

近江八幡市立総合医療センター駐車場運営管理業務
仕様書

近江八幡市立総合医療センター

本仕様書は、近江八幡市立総合医療センター（以下「当院」という。）の駐車場運営管理を民間事業者の専門的な技術・手法を活用して行うことにより、利用者の利便性を確保しながら、効率的で効果的な運営管理を行うことを目的として、その仕様を定めるものである。健全な病院経営に貢献するため、本仕様書に基づき誠実に履行するものとする。

1. 業務名

近江八幡市立総合医療センター駐車場運営管理業務（以下「本業務」という）

2. 目的

当院駐車場の管理に当たり、民間事業者の専門的な技術・手法を活用した運営を行うことにより、当院利用者の利便性を確保しながら、効率的で効果的な運営管理を行うことを目的とする。

3. 業務場所

近江八幡市土田町1379番地

4. 業務期間

令和8年10月1日から令和13年9月30日まで

覚書締結日から本業務開始までは業務準備期間として、カメラ式駐車場システムの導入工事及び本業務の開始について利用者等への周知を行うこととする。

5. 業務形態

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づき、行政財産使用許可（以下「使用許可」という。）とする。 ※使用許可期間は1年度を単位とし、毎年度使用許可を受けること。 ※原則として本業務期間中は使用許可の更新を受けることができるが、業務の実施遂行状況によっては許可を行わない場合がある。その場合には設置を行った機器類等を速やかに撤収すること。 ※継続を希望しない場合は、6か月前までに書面により当院に届け出ること。

6. 行政財産使用料

運営管理事業者（以下、「事業者」という）は駐車料金の一部を行政財産使用料（以下、「使用料」という。）として当院に支払うものとする。なお、使用料の額は毎月固定とし、月額を記載した見積書を提出すること。（評価対象）

使用料は当院の指定する口座に振り込むこと。なお、振込手数料は事業者の負担とする。使用料の振込期限は当月末とする。

7. 業務条件等

①本業務を行うにあたっては、駐車券を使用せず、車両ナンバー認識カメラを用いて入出庫管理を行うカメラ式駐車場システムとすること。また、安全面・渋滞の防止の観点から、出口に精算機は設置せず、事前精算のみとする。

②設置機器類等は、次のア～カを条件として設置を行うこと。機器の設置台数、仕様は以下の指示以外は事業者の提案による。

ア 入出庫機器

別に定める実施要領で示す管理区域にある駐車場の入出庫を把握するための機器一式を設置すること。台数、設置場所については提案により行うこと。なお、設置する機器は車両番号を認識して運営するカメラ式機能を有する機器であること。また、事前精算機を設置し、出口に精算機は設置しないものとする。

ヘリポート付近への設置となる場合は、離着陸の妨げとなるような、機器類等の設置とならないよう配慮すること。

イ 事前精算機

事前精算に必要な機器一式を設置すること。1階正面出入口付近、1階救急出入口又は北出入口付近、2階搬入出入口の3箇所については必須とし、その他の設置場所、設置台数については提案を行うこと。設置する機器のうち1台以上は高額紙幣対応、千円札紙幣、クレジットカード及び各種キャッシュレス決済に対応した機器とすること。また、適格請求書等保存方式（インボイス制度）に対応した機器であること。

ウ 割引券、無料券発行機

本業務の実施において、割引、無料化を行う上で機器が必要な場合は、全て提案に含むこと。機器については、職員が容易に操作を行えるようなものであり機器ごとに割引の設定が行えること。割引券、無料券発行などの運用方法も含めて設置場所の提案を行うこと。ただし、最終的な設置場所は当院との協議により決定する。

エ 案内看板等

駐車場利用者の視認性向上のため、使用上の注意事項、駐車料金設定、精算機等の表示案内看板を必要と認められる程度に設置すること。必要に応じて院内に案内看板の設置を行うこと。

看板のデザイン、設置場所、表示方法（フォント等）は、利用者の視認性、認知性を確保したものとすること。

オ 通信関係

クラウド接続、コールセンター接続に係るネット環境整備工事及び通信費は事業者の負担にて行うこと。

院内のネット（NTT光回線等）を利用する場合は院内 EPS からの回線工事を行

うこと。また、その費用を見込むこと。

院内で天井裏など配線の敷設およびルーターの設置等をする場合は可能であるが、業務に支障がないように行うこと。工事内容によっては休日または夜間工事とすること。

カ 電気料金

設置機器の運用に係る電気料金は事業者負担とする。当院の一括支払いになる場合は、使用量を毎月当院へ報告すること。報告に基づき当院より請求書を発行します。その場合はメーターの設置を行い個別の使用量がわかるようにすること。ただし、割引券、無料券発券機の電源（コンセント給電式の場合に限る）は計測の対象外とする。

8. 運営管理条件

次の①～⑥を条件として運営管理を行うこと。なお、下記に指定のない事項は事業者の提案により遂行すること。運営管理に係る費用は事業者負担とする。

① 管理体制の構築

- ・本業務の責任者を選任し、当院との窓口となること。
- ・常に良質なサービスを提供できるよう、本業務に携わる従事者の教育・研修を随時実施すること。
- ・緊急時の連絡体制・対応方法等について、当院と協議の上で定め提出すること。緊急連絡体制の変更を行うときは、あらかじめ当院と協議すること。また、緊急事態が発生したときは、適切な処置を講じるとともに、当院施設担当者に連絡すること。

②トラブル対応

- ・コールセンターを有していること。
- ・入出庫時の不具合、機器類等の故障、駐車場利用者からの苦情等のトラブルが発生した場合は、誠実かつ速やかに対応すること。このとき、必要に応じて係員が出動し、速やかに現場に到着できるよう体制を構築すること。また、当院の設置した構造物等の破損などのトラブルが発生した場合は、直ちに当院施設担当者に連絡すること。
- ・駐車場の不正利用や放置車両への対処方法を確立し、的確に対処すること。
- ・違法駐車等の不法占拠に対して厳正に対処を行うこと。

③運営について

- ・本業務期間中において年中無休・24時間の対応を行うこと。

④維持管理

- ・機器類等は運営管理に支障をきたすことがないように保守点検を行うこと。
- ・消耗品等については事業者負担とし補充は随時行うこと。
- ・事故などにより事業者が設置した機器類等が破損した場合には、事業者の負担にて修理、修復を行うこと。駐車場内で当院が設置した構造物等の破損があ

った場合の修理、修復は当院と破損者の協議によって行う。

- ・長期間の駐車車両（放置車両）については、事業者の責任において撤去等の処理等を行うこと
- ・駐車場内の樹木の剪定は当院にて行う。日常のゴミ清掃および開院日の降雪時の緊急の除雪作業は当院において行うが、これらの作業状況により駐車区画が利用できないことによる収入補填は行わない。なお、駐車料金回収その他トラブル対応等で現場に出動した際には場内の環境を清潔に保つ措置をとること。

⑤駐車料金の徴収及び回収

- ・駐車場利用者から駐車料金の徴収を行うこと。徴収した駐車料金は事業者に帰属するものとする。但し、当院が使用許可証を発行している職員、委託業者職員は本業務の駐車料金徴収対象外とする。また、委託業者職員の駐車料金は、近江八幡市病院事業使用料及び手数料条例に基づき当院が徴収する。今後、条例改定等により、職員、委託業者職員について運用管理方法が変更になった場合は、使用料を含めて事業者と協議を行うものとする。徴収対象外になる職員、委託業者職員の車両ナンバー、車種等はリストで事業者を提供する。
- ・精算機内の駐車料金の回収を行うこと。なお精算機の破壊等による駐車料金の盗難、修復費用等のリスクは事業者にて負うこと。

⑥本業務の休止等

- ・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不測の事態が起きた場合、その対策上、許可スペースを使用しなければならない状況と当院が判断した場合には本業務を休止し当院が必要なスペースを使用できるものとする。
- ・当院の定期点検、工事等により館内の停電を行う場合においては機器類等への通電ができないため業務を休止すること。業務休止を行う場合には「無料開放中」である旨の表示を事業者にて行うこと。ただし、事業者の負担で業務ができる場合にはこの限りでない。
- ・上記理由での業務休止の場合における収入補填等は一切行わない。

⑦その他業務

- ・運営管理上、修繕・改善が必要な事項を発見した場合は、速やかに報告・提案すること。

9. 駐車料金体系の提案

以下の条件以外は、本業務の目的に沿って利用者の利便性向上につながる駐車料金体系の提案を行うこと。

- ① 全ての利用者に対して30分の無料時間を設定すること。
- ② 外来患者については割引認証により6時間は無料で出庫できるものとする。

6時間を越えた場合は、徴収を行っても可とするが、検査、処置等のために時間を要した場合もあるため、正当な利用者が不利益とならないような料金設定とすること。

- ③ 透析患者については、当日に限り無料とすること。
- ④ 当院が必要と認めた場合（病状説明・呼出・院外から招聘した外部の方、入院日及び退院日の送迎、その他管理者が認めた場合）は、無料認証により当日に限り無料とする。
- ⑤ お見舞い者については割引認証により1時間は無料とする。ただし、当院がお見舞い時間の変更を行った場合は無料時間の変更する場合がある。
- ⑥ 救急車等緊急車両については、無料とし出庫処理を行わない。緊急車両については、車両ナンバーの特定が困難であるため、事業者で徴収対象から除外すること。

10. 費用について

当院及び事業者の費用負担は原則として以下の通りとし、詳細については 当院と事業者の間で協議の上、定めるものとする。

①当院負担

- (1) 駐車場建物及び当院設置の付帯設備（照明、消防用設備等）の修繕費
- (2) 法定点検等（消防用設備等定期点検、防火設備定期検査等）に要する費用
- (3) 駐車場内の植栽の管理
- (4) 駐車場建物の保険費用等
- (5) 除雪作業費
- (6) 公租公課

②事業者負担

- (1) 駐車場機器類等及び付帯設備の初期整備工事費
- (2) 駐車場機器類等及び事業者設置の付帯設備の修繕費
- (3) 光熱水費（割引、無料券発行機は除く）
- (4) 案内看板等の設置費
- (5) 駐車場機器類等の維持管理に要する費用
- (6) 消耗品費（精算機、割引券発行機における用紙等消耗品も含む）
- (7) 駐車料金の回収に要する費用
- (8) 社会情勢の変化（新紙幣、新硬貨の発行等）に伴う機器類等の改造費
- (9) 機器類等及び事業者設置の付帯設備の保険費用
- (10) 期間終了後の機器類等の撤去に要する費用

③その他

- ・ 場内清掃については、原則当院負担で実施するが、事業者が緊急時対応や駐車料金回収など訪問を行った時は、清掃を実施すること。

1 1. 事故発生時の対応

事業者は、業務中に事故が発生したとき、または事故の発生が予想されるときは、直ちにその旨を当院に報告し、当院の指示を仰ぐこと。

また、事業者の故意または過失により駐車場建物及び当院設置の付帯設備を故障・破損・滅失等に至らしめた場合は、事業者の責任でもって原状に回復すること。なお、原状回復の費用及び当該故障等によって当院が被った損害に係る経費については、事業者が負担するものとする。

1 2. 期間終了後の措置

本業務の終了後1か月以内に、本業務において設置した機器類等及び付帯設備を全て撤去すること。ただし、気象条件等の影響で工事が出来ない場合は、当院と事業者にて協議するものとする。

1 3. その他

- ・本業務の実施にあたっては、関係法令及び関係規程等を遵守すること。
- ・案内チラシ等を設置する場合は、事前に当院の許可を得た上で、当院のイメージを損なわないよう配慮したデザインとすること。
- ・本業務を実施するにあたり、当院または第三者に損害を与えた場合は、事業者が賠償すること。
- ・当院が必要と認める講習等については、必ず受講すること。
- ・当院が、公用車の駐車スペース確保等の目的で駐車場の一部を日常的に使用すると判断した場合、または災害、その他の理由により緊急的に駐車スペースを制限すべきであると判断した場合は、その指示に従い対応すること。
- ・本仕様書の内容について大幅な変更が発生する場合は、別途協議の上、覚書の変更を行うものとする。
- ・当院が病院事業の遂行上必要と認めた業務は、本仕様書に定めのない事項であっても、実施すること。なお、この場合において、業務の大幅な変更が見込まれるときは、別途協議を行うこととする。
- ・本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、当院と協議の上、誠意をもってその解決を図るものとする。

1 4. その他事項に関すること仕様書の内容以外で設備に付加することで良となるものについては事業者の特長として、これを認める。