

豊川市豊川駅東駐車場はじめ4施設

指定管理者仕様書

1 趣旨

この仕様書は、豊川市公共駐車場条例及び同施行規則に定めるものの外、指定管理者が行う管理運営（以下「本業務」という。）の詳細について定めるものである。

2 管理運営に関する基本的な考え方

(1) 基本方針

指定管理者は、本業務の実施にあたり、市民が広く利用する公の施設としての性格を十分に認識し、利用者にとっての快適な施設の環境づくり及び施設の利用促進を目指すとともに、日常または定期的に施設に必要な保守点検業務等を行うことにより最良な状態を維持し、安全の確保に努める必要がある。

また、施設の利用促進を図るため、積極的な広報活動を実施する必要がある。

(2) 管理運営の基準

- ① 施設の目的を実現させる管理運営を実施すること。
- ② 次の関係法令、条例、規則及び細則を遵守すること。
 - ア 地方自治法、同施行令ほか行政関係法規
 - イ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
 - ウ 豊川市公共駐車場条例及び同規則
 - エ 豊川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
 - オ 個人情報保護法
 - カ 豊川市行政手続条例
 - キ 豊川市情報公開条例
 - ク 豊川市公契約条例
 - ケ その他関係法令等
- ③ 予算の執行にあたっては、事業計画書及び収支予算書に基づき適正に執行すること。
- ④ 効率的・弾力的な運営に努め、管理経費の縮減に努めること。
- ⑤ 施設の安定的な管理運営を実施すること。
- ⑥ 施設の適正な管理運営に努めること。
- ⑦ 雇用・労働条件への適切な配慮を行うこと。

- ⑧ 周辺住民、関係団体及び関係事業者等と良好な関係を維持すること。
- ⑨ 利用者の安全を第一とし、事件、事故、災害緊急時には適切に対応すること。
- ⑩ 利用者の平等な利用を確保すること。
- ⑪ 施設の利用促進を積極的に図ること。
- ⑫ 市民サービスの向上に努めること。
- ⑬ 環境に配慮した管理運営を実施すること。
- ⑭ 本業務の実施において知り得た秘密について漏えいしないこと。
- ⑮ 個人情報保護を徹底すること。
- ⑯ 施設の管理運営について具体的な数値目標を設け、数値目標を達成できるように努めること。
- ⑰ 本業務の実施にあたり、豊川市都市整備部市街地整備課の指示、指導に従うこと。

3 業務内容

(1) 駐車券の準備及び管理業務

指定管理者は、条例、規則のほか市長が定めた駐車券等を常備し、駐車しようとする者の利用に備えるとともに、駐車券を適正に管理しなければならない。

(2) 定期駐車券等の管理業務に関すること

① 定期駐車券の発行管理

指定管理者は、定期駐車をしようとする者から定期駐車利用券購入申込書の提出を求め、定期駐車券に係る使用料を徴収し、定期駐車券を発行する。

② 定期駐車の設定台数については、市と協議のうえ定めることができる。

(3) 利用券に関すること

① 豊川駅東駐車場、愛知御津駅前公共駐車場第2駐車場及び西小坂井駅前公共駐車場においては、駐車利用券を販売する。

② 豊川駅東駐車場においては、当該施設内窓口で対応する。

(4) 駐車に関する管理業務

① 入出場取扱時間

駐車場の供用時間及び入出場取扱時間は、豊川市公共駐車場条例第5条のとおりとする。

② 駐車できる車両の範囲

駐車場を利用できる車両は、豊川市公共駐車場条例第6条のとおりと

する。

③ 駐車できる期間

駐車場を利用できる期間は、豊川市公共駐車場条例第7条のとおりとする。なお、指定管理者は、1回の利用につき入場した日から起算して7日を超えて一般利用しようとする者から連絡を受けた際は、対応するとともに適正に管理し、市へ報告する。

④ 豊川駅東駐車場

ア 有人無人対応

有人対応時間は、平日は午前6時から午後5時まで、日曜日、土曜日及び祝日については、午前8時15分から午後5時までとし、それ以外の時間については無人（機械）対応とする。

イ 入出庫管理

指定管理者は、満車設定により、適正な入場を管理するとともに、入出庫について、監視カメラによるモニター等も利用し、適正に管理する。

ウ 必要に応じた入出庫の誘導

指定管理者は、初詣時期やイベント時など入出庫が渋滞する場合は、必要に応じて人員を配置し、駐車場内外及び周辺道路を含めて、入出庫の誘導や使用料の精算の補助を行う。

エ 安全確保

指定管理者は、利用者及び駐車車両の安全を確保し、利用者が円滑に駐車利用できるよう、必要な措置を講じる。また、不審者の侵入や不審物の放置等がないか巡回を行い、発見した場合は警察へ通報する等適切な処置を行う。

オ 非常事態

指定管理者は、災害、事故、犯罪等の非常事態の発生が予想されるとき、又は発生したときは、施設及び周辺の状況を把握して、直ちに市に報告し、その指示を受けなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

カ 長期駐車の確認

事件、事故等も想定されるため、放置車両が生じないように留意する。放置車両と判断されるものがあつた場合は、警察等に照会し対応する。

キ 利用者等への対応

指定管理者は、利用者の本施設の利用や観光に関する問い合わせに対応するとともに、要望や苦情等については、迅速に対応する。観光客等には、ポスターの掲示、パンフレットやチラシ類を準備し案内する。また、無人対応時間帯のトラブルの発生については、体制を整備し、迅速に対応する。

ク 使用料の減免対象者への対応

市の指示による使用料の減免対象者については、サービスエンコーダ等により対応する。

⑤ 追分駐車場、愛知御津駅前公共駐車場及び西小坂井駅前公共駐車場

ア 有人無人対応

本施設に係る管理については、無人対応とする。

イ 安全確保

指定管理者は、利用者及び駐車車両の安全を確保し、利用者が円滑に駐車利用できるよう、必要な措置を講じる。また、不審物の放置等がないか定期的に巡回を行い、発見した場合は警察へ通報する等適切な処置を行う。

ウ 非常事態

指定管理者は、災害、事故、犯罪等の非常事態の発生が予想されるとき、又は発生したときは、施設及び周辺の状況を把握して、直ちに市に報告し、その指示を受けなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

エ 長期駐車の確認

事件、事故等も想定されるため、放置車両が生じないように留意する。放置車両と判断されるものがあつた場合は、警察等に照会し対応する。

オ 利用者等への対応

利用者の本施設の利用に関する問い合わせに対応するとともに、要望や苦情等の処理、トラブルの発生については、体制を整備し、迅速に対応する。

(5) 施設及び設備の維持管理

① 施設及び設備の確認及び対応

指定管理者は、本施設に係る施設及び附属設備(以下「施設等」という。)に関して、その状況を確認するとともに、故障や事故等が発見された場合は、直ちに対応措置をとるものとする。

② 施設等の修繕及び整備

指定管理者は、施設等において修繕及び整備の必要が生じた場合は、市に報告し、簡易な修繕及び整備を実施するものとする。簡易な修繕及び整備とは、見積り金額が1件30万円未満のものとする。

また、施設利用者の責による施設の損害等において、修繕及び整備に施設利用者側の保険等を適用する場合には、その対応を行うものとする。

③ 設備の保守管理

指定管理者は、施設等の機能を保持し、日常の円滑な運用に供するため、次に示す業務について、法定点検、定期点検、日常点検、始業前点検等による適切な管理を行う。

ア 豊川駅東駐車場料金システム保守管理業務・・・・・・・・別紙1仕様書

- イ 豊川駅東駐車場消防用設備保守管理業務・・・・・・・・別紙 2 仕様書
- ウ 豊川駅東駐車場エレベーター保守管理業務・・・・・・・・別紙 3 仕様書
- エ 愛知御津駅前公共駐車場料金システム保守管理業務・別紙 4 仕様書
- オ 西小坂井駅前公共駐車場料金システム保守管理業務・別紙 5 仕様書

④ 備品及び消耗品の管理

備品については、市が無償で貸し付けるものとし、指定管理者は、備品を常に良好に保ち、使用及び保管するものとする。ただし、市の承認を得た持込備品については指定管理者の所有とする。

また、消耗品は、施設の運営に支障をきたさぬよう、指定管理者の費用により、適宜購入または調達を行う。

⑤ 清掃等の実施

指定管理者は、利用者が本施設を気持ち良く利用できるように次に示す日常清掃、定期清掃等業務を行うとともに、巡回を行い、ごみの散乱、落書等を防止する。

- ア 豊川駅東駐車場内清掃等業務・・・・・・・・別紙 6 仕様書
- イ 追分駐車場、愛知御津駅前公共駐車場及び西小坂井駅前公共駐車場内清掃業務・・・・・・・・別紙 7 仕様書

⑥ 施設の管理

指定管理者は、無人対応時間帯における施設内のトラブルに対応するため、次に示す警備業務を行う。

- ア 豊川駅東駐車場施設警備業務・・・・・・・・別紙 8 仕様書
- イ 愛知御津駅前公共駐車場施設警備業務・・・・・・・・別紙 9 仕様書
- ウ 西小坂井駅前公共駐車場施設警備業務・・・・・・・・別紙 10 仕様書

⑦ 光熱水費等需用費の支払

施設管理経費のうち、光熱水費等需用費については、当該施設に係る利用料算定期間が指定期間の開始日の前後をまたぐものについては、指定管理者が支払う。

⑧ その他

豊川駅東駐車場の平面駐車場出口の全自動料金精算機、カーゲート等一式については、指定管理者が持ち込むとともに、指定期間中は保守する。持ち込む全自動料金精算機等は、現在、豊川駅東駐車場内にある他の駐車券発券機等と連動して動くものとする。（なお、当該費用については、指定管理料に含んでいる。）

(6) 使用料の徴収及び収納事務

① 使用料

使用料の額は、豊川市公共駐車場条例第 10 条のとおりとする。

② 使用料の徴収

- ア 豊川駅東普通自動車駐車場

指定管理者は、豊川駅東普通自動車駐車場の使用料の徴収を、使用者の出庫の際に全自動料金精算機等により行うものとする。ただし、定期駐車券に係る使用料については、新規発行の場合にあつては定期駐車券の登録時に現金又は口座振替による方法により、更新の場合にあつては全自動料金精算機等による方法又は口座振替による方法により徴収するものとする。

また、指定管理者は、全自動料金精算機等から1日1回使用料を回収するとともに、必要に応じて全自動料金精算機等に釣り銭を補充するものとする。

なお、全自動料金精算機等からの使用料の回収は十分に注意を払って行うとともに、現金は安全確実な方法で保管を行うこと。

イ 豊川駅東大型自動車駐車場

指定管理者は、豊川駅東大型自動車駐車場の使用料を現金で徴収し、領収書を発行する。釣り銭を準備するとともに、現金は安全確実な方法で保管を行う。ただし、「豊川市豊川駅東駐車場観光バス無料化事業の方針について(改定)」に定める観光バス等については使用料を徴収せず、豊川市豊川駅東駐車場観光バス無料化事業実施要綱並びに豊川市豊川駅東駐車場観光バス無料化事業に係る事務取扱要領に従い、減免対象者の確認を行い、実績を市に報告する。

ウ 追分駐車場

指定管理者は、追分駐車場の使用料を現金又は口座振替の方法で事前に徴収し、定期駐車券を発行するとともに、領収書を発行する。

エ 愛知御津駅前公共駐車場

指定管理者は、愛知御津駅前公共駐車場の使用料の精算を、全自動料金精算機において行う。ただし、定期駐車券に係る使用料については、現金又は口座振替の方法で事前に徴収し、定期駐車券を発行するとともに、領収書を発行する。また、月に2回以上全自動料金精算機から使用料を回収するものとし、回収にあつては十分注意を払い行うものとする。釣り銭を準備するとともに、現金は安全確実な方法で保管を行う。

オ 西小坂井駅前公共駐車場

指定管理者は、西小坂井駅前公共駐車場の使用料の精算を、全自動料金精算機において行う。ただし、定期駐車券に係る使用料については、現金又は口座振替の方法で事前に徴収し、定期駐車券を発行するとともに、領収書を発行する。また、月に2回以上全自動料金精算機から使用料を回収するものとし、回収にあつては十分注意を払い行うものとする。釣り銭を準備するとともに、現金は安全確実な方法で保管を行う。

③ 収納事務

- ア 指定管理者は、徴収した使用料（交通系ＩＣカード等による電子決済（以下「キャッシュレス決済」という。）を除く。）を即日又は翌金融機関営業日までに、納付書（市指定様式）にて豊川市指定金融機関に払い込む。ただし、定期駐車券に係る使用料（豊川駅東駐車場にあつては口座振替の方法により徴収したものに限る。）については、毎月の収納分を取りまとめ、翌月１５日までに払い込むものとする。
- イ 指定管理者は、収納した使用料について、調定簿及び納入通知書を作成し、保管する。
- ウ 納めた使用料について、毎月、内訳を示す計算書を翌月２０日までに市へ提出する。
- エ 徴収額を常に明らかにしておくため、収納金出納簿を備える。
- オ 徴収した使用料（キャッシュレス決済に限る。）は、毎月の収納分を取りまとめ、翌月２０日までに内訳を示す計算書を市へ提出し、市の発行する納入通知書により、その指定する納付期限までに納入するものとする。
- カ 使用料徴収事務における処理事項については、アからオまでによるもののほか、豊川市予算決算会計規則による。

④ 未納処理事務

- ア 指定管理者は、追分駐車場、愛知御津駅前公共駐車場並びに西小坂井駅前公共駐車場の定期駐車券に係る使用料の収納に未納が発生した場合は、その未納金に係る納期限の翌月５日（５日が土・日・祝日となる場合は翌営業日）までに定期駐車券に係る使用料の未納者（以下「未納者」という。）へ駐車場一時利用停止と定期駐車券の契約解除の予告内容を記載した文書を通知し、その通知した未納者のリストを市に報告する。
- イ 指定管理者は、未納者に対して自主納付の催告に努める。
- ウ 指定管理者は、未納金の納付が納期限から３０日以内に確認ができない場合は、未納者の定期駐車券の契約解除を行い、未納者へ通知するとともに市に報告する。

(7) 損害賠償責任に関すること

指定管理者は、指定管理者の故意又は過失によって、豊川市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(8) 施設賠償責任保険の加入に関すること

指定管理者は、次の条件を満たすものに必ず加入すること。

- ① 身体損害 １名につき５，０００万円以上
１事故につき５億円以上
- ② 財物損害 １事故につき１，０００万円以上

(9) 利用者の安全の確保に関すること

指定管理者は、利用者の安全対策、監視体制等について、各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万が一に備えて従業員を訓練すること。

(10) 個人情報の保護に関すること

指定管理者は、個人情報保護法を遵守するとともに、個人情報保護の大切さを従業員に周知徹底し、万一漏えい等した場合の対策を講じること。

(11) 業務報告に関すること

① 実績報告書の提出

指定管理者は、毎月終了後、翌月の20日までに次に掲げる事項を記載した月毎の実績報告書を作成し、市に提出すること。

ア 管理業務の実施状況（点検、修繕、清掃、その他維持管理業務）

イ 施設の利用状況（利用台数等）

ウ 徴収料金の実績

エ 豊川駅東駐車場観光バス無料化事業の実績

オ 事業計画書で設定した数値目標の達成状況と自己分析

カ 事業計画書で提案した提案事業の実施状況と自己分析

キ 前6号に掲げるもののほか、指定管理者による管理の実態を把握するために必要な事項

② 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、4月20日までに次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市に提出すること。

ア 年間の利用状況（利用台数等）

イ 管理経費の支出状況

ウ 徴収料金の実績

エ 事業計画書で設定した数値目標の達成状況と自己分析

オ 事業計画書で提案した提案事業の実施状況と自己分析

カ 前5号に掲げるもののほか、指定管理者による管理の実態を把握するために必要な事項

③ その他資料の提出

指定管理者は、その他、団体の財務諸表や各種統計資料等、市が必要とする資料を提出すること。

(12) 管理運営のための体制整備に関すること

① 現管理体制

現指定管理者の体制については以下のとおりです（豊川駅東駐車場）

	人数	主な業務内容
正規職員	0名	
嘱託員	0名	

パート	5名 常時1～2名	料金徴収 場内管理 現地責任者 月～金曜日 現地一般従事者 月・水・金曜日 午前6時～午後8時 火・木曜日 午前6時～午後5時 土・日曜日・祝日 午前8時～午後6時
-----	--------------	--

(※) 年末年始特別管理体制（豊川駅東駐車場）

初詣客に対応するため、通常時体制に次の人員を加えて行っています。（令和5年度実績）

	人 数	主な業務内容
正規職員	12/31日～1/5日延べ39名 1/6日～1/8日延べ12名	料金徴収 場内管理
パート	12/31日～1/5日延べ12名	料金徴収、場内管理
警備員	12/31日～1/5日延べ13名	駐車場内外警備
清掃員	1/1日～1/5日延べ5名	場内及びトイレ清掃

② 従業員の雇用等に関すること。

ア 管理運営に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態等については、労働基準法、労働安全衛生法その他労働関係法令を遵守し、管理運営に支障のないように配置すること。

イ 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。

③ 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業務を実施すること。

(13) モニタリングに関すること

指定管理者は、自己の管理運営に対して計画的にモニタリングを行い、管理運営の改善を図ること。また、市で行うモニタリングに対しては、円滑に行えるように協力すること。

(14) その他管理運営に関し必要なこと

- ① 必要な許認可等の取得に関すること。
- ② 監督官庁への届出業務に関すること。
- ③ 情報公開条例に基づく情報公開に関すること。
- ④ 市、関係団体等との連絡調整に関すること。
- ⑤ 管理運営に必要な研修の実施に関すること。
- ⑥ 苦情、要望の対処、報告に関すること。
- ⑦ モニタリングの計画、実施、報告に関すること。

⑧ 提案書のサービス評価基準となる数値目標の設定に対する報告等に関すること。

4 業務委託について

指定管理者は、原則として本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、施設の管理運営に関する業務を委託する場合で、あらかじめ市の承諾を得たものについてはこの限りではない。

5 備品の所有権、貸与及び取扱い

- (1) 指定管理者に貸付ける備品（以下「附属備品」という。）については、市の所有とし、市が無償で貸付けるものとする。
- (2) 附属備品が経年劣化により使用できなくなった場合、又は指定管理者の故意若しくは過失により滅失、毀損若しくは紛失した場合において、指定管理者は、市の指定した期間内に当該附属備品の代替品を供与し、又は当該代替品の購入に要する費用を弁償すること。なお、附属備品が経年劣化により使用できなくなった場合において、当該附属備品の代替品の見積金額が1件30万円以上のときは、市が当該代替品を購入するものとする。
- (3) 指定管理者が、自らが購入、搬入し、保管を要する備品については指定管理者の所有とする。
- (4) 指定管理者は、豊川市が所有する備品についての使用及び保管は、豊川市物品管理規則の規定に基づき適正に行うこと。
- (5) 備品の取扱いについては別途協定書にて定める。

6 施設の維持補修・改良・更新

指定管理者が管理運営を行う施設の維持補修・改良、更新に要する経費の負担は次のとおりとする。

(1) 維持補修・改良

ア 通常の維持管理又は毀損したものの原状回復に要する経費は、指定管理者の負担とする。ただし、見積金額（消費税及び地方消費税を含む。以下同じ。）が1件30万円以上の本施設の修繕については、市が行い、見積金額が1件30万円未満のものについては、指定管理者が行うものとする。

イ 資産価値を高め又は耐久性を増すために要する経費は、市の負担とする。

(2) 更新

ア 指定管理者の運営上の事由による場合は、指定管理者の負担とする。

イ 経年劣化による場合は、市の負担とする。

7 指定管理料の精算について

- (1) 指定管理者は、修繕に使用しなかった修繕料については、精算を行うこと。
- (2) 指定管理者は、業務など実施回数が協定回数を下回った場合や協定時に見込まれていない特段の事業の変更が生じた場合など、当初の協定金額どおり支払うことが合理的でない場合については、精算による返還を行うこと。

8 経理規程について

指定管理者は、経理規程を作成し、経理事務を行うこと。

9 立入検査

豊川市は、定期的に、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営の実施について検査を行う。指定管理者は、合理的な理由がなく、これを拒否できないこととする。

10 指定期間開始前の引継ぎ事務

指定管理者は、指定期間開始前において、円滑かつ支障なく、管理運営業務を実施できるように引継ぎを行うこと。

11 指定期間終了にあたっての引継ぎ事務

指定管理者は、その指定期間満了時において、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、管理運営業務を実施できるように引継ぎを行うこと。

12 原状回復

指定管理者は、指定期間が満了した場合、指定が取消された場合及び全部若しくは一部の停止を命ぜられた場合は、本市の指示に基づき、施設を原状に復して引き継がなければならない。

13 協議

指定管理者は、この仕様書に定める他、指定管理者の業務の内容及び処理について、定期的に豊川市と協議し決定すること。

14 業務を実施するにあたっての注意事項

- (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あるいは不利になる運営をしないこと。
- (2) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定等を作成する場合は、豊川市と協議を行うこと。