

栃木県済生会宇都宮病院来院駐車場運営管理業務委託仕様書

(目的)

本仕様書は、栃木県済生会宇都宮病院（以下、「甲」という。）における来院駐車場運営管理業務の円滑かつ効率的な遂行を図ることを目的とし、次に掲げる業務についてその仕様を定め、受託者（以下、「乙」という。）は誠意をもって誠実に実施するものとする。なお、乙は、業務が甲の利用者へのサービス向上に重要であることを認識し、駐車場の安全でスムーズな利用のため、本仕様書に定めるほか、関係法令を遵守し、円滑な業務の遂行に努めるものとする。

(当院及び駐車場の概要)

(名 称)	栃木県済生会宇都宮病院来院駐車場
(所 在 地)	栃木県宇都宮市竹林町9 1 1-1
(病 床 数)	6 4 4 床
(患 者 数)	入院患者数 5 6 6 人/日（令和6年度実績） 外来患者数 1, 3 0 9 人/日（令和6年度実績）
(外来診療受付)	8時30分～11時00分
(外来休診日)	日曜・祝日・第2土曜、創立記念休日（6月第2月曜日）、 年末年始（12月29日～1月3日）
(駐車場台数)	外来駐車場 6 4 5 台 臨時駐車場 約 5 0 台 救急専用駐車場 1 6 台
(その他備考)	訪問業者は主に当院北側に設置された業者専用駐車場を当院発行の パスカードを用いて使用している。
(外来駐車場現金売上) 月額約 7, 9 6 5, 4 1 5 円（消費税込み・令和6年度4月～ 令和7年度3月平均）	

(契約期間)

受託者と協議の上、設定した事業開始日から5年間を契約期間とする。
ただし、契約期間中であっても、正当な事由がなく駐車場運営管理業務委託契約書の各条項に違反したときは、契約の解除をすることがある。

(委託業務)

この仕様書は駐車場運営管理業務の遂行のため、共通する基本的な事項を示すものであり、委託する業務は下記の項目である。

なお、乙は、本仕様書に記載のない事項においても、付帯する業務については甲と連絡調整の上、実施すること。

- ①駐車場運営管理体制の構築を利用者の利便性等に留意し、甲と十分に協議を行い、承認を得たうえで行うこと。
- ②乙の負担において、駐車場運営管理に必要な機器・看板類を設置するものとする（詳細：別紙1）。なお、運営方法については安全面等の観点から、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、当院では現状、出口での渋滞が頻繁に発生しており、この状況を改善するため、出口精算機は設置せず、事前精算機で精算する方法とすること。

使用する管理機器については適当と思われる機能を有し、乙は運用に必要とする手続き及び適正な電気工事・光回線取得工事等を行う。

- ③必要な機器や設備の数量・機能は別紙１の通りとし、負担区分は別紙１０の通りとする。

多くの利用者が利用する外来駐車場の事前精算機については、利用者の利便性向上・甲の両替手間を軽減するため、設置する事前精算機のうち、最低１台は高額紙幣に対応する精算機を設置すること。

なお、設置する事前精算機については一定の品質を担保するため、本仕様書及び別紙１に示す仕様の要件を満たした状態で募集要領３参加資格要件(６)③に該当する運営管理実績のいずれかの駐車場で既に使用実績があるものとする。

- ④当院外来駐車場は平面で広く、利用者が駐車場でうろつくことが多いことから、エリア別の満空状況を看板で表示すること（エリア分けは別紙５の通り、計１６エリアに分けるものとする）。また、より精緻な台数管理のため、対象エリアをAIカメラを用いて満空管理する方法とすること。

※Dエリアに限っては、当院建物から距離がありAIカメラによる管理が難しい場合にループコイルでの台数管理を行うことを可とする。

- ⑤乙は、駐車場運営管理方法を構築するためのスケジュール管理を行うこと。
- ⑥運営管理開始前後の混雑、混乱に備え、広報体制や利用者への周知体制を整備すること。
- ⑦駐車場の営業時間は、２４時間３６５日営業とすること。ただし、甲が必要と認めるときは、臨時休業する場合もありうる。
- ⑧駐車場利用料金は、乙が定期的に事前精算機から乙の責任で徴収するものとし、未精算車両対策やその売上毀損リスクは乙が実施・負担するものとする。
- ⑨駐車場を運営管理するための設備機器等の定期的な保守・修理、維持管理を行い、駐車場運営管理業務の質を維持すること。
- ⑩乙は、２４時間３６５日対応のコールセンター機能を有し、必要に応じて専門係員を迅速に現場へ出動させ対応すること。なお、利用者からの連絡を受けるコールセンターは、個人情報保護の観点から自社もしくは自社グループ会社内で有しているものとし、災害対策のため３箇所以上に分散して拠点を設けていること。
- ⑪専門係員を迅速に現場へ出動させ対応することの証明として、宇都宮市内に自社もしくはグループ会社内で支店や営業所（それに準ずるものを含む）を有していること。
- ⑫駐車場の不正利用防止や放置車両及び長期駐車車両への対処方法を確立すること。
- ⑬契約満了の１年前に売上や利用状況を確認し、双方で協議の場を設けるものとする。
- ⑭駐車場設備や環境整備等に改善が必要な場合は積極的に甲に提案すること。

(駐車料金)

駐車料金については各社の提案とするが、以下は各社共通の設定とする。

- ①外来患者については30分まで無料、6時間まで200円、以降1時間毎100円で設定するものとする。

※送迎・書類提出等、甲が認めた利用者については外来患者同様の料金を適用する。

※緊急入院となりやむを得ず駐車する場合については、駐車時間に関係なく1回の利用につき2,400円で設定するものとする。

※透析患者や健診受診、甲の都合で駐車させる場合（呼出等）は、割引認証によって無料とする。

- ②面会者については30分まで無料、3時間まで300円、以降1時間毎200円で設定するものとする。

※付き添い者については駐車時間に関係なく1回の利用につき200円で設定するものとする。

- ③一般利用者については来院者優先の運営ができるよう設定すること。

- ④利用者全員共通の設定として、初めの30分間は無料とする。30分経過後は入場時刻からの利用料金を適用する。

【参考】現在の料金設定

項目	料金 ※以下すべて消費税込み
利用者全員	入場から30分無料、 5時間まで200円、以降1時間毎に100円
その他の規定	付き添いについては駐車時間に関係なく1回の利用につき200円としている。 緊急入院となりやむを得ず駐車する場合は駐車時間に関係なく1回の利用につき2,400円としている。 透析患者や健診受診、当院から呼び出した方等は駐車券認証により、無料扱いとしている（約100台/日）。

なお、実際に運営を行う際の料金設定は、甲乙協議の上で決定する。

駐車料金を変更する場合も、甲乙協議の上で決定する。

(基本条件)

(1) 運営上の制限

- ①乙は、運営管理に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入もしくは担保に供し、または営業の委託もしくは名義貸し等を行うことはできない。

- ②乙は当該業務について大規模な修繕、模様替え、原状を変更するような行為をする時は、事前に書面をもって甲の承認を得なければならない。

また、これにかかる修繕費等の必要経費及びその他の一切の費用を甲に請求しないものとする。

- ③乙は、対象物件に建物を建築または設置することはできない。

(2) 義務

- ①乙は利用者の便宜を図り、最善の注意をもって維持しなければならない。

- ②乙は当該業務に伴う一切の責任を負わなければならない。
- ③乙は甲が管理上必要な事項を乙に通知した場合は、速やかに事項の検討を行い、その事項を遵守しなければならない。
- ④乙は近隣住人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) 乙の取り消しまたは変更

次の各号に該当する時は、許可の取り消しまたは変更することができる。また、この場合、甲または第三者に損害を与えたときは、すべて乙の責任でその損害を賠償しなければならない。

- ①乙が仕様書の各条項に違反または義務を果たさない場合
- ②応募資格の詐称、その他不正な手段によりこの許可を受けた場合
- ③その他、乙が法令などの規程に違反した場合

(4) 期間終了時の条件

- ①乙は契約期間が満了した時、または許可を取り消された場合は、甲の指定する期日までに対象物件を乙の費用負担で原状回復しなければならない。
但し、甲の承諾を得た場合はこの限りではない。
- ②乙が期日までに原状回復の義務を履行していない場合、甲がこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

(固定収益金及び費用負担区分について)

(1) 固定収益金

売上は乙に帰属するものとし、乙は、駐車場利用者の利用料金を回収した上で毎月固定の固定収益金を甲の指定する金融口座に振り込むものとする。

(2) 費用負担区分等

管理業務に必要な光熱水費、除草除雪、既設付帯設備及び甲設置の付帯設備（照明、消防用設備等）の修繕費、外来駐車場既設機器撤去処分費、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、警備員費用、公租公課は甲の負担とし、それ以外の費用、駐車場の初期整備費用・運営費用等は全て乙の負担とする。

(3) 振込期日

固定収益金は各月月末締めとし、当月末までの振込とする。

(損害賠償責任)

乙は、故意または過失により甲または第三者に損害を与えた場合、いかなる理由でも賠償責任を負うものとする。これらの請求に備え、必ず責任保険に加入すること。

(その他)

この仕様書及び契約書に記載のない事項に関して疑義が生じた場合は、甲と乙で協議することとする。

別紙 1

栃木県済生会宇都宮病院来院駐車場 設置機器構成

No.	名称	数量	仕様
1	事前精算機 ・外来駐車場 7 台 ・臨時駐車場 1 台 ・救急専用駐車場 1 台	計 9 台	画面上で車両ナンバー 4 桁を入力し 精算できるもの クレジットカード・電子マネー決済 対応のもの 外来駐車場に設置する 7 台のうち、 最低 1 台は高額紙幣に対応する事前 精算機を導入すること 適格請求書等保存方式（インボイス 制度）・新紙幣に対応のもの
2	出庫灯	一式	駐車場出口部分に設置 ※各社、管理に必要な数量による
3	カーゲート (外来駐車場のみ)	一式	駐車場出口部分に設置 ※各社、管理に必要な数量による
4	車両ナンバー認識カメラ及び 照明	一式	駐車場入口・出口に設置 ご当地ナンバーにも対応できるもの ※各社、管理に必要な数量による
5	ループコイル	一式	※各社、管理に必要な数量による
6	制御盤	一式	※各社、管理に必要な数量による
7	別紙 5 で指定したエリア別の満空 状況を管理・表示するための AI カメラや看板	一式	※各社、管理に必要な数量による
8	必要な配管・配線	一式	※各社、管理に必要な数量による
9	光回線の取得	一式	※各社、管理に必要な数量による
10	料金や利用案内等の看板類	一式	※各社、管理に必要な数量による
11	割引認証機	2 1 台	正式な台数については業者選定後に 協議とする

別紙 2

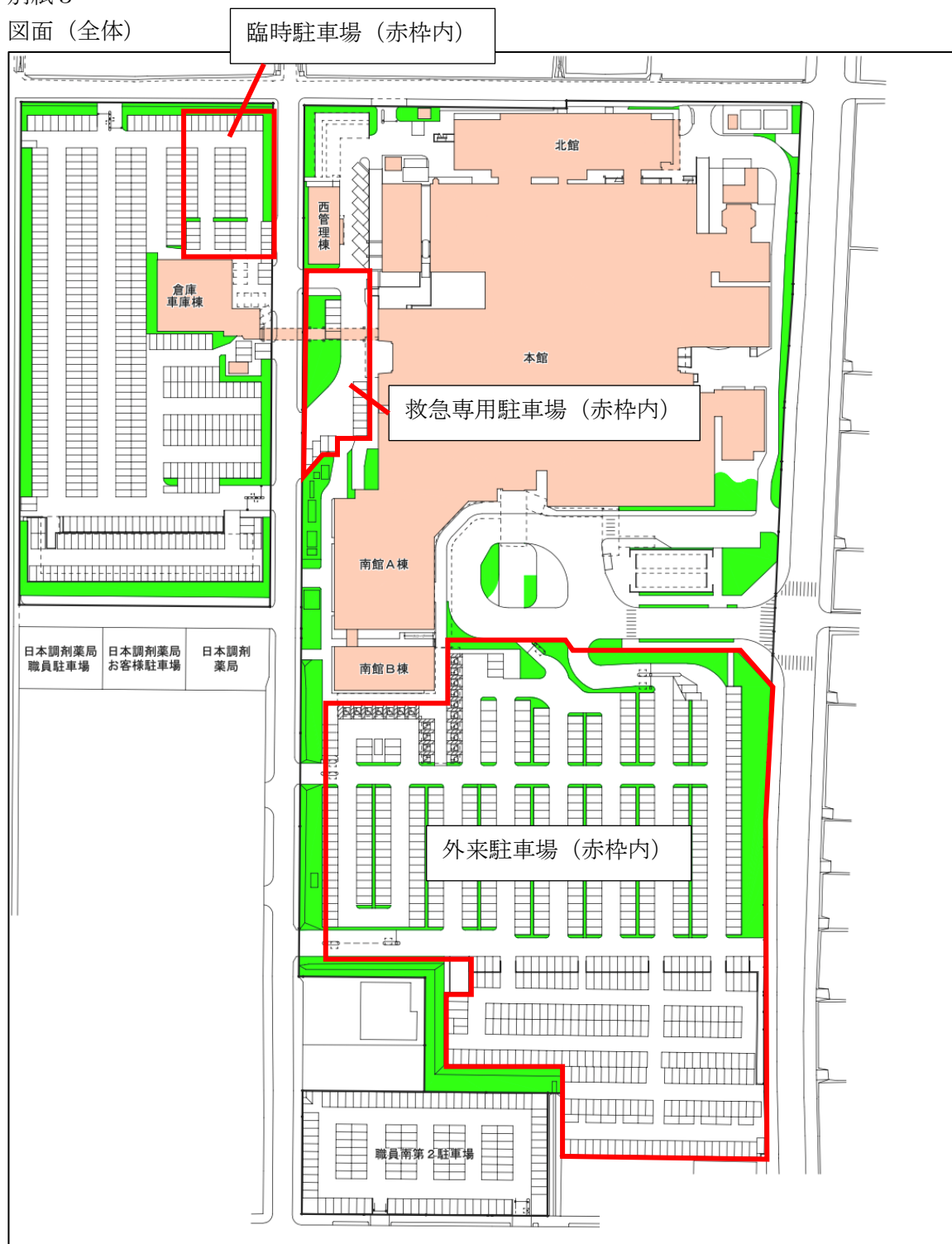
駐車場の位置



引用：Google Map

別紙 3

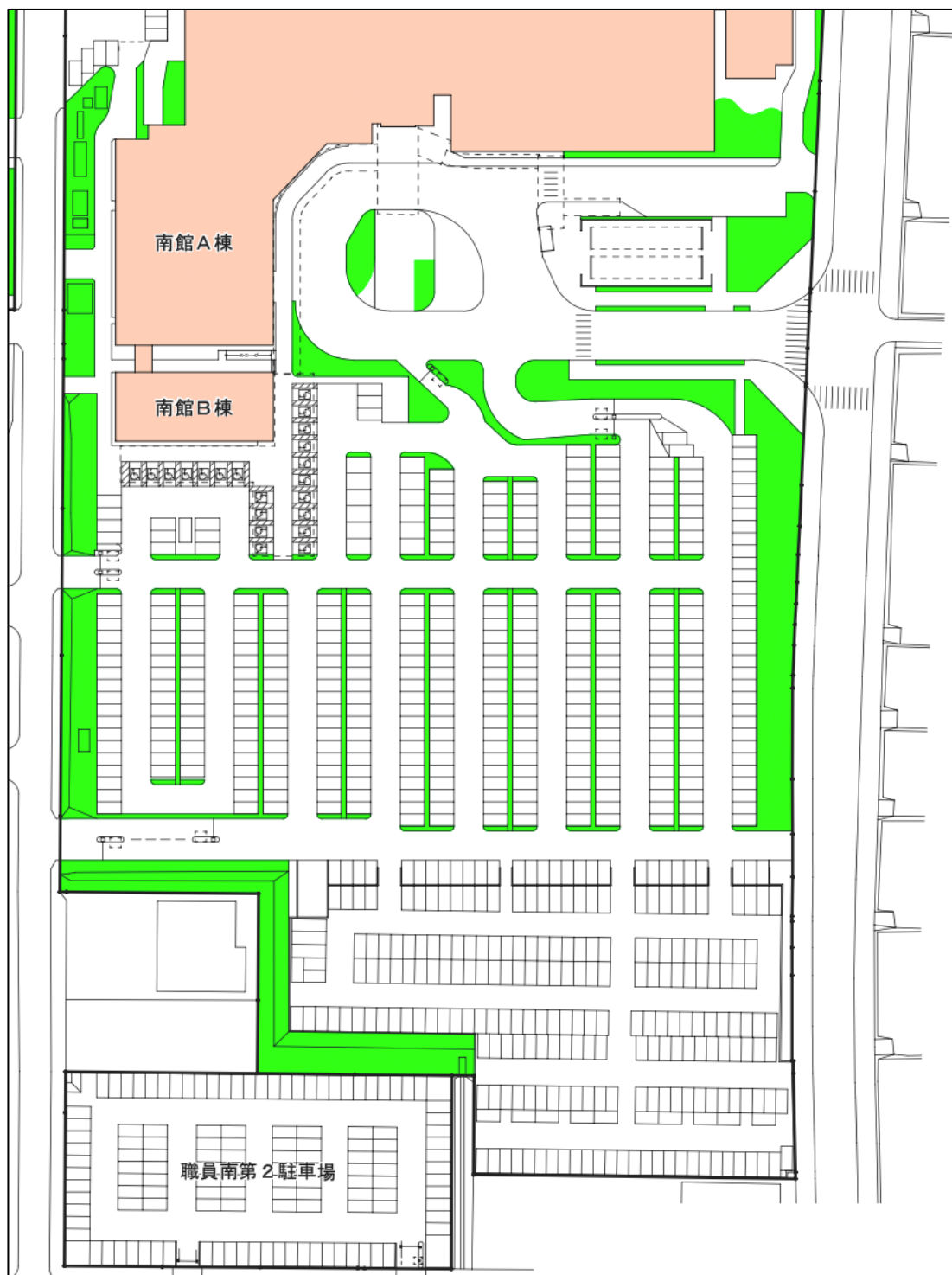
図面（全体）



※図面と現況が異なる場合、現況を優先とする。

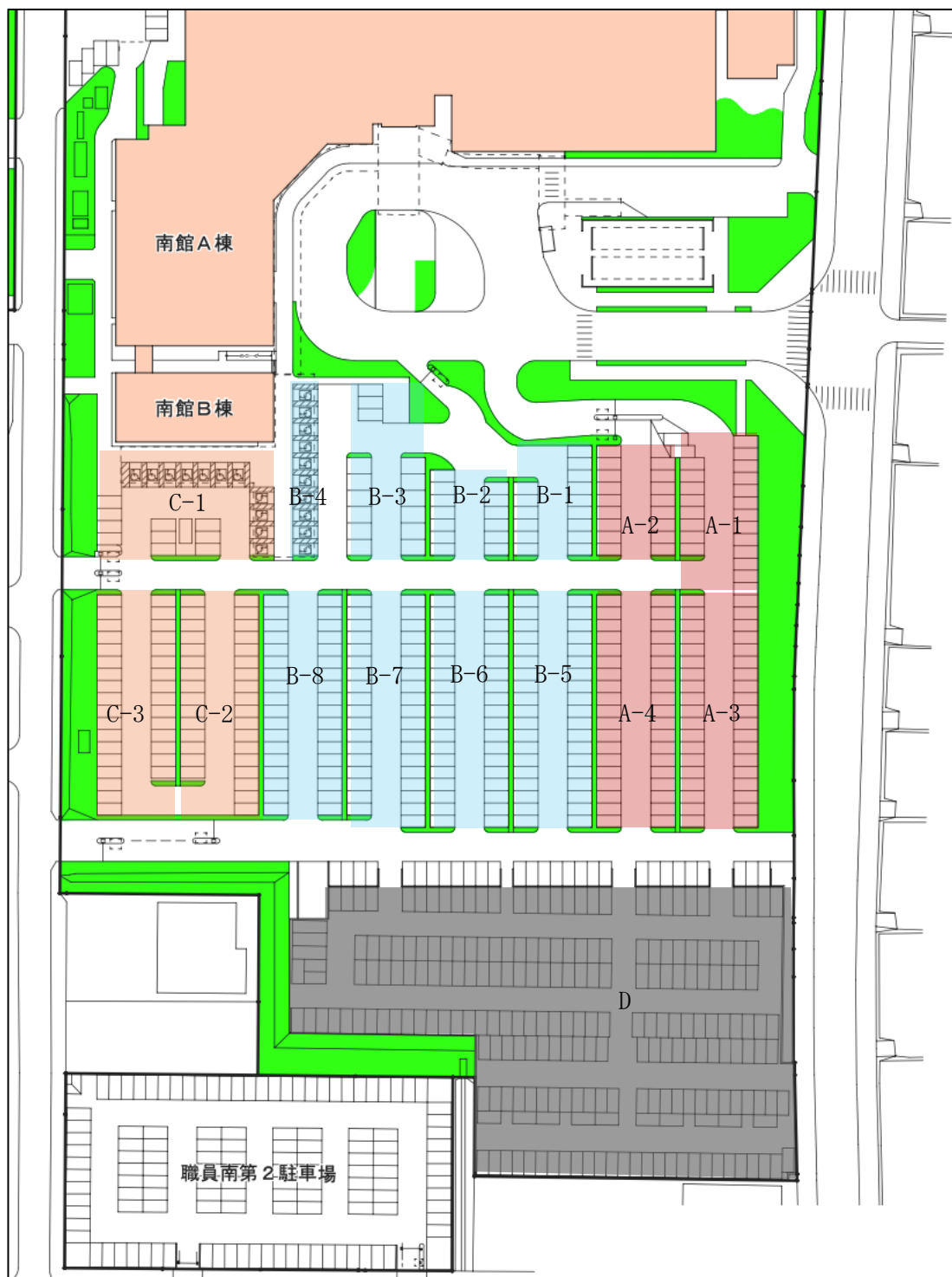
別紙 4

図面 (外来駐車場)



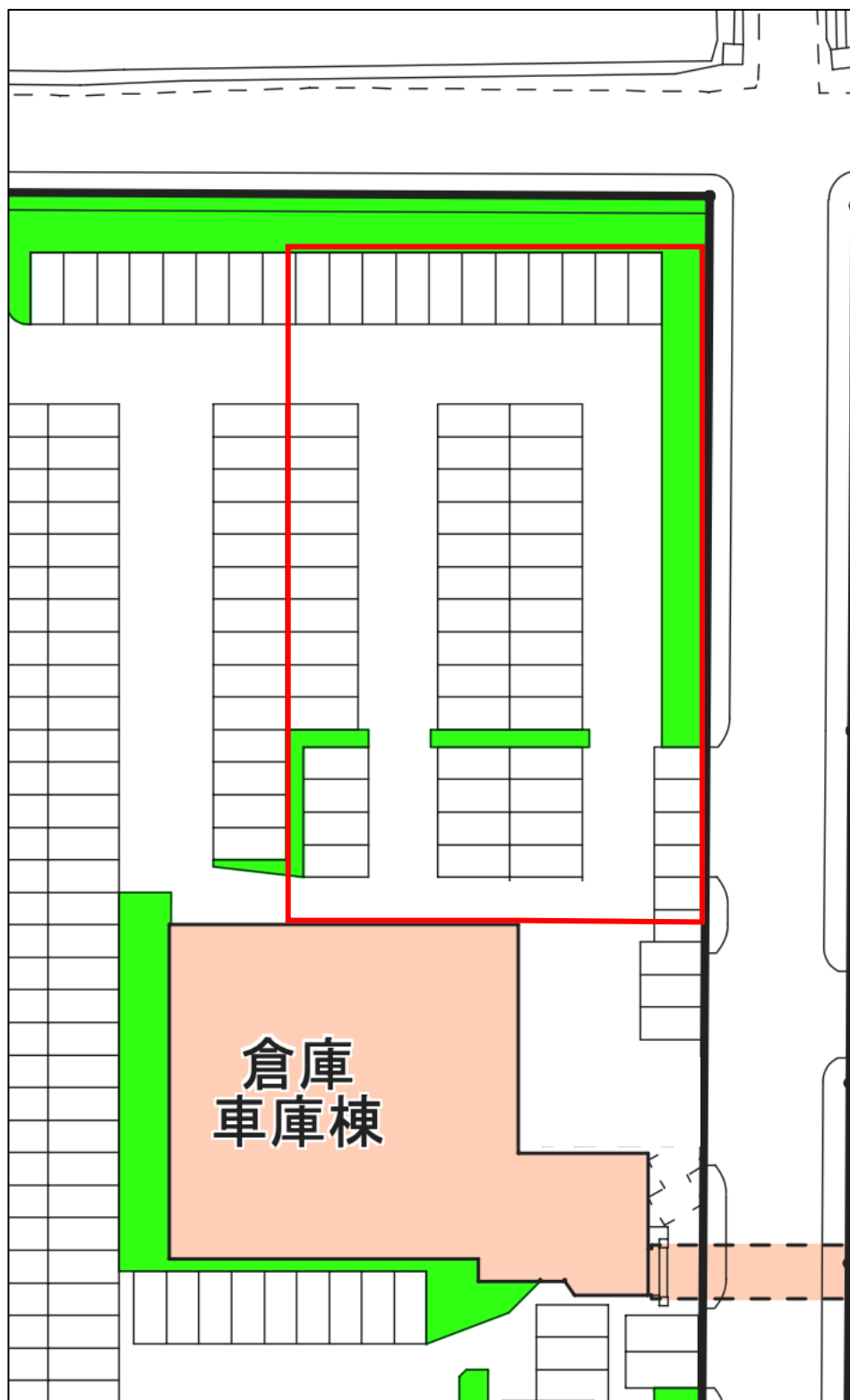
別紙 5

外来駐車場 エリア別に満空を表示したいエリア (A-1～D まで計 16 エリアに分割)



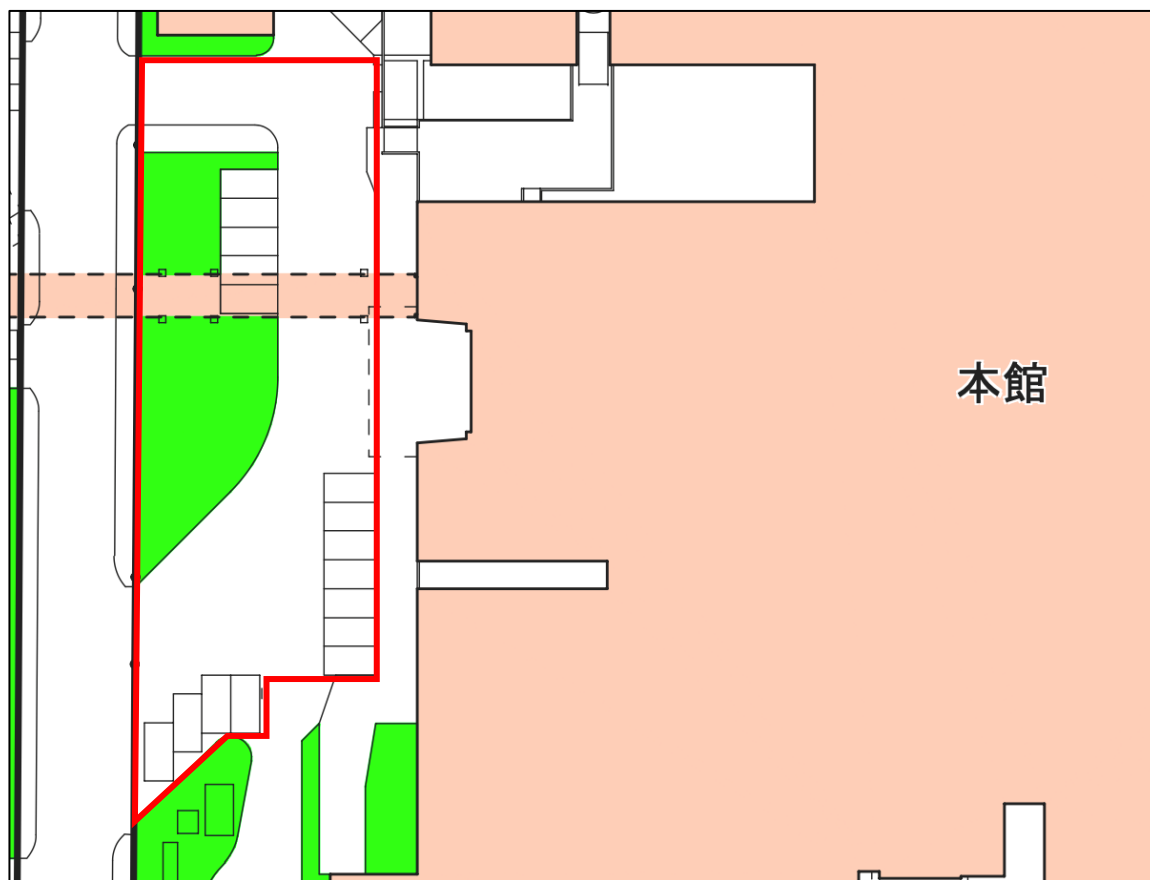
別紙 6

図面（臨時駐車場） ※以下図面の赤枠内が対象

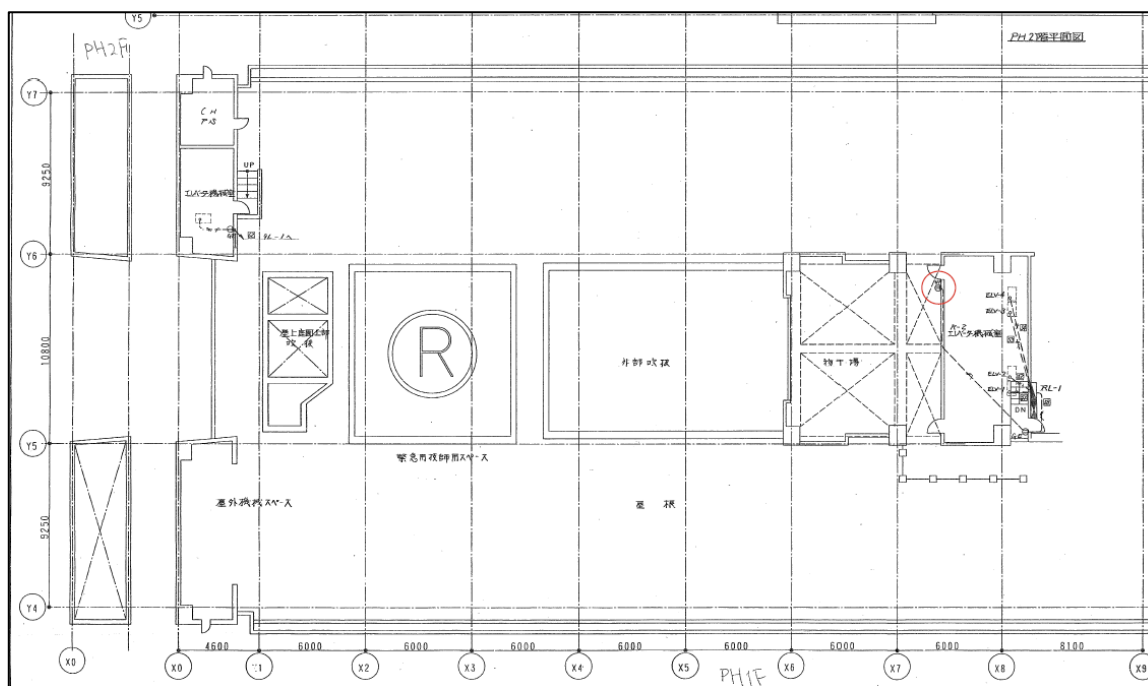


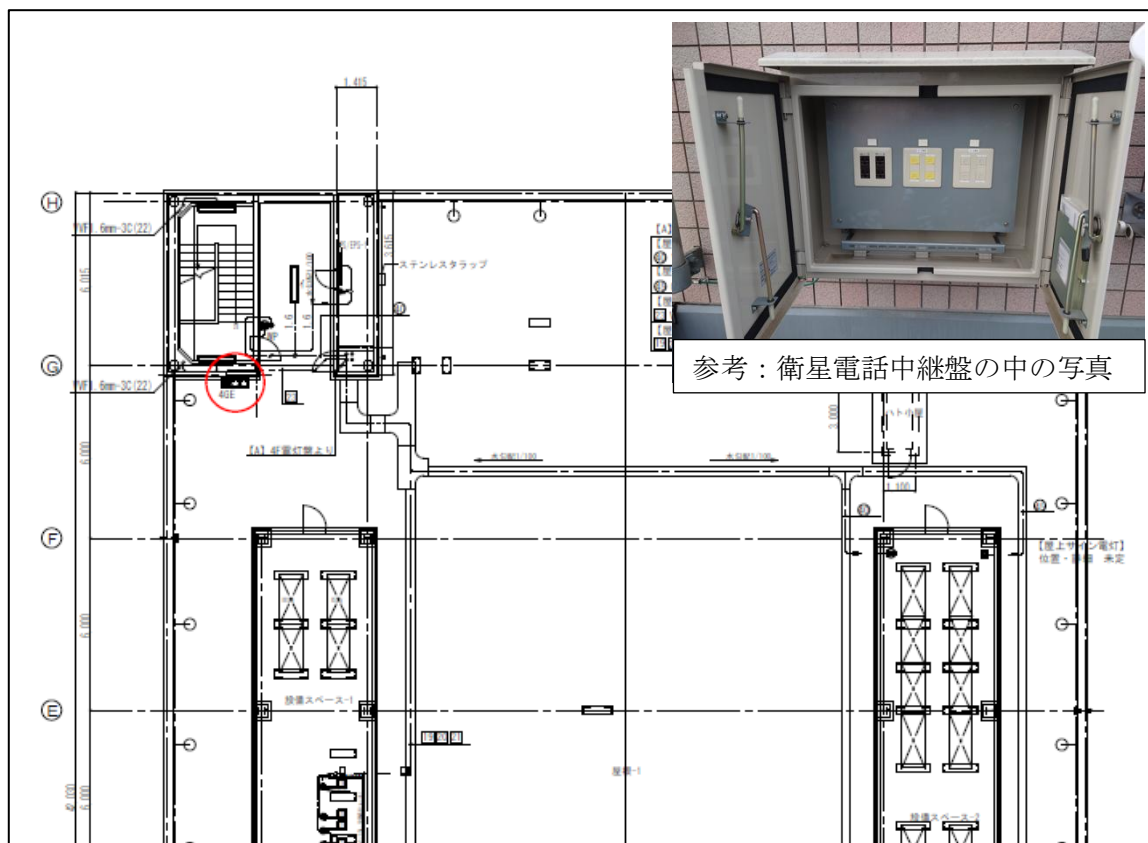
別紙 7

図面（救急専用駐車場） ※以下図面の赤枠内が対象

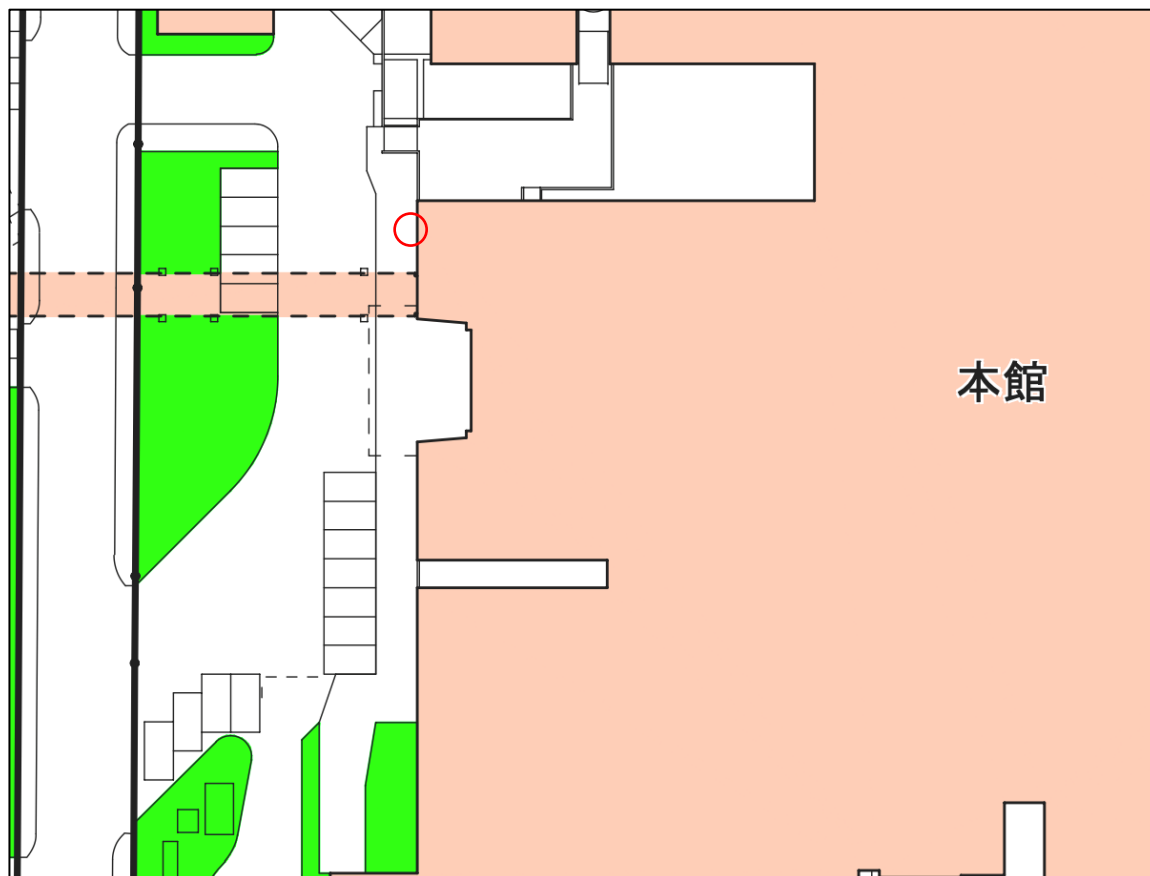


本館屋上図面





別紙9 救急専用駐車場の電源（○部分）



別紙 10 負担区分

項目		甲	乙	備考
設備費	駐車場建物及び附随する設備	既設		舗装、照明、外構、消火設備等
	外来駐車場の既設駐車機器の撤去	●		企画提案書内に既設機器撤去見積もり金額を記載すること。処分は当院が別途行う。
	駐車場運営管理に必要な機器看板類		●	
	臨時駐車場や救急専用駐車場、AI カメラ等のための電源の確保		●	
	設置機器及び看板までの配管・配線工事		●	
運営費	駐車場管制装置の保守・メンテナンス		●	
	駐車場管制装置等故障発生時の修理・修繕		●	
	備品（発注を含む）		●	利用者の不注意により備品を破損させた場合は、利用者の負担とする
	消耗品		●	ロール紙等
	駐車場事前精算機消耗品補充・廃棄・取り替え		●	
	駐車場事前精算機釣り銭用意・補充		●	
	売上金回収・計数		●	
	駐車場料金割引処理	●		
	不正放置車両対応（保管・処分含む）		●	
	コールセンター対応		●	
	事故・トラブル等の一次対応		●	
	誤精算の際の返金対応		●	
	警備員配置	●		
	光熱水費、公租公課	●		

光回線通信費		●	
場内清掃、雪害対応、植栽維持	●		
路面修繕、ライン・タイヤ止め修繕	●		
初回のライン書き直し費用・タイヤ止め再設置費用、臨時駐車場の来院用ゾーンと現職員専用ゾーンを区切るために設置する物の費用		●	

以上