

港区立田町駅東口自転車等駐車場等
指定管理者公募要項

令和5年2月

港 区

目 次

I 施設の概要

1	指定管理者制度導入の趣旨	1
2	港区立自転車等駐車場の設置目的	1
3	芝浦港南地区における自転車等駐車場運営の趣旨	1
4	港区立自転車等駐車場の概要	2
	(1) 港区立田町駅東口自転車等駐車場	
	(2) 港区立品川駅港南口自転車等駐車場	
	(3) 港区立こうなん星の公園自転車駐車場	
	(4) 指定管理料等	
5	指定期間	5
6	使用許可権限の付与	5
7	利用料金制度の採用	6

II 指定管理者が行う業務

1	事業運営	7
	(1) 基本事業	
	(2) 提案事業	
	(3) 自主事業	
	(4) 職員体制	
2	施設の維持管理	8
	(1) 施設の維持管理業務	
	(2) 安全・安心に関する業務	
3	管理運営の基準	10
	(1) 関係法令の遵守	
	(2) 区が定める指針等への対応	
	(3) 個人情報保護	
	(4) 再委託の禁止	
	(5) 地域との連携	
	(6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担	
4	運営経費に関する事項	14
	(1) 指定管理料の支払	
	(2) 備品購入の取扱い	
	(3) 収入	
	(4) 銀行口座の開設	
	(5) 損害賠償保険	
	(6) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応	
	(7) 指定管理料の調整等	

(8) その他

Ⅲ 選定手続

1	公募の手続・手順・・・・・・・・・・・・・・・・	17
	(1) 申請者の資格	
	(2) 複数の団体による共同申請	
	(3) 公募の日程	
	(4) 公募説明会及び現地見学会	
	(5) 申請手続	
	(6) 計画書類の提出	
	(7) 提出書類に関する留意事項	
	(8) 応募に関する留意事項	
	(9) 質疑の受付及び回答	
	(10) 申請書類の受付	
	(11) 計画書類の受付	
2	指定管理者候補者の選考・選定・・・・・・・・	24
	(1) 指定管理者候補者の選考	
	(2) 指定管理者候補者の選定	
	(3) 基本的な選考基準	
	(4) 審査結果の通知	
	(5) 第二次審査用資料の提出	

Ⅳ 決定後の手続

1	基本協定書・年度協定書・・・・・・・・	26
	(1) 協定の締結	
	(2) 基本協定書の主な事項	
	(3) 年度協定書の主な事項	
2	事業計画書及び収支予算書の作成・・・・・・・・	27
	(1) 事業計画書及び収支予算書の作成	
	(2) 事業報告書及び収支決算書の作成	
3	業務の引継ぎ・・・・・・・・	27
4	情報の公表・・・・・・・・	27
	(1) 応募書類等	
	(2) 選考・選定過程の情報	
	(3) 指定管理業務に関する情報	
5	モニタリング等の実施・・・・・・・・	28
	(1) モニタリングの実施	
	(2) 第三者評価の実施	
	(3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出	

(4) 監査の実施	
6 指定の取消し等	29
(1) 指定の取消しと業務の停止	
(2) 事業の継続が困難となった場合の措置	

I 施設の概要

1 指定管理者制度導入の趣旨

港区では、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスを提供するため、公の施設の管理・運営を包括的に委任する指定管理者制度を積極的に導入しています。

今回、「港区立自転車等駐車場」の管理・運営について、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用するため、指定管理者を広く募集します。応募に当たっては、「港区指定管理者制度運用指針」に基づく区の方針を十分に認識し、また、施設の設置目的等を理解のうえ、本要項に基づく創意工夫のある提案を期待しています。また、地区ごとのグループ化による応募とすることで、地域特性を活かしたきめ細かい管理運営を期待しています。

2 港区立自転車等駐車場の設置目的

身近な交通手段である自転車は、環境への負荷の低減、災害時における交通機能の維持、健康の増進等、社会において果たすべき役割は大きくなっています。

一方、交通結節点となる駅周辺には放置自転車が多く存在する地域もあり、歩行者等の通行の妨げになっています。

そこで、区は放置自転車対策を積極的に推進するため、自転車等駐車場を整備し、周辺地域を放置禁止区域に指定し警告撤去活動を実施するなど、放置自転車の減少に向けての取組を強化しています。

港区立自転車等駐車場（以下「自転車等駐車場」といいます。）は、「港区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例」（以下「条例」といいます。）に基づき、区民の安全で快適な生活環境を確保するとともに、自転車利用者の利便性の向上と駅周辺の放置自転車の減少を目的とした施設です。

3 芝浦港南地区における自転車等駐車場運営の趣旨

芝浦港南地区は、地区の大半が埋立によりできたことから、大部分が標高 10m未満の低地で起伏の少ない平らな地形となっています。地区内を運河が縦横に走り、運河によって地区も整形に隔てられ、それらを多数の橋りょうが結んでいます。

工業用地から住宅・商業用地へ土地転換が進んだことなどを背景に、芝浦港南地区の人口は子育て世代を中心に平成 18 年（2006 年）に比べ 2 倍以上に、特に年少人口は 3 倍に増加しました。こうした人口急増に対応するため、開発事業等における生活基盤を支える施設の整備と地域コミュニティの活性化などにより、安全・安心で暮らしやすいまちづくりの推進が求められています。

芝浦港南地区内では、将来需要を想定して自転車等駐車場を整備するとともに、駅

周辺を放置禁止区域に指定したことにより、放置自転車台数は大幅に減少しましたが、自転車利用者は増加傾向にあり、特に電動アシスト付自転車やチャイルドシート付自転車の利用が多くなっています。一方、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による「新しい生活様式」の普及や自転車シェアリングの利用の活発化などによる自転車利用形態の大幅な変化も見られます。

このことから、自転車等駐車場管理においても、地区の駐輪特性に配慮することで、多世代の方が利用し易く、安全安心に利用できることが重要となります。

4 港区立自転車等駐車場の概要

(1) 港区立田町駅東口自転車等駐車場

- ア 所在地 港区芝浦三丁目3番先
- イ 施設規模 構造：地下自走式
階数：地下1階（特別区道第1093号線地下・道路附属物）
敷地面積：1,655.4㎡
収容台数：自転車1200台
原動機付自転車（50cc以下）50台
- ウ 開設年月日 平成12年6月1日
- エ 休業日 年中無休（ただし工事等で休業する場合があります）
- オ 利用時間 午前4時30分から翌日午前1時30分
（ただし工事等で休業する場合があります）
- カ 利用対象者
- （ア）定期利用
- ・区内に住所を有していること
 - ・区内の事務所又は事業所に勤務していること
 - ・区内の学校に通学していること
 - ・区の隣接する特別区内に住所を有していること
 - ・区長が必要と認める場合
- （イ）一時利用
- ・どなたでも利用できます。

(2) 港区立品川駅港南口自転車等駐車場

- ア 所在地 港区港南二丁目14番6号
- イ 施設規模 構造：地下自走式
階数：地下1階（特別区道第243号線地下・道路附属物）
敷地面積：1,777.3㎡
収容台数：自転車800台
原動機付自転車（50cc以下）100台
併設施設：港区立品川駅港南口公共駐車場
（指定管理者施設には含みません）
- ウ 開設年月日 平成13年5月1日

- エ 休業日 年中無休（ただし工事等で休業する場合があります）
オ 利用時間 午前4時30分から翌日午前1時30分
（ただし工事等で休業する場合があります）
- カ 利用対象者
（ア）定期利用 ・区内に住所を有していること
・区内の事務所又は事業所に勤務していること
・区内の学校に通学していること
・区の隣接する特別区内に住所を有していること
・区長が必要と認める場合
（イ）一時利用 ・どなたでも利用できます。

（3）港区立こうなん星の公園自転車駐車場

- ア 所在地 港区港南一丁目9番24号
イ 施設規模 構造：地下機械式（公園占用物）
基数：5基
敷地面積：571.6㎡
収容台数：自転車1020台
- ウ 開設年月日 平成22年7月1日
エ 休業日 年中無休（ただし工事等で休業する場合があります）
オ 利用時間 午前4時30分から翌日午前1時30分
（ただし工事等で休業する場合があります）
- カ 利用対象者
（ア）定期利用 ・区内に住所を有していること
・区内の事務所又は事業所に勤務していること
・区内の学校に通学していること
・区の隣接する特別区内に住所を有していること
・区長が必要と認める場合

(4) 指定管理料等

本施設の過去の指定管理料及び利用料金収入については、下表のとおりです。

なお、記載額は過去の実績を参考として示したものであり、本提案における指定管理料の上限額ではありません。

		令和元年度	令和2年度	令和3年度
指定管理料実績		52,105,428 円	49,440,965 円	52,040,287 円
【内訳】	職員人件費	76,085,773 円	75,563,230 円	76,241,396 円
	光熱水費	5,010,655 円	5,036,075 円	4,998,551 円
	修繕費	4,587,780 円	2,887,740 円	2,179,766 円
	事業運営費	0 円	0 円	0 円
	施設管理経費	19,747,025 円	19,969,613 円	20,110,608 円
	その他経費	10,543,106 円	10,345,649 円	10,353,017 円
利用料金収入実績		60,791,650 円	46,850,550 円	46,964,200 円

※指定管理料実績は、項番Ⅱ4(1)における予算額と実績額の差額を清算した後の指定管理料の額です。

5 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年）

6 使用許可権限の付与

公募により決定した指定管理者に、港区立自転車等駐車場使用の許可に関する権限を付与します。使用許可に関する内容は下記によります。

- (1) 利用方法
- (2) 利用承認
- (3) 利用不承認
- (4) 利用の休止
- (5) 利用承認等の取消し

なお、使用許可権限の付与により、指定管理者は、法令上、処分権限を有する行政庁として取り扱われることとなります。港区行政手続条例に基づく不利益処分をしようとする場合の聴聞又は弁明の機会の付与の手続等は、指定管理者が行政庁として行うこととなります。

7 利用料金制度の採用

- (1) 港区立自転車等駐車場の利用料金は指定管理者の収入とします。
- (2) 条例に定める減免・還付手続を行います。
- (3) 利用料金の額は条例で定める額を上限とし（下図参照）、その範囲内において区の承認を得て定めることとします。
- (4) 港区立田町駅東口自転車等駐車場及び港区立品川駅港南口自転車等駐車場については、指定管理者でキャッシュレス決済機能を有した精算機をリースし、利用料金のキャッシュレス決済（駅利用者の施設利用を見込むことから、一時利用については交通系ICによる電子マネーは必須）による支払いを可能としてください。具体的なサービス内容については、他地区の港区立自転車等駐車場とサービス内容の統一を図る等の観点から、区と協議の上決定することとします。

港区立こうなんの星公園自転車駐車場については、区において令和5年度にキャッシュレス決済機能（交通系ICによる電子マネー）を有した精算機を設置する予定です。指定管理者は、区が提示するキャッシュレス決済事業者と契約の上、管理してください。

利用区分				金額
定期利用	自転車	一般	1か月	1,800円
		学生	1か月	1,300円
	原動機付自転車	一般	1か月	2,700円
		学生	1か月	2,200円
一時利用	自転車	1回		150円
		回数券（11回分）		1,500円
	原動機付自転車	1回		200円
		回数券（11回分）		2,000円

※一時利用は1日を超えない範囲の期間を利用期間とし、入場及び退場を1回とする。

※こうなん星の公園自転車駐車場は定期利用のみ。

Ⅱ 指定管理者が行う業務

1 事業運営

(1) 基本事業

指定管理者が行う事業に関する業務は、下記のとおりです。詳細については、別紙業務基準書及び業務仕様書を参照してください。

ア 区立自転車等駐車場の利用に関する業務

- (ア) 出入口及び管理室の開閉に関すること。
- (イ) 駐車場内の自転車・原動機付自転車の管理に関すること。
- (ウ) 駐車場利用受付及び案内業務に関すること。
- (エ) 駐車場利用料金の收受
- (オ) その他区長が必要と認める事業

(2) 提案事業

港区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例第1条に定める目的を達成するため、同条例第32条に基づく事業を提案してください。事業を計画する場合は、本施設が区立自転車等駐車場であることを十分に認識の上、地域の特性を踏まえた効果的な事業を提案してください。

なお、提案事業は、事前に区と協議の上決定し、指定管理料の範囲内で実施します。

(3) 自主事業

上記(1)(2)のほか、本施設の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲で、施設の利用率向上等を図るための事業を自主的に行うことができます。

なお、自主事業は、事前に区と協議の上決定し、事業に係る経費は事業者の負担とします。

(4) 職員体制

- ア 管理業務を実施するために必要な職員を適切に配置すること。
- イ 各施設において管理業務責任者を定め、区に届け出ること。
- ウ 各施設を統括して管理業務を行う責任者を定め、区に届け出ること。
- エ 夜間早朝に勤務する者においては、警備業務を履行可能な者を配置すること。
- オ 利用者の平等な利用を確保し、利用者の意見を管理運営に反映させるとともに、適切な人員配置を行うことにより、満足度の高い利用者サービスを提供すること。
- カ 職員の採用選考及び勤務条件等について、関係法令を遵守すること。
- キ 公の施設としての心構えを認識し、従事職員教育、接遇教育等を徹底し、利用者及び区民への接遇等が常に良好となるよう努めること。
- ク 区内事業者の活用に努めるとともに、地域の高齢者をはじめ、区民雇用を促進すること。

2 施設の維持管理

(1) 施設の維持管理業務

指定管理者が行う維持管理に関する業務は、下記のとおりです。詳細については、別紙業務基準書及び業務仕様書を参照してください。施設の維持管理は、区と指定管理者が情報を共有し日常的に連携を図ることとします。

ア 関係法令等に基づき、保守管理・点検を行うこと。

- (ア) 建物設備の保守管理を行うこと。
- (イ) 機械設備等の保守点検を行うこと。
- (ウ) 消防用設備等の保守点検を行うこと。
- (エ) 自転車等搬送装置の保守点検を行うこと。
- (オ) 自転車等駐車場券売機の保守点検を行うこと。
- (カ) 機械式駐車場の保守点検を行うこと。

イ 施設の維持管理に関するほか、次の業務を行うこと。

- (ア) 施設・附属設備の管理及び物品等の取扱いに関する業務
- (イ) 1件130万円以下の軽易な修繕及び整備
- (ウ) 施設内の清掃の保持、整頓その他の環境整備に関する業務

ウ 複合施設等の保守管理業務

(ア) 港区立品川駅港南口自転車等駐車場

- ・施設管理者：公共駐車場管理者
- ・設備保守管理

地下躯体全体の保守業務は公共駐車場管理者が一括して管理する。本施設管理者は、公共駐車場管理者からの請求に基づき建物占有面積の按分比(16.73%)に応じた費用を負担すること。管理室内衛生設備、オートスロープ等、自転車等駐車場専有設備は本施設管理者が管理を行うこと。

- ・光熱水費(電気・上下水道)

公共駐車場管理者の請求に基づき、建物占有面積の按分比(16.73%)に応じた費用を負担すること。

(2) 安全・安心に関する業務

ア 災害や事故の発生などの緊急時において、「港区危機管理基本マニュアル(改訂版)」に基づき、「緊急対応マニュアル」を作成し、利用者等の避難誘導、関係機関への通報、傷病者の医療機関への搬送の付き添い、安全確保、通報・連絡等の迅速かつ的確な対応を行うこと。

イ 休日・夜間の連絡体制を確立すること。

ウ 区有施設等安全点検及び点検報告(日常点検・総点検・エレベーター点検確認)「港区有施設の安全管理に関する要綱」、「港区有施設安全管理業務実施要領」に基づく安全管理体制の整備、日常安全点検等を実施すること。

エ 震災及び新型インフルエンザが発生した場合を想定し、「港区業務継続計画」に基づき、開館時間外の災害その他あらゆる緊急事態、非常事態に際して、従事職

員用の食料等の確保や業務体制の整備など速やかに対応できる体制を整えること。なお、港区防災対策基本条例の規定に基づく、事業者の責務を負うものとする。

オ AEDについて日常作動点検を行い、保守管理を行うこと。

カ 上記アからオまでを適切に遂行するために、事件・事故の際の対応を定め、職員研修の実施等を行うこと。

キ 利用者に対する見守り、声掛け、相談、複合施設管理者への引継ぎなど様々な支援を行うこと。

ク 芝浦港南地区総合支所等との防災無線や避難所運営等の訓練に参加又は協力すること。

ケ 災害時は区の指示に基づき区民の安全確保のため協力すること。

コ 管理する個人情報の保護をはじめ情報セキュリティについては、本業務に従事するすべての者が「港区情報安全対策指針」を遵守し、漏えいの防止等の適正な管理に努めること。

サ 建築基準法第12条及び同施行令第39条に基づき、特殊建築物等及び建築設備定期点検調査を行うこと。

3 管理運営の基準

(1) 関係法令の遵守

指定管理者は、以下に掲げるものをはじめとした関係法令等を遵守し、施設の管理運営を行ってください。

- ア 港区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例
- イ 港区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例施行規則
- ウ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- エ 自転車活用推進法
- オ 道路交通法
- カ 建築基準法
- キ 消防法
- ク 水道法・下水道法
- ケ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- コ 電気事業法
- サ 道路法
- シ 景観法
- ス 東京都火災予防条例
- セ 東京都建築安全条例
- ソ 地方自治法
- タ 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
- チ 個人情報の保護に関する法律
- ツ 港区情報公開条例及び施行規則
- テ 港区環境基本条例
- ト 港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び施行規則
- ナ 港区有施設の安全管理に関する要綱
- ニ 港区防災対策基本条例
- ヌ 港区暴力団排除条例
- ネ 障害者の雇用の促進等に関する法律
- ノ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ハ その他施設の管理運営業務及び各種事業実施に関わる各種法令・条例等

(2) 区が定める指針等への対応

以下の主な指針等を十分認識の上、積極的に区と連携してください。

- ア 港区指定管理者制度運用指針
- イ 港区情報安全対策指針
- ウ 港区環境マネジメントシステムハンドブック
- エ 港区区有施設受動喫煙防止対策基本方針
- オ 港区行政情報多言語化ガイドライン
- カ （公社）港区シルバー人材センター及び区内障害者授産施設等への優先発注

- キ 区内中小事業者への優先発注
- ク 港区の契約における暴力団等排除措置要綱
- ケ 港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱
- コ 港区職員接遇マニュアル「あったかマナーみなど」
- サ 港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱
- シ 港区自転車交通環境整備計画
- ス 第11次港区交通安全計画
- セ 港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱
- ソ 港区電力調達方針

(3) 個人情報保護

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたり、個人情報を取り扱う場合は、関係法令等を遵守し、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止、その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じてください。

(4) 再委託の禁止

指定管理業務の全部又は主たる部分を再委託することはできません。

ただし、清掃・警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、区の事前承認を得た場合に限り、再委託ができます。

(5) 地域との連携

地元町会・自治会や、その他関係団体など、地域と良好な関係を築くため、地域の行事やイベントに参加するなど、積極的に交流を図ること。

(6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担

ア 役割分担

(◎：主体的な役割 ○：補助・助言・指導する役割)

項 目	指定管理者	港区
設置者としての責務	-	◎
自転車等駐車場の管理運営	◎	○ 条例・規則事項
施設の管理（設備、物品の管理）	◎	○
施設の占有・行為許可	-	◎
苦情対応	◎	○
緊急時の対応（事件・事故等）	◎（※）	◎（※）
施設の安全対策（安全点検・整備・改修等）	◎（※）	◎（※）
広報・PR	◎	○
事業運営	◎	○

(※) 設置者としての責任は港区にあり、管理責任は指定管理者にあることを示します。

イ 管理責任の分担

○：主たる分担者

項 目	内 容	管理責任 分担	
		区	指定 管理者
1 法令等の変更	(1) 指定管理業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	(2) 上記以外の指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
2 税制の変更	(1) 指定管理業務に影響を及ぼす税制の変更	○	
	(2) 上記以外の一般的な税制の変更		○
3 物価変動	(1) 指定期間中の物品費、人件費等物価変動に伴う経費の増加		○
4 金利変動	(1) 指定期間中の金利変動に伴う経費の増加		○
5 書類	(1) 区が作成した書類に起因する事項	○	
	(2) 指定管理者が作成した書類に起因する事項		○
	(3) 両者記名捺印した協定書に起因する事項	相互協議	
6 指定管理者の指定	(1) 区の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合	○	
	(2) 指定管理者候補者の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合		○
7 指定管理業務の変更及び経費の変動	(1) 区の事由による指定管理業務の変更に伴う経費の増加	○	
	(2) 上記以外の事由による指定管理業務の変更及び経費の増加		○
8 住民対応	(1) 地域との協調		○

		(2)	指定管理業務及び自主事業の内容に対する住民からの苦情、要望等		○
		(3)	上記以外の区政全般への苦情、要望等	○	
9	環境問題	(1)	施設又は用地からの有害物質等の発生	○	
		(2)	指定管理業務及び自主事業に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、光、臭気等に関するもの		○
10	不可抗力	(1)	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の区又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧	○	
		(2)	不可抗力によるもので、指定管理者の対応の遅れ、施設管理の不備等による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧		○
11	施設の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	○	
		(3)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件130万円を超えるもの）	○	
		(4)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件130万円以下のもの）		○
12	備品（I種）の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの	○	
13	施設等の保守点検	(1)	区の事由による保守点検の増加	○	
		(2)	指定管理者の責め及び保守点検の不備による保守点検の増加		○
14	第三者への賠償	(1)	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害		○
		(2)	上記以外の事由により第三者に生じた損害	○	
15	セキュリティ	(1)	指定管理者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
		(2)	上記以外の事由による情報漏洩、犯罪発生等	○	
16	使用料等の管理	(1)	施設利用者から徴収又は収納した使用料、区から予め交付した還付のための使用料、事業に伴う金銭の盗難・紛失		○

17	指定期間の終了	(1)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における区又は区が指定するものに対する業務の引継ぎに要する費用		○
		(2)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における原状復帰に要する費用		○

(備考)

2-(1) 消費税率の変更を想定した規定です。

2-(2) 収益関係税、外形標準課税など指定管理者自身に影響を及ぼす税制の変更を想定した規定です。

4 運営経費に関する事項

(1) 指定管理料の支払

指定管理料の額は、提案のあった本施設の管理運営経費と利用料金収入の差額の範囲内を上限とし、区の予算の範囲内で支払うものとします。支払方法、支払時期については、基本協定書・年度協定書で定めます。

受託経費見積書は、区が定める次の6つの経費区分に従って作成してください。

なお、区の会計事務と同様、原則、経費区分間の流用はできないものとし、やむを得ない理由で流用する際は、区と協議の上決定するものとします。

ア 職員人件費

施設に勤務する職員等（管理運営体制に記載した職員等）にかかる人件費

※ 事業計画に基づく施設職員の確実な配置及び当該職員の人件費を保障する観点や、指定管理者の経営努力による経費節減が見込まれないことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

※ 人件費の積算に当たっては、職員（再委託した業務に従事する職員を含みます。）の最低賃金水準額を遵守してください。最低賃金水準額は「港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱」により定めた金額と同額です。令和5年度は（一般事務・時給額）1,160円です。なお、金額は、毎年度見直します。

イ 光熱水費

施設の維持管理に必要な電気料金、水道料金

※ 光熱水費（電気、水道代）については、予算額と実績額の間乖離が生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

ウ 修繕費

施設の修繕に必要な経費

※ 指定管理者が作成した修繕計画に基づき区が優先順位を設定し、1件130万円以下の建物躯体や建物設備の保全のための軽易な修繕及び整備費用については、指定管理料に含めます。

※ 1件130万円を超える修繕は、指定管理料とは別に区が実施しますので受託経費見積には含めないでください。

※ 予算額と実績額の違いが生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

エ 事業運営費

施設で実施する各種事業に必要な経費

※ キャッシュレス決済機能を有した精算機のリースに係る費用は、指定管理料に含めます。

※ 当該経費について清算はありません。ただし、事業の中止等で実績が事業計画における見込みを下回ったことによる執行残額は区に返還します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

オ 施設管理経費

施設の維持管理に必要な保守・検査業務、清掃業務、警備業務、廃棄物処理等にかかる経費

※ 当該経費について清算はありません。ただし、事業の中止等で実績が事業計画における見込みを下回ったことによる執行残額は区に返還します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

カ その他経費

上記のいずれにも該当しない経費

本社が労務管理などの業務を一括して行うために施設（事業所）が負担する経費、施設を本社などが支援するために必要な経費、民間企業等の利益など。

「その他経費」における本部経費の内訳について

事務管理経費 本社(本部)等による施設支援に係る、人件費等、会議費、出張費等

運営費 本社(本部)等による施設支援に係るシステム維持管理費、賃借料、光熱水費、リース料等

租税公課 消費税、事業所税等

※ 経費の計上にあたっては、本社が担う役割や業務内容、利益の算定方法など積算根拠を明らかにする資料を必ず添付してください。

(2) 備品購入の取扱い

1点予定価格5万円(税込)を超える備品については、区が必要と認めた場合に限り、区が購入し、無償で貸与します。備品の管理は指定管理者の責務とします。

(3) 収入

ア 港区立自転車等駐車場の利用料金は指定管理者の収入とします。

イ 条例に定める減免・還付手続を行います。

ウ 利用料金の額は条例で定める額を上限とし、その範囲内において区の承認を得て定めることとします。

(4) 銀行口座の開設

本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、本業務に固有の銀行口座を開設し、適切な運用を図るものとします。

(5) 損害賠償保険

施設運営にあたり、指定管理者が業務を行うに当たって施設に損害が生じた場合に対応する「施設賠償責任保険」と施設利用者等に損害が生じた場合の損害賠償額を担保するための「第三者賠償保険」に必ず加入します。指定管理者が加入すべき

保険の基準は、「特別区自治体総合賠償責任保険制度」で定める金額とします。

(6) 消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)への対応

令和5年10月から導入が予定されている消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)において、利用料金等の収受に際し、登録番号、適用税率、消費税額等を記載した適格請求書(インボイス)の利用者への交付が想定されます。指定管理者においては、インボイスの事業者登録をはじめ、必要な対応をお願いします。

(7) 指定管理料の調整等

各年度末の実績に基づき再算定した区の負担する指定管理料相当額が、(1)で提案された当初見込み額を下回った場合(収益金の発生)は、収益金相当額の一部を区へ納付することとし、区への納付割合の考え方等を提案してください。

なお、同様に算定した額が見込み額を上回った場合(損金の発生)、災害等のやむをえない場合を除き、当初提案の指定管理料の損金補填等の調整は原則行いません。調整等の詳細については、別途協定書で定めます。

(8) その他

その他、本要項に定めのない事項については、区と指定管理者が協議の上決定し、協定書により定めます。

Ⅲ 選定手続

1 公募の手続・手順

(1) 申請者の資格

地方自治法第244条の2第3項に規定する法人その他の団体で、次のアからカの全てに該当する者

ア 自転車等駐車場施設の運営に熱意を持ち、施設の効用を最大限に発揮するとともに効率的な管理運営を図ることができる者

イ 指定期間中、事業の管理運営を安定して行う物的能力、人的能力を有している者

ウ 港区議会議員、区長、副区長、教育長並びに地方自治法第180条の5第1項に規定する委員会の委員及び委員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人又は清算人となっていない法人や、その他の団体。また、区が資本金、基本金その他これらに準ずるものの二分の一以上を出資している法人その他の団体であって、区議会議員以外の者が役員等となっているものも可とする。

エ 自転車等駐車場管理運営事業、及びこれらに類する事業運営を行なっている事業者であること。

オ 本店、支店、事業所等のいずれかが、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県内のいずれかにある法人又はその他の団体であること。

カ 団体又はその代表者が以下のいずれかに該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令第167条の4第2項及び第167条の5第1項(同項を準用する場合を含む。)の規定により港区における一般競争入札等の参加を制限されている者

(イ) 破産法に基づく破産手続き開始の申立てをしている者

(ウ) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てをしている者

(エ) 民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てをしている者

(オ) 国税又は地方税を滞納している者

(カ) 地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定の取消し(法人格の変更等に伴う指定の取消しを除く。)を受けてから2年間が経過していない者

(キ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団、又は暴力団若しくはその構成員若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過していない者の統制下にある団体

(2) 複数の団体による共同申請

ア 複数の団体で共同事業体(以下「グループ」といいます。)を結成し、グループとして申請することも可能です。その場合は、申請時にグループを結成し、適切な名称を設定の上、代表団体(他の団体は構成団体とします。)を定めてください。

グループ内のすべての団体が上記（１）申請者の資格（エを除く）に該当することが必要です。

イ 共同事業体で、法人等を設立する場合は、指定管理者の指定の議決までに、法人登記事項証明書又はそれに代わる書類等を提出してください。

ウ 当該グループの代表団体及び構成団体は、別のグループ又は単独により申請することはできません。

エ 代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、区が業務遂行上の支障がないと判断した場合に限り、変更できるものとします。

（３）公募の日程

公募要項発表	令和５年２月２０日（月）
公募説明会	令和５年２月２４日（金）
現地見学会	令和５年２月２７日（月）
質疑受付	令和５年３月２日（木）から 令和５年３月８日（水）
質疑回答	令和５年３月２０日（月）
申請書類・計画書類受付	令和５年２月２０日（月）から 令和５年５月２６日（金）まで
第一次審査	令和５年６月２０日（火）
第二次審査	令和５年７月４日（火）
指定管理者候補者選定	令和５年７月下旬予定
指定管理者の指定	令和５年１０月下旬予定

（４）公募説明会及び現地見学会

ア ４地区合同公募説明会

- ・日 時 令和５年２月２４日（金）午後１時３０分～２時３０分
- ・場 所 みなとパーク芝浦 区民協働スペース（港区芝浦１-１６-１）

イ 現地見学会

- ・日 時 令和５年２月２４日（金）午後２時４０分～３時３０分
- ・場 所 港区立田町駅東口自転車等駐車場
港区立品川駅港南口自転車等駐車場
港区立こうなん星の公園自転車駐車場

ウ 参加申込

巻末申込書を令和５年２月２４日（金）午前９時までに、メールで送信してください。（会場の都合上、１者２名まででお願いします）

(5) 申請手続

応募を希望する事業者は、下記の書類を提出してください。⑦～⑰に掲げる書類は、代表団体のほか、構成団体ごとに作成してください。

提出書類		様式	部数		
			正	副①	副②
①	指定管理者指定申請書	様式1	1	1	8
②	宣誓書	様式2	1	1	8
③	共同事業体構成書<<共同事業体の場合>>	様式A	1	1	8
④	共同事業体協定書兼委任状<<共同事業体の場合>>	様式B	1	1	8
⑤	宣誓書(共同事業体用)<<共同事業体の場合>>	様式C	1	1	8
⑥	安定運営の取組<<共同事業体の場合>>	様式D	1	1	8
⑦	定款、寄附行為又はこれに類するもの(最新のものの)	—	1		
⑧	法人の登記事項証明書(全部事項証明書) (申請日前3か月以内に発行されたもの)	—	1	1	
⑨	印鑑証明書(申請日前3か月以内に発行されたもの)	—	1		
⑩	預金残高証明書(最新の決算期末日現在のもの)	—	1		
⑪	事業者の概要				
	<<公益法人の場合>> 決算書類(直近の決算期3期分) ・収支計算書(収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録、計算書類に対する注記) 事業報告書(直近の決算期3期分) 収支予算書(今年度に係るもの) 事業計画書(今年度に係るもの) 監事の監査報告書	様式自由	1		
	<<NPO法人の場合>> 決算書類(直近の決算期3期分) ・収支計算書(収支計算書、貸借対照表、財産目録) 事業報告書(直近の決算期3期分) 監事の監査報告書 ※特定非営利活動促進法及び内閣府令に基づくものを提出してください。	様式自由	1		
	<<株式会社の場合>> 決算書類(直近の決算期3期分) ・営業報告書 ・貸借対照表 ・損益計算書 ・注記事項 (重要な会社方針、貸借対照表注記、損益計算書注記) ・株主資本等変動計算書	様式自由	1		

	<p>・ 付属明細書 ※会社法及び会社法計算施行規則に従ったものを提出してください。 ※連結決算を行っている親会社又は子会社がある場合は、連結財務諸表も提出してください。 ※株主資本等変動計算書は、社員総会又は株主総会での承認日を付記してください。 ※付属明細書は、法人税確定申告書に添付した勘定科目内訳書の写しで代替することも可能です。その場合、税務署に提出した全てのものを提出し、謄本である旨の代表者の署名、捺印を付してください。 ※申請書類提出時点において、既に最近の決算期末日が到来している法人で、未だ決算が確定していない場合には、過去3期分の決算書等とは別に直近の決算期末の経営成績及び財政状態の参考となる資料（例：試算表、予想損益計算書、予想貸借対照表）を提出してください。</p> <p>監査報告書 ※会計監査人（公認会計士又は監査法人）の監査を受けている場合には、会計監査人の監査報告書も提出してください。</p>				
⑫	法人税、消費税、法人事業税、地方消費税の納税証明書（直近の決算期2期分に係るもの）	-	1		
⑬	担保提供資産について	様式3	1		
⑭	債務の保証について	様式4	1		
⑮	情報セキュリティ確認チェックシート	様式5	1	1	8
⑯	労働環境チェックシート	様式6	1	1	8
⑰	給与・報酬・賃金等に関する規程（最新のもの）（※人件費の積算内訳）	様式自由	1	1	

（6）計画書類の提出

申請者は、下記の計画書類を提出してください。

No.	提出書類	様式	提出部数		
			正	副①	副②
法人等の団体に関する書類【各グループ共通】					
①	計画書類等提出書	様式7	1	1	8
②	法人の概要・事業経歴 ・役員名簿（評議員名簿） ・法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率	様式8	1	1	8
③	類似施設管理運営実績表【各グループ共通】	様式9	1	1	8
管理運営計画に関する書類【各グループ共通】					

④	<p>関連法令の遵守・危機管理体制</p> <p>(1) 関連法令の遵守</p> <p>(2) 個人情報保護に関する考え方と具体的な取組</p> <p>(3) 環境に配慮した施設運営の取組</p> <p>(4) 地震・防災等、危機管理への取組</p> <p>(5) 緊急時の対応と具体的な体制</p> <p>(6) 利用料金収入の管理・収納・報告体制</p>	様式 10	1	1	8
⑤	<p>管理運営に関する基本的な考え方</p> <p>(1) 自転車等駐車場の運営方針、指定管理者としての抱負</p> <p>(2) 区内中小事業者の活用及び区民、高齢者、障害者の雇用促進の考え方</p> <p>(3) 施設のグループ化による管理運営に対する考え方</p>	様式 11	1	1	8
管理運営体制に関する書類【各グループごと】					
⑥	<p>職員配置計画・人材育成</p> <p>(1) 管理運営体制の考え方（職員体制・勤務体系）</p> <p>(2) 職員の確保・育成に対する考え方</p> <p>(3) 職員ローテーション表</p>	様式 12 様式 13	1	1	8
	<p>職員配置表</p> <p>※港区が定める「指定管理施設雇用区分確認表」に基づき作成</p>	様式 14	1	1	8
	<p>施設の統括責任者の勤務実績</p>	様式 15	1	1	8
⑦	<p>施設管理・保守</p> <p>(1) 利用者の安全確保、施設の安全な管理に対する取組</p> <p>(2) 施設・設備の保守計画及び修繕に対する取組</p>	様式 16	1	1	8
	<p>(3) 施設管理開始までの準備計画</p>	様式 16	1	1	8
	<p>再委託を予定している業務</p> <p>※委託内容、委託を行う理由、委託予定金額、委託予定先及び選定理由等</p> <p>※委託先の条件は、港区の入札参加資格があること、港区における暴力団等の排除措置を受けていないことです。また、区内中小企業やシルバー人材センターなどを積極的に活用してください。</p>	様式 17	1	1	8
効率的で質の高いサービス【各グループごと】					
⑨	<p>自転車等駐車場の利用促進</p> <p>(1) 自転車等駐車場の利用促進等に関する取組</p> <p>(2) 利用者からの相談・意見への対応、顧客満足度への取組</p> <p>(3) デジタル技術を活用した利用者サービスの具体的提案</p>	様式 18	1	1	8
⑩	<p>利用料金</p> <p>(1) 利用料金制度の考え方と具体的提案内容</p> <p>(2) 収益金相当額の区への納付割合の考え方</p>	様式 19	1	1	8
⑪	<p>資金・収支計画書（令和6年度から令和10年度まで）</p>	様式 20	1	1	8
⑫	<p>受託経費見積書</p>	様式 21	1	1	8
地域の拠点としての計画性【各グループごと】					

⑬	(1) 芝浦港南地区の地域性を踏まえた運営・サービス向上の取組 (2) 芝浦港南地区の施設の特長を活かした運営・サービス向上の取組 (3) 関係機関や地域との連携・交流、地域貢献活動の取組	様式 22	1	1	8
その他【各グループごと】					
⑭	・提案事業 ・自主事業	様式 23	1	1	8

(7) 提出書類に関する留意事項

- ア 申請書類、計画書類提出後の内容変更は、提出締切日まで受け付けます。
- イ 上記のほか、区が必要とする書類の提出を求めることや、ヒアリングを実施する場合があります。
- ウ 申請書類等の著作権は作成した団体に帰属します。ただし、提出された応募書類は返却できません。区の責任において一定期間保管後、廃棄します。
- エ 書類は、A4判で作成して下さい。
- オ 副本②については、法人名など応募事業者が特定できる部分をマスキング（黒塗りのうえ、提出して下さい。
- カ 上記のほか、電子媒体（CD-R）に正本及び副本を入力したものを1部提出して下さい。
- キ 区は、指定管理者の選考結果及び提案内容等を公表する場合、その他区が必要と認めるときは、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。
ただし、公開することにより応募者に明らかに不利益を与えると認められる書類については公表しません。
- ク 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(8) 応募に関する留意事項

- ア 選考委員会委員等との接触について
公募要項の公表日以降、公募説明会・現地見学会等区が提供する機会を除き本件提案に関して、選考委員、区職員等への接触は禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。
- イ 応募の辞退について
応募書類を提出した後、辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出して下さい。
- ウ 費用の負担について
提案や指定後の協議に対しての参加報酬・交通費及び受託のための準備等に係る経費は、応募者の負担とします。
- エ グループによる応募の構成団体の変更について
グループによる応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

(9) 質疑の受付及び回答

- ア 質問書の受付
巻末質問書に必要事項を記入し、下記の提出先に、メールで送信して下さい。

(送信未達を防ぐため、事後に電話にて連絡をお願いします。) これ以外での方法(持参、郵送、電話、口頭等)又は、期間を過ぎたものは受け付けません。

(ア) 質疑受付期間

令和5年3月2日(木)～令和5年3月8日(水)(必着)

午前9時から午後3時まで

(イ) 提出先 港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課

TEL 03(6400)0017

Email:minatoll8@city.minato.tokyo.jp

イ 質問回答

令和5年3月20日(月)を目途に、全ての質疑に対する回答書をメールで送信します。港区ホームページでも公表します。なお、回答の際は、質問をした団体名は公表しません。

この回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同様の効力を有します。なお、意見の表明と解されるものや質疑の内容(質問内容が不明瞭なもの)によっては、回答しないことがあります。

(10) 申請書類の受付

申請を希望する法人又は団体は、19頁(5)の書類を提出してください。

ア 提出期間 令和5年2月20日(月)から5月12日(金)まで

平日の午前9時から午後3時まで

※ 申請書類の確認を行いますので、提出に際しては、事前に下記に連絡の上、指定された日時に来所願います。

イ 提出先 港区芝浦一丁目16番1号

港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課

TEL 03(6400)0017

(11) 計画書類の受付

申請を希望する法人又は団体は、20頁(6)の書類を提出してください。

ア 提出期間 令和5年2月20日(月)から5月26日(金)まで

平日の午前9時から午後3時まで

※ 計画書類の確認を行いますので、提出に際しては、事前に下記に連絡の上、指定された日時に来所願います。

※ 書類提出後の計画内容の変更は、提出期限まで受け付けます。

イ 提出先 港区芝浦一丁目16番1号

港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課

TEL 03(6400)0017

2 指定管理者候補者の選考・選定

(1) 指定管理者候補者の選考

- ア 指定管理者候補者は、「港区立田町駅東口自転車等駐車場等指定管理者候補者選考委員会（以下「選考委員会」といいます。）」において選考します。
- イ 審査方法は、応募者から提出された書類による第一次審査と、第一次審査通過者（2～3団体を予定）に対するプレゼンテーション等を含めた第二次審査を予定しています。
- ウ 審査の過程において、選考委員による事業所の視察を行うこともあります。
- エ 審査の結果、ふさわしい候補者がいない場合、選考しない場合があります。
- オ 指定管理者候補者として選考された事業者は、辞退することはできません。

(2) 指定管理者候補者の選定

- ア 選考委員会が選考した指定管理者候補者について、全庁的な視点から港区指定管理者選定委員会で審議した上で、区として指定管理者候補者を選定します。
- イ 指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故のあるときは、選定されなかった応募者のうちから新たに候補者を選定することがあります。
- ウ 指定管理者の指定は、港区議会での議決を経て行います。

(3) 基本的な選考基準

- ア 安定的な経営基盤を有していること
（公認会計士による財務状況分析を実施します。）
- イ 団体の運営に関することについて
 - （ア）法人運営に関する考え方・理念
 - （イ）類似施設の運営状況・実績
- ウ 管理運営計画に関する基本的な考え方について
 - （ア）法令等の遵守、個人情報保護等への取組、環境への配慮
 - （イ）危機管理に関する取組、緊急時の対応と具体的体制
 - （ウ）利用料収入の管理・収納・報告体制
 - （エ）自転車等駐車場の運営方針
 - （オ）区内中小事業者の活用及び区民雇用促進の考え方
 - （カ）高齢者、障害者の雇用促進の考え方
- エ 管理運営体制について
 - （ア）職員体制、勤務体系、配置計画の考え方
 - （イ）職員の確保・育成に対する考え方
 - （ウ）統括責任者の管理実績
 - （エ）利用者の安全確保、施設の安全な管理に対する取組
 - （オ）施設・設備の保守計画、修繕に対する取組
- オ 事業運営について
 - （ア）自転車等駐車場の利用促進、自転車の活用推進等に関する取組
 - （イ）利用者からの意見への対応、顧客満足度への取組
 - （ウ）利用料金制度、収益金相当額の納付割合の考え方
 - （エ）デジタル技術を活用した利用者サービスの具体的提案

(オ) 資金・収支計画書及び受託経費見積書の妥当性

(カ) 支出経費、指定管理料提案額の妥当性

カ 地域の拠点としての計画性

(ア) 芝浦港南地区の地域性や特徴を活かした運営・サービス向上の取組

(イ) 各施設の特長を活かした運営・サービス向上の取組

(ウ) 関係機関や地域との連携・交流、地域貢献活動の具体的提案

キ 総合評価

(4) 審査結果の通知

審査結果は、第一次審査、第二次審査ともに応募者全員に文書で通知します。

(5) 第二次審査用資料の提出

第一次審査通過者は、第二次審査におけるプレゼンテーション用資料の提出を求める場合があります。詳細は、第一次審査通過者に連絡します。

IV 決定後の手続

1 基本協定書・年度協定書

(1) 協定の締結

区議会の議決を経た後、指定管理者として指定し、区は指定管理者と協定を締結します。

締結する協定書は、指定期間を通じた包括的な施設の管理・運営に関する基本的事項を規定する基本協定書と、年度ごとの管理・運営業務や指定管理料に関する事項を規定する年度協定書の2種類です。

(2) 基本協定書の主な事項

- ア 指定期間
- イ 施設の概要
- ウ 施設の使用許可
- エ 業務の範囲
- オ 施設の運営
- カ 施設の維持管理
- キ 区が支払うべき経費
- ク 保険の加入
- ケ 自主事業（※自主事業がある場合）
- コ 区と指定管理者の役割分担
- サ 業務の再委託
- シ 事業計画書、事業報告書等の提出
- ス 業務の引継ぎ
- セ 利用者アンケート実施
- ソ モニタリング
- タ 第三者評価
- チ 緊急時の対応
- ツ 環境への配慮
- テ 管理運営業務を行うに当たって保有する個人情報の保護及び関係書類の整理・保管
- ト 情報セキュリティ
- ナ 指定の取消し及び管理業務の停止
- ニ 損害賠償
- ヌ 権利義務の譲渡の禁止
- ネ 目的外使用の禁止
- ノ 施設・設備等の原状回復
- ハ 区と指定管理者の管理責任の分担
- ヒ その他区長が必要と認める事項

(3) 年度協定書の主な事項

- ア 目的
- イ 協定の期間
- ウ 指定管理料の額
- エ 指定管理料の支払
- オ 指定管理料の清算
- カ 協議

2 事業計画書及び収支予算書の作成

(1) 事業計画書及び収支予算書の作成

年間の事業計画書及び収入・支出の概算予定書の提出等

(2) 事業報告書及び収支決算書の作成

区が指示する事業報告書の提出（毎月の施設利用実績、施設の維持管理業務の実績等）、収支決算書の提出等

3 業務の引継ぎ

指定管理者は、指定管理を開始するまでの期間内に準備業務を行うものとします。特に利用者にとっての円滑な指定管理移行を実現するため、区や関係機関と指定管理者による移行準備を実施してください。

指定管理者が変更となる場合には、新たな指定管理者は利用者に不安や影響を与えないように入念な引継ぎを行うよう努めてください。

また、指定期間終了時又は指定の取消しによって管理運営業務が終了する際は、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう引継ぎ業務を実施してください。

引継ぎ等にかかる経費は、区が経費を負担する引継ぎ項目を除き、新たな指定管理者が負担します。

※労働環境確保策の一環としての雇用継続の要請について

新たに指定管理者となる事業者には、当該指定管理の協定締結前から当該業務に従事していた職員のうち継続して雇用を希望する労働者については、新たに指定管理の協定を締結する事業者による雇用をお願いします。

4 情報の公表

(1) 応募書類等

公募時に提出された書類は、理由のいかんを問わず返却しません。申請書類、計画書類等の著作権は、申請者に帰属します。

ただし、区は公表等する場合には、申請書類、計画書類等の内容を無償で使用できるものとします。

なお、申請書類、計画書類等は、港区情報公開条例の規定に基づき、公開請求の対象になります。

(2) 選考・選定過程の情報

指定管理者候補者の選考・選定過程に関する情報（応募書類、選考委員会報告書、

公募時質問項目、選定委員会選定調書、選考委員会会議録・選定委員会会議録等)は、原則公表します。なお、事業者名については、決定事業者のみ公表の対象とします。

(3) 指定管理業務に関する情報

基本協定書、年度協定書、事業計画書等の事業運営に係る書類、第三者評価及び労働環境モニタリングの結果等、指定管理業務に関する情報は原則公表します。

5 モニタリング等の実施

(1) モニタリングの実施

指定管理者は、毎月の業務実績等の報告書を定められた期日までに提出し、区へ報告します。区は報告に基づき施設の運営状況等を確認します。また、指定管理者に対する月次モニタリングとして、チェックシート等を活用し、施設の運営状況等の把握に努めます。

また、指定管理者は、施設利用上の問題等の解決策を検討し、業務を円滑に実施するため、必要に応じて、情報交換や業務の調整を図る場を設けます。

このほか、指定管理者は、意見箱の設置等による利用者等の意見・要望の聴取等、利用者ニーズの把握を行います。

区が行うモニタリングは、月次モニタリング及び年度終了時モニタリング等があり、モニタリング等の結果は、指定管理者検証シートとして取りまとめ、ホームページで公表します。

(2) 第三者評価の実施

区は、指定管理者に対し、指定期間の中間年に1回、第三者評価機関又はこれに類するものによる評価の受審を義務付け、その結果を業務運営の改善指導に活用します。第三者評価期間との契約は区が行います。

(3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出

区は、公の施設として利用者の安全・安心の確保をはじめ、区民・利用者サービス維持・向上の観点から、指定期間の2年目に社会保険労務士による労働環境モニタリングを実施します。社会保険労務士との契約は区が行います。

また、施設で勤務する職員(業務の一部を第三者へ再委託をする場合に施設で勤務する職員についても含みます。)に支給される賃金について、最低賃金水準額を満たしているか確認をするため、職種ごとに最も低額の賃金の支給を受けている職員に関する賃金状況給付シートの提出が必要となります。

(4) 監査の実施

ア 地方自治法第199条第7項の規定により、区長又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理業務に係る出納関連の事務について、監査を行うことがあります。

イ 港区では、公正性、透明性をより一層確保するため、平成13年度から外部監査人(公認会計士や弁護士等)による包括外部監査を実施しています。公の施設の管理に関する業務に関し、包括外部監査の対象となる場合があります。

6 指定の取消し等

(1) 指定の取消しと業務の停止

指定管理者が次のいずれかに該当する場合は、指定の取消し又は業務の停止を命じることがあります。その場合において、指定管理者に損害が生じても、区はその賠償の責めを負いません。

- ア 指定管理者がⅢ－１（１）に掲げる各号に該当しなくなったとき。
- イ 区が行う施設への実地調査に応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。
- ウ 実地調査の結果に基づく区の指示に、正当な理由なく従わないとき。
- エ 経営状況が悪化し、管理運営を継続することが著しく困難となったとき。
- オ 協定に違反したとき。
- カ 応募書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- キ 違法行為や非行行為に関与するなど、当該指定管理者に管理業務を行わせておくことが、社会通念上不相当と判断されるとき。
- ク その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難になったとき。
- ケ 指定管理者から協定解除の申出があり、その理由を合理的なものと認めたとき。
- コ 不可抗力の事由により、業務の継続が困難になったとき。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

- ア 事業の継続が困難となり、指定が取り消される場合でも、次の指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければなりません。
- イ 不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、管理継続の可否について協議することとします。

問合せ先

〒105-8516

港区芝浦一丁目16番1号

港区 芝浦港南地区総合支所 まちづくり課

TEL：03-6400-0017 FAX：03-5445-4590

令和 年 月 日

公募説明会及び施設見学会参加申込書

「港区立浜松町駅北口自転車等駐車場等」、「港区立三河台公園自転車駐車場等」、「港区立白金高輪駅自転車駐車場等」、「港区立田町駅東口自転車等駐車場等」の指定管理者公募について、下記のとおり公募説明会及び現地見学会への参加を申し込みます。

(申込者)

法人等の名称	
所在地	〒
担当者 ^が 氏名	
所属・役職名	
電話番号	
FAX番号	
E-mail	

(送信先) メールアドレス ; minatoll8@city.minato.tokyo.jp

担 当 ; 港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課 大石・仲摩

※タイトルは「指定管理者公募説明会等参加申込書」としてください。

(締め切り) 令和5年2月24日(金) 午前9時

※ 当日は、公募要項等の資料配布は行いません。港区のホームページから印刷の上、ご持参ください。

令和 年 月 日

法人等の名称： _____

質 問 書

1	質疑事項		
	公募要項 様式集	() ページ () 行目 様式第 ()	
内容			
2	質疑事項		
	公募要項 様式集	() ページ () 行目 様式第 ()	
内容			
3	質疑事項		
	公募要項 様式集	() ページ () 行目 様式第 ()	
内容			

※質問事項の記載箇所は、適宜枚数を追加してください。

所 属 _____
フリガナ _____
氏 名 _____
E-mail _____

電 話 _____
FAX _____

(送信先) メールアドレス ; minatoll8@city.minato.tokyo.jp

担 当 ; 港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課 大石・仲摩

※タイトルは「指定管理者公募質問書」としてください。

(締め切り) 令和5年3月8日(水)午後3時