公立学校共済組合関東中央病院
駐車場管理運営業務仕様書

令和８年１１月

📌 １．駐車場の概要

- **所在地**：東京都世田谷区上用賀６丁目２５番１号
- **対象施設**：公立学校共済組合関東中央病院 敷地内駐車場
- **病床数・患者数（参考）**：383 床／1 日平均 入院 236.5 人、外来 823.8 人（令和 7 年度）
- **管理対象台数：全２６１台**
  - 来院者用：163 台（うち身障者スペース 7 台、カーシェア用 2 台を含む）
  - 職員用：98 台
  - その他、救急車用駐車場（ゲート式・案内看板の設置要）

📌 ２．契約期間

運営管理開始日から**５年間**とする 。ただし、事業者が正当な理由なく本仕様書の条項に違反したとき、または履行が著しく不適切であるときは、病院は契約を解除することができる。

📌 ３．管理運営体制及び時間

- **運営時間**：年中無休、２４時間体制
- **管理体制**：年中無休 24 時間対応のコールセンターおよび遠隔操作機能を具備し、機器障害やトラブル発生時には、迅速に現場へ出動し障害復旧を行う体制を確保すること。

📌 ４．基本駐車場料金体系

本駐車場は有料とし、原則として以下の料金設定で運営する。

- **基本共通設定**：入庫後 20 分までは無料。お見舞い・付き添い者への割引設定は無し。
- **料金表**

利用者区分	料金設定内容	割引・認証方法
外来・入院患者	入庫後 6 時間まで 300 円、以後 30 分毎に 150 円加算（24 時間最大 700 円）	精算時に診察カード（または割引用磁気券等）による認証
お見舞い・付き添い	入庫後 20 分毎に 200 円（24 時間最大 1,800 円）	割引なし（一般精算）
ドック受診・身障者	無料	病院職員による無料検印（認証手続き）

- 最終的な料金体系は、事業者の提案を踏まえ、決定時に病院と協議の上で確定する（税込表記）。

📌 ５．駐車機器等の設置および場内整備（初期投資・施工要件）

事業者は、サービス開始日までに以下の整備を自己の費用負担において完了させ、関係法令（駐車場法等）に基づく「路外駐車場届出」等の事務手続きをすべて完了させること。

工事期間中の駐車場利用条件：駐車機器等の設置および場内整備工事の期間中は、工事の影響により利用者に不便が生じることを考慮し、駐車場利用料金を無料とすること。無料とする対象範囲および期間は、工事工程を踏まえて事前に病院と協議し、病院の承認を得ること。

工事期間中の案内要員：事業者の負担により、工事期間中は駐車場出入口および必要な場内箇所に案内要員を常駐させること。案内要員は、駐車場利用者への案内、車両の誘導、安全確保および歩行者動線の確保を行い、配置人数・配置場所・勤務時間等については、工事計画に基づき事前に病院と協議し、承認を得ること。

尚、ライン、車止め、アスファルト舗装、ゲート基礎、バリカーについては現状有姿となることを加味すること。

1. **管制機器・精算機の設置**：全自動料金精算機を設置し、現金のほか各種支払方法（クレジットカード、電子マネー、QR コード決済等のキャッシュレス決済）に応じられること。屋外精算機には屋根等の雨天対策を施すこと。
2. **緊急通報装置**：サポートセンターと 24 時間通話可能なオートフォンを設置し、トラブル状況を遠隔で把握・対応できる仕組みを構築すること（病院職員の対応を不要とすること）。
3. **防犯カメラの設置**：場内の事故・トラブルを監視・録画できるよう、防犯カメラを設置すること。
4. **案内看板・路面表示**：料金、利用案内、支払方法、運行方向等を示す分かりやすい看板を設置すること。また、救急車用駐車場への一般車進入を抑制する案内を設置すること。
5. **特定車両の入出庫制限**：職員および納品者用駐車場については、予め許可された車両・者のみが入出庫できるシステム（ゲート、認証機等）を構築すること。また、スポットで来院した車両の入庫を遠隔で操作できるシステムを構築すること。
6. **路面修繕**：アスファルト補修、車室ラインの引き直し、色褪せ修繕、劣化・陥没部の修繕、駐輪パイプおよび車止めの設置を実施すること。
7. **電源引き込み**：既存電源に異常がなければ利用可とする。既存利用不可の場合は、病院の電気技師と協議の上、地下 EPS 分電盤・発電回路より専用回線を事業者の費用で敷設すること。

📌 6．業務内容

事業者は、次の業務を責任持って遂行すること。

1. 駐車機器等の定期保守点検、維持修繕業務
2. 売上金の回収（週 1 回以上）およびつり銭の補充
3. 駐車券、ゲートバー、サービス券等消耗品の購入、補充、回収
4. 利用者からの問い合わせ、苦情対応、および病院への速やかな報告
5. 放置車両、長期駐車車両への法的対処および対応
6. 駐車場内事故、トラブル発生時の緊急一次対応

7. 災害時の初期対応、および降雪時の除雪作業（車路および歩行者動線の確保）
8. カーシェアリング（設置する場合）の運営管理に関する調整・業務
9. 毎日の稼働状況（売上・台数等）を記載した月次報告書の作成、および翌月 10 日までの会計課環境整備係への報告
10. 病院が実施する消防訓練や関連事業への協力
11. 病院敷地内にあるテニスコートを職員駐車場として整備すること。現状を確認の上必要な整備内容、実施方法を提案すること。
    ※整備に当たっては病院の診療・業務への影響を最小限に抑え、歩行者の安全、緊急車両の動線及び既存施設・設備への影響に配慮すること。

📌 7．収益金（賃借料）の納付

1. 収益金の納付方式：事業者は、月額固定方式、駐車場売上に連動するインセンティブ分配方式、またはこれらを組み合わせた方式等について提案すること。提案に当たっては、病院にとって最も高い収益が見込まれる方式を選定し、その理由、算定根拠、想定売上等の前提条件を明示するとともに、方式別の年間納付見込額および契約期間 5 年間の納付総見込額を提示すること。
2. 収益試算：売上変動等を考慮した複数の試算（標準・高稼働・低稼働等）を提示し、収益の確実性・安定性も説明すること。最終的な納付方式、納付額、分配率その他の条件は、提案内容を踏まえ、病院との協議により決定する。
3. 振込期日：各月月末締め、翌月末日までの銀行振込とする。
    ※尚、事業者は、本駐車場の適正な運用を担保した上で、病院の収益を最大限に増加させるための付加価値提案（独自の稼働率向上策、周辺施設との連携、その他スペースの有効活用等）を積極的に行うこと。

📌 8．費用負担区分

業務に必要な費用負担は以下の通りとする。

- **病院負担**：清掃費、敷地全体の警備費、火災保険・施設所有者賠償責任保険等、駐車場内管球交換費（外灯等）、公租公課等。
- **事業者負担**：駐車場運営に係る光熱水費（子メーターによる実費等）、駐車場機器代金、設置工事費、保守・修繕費、消耗品費、集金・釣銭補充費、コールセンター運営費、事故等現地一次対応費、機器に係る賠償責任保険・動産保険等、不正放置車両対応費（処分費含む）、工事期間中の案内要員配置に係る人件費等。

📌 9．遵守事項・特記事項

- **個人情報の保護**：個人情報の保護に関する法律等の関係法令を遵守し、内規を具備して適正に取り扱うこと。

- **調査及び改善**：病院から業務に関する調査・報告を求められた場合、事業者は直ちにこれに応じ、必要に応じた業務改善報告を行うこと。
- **損害賠償責任**：事業者は、故意または過失により病院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。これに備え必ず責任保険に加入すること。
- **再委託の禁止**：受託業務の全部または一部を原則として第三者へ再委託してはならない。
- **中途解約**：契約期間中であっても、３ヶ月以上の予告期間を定めて書面通知することにより解約できる。ただし、解約申出側は相手方に対し、納付金（賃借料）の３ヶ月分相当額を違約金として支払うものとする。（正当な事由による契約解除を除く）。

担当部署（問い合わせ先）

〒158-8531 東京都世田谷区上用賀６丁目２５番１号
公立学校共済組合関東中央病院 会計課環境整備係
TEL：03-3429-1171 ／ FAX：03-3426-0326
Mail：kankyouseibi@kanto-ctr-hsp.com