

池田・府市合同庁舎駐車場管理運営事業者募集仕様書

1 使用許可内容

- (1) 使用許可物件 池田・府市合同庁舎駐車場
- (2) 所在地 大阪府池田市城南1丁目1番1号
- (3) 使用場所 池田・府市合同庁舎地上駐車場
- (4) 許可概要 使用可能台数 車88台、バイク46台
使用許可面積 1,164.91㎡
(別紙1「池田・府市合同庁舎駐車場配置図」の色付き部分の面積)

2 使用条件等

事業者は、前述の物件を駐車場の用途に供し、適正な駐車場の管理運営を次のとおり行ってください。

(1) 運営内容

①営業時間

営業は、終日24時間営業とします。

②管理範囲

地上駐車場内の来庁者駐車区画、バイク置場、発券機等の機器の管理。

(2) 緊急対策・苦情対策

駐車場の管理運営に伴い発生する事故、機器故障、利用者・近隣住民からの苦情対応等の各処理業務を行ってください(駐車場内の事故や苦情等の対応報告書を提出してください)。

(3) 駐車場の料金徴収業務

駐車場利用料金は、適時自動料金精算機から徴収してください。

(4) 駐車場の維持管理業務

駐車場を管理運営するための設備の維持管理を行ってください。

(5) 光熱水費等の負担

駐車場を管理運営する上で必要な消耗品費、通信費(電話代)、光熱水費(電気使用料)、保険料等は事業者の負担とします。

(6) 駐車場利用料金

駐車場利用料金の設定は、事業者の提案によることとしますが、現在のもの(後述「4 参考データ」参照)とかい離が無いものとしてください。なお、設定及び変更前には府及び市との協議が必要となります。

(7) 利用料金の減免

庁舎利用者については、窓口利用や手続きに要した時間分の利用料金は全額免除とします。ただし、営業目的で来庁した事業者やＡＴＭやトイレのみの利用者は対象外とします。なお、現行の料金体系においては、営業目的で来庁した事業者やＡＴＭやトイレのみの利用者に加え、業務の一環で窓口を利用した事業者も減免の対象外となっています。

(8) 機器の設置等

ア. 事業者は、料金徴収設備、チェーンゲート、案内サイン板等駐車場運営に必要な設備を事業者の負担で設置するものとします。なお、現在チェーンゲート以外は日本信号(株)製であり、ループコイルをそのまま使用することも可能です。また、現事業者運用前の駐車場管理機器（三菱プレシジョン(株)の発券機、精算機、カーゲート、チェーンゲート等）を使用することも可能です。ただし、現事業者運用前の駐車場管理機器を使用しない場合においても、リース会社との賃貸借契約（現在の契約は令和7年12月21日までで、1年間の再リース契約を締結予定）を引き継いでください。リース契約を引き継がない場合は、事業者の負担で機器の撤去を行うこととします。

いずれも、保守費用が必要な場合は、事業者が負担するものとします。

イ. 料金徴収設備、チェーンゲート、案内サイン板等駐車場運営に必要な設備の設置及び変更の際は、事前に府及び市と協議し承認を得てください。設置及び保守費用は事業者が負担するものとします。なお、歩行者の安全確保の観点から出入口のゲートバーは必ず設置してください。

ウ. 庁舎1階に車及びバイクの料金事前精算機を設置してください。設置及び保守費用は事業者が負担するものとします。

エ. 庁舎利用者の割引処理を行う機器32台、公用車の入出庫用定期券350枚、関係者バイク用定期券30枚（ない場合、無料サービス券対応も可）、チェーンゲート用リモコン機200台、無料サービス券4,000枚を機器導入設置前に無償提供してください。府又は市が追加の定期券、無料サービス券を希望した時は速やかに対応してください。

オ. 料金精算機には、電話もしくはインターフォン等で利用者が24時間直接管理者に連絡できるようにし、トラブルが発生した場合は、速やかに対応できる体制をとってください。また、遠隔操作によりゲート開閉ができるようにしてください。

カ. 機器設置・撤去及びレイアウト変更に伴う工事に際してはガードマンを配置するなど安全対策を行ってください。

(9) 報告

事業者は、駐車場の利用状況、運営状況の月報を、翌月15日までに提出して

ください。なお、事故や苦情等については直ちに報告してください。

また、府又は市が個別の利用状況について報告を求めた時は、データにより提供してください。

(10) 身分証の携行・表示

事業者は、庁舎内に出入りする従業員に対し、身分証を携行・表示させるものとします。

(11) 事業者の義務

ア. 事業者は、市民の信頼を失うことのないよう注意し、善良なる管理者の注意をもって駐車場管理業務を実施すること。また、業務の実施にあたって必要な行政手続きを事業者の負担で行うこと。

イ. 事業者は、職務遂行を怠る行為をしないこと。

ウ. 事業者は、この物件を使用して行う事業に関して一切の責任を負うこと。

エ. 事業者は、業務の実施にあたって府及び市に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。この場合の損害額は府及び市と事業者の双方協議のうえ決定する。

オ. 事業者は、本件業務に係る保険に必ず加入すること。

(12) 非常時の対応

ア. 台風接近時は、駐車場内にあるカラーコーン、置型看板、貼り紙等、危険と思われる物について事前に安全対策を講じること。また、樹木の枝や駐車場内に飛来した物についても速やかに片付けること。

イ. 夜間の緊急対応等、公務により使用許可対象となる駐車場の一部を使用する場合がありますので、ご協力ください。

ウ. 府内及び市内において、大規模な自然災害、大規模な事故、事件、その他社会的影響の大きな災害等が発生し対策本部が設置された場合で、その対策上、許可スペースを一定期間使用しなければいけないと府及び市が判断したときは、営業を休止していただき必要なスペースを使用できるものとします。なお、この場合における使用料等の取扱いについては、その都度、協議するものとします。

(13) 庁舎の工事等に関する対応

庁舎における大規模修繕や設備更新工事等により、使用許可対象となる駐車場の一部を使用する場合があります。この場合は、事前に通知しますので協力してください。

(14) 府及び市の業務に関する対応

年間を通じて庁舎内の機密文書、粗大ごみ等の廃棄処分に伴う大型車やパッカー車や受変電設備点検に伴う作業車等、また、職員健康診断に伴うレントゲン車等により、使用許可対象となる駐車場の一部を使用する場合があります。こ

の場合は、事前に通知しますので協力してください。なお、受変電設備点検時は全庁停電となりますが、市で電源を確保しますので、駐車場の営業は可能です。

(15) その他

その他管理運営に必要と認められる業務。

3 原状回復

事業者は、許可期間が満了又は許可が取り消された場合は、速やかに原状回復するようお願いします。ただし、次の事業者が基礎や配管、配線等の残置を希望した場合は、原則協力してください。

なお、原状回復に際し、事業者は一切の補償を府及び市に請求することはできません。

4 参考データ

① 駐車場の利用状況

	利用台数	売上金額
令和6年4月～ 令和7年3月分	129,144 台	19,604,550 円

※今回の募集から利用料金の減免対象が拡大していますので、ご注意ください。

② 現行の料金体系

	8:00～18:00	18:00～8:00	最大料金
平日	20 分 200 円	60 分 100 円	18:00～8:00 300 円
土・日・祝日			8:00～18:00 500 円 18:00～8:00 300 円
・ 庁舎窓口利用者について、窓口利用や手続きにかかった時間割り引きます。（事業者等が、府又は市の指示による来庁等以外で、業務の一環で窓口を利用した場合は対象外） ・ 年末年始の閉庁日（12月29日～1月3日）については、土・日・祝日の料金体系となります。			

5 その他

この仕様書に定めるもののほか、調整が必要な事項が生じた場合は、府及び市と協議しなければならないものとします。

【問合せ先】

住所：〒563-8666 池田市城南1丁目1番1号

池田市役所 中2階 総務部総務課

電話：072-754-6220(直通) FAX：072-752-7616

Eメール：somu@city.ikeda.osaka.jp