

勝川駅前地下駐車場・勝川駅南口立体駐車場 管理業務仕様書

指定管理者は、春日井市勝川駅前地下駐車場条例（平成9年春日井市条例第46号）、春日井市勝川駅前地下駐車場条例施行規則（平成9年春日井市規則第42号）、春日井市勝川駅南口立体駐車場条例（平成14年春日井市条例第20号）及び春日井市勝川駅南口立体駐車場条例施行規則（平成14年春日井市規則第21号）に定める管理の基準、指定管理者募集要項、自らが定め市の承認を得た管理業務計画に従って管理の業務を行うこととします。

条例及び規則に定める管理の基準は次のとおりです。

1 管理業務の方法

【勝川駅前地下駐車場】

(1) 使用料の徴収等に関する業務の方法

使用料の徴収等が適正に実施されるよう、次の業務を行うものとします。

- ア 徴収した使用料は、春日井市会計規則（平成9年春日井市規則第11号）の規定に従い処理することとします。
- イ 徴収した使用料は、速やかに納入通知書により指定金融機関に振り込むこととします。
- ウ 使用された回数券の汚損状況を点検し、使用ができないものは回収します。
- エ 使用料の減免については、市が別に定める基準に基づいて、身体障がい者等に対し行うものとします。
- オ その他使用料徴収の適正な実施等を確保するため市が特に必要と認める業務を市が指示するところにより行うものとします。

(2) 駐車場の供用に関する業務の方法

駐車場の安全で円滑な利用が確保されるよう、次の業務を行うものとします。

- ア 入出庫口の取扱時間外は、出入口の閉鎖及びエレベーターの停止を行うものとします。
- イ 毎月分の利用状況（当該月の毎日の入出庫台数、駐車時間、使用料、定期駐車台数及び翌月以降の利用状況の見通し等をいう。）を翌月の5日までに市に報告するものとします。
(別紙1-(1)～(3)、別紙3)
- ウ 駐車場で事故等が発生したときは、速やかに、発生日時、場所、状況、措置等を市に報告するとともに適切に対処するものとします。
- エ 春日井市で、大雨・洪水・暴風警報、庄内川・八田川に水防警報が発表された場合ならびに震度5弱以上の地震の発生及び南海トラフ地震臨時情報が発表された場

合等、災害が発生する恐れがある場合は、速やかに職員が施設に参集し、状況に応じて入出庫の制限やその他必要な措置を講じるとともに、市と連携して適切に対処するものとします。

オ 管理の業務に対する保険に加入するものとします。

参考) 現在の指定管理者が加入している保険は、賠償責任保険（施設所有管理者特約、昇降機特約）及び動産（現金）総合保険です。火災保険は市が対応していますので、加入の必要はありません。

カ その他、駐車場の安全で円滑な利用の確保のため市が特に必要と認める業務を市が指示するところにより行うものとします。

(3) 維持管理に関する業務の方法

駐車場の良好な状態が確保されるよう、次の業務を行うものとします。

ア 日常的な維持管理業務

- (ア) 消防用設備及びエレベーターからの通報の監視を常時行うものとします。
- (イ) 入出庫の取扱時間内は、受変電設備、エレベーター、受水槽、汚水槽、排水・湧水槽及び駐車場管制設備からの通報の監視並びに換気設備の運転監視を行うものとします。
- (ウ) 入出庫の取扱時間外の警備は、機械設備により行うものとします。
- (エ) 有事の際、防火・防災機器や避難経路、その他、止水板や排水設備の運転等に支障となるような場所へ物品の保管・設置・その他汚れ・損傷等がないように徹底してください。
- (オ) 施設を常に清潔に保つよう清掃を行うものとします。

イ 定期的な維持管理業務

- (ア) 駐車場の構造について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第2項の点検を3年に1回行うものとします。（令和10年度に行う）また、建築基準法第12条第3項の規定により、防火設備の検査を1年に1回行うものとします。
- (イ) 駐車場の昇降機以外の建築設備について、建築基準法第12条第4項の点検を1年に1回行うものとします。
- (ウ) 消防法第17条の3の3の規定により消防用設備等の点検及び報告を行うものとします。また、併せて自家発電設備の負荷運転を実施するものとします。
- (エ) エレベーターの毎月の点検等をフルメンテナンス方式で行うものとします。この場合において、建築基準法第12条第3項の検査を併せて行うものとします。
- (オ) 春日井市水道事業給水条例施行規程（昭和55年春日井市水道事業管理規程第2号）第19条の規定により受水槽の清掃等を行うものとします。
- (カ) 駐車場管制設備の点検を3か月に1回行うものとします。

- (キ) 換気設備及びポンプの機能点検を6か月に1回行うものとします。
- (ク) 汚水桝の清掃を2年に1回行うものとします。(令和8年度及び令和10年度に行う)
- (ケ) シャッターの点検を年に1回行うものとします。
- (コ) 受変電設備の点検を2か月に1回行うものとします。
- (カ) 連結送水管耐圧試験を3年に1回行うものとします。(令和8年度に行う)
- (ケ) 泡消火設備の点検を5年に1回行うものとします。点検にあたっては、点検区画を分割して実施するなどにより、利用者への影響を最小限とすること。

ウ その他の維持管理業務

- (ア) 地震、水害等の災害の発生後にあっては、駐車場の壁、床、天井、エレベーター、換気設備、機械排煙設備、非常用照明設備、その他工作物等の外観について、目視による外観検査・動作機能確認等を行うものとし、異常を確認した際は利用者の安全確保に必要な応急措置を講じるとともに速やかに市と対応を協議するものとします。
- (イ) (3)・ア・(ア)～(ウ)に掲げる設備等からの通報を受けたときは、直ちに実地に状況を確認し、消防機関等に通報するものとします。
- (ウ) 駐車場の施設又は設備等の軽微な修繕を行うものとします。
 参考) ここでいう軽微な修繕とは、管理事務室内の修繕(内装、建具、湯沸し器等)などで、1件の修繕費用が50万円未満のものをいいます。
 なお、修繕を行う場合は、事前に市と協議するものとします。
- (エ) 軽微な修繕以外の修繕を要することとなった場合は、その内容を市に報告するものとします。
- (オ) 駐車場運営に必要な消耗品の補充を行うものとします。
 参考) ここでいう必要な消耗品とは、設備機器の定期交換部品、便所消耗品(トイレトーパーパー、水石鹸等)、清掃用品、事務用品、照明器具消耗品(電球等)などをいいます。
- (カ) 駐車場から排出される廃棄物は、事業系一般廃棄物として適正に処理するものとします。
- (キ) その他駐車場の良好な状態の確保のため市が特に必要と認める業務を市が指示するところにより行うものとします。

エ ア～ウに掲げる運転監視、点検等の結果、異常が認められたときは、直ちに市に報告しなければなりません。

【勝川駅南口立体駐車場】

(1) 使用料の徴収等に関する業務の方法

使用料の徴収等が適正に実施されるよう、次の業務を行うものとします。

- ア 徴収した使用料は、春日井市会計規則（平成9年春日井市規則第11号）の規定に従い処理することとします。
- イ 徴収した使用料は、速やかに納入通知書により指定金融機関に振り込むこととします。
- ウ 使用された回数券の汚損状況を点検し、使用ができないものは回収します。
- エ 使用料の減免については、市が別に定める基準に基づいて、身体障がい者等に対し行うものとします。
- オ その他使用料徴収の適正な実施等を確保するため市が特に必要と認める業務を市が指示するところにより行うものとします。

(2) 駐車場の供用に関する業務の方法

駐車場の安全で円滑な利用が確保されるよう、次の業務を行うものとします。

- ア 毎月分の利用状況（当該月の毎日の入出庫台数、駐車時間、使用料、定期駐車台数及び翌月以降の利用状況の見通し等をいう。）を翌月の5日までに市に報告するものとします。
(別紙2-(1)～(2)、別紙3)
- イ 駐車場で事故等が発生したときは、速やかに、発生日時、場所、状況、措置等を市に報告するとともに適切に対処するものとします。
- ウ 春日井市で、大雨・洪水・暴風警報、庄内川・八田川に水防警報が発表された場合ならびに震度5弱以上の地震の発生及び南海トラフ地震臨時情報が発表された場合等、災害が発生する恐れがある場合は、速やかに職員が施設に参集し、状況に応じて入出庫の制限やその他必要な措置を講じるとともに、市と連携して適切に対処するものとします。
- エ 管理の業務に対する保険に加入するものとします。
参考）現在の指定管理者が加入している保険は、賠償責任保険（施設所有管理者特約、昇降機特約）及び動産（現金）総合保険です。火災保険は市が対応していますので、加入の必要はありません。
- オ 料金所の無人監視システムについては、指定管理者が設置を行い、監視業務を行うものとします。
- カ その他、駐車場の安全で円滑な利用の確保のため市が特に必要と認める業務を市が指示するところにより行うものとします。

(3) 維持管理に関する業務の方法

駐車場の良好な状態が確保されるよう、次の業務を行うものとします。

ア 日常的な維持管理業務

- (ア) 消防用設備及びエレベーターからの通報の監視を常時行うものとします。
- (イ) 入出庫の取扱時間内は、受変電設備、駐車場管制設備、雨水貯留槽及び太陽光発電設備からの通報の監視を行うものとします。
- (ウ) 入出庫の取扱時間外の警備は、機械設備により行うものとします。
- (エ) 有事の際、防火・防災機器や避難経路、その他、止水板や排水設備の運転等に支障となるような場所へ物品の保管・設置・その他汚れ・損傷等がないように徹底してください。
- (オ) 施設を常に清潔に保つよう清掃を行うものとします。

イ 定期的な維持管理業務

- (ア) 駐車場の構造について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第2項の点検を3年に1回行うものとします。（令和10年度）また、建築基準法第12条第3項の規定により、防火設備の検査を1年に1回行うものとします。
- (イ) 駐車場の昇降機以外の建築設備について、建築基準法第12条第4項の点検を1年に1回行うものとします。
- (ウ) 消防法第17条の3の3の規定により消防用設備等の点検及び報告を行うものとします。
- (エ) エレベーターの毎月の点検等をフルメンテナンス方式で行うものとします。この場合において、建築基準法第12条第3項の検査を併せて行うものとします。
- (オ) 駐車場管制設備の点検を3か月に1回行うものとします。
- (カ) 太陽光発電設備の太陽電池アレイの表面清掃を1年に1回行うものとします。
- (キ) 汚水桝及び雑排水桝の清掃を2年に1回行うものとします。（令和8年度及び令和10年度に行う）
- (ク) 受変電の点検を2か月に1回行うものとします。
- (ケ) 泡消火設備の点検を5年に1回行うものとします。点検にあたっては、点検区画を分割し数回に分けて実施するなどにより、利用者への影響を最小限とすること。

ウ その他の維持管理業務

- (ア) 地震、台風等の災害の発生後にあっては、駐車場の壁、床、天井、その他設備・工作物等の外観について、目視による外観検査・動作機能確認等を行うものとし、異常を確認した際は利用者の安全確保に必要な応急措置を講じるとともに速やかに市と対応を協議するものとします。

(イ) (3)・ア・(ア)～(ウ)に掲げる設備等からの通報を受けたときは、直ちに実地に状況を確認し、消防機関等に通報するものとします。

(ウ) 駐車場の施設又は設備等の軽微な修繕を行うものとします。

参考) ここでいう軽微な修繕とは、管理事務室内の修繕（内装、建具、湯沸し器等）などで、1件の修繕費用が50万円未満のものをいいます。

なお、修繕を行う場合は、事前に市と協議するものとします。

(エ) 軽微な修繕以外の修繕を要することとなった場合は、その内容を市に報告するものとします。

(オ) 駐車場運営に必要な消耗品の補充を行うものとします。

参考) ここでいう必要な消耗品とは、設備機器の定期交換部品、便所消耗品（トイレットペーパー、水石鹸等）、清掃用品、事務用品、照明器具消耗品（電球等）などをいいます。

(カ) 駐車場から排出される廃棄物は、事業系一般廃棄物として適正に処理するものとします。

(キ) その他駐車場の良好な状態の確保のため市が特に必要と認める業務を市が指示するところにより行うものとします。

エ ア～ウに掲げる監視、点検等の結果、異常が認められたときは、直ちに市に報告しなければなりません。

2 指定管理者による駐車場設備の設置

(1) 指定管理者が設置する機器の内容について

指定管理者が設置する機器（以下単に「機器」という。）については次のとおりとします。なお、機器の設置については、令和8年4月1日から稼働できるよう前指定管理者と調整の上設置してください。

ア 勝川駅前地下駐車場

- | | |
|------------------|----|
| (ア) 駐車券発行機 | 1台 |
| (イ) 自動料金精算機 | 1台 |
| (ウ) カーゲート | 2台 |
| (エ) ループコイル | 4面 |
| (オ) 車両検知器 | 2台 |
| (カ) キャッシュレス決済用端末 | 1台 |

イ 勝川駅南口立体駐車場

- | | |
|-------------|----|
| (ア) 駐車券発行機 | 1台 |
| (イ) 自動料金精算機 | 1台 |
| (ウ) カーゲート | 2台 |

- (エ) 無人監視システム 1 式
- (オ) ループコイル 4 面
- (カ) 車両検知器 2 台
- (キ) 出庫警報灯 1 台
- (ク) 入口表示灯 1 台

(2) 機器の基準について

以下の内容が可能な機器を導入してください。

ア 発券機

- (ア) 駐車券の表面に日時を印刷できること
- (イ) 磁気データを保有できること
- (ウ) 定期駐車券の使用が可能であること

イ 自動料金精算機

- (ア) 駐車券のデータを読み取り、設定された料金を表示すること
- (イ) 支払いについて釣銭の払い出しができること。また、必要に応じて領収書及び適格簡易請求書（簡易インボイス）の発行ができること。
- (ウ) 春日井市の定める減免処理に対応できること。
- (エ) 回数券、定期駐車券の使用が可能であること。

(3) 駐車回数券・定期駐車券の作成について

指定管理者は「春日井市勝川駅前地下駐車場条例施行規則」及び「春日井市勝川駅南口立体駐車場条例施行規則」に定める様式にて駐車券、駐車回数券、定期駐車券を指定管理者の負担にて作成してください。なお、駐車回数券については、双方の駐車場で共通で使用できるものとしてください。

(4) 定期駐車券の対応について

ア 定期駐車券は各駐車場専用に時間制限利用駐車券及び全日利用駐車券を作成するものとし、1 か月、6 か月、1 2 か月利用に対応できるようにしてください。

定期駐車券の利用状況に応じ、歩行者出入口付近に翌月以降の受付可能台数を分かり易く掲示するなど、創意工夫により、定期駐車券発行数の上限台数に空きが生じないよう利用促進に努めてください。

イ 定期駐車券の料金徴収については、クレジット決済に対応してください。なお、決済手数料及び決済のための通信料については、指定管理料に含むものとします。

(5) 駐車回数券・定期駐車券の引継ぎについて

指定管理者が作成した駐車回数券や定期駐車券が、前指定管理者の作成したものと仕様が異なる場合、前指定管理者が販売、配布を行った駐車回数券や定期駐車券については駐車場での使用を許可すると共に、利用者の求めに応じて適宜交換等を行ってください。

(6) 機器の調達方法について

新品の購入又はリースに限ります。なお、購入した場合の機器の所有権は市に帰属するものとします。

- (7) 指定管理期間終了後、指定管理者が変更となる場合の機器の扱いについて
機器の所有権が市以外に帰属する場合、機器を撤去し、原状復帰するものとします。

3 その他

- (1) 管理の業務に関する経理については、管理の業務以外の業務に関する経理と区分して整理しなければなりません。この場合、管理の業務と管理の業務以外の業務の双方に関連する費用については、適正にそれぞれの業務に配分して経理しなければなりません。
- (2) 管理の業務に関する図書を備え付け、これを指定の期間中保存しなければなりません。
- (3) 管理の業務を一括して他の者に委任してはなりません。
- (4) 地震その他の天災が発生した場合その他緊急の場合の管理の業務は、市の指示に従い、これを行わなければなりません。
- (5) 勝川駅南口立体駐車場は、駐車場棟と住宅棟の全体を管理する「勝川駅南口ビル団地管理組合」と管理について、調整が必要となります。

4 モニタリング

- (1) 業務の履行確認

指定管理者は、日常・定期的に行う施設の清掃・保守点検、安全対策のほか、施設の利用状況、使用拒否等の件数、その理由、料金収納状況等について日報、月報等に記録し、併せて自己評価(自己チェック)を行います。

- (2) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、利用者の満足度やニーズを把握するため、自らの責任と費用により、定期的（あらかじめ定めた回数）にサービスや事業に対する利用者満足度調査（利用者アンケート調査）を実施することとします。

5 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は市と協議し決定することとします。

- (1) 問い合わせ先

春日井市産業部経済振興課 〒486-8686 春日井市鳥居松町5丁目44番地
電話 0568-85-6246

勝川駅前地下駐車場利用台数集計表																		令和		年		月		別紙1-(1)									
日	曜	平・休	入車計 A	出車計 B	回転率 E = B/135	出車内訳 単位:台										サービスタイム	強制出庫(L)	在庫車															
						一般時間貸し(A)	7:30~9: (店42)	子育て (店43・44・45)	銀行 (店47・48)	マツタセ (店60)	ホテル(E)	減免時間貸し(B)	定期1(G)	定期2	乗務(F)																		
1	月	平日																															
2	火	平日																															
3	水	平日																															
4	木	平日																															
5	金	平日																															
6	土	土曜																															
7	日	休日																															
8	月	平日																															
9	火	平日																															
10	水	平日																															
11	木	平日																															
12	金	平日																															
13	土	土曜																															
14	日	休日																															
15	月	平日																															
16	火	平日																															
17	水	平日																															
18	木	平日																															
19	金	平日																															
20	土	土曜																															
21	日	休日																															
22	月	平日																															
23	火	平日																															
24	水	平日																															
25	木	平日																															
26	金	平日																															
27	土	土曜																															
28	日	休日																															
29	月	平日																															
30	火	平日																															
合計			0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
平均			0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
休日			0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
土曜			0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
平日			0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																

勝川駅前地下駐車場時間別台数報告書																															令和 年 月		別紙1－(2)
日	曜	平	休	時間	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.0 以上	時間 不明	合計		
1	月	平	日																												0		
2	火	平	日																												0		
3	水	平	日																												0		
4	木	平	日																												0		
5	金	平	日																												0		
6	土	土	曜																												0		
7	日	休	日																												0		
8	月	平	日																												0		
9	火	平	日																												0		
10	水	平	日																												0		
11	木	平	日																												0		
12	金	平	日																												0		
13	土	土	曜																												0		
14	日	休	日																												0		
15	月	平	日																												0		
16	火	平	日																												0		
17	水	平	日																												0		
18	木	平	日																												0		
19	金	平	日																												0		
20	土	土	曜																												0		
21	日	休	日																												0		
22	月	平	日																												0		
23	火	平	日																												0		
24	水	平	日																												0		
25	木	平	日																												0		
26	金	平	日																												0		
27	土	土	曜																												0		
28	日	休	日																												0		
29	月	平	日		平	日	平	日	平	日																					0		
30	火	平	日		平	日	平	日	平	日																					0		
31	水	平	日																												0		
合計					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
平均					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
休日 4日					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
土曜 4日					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
平日 23日					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

勝川駅前地下駐車場売上金額集計表

日曜平・休			150円共通駐車回数券										300円共通駐車回数券										売上 単位:円				小計 E=A+B+C+D
			在庫枚 数計	交付	交付 (10セツ ト単位)	回収	破棄	旧券	売上 金額	在庫枚 数計	交付	交付 (10セツ ト単位)	回収	破棄	旧券	売上 金額	総回数券 売上金額 A	時間貸し 売上金額 (一般) B	時間貸し 売上金額 (減免) C	定期駐車券 売上金額 D							
1	月	平日																									
2	火	平日																									
3	水	平日																									
4	木	平日																									
5	金	平日																									
6	土	土曜																									
7	日	休日																									
8	月	平日																									
9	火	平日																									
10	水	平日																									
11	木	平日																									
12	金	平日																									
13	土	土曜																									
14	日	休日																									
15	月	平日																									
16	火	平日																									
17	水	平日																									
18	木	平日																									
19	金	平日																									
20	土	土曜																									
21	日	休日																									
22	月	平日																									
23	火	平日																									
24	水	平日																									
25	木	平日																									
26	金	平日																									
27	土	土曜																									
28	日	休日																									
29	月	平日																									
30	火	平日																									
合計			-69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
平均				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
休日				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
土曜				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
平日				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						

別紙2－(2)														令和 年 月					
勝川南口立体駐車場売上金額集計表																			
日	曜	平・休	150円共通駐車回数券					300円共通駐車回数券					売上 単位:円			小計 E=A+B+C+D			
			在庫枚 数計	交付 (10セツ ト単位)	回収	破棄	旧券	売上 金額	在庫枚 数計	交付 (10セツ ト単位)	回収	破棄	旧券	売上 金額	総回数券 売上金額 A		時間貸し 売上金額 (一般) B	時間貸し 売上金額 (減免) C	定期駐車券 売上金額 D
1	月	平日																	
2	火	平日																	
3	水	平日																	
4	木	平日																	
5	金	平日																	
6	土	土曜																	
7	日	休日																	
8	月	平日																	
9	火	平日																	
10	水	平日																	
11	木	平日																	
12	金	平日																	
13	土	土曜																	
14	日	休日																	
15	月	平日																	
16	火	平日																	
17	水	平日																	
18	木	平日																	
19	金	平日																	
20	土	土曜																	
21	日	休日																	
22	月	平日																	
23	火	平日																	
24	水	平日																	
25	木	平日																	
26	金	平日																	
27	土	土曜																	
28	日	休日																	
29	月	平日																	
30	火	平日																	
合計			-69	0	0	0	0	0	-50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均				0	0	0		0		0	0	0		0	0	0	0	0	0
休日				0	0	0		0		0	0	0		0	0	0	0	0	0
土曜				0	0	0		0		0	0	0		0	0	0	0	0	0
平日				0	0	0		0		0	0	0		0	0	0	0	0	0

定期駐車券発行状況

勝川駅前地下駐車場定期駐車券利用台数（12か月見通し）

※発行上限台数**台

	当月 ○月	翌月 ○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月
全日利用台数												
時間制限利用台数												
合計												
空き台数												

勝川駅南口立体駐車場定期駐車券利用状況（12か月見通し）

※発行上限台数**台

	当月 ○月	翌月 ○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月
全日利用台数												
時間制限利用台数												
合計												
空き台数												