

旧庄内文化センター駐車場管理運営業務に係る仕様書

旧庄内文化センター駐車場（以下「駐車場」という。）の管理運営事業予定者を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、その実施要領に定めるもののほか、業務内容については、次のとおりとする。

1. 運営方法について

（1）トラブル発生時の対応

- 事故・故障等が発生した場合は、迅速かつ誠実に対応し、速やかに本市教育委員会に報告すること。
- 駐車場設備のトラブルが発生した場合は、事業者は、速やかに出入庫できる状態にしなければならない。ただし、やむを得ず、緊急に事業者が対応できない場合には、本市教育委員会と協議のうえ、本市教育委員会において対応ができるようにすること。

（2）災害時の対応

- 事業者は、緊急時の連絡体制を速やかに本市教育委員会に届け出なければならない。
- 災害等により、本市教育委員会がその対策として駐車場を閉鎖する必要が生じた場合は、事業者は駐車場の閉鎖に協力するものとする。

（3）放置車両への対応

- 長期間の駐車は原則として認めないものとし、事業者は長期の放置車両に対して、その対策を講じるものとする。本市教育委員会から撤去等、必要な対策を講じるよう要請を受けた場合は、事業者は速やかに撤去等の手続を行うものとする。

（4）安全対策

- 安全に通行できる車路、出入口、駐車場設備等を配置すること。
- 防犯カメラを設置するなど、駐車場内での事故、犯罪等を防止し、安全に利用できる対策、周辺道路での安全を確保する対策を講じること。

（5）駐車場利用者や近隣住民からの苦情処理体制・方法

- 利用者や周辺住民からの苦情等に対し、責任を持って対応すること。また、安全対策、苦情等の対応について書面で本市教育委員会に提出し、了解を得ること。
- 近隣住民等から苦情、要望があった場合の対応や物件内に不法投棄等があった場合の対応は、事業者の責任において速やかに解決するものとする。

（6）案内看板、満空表示の方法

- 原則として、駐車場の運営に必要な機器、駐車場の満空情報が表示できる装置（以下「満空表示」という。）及び看板、その他必要な工作物（以下、「工作物」という。）を本市教育委員会と協議の上、事業者の負担で設置すること。
- 看板及び工作物の設置にあたっては豊中市屋外広告物条例（平成23年条例第52号）、豊中市屋外広告物条例施行規則（平成24年規則第5号）及び豊中市景観配慮指針に遵守し、周囲の景観との調和に配慮して設置すること。また、事前に本市都市計画推進部都市計画課との協議を行った上で、必要に応じて許可を受けるための所要の手続きを行うこと。

○満空情報をインターネット上で配信するなど、利便性が高い方法で表示すること。

(7) 駐車場の維持管理等

○事業者は善良な管理者の注意をもって物件の維持保全等（修繕、除草、清掃等）に努めるとともに、駐車場の設備等の保守・点検、植栽管理等、必要な維持管理を行わなければならない。なお、維持管理に係る計画書をあらかじめ書面で本市教育委員会に提出し、了解を得るものとする。

○駐車場の管理運営に係る光熱水費については、事業者負担とし、その負担方法等について、本市教育委員会と協議し、それに従うものとする。

○駐車場の管理運営に係る消耗品、設備等の保守・点検、場内の清掃、その他必要な経費は事業者負担とする。

(8) 駐車場の運営方法

○駐車場の運営方式は（フランプ式、ゲート式、前払い式、ナンバー認証式など）は提案された運営方式をもとに事業者と本市教育委員会で協議し決定する。

○時間貸駐車場のほか、定期利用、カーシェアの提案も可とする。ただし、車庫証明に係る保管場所使用承諾証明書は発行できません。

○最低限設置が必要な機器については、別表1のとおりとする。その他、管理運営上必要なものがあれば、事業者で用意すること。

○駐車場の管理運営に必要な機器等の設置に要する費用は事業者の負担とする。

○別表1の機器等の設置を行う際は事前に下記書類3部を提出すること。

- ・施工計画書
- ・施工図
- ・実施工程表
- ・作業員名簿及び施工従事者資格証の写し
- ・使用資器材メーカー一覧表
- ・機器・材料納入仕様書

○建物玄関前の車寄せ部分に、北側駐車場エリアから車が進入できないようにすること。

(9) その他駐車場運営、レイアウト等について

○駐車場の配置レイアウトを検討する際には、10台以上の駐車台数の確保、近隣の安全対策を講じた内容でレイアウト案を提案すること。

○レイアウトについては、提案されたレイアウト案をもとに、事業者と本市教育委員会が協議し、決定するものとする。

2. 事業計画について

(1) 駐車車両及び駐車料金

○駐車することができる自動車は、道路交通法施行規則(昭和35年12月3日総理府令第60号)第2条の表に規定する普通自動車（それぞれ物品等の積載物を含む。）とする。

○駐車場の駐車料金については、別表2のとおり提案すること。

(2) 利用者への配慮

○駐車場の機器設置、駐車区画、出入口、障害者への配慮等について、本市都市基盤部交通政策課と協議し、改善等を求められた場合は事業者において必要な措置を取らなければならない。また、駐車場法(昭和 32 年法律第 106 号)に基づく路外駐車場及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 号)に基づく特定路外駐車場の届出に必要な書類は、事業者において作成し、提出すること。

(3) 環境への配慮

○物件が公共施設に付設されていることに鑑み、省電力・環境負荷を低減した機器の設置やシステムの採用、再生可能エネルギーの活用等、環境配慮に努めなければならない。

○駐車場の利用者に対し、アイドリング・ストップを実施するよう周知に努め、看板、放送、書面等により、周知を徹底するものとする(「大阪府生活環境の保全等に関する条例(平成 6 年大阪府条例第 6 号)」を参照。)

○電気自動車の利用促進を目的とする提案をすることができる(任意)ものとする。

3. 駐車設備の設置工事等について

○原則として令和 8 年(2026 年)5 月 1 日(金)から運用を開始すること。ただし、工事に遅れが出て運用に影響が出る場合は、本市教育委員会と協議の上対策を講じること。

○防犯カメラ等を設置する場合は、本市教育委員会と協議の上、了解を得ること。

○駐車場内の既設の工作物を使用する場合は、本市教育委員会と協議の上、了解を得ること。

○駐車場内の既設の工作物を撤去又は処分する場合は、本市教育委員会と協議の上、了解を得ること。ただし、撤去又は処分に係る費用は事業者負担となる。また、必要に応じ、撤去した工作物を本市教育委員会が指定する場所に運搬すること。

○画線、標識等駐車場内の工事を行う場合は、工事の内容、期間及び工事期間中の駐車場運営について、本市教育委員会と協議の上、実施すること。

○駐車場内において工事を行う場合は、利用者の安全確保を第一に実施すること。ただし、安全確保を図るうえで本市教育委員会がやむを得ないと認める場合は、一部閉鎖し実施することができる。

4. 物件の引き渡しと返還

○対象物件は、原状回復の状態で引き渡すものとする。

○対象物件は、原則として原状回復の上で返還するものとする。原状回復に要する費用は、事業者の負担とする。ただし、使用許可期間の終了前に、次の使用許可期間にも引き続き物件を使用することが明らかになったときは、物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができるものとする。

5. 運営状況に関する調査及び資料提出等の協力

○駐車場の運営状況等を確認するため、本市教育委員会が調査を実施するとき、又は関係資料

の提出を求めたときは、事業者は調査に協力するとともに、これに応じるものとする。

- 提出した資料等に関し説明を求められたときは、事業者はこれに応じるものとする。なお、本市教育委員会は必要に応じその内容を公表する場合がある。
- 豊中市情報公開条例（平成13年条例第28号）第5条に基づく開示請求を受けたときは、事業者は本市教育委員会への協力に努めるものとする。

6. 管理運営における禁止事項

- 暴力団、その他、反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供すること。
- 本物件に建物を建築すること。
- 本物件に飲料等の自動販売機を設置すること。
- 駐車場の管理運営業務の全部を第三者への委託、又は請け負わせること。業務の処理の一部を第三者に委託する場合は、本市教育委員会と協議を行い承認を得るものとする。

7. 諸手続き、法令遵守等

- 駐車場の管理運営に必要な諸手続きを適切に行うこと。
- 駐車場関連法令、個人情報保護法及び関連法令その他の関連法令等を遵守すること。

8. その他

- 事業者は、対象物件の使用により、第三者に損害を及ぼす恐れがある場合は、事業者の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、事業者の責任において賠償しなければならない。
- 物件の施設の構造や管理の不備に起因する事故等により第三者が損害を被った場合は、事業者の責任において処理しなければならない。この場合、本市教育委員会は一切その責任を負わないものとする。
- 事業者は、自らの責めに帰する理由により物件の全部又は一部を滅失もしくは毀損したときは、それにより生じた損害について、本市教育委員会が算出した金額を損害賠償として支払わなければならない。
- 事業者は対象物件を使用するために現状を変更する場合（整地工事を含む。）や簡易な工作物を設置する場合は、事前に本市教育委員会に工事図面等を提出し、協議のうえ承認を受けるものとする。
- 事業者は、本市教育委員会の業務、施設管理等のために必要な場合においては、駐車場の管理運営に支障のない範囲で、本市職員、委託業者等が駐車場区域内を通行することや必要なスペースを一時的に占有することを認めること。
- 駐車場内に地下埋設物が存在する場合、地下埋設物に関する許可権限は、本市教育委員会に帰属するものとする。地下埋設物の管理者が管理上の必要な作業を実施する場合、本市教育委員会は事業者に対し工程等、必要な情報の連絡及び協議を行い、了解を得るものとする。
- その他、駐車場の管理運営に関しては、本市教育委員会と協議の上、行うものとする。

別表1 駐車場運営にかかる機器

機器名	台数	備考
料金精算機	2台以上	<ul style="list-style-type: none"> ・金種は、10、50、100、500円硬貨、千円紙幣が最低限使用可能なこと（新500円硬貨及び新札に対応すること）。 ・現金支払いの他、クレジットカード、電子マネー、QRコード決済が可能であること。 ・現金支払いについて、つり銭切れがないようにすること。 ・いずれの支払いにおいても領収書を発行できること。 ・過去の未払いの請求が精算機で可能であること。 ・音声による案内放送が行えること。 ・異常時のコールセンターへの自動通報等、盗難防止機能を有していること。 ・コールセンターと24時間接続し、トラブル時は音声及び画像等による対話が可能であること（電話又はインターフォンでの対応含む）。 ・一度の精算時に複数枚のサービス券を読み込めない設定が可能であること。 ・設置位置について、提案をもとに、事業者と市が協議し決定するものとする。
照明	1式	<ul style="list-style-type: none"> ・機器の更新やアップデートは無償で行うこと。
利用者案内看板	1式	<ul style="list-style-type: none"> ・設置する看板のデザイン・サイズ及び設置位置については事業者による提案とする。ただし下記事項については、必ず明記すること。 <p>【明記事項】</p> <p>駐車場の名称、利用料金、営業時間、精算方法、使用可能金種、領収書発行、非常時・トラブル発生時の連絡先及び連絡方法等を表示すること</p>
駐車場利用・精算方法等周知看板	1式	<ul style="list-style-type: none"> ・各料金精算機付近及び外構等必要な場所に設置すること ・設置位置及びサイズについて、事業者の提案をもとに、最終、市と協議の上、決定する ・デザインについては事業者による提案とする。
場内満・空車灯	1式	<ul style="list-style-type: none"> ・満：LED赤文字 空：LEDで色は事業者の提案とする。 ・配置位置及びデザインについては、駐車場内で事業者の提案とする。 ・駐車場外での設置については、事業者と本市教育委員会が協議の上、決定する。

機器名	台数	備考
保護フード (雨除け)	適宜	・料金精算機用

【駐車設備の設置工事等】

- ・駐車場の管理運営に必要な機器等の設置に要する費用は事業者の負担とする。
- ・看板及び工作物の設置にあたっては豊中市屋外広告物条例、豊中市屋外広告物条例施行規則及び豊中市景観配慮指針に遵守し、周囲の景観との調和に配慮して設置すること。また、条例、規則及び豊中市景観配慮指針を遵守し、事前に都市計画推進部都市計画課と協議を行った上で、必要に応じて許可を受けるための所要の手続きを行うこと。
- ・省電力・環境負荷を低減した機器の設置やシステムの採用、再生可能エネルギーの活用等、環境配慮に努めること。

別表2 駐車料金

駐車料金	最大料金
事業者の提案	事業者の提案