

**（仮称）芦原公園南側駐車場
貸付にかかる仕様書**

令和6年（2024年）7月

箕面市教育委員会 子ども未来創造局 生涯学習・市民活動室

1. 本仕様書の位置づけ

本仕様書は、(仮称) 芦原公園南側駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領(以下「実施要領」という。)と一体をなすものであり、項番2の物件管理運営事業者(以下「賃借人」という。)が当該物件を使用するに際し、箕面市教育委員会(以下「賃貸人」という。)が要求する内容を示すものである。

2. 貸付物件

実施要領 項番 I 1. 入札物件のとおり。

3. 整備工事内容等

(1) 整備工事内容

賃借人は、賃貸人と調整の上、次の整備を自己の負担により行うこと。

- ① 別紙(仮称) 芦原公園南側駐車場位置図の区域内で整備すること。
造成・アスファルト舗装は賃貸人が行い、その後の車室や精算機設置、電気系統の工事等、駐車場整備にかかる工事を賃借人が実施すること。
- ② 自動精算機方式駐車場を設置すること。運営方法はフラップ式、ゲート式、カメラ式を問わない。
(フラップ式駐車場にする場合は、配線は地中に埋設する等、駐車場利用者の乗降時に支障が出ないよう地面の凹凸等をなくすこと。)
- ③ 駐車台数は12台以上確保すること。うち、1台以上は障害者用駐車場とすること。
※障害者用駐車場は、箕面市まちづくり推進条例(以下「推進条例」)の規定に基づいて整備すること。
- ④ 設置機器は新品・中古品を問わないが、貸付期間中に機器の不具合が発生しないよう予め部品の交換等の整備を行うこと。
- ⑤ 自動精算機は、千円紙幣及び硬貨(500円、100円、50円及び10円)に対応できる機器とすること。なお、令和3年に発行した500円硬貨及び令和6年に発行する新紙幣に対応可能とすること。
- ⑥ 自動精算機には、カメラ付きインターフォン等の通信機器を付加し、駐車場利用者が駐車場の営業時間中いつでも賃借人と連絡が取れる態勢を整えること。また、減免に対応する機器をつけること。例えば、自動精算機のインターホンに付随しているカメラにて障害者手帳等を確認の上、遠隔で減免操作をし、料金の表示を変更するなど

の対応をすること。

- ⑦ 夜間照明設備を設置すること。
- ⑧ 駐車料金等を明示する表示板等を設置するにあたり、配色等について、事前に箕面市みどりまちづくり部まちづくり政策室と調整を行うこと。
- ⑨ 駐車区画線、推進条例で規定の車椅子マーク、矢印及び文字（軽、小型等）等の路面標示の整備を行うこと。
- ⑩ 事業開始後に、事業開始時のレイアウト等を変更する場合は、賃貸人の承認を受けること。
- ⑪ 駐車場事業開始にかかる整備工事を9月上旬から開始し、10月1日には利用者の用に供すること。
- ⑫ 駐車場から出入りするために必要な安全対策を十分に講じること。

(2) 整備工事にかかる留意点

- ① 駐車場の敷地周辺を通行する歩行者の安全に配慮すること。
- ② 整備工事内容については、賃貸人と詳細協議をすること。
- ③ 整備工事にあたっては、関係機関と調整し、許認可が必要なときは手続きのうえ着手すること。
- ④ 整備工事期間が決まり次第、近隣住民等に対して工事期間を周知すること。
- ⑤ 廃棄物の適正処理等の関係法令を遵守すること。
- ⑥ 整備工事に伴い、近隣住民及びその他第三者との事故が発生しないよう、交通整理員を配置するなど、安全への配慮を行うこと。また、近隣住民等からの問合せ等に対し、誠意を持って対応すること。
- ⑦ 実施要領記載のスケジュールを厳守すること。
- ⑧ 整備工事を行うときは、現場に必ず整備工事責任者名及び連絡先を掲示し、連絡体制を明確にしておくこと。

4. 駐車料金

- (1) 駐車料金は、賃借人からの提案に基づき、賃貸人の承認をもって設定する。ただし、賃貸人が下記(2)～(7)の条件が満たされていないと判断したときは、契約期間中であっても、賃貸人と賃借人は協議の上、駐車料金を変更するものとする。
- (2) 駐車料金の設定については、近傍駐車場の料金等を考慮し、市民の円滑な利用を疎外するおそれのない金額の範囲で設定すること。

- (3) 駐車料金は、全額賃借人の収入とする。
- (4) 駐車料金に関してインボイスの求めがあった場合は、賃借人の責任において対応すること。
- (5) 障害者手帳、被爆者健康手帳、戦傷病者手帳及びその他、賃貸人が認める手帳等（以下、「障害者手帳等」という。）を所持する者の車両については半額とすること。なお、処理の方法については、例えば自動精算機のインターホンに付随しているカメラにて障害者手帳等を確認の上、遠隔で減免操作をし、料金の表示を変更するなど、利用者と周辺施設職員の負担を強いるものではないこと。また、項番 3. (1)⑧により設置する表示板等に明示すること。
- (6) 実施要領 I 2. で規定している以外の利用は行わないこと。
- (7) 定期利用貸付などの時間貸以外の利用は行わないこと。

5. 管理運営内容

賃借人は、次のとおり管理運営すること。

- (1) 24 時間休業日なしで稼働すること。
- (2) 自動精算機等の駐車場設備の保守、料金の回収、消耗品の補充等を行うこと。
- (3) 貸付期間内に発生した事件、事故、トラブル等については、全て賃借人の責任をもって対応すること。また、人身事故等重大な案件については、速やかに賃貸人に情報提供すること。機器故障等の事故については、30 分以内に現場に到着すること。
- (4) 定期的に除草、清掃等を行うこと。
- (5) 管理運営に当たっては周辺環境に配慮し、管理運営に伴って発生する利用者及び近隣住民等にかかる事故及び苦情については、賃借人の責任と負担をもって迅速に対応すること。
- (6) 台風等の災害が発生した時には、災害の収束後、設備等の点検及び清掃を行うこと。
- (7) 駐車場の使用に係る計画を変更し、又は仕様を変更するときは、あらかじめ書面をもって賃貸人の承認を得るものとする。
- (8) 降雪が予想される場合又は積雪、凍結がある場合、融雪剤の散布、除雪作業又は賃借人の判断により駐車場の利用を一時的に休止する等、利用者の安全確保に努めること。なお、積雪、凍結の状況によっては、利用者の安全を確保するため、賃貸人の判断により駐車場の利用を一時的に休止する場合がある。

6. 報告及び実施調査等

- (1) 賃借人は、毎月 10 日までに、前月の駐車場の利用実績（日別の出庫台数及び売上金額等）を賃貸人に報告しなければならない。また、賃貸人が必要と認めた場合は、随時の報告を求める場合がある。
- (2) 賃貸人は、物件の使用状況について随時実地調査し、又は必要な報告を求めることができる。
- (3) 賃借人は、(1)、(2)の報告を怠り、又は調査を拒んではならない。
- (4) (1)、(2)の調査又は報告に基づき、賃貸人は賃借人に対して、施設の適正な維持管理等のために是正等を指示することができる。

参考 周辺施設について

①箕面文化・交流センター（令和 6 年 3 月 31 日休館）

- (1) 施設概要 生涯学習施設（主に市民利用による貸館業務）
- (2) 所在地 箕面市箕面六丁目 3 番 1 号 サンプラザ 1 号館内
- (3) 開館時間 午前 9 時～午後 10 時
- (4) 休館日 年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）
- (5) 収容人員 638 人
- (6) 年間利用者数

令和元年度	108,175 人
令和 2 年度	36,298 人
令和 3 年度	49,134 人
令和 4 年度	86,417 人
令和 5 年度	93,967 人

②箕面文化・交流センター南館（令和 6 年 10 月 1 日開館予定）

- (1) 施設概要 生涯学習施設（主に市民利用による貸館業務）
- (2) 所在地 箕面市箕面五丁目 10 番 23 号
- (3) 開館時間 午前 9 時～午後 9 時
- (4) 休館日 年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）
- (5) 収容人員 286 人（貸室の合計）

※①が令和 6 年 3 月 31 日に休館し、当該施設の代替施設として、令和 6 年 10 月 1 日に②を開館予定です。（工事の進捗により開館時期が遅れる可能性があります。）

以下の施設については、箕面駅前第二駐車場（立体）が最寄りの駐車場になります。

中央生涯学習センター

- (1) 施設概要 生涯学習施設（主に市民利用による貸館業務）
- (2) 開館時間 午前9時～午後10時
- (3) 休館日 月曜日（祝日の場合開館）及び12月29日～1月3日
- (4) 収容人員 367人（貸室の合計）
- (5) 年間利用者数

令和元年度	67,165人
令和2年度	33,549人
令和3年度	40,183人
令和4年度	56,218人
令和5年度	56,701人

中央図書館

- (1) 施設概要 図書館
- (2) 開館時間 午前9時30分～午後5時
水曜日、金曜日は午後7時まで開館（祝日は除く）
- (3) 休館日 月曜日（祝日の場合開館）及び12月29日～1月3日
- (4) 年間利用者数

令和元年度	151,900人
令和2年度	130,390人
令和3年度	131,974人
令和4年度	145,837人
令和5年度	146,183人

メイプルホール

- (1) 施設概要 多目的ホール
- (2) 開館時間 午前9時～午後10時
- (3) 休館日 月曜日（祝日の場合開館）及び12月29日～1月3日
- (4) 収容人員 787人（大ホール、小ホールの合計）
- (5) 年間利用者数

令和元年度	201,077人
令和2年度	47,487人

令和 3 年度 66,572 人

令和 4 年度 106,156 人

令和 5 年度 124,774 人

※いずれの施設も、令和 2 年度からの新型コロナウイルスの影響により利用者減