

第195号議案 公の施設の指定管理者の指定について

(長崎市松が枝町駐車場及び長崎市松が枝町第2駐車場)

目次	ページ
1 施設の概要	1～7
2 指定管理者候補者の概要	8
3 指定の期間	8
4 指定管理者候補者の選定経過	8～12

【参考】

- (1) 事業計画書概要 13～18
- (2) 指定管理者候補者選定審査会審査報告書(写) 19～24
- (3) 募集要項、仕様書 25～70

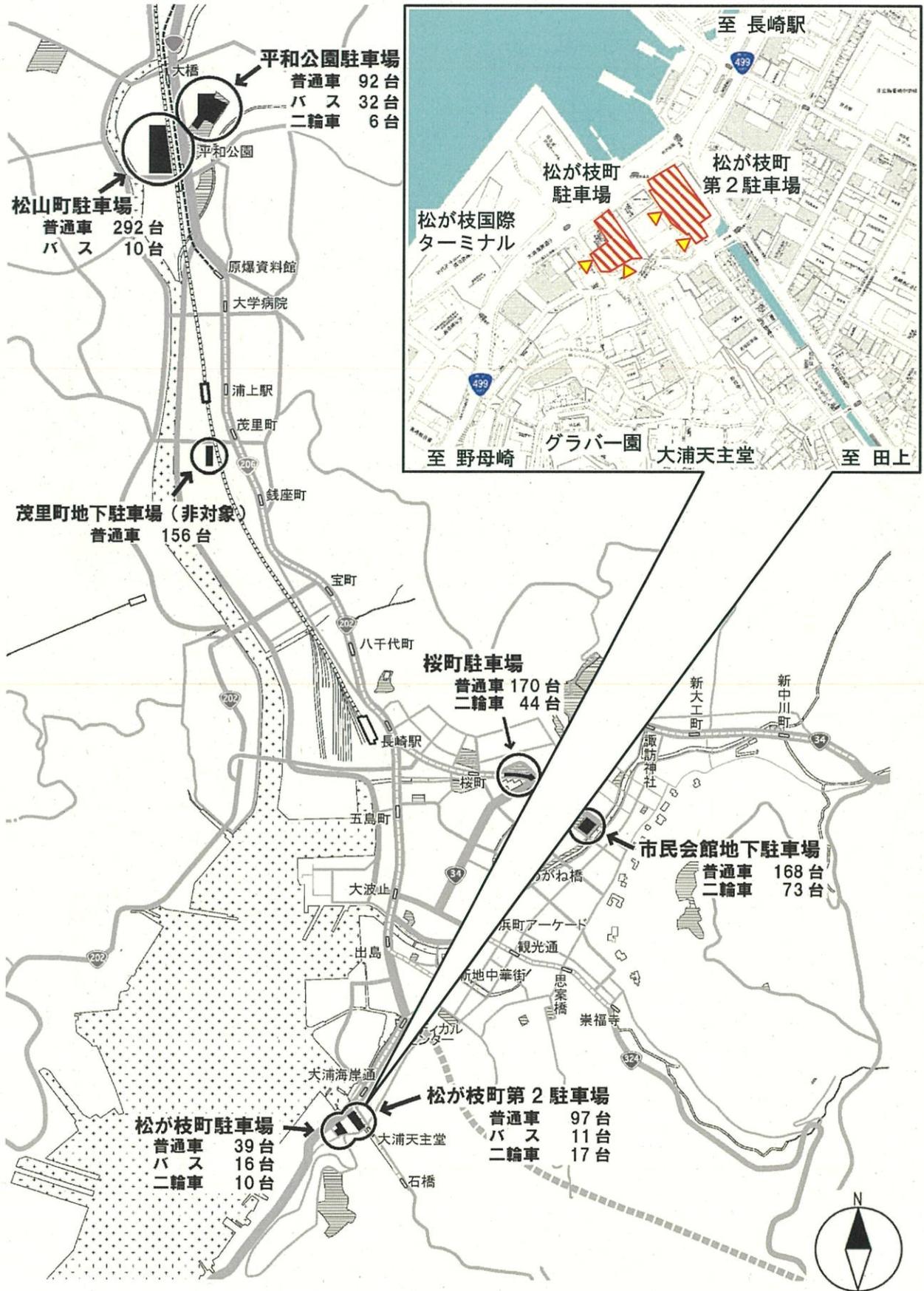
土木部

令和元年11月



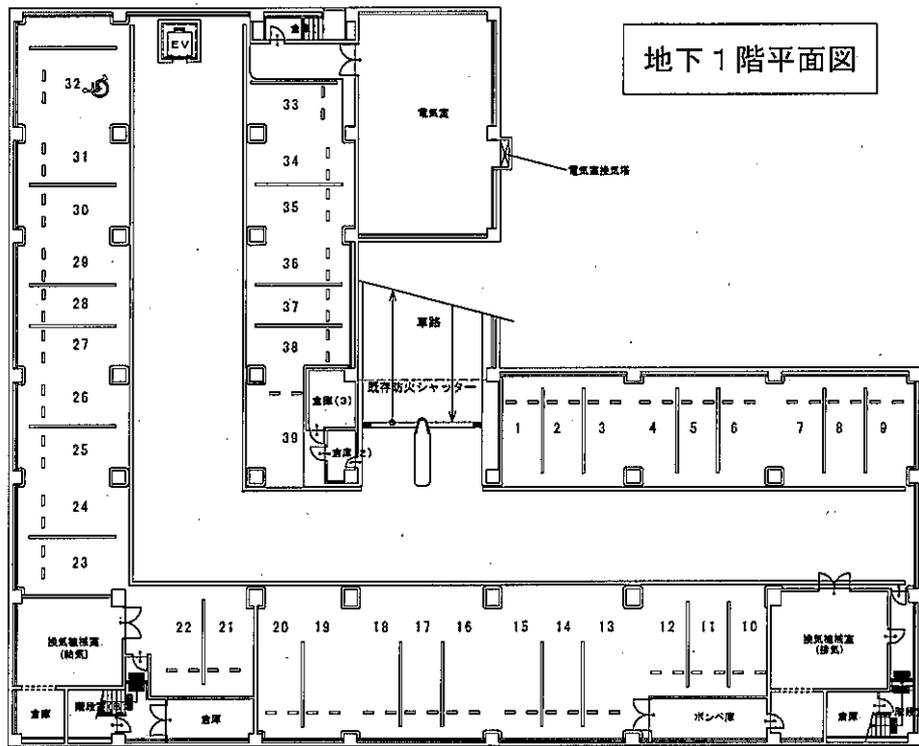
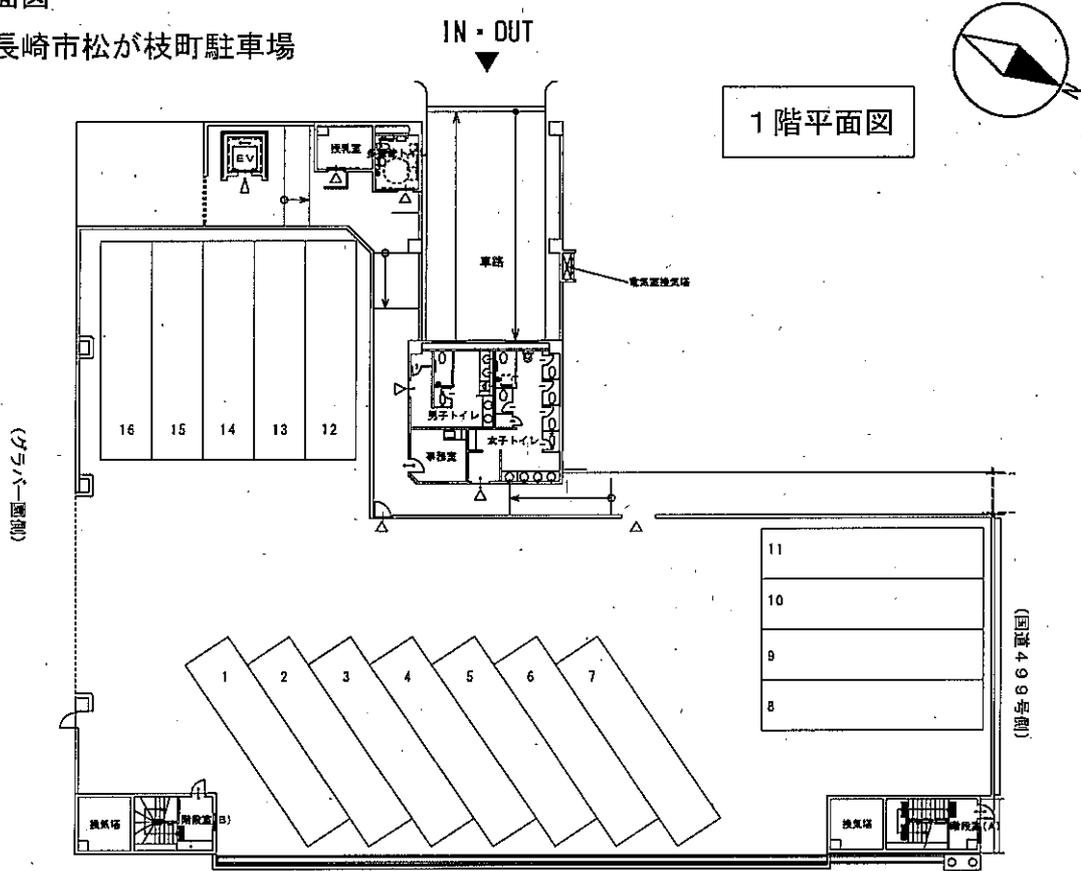
1 施設の概要

(1) 位置図

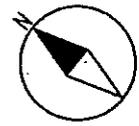


(2) 平面図

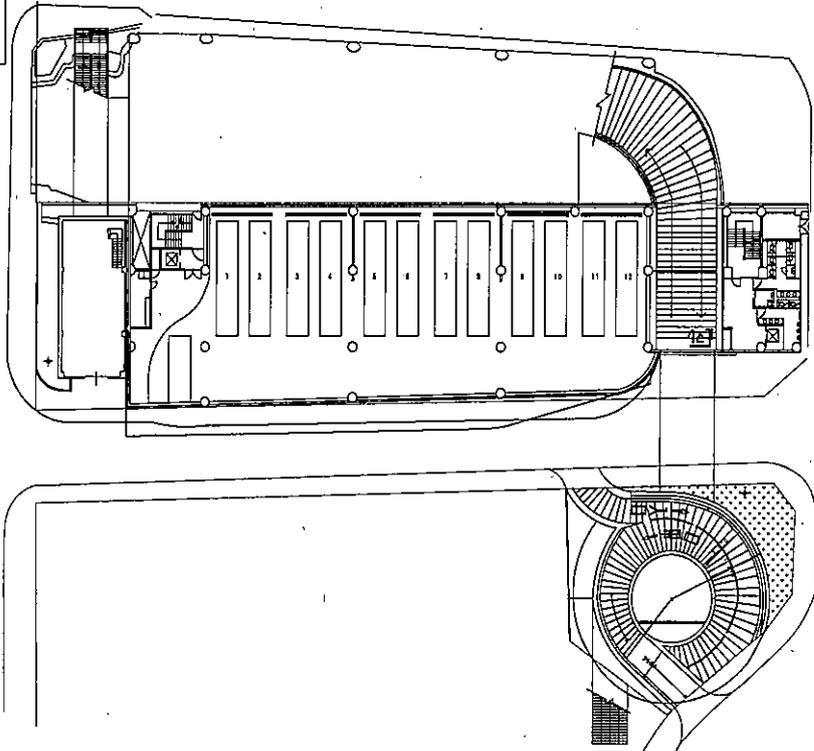
ア 長崎市松が枝町駐車場



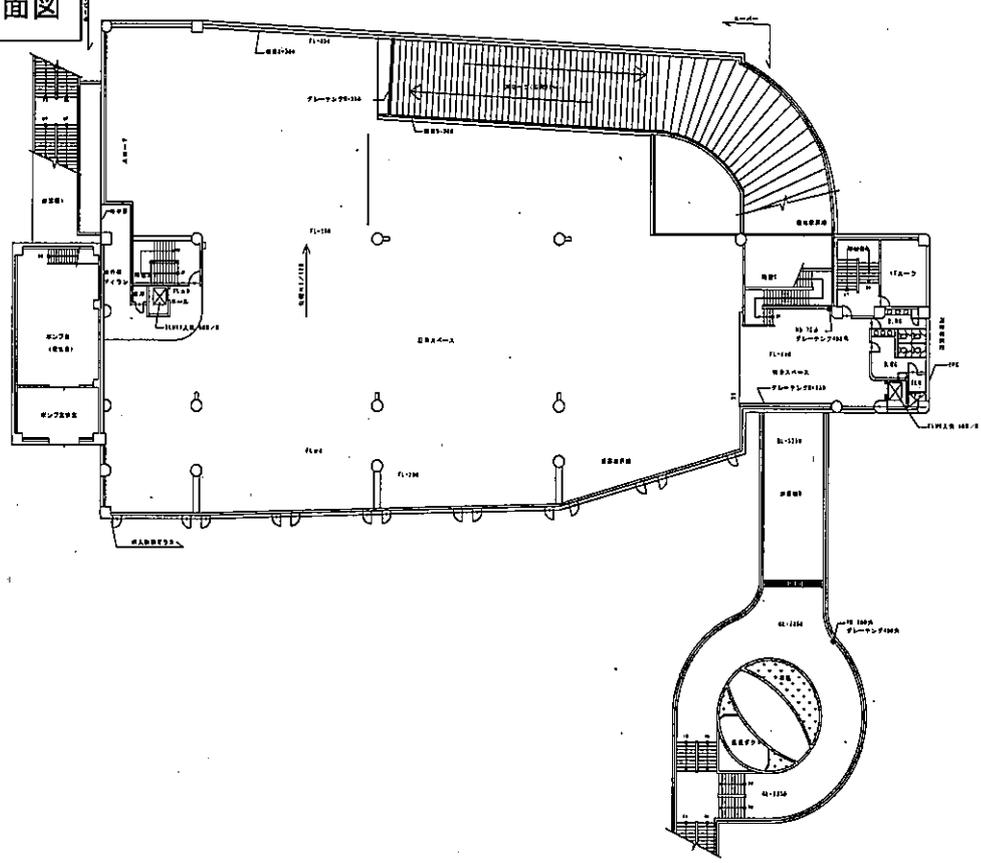
イ 長崎市松が枝町第2駐車場



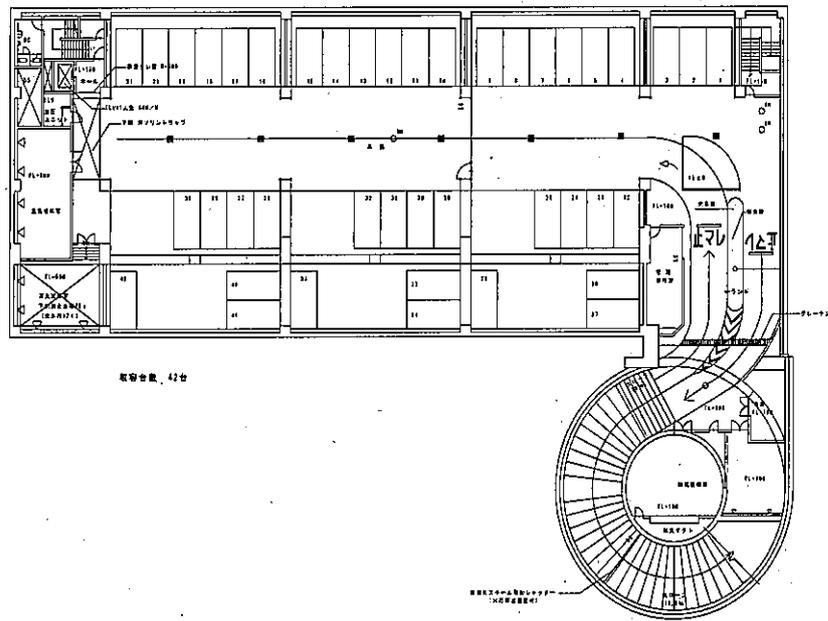
1階平面図



2階平面図



地下1階平面図



(3) 名称	長崎市松が枝町駐車場	長崎市松が枝町第2駐車場
(4) 所在地	長崎市松が枝町4番22号	長崎市松が枝町1番17号
(5) 構造	鉄筋コンクリート地下1層式広 場式(自走式)	鉄筋コンクリート地上2階地下 1階(自走式)
(6) 設置年月日	昭和51年7月1日	平成2年3月18日
(7) 設置目的	観光都市としての道路交通の円滑化及び安全で快適な都市環境の形 成を図るうえで、これらを阻害する要因である路上駐車車両を收容 する。	
(8) 延べ面積	3,878.8㎡	4,200㎡
(9) 駐車台数	普通車39台、バス15台、 マイクロバス1台、二輪車10台	普通車(地上)58台・(地下)39台、 バス11台、二輪車17台
(10) 入出庫時間 (承認の基準)	【下記以外】午前7時から午後7 時までを基本として12時間以上 【7/20~10/9】午前7時から午後 10時までを基本として15時 間以上 【12/1~2/末】午前7時30分 から午後6時までを基本として 10.5時間以上	午前7時から午後8時までを基本 として11時間以上

(11) 利用料金 (基準)

区 分		長崎市松が枝町駐車場	長崎市松が枝町第2駐車場
バス (30人以上)	最初の1時間まで	1,500円	1,500円
	その後30分ごと	750円	750円
	宿泊及び夜間料金	1,040円/(17:00～翌8:00)	1,040円/(20:00～翌7:00)
マイクロバス (11～29人)	最初の1時間まで	750円	750円
	その後30分ごと	370円	370円
	宿泊及び夜間料金	1,040円/(17:00～翌8:00)	1,040円/(20:00～翌7:00)
普通車等	最初の1時間まで	300円	300円
	その後30分ごと	140円	140円
	宿泊及び夜間料金	830円/(17:00～翌8:00)	830円/(20:00～翌7:00)
二輪車	最初の30分まで	60円	60円
	その後30分ごと	60円	60円
	1時間30分超	200円/日	200円/日
定期駐車(平日7:00～20:00)			11,000円/月

(12) 利用者数等の推移

ア 駐車台数

(ア) 長崎市松が枝町駐車場

(単位：台)

車種	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
普通車	20,987	17,860	18,879	20,898
障害者	376	246	313	307
バス	15,280	11,532	10,750	9,831
マイクロ	1,629	1,293	1,189	1,247
二輪	453	330	239	144
合計	38,725	31,261	31,370	32,427

(イ) 長崎市松が枝町第2駐車場

(単位：台)

車種	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
普通車	46,171	45,380	42,374	41,889
障害者	420	382	446	502
バス	5,374	5,269	5,034	3,848
マイクロ	595	572	563	614
二輪	3,378	4,663	5,067	3,610
定期	14,104	14,109	14,694	14,631
合計	70,042	70,375	68,178	65,094

イ 指定管理委託料※

(単位：千円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
金額	34,653	34,535	34,535	34,535

※ 修繕に係る委託料を除く

ウ 駐車料金収入

(ア) 長崎市松が枝町駐車場

(単位：千円)

車種	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
普通車	12,575	9,520	11,877	13,059
障害者	123	82	120	114
バス	32,202	23,036	22,412	21,860
マイクロ	2,095	1,628	1,551	1,717
二輪	85	52	37	24
回数券	2,664	2,666	2,664	2,220
合計	49,745	36,985	38,661	38,994

※ 千円単位のため各車種端数調整後の合計と異なる場合あり

(イ) 長崎市松が枝町第2駐車場

(単位：千円)

車種	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
普通車	28,801	29,195	26,958	27,011
障害者	165	157	197	197
バス	10,824	10,487	9,629	8,060
マイクロー	859	830	810	921
二輪	646	879	971	691
定期	9,115	8,438	9,396	9,288
回数券	4,203	4,639	4,936	1,588
合計	54,614	54,625	52,897	47,755

※ 千円単位のため各車種端数調整後の合計と異なる場合あり

2 指定管理者候補者の概要

- (1) 名 称 デンケングループ
- (2) 所在地 長崎市京泊2丁目9番41号
- (3) 代表者 株式会社ガードサービス長崎 代表取締役 新島 豊
- (4) 設立年月日 平成12年12月15日

(5) 主な事業

- ア 交通誘導警備、施設警備
- イ 道路清掃業務
- ウ 伐採、一般土木
- エ 有料道路料金徴収業務 など

(6) グループ構成員

- ア 名 称 長崎電建工業株式会社
- イ 所在地 長崎市北陽町934番地6
- ウ 代表者 代表取締役 三原 英樹
- エ 設立年月日 昭和63年11月14日

オ 主な事業内容

- (ア) 情報通信工事
- (イ) 電気設備工事

3 指定の期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日まで（5年間）

4 指定管理者候補者の選定経過

- (1) 応募団体数 2者
- (2) 指定管理者候補者の提案概要

ア 主な提案内容

(ア) サービスの向上

- ・ フリーWi-Fiの設置
- ・ 電動アシスト付車いすの貸し出し
- ・ EV急速充電器の設置

※全て利用者や観光客の利便性向上を目的として自己負担で設置

- (イ) 災害時のボランティア関係車両を減免車両に追加

(ウ) 自主事業の提案

- 松が枝町第2駐車場屋上を活用した無料休憩場、花火観覧場、市民サークル活動等の各種取組
- 提携店舗による駐車料金の割引（割引分は店舗負担）
- 蛍光灯から段階的にLED器具へ取替

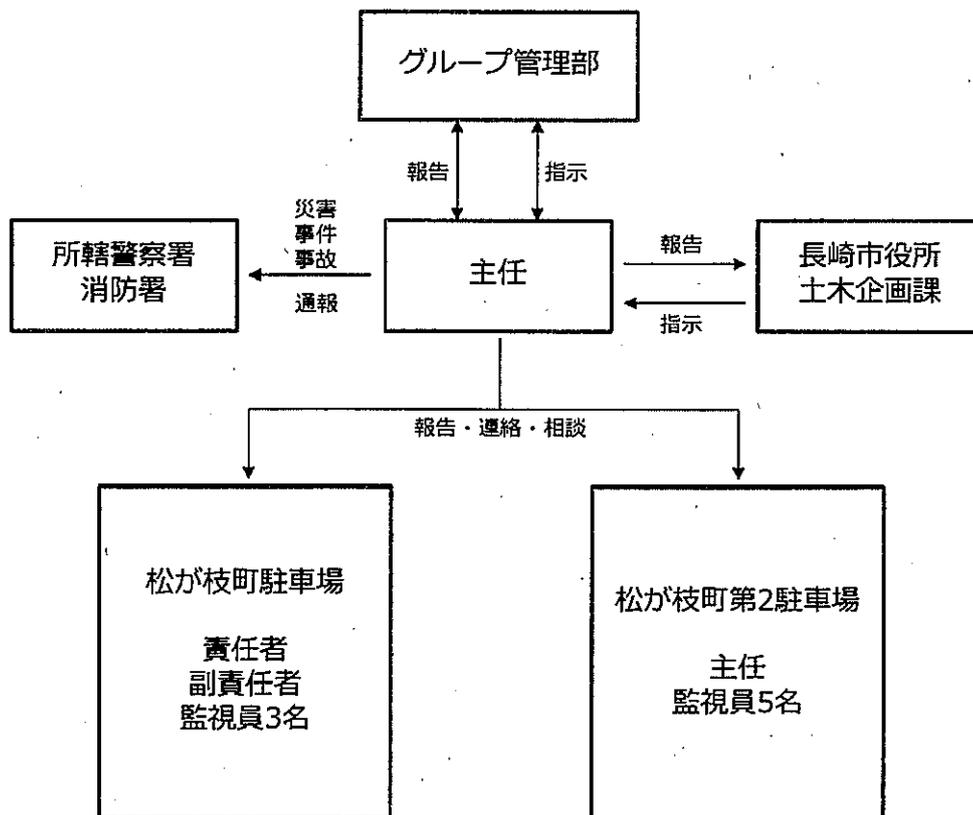
イ 管理運営体制

(ア) 長崎市松が枝町駐車場

責任者1名、副責任者1名、監視員3名の総員5名を配置し、4～5名/日のローテーション勤務を行う。

(イ) 長崎市松が枝町第2駐車場

主任1名、監視員5名の総員6名を配置し、4～5名/日のローテーション勤務を行う。



組織図

ウ 固定納付金の提案金額

(単位：千円)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
提案額	42,210	42,420	42,530	42,110	42,420	211,690
下限額	40,200	40,400	40,500	40,100	40,400	201,600

エ 目標料金収入

(ア) 長崎市松が枝町駐車場

(単位：千円)

車種	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
普通車	10,817	10,817	10,817	10,817	10,817
障害者	101	101	101	101	101
バス	22,948	22,948	22,948	22,948	22,948
マイクロ	1,608	1,608	1,608	1,608	1,608
二輪	46	46	46	46	46
回数券	2,349	2,349	2,349	2,349	2,349
合計	37,868	37,868	37,868	37,868	37,868

※ 千円単位のため各車種端数調整後の合計と異なる場合あり

(イ) 長崎市松が枝町第2駐車場

(単位：千円)

車種	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
普通車	25,750	25,750	25,750	25,750	25,750
障害者	165	165	165	165	165
バス	9,009	9,009	9,009	9,009	9,009
マイクロ	786	786	786	786	786
二輪	733	733	733	733	733
定期	8,334	8,334	8,334	8,334	8,334
回数券	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534
合計	48,312	48,312	48,312	48,312	48,312

※ 千円単位のため各車種端数調整後の合計と異なる場合あり

※参考(1)「事業計画書概要」参照

(3) 指定管理者候補者選定審査会による審査

ア 審査会の人数及び構成 5人

会長	源城 かほり	長崎大学大学院工学研究科准教授
委員	小林 紀	(一社)長崎県中小企業診断士協会専務理事
委員	平野 牧男	長崎県社会保険労務士会
委員	峯 比呂志	(一社)長崎県バス協会専務理事
委員	村木 昭一郎	(一社)長崎国際観光コンベンション協会会長

イ 審査経過

回数	開催日	内容
第1回	令和元年 7月 25日	会長及び職務代理者の選出 指定管理者制度及び指定管理者候補者選定審査会の概要説明、長崎市営駐車場の施設概要説明、募集要項についての協議 指定管理者選定に係る評価項目及び配点の協議
第2回	令和元年 10月 10日	現地説明会の参加実績の報告、 選定審査方法、面接の方法、評価の方法、選定審査日程の協議
第3回	令和元年 10月 23日	審査方法等確認、面接審査（桜町駐車場、市民会館地下駐車場、松が枝町駐車場及び松が枝町第2駐車場）
第4回	令和元年 10月 24日	面接審査（平和公園駐車場、松山町駐車場）
第5回	令和元年 10月 28日	審査結果決定、審査報告書作成

ウ 審査報告書の概要

両団体とも長崎市松が枝町駐車場及び長崎市松が枝町第2駐車場の現状、基本的考え方、対応等はよく理解されていたが、第一順位となったデンケングループは利用者目線に立った新たな取組が多く提案されるなど、総合的に見て最も高い評価を受けた。

※参考(2)「指定管理者候補者選定審査会審査報告書(写)」参照

参考(1) 事業計画書概要

主な項目	第一順位 (デンケングループ)	第二順位 (エヌ・ティファシリティーズ㈱)
1 基本事項 (1) 基本方針	①施設の立地環境を十分に理解し、多くの観光客が訪れる繁忙期なども利用者の円滑、周辺道路渋滞の緩和に努める。 ②市有財産であるという自覚のもと、関連する長崎市駐車場条例及び施行規則並びに関係法令を遵守し、業務仕様書にもとづき管理運営を行う。 ③公の施設として公平・公正の原則の考え方にもとづいて対応する。 ④車で来崎される観光客にとっては、最初に訪れる場所かもしれないため、長崎の玄関口として、挨拶・笑顔・おもてなしの心を持ってお出迎えし、気持ちよく長崎の観光を楽しんでいただきたい。	施設の利用目的を最大限に発揮し、利用者・従事者に快適な空間を提供することを重要なファクターに、施設運営においても現状及び将来性を考慮し、質の高い「市民サービス」の提供、また効率的で経済的な施設運営をもって管理業務に活かす。 ①利用者から愛される施設空間の創造 ②安心性・安全性・利便性の更なる向上 ③法令遵守による公平性・平等性の向上
(2) 平等利用の確保	<ul style="list-style-type: none"> 業務における利用料金、減免申請、受付業務など全ての業務において公平性を保って実施する。 国籍や障害の有無に関わらず平等を意識して管理運営にあたる。 利用に関しては先着順での受付及び許可を行う。 修繕や委託などで外注業者の選定を行う場合、長崎市契約規則を遵守し、長崎市有資格者の複数社から見積をとり、特定の会社に肩入れしないように努める。 利用者が不公平と感ずることがないように、職員の対応はマニュアルに沿って行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 長崎市の公的施設として、人権に配慮した管理運営を行い、市民の皆様をはじめとする利用者の方々に平等な利用を実現する。 ハンデキャップ車両の利用を優先的サポートするために、どのような補助を必要としているかを全ての駐車場職員が理解し、的確な対応ができる体制を整える教育に取り組む。 大型バスは県外から来崎するため、予定通りに到着しないこともあり、その間に来場された他の大型バスが駐車できなくなるため、観光バスを含め駐車場の予約受付は原則しない。
(3) 個人情報の保護	<ul style="list-style-type: none"> 推進する事業の特性を考慮し、取り扱う情報資産の気密性、完全性及び可用性を保持するため、組織として適切な管理を行う。 リスクアセスメントの取組みを定義し、リスクを特定、評価、分析し、適切なセキュリティ対策を選択、実施する。 全ての役員及び従業員に対し、教育・訓練を計画的に行い、要求される職務の必要な能力を確保するとともに情報保護に関する意識の維持・向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 個人情報の取扱いに関する各種関係法令や条例を遵守する。 常に最新の関係法令に準拠したマニュアル類を整備するとともに、セキュリティ対策を講じる。 個人情報の漏えいや滅失・棄損の防止に向けた内部規定を作成し、セキュリティ対策を講じる。 個人情報保護に関する取組を駐車場内に公表する。 利用目的の特定、利用目的の制限、適正な習得を実行する。
2 事業計画 (1) 施設の運営計画 ア 年間運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 業務仕様書にもとづく年間運営計画書の策定 利用者の利便性向上に向けた取り組み 施設の効果を最大限に高め利用促進に取り組む 地域コミュニティの活性化につなげる 	<ul style="list-style-type: none"> 徹底した管理体制のスリム化を実施し、管理コストを削減する。 仕様書に基づいた管理マニュアルを作成し、業務の品質維持と周辺環境を配慮した管理を遂行する。 混雑状況を予測して、適切に人員配置計画を実施し、さらに総括責任者がフレキシブルに第1・第2両駐車場を巡回管理することにより、効率的に

参考(1) 事業計画書概要

主な項目	第一順位 (デンケングループ)	第二順位 (エヌ・ティファシリティーズ(株))
		<p>適切な処理を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 安全向上、経費削減、業務効率向上等について業務改善提案制度を実施し、職員がいつも問題意識を持つような環境づくりを推進。
<p>イ 営業の制限等における長崎市との連携</p>	<ul style="list-style-type: none"> 長崎市が行う各種事業において、当施設利用が必要な場合は、営業時間外の運営、利用料金の減免、職員の増員など、長崎市の要望に応えるとともに、利用者の利便性についてもしっかりと協力体制を図る。 グラバー園や孔子廟のイベント時、地域で取り組んでいる「居留地まつり」、南山手地区観光推進協議会が主管となる事業等、地域振興に寄与できる事業についても、利用者の利便性につなげ、協力していきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> アンケート・ヒアリングによるニーズ調査を実施し、施設管理・利用台数拡大に反映させる。 セルフモニタリングによる PDCA マネジメントの実施。 近隣民間駐車場との信頼関係を築き、松が枝周辺の駐車場全体が盛り上がるように取り組む。
<p>ウ 周辺環境への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> 観光名所が点在するエリアに立地していることを十分に理解し、観光客へのおもてなしの心をもって、利用者に対応する。 繁忙期など、このエリアは観光客で混雑するため、道路交通の円滑化を図り、安全な環境に取り組む。 近隣の民間で運営する駐車場との連携を密にし、協力体制のもと、交通渋滞が発生しない仕組みづくりを考え実施し、地域活性化と同時に地域の安全確保に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場施設内だけでなく、施設外の地域市民や団体、地域関係者との交流も大切にし、必要があれば町内会等の地域の交流会に参加したい。 当駐車場敷地周辺の民間駐車場については配慮を慎重かつ丁寧にし、敷地周辺の民間駐車場と良好な関係を築く。 他の各市営駐車場責任者の方々との連絡会をさらに充実したい。 当駐車場の近辺に住まわれている方の雇用を優先する。
<p>エ 備品以外の附属物の調達計画及び運用</p>	<ul style="list-style-type: none"> EV 急速充電器の設置について長崎市と協議を行う。 電動アシスト付車いすをグループの負担で導入。 場外への防犯カメラ設置により犯罪抑止力の向上。 フリーWi-Fi の設置を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> 「とむ〜で.com」の運用は引き続き現行どおり行う。まだ十分に市民の皆様や観光客に主値されていないため、弊社全体で「とむ〜で.com」の周知・宣伝活動を行う。 AED については市の賃貸借契約が終了後、弊社の方で契約を行い導入する。普通救命講習を修了している者が指導し、両駐車場合同で救命技能の定期訓練を実施する。
<p>(2) 提供するサービス ア 営業時間・算定外時間の設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 現行と同一の設定を維持する。 	<ul style="list-style-type: none"> 松が枝町駐車場において、ゴールデンウィーク及び長崎ランタンフェスティバルの期間の営業時間を 21:30 まで延長し、7/20~10/9 の期間は 30 分早めの閉場を提案する。
<p>イ 時間料金の設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 現行と同一の設定を維持する。 	<ul style="list-style-type: none"> 両駐車場ともに、バスの夜間料金を 1,040 円から 1,200 円に値上げし、バス乗降のための一時駐車を新たに 1,500 円として設定することを提案する。
<p>ウ 定期券の設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 現行と同一の設定を維持する。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在設定がない松が枝町駐車場において、定期駐車を 10,000 円/月で設定することを提案する。

参考(1) 事業計画書概要

主な項目	第一順位 (デンケングループ)	第二順位 (エヌ・ティファシリティーズ株)
エ 回数券等の設定	<ul style="list-style-type: none"> 現行と同一の設定を維持する。 	<ul style="list-style-type: none"> 現行と同一の設定を維持する。
オ 減免の設定	<ul style="list-style-type: none"> 災害時によるボランティア関係者の車両を新たに5割の減免対象に加えることを提案。 	<ul style="list-style-type: none"> 現行と同一の設定を維持する。
カ 自主事業	<ul style="list-style-type: none"> 松が枝町第2駐車場の屋上を憩いの場、花火観覧、観光客の休憩場所、市民サークルの場などとして活用。 近隣のお土産屋さんなどと提携し、店舗負担で駐車場の割引券を発行してもらう。 月1回の周辺道路の清掃やGW期間中の横断歩道の交通誘導等。 	<ul style="list-style-type: none"> 自主事業については原則行わない。
キ その他サービス提供	<ul style="list-style-type: none"> サイン計画の実施。 施設内照明のLED化。 路線バス、路面電車の1日乗車券の販売等。 	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の方々に快適に利用していただけるよう担当業務を問わず全ての職員が温かく「おもてなしの心」をもってお迎えする。 マナーアップによる接客向上を図り、利用台数拡大も合わせサービスの提供に努める。 管理状況の自主検査による品質の維持向上体制を確立する。 バス乗降スペースの提供を行う。
3 管理運営体制 (1) 人員配置と職場環境 ア 人員配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 責任者に駐車場管理運営責任者の経験者を、他の職員についても過去に駐車場運営管理経験者の配置を予定。 	<ul style="list-style-type: none"> 約13年間にわたり培った豊富な経験を持つ職員を継続して配置し、運営に必要な知識及び経験が引き続き円滑な管理運営を可能にすると認識している。 各職員が現状で満足せずによりレベルの高いサービス水準を求め続けられるよう、定期的に継続した教育を行っていく。
イ 職員配置	<ul style="list-style-type: none"> 松が枝町駐車場：責任者1名、副責任者1名、監視員3名の総員5名を配置。 松が枝町第2駐車場：主任1名、監視員5名の総員6名を配置。 <div data-bbox="465 1187 1025 1439" style="text-align: center;"> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 松が枝町駐車場：総括責任者1名、副責任者1名、監視員3名の総員5名を配置。 松が枝町第2駐車場：副責任者1名、監視員4名の総員5名を配置。 <div data-bbox="1361 1187 1877 1369" style="text-align: center;"> </div>

参考（１）事業計画書概要

主な項目	第一順位（デンケングループ）	第二順位（エヌ・ティファシリティーズ株）
ウ 現場実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 両駐車場ともに2交代制4～6名配置（2～4名常駐） 	<ul style="list-style-type: none"> 両駐車場ともに2交代制5名配置（1～4名常駐）
エ 職場環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> 快適な職場環境と労働条件の改善を通じて職場における労働者の安全と健康を確保する。 職場で働く労働者が安心して働けることを第一と考え、職員には社会保険など加入する。 	<ul style="list-style-type: none"> ソフト面の快適職場づくりを推進することにより、職場の意思疎通、コミュニケーションがよくなり、管理者と職員の信頼関係が促進できる。
オ 職員の教育及び研修計画	<ul style="list-style-type: none"> 当グループや外部団体からの支援を受け、研修の充実を図る。 接遇研修、実務研修、応用研修、危機管理研修を年間教育訓練及び教育訓練管理規定により実施。 	<ul style="list-style-type: none"> 業務（指定管理期間）開始前の事前研修として、基本マナー教育訓練、個人情報保護教育、交通安全教育、施設管理教育、現場の実地訓練等を実施。 業務（指定管理期間）開始後の研修として、各種設備機器の取扱い確認及び再教育、安全衛生教育、基本マナーの再確認、定期的な各種研修を実施。
(2) 経理	<ul style="list-style-type: none"> 現場事務所で経理処理等を行い、最終的に当グループの管理部経理担当責任者が会計処理を行う。 経理担当運営主は当グループの株式会社ガードサービスが行う。 管理事務所には経理担当者を配置し、日々の経理事務を行う。 監査は当グループの株式会社ガードサービスの内部監査規定に準じる。 	<ul style="list-style-type: none"> 収入については速やかに専用口座に入金し、帳簿に記載。 保管場所や保管方法を統一させ、施錠・現金保管・現金取り扱いに関して、責任者及び取扱者を限定。 売上金の三重チェックの実施。 会計責任者の明確化。 現金等の管理や口座管理など、市や関係団体による監査を受け入れる。
(3) 危機管理 ア 警備・保安対策	<ul style="list-style-type: none"> 通常の場合内監視は、定期及び不定期の巡回で行う。 不審者及び不審自動車等の存在が確認された場合は、適切に対応する。 駐車自動車への車上狙い及び損傷事故等が発生した場合、利用者の信頼を失い利用の減少にもつながるため、計画的な警備巡回を行い、「警備巡回マニュアル」を作成する。 	<ul style="list-style-type: none"> 職員による自衛消防隊を結成する。 警備員指導教育責任者が警備業法に準じて定期的に警備保安対策の指導・教育訓練を実施。 駐車場内の巡回に加え、駐車場外、周辺道路などの巡回を行い、不審者を迅速に見つけ、警戒し、通報できる体制をつくる。 事故対応フローチャート、火災対応フローチャート、不審者対応フローチャートを活用。
イ 緊急時の対応	<ul style="list-style-type: none"> 「危機管理マニュアル」、「災害対応マニュアル」を作成し、全ての職員に対し教育し周知徹底する。 地下駐車場が浸水する恐れがあると判断した場合は、駐車場を閉鎖するなどの措置を講じる。 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急対応フロー図、危機管理マニュアルを作成し、駐車場に勤務する職員全員及び弊社担当者で定期的な「避難誘導訓練」等を実施し、利用者の安全確保を第一に速やかな安全管理に努める。
ウ 利用者とのトラブルの未然防	<ul style="list-style-type: none"> 運営制度に関する苦情に対しては、職員各自が日ごろから関係諸規定の理解に努め、わかりやすく説明するとともに、丁寧に対応する。 	<ul style="list-style-type: none"> 職員の冷静で迅速な対応による「対象者の感情の鎮静化」を軸として対応。 車両の接触、いたずら、盗難、閉場後の出庫については管理運営マニュアル

参考（１）事業計画書概要

主な項目	第一順位（デンケングループ）	第二順位（エヌ・ティファシリティーズ㈱）																																																																																				
止と対処方法	<ul style="list-style-type: none"> 職員の態度に対する苦情には、都度ミーティングで検討し、職員研修等により予防に努める。 利用者の意見を聞くため、アンケートボックスやアンケート調査を実施して改善の参考にする。 	<ul style="list-style-type: none"> ルに基づき柔軟に対応。 施設利用に関するものについては、設備管理要員を定期的に派遣、適宜チェックし、可能な範囲での修理対応を行う。 																																																																																				
<p>4 事業評価 (1) 評価と改善 ア 管理運営における指標及び目標値</p>	<ul style="list-style-type: none"> 目標台数（台） <p>松が枝町駐車場</p> <table border="1" data-bbox="510 483 1034 707"> <thead> <tr> <th></th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>普通車</td> <td>18,132</td> <td>18,132</td> <td>18,132</td> <td>18,132</td> <td>18,132</td> <td>90,660</td> </tr> <tr> <td>障害者</td> <td>285</td> <td>285</td> <td>285</td> <td>285</td> <td>285</td> <td>1,425</td> </tr> <tr> <td>バス</td> <td>10,887</td> <td>10,887</td> <td>10,887</td> <td>10,887</td> <td>10,887</td> <td>54,435</td> </tr> <tr> <td>マイクロ</td> <td>1,231</td> <td>1,231</td> <td>1,231</td> <td>1,231</td> <td>1,231</td> <td>6,155</td> </tr> <tr> <td>二輪</td> <td>272</td> <td>272</td> <td>272</td> <td>272</td> <td>272</td> <td>1,360</td> </tr> </tbody> </table> <p>松が枝町第2駐車場</p> <table border="1" data-bbox="510 794 1034 1018"> <thead> <tr> <th></th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>普通車</td> <td>40,422</td> <td>40,422</td> <td>40,422</td> <td>40,422</td> <td>40,422</td> <td>202,110</td> </tr> <tr> <td>障害者</td> <td>402</td> <td>402</td> <td>402</td> <td>402</td> <td>402</td> <td>2,010</td> </tr> <tr> <td>バス</td> <td>4,480</td> <td>4,480</td> <td>4,480</td> <td>4,480</td> <td>4,480</td> <td>22,400</td> </tr> <tr> <td>マイクロ</td> <td>539</td> <td>539</td> <td>539</td> <td>539</td> <td>539</td> <td>2,695</td> </tr> <tr> <td>二輪</td> <td>3,843</td> <td>3,843</td> <td>3,843</td> <td>3,843</td> <td>3,843</td> <td>19,215</td> </tr> </tbody> </table>		R2	R3	R4	R5	R6	計	普通車	18,132	18,132	18,132	18,132	18,132	90,660	障害者	285	285	285	285	285	1,425	バス	10,887	10,887	10,887	10,887	10,887	54,435	マイクロ	1,231	1,231	1,231	1,231	1,231	6,155	二輪	272	272	272	272	272	1,360		R2	R3	R4	R5	R6	計	普通車	40,422	40,422	40,422	40,422	40,422	202,110	障害者	402	402	402	402	402	2,010	バス	4,480	4,480	4,480	4,480	4,480	22,400	マイクロ	539	539	539	539	539	2,695	二輪	3,843	3,843	3,843	3,843	3,843	19,215	<ul style="list-style-type: none"> アンケートの方法や内容を適宜に変更し3ヶ月で100人の回答を得られるようにする。 直近3年間からの収入予想額を基準額とし、毎年度の実料金収入を基に3%の増収を目標値とする。
	R2	R3	R4	R5	R6	計																																																																																
普通車	18,132	18,132	18,132	18,132	18,132	90,660																																																																																
障害者	285	285	285	285	285	1,425																																																																																
バス	10,887	10,887	10,887	10,887	10,887	54,435																																																																																
マイクロ	1,231	1,231	1,231	1,231	1,231	6,155																																																																																
二輪	272	272	272	272	272	1,360																																																																																
	R2	R3	R4	R5	R6	計																																																																																
普通車	40,422	40,422	40,422	40,422	40,422	202,110																																																																																
障害者	402	402	402	402	402	2,010																																																																																
バス	4,480	4,480	4,480	4,480	4,480	22,400																																																																																
マイクロ	539	539	539	539	539	2,695																																																																																
二輪	3,843	3,843	3,843	3,843	3,843	19,215																																																																																
イ 評価方法と改善の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 当グループによる指定管理評価委員会を設置し、毎月ごとに実施。 PDCAに沿った形骸化しない戦略・戦術の実施を目指す。 外部コンサル会社等の監査を年1回以上開催。 SNSによるアンケートを実施し、利用者の顕在ニーズ、潜在ニーズに分けて分析し、利用者の利便性向上の取組みに活かす。 	<ul style="list-style-type: none"> ストロングポイント、ウィークポイントを分析し弊社及び駐車場管理で培ってきた経験を活かし、設定した目標値を達成するように一丸となり運営をする。 																																																																																				
固定納付金提案額	提案額（5年間総額）：211,690千円 （下限額201,400千円の105.1%）	提案額（5年間総額）：201,400千円 （下限額201,400千円の100.0%）																																																																																				



長崎市土木部指定管理者候補者選定審査会

審査報告書

(長崎市松が枝町駐車場及び長崎市松が枝町第2駐車場)

令和元年10月

令和元年 10 月 28 日

長崎市長 田上 富久 様

長崎市土木部指定管理者候補者選定審査会

会 長 源城 かほり



長崎市土木部指定管理者候補者選定審査会における審査結果について（報告）

長崎市松が枝町駐車場及び長崎市松が枝町第2駐車場の指定管理者の指定に係る申請内容の審査を行いましたので、審査結果について次のとおり報告します。

1 審査結果

- (1) 第一順位 デンケングループ(株式会社ガードサービス長崎・長崎電建工業株式会社)
- (2) 第二順位 エヌ・ティファシリティーズ株式会社

2 選定審査会の構成

会 長	源城 かほり	長崎大学大学院工学研究科 准教授
委 員	小林 紀	(一社)長崎県中小企業診断士協会 専務理事
委 員	平野 牧男	長崎県社会保険労務士会
委 員	峯 比呂志	(一社)長崎県バス協会 専務理事
委 員	村木 昭一郎	(一社)長崎国際観光コンベンション協会 会長

3 審査の方法

応募者から提出された申請書類に不備がないか、募集要項に記載された応募資格等の要件を満たしているかを確認し、事業計画書等の内容や面接に基づき評価を行いました。

評価の結果、合計点数が最も高い提案を第一順位として選定し、以下、指定管理者として適当と思われる団体までの順位付けを行いました。

なお、審査にあたっては公平性及び公正性を確保するため、全ての審査において団体名を伏せて実施しました。(現場説明会は、応募予定者同士が顔を合わせないように個別で実施しました。)

4 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和元年7月25日	会長及び職務代理者の選出 指定管理者制度及び指定管理者候補者選定審査会の概要説明、長崎市営駐車場の施設概要説明、募集要項についての協議 指定管理者選定に係る評価項目及び配点の協議
第2回	令和元年10月10日	現地説明会の参加実績の報告、選定審査方法、面接の方法、評価の方法、選定審査日程の協議
第3回	令和元年10月23日	審査方法等確認、面接審査（桜町駐車場、市民会館地下駐車場、松が枝町駐車場及び松が枝町第2駐車場）
第4回	令和元年10月24日	面接審査（平和公園駐車場、松山町駐車場）
第5回	令和元年10月28日	審査結果決定、審査報告書作成

5 申請団体（届出順）

デンケングループ（株式会社ガードサービス長崎・長崎電建工業株式会社）

エヌ・ティファシリティーズ株式会社

6 審査結果（採点結果は別紙のとおりです。）

(1) 第一順位 デンケングループ（株式会社ガードサービス長崎・長崎電建工業株式会社）

長崎市の主要観光地であるグラバー園の近傍に位置する本駐車場の立地特性を踏まえ、本駐車場の基本的事項を十分に理解した上、国内外の観光客の利便性向上に資する電動アシスト付車いすやフリーWi-Fiの導入を提案するなど、現状を把握して具体的な改善策を示し、事業計画の随所に創意工夫が見られる点などが高く評価できる。

(2) 第二順位 エヌ・ティファシリティーズ株式会社

管理運営体制については観光バス利用が多い本駐車場の実情に合わせた優れた提案がなされており、この項目の評価については第一順位を上回っている。一方、その他の項目の評価についても標準以上の評価を得たものの、料金設定や営業時間の変更の提案において、一部基準を満たさないものが見受けられる点や、各種創意工夫の面で第一順位の評価に及ばなかった。

7 審査会総評

(1) 審査に関する総括的な講評

両団体とも長崎市松が枝町駐車場及び長崎市松が枝町第2駐車場の現状、基本的考え方、対応等はよく理解されていたが、第一順位となった団体は利用者目線に立った新たな取組が多く提案されるなど、総合的に見て最も高い評価を受けた。

(2) 選定審査会からの要望

2社でグループを構成した団体であるため、グループ化によるスケールメリットの発揮を期待するとともに、企業相互間の密な連絡、連携による円滑な駐車場運営を目指して欲しい。

また、事業計画において様々な提案がなされているが、提案された取組については是非実現してもらいたい。

(別紙)

採点結果

区分	評価項目			配点			採点			
	大項目	中項目	詳細	各委員	全体	計	第一順位		第二順位	
							デンケングループ		エヌ・ティ・エス・ティーンズ株式会社	
技術点	基本事項	基本方針	当該施設の管理運営にあたり、施設の設置目的等に合致した経営理念・方針を持っているか	10	50	100	35.00	71.25	30.00	66.25
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方針が適切であるか	5	25		17.50		17.50	
		個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	5	25		18.75		18.75	
	事業計画	施設の運営計画	事業内容に合った計画であるか	10	50	125	42.50	106.25	35.00	80.00
		提供するサービス	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案があるか	15	75		63.75		45.00	
	管理運営体制	人員配置と環境整備	職員配置や労働環境の設定は、当該施設の業務を行うのに適切か	15	75	150	52.50	106.25	60.00	112.50
		経理	経理、料金徴収事務等は適切であるか	5	25		16.25		17.50	
		危機管理	危機管理体制は適切か(緊急時連絡体制、防犯、防災、利用者トラブル防止等)	10	50		37.50		35.00	
	事業評価	評価と改善	設定した事業指標や目標値に対する評価方法や改善の取組み方針は適切であるか	10	50	50	37.50	37.50	30.00	30.00
	技術点 計				85	425		321.25		288.75
価格点	納付金	固定納付額	固定納付金の提案額は適正か	15	75		58.10	58.10	56.50	56.50
合計				100	500		379.35		345.25	

長崎市松が枝町駐車場及び長崎市松が枝町第2駐車場
指定管理者募集要項

長崎市土木部土木企画課

令和元年度

目 次

	ページ
1 指定管理者の募集	1
2 施設の設置目的及び概要	1~5
(1) 設置目的	
(2) 施設の概要	
3 指定管理者が行う業務の範囲	5
(1) 指定管理業務	
(2) 自主事業	
4 指定の期間	5
5 管理に関する基本的事項	5~7
(1) 供用時間	
(2) 入出庫取扱時間	
(3) 駐車の拒否又は取消し	
(4) 主たる業務の一括委託の禁止	
(5) 備品等の取扱い	
(6) 関係法令等の遵守	
(7) 個人情報の取扱い	
(8) 情報の公開	
(9) 秘密保持義務	
(10) 文書の管理及び保存	
(11) 環境への配慮	
(12) その他	
6 経費に関する事項	7~11
(1) 利用料金収入	
(2) 利用料金の減免	
(3) 利用料金の取扱い	
(4) 備品以外の附属物に係る経費	
(5) 駐車機器の取扱い	
(6) 施設における自主事業の経費	
(7) 駐車場施設の修繕	
(8) 長崎市への納付金	
(9) 長崎市への納付金の変更	
(10) 修繕費の精算	
(11) その他	
7 責任の分担	11~13

8	保険	14
	(1) 損害賠償	
	(2) 第三者への賠償	
	(3) 保険の付保	
9	公募に関する内容	14~16
	(1) 指定管理者の公募及びスケジュール	
	(2) 指定管理者の公募手続き	
10	応募に関する事項	16~18
	(1) 応募資格	
	(2) 応募団体の制限	
	(3) 必要な資格等	
11	申請書類	18
	(1) 指定管理者指定申請書	
	(2) グループ応募構成書兼委任状	
	(3) 団体の概要書	
	(4) 事業計画書	
	(5) 当該施設の管理に関する業務の収支予算書(5箇年分)	
	(6) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類	
	(7) 申請書を提出する日の属する事業年度の申請団体の収支予算書及び事業計画書ほか関係書類	
	(8) 法人の登記事項証明書及び役員名簿	
	(9) 印鑑証明書	
	(10) 納税に関する証明書	
	(11) 申立書	
12	申請に際しての留意事項	19
	(1) 接触の禁止	
	(2) 応募の制限等	
	(3) 申請内容変更の禁止	
	(4) 虚偽の記載をした場合の無効	
	(5) 申請書類の完備	
	(6) 応募書類の取扱い	
	(7) 応募の辞退	
	(8) 費用負担	
13	審査及び選定の基準	20~21
	(1) 審査方法	
	(2) 審査の内容	
	(3) 選定基準	
	(4) 失格基準	
	(5) 選定結果	
14	指定管理者の指定の手続き	21

15	協定に関する事項	21~22
	(1) 協定に盛り込む事項	
	(2) 協定の締結に際し必要な事項	
	(3) 協定が締結できない場合の措置等	
16	モニタリング	22
17	指定の取消し及び違約金	22~23
	(1) 指定取消し等の要件	
	(2) 業務不履行時の違約金	
18	その他の事項	23~24
	(1) 指定管理者として議会の議決が得られなかった場合等の措置	
	(2) 業務の継続が困難になった場合の措置	
	(3) 業務の引継ぎ	

長崎市松が枝町及び松が枝町第2駐車場指定管理者募集要項

1 指定管理者の募集

長崎市は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び長崎市駐車場条例（昭和46年長崎市条例第2号。以下「条例」という。）第3条第2項の規定により、長崎市松が枝町及び松が枝町第2駐車場（以下「駐車場」という。）の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

【根拠法令】

地方自治法第244条の2第3項

普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するものに、当該公の施設の管理を行わせることができる。

【根拠条例】

長崎市駐車場条例第3条第2項

市長は、前項の指定にあたっては、公募の方法により、これを行うものとする。

（第1項 市長は、駐車場の管理を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせる。）

2 施設の設置目的、管理運営方針及び概要

(1) 設置目的

今回指定管理者を募集しようとする駐車場は、市街地の交通渋滞を緩和し、市民の安全で円滑な交通の確保及び観光都市としての道路交通の円滑化を図るために設置した市営の都市計画駐車場です。

(2) 施設の概要

施設の名称	長崎市松が枝町駐車場および松が枝町第2駐車場
施設の所在地	長崎市松が枝町4番22号及び長崎市松が枝町1番17号
施設の概要	《 松が枝町駐車場 》 (構造) 鉄筋コンクリート、地下1層式広場式1箇所(自走式) (施設・設備の内容) 【地上】 ・料金計算機 1基 ・割引ライター 1基 【地下】 (1) 自動料金精算システム一式

- ・ 入場発券機 1基
- ・ 料金精算機 1基
- ・ 入場ゲート機 1基
- ・ 精算ゲート機 1基

(2) 在庫（満空）管制システム

- ・ 満空表示灯 1基
- ・ 出庫表示灯 1基

【その他】

- ・ I T V装置 一式
- ・ 機械設備 一式
- ・ 消防設備 一式
- ・ 電気設備 一式
- ・ エレベーター 1基
- ・ 階段 2カ所
- ・ トイレ 2カ所

(収容台数) 普通車39台、バス15台、マイクロバス1台、
二輪車10台

(延床面積) 3,878.8㎡

(竣工) 昭和51年6月

(供用開始日) 昭和51年7月1日

(条例施行規則において基準とする入出庫時間数)

12時間以上（基本：午前7時から午後7時まで（下記以外））

15時間以上（基本：午前7時から午後10時まで（7/20～10/9））

10.5時間以上（基本：午前7時30分から午後6時まで（12/1
～2/末））

(施設平面図) 別紙のとおり

《 松が枝町第2駐車場 》

(構造) 鉄筋コンクリート、地下1階、地上2階（自走式）

(施設・設備の内容)

【地上1階】

(1) 自動料金精算システム一式

- ・ 入場発券機 1基
- ・ 料金精算機 1基

【地上2階】

(1) 自動料金精算システム一式

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入場発券機 1基 ・ 料金精算機 1基 ・ 入場ゲート機 1基 ・ 精算ゲート機 1基 <p>(2) 在庫（満空）管制システム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 満空表示灯 1基 ・ 黄色回転灯 1基 <p>【地下】</p> <p>(1) 自動料金精算システム一式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入場発券機 1基 ・ 料金精算機 1基 ・ 入場ゲート機 1基 ・ 精算ゲート機 1基 <p>(2) 在庫（満空）管制システム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 満空表示灯 1基 ・ 黄色回転灯 1基 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ I T V装置 一式 ・ 機械設備 一式 ・ 消防設備 一式 ・ 電気設備 一式 ・ エレベーター 2基 ・ 階段 4カ所 ・ トイレ 4カ所 <p>(収容台数) 普通車（地上）58台・（地下）39台、バス11台、 二輪車17台</p> <p>(延床面積) 4,200㎡</p> <p>(竣 工) 事業許可 昭和63年2月29日</p> <p>(供用開始日) 平成2年3月18日</p> <p>(条例施行規則において基準とする入出庫時間数) 11時間以上（基本：午前7時から午後8時まで）</p> <p>(施設平面図) 別紙のとおり</p>
その他	<p>長崎市松が枝町駐車場及び長崎市松が枝町第2駐車場の概要については、下記ホームページ「市営駐車場のご案内」を参照してください。 http://www.city.nagasaki.lg.jp/sumai/640000/643000/p005487.html</p>

■利用台数実績（松が枝町）

単位：台

	普通車	定期	二輪	障害者	バス	マイクロ
H27	20,987	—	453	376	15,280	1,629
H28	17,860	—	330	246	11,532	1,293
H29	18,879	—	239	313	10,750	1,189
H30	20,898	—	144	307	9,831	1,247

■料金収入（松が枝町）

(現金)

単位：円

	普通車	二輪	障害者	バス	マイクロ
H27	12,574,820	84,620	123,380	32,202,780	2,095,180
H28	9,520,310	52,140	81,840	23,036,100	1,627,840
H29	11,877,290	36,940	120,220	22,411,580	1,550,980
H30	13,058,990	24,300	113,670	21,859,900	1,717,170

(定期券・回数券)

単位：円

	定期券	回数券
H27	—	2,664,000
H28	—	2,666,400
H29	—	2,664,000
H30	—	2,220,000

■利用台数実績（松が枝町第2）

単位：台

	普通車	定期	二輪	障害者	バス	マイクロ
H27	46,171	14,104	3,378	420	5,374	595
H28	45,380	14,109	4,663	382	5,269	572
H29	42,374	14,694	5,067	446	5,034	563
H30	41,889	14,631	3,610	502	3,848	614

■料金収入（松が枝町第2）

(現金)

単位：円

	普通車	二輪	障害者	バス	マイクロ
H27	28,800,520	646,100	165,380	10,824,040	859,060
H28	29,195,090	878,780	157,060	10,487,260	829,920
H29	26,958,280	970,900	197,010	9,628,620	809,670
H30	27,010,620	691,200	197,110	8,060,100	920,580

(定期券・回数券)

単位：円

	定期券	回数券
H27	9,115,200	4,203,200
H28	8,438,400	4,638,800
H29	9,396,000	4,936,400
H30 (見込み)	9,288,000	1,587,600

※H30 定期発行枠 74 枠分 (昼間 860 台/年)

3 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理業務

指定管理者は、次の事業及び業務を行うこととします。

なお、詳細は仕様書に従い実施することとします。

ア 駐車場の供用に関する業務

イ 駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務

ウ 前 2 号に掲げるもののほか、駐車場の運営に関して市長が必要と認める業務

(2) 自主事業

指定管理者は、施設利用者の利便性や施設の魅力向上に資する自主的な事業を自らの費用により行うことができます。

提案内容が、施設の設置目的に沿う場合は、長崎市の承認を得て自主事業として実施していただきます。施設の設置目的に沿わない場合については、施設の設置目的や用途を妨げない限りにおいて、別途許可等を受け必要な施設使用料等の納付をしていただいたうえで実施することとなります。

また、利便性や魅力の向上に資しないと判断される場合、実施は認められません。

なお、自主事業として認められた場合は、使用料の定めのあるスペースを使用する場合を除き、許可や施設使用料等の納付は不要となります。

4 指定の期間

令和 2 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで (5 年間)

5 管理に関する基本的事項

(1) 供用時間

午前 0 時から午後 12 時まで (24 時間)

(2) 入出庫取扱時間

長崎市駐車場条例施行規則 (前記施設概要参照) を基準として、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て決定することになります。

ただし、必要と認められる場合は、承認した入出庫時間を変更することがあります。

(3) 駐車の拒否又は取消し

長崎市駐車場条例第 14 条各号のいずれかに該当する場合には、長崎市の判断において駐車の拒否又は取消しができます。

(4) 主たる業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本業務の主要な部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、指定管理業務の一部の業務を委託する場合で、あらかじめ長崎市の承認を得たときはこの限りではありません。この場合、長崎市内に本社を有する長崎市建設工事等競争入札参加者の資格審査及び選定要項（昭和 55 年 8 月 1 日施行）第 11 条に規定する有資格者名簿又は長崎市物品等競争入札参加者の資格審査及び選定要項（昭和 63 年 12 月 1 日施行）第 11 条に規定する有資格者名簿に登録されている者（以下、「有資格者」という。）を優先してください。

(5) 備品等の取扱い

指定管理者は、別途協定書等に定める施設運営に必要な備品を管理します。

施設の備品は長崎市が購入しますが、指定管理者自らの判断により施設の運営のための備品を購入することも可能です。この場合、維持管理も含めた費用は指定管理者の負担となり、備品は指定管理者の帰属となります。

(6) 関係法令等の遵守

指定管理者は、条例、規則、地方自治法、個人情報保護法に関する法律、消防法、労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法その他の労務関係法令及び仕様書に記載しているその他の関係法令等を遵守し、業務を履行しなければなりません。

(7) 個人情報の取扱い

指定管理者は、長崎市個人情報保護条例第 37 条の規定により、個人情報の保護に留意するとともに、業務の実施に関して知りえた個人情報について漏えい、滅失、改ざん及び毀損の防止、並びに盗用の禁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なければなりません。違反した場合には、長崎市は、損害賠償の請求をすることができます。

また、個人情報の漏えい等の防止並びに本人からの開示の申し出及び苦情への適切かつ迅速な対応その他個人情報の適正な管理を図るために、指定管理者は個人情報の取り扱い規定等を作成するものとします。

(8) 情報の公開

指定管理者は、長崎市情報公開条例第 25 条の規定により、情報の公開に関する規定等を作成するなど、施設の管理に関する業務に係る情報公開に関し必要な措置を講ずるよう努めるものとします。

(9) 秘密保持義務

指定管理者は、施設の管理を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益又は他の目的に使用することはできません。指定管理期間が終了し、又は指定を取り消された後においても同様とします。

(10) 文書の管理及び保存

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたり作成し、又は受領した文書等は、適正に管理・保存することとします。文書等の管理及び保存の期間については、本業務の終了後5年間とします。ただし、長崎市が必要と認める文書等については、指定期間終了時に、長崎市が指示を行い、引き渡しを受けることとします。

(11) 環境への配慮

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたっては、次のような環境への配慮に努めることとします。

- ア 省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出抑制
- イ 廃棄物の発生を抑制しリサイクルの推進及び廃棄物の適正処理
- ウ 環境負荷の低減に配慮した物品の購入（グリーン購入の推進）

(12) その他

松が枝町第2駐車場において、例年、営業時間の一部を含む時間帯において地域活動等に伴う目的外使用許可を行っていることから、営業に支障のない範囲において協力してください。

6 経費に関する事項

指定管理者は、利用者が支払う利用料金収入により管理運営を行うこととなります。なお、本募集要項における経費に関する金額はすべて税込み（消費税 10%）とします。

(1) 利用料金収入

当該施設は、利用料金制を適用します。したがって、利用者が支払う利用料金は指定管理者の収入となります。利用料金の額は、長崎市が条例で定める額（下表）を基準（上限）として指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めることとなります。

ア 駐車料金の基準額（松が枝町）

種別 車種	昼間駐車料金		夜間駐車料金
	最初の1時間まで	その後30分までごと	
バス	円 1,500	円 750	円 1,040
マイクロバス	750	370	1,040
普通自動車 小型自動車 軽自動車	300	140	830

イ 駐車料金の基準額（松が枝町第2）

種別 車種	昼間駐車料金		夜間駐車料金	定期駐車料金
	最初の1時間 まで	その後30分ま でごと		
バス	円 1,500	円 750	円 1,040	
マイクロバス	750	370	1,040	
普通自動車 小型自動車 軽自動車	300	140	830	11,000円

ウ 二輪料金の基準額（共通）

単位	駐車料金	
入出庫1回につき	最初の1時間30分まで	1時間30分を超える場合
	30分につき 60円	200円

エ 回数駐車券の基準

種 類	金 額
140円券（22枚つづり）	円 2,800
300円券（22枚つづり）	6,000
370円券（22枚つづり）	7,400
750円券（22枚つづり）	15,000
1,500円券（22枚つづり）	30,000

※ほか、現在同様の割引率にて二輪車用の回数券発行あり

(2) 利用料金の減免

下表の車両は減免対象とし、減免割合は基準（下限）をもとに指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めることとなります。また、下表の対象車両以外について減免することも可能ですが、これについてもあらかじめ市長の承認を得て定める必要があります。

対象車両	減免割合（基準）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路交通法（昭和35年法律第105号）第39条第1項に規定する緊急自動車 ・ 当該駐車場の付近において国又は地方公共団体の職員が防疫活動その他の緊急を要する公務を行うために使用する自動車 ・ 駐車場の調査又は検査のために駐車する自動車 	利用料金の10割

<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の運営又は施設及び設備の維持管理のために駐車する自動車 ・駐車場から排出する一般廃棄物を収集するために駐車する自動車・本市又は本市の機関の職員が公務を行うために使用する自動車 ・本市又は本市の機関が主催し、又は経費の一部を負担する行事の開催及び運営にあたり必要と認められる自動車 	
<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条に定める身体障害者手帳、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条に定める精神障害者保健福祉手帳又は厚生労働大臣が定めるところによる療育手帳を所持する者が乗車する自動車 	利用料金の5割
<ul style="list-style-type: none"> ・その他市長が特に必要と認める自動車 	市長が定める額

■減免の実績（左：松が町、右：松が枝町第2）

単位：台

	H27		H28		H29		H30	
10割減免	77	134	1,790	124	106	97	217	142
5割減免	376	420	246	382	313	446	307	502

(3) 利用料金の取扱い

利用料金は、利用日の属する年度の収入とします。令和2年4月1日から令和7年3月31日利用分までの利用料金（駐車回数券及び定期駐車料金含む）が、本公募により選定する指定管理者の収入となります。なお、令和7年4月以降の定期駐車料金に係る利用者の権利については次期指定管理者に引き継ぐものとします。

(4) 備品以外の附属物に係る経費

本駐車場は、駐車場の位置や営業時間と現在の満空情報を、一般社団法人長崎サービスアンドディベロップメントが運営・管理を行っているウェブサイト「とむ〜で.com」で配信しているほか、駐車場案内表示版を近隣路上に設置しており、これらに係る費用については指定管理者の運営経費より負担していただきます。

また、現在長崎市によりAEDを設置しておりますが、令和5年12月までで賃貸借契約が終了するため、それ以降の設置は指定管理者により対応していただきます。

このほか、松が枝町駐車場のトイレには、従前の指定管理者より「トイレ用センサー式自動洗浄機」のリース契約が継続されているため、これを引き継ぐものとし、必要な契約、賃借料の支払いを指定管理者により行っていただきます。

(5) 駐車機器の取扱い

本駐車場の駐車機器（発券機、ゲート、事前精算機、精算機、監視盤、表示灯など）は、現在設置している機器を使用していただきますが、指定管理者の負担による既存機器の改造※は可能です。

改造部分は、指定管理期間が完了後は撤去していただきますが、事前に長崎市や次期管理者に確認を行ったうえで撤去することとしてください。

（※機器改造とは、既存機器にない機能の増設など、持ち込み駐車機器類の接続（関連付け）を指します）

(6) 施設における自主事業の経費

自主事業の実施に係る経費については全て指定管理者の負担とし、自主事業により得た収入については指定管理者の収入とすることができますが、損失が発生した場合は、全て指定管理者の負担となります。

なお、自主事業により利益が生じた場合、公の施設を使用しての利益であることから、利用者への還元など利益の取扱いについても併せて提案をしてください。詳細については、協定書において定めることとします。

(7) 駐車場施設の修繕

ア 長崎市が行う修繕

計画修繕及びイで定める指定管理者が行う修繕以外の修繕は、長崎市が行います。

イ 指定管理者が行う修繕

年間上限額 1,400 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）として、付属設備や備品の故障、雨漏りなど駐車場運営において緊急を要する修繕を指定管理者において対応するものとします。なお、なお、指定管理者が行う修繕は利用料金収入より支出していただきます。

(8) 長崎市への納付金

ア 固定納付金

各年度の収入状況にかかわらず、指定管理者が長崎市へ納めていただく納付金で年 4 回に分割して納付していただきます。納付金額は下表の金額を下限として提案してください。

なお、令和 2 年度以前に発行済みの回数駐車券の使用があった場合や、令和 2 年 3 月 31 日までに本市が収納した令和 3 年度の定期駐車料金は、その金額を差し引いて納付していただくとともに、回収した使用済み回数駐車券は提出していただきます。

年 度	固定納付金（年間）
令和 2 年度	40,200 千円
令和 3 年度	40,400 千円
令和 4 年度	40,500 千円
令和 5 年度	40,100 千円
令和 6 年度	40,400 千円

イ 変動納付金

指定管理者は、一会計年度において指定管理業務により得た収入が、指定管理業務経費の提案額と固定納付額の提案額の合計を上回った場合は、上回った部分の50%に相当する額（10万円未満の端数は切り捨て）を納付していただきます。

なお、当該算定からは利用料金収入の提案額を超える部分に起因する経費を控除することとします。

(9) 長崎市への納付金額の変更

長崎市への納付金額は、社会情勢の急激な変化に伴う大幅な経費の変動が生じた場合等、特別な事情がある場合を除き、変更は行いませんが、以下の状況となった場合は協議を行うこととします。

ア 指定管理業務を追加及び廃止した場合

イ 7の責任の分担に基づく協議が必要となった場合

(10) 修繕費の精算

指定管理者は、修繕費に係る支出の内訳を明らかにした精算書を作成し、市が指定する日までに市に提出するものとします。また、修繕費は実績により精算を行うものとし、修繕費の年間上限額から実績額を差し引いた額を、毎会計年度終了後、市が指定する日までに市に納付金として納付していただきます。

なお、精算については消費税及び地方消費税相当額を含んだ額で計算します。

(11) その他

指定管理業務開始前の引き継ぎ準備に係る経費は、指定管理者に指定された団体の負担となります。

7 責任の分担

指定管理者と長崎市の責任分担については、次のとおりです。なお、詳細については、関係法令等に基づいて、協定書に規定することとします。

項	目	長崎市	指定管理者
制度・法令変更	施設管理・運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
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		○
物価変動	物価変動に伴う経費の増		※○

運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		※○
利用者の変動	長崎市の事情による利用者の減	○ (短期間の目的外使用による利用者減は対象としない)	
	当初の事業計画の利用者見込みとの相違		○
利用料金の未収	利用料金の未収による収入減		○
自主事業リスク	自主事業の実施に伴い発生するリスク		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷	協議事項	
損害賠償	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵(指定管理者の責)による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う臨時休場等の運営リスク		○
	管理上の瑕疵によらない(長崎市の責による)施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う臨時休場等の運営リスク	○ (責任の範囲については協議する)	
不可抗力	自然災害等による施設・設備・備品の損傷、利用者への損害、臨時休場等に伴う運営リスク	協議事項	
指定期間開始前の準備及び業務引継ぎにかかる費用負担			○

運営管理（企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応）		○
維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、修繕、安全衛生管理）		○ （修繕については、1件当りの金額が130万円未満のもの）
管理事務所、倉庫等の物品管理		○
利用料金の設定		○ 市長の承認が必要
入出庫取扱時間の設定		○ 市長の承認が必要
減免の設定		○ 市長の承認が必要
利用料金の收受、減免受付・承認		○
施設の目的外使用許可及び目的外使用料の徴収	○	
施設の法的管理（占用許可等）	○	
施設の整備、改修	○	
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）における指示等	○	
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）		○
災害復旧（本格復旧）	○	
火災保険（火災及び災害）	○	
施設賠償責任保険	○	○ 市が加入する保険と重複しない範囲で必要な保険に加入する

※ 指定管理者の継続に重大な影響を及ぼすものについては、その都度協議することとします。

<本責任の分担のほか疑義があるものについては、その都度協議することとします。>

8 保険

(1) 損害賠償

指定管理者は、故意又は過失によりその管理する施設又は設備を損傷し、又は滅失したときはそれによって生じた損害を市に賠償しなければなりません。指定管理期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とします。

(2) 第三者への賠償

施設の利用者等第三者に損害を与え、賠償を行う必要が発生した場合、その賠償については、国家賠償法第1条（公務員の不法行為による損害賠償）、同法第2条（公の営造物の瑕疵による賠償）に基づき長崎市が行います。ただし、長崎市が指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について、第三者に賠償したときは、長崎市は指定管理者に対して長崎市が賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を請求することができます。

(3) 保険の付保

指定管理者は自らのリスクに対応して、自らの負担において必要に応じて保険に加入してください。なお、長崎市は「全国市長会市民総合賠償補償保険」に加入しています。同保険の賠償責任保険の内容は次のとおりです。

施設賠償責任保険契約類型			D型
てん補 限度額	身体賠償	1名につき	1億円
		1事故につき	10億円
	財物賠償	1事故につき	2千万円

9 公募に関する内容

(1) 指定管理者の公募及びスケジュール

実施スケジュールは次のとおりです。

ア 募集要項・資料の配布	令和元年9月12日（木）～10月15日（火）
イ 質問書の受付	令和元年9月12日（木）～10月2日（水） ①1回目締め切り 9月19日（木）午後5時30分 ②2回目締め切り 10月2日（水）午後5時30分
ウ 現地説明会の開催	令和元年9月24日（火）～9月27日（金） 申込締め切り 9月19日（木）午後5時30分
エ 申請の受付	令和元年10月7日（月）～10月15日（火）正午
オ 面接審査の実施	令和元年10月下旬
カ 選定結果の通知	令和元年10月下旬
キ 指定管理者の指定の手続き	令和元年12月
ク 指定管理者との協定締結	令和2年3月（予定）

ケ 指定管理者による管理の開始	令和2年4月1日(水)
-----------------	-------------

※オの日程、場所等詳細については、後日応募団体に連絡します。

(2) 指定管理者の公募手続き

ア 募集要項等の配布

募集要項、仕様書及び申請書等の資料は、長崎市指定管理者ホームページからダウンロードできます。また、土木企画課の窓口でも配布します。(ただし、午前8時45分から午後5時30分までの間とし、土曜・日曜・祝祭日は除きます。)

長崎市指定管理者ホームページ URL :

<http://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/760000/764000/index.html>

イ 質問書の受付

募集要項に関する質問を次のとおり受け付けます。1回目の質問への回答は、上記の現地説明会及び長崎市指定管理者ホームページ上にて行います。また、2回目の回答は、説明会参加団体及び質問団体に FAX 又は電子メールにて回答し、併せてホームページにも掲載します。

<p>受付期間：1回目 令和元年9月12日(木)～9月19日(木)午後5時30分まで 2回目 令和元年9月24日(火)～10月2日(水)午後5時30分まで</p> <p>受付方法：募集要項に関する質問書(様式1)に記入のうえ、郵送、FAX又は電子メールにて送付してください。電話(口頭)での質問は受け付けません。 ※FAX及び電子メールでの送付については、必ず通信の確認をお願いします。</p> <p>提出先：長崎市土木部土木企画課 (長崎市役所本館5階) 担当 玉村、玉川(企画係) 住所 〒850-8685 長崎市桜町2-22 電話 095-829-1415(直通) FAX 095-829-1229 Eメール doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp</p>

ウ 現地説明会の開催

募集要項の内容、提出書類、業務の内容及び施設の概要等について、次のとおり説明会を開催します。応募を予定している団体は、必ず出席してください。

駐 車 場 名	開 催 期 間	開 催 場 所
長崎市松が枝町・ 松が枝町第2駐車場	令和元年9月24日(火)～ 9月27日(金)	長崎市松が枝町・ 松が枝町第2駐車場

参加人数：各団体2名まで

申込方法：現地説明会参加申込書（様式2）に記入のうえ、郵送、FAX又は電子メールにて9月19日（木）午後5時30分までに送付してください。申込後、日程調整の上、開催期間中の日時に個別で現地説明会を行います。

※ FAX及び電子メールでの送付については、必ず通信の確認をお願いします。

申込先：上記イ質問書の提出先に同じ

エ 申請の受付

申請書類を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和元年10月7日（月）～10月15日（火）

午前8時45分から午後5時30分まで（最終日は正午まで）

提出期限：10月15日（金）午後5時30分まで（必着）

受付及び：〒850-8685 長崎市桜町2-22（長崎市役所本館5階）

提出場所 長崎市土木部土木企画課

※申請書等の提出は持参又は郵送とします。

10 応募に関する事項

(1) 応募資格

法人その他の団体であり、次の事項をすべて満たすものであること。

ア 長崎市の有資格業者であること。

イ 長崎市内に本社を有する者であること。

※複数の団体がグループを組み応募すること（以下「グループ応募」という。）もできることとします。ただし、この場合にあつては、グループを構成する団体すべてにおいて、個別に応募資格を満たしている必要があります。また、応募に伴い代表構成員を定め、責任体制を明確化することとし、協定締結においては、すべての構成員を協定の当事者とします。

【有資格者名簿の登録について】

本施設の指定管理者に応募するためには、長崎市の有資格者名簿に登録されていることを条件とします。名簿登録がない団体は、長崎市の

- ・物品製造等
- ・建設工事
- ・建設コンサル

のいずれかの名簿への登録手続きを行ってください。

（手続先）

〒850-8685 長崎市桜町2番22号（長崎市役所本館4階）

長崎市理財部契約検査課総務係 電話 095-829-1160

(手続内容)

次の書類を持参又は郵送により提出してください。

※手続に要する日数については上記手続先へお問い合わせください。

名簿の種類	提出書類
物品製造等	競争入札参加資格審査申請書（物品製造等）
建設工事	一般競争（指名競争）入札参加資格審査申請書 ～建設工事～
建設コンサル	一般競争（指名競争）入札参加資格審査申請書 ～建設工事に係る測量、建設コンサルタント業務等～

なお、必要な書類等については、契約検査課窓口、又は、次の URL で取得できます。

物品製造等 <http://www.city.nagasaki.lg.jp/jigyo/320000/321000/p026839.html>

建設工事 <http://www.city.nagasaki.lg.jp/jigyo/320000/321000/p026798.html>

建設コンサル <http://www.city.nagasaki.lg.jp/jigyo/320000/321000/p026834.html>

ウ 3年以上の実績を有する(過去3箇年分の財務諸表を提出できる)団体であること。

ただし、法人以外の団体においては、この限りではありません。

エ 長崎市税、法人事業税（長崎県分に限る）、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

(2) 応募団体の制限

応募しようとする団体（グループ応募の場合は、すべての構成団体）が次に掲げる項目に該当しないこと。

ア 長崎市契約規則第2条の規定により長崎市における一般競争入札等の参加を制限されている場合。

イ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続き開始の申立てがあった場合。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった場合。（更生計画の認可が決定され、又は再生計画の認可の決定が確定された場合（建設工事に係る有資格者にあつては、更生手続開始又は再生手続開始の決定日以降を審査基準日とする経営事項審査を受け、長崎市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、その審査を経て有資格者として認定された者に限る。）を除く。）

エ 指定管理者の指定取消しを受けたこと又は業務の全部若しくは一部の停止を命じられたことがある場合。

オ 長崎市指定管理者暴力団対策要綱第3条の規定により、代表者等が暴力団関係者、暴力団関係者を使用、暴力団関係者に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与、

暴力団関係者と密接な交際等を有している団体に該当する場合。

カ 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領又は長崎市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱の規定による指名停止措置の期間中である場合。

(3) 必要な資格等

次の資格を有する技術者を雇用していること。(取得又は雇用見込みの場合を含む。)

- ・甲種防火対象物の防火管理者の資格(再委託不可)

1.1 申請書類

申請時には、以下の書類を提出してください。(原本1部、写し6部)

- (1) 指定管理者指定申請書(様式3)
- (2) グループ応募構成書兼委任状(様式4)(グループ応募の場合のみ)
- (3) 団体の概要書(様式5)
- (4) 事業計画書(様式6)
- (5) 当該施設の管理に関する業務の収支予算書(5箇年分)(様式7)
- (6) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- (7) 申請書を提出する日の属する事業年度の申請団体の収支予算書及び事業計画書並びに前3事業年度の収支計算書、事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書(明細書付)、法人税申告書別表1、4、5の写し(税務署の受付が確認できるもの(電子申告については、受信通知の写しを添付すること))、その他団体の事業及び経営の状況を明らかにする書類(法人以外の団体を除く。)
- (8) 法人の登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、(3)で確認)及び役員名簿(様式8)
- (9) 印鑑証明書(発行から3箇月以内のもの)
- (10) 納税に関する証明書(発行から3箇月以内のもの)
 - ・長崎市税においては完納証明書
 - ・法人事業税(長崎県分)の納税証明書(直近の事業年度分)
 - ・消費税及び地方消費税の納税証明書(直近の事業年度分)

*納税義務がある場合のみ。ない場合は、その旨の申立書(様式9)を提出すること。
- (11) 申立書(10(2)に該当しない旨の申立書)(様式10)

【注意事項】

注1 提出書類は、官公署が発行する証明書等やむを得ない場合を除き日本工業規格のA版とします。

注2 写し(6部)は、審査の公平性を確保するため、団体が特定できないよう団体の名称、住所、電話番号等をすべて伏せて提出してください。

1.2 申請に際しての留意事項

(1) 接触の禁止

本件提案に関して、長崎市土木部指定管理者の候補者の選定審査会（以下「審査会」という。）委員、長崎市職員、その他本件関係者に応募者が接触することを禁止します。応募者が特定のものを有利にし、又は不利にするような働きかけを行ったときは失格とする場合があります。

なお、審査会委員は次のとおりです。

源城 かほり（長崎大学大学院工学研究科）

小林 紀（（一社）長崎県中小企業診断士協会）

村木 昭一郎（（一社）長崎国際観光コンベンション協会）

峯 比呂志（（一社）長崎県バス協会）

平野 牧男（長崎県社会保険労務士会）

(2) 応募の制限等

ア 市営駐車場の指定管理者への応募は、1 団体につき 1 申請のみとします。

イ 複数の駐車場の指定管理者に応募することはできませんが、駐車場以外の他の施設への応募に制限はありません。

(3) 申請内容変更の禁止

提出された書類の内容については、提出後において変更することはできません。ただし、提出期間後その内容に明らかな錯誤があると認められる場合は、審査会での協議により訂正することができます。

(4) 虚偽の記載をした場合の無効

提出された書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

(5) 申請書類の完備

1.1 に掲げるすべての申請書類が揃っていない場合は、申請を受け付けません。

(6) 応募書類の取扱い

提出書類は返却しません。なお、申請団体が提出した書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、長崎市は指定管理者候補者の選定を行う際や長崎市議会の審議等必要な場合は、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

また、書類は長崎市情報公開条例に基づき公開することがあります。

(7) 応募の辞退

申請後、辞退する場合には辞退届（任意様式）を提出していただきます。

(8) 費用負担

応募に際して発生する費用は、選定の有無にかかわらず応募者の負担となります。

1.3 審査及び選定の基準

(1) 審査方法

指定管理者の選定にあたっては、外部委員による審査会において、技術点及び価格点の合計で評価を行う総合評価方式により審査し、審査会での審査の結果を踏まえ長崎市において指定管理者候補者を選定後、議会の議決を経た上で指定管理者を指定します。

(2) 審査の内容

ア 資格審査

提出された書類により、必要資格等の審査を長崎市において行います。

イ 書類・面接審査

応募内容や事業計画の取組み内容などについて、審査会が、書類及び面接にて審査を行います。

(3) 選定基準

ア 安定した経営能力については、提出された書類により評価を行います。

イ 上記以外において、審査における評価項目及び配点は次のとおりです。

区分	評価項目			配点	
	大項目	中項目	詳細		
技術点	基本事項	基本方針	当該施設の管理運営にあたり、施設の設置目的等に合致した経営理念・方針を持っているか	10	20
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方針が適切であるか	5	
		個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	5	
	事業計画	施設の運営計画	事業内容に合った計画であるか	10	25
		提供するサービス	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案があるか	15	
	管理運営体制	人員配置と職場環境	職員配置や労働環境の設定は、当該施設の業務を行うのに適切か	15	30
		経理	経理、駐車料金徴収事務等は適切であるか	5	
		危機管理	危機管理体制は適切か（緊急時連絡体制、防犯、防災、利用者トラブル防止等）	10	
	事業評価	評価と改善	設定した事業指標や目標値に対する評価方法や改善の取組み方針は適切であるか	10	10
	価格点	納付金	固定納付金	固定納付金の提案額は適正か ※固定納付金の下限額から一定の基準額までの提案については経費削減や収入増加の努力を評価しますが、その基準額を上回る場合はサービス水準の低下等が懸念されることから、評価が下がります。	15

(4) 失格基準

- ア 施設を管理運営する安定した経営能力がないと明らかなとき
- イ 6(10)のアで定める固定納付額(5年総額)を下回る提案がなされたとき
- ウ 技術点の大項目のすべてにおいて、配点の50%未満となる時
- エ 技術点の区分の合計点が配点の60%未満となる時

(5) 選定結果

選定結果については、採択、不採択に関わらず、申請団体に通知するとともに、長崎市指定管理者ホームページ等において、申請者名、順位、点数等を公表します。

指定管理者候補者に決定した団体については、指定管理者選定結果通知書により通知することとします。

また、指定管理者候補団体に決定した団体が、管理の開始までに「10 応募に関する事項」に規定する要件を満たさなくなったときは、すみやかに長崎市に届け出てください。

1.4 指定管理者の指定の手続き

指定管理者は、地方自治法の規定により長崎市議会の議決を経たうえで指定されます。指定議案は令和元年11月長崎市議会定例会に提案することを予定しており、議決後、指定団体に通知します。

1.5 協定に関する事項

指定管理者の指定後に、指定管理者と長崎市とにおいて指定管理業務に係る管理業務上詳細な事項について、協定を締結します。

また、協定書に定めのない事項が発生した場合には、改めて協議することとします。

(1) 協定に盛り込む事項

- ア 総括的事項
 - ・ 施設の概要(施設の名称、規模など)
 - ・ 指定期間
- イ 管理業務の履行に関する事項
 - ・ 業務の範囲に関する事項
 - ・ 個人情報保護に関する事項
 - ・ 情報公開に関する事項
 - ・ 職員への教育・研修
 - ・ 利用者等からの苦情への対応
- ウ 施設の利用に関する事項
 - ・ 利用料金に関する事項
 - ・ 自主事業に関する事項
- エ 納付金に関する事項

- ・長崎市への納付金の額
- ・納付期日
- オ 事業の実施に関する事項
 - ・実施計画の実施に関する取り決め事項
- カ 責任分担に関する事項
- キ モニタリングに関する事項
 - ・事業報告書の作成及び業務報告に関する事項
 - ・利用者アンケートに関する事項
 - ・事故報告に関する事項
- ク 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ケ 業務不履行時等における違約金に関する事項
- コ 指定期間終了に伴う措置に関する事項
- サ その他必要な事項

(2) 協定の締結に際し必要な事項

協定の締結に際し必要な事項については、指定管理者と長崎市が協議のうえ定めることとします。

(3) 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取消すことがあります。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- イ 財務状況の悪化等により、指定管理業務の履行が確実にないと認められるとき
- ウ 著しく社会的信用を損なうなど、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

1.6 モニタリング

長崎市は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。

指定管理者は長崎市が行うモニタリングに必要な調査及び報告を行うこととします。

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、長崎市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

1.7 指定の取消し及び違約金

(1) 指定取消し等の要件

長崎市は、指定管理者が次のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取消

し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることができます。

なお、指定の取消し等に伴い指定管理者に損害、損失又は増加費用が生じても、長崎市はその賠償の責めを負いません。

また、指定を取消した場合において、長崎市に損害、損失又は増加費用があるときは、指定管理者は長崎市に対し、その損害等を賠償することになります。

ア 指定管理者が虚偽又は不正な手段により指定を受けたとき

イ 自らの責めに帰すべき事由により、指定を受けた後、業務の辞退や協定書の解除の申し出により本業務を履行しない又は履行の見込みがないと認められるとき。

ウ 協定書又は関係法令等の条項に違反したとき。

エ 本募集要項「10 応募に関する事項」(1)に定める要件を満たさなくなったとき。

オ 施設の管理に重大な支障が生じる又は生じる恐れがあるとき。

カ 著しく社会的信用を失ったとき。

キ その他、市長が必要と認めるとき。

(2) 業務不履行時等の違約金

指定の取消し等で業務不履行となった場合は、違約金として、利用料金収入総額のうち、施設の管理等に支払った総額（長崎市が認める正当な履行部分に相当する額）を除いた額、及び業務不履行部分の固定納付額（5年間の残りの部分）の100分の10に相当する額を長崎市に納付していただきます。

なお、違約金の額は、指定を取り消された前日までの期間が1年に満たないとき、又はその期間に1年未満の端数があるときは、その期間又はその端数は月割りによって計算するものとします。また、この場合において、1月未満の端数があるときは、1月を30日とした日割計算によるものとします。

18 その他の事項

(1) 指定管理者として議会の議決が得られなかった場合等の措置

次のいずれかに該当した場合は指定管理者に指定しません。

なお、いずれの場合においても、指定管理者候補者が応募に関して負担した費用及び管理運営の準備のために負担した費用については、すべて指定管理者候補者の負担とします。

ア 長崎市議会での議決が得られない場合

イ 議決を得るまでの間に、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項が生じた場合

(2) 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合は、速やかに長崎市に報告するものとし、その場合の措置については、次のとおりとします。

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、長崎市は指定管理者に対して改善等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができるものとします。また、指定管理者がその期間内に改善することができなかつた場合には、長崎市は指定管理者の指定を取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

なお、指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合には、17(1)、(2)と同様に扱うこととし、その旨を協定書に規定することとします。

イ 不可抗力等による場合

不可抗力その他指定管理者又は長崎市の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合は、指定管理者と長崎市は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合は、長崎市は、指定管理者の指定を取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

(3) 業務の引継ぎ

指定期間の終了又は指定の取消しにより次の指定管理者に引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく引き継ぎができるように協力していただくこととなります。

問い合わせ先

住所 〒850-8685 長崎市桜町2-22 (長崎市役所本館5階)

土木部土木企画課

担当 玉村、玉川(企画係)

電話 095-829-1415 (直通)

FAX 095-829-1229

Eメール doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp

長崎市松が枝町駐車場及び松が枝町第2駐車場に係る指定管理者の業務仕様書

長崎市松が枝町駐車場及び松が枝町第2駐車場（以下「松が枝町及び松が枝町第2駐車場」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、松が枝町及び松が枝町第2駐車場の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 管理に関する基本的な考え方

松が枝町及び松が枝町第2駐車場を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 松が枝町及び松が枝町第2駐車場が、道路交通の円滑化を図り、市民の利便に資するものであるという設置理念に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の安全確保に留意するとともに、施設的环境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行うことを基本とすること。
- (3) 利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (4) 個人情報の保護を徹底すること。
- (5) 効率的運営を行うこと。
- (6) 管理運営費の削減に努めること。

3 施設の概要

(1) 松が枝町駐車場

- ① 場 所 長崎市松が枝町4番22号
- ② 供用開始 昭和51年7月
- ③ 施設規模 構 造 鉄筋コンクリート、地下1層式広場式1箇所（自走式）
延床面積 3,878.8㎡
収容台数 普通車39台、バス15台、マイクロバス1台、二輪車10台

(2) 松が枝町第2駐車場

- ① 場 所 長崎市松が枝町1番17号
- ② 供用開始 平成2年3月
- ③ 施設規模 構 造 鉄筋コンクリート、地下1階、地上2階（自走式）
延床面積 4,200㎡
収容台数 普通車97台、バス11台、二輪車17台

4 供用時間

午前0時から午後12時までとする。

5 指定期間等

令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間とする。

6 法令等の遵守

松が枝町及び松が枝町第2駐車場の管理にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- (2) 個人情報保護に関する法律
- (3) 建築基準法、消防法
- (4) 労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法その他労働関係法令
- (5) 駐車場法、長崎市駐車場条例、長崎市駐車場条例施行規則
- (6) 長崎市個人情報保護条例
- (7) 長崎市屋外広告物条例
- (8) その他の関係法令等

指定期間中に前各号に規定する法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

7 職員の配置等について

- (1) 職員の配置は、利用者へのサービス及び利用者の安全性を低下させないという条件の下、効率的な職員配置についての提案を、事業計画書（様式6）及び管理に関する業務の収支予算書（様式7）に記載すること。
- (2) 職員の勤務形態は、労働基準法を遵守し、駐車場の運営に支障がないように定めること。
- (3) 職員は制服を着用するものとし、制服は、あらかじめ長崎市の承認を得ること。
- (4) 職員に対して、施設の運営管理に必要な研修を実施すること。

8 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 施設の管理及び運営に関すること。
 - ① 松が枝町及び松が枝町第2駐車場の利用に関すること。
 - ア 入出庫取扱時間の設定（市長の承認が必要）
 - イ 駐車券、定期券の発行及び回数駐車券の販売
 - ウ 駐車（泊車）自動車の把握、出庫処理
 - エ 長期駐車自動車の把握及び適切な対処
 - オ 次に掲げる報告書等の長崎市への提出（書式及び記載内容は協定において定めることとする。）
 - (ア) 利用状況報告書
 - (イ) 営業状況報告書
 - (ウ) ごみ減量チェックリスト（日常点検用）
 - (エ) 駐車場管理日報集計表
 - (オ) 減免利用調査
 - (カ) 執行状況一覧
 - (キ) 人件費内訳
 - (ク) 事務費内訳
 - (ケ) 管理費内訳
 - (コ) その他内訳
 - (サ) 修繕費執行状況
 - (シ) 光熱水費
 - (ス) 回数券受入及び払出

- (セ) 清掃作業報告
- (ソ) 利用者からの苦情とその対応状況（業務日誌）
- (タ) その他必要な書類
- カ 駐車券、定期券及び回数駐車券の作製及び在庫管理
- キ その他必要な業務
- ② 松が枝町及び松が枝町第2駐車場の安全確保に関すること。
 - ア 場内巡視又は管理事務所におけるモニター等による松が枝町及び松が枝町第2駐車場の監視及び必要に応じての関係機関への連絡
 - イ 松が枝町及び松が枝町第2駐車場の車両整理及び指示
 - ウ 災害時における利用者の避難誘導
 - エ 長崎市駐車場条例第14条の規定による駐車拒否又は取消しに係る長崎市への連絡調整に関すること。
 - オ 松が枝町及び松が枝町第2駐車場の出入口の施錠及び解錠
 - カ その他必要な業務
- ③ 松が枝町及び松が枝町第2駐車場の利用料金の徴収に関する業務
 - ア 指定管理者は、長崎市駐車場条例第11条（利用料金）、及び第12条（利用料金の減免）の規定に定めるところにより、あらかじめ市長の承認を受けて定めた松が枝町及び松が枝町第2駐車場の利用料金を徴収するものとする。
 - イ 釣り銭は必要に応じて準備し、利用者の便宜を図ること。
- ④ 利用料金の減免に関する業務
- ⑤ 施設の利用に伴う備品類の貸出しに関する業務
- (2) 施設及び設備の維持管理に関すること。
 - ① 施設及び設備の保守点検に関する業務
 - ア 松が枝町及び松が枝町第2駐車場の適正な運営のため、別紙業務詳細に定める保守管理等を行うこと。
 - ② 施設の清掃に関する業務
 - ア 車路のゴミ、紙くず等の除去を行うこと。
 - イ 車路の汚れは、水洗い等により除去し、特に油汚れは適切な方法により除去すること。
 - ウ 敷地内の植栽については、定期的な剪定及び除草を行うこと。また、駐車場の敷地内に投棄されたごみ等は収集し、景観の美化に努めること。
 - エ 排水溝の泥上げを行うこと。特に、スロープ付近の排水溝については、泥等が堆積しやすいことから、頻りに泥上げを行うこと。
 - オ 管理事務所及び利用者の出入口のガラスは、清潔に保つこと。
 - ③ 備品類の管理
 - ④ その他の維持管理
 - ア 不具合な照明装置はすみやかに交換すること。
 - イ 場内巡視又は管理事務所におけるモニター等により、設備の不具合の監視を行うこと。
 - ウ 松が枝町及び松が枝町第2駐車場の利用者及び自動車の出入口等（スロープを含む）は、安全な通行を確保すること。
 - ⑤ その他必要な業務
- (3) その他施設の管理上市長が必要であると認める業務
 - ① 業務計画書及び収支予算書の作製

- ② 事業報告書の作成
- ③ 施設の環境マネジメントシステムの運用における必要な記録の報告
- ④ 職員研修

- ア 緊急時対策及び防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。
- イ 個人情報保護の体制をとり、職員に周知・徹底を図ること。

- ⑤ 利用者等からの苦情への対応

- ア 指定管理者は、苦情対応及び接遇等、運営管理に必要な職員の研修を定期的実施すること。
- イ 管理運営に関して利用者及びその他市民からの要望、苦情等は、指定管理者において迅速かつ適切に対応すること。なお、解決困難な場合は、速やかに長崎市へ報告し、指示を受けること。
- ウ 苦情を受けた場合は、苦情処理対応台帳を作成し、毎月、長崎市へ報告すること。
- エ 長崎市になされた要望、苦情等で対応上必要と認める場合は、指定管理者に対して報告を求め、現地を調査し、必要な指示を行う。

- ④ その他必要な業務

9 業務報告

- (1) 指定管理者は、管理運営業務の利用状況・実施状況等を記載した業務日報を作成し、長崎市が指定する期間保管し、求めがあったときは、提出すること。
- (2) 毎月、業務日誌に基づいて業務報告書を作成し、翌月10日までに長崎市に報告すること。

10 運営経費等について

- (1) 運営経費の執行

執行については次のとおりとする。

- ① 人件費

職員の給与等は、指定管理者からの予算提案に基づき、執行するものとする。

- ② 管理費

- ア 通信運搬費、トイレ用センサー式自動洗浄機賃貸借及び消耗品等の費用については、指定管理者の予算提案額で執行するものとする。

- イ 光熱水費（電気料、水道料）及び下水道使用料については、指定管理者の予算提案額で執行するものとする。

- ウ 清掃費（地下汚水槽汲み取り清掃は2年に1回（松が枝町駐車のみ））、機械警備費、設備保全費（消防設備、駐車場管制システム、電気設備等）については、指定管理者の予算提案額で執行するものとする。

- ③ 修繕費

- ア 修繕費は、1件1,300,000円以下を対象とし、指定予算額以内で執行するものとする。
なお、年度末の実績報告を受け、精算するものとする。

- イ 修繕の執行（業者選定、見積徴取、契約等を含む。）は長崎市契約規則（昭和39年規則第26号）に準じて行うこと。

- ウ 修繕の内容が分かる簡単な位置図や着工前、施工、管制塔の写真を保管し、修繕の精算を行う際に添付して提出すること。

- (2) 事業報告

会計年度終了後、15日以内に事業の報告を行うこと。

- (3) 経理規定

指定管理者は、経理規定を策定し、経理事務を行うこと。

(4) 立入検査について

長崎市は、必要に応じて労務管理、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うこととする。

11 指定管理者の賠償責任と保険の加入

(1) 指定管理者の賠償責任

指定管理者は、その責めに帰すべき事由により、業務の実施に関し長崎市又は第三者に損害を与えたときは、民法第709条の規定により、その損害を賠償しなければならない。また、国家賠償法第1条又は第2条の規定により長崎市が第三者に当該損害を賠償したときは、長崎市から求償権を行使されることがある。

(2) 保険の加入

- ① 長崎市は「全国市長会市民総合賠償補償保険」に加入しているが、保険の対象は「賠償責任保険（身体賠償、財物賠償等）」のみであり、「補償保険（見舞金等）」及び、指定管理者が自らの責任と費用において実施する自主事業や、医療行為などの保険の対象とならない業務に起因する事故等によるものについては対象にならない。指定管理者は自らのリスクに対応して、自らの負担において必要に応じて保険に加入すること。

<指定管理者が対象となる賠償責任保険の内容>

施設賠償責任保険契約類型			D型
てん補限度額	身体賠償	1名につき	1億円
		1事故につき	10億円
	財物賠償	1事故につき	2千万円

12 備品の取扱い

- (1) 施設の備品は市が購入するが、指定管理者は、自らの判断により施設運営のための備品を購入することができる。維持管理も含めたこの場合の費用は指定管理者の負担となり、購入した備品は、指定管理者の所有に帰属するものとする。
- (2) 指定管理者は、長崎市の所有する備品等については、「長崎市会計規則」に定める備品台帳等を備えてその保管に係る備品等を整理し、購入及び廃棄等については、長崎市と協議するとともに異動について定期的に長崎市へ報告しなければならない。
- (3) 指定管理者は、長崎市が貸与する備品等において、故意又は過失により破損又は滅失した場合は、自己の費用により購入又は調達しなければならない。
- (4) 備品等の詳細の取り扱いについては、別途協定書において定めることとする。

13 モニタリング実施方法

(1) 事業報告書の提出

指定管理者は前各項に基づき、実施した事業に関する報告書(事業報告書)を作成し、月ごと、年度ごとに長崎市に提出することとする。

(2) 施設利用者のアンケートの実施

指定管理者は、サービスの向上や利用者の増加が図られるなどの効果があったか厳正に評価し検証す

る観点から、アンケート等により、施設利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について、長崎市に報告するものとする。

(3) 担当職員による現地調査

担当職員が、直接施設に行き、管理運営の状況を調査することとする。

(4) 指定管理者による自己評価

指定管理者は、業務についての日報や月報等を作成することにより事業計画との整合が取れているか等の自己評価を行い、事業計画との乖離がある場合は、早期に原因究明を行い、対策を講じることとする。

(5) その他

長崎市は、指定管理者の管理運営状況を把握するため、必要に応じた監視・指導を行うものとする。

14 業務実施上の注意事項

(1) 業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- ① 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利に、あるいは不利になる運営をしないこと。
- ② 施設の管理運営に係る各種規定・要綱等がない場合は、長崎市の諸規定に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施すること。
- ③ 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定・要綱等を作成する場合は、長崎市と協議を行うこと。
- ④ 消防法（昭和23年法律第186号）第8条の規定に基づき、防火管理者を定めること。
- ⑤ 市民の利便に資するため、自動車の入場及び出場の時間の変更が必要であると市長が認めたときは、指定管理者は、その変更に伴い必要とされる業務を行うこと。
- ⑥ その他、仕様書に記載のない事項については、長崎市と協議を行うこと。
- ⑦ 各市営駐車場間で相互の利用情報を交換し、繁忙時には連携して他の市営駐車場へ車両誘導を行うこと。

15 協議

この仕様書に規定するもの他指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、長崎市と協議し、決定する。

清掃業務詳細（松が枝町及び松が枝町第2駐車場）

- 1 清掃業務については、下記実施要領に従い、良心的な業務管理を行うこと。
- 2 作業人員は、業務を完全に遂行できる人員を配置すること。
- 3 事務室及び階段等は、ゴミをクリーナーで除去し、汚損等があった時は、発見次第処置し、原形に復すること。
- 4 清掃は、1日1回とし、午前8時から開始し、業務に支障をあたえないように留意して午前10時まで完了すること。ただし、特別の理由がある場合は、この限りではない。
- 5 掃き並びに拭き清掃を行い、常に塵芥に注意し、汚れが多い場合にはモップにて拭き清掃を実施すること。
- 6 出入口のドア清掃は、人の手の脂等による汚れの部分の拭き取りすること。
- 7 ドアの取手及び器具等の真鍮部分は、適当な薬品により研磨し錆びないよう留意すること。
- 8 便所は常に衛生に留意し、床及び棚等は水拭き洗浄を行い、常時清潔を保つこと。
- 9 便所及び洗面所の衛生陶器類は、薬品で洗浄すること。
- 10 トイレトペーパー及び手洗用液体洗剤等の補充作業及び汚物の処理を行うこと。
- 11 灰皿の吸殻は必ず水をかけ、防火上万全の処理をしてから捨てること。
- 12 紙くず、空きビン及び空き缶等は随時回収し、分別のうえ、所定の廃棄場所に処理すること。
- 13 窓枠等は適度に水拭き及び空拭きを行い、ほこりやゴミがたまることのないよう留意すること。
- 14 窓ガラスの清掃は、適宜行うこと。
- 15 集水ますは、ゴミ、土砂づまりの点検をすること。
- 16 清掃作業中に建物や附属設備の破損箇所を発見した時は、直ちに日誌又は口頭をもって常駐の職員に報告すること。
- 17 業務日誌を提出すること。

【松が枝町駐車場清掃実施要領】

場所	床材	床面積	床	汚物処理	衛生陶器	扉	鏡	壁
1階トイレ	防滑性床シート	60.8 m ²	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	適宜
多目的トイレ	防滑性床シート	10.7 m ²	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	適宜
その他	階段ほか		1/月	ごみの分別、机清掃			1/日	
	事務所内清掃		1/日	駐車場内清掃			1/日	
	駐車場内灰皿清掃		1/日	授乳室内清掃			1/日	

【松が枝町第2駐車場清掃実施要領】

場所	床材	床面積	床	汚物処理	衛生陶器	扉	鏡	壁
地下トイレ	モザイクタイル	9.0 m ²	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	適宜
1階トイレ	塩ビシート (ノンスリップ)	48.0 m ²	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	適宜
2階トイレ	モザイクタイル	30.0 m ²	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	適宜
屋上トイレ	モザイクタイル	30.0 m ²	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	適宜
その他	階段ほか		1/月	ごみの分別、机清掃			1/日	
	事務所内		1/日	駐車場内清掃			1/日	
	駐車場内灰皿清掃		1/日					

機械警備業務詳細（松が枝町及び松が枝町第2駐車場）

1. 業務対象

松が枝町及び松が枝町第2駐車場における機械警備

2. 業務内容

対象施設の火災、事故及び盗難等の防止につとめ、施設物件の保全をはかる。

3. 要求水準

- (1) 警備時間は、管理事務所及び場内は営業時間外とする。（但し、駐車機器については通年24時間とする。）
- (2) 対象施設に設置された警報装置により伝達される「異常」の有無を間断なく監視するものとする。
- (3) 対象施設に異常が発生したことを認識したときは、即刻当該施設に急行し、異常事態の確認をするとともに、事態の拡大防止に努めるものとする。その際、必要に応じて関係機関（長崎市及び指定管理者の緊急連絡者を含む。）に通報及び連絡しなければならない。
- (4) 非常通報が誤報であった場合は、非常警報の解除等の復旧作業を行わなければならない。
- (5) 対象施設に事故等が発生したときは、速やかに当該事故等についての報告書を長崎市に提出しなければならない。
- (6) 対象施設に設置された警報装置等が、毎日正常に作動しているかの保守点検を行うものとする。
- (7) 指定管理者の最終退場者は、防火、防犯その他の事故防止上必要な処置を行い、警報装置を作動開始の状態にセットするものとし、指定管理者の最初の入場者は、警報装置を作動終了の状態にセットするものとする。
- (8) 警備実施計画書を作成し、長崎市へ提出しなければならない。また、警備業務の報告書を1部作成し、早急に長崎市へ提出しなければならない。
- (9) 緊急出動料金は、委託料に含むものとする。
- (10) この仕様書に疑義が生じたときは、両者協議のうえ決定する。

自家用電気工作物保安管理業務詳細（松が枝町及び松が枝町第2駐車場）

1 業務対象

自家用電気工作物

<松が枝町駐車場>

需要設備 設備容量130KVA 受電電力 93KW 受電電圧6,600V

<松が枝町第2駐車場>

需要設備 設備容量275KVA 受電電力180KW 受電電圧6,600V

2 業務内容

- (1) 電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項その他必要な事項がある場合は、これについて報告及び助言を行うものとする。
- (2) 電気事故発生時における応急措置並びに事故原因の探求の協力及び再発防止の協力助言、また必要に応じ臨時点検を行うものとする。
- (3) 法令に基づく立入検査の立会いを行うものとする。
- (4) 自家用電気工作物の設置又は変更の工事について、設計の審査、法令に基づく工事期間中の点検、竣工検査を実施し必要な助言を行うものとする。
- (5) 自家用電気工作物の設置又は変更について、産業保安監督部長に対し申請書又は届出書の提出を必要とする場合における書類又は図面の作成及び手続きの協力を行うものとする。

3 点検

- (1) 通常点検 2か月1回
通常の運転状態にある電気工作物について、目視点検のほか、計器測定により点検を行う。
- (2) 定期点検 毎年1回
電気工作物を維持するために、原則として年1回停電し、目視及び計測器により点検し、設備ごとの個別機能を検査する。但し、停電できない場合は、無停電で目視点検に併せて計測器により、設備の総合機能を点検する。
- (3) 臨時点検 必要の都度

4 その他

- (1) 職員の電気保安に関する保安教育を実施すること。
- (2) 台風等の被害が予想される場合には、あらかじめ迅速に対応できる体制を整備しておくこと。

駐車機器及び駐車場管制システム保守点検業務詳細

(松が枝町及び松が枝町第2駐車場)

1 業務対象

<松が枝町駐車場>

無人システム (料金精算機 1 台、入場発券機 1 台、カーゲート 2 台)

有人システム (料金計算機 1 台、エンコーダー 1 台)

追加システム (満空表示灯 1 台、出庫表示灯 1 台)

<松が枝町第2駐車場>

無人システム (料金精算機 3 台、入場発券機 3 台、カーゲート 4 台)

追加システム (満空表示灯 2 台、出庫表示灯 2 台)

2 業務内容

機器及び関連装置が正常な機能を発揮し、稼働するように保守管理を行うものとする。

3 要求水準

(1) 保守の内容

- ① 清掃、注油及び一般調整
- ② 異常有無の点検
- ③ 必要な部品の性能試験
- ④ 摩耗部品の修復、部品交換及び調整
- ⑤ 障害の修復

(2) 保守方法

- ① 定期保守
定期巡回方式による保守は3か月に1回実施するものとする。
- ② 緊急保守
故障が発生した場合は、速やかに技術員を派遣し、故障箇所の修復にあたるものとする。

(3) その他

業務完了後の報告書提出

昇降機保守点検業務詳細（松が枝町駐車場）

1 設置場所及び機種別内訳

設置場所	長崎市松が枝町駐車場
設置年	平成 29 年 3 月
用途	乗用
積載量	750kg
定員	11 人
速度	45m/min
機種	インバータ制御
停止階数	2
付加装置等	停電時自動着床装置 火災時管制運転装置 地震時管制運転装置(P波) 音声合成装置 車椅子対応

2 業務内容

昇降機が常に安全で最良の運転状態を保つよう保守管理を行うものとする。

3 要求水準

(1) 定期点検（毎月 2 回）

定期的に技術員を派遣して、昇降機装置全般を点検し、必要に応じ清掃、給油及び簡単な調整を行い、性能を最高に維持するよう適切な処置を行うものとする。

(2) 細密調査

定期的に監督技術者を派遣して機械装置の細部を調査し、予防保全的措置をとるものとする。

(3) 消耗部品

点検、品質検査、故障の処置に必要な部品のうち、消耗部品（通常の使用による摩耗、劣化により補完、交換を頻りに行う小部品、油脂類等）を供給するものとする。また、前記以外の修理部品についても供給するものとする。

(4) 品質検査

定期的に昇降機の総合的な機能を確認する検査を行うこと。

(5) 故障時の対応

故障時の緊急事態に備え適切な処置が行えるよう、24時間専門技術者を待機させること。

(6) 法令に基づく検査の立会

建築基準法第 12 条又は、労働安全衛生法第 41 条による定期検査、性能検査の立会いを行う。

(7) 情報提供

安全確保、関係諸法規改正等の情報を提供すること。

(8) 作業中の運転休止

点検作業中は昇降機の運転を一時休止することができる。なお、作業中は利用者の安全確保に配慮すること。

(9) その他

点検後は速やかに報告書を提出するものとする。

昇降機保守点検業務詳細（松が枝町第2駐車場）

1 設置場所及び機種別内訳

設 置 場 所	松 が 枝 町 第 2 駐 車 場	
機 械 番 号	1号機 (56N G 2731)	2号機 (56N G 2732)
用 途	乗 用	乗 用
方 式	油圧間接式制御	油圧間接式制御
容 量	750 kg (11 名)	600 kg (9 名)
停 止 階 数	4	3
速 度	6 0 m/分	6 0 m/分
停電時自動着床装置	1	1
地震時管制運転装置	1	1
火災時管制運転装置	1	1
車 椅 子 仕 様	1	1
台 数	1	1

2 業務内容

昇降機が常に安全で最良の運転状態を保つよう保守管理を行うものとする。

3 要求水準

(1) 定期点検（毎月2回）

定期的に技術員を派遣して、昇降機装置全般を点検し、必要に応じ清掃、給油及び簡単な調整を行い、性能を最高に維持するよう適切な処置を行うものとする。

(2) 細密調査

定期的に監督技術者を派遣して機械装置の細部を調査し、予防保全的措置をとるものとする。

(3) 消耗部品

点検、品質検査、故障の処置に必要な部品のうち、消耗部品（通常の使用による摩耗、劣化により補完、交換を頻繁に行う小部品、油脂類等）を供給するものとする。また、前記以外の修理部品についても供給するものとする。

(4) 品質検査

定期的に昇降機の総合的な機能を確認する検査を行うこと。

(5) 故障時の対応

故障時の緊急事態に備え適切な処置が行えるよう、24時間専門技術者を待機させること。

(6) 法令に基づく検査の立会

建築基準法第12条又は、労働安全衛生法第41条による定期検査、性能検査の立会いを行う。

(7) 情報提供

安全確保、関係諸法規改正等の情報を提供すること。

(8) 作業中の運転休止

点検作業中は昇降機の運転を一時休止することができる。なお、作業中は利用者の安全確保に配慮すること。

(9) その他

点検後は速やかに報告書を提出するものとする。

防火設備点検業務詳細（松が枝町及び松が枝町第2駐車場）

1 業務対象

＜松が枝町駐車場＞

防火シャッター				
No.	取付場所	仕様	規格	備考
SS/1	入出ランプ	熱感知器	W7.15m×H2.80m	連動機構含む

＜松が枝町第2駐車場＞

防火扉				
No.	取付場所	仕様	規格	備考
SD/7	A 階段室 B1F	煙感連動 甲種防火戸 常時開放	W1.20×H2.10m	連動機構含む
SD/7	A 階段室 1F	煙感連動 甲種防火戸 常時開放	W1.20×H2.10m	連動機構含む
SD/7	A 階段室 2F	煙感連動 甲種防火戸 常時開放	W1.20×H2.10m	連動機構含む
SD/7	A 階段室 RF	煙感連動 甲種防火戸 常時開放	W1.20×H2.10m	連動機構含む

防火シャッター				
No.	取付場所	仕様	規格	備考
SS/1	管理室 B1F	煙感連動防煙シャッター（乙種防火戸）	W1.20×H2.10m	連動機構含む
SS/2	車路 B1F	甲種防火戸 煙感連動（二段降下式）くぐり戸付き	W1.20×H2.10m	連動機構含む
SS/1	管理室 1F	煙感連動防煙シャッター（乙種防火戸）	W1.20×H2.10m	連動機構含む
SS/4	スロープ 1F	甲種防火戸 煙感連動（タテ穴区画）	W1.20×H2.10m	連動機構含む

2 業務内容

建築基準法第12条第4項に基づく、防火設備（防火扉・防火シャッター・耐火クロススクリーン・ドレンチャー等）の点検及び点検結果報告書等の作成。

3 要求水準

(1) 点検頻度 年1回

(2) 点検者の資格要件

防火設備の検査者は、1級建築士もしくは2級建築士又は防火設備検査員の資格保有者とする。

(3) 提出物

建築基準法施行規則第6条第3項の規定による様式（定期検査報告書及び定期検査報告概要書等）により、正副2部を製本し提出するものとする。

(4) 点検時の安全管理

点検は営業時間外に行うとともに、事故等の緊急事態が生じたときは、担当職員に至急報告するとともに適切な処置を講ずるものとする。

屋外広告物点検業務詳細（松が枝町第2駐車場）

1 業務対象

地上から広告物の上端までの高さが4mを超える危険性の高い屋外広告物
(はり紙等の簡易広告物は除く)

No.	規格	単位	数量	備考
1	高さ約 4.0m	基	1	広告塔
2	高さ約 10.0m	基	1	壁面型
3	高さ約 5.0m	基	1	壁面型
4	高さ約 5.0m	基	1	壁面型
5	高さ約 7.0m	基	1	広告塔
6	高さ約 10.0m	基	1	壁面型
7	高さ約 9.0m	基	1	突出型
8	高さ約 4.3m	基	1	突出型
9	高さ約 6.0m	基	1	突出型
10	高さ約 10.0m	基	1	広告塔

2 業務内容

屋外広告物の老朽化等による落下、破損等による事故を防ぐため、定期的に点検を行うもの。

3 要求水準

(1) 定期点検（3年毎に1回）

長崎市屋外広告物条例第20条の2に基づき、屋外広告物の本体、接合部、支持部分等の劣化及び損傷の状況の点検を行うもの。

なお、指定管理期間内での点検は令和2年度、令和5年度に実施するものとする。

(2) 点検者の資格要件

屋外広告物の点検者は、屋外広告士、1級建築士もしくは2級建築士又は特定建築物調査員の資格保有者とする。

(3) 提出物

点検状況の現場写真及びその作業内容を記載したものを提出すること。また、屋外広告物安全点検報告書（第6号様式の2）により正副2部を製本し、点検完了後遅滞なく提出すること。

(4) 点検時の安全管理

点検を行う際は、必要に応じてバリケードやロープ等を使用して作業関係者以外の立入を禁止するなど、安全管理に十分な配慮を行うこと。

駐車場消防設備点検詳細（松が枝町及び松が枝町第2駐車場）

- 1 消防法第17条の3の3及び消防法施行規則第31条の6の規定に基づき、消防法施行規則第33条の3に規定された消防設備士免状の交付を受けている者又は総務省令で定める資格を有する者を派遣して行い、その結果を所定の様式により提出すること。
また、屋内消火栓設備及び屋外消火栓等のホースの製造年限についても、報告書を提出すること。
- 2 点検回数は、消防用設備等の点検の期間、方法及び結果報告書の様式を定める告示の規定により年2回とする。
- 3 消防法第17条の3の3の規定により、点検結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない場合は、所定の様式により報告すること。
- 4 消防設備の点検に要する機材、材料等については、契約に含まれるものとする。
- 5 点検後、不適格箇所及び不良品等がある場合は長崎市の指示に従い、交換時はこの業務には含まないものとする。

【点検】

＜松が枝町駐車場＞

(1) 屋内消火栓設備点検

外観及び機能点検

項目	数量
加圧送水装置	ポンプ・モーター 1組
消火栓	呼水槽 1台
	屋内消火栓1号式 4基
ポンプ	操作盤 1基
ポンプ	表示盤 1基
起動用スイッチ	4個
連動試験	1式
常用電源	1式
絶縁測定試験	1式
書類作成	1式

(2) ハロゲン化物消火栓設備点検

外観及び機能点検

項目	数量
本体	ハロゲンガス容器 32本
	容器弁開放器（ガス圧式） 32個
制御	連動盤（5回線まで） 1台
	放出表示灯 9個
選択弁	選択弁（ガス圧式） 3個
放出口	ヘッド 41個
電源	常用電源 1式
	予備電源 1台
作動試験	1式
絶縁測定試験	1式
書類作成	1式

(3) 自動火災報知設備点検

外観及び機能点検

項目	数量
受信機	P型1級 10回線まで 1式
差動式スポット型感知器	
煙感知器（光電式）スポット型	5個
発信機	P-1、P-2級 5個
電鈴	
標示灯	5個
交流電源	1式
蓄電池設備	1式
絶縁抵抗測定	1式
書類作成	1式

(4) 漏電火災警報器設備点検

外観及び機能点検

項目	数量
受信機	2台
変流機	2台
書類作成	1式

(5) 誘導灯・誘導標識設備点検

外観及び機能点検

項目	数量
避難口誘導灯	小型（10W） 6台
通路誘導灯	中型（20W） 5台
書類作成	1式

(6) 消火器設備点検

外観及び機能点検

項目	数量
小型消火器	粉末消火器（加圧式） 24本
書類作成	1式

<松が枝町第2駐車場>

(1) 泡消火設備

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
加圧送水装置	ポンプ・モーター	2	組
泡原液タンク(操作部共)		1	式
起動装置	(P・T)	1	基
ヘッド	泡ヘッド	936	個
	感知ヘッド	361	個
操作盤		1	基
流水検知装置	自動警報弁	2	個
手動開放弁		1	式
表示盤	5回線まで	1	台
混合装置		1	式
泡消火設備	放水試験	1	区画
	起動試験	1	区画
	発泡試験	1	式
泡消火原液	ライトウォーター	25	区
廃液処理費		1	式
常用電源		1	式
非常電源専用受電設備		1	式

(2) 移動式粉末消火設備

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
容器	本体	1	式
加圧用容器	CO ₂ ガス	8	本
ホース	スリール	8	組
常用電源		1	式
絶縁測定試験		1	式
放出試験	A B C 粉末	1	台
薬剤関係	A B C 粉末	33	kg
充填	材料	1	式

(3) 自動火災報知設備

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
受信機	P型 1級 23/30回線	1	台
差動式分布型感知機		7	個
差動式スポット型感知機		290	個
定温式スポット型感知機		23	個
煙感知機		26	個
発信機	P型 1級	15	個
音響装置		18	個
標示灯		15	個
常用電源	交流電源	1	組
予備電源	蓄電池設備	1	組
絶縁抵抗測定		1	式
表示盤	23 / 30 回線	1	面

(4) 小型消火器

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
小型消火器	外観点検	37	本
	機能点検	12	本
	放出試験	6	本

(5) 防火、防排煙(防火戸含む)設備

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
制御器連続操作盤(50回線)		1	基
煙感知器	スポット型	17	個
熱感知器	定温式スポット型	22	個
防火戸		4	台
防火防煙シャッター	煙連動付ヒューズ無	3	台
排煙口	煙連動付	18	台
防火防煙ダンパー	自動開錠リミット付	11	台
排煙機	ファンモーター1組大	1	台
非常電源	(含蓄電池)	1	式
予備電源	電源	1	式
常用電源		1	式
絶縁抵抗測定試験		1	式

(6) 非常放送設備

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
アンプ	100W 未満	1	台
リモコン	10局迄	1	台
スピーカー	1個から50個	33	個
常用電源		1	式
非常電源		1	式
配線点検		1	式

(7) 誘導灯

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
避難口誘導灯	中型(20W)	26	台
	大型(40W)	5	台
常用電源	プレーカー毎	4	個
配線点検		1	式

(8) 連結送水管設備

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
放水口	バルブ	2	基
送水口		1	個

(9) 非常電源

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
蓄電池		1	式
充電装置		1	式
端子		1	式
ディーゼルエンジン	50 K V A 未満	1	台
制御盤	50 K V A 未満	1	台
始動装置	50 K V A 未満	1	台
燃料・タンク・配管	50 K V A 未満	1	台
作動試験		1	台
絶縁測定試験		1	台

(10) 非常電源専用受電設備

外観、機能及び総合点検

項	目	数	量
低圧受電設備	配分電型	1	式