

愛知環状鉄道駅前駐車場（貝津駅ほか4駅）指定管理運営業務仕様書

第1 目的

本仕様書は、愛知環状鉄道駅前駐車場（貝津駅ほか4駅）の指定管理者が行う管理運営に関する業務の詳細について定めることを目的とする。

第2 施設の概要

(1) 施設概要（令和8年4月1日）

施設の名称	貝津駅前駐車場	四郷駅前駐車場	末野原駅前駐車場
所在地	貝津町片坂 1 1 4 番地 3	四郷町六反田南 1 2 番地 1	豊栄町 1 2 丁目 9 0 番地 1
利用開始日	平成 2 4 年 4 月 1 日	平成 2 2 年 1 1 月 1 日	
利用時間帯	終日		
入出庫取扱時間	終日		
敷地面積	1 , 5 2 3㎡	4 , 2 0 7㎡	4 , 9 4 0㎡
収容台数	4 4 台	1 4 0 台	1 4 7 台
定期駐車場	収容台数の 7 0 %を定期貸しの目安とする。 ただし、利用実態に合わせて市と協議の上、調整は可能とする。		
定期利用券	取扱う		
駐車場発券機	無	無	無
全自動精算機	無	無	無
出入口テント	無	無	無
ゲート装置	無	無	無
出入口表示灯	無	無	無
定期券発行機	無	無	無
照明機器	有	有	有
特記事項	道路区域	雑種地	道路区域

施設の名称	保見駅前駐車場	八草駅前駐車場
所在地	保見町権堂坊 1 2 0 番地	八草町石坂 8 0 7 番地 1
利用開始日	平成 2 4 年 4 月 1 日	
利用時間帯	終日	
入出庫取扱時間	終日	
敷地面積	1, 6 6 2 m ²	6, 3 0 0 m ²
収容台数	5 8 台	1 7 0 台
定期駐車場	収容台数の 7 0 % を定期貸しの目安とする。 ただし、利用実態に合わせて市と協議の上、調整は可能とする。	
定期利用券	取扱う	
駐車場発券機	無	無
全自動精算機	無	無
出入り口テント	無	無
ゲート装置	無	無
出入口表示灯	無	無
定期券発行機	無	無
照明機器	有	有
特記事項	道路区域	道路区域

(2) 料金体系

駐車時間が 3 0 分以内の場合	無料
駐車時間が 3 0 分を超え 4 時間以内の場合は普通自動車 1 台 1 回につき駐車時間 6 0 分までごとに	1 0 0 円
駐車時間が 4 時間を超える場合は普通自動車 1 台 1 回につき	5 0 0 円

- ・ 2 4 時間までごとの利用料金の限度額は、5 0 0 円とする。
- ・ 2 4 時間を超える継続利用にあっては、2 4 時間を経過したときに出庫及び入庫があったものとみなして、前項の規定により 2 4 時間までごとに算定した利用料金の限度額の合計額を当該継続利用の利用料金の限度額とする。

(定期利用券使用料)

- ・ 1 か月 上限 5, 0 0 0 円
但し、利用実態に合わせて両者協議の上、調整は可能とする。

(3) 沿革

平成22年10月	末野原駅前駐車場整備工事完了
平成22年11月	末野原駅前・四郷駅前駐車場有料化開始
平成24年3月	八草駅前駐車場拡張工事完了
平成24年4月	貝津駅前、保見駅前、八草駅前駐車場有料化開始
〃	指定管理開始
平成29年4月	四郷駅前駐車場 区画整理事業により移転
令和4年7月	四郷駅前駐車場 換地処分による所在地変更

第3 営業日及び営業時間

- (1) 利用日 年中無休
- (2) 利用時間 終日

第4 管理運営の基本方針

駐車場の管理・運営業務を行うに当たり、指定管理者の専門性を持って次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 自動車から公共交通への転換を図り、環境に対応し、円滑な道路交通の確保を図るため設置した施設であるという理念を十分理解すること。
- (2) 当該駐車場は主に定期利用者の促進を図ること。
- (3) 法令等を遵守すること。
- (4) 効果的かつ効率的な運用を行い、管理運営に関する経費の削減に努めること。
- (5) 市民サービスの向上を図り、かつ公平に対応すること。
- (6) 施設の効用を最大限に発揮すること。
- (7) 個人情報の取扱いについては個人情報の保護に関する法律、豊田市情報セキュリティ基本要綱及び関係する諸規程を遵守すること。

第5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとする。なお、業務範囲に掲げる全ての業務をほかの事業者へ委託することはできない。ただし、部分的な業務の委託については、専門の業者に委託できるものとする。

- (1) 施設全体の管理運営業務
 - ① 施設全体の経営マネジメント業務
 - ② 施設の総務・経理業務
 - ③ 事業報告書の作成及び提出等
 - ・ 管理業務の実施状況
 - ・ 利用統計
 - ・ 利用料金収入の実績
 - ・ 管理運営に関する経費の収支状況
 - ・ その他、管理実態を把握するため豊田市が必要と認めた事項
- (2) 駐車場の利用手続に関する業務
 - ① 利用料金の徴収、還付業務

- ② 定期利用券申込受付及び発券業務
 - ・ 市が定期利用者について情報提供を求めた場合は対応すること
- ③ 定期利用券申込内容変更届の受付業務
- (3) 駐車場の保管に関する業務
 - ① 駐車車両の監視業務
 - ② 駐車時における犯罪防止業務
 - ③ 放置自動車の防止及び除去業務
 - ④ 駐車場内のトラブル対処業務
- (4) 施設の維持管理・修繕業務

当該駐車場における施設・設備利用時に安全性を確保し、清掃や植栽管理においては美観を損ねない程度とすること。

 - ① 施設の清掃業務
 - ② 施設内の緑地及び樹木の剪定、維持等の管理業務
 - ③ 日常的小規模修繕（1件当たりの上限は50万円）を、市と協議の上で実施する。
ただし管理運営に関する経費に含める修繕料は、年間50万円を基本として年度協定書に定める金額とする。なお、当該修繕料に余剰金が発生した場合には、市が指示する方法により、市に納入するものとする。
- (5) 施設の利用促進業務

指定管理者の専門性を十分活用し、定期利用及び時間貸しの利用促進を行い、駐車場の利用率向上を目指すこと。

 - ① 利用者に対する料金の周知
 - ② 周辺路上駐車に対する利用促進
- (6) その他当該施設の管理運営に関して、市長が必要と認める業務

第6 管理に必要な設備

(1) 設備の設置

指定管理者は、駐車場の管理に必要な設備を市長の承認を得て、駐車場5か所全てに設置すること。基礎、配管等の付帯工事が伴う場合についても指定管理者で対応する。

(2) 料金収集機

設置する料金収集機はマナカ等交通系共通ICカード及びクレジットカードでの支払に対応すること。また、新硬貨、新紙幣に移行した際には円滑に対応すること。この場合における施設及びその設置、修繕並びにその損害等にかかる費用は指定管理者の負担とする。

(3) 設備の撤去

指定管理者は、指定期間の終了又は停止の命令を受けた場合は、自己の負担によりその設備を撤去し、原状に回復しなければならない。ただし、駐車場運営の円滑な引継において市が承認した場合はこの限りではなく、協議の上で次期指定管理者へ備品等を引継ぐことができる。引継いだ備品等は経年劣化や破損がないかを確認し、使用時の指定管理者の責任において運用すること。

第7 法令等の遵守

業務実施に当たっては、下記法令等の内容を理解し、遵守すること。

(1) 地方自治法

- (2) 道路法
- (3) 駐車場法
- (4) 豊田市有料駐車場条例及び管理規則
- (5) 個人情報の保護に関する法律
- (6) 豊田市暴力団排除条例
- (7) その他の関係法令等

第8 管理運営に係る経費の負担

- (1) 管理運営に係る経費のうち、市で負担するものは以下のとおりとする。
第5の(4)の③に定める日常的小規模修繕に該当しない修繕費の費用
- (2) 電気代のうち、指定管理者が負担する方法は以下のとおりとする。
 - ①四郷駅前駐車場、末野原駅前駐車場及び八草駅前駐車場
電力会社より直接指定管理者に電気代が請求されるものとする。
 - ②貝津駅前駐車場及び保見駅前駐車場
料金収集機等の設備にかかる電気代は指定管理者が直接電力会社に支払うが、駐車場の電灯にかかる電気代については電力会社への支払は市が行い、指定管理者は電灯数で按分した金額を負担金として市に支払うこと。
貝津駅前駐車場：電灯契約金額（定額）× 2 基
保見駅前駐車場：年間電気代 × (6 基 / 17 基)

第9 駐車場運営納付金

指定管理者が市に支払う駐車場運営納付金は、金額及び納入方法について年度協定書で定めるものとする。また、利用料金収入から管理運営に係る経費及び駐車場運営納付金を差し引いた後の剰余金については、50%以上を市に納入するものとする。

第10 疑義の解決

指定管理者は、業務の内容及び処理に関し疑義が生じた場合は、市と協議し、定めるものとする。

第11 その他

- (1) 可能な限り、環境負荷の少ないサービスの提供や管理方法に努めること。
- (2) 障がい者・高齢者・子ども等全ての市民にとって利用しやすい施設になるよう、豊田市のガイドライン「ユニバーサル市役所「とよた」ガイドライン」に沿って管理運営すること。