

大阪府駐車場指定管理者募集要項

令和3年7月

大阪府都市整備部

目次

1. 指定管理者選定の目的	2
2. 駐車場の概要	2
3. 業務の範囲及び内容	2
(1) 管理運営方針等	
(2) 管理運営業務の内容	
(3) 指定管理者に係る権限	
(4) 管理運営にあたって遵守すべき法令一覧	
(5) 事業報告書等の提出	
(6) 事業計画書等の提出	
(7) その他	
4. 募集に際しての基本条件	5
(1) 申請者資格	
(2) 管理者として果たすべき責務	
(3) 指定予定期間	
(4) 管理運営経費	
(5) 府への納付金等	
(6) 指定管理者と府の責任分担	
(7) 提案内容等の遵守	
5. 申請の手続き	9
(1) 募集要項の配布	
(2) 現地施設案内	
(3) 質疑	
(4) 申請書類の受付	
(5) その他	
6. 申請にあたっての提出書類	11
(1) 提出書類	
(2) 複数の法人等が共同して申請する場合	
(3) 提出部数	
(4) 提出書類の返却	
(5) 提出書類の不備	
(6) 提案内容の公表	
7. 指定管理者の選定	14
(1) 選定方針	
(2) 審査の対象除外要件	
(3) 1次審査方法	
(4) 2次審査方法	
(5) 提案があった事業計画等の説明（プレゼンテーション）	
(6) 審査結果	
(7) 指定管理候補者の選定	
8. 指定管理者の指定	19
9. 協定の締結	19
10. 引継ぎ事項	20
11. モニタリング（点検）の実施	20
12. その他	21
13. 問い合わせ先	22
別添1 「利用料金変更基準及び定期券発行条件」	23
別添2 「留意事項」	23
別添3 「リスク分担表」	24
別添4 「修繕予定作業内容（令和4～6年度）」	27

1. 指定管理者選定の目的

大阪府（以下「府」という。）は、路上駐車車両による交通機能の阻害を防止し、周辺道路の安全かつ円滑な交通を確保するため、違法路上駐車解消を目的とした総合的な駐車対策として、大阪府茨木地下駐車場（以下「駐車場」という。）を設置している。

駐車場の管理運営にあたって、管理業務をより効果的かつ効率的に行い、府民サービスの向上、経費の縮減等を図ることを目的として、平成23年4月より指定管理者制度を導入しているが、現指定管理者の指定管理期間が令和4年3月31日までとなっている。このため、令和4年4月1日からの指定管理者について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び大阪府駐車場条例（平成22年大阪府条例第62号）（以下「条例」という。）第5条の規定に基づき、駐車場の管理に関する業務を行う指定管理者を指定するものである。

2. 駐車場の概要

○設置目的：路上駐車車両による交通機能の阻害を防止し、周辺道路の安全かつ円滑な交通を確保するため、違法路上駐車解消を目的とする。

駐車場名称	大阪府茨木地下駐車場
所在地	茨木市春日二丁目（府立春日丘高校グラウンド地下）
台数	162台
構造	地下2層構造（機械式）
敷地面積	2,560㎡
開業時期	平成18年4月
備考	

3. 業務の範囲及び内容

（1）管理運営方針等

① 管理運営方針

- ・ 公の施設として、府民が公平・平等に駐車場を利用できるよう十分に配慮するとともに、その管理運営について創意工夫をもって行うこと。
- ・ 法令に基づき、適切に管理運営するとともに、多様なニーズに応えるため、常に利用者の要望を聴取し、管理運営に反映させること。
- ・ 時間貸し利用を基本とすること。
- ・ 出入り口周辺や場内における交通の安全を確保すること。
- ・ 防犯対策に十分留意すること。
- ・ 収益を確保すること。
- ・ 清潔かつその機能を正常に保持し、利用者の快適かつ安全な利用を図るよう適正な維持修繕を行うこと。

② 駐車場の開場時間

駐車場名称	大阪府茨木地下駐車場
開場時間	6時～24時 年中無休

※【別添2】「留意事項」を参照

③ 駐車場の利用料金等

駐車場の利用料金は、条例第9条第3項に基づき、駐車60分につき430円を超えない範囲で、あらかじめ知事の承認を得て、指定管理者は変更することができる。

また、必要があると認めるときは、付近の自動車駐車場及び自転車駐車場の駐車料金に比して著しく均衡を失しないものであることを前提に、あらかじめ知事の承認を得て、利用料金の額から割引をした額をもって回数券及び定期券を発行することができる。

ただし、回数券及び定期券の発行にあたっては、利用者への十分な周知を行うとともに指定期間中に限っての使用を条件とする。

なお、販売方法等については、府と協議すること。

※【別添1】「利用料金変更及び定期券発行条件」を参照

(2) 管理運営業務の内容 ※【別添2】「留意事項」を参照

(駐車場の管理運営業務並びに清掃業務)

- ・利用受付
- ・利用料金の徴収
- ・車両の誘導及び案内
- ・利用者の案内
- ・事故、不正使用及び苦情等の対応
- ・業務報告
- ・光熱水費支払い
- ・場内巡回
- ・設備機械の操作及び運転
- ・施設の清掃（トイレ清掃、場内清掃など）
- ・電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド車（PHV）又は燃料電池車への対応
- ・緊急時及び災害時の初期対応（場内事故対応及び施設の応急修繕対応を含む）

(駐車場の維持・修繕業務)

- ・設備機器等保守点検
- ・一般廃棄物又は産業廃棄物の処理
- ・施設、設備、外構の維持・修繕

(駐車場の利用状況調査及び利用促進業務)

- ・各種統計資料作成
- ・PR活動（府の承認によるもの）
- ・利用者アンケートの実施
- ・利用促進に関する提案

(第三者への委託の禁止等)

管理運営業務の全部又は主要な部分を第三者に対して、委任し、または請け負わせることはできません。

管理運営業務の一部（主要な部分を除く）について第三者に対して、委任し、または請け負わせる場合には、あらかじめ書面により府の承諾を得ることが必要です。

なお、管理運営業務のうち主要な部分とは下記のとおりです。

- ・施設の効用を最大限発揮するための手法の策定
- ・管理運営業務の遂行方針の決定
- ・管理運営業務の遂行管理

(3) 指定管理者に係る権限

① 使用許可の権限

② 入場拒否の権限

大阪府駐車場条例施行規則（平成 22 年大阪府規則第 61 号）（以下「施行規則」という。）第 10 条の規定に該当する自動車の入場を断ることができる。

③ 利用料金の徴収

利用料金制を導入しており、指定管理者は条例第 9 条第 3 項に掲げる金額の範囲内で利用料金を定め、収入として収受すること。

④ 施設・設備機器の改修・整備

施設の設置目的等を損なわない範囲で、原則、指定期間終了時に原状と同等の機能を確保することを条件に、指定管理者自らが自主的に駐車場の施設・設備機器の一部を変更、改修、整備することが可能。ただし、その場合は、府との協議が必要となる。

⑤ 自主事業の実施

指定管理者は、施設の設置目的等を損なわない範囲で、管理運営業務に加え、自主的に事業を実施することができる。自主事業での収入を活用して、施設の維持補修や納付金の増額を行うことも含め、民間のノウハウを活用した幅広い提案をすること。その場合は、提出書類の事業計画書及び収支計画書に記載すること。（自主事業の例：カーシェア、レンタサイクル、自動販売機等）

ただし、実際の事業実施にあたっては、具体的な事業内容等について、府との協議が必要となる。なお、大阪府公有財産規則に基づく許可等を要する場合がある。

（4）管理運営にあたって遵守すべき法令一覧

府の公の施設である駐車場の運営管理を行うにあたり、以下の法令等の規定を遵守すること。

- 地方自治法、同施行令
- 駐車場法、同施行令
- 条例、施行規則
- 労働基準法
- 大阪府個人情報保護条例
- 施設維持、設備保守に関する法規等
- 機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン
- その他関連法規等

（5）事業報告書等の提出

指定管理者は、月報及び日報を翌月 15 日までに府に提出すること。

また、会計年度終了後 30 日以内に、駐車場の管理運営に関する次に掲げる事項を記載した事業実績報告書を作成し、府に提出すること。

- ア 業務の実施状況
- イ 駐車場の利用状況
- ウ 業務に係る経理の状況

※自主事業も含めた収支に基づく納付金を約した場合には、自主事業の収支について、管理運営業務に係る収支とは分けて整理した上で、報告すること。

また、複数の法人等がグループを構成して申請する場合は、構成員ごとの収支を明らかにし、それらの合算としての共同事業体の収支を明らかにしてください。

エ その他、府が必要と認める事項

- ・ 利用者ニーズ（傾向・分析）への対応状況
- ・ 人権研修の実施状況
- ・ 障がい者雇用状況報告書又は障がい者雇入れ計画実施状況

- ・ 年度ごとの各駐車場の支出経費の内訳
- ・ 保守点検の実施状況
- ・ 修繕の実施状況 など

(6) 事業計画書等の提出

指定管理者は、令和4年度以降、毎会計年度末までに、次年度に予定する駐車場の事業計画書、収支計画書及び管理体制計画書を作成し、府に提出すること。

(7) その他

指定管理者は、府が管理運営について実地調査及び協議を求めた場合は、応じること。
府が必要であると認める資料等の提出を求めた場合は、迅速かつ誠実に対応すること。

4. 募集に際しての基本条件

(1) 申請者資格

次の要件を満たす会社法上の会社、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律上の一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人・公益財団法人を含む）、特定非営利活動促進法上の特定非営利活動法人（NPO法人）、その他法人格を有する団体及び法人格を有しないが、団体としての規約を有し、かつ代表者の定めがある団体（以下「法人等」という。）、若しくは複数の法人等が構成するグループであること。

- ① 「3. 業務の範囲及び内容」に記載する事項を厳守する提案がなされること。
- ② 日本国内に営業所又は事務所を有していること。
- ③ 駐車場（注1）の管理運営業務を業とする法人等（注2）で、過去3年間に、1箇所ですべて30台以上の駐車場の管理運営業務についての受託事業又は経営実績があること。
- ④ 過去3年間に機械式駐車装置の操作に関して実績があること。
- ⑤ 府税、法人税並びに消費税及び地方消費税に係る徴収金を完納していること。
- ⑥ 次のアからキまでのいずれにも該当しないこと。

ア 地方自治法第244条の2第11項の規定により本府又は他の地方公共法人から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない者
なお、指定を取り消されたグループの構成員であった法人等について、その取り消しの日から2年を経過しない場合は、その法人等が指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しないものとみなす。

イ 地方自治法施行令第167条の4の規定により一般競争入札の参加資格を有しない者

ウ 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。)、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。)、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者

エ 募集要項の配布開始の日から審査結果の公表の日までの期間について、大阪府入札参加停止要綱に基づき入札参加停止の措置を受けている者

オ 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号に掲げる暴力団、大阪府暴力団排除条例施行規則第3条の規定による暴力団密接関係者及びそれらの利益となる活動を行う者

(注1) 入庫又は出庫の際に料金徴収を伴う、いわゆる一時貸し駐車場のことであり、自動車の保管場所の確保等に関する法律(昭和37年法律第145号)でいう「車庫、空地その他自

動車を通常保管するための場所」は含まない。

(注2) 定款又は寄附行為の目的に駐車場の管理運営業務についての記載があること。

(2) 管理者として果たすべき責務

府の公の施設として、駐車場の管理運営業務を行うにあたり、下記のアからサについて、遵守すること。

ア 駐車場は、府民の福祉を増進させる目的をもってその利用に供するための「公の施設」であり、その利用に際しては、平等かつ公平な取扱いをすること。

また、「正当な理由」がない限り、施設の利用を拒むことはできない。

イ 個人情報の取扱い

指定管理者が行う公の施設の管理に係る個人情報の取扱いについては、大阪府個人情報保護条例第53条の3の規定により、大阪府個人情報保護条例第2章(実施機関が取り扱う個人情報の保護)の規定が適用される。

《指定管理者に適用される主な規定の内容》

① 収集の制限(第7条)

- a 収集目的の明確化、必要な範囲内の収集(第1項)
- b 適法かつ公正な手段による収集(第2項)
- c 本人収集の原則(第3項)
- d 本人に対する利用目的の明示の努力義務(第4項)
- e 要配慮個人情報収集の原則禁止(第5項)

② 利用及び提供の制限(第8条)

- a 収集目的以外の利用・提供の原則禁止(第1項)
- b 提供先に対し、個人情報の取扱いについて必要な措置を講ずることを求める等の義務(第3項)
- c オンライン提供の原則禁止に対する例外事項(第4～6項)

③ 適正な管理(第9条)

- a 正確かつ最新の状態に保持する努力義務(第1項)
- b 漏えい、滅失及び損傷の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じる義務(第2項)

④ 委託に伴う措置(第10条)

- a 指定管理者が個人情報を取り扱う事務を委託するときは、個人情報の保護のために必要な措置を講じる義務(第1項)
- b 指定管理者から個人情報を取り扱う事務の委託を受けたものが、個人情報の漏えい、滅失又は損傷の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じる義務(第2項)

ウ 情報公開への対応

指定管理者は、駐車場の管理運営業務に関し、府があらかじめ指定する書類を施設等に備え置き、一般の方が閲覧できるようにすること。

《情報公開について》

府に提出していただく申請書類等は、情報公開請求の対象となる。

また、提出書類中、府が定める資料については、府情報公開条例に定める適用除外事項に該当する情報を除いて、当該施設で閲覧できるようにすること。(府では、担当課・府政情報センターで閲覧できるようにし、⑤は府のホームページに掲載する。)

※府が定める資料

- ①指定管理者指定申請書、②指定申請時の事業計画書、③収支計画書、④管理体制計画書、⑤協定書、⑥各年度の事業計画書、⑦各年度の事業報告書

エ 労働関係法令の遵守

指定管理者は、駐車場の管理運営業務に関し、業務に従事する者の労働に関する権利を保障するため、次に掲げる法律ほか労働関係法令を遵守すること。

《関係法律》労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法、労働組合法、男女雇用機会均等法、
労働者災害補償保険法、雇用保険法、健康保険法、厚生年金保険法

オ 公正採用への対応

「大阪府公正採用選考人権啓発推進員設置要綱」又は「大阪労働局公正採用選考人権啓発推進員設置要綱」に基づき、一定規模の事業所において「公正採用選考人権啓発推進員」を設置していない場合は、対応をすること。

《一定規模の事業所とは》

- ① 常時使用する従業員数が 25 人以上の事業所
- ② 上記①の他知事又は公共職業安定所長が適当と認める事業所

カ 人権研修の実施

指定管理者は、駐車場の管理運営業務に関し、業務に従事する者が人権について正しい認識をもって業務を遂行できるよう、人権研修を行うこと。

キ 防災・安全対策の実施及び非常時の危機管理体制の確立

指定管理者は、駐車場の利用者の防災・安全対策を十分に行うこととし、場内における事故・災害が発生した場合には、確実かつ迅速に対応できるよう、体制・対策を講じること。

ク 府が実施する事業への協力

府が実施する事業への支援・協力を積極的に行うこと。

例：大阪府障がい者サポートカンパニー制度への登録、男女いきいき・元気宣言への登録、関西エコオフィス宣言、行祭事イベント等

なお、府が実施する利用者満足度調査について協力すること。

ケ 府庁環境マネジメントシステム（府庁 EMS）等に基づく環境の取組み

①府庁では「環境管理基本方針」を掲げ、府庁 EMS を構築して、府庁のあらゆる事業において環境負荷削減に取り組むこととしており、指定管理者制度導入施設においても同様に取り組むこと。

(ア)「ふちようエコ課計簿」への記入：省エネ等環境の取組みに関する年度目標の設定、達成状況の評価及び改善について、年度ごとの管理記録様式「ふちようエコ課計簿」に記入すること。

(イ) グリーン調達の推進：「大阪府グリーン調達方針」に基づき、物品や電力等サービスの調達、委託役務や工事発注に際して、環境に配慮した調達等に取り組む必要がある。なお、仕様を満たすグリーン調達基準適合品が無いなど、基準への準拠が困難な場合は、環境農林水産部エネルギー政策課と協議すること。

②府は、「エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）」に基づきエネルギー管理を行い、国に報告書等を提出する義務が課されており、指定管理者制度導入施設についても同法が適用される。また、府は「ふちよう温室効果ガス削減アクションプラン」を定め、CO₂ 排出削減に取り組むこととしている。これらを踏まえて、以下の点について対応すること。

(ア) 省エネ法に基づき、管理する施設ごとに前年度分の年間エネルギー使用量を把握の上、府庁 EMS で定める所定の様式に記入し、毎年府に報告すること。

* 同法により既にエネルギー管理指定工場に指定されている施設は、従来どおり法が求める報告書等を作成し、府に提出すること。

(イ) 省エネ法及び温室効果ガス削減アクションプランに基づき、省エネや、再エネを

活用し CO2 排出係数の低い電力調達に努めるなど、CO2 排出削減の取組みを行うこと。

コ ネーミングライツ（※）等施設の有効活用への協力

当該施設については、今後、ネーミングライツを実施する場合がある。

※ ネーミングライツとは、日本語では「命名権」と訳され、一般には、公共施設などがもつ媒体価値をもとに、企業の社名やブランド名などを施設等の名称に付与することを契約により認めるものである。

府では、様々な施設等にネーミングライツを導入することとしており、今回、指定管理者を募集する本施設についても、ネーミングライツを導入する場合がある。

ネーミングライツを導入する府のメリットは、命名権を販売することによる新たな収入の確保、並びに、その原資の活用による府民サービスの向上であり、命名権を獲得した事業者にとっては、命名した名称が府の広報活動やマスメディア等を通じて露出する機会を得られ、宣伝効果や地域社会への貢献によるイメージアップなどが期待される。

施設の指定管理者は、こうした府の取組みを理解し、ネーミングライツの導入に支障のないよう、協力すること。

サ 利用者満足度調査の実施

利用者満足度調査を実施し、調査結果、対応方針等について公表すること。具体的な実施内容については府と協議すること。

シ 第三者へ委託を行う場合の確認事項

府では、業務の委託を行う際、府の基準において入札参加停止中又は入札参加除外中の者を契約の相手方としてはならないこととしている。第三者への委託を実施される場合は、その相手方が入札参加停止中又は入札参加除外中でないことを確認すること。

また、第三者へ委託する場合、委託金額にかかわらず、その相手方から大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例 58 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 4 号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を徴収し、府へ提出すること。

また、再委託業務の遂行管理は指定管理者が責任を持って行うこと。

ス 備品管理について

指定管理業務に関して必要な備品等の購入費用については、指定管理者が、負担すること。なお、これら備品等は協定終了後、府が所有することとなる。ただし、府と協議をしたうえで、備品を指定管理者の所有とすることもできる。

備品管理にあたっては、府の備品管理ルールを徹底するとともに、府所有の備品、指定管理者所有の備品及び協定終了後府が所有する備品について区別して管理すること。

セ 保険への加入

施設の運営上の過失や、管理不具合等により、利用者に損害が発生した場合に備えて、必要な保険に加入すること。

具体的な保険内容については、府と協議することとし、加入後、保険契約内容を証する書面を府に提出すること。

ソ 各種税の取扱い

指定管理者として事業を行う上で、法人府民税、法人事業税、法人市民税、事業所税等の納税義務が生じる場合があるので、それぞれの税務関係機関に確認の上、適切に対応すること。

《問合せ先》

法人府民税、法人事業税・・・大阪府三島府税事務所事業税課（072-627-1121）

法人市民税・・・茨木市役所総務部市民税課（072-622-8121）

タ ハートフル条例に基づく障がい者雇用状況の報告について

指定管理者の指定（公募に応じて指定の申請をした場合に限る。）を受けた事業主（公共職

業安定所長に提出義務のある常用雇用労働者 43.5 人以上の事業主) は、「指定を受けた日」の翌日から起算して、10 日を経過する日までに大阪府知事に報告すること。

詳しくは：

http://www.pref.osaka.lg.jp/koyotai_saku/syogai_syakoyo/kouhouchi_rashi.html

(3) 指定予定期間

令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日 (3 年間)

ただし、条例第 8 条に基づき、指定管理者の指定を取り消すことがある。

なお、府議会の議決後、知事が指定した日に確定するものとする。

(4) 管理運営経費

駐車場は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項及び第 9 項に規定する利用料金制を採用しており、自主事業収入と併せ、利用料金を指定管理者の収入として、駐車場を運営するものとする。

(5) 府への納付金等

指定管理者による積極的かつ責任ある業務執行を期待するため、府に「納付金」を納入すること。

ア 納付金の金額

指定管理者は、申請時の収支計画で示した各年度の「収入額」と「運営経費額」との差額を府への「納付金」として納入すること。

また、実際の「収入額」が、事業計画で示した「収入額」を上回った場合は、上回った部分の二分の一相当額を「納付金」と合わせて府へ納入すること。

なお、「納付金」は下記の条件 (以下「納付金基準額」という。) を満たすこと。

「納付金基準額 (税抜額)」 1, 286 千円/年 (1, 169, 091 円/年) 以上

イ 利用料金の管理

- ・駐車場の管理に関する業務に係る会計は、法人等の他の業務の会計とは区分して経理すること。
- ・金融機関に駐車場の専用口座を開設し、経費及び収入は当該口座を経由して行うこと。
- ・利用料金の収入状況については、口座入金額と利用実績を照合し、府に報告すること。
- ・利用料金の管理や府への納入方法については、府と協議の上、決定する。

(6) 指定管理者と府の責任分担

指定期間中の指定管理者と府との責任分担 (リスク分担) は、【別添 3】「リスク分担表」のとおりとし、府議会での議決を経た後に締結する協定に明記する。

(7) 提案内容等の遵守

提案内容及び管理者として果たすべき責務について、誠実に履行しない場合は、改善指導後、不履行の内容によっては指定を取消す場合がある。

5. 申請の手続き ※申請にかかる経費は申請者の負担とする。

(1) 募集要項の配布

ア 配付期間

- ・ 令和 3 年 7 月 28 日 (水曜日) ~ 令和 3 年 9 月 28 日 (火曜日)
9 時 30 分 ~ 12 時 15 分 及び 13 時 ~ 17 時 30 分
(ただし、土曜日、日曜日、祝日は取り扱わない。)

イ 配付場所

① 来庁により受け取る場合

大阪府 都市整備部 交通戦略室 交通計画課 交通計画推進グループ
大阪府中央区大手前3丁目2番12号 大阪府大手前庁舎 別館4階
電話 06-6944-6779

② インターネットにより受け取る場合

下記のホームページからダウンロードできる。

アドレス：

<https://www.pref.osaka.lg.jp/toshikotsu/fuei tyusyaj yo/shi tei kanri koubo. html>

a 募集要項

b 申請書類

- ・ 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ・ 事業計画書（様式第2号）
- ・ 収支計画書（様式第3号）
- ・ 管理運営体制計画書（様式第4号）
- ・ 障がい者の法定雇用率の達成及び維持に関する確約書（様式第5号）
- ・ 障がい者雇用状況報告書（様式第6号）
- ・ 協力雇用主の登録・保護観察対象者等の雇用に関する証明願兼証明書（様式第7号）
- ・ 再生可能エネルギー設備等導入状況報告書（様式第8号）
- ・ 委任状（様式第9号）※グループで申請の場合のみ
- ・ 現地施設案内参加申込書（様式第10号）
- ・ 質問票（様式第11号）

c 参考資料

- ・ 【参考資料1】 保守点検一覧
- ・ 【参考資料2】 充電器設置工事参考仕様書
- ・ 【参考資料3】 運営実績一覧
- ・ 【参考資料4】 料金体系
- ・ 【参考資料5】 回数券、プリペイドカード、定期券売上等一覧
- ・ 【参考資料6】 修繕実績一覧
- ・ 【参考資料7】 貸与物品等一覧
- ・ 【参考資料8】 施設図
- ・ 【参考資料9】 Q&A

(2) 現地施設案内

ア 開催日時

令和3年8月20日（金曜日） 10時から 1時間程度

イ 開催場所及び時間

大阪府茨木地下駐車場 10時～11時

エ 申込方法

「現地施設案内参加申込書」(様式第10号)に記入のうえ電子メールにて申し込むこと。
口頭、郵送、電話及びファクシミリによる申し込みは取り扱わない。

なお、参加にあたっては、会場の都合により法人又はグループにつき2名までとする。

※現地施設案内では、質問は一切受け付けない。

① 申込期限 令和3年8月16日（月曜日） 12時まで（厳守）

② 申込電子メールアドレス：kotsudoro-g15@sbox.pref.osaka.lg.jp

③

オ その他

- ・新型コロナウイルス感染症の予防及び拡大防止の観点から、マスクの着用及び手指の消毒にご協力をお願いします。
- ・発熱等の症状のある場合や体調不良（だるい、咳が出るなど）の場合は、参加を控えてください。

(3) 質疑

質問がある場合は、令和3年8月20日（金曜日）から令和3年9月3日（金曜日）17時まで（厳守）に、必ず別紙「質問票」（様式第11号）に記入のうえ電子メールにて行うこと（電子メールは期限内に必着のこと）。口頭、郵送、電話及びファクシミリによる質問は取り扱わない。

なお、これ以降の質問は、申請の手続きを除き、受け付けない。

- 提出先電子メールアドレス：kotsudoro-g15@sbox.pref.osaka.lg.jp

※質問に対する回答は、令和3年9月10日（金曜日）（予定）に下記ホームページに掲載アドレス：

<https://www.pref.osaka.lg.jp/toshi-kotsu/fuei-tyusyajyo/shi-tei-kanri-koubo.html>

(4) 申請書類の受付

ア 提出期間

令和3年7月28日（水曜日）～令和3年9月28日（火曜日）
9時30分～12時15分及び13時～17時30分
（ただし、土曜日、日曜日、祝日は取り扱わない。）

イ 提出先

大阪府都市整備部交通戦略室交通計画課交通計画推進グループ

※申請書類は必ず持参。

(5) その他

申請資格を有しないと認められる申請者の質疑、現地施設案内への出席を断る場合がある。

6. 申請にあたっての提出書類

(1) 提出書類

申請にあたっては、次の書類を提出すること。

なお、提出書類中、事業計画書、収支計画書並びに管理体制計画書には、選定方針等を踏まえたうえで、駐車場の設置目的に応じた管理運営を行うにあたっての基本的な考え方とその実現方法を示すこと。

※書類は様式に従い、原則A4版で提出すること（記入欄のサイズ変更は可）。

ただし、文字が小さくなる場合は、A3版での提出も可。

- ① 指定管理者指定申請書(様式第1号)

- ② 事業計画書(様式第2号)

駐車場の管理に関する業務を最も適正かつ誠実に行うことができるよう、下記の点に留意して記入すること。

ア 平等利用が確保されるような適切な管理を行うための方策

イ 施設の効用を最大限発揮するための方策

ウ 収益を確保し、府民へ還元できる方策

エ 適正な管理運営業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項

オ その他管理運営に際して必要な事項

- ③ 収支計画書(様式第3号)
令和4年度～令和6年度間で、年度ごとに作成すること。
- ④ 管理体制計画書(様式第4号)
人員配置について示すこと。
- ⑤ 法人等の概要を示す書類
ア 定款、寄付行為又はこれらに準ずるもの
イ 法人にあつては、登記簿の謄本
ウ 役員又は代表者若しくは管理人その他のこれらに準ずるものの名簿及び履歴書
エ 法人等の事業の概要を記載した書類
オ 組織及び運営に関する事項を記載した書類(本社及び事業所所在地、設立年月日、従業員数、経営理念・方針、組織図、主たる事業の実績、売上高等を記載した書類)
カ 最近3事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの(グループ企業で連結決算を行っている場合には、連結決算書についても提出すること。)
キ 令和3年度の事業計画書及び収支予算書
- ⑥ 納税証明書
ア 府税(全税目)に係る徴収金について未納の徴収金がない旨の納税証明書
イ 最近3事業年度の法人税又は所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
- ⑦ 施設の管理運営を行う上で必要な資格の写し(職員又は業務委託を含む。)
・消防法に基づく保安管理を行うことができる資格
・電気事業法に基づく保安管理を行うことができる資格
・エレベーターに関する関連法規に基づく、保安管理を行うことができる施設
・その他、事業を実施するにあたり、必要な資格
- ⑧ 障がい者雇用率の達成及び維持に関する確約書(様式第5号)
(公共職業安定所長に提出義務のある常用雇用労働者43.5人以上の事業主)
- ⑨ 公共職業安定所長に提出している障がい者雇用状況報告書の写し
(公共職業安定所長に提出義務のある常用雇用労働者43.5人以上の事業主)
- ⑩ 障がい者雇用状況報告書(常用雇用労働者43.5人未満の事業主用)(様式第6号)
(公共職業安定所長に障がい者雇用状況報告書の提出義務のない常用雇用労働者43.5人未満の事業主)
- ⑪ 指定の申請に関する意思決定を証する書類
(取締役会の議決書等、申請する法人の内部意思決定を証する書類。議決書の場合は、本申請を意思決定した議案のみの写しに原本証明を付したのもでも可)
- ⑫ 各就労支援センター利用証明書(様式はセンターに備付け)または大阪保護観察所長による雇用証明書(様式第7号)
- ⑬ 協力雇用主の登録に関する証明書(様式第7号)
- ⑭ 脱炭素に向けた取組みの実施状況、または環境マネジメントシステム(EMS)の第三者認証を証明する書類、再生可能エネルギー設備等導入状況報告書(様式第8号)
- 以下、複数の法人等が共同して申請する場合のみ**
※下記6.(2)「複数の法人等が共同して申請する場合」を参照
- ⑮ 委任状(様式第9号)
- ⑯ グループ協定書の写し

(2) 複数の法人等が共同して申請する場合

複数の法人等がグループを構成して申請する場合は、代表者を定め、「事業計画書」にその旨を明記すること。この場合、(1)⑤「法人等の概要を示す書類」から⑪「指定の申請に関する意思決定を証する書類」までの書類は、すべての事業者について提出するとともに、グループの代表者以外は、⑮「委任状(様式第9号)」を提出すること。

なお、単独で申請した法人等は、グループでの申請の構成員になることはできない。
また、複数のグループにおいて同時に構成員となることもできない。
申請書類提出後は、代表する法人等及びグループを構成する法人等の変更は認めない。

複数の法人等が共同して申請したグループが指定管理者に指定された場合、共同事業者間での業務分担・内容等を把握することを目的として、指定管理候補者の決定後、指定期間開始までに共同事業者間の協定書を提出すること。

(3) 提出部数

正本1部と写し8部を同時に提出。

(4) 提出書類の返却

理由の如何を問わず返却しない。

(5) 提出書類の不備

不備があった場合には、審査の対象とならないことがある。

(6) 提案内容の公表

必要に応じて、提案内容の概要を公表することがある。

なお、公表にあたっては、大阪府情報公開条例第8条第1項の規定に該当する内容は公開しないことができる。

大阪府情報公開条例（抜粋）

（公開しないことができる行政文書）

第八条 実施機関(公安委員会及び警察本部長を除く。)は次の各号のいずれかに該当する情報が記録されている行政文書を公開しないことができる。

一 法人(国、地方公共団体、独立行政法人等(独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律(平成十三年法律第百四十号)第二条第一項に規定する独立行政法人等をいう。以下同じ。)地方独立行政法人、地方住宅供給公社、土地開発公社及び地方道路公社その他の公共団体(以下「国等」という。)を除く。)その他の団体(以下「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの(人の生命、身体若しくは健康に対し危害を及ぼすおそれのある事業活動又は人の生活若しくは財産に対し重大な影響を及ぼす違法な若しくは著しく不当な事業活動に関する情報(以下「例外公開情報」という。)を除く。)

以下省略

7. 指定管理者の選定

(1) 選定方針

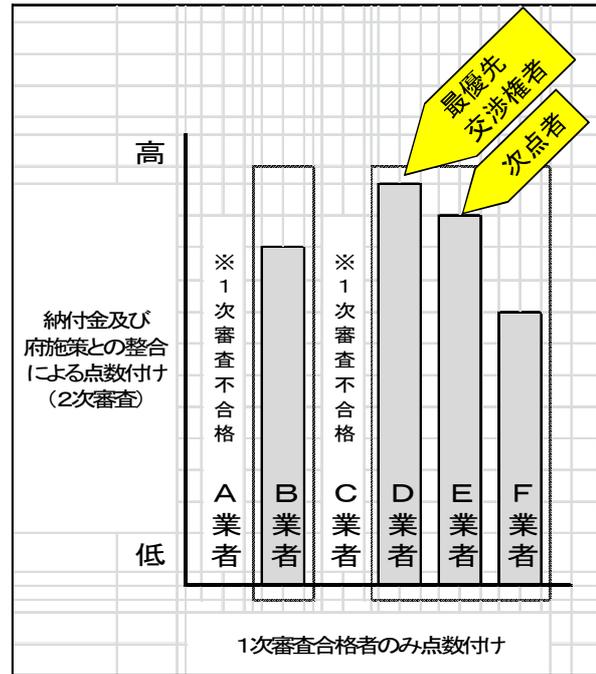
二段階方式により選定する。

① 1次審査

条例第5条に基づき、府の管理運営方針【3. 業務の範囲及び内容（1）管理運営方針参照】について、書類審査により、府が求める下限相当以上のサービスを履行できると認められる者を選定する。

② 2次審査

府への納付金及び府施策との整合により、最優先交渉権者、次点者を選定する。



(2) 審査の対象除外要件

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外する。

- ① 提出書類に著しい不備があった場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ③ 関係法令に違反若しくは本要項から著しく逸脱した提案である場合
 - ④ 書類提出後に事業計画の内容を大幅に変更したことが明らかになった場合
 - ⑤ 【4. 募集に際しての基本条件】を満たしていない場合
 - ⑥ 以下の不正行為があった場合
 - ・他の申請者と申請の内容又はその意思について相談を行うこと。
 - ・最優先交渉権者の選定の前に、他の申請者に対して申請の内容を意図的に開示すること。
 - ・最優先交渉権者の選定を行う選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。
 - ・その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。
- ※ なお、一者しか申請がない場合でも選定委員会を開催するものとします。

(3) 1次審査方法

「大阪府駐車場指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において提出された書類等を審査し、審査基準が満たされている申請者を1次審査の合格者として選定する。

《選定基準》

審査基準のすべてが満たされていること

《審査基準》

評価方針	評価項目	評価内容
1. 平等利用が確保されるよう適切な管理運営を行うための方策	施設の設置目的及び管理運営方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的を理解しているか ・管理運営方針と合致しているか
	平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・事業内容が平等利用を担保するものか ・高齢者、障がい者等に対する配慮を要する事項について適切な提案となっているか
2. 施設の効用を最大限発揮するための	指定管理期間の管理運営目標	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の効用を向上させる目標は適切か
	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金の設定、利用台数・稼働率の目標、快適な利用に向けた適正な看板設置等の具体

方策		<ul style="list-style-type: none"> 的な提案はあるか ・周辺店舗との提携等、利用者の増加に係る具体的な提案はあるか
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・キャッシュレス決済の導入、割引サービス手続きの機械化等、サービス向上のための具体的な提案はあるか ・サービス向上のための取組内容は適切か ・設置場所に合った提案となっているか
	施設の管理運営の的確性及び実現の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営業務の内容の項目（他の評価項目にあるものは除く）について、方法、手順等が事業計画書で適正に提案されているか ・施設管理、安全管理は適切か (事故防止や施設の安全な利用のための場内サイン等を含む) ・利用状況に応じた人員配置等、管理運営が効率的になる内容となっているか
	電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド車（PHV）又は燃料電池車の普及に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド車（PHV）又は燃料電池車の普及に関する提案がされているか
	公共交通の利用促進に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・パークアンドライドの促進等の鉄道利用を促進する提案がされているか
3. 適正な管理運営業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	収支計画の内容、的確性及び実現の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・収入と支出の積算と事業計画の整合性はとれているか ・収支計画の実現可能性はあるか
	安定的な運営が可能となる人的能力	<ul style="list-style-type: none"> ・職員体制は十分か ・職員採用、確保の方策は十分か ・職員の指導育成、研修体制は十分か
	業務の適正を確保するための体制及び社内チェック体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事故、不正使用及び苦情並びに利用者対応等の体制が確保されているか。 ・情報の管理伝達及び社内チェック等の体制が確立されているか。
	安定的な運営が可能な財政的基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・経営、事業及び組織規模は十分か ・財政状況は適切か

(4) 2次審査方法

府への納付金及び府施策との整合について点数化を行い、最も評価点数が高い法人等を最優先交渉権者とする。ただし、下記《審査基準》における「評価方針」の「府施策との整合」が無得点（0点）の場合は、総合力に劣るものとして、選定されない。

なお、複数の法人等の点数が同点の場合は、評価項目のうち「府施策との整合」の点数が高い法人等を選定する。ただし、当該項目も同点の場合は、抽選によるものとする。

《選定基準》

ア 納付金の提案価格が【4. 募集に際しての基本条件（5）ア 納付金の金額】に記載される納付金基準額をどれだけ上回っているか。

イ 府施策との整合が図られているか。

《審査基準》

評価方針	評価項目	点数
納付金の提案価格 【90点】	<ul style="list-style-type: none"> 当該申請者の得点=90点×当該申請者の提案価格 /1次審査合格者中最も高い提案価格 ※「提案価格」は消費税及び地方消費税を含む額 ※少数点以下第2位四捨五入1位止 	90
府施策との整合 【7点】	<ul style="list-style-type: none"> 府・公益事業協力等 1点 行政の福祉化 3点 就職困難層への雇用・就労支援（2点）※ 障がい者の実雇用率（1点） 府民、NPOとの協働 1点 環境問題への取組み 2点 	7
計		97

※ 府施策との整合のうち行政の福祉化にかかる就職困難層への雇用・就労支援（2点）についての配点の内訳は下記のとおりとする。

<p>ア</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域就労支援センター 障害者就業・生活支援センター 大阪府母子家庭等就業・自立支援センター 【注1】 ホームレス自立支援センター 地域若者サポートステーション【注2】 生活困窮者自立相談支援機関 大阪ホームレス就業支援センター 大阪保護観察所長による雇用証明書【注3】の提出により、就職困難者の雇用を評価する。 <p>（一社）おおさか人材雇用開発人権センター（C-STEP）への加入又は障がい者サポートカンパニー制度への登録の有無、もしくは大阪保護観察所への協力雇用主としての登録【注3】。</p>	<p>雇用者1名 ⇒ 0点</p> <p>雇用者1名+C-STEP加入又は障がい者サポートカンパニー登録もしくは協力雇用主としての登録 ⇒ 1点</p> <p>雇用者2名 ⇒ 1点</p> <p>雇用者2名+C-STEP加入又は障がい者サポートカンパニー登録もしくは協力雇用主としての登録 ⇒ 2点</p> <p>雇用者3名以上 ⇒ 2点 (以上、2点を上限)</p>
<p>イ</p> <ul style="list-style-type: none"> 上段の雇用に際して、職場環境整備等支援組織(障がい者分野、生活困窮者分野)を活用して支援を行う場合 <p>但し、アとイ併せて2点を上限とする。</p>	<p>アの点数に1点を加算</p>

➤ 就職困難者の雇用については、原則として指定管理者の構成員による雇用とするが、雇用を予定する場合も可とする。(既存で雇用している場合は、平成30年7月28日以降に雇用され、申請日時点で在職している方を対象とする。また、今後雇用予定の場合、指定期間の初日から7月を経過する日までに履行することが必要。なお、実際の雇用にあたり、活用予定のセンターの変更は可とする。)

➤ 各センターの利用証明は、各センターに登録されている方を対象として発行される。

➤ 就職困難者の雇用は、常用雇用労働者を対象とし、臨時的又は一時的に雇用する方を除く。

なお、常用雇用労働者とは、次の条件をすべて満たす労働者をいう。

- 1週間あたりの労働時間が30時間以上であること。
- 雇用期間の定めがなく雇用されていること。又は、一定の雇用期間を定めて雇用されており、その雇用期間が反復更新されていること。(すなわち、過去1年を超える期間について引き続き雇用されていること、又は雇入れの時から1年を超えて引き続き雇用されると見込まれること)
- 各種保険制度(労災保険、雇用保険、健康保険、厚生年金保険、介護保険など)に加入していること。

➤ なお、複数の法人等がグループを構成して申請する場合、C-STEPへの加入、サポートカンパニー制度への登録及び大阪保護観察所への協力雇用主としての登録は、全ての構成員に対して求めるものではない。また、申請時点での加入状況及び登録状況を評価するものとする。

【注1】採用時、大阪市又は堺市在住のひとり親家庭の親を雇用された場合は、各市のセンターで利用証明書

を発行しますので、まずは府にお問い合わせください。

【注2】地域若者サポートステーションの利用者については、1年以上未就業の状態にあり、地域若者サポートステーションが推薦する者を対象とする。

【注3】大阪保護観察所長による雇用証明書及び大阪保護観察所への協力雇用主としての登録については、いずれも協力雇用主の登録・保護観察対象者等の雇用に関する証明書（様式7号）の提出が必要

○参考

- ・（一社）おおさか人材雇用開発人権センター（C-STEP）：大阪府が実施する「就職困難者に対する就労支援事業」及び「企業に対する支援学校等生徒の雇用支援事業」の補助事業者。

詳しくは：<https://www.c-step.or.jp/info01.html>

- ・障がい者サポートカンパニー：障がいの雇用や就労支援に積極的に取組む企業及び団体等を登録する制度。詳しくは：

<http://www.pref.osaka.lg.jp/keikakusuishin/syuuroushien/syougaisyasapo-tokan.html>

- ・大阪保護観察所への協力雇用主としての登録：保護観察対象者等を、その事情を理解した上で雇用し、改善更生に協力する民間の事業主として大阪保護観察所に登録するもの。

http://www.moj.go.jp/hogo1/soumu/hogo_k_osaka_osaka.html

➤職場環境整備等支援組織（障がい者分野、生活困窮者分野）の具体的内容は以下のとおりとする。

<障がい者分野>

就職困難者の新規または継続雇用にあたり、『支援組織（障がい者分野）の活用』をご提案いただく場合、支援組織の活用とは、次の（1）～（3）に示す職場定着などについて、事業主が支援組織に支援をを求めることを指す。

（1） 職場のアセスメント

雇用現場の確認（雇用環境や支援体制等）、職務分析、担当業務の切出し及び組立て

（2） ジョブマッチング（新規雇用提案の場合）

採用スケジュール、雇用前実習の実施、受入環境の整備等

（3） 定着支援

職場に慣れるまでの間の支援、支援機関（送出し機関）との連携方策、

一定期間経過後の支援、課題発生時の対応、支援員の配置等

※障がい者分野の職場環境整備等支援組織は、生活困窮者自立支援機関を除く各センター利用者のうち、「障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）」第2条に規定するものに限る。

<生活困窮者分野>

生活困窮者自立支援制度に基づき自治体に設置された自立相談支援機関の利用者について採用等の就労にかかわる諸活動を支援する。

（1） 職場のアセスメント

雇用現場の確認（雇用環境や支援体制等）、職務分析、担当業務の切出し及び組立て

（2） ジョブマッチング（新規雇用提案の場合）

採用スケジュールの作成、受入環境の整備、就労希望者向け仕事説明会等の開催、採用予定者向け就労準備（体験等）の調整・実施等

（3） 定着支援

自立相談支援機関と連携した支援の調整（職場に慣れるまでの間の支援、一定期間経過後の支援、課題発生時の対応等）、共に働く従業者への研修等実施等

（4） その他の支援

「訓練付き就労」を行う就労訓練事業所に関する認定取得など就労分野における社会貢献に取り組む場合の支援

※生活困窮者分野の職場環境整備等支援組織は、生活困窮者自立支援機関からの就職者のみが対象

就職困難者への雇用・就労支援について提案する場合、以下の取組みを行うこと。

- ・毎年度4月1日現在の就職困難者の雇用実績について、「就職困難者雇用実績報告書」を4月1日経過後速やかに提出すること。
 - ・また、年度途中において、就職困難者の雇用状況の変更（退職、採用等）があった場合は、「就職困難者雇用実績報告書」により、速やかに報告すること。
 - ・就職困難者を新たに雇用する場合は、センター利用証明書又は協力雇用主の登録・保護観察対象者等の雇用に関する証明書を提出すること。
 - ・新規雇用及び継続雇用において、職場環境整備等支援組織を活用する場合は、最優先交渉権者（指定管理候補者）となった時点から、職場環境整備等支援組織を活用して、雇用に向けた調整を始めること。
 - ・優先交渉権者に決定したら速やかに、〈障がい者分野〉の場合は、福祉部障がい福祉室自立支援課就労・IT支援グループへ、〈生活困窮者分野〉の場合は、福祉部地域福祉推進室地域福祉課企画推進グループへ、職場環境整備等支援組織を活用することを連絡すること。
- なお、支援内容について、職場環境整備等支援組織活用実績報告書により毎年度報告すること。

※障がい者の実雇用率については、令和3年6月1日現在で、障がい者雇用率（法定雇用率）を超えている場合に1点付与する。また、複数の法人等がグループを構成して申請する場合は、全ての構成員の実雇用率が障がい者雇用率を超えている場合に1点付与します。現在の民間企業の法定雇用率は2.3%であるため、実雇用率が2.3%以下であれば0点となる。

※環境問題の取組み（2点）については、以下の取組み項目についてそれぞれ1点を付与し、その合計点（最大2点）で評価します。

【脱炭素に向けた取組み】1点

申請者（グループを構成する場合はその構成事業者のいずれかとする。以下本項「脱炭素に向けた取組み」において同じ。）における脱炭素に向けた取組みを評価するため、以下①～⑤のうち1つ以上の取組みを行っている場合に1点を付与する。

- ① 事業所の一部または全部における再生可能エネルギー電力（再生可能エネルギー電力の比率の最低値を契約上明記しているものに限る。）の調達（提出書類：当該電力供給契約書の写し。契約者が申請者もしくは申請者事業所施設の管理を行う者であること。）
- ② 太陽光または風力もしくはその他の再生可能エネルギーによる発電設備（合計発電容量10kW以上）を設置し発電を行っていること（提出書類：様式第8号の設置状況報告書）
- ③ ゼロエミッション車（電気自動車、プラグインハイブリッド自動車または燃料電池自動車をいう。）を使用していること（提出書類：申請日の前日時点で有効である対象車種に該当する自動車検査証の写し。なお、「使用」とは自動車検査証の「所有者の氏名又は名称」若しくは「使用者の氏名又は名称」が申請者名となっている自動車のことをいい、レンタカー等の他社名義の自動車は含まない。）
- ④ 燃料電池または蓄電池（定格出力1.5kW以上）を導入していること（提出書類：様式第8号の設置状況報告書）
- ⑤ 過去3年以内にJ-クレジット制度に基づいてオフセット・クレジット購入により申請者の事業において温室効果ガス排出量のオフセットを行った実績があること（提出書類：J-クレジット購入費用支払領収書の写し。宛先が申請者であること。）

（参考）J-クレジット制度 <https://japancredit.go.jp/>

【環境マネジメントシステムの外部認証取得】1点

申請者（グループを構成する場合はその代表事業者をいう。）の環境経営の取組みを評価するため、環境マネジメントシステム（以下EMSという。）の第三者認証（ISO14001、エコアクション21、KES、エコステージ、その他自治体等による認証制度のいずれか）を取得している場合に1点を付与する。（提出書類：申請日の前日時点で認証取得していることを証する書面の写し）

（参考）

- ・EMSとは（環境省）

<https://www.env.go.jp/policy/i-hiroba/O4-1.html>

- ・EMS支援ポータルサイト（大阪府）

<http://www.pref.osaka.lg.jp/chikyukankyo/jigyotoppage/emsp1.html>

(5) 提案があった事業計画等の説明（プレゼンテーション）

原則、選定委員会は、提案があった事業計画等について、直接申請法人等が説明できるプレゼンテーションの場を設けることとする。この場合、事前に選定委員会より、出席を求める日時（令和3年10月中下旬）等について法人等に電子メールにて通知する。事業提案の説明は、法人等を代表して説明や意見を述べられる者が行うこと。

なお、選定委員会において、プレゼンテーションを不要と判断した場合は、その旨を申請法人等に電子メールにて連絡する

(6) 審査結果

選定委員会の審査結果については、申請法人等に書面で通知するとともに、選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目をホームページにおいて公表する。申請者が1者または2者であった場合、評価点に関する情報については、以下②は公表し、③は公表しないこととする。（但し、次点者を設ける場合については、③を公表することとする。）

また、次点者を設ける場合については、申請者が3者の場合、評価点に関する情報については、以下の②及び次点者とその評価点（提案金額を含む）は公表し、③は公表しないこととする。

- ① 全申請者の名称 ※申込順
- ② 指定管理候補者と評価点（提案金額を含む）
- ③ 申請者の評価点 ※得点順 内容は②に同じ
- ④ 指定管理候補者の選定理由※講評ポイント
- ⑤ 選定委員会委員の氏名
- ⑥ 委員選定の考え方
- ⑦ その他

※ ⑤⑥は、当該選定委員会が担うすべての選定作業が終了した時点で公表します。

(7) 指定管理候補者の選定

2次審査結果に基づき、最優先交渉権者と細部について協議し、指定管理候補者を選定する。

なお、最優先交渉権者に事故等があるときは、次点者を指定管理候補者として選定する可能性がある。

8. 指定管理者の指定

指定管理候補者は、府議会での議決を経た後に府が指定管理者として指定し、その旨を府が公告する。

※ 指定管理者として指定された事業主は、大阪府障害者の雇用の促進等と就労の支援に関する条例第17条第1項の規定により、障がい者の雇用状況を報告する必要がある。

また、障がい者の法定雇用率未達成の事業主については、障がい者の雇入れ計画を提出して、障がい者の法定雇用率の達成に向けた取組みをする必要がある。詳しくは、大阪府障がい者雇用促進センターに問い合わせること。

9. 協定の締結

府と指定管理候補者が協議を行った上で、令和4年度から令和6年度まで、協定を締結する。

指定管理者として複数の法人等が共同して申請したグループが指定された場合は、指定期間開始までに共同事業者間の協定書を提出すること。

- | | |
|-------|---------|
| ・業務名称 | ・履行場所 |
| ・指定期間 | ・納付金の金額 |
| ・総則 | ・使用目的 |

- ・ 基本的な業務等の範囲
- ・ 事業報告書等の提出書類の内容
- ・ 府への納付金及び収益等に対する還元の支払方法と時期
- ・ 備品等の費用負担
- ・ 個人情報の保護
- ・ 文書管理
- ・ 情報公開
- ・ モニタリング（点検）の実施
- ・ 審査請求の取り扱い
- ・ 指定取り消し
- ・ 損害の賠償
- ・ 第三者への委託の禁止等
- ・ 施設等の利用
- ・ 書類の提出
- ・ 協議
- ・ 指定管理者の責務
- ・ 事業計画の内容
- ・ リスク負担
- ・ 秘密の保持
- ・ 個人情報、データ等の管理
- ・ 人権研修の実施
- ・ 利用者満足度調査の実施
- ・ 原状回復
- ・ 保険加入
- ・ 自主事業
- ・ 指定の辞退等
- ・ 重要事項の変更の届出
- ・ 業務の引継ぎ方法

10. 引継ぎ事項

- 令和4年度からの管理運営が円滑に開始できるよう、新たに指定管理候補者が選定された段階で、必要な引継ぎを行うことを求めるものとする。
- 引継ぎに要する費用は、すべて、指定管理候補者の負担とする。また、現指定管理者と同様の守秘義務が課せられる。
- 令和3年度中に現駐車場管理者が駐車させた車両の駐車料金については、令和3年度末時点の駐車料金の額を適用し、利用者から徴収すること。
- 施設の維持補修等、施設設置者である府が求める引継ぎに応じてもらう場合がある。

11. モニタリング（点検）の実施

(1) 年度の評価

運営の状況について、外部有識者で構成する指定管理者評価委員会によるモニタリング（点検）を実施する。モニタリングは、業務について、点検・評価を行い、それをフィードバックすることで、さらに府民サービスの向上につなげていくためのもの。指定管理者は、自己評価などに取り組むこと。

特に、申請時に提案のあったサービス向上のための取組みや管理運営の効率化については、毎年度事業計画へ記載し、指定期間中、府民サービスの向上が図られるよう、取り組まなければならない。

なお、自己評価については、施設所管課の評価結果と、それらを総括した年度評価とあわせ、指定管理者評価委員会に報告する。評価委員会での指摘・提言を踏まえ、対応方針を策定し、次年度以降の事業計画等に反映する。

(2) 総合評価

令和5年度（指定期間の最終年度の前の年度）に、施設所管課においてそれまでの年度評価、改善指導・是正指示の状況等を踏まえた総合評価を実施する。

(3) 総合評価結果の次回指定管理者選定への反映

今回の選定を経て指定された指定管理者が、本施設の次回の指定管理者の選定公募に申請し、かつ当該管理者が、上記（2）の総合評価結果が最低評価である場合、次回の選定において採点

評価に減点措置（※）を講ずることとする。

※減点措置

総合評価結果が最低評価となった場合、当該事業者の採点評価については、14 ページに記載の審査基準に記載の配点のうち、「納付金の提案価格」を除いた得点に対して 10%の減点率を乗じることとする。

なお、対象となる事業者が、複数の法人等で構成されたグループである場合には、その構成員であったすべての法人等について、個々に減点措置を適用することとする。

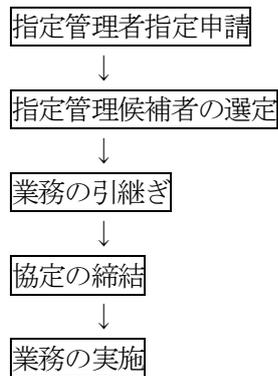
また、当該減点措置が適用される法人等が、異なる法人等と新たなグループを構成する場合についても、当該新グループに対して、同様に減点措置を適用する。

(4) 最終評価

令和6年度（指定期間の最終年度）に、施設所管課において指定期間を通じての年度評価、改善指導・是正指示の状況等を踏まえた最終評価を実施する。

12. その他

(1) 手続きの流れ



(2) 全体スケジュール（予定） ※一部変更することがある。

募集要項の配布	令和3年7月28日(水)～令和3年9月28日(火)
現地施設案内参加申込書申込期限	令和3年8月16日(月)
現地施設案内	令和3年8月20日(金)
質問票の受付	令和3年8月20日(金)～9月3日(金)
質問に対する回答（ホームページで公開）	令和3年9月10日(金) ※予定
申請書類受付期間	令和3年7月28日(水)～9月28日(火)
プレゼンテーション	令和3年10月中旬～10月下旬
審査・選定	令和3年10月中旬～10月下旬
選定委員会の審査結果の公表	令和3年11月上旬
指定管理者の議会議決	令和3年12月下旬
基本協定の締結	令和4年1月下旬
年度契約の締結	令和4年4月1日(金)
指定管理者業務開始	令和4年4月1日(金)

13. 問い合わせ先

〒540 - 8570

大阪府中央区大手前3丁目2番12号 大阪府大手前庁舎 別館4階

大阪府 都市整備部 交通戦略室 交通計画課 交通計画推進グループ

電話 06-6944-6779

電子メールアドレス：kotsudoro-g15@sbox.pref.osaka.lg.jp

URL：<https://www.pref.osaka.lg.jp/toshi-kotsu/fuei-tyusyajo/shitei-kanri-koubo.html>

別添 1 「利用料金変更基準及び定期券発行条件」

【大阪府駐車場利用料金変更基準】

指定管理者は自らの指定管理の期間中、下記の基準を満たす場合において、知事の承認を経た後、利用料金の額を変更することができる。

ただし、利用者の混乱を防ぐため、同一料金を3か月間継続すると共に利用者等に対する十分な周知を行うことを条件とする。

なお、指定管理者は審査に必要な資料を作成し、府と事前協議すること。

- ① 変更後の利用料金が、大阪府駐車場条例（平成 22 年大阪府条例第 62 号）に規定する限度額を越えないこと。
- ② 変更後の利用料金が、周辺駐車場の時間料金、日最大料金及び月極料金の最低額以上かつ最高額以下であること。なお、比較する周辺駐車場の時間料金、日最大料金及び定期券料金の最低額及び最高額が、周辺駐車場の平均に比して著しい隔たりがある場合は、当該最低額及び最高額を除外するものとする。
- ③ 周辺駐車場において比較する料金がいない場合は、近隣駅の周辺駐車場の料金を比較する対象額とすること。

【大阪府駐車場定期券発行条件】

指定管理者は自らの指定管理期間中、下記の条件を満たす場合において、1か月を限度とする定期券を発行することができるものとし、定期券料金については、【大阪府駐車場利用料金変更基準】に基づくものとする。

なお、指定管理者は定期券の発行状況について月報等で府に報告するほか、府の求めに応じ協議すること。

別添2 「留意事項」

1、開場時間

現在の開場時間を確保すること。なお、開場時間を延長する提案は認めるが、下記事項を考慮のうえ提案すること。

開場時間の延長には、大阪府駐車場条例施行規則（平成23年4月1日施行）の改正が必要となることから、開場時間の延長は、規則改正後とする。

2、駐車台数

現在の駐車台数を原則確保すること。

3、駐車場の管理運營業務並びに清掃業務

管理運營業務並びに清掃業務の実施内容を提案する場合は、下記事項を考慮すること。

- (1) 【参考資料1】に示す保守点検については、関連法規に基づく保守点検を実施できる管理体制を確保すること。
- (2) 大阪府茨木地下駐車場は、開場時間中は職員を常駐させること。
- (3) 大阪府茨木地下駐車場の夜間閉鎖時の管理体制について、入出庫出入口及び階段入り口は設置済みのシャッター等で閉鎖することとし、あわせてセンサー等による機械警備を実施すること。また、緊急時の対応は別途提案すること。
- (4) 電気自動車（EV）及びプラグインハイブリッド車（PHV）の充電設備の設置を提案する場合は、令和4年度からの運用が円滑に開始できるよう必要な調整を行うこととし、設置場所及び箇所数について提案すること。（【参考資料2】を参照）
- (5) 駐車場において、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳、特定医療費（指定難病）受給者証、特定疾患医療受給者証、小児慢性特定疾病医療受給者証及び被爆者健康手帳の交付を受けている方が運転若しくは同乗する場合、利用料金の減額を下記のとおり実施するとともに迅速に対応できる体制を確保すること。（二輪車を除く）
《減額基準》
『自動車（二輪車を除く）の駐車に係る一時駐車料金の額の5割に相当する額（その額に10円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）を減額する。』
- (6) 清掃業務について、各駐車場の清掃回数を週3回以上とする提案を行うこと。

4、駐車場の維持・修繕業務

- (1) 指定管理者は、既存の設備も含め、駐車場施設の運営に必要な施設、設備、外構の維持・修繕を自らの運営経費において計画的に実施することとし、維持・修繕にあたっては、文書による事前承認及び完了報告の手続きを行うこと。なお、修繕及び更新された設備等は府に帰属するものとする。

- (2) 指定管理者は、別添4に示す修繕予定作業等、府が経費を負担する修繕に伴って必要となる資料の作成・提示について協力すること。

5、各種保険の加入

指定管理者は、下記保険に加入すること。

- ・自動車管理者賠償責任保険
- ・施設賠償責任保険
- ・火災保険
- ・動産総合保険
- ・昇降機賠償責任保険

6、その他

駐車場上部に他施設があるため、それぞれの工事や緊急時対応等に協力すること。

別添3 「リスク分担表」

○印がリスク負担者

段階	種類	内容		負担者	
				府	指定管理者
共通	法令の変更	事業運営に影響のある法令の変更			○
	金利	金利の変動			○
	資金調達	必要な資金確保			○
	周辺地域・住民・利用者への対応	施設利用者及び地域住民などからの苦情等対応 地域との協調			○
	安全性の確保	維持管理・運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）			○
	第三者賠償	維持修繕・運営において第三者に損害を与えた場合			○
	事業の中止・延期		府の責任による遅延・中止		○
法令その他制度の変更等のために府の建物所有が困難になったことによる中止			○		
指定管理者の責任による遅延・中止				○	
指定管理者の事業放棄・破綻				○	
申請段階	申請コスト	申請コストの負担			○
	資金調達	必要な資金の確保			○
準備段階	引継コスト	施設運営の引継コストの負担			○
維持管理・運営段階	維持修繕	物価			○
		別添4に示す施設・設備・外構の	維持修繕※1	○	
			別添4に示す以外の施設・設備・外構の維持・修繕※2		○
		指定管理者の発意により行う維持・修繕			○
		事故・火災による施設・設備・外構の維持補修			○
		指定管理者の帰責事由による損傷の補修			○
		天災その他不可抗力による施設躯体、設備の損壊復旧		協議事項	
		法令改正により必要となった施設躯体の修繕（施設利用者の生命身体安全確保を目的として施設躯体の改修が必要となった場合）		○	
		天災他不可抗力による事業中止等		協議事項	
	市場環境の変化	利用者の減少、競合施設の増加、需要見込みの誤りその他の事由による経営不振			○
<p>維持：施設の機能及び構造の保持を目的とする日常的な行為 （点検、巡視、清掃、小修繕など）</p> <p>修繕：施設の劣化や損傷等した構造を当初の状態に回復する行為 付加的に必要な機能及び構造の強化を目的とする行為 （施設等の劣化・損傷部分の補修・補強・部分更新、構造補強など）</p>					

※1 修繕期間における管理運営リスクは指定管理者

※2 既存施設の根幹に係る修繕は協議事項

別添4 「修繕予定作業内容（令和4～6年度）」

大阪府茨木地下駐車場 修繕予定作業内容

	作業内容
機械式駐車施設	制御コンピュータ交換
	制御コンピュータ用HDD交換
	DBサーバコンピュータ交換
	無停電電源装置交換
	制御盤シーケンサユニット電源ユニット交換
	制御盤冷却ファン交換
	制御部品（電磁接触器）交換
	バース安全検出器(光電センサ関係)交換
	バース安全検出器(レーザセンサ)交換
	バース用パッシブセンサ交換
	バース用マットスイッチ交換
	バース用近接スイッチ交換
	バース駆動部部品交換
	バース関係インバータ交換
	リフトインバータ交換
	リフト昇降モータ用ブレーキ交換
	リフト安全センサ(光電スイッチ)交換
	駐車室光電検出器交換
	駐車室サイドガイドローラ交換
	駐車室インバータ交換
	駐車室走行モータ減速機交換
	駐車室方向転換モータ減速機交換
	パレット部品交換
	半ドア柵交換
	逸走防止ストッパ交換(駆動装置を含む)
	台車関係インバータ交換
	台車関係センサ交換 (光電センサ、リミットスイッチ、テープスイッチ)
	台車用光空間転送装置交換
	台車用無停電電源装置交換
	台車内横送ローラ駆動装置交換
	台車走行用電動機交換
	台車走行用減速機交換
	台車走行用車輪交換
	出庫案内用ディスプレイ(液晶)交換
出庫案内用パソコン交換	
車両誘導案内用LED表示器交換	
駐車管理用パソコン交換	

躯体関係	空調設備	引込気開閉器 (PAS)
		真空開閉器 (VCS)
		遮断機 (DS)
		高圧交流負荷開閉器 (LBS)
		計器用変圧器 (VT)
		計器用変流器 (CT)
		コンデンサ (SC)
		リアクトル (SC)
		地絡方向継電器
		漏電流継電器
		複合火災受信蓄電池
	防災設備	不活性ガス消化設備用蓄電池
		自家発電用蓄電池
	衛生設備	汚水桝排水ポンプ交換
		雨水桝排水ポンプ交換
		湧水桝排水ポンプ交換
	昇降施設	電動機、制動貴、減速機、制御盤電気部品
		ドアマシン関係部品交換
		各種バッテリー交換

※ 駐車施設の修繕予定作業内容は、追加又は削除等変更する場合がある。