

東京都江戸東京博物館  
時間貸駐車場（コインパーキング）  
運営事業者 募集要項

平成28年1月19日

公益財団法人東京都歴史文化財団

東京都江戸東京博物館

### 1 東京都江戸東京博物館の概要

東京都江戸東京博物館は、江戸東京の歴史と文化をふりかえり、未来の都市と生活を考える場として平成5年（1993年）3月28日に開館しました。高床式の蔵をイメージしたユニークな建物で、開館以来、東京を代表する観光スポットとして、多くのお客様にご来館いただいております。

常設展は、徳川家康が江戸に入府してから約400年間を中心に、江戸東京の歴史と文化を実物資料や復元模型等を用いて紹介しています。さらに、1階展示室で開催される年5～6回の特別展に加えて、講座や体験教室など様々な活動を展開しています。

### 2 東京都江戸東京博物館のお客様

当館は年間約130万人の来館者がある東京を代表する観光施設で、男女問わず高齢者から子どもまで幅広い層の方が都内外から来館しております。

また、両国国技館、浅草・スカイツリーが近隣にあることから、東京下町をめぐる観光ルートのスポットとして位置づけられています。28年度はすみだ北斎美術館の開館が予定されており、乗用車による来館者がますます増加することが予想されます。

なお、現在の時間貸駐車場利用のお客様は、大きく分けて江戸東京博物館来館者の方と、両国駅近辺の来往客との二層から成っています。

※ 当館の時間貸駐車場の実績（駐車場収入：いずれも税込）は以下のとおりです。

- ・平成24年度 5,288,250円
- ・平成25年度 5,743,700円
- ・平成26年度 5,412,900円

※ 運営方法・・現在は当館の自主運営。（保守点検は業務委託）

### 3 募集目的

江戸東京博物館は東京下町の観光ルートの一つであり、乗用車を利用して浅草やスカイツリーと共に当館を訪問するお客様が増加する傾向にあります。

当館に別途設置している敷地内の「来館者用駐車場」は団体客用の大型バスの駐車を優先していることから、乗用車で来館するお客様に対するサービスとして、時間貸駐車場を有効にかつ効率的に提供する必要があります。

このような目的に基づき時間貸駐車場を運営していただける事業者を企画提案方式により募集します。

## 4 基本となるコンセプト

### (1) 基本的な考え方

- ① 受託者には現存の時間貸駐車場機器を全て撤去し法令に従って廃棄処分していただきます。その後、新規に機器を設置していただき駐車場運営をしていただきます。(新たに導入する機器については当館の所有としません。)
- ② 前項のとおり時間貸駐車場を一新することにより乗用車利用の来館者増を図ります。
- ③ 時間貸駐車場の運営に当たっては利用者と車両の安全を確保すると同時に、安定的な利用料金収入を得るため、来館者以外の利用客(例：休館日の地域来往客など)の増加を図る施策を提案してください。

### (2) 運営の方向性

#### ① 明確なコンセプト

- ・ お客様に時間貸駐車場を不便なく使用していただくため、365日24時間体制でお客様対応が可能な管理運営をしてください。
- ・ 原則、お客様対応は受託者が行います。

#### ② ニーズの反映等

- ・ 従来の江戸東京博物館時間貸駐車場の利用者層を理解し、引き続きニーズに対応してください。
- ・ 新たな取り組みによって、来館者以外の利用客の増加に努め、収益を確保してください。

#### ③ 安全、周辺への配慮

- ・ 現存の設置機器を撤去、廃棄し新しく機器を設置していただきますが、工事及び駐車場管理運営は安全と周辺への配慮を第一としてください。

#### ④ 信頼できる設備機器

- ・ 新たに設置する駐車場設備機器は、正確に稼働できるものとし、トラブルや故障のないように管理してください。

#### ⑤ ホスピタリティの維持向上

- ・ 時間貸駐車場の利用者に対してきめ細かい柔軟な対応に努め、常に質の高いサービス、ホスピタリティを発揮してください。
- ・ 定期点検等に携わる係員は専門的な知識を持った者とし、的確な管理を行ってください。

## 5 営業形態

公益財団法人東京都歴史文化財団東京都江戸東京博物館（以下「江戸東京博物館」という。）と営業を希望する者（以下「受託者」という。）との間で、業務委託契約を締結します。

## 6 契約期間

平成28年4月1日から平成29年3月31日までです。

ただし、公益財団法人東京都歴史文化財団が、平成29年度以降の江戸東京博物館の指定管理者に選定された場合、平成29年4月1日から3年間を限度として契約期間の延長を可能とします。

また、駐車場の営業期間は、平成28年4月1日以降、現存の時間貸駐車場設備の撤去及び新規設備設置工事を行っていただき、おそくとも平成28年4月29日（金・祝）からの営業を予定していますが、営業開始日については、決定次第、通知します。

## 7 基本的な営業条件

- (1) 現存の時間貸駐車場の機器を、受託者の負担により撤去及び処分をしていただいた上で、新たな時間貸駐車場の機器を設置してください。
- (2) 四輪自動車専用とします。
- (3) 時間貸駐車場（コインパーキング）であることから、原則として、年中無休とします。  
ただし、当館の電気設備の年次点検日(年に1日)は全館停電を伴うので、その日は駐車場営業ができません。(点検日は事前に通知します)
- (4) 以下に挙げる基本的なサービスを提供してください。
  - ・24時間365日対応の緊急対応
  - ・集金・消耗品補充
  - ・長期駐車対応
  - ・防犯対策
  - ・機器メンテナンス等点検業務
  - ・清掃業務
  - ・駐車場内の事故に対する保険対応
  - ・トラブル対応
  - ・その他時間貸駐車場管理運営に必要なこと
- (5) 駐車場運営に対し、当館が負担するものは以下のとおりとし、それ以外の運営経費は全て受託者の負担とします。

- ・当館が設置した駐車場内照明管球
  - ・公租公課
  - ・来館者への駐車場誘導・案内
- (6) 駐車場の出入口付近や場内、場外における交通安全を確保してください。
- (7) 駐車場の管理運営にあたっては法令を遵守し、また館の運営施策に十分配慮してください。
- (8) 現在は普通自動車 10 台となっていますが、安全を確保した上でそれ以上の台数の駐車が可能であれば、その台数を提案してください。
- (9) 駐車場の中には既存の自動販売機（アサヒビール株式会社）1 台を必ず設置してください。なお、自動販売機の設置場所を変更する場合には、アサヒビール株式会社担当者と別途協議してください。

## 8 契約条件

### (1) 営業場所

江戸東京博物館時間貸駐車場（コインパーキング、清澄通り沿い） 約 401 m<sup>2</sup>

平面図は別紙参照

（図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。）

### (2) 駐車場売上金の取扱

- ① 駐車場料金の設定については、江戸東京博物館の承認を得てください。

※ 現在、当館の運営する駐車場料金は以下のとおりです。

- ・時間貸駐車場 乗用車 15 分 100 円
- ・敷地内駐車場 乗用車 2 時間まで 1000 円 以降 30 分毎 300 円

- ② 日々の売上金は、受託者の責任において管理してください。

- ③ 江戸東京博物館に対して、月々の駐車場売上金額を所定の様式にて翌月の 5 日までに報告してください。

### (3) 管理手数料等

#### ① 管理手数料

基本管理手数料として毎月定額 10 万円（税別）をお支払いください。これに加え、別途毎月の売上総額が 35 万円（税別）を超えた場合、超えた金額の 50% を管理手数料としてお支払いください。なお、この歩合は最低限の基準であり、これを超えた歩合の提案も可とします。提案に際しては、歩合（割合）とその収支等の考え方を提案してください。

#### ② 納付時期及び方法

江戸東京博物館の請求に基づき、前月の営業に係る管理手数料に消費税相当額を加えた

金額を、毎月月末までに江戸東京博物館の指定する口座に振り込むこととします。なお、振込手数料は受託者の負担とします。

(4) 営業保証金

江戸東京博物館の指定する期間内に、次の金額を営業保証金として預託してください。(営業保証金は契約期間終了の際にお返ししますが、無利息とします。)

時間貸駐車場(コインパーキング) 60万円

(5) 施設・設備改修等の負担区分

受託者は既存の時間貸駐車場関係の機器(什器備品等)を受託者負担で撤去し、新たな機器を設置してください。アスファルト工事等、リニューアルに必要な施工工事は全て受託者の負担とします。

(6) 光熱水費等の負担区分

時間貸駐車場で使用する光熱水費については受託者の負担とします。

江戸東京博物館の指定する方法により期限までにお支払ください。

なお、電源の利用に当たっては、既存の電気関係設備で提供できる部分のみといたします。

(7) 準備期間

① 平成28年4月1日から平成28年4月28日までを営業準備期間とします。ただし、準備期間を短くすることが可能な場合は、江戸東京博物館と協議の上、28日以前での営業も可能です。なお、平成28年4月分の管理手数料については、基本管理手数料のみとし、営業日数に応じた日割り計算とします。

② 準備期間中に契約を解約する場合は違約金が発生しますのでご注意ください。

(8) その他

① 過去3年間に営業販売に関し、所管行政庁から営業許可の取消し、営業禁止又は営業の停止の行政処分を受けた者は応募できません。

② 受託者は、自らの名義と責任をもって委託業務遂行上の一切の取引を行ってください。

③ 江戸東京博物館は、受託者の業務に関して第三者との間に生じる債権債務については一切責任を負いません。

④ 受託者は、本契約に基づく一切の権利を譲渡、転貸、その他担保の用に供することはできません。

⑤ 次の各号に該当するときには、契約を取り消し、又は変更することがあります。

ア 天変地異等により営業場所が使用不能になったとき

イ 受託者が契約条件に違反したとき

ウ 受託者が応募者の資格を失ったとき

エ 正当な理由なくして、指定する期日までに営業を開始しなかったとき。

オ 東京都が公益財団法人東京都歴史文化財団との指定管理者の指定を取り消す等の場合

- ⑤ 契約が終了した場合には、受託者は2週間以内に、受託者の負担で本物件を現状回復して、江戸東京博物館に引き渡すこととします。
- ⑥ 受託者は、本時間貸駐車場業務を通じて知り得た情報を機密情報として取り扱い、契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはいけません。また、本時間貸駐車場業務に関して知り得た情報の漏えい、滅失、毀損の防止、その他適正な管理のために必要な措置を講じなければなりません。契約終了後もまた同様とします。
- ⑦ 暴力団又はその他暴力的集団の構成員は応募できません。

## 9 質問の受付及び回答

### (1) 質問受付期間

質問は、平成28年2月2日（火）までに、ファックスで受け付けます。

なお、電話での問合せ及び締め切り以降の問合せは一切受け付けません。

### (2) 質問事項

質問事項は、項目ごとに簡潔明瞭に記述してください。

### (3) 回答

質問事項を集約したものを質問者全員に、平成28年2月8日（月）までに、ファックスまたはEメールで送付します。

## 10 企画提案時提出書類

応募者は、平成28年2月19日（金）（必着）までに、郵送で所定の応募届（ホームページ上からダウンロード）及び次の書類を、江戸東京博物館に提出してください。

- (1) 法人登記全部事項証明書
- (2) 納税証明書（法人住民税・事業税及び法人税につき直近3事業年度分）
- (3) 貸借対照表及び損益計算書（直近3事業年度分）
- (4) 法人の概要及び特徴
- (5) 営業所一覧表
- (6) 企画書 10部（うち、9部は社名等を抹消）

（形式自由。ただし、下記項目は必ず記載のこと。）

- ① 経営理念と実績
- ② 全体のコンセプトとセールスポイント

- ・ 駐車場運営、事業展開の基本方針、考え方及びセールスポイントを示す。
- ③ 運営の考え方
    - ・ 駐車場の名称（候補）
    - ・ 利用の対象（ターゲット）
    - ・ 駐車場料金体系
    - ・ 運営方法（定期点検、トラブル対応等）
    - ・ 現場責任者の経歴書
  - ④ 基本収支計画（売上、集客計画及び経費内訳等）及び管理手数料
  - ⑤ その他の自由提案

## 11 委託予定者の選考

### (1) 書類審査の実施

提出された書類について、書類審査を実施します。

応募者全員に、書類審査の可否を通知します。

なお、応募者から提出された書類については、審査の結果にかかわらず、返却いたしません。

### (2) プレゼンテーション及び審査等

#### ① プレゼンテーションの実施

書類審査合格者に対しては、上記（1）の審査結果と一緒に、プレゼンテーションの日時を通知します。

実施日は、平成28年2月29日（月）を予定しています。

#### ② 委託予定者の決定及び審査結果の通知

委託予定者の決定は、平成28年3月中旬を予定しています。

審査結果は、プレゼンテーション参加者全員に文書で通知します。

なお、審査の内容についての問合せには一切応じません。



## 12 全体のスケジュール（予定）

平成28年1月20日（水）から2月19日（金）	募集要項配布（江戸東京博物館 HP）
平成28年2月2日（火）	質問受付締切
平成28年2月8日（月）	質問回答送付
平成28年2月19日（金）	応募書類提出期限
平成28年2月29日（月）	プレゼンテーション
平成28年3月中旬	委託予定者決定・通知
平成28年3月下旬	契約締結
平成28年4月1日（金）から4月28日（木）	営業準備期間
平成28年4月29日（金）	営業開始(予定)

※ スケジュールは、予告なく変更することがありますので、ご留意願います。

**問合せ・書類提出先**

江戸東京博物館 管理課 管理係

(担当：大熊、山口、井上)

住所 〒130-0015 東京都墨田区横網1-4-1

電話 03(3626)9909

FAX 03(3626)8001