

有料駐車場設置及び管理運営仕様書

1 貸付の概要

(1) 貸付物件

物件名称	所在地	面積
旧埼玉県警察蔵寮	埼玉県蕨市錦町四丁目7番地11	1,352.73㎡のうち、 既存建物を除く838.00㎡

(2) 貸付の条件

ア 事業者は、賃貸借期間の開始前までに事業計画を作成し、埼玉県警察（以下「県警」という。）に承認を受けなければならない。また、事業計画を変更する場合も変更前までに県警の承認を受けなければならない。

イ 事業者は、自らの責任と負担において、有料駐車場（以下「駐車場」という。）の設計、整備、運営、維持管理、修繕、撤去などを行わなければならない。

2 駐車場の整備及び仕様

(1) 整備にあつては、関連法令等を遵守するとともに、法令に規定する申請等の手続きは、すべて事業者が行うこと。

例：駐車場法（昭和32年法律第106号）、埼玉県生活環境保全条例（アイドリングストップの周知）（平成13年条例第57号）

(2) 工作物の設置に際しては、県警と協議のうえ、周囲の環境に沿った素材を使用し、著しく華美な素材の使用を控えるものとする。

(3) 駐車場の仕様

ア 車室、車路及び設備の配置にあつては、次のことに留意すること。

(イ) 車室、車路及び設備の配置については、安全を十分に確保すること。

(イ) 対象物件にあつては、駐車場に必要なすべての機器を設置し、駐車場内における案内、注意喚起、事故防止などの看板、機器の設置及びペイント表示については、事業計画に記載し県警の承認を受けること。

また、看板等の色については、「埼玉県屋外広告物条例」及び「蕨市景観計画」を遵守するとともに、近隣の建築物等とのバランスに十分配慮すること。

イ 駐車場はその形態に関わらず、常時周辺環境に十分配慮し、騒音及び漏光等に対する適切な防音並びに遮光措置を講じるなど、適正な仕様の維持及び管理に努めなければならない。

また、緊急時には、その形態の如何を問わず、設置された機械等を遠隔操作できるものとする。

ウ 「埼玉県福祉のまちづくり条例」を遵守し、出入口付近に車いす使用者用駐車施設を設置する等、条例の規定に配慮すること。

エ 事業者が設置する精算機は、高額紙幣、クレジットカード、電子マネー及び新紙幣、新硬貨に対応すること。また、出入口や精算機の付近など見やすい位置に、料金体系、運営時間、機器操作の説明書きを掲示することで、利用者の利便性に配慮すること。

オ 満空情報が表示できる誘導サインを駐車場入り口、その他必要な箇所に設置すること。

カ 障害等発生時などに、事業者と駐車場利用者が事業者の関連企業が設置したコールセンターと直接連絡を取ることができるようにすること。

キ カーシェアリングについては、委託（転貸）による導入も可とするが、ハイブリッド車等の環境に配慮した車両を導入すること。

ク 貸付物件が県所有の駐車場であることを鑑み、設置する機器の選定に際しては、省電力及び環境負担低減等の観点を考慮すること。

3 駐車場整備工事

(1) 事業者は、整備工事開始前に、県警と事業計画について十分な協議を行ったうえで、県警が承認した後でなければ、工事を行うことができない。また、業務の遂行にあたり連携または提携する業者等がある場合は、事前に県警へ報告するものとする。

なお、報告を受けた連携または提携業者等について、県警が必要と認めた場合は審査を行うものとし、事業者はこれに必要な情報提供及びその他の協力を行わなければならない。

- (2) 工事可能な時間帯は午前9時から午後5時までとする。
- (3) 騒音規制法、振動規制法及び関係自治団体の条例等を遵守し、適正な施工管理を行うこと。また、低騒音及び低振動型の建設機械を採用するとともに、必要に応じて仮囲い（防音シート等）の設置や適切な工法の選定を行い、騒音及び振動の低減に努めること。

4 駐車場の運営

- (1) 駐車場の管理時間は24時間とし、駐車場の管理運営に係る意見、要望、問合せ、トラブル、苦情等の処理及び解決は事業者が責任をもって行い、トラブル等が発生した場合は、直接コールセンターに連絡できる連絡先を看板等に明示すること。
- (2) 災害発生時のBCP対策の一環として、コールセンターは2箇所以上に設置すること。
- (3) 事業者は、駐車場施設設置に伴う駐車場内での事故、駐車場を管理する装置の故障その他の駐車場設置に伴う問題が発生した場合、日時を問わず、連絡を受けてから原則30分以内に現地へ到着し、対応を行う体制を整えなければならない。

5 維持管理

- (1) 駐車場運営に必要となる電気は、事業者により貸付期間内に引き込み工事を実施し、定期的に機器の保守点検等を実施すること。また、電気の引き込み及び保守点検、その他必要となる経費（駐車場の運営及び維持管理に係る消耗品、光熱水費、インターフォン、カメラ等に係る通信費等）については、全て事業者の負担とする。
- (2) 事業者は、駐車場内の安全確保と防犯に努めることとする。防犯カメラは、必要に応じて設置することとし、防犯カメラで記録した映像データの個人情報保護については万全の管理を行い、その映像データについて、消去及び上書き等の処分方法により、情報漏洩防止措置を行うこと。また、防犯カメラが作動中である旨も表示し、駐車場利用者への周知を図ること。
- (3) 個人情報を扱うため、事業者及びコールセンター業務を行う会社は、プライバシーマーク（※）を取得していること。
- (4) 駐車場設備におけるトラブル発生時は、すみやかに出入庫できる状態にすること。
対応は事業者が行うことを原則とするが、対応までに長時間を要するなど、事業者が速やかに対応できない場合には、県警が対応できるようにしておくこと。
- (5) 災害等の発生に伴い、県警が被害拡大防止のため災害対策として駐車場を閉鎖する必要がある場合、もしくは職員の緊急参集のために駐車場を使用する場合は、無償とし、事業者はこれに協力すること。
- (※) プライバシーマーク…事業者が個人情報を適切に管理・保護する体制を整えていることを、一般財団法人日本情報経済社会推進協会（通称 J I P D E C）が審査し認めた場合に付与される認証マークのこと。

6 その他

- (1) 駐車場利用状況の報告
 - ア 事業者は、県警が求めた場合、車両ナンバーによる駐車場の利用状況（陸運支局別の利用状況やリピート率、駐車場稼働率など）について、県警に報告すること。
 - イ 駐車場に関する近隣及び駐車場利用者等への対応は、すべて事業者の責任において行うものとする。
- (2) 本業務は、本仕様書に基づくものとし、定めのない事項及び仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、その都度、事業者と県警との協議により決定する。