

## 様式2

### 狭山市駅西口駐車場及び狭山市駅西口第1・第2自転車駐車場指定管理者業務仕様書

狭山市駅西口駐車場及び狭山市駅西口第1自転車駐車場並びに狭山市駅西口第2自転車駐車場（以下、個々の施設を表記する場合は、狭山市駅西口駐車場を「駐車場」、狭山市駅西口第1自転車駐車場を「第1自転車駐車場」、狭山市駅西口第2自転車駐車場を「第2自転車駐車場」といい、3つの施設を総称する場合は、「駐車場等」という。）を一体的に管理運営する指定管理者（管理運営を実施する団体）が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

#### 1. 趣旨

本仕様書は、駐車場等の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

#### 2. 駐車場等の管理に関する基本的な考え方

狭山市駐車場等を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 駐車場及び自転車駐車場は、24時間利用可能な有料施設として、各々の利用者の利便性の向上を図り、駐車場は道路交通の円滑化を図ること、また、第1自転車駐車場及び第2自転車駐車場は、駅周辺の環境整備に資することという設置目的に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (3) 個人情報の保護を徹底すること。
- (4) 効率的な運営を行うこと。
- (5) 管理運営費の削減に努めること。

#### 3. 施設の概要

##### その1

- (1) 名称 狭山市駅西口駐車場
- (2) 所在地 狭山市入間川1丁目3番5号
- (3) 施設規模 構造：鉄骨造 地下1階、地上3階  
延床面積：1,124.59㎡  
延床面積：4,404.57㎡
- (4) 収容台数 自動車157台（定期利用67台/一時利用90台）  
自動二輪車10台（定期利用4台/一時利用6台）

原動機付自転車 19 台（定期利用 6 台/一時利用 13 台）

(5) 開設時期 平成 22 年 4 月 1 日

#### その 2

(1) 名 称 狭山市駅西口第 1 自転車駐車場

(2) 所在地 狭山市入間川 1 丁目 3 番 3 号

(3) 施設規模 構造：鉄骨造 地下 1 階、地上 2 階

延床面積：995.81 m<sup>2</sup>

延床面積：1,938.04 m<sup>2</sup>

(4) 収容台数 自転車 1,050 台（定期利用 875 台/一時利用 175 台）

(5) 開設時期 平成 22 年 4 月 1 日

#### その 3

(1) 名 称 狭山市駅西口第 2 自転車駐車場

(2) 所在地 狭山市入間川 1 丁目 3 番 1 号

(3) 施設規模 構造：鉄骨造 地上 3 階

延床面積：（施設全体）2,215.42 m<sup>2</sup>

延床面積：459.29 m<sup>2</sup>

(4) 収容台数 自転車 350 台（定期利用 131 台/一時利用 219 台）

(5) 開設時期 平成 24 年 7 月 18 日

#### 4. 休業日、利用時間（駐車場及び自転車駐車場共通）

(1) 休業日 無し

(2) 利用時間 24 時間

#### 5. 業務内容

指定管理者の行う主な業務内容は以下のとおりとする。

##### (1) 運営業務

- 1) 駐車場利用受付業務
- 2) 駐車場利用料等徴収業務
- 3) 自転車駐車場利用受付業務
- 4) 自転車駐車場利用料等徴収業務
- 5) 経営管理業務
- 6) 広聴広報業務
- 7) 長期駐車車両への対応業務
- 8) 事業計画書等の作成

9) その他

(2) 維持管理業務

- 1) 建築物保守管理業務 (点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務を含む)
- 2) 建築設備保守管理業務  
(運転、監視、点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務含む)
- 3) 施設保守管理業務 (点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務を含む)
- 4) 清掃業務 (建物内外部及び敷地使用部分の清掃業務)
- 5) 警備業務
- 6) 環境衛生管理業務
- 7) 備品・什器等の管理業務 (保守、点検、修繕、その他一切の管理業務を含む)

なお、第1自転車駐車場の維持管理業務範囲は、産業労働センターの指定管理者との分担による。・・・・・・・・・・・・・・・・【資料2】

また、第2自転車駐車場の維持管理業務範囲は、狭山市市民交流センターの指定管理者との分担による。・・・・・・・・・・・・・・・・【資料2】

具体的な業務内容は、「業務分担表」に定めるところによる。【資料3】

6. 利用料金制度

- (1) 駐車場等の管理運営にあたっては利用料金制度を採用し、指定管理者は徴収した利用料金を自らの収入とすることができるものとする。
- (2) 利用料金の額は条例に規定する額の範囲内とし、あらかじめ狭山市の承認を受ける必要がある。利用料金の額を変更する場合も同様とする。

7. 法令等の遵守及び安全確保

- (1) 駐車場等の管理にあたっては、募集要項、本仕様書のほか、次に掲げる法令等を遵守し、適正な管理を行わなければならない。

地方自治法

個人情報の保護に関する法律

狭山市駅西口駐車場条例・同管理規則

狭山市自転車駐車場条例・同管理規則

狭山市情報公開条例

狭山市個人情報の保護に関する法律施行条例

狭山市行政手続条例

狭山市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例

その他関係する法令等

※本指定期間中に上記に規定する法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

(2) 利用者の安全確保を最優先にすること。

駐車場等の管理運営においては、施設の出入り口や施設内において歩行者と自動車・自転車が交錯すること及び3施設とも24時間利用施設とすることから、利用者の安全の確保を最優先とした管理運営とすること。

8. 危機管理対応

(1) 自然災害、人為災害、事故、自らが原因者・発生源になった場合等のあらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、ただちに適切な措置を講じたうえ、あらかじめ定めておいた連絡体制により市をはじめ関係機関に通報すること。

ア 火災、事故等の緊急時における利用者に対する避難誘導等及び関係機関への通報を行うこと。

イ 停電時における施設の復旧を遅滞なく行うこと。

ウ その他利用者に対する対応に万全を期すこと。

(2) 予防対策

ア 危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを作成し、災害時の対応について、随時訓練を行うこと。

イ 万一の場合に備え各施設にAED（除細動器）を設置し、管理運営に携わる職員等は常時適正に使用できるよう使用法を習得しておくこと。

ウ 消防署等からの指摘があった場合は、ただちに改善すること。

エ 必要な防犯対策を行うこと。

9. 個人情報の保護及び情報公開の推進

(1) 個人情報の保護

指定管理者又はその管理運営する駐車場等の業務に従事する者は、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講ずるとともに、駐車場等の管理運営に関し知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

指定管理者の指定の期間が満了し、もしくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても、同様とする。

(注) 不正に個人情報の漏洩等を行った場合には、狭山市個人情報の保護に関する

法律施行条例に基づく罰則が適用される場合がある。

## (2) 情報公開の推進

市民が利用する公の施設の管理であることを認識し、その管理運営についての透明性を高めるよう、狭山市個人情報の保護に関する法律施行条例の趣旨にのっとり適正な文書管理を行うとともに情報公開の推進に努めなければならない。

## 10. 環境への配慮

駐車場等の管理運営にあたっては、「狭山市環境方針」を踏まえて、省エネルギーの徹底、温室効果ガスの抑制、廃棄物のリサイクル等の環境に配慮した取組みに努めなければならない。

## 11. 備品

駐車場等の運営に関して新たに備品の必要性が生じた場合、また、経年劣化等により、使用できなくなった備品が発生した場合には、指定管理者がその補充を行わなくてはならない。なお、この費用は管理費に見込むこととする。

指定管理者は、次の各号に定めるところに従い、備品業務を行うものとする。

- (1) 各施設に配備されている備品については、市が無償で貸与する。
- (2) 駐車場等のゲートシステム等は、現状のものを使用するものとするが、料金の徴収に必要な機器であることから、機器の入れ替えを含む維持管理を指定管理者の責任において行うものとし、併せてキャッシュレス化を図ること。
- (3) 指定管理者が管理費で購入した備品（デジタル機器等）は、原則として市の所有物とする。備品購入にあたっては、あらかじめ、市と協議のうえ購入するものとする。
- (4) 指定管理者は、「狭山市物品管理規則」に基づき適正に備品管理を行うものとする。また、指定管理者は、同規則に定められた備品台帳を備えてその保管に係る物品を整理し、購入及び廃棄等の異動について定期的に市に報告しなければならない。

## 12. 賠償責任と保険の加入

### (1) 賠償責任

ア 駐車場等の利用者等に損害を与えた場合、第一義的には、指定管理者がその損害の賠償責任を負うこと。

イ 指定管理者の過失等が原因で、施設を損傷し又は滅失した場合、指定管理者がその損害を賠償すること。ただし、利用者の責めに帰すべき理由がある場合には、利用者に損害の賠償を求めること。

## (2) 保険の加入

指定管理者は、市が加入している市民総合賠償補償保険の補償額以上の保険に加入すること。その他、募集要項等に定める自らのリスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。なお、建築物に対する火災保険については、市が加入する。

(注) 市が加入している市民総合賠償補償保険の補償額は、次のとおり

- ・身体補償 1名につき 限度額1億5千万円  
1事故につき 限度額15億円
- ・財物補償 1事故につき 限度額2千万円

## 13. 管理運営に係る経費

(1) 指定管理者が駐車場等の管理運営業務を行うために要する経費（自主事業に係るものは除く。）は、利用料金による収入を充てることとする。なお、指定管理者が利用者の利便の向上のために設置（市の許可が必要）した自動販売機等附帯設備の収入を充てることも可能とする。

(2) 指定管理業務に必要な経費の具体的な額や納付方法等は、協議の上、年度ごとに協定書で定め、決定するものとする。なお、協定書で定めた額は、運営によって不足が生じた場合でも管理経費の変更は認めない。ただし、政策的理由から指定管理業務の内容の変更を余儀なくされた場合の経費については、市と協議する。

(3) 指定管理業務に必要な経費のうち、修繕料（1件130万円以下）及び備品購入費については、会計年度終了後、30日以内に精算し、残額が生じた場合には市へ戻入するものとする。

なお、修繕料及び備品購入費の執行にあたっては、市と事前に協議するものとする。

(4) リース料については、駐車場に現状設置されている別表の機器以外のリース料は発生しないため、積算の際は注意すること。

## 14. 再委託の禁止

管理運営業務の中心をなす使用の許可業務、利用料の徴収業務等の委託や管理運営業務を一括しての委託を行うことはできない。ただし、清掃や設備の保守点検等のような個別の具体的業務を市と協議の上、第三者に委託することはできるものとする。この場合には、市内事業者の活用に努めるものとする。

また、指定管理者は、その責任及び負担において、受託者、請負人及び下請人（以下、「業務受託者等」と総称する。）を利用するものとし、かかる業務受託者等の利用に関連して発生する一切の増加費用及び損害は、すべて、指定管理者がこれを負担する。業務受託者等の行為は、すべて、これを指定管理者の行為とみなし、業務

受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、指定管理者の責めに帰すべき事由とみなすものとする。

#### 15. 職員の配置

管理運営業務は、必要な有資格者及び経験者等、適正な職員配置をするとともに、利用者本位の運営を行い、常にサービスの向上に努めること。

- (1) 駐車場等には、常勤で正職員の統括管理者、副管理者を配置し、その他必要な職員を置くこと。
- (2) 指定管理者は、申請書、資料又は提案書等に記載した配置予定の職員等を当該事業の現場に配置すること。
- (3) 利用者の受付・案内、安全確保、機械設備運転保守管理、施設内外の清掃等各種業務における責任体制を確立するとともに、各責任者は正職員とすること。
- (4) 職員の勤務形態は、利用者の安全性や施設の管理運営に支障がないよう配慮するとともに利用者の要望等にも応えられるものとする。
- (5) 職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。
- (6) 職員等の採用にあたっては、できるだけ市内在住者の雇用に努めること。

#### 16. 利用者の意見の反映とモニタリング

- (1) 利用者から常に意見・要望等を聴取するよう配慮し、管理運営に生かす仕組みを作ること。
- (2) 市は、指定管理者が関係法令、指定管理者業務仕様書及び協定書等に基づき、施設の管理業務を適切に履行しているか、確認・評価をするとともに、必要により助言、指導を行う。
- (3) 指定管理者は、施設の設置目的の達成、利用者満足度の向上及び施設運営改善に活用するためのセルフモニタリングを実施するとともに、その内容を市に報告すること。

#### 17. 運営協議組織との連携

市と指定管理者は、駐車場等の管理運営業務等を円滑に実施するため、情報交換や業務の調整を図る運営協議組織に参画し、連携強化を図るものとする。

なお、「駐車場」及び「第1自転車駐車場」は、産業労働センター六者会議、「第2自転車駐車場」は、市民交流センター運営協議会が開催する連絡調整会議に必要なに応じ参画する。

## 18. 原状回復義務等

- (1) 指定管理者は、施設又は設備の変更をしようとするときは、あらかじめ、市と協議し、その承認を得なければならない。また、当該指定管理者の指定管理期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときは、市の指示するところにより、その管理を行わなくなった施設又は設備を原状に回復しなければならない。
- (2) 指定管理者は、施設、設備等を汚損し、損傷したときは、市の指示するところにより、原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。

## 19. 管理の準備

指定管理者の指定は、議会において指定管理者の指定が議決された後となる。指定後、速やかに業務の実施のための準備に入るものとする。

- (1) 指定管理者の指定後、速やかに業務実施の準備に入るものとし、必要に応じて市と協議を行うものとする
- (2) 管理開始に向けて職員の研修等を行うなど、指定管理業務の遂行の準備に万全を期すること。
- (3) 指定管理業務開始前の準備に要した費用等は、指定管理者の負担とする。また、施設の仕様変更等が必要となった場合も同様とする。

## 20. 指定管理業務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間が満了した後、又は指定管理者の指定が取り消された後において、駐車場等の管理・運営が遅滞なく円滑に実施されるように、後任の指定管理者等に対して業務の引継ぎを実施しなければならない。なお、引継ぎの方法については、別途協議するものとする。

## 21. 要綱等の整備等

- (1) 指定管理者は施設の管理運営に係る各種規程・要綱等（手順書・マニュアル）を整備し、業務の手順や方法等を明確にし、業務の適正な執行を図ること。
- (2) 前号の各種規程・要綱等を整備する場合は、指定管理者は市と協議を行わなければならない。

## 22. 経理規程

- (1) 指定管理者は、経理規程を策定し、経理事務を行うものとする。
- (2) 指定管理業務に係る経費の管理  
本事業に係る収入及び経費については、独立した口座で管理すること。

## 23. 事業報告書の提出

### (1) 定期報告書の提出

#### ア 月毎の報告

指定管理者は、指定管理業務等に関する報告書を作成し、翌月10日までに市に提出する。

#### イ 四半期毎の報告

指定管理者は、指定管理業務及び経理状況等に関する報告書を作成し、各四半期の終了後10日以内に市に提出する。

#### ウ 年度毎の報告

指定管理者は指定管理業務及び経理状況等に関する報告書を作成し、各年度の終了後1ヶ月以内に市に提出する。

報告内容	報告の時期		
	月	四半期	年度
管理業務の実施状況及び施設の利用状況	○	○	○
利用料の収入の実績	○	○	○
管理に係る経費の収支状況	—	○	○
その他必要と認める事項	○	○	○

## 24. 指定管理者に対する監督・監査

(1) 市は、指定管理者が管理する駐車場等の適正な運営を期すために、指定管理者に対して、当該業務内容又は経理の状況に関して報告を求め、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の現地調査及び指示を行うことができる。この場合において、指定管理者は、当該報告を行い、当該調査に協力し、又は当該指示に従わなければならない。

(2) 市又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理運営業務に係る事務等について、監査を行うことができるものとする。

## 25. 指定管理業務の継続が困難となった場合における措置

(1) 指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに、市に報告しなければならない。

(2) 指定管理者の責に帰すべき事由により、適正な施設管理が不可能となった場合又

はそのおそれがあると認められる場合は、市は、指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。

この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつたときは、市は、指定管理者の指定を取り消すことができる。

- (3) 指定管理者が、前項第1号の市の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど、駐車場等の適正な管理に著しい支障が生ずる恐れがある場合は、市は、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、指定管理者に生じた損害については、市は、その責めを負わないこととする。

- (4) 第2号、第3号の規定により、指定管理者の指定を取り消された場合において、指定管理者の債務不履行による損害が、市に生じた場合には、指定管理者は、市に対して賠償の責を負うこととなる。

- (5) 指定管理者は、市が協定書上の重要な義務に違反した場合は、市に対して当該違反の是正を求め、是正されない場合には指定の取消しを求めることができる。

詳細については、協定書において協議の上、定めるものとする。

- (6) 市又は指定管理者の責に帰することのできない事由により、指定管理業務の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、指定管理業務継続の可否について協議することとする。

## 26. その他

上記の他、「狭山市駅西口駐車場及び狭山市駅西口第1・第2自転車駐車場指定管理者募集要項」に定められていない内容について疑義が生じた場合は、市と協議を行うこと。