

長居公園内園地駐車場管理運營業務仕様書

1 物件概要

- (1) 名称 長居公園内園地駐車場
- (2) 施設種別 便益施設（その他施設）
- (3) 所在地（住居表示）、物件概要等

物件番号	物件名称	所在地	管理区域	駐車方式 (設置物件等)	収容台数
1	中央駐車場	大阪市東住吉区 長居公園	9,290 m ²	平面自走式 (別掲)	普通車：230 台 (うち身体障害者 4 台) バス：2 台
2	南駐車場	大阪市東住吉区 長居公園	5,128 m ²	平面自走式 一部立体 (別掲)	普通車：295 台 (うち身体障害者 4 台)
計	2 箇所	—	14,418 m ²	—	普通車：525 台 (うち身体障害者 8 台) バス：2 台

※上記物件は、全て長居公園内。別図 1 及び別図 2 「長居公園内園地駐車場平面図」等参照。

※管理区域：園地駐車場として表面管理等を要する区域（別図朱線部）。

2 駐車場管理運営事項

(1) 指定管理者の施設使用形態

現行の駐車場の管理に当たっては、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、長居公園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。

【園地駐車場運営事項標準】

駐車場形態	時間貸駐車場（月極不可。他の施設（公園施設を除く。）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
営業時間	南駐車場 7時～17時 中央駐車場 7時～18時 ※上記を必須時間帯とし、24時間営業可能とする。営業時間を定める場合は、本市と事前協議を行うこと。
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、すべて指定管理指定管理事業者の負担とする。
駐車料金	利用状況等および長居公園地下駐車場の価格に応じて本市と事前協議のもと価格を決定できるものとするが、原則として、1時間当たりの利用料金が350円を超えてはならない。ただし、園地駐車場の運営上、この上限価格により難しい場合はこの限りでない。また、条例第15条第1項第4号の規定による者に対する駐車場の1日当たりの利用料金は、350円以下とする。
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・満空表示灯等の出入庫管理は、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等は、 <u>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（長居公園に限らない。）利用案内）等、渋滞緩和対策を講ずること。</u> 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7㎡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。
その他	中央駐車場においては、その運営形態が現在の管理者によって通常とは異なる方法（普通車20台、バス31台）を用いている。効率的な運営及び市民サービス等向上のため、本市として駐車場を設置した正規の駐車台数（普通車230台、バス2台）等により運営管理することを妨げない。

※指定管理事業者は、事前に本市に事業計画書を提出すること。

(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上、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上、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上、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、駐車場の設置に当たっては、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等の協力要請があった場合は、可能な限り協力すること。

(8) 駐車場の利用者への対応について

指定管理事業者は、利用者、周辺住民等からの問い合わせやクレーム、駐車場施設等のトラブルについて、指定管理事業者の責任において体制を整備し迅速に対応すること。また、駐車場に利用方法、利用料金、注意事項、連絡先、損害関係等の責任事項並びに不正使用、不正駐車、放置車両等の取扱いその他指定管理事業者が必要と考えるものを明記した「利用案内」並びに「利用約款」を、本市と協議の上、利用者に対して分かりやすく表示すること。

※表示は容易に脱落等せず、文章が読み取れるものであれば可能とするので、駐車場の運用方法に適した看板、又は表面加工した掲示物により表示すること。

※外国人利用者を対象とした表示は、指定管理事業者が必要と判断する場合に表示すること。

(9) 防火管理

本市が必要であると認めた場合は、本市が実施する防火管理に協力すること。

(10) 防災対策

台風、暴風雨等で水害が予見される場合は、防水対策を講ずること。

(11) 指定管理事業者の義務

指定管理事業者は、法その他関係法令並びに許可事項を遵守しなければならない。

(12) 長居公園地下駐車場との関連事項等

長居公園内には、園地駐車場（中央・南）のほか、道路と公園が相互に効用を兼ねる施設（以下「兼用工作物」という。平成14年3月29日大阪市告示第342号）として、長居公園中央部地下に長居公園地下駐車場（以下「地下駐車場」という。）がある。地下駐車場は、道路の附属物であるが、一方で都市公園の便益施設でもあり、その運営に当たっては、長居公園駐車場全体のより効率的な運営及び市民サービスの向上のため、園地駐車場との一体的な管理を行うこと。

(13) 公園施設等での催事に伴う園地駐車場利用

長居公園内公園施設における催事の内容、頻度、時期、集客見込等の情報共有を行いながら、円滑かつ柔軟な駐車場運営を行うことができるよう協力体制を整え、催事主催者等から駐車場利用に当たって、事前予約等の申出があった場合は、可能な限りその範囲・方法等について催事主催者等と協議しなければならない。

なお、本市関係催事にかかる車両をはじめとする本市関係車両が駐車場を利用する場合は、催事の円滑な準備、実施、撤収等及び用務にあたり必要な駐車スペースを確保できるよう協力すること。催事等によって周辺道路の交通が規制され、駐車場の収益に損失が生じたとしても、本市はこれを補償しない。

(14) 公園管理車両等の取り扱い

都市公園の維持保存作業のため、本市公園管理車両等が園地駐車場に乗り入れる場合は、指定管理事業者は駐車場を無償で供与しなければならない。

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、機器等の継承又は変更・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、2021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上、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上、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。

	中央駐車場	南駐車場
	設置物件	
外 構	植樹帯等	門扉、擁壁、植樹帯 等
駐 車 場 形 態	平面アスファルト及び組合せブロック舗装	平面アスファルト舗装、地上2階立体
車 両 出 入 口	《本市が設置した物件》 管理棟（料金所）、門扉等 《リース契約により現管理者が設置した物件※》 駐車券発行機、カーゲート、タイムレジスター一式	《本市が設置した物件》 駐車票発券機、自動料金精算機、カーゲート、ループコイル、総合満車表示灯、入口満車・ブロック案内表示灯、出庫注意灯、管理棟（料金所）、詰所、門扉 《リース契約により現管理者が設置した物件※》 出口精算機、カーゲート、精算機防犯プロテクター、ループコイル、ループ感知器、出庫注意灯、保護屋根（以上、駐車場西側出口）、タイムレジスター一式（以上、管理棟内）
管 理 区 域	資料X-1(1)「長居公園駐車場（中央駐車場）平面図」	資料X-1(2)「長居公園駐車場（南駐車場）平面図」
そ の 他 の 駐 車 管 制 等	上記参照。その他、現管理者の業務委託による機械警備システム	《本市が設置した物件》 駐車場管制盤（管理棟内）、センサー制御盤、案内灯、各階満車表示灯、赤外線発光器、赤外線受光器

		等 《現管理者が業務委託により設置した物件》 機械警備システム
--	--	---------------------------------------

※ リース契約により現管理者が設置した物件については参考とし、その内容が現状と異なる場合は現状を優先する。

4 使用の制限

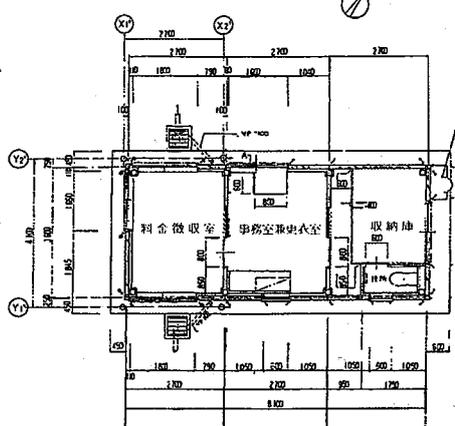
- (1) 非常災害時の付近住民の避難場所とする等、緊急に本市が使用の必要を認めた場合は、駐車場を無償で供与しなければならない。なお、この場合の営業補償等を本市に請求することはできない。
- (2) 指定管理事業者は、駐車場を他の者に使用させ又は担保に供してはならない。ただし、業務の一部について、本市が承認した場合はこの限りではない。

5 原状回復

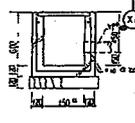
機器等を承継又は新設・変更した場合は、指定期間の終了に際しては、本市が指定する期日までに指定管理事業者の費用負担により原状回復の上、駐車場を返還しなければならない。原状回復の方法及び程度については本市に事前協議を行い、承認を得なければならない

6 その他

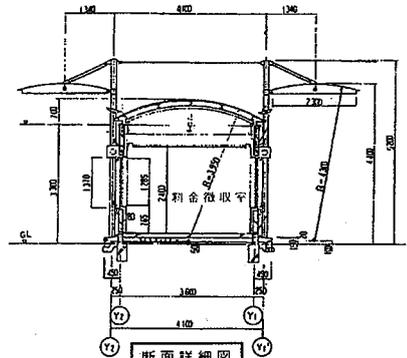
- (1) 本市は、駐車場を現状有姿で引き継ぐので、指定管理事業者は、事前に駐車場の現況を確認の上、駐車場の管理運営に伴い必要な設備等の設置等について、十分に検討すること。
- (2) 駐車場は、法に基づき公園利用者の便益施設として設けられているものであるため、法の趣旨を十分に理解し、その機能を最大限に発揮できるよう管理運営を行うこと。
- (3) 公園利用者の利便に配慮し、誠実に対応すること。
- (4) この仕様書に定めるもののほか、仕様の細部並びに許可に際し必要な事項が生じた場合は、事前に本市と協議すること。



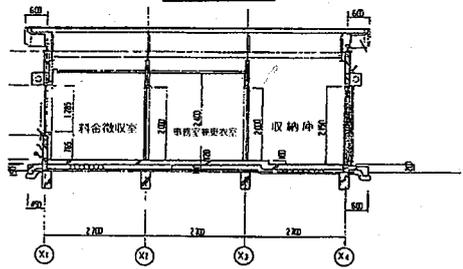
平面詳細図



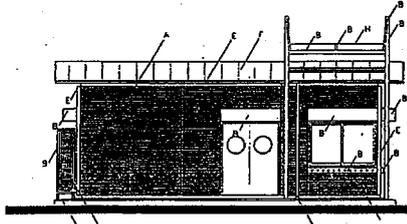
会所詳細図



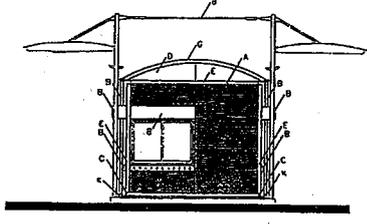
断面詳細図



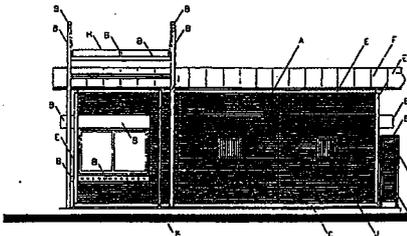
断面詳細図



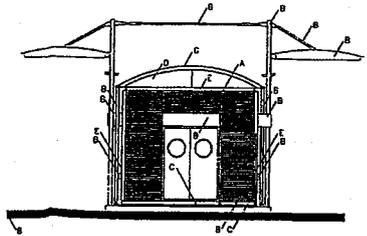
北面立面図



西面立面図

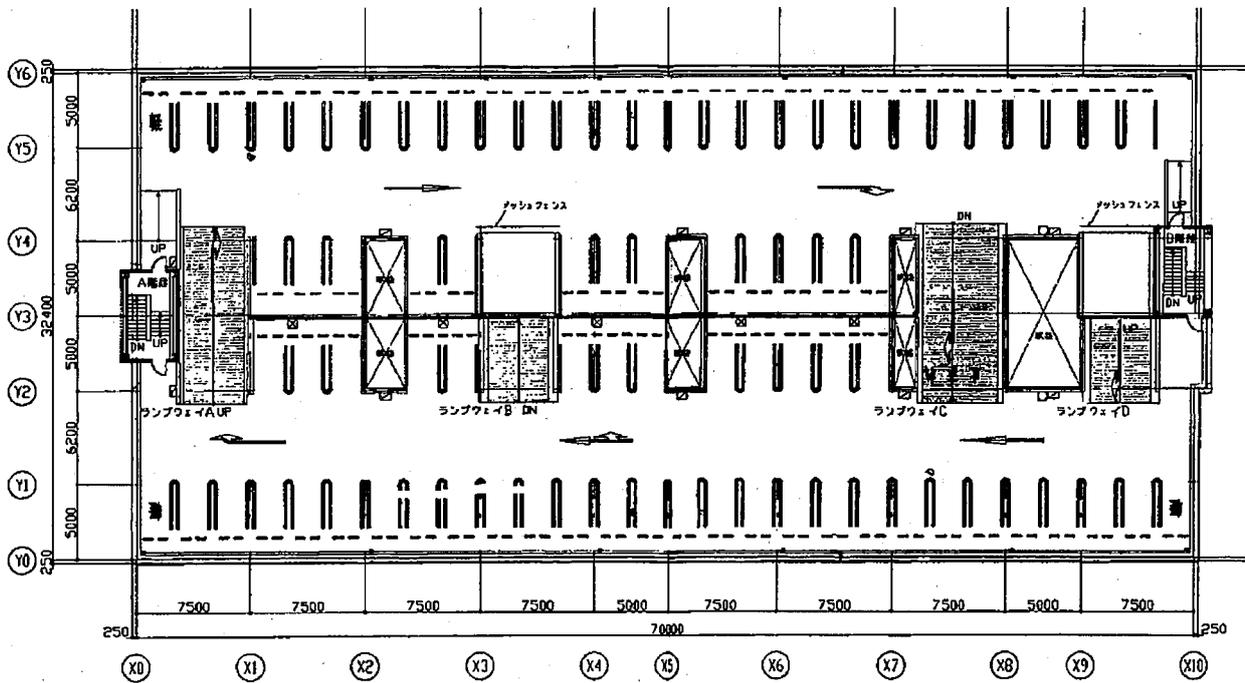


南面立面図

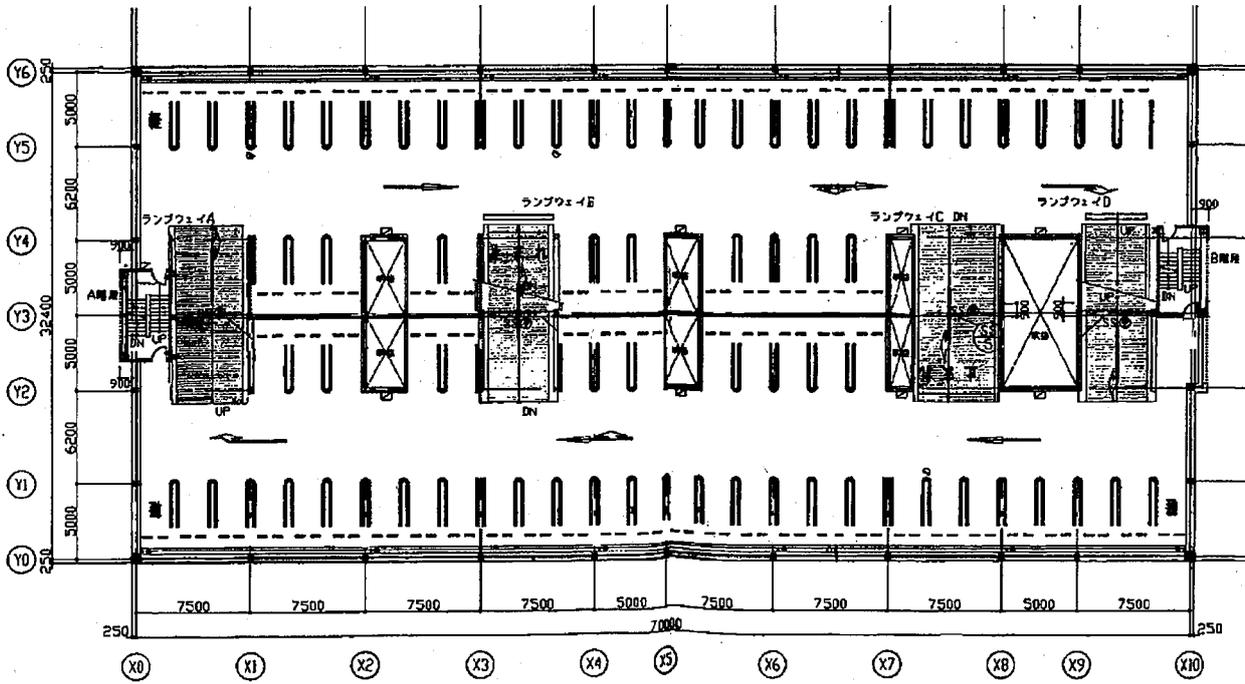


東面立面図

長居公園中央駐車場平面図

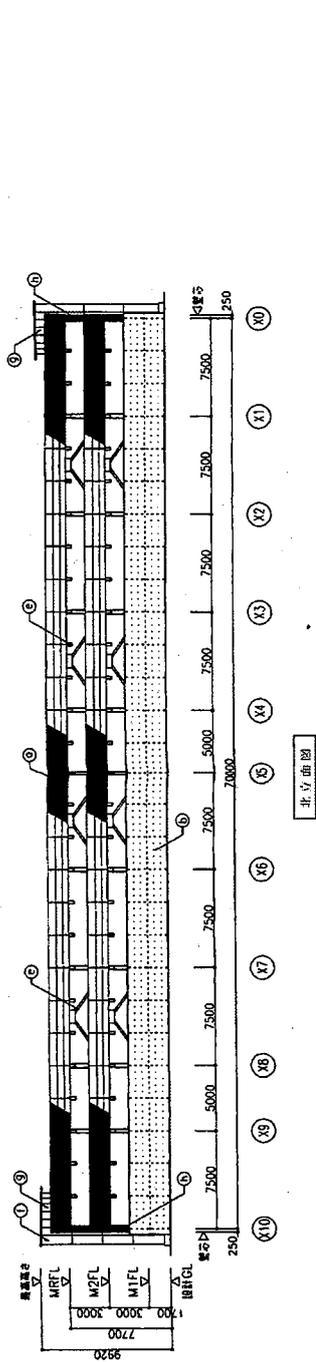


R階・MR階平面図

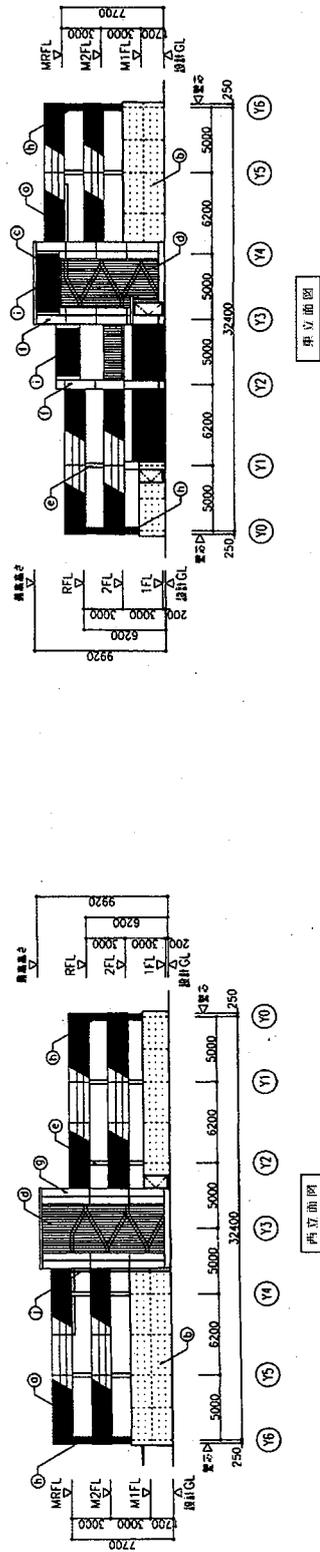


2階・M2階平面図

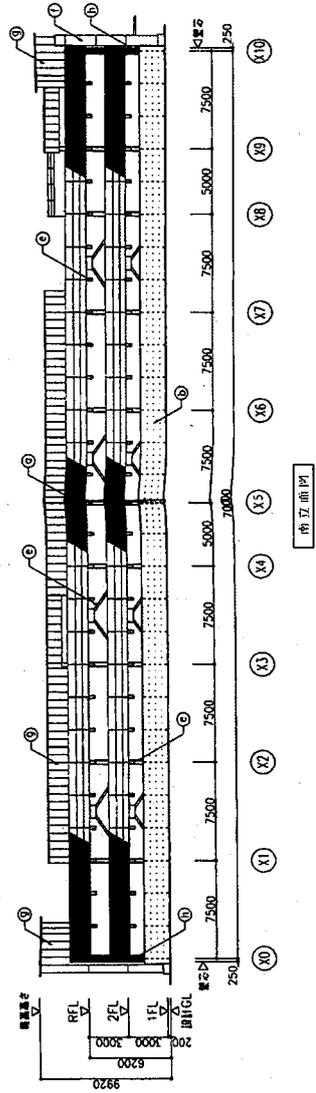
長居公園南（立体2～R階）駐車場 平面図



北立面图

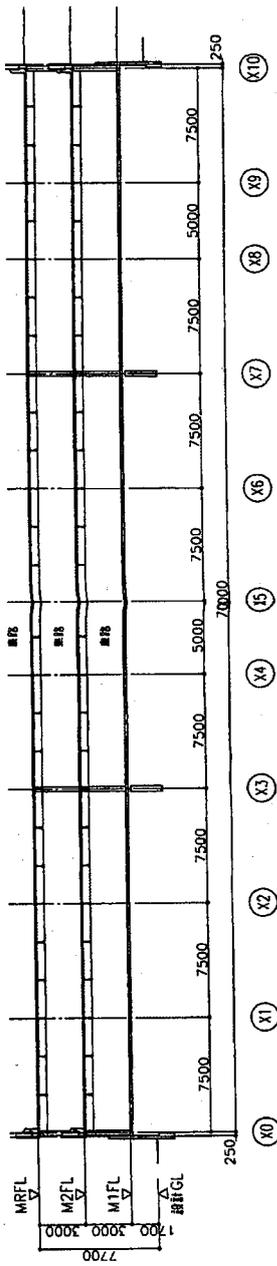


南立面图

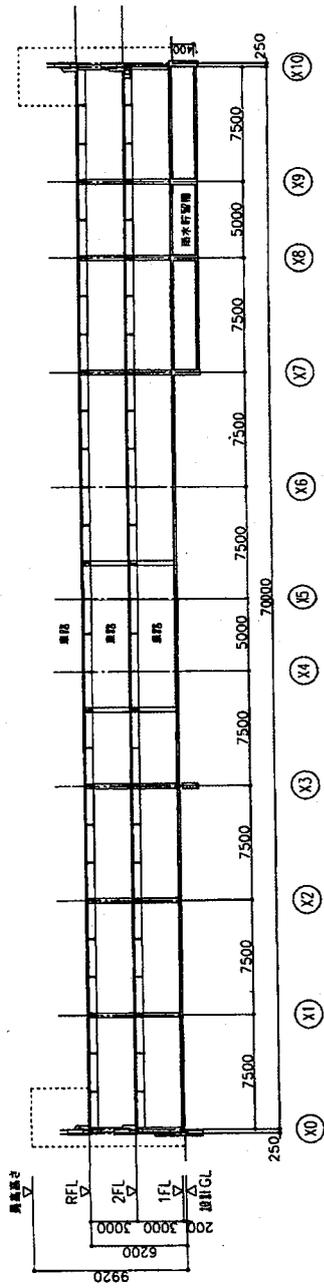


东立面图

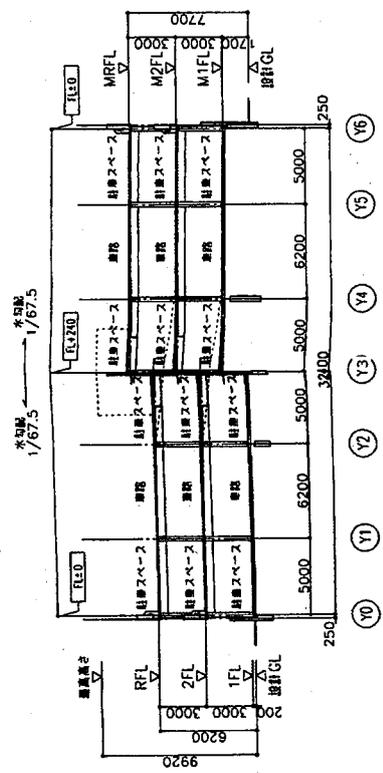
长居公园南 (立体) 停车场 立面图



② - ① 断面図

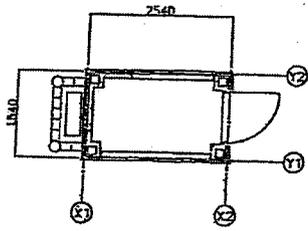


③ - ① 断面図

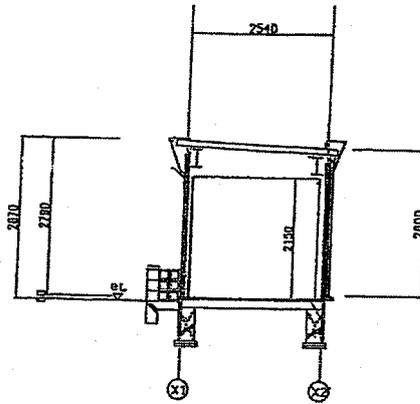


④ - ① 断面図

長居公園南 (立体) 駐車場 断面図



平面図



管理棟断面詳細図



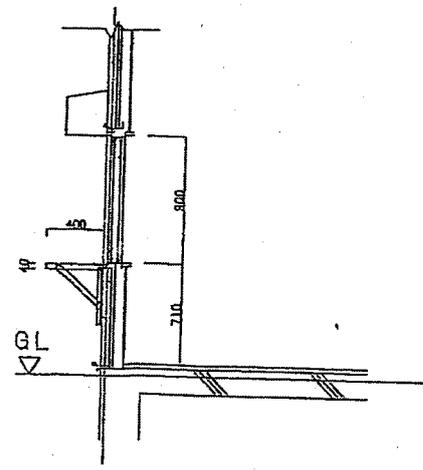
西立面図

東立面図

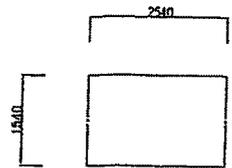


南立面図

北立面図



枠回り詳細図



求積図

管理棟	1.54x2.54=3.9116	3.91m ²
料金所	1.54x2.54=3.9116	3.91m ²

長居公園南駐車場 料金所（詰所）平面・立面・断面図