

大阪市立有料自転車駐車場 指定管理者募集要項

1 指定管理者選定の目的（公募の趣旨、目的、使命等）

大阪市立有料自転車駐車場（以下「有料駐輪場」という。）は、駅周辺並びに公共の場所における自転車、原動機付自転車及び自動二輪車（以下「自転車等」という。）の放置による危険又は障害を解決する手段の一つとして整備された施設です。

当該施設の利用者に質の高いサービスを提供するとともに設置目的をより効果的に達成するために、大阪市立有料自転車駐車場条例（以下「条例」という。）に基づき、指定管理者制度により適切な管理運営主体を募ることとします。

2 施設等の概要

募集区分	管轄行政区	施設数	その他詳細
A	都島区・東成区・旭区・城東区・鶴見区内及び天王寺区の一部（※1）	23	【別添資料1～10】 （※3）
B	西区・港区・大正区・中央区・浪速区・福島区・北区・此花区内及び天王寺区の一部（※1）	33	
C	阿倍野区・住之江区・西成区内及び住吉区の一部（※2）	23	
D	西淀川区・淀川区・東淀川区内	22	
E	生野区・東住吉区・平野区内及び住吉区の一部（※2）	17	

※1 天王寺区にある「地下鉄玉造駅自転車駐車場」はA区分に属します。

※2 住吉区にある「JR長居駅自転車駐車場」はE区分に属します。

※3 各有料駐輪場の詳細について、【別添資料】の数値類は現在の指定管理者が提出した令和7年3月末時点のものであり、自転車の整理方法や施設の管理方法の変更等により変動し得るものであるため、絶対的な数値ではなく、あくまで参考数値であり、事業計画の基礎的な数値として本市が保証するものではありません。

※4 本事業は道路上等で行っていただくため、指定期間中に、道路管理者の行う道路工事や沿道の事業計画及び土地利用の変更に伴う歩道整備、歩道乗入工事及び埋設企業体（電気、ガス、通信、上下水道）の工事に伴う掘削等が実施される可能性があり、それに伴って、各有料駐輪場の位置、範囲、施設台数等を変更することがあります。

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）。

ただし、市長が指定管理者に管理を継続させることが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。この場合、指定管理者の損害に対して大阪市は賠償しません。また、指定を取り消した際、違約金を徴収し、取消しに伴う大阪市の損害について、違約金の額を超える場合はその超過分を指定管理者に別途請求します。

4 指定管理者が行う業務

(1) 管理運営の方針・基準

本市では、民間の能力やノウハウを幅広く活用しつつ、一層の利用者サービスの向上を図るとともに、経費の縮減等を図る目的のため、平成20年度より地方自治法第244条の2第8項に基づく「利用料金制度」を導入しています。また、指定管理者は次の管理運営方針に基づいて有料駐輪場等の管理業務を行っていただくことになります。

ア 駅周辺の放置自転車問題を解決する手段として、積極的に有料駐輪場の利用促進を図る。

イ 民間の能力並びにノウハウをより幅広く活用し、利用者ニーズに即したサービスを柔軟かつ迅速に提供する。

ウ 利用者が有料駐輪場を安心かつ安全に利用できるよう施設の適正管理並びに利用者から苦情のない責任を持った対応を確実に実施する。

なお、施設の利用者に質の高いサービスを提供するとともに、適切かつ効果的で効率的な管理運営の達成度合いを検証する成果指標として、以下のとおり毎年度ごとに「利用者満足度等」を目標数値として設定することとします。

目標数値は「80%」を基準とし、基準数値以上を目標数値として提案することとし、目標数値を達成できるよう留意した提案を行ってください。また指定管理者はその目標数値を達成するよう努めてください。

(2) 指定管理者の業務の範囲

条例第11条に規定する事業に関し、次のとおり実施してください。

指定管理者が行う業務（以下「当該業務」という。）の詳細については、仕様書（別紙）に定めましたので、確認してください。

ア 施設の管理に関する業務

イ 施設の運営に関する業務

ウ 利用促進及びサービス向上に関する業務

エ 日報及び月間事業報告書の作成

オ 年間事業計画書及び年間事業報告書の作成

カ 自己点検に関する業務

キ 指定期間終了にあたっての業務

ク その他日常業務の調整

上記の業務のうち、アからキの業務については、指定管理者自身が実施するものとし、第三者に対して委託することはできません。なお、クについては、全部又は一部を第三者に委託することができますが、企画立案及び実施の総括については、第三者に委託することはできません。

(3) 業務の第三者への委託

ア 当該業務の全部を一括して第三者に委託してはなりません。また、本要項 4 (2) において指定する主たる業務については、これを第三者に委託してはなりません。当該業務の一部を他に委託する場合は、大阪市の指定する書面による承諾が必要となります。なお、第三者に委託する場合は、委託の相手先、委託の内容、委託の金額等について公表を行います。

イ 当該業務の一部を第三者委託及び再々委託（以下「第三者委託等」という。）する場合は、書面により第三者委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、第三者委託等の相手方に対する適切な指導、管理を行ったうえで業務を実施しなければなりません。なお、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当する相手方と第三者委託等の契約を締結してはなりません。また、第三者委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止期間中の者、または大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはなりません。

(4) 点検・報告

指定管理者には、毎月終了後、管理業務の実施状況、利用状況等に関する月次報告書を作成し、大阪市に提出していただきます。

また、指定管理者には、施設利用者の意見、要望等を把握し、当該業務に反映させるため、施設利用者から意見を聴取するとともに、大阪市と指定管理者が協議して定める項目について自己点検を行っていただきます。

当該意見聴取及び自己点検の結果を定期的に集約し、大阪市に報告していただきます。また、大阪市と指定管理者は、当該業務を実施するにあたり、前述の利用者からの意見聴取や点検項目を定め、管理運営上の問題点、課題等の解決を行うため、協議し調整を行う場として調整会議を設置します。

(5) 事業報告書の作成・提出

地方自治法第 244 条の 2 第 7 項、条例及び大阪市立有料自転車駐車場条例施行規則（以下「規則」という。）の規定により、指定管理者は、一事業年度が終了するごとに、当該業務について、当該年度の事業内容と収支を報告する書類を大阪市に提出する必要があります。

大阪市は、提出された事業報告書と 4 (4) の自己点検結果等から指定管理業務について毎年度評価を実施します。評価の結果及び事業報告書は大阪市のホームページで公表します。

5 管理運営経費

(1) 管理運営経費

本市の有料駐輪場では利用料金制を導入しているため、施設の管理に必要な経費は施設の利用料金収入等の中から負担してください。（大阪市から業務代行料は支払いません。）経費には用地の使用料（※）等、別途本市に支払う費用も含まれます。

※ 各区分の用地の使用料は、「協定書（案）【別添資料 13】」で確認していただけます。

(2) 納付金

指定管理者には次の納付金を本市に納付していただきます。なお、納付時期や納付方法の詳細については、指定管理者として指定された後に本市と協議のうえ、協定で定めます。用地の使用料等、別途本市に支払う経費は含まないでください。

ア 基本納付金

各年度の収支状況に関わらず、指定管理者から本市に「基本納付金（年額）」を納付していただきます。基本納付金の額については、以下に示す最低提案額以上を提案してください。

【各区分の最低提案額】

	A 区分	B 区分	C 区分	D 区分	E 区分
年 額	127,000 千円	60,000 千円	95,000 千円	149,000 千円	152,000 千円

※ 各区分の最低提案額は、令和 3 年度～令和 6 年度の利用料金収入実績と管理経費実績をもとに算出したものとなっています。

イ 変動納付金

各年度における利用料金収入が以下に示す利用料金収入想定額を超えた

場合、指定管理者はその超えた額の一部を本市に「変動納付金（年額）」として納付していただきます。変動納付金の納付率については、各区分「50%以上」で提案してください。

また、本市への金銭納付ではなく、施設の機能向上等市民サービス向上の原資として、本市協議のうえ活用することも可能とします。

なお、各事業年度における自主事業及び付随許可等（以下、「自主事業等」という。）の収入額が支出額を下回る場合は、総収入額及び総支出額に自主事業等を含まないものとします。

【各区分における利用料金収入想定額】

A区分	B区分	C区分	D区分	E区分
636,000 千円	678,000 千円	544,000 千円	601,000 千円	506,000 千円

※ 各区分の利用料金収入想定額は、令和3年度～令和6年度の利用料金収入実績をもとに算出したものとなっています。

(3) 会計区分

当該業務に係る会計（記録及び帳票等の作成を含む。）については、指定管理者の他の事業等に係るものと区分して行ってください。

6 リスク分担

指定期間内における主なリスクについては、別表のとおりとします。

7 指定管理者の申請手続に関する事項

(1) 募集要項等の配布

令和7年9月12日（金）から下記ホームページでダウンロードできます。
(<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000660070.html>)

(2) 現地見学会等

申請を予定している方に対して、本市職員立会いによる現地見学会及び説明会は開催しません。ただし、本公募を目的とした現地見学の期間を設けますので、現地を見学される場合には次の期間中に行ってください。見学にあたっては、次の注意事項を遵守のうえ行ってください。

ア 開催期間

令和7年9月12日（金）から令和7年10月24日（金）まで

※ 有料駐輪場の供用時間は午前0時から午後12時までですが、一部についてはこの限りではありませんので、注意してください。

イ 注意事項

- ・ 見学にあたっては、有料駐輪場の利用者及び管理の支障とならないよう行ってください。
- ・ 各有料駐輪場の職員に施設の管理運営に関する質問を一切行わないでください。
- ・ 階層式・地下式等の有料駐輪場については、管理事務所に見学する旨をお伝えください。

(3) 質問の受付・回答

質問がある場合は、質問票（様式 8）を E-mail で送付してください。電話や来訪による質問には回答できません。

ア 受付期間

令和 7 年 9 月 16 日（火）から 9 月 26 日（金）午後 5 時まで

イ 質問への回答

令和 7 年 10 月 6 日（月）（予定）から建設局ホームページに掲載します。

(4) 申請の受付

申請書類は、次の提出期間内に提出場所へ必ず持参してください。FAX、E-Mail 及び郵送等による提出はできません。なお、原則として、提出後に申請書類の変更及び追加はできません。

ア 提出期間

令和 7 年 10 月 17 日（金）から 10 月 24 日（金）まで（土日祝除く。）

午前 9 時 30 分から正午、午後 1 時 30 分から午後 5 時まで

※ 上記以外の日時での申請書類の提出は受け付けません。

イ 提出場所

大阪市建設局総務部管理課自転車対策担当

（大阪市住之江区南港北 2 丁目 1 番 10 号 ATCビル I TM棟 6 階）

(5) 申請資格

指定申請書提出時点において、次の各号に定める資格を全て満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。個人での申請はできません。

① 法人等に関する要件

ア 条例第 8 条の規定に該当していないこと

イ 自転車駐車場の管理運営に関する業務実績を有する法人等であること。
ただし、履行中のものを除く。（期間が複数年に及ぶ実績の場合は現在履行中であっても、1 年以上の期間履行されていれば、実績と認める。）

ウ 地方自治法施行例第 167 条の 4 の規定に該当していないこと

- エ 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けていないこと
- オ 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱及び大阪市指定管理者制度暴力団排除要領に基づく入札等除外措置等を受けていないこと
- カ 直近の3年間において、法人税、本店所在地の市町村税（東京都の場合は都民税）、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと
- キ 指定申請団体の役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号。）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当していないこと
- ク 経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと（会社更生法に基づく更生手続き開始の決定、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の決定を受けたものを除く）

② 連合体に関する要件

- ア 連合体は2以上の法人等で自主結成すること
- イ 連合体の名称を設定し、必ず代表となる法人等（以下「代表法人等」という。）を選定し、代表法人等が諸手続を行うこと。この場合において、他の法人等は、当該連合体の構成団体として扱うこと。
- ウ 連合体の構成団体（代表法人等を含む。）間における役割分担及び責任の割合等を明らかにすること。また、代表法人等については、業務遂行にあたり、大阪市との調整窓口として責任を持つこと。
- エ 代表法人等が上記①のイの要件を満たすこと
- オ 申請書類提出後、代表法人等及び構成団体の変更は原則として認めない。

③ 連合体の構成団体（代表法人等を含む。）に関する要件

- ア 上記①のア及びウ～クの要件を満たすこと
- イ 本件募集に関して各構成団体は2以上の連合体の構成団体となることができない。また、連合体の構成団体になっている場合は、単独での申請はできない。

(6) 提出書類

- ア 申請しようとする法人等は、次表に掲げる書類を正1部、副5部（副は複写可）の計6部提出してください。（両面印刷可）

また、そのデータ（データ形式は、Microsoft Excel、Microsoft Word 365、Microsoft PowerPoint [いずれも Office 365 のバージョン] 又は PDF データとします。提出時点において必ずウイルスチェックを行っておくこと。）を

保存した CD-R 又は DVD-R を 1 部、書類とともに提出してください。

イ 上記書類は、選定会議での審議資料となるので、ページ番号を入れるとともに、次表「提出書類」順に整理し、項目ごとの最初のページに白紙をはさみ、インデックスをつけるなど、わかりやすいものにしてください。

ウ 申請団体名（連合体の代表法人等及び構成団体の名称を含む。）の記載は正 1 部のみとし、副 5 部には記載しないようにしてください。また、他に法人等の商号又は名称、代表者氏名、管理運営実績施設の名称、実施イベント名称等があれば黒塗り、枠で囲んで白抜きするなどし、申請団体が推定できる記載は行わないでください。申請団体が判別できると判断した場合は、大阪市内で黒塗り等の措置を行う場合があります。

エ 連合体で申請する場合、下記提出書類 3 から 17（12 除く）については、それぞれの法人等に関するものを提出してください。

オ 本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

カ 申請にかかる様式について、本市がエクセルやワードで示しているものを A 記載の形式に変更していただくことは可能です。文字サイズや枠幅等を変更いただくことは可能ですが、「※」で記載している補足説明は削除しないでください。

提出書類	様式番号
① 指定管理者指定申請書 様式 1-1（連合体は様式 1-2）に必要事項を記入すること。	様式 1-1 又は 1-2
② 連合体結成にかかる協定書又はこれに相当する書類 連合体での申請のみ。連合体の構成員、代表者、出資比率、役割分担及び責任の割合等、組織運営に関する事項等を記載したもの。	任意様式
③ 指定管理者指定申請に関する誓約書	様式 2
④ 法人等の概要	様式 3
⑤ 役員名簿 法人等において役員と位置付けているもの全員の名簿とする。 ただし、法人でない団体で、代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。	様式 4
⑥ 役員の履歴書 ⑤で提出した名簿全員の履歴書を記載したもの。	任意様式
⑦ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類	任意様式
⑧ 法人の登記事項証明書 最新の状態を反映した指定申請書提出日より 3 か月以内に発行されたもの。	証明書写

⑨ 貸借対照表、損益計算書、個別注記表及び監査報告書の写し 直近3決算期又は3事業年度の実績。作成義務のない法人等にあつてはこれに相当する書類を提出すること。	任意様式
⑩ 事業報告書 直近3決算期又は3事業年度分の実績。法人以外の団体にあつてはこれに相当する書類を提出すること。	任意様式
⑪ 法人等の事業計画書及び法人等の収支予算書 申請日の属する年度のもの	任意様式
⑫ 有料駐輪場の管理運営に関する事業計画書等	様式5-1～5-6
⑬ 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 納税証明書「その3の3」で提出すること。提出日において発行から3か月以内のもの。	証明書写
⑭ 法人税等の申告書の写し 直近3年事業年度分。別表1、4、5を提出すること。	申告書写
⑮ 大阪市の法人市民税の納税証明書 直近3年分。大阪市内に納税義務を有しない者にあつては、本店または主たる営業所の所在における法人市町村民税（東京都の場合は都民税）の納税証明書を提出すること。提出日において発行から3か月以内のもの。	証明書写
⑯ 障がい者雇用状況報告書の写し 公共職業安定所に提出義務のある法人等のみ提出すること。（障がい者の雇用の促進等に関する法律施行規則（昭和51年労働省令第38号）第8条に規定する様式） なお、公共職業安定所への報告義務のない事業主については、様式6「障がい者雇用の状況報告書（公共職業安定所に提出義務がない事業主用）」を提出すること。	厚生労働大臣の定める様式 又は様式6
⑰ 障がい者雇入れ計画書 ⑯において提出義務のある法人等で、障がい者法定雇用率未達成企業にあつては提出すること。連合体の場合の構成員においても同様とする。	様式7
⑱ 選定結果通知用封筒一式 定型封筒（長形3号）に選定結果通知の送付先を明記し、特定記録郵便相当の切手（244円）を貼付したもの。	長形3号

(7) 提案を求める内容

有料駐輪場の設置目的を達成するとともに、より効果的・効率的に運営するための具体的な事業内容の提案を求めます。各提案にあたっては、管理運

営の基本方針や条例及び各様式に記載された留意事項・本市が求める内容等を踏まえて提案してください。

施設の管理運営における達成度合いを検証する成果指標として、毎年度、「施設利用者の満足度」を目標数値として設定していただきます。目標数値は「80%」を基準とし、基準数値以上を目標数値として提案することと市、目標数値を達成できるよう留意した提案を行ってください。

提案内容の実施については、指定管理者に指定された後、あらためて協議することとします。協議の結果、実施できない提案もありますのでご承知おきください。

ア 施設の管理運営

- ・施設の設置目的に沿った管理運営方針・手法について
 - ①平等利用の確保 ②不正使用（無断利用等）対策
- ・施設及び付属設備の維持管理について
 - ①日常の点検・清掃等の実施方法及び頻度
 - ②不具合・緊急修繕等にかかる実施体制及び不具合発生から処置までのフロー
- ・当該施設に配置される職員の体制について
 - ①管理運営体制 ②職員配置計画
- ・危機管理・安全管理について
 - ①緊急時連絡体制 ②安全対策や事故発生時の対応・フロー
 - ③防犯・防災対策

イ 事業計画

- ・事業計画
- ・サービス向上策について
 - ①台数配分

【求める提案内容】

大型自転車でも利用できる配置・ラック等設備の対応、一時利用スペースと定期利用スペースの台数配分の柔軟な運用など、利用者のサービス向上、周辺地域の放置自転車削減及び当該駐輪場の利用率向上につながるような提案を求めます。

②料金体系

【求める提案内容】

現在各有料駐輪場で実施している「学生割引」は「高校生以下」が対象となっていますが、鉄道事業者が実施する通学定期券の取扱いなどを参考に、対象範囲の拡大など、利用者のサービス向上等につながるような提案を求めます。

③管理員の接遇水準確保等

④キャッシュレス化等

【求める提案内容】

仕様書記載のとおり、指定期間中に、区分内の全ての有料駐輪場において、定期利用及び一時利用（回数利用も含む）に関してキャッシュレスでの決済ができるよう整備していただきますので、実施方法・計画等について具体的な提案を求めます。

⑤利用者満足度の把握

ウ 施設の有効利用

- ・地域との連携・協働について

エ 収支計画書等

- ・納付金計画

①基本納付金額 ②変動納付金の納付率

- ・収支計画

①収支計画明細 ②収入内訳 ③支出内訳

【収支計画書等について求める提案内容】

収入計画は、実現性があるものとなっているかが確認できるものとなっている（一時・回数・定期利用ごとの年度別の算定根拠[価格×数量(人数等)]、事業計画書で提案された内容が反映されていることが確認できるか）ことを求めます。

支出計画は、適切に算定されていることが確認できるように記載している（仕様で定める各費目の年度別の算定根拠[価格×数量(人数等)]、事業計画書で提案された内容が反映されていることが確認できるか）ことを求めます。

また、修繕を適切に実施できるよう施設修繕費が算定されていることを求めます。

※ 修繕は、収支計画書で定める費用の範囲（区分単位）で実施し、各年度の余剰分は翌年度以降の実施として調整できるものとします。指定期間最終年度において、実施した修繕費の総額が、収支計画書で提案いただいた総額を下回った場合は、その下回った額を大阪市に納付していただきます。修繕費の総額が、収支計画書で提案いただいた総額を上回ることが想定される場合は、指定管理者が修繕を実施する前に、修繕の実施の可否や修繕費の取扱いについて大阪市と協議していただきます。指定期間内の修繕はリスク分担表に基づいて実施します。

なお、修繕必要箇所は「駐輪場点検帳票【別添資料9】」のとおりですが、当該帳票は大阪市と指定管理者が今後修繕の必要のある箇所を共有するために作成している資料であり、実際の修繕実施に当たって

は当該資料や日常点検・定期点検・法定点検等の結果も踏まえた上で、別途協議により実施するものとします。

オ 申請団体

- ・管理運営実績について
- ・職員研修の実施計画について

カ 社会的責任、市の施策との整合

- ・環境への取組について
- ・就職困難者等の雇用への取組について
- ・個人情報保護、人権に関する取組について

(8) 失格事項

指定申請書提出時点から指定を受けるまでの間に、次の各号のいずれかに該当した場合は失格とし、選定審査の対象から除外又は指定管理予定者としての地位を失います。なお、指定管理予定者が失格となった場合は、審査順位が次順位の者が指定管理予定者となります。

ア 本要項 7 (5) に定める申請資格を満たさなくなった場合

イ 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合

ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合

エ 提案の内容が大阪市の求める水準を満たさないと認められる場合

オ 提案収支計画内容が、事業計画等と照らして実現可能性が無い又は提案された収入または支出の見込みについて著しく妥当性を欠くなど、指定管理予定者として不適格と認められる場合

カ 大阪市が求める補正及び追加資料等が大阪市の指定する期間内に提出されなかった場合

キ その他不正・不誠実な行為があった場合

(9) 申請上の注意事項

ア 申請者は、申請書類の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなします。

イ 指定管理者の指定を受けようとするものは、希望する募集区分を選んで、申請書類を持参により提出すること。複数の区分に重複して応募申請をすることが可能ですが、必ずいずれの募集区分に申請するかを明らかにすること。申請書類の提出は、1つの募集区分に対して、1法人等又は1連合体につき1案限りとします。

ウ 原則として、提出した資料の修正は認めません。ただし、大阪市が補正等を求めた場合についてはこの限りではありません。

- エ 申請に要する経費については、申請者の負担とします。
- オ 申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、選定結果の公表等、大阪市が必要と認める場合は、申請書類の内容を無償で利用できるものとします。
- カ 指定管理者決定後の協定書は、申請書類の法人等名称により、印鑑証明書を添付のうえ、締結します。
- キ 申請書類は、大阪市情報公開条例に定めるところにより、公開される場合があります。
- ク 指定管理者となった団体の事業計画書については、市民情報プラザに備え付け、一般の閲覧に供します。
- ケ 大阪市に提出された申請書類は理由の如何に関わらず、原則として返却しません。

8 指定管理予定者の選定

(1) 選定方針

指定管理予定者を選定する際の基本的な方針としては、条例第9条の規定に基づき、下記の事項等を総合的な観点から、外部の有識者等で構成される選定会議において公平かつ客観的に審査選定します。

- ア 有料駐輪場の利用について平等な利用が確保されていること
- イ 施設の目的に照らしその効用を最大限に発揮するとともに、市費の縮減が図られるものであること
- ウ 有料駐輪場の管理・事業運営を安定的に行うことができる経理的基礎及び技術的能力を有していること
- エ その他適正な管理を行うことに支障がないこと

(2) 選定方法

指定管理予定者の選定は、原則選定会議における書類審査によって行います。

申請者が1法人等であっても選定会議で審査し、指定管理者としての適否を判断します。

(3) 選定項目・配点

指定管理予定者を選定する際の配点は次のとおりとします。

○施設の設置目的の達成及びサービスの向上		
《施設の管理運営》 設置目的に沿った管理運営方針・手法、平等利用の確保、施設及び附属設備の維持管理、当該施設に配置される職員の体制、危機管理・安全管理 等 【審査の視点】 ・ 施設の設置目的を理解し、平等な利用が確保された、具体的な施設の管理運営方針となっているか。 ・ 不具合・緊急修繕等にかかる実施体制、不具合発生から処置までのフローが明確か。 ・ 管理運営体制及び人員配置計画の考え方が適切か。 ・ 安全対策や事故発生時の対応・フローが明確か	10点	
《事業計画》 事業計画、サービス向上策、利用促進策、利用者満足度の把握 等 【審査の視点】 ・ 全体的な事業計画が具体的で実現性のあるものとなっているか ・ 台数配分の考え方が適切か（利用者のサービス向上、周辺地域の放置自転車削減及び当該駐輪場の利用率向上につながるものとなっているか） 【4点】 ・ 利用料金体系について、周辺地域の自転車利用を把握した上での設定となっているか。 ・ 利用料金に関して、学生割引の充実がはかられているか【3点】 ・ キャッシュレス化、Web定期システムの導入等について具体的かつ実効性のある提案がされ、利用者の利便性向上が期待できるものとなっているか【5点】 ・ 利用者満足度の目標数値の設定は適切か。満足度の把握方法・反映方法は、具体的かつ適切か	20点	35点
《施設の有効利用》 他施設との連携、地域との連携・協働 等 【審査の視点】 ・ 地域等との連携・協働に積極的であるか	5点	
○市費の縮減（価格点評点）		
大阪市への納付金計画、収支計画、支出見込み・収入見込みの妥当性 等 ・ 修繕費が適切に算定され、実施される計画となっているか。		50点
○申請団体		
経営方針、経営状況、同種施設の管理運営実績、職員研修の実施 等		5点
○社会的責任・市の施策との整合		
環境への配慮、就職困難者の雇用への取組、個人情報保護に関する取組 等		10点
合 計		100点

上記に示す選定項目について、書類審査等の結果、事業計画に照らして収支計画に実現可能性がない、収入または支出の見込みについて妥当でない等と大

阪市が認める提案については、失格とする場合があります。また、納付金提案額が最低提案額未満の場合と、市費の縮減（価格点評点）を除いた合計配点 50 点のうち、6 割に当たる 30 点を確保していることを最低基準とし、基準を満たさない場合は失格となります。

同点となった場合には、選定項目のうち市費の縮減（価格点評点）の点数が高い法人等を上位とします。市費の縮減（価格点評点）も同点の場合は、「施設の設定目的の達成及びサービスの向上」のうち、「事業計画」の点数が高い法人等を上位とします。

(4) 選定結果

上記の基準に照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の指定申請をした法人等を、指定管理予定者に選定します。

選定結果については、すべての申請団体の名称を含め、申請者全員に書面で通知するとともに、大阪市ホームページ等により公表します。（令和 7 年 12 月予定）

なお、指定管理予定者選定後、指定管理予定者と協議を行い、万が一合意に至らなかった場合や辞退した場合は、審査順位が次順位の法人等が指定管理予定者に繰り上がります。

指定管理予定者は、市会での議決を経た後に市長が指定管理者として指定し、大阪市がその旨を公告します。

9 協定の締結

指定管理予定者と大阪市は、管理の細目的事項について定めるため、事前に協議の上、仮協定を締結します。仮協定は市会の指定の議決後、本協定となります。

10 その他

- (1) この募集要項に記載している内容について、資料の追加や修正がなされた場合、追加及び修正資料を優先するので注意してください。
- (2) 今回の募集により、指定管理者が代わった場合、新たな指定管理者は、前指定管理者からの引き継ぎを誠実に行い、指定期間の開始とともに、円滑に当該業務を遂行してください。なお、引き継ぎによって発生する費用については、新たな指定管理者に関する部分は新たな指定管理者の負担となります。

11 担当

大阪市建設局総務部管理課自転車対策担当

住所：大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビルITM棟6階

電話：06-6615-7680

E-mail：la0082@city.osaka.lg.jp

◎資料

【別添資料1】施設台数・形式・所在地等

【別添資料2】利用率一覧

【別添資料3】管理運営体制一覧

【別添資料4】ブロック状況一覧及び台数配分

【別添資料5】利用料金一覧

【別添資料6】利用料金収入実績

【別添資料7】管理経費実績

【別添資料8】前回募集時の各区分合計提案額及び変動納付金の納付率

【別添資料9】駐輪場点検帳票

【別添資料10】ブロック位置図

【別添資料11】大阪市立有料自転車駐車場条例

【別添資料12】大阪市立有料自転車駐車場条例施行規則

【別添資料13】協定書（案）

リスク分担表

リスクの種類	内 容	負 担 者	
		大阪市	指定 管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	施設の維持管理、運営において指定管理者の要因で第三者に損害を与えた場合		○
	施設の維持管理、運営において大阪市の要因で第三者に損害を与えた場合	○	
資金調達	必要な資金の確保		○
物価	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
	指定後のインフレ、デフレ		○
金利	金利変動		○
不可抗力 ※1	管理運営業務の変更、中止、延期	協議事項	
	自然災害等による施設・設備の復旧費用	協議事項	
事業の中止・延期	大阪市の責任による遅延・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		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト※2	施設運営の引継ぎ（指定期間前の準備を含む。）費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
管理経費の膨張	大阪市以外の要因による管理経費の膨張		○
	大阪市の要因による管理経費の膨張	○	
	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
施設の損傷	施設、機器等の損傷 ※3	○	○
	指定管理者に施設管理上の帰責事由があるもの		○
	指定管理者が設置した設備・備品		○
債務不履行	大阪市側の事由による協定内容の不履行	○	
	指定管理者側の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	大阪市が要求する施設運営の水準の不適合に関するもの		○
損害賠償 ※4	施設、機器の不備による事故	協議事項	
	指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○
管理リスク	施設、機器の不備又は指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる臨時休業等に伴うもの		○
	受付日及び受付時間帯の変更にかかる経費（場内の案内看板の変更等）		○

	駐車ブロックの変更にかかる経費（場内の案内看板の変更等）		○
	利用料金の変更にかかる経費（場内の案内看板の変更等）		○
	有料駐輪場内の案内看板の設置にかかる経費		○
	施設の改造にかかる経費		○
	公共工事等に伴う支障スペースの供用休止等に伴う利用料金収入の減額	協議事項	
	公共工事（道路工事等）における自転車駐車場の支障移設及び廃止に伴う駐輪器具移設にかかる経費		○
	公共工事以外（道路工事等）における自転車駐車場の支障移設及び廃止に伴う駐輪器具移設にかかる経費	協議事項	
	施設利用者及び地域住民等からの苦情等対応		○
	施設等の日常維持管理費		○
	施設並びに設備等の保守点検（法定点検及び日常の維持補修を含む。）		○
	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。）		○
	指定管理者の発意により行う施設等の維持修繕		○
	管理運営終了時の原状復旧に要する経費		○

※１ 不可抗力

- (1) 不可抗力とは、天災、感染症等の拡大その他自然的又は人為的な事象であって、外部から生じた原因でありかつ指定管理者及び大阪市がその防止のために相当の注意をしても防止できないものをいう。
- (2) 建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。
- (3) 復旧可能な場合の復旧に要する経費の負担割合及び復旧を行う者については、指定管理者と協議の上決定する。
- (4) 災害発生時に当該施設が市民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがある。
- (5) 不可抗力による臨時休業等の影響で指定管理者の利用料金収入が減少した場合は、市と指定管理者で協議し、影響額に係る費用分担を決定する。
納付金を減額する場合は、その費用は適正な額に限るものとし、影響額を算定するに当たっては、単純に減少した利用料金収入額を影響額とするのではなく、臨時休業によって発生しなかった費用等、すべての費用及び収益への影響を考慮するものとする。

※２ 新たな指定管理者への引継ぎにかかる対応

- (1) 新たな指定管理者が指定された時は、大阪市の指示する事項について、その者への引継ぎを誠実に行わなければならない。
- (2) 引継ぎの実施にあたっては、現指定管理者及び新指定管理者の双方が、それぞれに必要な費用を負担するものとする。

※3 指定管理施設の管理・運営に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応

1 大阪市が対応するもの

基幹的な施設・機器等の損傷

2 指定管理者が対応するもの

(1) 基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・器具・什器・備品等の損傷

(2) 基幹的な施設・機器等の附属物（設備の消耗品など）の損傷

(3) 上記1のうち、1件あたりの修繕費用が100万円未満のもの

（ただし、損傷への対応が緊急に必要であり、かつ収支計画における当該年度の修繕費を超える場合は、指定管理者は修繕箇所の状況・見積価格等について大阪市に報告し、大阪市がその見積を妥当と認め、大阪市が承認した補修・修繕等について、指定管理者の負担により指定管理者が実施する。補修・修繕等が完了した後、全額を当該年度の基本納付金の額から控除する。）

(4) 施設管理に関わって必要な消耗品の補充交換

3 上記1及び2にかかわらず、緊急性を有するなどやむを得ない以下の事由がある場合については、大阪市と指定管理者で協議の上、大阪市の負担で指定管理者に実施させることができるものとする。

(1) 施設の設備機器等の故障において、その施設を併用する上で、常に稼働できる状態を保たなければならない機器等の故障対応を行う場合

(2) 施設の破損又は不具合等により、緊急に復旧しなければ利用者の利便性、安全性を損なう場合

4 補修・修繕等にかかる大阪市の負担については、各年度末に精算する。

5 指定管理施設において補修・修繕等実施により生じた財産は大阪市に帰属する。

6 指定管理施設の管理・運営に伴って必要となる設備機器、備品、消耗品等は、指定管理者が補修・更新するものとする。なお、指定管理施設内に設置している蛍光灯を除く道路用照明灯については、大阪市が補修・修繕等を実施するが、大阪市が補修・修繕等を実施するまでの応急措置は指定管理者が対応することとする。

（注）基幹的な施設・機器等とは、建物全体（柱・梁・床・壁等の主要構造部）及び主要な設備機器（空調機器・消防設備等）などをいう。

・施設管理に関わって必要な消耗品は指定管理者において適宜補充交換をすること。

※4 施設、機器の不備又は指定管理者に施設管理上の帰責事由があることによる事故への対応

・施設、機器の不備又は施設管理上の帰責事由があることによる事故に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険に加入すること。