

多治見市駅南・駅北ロータリー駐車場及び
多治見市駅東原動機付自転車駐車場
指定管理仕様書

令和4年5月

多治見市

1 趣旨

この仕様書は、多治見市（以下：甲）と指定管理業務受託者（以下：乙）との間で、多治見市 駅南・駅北ロータリー駐車場及び多治見市駅東原動機付自転車駐車場（以下：駐車場）の管理に関する協定約款に定めるものの外、乙が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2 管理運営に関する基本的な考え方

- ア 施設利用者の安全確保を第一とする。
- イ 施設の効率的・弾力的かつ円滑な運営を行う。
- ウ 施設の利用向上を積極的に図る。（適切な広報を行うなど）
- エ 利用者にとって快適な施設であることに努める。
- オ 指定管理者業務に関連して取得した個人情報その他の情報の保護を徹底する。
- カ 環境に配慮した施設管理に努める。
- キ 施設を利用しようとする者に対して不当な差別的取扱いをしないこと。

3 業務実施条件

(1) 法令遵守

駐車場の管理運営に当たっては、次の各号に掲げる法令等を遵守しなければならない。

- ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
- ウ 多治見市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年条例第 26 号）
- エ 多治見市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成 16 年規則第 62 号）
- オ 多治見市駐車場条例（昭和 51 年条例第 46 号）
- カ 多治見市原動機付自転車駐車場の設置及び管理に関する条例（昭和 57 年条例第 9 号）
- キ 多治見市駐車場条例施行規則（昭和 52 年規則第 8 号）
- ク 多治見市原動機付自転車駐車場の設置及び管理に関する条例施行規則（昭和 57 年規則第 17 号）
- ケ 多治見市行政手続条例（平成 9 年条例第 1 号）
- コ 多治見市個人情報保護条例（平成 8 年条例第 25 号）
- サ 多治見市情報公開条例（平成 9 年条例第 22 号）
- シ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ス 道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）
- セ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ソ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- タ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- チ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ツ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- テ その他管理運営に適用される法令

(2) 環境への配慮

指定管理の遂行に当たっては、多治見市環境方針に基づき、次のような環境への配慮に留意しなければならない。

- ア 事業の推進に伴う移動、運搬には低公害型の手段を用いるように努めること。
- イ 消耗品の使用に当たっては、環境への負荷の少ないものを選択すること。
- ウ 省エネルギーを推進するため、効率のよい業務遂行に努めること。
- エ 事業実施に当たっては、廃棄物の抑制、軽量化及びリサイクルに努め、エコマーク商品等の環境に配慮した商品を積極的に利用するほか、事業により廃棄物が出た際は適正に処理すること。

(3) バリアフリーへの配慮

施設内は、バリアフリー化を心掛け、設備の配置や掲示等に配慮すること。

(4) 喫煙対策

施設の敷地内は、禁煙とすること。

(5) 暴力団排除

- ア 乙は契約の履行に当たり、暴力団関係者等から事実関係及び社会通念等に照らして合理的な理由が認められない不当若しくは違法な要求又は契約の適正な履行を妨害された場合は警察に通報しなければならない。なお、これらの不当介入を受けたにもかかわらず通報しない場合は指名停止措置を講じることがある。
- イ 乙は暴力団等による不当介入を受けたことに起因して履行期間内に契約内容を完了することができないときは、甲に対して履行期間の延長を請求することができる。

4 乙が行う業務

(1) 駐車場の利用許可及び利用制限に関すること(多治見市駐車場条例で定める車両制限の確認)

- ア 利用許可対象車両
 - (イ) 駅南ロータリー駐車場・駅北ロータリー駐車場(以下：自動車駐車場)
 - a 道路運送車両法第3条に規定する普通自動車のうち、長さ4.9メートル以下、幅1.85メートル以下のもの。
 - b 道路運送車両法第3条に規定する小型自動車及び軽自動車のうち2輪自動車以外のもの。
 - (ロ) 駅東原動機付自転車駐車場
 - a 道路運送車両法第2条第3項に規定する原動機付自転車とする。
- イ 利用制限
 - 上記以外の車両等は利用できない。

(2) 駐車料金に関すること

- ア 駐車料金は、甲が多治見市駐車場条例、多治見市原動機付自転車駐車場の設置及び管理に関する条例で定めた額の範囲内で料金設定を行うこと。
- イ 駐車料金の設定に当たっては、駅周辺地域の土地利用状況を勘案すること。
- ウ 売上について、毎月甲に報告すること。

(3) 還付に関する事

還付者が発生した場合は、乙が責任をもって還付すること。口座振替にて還付する場合に発生する振替手数料については、乙の負担とする。

(4) 利用券発行に関する事

- ア 駅東原動機付自転車駐車場の定期利用の申請が提出された際には、利用許可対象車両であることを確認の上、定期利用券を発行する。
- イ 定期利用券の発券受付は、指定管理者の事務所で受け付け、その方法を駅東原動機付自転車駐車場に掲示すること。
- ウ 次の利用券については、利用状況等を勘案し、甲乙協議の上、発行の是非を決定することとする。
 - (ア) 回数利用券
 - (イ) プリペイドカード
- エ 定期利用券・回数利用券・プリペイドカードの券面のデザインについては乙がデザインを行い、甲の了承を得た上で使用するものとする。
- オ 甲が公務によりやむなく施設を使用する場合がある。その際は駐車場料金の減免措置を行うこと。

(5) 施設及び設備の維持管理に関する事

- ア 駐車場機器等の消耗品（回数利用券等）及び施設管理に伴い生じる消耗品（清掃用具、事務消耗品等）に係る費用は、乙が負担すること。
- イ 駐車場機器等の保守点検業務（別表 1 参照）は、設備及び機器等の仕様書に基づき定期的な点検を乙の負担で行うこと。なお、駅南ロータリー駐車場の機器については、駐車区画変更に伴い多治見市が購入（日本信号株製を予定）するので、保守点検業務のみ実施すること。
- ウ 施設及び設備並びに備品等が破損・消耗等した場合、原則 1 件 20 万円未満の修繕等は乙が負担すること。
- エ 場内事故・防犯・防災対策を行うこと。（事故等が発生した場合は、直ちに対処し甲へ報告しなければならない。）
- オ 駐車場に設置する機器等に異常が認められる場合は、直ちに対処すること。
- カ 場内に不審車両がある場合は、直ちに警察に届けること。
- キ 施設点検記録表を毎月、甲へ提出すること。
- ク 放置車両の排除（事前連絡なく 3 日以上駐車している車両については、盗難、事件性及び放置車両でないか確認のため必要な措置を講じることとともに甲へ報告すること。）
- ケ 駐車場敷地内の植栽の剪定を行うこと。
- コ 駅北ロータリー駐車場内に設置されている時計の点検（時刻合わせを含む）を行うこと。

(6) 駐車場巡回及び清掃に関する事

- ア 毎日、各駐車場及び駐車場周辺を 1 回以上巡回及び清掃を行うこと。（別表 2 参照）

イ 巡回の際には、各施設に設置される機器の運転状況及び消耗品等を確認し、適正に対応するとともに、巡回日報を作成し記録すること。

(7) 緊急時の対応に関すること

駐車場は無人施設であるため、防犯対策を行い、かつ、緊急時には従業員若しくは警備員等が速やかに対応できる体制を整えておくこと。

(8) 定期利用者データ管理に関すること

定期利用者のデータ管理を適切に行うこと。

- ①定期利用申込完了後の入力登録
- ②定期利用解約時の登録抹消
- ③車種変更等の内容変更修正

(9) 駐車場機器リースに関すること

ア 駐車場機器リース契約については現在別表3のとおり契約を締結しており、乙は当該契約を継承することを原則とし、契約期間途中において解約する場合は、乙の負担と責任において行うものとする。

イ リース契約を変更する場合には、次の点に留意すること。

- (ア)リース契約を変更する場合、現行のリース物件の機能と同等以上の物件とすること。
- (イ)指定期間を超えるリース契約等を締結する場合は、ランニングコストの削減に努めること。
- (ウ)指定期間を超えるリース契約等を締結する場合は、市又は市が指定する者へ承継することができる条件で契約すること。
- (エ)機種選定や契約方法等については、事前に甲の許可をとること。
- (オ)機器リース料及び再リース料の支払い業務は、乙が行うこと。

(10) 経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他必要な業務

ア 駐車場管理運営に係る経費の支払い業務

(ア)公共料金の取扱い

a 公共料金とは、次に掲げるものをいう。

①光熱水費（電気）

b 公共料金は、次により利用月における管理者が負担することとする。

①指定期間の開始日前後及び終了日前後において日割計算はしないこととする。

②前号の規定に基づき、令和5年4月分の公共料金等に令和5年4月1日以前の利用に係る部分がある場合であっても、その全額を乙が負担することとする。

③第1号の規定に基づき、令和8年4月分の公共料金等に令和8年3月31日以前の利用に係る部分がある場合であっても、当該部分については、甲又は甲の指定するものが負担することとし、乙の負担は要しないこととする。ただし、令和8年4月1日以降の指定管理者が乙である場合は、この限りではない。

c 駐車場管理業務に係る費用の請求先変更

名義変更を要する場合は、指定期間開始時等にその事務を乙が行う。

- イ 駐車場施設及び機器に係る保守契約と支払い業務
- ウ 利用状況及び利用料徴収に係る集計事務（日計、月計、年度実績）
- エ 事業計画表の作成（毎年度開始 20 日前までに甲へ提出）
- オ 駐車場運営に係る業務報告書の作成
- カ 駐車場事業の情報提供（施設の周知・PR、ホームページの作成及び更新等）

5 甲が行う業務の範囲

甲が自らの責任と費用において実施する業務の範囲及びその細目は、次に定めるとおりとする。

- (1) 目的外使用許可に関すること。
- (2) 道路占用許可申請（駐車場設置及び案内標識）

6 管理運営のための体制の整備に関すること

(1) 従業員に関すること

- ア 現場を主とする従業員を配置すること。
- イ 連絡調整のため市役所の開庁時間に対応できる事務員を配置すること。
- ウ 駐車場管理運営に従事する従業員は、名札を着用するなど、常に利用者に施設従業員と分かるようにすること。
- エ 従業員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

(2) 業務の体制に関すること

- ア 市内で多治見駅まで概ね 10 分以内に到着できる場所に緊急対応や駅東原動機付自転車駐車場の定期利用許可及び定期利用料の徴収等を行う事業所（出先機関や協力企業を含む）があること。

7 リスク分担・保険加入に関すること

(1) 駐車場施設の管理運営に関する基本的なリスクの分担に対する方針は次のとおりとする。

項目	内容	リスク負担者
税等法定経費の変動	法人税等の税率の増減、雇用者に係る事業主負担の増減等の法定経費の変動	乙
物価等の変動	人件費、物品費、光熱水費等の変動に伴う経費の増減	乙
需要の変動	利用者の増減	甲乙協議による
資金調達等	運営上必要な初期投資、資金の確保	乙
運営リスク	甲及び乙の責めに帰さない事故、災害等による臨時休館等	甲乙協議による
	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休館等	乙
	1 週間以内の改修、修繕、保守点検等による施設等の一部の利用停止	
	1 週間を超える改修、修繕、保守点検等に	甲

	よる施設等の一部の利用停止	(ただし、乙の責めによる場合は乙の負担とする。)
施設等の損傷	甲及び乙の責めに帰さない事故・災害等によるもの	甲
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	乙
利用者等への損害賠償	国家賠償法(昭和22年法律第125号)第1条又は第2条の規定に該当した場合	甲 (ただし、甲は求償権を有するものとする。)
	上記以外	乙

(2) 乙は、これらに基づく自らのリスクに対して、次の同等以上の保険等に参加すること。

なお、火災保険及び建物損害保険については甲が加入する。

<乙が加入する保険>

保険金種類・対象施設	駅南ロータリー 駐車場	駅北ロータリー 駐車場
管理者賠償(対物)	10,600千円	12,680千円
使用不能損害特約(対物)	1,600千円	1,900千円
施設賠償(対人1名)	50,000千円	50,000千円
施設賠償(対人1事故)	300,000千円	300,000千円
施設賠償(対物1事故)	10,000千円	10,000千円

保険金種類・対象施設	駅東原付駐車場
管理者賠償(対物)	—
受託者賠償(対物)	3,600千円
使用不能損害特約(対物)	500千円
施設賠償(対人1名)	50,000千円
施設賠償(対人1事故)	300,000千円
施設賠償(対物1事故)	10,000千円

8 準備行為及び引継ぎに関すること

(1) 準備行為

- ア 指定管理開始日に先立ち、乙は、当仕様書第6項に基づき従業員雇用準備を行うこと。
- イ 管理運営を統括する者として、施設の責任者を必ず置くこと。
- ウ 従業員に対して、施設の管理運営に必要な研修(機械操作、経理業務、受付業務、帳簿作成業務、その他体制の整備に必要なこと。)を実施すること。
- エ 従業員に必要な知識、技能、人数の基準及び管理業務に従事する者の配置の基準、本業務に従事する次の人員配置基準に対応する人員配置計画を提出すること。
- オ 契約締結行為を必要とする業務は、指定管理開始日から遂行できるようにすること。

カ 駐車場の定期利用に係る各種申請書類等の作成

駐車場の定期利用許可権限の変更に伴い、次の書類等を準備すること。

- ・ 多治見市原動機付自転車駐車場定期利用申込書
- ・ 領収印

キ 甲は、令和5年度事業分に係るものからインボイス制度に対応することとしているので乙も令和5年4月から対応すること。

(2) 引継ぎに関すること

ア 指定管理開始日に先立ち、乙は現指定管理者から交代することになった場合や、次期指定管理予定者に交代することになった場合には、円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう甲が必要と認める引継業務を実施すること。

イ 指定管理期間の最終年度において、次期指定管理予定者が乙と異なる場合には、次期指定管理業務の引継ぎを円滑に進めるため、乙は事前準備に協力しなければならない。

ウ 指定管理開始日前に、管理運営に必要な準備を乙の費用負担により行うこととする。この、引継ぎに要する経費は、原則として乙の負担とする。

エ 甲乙協議により回数券、プリペイドカードを発行することになった場合、発行された回数券、プリペイドカードが引続き利用できるよう取り扱うこと。料金体系の変更等により券の使用ができなくなる場合は、交換等の措置を行うこと。

オ 指定期間終了日以降の使用に係る利用料金を事前に収受した場合は、当該利用料金に相当する金額を次期指定管理予定者に引継ぐものとする。

カ 乙は、指定の取消しにより業務が終了したときも、甲が指定するものに対し、業務の引継を行わなければならない。

キ 新旧指定管理者は、業務引継が完了したことを示す書面を交わし、甲に対して業務引継の完了に関する書類を指定管理開始日までに提出すること。

9 事業計画に関すること

乙は、本業務及び自主事業の事業計画に関する次の書類を、各年度開始 20 日前までに提出すること。なお、本業務と自主事業の事業計画書は、別に作成し提出すること。

【提出書類】

- (1) 収支予算書
- (2) 事業計画書
- (3) 人員配置計画

駐車場総括責任者、業務主任、従業員の名簿を添付すること。

- (4) 研修計画

施設の管理運営に必要な研修（経理業務、受付業務、現場作業など）及び各事業を行うに当たり、必要とされる研修の実施計画及び実施報告書

- (5) 下請負届（業務の一部を再委託する者の届出）

10 報告書に関すること

乙は、本業務に関する次の報告書を甲に提出すること。

- (1) 月次報告書

- ア 利用台数状況（一般利用、定期利用、利用券）及び利用料金収入状況を記載すること。
- イ 指定時間帯利用状況（施設ごとに最大在車数である時間を設定し、在車数を毎日調査し、月報を作成）
- ウ 駐車場利用率向上等に向け実施した取組内容
- エ 収支状況報告書

(2) 年間売上表

利用料金の収入の実績

(3) 事業報告書

月次報告書の総括及び下欄の各事項についての取組状況を記載すること。

①	管理業務の実施及び利用の状況
②	管理に係る経費の収支状況
③	指定時間帯利用状況、駐車場利用率向上等の方策・成果
④	収支決算書

(4) 各報告書の提出期限

- ①月次報告書：毎月終了後、翌月の15日まで
- ②年間売上表：毎年度終了後、30日以内
- ③事業報告書：毎年度終了後、1ヶ月以内

1.1 事業評価に関すること

甲は、施設の管理運営業務に関する事業評価を次のとおり実施する。

(1) 事業評価

- ア 甲は、乙から提出された月次報告書、事業報告書その他報告書等により、乙の業務の実施状況が、甲の要求基準を満たし、適正かつ確実な管理運営・市民サービスが提供されているかについて確認する。
- イ 乙は、前項の報告書の事業内容等について、甲が指定する指定管理者評価委員会に出席し、事業の説明及び委員の質問に対して回答するものとする。

(2) 業務不履行時の処理

- ア 管理運営業務が業務要求基準を満たしていない場合又は利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠く場合、甲は乙に対して改善の指示を行うことができる。
- イ 甲は、乙が甲の指示に従わないときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の停止を命ずることができる。

別表 1 (4. (5) 関係)

駐車場機器保守一覧表

	保守点検業務名	業務内容	法定点検	点検回数
1	駅南ロータリー 駐車場機器保守点検	駐車場機器保守	無	年 4 回
2	駅北ロータリー 駐車場機器保守点検	駐車場機器保守	無	年 4 回

別表 2-1 (4. (6) 関係)

駅南・駅北ロータリー及び駅東原付駐車場 日常清掃業務一覧表

	駅南R駐車場			駅北R駐車場			駅東原付		
	清掃場所			清掃場所			清掃場所		
	駐車場内	駐車場周辺	駐車場機器	駐車場内	駐車場周辺	駐車場機器	駐車場内	駐車場周辺	駐車場機器
	アスファルト	アスファルト		アスファルト	アスファルト		アスファルト	アスファルト	
①床清掃(砂取り含む)	日	日	日	日	日	日	日	日	日
②壁面ほこり払い	随	随	日	随	随	日	随	随	日
③柱ほこり払い	随	随	日	随	随	日	随	随	日
④くもの巣払い	随	随	日	随	随	日	随	随	日
⑤吸殻、茶殻、ごみ処理	日	日		日	日		日	日	
⑥拭き清掃			日			日			日

別表3(4.(9)関係)

駐車場及び自転車等駐車場機器リース一覧表

施設名		駅北ロータリー駐車場
リース物件名		駐車場管理システム
リース期間	自	2022年4月5日
	至	2023年4月4日
再リース料	年	168,420円
消費税等	年	13,473円
合計(12ヶ月分)	年	181,893円
備考		2011年4月5日から2018年4月4日まで(7年間)のリース契約の再リース契約