

吹田市立中央図書館附帯駐車場管理運営 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
1	吹田市立中央図書館	吹田市出口町18番9号	213.16㎡

※使用場所の詳細は別紙図面のとおりとする。

駐車台数は現行駐車場台数の5台(内障がい者用1台)以上とすること。

(2) 駐車場利用料金の設定

入庫後30分間無料、以降30分ごとに100円とし、駐車時間が4時間を超える場合は最大料金を700円とする。なお、障がい者の利用については、駐車料金を無料扱いとする。

夜間帯は近隣の駐車場料金相場等を勘案し、事業者が料金を決定し、吹田市へ事前に報告すること(料金を変更する場合も同様とする)。

※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

障がい者及び公用車の利用等で、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無償提供すること。

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

24時間営業(障がい者用区画は、図書館開館時間のみ)

ただし、施設管理等の理由で駐車場を閉鎖する必要がある場合、吹田市は事前に事業者へ通知をするものとする。

(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) 障がい者用区画の設置

障がい者用車両が駐車できる区画を設置すること。なお、障がい者用区画には管理用機械は設置しないこととし、駐車許可については吹田市が利用者対応する。

(6) その他、想定される緊急時・災害時における対応業務(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)

(7) その他、管理運営に必要と認められる業務

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)

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、吹田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

吹田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、次式により算出された額とする。

月額使用料

$$\frac{\text{当該月の暦日数 (円未満切捨)} \times \text{当該月の許可日数}}{\text{当該月の暦日数 (円未満切捨)}} \times \text{当該月の許可日数}$$

使用料は、1か月ごとに吹田市が指定する納入通知書により、吹田市の指定する期限までに納入するものとする。

なお、吹田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、高い方の価格を使用料とする。

(3) 電気料金

駐車場経営をするために必要な電気の引込を行い、設置にかかる一切の費用は事業者の負担とする。

電気の引込を行わず、子メーターを設置した場合、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、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、その設置費用は事業者の負担とする。

電気の引込を行わず、子メーターを設置しない場合は、吹田市と協議のうえ決定する。

※電気料金の単価について

高压電力A S - W E の単価とする。

(4) 使用期間

令和8年(2026年)1月1日～令和8年(2026年)12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設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10日以内に終えるものとする。)

上記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。

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5年を限度に引き続き使用許可を受けることができる。また、継続して使用許可を申請しない場合は、本許可期間満了の6か月前までに吹田市に申し出ること。

(5) その他の必要経費

駐車場の設置及び撤去に要する工事費(電気引込工事費・車止め及び後退時衝突防止設備の設置を含む。)、並びに移転費等の一切の費用は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、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吹田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吹田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、事業者が行うこと。

イ 駐車場設備の故障、問い合わせ及び苦情については、事業者の責任において対応すること。また、駐車場設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) 吹田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) 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、吹田市が必要と認めた事項を守らないとき。

5 原状回復

- (1) 事業者は自己の費用において、吹田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、吹田市が特に承認した場合はこの限りではない。
- (2) 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、吹田市がこれを行い、その費用を事業者に請求することとする。この場合、事業者は何らの異議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事業者と駐車場利用者が直接連絡できるものとする。精算機は、可能な限り高額紙幣対応機器とすること。
- (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、下記の看板を必ず設置すること。
※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、「個人情報の保護に関する法律」及び「吹田市教育委員会地域教育部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) 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。
- (6) 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。
- (7) 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)を報告すること。
- (8) 駐車場使用にあたり、駐車区画の設計や自動料金精算機の設置場所等について、事業者は吹田市と協議を行うこと。
- (9) 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。