

牛久市営駐車場及び牛久市営自転車
駐車場指定管理者の業務の内容及び
実施基準

令和元年9月
牛久市都市計画課

目次

1.	趣旨.....	1
2.	管理運営に関する基本的な考え方.....	1
3.	指定期間.....	1
4.	施設の概要.....	1
5.	利用時間及び受付時間.....	3
6.	関係法令の遵守.....	3
7.	指定管理業務の内容.....	4
8.	業務の再委託の制限.....	5
9.	利用料金.....	5
10.	免除の取扱い.....	6
11.	還付の取扱い.....	7
12.	市への納付金.....	7
13.	施設の備品等.....	7
14.	管理口座.....	7
15.	自主事業.....	7
16.	事業計画書及び収支予算書の提出.....	7
17.	指定管理者と牛久市との責任分担表.....	7
18.	損害賠償等.....	9
19.	事業報告書等の提出.....	9
20.	調査及び監査等.....	9
21.	守秘義務及び個人情報保護.....	9
22.	事前準備及び事務引継.....	9
23.	管理の継続が困難となった場合等における措置.....	10
24.	経過措置.....	10
25.	協議.....	10
26.	資料（別冊）.....	10

1. 趣旨

本書は、牛久市営駐車場（以下「駐車場」という）及び牛久市営自転車駐車場（以下「自転車駐車場」という）の指定管理者が行う業務の内容及び実施基準について定めることを目的とする。

2. 管理運営に関する基本的な考え方

施設の管理は、次の各項に従って行うこと。

- (1) 牛久市駐車場の設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則と牛久市自転車駐車場の設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則に基づき、適切な管理を行うこと。
- (2) 市民サービスの向上に努め、施設の利用促進を図ること。
- (3) 効率的な管理運営を行うこと。
- (4) 指定管理者業務に関連して取得した個人情報その他の情報の保護を徹底すること。
- (5) 利用者の安全確保を第一とすること。
- (6) 環境に配慮した施設管理に努めること。
- (7) 施設を利用しようとする者に対して不当な差別的取扱いをしないこと。

3. 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間とします。

ただし、市は駐車場及び自転車駐車場の管理の適正を期するために行った指示に、指定管理者が従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないとき認めるときは、指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合がある。

4. 施設の概要

(1) 施設の名称等

駐車場

No.	名称・所在地	面積	収容台数		構造等
1	ひたち野うしく駅東口広場駐車場 牛久市ひたち野東1丁目9番地2	352.62 m ²	定期利用	14	アスファルト舗装、 区画線、車止め
2	ひたち野うしく駅西口広場駐車場 牛久市ひたち野西3丁目9番地1	716.10 m ²	定期利用	26	アスファルト舗装、 区画線、車止め
3	東みどり野東第1駐車場 牛久市南3丁目28番地29	262.50 m ²	定期利用	18	砕石敷き、トラロープ、 車止め
4	東みどり野東第2駐車場 牛久市南3丁目27番地4	95.00 m ²	定期利用	7	砕石敷き、トラロープ、 車止め
5	東みどり野南駐車場 牛久市南7丁目43番地13	160.00 m ²	定期利用	9	砕石敷き、トラロープ、 車止め
6	東みどり野西駐車場 牛久市南7丁目9番地53	390.50 m ²	定期利用	28	アスファルト舗装、 区画線、車止め

7	ひたち野うしく駅東駐車場 牛久市ひたち野東1丁目34番地	208.18 m ²	定期利用	8	アスファルト舗装、 区画線、車止め
8	田宮第1駐車場 牛久市中央1丁目24番地	601.36 m ²	定期利用	21	砕石敷き、トラロー プ、車止め
9	田宮第2駐車場 牛久市田宮2丁目49番地1	496.82 m ²	定期利用	18	砕石敷き、トラロー プ、車止め
10	牛久駅かっぱ口第1駐車場 牛久市田宮3丁目15番地6	313.01 m ²	定期利用	10	アスファルト舗装、 区画線、車止め
11	牛久駅かっぱ口第2駐車場 牛久市田宮3丁目12番地2	1,595.72 m ²	定期利用	38	アスファルト舗装、 区画線、カーゲー ト、精算機
			一時利用	11	
12	柏田第1駐車場 牛久市栄町2丁目144番地	856.00 m ²	定期利用	16	砕石敷き、トラロー プ、車止め
13	柏田第2駐車場 牛久市柏田町無番地	857.80 m ²	定期利用	16	砕石敷き、トラロー プ、車止め
14	刈谷駐車場 牛久市牛久町2970番地2	410.00 m ²	定期利用	12	砕石敷き、トラロー プ

※東みどり野南駐車場の1区画は、軽自動車専用区画です。

自転車駐車場

No.	名称・所在地	面積	収容台数		構造等
1	牛久駅東口自転車 駐車場 牛久市中央5丁目 27番地10	581.00 m ²	定期利用	自転車 361台 原付 16台 自動二輪車 6台	鉄骨造2階建
			一時利用	自転車 49台 原付 4台 自動二輪車 4台	
2	ひたち野うしく駅 東口自転車駐車場 牛久市ひたち野東 1丁目9番地2	1,988.06 m ²	定期利用	自転車 1,208台 原付 65台 自動二輪車 5台	鉄骨・鉄筋コンク リート造2階建
			一時利用	自転車 79台 原付 7台 自動二輪車 5台	
3	ひたち野うしく駅 西口自転車駐車場 牛久市ひたち野西 3丁目9番地1	1,880.08 m ²	定期利用	自転車 1,267台 原付 57台 自動二輪車 5台	鉄骨・鉄筋コンク リート造2階建
			一時利用	自転車 65台 原付 6台 自動二輪車 4台	

5. 利用時間及び受付時間

(1) 利用時間及び受付時間

駐車場、自転車駐車場は24時間、365日利用可能です。施設の供用については、駐車場条例及び自転車駐車場条例の規定に基づくものとしますが、利用申請受付や問合せ等の業務については、時間の延長に努めるものとする。現在の受付時間等を下記に記載いたします。こちらを基準に提案願います。

① 駐車場

駐車場の受付時間は、月曜日～金曜日の10:00～17:00です。年末、年始、祝日等は行っておりません。

② 自転車駐車場

・牛久駅東口自転車駐車場

受付時間は月・水・金曜日の7:00～13:00、火・木・土曜日の13:00～19:00です。日曜日、年末、年始、祝日等は行っておりません。

・ひたち野うしく駅東西口自転車駐車場

受付時間は、東口は月・水・金曜日の7:00～13:00、火・木・土曜日の13:00～19:00です。西口は月・水・金曜日の13:00～19:00、火・木・土曜日の7:00～13:00です。共に日曜日、年末、年始、祝日等は行っておりません。

ア. 牛久駅東口自転車駐車場

	月	火	水	木	金	土	日
午前 (7:00～13:00)	○	×	○	×	○	×	×
午後 (13:00～19:00)	×	○	×	○	×	○	×

○：営業　　×：休止

イ. ひたち野うしく駅東口自転車駐車場

	月	火	水	木	金	土	日
午前 (7:00～13:00)	○	×	○	×	○	×	×
午後 (13:00～19:00)	×	○	×	○	×	○	×

○：営業　　×：休止

ウ. ひたち野うしく駅西口自転車駐車場

	月	火	水	木	金	土	日
午前 (7:00～13:00)	×	○	×	○	×	○	×
午後 (13:00～19:00)	○	×	○	×	○	×	×

○：営業　　×：休止

6. 関係法令の遵守

駐車場及び自転車駐車場の管理運営にあたっては、次の各号に掲げる法令等に基づかなければならない。なお、指定期間中に法令等の改正があった場合は、改正された内容とする。

(1) 地方自治法、同施行令ほか行政関係法規

- (2) 労働基準法、同施行令ほか労働関係法規
- (3) 消防法
- (4) 牛久市駐車場の設置及び管理に関する条例（以下「駐車場条例」という）及び同施行規則
- (5) 牛久市自転車駐車場の設置及び管理に関する条例（以下「自転車駐車場条例」という）及び同施行規則
- (6) 牛久市個人情報保護条例
- (7) 牛久市情報公開条例
- (8) その他管理運営に適用される法令

7. 指定管理業務の内容

- (1) 駐車場及び自転車駐車場の利用許可及び一時利用の承認に関すること。
 - ①利用許可申請書の受理並びに利用許可証及び利用ステッカーの交付をすること。
 - ②一時利用の承認をすること。
 - ③利用変更届等の受理をすること。
 - ④利用許可証再交付申請書の受理及び利用許可証の再交付をすること。
 - ⑤利用許可取消通知書の送付をすること。
 - ⑥利用料金免除申請書の受理及び免除通知書の送付をすること。
 - ⑦利用料金還付申請書の受理及び還付通知書の送付をすること。
 - ⑧利用者に対する案内及び利用方法の説明をすること。
 - ⑨利用者に対して自転車等の盗難等の防止に関する指導をすること。
 - ⑩駐車場及び自転車駐車場を不正利用している者に対し注意又は警告等を行うこと。
 - ⑪駐車場及び自転車駐車場業務に関する問い合わせや苦情に対し適切な説明を行うこと。
 - ⑫業務に必要な諸用紙の印刷や消耗品の購入をすること。
 - ⑬その他駐車場及び自転車駐車場の定期利用及び一時利用の承認に関する業務。
- (2) 駐車場及び自転車駐車場の施設及び附帯設備の維持管理に関すること。
 - ①自転車駐車場内の整備、警備及び清掃については、適時実施すること。
 - ②消防法に規定されている事項について遵守すること。
 - ③管理室内のトイレは、適時清掃を行い、石鹸やトイレットペーパー等の必要な消耗品を補充すること。
 - ④施設及び附帯設備に損傷や故障等があった場合には、直ちに対応処置をするとともに修繕の必要が生じた場合には、市に報告し、承認を受けた後に修繕を行うこと。（ただし1件50万円未満の修繕に限る）
 - ⑤光熱水費、通信運搬費等を負担すること。
 - ⑥施設賠償責任保険に加入すること。
 - ⑦その他駐車場及び自転車駐車場の施設及び附帯設備の維持管理に関する業務。
- (3) 駐車場及び自転車駐車場の利用料金の徴収に関すること。
 - ①利用料金の收受及び領収書の発行をすること。
 - ②利用料金の管理をすること。

③日報及び現金出納帳の作成をすること。

④その他駐車場及び自転車駐車場の利用料金の徴収に関する業務。

(4) 管理運営に関する評価の実施

市は、指定期間中における管理運営状況を確認するため、市による評価を行うので、協力すること。

評価は、協定等に従い、適正かつ確実なサービスが提供されているか、サービスの安定的・継続的な提供がなされているかなどの視点で、現地調査や書類審査等により行う。評価の結果、指定管理者が管理を継続することが適当でないとする場合、市は、業務の改善等必要な指示を行い、これに従わないときは、業務の停止、さらに指定の取消しを行うものとする。

(5) その他市長が必要と認める業務

8. 業務の再委託の制限

指定管理者は、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、業務の一部については、あらかじめ市長の承認を得て委託することができる。

9. 利用料金

利用料金の額は、駐車場条例第15条及び自転車駐車場条例第17条に定める利用料金（下表）を限度額として、市長の承認を受けて指定管理者が設定することができる。なお、消費税及び地方消費税は、利用料金の内税として扱うこととする。

指定管理者は、上記利用料金及び自主事業による収入の中から駐車場及び自転車駐車場の管理運営業務に必要な経費を支出する。なお、市は赤字になった場合でも補てんはしない。

駐車場利用料金表

名称	区分	利用料
ひたち野うしく 駅東口広場駐車場	1ヶ月	7,870円
ひたち野うしく 駅西口広場駐車場		
東みどり野東第1駐車場	1ヶ月	3,150円
東みどり野東第2駐車場		
東みどり野南駐車場		
東みどり野西駐車場	1ヶ月	4,200円
ひたち野うしく 駅東駐車場	1ヶ月	7,870円
田宮第1駐車場	1ヶ月	4,200円
田宮第2駐車場		
牛久駅かっぱ口第1駐車場	1ヶ月	10,490円
牛久駅かっぱ口第2駐車場（月極駐車場）	1ヶ月	8,390円
牛久駅かっぱ口第2駐車場（普通）	7時間まで	1時間当たり100円

駐車場)	7時間を超え24時間まで	1回当たり700円
	24時間を超えた場合	普通駐車の利用時間が24時間を超える場合の利用料は、700円に24時間を超える24時間までごとに700円(上記により算定した額が700円に満たないときはその額)を加えた額とする。
柏田第1駐車場	1ヶ月	3,150円
柏田第2駐車場		
刈谷駐車場	1ヶ月	2,100円

自転車駐車場利用料金表

名称	区分	定期駐車			一時駐車
		期間	一般	学生	
牛久駅東口自転車駐車場	自転車	1月	1,270円	1,050円	1回100円
		3月	3,150円	2,630円	
		6月	6,090円	5,040円	
	原動機付自転車	1月	1,900円	1,580円	1回200円
		3月	4,720円	3,890円	
		6月	9,120円	7,550円	
	大型及び普通自動二輪車	1月	2,520円	2,100円	1回300円
		3月	6,300円	5,250円	
		6月	12,170円	10,070円	
ひたち野うしく駅東口自転車駐車場及びひたち野うしく駅西口自転車駐車場	自転車	1月	1,900円	1,470円	1回100円
		3月	4,720円	3,670円	
		6月	9,020円	7,030円	
	原動機付自転車	1月	2,840円	2,200円	1回200円
		3月	7,130円	5,450円	
		6月	13,630円	10,490円	
	大型及び普通自動二輪車	1月	3,780円	2,940円	1回300円
		3月	9,440円	7,340円	
		6月	18,030円	14,050円	

10. 免除の取扱い

駐車場条例第16条並びに自転車駐車場条例第18条及び同施行規則第15条の規定に基づき処理する。なお、免除に伴う減収分については補てんしません。

1 1. 還付の取扱い

駐車場条例第 1 7 条及び同施行規則第 1 3 条並びに自転車駐車場条例第 1 9 条及び同施行規則第 1 6 条の規定に基づき処理する。なお、還付に伴う減収分については補てんしません。

1 2. 市への納付金

- (1) 毎年度、市へ納付する金額は、指定管理者が「牛久市営駐車場及び牛久市営自転車駐車場指定管理者申請要項」に基づき、収支計画書に計上した額とする。ただし、市条例の改正に伴い、指定管理者が定める利用料金が改正された場合などの納付金額については、別途協議するものとする。
- (2) 納付金の支払時期等については、基本協定書で定める。
- (3) 納付金の納入にかかる金融機関の手数料等については、指定管理者の負担とする。

1 3. 施設の備品等

- (1) 現に施設に配置している備品等は、無償貸与する。
- (2) 指定管理者が備品等を購入する場合は、あらかじめ市と協議すること。
- (3) 指定管理者が、指定後に新たに購入・調達した備品等の帰属については、市と指定管理者が協議し、決定することとする。

1 4. 管理口座

指定管理業務に係る経費及び収入等は、指定管理者として指定を受けた時点で開設している口座とは区分し、新たに別の口座を開設し管理すること。

1 5. 自主事業

指定管理者は、駐車場及び自転車駐車場の利用者の利便性向上及び施設の設置目的を効果的に達成するため、また、まちの賑わいづくりに資するため自主事業を行うときは事業計画書の中で提案するものとする。

1 6. 事業計画書及び収支予算書の提出

指定管理者は、毎年 9 月末日までに管理業務にかかる次年度の事業計画書及び収支予算書を作成すること。なお、作成に当たっては、市と調整を図ること。

1 7. 指定管理者と牛久市との責任分担表

項 目	内 容	指定管理者	牛久市
備品	修繕	50万円未満	50万円以上
	維持管理		○

	更新		○
	新規購入	○	
施設	修繕	50万円未満	50万円以上
	維持管理	○	
	新規		○
施設の運営管理	施設の利用状況（案内、警備、苦情対応、安全衛生管理利用促進、個人情報保護、管理等）	○	
施設の維持管理	施設の維持管理（施設保守管理、清掃、光熱水費の支出、備品・消耗品の管理等）	○	
施設の利用許可	受付、許可、利用料金の設定・徴収・免除・還付業務等	○	
自主事業の実施	企画、運営、利用料等の徴収	○	
物価変動	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増	○	
金利変動	金利変動に伴う経費の増	○	
周辺地域・住民への対応	地域との協調	○	
	施設の維持管理、運営業務内容に対する住民からの反対、訴訟、要望への対応	○	
	上記以外		○
災害時の対応	待機連絡体制確保、被害調査、報告、応急措置	○	○ (指示等)
災害復旧	修繕・改築等の実施		○
法令の変更	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	○	
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更		○
	一般的な制度変更	○	
第三者への賠償	指定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		○
火災保険の加入	市有施設の火災保険の加入		○
施設利用者に係る保険の加入	損害保険等の加入	○	
安全管理	施設の安全管理	○	

土地賃貸	土地の賃貸契約	○	
包括的責任	包括的な管理責任		○
セキュリティー	整備不備による情報漏洩、犯罪発生等	○	

※指定管理者の責めに帰さない事故、自然災害などによる施設の損傷は除く

18. 損害賠償等

指定管理者は、施設賠償責任保険等に加入し、次に掲げる場合、速やかに事故報告書を市に提出するとともに、指定管理者の責任のもとその損害を賠償し、又は原状に回復するものとする。なお、保険の補償内容については、市と協議する。

- (1) 第三者に損害を及ぼした場合
- (2) 駐車場及び自転車駐車場の施設及び附帯設備を損壊又は滅失した場合
- (3) その他管理に関して損害が発生した場合

19. 事業報告書等の提出

毎年度終了後30日以内又は市長が必要と認めるときに、指定管理者は次に掲げる事項を記載した事業報告書を提出すること。また、事業報告書に準じた、毎月の利用状況等を翌月の10日までに市に対して報告すること。

- (1) 管理業務の実施状況及び利用状況
- (2) 利用料金の収入実績
- (3) 管理に係る経費の収支状況
- (4) その他市長が必要と認めるもの

20. 調査及び監査等

市は、指定管理者の管理する施設の適正を期するため、必要があると認めるときは、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。指定管理者がこれに従わなかった場合、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。

また、監査委員が市の事務を監査するのに必要があると認める場合、指定管理者に対して出頭を求め、実地について調査し、又は帳簿書類その他の記録の提出を求めることができる。

21. 守秘義務及び個人情報保護

- (1) 指定管理者及び業務従事者は、本業務に関して知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。指定期間が満了、若しくは指定を取り消された後も同様とする。
- (2) 業務を行うにあたって取扱う個人情報については、牛久市個人情報保護条例の規定に準拠して適切な管理を行い、漏洩、紛失、毀損等がないよう必要な措置を講じなければならない。
- (3) 業務上知り得た個人情報を目的外に使用したり、本人の同意を得ることなく第三者に提供したりしてはならない。

2 2. 事前準備及び事務引継

指定管理者は、円滑に業務が行えるよう管理業務を開始する前に、管理運営に係る事前準備を行うとともに、現在、業務を行っているものから必要な引継ぎを受けるものとする。

指定管理者は、指定期間満了後若しくは指定取消し等により指定が終了となる場合には、次期指定管理者が支障なく業務が遂行できるよう、業務の引継ぎを行うこと。

2 3. 管理の継続が困難となった場合等における措置

指定管理者は、管理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は、速やかに市に報告をすること。

事業の継続が困難となった場合等における措置については、次のとおりとする。

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合、市は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施等を求めることができる。この時、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場合等には、市は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じることができる。
- (2) 指定管理者が倒産（解散）し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。
- (3) 上記（1）又は（2）により指定管理者の指定が取り消され、又は業務停止となった場合、指定管理者は市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 4. 経過措置

本書の規定にかかわらず、利用者が令和2年3月31日以前に、現指定管理者に対し自転車駐車場利用に関する申請等のうち、令和2年4月1日以降の申請等に関することについては、新たな指定管理者に申請等をしたものとみなす。

ただし、利用者が令和2年3月31日までに、現指定管理者に対して支払った令和2年4月1日分以降の駐車場及び自転車駐車場の利用料金については、現指定管理者の収入とする。

2 5. 協議

指定管理者は、本仕様書の解釈に疑義が生じた場合又は本仕様書に規定していない事項については市と協議し決定する。

2 6. 資料（別冊）

別紙1 位置図

別紙2 市営駐車場及び自転車駐車場の収支（H27～H30）