

塩尻市奈良井宿駐車場
指定管理者募集要項

平成28年6月

塩 尻 市

塩尻市奈良井宿駐車場指定管理者募集要項

塩尻市では、塩尻市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（以下「条例」という。）第2条の規定に基づき、塩尻市奈良井宿駐車場の管理運営において、質の高いサービスを利用者に提供するとともに、設置目的を効果的に達成するために指定管理者を公募する。

1 指定管理者制度について

平成15年9月の地方自治法の改正により、「公の施設」の管理運営について、指定管理者制度が導入され、地方公共団体の出資法人や公共団体等に限らず、民間事業者も「公の施設」の管理運営ができるようになった。

この制度は、公共施設の管理運営を民間に委ねることにより、住民サービスの向上と施設管理経費の節減を図ることを目的としている。

2 施設の設置目的及び概要

(1) 施設の設置目的

塩尻市奈良井宿駐車場は、塩尻市奈良井宿駐車場条例（平成17年塩尻市条例第64号）に定める駐車場施設として、奈良井宿来訪者の利便を図ることを目的とした施設となっている。

(2) 所在地及び施設概要

所在地	塩尻市大字奈良井101番地11
開設年月	昭和51年
敷地面積	900㎡
構造	平面駐車場
施設内容	大型バス7台、普通自動車12台 トイレ（2棟）

(3) 位置図

別紙、塩尻市奈良井宿駐車場指定管理仕様書（以下「指定管理仕様書」という。）のとおり。

3 管理運営の基本方針

(1) 管理運営方針

指定管理者は施設の設置目的を達成するため、自家用車またはバス等を利用して奈良井宿を訪れる観光客の玄関口として、利用向上を目指し円滑な運営を行う。

また、指定管理者は経営努力により提供するサービスの向上と利用者数の増加を図る。詳細は指定管理仕様書を参照。

(2) 維持管理方針

指定管理者は施設運用開始から事業期間終了までの間、施設利用者が安全かつ快適に過ごせるように、本施設の機能及び性能を正常に発揮できる適正な状態に維持できるよう、維持管理業務を実施すること。詳細は、指定管理仕様書を参照。

(3) 開場期間中の運営方針

- ア 利用者の安全対策を第一に運営すること。
- イ 利用者に対応するときは、明るい笑顔で挨拶し、親切丁寧、おもてなしの心を持った対応を心がけるよう努めること。
- ウ 利用者のニーズを常に把握し、管理運営に反映するよう努めること。
- エ 施設内を清潔に保つとともに、費用の削減に努めること。

(4) 個人情報保護及び情報公開

指定管理者の業務に係る個人情報保護及び情報公開については、個人情報の保護に関する法律、塩尻市個人情報保護条例及び塩尻市情報公開条例等の関係法令の趣旨にのっとり、協定書の締結による遵守、個人情報保護方針の策定、情報公開に関する規程の策定等、適切な措置を講じること。

(5) 法令等の遵守

管理を行うにあたっては、次に掲げる法令等の内容を理解のうえ、遵守するものとする。なお、指定管理者として施設管理を行う際は、安全管理マニュアル、個人情報の取扱いに関するマニュアル等を整備し市へ提出すること。

- ア 塩尻市奈良井宿駐車場条例
- イ 地方自治法及び地方自治法施行令ほか行政関連法規
- ウ 労働基準法及び労働安全衛生法ほか労働関連法規
- エ 消防法及び木曾広域連合火災予防条例ほか消防関係法規
- オ 塩尻市個人情報保護条例及び同施行規則
- カ 塩尻市情報公開条例及び同施行規則

4 管理運営業務の内容

指定管理者が行う管理業務は次のとおりとする。

- (1) 塩尻市奈良井駐車場における来訪者の駐車管理
- (2) 施設、備品等の維持管理
- (3) 施設の防災管理
- (4) 敷地の維持管理
- (5) 他の観光施設等との連携
- (6) 利用向上のための事業

5 リスク分担

指定管理におけるリスク分担は次に掲げるとおりとする。

種 類	内 容	リスク分担	
		市	指定 管理 者
物価変動	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・ 住民への対応	地域との協調		○
	施設管理、運營業務内容に対する市民からの 反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外	○	
法令等の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
不可抗力	不可抗力（市長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）に伴う、施設、設備の修 復による経費の増加及び事業履行不能	○	
資金調達	市からの指定管理者への経費の支払遅延によって生じた事由	○	
	指定管理者から市への経費支払遅延によって生じた事由		○
施設・設備の 修繕等	指定管理者の故意又は重大な過失によるもの		○
	設計、構造上の原因によるもの	○	
	経年劣化、第三者の行為から生じたもので相手方が特定できな いもの等で、修繕に係る経費の累計額30万円までの小規模な もの		○
	経年劣化、第三者の行為から生じたもので相手方が特定できな いもの等で、上記以外のもの	○	
第三者への 損害賠償	指定管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた 場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
事業終了時 の費用	指定管理業務の期間が終了した場合における事業者の撤収費用		○
	指名の取消又は業務停止による経費		○

※ 本表に定める事項に疑義がある場合、又は本表に定めがないものについては、市と指定管理者が協議のうえ決定することとする。

6 管理の基準

(1) 開場時間、利用制限の要件に関すること

ア 開場時間：指定管理者が決定する。

イ 利用時間：指定管理者が次の①から③に該当すると認めるときは利用を停止し、利用を取り消す。

① 利用者が施設を破損する恐れがある場合

② 利用者が第三者に損害を及ぼすことが認められる場合

③ 指定管理者が管理に支障が生じる場合

(2) 利用許可の基準

指定管理者は次の車両について利用の許可を行わない。

ア 大型貨物トラック

イ 法令に違反する車両

7 指定期間

平成29年4月1日から平成32年3月31日まで（3年間）とする。

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、指定を取り消すことがある。

8 利用料金収入の考え方

(1) 塩尻市奈良井宿駐車場を利用する者が納付する利用料金は、指定管理者の収入とする。なお、利用料金については、塩尻市奈良井宿駐車場条例第5条の規定で定める額の範囲内において、市長の承認を得て指定管理者が定める。消費税法による消費税及び地方税法による地方消費税は、利用料金の内税として扱うこととする。

(2) 提案事業の実施による収入については、事業ごとに市と協議のうえ決定する。

(3) 自動販売機等の設置による収入は指定管理者の収入とする。

9 管理運営業務の経費

(1) 管理運営業務の経費

奈良井宿駐車場の指定管理に係る経費及び指定管理仕様書に定める経費などの管理運営業務の経費は、利用料金の収入をもって充てるものとする。

(2) 利益の納付

ア 指定管理者の経営努力によらない余剰金が発生した場合は、両者協議のうえ、市へ納付する額を定めるものとする。

イ 管理運営業務の経費に不足額が生じた場合は、原則として市は不足額を補填しない。

(3) 再委託の禁止

業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。なお、管理

運営上、委託を行う業務については、塩尻市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第3条第1号の事業計画書にその旨を記載するとともに、事業収支予算書に必要な委託料の経費を計上すること。

10 募集から候補者選定までのスケジュール

月 日	内 容
6月1日(水) 14時～	対象施設説明会
6月1日(水)～6月30日(木)	募集要項の配付(公告)
6月1日(水)～6月20日(月)	募集に関する質問書の受付
6月21日(火)	現地説明会
6月21日(火)	質問に対する回答
6月1日(水)～6月30日(木)	指定申込書の受付期間
7月22日(金)	選定審査会による審査 (応募者によるプレゼンテーション)
8月上旬	選定結果の通知及び公表
塩尻市議会9月定例会	指定管理者の指定の議決

※受付時間等は各日とも午前8時30分から午後5時15分までとする。(土・日曜日及び祝日を除く)

11 応募に関する事項

(1) 応募者の資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

ア 塩尻市内に事業所を置く法人その他の団体

イ 指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体

(2) 欠格事項

団体又はその代表者が次の者に該当しないこと

ア 法律行為を行う能力を有しない者(地方自治法施行令167条の4)

イ 破産者で復権を得ない者(地方自治法施行令167条の4)

ウ 塩尻市入札参加資格者に係る入札参加停止規程に基づく指名停止期間中の者

エ 会社更生法第17条又は民事再生法第21条の規定による更生手続き中の者

オ 法人にあっては当該法人の、法人以外の者にあってはその代表者の市税又は国税に滞納がある者

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号から第4号まで及び第6号の規定に該当する者

キ その他著しく応募資格を欠くと認められる者

(3) 失効事項

次のいずれかの項目に該当していることが判明した場合、当該応募者の応募資格を失効する。

- ア 前記（１）の応募資格を失った場合及び（２）の欠格事項に該当した場合
- イ 提出書類に重要な不備又は虚偽の記載があった場合
- ウ 公正な審査に影響を与える行為があった場合

（４）応募方法

ア 提出書類

この要項により指定管理者の指定を受けようとする者は、提出期間内に次の書類を、正本１部と写し（プレゼンテーション用）１５部をブランド観光商工課へ提出すること。なお、郵送の場合は、提出期限日必着とする。

- （ア）指定申込書（様式１）
 - （イ）事業計画書（様式２）
 - （ウ）収支予算書（様式３）
 - （エ）実施体制表（様式４）
 - （オ）団体の概要（様式５）
 - （カ）定款又は寄附行為（法人以外の団体にあつてはこれに類するもの）
 - （キ）法人の登記事項証明書あるいは登記簿謄本及び印鑑証明書（３カ月以内に取得したもの）
 - （ク）代表者の履歴書
 - （ケ）当該団体の前年事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書
 - （コ）納税証明書（法人の場合）
 - ・所轄税務署発行の納税証明書（法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税。未納の税額がないことの確認）
 - ・塩尻市発行の市税完納証明書（市税が課税されている場合に、市税を滞納していない証明）
 - （サ）申し込みに係る誓約書（様式６）
 - （シ）その他
- 申請者において、様式１から様式５について任意様式による提出も可能とする。

イ 公募要項の配布

（ア）配布場所

塩尻市産業振興事業部ブランド観光商工課（えんぱ一く４階）

〒399-0736 塩尻市大門一番町１２番２号

電話：0263-53-3411（内線 4423） F A X：0263-53-3413

Eメール：kanko@city.shiojiri.lg.jp

※ホームページ掲載資料をダウンロードし使用してもよい。

（イ）配布期間

平成２８年６月１日（水）から６月３０日（木）まで

（午前８時３０分から午後５時１５分まで 土・日曜日、祝日を除く。）

ウ 質問及び回答

募集要項の内容等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間：平成28年6月1日（水）から6月20日（月）まで
（午前8時30分から午後5時15分まで）

(イ) 受付方法：質問書（様式7）に記入のうえ、持参するかEメールに添付、
またはFAXにてブランド観光商工課宛すること。

(ウ) 回 答：受け付けた質問に関する回答を取りまとめ、6月21日（火）
に応募者全員にEメールまたはFAXを送信する。（質問者名
は非公表）

(エ) 注意事項：口頭による質問は受け付けない。

エ 現地説明会

現地説明会への参加を希望する者は、平成28年6月17日（金）午後5時
15分までに現地見学申込書（様式8）へ明記のうえ、郵送、FAX又は、E
メールによりブランド観光商工課へ申込みこと。

(ア) 開催日時：平成28年6月21日（火）午前10時から

(イ) 場 所：奈良井宿駐車場

(ウ) 参加人数：1団体につき2名まで

(エ) 持 ち 物：各自この募集要項を持参すること。

オ 指定申込書の受付

(ア) 受付期間：平成28年6月1日（水）から6月30日（木）まで
（午前8時30分から午後5時15分まで）

(イ) 受付場所：塩尻市産業振興事業部ブランド観光商工課（えんぱーく4階）

カ 応募に際しての留意事項

(ア) 記載内容の変更禁止

提出された書類の内容は変更できない。

(イ) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届（様式9）を提出すること。

(ウ) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とする。

(エ) 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、塩尻市に帰属し、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する。なお、本事業におい
て公表する場合、その他本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全
部又は一部を使用できるものとする。

(オ) 応募者から提出された書類は返却しない。

(カ) 提出書類の内容確認のため、聞き取り調査を行う場合がある。

12 指定管理者の候補者の選定等

(1) 指定管理者の選定（審査）方式

指定管理者の選定は、プロポーザル方式とする。

(2) 選定基準

条例第4条に定める規定を基本として次によるものとする。

ア 事業計画書による公の施設の運営が利用者の平等利用を確保することができるものであること。

イ 事業計画書の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

ウ 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。

エ その他、地域貢献への取組みが図られるものであること。

(3) 審査項目

審査における評価項目は次のとおりです。

施設名		塩尻市奈良井宿駐車場	
申請者名			
NO	選定基準	判断項目	評価の重み
共通事項	1 利用者に平等な利用が保障されている	(1) 施設の設置目的及び市で示した管理運営の基本方針への適合	2
		(2) 指定管理への取り組み及び申請に向けての意欲や熱意、責任の状況	1
		(3) 利用者に対する要望把握に向けた姿勢	1
		(4) 個人情報保護への対策と法令等の遵守（職員の労働条件に関する考え方等）の状況	1
	2 管理業務の内容が施設の効用を最大限に発揮できる	(1) 開館時間及び利用料金等、利用者に対する利便性の考慮	1
		(2) 施設利用向上のための関係団体との連携	1
		(3) 施設の設置理由や利用者の満足度を高めるための自主事業計画の状況	2
		(4) 施設における現状把握と将来展望に対する計画性の有無	1
	3 施設管理が安定している	(1) 組織体制の適切かつ効率化の状況と責任体制の明確化	1
		(2) 人員配置及び勤務体制の的確性	1
		(3) 事業実施のための有資格者の有無及び経験者確保の状況	1
		(4) 防災、防犯及び緊急時に対する意識の状況	1
		(5) 職員指導、育成の考え方及び研修体制の確保	1
		(6) 安定的な経営を可能とするための経営及び資産の状況	1
	4 施設の管理費用の縮減が図られている	(1) サービス水準の確保と向上を図るための具体的手法及び期待される効果	2
		(2) 経費節減に向けた取り組み状況と必要経費の算出状況	2
(3) 効率的な管理運営に向けた創意工夫の有無		1	

個別事項	5	地域貢献への取り組みがなされている	(1) 地元の観光や産業振興への貢献	2
			(2) 地元からの雇用促進	2
			(3) 奈良井宿の歴史的背景の理解	1
			(4) 奈良井宿の観光資源の把握	1
			(5) 地域との協調	2

(4) 応募者の審査

塩尻市公の施設指定管理者選定審査会（以下、「審査会」という。）において、募集要項、仕様書、選定基準等に基づき書類審査を行うとともに、プレゼンテーションを実施し、総合的な審査を行う。

プレゼンテーション実施日：7月22（金）

プレゼンテーション実施場所：塩尻市役所3階庁議室（予定）

※詳しくは、後日連絡する。

審査会においては、選定基準に則って審査をし、総合評価を行った上で指定管理者候補者を選定する。審査点が最も高い者を指定管理者候補者として選定する。

(5) 審査結果の通知及び公表

審査結果については書面で申込者に通知するとともに、決定者の選定経過及び結果をホームページへの掲載等で公表する。

1.3 指定管理者の指定

指定管理者の指定については、指定管理者候補団体を塩尻市議会に議案を提出し、市議会の議決を経て、指定管理者として指定する。

1.4 協定書の締結

塩尻市と指定管理者は細目について協議を行い、確認書を締結する。また、指定議案及び予算の議決後、正式に協定を締結する。

協定書は、指定期間全体に共通する事項を定める「基本協定」と、年度ごとの事業内容や委託費等を定める「年度協定」の二つの協定書を締結することとする。

協定書の解釈について疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとする。

1.5 モニタリング評価の実施

指定管理者により施設が適正に管理運営されているかどうかを確認するため、市は定期的又は随時調査をする。また、指定管理者においては月例報告書、年次報告書の作成を通じ自己評価を行い、また年間1回利用者アンケート調査を実施し、施設利用者の満足度等を測定し、意見、要望の把握を行い市へ報告するものとする。

指定管理者は、条例第6条に基づき事業報告書を提出する必要がある、運営状況が適正でない認められる場合は、市は指定管理者に対して指導を行う。

16 指定管理者の取り消し等

指定管理者の優先交渉権者が正当な理由なくして協定の締結に応じない場合、指定管理者による事業の履行が確実にないと認められる場合、または、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場合は、指定管理者の指定の決定を取り消すことがある。

17 問合わせ先

* 募集要項に関し、不明な点は担当へお問い合わせ下さい。

担当 塩尻市産業振興事業部ブランド観光商工課（えんぱーく 4 階）

電話：0263-53-3411（内線 4423） F A X：0263-53-3413

Eメール：kanko@city.shiojiri.lg.jp