人の迷惑となる物品若しくは動物を携帯する者
 - d 他人に不快感を与える恐れのある者
 - e この施設を使用することがその者にとって危険であると認められる場合
- (コ) ホームレスに対する措置
ホームレスが起居の場所として使用し、一般の駐車場の適正な利用が妨げられている場合は市福祉部生活援護課と協力して必要な措置をとること。

イ 利用料金の徴収・返還等業務

- (ア) 利用料金の徴収・返還業務は、次の方法により行うこと。
- a 利用料金の徴収は、条例に規定された利用料金を前納させること。
 - b 市長の承認を得て、現行の料金を上限として、割引料金等の設定をすることができる。
 - c 利用料金の返還は、自転車駐車場定期利用料金申請書の提出を受け、下記表のとおり行うこと。

区 分	返還する利用料金の額
(1) 定期使用の許可を受けた者が月の初日の前日までに定期使用の取消しを申請したとき。	使用開始前 既納の定期利用料金の全額
	使用経過月数 1月以下 既納の定期利用料金から1月に相当する定期利用料金を差し引いた残額
	使用経過月数 2月以下 既納の定期利用料金から1月に相当する定期利用料金の2倍の額を差し引いた残額
(2) 条例第9条の規定による駐車場の供用の休止により駐車場を使用することができなかつたとき。	使用することができなかつた日数に係る利用料金の額（定期使用の利用料金の日額は、月額を30で除して1円未満の端数を切り捨てた額とする。）
(3) 市長が特に認めた事業者による当該事業者の施設の利用証明の提示があつたとき。	既納の一時利用料金（自転車に係る利用料に限る。）の全額

- d J R芦屋駅北自転車駐車場については、買物客への自転車サービス券により、利用料金（100円）を返還すること。（店舗からの精算あり）
- e 阪神芦屋駅南自転車駐車場については、市役所来庁者への利用証明により、利用料金（自転車100円、原動機付自転車200円）を返還すること。

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

(1) 定期利用料金の減免

自転車駐車場定期利用料金減免申請書の提出を受けた場合、下記のとおり利用料金の減免を行うこと。

- a 生活保護法（昭和25年法律第144号）による保護を受けている世帯に属する者 5割
- b 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条の身体障害者手帳の交付を受けている者、療育手帳制度要綱（昭和48年9月27日厚生省発児第156号厚生事務次官通知）による療育手帳の交付を受けている者又は精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和25年法律第123号）第45条の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者 5割
- c 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条及び第124条に規定する学校に自転車通学する者 3割
- d その他市長が特に必要があると認める者 5割以内
- e 国又は地方公共団体の職員が公務を行うため一時使用するとき。10割
- f 市議会及び市の附属機関等の会議に出席するため一時使用するとき。10割
- g 市の事務事業等に関して業務を行うため一時使用するとき。10割
- h 用務のため来庁した市民等が一時使用するとき。10割

※eからhについては、阪神芦屋駅南自転車駐車場を利用するときに限る。

(2) 建物、施設及び附属設備に係る維持管理業務

ア 運転監視及び保安業務

駐車場の運転・監視及び保安業務は、次のことに留意して行うこと。

- a 安全かつ効率よく運転・監視するため、駐車場の巡回警備を行うこと。
- b 業務時間後に管理員室の消灯・閉窓の確認を行い、出入口を施錠し、外部からの不法な侵入を防止すること。
- c 駐車場内での盗難等不法行為の防止のため、巡回警備を行うこと。

イ 清掃業務

清掃業務は、次のように行うこと。

- a 駐車場内の車路、通路及び便所を日常的に清掃し、清潔を保つこと。
- b 良好な環境を保つよう駐車場周辺の清掃、除草を行うこと。また必要に応じて散水を行うこと。

ウ 建物、施設の維持管理業務

建物、施設の良好な利用、維持を行うため、次のことに留意し管理業務を行うこと。

- a 建物、施設の損傷、破損、妨害などを未然に防止し、良好な状況を維持するため、巡回点検を行うこと。
- b 駐車場内における火気類の持込、使用をさせないよう監視すること。
- c 騒音などの迷惑行為をさせないよう監視すること。

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

- エ 設備・機械等の保守点検業務
利用者が、安全で安心し、快適に利用できるように、設備・機械等の保守点検を実施すること。
- オ 消耗品の補充等
施設運営に係る必要な消耗品は、指定管理者において適宜補充、交換等を行うこと。
- (3) 市等の主催行事に関する事業
駐車場を使用する市等の主催等の行事の受け入れ及び運営に協力すること。
- (4) 業務の委託
指定管理者は、主要な業務を一括して再委託することはできない。ただし、ラック、自転車等搬送コンベア等保守点検業務については第三者に委託することができる。
- (5) 芦屋川隧道の巡視業務
阪急芦屋川駅南月若自転車駐車場管理業務に付随し、別途、芦屋川隧道地下歩道警備業務について都市建設部道路課と業務委託契約を締結すること。（参考実績：平成29年度1,972,971円）
- (6) その他施設の管理に関すること
- ア 自転車駐車場の整備や廃止、位置等の変更に伴い業務の内容に変更があった場合は、双方が協議を行い、所定の手続を得て、管理運営の見直しを行うことがある。
- イ 市の承認なしに、施設の設備及び備品を第三者に譲渡し、転貸し、又は貸借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定することはできない。
- ウ 消耗機材等の購入、各種契約、光熱水費・通信運搬費・テレビ受信料等の支払いなどすべての事務を行うこと。運営管理上必要となる光熱水費等は原則指定管理者の負担となる。
- エ 施設の管理に当たっては、省エネルギー、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、環境負荷の低減に資する物品等の調達（グリーン購入）など、環境に配慮した効率的・効果的な運営を行うこと。また、芦屋市環境計画等に基づき、市が施設のエネルギー使用量等の情報を求めるときは協力すること。
- オ 指定管理者としての業務に関する経理は、団体等の通常の経理に使用する口座とは別に専用口座を設け、管理すること。また、指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分すること。
- 8 指定期間内に計画されている事項
- (1) 大規模修繕工事
長期修繕計画に基づき、市が下記の大規模修繕工事（費用は市負担）を実施予定。工事に伴う閉鎖等はしないが、工事期間中の運営については、市と十分に協議を行い利用者に不便をかけないように務めること。
- ア 阪神打出駅前自転車駐車場 ラック改修工事 平成33年度実施予定
- イ 阪神芦屋駅西自転車駐車場 塗装工事 平成35年度実施予定

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

(2) 夜間機械警備業務

阪急芦屋川南月若自転車駐車場の夜間機械警備業務については、市が平成32年3月31日まで契約を締結し費用を負担している。平成32年4月1日から平成36年3月31日の4年間は、指定管理者で契約を行い費用を負担すること。(参考実績：平成27年4月1日から平成32年3月31日の5年合計842,400円) 設置する機器は次の機能を有するものとする。

- ア 施設のドア、ガラス等の破損及び開閉を感知する機能
- イ 施設に不法侵入した者を感知する機能
- ウ 感知センサーが感知した内容を表示する機能
- エ 火災発生を感知する機能
- オ 自動セット機能（未セット防止のため、標準的設定時間を設けるものとする）
- カ 機械装置及び感知センサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能
- キ 警備の開始、解除の操作を行う機能（セット解除時間及びキーナンバーを記録する機能を含む）
- ク 警備を統括している基地局に異常等の信号を送信する機能
- ケ 施設の一般公衆回線が使用中の場合、強制遮断して警報信号を送信する機能

(3) J R 芦屋駅南再開発事業に伴う工事

市では、J R 芦屋駅南エリアの再開発事業を行っており、指定管理期間中、一部駐車場の閉鎖を予定している。駐車台数減少分はJ R 芦屋駅北駐車場と民間駐輪場等へ利用者を誘導することを想定している。

対象はJ R 芦屋駅南自転車駐車場1、J R 芦屋駅南自転車駐車場2、J R 芦屋駅南自転車駐車場3、J R 芦屋駅南自転車駐車場8の4施設であり、閉鎖予定期間は平成32年4月1日から平成36年3月31日である。収支の計算に当たり、平成31年4月1日から平成32年3月31日の1年間は15施設5,559台（阪神芦屋駅南駐車場の来庁者用を除く、全駐車場の合計台数）、平成32年4月1日から平成36年3月31日の4年間は11施設4,809台（阪神芦屋駅南駐車場の来庁者用、J R 芦屋駅南自転車駐車場1・2・3・8を除く、全駐車場の合計台数）として計算すること。

なお、再開発事業については事業進捗状況により工事期間等が変更する可能性があることを理解し、可能な限り再開発事業に協力をすること。

9 維持管理

利用者が安心かつ、快適に施設を利用できるように常に適正な状態を維持すること。

施設の安全管理を行うにあたり、指定管理者は適切な方法で施設の点検を実施し、法定点検対象施設については、「芦屋市公共施設維持管理マニュアル」を基に、点検の記録及び対応チェックリストを作成し、市に報告すること。また、問題があれば迅速かつ的確に処理し、市に報告すること。

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

(1) 修繕について

ア 施設及び設備に危険箇所・破損箇所等がないか、定期的に点検すること。不具合を発見した場合は、直ちに市へ報告するとともに、利用を一時停止又は応急処置をする等、劣化や損傷部分、性能又は機能を実用上支障のない状態まで回復させる修繕・改善の措置をとること。

なお、修繕費が1件あたり200万円（消費税等を含む。）以上の修繕は市と協議を行うものとする。200万円（消費税等を含む）未満の修繕は指定管理者が負担する。

イ 施設の大規模な修繕や設備更新については、長期修繕計画に基づき市が実施する。指定管理者は毎年の収入から大規模修繕積立金を市に納めること。

(2) 備品

ア 備品の点検を定期的（1回以上／年）に行い、良好な状態を保つこと。また、不具合が生じた場合は、随時補修すること。什器・備品等の修繕費については指定管理者の負担とする。

イ 貸与備品が経年劣化や破損等に伴い買い換え等の措置が必要となったときは、市に備品の状態等について報告し、200万円（消費税等を含む）未満の備品については、指定管理者が購入・負担とする。200万円以上の備品が必要となった場合は、あらかじめ市と協議を行うものとする。

ウ 備品の廃棄等の移動が生じた場合は、市に報告すること。

エ 指定管理料及び利用料金等の範囲内で購入した備品は、原則市に帰属すべきものとし、市に報告すること。

オ 自己の所有する備品を持ち込み、又は購入した場合は、持込備品管理簿に記載すること。

カ 指定期間の満了又は指定の取消しにより管理を終了したときは、持ち込んだ備品を直ちに自己の負担において撤去すること。ただし、市の承認を得たときは、この限りではない。

キ 備品台帳及び持込備品管理簿と備品を整理照合し、年1回市に報告すること。

(3) 巡視・点検

原則として毎日随時行うものとする。常駐者を配置し、目視及び点検により、設置等の安全確認を行うこと。

(4) 指定管理者の標記

維持管理業務の遂行に関して団体名を表示する場合は、「施設名（指定管理者：〇〇〇〇）」と標記すること。施設等が指定管理者により管理・運営されていることを利用者に周知するため、施設内や案内やパンフレット等に指定管理者名等を次のように表示すること。

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

	市指定の事業	自主事業
事業に係る 広報等の標記 【*主催等の標記が必要な場合】	施設名 (指定管理者：〇〇〇〇) 【*主催：芦屋市又は施設名】	施設名 (指定管理者：〇〇〇〇) 【*主催：施設名，〇〇〇〇】 【芦屋市名は不可】

* 標記例

芦屋市が設置した〇〇施設は，指定管理者である〇〇〇〇が管理運営を行っています。 連絡先 施設名 (指定管理者：〇〇〇〇) 電話番号 〇〇-〇〇〇〇

1 0 自主事業等について

(1) 自主事業に関すること

指定管理者は，施設の設置目的に合致し，かつ本来の業務の実施を妨げない範囲において，事前に事業計画を提出し，市の承認を得たうえで，管理者の責任にて自主事業を行う。なお，自主事業に要する経費は指定管理者の負担とし，事業で得た収入は指定管理者の収入とする。また，自主事業を実施するために必要な許可等の手続き及び関係機関との協議は，指定管理者が行うこと。

(2) 物販事業等に関すること

指定管理者は，施設において，物販事業等を行う場合は，料金及び事業内容等について，事前に事業計画書を提出し，市の承認を得ること。

なお，自動販売機，売店の設置等，目的外の使用をするときは，あらかじめ市に申請を行い，許可を受けること。また，指定場所のみとし，別途，市に使用料を支払うこと。

(3) 社会状況の変化への対応について

道路交通法の改正や自転車活用推進法の施行など自転車を取り巻く社会状況の変化に対して，利用者アンケートを反映した実現可能な事業を提案，展開すること。

1 2 指定管理者と芦屋市の責任分担

指定期間内における責任分担については下表を基本として対応するものとする。

項目	指定管理者	芦屋市
運営の基本的な考え方	◎	○ 条例・規則事項
広報	◎	○ 市広報関係
駐車場の管理運営	◎	
管理棟，倉庫等の物品管理	◎	
駐車場の法的管理（占有・行為許可）	○ 書類受付・交付事務に限る	◎

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

苦情対応	◎	○
事故対応	◎	
災害復旧	○ 応急復旧の実施	◎
不可抗力に伴う経費	◎ 事業履行不能による収入減及び不可抗力事由に伴う右記以外の経費	○ 施設設備等の修復のための経費
駐車場の整備・改修等	○ 1件200万円未満の修繕	◎ 1件200万円以上の修繕 ※指定管理者と協議
賠償責任（指定管理者に管理瑕疵がある場合）	◎	
金利変動に伴う経費の増	◎	
物価変動に伴う経費の増	◎	
施設の管理運営に影響を及ぼす税制・法令等の変更		◎

※1 本表に定める事項で疑義がある場合又は本表に定めのないものについては、協議事項とする。

(1) 損害賠償・損害保険

指定管理者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償すること。施設において、事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を市に報告すること。

指定管理者は、管理上の瑕疵による事故に対応するため、施設賠償責任保険（指定管理者特約条項付き）に加入すること。

(2) 不可抗力

市は、指定管理者に対して不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動、その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの）による休業補償は行わない。

(3) 運営リスク

市は、施設及び機器の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災事故等による臨時休業等に伴う補償は行わない。

(4) 消費税及び地方消費税の税率変更に係る見直し

税率変更があった場合は、協議の上、利用料金や修繕・備品の費用負担について見直しを

芦屋市自転車駐車場業務仕様書抜粋

行うものとする。

芦屋市自転車駐車場指定管理応募法人概要

No.	法人名称	代表者氏名	住所	役員数	従業員数
1	アーキエムズ・阪神ステーションネット連合体	株式会社アーキエムズ 代表取締役 村田 雅明	神戸市中央区三宮町2丁目11番1号 センタープラザ西館516号室	アーキエムズ:5 阪神ステーション ネット:7	アーキエムズ:41 阪神ステーション ネット:136
2	サイカパーキング株式会社	代表取締役社長 森井 清	東京都中央区日本橋小網町7番2号	7	1775
3	株式会社駐輪サービス	代表取締役 白井 和夫	大阪市北区堂島浜2丁目1番9号 古河大阪ビル西館3階	4	1315
4	ミディ総合管理株式会社	代表取締役社長 藤木 剛一	大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目1番43号	11	297

(※50音順)

芦屋市自転車駐車場指定管理者選定審査要領

1 選定基準等

(1) 選定基準及び配点

別紙「芦屋市自転車駐車場指定管理者選定基準」のとおり。

(2) 配点の考え方

ア 審査項目の「1 自転車駐車場管理運営に当たっての基本方針」については計30点を配点する。本項目については、自転車駐車場の管理運営を行うに当たって最も基礎的な内容であり重要視する箇所であるため、要項の内容と照らし合わせ慎重な審査を行う。

イ 「2 自転車駐車場の管理体制」は計30点、「3 自転車駐車場の維持管理」は計20点、「4 自転車駐車場運営の取組」は計60点とする。

ウ 「5 自転車駐車場の管理運営費」については、芦屋市の財政状況を踏まえたこと及び大規模修繕積立金を設定したことから計60点を配点する。

2 選考基準の根拠

芦屋市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第4条

3 選定の方法

(1) 第一次選考

施設の安全対策等から鑑みて、公の施設の管理者としての最低条件として、次の条件のいずれかに該当する法人等は除外とする。

ア 大規模修繕積立金の提案額が3,000万円（5年合計）未満の法人等

イ 経営状態について懸念のある法人等

ウ 管理運営について懸念のある法人等

(2) 第二次選考

第一次選考を通過した法人等を対象に書類及び面接による審査を行い、その後、芦屋市自転車駐車場指定管理者選定基準に基づいて指定管理者候補者を選定する。

選定結果は理由も明示する。また、基準点を満たした上で次点候補者を選定する。

4 採点の方法

(1) 選定・評価委員5人の審査点数の合計によるものとする。

候補者選定の要件として、選定基準の「1 自転車駐車場管理運営に当たっての基本方針、2 自転車駐車場の管理体制、3 自転車駐車場の維持管理、4 自転車駐車場運営の取組、5 自転車駐車場の管理運営費」の審査項目ごとに100分の50以上かつ採点合計が総配点の100分の70以上を満たすこととし、これを下回った候補者は選定しないものとする。

同点の場合については、当該応募団体の最高点と最低点を除いた合計点数により指定管理者候補者を選定する。

(2) 別紙「芦屋市自転車駐車場指定管理者選定基準」に基づき審査する。

5 評点について

- (1) 1項目につき10点満点とする。合格点の目安を7点とし、採点を行うものとする。
指定管理者に求めるサービスの内容や指定管理者が行う業務の範囲（施設の管理のみか、事業の実施まで含むものか）等を踏まえ、適宜、加重配点を設定するものとする。
- (2) 大規模修繕積立金の積算に対する採点方法（5年度の合計）
- | | | |
|---|-----------------------|----------------------|
| ア | 提示額（市負担）0円，大規模修繕積立金提示 | 6,000万円以上…10点 |
| イ | 提示額（市負担）0円，大規模修繕積立金提示 | 5,000万円～6,000万円未満…8点 |
| ウ | 提示額（市負担）0円，大規模修繕積立金提示 | 4,000万円～5,000万円未満…6点 |
| エ | 提示額（市負担）0円，大規模修繕積立金提示 | 3,000万円～4,000万円未満…4点 |
| オ | 提示額（市負担）0円，大規模修繕積立金提示 | 3,000万円未満…失格 |

芦屋市自転車駐車場指定管理者の候補者選定採点表

審査項目及び審査基準	配点	基準点	サイカパーキング株式会社					メディア総合管理株式会社					アーキエムズ・阪神ステーションネット連合体					株式会社駐輪サービス												
			A	B	C	D	E	小計	基準点 チェック	A	B	C	D	E	小計	基準点 チェック	A	B	C	D	E	小計	基準点 チェック	A	B	C	D	E	小計	基準点 チェック
1 自転車駐車場管理運営に当たっての基本方針	30点	75点	24点	24点	25点	24点	20点	117点	○	24点	24点	25点	23点	23点	119点	○	24点	24点	23点	21点	21点	113点	○	24点	24点	22点	22点	21点	113点	○
(1)管理運営に当たっての基本方針について	(10)点		8	8	8	9	6			8	8	8	8	8			8	8	8	7	7			8	8	8	8	7		
(2)団体の理念及び運営方針について	(10)点		8	8	8	7	7			8	8	8	7	7			8	8	8	7	7			8	8	7	7	7		
(3)団体の業務推進能力について	(10)点		8	8	9	8	7			8	8	9	8	8			8	8	7	7	7			8	8	7	7	7		
2 自転車駐車場の管理体制	30点	75点	21	24	25	25	22	117点	○	21	23	25	25	22	116点	○	20	23	26	22	21	112点	○	19	24	21	26	20	110点	○
(1)管理体制について	(10)点		7	8	9	9	8			7	8	9	9	7			6	8	9	8	6			5	8	6	9	6		
(2)緊急時の対応について	(10)点		7	8	8	8	7			7	8	8	8	8			7	8	9	7	8			7	8	7	8	7		
(3)個人情報保護の措置について	(10)点		7	8	8	8	7			7	7	8	8	7			7	7	8	7	7			7	8	8	9	7		
3 自転車駐車場の維持管理	20点	50点	14	16	15	18	14	77点	○	15	16	16	16	15	78点	○	14	16	16	16	14	76点	○	14	15	14	15	14	72点	○
(1)施設管理の基本事項について	(10)点		7	8	7	9	7			8	8	8	8	7			7	8	8	8	7			7	8	6	8	7		
(2)自転車駐車場の安全対策について	(10)点		7	8	8	9	7			7	8	8	8	8			7	8	8	8	7			7	7	8	7	7		
4 自転車駐車場運営の取組	60点	150点	41	47	50	50	42	230点	○	45	50	48	50	45	238点	○	41	48	51	47	41	228点	○	39	46	47	46	41	219点	○
(1)管理の質及び利用者サービスの向上の取組について	(20)点		14	16	16	16	14			16	18	16	18	16			14	16	16	16	14			12	14	16	16	14		
(2)利用促進の取組について	(10)点		6	8	8	8	7			7	8	8	7	8			6	8	9	7	6			6	7	7	7	6		
(3)不法行為等への取組について	(10)点		7	7	9	8	7			7	7	8	8	7			7	8	9	8	7			7	7	8	7	7		
(4)交通安全推進及び啓発の取組について	(10)点		7	8	8	9	7			7	8	8	8	7			7	7	8	7	7			7	9	8	8	7		
(5)自主事業への取組について	(10)点		7	8	9	9	7			8	9	8	9	7			7	9	9	9	7			7	9	8	8	7		
5 自転車駐車場の管理運営費	60点	150点	47	52	52	53	47	251点	○	48	48	49	49	44	238点	○	43	48	46	49	43	229点	○	39	44	41	43	38	205点	○
(1)管理運営費の提案に工夫が見られるか	(10)点		7	8	8	8	7			8	8	8	8	7			7	8	7	8	7			7	8	7	8	7		
(2)管理運営費の積算の根拠が明確になっているか	(10)点		6	8	7	9	6			8	8	8	9	7			6	8	6	9	7			6	8	6	8	5		
(3)適正な人件費になっているか	(10)点		7	8	9	9	7			8	8	8	8	7			7	8	9	7	6			7	8	8	8	7		
(4)適正な損害保険加入になっているか	(10)点		7	8	8	7	7			8	8	9	8	7			7	8	8	9	7			7	8	8	7	7		
(5)収支を踏まえた大規模修繕積立金の積算となっているか	(20)点		20	20	20	20	20			16	16	16	16	16			16	16	16	16	16			12	12	12	12	12		
合計点数	200点	700点	147	163	167	170	145	792点	○	153	161	163	163	149	789点	○	142	159	162	155	140	758点	○	135	153	145	152	134	719点	○
総合計点数	1000点	700点	792					789					758					719												

※1 選定基準の「1自転車駐車場管理運営に当たっての基本方針、2自転車駐車場の管理体制、3自転車駐車場の維持管理、4自転車駐車場運営の取組、5自転車駐車場の管理運営費」の審査項目ごとに100分の50以上かつ採点合計が総配点の100分の70以上を満たすこととし、これを下回った候補者は選定しないものとする。
 ※2 同点の場合については、当該応募団体の最高点と最低点を除いた合計点数により指定管理者候補者を選定する。

平成30年7月6日

芦屋市長 山 中 健 様

芦屋市指定管理者選定・評価委員会(自転車駐車場)
委員長 高 原 利 栄 子

芦屋市自転車駐車場指定管理者の候補者の選定について (報告)

標記のことについて厳正に審査した結果、別紙のとおり選定したので報告します。

芦屋市自転車駐車場指定管理者の候補者の選定について

芦屋市指定管理者選定・評価委員会（自転車駐車場）において審査した結果、下記のとおり選定する。

平成30年7月6日

委員長 高原 利栄子
副委員長 三行 哲雄
委員 林 英靖
委員 小中 裕之
委員 豊田 孝二

記

1 件 名 芦屋市自転車駐車場指定管理者の候補者

2 候補者名

- (1) 所在地 東京都中央区日本橋小網町7-2
(2) 法人名 サイカパーキング株式会社
(3) 代表者名 代表取締役社長 森井 清

3 選定理由

芦屋市自転車駐車場指定管理者の候補者選定基準に基づき、応募者から提出された事業計画書、管理運営経費見積書及び決算報告書等の書類審査並びに面接審査を行い、採点の結果、応募者中最高点の792点（1000点満点）の評価が得られたため。

なお、ミディ総合管理株式会社は基準点を満たしており次点候補者とする。