

## 吹田市立山田市民体育館及び吹田市立目俵市民体育館附帯駐車場管理運営に関する仕様書

### 1 対象物件及び駐車場利用料金等

#### (1) 対象物件

地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、以下の物件を機械管理式時間貸駐車場とするため、行政財産目的外使用とする。

	物件名称	所在地	使用面積	駐車台数
1	吹田市立山田市民体育館	吹田市山田西 3丁目84番1号	約1,975㎡	58台（内障がい 者用2台）
2	吹田市立目俵市民体育館 （一部立体駐車場を含む）	吹田市目俵町 1番11号	約3,366㎡	平面：56台 立体：28台

※使用場所の詳細は別紙図面のとおりとする。

#### (2) 駐車場利用料金の設定

駐車場営業時間内において、入庫後の30分間無料以後30分ごとに50円とする。ただし、駐車時間が4時間を超える場合は30分ごとに100円とし、最大料金を700円とする。最大料金の適用は営業時間内とする。

なお、2施設とも障がい者の利用については、駐車料金を無料扱いとする。

※最大料金は、繰り返し適用させること。

#### (3) 駐車場無料券の提供

障がい者及び各種競技大会関係者等の利用等で、有料区画に駐車した場合の無償対応のためのサービス券を以下のとおり、当該2施設に無償提供すること。施設ごとの内訳は本市で指示するものとし、不定期に見直しをすることがある。

【令和6年度】＜年間＞

吹田市立山田市民体育館…1日券400枚、  
3時間券5,200枚、  
1時間券840枚、  
30分券600枚

吹田市立目俵市民体育館…1日券400枚、  
3時間券5,200枚、  
1時間券400枚、  
30分券250枚

※ただし、上記の枚数に不足が生じた場合は、速やかに追加発行を行うこと。

### 2 業務内容等

事業者は、前記の物件を機械管理式時間貸駐車場に供し、次の業務を行う。

#### (1) 駐車場営業時間等

##### ア 吹田市立山田市民体育館

12月29日～1月3日を除く日の午前8時30分～午後9時30分及び  
12月28日午後9時30分～1月4日午前8時30分

## イ 吹田市立目俵市民体育館

1 2月29日～1月3日を除く日の午前8時30分～午後10時30分  
ただし、休館日（毎月第3月曜日。その日が休日と重なる場合は翌日）は、  
午後5時30分～午後10時30分

### (2) 駐車場の料金徴収業務

駐車場使用料金は、適時自動料金精算機から徴収する。

### (3) 駐車場の維持管理業務

駐車場を管理運営するための施設設備の維持管理及び駐車場の清掃等を行う。

### (4) 駐車場の管理運営に伴って発生する駐車場利用者・近隣住民等からの事故・機器故障・苦情対応の各処理業務及び同報告業務

駐車場内での事故や苦情等が発生した場合、対応報告書を提出すること。

### (5) 選挙時及び想定される緊急時・災害時における対応業務

選挙に係る日、大規模自然災害並びに車両及び火災事故等の発生時に課金の中止とロックの解除業務を行う。

### (6) その他、管理運営に必要と認められる業務

### (7) 決定事業者は(1)～(6)の業務を遂行するため、大会時等の利用状況に応じて、協議し、警備員を配備すること。（別紙1 吹田市立体育館附帯駐車場 曜日別警備員配置表（例）参照）

### (8) 機械式駐車場の操作（パレット式2段）の操作運転は事業者が行なうこと。

## 3 物件の使用条件等

### (1) 用途の指定

平面駐車場（機械管理式時間貸駐車場）

ただし、吹田市立目俵市民体育館については、一部立体駐車場を含む。

上記の用途以外に供した場合、その他本仕様書及び行政財産使用許可に反することが明らかとなった場合には許可を取り消すものとする。

また、本市の承認を得ずに駐車場の形状を変更することはできない。

### (2) 使用料及び料金の納入

本市の設定する最低月額使用料以上で、有効な価格提案を行った者の金額を使用料とする。ただし、月途中の使用許可の開始、解約などにより、許可期間が1か月に満たない場合は、

月額使用料

$$\frac{\text{円未満切捨}}{\text{当該月の暦日数}} \times \text{当該月の許可日数（必要な機器の設置及び撤去に係る工事の期間を含む。）}$$

より算出された額とする。

使用料は、1か月ごとに本市が指定する納入通知書（対象物件ごとに発行するもの）により、本市の指定する期限までに納入するものとする。

なお、令和7年度以降、本市の設定する最低月額使用料算出の基礎となる固定資産税課税標準（相当）額に変更があった場合、新たに算出した最低月額使用料と提案価格のうち、高い方の価格を対象物件の使用料とする。

### (3) 電気料金

電気料金については子メーターにより計測した使用量に電気料金単価(税込)を乗じて積算した額を1か月ごとに指定管理者が指定する金融機関に、指定する期限までに納入するものとする。

なお、設置する電気量メーターについては適正なものとし、その設置費用は決定事業者の負担とする。

### (4) 使用期間

令和6年(2024年)4月1日～令和11年(2029年)3月31日

(駐車場用機器、その他本仕様に従い、駐車場経営をするために必要な整備の設置工事の期間を含む。工事終了の際は報告を行い吹田市の確認を経てから営業を開始すること。

なお、工事は着工から7日以内に終えるものとする。)

ただし、公共用としての使用の必要性や使用者の使用状況を勘案して支障がないと吹田市が判断する場合は、当初吹田市が設定した公募条件を変更しないことを前提として、1年毎に使用許可申請を行うことにより、当初許可から10年を限度に引き続き使用許可を受けることができるものとする。継続して使用許可を受けることを希望しない場合は、許可満了の6か月前までに申し出ること。

なお、駐車場の整備工事は使用期間開始日である令和6年(2024年)4月1日以降に行うものとする。

また、更新後の使用期間満了時には原則として期間終了日の2週間前以降に原状回復工事に着工し、期間終了日までに完了するものとする。

### (5) その他の必要経費等

駐車場の設置及び撤去に要する工事費(電気引込み工事費含む)、並びに移転費等の一切の費用は決定事業者の負担とする。

また、本件にかかるリスクに対応する保険の加入を義務づける。

### (6) 使用上の制限

ア 使用物件は、駐車場利用者への便宜を図るものとし、細心の注意を払って維持保存しなければならない。

イ 使用許可条件を遵守し、使用料は期日までに確実に納入すること。

ウ 使用物件を指定する用途以外に供してはならない。

なお、物品等の自動販売機等の設置は認められない。

エ 使用物件について駐車場の運営に係る機器類以外の修繕、模様替え、その他原形を変更する行為をしようとするときは、事前に書面をもって市の承認を受けなければならない。

オ 駐車場を設置、運営する権利を第三者に譲渡し、又は転貸し、担保に供してはならない。

ただし、業務の一部について市が承認した場合は、この限りではない。

### (7) 維持管理責任

ア 電気料金等駐車場の運営に係る必要経費の支払い、駐車場利用料金の管理及びメンテナンス等の維持管理については、決定事業者が行うこと。

イ 駐車場整備の故障、問い合わせ及び苦情については、決定事業者の責任において対応すること。また、駐車場整備に故障時等の連絡先を明記すること。

#### 4 使用許可の取消及び変更

次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取消又は変更することがある。

- (1) 本市において使用物件を公用又は公共用のために必要とする場合
- (2) 決定事業者が使用許可書及び仕様書の各条項に違反したとき。
- (3) 応募資格の詐称等その他不正な手段によってこの許可を受けたとき。
- (4) その他管理運営上、本市が必要と認めた事項を守らないとき。

#### 5 原状回復

- (1) 決定事業者は自己の費用において、市の指定する期日までに使用物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、市が特に承認した場合はこの限りではない。
- (2) 決定事業者が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市がこれを行い、その費用を決定事業者に請求することとする。この場合、決定事業者は何らの意義を申し立てることはできない。

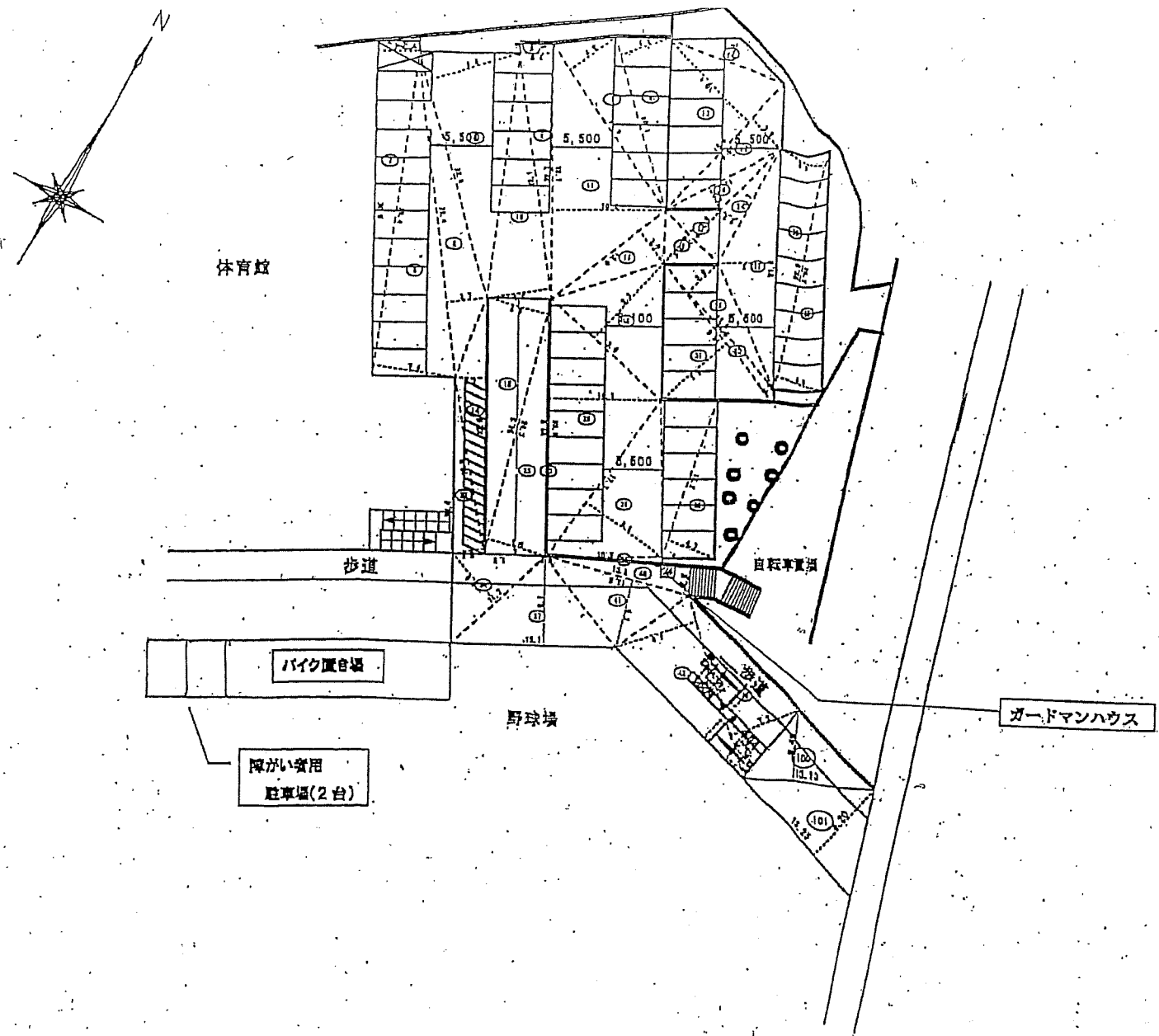
#### 6 その他

- (1) 24時間対応可能なコールセンター等を設け、トラブル等発生時には決定事業者と駐車場利用者が直接連絡できるものとする。  
また、遠隔操作によるゲートバーの開閉ができるものとする。
- (2) 施設敷地内の歩行者通行部分等の改修工事等を行う場合は、関係法令を遵守し、関係官庁等の指示に従うこと。
- (3) 料金看板、満車表示看板は事前に申請のうえ、必ず設置すること。  
※機器等の利用手順などの説明用看板を見えやすい位置に設置すること。  
※満車表示看板は道路から見えやすい位置に設置すること。
- (4) 防犯カメラを設置する場合は、「個人情報保護条例」及び「吹田市防犯カメラの設置及び管理に関する基準」に準ずること。
- (5) 市の政策方針等により当該駐車場の一部を電気自動車用充電設備設置することとなった場合など、管理内容に変更が生じた場合にも、協議に応じ対応すること。
- (6) 個人情報保護の観点より、プライバシーマークを取得していること。
- (7) バイクについては、無料とし、バイク置き場（別紙図面参照）への誘導整理を行うこと。
- (8) 緊急災害時においては、その必要に応じて無料開放とする。
- (9) 精算機は、高額紙幣及びクレジットカードの利用が可能な機器を設置すること。
- (10) 料金精算機ごとに利用統計（日ごとの売上額、有料及び無料の利用台数）を毎月報告すること。
- (11) 本仕様書に定めのない事項は、土地利用に関連した法令、吹田市財務規則等の関連諸法令に定めるところによって処理する。

吹田市立山田市民体育館及び吹田市立目俵市民体育館附帯駐車場 曜日別警備員配置表 (例)		
曜日	山田市民体育館	目俵市民体育館
日曜・休日	8:30~17:30	8:30~19:00
月曜日	原則配置なし※	原則配置なし※
火曜日	原則配置なし※	原則配置なし※
水曜日	原則配置なし※	原則配置なし※
木曜日	原則配置なし※	原則配置なし※
金曜日	原則配置なし※	原則配置なし※
土曜日	8:30~17:30	8:30~19:00

※大会時等の利用状況に応じて、協議し、警備員を配置すること。

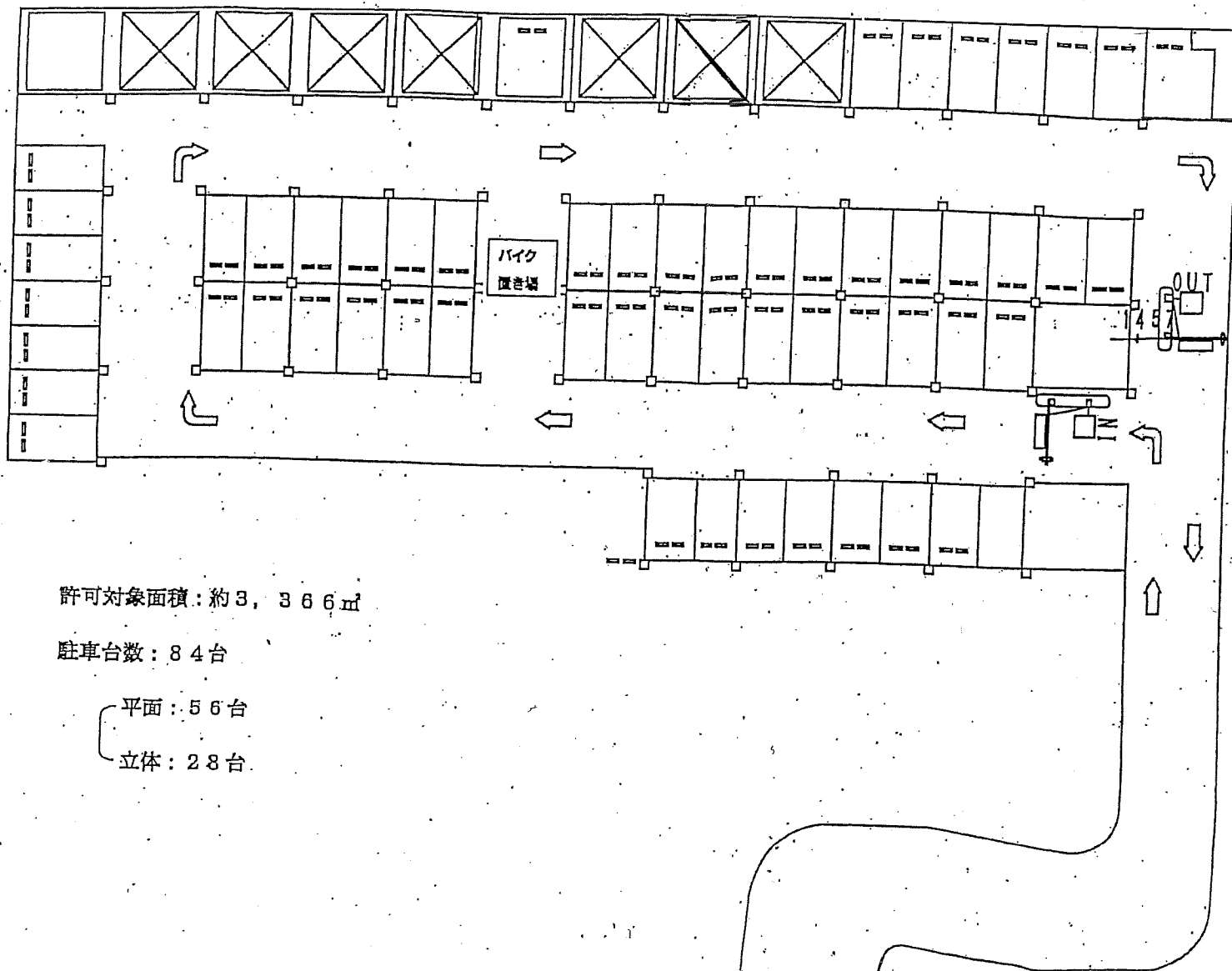
# 別紙図面 1



許可対象面積：約 1,975㎡  
 駐車台数：58台 (56+障がい者2)

尺度  
 1:400

名称	吹田市立山田市民体育館
図名	吹田市山田西3-84-1



許可対象面積：約 3,366㎡

駐車台数：84台

平面：56台

立体：28台

尺度  
1/300

名称	吹田市立目黒市民体育館
図名	吹田市目黒町1-11