

米原市役所本庁舎立体駐車場等管理運営業務 仕様書

1 課題に対する提案

米原市役所本庁舎立体駐車場等管理運営事業者（以下「事業者」という。）は、次に示す市が抱える課題を解決する提案をしてください。

- （１）立体駐車場等は米原駅に近接する米原市役所本庁舎の来庁者駐車場として設置するものであり、来庁者の利便性が最優先事項である。特に、土日祝日は、旅行客等により満車となり、イベント、会議の利用者の駐車場を確保することが急務である。
- （２）上記を最優先としつつ、米原駅に近接する立地を最大限に活かし、立体駐車場等の管理における市の財政負担を最小化したい。

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 m² 地上駐車場 300 m²

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

事業者は、前述の物件を駐車場の用途に供し、適正な駐車場の管理運営を次のとおり行ってください。

- （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 9 年 4 月 1 日から令和 12 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 550,000 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 10% 以上の金額の合算額とします。（提案による。）
- （４）駐車場システムの形式

駐車場システムの形式は、ゲート式とする。また満車状況が県道米原栗東線（旧国道 8

号) から分かる位置に表示板を設置してください。

(5) 運営内容

①営業時間

営業は、365 日 24 時間営業とします。

②管理範囲

立体駐車場等の来庁者駐車区画、発券機等の駐車場管理機器の管理を行ってください。

(6) 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ってください。(駐車場内の事故や苦情等の対応報告書を提出してください。)

(7) 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してください。

(8) 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ってください。

(9) 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)、光熱水費(電気使用料)、保険料等は事業者の負担とします。なお、本業務に係るリスクに対する保険に必ず加入してください。

(10) 駐車場利用料金

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します。

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、割引認証機等により2時間を超えても無料とします。

なお、駐車場料金は、下表を上限値とし、1年毎に料金体系の変更について、検討することとします。ただし、令和9年度の料金については「6 参考データ 料金体系(令和9年4月1日からの予定料金)」とする。

区分	駐車時間	金額
米原市役所庁舎駐車場 (市長が指定する駐車 場に限る。)	入庫時刻から起算して 2時間までの駐車	無料
	入庫時刻から起算して 2時間を超える駐車	1時間(1時間に満たない端数は、1時間とする。)ごとに1,000円。ただし、1日(午前零時から午後12時までをいう。)につき2,000円を上限とする。

(11) 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、保守費用は、事業者が負担するものとします。

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てください。設置および保守費用は、事業者が負担するものとします。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、駐車場管理機器に対応した割引認証機 10 台の無償貸し出しを行うものとします。

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ってください。また、遠隔操作によりゲート開閉ができるようにしてください。

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ってください。

(12) 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 日までに提出してください。

※年末年始、ゴールデンウィーク等により提出が難しい場合は、事前に市と調整してください。

なお、事故や苦情等については直ちに報告してください。

(13) 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・表示させるものとします。

(14) 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、業務の実施にあ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。

(15) 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す。なお、原則として立体駐車場の屋上階は除雪を行いません。

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、営業を休止していただき必要なスペースを使用できるものとします。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、協議するものとします。災害が発生した場合の初動体制等を事前に計画書を作成し提出しなければならない。

※上記の使用の場合、カラーコーン等での区画閉鎖は市で対応します。

(16) 庁舎の工事に関する対応

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があります。この場合は、事前に通知しますので協力してください。

(17) 市の業務に関する対応

年間を通じて庁舎内のごみ等の廃棄処分に伴う車両車や、健康診断に伴うレントゲン車等の大型車が駐車場内を横断する場合があります。スムーズな横断のため、一部駐車区画を一時的に駐車禁止とする場合があります。この場合は、事前に通知しますので協力してください。

※上記の使用の場合、カラーコーン等での区画閉鎖は市で対応します。

(18) その他

その他、管理運営に必要と認められる業務

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ようお願いします。なお、原状回復に際し、事業者は一切の保証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米原市役所本庁舎勤務予定職員数（約 400 人）

②手続・相談等の来庁件数（平均 約 150 人／日）【令和 6 年度窓口調査】

③本庁舎駐車台数

全体駐車可能台数 204 台の内カーシェア 3 台と除雪車用 1 台を除き 200 台で設定
（一般定期 31 台、関係者定期（市役所用） 20 台）

【令和7年度実績】（約14万7千台／年、内有料分 約3万台／年）

【令和6年度実績】（約14万2千台／年、内有料分 約2万5千台／年）

【令和5年度実績】（約13万5千台／年、内有料分 約2万台／年）

④JR 米原駅利用者数（在来線 5,536 人/日、新幹線 5,402 人/日）（JR 内の乗換含む）

【令和6年滋賀県統計書】

近江鉄道米原駅利用者数 約8万2千人/年【2025年度実績】

⑤ 料金体系（令和9年4月1日からの予定料金）

駐車時間	金額
入庫時刻から起算して2時間までの駐車	無料
入庫時刻から起算して2時間を超える駐車	1時間（1時間に満たない端数は、1時間とする。）ごとに400円。ただし、1日（午前零時から午後12時までをいう。）につき1,200円とする。

※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とします。

- （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みます。

6 問い合わせ先

〒521-8501 滋賀県米原市米原 1016 番地

米原市総務部総務課契約管理室

電話：0749-53-5166(直通) F A X：0749-53-5148

Eメール：keiyaku@city.maibara.lg.jp