

白山公園駐車場  
指定管理者業務仕様書

令和2年9月

新潟市中央区役所建設課管理係

電話：025-223-7403

FAX：025-228-1260

E-mail：kensetsu.c@city.niigata.lg.jp

## 目 次

1	管理運営に関する基本方針	1
(1)	施設の設置目的	1
(2)	基本理念・基本方針等	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	2
4	営業日，営業時間	2
5	業務内容	2
(1)	施設の運営に関する業務	2
(2)	施設の管理に関する業務	3
(3)	その他業務	5
(4)	留意事項	5
(5)	白山公園駐車場の維持管理の仕様について	6
(6)	管理区域図等	11
(7)	防災・危機管理等に関する業務	13
(8)	引継ぎ業務	13
6	公の施設目標管理型評価書	13
(1)	評価体制と時期	13
(2)	達成すべき要求水準	13
7	指定管理業務の再委託	14
8	法令等の遵守	14
9	守秘義務、個人情報保護の取り扱い、情報公開請求への対応	14
10	経費関係	15
(1)	経費の支払い	15
(2)	市が支払う指定管理料に含まれる経費	15
(3)	立入検査について	15
11	備品等，修繕，リスク負担	15
(1)	備品の管理	15
(2)	備品の購入又は調達	15
(3)	消耗品	15
(4)	備品等の扱い	15
(5)	施設の修繕	15
(6)	リスク負担	16
13	損害賠償責任保険関係	16
14	指定管理者名の表示	16
15	利用者アンケート，自己評価の実施等	16
(1)	利用者アンケートの実施	16
(2)	自己評価の実施	16

## 白山公園駐車場指定管理者業務仕様書

### 1 管理運営に関する基本方針

#### (1) 施設の設置目的

白山公園及び周辺の公共施設の利便性の増進を図ることを目的として、白山公園駐車場を設置する。

#### (2) 基本理念・基本方針等

施設の管理運営については、全ての市民に安全で平等な施設運営を行うことはもとより、現在提供しているサービスや業務を参考の上、本書に含まれる水準を満たし、効率的な人員配置、保守管理のコスト削減などでの運営経費の抑制や、市民ニーズの掌握による更なるサービス向上を図ることにより、新潟市民の住みよい地域社会づくりに寄与することを旨とする。

指定管理者は、管理運営について創意工夫された事業計画により、指定管理者制度を導入した効果を業務に最大限発揮しなければならない。また、指定管理者は、本施設を管理するに当たっては、次の各事項に留意して円滑に実施する。なお、本市は本施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行う。

- ① 法令を遵守し施設の管理運営を適切に行うこと。
- ② 公の施設管理運営の責務を認識して管理運営を行うとともに、市民サービスの向上や平等利用を確保すること。
- ③ 指定管理者制度を理解し、実践すること。
- ④ 利用者に対し、安全で快適な環境を提供すること。
- ⑤ 効率的かつ効果的な管理運営を行い経費の削減に努めること。
- ⑥ 新潟市個人情報保護条例に基づき、個人情報の保護を徹底するとともに、業務上知り得た情報について守秘義務を遵守すること。

### 2 施設の概要

- (1) 所在地 新潟市中央区一番堀通町1番地2
- (2) 整備時期 平成10年
- (3) 敷地面積 約5.1ha
- (4) 施設内容 白山公園駐車場施設  
白山公園駐車場 (A:37台, B:97台, C:189台, D:269台 計592台)  
白山公園駐車場管理事務所, C駐車場トイレ, 駐車場管制施設,  
防災関連施設 など  
駐車場付帯施設  
空中庭園, ブリッジ及び階段, エレベーター, 空中庭園給排水設備,  
融雪制御盤, 照明設備, 樹木等植栽 など

### 3 指定期間

令和3年4月1日から令和6年3月31日まで

### 4 営業日，営業時間

(1) 営業日 毎日

(2) 営業時間 入庫 午前8時から午後11時まで（ただし，12月31日午後11時から1月1日午前8時までに入庫。また，イベント開催に伴う早朝入庫の場合あり。）

出庫 24時間

### 5 業務内容

(1) 施設の運営に関する業務

#### ① 入出庫管理業務

ア 満車設定による適正な入出庫管理

イ 出入口の開閉，諸管制機器の作動・停止等操作

ウ 利用者への駐車場利用方法等の説明，車両誘導等の適切な対応

エ 発券機，精算機等機械の点検，必要部品の補充・交換

オ 新潟市陸上競技場，新潟市体育館，新潟県民会館，燕喜館及び新潟市民芸術文化会館との連絡調整

カ 駐車場内の事故発生時及び設備故障時の速やかな対応及び市その他関係機関への通報

キ 災害時の対応及び市その他関係機関への連絡

ク 市主催事業開催時の連絡調整

ケ 電話対応，各種申請書等の処理と管理

コ プリペイドカードの販売（販売機への券及びおつりの補充）

サ 使用料の徴収に関する業務

シ 使用料の免除に関する業務

ス 許可及び行為の制限に関する業務

セ 条例第12条の規定による許可の取消し等に関する業務

ソ 料金表，領収書等管理運営に必要な帳票の作成

※ 白山公園周辺施設利用者が陸上競技場駐車場を利用する場合もあることから，陸上競技場駐車場管理者と連携し，随時出庫対応を行うこと。

#### ② 使用料の徴収業務

施設及び附属設備の使用料は市の歳入となります。指定管理者は市に代り，施設利用者から使用料を徴収し，翌日までに新潟市会計管理者へ納付していただきます。

ア 使用料徴収事務の内容は次のとおりとする

(ア) 利用者から条例及び規則に定める使用料を徴収すること。

(料金精算機，プリペイドカード販売機等による)

(イ) 徴収した使用料を規則の規定に従って，会計管理者等に払い込むこと。

(ウ) その他新潟市が指示する徴収事務に関すること。

イ 指定管理者は、徴収事務の処理に使用する印鑑を予め新潟市に届け出ること。

ウ 指定管理者は、徴収事務を行うにあたり、必要があるときは、徴収事務委託証を提示すること

エ 指定管理者は、徴収事務の実施に関する内容を明らかにするため、次に掲げる帳簿類を整備しておくこと。

(ア) 調定簿兼収納簿

(イ) 払込書の領収証書

オ つり銭は、指定管理者が準備すること。

※ 使用料を徴収する施設及び金額については以下により規定されています。

施設・・・新潟市都市公園条例第10条の2、別表第1

カ 白山公園駐車場に係る使用料等徴収事務委託仕様書

(ア) 別紙1参照。

## (2) 施設の管理に関する業務

### ① 一般管理業務

指定管理者は、建築物そのものを適切に管理運営するため、日常的に点検を行い、良好な状態を維持すること。また、建築設備（給排水設備、電気設備、ガス設備、消防設備、空調設備、衛生設備等）は、必要な日常点検、定期点検、法定点検を行い、初期の性能を維持すること。

付属設備や備品に関しては、施設の運営に支障をきたさないよう、適切な管理を行うこと。消耗品などの物品に関して、施設の運営に支障をきたさないよう、適宜購入し、適切に管理すること。また、光熱費、諸税等の支払いは、指定管理者が支出すること。

※ 指定管理者が指定管理料により物品を購入するときは、購入後の物品は市の所有に属するものとなる。

#### 主な業務内容

ア 施設及び設備の維持管理に関する業務を行う。（軽微な補修を含む）

イ 施設敷地内の樹木や敷地に関する管理を行う。

ウ 施設等の保守業務委託契約に関する業務を行う。

エ 備品等の管理を行う。

オ 施設の庶務に関すること。

カ 予算の作成、予算の執行管理、決算の作成、事業報告書の作成に関する業務を行う。

キ 経費の支出に関する業務を行う。

ク 広報に関する業務を行う。

ケ 本庁その他関係機関と連絡調整を行う。

コ 近隣住民の施設にかかる苦情や要望処理を行う。

サ 非常時の対応や避難訓練に関すること。

シ 業務の実施に当たっては、関係法令及び諸規則を遵守し、施設の安全と良好な環

境の保持に努める。

② 白山公園駐車場の維持管理

- ア 清掃業務（日常清掃，定期清掃）
- イ 警備業務（人的業務，機械警備を含む）
- ウ 駐車場管制設備定期点検
- エ 消火設備等定期点検
- オ 自動火災報知機保守点検
- カ 防災設備保守点検
- キ 駐車場内の巡視点検（定期的に場内を巡視し，場内の事故等の防止，設備異常の早期発見等，場内の把握に努めること）
- ク 照明機器の日常点検と球切れ，故障時の交換
- ケ 施設，設備，備品の修繕
- コ 除雪業務

③ 駐車場付帯施設の維持管理

- ア 清掃業務（日常清掃，定期清掃）
- イ 警備業務（人的業務，機械警備を含む）
- ウ 植栽管理業務（除草，薬剤散布，剪定，刈り込み，芝生管理，灌水，全体清掃）
- エ 白山公園昇降機（1号機から5号機）保守点検業務
- オ 水景設備保守点検業務
- カ 高圧受電施設保安管理業務

④ 清掃業務

施設の特性を十分に理解したうえ，最も適した方法で清掃を行うとともに，園内を常に清潔に保つこと。

清掃業務の区分は毎日行う日常清掃，毎週あるいは毎月行う定期清掃，年毎に行う特別清掃とし，回数は市と指定管理者とで協議すること。

電気，水道の使用に当たっては，極力節約に努めること。

⑤ 警備業務

出入管理を常時行い，不審者の入園拒否，盗難や不正行為の防止に努めるとともに，施設を安全かつ安心して利用できるよう，日常的な環境維持管理に努めること。また，建築物や設備等の不具合を発見した際には，速やかに市に報告を行うこと。

- ア 出入管理を常時行い，不審者の入園拒否，盗難や不正行為の防止に努める。
- イ 鍵の管理を行う。
- ウ 拾得物の処理を行う。
- エ 各種防災機器の維持管理等を行う。
- オ 照明器具，空調機器の維持管理等を行う。
- カ 施設の損傷点検を行う。
- キ 施設の警備業務を行う。

⑥ その他管理業務

ア 行政財産使用の取扱い

白山公園駐車場内を施設の設置目的外で使用する場合は、市長に行政財産使用許可申請書を提出し、許可を受けること。

市が徴収する行政財産使用料は指定管理者が負担するものとし、利用収入は指定管理者のものとする。

行政財産使用にかかる収支は、附帯事業として別会計を設けること。

(3) その他業務

① 事業計画書及び収支予算書の作成

指定管理者は、次年度の収支予算書を含む事業計画書を毎年度9月末までに作成し、市に提出すること。作成に当たっては市と事前協議を行うこと。

施設の管理運営のために作成した各種マニュアルも添付すること。

② 事業実績報告書の作成

指定管理者は下記により、事業実績報告書等を作成し、市に提出すること。

ア 業務報告書（月報）・・・当月分を翌月の10日までに提出

(ア) 利用実績（稼働率、利用人数、使用料収入等の各種統計資料）

(イ) 施設等の修繕，定期点検，法定点検の実績

(ウ) 職員研修や避難訓練などの実績

(エ) 軽易な苦情，要望，利用者アンケートをまとめたもの

(オ) その他必要な項目については協議の上，協定書で定めるものとする。

イ 事業実績報告書（年報）・・・委託期間終了後，又は契約解除の後速やかに提出

(ア) 収支決算書

(イ) 利用実績（稼働率、利用人数、使用料収入等の各種統計資料）

(ウ) 施設等の修繕，定期点検，法定点検の実績

(エ) 職員研修や避難訓練などの実績

(オ) 苦情，要望，利用者アンケートの分析などをまとめたもの

(カ) 自己評価

(キ) その他必要な項目については協議の上，協定書で定めるものとする。

ウ 業務報告書（日報）

月報や年報の作成の基礎となる日常業務の報告書を作成すること。

必要に応じて提出を求めることとする。

※内容については別途協議を行う。

(4) 留意事項

業務の実施にあたっては、次の事項に留意すること。

① 施設の運営に関する留意事項

指定管理者が施設の管理運営を行う上で規程などを作成する場合には、市と協議を行うこと。

この業務仕様書や公募要項に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処

理について定めのない事項または疑義が生じた場合については市と協議のうえ決定するものとする。

②自主事業の取り扱いについて

指定管理者は指定管理業務の範囲外で、指定管理者の責任及び費用負担で白山公園駐車場を活用し、事前に市と打ち合わせを行うことで自主事業を実施することができる。

自主事業に係る収支は指定管理者に帰属するため、指定管理業務とは経理を分けて管理し、実施状況及び収支結果は市へ報告すること。

③その他

ア 白山公園駐車場の管理運営に従事する職員は、利用者に施設職員とわかるように、名札を着用すること。

イ この仕様書に定めがない事項については、市と協議すること。

(5) 白山公園駐車場の維持管理の仕様について

① 白山公園駐車場管理業務表

項目	回数	摘要
警備業務		
機械警備業務	通年	
常駐警備業務	通年	毎日8時30分～8時30分（24時間）
出庫精算業務	随時	精算場所は別紙図面参照
出庫誘導業務	随時	出庫口は別紙図面参照
駐車場管制設備定期点検		
管制設備	4回/年	別紙設備表参照
管制盤・案内システム	1回/年	別紙設備表参照
消火設備等・自動火災報知器 防災設備保守点検	2回/年	別紙設備表参照
清掃業務		日常清掃・定期清掃（管理区域参照）
植栽管理業務		別紙植栽管理数量表参照
白山公園昇降機保守点検	1回/月	別紙設備表参照



水景設備保守点検	3回/年	別紙設備表参照
高圧受電施設保安管理業務	1回/月	別紙設備表参照

② 白山公園駐車場設備管理表

① 駐車場管制設備	管制設備 (4回/年)	発券機 4 台	
		カーゲート 8 台	
		精算機 4 台	
		事前精算機 4 台	
		料金計算機 6 台	
		エンコーダー 13 台	
		ループコイル 16 本	
	管制盤 (1回/年)	管制盤	
		処理装置	
		監視制御盤	
		地図式案内表示板	
	案内システム (1回/年)	処理装置	
通信制御装置			
駐車場情報版 5 面			
モニター装置			
② 消火設備	自動火災報知設備		
	防火・防排煙設備		
	屋内消火栓設備		
	泡消火設備		
	連結散水設備		
	消火器 50 本		
	粉末消火設備 23 台		
③ 昇降機	油圧式エレベーター (HPF-11C045, 2stops) 1 号機		
	油圧式エレベーター (HPF-11C045, 2stops) 2 号機		
	油圧式エレベーター (HPF-11C045, 2stops) 3 号機		
	油圧式エレベーター (HPF-11C045, 2stops) 4 号機		
	油圧式エレベーター (HPF-11C045, 2stops) 5 号機		
④ 水景設備	カスケードの庭	うず巻き噴水ポンプ①	クボタ STM125
		うず巻き噴水ポンプ②	クボタ STM125
	浮島	浮島循環ポンプ	クボタ KS-G-150 1511B
	浮島・カスケードの庭	濾過循環ポンプ	川本 GS-655-CN3.7 F6025605
		濾過装置	

		制御盤	
滝の庭	滝循環ポンプ①	クボタ SV-JA 153AK	
	滝循環ポンプ②	クボタ SV-JA 153AK	
	滝循環ポンプ③	クボタ SV-JA 153AK	
	滝循環ポンプ④	クボタ SV-JA 153AK	
	濾過循環ポンプ	川本 GS-655-CN3.7 F6045605	
	機械室床排水ポンプ①	エバラ 50 DVS-5.4	
	機械室床排水ポンプ②	エバラ 50 DVS-5.4	
	濾過装置		
	制御盤		
空中庭園 2	濾過循環ポンプ	川本 GS-805-M5.5 F6516625 VC20	
	濾過装置		
	制御盤		
空中庭園 3	流れ循環ポンプ	クボタ SJ-JA 133AK	
	濾過循環ポンプ	川本 GS-405-C1.5 F6043515	
	濾過装置		
	制御盤		
空中庭園 5	流れ循環ポンプ	川本 GS-1005-MN5.5	
	濾過循環ポンプ	川本 GS-405-C1.5 F6023515	
	濾過装置		
	制御盤		
⑤ 高圧	需要設備	容量 1,575kVA	電圧 6,600V
	非常用予備発電装置	容量 165kVA	電圧 400V

備品一覧

品名	規格	数量
カード販売機	グローリーKC-204M他	3
磁気カードエンコーダー	小糸工業PSE-200II型	13
紙幣計算機	グローリーJ-GH-10	1
硬貨計算機	グローリーJ-CC-10	1
消火ボックス	ステンレス製	23
片袖机		7
パソコンデスクセット	プラスLD-148H	1
会議用長机	コクヨMT-55FIN	1
和机	コクヨKT-511PIE	2
金庫 (コンピュータロック)	コクヨHS-E56M	1

引き違い書庫	コクヨBMN-N5DFIN	5
両開き保管庫	コクヨBWN-S70FIN	1
更衣用ロッカー	プラスLT42	3
食器棚	コクヨBK-W110FI	1
ホワイトボード	コクヨBB-R236GWIN	1
ハンドマイク		5
除雪機	クボタKSR-9ERXF	2
携帯無線機	バーテックスタンダード VX-582	5
白山公園駐車場管制システム		1

※エンコーダー設置場所

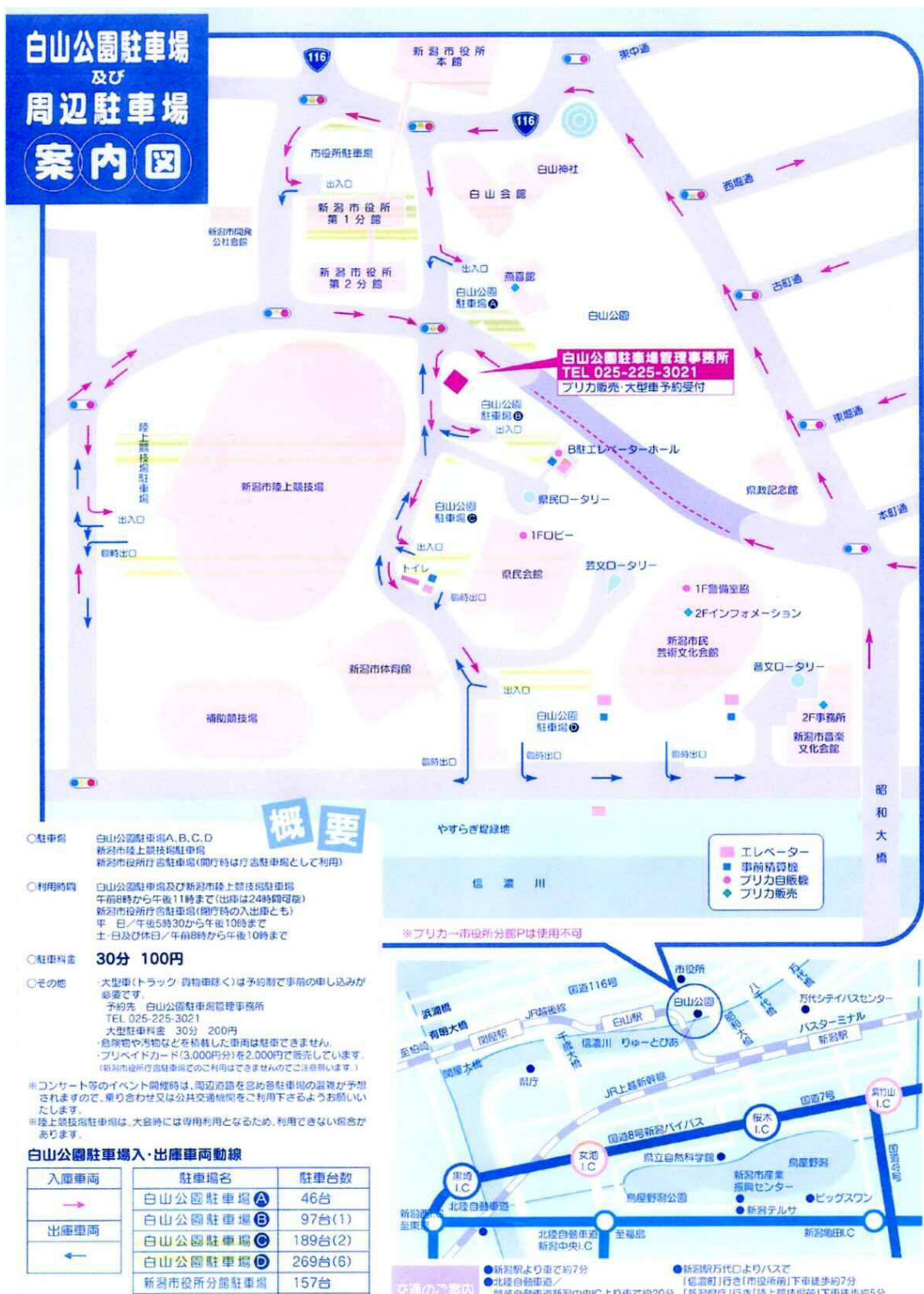
・ 駐車場管理事務所	1 台
・ D-1BOX	1 台
・ 新潟市体育館	1 台
・ 競技場（受付・トレセン・体協）	3 台
・ 県民会館	1 台
・ 音楽文化会館	1 台
・ 芸文（りゅーとぴあ）	2 台
・ 市役所（本庁・分庁）	2 台
・ 燕喜館	1 台

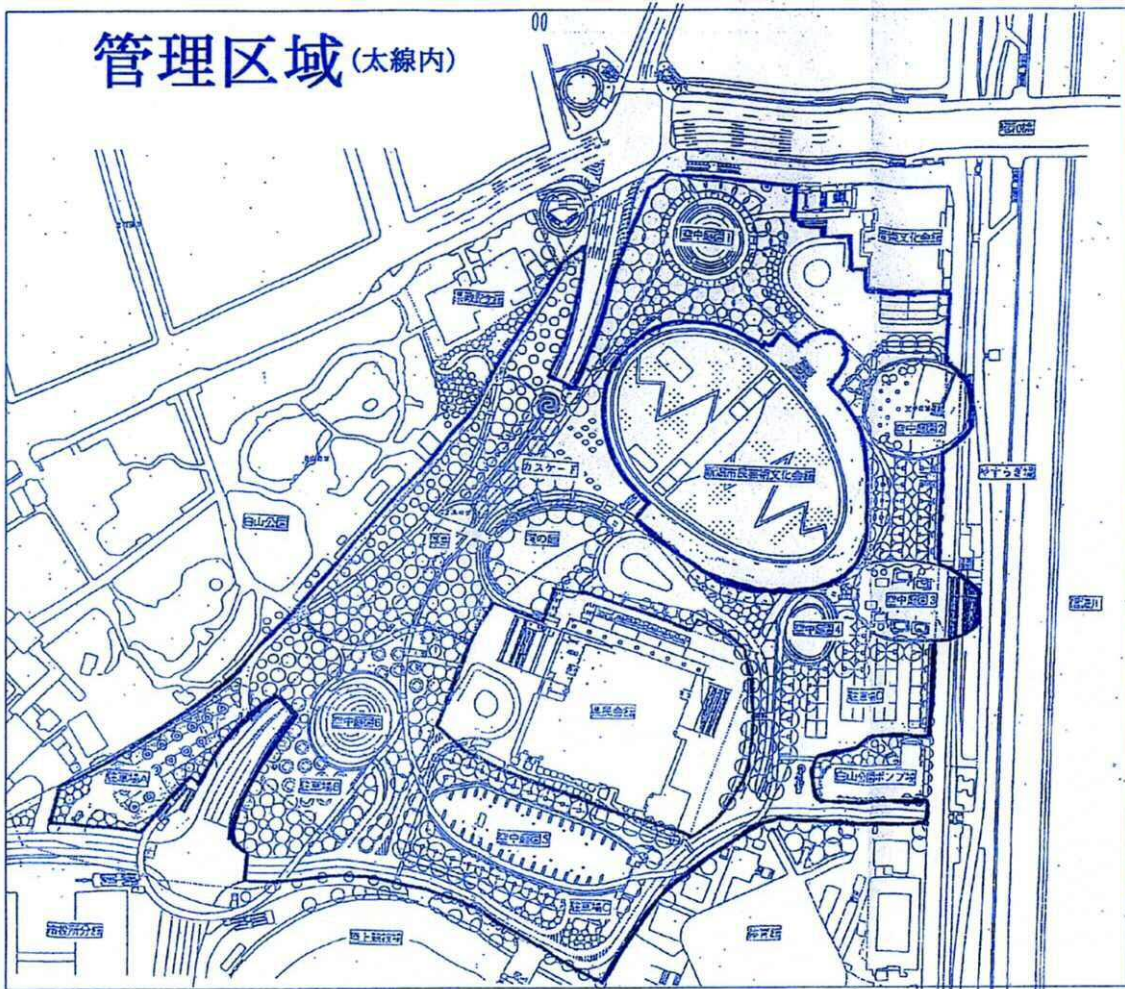
③ 白山公園駐車場植栽管理表

除草	植込地			6,339 m <sup>2</sup>
	芝生地			17,848 m <sup>2</sup>
薬剤散布	上木	C=30~60cm 未満	21 種	471 本
		C=60~100cm 未満	6 種	175 本
		C=100~180cm 未満	1 種	3 本
	下木	H=100~200cm 未満	7 種	3,760 本
	寄植	H=200cm 未満	7 種	600 m <sup>2</sup>
	生垣	H120cm~250cm 未満	3 種	896m
剪定	常緑樹	C=30~80cm 未満	2 種	37 本
	針葉樹	C=30~80cm 未満	1 種	42 本
	落葉樹	C=30~100cm 未満	11 種	133 本

刈込	下木刈込	H=120~200cm 未満	18 種	3,126 m <sup>2</sup>
	生垣刈込	H=120~250cm 未満	3 種	896m
芝生管理	芝生地			17,848 m <sup>2</sup>
灌水	植込地・芝生地			24,187 m <sup>2</sup>
全体清掃	植込地・芝生地			24,187 m <sup>2</sup>

(6) 管理区域図等





(7) 防災・危機管理等に関する業務

- ・施設を管理するにあたり、防火管理者を選任すること。
- ・予見される様々な危機に備え、緊急連絡網や危機管理マニュアルを作成するとともに、避難誘導・情報連絡・緊急活動等の役割分担・体制を明確にして職員に周知し、定期的に訓練を実施すること。
- ・施設内でのけが人や体調不良者に対して適切な応急措置を行うこと。また自己があった場合は、市へ報告すること。
- ・施設内に配置している自動対外式除細動器（AED）について、常に良好な状態で使用できるよう点検を行うとともに、知識・技術等の習得に努める。
- ・災害発生時には、避難所やボランティア活動拠点、物資集配拠点等として極めて重要な役割を担うことが想定されるため、開設準備等の初動対応も含め対応に協力すること。なお、避難所等の開設に伴う費用負担は、「指定管理施設の災害時利用指針（平成25年4月危機対策課策定）」に基づき別途協議する。また、施設の利用許可を行う場合も、災害時には施設を市の災害応急・復旧対応に利用することを優先させることもあるため、「指定管理施設の災害時利用指針」に基づくこと。

(8) 引継ぎ業務

- ・指定管理者は、指定期間開始までに現指定管理者から円滑かつ支障なく業務を遂行できるように、引継ぎを受けること。引継日は、市が調整する。
- ・指定管理者は、指定期間終了時に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に、引継ぎを行うこと。引継日は、市が調整する。
- ・指定管理者は、指定期間の満了日までに引継ぎに必要な事項を記載した業務引継書等を作成し、次期指定管理者に引継ぐこと。
- ・引継ぎに際しては、市が立ち会い、新旧指定管理者において引継ぎの完了を確認する書面を取り交わすこと。

6 公の施設目標管理型評価書（別紙2）

(1) 評価体制と時期

- ・市は、地方自治法第244条の2に基づき、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理業務又は経理の状況に関して5(3)②による報告を求め、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。
- ・指定管理者は、定期的に下記「達成すべき要求水準」を測定し、評価を行うこと。水準値を達成できない場合、指定管理者は、改善を図るための提案を行い、市の承認を得て実施すること。
- ・市は、下記「達成すべき要求水準」に基づき、定期的なモニタリング及び毎年度末に評価を実施するとともに、その内容を公表する。

(2) 達成すべき要求水準

別紙2「公の施設目標管理型評価書」のとおり。

## 7 指定管理業務の再委託

指定管理者は、当該施設の管理運営に係る業務を一括して第三者に委託することはできない。

再委託が可能な業務は、防火設備、ボイラー設備、エレベーターの保守点検など特殊な技術や資格を要する業務や清掃、警備などの単純な作業、一時的に発生する業務などで、再委託をする場合は、事前に市へ「再委託に関する承認申請書」を提出し、「再委託承認書」により承認を受けること。

なお、指定管理者が施設管理の業務を個別に再委託する場合は、受託者に対して以下の点に留意すること。

- ・業務を行う者には、名札を着用させること
- ・業務に関する日報、点検書、報告書等を速やかに提出させること
- ・業務の実施にあたり、受託者の責で施設設備その他に対して損害を与えたときは、その賠償の責任を負わなければならないこと
- ・施設内で火災や地震等の緊急事態が発生したときの対応について、十分に周知させること
- ・業務上知り得た秘密は漏らしてはならないこと。その職を退き、又はこの業務契約が消滅後も同様とする。
- ・労働集約的業務(清掃や人的警備など、人による労働が中心となる業務)を第三者に委託等する場合は、乙が委託等する第三者から従事者配置計画や賃金支払予定額を提出してもらい、再委託先においても労働や雇用条件が適切なものとなるよう確認すること

## 8 法令等の遵守

業務の実施においては、以下の関係法令を順守する。

- ・新潟市都市公園条例
- ・新潟市都市公園条例施行規則
- ・新潟市個人情報保護条例
- ・新潟市情報公開条例
- ・新潟市における法令順守の推進等に関する条例
- ・新潟市暴力団排除条例
- ・新潟市財産条例
- ・新潟市環境基本条例

## 9 守秘義務、個人情報保護の取り扱い、情報公開請求への対応

- ・管理運営業務に従事する者若しくは従事していた者は、業務上知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。指定期間終了後若しくは指定管理者の取消後又はその職を退いた後も同様とする。



- ・指定管理者は、個人情報の収集及び使用については、適正に管理し、漏えい、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じなければならない。
- ・指定管理者では個人情報の開示請求は受け付けない。指定管理者が、指定管理業務上保有する個人情報については、市のみを窓口として開示し、指定管理者は市への開示義務を負う。
- ・指定管理者に対し、指定管理者が管理する指定管理施設に関するものの情報公開請求があった場合は、その情報について公開に努めなければならない。また、市が保有しない文書で、指定管理者が保有し管理する指定管理施設に関する文書について情報公開請求があった場合は、市の求めに応じて公開に努めることとする。

## 10 経費関係

### (1) 経費の支払い

会計年度は4月1日から翌年3月31日までとし、指定管理料は毎月支払う。支払時期や額、方法については年度協定にて定める。

### (2) 市が支払う指定管理料に含まれる経費

市が支払う指定管理料は、人件費、管理費、事務費、事業費とする。年間の運営は予算の各項目の金額以内で執行する。ただし、市と協議の上、流用することは可とする。

### (3) 立入検査について

市は、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の現地調査を行う。

## 11 備品等、修繕、リスク負担

### (1) 備品の管理

備品は備品台帳により数量管理を行うこと。購入及び破棄等、異動が生じた場合には、市に報告すること。貸出用備品は、常に良好な状態に保つよう点検を行うこと。

### (2) 備品の購入又は調達

備品が経年劣化、破損及び不具合等により業務実施の用に供することができなくなった場合は、指定管理者が購入又は調達するものとする。

### (3) 消耗品

消耗品は、管理業務実施のため、指管理者が購入又は調達すること

### (4) 備品等の扱い

備品は、指定管理期間の終了に際し、市又は次期指定管理者に引き継がなければならない。

消耗品は、原則、指定管理者が自己の責任で撤去・撤収するものとする。ただし、市と指定管理者の協議において両者が合意した場合、市又は次期指定管理者に引き継ぐことができるものとする。

### (5) 施設の修繕

施設の修繕については、次に掲げる区分により費用及び責任の負担をする。

区分	費用の負担	責任の負担
1件につき、その経費が概ね50万円以上のもの	新潟市	新潟市
1件につき、その経費が概ね50万円未満のもの	指定管理者 (指定管理料に含める)	指定管理者

(6) リスク負担 (別紙3)

協定の締結にあたり、施設の管理運営上の事故・天災・物価上昇等の経済状況の変化など、事前に予測できない事態が発生し、管理運営の経費や収入が影響を受ける場合があるため、リスクに対する負担者を協議し、リスク分担表を作成する。なお、想定されるリスクは、別紙3のとおりとし、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度、協議を行い決定する。

13 損害賠償責任保険関係

指定管理者の故意又は過失、施設の瑕疵等が原因で、利用者等に対し損害賠償を行う必要が生じる可能性がある。その際、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、原則として指定管理者は、施設利用者等の身体・財物に対する損害賠償責任保険へ加入すること。

14 指定管理者名の表示

指定管理者が管理運営している市の施設である旨を明確にするため、「指定管理者名」と設置者としての「市の連絡先(所管課名、電話番号など)」を施設に表示、又は案内パンフレット等に明記すること。

15 利用者アンケート、自己評価の実施等

(1) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、利用者の意見や要望を把握し、施設運営に反映させること等を目的に、利用者アンケートを実施する。アンケート結果は、施設内に掲示するとともに、市に報告することとする。

(2) 自己評価の実施

指定管理者は、協定書及び業務仕様書に定められた業務について、日報や月報に記録するなど、施設管理業務や自主事業の実施状況、施設の利用状況、苦情や要望の件数、収支状況等を把握し、自ら分析・評価を行う。自己評価の実施により、管理運営の見直しや業務の改善を行うこととする。

別紙1 「白山公園駐車場に係る使用料等徴収事務委託仕様書」

別紙2 「公の施設目標管理型評価書」

別紙3 「リスク分担表」

## 白山公園駐車場に係る使用料等徴収事務委託仕様書

白山公園駐車場に係る使用料等徴収事務委託仕様書を以下のとおり定める。  
なお、甲は新潟市、乙は指定管理者とする。

### 1 使用料等徴収事務

(1) 使用料等徴収事務の内容は次のとおりとする。

- ア 利用者から条例及び規則に定める使用料等を徴収すること。
- イ 使用料等を徴収した者に対し、駐車券を発行すること。
- ウ 徴収した使用料等を規則の規定に従って、会計管理者等に払い込むこと。
- エ その他甲が指示する徴収事務に関すること。

(2) 乙は、徴収事務の処理に使用する印鑑をあらかじめ甲に届け出ること。

(3) 乙は、徴収事務を行うにあたり、必要があるときは、徴収事務委託証を提示すること。

(4) 乙は、徴収事務の実施に関する内容を明らかにするため、次に掲げる帳簿類を整備しておくこと。

- ア 調定簿兼収納簿
- イ 払込書の領収証書

(5) つり銭は、乙が準備すること。

### 2 その他

本仕様書に記載のない事項については、甲の指示に従うこと。

## 公の施設目標管理型評価書【指定管理者施設用】

施設名	白山公園駐車場				
管理者名	公募後決定	指定期間	令和3年4月1日	～	令和6年3月31日
新潟市主管課	中央区役所建設課				
所在地	中央区一番堀通町1番地12				
根拠法令	都市公園法				
設置条例	新潟市都市公園条例				
施設概要	○白山公園駐車場施設 公園管理事務所、駐車場（A・B・C・D）、C駐車場トイレ、駐車場管理施設 ○駐車場付帯施設 空中庭園（2, 3, 5, 6）、カスケードの庭及び浮き島周り通路、ブリッジ及び各階段エレベーター、風除室、階段室、				

施設設置目的
都市公園内の駐車場施設及び付帯施設（空中庭園など）として、公園・周辺の公共施設の利便性を増進するために設置する。
管理・運営に関する基本理念、方針等
(1)新潟市都市公園条例（以下「条例」という。）に基づき、都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に資する管理運営を行うこと。 (2)公の施設管理運営の責務を認識して管理運営を行うとともに、住民サービスの向上や平等利用が確保すること。 (3)利用者の意見及び要望を管理運営に反映させること。 (4)利用者に対し、安全で快適な環境を提供すること。 (5)新潟市個人情報保護条例に基づき、個人情報の保護を徹底するとともに、業務上知り得た情報について守秘義務を遵守すること。 (6)効率的かつ効果的な管理運営を行い経費の削減に努めること。 (7)法令を遵守し施設の管理運営を適切に行うこと。 (8)指定管理者制度を理解し、実践すること。

視 点	評価項目	評価指標	実績	評価	評価コメント
市 民	提供サービスの情報発信	SNS等での発信（週1回以上）			
	施設利用度	年間台数 300,000台以上			
	自主事業の実施	設置目的に合致した自主事業を2回実施			
	苦情・要望に対する対応	苦情・要望については7営業日以内に回答			
財 務	利用1台あたりのコスト削減	利用1台あたりコストを840円以下			
	本市の収入	駐車場使用料 1億3000万円以上			
業 務	事件・事故発生時の対応の適切さ	人身事故 補償を伴う事故発生件数0件			
	指定管理者制度の理解	指定管理者に関する研修受講者数 年1人1回以上			
	業務仕様書等に定める事項・指標の遵守	その他業務仕様書等に定める事項・指標の遵守			
人 材	配置人員のミッションの理解度とスキルの習得度	各種研修の実施件数 年1回以上 （駐車場及び庭園管理）			

総 合 評 価 （ 所 見 ）					

## 管理運営上のリスク分担表

種類	内容	リスク負担者	
		新潟市	指定管理者
物価変動	物価変動による経費の増大		○
金利変動	金利の変動による経費の増大		○
税制・法令改正	施設の管理運営に直接関係する制度改正等による経費の増大又は減少	○	
	上記以外の改正等による経費の増大又は減少		○
その他の制度改正	指定管理者制度に直接関係する条例、規則の改正その他の制度変更等による経費の増大又は減少	○	
	上記以外の条例、規則等の改正その他の制度変更等による経費の増大又は減少		○
資金調達	資金調達ができなくなったことによる管理業務の中断等		○
施設・設備の損傷等	経年劣化によるもので小規模（1件につき50万円未満）なもの		○
	経年劣化によるもので上記以外のもの	○	
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	第三者の行為で相手方が特定できないもののうち小規模なもの		○
	第三者の行為で相手方が特定できないもので上記以外のもの	○	
資料等の棄損等	指定管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為で相手方が特定できないもののうち小規模なもの		○
	第三者の行為で相手方が特定できないもので上記以外のもの	○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによる事業の中止、延長	○	
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによる事業の中止、延長		○

不可抗力	地震、暴風、豪雨、洪水、火災、暴動等、指定管理者の責めに帰すことのできない自然的現象又は人為的な行為による業務の変更、中止、休業等による損失	○	
	上記のうち、指定管理者が実施する自主事業に対する損失	市と指定管理者で協議	
管理運営上の事故等に伴う損害賠償	施設管理上の瑕疵による事故又は指定管理者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合		○
	騒音、振動、悪臭など管理運営上において周辺住民の生活環境を阻害し損害を与えた場合		○
施設の競合	競合施設の新設などにより利用者が減少した場合		○
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撤収費用、原状回復費用及び引継に要する費用		○