

豊中市役所自動車駐車場管理運営業務に係る仕様書

豊中市役所自動車駐車場（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、本市と協議のうえ、本市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に届け出なければならない。
- 災害等により、本市がその対策として駐車場を閉鎖する必要がある場合は、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。
- 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。）を本市と協議の上、事業者の負担で設置すること。
- 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）及び豊中市屋外広告物条例施行規則（平成 24 年規則第 5 号）に従い、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) カメラ式駐車場による運営

○駐車券を使用せず、カメラによる車番の認証記録、入出庫管理等を行うものとする。なお、満車時に入庫を制限するため、また、出口からの誤進入や速度の出し過ぎを防止するため、出入口のバーを設置することとする。この方式による管理運営上必要な機器等は事業者で用意するものとする（機器等の購入、配管等設置工事費用含む。）。

○最低限設置が必要である設備機器については、**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。

○**別表 1**の機器等の設置に係る工事は事業者の負担にて行うものとする。また、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

○10月1日（火）からカメラ式駐車場を円滑に運用できるよう、駐車場案内員を配置するなど、利用方法の十分な周知及び現地での対応について提案すること。また、運用開始前に本市と協議を行い、調整を図ること。

(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、現在の駐車台数(106 台)以上の確保、近隣の混雑緩和等への配慮、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、事業者と市が協議し、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。

○本市が駐車料金を無料又は減額と指定する利用者(**別表3**参照)の利用料金について、必要な措置を講じることとし、減額措置を講じる手法について提案すること。

(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。

○敷地内の緑化、雨水浸透への配慮に取り組むこと。

○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。

(4) 混雑緩和の取組み

○駐車場の利用状況及び混雑状況の実態をふまえ、利用者に対し、迅速かつ適正なサービスを提供すること。

○庁舎周辺での混雑について、防止対策、発生した場合の対応について提案すること。

(5) 就職困難者の雇用への取組み

○高齢者や障害者等の就職困難者の新規雇用等、支援に取り組むこと。

(6) 女性活躍推進への取組み

○女性の職業生活における活躍の促進に関する法律に基づく一般事業主行動計画の策定等に取り組むこと。

(7) 行政財産の有効活用の取組み(提案は任意)

○行政財産の有効活用に向け、閉庁日及び閉庁時間帯の利用促進の取組みについて提案することができるものとする。

3. 駐車設備の設置工事等について

○原則として令和6年10月1日(火)午前8時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、本市と協議の上対策を講じること。

○管理(防犯)カメラ等を設置する場合は、本市と協議の上、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。

また、事業者が、直前の使用許可期間における事業者（以下「旧事業者」という。）と異なる場合は、必要に応じて本件の事業者が決定した後、速やかに本市及び旧事業者と原状回復に関する協議を行うものとする。

○事業者は、運用開始までの間に、旧事業者から業務引継を受け、運用開始日から円滑に駐車場を管理運営できるよう準備するものとする。

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、市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、本市と協議の上、行うものとする。

別表1 カメラ式駐車場

機器名	台数	備考
料金精算機	2 台 以上	・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。
車両カメラ・照明	1 式	・機器の更新やアップデートは無償で行うこと。
車両検知器	1 式	
無料処理に係る機器	3 台	・無料処理を行う時間は市の指示に従い設定すること ・1 つの機器に最低 3 パターン登録ができ、切り替えが可能であること。
車両センサー (ループコイル等)	1 式	
駐車場の入口看板・ 利用者案内看板	1 式	・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。 【明記事項】 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
駐車場利用・精算方法等周知看板	1 式	・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。

機器名	台数	備考
場内満・空車灯	1 式	・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、事業者と本市が協議の上、決定する。
保護フード (雨除け)	適宜	・料金精算機用
出入口のバー	2 か所	・入口は満車時の入庫を制限するため。 ・出口は誤進入及び速度の出し過ぎを防止するため。

【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。
- ・工作物の設置にあたっては豊中市屋外広告物条例および豊中市屋外広告物条例施行規則に従い、周囲の景観との調和に配慮して設置すること。また、同条例及び同規則に基づき、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

区分	駐車料金	最大料金
開庁日 8時30分から18時	【来庁者】 最初の30分は無料、 以降30分毎に100円	設定不可
	【来庁者以外】 事業者の提案	
休日開庁日・臨時休日開庁日・ 期日前投票期間等における来 庁者	最初の30分間は無料 それ以降については事業者の提案	事業者の提案
上記以外	事業者の提案	事業者の提案

※開庁日は、原則として、土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日、12月29日から翌年の1月3日までを除いた日となります。

※休日開庁日は、毎月第2土曜日(9時から13時まで)。

別表3 駐車料金を無料又は減額とする対象者

	指定対象者	条件
1	審議会委員等	行政委員会若しくは地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項に基づき設置した附属機関及び第174条に基づき設置された専門委員、その他市政運営上の意見聴取等を行うため市が設置した会議(市の職員のみで構成されるものを除く。)の委員又は市が加入している団体の構成員が市で行われる会議等に出席するため自動車を駐車するとき・・・無料
2	ボランティア等	市の業務に無報酬で従事する者が当該業務に従事するため自動車を駐車するとき・・・無料
3	障害者等	身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号)に基づく身体障害者手帳(ミライロID可)、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律(昭和25年法律第123号)に基づく精神障害者保健福祉手帳、国が定める療育手帳制度要綱(昭和48年厚生省発児第156号)に基づく療育手帳又は難病の患者に対する医療等に関する法律(平成26年法律第50号)に基づく特定医療費(指定難病)受給者証、児童福祉法(昭和22年法律第164号)に基づく小児慢性特定疾病医療受給者証の交付を受けている者、その他本市がこれらの者に準ずると認める者が運転又は同乗している自動車を駐車するとき ・・・開庁日・休日開庁日・臨時休日開庁日もしくは期日前投票期間に来庁し自動車を駐車するとき、又は開庁日に各種の届出、本市が主催、共催、若しくは後援する行事への参加のために来庁し駐車するときは無料、それ以外の場合に5割減額とします。
4	その他	その他、本市が特別の理由があると認めるとき ・・・無料又はその都度、本市が指定する割合の減額