

阪神尼崎駅周辺指定管理施設管理業務実施要項

1 趣旨

この要項は、年度協定第3条の規定に基づき、阪神尼崎駅周辺公共施設管理業務の細目について必要な事項を定めるものとする。

2 指定管理者が行う業務

指定管理者（以下「乙」という。）は、管理業務を実施するに当たっては、法令等（尼崎市の条例等を含む。）及び基本協定を遵守するとともに、尼崎市（以下「甲」という。）の指示に従い、次の各号に掲げる業務を行わなければならない。

(1) 施設の使用や利活用促進に資する取組

駅至近に位置し、市内外から利用者や観光客の来場が見込めるにも関わらず十分に利活用されていない中央公園、尼崎城址公園、庄下川東広場及び立体遊歩道等について以下のような取組を提案・実施し、施設の使用や利活用を促進すること。

ア 各施設の使用申請等を一括で受付することができる総合窓口を中央公園管理棟に設置

【必須提案】

イ 各施設の使用申請等をオンライン上で申請することができるサービスの実施

ウ ガーデニング講座やDIY教室などの集客イベントの実施

エ テーブル、イス、人工芝、パラソルなどの滞在快適性向上に資する備品の設置

(2) 利用者の利便性向上に資する取組

以下のような取組を提案・実施し、利用者や観光客にとって快適に施設を利用できるようにすること。

ア 阪神尼崎駅周辺公共施設全体の情報発信等を行うホームページ・SNSの運用【必須提案】

イ 各施設の使用申請等をオンライン上で申請することができるサービスの 実施

ウ 各施設と駐車場・駐輪場の割引料金の設定

エ 最新のICTを使ったガイダンスサービスの実施

(3) 施設全体の効率的な管理に資する取組

以下のような取組を提案・実施し施設全体を効率的に維持管理すること。

ア 各施設の施設運営を行う中で設備不良の確認を行い、効率的な施設運営を行うために更新が必要となる設備、不要である設備、新たな導入が望ましい設備について、指定期間1年目の3月末までに甲に助言を行うこと。【必須提案】

イ 各施設に共通する清掃・警備等業務の一括実施

ウ 曜日、時間帯ごとの利用者数を意識した流動的な人員配置

(4) エリア全体を俯瞰した賑わいづくり、魅力向上のための企画・立案・実施

エリア全体を包括的に管理する者としてエリア全体を俯瞰し、従来の公共施設の管理に囚われない以下のような取組を提案・実施し、エリア全体の賑わい創出、魅力向上を行うこと。

ア 駅至近に位置し1階部分と人工地盤上で空間の使い分けが可能な中央公園、日本で最も新しく築城され、尼崎の歴史を身近に感じることができる尼崎城を擁する尼崎城址公園それぞれの特徴を理解し、その特徴を活かしつつ、立体遊歩道及び庄下川東広場も一体的に活用しながら、利用者や観光客が楽しみながら周遊することができる独創性豊かな催しやイベントを企画し、利用者や観光客の新たなニーズを掘り起こすような魅力ある事業の実施【必須提案】

イ ウッドデッキや花壇、照明の不具合など、応急的対応に留まっている付属設備に対して抜本的な補修を実施【必須提案】

ウ 施設に関するだけでなく、従事する職員に関する一体感、連帯意識が感じられるような工夫【必須提案】

エ トイレ、バスターミナルなどの美装化改修による空間の高質化の実施

オ 尼崎版観光地域づくり推進指針の重点取組地域（尼崎城を含む城内地区及び寺町や中央・三和商店街周辺地域）の周遊性を高めるシェアサイクルや次世代モビリティ等の推進

カ 歩行者利便増進道路（ほこみち）など公共空間の利活用に関する制度の情報収集に努め、エリア全体での賑わいづくり、魅力向上に有効であると認められるものの提案、企画、実施

※催しやイベント等のうち収入が発生する場合は管理業務にはあたらないため、自主事業として法令等に基づく申請や使用料等の納付が必要である。

(5) 他の主体との連携に向けた調整

以下のような取組を提案・実施し、他の主体と積極的に連携を行うこと。

ア 市の観光施策のハブである一般社団法人あまがさき観光局と緊密に連携し、阪神尼崎駅周辺のステークホルダー（交通事業者、商工業者、宿泊施設等）と連携した催しやイベントの企画、花のまちあまがさきチューリップ運動など既存の利用団体との協働など、エリア全体での賑わい創出の実施【必須提案】

(6) 各施設の供用時間外を含めた利活用の企画・立案・実施

以下のような取組を提案・実施し、施設のさらなる機能向上や利便性向上を行うこと。

- ア 尼崎城の天守の夜間利用、貸館利用の実施
- (7) その他、施設の利用に係る許可、使用料等の徴収、施設の維持管理等指定管理業務に必要な事項
 - ア 阪神尼崎駅前駐車場の管理運営に関する事項（別紙1）
 - イ 尼崎市立城内地区自動車駐車場の管理運営に関する事項（別紙2）
 - ウ 尼崎市立阪神尼崎駅西自転車駐車場及び尼崎市立阪神尼崎駅北自転車駐車場の管理運営に関する事項（別紙3）
 - エ 中央公園及び庄下川東広場の管理運営に関する事項（別紙4）
 - オ 尼崎城址公園の管理運営に関する事項（別紙5）

3 指定管理者に期待する事項

管理業務とは別に（管理業務の実施に当たっては）次の事項を期待する。

- (1) 指定業務として実施する催しやイベントと自主事業の同時開催
 - 2(4)で実施する催しやイベントを補完し、利用者や観光客のニーズを満たす収益的事業を自主事業として乙の資金と責任において実施すること。
- (2) 広告物設置など施設の収益性向上に資する取組の提案
- (3) 効果的な施設改修を甲に提案し、許可を受けて実施すること。
- (4) エリア周辺の低未利用地の暫定活用を土地所有者に意欲的に働きかけ、また自ら実施し、土地の高度利用のきっかけ作りを行うこと。

4 使用料収入に対するインセンティブ

乙は以下の表に掲げる施設に対して下限額を上回る収入基準額及び50%を上限とするインセンティブ率を提案することができる。甲は、指定期間の各年度の収入が収入基準額を上回った場合、その差額にインセンティブ率を乗じた金額を次年度の6月末までに乙に支払う。

対象施設	対象収入	下限額	
阪神尼崎駅前駐車場	駐車場使用料	85,000,000円	
尼崎城址公園 城内地区自動車駐車場	天守入城料、駐車場使用料	令和5年度	57,000,000円
		令和6年度	67,000,000円
		令和7年度以降	77,000,000円

5 管理運営体制

(1) 統括責任者及び副統括責任者

乙は、阪神尼崎駅周辺公共施設の効果的、効率的な管理運営を実施するため、業務全般を統括する統括責任者及び副統括責任者をそれぞれ選任すること。

(2) 現場責任者

乙は、阪神尼崎駅周辺公共施設の効果的、効率的な管理運営を実施するため、各施設の管理運営に関する事項に基づき現場責任者を選任すること。なお、現場責任者は、各施設間で兼任することができる。

(3) 管理運営体制の報告

(1)、(2)に定める事項ほか管理運営を行う体制を書面により甲に提出すること。また、管理運営体制に変更があった場合は変更後の管理運営体制を書面により速やかに甲に提出すること。なお、管理運営体制の目安は別紙6のとおり。

6 危機管理体制等

(1) 緊急連絡体制

乙は、緊急連絡体制等を定め、年度当初に甲に提出しなければならない。

(2) 緊急時の対応

ア 事故や災害が発生した場合は、平日、休日、夜間にかかわらず、迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、対応できる体制を確立すること。

イ 事故等が発生した場合は、被害者の救護・保護等の応急措置を講じること。

また、その状況を本市に報告するとともに、必要に応じ関係機関に連絡を取り対処すること。

ウ 重大な事故については、直ちに書面で甲に報告し、その指示に従うこと。

(3) 損害賠償等

ア 乙の責に帰すべき事由により、本市または第三者に損害を与えた場合は、乙がその損害を賠償すること。

イ 事故発生時に備え、損害賠償保険に加入すること。

ウ 施設において、事故が発生した場合に備えて、乙はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には、直ちに事故の内容を甲に報告すること。

7 施設修繕又は改修について

原則として、1件当たり50万円未満の修繕又は改修（以下「修繕等」という。）費用は乙が負担し、1件当たり50万円以上の修繕等費用は甲が負担するものとする。ただし、管理運営費提案書を基準に甲乙協議の上年度協定書に定める額（以下「修繕等予算額」という。）の範囲内で行う修繕等については、修繕等費用の金額に関わらず乙が負担することとし、各年度の修繕等予算額に余剰が生じた場合は、甲に返還しなければならない。

8 尼崎市情報公開条例及び尼崎市個人情報保護条例の実施機関等としての業務

(1) 尼崎市情報公開条例の実施機関

ア 乙は、尼崎市情報公開条例（平成16年尼崎市条例第47号）第2条第1号に規定する実施機関として、尼崎市情報公開条例及び尼崎市情報公開条例施行規則（平成17年尼崎市規則第30号）の運用を適切に行わなければならない。

イ 乙は、尼崎市情報公開条例及び尼崎市情報公開条例施行規則を適切に運用するために、その従事者に対して、教育を行わなければならない。

(2) 尼崎市個人情報保護条例の実施機関

ア 乙は、尼崎市個人情報保護条例（平成16年尼崎市条例第48号）第2条第1号に規定する実施機関として、尼崎市個人情報保護条例及び尼崎市個人情報保護条例施行規則（平成17年尼崎市規則第31号）の運用を適切に行わなければならない。

イ 乙は、尼崎市個人情報保護条例及び尼崎市個人情報保護条例施行規則を適切に運用するために、その従事者に対して、教育を行わなければならない。

(3) 尼崎市公共調達基本条例の実施機関

ア 乙は、尼崎市公共調達基本条例（平成28年尼崎市条例第54号）第2条第3号に規定する受注者として、尼崎市公共調達基本条例及び尼崎市公共調達基本条例施行規則（平成28年尼崎市規則第60号）を遵守するとともに、公共調達に関する基本方針に基づく公共調達に関する取組に協力しなければならない。

9 自主事業

乙は、自主事業として、法令の範囲内で、阪神尼崎駅周辺公共施設の設置目的に合致し、かつ管理業務の実施を妨げないと甲が認めた場合は、事業計画を作成し、市と協議をしたうえで自己の責任と費用により実施することができる。なお、自主事業を阪神尼崎駅周辺公共施設内で実施する場合は、甲に対して使用許可を申請し、規定された使用料を納付すること。

10 事業報告書等の提出

(1) 事業報告書

乙は、基本協定に規定する事業報告書を作成し、年度終了後30日以内に甲に提出しなければならない。この場合において、事業報告書に掲載する項目については、次のとおりとする。

- ア 阪神尼崎駅周辺公共施設の管理及び事業の実施状況
- イ 阪神尼崎駅周辺公共施設の利用状況
- ウ 阪神尼崎駅周辺公共施設の使用料の収入、減免及び還付状況
- エ 阪神尼崎駅周辺公共施設の管理及び事業に要した経費の収支状況
- オ 施設の利用者から寄せられた意見及びその対応状況
- カ 管理実績を踏まえての課題点及び次年度に向けた対応策
- キ その他甲が必要と認める事項

なお、自主事業を実施の場合は、指定管理業務と明確に分けておくこと。

(2) 月例事業報告書

乙は、毎月、阪神尼崎駅周辺公共施設の利用状況、料金の収入等の状況、施設の管理運営に係る光熱水費、管理経費の支払状況、施設の利用者から寄せられた意見及びその対応状況、その他甲が必要と認める事項に関する月例報告書を作成し、翌月10日以内に甲に提出しなければならない。

(3) 日報

乙は、1日の業務内容（点検、修繕、清掃、その他維持管理作業、窓口運営等）や苦情処理対応や要望処理状況などの特記事項を記した日報等を作成すること。

(4) 使用料の収入に係る確定報告

乙は、(1)にかかわらず、協定期間終了時点（3月31日時点）における当該年度の使用料収入に係る確定報告を甲に対して行わなければならない。

11 備品等の取扱い

乙は、基本協定の規定に基づくとともに、甲の所有に属する物品のうち、重要物品については、尼崎市公有財産規則に基づく現在高の調査を行い、甲に報告すること。

12 その他

- (1) 乙は、阪神尼崎駅周辺公共施設の設置目的等に沿った活動を実施することができる。
- (2) 乙は、阪神尼崎駅周辺公共施設の適正な管理運営に必要な各種規程、要綱等を作成する場合は、事前に甲と協議しなければならない。
- (3) 乙は、阪神尼崎駅周辺公共施設の設置目的等に沿った活動を実施することができる。また、阪神尼崎駅周辺公共施設の管理運営にあたり、利用者のニーズを把握し、その要望等を管理運営に取り入れるよう努めること。
- (4) 乙は、料金の徴収及び保管、事業費（光熱水費等の施設の運営に必要な諸経費）等の支払、予算・決算などの経理及び契約書など文書管理を適正に行うこと。
- (5) 乙は、管理経費について過度の経費節減にならないように適切に管理し、指定管理事務と自主事業を分けるとともに、その内訳を明確に示すこと。また、余剰金が発生した場合は、管理経費とは別に計上すること。
- (6) 乙が本要項で定められた管理業務以外(自主事業を含む。)で施設を使用する場合は、甲に対して使用許可申請し、各施設の設置及び管理に関する条例等に規定された使用料を納付すること。
- (7) 本施設の管理運営に伴い、乙は、法人等にかかる市民税、事業を行うものにかかる事業所税、新たに設置した償却資産にかかる固定資産税などの納税義務者になることがある。詳しくは、本市資産統括局税務管理部各課へ相談すること。
- (8) 適格請求書等保存方式（インボイス制度）の対応については施設ごとに協議すること。

以上