

徳島県富田浜第一駐車場
徳島県富田浜第二駐車場
徳島県幸町駐車場
管理運営業務要求水準書

令和4年7月

徳島県県土整備部都市計画課

目次

1	駐車場の管理運営に関する基本的な考え方	1
2	管理の基準	
	(1) 管理区域	1
	(2) 供用時間	1
	(3) 駐車場の利用に供する業務	1
3	管理運営体制	2
4	業務の委託の制限	2
5	法令等の遵守	2
6	モニタリングの実施	2
	(1) 事業報告書等	3
	(2) セルフモニタリング	3
	(3) 実地調査	3
	(4) 監査対象	3
7	情報管理	
	(1) 業務の実施を通じて知り得た情報	3
	(2) 個人情報	3
8	情報公開	4
9	規程の制定	4
10	危機管理対応	4
11	施設の目的外使用許可	4
12	各種保険	
	(1) 火災保険	4
	(2) 施設賠償責任保険	4
13	納付金及び経理等について	
	(1) 納付金の額	5
	(2) 追加納付金	5
	(3) 帳簿及び会計証拠書類	5
14	原状回復義務	
	(1) 指定期間の満了等による場合	5
	(2) 毀損滅失した場合	5
15	備品の管理	5
16	業務の内容	6
	(1) 施設の運営業務	6
	(2) 施設の維持管理業務	7
	(3) 利用料金に関する業務	8
17	県と指定管理者の役割分担	9
18	業務不履行時の手続	9
19	協議	9

徳島県富田浜第一駐車場、徳島県富田浜第二駐車場、徳島県幸町駐車場」（以下「駐車場」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この要求水準書の定めるところによる。

1 駐車場の管理運営に関する基本的な考え方

駐車場の管理運営については、次に掲げる基本的な考え方に沿って行うものとする。

- ① 関係法令及び条例等の規定を遵守すること。
- ② 駐車場が、道路交通の安全の円滑化を図り、もって公衆の利便に資することを目的として設置されたことを踏まえ、この趣旨に沿った管理運営を行うとともに、利用者のサービスの向上及び利用促進に努めること。
- ③ 効率的な管理運営を行い、管理運営経費の節減に努めること。
- ④ 利用者の意見を管理運営に反映させるとともに、利用者の平等かつ公平な利用を確保すること。
- ⑤ 施設の性能及び機能を維持し、利用者へのサービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう施設の保守管理を行うこと。
- ⑥ 個人情報保護を徹底すること。
- ⑦ 環境に配慮した管理運営を行うこと。
- ⑧ 近隣住民や関係機関との良好な関係を維持すること。
- ⑨ 県が推進する事業や施策に協調した管理運営を行うこと。

2 管理の基準

(1) 管理区域

指定管理者は、参考資料①で「駐車場区域」として示された区域で業務を実施するものとする。

(2) 供用時間

- ア 富田浜第一駐車場
午前零時から午後12時まで
- イ 富田浜第二駐車場
午前零時から午後12時まで
- ウ 幸町駐車場
午前零時から午後12時まで

(3) 駐車場の利用に供する業務

指定管理者は、駐車場に自動車を駐車させる者（以下「利用者」という）に対し、駐車場を利用に供すること。

駐車場に駐車しようとする自動車が、徳島県駐車場の設置及び管理に関する条例（以下「条例」

という) 第8条に該当するときは、利用者の駐車を拒み、又は利用の中止を命ずること等ができる。

3 管理運営体制

管理運営業務を適正に実施するために、駐車場管理事務所に適正な職員を配置すること。

職員の配置にあたっては、次の点を遵守すること。

- ① 総括責任者を配置すること。
- ② 防火管理者など、法で定める有資格者を置くこと。
- ③ 各種業務の責任体制を確立すること。
- ④ 職員に対し研修を実施し、管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。
特に緊急時に備えた訓練については、徹底すること。

4 業務の委託の制限

指定管理者が業務の全部を一括して、又は業務の主たる部分を第三者に委託又は請け負わせることを禁ずる。ただし、指定管理者が県の承諾を得た場合は、業務の一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。

5 法令等の遵守

指定管理者は、業務の遂行に関連する法令等を遵守しなければならない。

事業の遂行に当たり、遵守すべき法令等は以下のとおり。

- ① 地方自治法
- ② 労働基準法はじめ労働関係法令
- ③ 徳島県公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例
- ④ 徳島県公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則
- ⑤ 徳島県駐車場の設置及び管理に関する条例
- ⑥ 徳島県駐車場管理規則
- ⑦ 徳島県個人情報保護条例
- ⑧ 徳島県情報公開条例
- ⑨ 消防法、水道法その他施設又は設備の維持管理又は保守点検に関する法令
- ⑩ その他関連法令

6 モニタリングの実施

県は、指定管理者が行う業務の実施状況を把握し、良好な管理運営状況を確保するために、モニタリングを実施する。

また、指定管理者は施設の効果的かつ効率的な運営管理及びサービス向上の観点から、3か月に一度

セルフモニタリングを実施すること。

なお、様式等詳細については、業務に関する基本協定締結時に定めるものとする。

(1) 事業報告書等

ア 指定管理者は、毎月終了後10日以内に、月次報告書等を県に提出すること。

イ 指定管理者は、各年度の終了後1か月以内に、本件施設の運営管理業務の実施状況や利用状況等を正確に記載した事業報告書及び駐車場の収支決算報告書を作成し、県に提出すること。

(2) セルフモニタリング

3か月に一度のセルフモニタリングの報告書は、月次報告書等とともに県に提出すること。

(3) 実地調査

県は、施設の適正な管理運営を期すため、指定管理者に対し、必要に応じて業務日誌の点検並びに管理の状況、施設、設備及び各種帳簿等の実地調査を行う。

なお、調査結果は公表する。

(4) 監査対象

徳島県監査委員及び包括外部監査人により、地方自治法に基づき指定管理者に対する監査等が行われる場合は、誠実な対応を行うこと。

7 情報管理

(1) 業務の実施を通じて知り得た情報

指定管理者、若しくは本業務の全部又は一部に従事する職員は、本業務の実施によって知り得た秘密及び甲の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

また、指定管理者の指定期間が満了し、又は指定が取り消され、若しくは従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(2) 個人情報

指定管理者は、指定管理業務を実施するにあたって個人情報を取り扱う場合は、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報の保護を図るため必要な措置を講ずること。

必要な措置の詳細については、基本協定書において定めることとする。

なお、個人情報の漏えい等の行為には、徳島県個人情報保護条例（平成14年徳島県条例第43号）に基づき罰則が適用される場合がある。

8 情報公開

指定管理者は、徳島県情報公開条例（平成13年徳島県条例第1号）第31条の2の規定に基づき当該施設の管理運営に関する情報の公開を行うため、情報公開に関する規程等を設けなければならない。

9 規程の制定

指定管理者は、管理業務の処理について規程を定めることができる。

ただし、申請に対する処分を行おうとする場合は、徳島県行政手続条例（平成7年徳島県条例第48号）に準じ、審査基準等の規程を定めなければならない。

なお、これらの規程を制定し、又は改廃するときは、県の承認を受けなければならない。

10 危機管理対応

(1) 指定管理者は、自然災害、人為災害、事故等のあらゆる非常事態に備え、あらかじめ対応マニュアルを作成し県に報告するとともに、職員を指導すること。

(2) 指定管理者は、次の各号に該当する場合は、速やかに県に報告するとともに、その指示に従わなければならない。

ア 災害その他の事故により、負傷者等が発生したとき。

イ 災害その他の事故により、施設にかかる県の財産が滅失したとき。

ウ 施設の利用を中止する必要が生じたとき。

エ その他業務実施上、不測の事態が生じたとき。

(3) 警報等発令時に県が災害待機を行い、被災状況を把握している期間においては、指定管理者は施設における被災状況等を速やかに把握し、県への情報提供に協力すること。

11 施設の目的外使用許可

県が行う。

12 各種保険

(1) 火災保険

県が加入する。

(2) 施設賠償責任保険

管理運営の瑕疵に係る賠償責任保険

指定管理者が加入すること。

補償額については、下記以上の保険に加入すること。

1名当たり限度額 1億円

1事故当たり限度額 10億円

1.3 納付金及び経理等について

(1) 納付金の額

納付金の額は、募集要項の別添資料④の様式10-4「事業計画書（収支計画書）」に記載された納付金に消費税及び地方消費税を加えた額を基本とし、収支の悪化等による減額はないものとする。

ただし、特別の事情がある場合においては県と指定管理者が協議を行い、額を変更することができる。

(2) 追加納付金

指定管理者は、各年度の利益額が応募時事業計画書に記載の利益額を上回った場合には、その額を上回る金額の2分の1を県に納付し、残り2分の1を自らの収入として得ることができるものとする。

ただし、利益額の算出にあたっては、消費税及び地方消費税を加味するものとする。

(3) 帳簿及び会計証拠書類

指定管理者は、経理規程を定め、適正に会計を処理するとともに、帳簿及び会計証拠書類は5年間保管すること。

1.4 原状回復義務

(1) 指定期間の満了等による場合

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、あらかじめ県と協議すること。

また、当該指定管理者の指定の期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときは、県の指示するところにより、施設又は設備を原状に回復しなければならない。

(2) 毀損滅失した場合

指定管理者は、施設又は設備を毀損滅失したときは、県の指示するところにより、施設又は設備を原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。

1.5 備品の管理

(1) 県は、参考資料⑤「備品一覧」に記載する備品（以下「県有備品」という。）を無償で指定管理者に貸与する。

- (2) 県有備品が経年劣化等により本業務の実施の用に供することができなくなった場合は、必要に応じて、県が当該備品を調達する。ただし、1件20万円（消費税及び地方消費税を含む）以下の県有備品の更新については、指定管理者が実施すること。
- (3) 指定管理者は、故意又は過失により県有備品を毀損滅失したときは、当該備品と同等の機能を有するものを調達しなければならない。
- (4) 指定管理者は、任意により県有備品以外の備品を調達し、本業務実施のために供することができる。

1.6 業務の内容

指定管理者が行う業務の内容は次のとおりとし、各業務の詳細内容については、適宜参考資料①～⑥を参照のこと。

(1) 施設の運営業務

次の点を遵守すること。

- (ア) 業務の適正な履行のため、必要な職員を配置し、人員体制を確保すること。
- (イ) 職員の勤務形態は、駐車場の運営に支障がないよう定めること。
- (ウ) 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修並びに必要な知識、経験を積むことができる研修等を実施すること。
- (エ) 駐車場に起因するトラブル対応
利用者や近隣住民等からの要望及び苦情の処理について、主体的に対応すること。
- (オ) 環境配慮
アイドリングストップの呼びかけ、ゴミの持ち帰りの推進及び省エネルギー等、環境に配慮した運営をすること。
- (カ) 関係機関との協力体制の構築
都市計画課、東部県土整備局（徳島庁舎）及び近隣施設管理者（公共施設管理者（道路、公園、河川）、警察及び消防との連絡体制を整備し、協力体制を築き、連絡調整など必要な対応をすること。
- (キ) 法定業務
この要求水準書に記載しているもののほか、施設、設備及び県有備品等の管理を行う上で、法令等の定めにより必要とされる維持業務、保守、点検、検査、調査及び届出等については、指定管理者が行うものとする。ただし、法令等の定めにより県が行うこととされているものは除く。

イ 運営休止について

(ア) 駐車場の補修その他管理上必要があると認めるときは、あらかじめ県の承認を受けて駐車場の全部又は一部の供用を休止すること。

(イ) 指定管理者は駐車場の供用を休止しようとするとき、又は休止している駐車場の供用を開始しようとするときは、その旨を当駐車場の見やすい箇所に掲示すること。

ウ 駐車の拒否等に関する業務

条例第8条の規定に該当する場合は、駐車を拒否すること。

(2) 施設の維持管理業務

ア 清掃業務

(ア) 駐車場の衛生的環境と美観の保持及び清潔かつ爽快な利用が確保できるよう、清掃業務を実施すること。

(イ) 日常清掃、定期清掃、特別清掃等の清掃内容による実施計画を作成、履行すること。

イ 植栽管理業務

(ア) 樹木の剪定

剪定が必要な樹種については、年1回剪定を行う。

低木の植込みについては、年1回刈込を行う。

(イ) 病虫害の防除

・年1回程度必要に応じて実施する。

・病虫害駆除で薬剤を用いるときは、「住宅地等における農薬使用について」(平成25年4月26日 25消安第175号、環水大土発1304261号)環境への影響に配慮した薬剤を選定し、必要最小限とすること。

(ウ) 施肥

所定の割合で配合された肥料を年1回施す。

(エ) 灌水

必要に応じて散水する。

(キ) 植栽補植工

必要に応じて植栽補植(低木)を行うこと。

(ク) 草花管理

花壇及びプランターについては、植替、植栽地の耕耘、土壌改良、土壌交換、元肥、灌水、

除草，施肥及び薬剤防除を適宜行う。

ウ 施設警備業務

施設の秩序及び規律を維持し，盗難，破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止することにより，財産の保全を図るとともに利用者の安全を守ることを目的として業務を実施すること。

エ 設備運転管理等業務

施設の性能及び機能を維持し，利用者へのサービスが円滑に提供され，施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう，駐車場内の電気設備，機械設備及び防災設備等について，適切な設備維持管理計画のもとに運転・監視，点検，保守，部品の更新等を実施すること。

特に，全自動精算機システムを導入している施設については，設備トラブル等に備え，障害対応及び保守業務に万全を期すため，24時間，迅速な対応をとれる体制とすること。

オ 建築物・工作物・備品等維持管理業務

施設の性能及び機能を維持し，利用者へのサービスが円滑に提供され，施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう，適切な日常点検，定期点検，修繕等を実施すること。

カ 修繕業務

業務が円滑に遂行されるよう，施設の劣化を防止し，施設の機能及び性能を維持するため，計画的な修繕及び発生した不具合の修繕等大規模修繕以外の修繕を実施すること。

なお，1件20万円（消費税及び地方消費税）以下の県有備品の更新については，指定管理者が実施するものとする。

(3) 利用料金に関する業務

ア 条例第6条の規定に基づき，利用料金を自らの収入として収受すること。

イ 条例第6条の規定に基づき，利用料金の額について，条例別表に掲げる基準額を超えない範囲で，知事の承認を得て決定又は変更すること。なお，この場合，一定の周知期間を設け，適切な告知に努めること。

ウ 条例第7条各号に該当する自動車については，利用料金を免除すること。

1.7 県と指定管理者の役割分担

	項 目	指定管理者	徳島県
①	駐車場を利用に供する事務	○	
②	施設設備の維持管理(清掃等を含む)	○	
③	機械設備の保守点検	○	
④	敷地内の環境保全	○	
⑤	安全衛生管理	○	
⑥	物品の保管・管理	○	
⑦	利用促進事業の企画, 運営	○	
⑧	施設設備の修繕	○	
⑨	施設設備の大規模な修繕		○
⑩	事故, 火災等による施設の損傷(事案による)	○	○
⑪	不可抗力, 施設の瑕疵に基づく施設利用者の被災に対する責任		○
⑫	施設の管理上の瑕疵に基づく施設利用者の被災に対する責任	○	
⑬	火災共済保険加入		○
⑭	包括的な管理責任		○

1.8 業務不履行時の手続

指定管理者が管理運営サービス水準を満たしていないと県が判断したときは、以下の措置をとる。

- (1) 県は指定管理者に対し、改善措置を勧告し、指定管理者は改善計画書を提出する。
- (2) 県と指定管理者から構成される関係者協議会で改善計画書の妥当性を検討する。
- (3) 県はモニタリングにより改善計画書に従った業務の改善が認められているか判断する。
- (4) 県が改善が認められないと判断した場合、違約金相当額を県に納付するものとする。
 違約金の設定については、「徳島県富田浜第一駐車場・徳島県富田浜第二駐車場・徳島県幸町駐車場の管理運営に関する基本協定書」の別紙5「業務不履行時の手続き」を参照すること。
- (5) 県は(1)から(4)を経ても、なお、業務の改善が認められないと判断した場合、又は、同一の対象業務において連続して2回の違約金徴収措置を経た後、さらに違約金を徴収すべき事由が発生した場合、指定管理者の指定を取り消し、又は、管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

1.9 協議

この要求水準書に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の内容及びその処理について疑義が生じたときは、県と協議し、決定する。

参考資料① 施設配置図

参考資料② 過去3年間（令和2年度～令和4年度）の管理運営費の状況（特殊要因を除く）
ただし，令和4年度は，見込み。

参考資料③ 年度別利用状況

参考資料④ 管理運営体制の状況（令和4年度現在）・委託業務一覧・修繕執行状況一覧

参考資料⑤ 備品一覧

参考資料⑥ リース物件一覧