

静岡県立総合病院一般駐車場運営管理委託 仕様書（案）

1 件名

静岡県立総合病院一般駐車場運営管理委託

この仕様書の仕様を基本とし、契約後、
提案内容に基づき、追加記載する場合がある。

2 目的

民間の駐車場運営のノウハウを活用し当院の管理する駐車場の適正かつ効率的な運営と利用者の利便性の向上を図ることを目的とする。

3 契約期間

「静岡県立総合病院一般駐車場運営管理委託契約書」（以下、「契約書」という。）のとおおり。

4 履行場所

静岡市葵区北安東4丁目27番1号 静岡県立総合病院

5 病院概要

病床数 718 床（一般 662 床、結核 50 床、精神 6 床）

6 駐車場概要

- ①収容台数 東立体駐車場（平面＋立体）：収容台数 396 台
北立体駐車場（地上 5 階建て）：収容台数 336 台
- ②運用時間 24 時間 365 日
- ③利用台数 521,397 台（令和 7 年 1～12 月）

7 業務内容

事業者は、次の条件により病院駐車場（別紙配置図の図示部分をいう。以下同じ。）にあたっては自動車の有料時間貸駐車場施設として整備し、契約期間中に継続して管理運営する。

(1) 設置工事

事業者は、契約の締結後、契約期間の初日から駐車場の運営を行うことができるように速やかに駐車場の運営に必要な機器の設置工事を行うこと。

ただし、設置工事は事業者の費用負担により、提案内容に基づき、委託書と協議の上行うこと。

(2) 物件の用途指定

物件は、有料時間貸駐車場の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければなら

ず、自動二輪車、原動機付自転車の運営はできないものとする。ただし、災害時 等、当院が一時的に優先使用する場合がある。

(3) 禁止事項

契約における禁止事項は、次のとおりとする。

- ア 指定用途以外の用途に供すること。
- イ 物件に建物を建築すること。
- ウ 物件に係る賃貸借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。
- エ 土地の形質を改変すること。ただし、当院の承諾がある場合はこの限りでない。

(4) 負担区分

病院駐車場の管理に係る電気料金、清掃費は当院の負担とし、通信料金は事業者の負担とする。その他の事項は契約書で定めるものとする。

(5) 物件の返還

契約期間が満了し、又は契約が解除されたときは、事業者は当院と協議の上、自らの資金負担により、当該協議して定めた状態で本物件を返還しなければならない。ただし、次に掲げる場合にあっては、それぞれ次に定めるところによる。

- ア 期間の満了による場合であって、当該満了となる日の前に当該契約期間に係る契約による事業者が当該契約期間の次の契約をすることが明らかになったとき 事業者は、当該物件を原状に復し返還することなく、引き続き使用することができる。
- イ 新たな契約による事業者（以下「新事業者」という。）が、その直前の契約期間における契約の事業者（以下「旧事業者」という。）と異なる場合であって、新事業者が現状のまま使用する意思があるとき 旧事業者は、必要に応じて、当院及び新事業者と原状回復に関する協議を行うことができる。

(6) 事業者の義務

事業者の義務は、次のとおりとする。

- ア 事業者は、善良な管理者の注意をもって物件を使用するものとする。
- イ 事業者は、物件を使用して行う駐車場の管理運営に伴う一切の責任を有する。
- ウ 事業者は、当院が物件及び職員駐車場の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を順守しなければならない。
- エ 事業者は物件の使用にあたっては、近隣住民の迷惑にならないよう、十分に配慮しなければならない。

8 管理条件

(1) 駐車場管理に関する義務

ア 駐車場の料金徴収義務

事業者の負担にて無人方式の自動料金精算機(事前精算機)を設置し、駐車場使用料金は設置する自動料金精算機から事業者の責任で徴収する。

入庫口にはゲートバーを設置し、満車時には入庫不可の設定を行い、出庫口には減速出庫誘導を目的として、車両に反応して自動開閉するゲートバーを設置すること。なお、出庫口への精算機設置は不要とする。

イ 駐車場管制機器整備の義務

事業者の負担において、全自動駐車場管制装置の整備をすること。なお、運営方法については、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方法とすること。なお、事業者が設置する機器配置により生じる、配管配線などの変更は当院と事業者との協議の上対応するものとする。

(2) 駐車場管理機器、看板類に関する事業者の義務

ア 車両ナンバー認識カメラを用いた全自動駐車場管制装置

事業者は車両の入出庫を管理するため、車両ナンバー認識カメラを用いた全自動駐車場管制装置を設置すること。

イ 事前精算機

(新札対応、キャッシュレス決済対応、クレジットカード対応、QR 決済対応)

- ・正面玄関付近：1 台
- ・守衛室玄関付近：1 台
- ・平面駐車場内：1 台
- ・立体駐車場内：1 台

※事前精算機の画面上において車両ナンバー4桁を入力し精算できる仕様とし、クレジットカード、各種電子マネー決済に対応の仕様とすること。また、適格請求書等保存方式(インボイス制度)への対応として、事業者が課税事業者の場合は駐車場利用者に対し、精算機から適格簡易請求書を発行できる仕様にするものとする。また、新紙幣や新硬貨に対応させるものとする。

ウ 割引認証システム

診療費の精算の際に使用する当院の自動精算機と連動し、外来患者用の割引は診療費領収書の余白部分に専用バーコードを印字できるようにすること。

また、お見舞い対応、無料対応及び、診療費の精算のない外来患者等に対する割引認証のQR発券機を6台以上配置すること。なお、割引認証の発券は、無料認証・100円認証・500円認証の3種類以上が発券できる仕様とするものとする。

エ 案内看板

物件管理上必要となる看板(料金、約款、注意看板など)を設置するものとする。な

お、事業者が設置する各種看板表示等については、当院のイメージを損なわないように、事前に当院の承諾を得るものとし、医療法他各種法令通達等を遵守の上設置及び実施すること。

オ 駐車区画

現況の駐車場台数を基本とし、原則は減台なく駐車場管理を行うこと。

ただし、事業者判断にて駐車場内の区画整理が必要と判断した場合は提案可能とする。

また、駐車場内の白線ライン、車止めに過度な劣化が見られる箇所については、その修繕工事の施工範囲を事業者にて計画し、事業者負担にて初回修繕を行うこと。

上記を基本構成とし、本駐車場管理に適当と思われる機能を有すること。

また、運営に必要な駐車場機器への電気及び光回線の結線工事、機器設置工事も含むものとする。

(3) 消耗品の負担

ア 消耗品管理

駐車場管制装置に係る、消耗品(ロール紙等)など駐車場システム運営管理に関するものについては、事業者が負担すること。また駐車場運営管理に支障がないよう、在庫には十分注意し不足の無いように管理すること。

イ 保守、メンテナンス

事業者は、事業者の負担により設置する機器等の保守、定期的メンテナンス、釣銭・消耗品補充等を行うものとし、その機器等に故障、不具合等が発生した場合の修理・交換等は事業者において行う。その費用は原則、事業者の負担とするが、第三者の故意または重大な過失等が認められる場合、当該第三者への請求を妨げるものではない。

ウ 保険加入

事業者は、事業者の負担により本業務に必要な保険に加入するものとする。

エ 業務内容

以下の業務内容の必要な経費はすべて当院負担とする。

初回修繕以降のアスファルト修繕及びタイヤ止め修繕、駐車場運営の電気料金、場内清掃、植栽管理、建物に関わる保守及び管理

(4) 管理運営体制

ア 年中無休 24 時間体制で対応できる自社運営コールセンター(自グループ内を含む)を有すること。

イ 自社運営コールセンターは利用者と直接対話できる機能を有し、必要に応じて係員を適時、迅速に現場へ出動させ対応すること。迅速な対応のため、静岡市内における駐車場管理及び、自社の事業所拠点があること。

ウ 利用者の意見、苦情は適宜当院に報告するとともに積極的な改善に努めること。

- エ 事業者が設置する各種看板表示等については、当院のイメージを損なわないように事前に当院の承諾を得るものとし、医療法他各種法令通達等を遵守の上設置及び実施すること。
- オ 放置車両、長期駐車車両への法的対処方法が確立されていること。かつ、左記車両の保管場所を自社（自グループ内を含む）にて確保できていること。
- カ 運営に際し、車両ナンバー認識カメラを使用すること、またトラブル発生時や苦情・要望等受付時等に利用者の個人情報を取り扱うことがあるため、プライバシーマークを取得済みであり、業務上知り得た個人情報を他に漏らさない体制ができていること。なお、利用者からの連絡を受けるコールセンター等も同様の体制を必要とする。

(5) 料金体系

事業者は以下の料金体系で運営すること。

外来料金：1回 100 円

お見舞い、その他料金：最初の1時間まで 200 円 以降、30 分ごとに 100 円

緊急入院：24 時間ごとに 500 円

初期無料：20 分以内は出庫無料

※身体障害者手帳、ゆずりあい許可証の所持者は、免除

※その他病院が認める者に対して、割引認証を行う。

(6) その他

- ア 事故、利用者からの苦情等があった場合は、速やかに当院に報告すること。
- イ 当院は、病院駐車場の運営状況を随時調査することができ、また、事業者はこれに協力しなければならないものとする。
- ウ 病院駐車場に関する近隣の住民及び事業者並びに利用者等への対応は、事業者が一切の自己管理で行うものとする。
- エ 駐車場機器類の故障等の初期対応については、株式会社アサヒファシリティズへ委託すること。

9 売上金及び納付金

駐車場の売上は事業者に帰属するものとし、事業者は、駐車場利用者の利用料金とキャッシュレス利用料金を回収した上で、回収した利用料金の一部（以下「納付金」という）を差し引いた後の残額を管理委託業務に係る委託料として受領する。納付金は毎月末日までに当院指定の口座へ送金すること。納付金は月払いとし、毎月末日までに指定の金融機関口座に送金して支払う。なお、その際の振込手数料は事業者の負担とする。ただし契約期間中、売上金に大幅な変動があった場合、病院及び事業者による協議を行うことができる。

なお、売上金・駐車台数等に関するデータは、定期的に病院側へ共有すること。

10 契約終了後の措置

事業者は、契約期間の満了の日から 14 日以内に事業者の費用負担により、物件を原状回復し当院に返還する。

ただし、病院が撤去する必要があると判断した場合はこの限りではない。

11 提出書類

以下の書類について、提出すること。ただし、様式任意とする。

(1) 初期整備工事

① 着工前

以下の書類について、初期整備工事实施の 14 日前までに病院に提出すること。

- ・ 施工体制図
- ・ 工程表
- ・ 作業連絡票
- ・ 着工届

② 竣工後

以下の書類について、初期整備工事後速やかに病院に提出すること。

- ・ 竣工届
- ・ 工事写真
- ・ 取扱説明書
- ・ 竣工図

(2) 駐車場管理運営業務

以下について、本業務の開始 14 日前までに病院に提出すること。

内容に変更が生じた場合は、速やかに最新版を提出すること。

- ・ 業務実施体制図
- ・ 緊急連絡先

12 その他

(1) 本業務の実施にあたっては、関係法令及び関係規定等を遵守すること。

(2) 案内看板を設置する場合は、事前に病院の許可を得た上で、病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。

(3) 本業務を実施するにあたり、病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。

(4) 病院が必要と認める講習等については、必ず受講すること。

(5) 病院が、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、悪天候その他の理由により緊急的に駐車区画を制限すべきであると判断した場合は、その指示に従うこと。

- (6) 本仕様書の内容について大幅な変更が発生した場合は、別途協議の上、変更契約を締結するものとする。
- (7) 病院が病院事業の遂行上必要と認めた業務については、本仕様書に定めが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、業務体制に大幅な変更が見込まれる場合は、別途協議を行うものとする。
- (8) 本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、病院と協議の上、誠意を持ってその解決に図るものとする。
- (9) 本業務の実施により知り得た個人情報の取り扱いにあたっては、個人情報保護法に関する法令を遵守し、適正な管理を行うものとする。

別紙

