

## 米原市本庁舎立体駐車場等管理運營業務 仕様書

### 1 目的

米原市本庁舎地上駐車場および立体駐車場（以下「立体駐車場等」という。）について、民間事業者の専門的な技術・手法・経験を活用し、効率的な利用の促進と利便性の向上を図ることを目的とします。

### 2 対象物件

- (1) 所在地 滋賀県米原市米原 1016 番地ほか
- (2) 使用場所 米原市本庁舎地上駐車場および立体駐車場
- (3) 使用可能台数および管理面積
  - ・駐車可能台数
    - 立体駐車場 一般用 180 台 うち、車いす駐車区画 2 台  
電気普通充電 3 台
    - 地上駐車場 一般用 24 台
  - ・管理面積
    - 立体駐車場 建築面積 1,740.07 m<sup>2</sup> 地上駐車場 300 m<sup>2</sup>

別紙 1 「米原市本庁舎立体駐車場等配置図」参照

### 3 使用条件等

対象物件を駐車場の用途に供し、適正に駐車場の管理運営を行う。

#### (1) 使用形態

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。）を受けて使用します。

#### (2) 使用期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までとします。

#### (3) 使用料

使用料は、月額とします。最低使用料は、月額 416,000 円（消費税および地方消費税を含む。）以上の金額と売上月額の 5%以上の金額の合算額とします。（提案による。）

#### (4) 運営内容

##### ①営業時間

営業は、使用期間中、毎日 24 時間営業とする。

##### ②管理範囲

立体駐車場等の来庁者駐車区画、発券機等の機器管理とする。

#### (5) 緊急対策・苦情対策

立体駐車場等の管理運営に伴い発生する事故、機器故障、利用者・近隣住民からの苦情対応の各処理業務を行うこと。

(6) 駐車場の料金徴収業務

立体駐車場等の利用料金は、適時自動料金精算機から徴収すること。

(7) 駐車場の維持管理業務

立体駐車場等を管理運営するための設備の維持管理を行うこと。

(8) 光熱水費等の負担

立体駐車場等を管理運営する上で必要な消耗品費、通信費（電話代等）、光熱水費（電気使用料）、保険料等は事業者の負担とする。なお、本業務に係るリスクに対する保険に必ず加入すること。

(9) 駐車場利用料金

ア 立体駐車場等の利用料金の設定は、米原市行政財産使用料条例と同額とする。

イ 市役所へ各種申請事務等に来庁された場合や、市主催の会議等に参加された場合は、割引認証機により2時間を超えても無料とする。

(10) 整備工事等

ア 事業者は現在の駐車場管理機器（発券機、精算機、カーゲート等）を改良または新設をすることが可能です。なお、保守費用および機器故障時の修繕費用は、事業者が負担するものとする。

イ 案内サイン板等駐車場運営に必要な設備の設置の際は、事前に市と協議し承認を得ること。設置および保守費用は、事業者が負担するものとする。なお、駐車場運営に必要な看板等は設置できません。

ウ 事業者は市に対して、現在の駐車場管理機器に対応した割引認証機（三菱プレジジョン株式会社 VD-800）10台を無償で貸与すること。

エ 料金精算機には、電話またはインターフォン等で利用者が24時間直接管理者に連絡できるようにし、トラブルが発生した場合は、速やかに対応できる体制をとること。また、遠隔操作によりゲート開閉ができるようにすること。

オ 機器設置等に伴う工事に際してはガードマンを配置するなど安全対策を行うこと。

(11) 報告

事業者は、駐車場の利用状況、運営状況の月報を、翌月20日までに提出すること。また、機器の保守および修繕状況については、3か月ごとに報告すること。

なお、事故や苦情等については直ちに報告し、対応報告書を提出するものとする。

(12) 身分証の携行・表示

事業者は、庁舎内に入出入りする従業員に対し、身分証を携行・表示させるものとする。

(13) 事業者の義務

ア 事業者は、市民の信頼を失うことのないよう注意し、善良なる管理者の注意をもって駐車場管理業務を実施すること。

イ 事業者は、職務遂行を怠る行為をしないこと。

ウ 事業者は、この物件を使用して行う事業に関して一切の責任を負うこと。

エ 事業者は、業務の実施に当たって市に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなけ

ればならない。なお、業務に関する保険等は必ず加入すること。

(14) 非常時の対応

ア 台風や積雪等の事前対策ができるものについては、市と協力して安全対策を講じること。

なお、10センチ以上の積雪があった場合は、地上駐車場および立体駐車場までの車道は市が除雪を行う予定であるが、原則として立体駐車場の屋上階は除雪を行わない。

イ 市内において、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災害等が発生し対策本部が設置された場合で、その対策上、許可スペースを使用しなければいけないと市が判断したときは、営業を休止し必要なスペースを使用できるものとする。なお、この場合における使用料等の取扱いについては、その都度、協議するものとする。

(15) 庁舎の工事等に関する対応

庁舎における大規模修繕や設備更新工事等により、使用許可対象となる駐車場の一部を使用する場合は、事前に通知する。

(16) その他

その他管理運営に必要と認められる業務については、協議の上、対応すること。

事業者の変更があった場合には、事業者間で綿密な調整を行い、駐車場利用者に影響がでないよう最大限配慮すること。

4 原状回復

事業者は、許可期間が満了または許可が取り消された場合は、速やかに原状回復すること。なお、原状回復に際し、事業者は一切の補償を市に請求することはできません。

5 リスクの分担

駐車場運営事業において、本市と事業者とのリスク分担は下記のとおりとします。

リスクの種類	内 容	市	事業者
物価・金利の変動	物価変動・金利変動による経費の増加		○
需要の変動	利用者の減少や需要見込みの誤りその他の事由による収入の減少		○
サービス内容の変更		協 議	
自然災害等の不可抗力	不可抗力（天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更その他甲および乙の責めに帰すことのできない事由をいう。）による履行不能	協 議	
許可終了時の原状回復	許可期間の終了または期間途中における許可取消しの場合の原状回復等の費用		○

## 6 参考データ

### ① 料金体系

駐車時間	金額
入庫後 2 時間まで	無料
入庫後 2 時間を超え 6 時間まで	2 時間を超える部分について 1 時間までについては 200 円、以降 1 時間までごとに 200 円
入庫後 6 時間を超え 24 時間まで	1,000 円
入庫後の駐車時間が連続 24 時間を超える場合	1,000 円に 24 時間を超える 24 時間までごとに 1,000 円を加えた額

※次の各号のいずれかに該当する自動車が駐車するときは、指定駐車場の使用料を免除する。

- (1) 市の事務または事業に係る来庁者の自動車
  - (2) 道路交通法(昭和35年法律第105号)第39条第1項に規定する緊急自動車
  - (3) 庁舎の維持管理のための業務に係る自動車
  - (4) 市の職員が公務を行うために使用する自動車
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める自動車
- ※市長が特に必要と認める自動車には、市長・副市長・教育長の自動車を含む。

### ② 月別駐車場利用状況 別紙 2

## 7 問い合わせ先

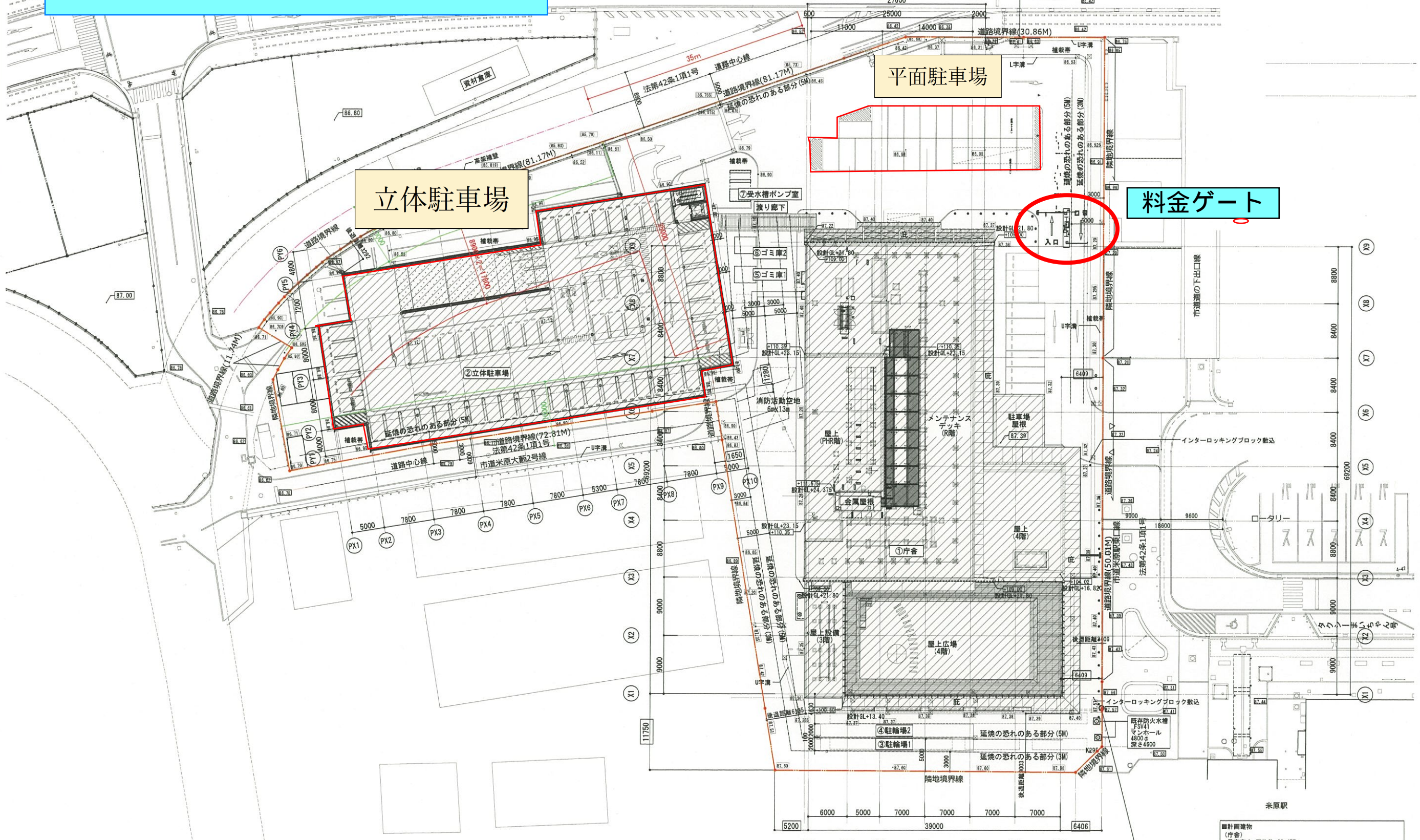
〒521-8501 滋賀県米原市米原 1016 番地

米原市総務部財政契約課

電話：0749-53-5166(直通) FAX：0749-53-5148

Eメール：kanzai@city.maibara.lg.jp

別紙 1  
米原市本庁舎立体駐車場等配置図



立体駐車場

平面駐車場

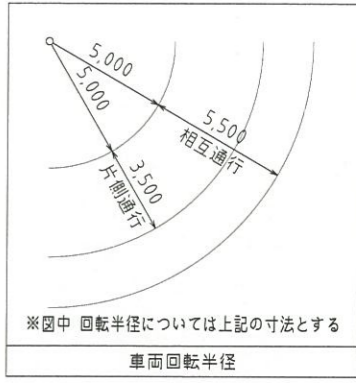
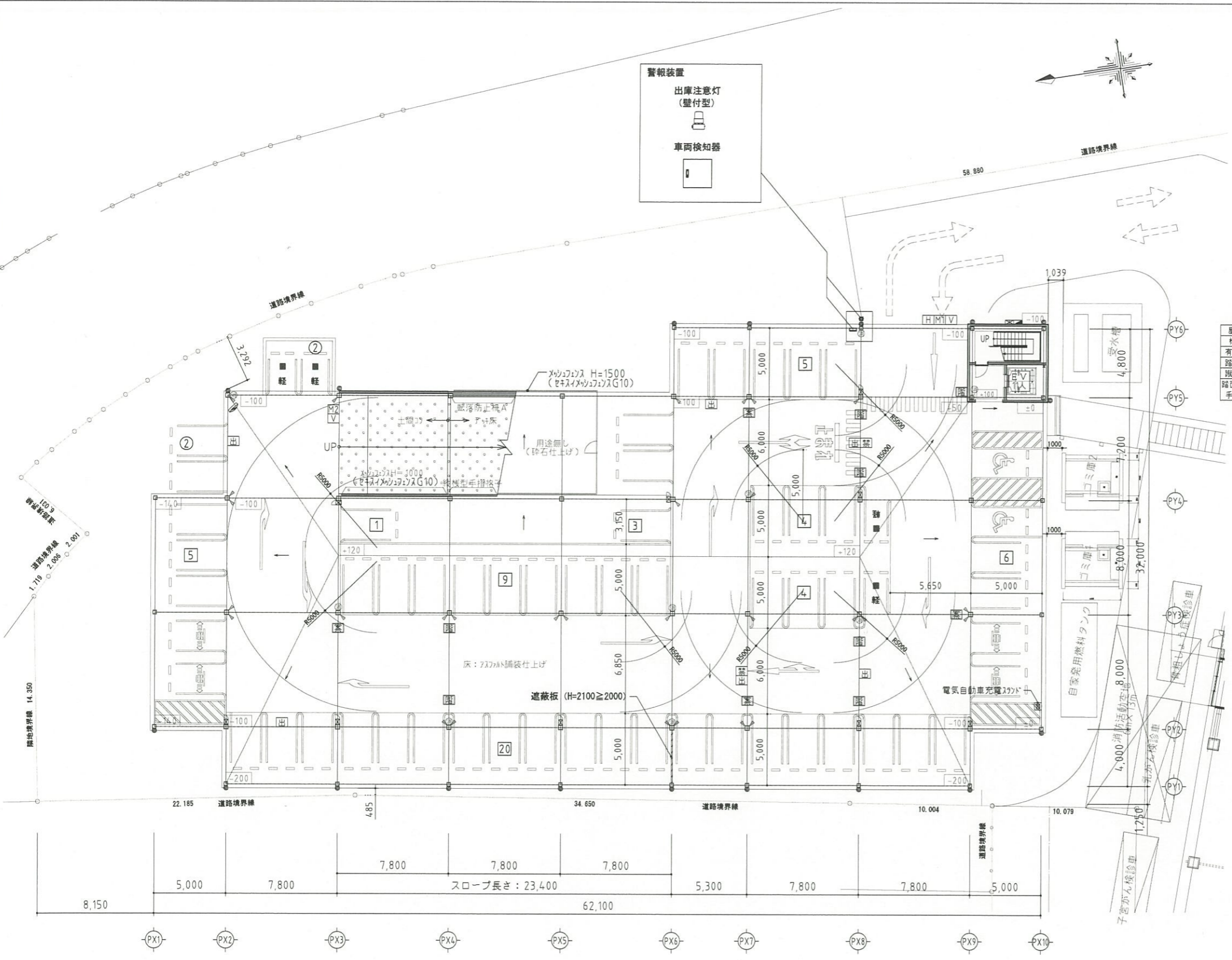
料金ゲート

■計画建築物  
(庁舎)  
最高高さ: 平均GL+23.477m  
設計GL+23.600m  
1FL=設計GL+0.200  
設計GL=+8.20とする (KBM-0.373)  
1FL= [87.40]

(立体駐車場)  
G113-32-1とG14-1を結ぶ敷地境界線と平行にY1軸を設定する  
\*高築RC擁壁部を除く敷地境界部は緑石とする

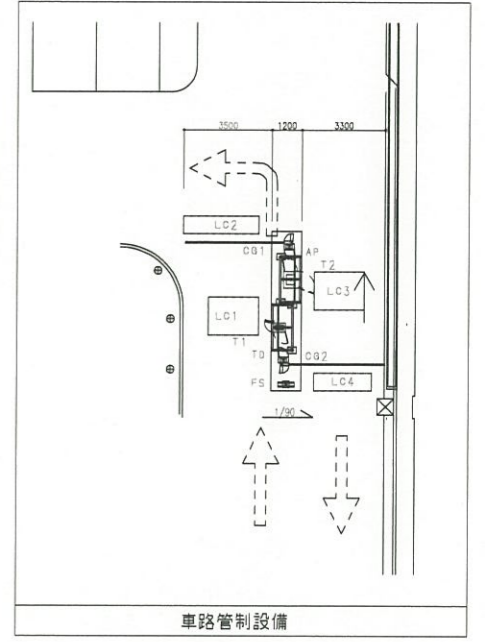
4-38  
KBM  
TP+87.573

米原駅



室内階段段仕様

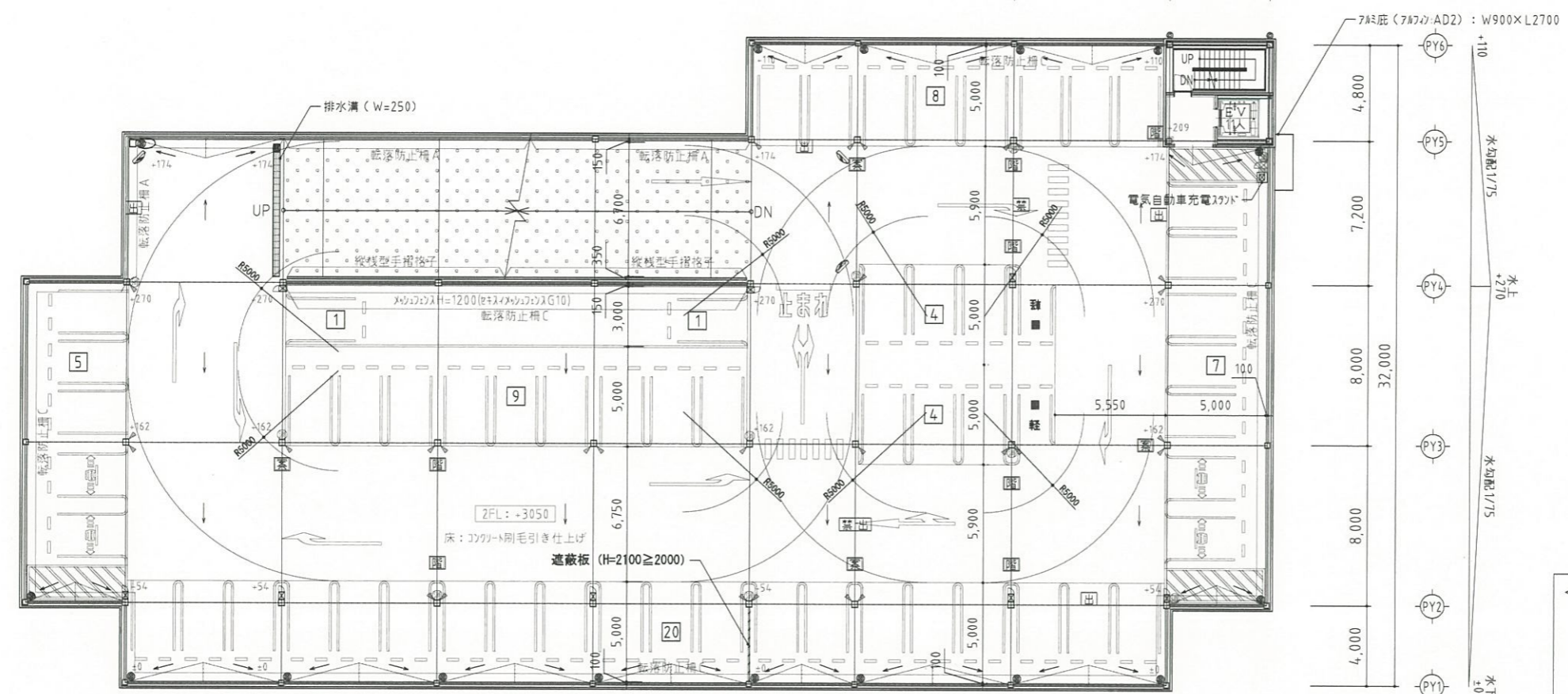
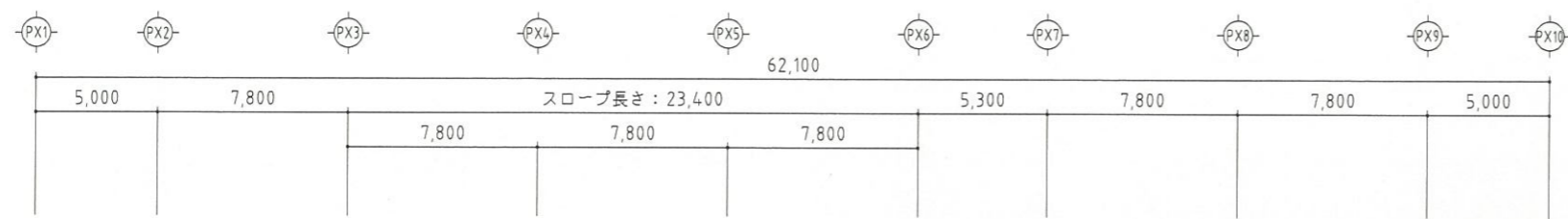
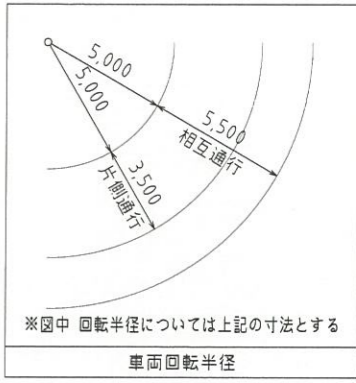
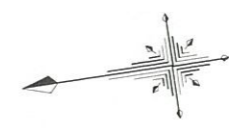
構造	鉄骨造
有効幅	900
踏み面	250
段上げ	155
踏面コブタ仕上げ	手摺格子仕上げ



- 凡例
- [H] : 高さ制限標識 (高さ制限 2.1m以下)
  - [M] : 重量制限標識 (車両総重量 2.5t以下)
  - [M2] : 重量制限標識 (車両総重量 2.0t以下)
  - [V] : 速度制限標識 (速度制限 8km/h以下)
  - [禁] : 進入禁止標識
  - [防] : 防火設備
  - [案内] : 案内標識 (I/A/V方向指示)
  - [階] : 階数標識
  - [出] : 出口案内
  - |— : 車止め (コブタ製)
  - 📷 : カメラ (φ600)
  - ☒ : 第3種移動式粉末消火設備 (ABC型33kg)
  - 🔥 : ABC粉末10型消火器
  - : 縦樋 (VP管φ75/特記部分は除く)
  - ▲ : コーナード

配置図兼 1階平面図

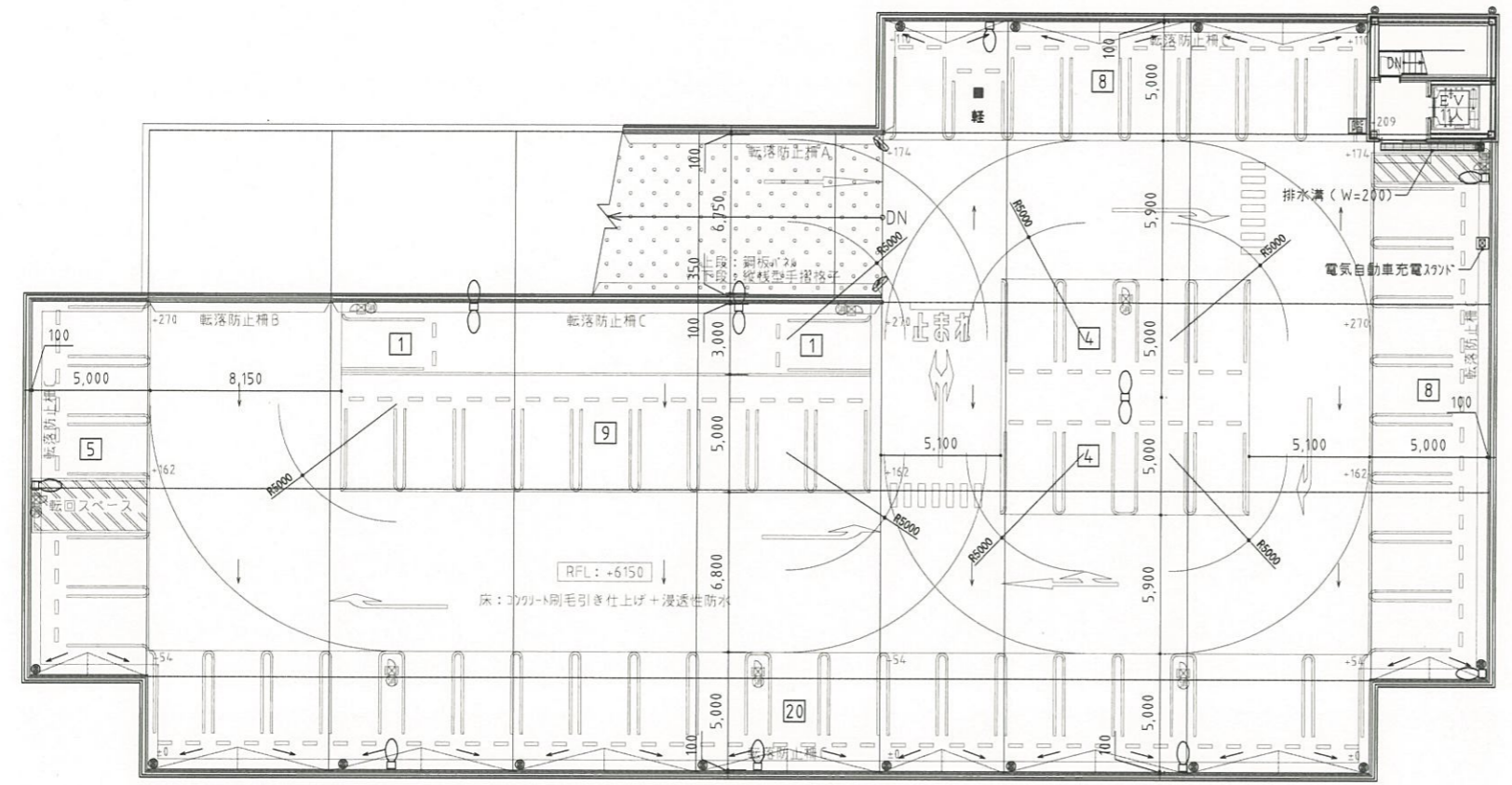
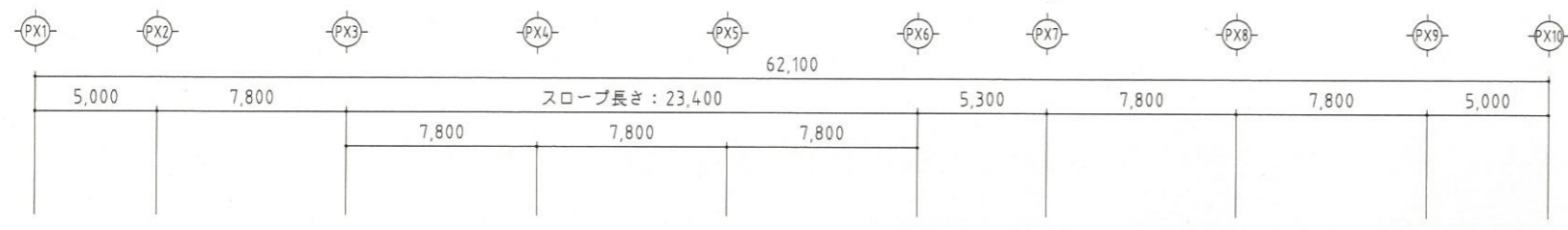
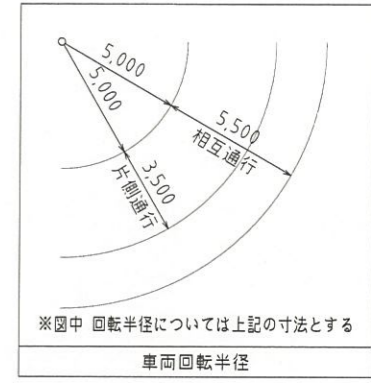
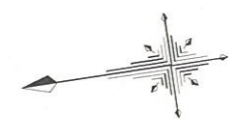
- 特記なき限り下記とする
- 有効車室寸法: (普通車) 2500×5000  
(ゆったり) 3000×5000  
(軽自動車) 2000×4000  
(身障者用) 3500×5000
  - 適用車種: (1階) 車両総重量 2.5t以下  
(2・R階) 車両総重量 2.0t以下
  - 設計GL=TP+87.00=±0  
\*\*\* 内の数値は設計GLからの仕上げレベルを示す
  - 転落防止構耐力は A: 150kN、B: 250kN、C: 50kN とする
  - 鉄骨部材は全て 溶融亜鉛めっき仕上げ とする
  - 手摺は 鋼板パネル (ガルバリウム鋼板 t=0.8・不燃材) とする
  - 移動式粉末消火設備、自動火災報知設備設置



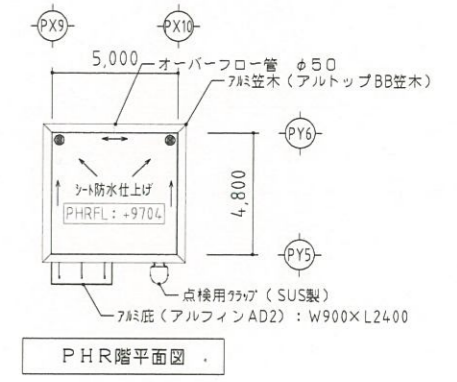
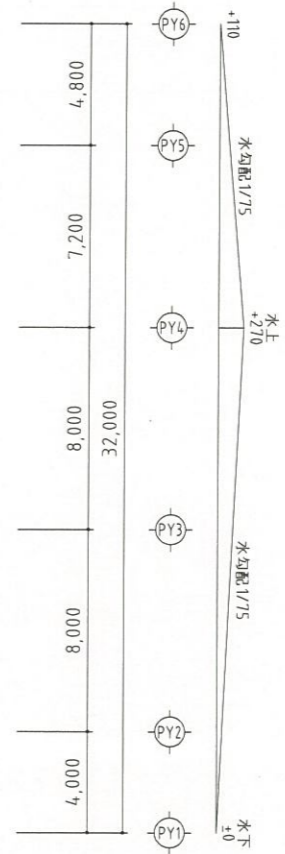
2階平面図

- < 凡例 >
- ⊙ : 防火設備
  - Ⓜ : 案内標識 (I/A方向指示)
  - Ⓜ : 階数標識
  - Ⓜ : 進入禁止標識
  - 出 : 出口案内
  - : 車止め (ココロト製)
  - Ⓜ : カブミラ (φ600)
  - Ⓜ : 第3種移動式粉末消火設備 (ABC型33kg)
  - Ⓜ : 第3種移動式粉末消火設備 (ABC型33kg/ｶﾞｰﾄﾞ付)
  - Ⓜ : ABC粉末10型消火器
  - : 縦樋 (VP管φ75/特記部分は除く)
  - : ドリ (φ75用/特記部分を除く)
  - ▲ : コーナガード

- 特記なき限り下記とする
1. 有効車室寸法: (普通車) 2500×5000  
(ゆったり) 3000×5000  
(軽自動車) 2000×4000  
(身障者用) 3500×5000
  2. 適用車種: (1階) 車両総重量 2.5t以下  
(2・尺階) 車両総重量 2.0t以下
  3. [ ] 内の数値は設計GLからの水下レベルを示す
  4. 転落防止柵耐力は A: 150kN, B: 250kN, C: 50kN とする
  5. 鉄骨部材は全て 溶融亜鉛めっき仕上げ とする
  6. 手摺は 鋼板パネル (カハワル鋼板 t=0.8・不燃材) とする
  7. 移動式粉末消火設備、自動火災報知設備設置



R階平面図



- < 凡 例 >
- ⊗ : 防火設備
  - ⊠ : 階数標識
  - : 車止め (コクリート製)
  - ⊕ : カメラ (φ600)
  - ⊞ : 第3種移動式粉末消火設備 (ABC型33kg/カート付)
  - ⊙ : ABC粉末10型消火器
  - : 縦樋 (VP管φ75/特記部分を除く)
  - : ドリ (φ75用/特記部分を除く)
  - : 屋上照明灯

- 特記なき限り下記とする
1. 有効車室寸法: (普通車) 2500×5000  
(軽自動車) 2000×4000...印  
(身障者用) 3500×5000
  2. 適用車種: (1階) 車両総重量 2.5t以下  
(2・R階) 車両総重量 2.0t以下
  3. [ ] 内の数値は設計GLからの水下レベルを示す
  4. 転落防止柵耐力は A: 150kN, B: 250kN, C: 50kN とする
  5. 鉄骨部材は全て 溶融亜鉛めっき仕上げとする
  6. 手摺は 鋼板パネル (ガルバリウム鋼板 t=0.8・不燃材) とする
  7. 移動式粉末消火設備、自動火災報知設備設置



## 月別駐車場利用状況

令和3年度	総駐車台数 A = B + C	B 無料駐車台数			有料駐車台数 C
		2h以内	認証機	計	
5月	6,610	6,023	451	6,474	136
6月	9,450	8,421	807	9,228	222
7月	9,798	8,476	1,082	9,558	240
8月	8,500	7,196	1,092	8,288	212
9月	7,503	6,755	578	7,333	170
10月	10,046	8,896	830	9,726	320
11月	9,179	7,276	1,099	8,375	804
12月	7,962	819	6,482	7,301	661
1月	8,508	6,991	757	7,748	760
2月	7,883	6,905	721	7,626	257
3月	10,517	9,158	951	10,109	408
	95,956	76,916	14,850	91,766	4,190

令和4年度	総駐車台数 A = B + C	B 無料駐車台数			有料駐車台数 C
		2h以内	認証機	計	
4月	8,864	7,710	725	8,435	429
5月	9,119	7,679	842	8,521	598
6月	10,432	8,763	1,038	9,801	631
7月	11,246	9,047	1,419	10,466	780
8月	11,229	9,099	1,396	10,495	734
9月	10,742	8,618	1,215	9,833	909
10月	11,306	8,954	1,149	10,103	1,203
11月	10,964	8,789	895	9,684	1,280
12月	11,067	9,170	900	10,070	997
1月	10,395	8,692	701	9,393	1,002
2月	10,871	8,707	245	8,952	1,919
3月	12,479	9,895	199	10,094	2,385
	128,714	105,123	10,724	115,847	12,867

令和5年度	総駐車台数 A = B + C	B 無料駐車台数			有料駐車台数 C
		2h以内	認証機	計	
4月	11,350	9,122	211	9,333	2,017
5月	10,685	8,498	787	9,285	1,400
6月	11,147	8,859	1,031	9,890	1,257
7月	11,438	8,928	1,339	10,267	1,171
8月	11,865	8,972	1,342	10,314	1,551
9月	11,151	8,411	1,097	9,508	1,643
	67,636	52,790	5,807	58,597	9,039