

## 三浦市立病院来院者駐車場用地貸付け仕様書

### 1 件名 三浦市立病院来院者駐車場用地貸付け

### 2 貸付対象物件

所在・地番	地目	面積	現行駐車可能台数
三浦市岬陽町4番33号 (南側駐車場部分)	宅地	4,562.06 m <sup>2</sup>	141台

備考 詳細は、三浦市立病院駐車場配置・番号表を参照

### 3 貸付期間

- (1) 令和8年12月1日から令和13年11月30日までとする。
  - (2) 駐車場運用開始は令和8年12月14日までは開始するものとし、令和8年12月1日から令和8年12月14日までの間に駐車場管理機器に関する工事を行い、当該工事期間は貸付期間に含むものとする。
- ※ 改修及び撤去工事期間中も来院者駐車場として運営することとする。

### 4 貸付対象物件の用途及び使用方法

- (1) 有料時間貸駐車場として整備し、機械による管理を行うものとする。
- (2) 市立病院の来院者駐車場として管理運営を行うとともに、有料時間貸駐車場及び市立病院職員等に対しての月極駐車場（以下「有料時間貸駐車場等」という。）として使用することができるものとする。
- (3) 管理運営を行っている間の駐車場利用に係る料金は、借受者の収入とする。

### 5 貸付料

- (1) 貸付料は月額とし、毎月払いとする。
- (2) 有料時間貸駐車場の設計、整備、運営、維持管理、修繕等に係る費用及び駐車場運営に係る電気代は、貸付料とは別に借受者の負担とする。
- (3) 電気代の算出方法については、市立病院と協議の上、決定する。

### 6 貸付けに関する条件

- (1) 使用上の制限等
  - ア 借受者は、貸付けに伴う権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供してはならない。
  - イ 借受者は業務の全部又は一部を第三者に委託し又は請け負わせることはできない。ただし、業務の一部でかつ、業務の主要な部分を除き、あらかじめ市立病院から書面による承認を受けたときは、この限りでない。
  - ウ 借受者は、貸付対象物件の使用に当たり、この土地の形質を変改してはならない。ただし、あらかじめ市立病院から書面による承認を受けたときは、この限りでない。
  - エ 借受者は、貸付対象物件及び設置した工作物を有料時間貸駐車場等以外の目的に使用し

てはならない。

オ 借受者は、貸付対象の土地に建物を設置する場合は病院と協議すること。

カ 貸付対象土地内に市立病院職員又は市立病院業務の受託者が立ち入り業務を実施することがあるので、了承すること。

## (2) 借受者の義務

ア 借受者は、善良なる管理者の注意をもって貸付対象物件を使用するものとする。

イ 借受者には貸付対象物件を使用して行う事業について一切の責任を持つものとする。

ウ 借受者は、市立病院が貸付対象物件について管理上必要な事項を借受者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

エ 借受者は、貸付対象物件の使用に当たっては、近隣住民への迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

## (3) 契約の解除

市立病院は、次に掲げる事項に該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、市立病院又は第三者に損害を与えたときは、すべて借受者の責任においてその損害を賠償しなければならない。

ア 借受者が(1)の記載事項に違反し、又は(2)の記載事項の義務を果たさないとき。

イ 借受者が有料時間貸駐車場を開設しなかったとき。

ウ 市立病院が貸付対象物件を公用又は公共用に供するため必要とするとき。

## (4) 貸付期間終了時の条件等

ア 借受者は、貸付期間が満了したとき、又は(3)により契約を解除されたときは、直ちに借受者の負担で貸付対象物件を原状に回復して返還するものとする。この場合において、原状回復の範囲は、市立病院の承認を得て、決定することができるものとする。

イ アの場合、借受者は、市立病院に対し、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求をすることはできない。

## 7 有料時間貸駐車場等に関する条件

借受者は、自らの責任と負担において有料時間貸駐車場等の設計、工事、運営、維持管理、修繕等を行うものとする。

(1) 駐車場利用可能日は365日(年中無休)とし、利用時間は、常時(24時間)利用できるものとする。

(2) 駐車場法(昭和32年法律第106号)の適用を受けることになるので、同法の規定を踏まえること。

(3) 車室、車路、設備配置等については、十分に安全を確保するとともに、職員の二輪車の進入及び退出(別紙「職員用二輪車進入・退出経路図」を参照。)について配慮したものとする。

(4) 三浦市立病院駐車場配置・番号表に示す140・141・142の駐車スペースを使用する場合は、緊急車両(梯子車)の進入及び退出に配慮したものとする。また、64・65の駐車スペースは、市立病院の管理上、月1回数時間程度ローリー車が停車するので使用に際しては病院と調整を行うこと。

(5) 三浦市立病院駐車場配置・番号表に示す1・2・3・4・5の駐車スペースに身体障

害者用駐車場を5台分確保し、必要な表示（看板等の設置を含む。）を行うこと。

- (6) 駐車場内の路面標示について、利用者等が認識できるように保つこと。
- (7) 駐車場法及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）の規定に基づく届出を行うこと。なお、届出に必要な図面等は借受者が作成し、届出に係る費用も借受者が負担することとする。
- (8) 駐車場整備工事前に市立病院と設計及び施工の協議を行うこと。
- (9) 整備工事中も来院者駐車場として利用できるように工事を行い、安全に配慮し、必要に応じて誘導員等を配置すること。
- (10) 駐車場整備工事及び既存駐車機器の撤去作業に係る提出書類は、関係法令に従い、提出を行うこと。
- (11) 駐車場法第13条の規定に基づく管理規程を作成し、届出を行うこと。
- (12) 駐車場の運営中にトラブルが発生した場合、現場へ直行し24時間365日夜間での修繕等の応急対応ができる体制をとること。
- (13) 借受者は、駐車場の利用状況、収支等運営状況の月報（月末締め）を翌月20日までに提出すること。なお、事故や利用者からの苦情等があった場合は、速やかに報告を行うものとする。
- (14) 市立病院は、駐車場の運営状況を随時調査できるものとし、借受者はこれに協力しなければならない。
- (15) 有料時間貸駐車場等に関する近隣及び駐車場利用者への対応は、借受者が一切の自己責任で行うものとする。
- (16) 駐車場で事故が発生した場合は、事故当事者との対応を行うこと。ただし、市立病院所有物品の自損事故その他借受者において対応困難な事故は、遅滞なく市立病院へ報告すること。
- (17) 管理運営体制
  - ア 借受者は、駐車場管理機器等に対して、常時（24時間）対応可能な管理施設（以下「コールセンター」という。）を利用して、駐車場の管理を行うことができる体制でなければならない。
  - イ 借受者は、駐車場利用に伴うトラブル対応のコールセンターを自社又は、自社グループで保有し、トラブルの際は原則として60分以内に現地で対応を行える体制を構築すること。なお、災害発生時もコールセンター業務を業務が停止とならないよう、複数のコールセンターを保有すること。
  - ウ コールセンターは駐車場管理に特化したセンターであり、他警備業務と併用していないこと。
  - エ コールセンターより緊急の際は、遠隔操作等により迅速な対応が可能であること。特にゲート、精算機等のトラブルが原因で入出庫に関して利用者を待たせることのないようにすること。また、必要に応じて専門係員が適時、迅速に現場へ出動し対応すること。
  - オ トラブル対応や苦情処理については迅速に対応すること。
  - カ 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又は本受託開始までに取得予定であり、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。

- (18) 現在の駐車場運営が駐車券を使用したゲート方式であり、車両ナンバー認識カメラを用いた駐車場運営に変更することから、借受者の負担において、当院の利用者へ十分な周知を実施すること。

## 8 利用料金等に関する条件

- (1) 有料時間貸駐車場の利用料金体系及び料金徴収方法は、次のとおりとする。
- 外来患者（手術のために付添をする者、地域医療科での医療相談をする者、市立病院からの呼び出しに応じて来院した者等を含む。）  
1時間30分まで 100円 以降最大 200円（当日限り）
  - 一般（見舞いの者を含む。）  
60分 200円 以降30分 100円 入庫後12時間最大1,200円
- ※1 上記の時間には初期無料の30分が含まれる。料金は初期無料時間経過後に入庫時間より計算するものとする。
- ※2 どの時間帯においても市立病院来院者の駐車スペースの確保を第一とするとともに、不正駐車、事故防止等の管理に努めること。
- ※3 市及び市立病院の業務で利用する場合に、無料処理を行うことがある。
- ※4 葬儀社、警察、海上保安庁、搬出入事業者等の病院が指示したものについては、無料相当処理をせずとも、出庫できる体制を整えること。
- ※5 市立病院が許可を出した特定の車両については、無料もしくは割引料金で利用できる仕組みを導入すること。
- ※6 外来患者の利用については、外来患者であることを市立病院が確認し、割引適用のためのQRサービス券を発行のうえ、借受者が料金を徴収する方式とすること。
- (2) 市立病院職員に対しての月極駐車場に関する条件は、次のとおりとする。月極駐車場の設置箇所、利用者募集方法及び運営方法については、市立病院と協議すること。
- 設置台数 外来患者に支障がでない台数を設置すること。なお現に契約している職員については、申し出があった場合について受け入れること。
  - 利用料金 1月1台 10,000円（税込）

## 9 駐車場管理機器に関する条件

借受者の負担において、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。

また、以下に示す機器のうち必要な機器には、電話又はインターフォンを取り付け、トラブル等発生時には借受者と駐車場利用者が24時間直接連絡できる体制とすること。

さらに、入出庫口へのゲートバー設置は行わず、満車時に入庫した車両へ適切に出庫を促すよう看板類の設置等により案内を行うこと。

なお、停電時にも駐車場運営に支障が無いように無停電装置を設置すること。

### (1) 事前精算機 2台

- ※1 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、クレジットカード及び電子マネー決済に対応の仕様とすること。適格請求書等保存方式（インボイス制度）に対応するため、借受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、本貸付けの開始以降に新紙幣や新硬貨が発行された場合、これに対応させるものとする。

- ※2 事前精算機は、両替等の必要がないよう、各種紙幣（千円札、二千円札、五千札及び一万円札）及び各種硬貨対応の機種とし、つり銭切れ等が起こらないよう、配慮すること。

ただし、高額紙幣対応不可の場合は、各事精算機横等に紙幣両替機を設置することで対応することも可とする。

なお、キャッシュレス決済（IC カード、各種流通系・交通系電子マネー、QR、クレジットカード）へ対応とし、キャッシュレス決済手数料については借受者の負担とすること。

- (2) 車両ナンバー認識カメラ（防犯カメラ含む）一式

※ カメラの設置数は各社必要な数量とする。

- (3) システム付随設備（ループコイル、制御盤など）一式

- (4) 各種看板類（料金表や利用方法案内、約款など）一式

- (5) QR サービス券発行機（外来患者割引用） 7台

- (6) QR サービス券発行機（無料処理相当分の割引機能を有するもの） 2台

- (7) 回転警報灯 1台

- (8) 入口満空表示灯 1台

上記を基本構成とし、本駐車場管理に相当と思われる機能を有することとし、また、運営に必要な電気工事、光回線等工事、基礎設置工事も含むものとする。

## 10 個人情報の保護

借受者が駐車場管理業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の保護に努めること。

## 11 守秘義務

借受者は、駐車場管理業務を行うに当たり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。本契約終了後も同様とする。

## 12 その他

- (1) 仕様書に関し疑義がある時、または運営管理について疑義が生じたときは、協議のうえ、速やかに解決すること。

- (2) 仕様書に定めのない事項が生じた場合は、協議のうえ決定する。