

箕面市立東生涯学習センター
駐車場管理運営事業者公募にかかる仕様書

令和6年（2024年）2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、箕面市立東生涯学習センター駐車場管理運営事業者公募にかかる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「事業者」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「委員会」という。）が要求する内容を示すものである。

2. 使用許可物件

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

事業者は、委員会と調整の上、次の整備を自己の負担により行うこと。

- ① 別紙箕面市立東生涯学習センター駐車場位置図（以下「位置図」という。）及び箕面市立東生涯学習センター駐車場平面図（以下「平面図」という。）の区域内で整備すること。
- ② 位置図地階部分及び屋上部分は自動精算機方式駐車場を設置すること。（屋上部分を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。また、工期短縮のため、地階部分はフラップ式駐車場を認めない。）
- ③ 障害者用駐車場は、全体で3台以上確保し、うち2台は屋上駐車場に確保すること。
※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。
※屋上の障害者用駐車場には、対象者以外の者が駐車しない方策を講ずること。
- ④ 設置機器は新品・中古品を問わないが、使用許可の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 地階部分の自動精算機は、新旧紙幣（1万円、5千円及び千円）及び新旧硬貨（500円、100円、50円及び10円）、キャッシュレス決済に対応できる機器とすること。
- ⑥ 屋上部分の自動精算機は、新旧紙幣（千円）、新旧硬貨（500円、100円、50円及び10円）及びキャッシュレス決済ができる機器とすること。

- ⑦ 自動精算機には、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事業者と連絡が取れる態勢を整えること。
- ⑧ 東生涯学習センター及び東図書館（以下「センター等」という。）で割引等の処理又はサービス券の発行が行えるようにすること。なお、機器により割引を行う場合は、当該機器を2台提供すること。また、割引券により割引を行う場合は、必要な数の割引券を提供すること。
- ⑨ 現況の照度を確保できる夜間照明設備を設置すること。
- ⑩ 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。
- ⑪ センター等施設から分配される電気の使用量を検針するための子メーターを稼働できるようにすること。
- ⑫ 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新たに行うこと。
- ⑬ 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、委員会の承認を受けること。
- ⑭ 駐車場事業開始にかかる整備工事をセンター等の休館日である4月1日（月曜日）から開始し、整備工事期間中は駐車場を封鎖することなく、駐車場の全部又は一部を無料開放とし、利用者の用に供すること。
- ⑮ 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 駐車場の敷地内を通行する歩行者の安全に配慮すること。
- ② 立木は原則伐採しないこと。伐採の必要がある場合は、事前に委員会と調整すること。
- ③ 整備工事内容については、委員会と詳細協議をすること。
- ④ 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。
- ⑤ 整備工事期間が決まり次第、利用者等に対して工事期間を周知すること。
- ⑥ 廃棄物の適正処理等の関係法令を遵守すること。
- ⑦ 整備工事に伴い、利用者及び近隣住民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。

- ⑧ 実施要領記載のスケジュールを厳守すること。
- ⑨ 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、事業者からの提案に基づき、委員会の承認をもって設定する。ただし、委員会が下記(2)～(5)の条件が満たされていないと判断したときは、使用許可期間中であっても、委員会と事業者は協議の上、駐車料金を変更するものとする。
- (2) 管理運営開始初年度の駐車料金は、現在設定されている料金(別記1)を上限とする。2年目以降は、近傍駐車場の料金等を考慮し、施設利用者の円滑な利用を阻害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、全額事業者の収入とする。
- (4) 駐車料金に関してインボイスの求めがあった場合は、事業者の責任において対応すること。
- (5) 駐車開始時点から30分までの間は無料とすること。
- (6) 以下の車両については無料とすること。また、駐車料金等の内容については、項番3.(1)⑩により設置する表示板等に明示すること。
 - ア 施設利用者たる来館者のうち、障害者手帳、被爆者健康手帳、戦傷病者手帳及びその他、委員会が認める手帳等を所持する者の車両(ただし、無料とする対象は、センター等開館時間中の駐車場利用にかかる料金のみとし、かつセンター等に上記手帳等を呈示した場合に限る。)
 - イ 証明書を取得するために来館した者のうち、証明書を取得するにかかる時間が、(5)の無料時間を越えた者の車両。ただし、この措置は令和7年3月31日をもって終了する。
 - ウ 施設の維持管理等の用務のための来館者(委員会が指定する業者等)の車両
- (7) 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。

5. 管理運営内容

事業者は、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) 利用許可期間内に発生した事件、事故、トラブル等については、全て事業者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、速やかに委員会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、事業者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委員会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、除雪作業又は事業者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、委員会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. 実費負担の方法

箕面市立東生涯学習センターから供給する駐車場の電気について、子メーターの数値により、次の手順で計算した実費相当分の電気使用料を委員会が指定する方法により委員会に支払うこと。

- (1) 箕面市立東生涯学習センター指定管理者が、1か月ごとに子メーターの数値を読み取り委員会に数値を報告し、委員会は、前月の数値と読み取った数値から使用量（以下「算定使用量」という。）を求める。
- (2) 委員会は、電気料金計算内訳書に記載の使用量と算定使用量の比率（以下「算定比率」という。）を算定する。
- (3) 委員会は、電気料金請求金額に算定比率を乗じた額を実費として算定する。
- (4) 実費に小数点以下がある場合は、これを切り捨てる。
- (5) 事業者は、前項で算出された金額を前月末までに納入する。

7. 報告及び実施調査等

- (1) 事業者は、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）を委員会に報告しなければならない。また、委員会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) 委員会は、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) 事業者は、(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、委員会は事業者に対して、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。

別記 1

現行料金設定 (R5. 5～)	
入庫より最初の 30 分	無料
入庫より 60 分まで	200 円
60 分以降 180 分まで	300 円
180 分以降 30 分ごとに	100 円
24 時間最大料金	600 円

(参考) 料金設定 (～R5. 5)	
入庫より最初の 30 分	無料
入庫より 180 分まで	200 円
180 分以降 30 分ごとに	100 円
24 時間最大料金	600 円

【参考】

① 東生涯学習センター入庫台数実績について

月	令和元年度 (2019 年度)		令和 2 年度 (2020 年度)		令和 3 年度 (2021 年度)		令和 4 年度 (2022 年度)		令和 5 年度 (2023 年度)	
	屋上	地階	屋上	地階	屋上	地階	屋上	地階	屋上	地階
4	989	3,351	299	1,028	894	2,441	885	3,157	885	3,157
5	921	3,684	466	1,422	621	1,600	904	3,053	872	3,200
6	896	3,941	924	2,446	827	2,535	956	3,128	887	3,612
7	1,026	4,213	990	3,031	988	3,713	1,077	3,591	1,062	4,185
8	889	3,966	957	2,732	976	3,147	921	2,766	865	3,379
9	966	4,113	980	2,929	1,119	3,644	946	3,512	932	3,950
10	995	4,278	896	2,386	774	3,673	869	3,481	936	3,601
11	951	3,891	630	2,150	673	3,399	964	3,395	1,083	3,802
12	921	3,621	571	1,606	673	3,010	785	3,143	803	3,209
1	883	3,852	561	1,581	745	2,704	813	3,052		

2	988	4,004	602	1,515	760	3,289	819	3,381		
3	759	2,221	1,048	3,508	878	3,685	852	3,641		
合計	11,184	45,135	8,924	26,334	9,928	36,840	10,791	39,330	8,325	32,095

【無料割引件数】 令和4年度実績 年間 508 件

②施設について

箕面市立東生涯学習センター

施設概要：生涯学習施設（主に市民利用による貸館業務）

開館時間：9時から22時まで

休館日：月曜日（祝日の場合開館）及び12月29日から1月3日まで

利用者数：令和元年度 63,915人

令和2年度 36,588人

令和3年度 31,743人

令和4年度 52,378人

令和5年度 42,106人（4月から12月まで）

※令和3年度及び令和4年4月～7月の期間は、一部を集団ワクチン接種会場として使用。

箕面市立東図書館

施設概要：公立図書館

開館時間：10時から17時まで（休日を除く木曜日は10時から19時まで）

休館日：月曜日（祝日の場合開館）及び12月29日から1月3日まで

貸出人数：令和元年度 82,895人

令和2年度 43,078人

令和3年度 79,756人

令和4年度 89,517人

令和5年度 67,362人（4月から12月まで）