

西尾駅東広場駐車場及び桜町前駅西広場駐車場

指定管理者 業務仕様書

令和 7 年 7 月

西尾市 都市整備部 公園緑地課

西尾駅東広場駐車場及び桜町前駅西広場駐車場指定管理者業務仕様書

1 趣旨

西尾駅東広場駐車場及び桜町前駅西広場駐車場の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

2 施設の概要

(1) 西尾駅東広場駐車場

- (ア) 位 置 西尾市城崎町 4 丁目 7 番地
- (イ) 施設規模 敷地面積 約 2,050 m²
- (ウ) 施設内容 駐車台数 67 台（うちゆったり駐車スペース 4 台）
管理人室 1 棟（市設置・所有）
駐車場管理システム 1 式（指定管理者設置・所有（リースを含む））

(エ) 駐車場利用料

車両の種類	供用時間	駐車料金 ※ 1
普通自動車（軽自動車を含む）	0 時から 24 時まで (24 時間 365 日)	最初の 30 分無料、以降 1 時間毎 100 円、入庫から 30 分以降 24 時間まで上限 1,200 円

(2) 桜町前駅西広場駐車場

- (ア) 位 置 西尾市緑町 4 丁目 66 番地の一部
- (イ) 施設規模 敷地面積 約 1,200 m²
- (ウ) 施設内容 現在の駐車台数 36 台（うちゆったり駐車スペース 2 台）
駐車場管理システム 1 式（指定管理者設置・所有（リースを含む））

(エ) 駐車場利用料

車両の種類	供用時間	駐車料金 ※ 1
普通自動車（軽自動車を含む）	0 時から 24 時まで (24 時間 365 日)	最初の 30 分無料、以降 1 時間毎 100 円、入庫から 30 分以降 24 時間まで上限 600 円

※ 1 西尾市有料駐車場の設置及び管理に関する条例（昭和 46 年西尾市条例第 24 号）（以下「有料駐車場条例」という。）第 4 条の 2 第 2 項に基づき指定管理者が定める

3 供用の休止

指定管理者は、駐車場の補修そのほか管理上必要があると認めたときは、市長の承認を得て、駐車場の全部又は一部の供用を中止することができる。

（有料駐車場条例第 12 条）

4 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

（指定期間は、市議会の議決後、市が指定した日に確定する。）

5 法令等の遵守

駐車場の管理にあたっては、本仕様書のほか次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- (3) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (4) 西尾市公の施設に係る指定管理者の指定手続等条例（平成 17 年西尾市条例第 9 号）
- (5) 西尾市公の施設に係る指定管理者の指定手続等条例施行規則（平成 17 年西尾市規則第 15 号）
- (6) 西尾市有料駐車場の設置及び管理に関する条例（昭和 46 年西尾市条例第 24 号）
- (7) 西尾市有料駐車場の設置及び管理に関する条例施行規則（昭和 46 年西尾市規則第 21 号）
- (8) 西尾市個人情報保護に関する法律施行条例（令和 4 年西尾市条例第 33 号）
- (9) 西尾市個人情報保護に関する法律等施行規則（令和 4 年西尾市規則第 58 号）
- (10) 西尾市財産管理規則（昭和 39 年西尾市規則第 9 号）
- (11) 西尾市暴力団排除条例（平成 23 年西尾市条例第 77 号）
- (12) その他関係法令等

6 駐車場利用料の取扱い

本業務は、有料駐車場条例第 4 条の 2 第 1 項に定める利用料金制度により、本施設に係る利用料金を指定管理者の収入として収受する。

7 施設使用料

- (1) 指定管理者は、駐車場施設使用等の対価として、西尾駅東広場駐車場は年間 350 万円を下限とし、桜町前駅西広場駐車場は年間 100 万円を下限として、市に支払うものとする。また、各年度の収支実績において、収入が支出を上回った場合は、その上回った金額に対し、応募時に提案した割合を乗じて得た金額を施設使用料に加算するものとする。
なお、西尾市から指定管理者に対し指定管理料の支払いはありません。
- (2) 前項の徴収方法は、年度協定締結後 1 月以内に納入通知書により一括して徴収する。
- (3) 前項により既に徴収した金額は還付しない。ただし、天災その他特別な事由により業務の遂行ができなくなったときは、その全部または一部を還付することができる。
- (4) 指定管理者は、業務遂行に伴う経費及び収入を団体自体の口座とは別の口座で管理するものとする。

8 経費等について

- (1) 負担区分
負担区分は別表第 1 のとおりとする。
- (2) 修繕費は、年間 50 万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満は指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。この額以上で市に修繕を求める場合は、事前に協議するものとする。（ただし、屋外の防犯用照明灯の電球取替えは市が負担する。）

9 業務内容

指定管理者は、有料駐車場条例第2条の3に規定する業務を行うものとする。

(1) 駐車場の利用の許可に関する事

ア 利用時間は24時間365日とする。

イ 西尾駅東広場駐車場の運営にあたっては適切な職員配置をする。

桜町前駅西広場駐車場の運営にあたっては職員の常駐を必須としない。

職員の勤務形態は、労働基準法等を遵守し、業務の運営に支障が無いように配置する。

ウ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修、緊急時対策及び防犯防災対策について指導を行う。

エ 駐車拒否に関する事

オ 24時間対応のコールセンターを設置し、職員が無人の際のトラブル等に対応する。

カ 料金徴収機器のトラブルの際はコールセンターと連絡が取れ、遠隔操作によってゲートの開閉が可能とする。

(2) 駐車場の施設及び附属施設の維持管理に関する事

ア 駐車場機器等の設置

(ア) 駐車場機器等は、指定管理者の責任、負担で、プログラムの設定、保守点検、保守契約及びリース契約等を行う。

(イ) 西尾駅東広場駐車場及び桜町前駅西広場駐車場の既設駐車場機器について、引き続き使用しない(できない)場合は、指定管理者は市と協議の上、改修又は新規設置する。

(ウ) 駐車場機器の指定期間中における保守契約、リース契約等の更新については指定管理者の責任、負担で行う。

(エ) 機器の保守、リース等の契約を変更した場合に生じた違約金は、指定管理者の負担とする。

(オ) 指定管理期間の終了、指定管理者の交代などで、発行済みの回数券、プリペイドカードなどが引き続き使用できなくなる場合は、発行者が残金を返金する。

(カ) 監視カメラによる録画が可能とする。

イ 施設の維持管理

(ア) 施設の適正な運営を図るため、設備、機器の維持管理及び別表第2にある保守点検を行う。

(イ) 施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊等の犯罪を警戒、防止に努める。

(ウ) 駐車場利用者及び車の駐車場への出入りの際の歩行者への安全確保に努める。

(エ) 指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた第三者への障害、損害に対応する保険、その他駐車場維持管理に必要な保険に加入する。なお、西尾駅東広場駐車場の管理人室については、市が建物災害保険に加入する。

ウ 指定管理者は、西尾駅東広場駐車場管理人室にて、回数駐車券、プリペイドカードの発行をすることができる。

10 事業報告

(1) 指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、次に掲げる事項を記載した年次報告書を作成し、市長に報告しなければならない。ただし、年度の途中において指定を取り消されたときは、そ

の取り消された日から 30 日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

ア 管理業務の実施状況及び利用状況

イ 利用に係る料金の収入の実績

ウ 管理に係る経費の収支状況

エ 前 3 号に掲げるもののほか、管理の実態を把握するため市長が必要と認める事項

(2) 指定管理者は、毎月の利用状況、業務日報及び収入実績に基づいて事業報告書を報告しなければならない。

ア 利用状況については、日別、月別及び年度合計等を記した文書を作成する。

イ 施設修繕等施設に係る業務を実施した場合は、業務完了書を作成する。

(3) 指定管理者は、業務日報を 5 年間保管し、市長から求めがあった場合は提出する。

(4) 市長は、管理の適正を期するため、指定管理者に対し管理及び経理の状況に関し必要に応じ臨時に報告を求め、実地調査又は必要な指示を行うことができる。

(5) 指定管理期間中の各年度（最終年度を除く）、次年度に予定する事業計画書及び収支予算書を作成し、3 月末までに提出する。

1 1 指定管理者が賠償責任を負う範囲

指定管理者は、駐車場管理業務の履行にあたり、指定管理者の責めに帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

1 2 物品の管理等

(1) 指定管理者が管理する市の所有する物品については、西尾市財産管理規則に基づいて管理等を行うものとする。また、物品管理簿を備えてその保管に係る物品を整理し、購入及び廃棄物の移動について、市に報告しなければならない。

(2) 備え付けの備品物品等は別表 3 のとおりとする。

1 3 課税に関する留意事項

原則、会社等の法人にかかる市民税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等は課税の対象とする。

1 4 リスク分担

リスクの分担については次のとおりとする。なお、これ以外のリスクに関する対応については、別途協議するものとする。

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動	人件費、物件費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域、住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運営業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外	○	
法令変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、津波、騒乱、暴動その他市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することができない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
市の施設、設備の損傷	経年劣化によるもの（小規模なもの）		○
	経年劣化によるもの（上記以外）	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（小規模なもの）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
施設構造	施設の構造に起因するリスク	○（※注）	
資料等の損傷	管理者として注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（小規模なもの）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
許認可等の取得	管理運営に必要とされる許認可等を取得する費用など		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生など		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間途中における業務を廃止した場合における事業者の徴収費用		○

（※注）指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず適切な対応を欠いている場合には、指定管理者のリスクとする。

15 その他

(1) 指定管理者は、指定期間終了時に次期指定管理者等が円滑かつ支障なく駐車場の業務を遂行できるように協力し、引継ぎを行う。

(2) 業務継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰する事由による場合

指定管理者の責めに帰する事由により業務の遂行が困難になった場合は、市長は指定の取り消し又はある一定の期間を設けて業務の全部若しくは一部停止をすることができる。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償する。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう協力し引継ぎを行う。

イ 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等による市及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難になった場合は事業継続の可否について協議する。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ事前に書面で通知することにより協定を解除できる。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう引継ぎを行う。

(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は、誠意を持って協議する。

(4) モニタリングの実施

指定管理者は、定期的に施設利用者から意見や満足度等を聴取し、利用者モニタリングを行う。また、実施時期や項目については、市と協議の上、定めるものとする。なお、必要に応じて市においても利用者に対しモニタリング調査を行う。

(5) 市による実績評価

事業報告の検査により、指定管理者が業務の基準を満たしていないことが明らかな場合には、市は指定管理者に対して業務の改善勧告を行う。

別表第 1 負担区分

項 目		西尾市	指定管理者	備 考
1	人件費		○	維持管理運営に従事する職員の人件費
2-1	需用費		○	消耗品費（駐車券、レジリボン、領収書等）、印刷製本費
2-2	需用費	○ （駅東光熱 水費のみ）	○	西尾駅東広場駐車場の光熱水費は市が負担 桜町前駅西広場駐車場の光熱水費は指定管理者の負担
3	役務費		○	通信運搬費（管理システム通信費、管理人室用電話等）、手数料等
4	管理保守点検料		○	別表第 2 のとおり
6	防犯システム等委託料		○	
7	駐車場機器設置費		○	更新又は新規設置工事費
8	駐車場管理システム運営費		○	
9	傷害保険及び賠償保険		○	西尾駅東広場駐車場管理人室の建物火災保険は市が加入し負担
10	修繕費		○	年間 50 万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満の修繕費は指定管理者が自己の費用と責任において実施 この額以上で市に修繕を求める場合は、事前協議が必要 野外の防犯用照明灯の電球取替は市が費用負担

別表第 2 駐車場管理等保守点検業務等

項 目	法定点検 の有無	必要管理事項	頻 度		仕様その他
			西尾駅東広場	桜町前駅西広場	
清掃業務	無	日常的な清掃	毎日	毎日	駐車場の清掃
除草業務	無	日常的な除草	適時	適時	
樹木剪定業務	無	日常的な剪定	適時		剪定、消毒、倒木処置を含む。ただし、高木剪定は市が実施
舗装面	無	日常的点検	毎日	毎日	区画ラインを含む
車止め	無	日常的点検	毎日	毎日	破損等の有無を確認
外灯	無	日常的点検	毎日	毎日	球切れ等の有無を確認
散水栓	無	日常的点検	毎日		漏水等の有無を確認
排水設備	無	定期点検	月 1 回	月 1 回	雨期に注意
駐車場機器 (ゲート等)	無	日常的点検	毎日	毎日	機器点検
料金回収業務	無	日常的点検	毎日	毎日	料金回収と釣り銭補充

別表第 3 備え付けの備品物品

名称	備品物品
西尾駅東広場駐車場	片袖机 1 台、事務椅子 1 脚
桜町前駅西広場駐車場	特になし