

# 蓮田市自転車駐車場指定管理者募集要項

## 1 募集の趣旨

蓮田市では、蓮田市自転車駐車場（以下「駐車場」という。）の施設を民間の経営能力とノウハウを幅広く活用しつつ、より良い市民サービスの向上を図るとともに、経費の縮減を図ることのできる指定管理者を次のとおり募集します。

なお、管理は、3施設（蓮田駅東口第1自転車駐車場、蓮田駅東口第2自転車駐車場及び蓮田駅西口自転車駐車場）一括とします。

## 2 施設の概要

### （1）施設の設置目的等

駐車場は、自転車等利用者の利便を図るとともに、駅周辺の環境整備に資することを目的として設置されています。このことから、新たな指定管理者の創意工夫による管理運営手法により、より質の高いサービスを利用者に提供するとともに、収益率を高め、施設の管理運営に係る経費の縮減を図ることを期待するものです。

### （2）施設の名称及び概要

|   | 名称 / 位置                            | 延床面積                    | 構造  | 定数                       | 利用時間          |
|---|------------------------------------|-------------------------|---|--------------------------|---------------|
| 1 | 蓮田駅東口第1自転車駐車場<br>/ 蓮田市本町1番28号      | 1,567.52 m <sup>2</sup> | 鉄骨造<br>屋上使用2階建                            | 自転車 1,760台<br>原付自転車 118台 | 午前零時から午後十二時まで |
| 2 | 蓮田駅東口第2自転車駐車場<br>/ 蓮田市東五丁目3953番地12 | (管理棟9m <sup>2</sup> )   | 平面式<br>(敷地面積<br>1,032.93 m <sup>2</sup> ) | 自転車 924台<br>原付自転車 46台    |               |
| 3 | 蓮田駅西口自転車駐車場<br>/ 蓮田市本町1番6号         | 2,551.80 m <sup>2</sup> | 鉄骨造<br>半地下3階建                             | 自転車 1,430台<br>原付自転車 365台 |               |

### （3）施設の運営状況

利用状況

収支状況

、とも、別紙1のとおりです。

## 3 管理の条件等

### （1）指定期間

平成22年4月1日から平成27年3月31日までの5年間とします。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

### （2）指定管理者が行う業務

駐車場の利用の許可に関する業務

駐車場の利用の停止又は利用の許可の取消しに関する業務

駐車場の利用料金の収納、減免及び返還に関する業務

駐車場の施設、設備及び物品の維持管理に関する業務

その他、市長が必要と認める業務

なお、詳細については、別紙2の「蓮田市自転車駐車場指定管理業務仕様書」に定めるとおりとします。

### (3) 管理の基準

法令等の遵守

地方自治法、労働基準法、蓮田市自転車駐車場条例（平成11年条例第14号。以下「条例」という。）・同条例施行規則、蓮田市情報公開条例・同条例施行規則、蓮田市個人情報保護条例・同条例施行規則及び蓮田市行政手続条例・同条例施行規則、その他関係法令等を遵守してください。

利用時間及び休業日

ア 利用時間は、条例の規定により午前零時から午後12時までとします。

イ 休業日は、1月1日から1月3日までとします。

指定管理業務の一括委託の禁止

指定管理業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることを禁止します。ただし、指定管理業務の一部を委託し、又は請け負わせることについて、あらかじめ市長の承認を得た場合はこの限りではありません。

### (4) 利用料金及び納付金

利用料金

ア 利用料金は、条例の規定により利用者に負担していただきます。

イ 利用料金は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づき、駐車場の利用料金を指定管理者の収入として収受させることができるものとし、管理に係る経費を支出していただきます。

ウ 利用料金は、別紙3の表に定める上限額以下で、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとします。なお、利用料金の減免及び返還に関しても、条例に基づき適切に処理をしていただきます。

市への納付金

事業年度（毎年4月1日から翌年3月31日まで）毎の収入金額について、これに対応する協定に基づいた管理経費を差し引いた額を四半期毎に市に納付していただきます。なお、市は指定管理者が実際に支出した管理経費が協定に基づいた管理経費を超えた場合において、その超えた額に対して補填は行いません。

事業年度の管理経費の内、修繕費の基準額（1施設50万円以下）に残金が生じた場合においては、その残金は市に納付するものとする。

管理口座の開設

管理に係る収支の内容が把握できるよう、専用の預金口座を開設していただきます。

### (5) 本業務の範囲外の業務

指定管理者は、本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとする。

指定管理者は、自主事業を実施する場合は、市に対して業務計画書を提出し、事前に市と協議し、承認を受けなくてはならない。

市と指定管理者は、自主事業を実施するにあたって、指定管理者が費用等を負担し、料金を

徴収することができる。なお、自主事業を実施した結果、収益を得た場合は、その収益金の2分の1の額を市に納付するものとする。

自主事業の具体的な提案事例は次のとおり。

- ア 西口自転車駐車場内の（仮称）第2事務室の有効活用
- イ 有料看板の設置
- ウ 自動販売機の設置
- エ その他自主事業による収益を高める方策

#### （6）運営体制

##### 管理員の配置等

管理員の業務時間帯は、午前6時30分から午後8時までとし、駐車場毎に責任者1名を配置していただきます。

また、管理員の配置にあたっては、労働基準法、労働安全衛生法、その他労働関係法令を遵守していただきます。

##### 開始の整備

指定管理者の指定を受けた場合においては、万全の体制で指定管理業務が遂行できるよう自らの負担と責任において、準備作業を行っていただきます。

#### （7）責任分担

駐車場の施設、設備等の点検、保守、安全管理及び小規模修繕（原則1件当たり10万円以下）は指定管理者の費用と責任において行うこととします。また、事故・火災等による施設、設備等の損害及び被災者に対する責任は事案ごとの原因により判断しますが、第一次的責任は指定管理者が有するものとし、なお、主な責任分担は次のとおりとします。

| 項 目          |    |  | 市 | 指 定<br>管 理 者 |
|--------------|----|--|---|--------------|
| 法令変更         | 1  | 本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制立法等の成立など  | ○ |              |
| 許認可          | 2  | 事業実施にあたり市が取得すべき許認可の遅延・失効など   | ○ |              |
|              | 3  | 事業実施にあたり指定管理者が取得すべき許認可の遅延・失効など   |   | ○            |
| 利用者          | 4  | 指定管理者が行う管理に対する苦情など   |   | ○            |
| 環 境          | 5  | 市の責任に帰すべき理由による騒音、振動などの環境問題   | ○ |              |
|              | 6  | 指定管理者が行う管理に起因する環境問題  |   | ○            |
| 第三者<br>賠償    | 7  | 市の責任に帰すべき理由による事故により第三者に与えた損害   | ○ |              |
|              | 8  | 指定管理者が行う管理に起因する事故のより第三者に与えた損害  |   | ○            |
| 事業の中<br>止・延期 | 9  | 市の指示、議会の不承認等による本事業の中止・延期など（予算案の不承認など）                                  | ○ |              |
|              | 10 | 上記以外の事由による事業の中止・延期（不可抗力を除く）  |   | ○            |
|              | 11 | 指定管理者の事業の放棄・破綻   |   | ○            |
| 再委託の<br>管理責任 | 12 | 指定管理者が締結する契約の相手方の管理など  |   | ○            |
| 不可抗力         | 13 | 不可抗力（暴風、豪雨、地震、火災、騒乱などの市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的、人為的な現象）による事業の変更、中止 | ○ |              |

|             |    |  |   |   |
|-------------|----|--|---|---|
|             | 14 | 不可抗力により第三者に与えた損害                       | ○ |   |
|             | 15 | 不可抗力による事故時の対応                          |   | ○ |
|             | 16 | 不可抗力による市所有の施設、設備、備品等の損害                | ○ |   |
|             | 17 | 不可抗力による指定管理者所有の施設、設備、備品等の損害            |   | ○ |
| 業務内容<br>の変更 | 18 | 市の指示による業務内容の変更                         | ○ |   |
|             | 19 | 上記以外の要因による業務内容の変更                      |   | ○ |
| 施設の<br>損傷   | 20 | 市の責任に帰すべき理由による事故、火災等による施設の損傷           | ○ |   |
|             | 21 | 指定管理者の責任に帰すべき理由による事故、火災等による施設の損傷       |   | ○ |
|             | 22 | 第三者の事由による事故、火災等による市の施設、設備、備品の損傷        | ○ |   |
|             | 23 | 第三者の事由による事故、火災等による指定管理者の設備、備品の損傷       |   | ○ |
| 維持<br>管理費   | 24 | 市の指示による維持管理費の増大                        | ○ |   |
|             | 25 | 市の指定以外の要因による維持管理費の増大（物価変動、金利変動、資金調達など） |   | ○ |
| 事業評価        | 26 | 業務内容が市の要求水準に達しない                       |   | ○ |
| 終了手続        | 27 | 指定期間終了時の施設の水準の保持                       |   | ○ |
|             | 28 | 事業終了時における手続に要する費用                      |   | ○ |

上記に該当しない場合は別途協議するものとします。

#### 4 申請の資格

指定管理者の申請の資格は、次のとおりとします。

- (1) 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。（個人での申請はできません）
- (2) 条例第5条第3項に規定する基準を満たしていること。
- (3) 有料の自転車駐車場の管理を1年以上行っていること。
- (4) 複数の団体によるグループでの応募の場合には、代表団体を選定してください。グループの構成団体は他のグループの構成団体となったり、又はその団体単独での申請はできません。また、単独で申請をした団体は、他の構成団体となることはできません。
- (5) 団体又はその代表者が次のいずれにも該当しないこと。

地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されているもの

地方自治法第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定の取消しを受け、当該処分の日から2年を経過していないもの

本市が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について、指名停止又は指名回避等の措置を受けているもの

暴力団(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をいう。以下同じ。)

暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある団体

その代表者等（法人にあってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等である団体

役員（団体の監査役及び監事を含む）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体

- ア 成年被後見人又は被保佐人
- イ 破産者で復権を得ない者
- ウ 禁固以上の刑に処せられ、その刑を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過していない者
- エ 暴力団の構成員等
- オ 租税公課を滞納しているもの
- カ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っているもの

## 5 提出書類

- (1) 自転車駐車場指定管理者指定申請書 別紙4
- (2) 申請の資格を有している旨の誓約書（様式任意）
- (3) 事業計画書（様式任意）

今後5か年における事業計画書を作成してください。記載事項は次のとおりとします。

### 施設の管理運営方針

- ア 施設の設置目的に沿った管理運営についての基本的な考え方
- イ 管理運営に係る経費縮減の具体的な方策
- ウ 施設の効用を最大限に発揮するための提案
- エ 利用者の平等な利用を確保するための考え方
- オ 地域や行政との協調及び連携についての考え方
- カ 利用者サービスの向上及び利用促進
- キ 利用者に対し、より良いサービスを提供するための具体的な提案
- ク 利用者ニーズの把握・反映のための方策
- ケ データの電子化と保護についての考え方
- コ 利用促進のための具体的な提案

### 組織及び人事管理体制

- ア 管理運営に係る組織体制についての考え方
- イ 人員の配置計画及び勤務体制についての考え方
- エ 高齢者を含む市内居住者の雇用についての考え方
- ウ 人材育成（研修等）についての考え方

### 利用料金等の設定

- ア 利用料金の設定についての考え方
- イ 利用料金の減免及び返還についての考え方

### 放置自転車対策

- ア 放置自転車問題の解消についての提案

### 危機管理体制

- ア 防災・防犯対策及び発生時の対処について
- イ 苦情防止対策及び発生時の対処について
- ウ 管理員不在時間帯における管理体制について
- エ 現金等の不正防止対策について

### 維持管理

ア 施設、設備、植栽等の維持管理についての考え方

個人情報保護等

ア 個人情報の保護についての考え方

イ 情報公開についての考え方

環境対策

ア ごみの分別、省エネルギー、省資源及びリサイクルへの取組みについての考え方

(4) 収支計画書(様式任意)

今後5か年における収支計画書を作成し、駐車場毎の積算内訳書を添付してください。

修繕費の基準額は、1施設50万円とする。1施設50万円を超える場合は、超えた額の積算内訳細目を添付

市への納付金についての提案

(5) 本業務の範囲外の業務計画

自主事業の具体的な提案

今後5か年における収支計画書(市への納付金含む)

関係法令を遵守の対応

(6) 団体の概要等に関する書類(様式任意)

団体の概要

ア 経歴及び事業内容

イ 代表者の履歴

ウ 法人の場合は資本金、従業員数、事業所数等の規模が分かる資料及び経営理念・方針、経営の効率化や透明性の確保、管理・チェック体制等が分かる資料

エ 有料の自転車駐車場の管理実績が分かる資料

役員名簿

ア 法人にあっては、その役員(非常勤を含む)及び経営に事実上参加している者の名簿を、その他の団体にあっては、その代表者及び運営に事実上参加している者の名簿

イ 役員名簿は、役職名、氏名、生年月日、性別及び住所が記載されているものであること。

団体の代表者の連絡先

(7) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類(最新のもの)

(8) 法人の場合は当該法人の登記事項証明書、法人以外の団体の場合は代表者の住民票の写し(申請の日の前3か月以内に発行のもの)

(9) 団体の、申請の日の属する事業年度の直近2事業年度の事業報告書、貸借対照表及び財産目録又はこれらに類するもの

(10) 団体の、申請の日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書

(11) 法人の場合は国税(法人税、消費税)及び主たる事業所の所在地の地方税の直近2年分の納税証明書、法人以外の団体の場合は代表者の納税証明書

(12) 本市と埼玉県警察本部との「指定管理者からの暴力団排除に関する連絡協調体制の確立についての合意書(平成18年9月19日成立)」に基づき、自転車駐車場指定管理者指定申請の際に提出された役員名簿により、本市が埼玉県警察本部に対して指定管理者の申請の資格要件の有無を確認することについての同意書(様式任意)

## 6 申請手続

### (1) 募集期間

平成21年8月17日(月)から平成21年9月17日(木)までの  
午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く)

### (2) 提出先

募集期間内に下記に直接持参してください。郵送等による提出はできません。

〒349-0193 蓮田市大字黒浜2799-1

蓮田市市民経済部自治振興課 コミュニティ施設担当(2階)

電話 048(768)3111内線227

FAX 048(765)1700

電子メールアドレス jichi@city.hasuda.saitama.jp

### (3) 提出部数

正本1部、副本8部(複写可)

### (4) 施設の公開

現場説明は行いませんので、視察を希望される場合は、募集期間の業務時間内に各施設の自転車駐車場に来場してください。なお、入出の際には管理室の受付に用件を申し出のうえ、利用者の迷惑にならないように視察してください。

### (5) 質問及び回答

受付

平成21年8月24日(月)の午後5時までに、FAX又は電子メールにより提出先に送信してください。口頭、電話による質問にはお答えできません。

回答

平成21年9月10日(木)までに回答します。

## 7 選定

### (1) 指定管理者の候補者の選定方法

蓮田市自転車駐車場指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)の評価を受けたうえで、市が候補者を決定します。

### (2) 選定委員会の開催

開催日は、申請者に対して別途通知します。

なお、当日は申請者によるプレゼテーションを行っていただきます。

### (3) 選定基準

蓮田市自転車駐車場指定管理者選定要綱のプロポーザル審査基準(提案者評価書)により、次に掲げる項目に基づき審査を行います。

業務遂行能力

経費の縮減

施設の効用の最大限の発揮

利用者の平等な利用

地域や行政との協調及び連携

利用者サービスの向上及び利用促進

組織及び人事管理

市内の雇用創出  
利用料金の設定  
放置自転車対策  
危機管理体制  
維持管理体制  
個人情報の管理  
環境対策  
収支計画  
安定した経営基盤の保有  
自転車駐車場の管理実績  
自主事業  
その他（発表・表彰・特許取得等）

## 8 指定管理者の指定等

- (1) 指定管理者の候補者の決定後は、蓮田市議会における議決をもって指定管理者が指定されます。
- (2) 指定管理者の指定後においては、市と指定管理者との間で協定を締結します。

## 9 留意事項

- (1) 次の事項に該当する場合は、無効又は失格になることがあります。

資格要件を欠くもの

申請書に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

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

虚偽の内容が記載されているもの

- (2) その他

市と埼玉県警察本部との「指定管理者からの暴力団排除に関する連絡協調体制の確立についての合意書（平成18年9月19日成立）」に基づき、市では、提出された役員名簿により、埼玉県警察本部に対して指定管理者の申請の資格要件の有無を確認させていただきますので、あらかじめご承知おきください。なお、この合意書に基づく個人情報は、指定管理者からの暴力団関係員の排除を徹底する以外の目的には利用しません。（守秘義務）

申請に要する費用は申請者の負担とします。

提出された書類はお返しできません。

提出された書類の著作権は作成団体に帰属します。なお、市は必要に応じて提出された書類を複写又は公表できるものとします。

提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。