

## 鶴見緑地駐車場管理運営業務仕様書

## 1 物件概要（現行）

名称	所在地	収容可能台数等	駐車料金 (参考)
北西駐車場	大阪市鶴見区 緑3丁目5番	普通車：300台 (うち身体障がい者6台) 駐車場面積：9,180㎡	【普通車】 日中：100円/20分、夜間：100円/120分、 駐車開始から24時間上限料金：1,000円 障がい者上限料金：300円/日
西駐車場	大阪市鶴見区 緑3丁目16番	普通車：69台 (うち身体障がい者4台) 駐車場面積：2,726㎡	【普通車】 日中：100円/20分、夜間：100円/120分、 駐車開始から24時間上限料金：1,000円 障がい者上限料金：300円/日
中央第1駐車場	大阪市鶴見区 緑地公園1番	普通車：平面・立体1階：542台 (うち障がい者用12台) 普通車立体2階：357台 大型車：16台 自動二輪車：約20台 駐車場面積：18,257㎡	【普通車】 日中：100円/20分、夜間：100円/120分、 駐車開始から24時間上限料金：1,000円 障がい者上限料金：300円/日 【大型車】 日中：200円/20分、夜間：200円/120分、 【自動二輪者】 200円/回
中央第2駐車場	守口市 高瀬錯雑地	普通車：200台 (うち身体障がい者4台) 大型車：8台 自動二輪：約10台 駐車場面積：8,237㎡	【普通車】 日中：100円/20分、夜間：100円/120分、 駐車開始から24時間上限料金：1,000円 障がい者上限料金：300円/日 【大型車】 日中：200円/20分、夜間：200円/120分、 【自動二輪者】 200円/回
南第1駐車場	大阪市鶴見区 浜1丁目1番	普通車：529台 (うち身体障がい者9台) 大型車：24台 駐車場面積：20,080㎡	【普通車】 日中：100円/20分、夜間：100円/120分、 駐車開始から24時間上限料金：1,000円 障がい者上限料金：300円/日 【大型車】 日中：200円/20分、夜間：200円/120分、 【自動二輪者】 200円/回
南第2駐車場	大阪市鶴見区 浜1丁目1番	普通車：136台 (うち身体障がい者3台) 駐車場面積：4,312㎡	【普通車】 日中：100円/20分、夜間：100円/120分、 駐車開始から24時間上限料金：1,000円 障がい者上限料金：300円/日

## 2 駐車場管理運営事項

## (1) 指定管理事業者の施設使用形態

現行の駐車場の管理にあたっては、都市公園法第5条の規定に基づき、公園施設管理許可申請を行わなければならない。

## (2) 管理運営方針

## ①基本方針

自動車での来園者の利便性・安全性を向上するため、適正な管理運営を行い、鶴見緑地の

適切な利用を図ることを基本方針とする。また、利用者が公平・平等に駐車場を利用できるよう十分に配慮するとともに、その運営管理・維持管理について創意工夫をもって行うこと。

②運営管理方針

駐車場は、都市公園施設として設置した施設であり、法及び条例並びに同条例施行規則に基づき、適切に管理するとともに、多様なニーズに応えるため、常に利用者の要望を把握し、管理運営に反映させるよう努めること。

③維持管理方針

駐車場については、清潔かつその機能を正常に保持し、利用者の快適かつ安全な利用に供するよう適正な維持管理を行うこと。

(3) 駐車場の利用に関する業務（安全・保全・事故防止・防犯等）

利用受付、利用料金の徴収、車両の誘導、利用者の案内、事故・苦情等対応、歩行者等に対する安全対策、事故防止対策、防犯対策を行うこと。

《運営内容等》

駐車場形態	時間貸駐車場（月極不可。公園外の施設との業務提携は原則不可。定期券（駐車箇所を限定しないもの）及び回数券の販売は可）
休業日	無休
要員対応	有人・無人いずれも可。 ※人件費等の必要経費については、すべて指定管理事業者の負担とする。
駐車料金	鶴見緑地の利用状況や周辺駐車場の料金体系等を勘案のうえ、公園利用者の利便性向上に繋がる最適な駐車料金を本市へ提案のうえ、本市の承認を経て、事業者が決定できるものとする。ただし、当面の間、1時間あたりの駐車料金は普通車が350円以下、バスを700円以下とする。これを適用する期間の終了については、利用状況等を見て、本市と協議のうえ、決定するものとする。
出入庫管理	駐車場門扉の開閉等については、指定管理事業者において防犯対策等が十分に行える状況にある場合は、これを要しない。また、精算機やゲート・満空表示灯などの出入庫管理は、公園利用者の利便に配慮し、スムーズに行うこと。特に、土日祝（不定期）及びゴールデンウィーク時などは、駐車場内及び近隣道路の渋滞が予想されるため、必要に応じて交通誘導要員等を配置し、駐車場出入口付近の交通整理及び駐車場への入庫待ち車両の誘導・案内（他の駐車場（鶴見緑地駐車場に限らない）利用案内）など、渋滞緩和対策を講じること。なお、駐車場案内看板（構造は許可面積内に設置する自家用看板で7m <sup>2</sup> 以下のものに限る。広告物の掲出は不可。）及び新たな機器の設置等の詳細については、事前に本市と協議を行うこと。なお、変更を行う場合も、同様とする。

(4) 駐車料金の設定・収入

指定管理事業者が本市の承認を得て定めた駐車料金は、指定管理事業者の収入とすることができる。

なお、駐車料金の当初設定時のほか、これを変更しようとするときは、本市に事前に提案のうえ承認を得なければならない。

(5) 自動二輪専用箇所の設置

公園利用者が来園するための交通手段を十分把握のうえ、自動二輪専用箇所の設置を可能な限り考慮すること。

(6) 既存駐車場の規模及び設置個所の見直し等

指定管理事業者は、全体事業計画を勘案し、必要駐車台数を算出のうえ、公園利用者の利用に支障がない場合、本市と協議の上、既存駐車場の規模及び設置個所の見直し、さらには廃止することができる。

また、既存駐車場の設置場所を見直し、新たな個所で駐車場を設置する場合は、公園の外周に沿った場所で歩行者や公園利用者との接触がないような場所に設置するとともに、既存駐車場の管理運営業務の事業計画と整合性を図る必要がある。なお、駐車場の設置にあつ

ては、都市公園法第5条の規定に基づき、公園施設設置許可申請を行わなければならない。

(7) 利用予約等

他の公園施設管理者等からの利用予約などの協力要請があった場合は、可能な限り協力すること。

3 設備等の継承及び新設

本市所有の設備等については、原則として現状のまま指定管理事業者へ引き継ぐが、機器等の継承または変更・新設を行う場合は、それぞれ次のとおり取り扱うこととする。

(1) 機器等の承継

各駐車場は、2020年3月31日までの間、現指定管理者によって駐車場管理が行われる予定である。

現指定管理者が、駐車場内に設置した機器等については、現指定管理者の管理期間終了後、指定管理事業者と現指定管理者が協議のうえ、合意した場合に限って、当該機器等を引き継いで使用することができるものとする。

なお、引き継ぎ等に要する諸経費は指定管理事業者の負担とする。

また、当該機器等を引き継ぐ場合は当該機器等の引き継ぎを受けた旨の文書を本市に提出し、承認を得なければならない。

(2) 機器等の変更・新設等

指定管理事業者が現指定管理者から機器等を引き継がない場合は、原状回復の一環として、現指定管理者により自らが設置した全ての機器等が撤去されることから、指定管理事業者は、本市と事前に協議のうえ、新たに駐車場運営に必要な機器等を設置することができるものとする。

ただし、この場合、本市に事前に機器等の設置方法等に関する文書を提出し、承認を得なければならない。

4 原状回復

機器等を承継又は新設・変更した場合は、指定期間の終了に際しては、本市が指定する期日までに指定管理事業者の費用負担により原状回復のうえ、駐車場を返還しなければならない。原状回復の方法及び程度については本市に事前協議を行い、承認を得なければならない