

広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）
対象地②，③ 来庁者等駐車場運営仕様書

1 基本事項

(1) 定義

事項	本仕様書での表記
広島県庁舎来庁者等駐車場用土地を有料時間貸駐車場施設として、貸付期間中継続して営業及び運営すること	駐車場運営
広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）募集要項	募集要項
広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）提案書等作成要領	作成要領
広島県庁舎敷地有効活用事業基本協定書	基本協定書
対象地②，③ 来庁者等駐車場運営仕様書	仕様書
広島県庁舎来庁者等駐車場土地賃貸借契約書	契約書
広島県庁舎配置図	配置図
県から広島県庁舎来庁者等駐車場用土地を借り受けて駐車場運営を実施する者	事業運営者

(2) 対象の駐車場の名称及び開場時間

駐車場運営の対象とする駐車場は次のとおりとする。駐車場の名称は、県の承認を得た上で事業運営者が決定する。

番号	駐車場名称	開場時間
1	広島県庁舎△△駐車場（第二駐車場敷地）	年中無休，24 時間
2	広島県庁舎□□駐車場（税務庁舎敷地）	年中無休，24 時間

(3) 基本原則

ア 事業運営者は、駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）等の関係法令，関係ガイドライン及び関係指針を遵守した上で、募集要項，作成要領，仕様書，基本協定書及び契約書等に適合する範囲内で自ら提案した企画内容に即し，次の【必要駐車区画数】を満たす駐車場を整備し，計画的な駐車場運営を行うこと。

【必要駐車区画数】

対象地	必要駐車区画数		
	現在	令和 5 年度～ 令和 6 年度	令和 7 年度以降 (税務庁舎撤去後)
①県庁第一駐車場敷地	94 台	—	—
②県庁第二駐車場敷地	52 台	約 50 台	約 50 台
③税務庁舎敷地	—	—	約 70 台
●県庁周辺スペース (※)	—	20 台以上	—
計	146 台	70 台以上	約 120 台

(※) ③税務庁舎敷地に整備する駐車場の利用が可能となるまでの間，県庁舎玄関棟から徒歩 7 分圏内程度に確保した駐車可能なスペース（プロポーザルでの任意の提案項目で加点対象。）

イ 県と事業運営者は連携及び協力して，安全かつ安定した駐車場運営に努めること。

ウ 事業運営者は、県が賃貸借契約により実施している現在の駐車場運営の内容、施設管理等の実態を考慮した上で駐車場運営を行うこと。

(4) 参考データ

土地賃貸借契約により実施している広島県庁舎来庁者等駐車場の現在の状況

別紙 1	広島県庁舎駐車場利用台数（延べ）
別紙 2	広島県庁舎駐車場 割引利用件数一覧 （2021年10月10日～2022年1月7日）
別紙 3	現駐車場設置運営会社の所有物の一覧について

【現在の来庁者等駐車場の利用状況】

対象地	現在の利用状況
① 県庁第一駐車場敷地	○ 有料駐車場として利用 ※ 利用料金 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;"> 第一駐車場：94台（うち身障者用区画4台） 第二駐車場：52台（うち身障者用区画3台） </div>
② 県庁第二駐車場敷地	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> 【平日】 昼間（8時～18時）100円/10分 夜間（18時～8時）100円/1時間 夜間最大料金 800円 （県庁に用務がある場合は、平日8時～18時の間、無料で利用可能） </div> <div style="width: 45%;"> 【休日】 昼間（8時～22時）150円/30分 夜間（22時～8時）100円/1時間 夜間最大料金 800円 </div> </div>
③ 税務庁舎敷地	○ 県税事務所等の執務室として利用。 ○ 税務庁舎の耐震性がないことから、令和7年上半期を目途に県が解体撤去工事を完了させる予定。

【参考】令和4年度の広島県庁職員数：約2,400人（ただし、警察本部を除く。）

本館	約 875 人	北館	約 400 人	農林庁舎	約 185 人	東館	約 470 人
南館	約 330 人	議会棟	約 40 人	税務庁舎	約 100 人	合計	約 2,400 人

2 駐車場の整備等

(1) 整備計画及び工事

事業運営者は、自らの負担と責任により、募集要項、仕様書、配置図等を遵守し、県の指示の下、駐車場の計画（設計）し、整備工事等（電気設備等の工事を含む。）を県が別途指示する期日までに整備を行い、県に施工図としゅん工図を提出すること。

また、整備する駐車場は、次の構造に沿ったものとする。整備に当たっては各法令等を遵守し、事業運営者において必要な行政手続きを行うこと。

番号	駐車場名称	提案が可能とする構造
1	広島県庁舎△△駐車場（第二駐車場敷地）	平面駐車場
2	広島県庁舎□□駐車場（税務庁舎敷地）	平面駐車場 又は 立体駐車場 （どちらかで提案）

(2) 届出等

事業運営者は、整備工事に際して、必要な届出等を所管庁に対して行うこと。

(3) 地中工事等の施工

事業運営者は、地中の工事、その他施工後外面から明視することのできない工事をす

るときは、県に立会を求め、又は事前に施工方法につき確認、指示を得た上で施工すること。

(4) 立体駐車場整備の場合の必要事項

1 (2) の番号 2 の駐車場について、立体駐車場整備を提案し選定された場合は、立体駐車場の整備に当たり、関係法令及び県・広島市の関連条例等を遵守した計画とすること。必要な許認可及び各種申請等の行政手続についても、事業運営者の責任と費用により、関係機関と協議した上で実施すること。

特に手続が必要と想定される主な調査は、次のとおりである。

ア 地中埋設物等

事業運営者が立体駐車場を整備するために必要と判断した測量調査、地中埋設物及び地中障害物に関する調査、地盤調査、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 条）に基づく土壌汚染調査・対策及び周辺環境への影響調査等は事業運営者の責任と費用において実施すること。

ただし、これらの調査により本事業と同種同規模の事業を実施する事業運営者が通常予見できない施設の整備に当たって重大な支障を生じさせる地中障害物等が発見されたときは、県とその撤去・処分等に関し協議し、対応を決定すること。

イ 埋蔵文化財調査

本事業区域は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地（広島城跡）に指定されている。このため、掘削等を伴う工事に当たっては事業運営者から広島市への協議及び申請等が必要となる。

本事業では、申請手続及び調査に要する費用負担は生じない予定であるが、事業運営者は申請手続や事前準備等への協力等を行うこと。

埋蔵文化財調査の事業スケジュールに変更が生じる場合は、県と事業運営者との協議により対応を決定する。

ウ 地盤調査

地盤調査は事業運営者の責任と費用により行うものとし、地盤調査に係る事業計画の遅延については、県は責任を負わないものとする。

参考資料として、今年度を実施した事業区域周辺におけるスウェーデン式サウンディング試験による地盤調査の結果と過年度に実施した事業区域周辺におけるボーリング調査の結果を広島県総務局財産管理課において、募集要項等の配布期間中、閲覧に供し、又は配布する。

(5) 県による検査

事業運営者は、整備工事等を完了したときは、県の検査を受けること。完成した整備工事等が県の検査に合格しないときは、事業運営者は、自らの負担と責任により、県の指定する期日までにこれを補修又は改修して県の再検査を受けること。

(6) 安全対策、事故・苦情・トラブル等の対応及び損害の負担

整備工事等の施工に伴う安全対策、事故・苦情・トラブル等の対応は事業運営者が行うこと。整備工事等の実施に当たっては、必要に応じ警備員等を配置すること。事業運

営者は、整備工事等の施工に伴い、駐車場工事関係者及び第三者に損害を与えたときはその損害を負担すること。

(7) 電気工事等

事業運営者は、原則として、駐車機器や照明設備等の駐車場運営で使用する電気については、直接、電気事業者と供給契約を締結の上、引込工事を行うこと。また、当該電気使用料についても電気事業者を支払うこと。

ただし、諸般の事情により、県庁舎の電気供給設備の電気を使用することとなった場合は、当該電気使用に係る必要経費について県の定める方法に従い、県に支払うこと。

なお、賃貸借契約の貸付範囲外に配線等する場合は、県と事前協議の上で、事業運営者が施工し、必要に応じて目的外使用許可等の手続きを行うこと。

(8) 排水等の処理

既存の工作物及び備品等（排水桝、排水管、側溝及び照明機器等を含む。）を利用し、排水等を処理する場合、水溜り等を防止するためのアスファルト等の舗装工事に努めること。

(9) 看板等の設置

事業運営者は、自らの負担と責任により駐車場等に設置する看板について、県と事前協議の上、屋外広告物条例等に基づき、関係官庁への届出を行うこと。

(10) 駐車場に接する道路等の改修等

事業運営者は、自らの負担と責任により駐車場に接する道路等（歩道、通路、隣接する駐輪場、特殊車両等（11 トン以上の車両等を含む。）の進入路の拡張工事等を含む。）の改修等を行う場合について、県と事前協議の上、必要に応じて関係官庁等への届出を行うこと。

(11) 身体障害者用駐車場等の確保

関係法令等の基準に従った身体障害者用駐車施設を必要数以上設けること。

3 駐車場運営の運営形態等

(1) 届出等

事業運営者は、駐車場運営に際して、必要な届出等を所管庁に対して行うこと。

(2) 駐車場利用料金

駐車場利用料金の徴収方法は駐車券発行方式によるものとする。ただし、駐車場機器等の設置工事の都合上、貸付期間開始日に駐車券発行方式による駐車場利用料金の徴収ができない場合は、徴収方法を県と事業運営者で協議の上、決定することとする。また、事業運営者は、駐車場利用料金を変更する場合は、変更しようとする日の2か月前までに、県に通知しなければならない。ただし、その内容が合理的な範囲を超えると認められる場合は、県は事業運営者に対しその内容の見直しを求めることができる。また、駐車場利用料金の変更は、運営期間開始から6か月以内は変更できないこととする。

(3) 駐車場利用料金の無料措置

庁舎利用者が駐車場を利用する場合、入庫から60分の駐車場利用料金を無料（以下

「60分無料」という。) とすること。

なお、60分無料の認証は、県の職員等が行うこととする。

(4) 駐車場利用料金の無料措置認証方法

県の職員等が行う(3)の認証については、無料措置対応機器(以下「認証機」という。)により行えるものとする。

事業運営者は、貸付期間中に県が必要な認証機(インクやロール紙等の必要な消耗品も含む。)の台数を県に貸与するものとする。

(5) 駐車場機器等の設置

駐車場機器等(基礎、配線及び配管等を含む。)の設置及び設置に係る費用については事業運営者負担とする。

なお、駐車場機器等の設置及び撤去に係る期間は貸付期間に含めるものとし、設置場所については県及び庁舎利用者への影響を最小限に抑えるよう努めるものとする。また、地球温暖化対策に鑑み、省電力に配慮し、環境負荷を低減した駐車場機器等の設置に努めるものとする。

更に停電時においても一定時間駐車場機器等が稼働できる仕様とすること。

番号	名称	番号	名称
1	出入口ゲート	5	遠隔対応システム
2	満空表示機	6	照明設備
3	案内看板・料金看板	7	事前精算機
4	入出庫注意灯	8	電気自動車用充電設備

(※1) 利用方法等の表示は、高齢者や外国人などあらゆる利用者に配慮したユニバーサルデザイン対応のものとする。

(※2) 大型車両(大型バス、工事・搬入用トラック等)が駐車場を利用する場合がありますので、出入口ゲートについては、大型車両も通行できるような仕様とすること。

(※3) 事業運営者は、満空表示機と実際の台数との誤差が生じた場合、調整の対応を速やかに行うものとする。

(※4) 県が所管する敷地等に満空表示機や案内看板・料金看板・事前精算機を設置する場合は、貸付範囲内であれば、県と協議の上、設置場所、大きさ及び表示内容等を決定するものとする。貸付範囲外である場合は、県と協議の上、設置場所、大きさ及び表示内容等を決定し、必要に応じて目的外使用許可等の手続きを事業運営者が行うこととする。また、満空表示機や案内看板・料金看板については、広島市屋外広告物条例(昭和54年広島市条例第65号)に基づく許可等が必要な場合があるため、事業運営者が各種手続きを行うこととする。

(※5) トラブル発生時等に駐車場利用者が事業運営者と直接連絡が取れるよう、電話又はインターフォンを取り付けるものとする。

(6) 維持・管理・補修等

貸付物件及び駐車場機器等の維持、管理及び補修等については、事業運営者において行うものとする。また、事業運営者は、貸付物件の清掃及び駐車場機器等の保守を行う

ものとする。

(7) 安全対策，長期放置車両対策，事故・苦情・トラブル等の対応

駐車場における安全対策，長期放置車両対策，事故・苦情・トラブル等の対応は事業運営者が行うものとする。また，各対応のため，防犯カメラ等を設置する場合は，県と協議するものとし，撮影した映像は個人情報保護に十分配慮すること。

駐車場運営の運営に当たり，警備員等を配置すること。ただし，県庁舎利用者等に駐車場運営に関する利用方法等（無人機器の操作等を含む。）が周知されたと県及び事業運営者が判断した場合を除く。

(8) 県の駐車場利用

ア 県は，主催イベントや関連団体の集会等の場所として，駐車場の無料利用を事業運営者に要請できるものとし，事業運営者は誠意をもってこれに係る協議に応じるものとする。利用の範囲や負担等については県と事業運営者が協議により決定する。

イ 事業運営者は，県の施設の保守点検等（清掃等を含む。）の業務として，県又は県の施設の保守点検等の業務を行う者が駐車場を利用する場合は，駐車場を無料とし，県又は県の施設の保守点検等の業務を行う者に対して，駐車場を利用させる。

ウ 県は，やむを得ない場合に公用又は公共用に供するため，事業運営者と協議の上，公用車を駐車場に駐車することができるものとする。

(9) 県の災害発生時の利用

大規模地震や県庁舎火災などの災害等の緊急事態発生時には，県は駐車場を緊急避難場所として無料で利用できるものとする。

(10) 駐車場運営関係の設備，備品等

上記（4）の認証機の設置及びメンテナンス等は事業運営者が行うものとする。

なお，認証機の故障等が発生し，事業運営者が持ち帰り修理をする必要がある場合は，代替機を貸与することとする。

また，事業運営者の設置した設備，備品等の設置等に係る経費について，県に対して一切の補償を求めないこと。

(11) 施設賠償責任保険

事業運営者は貸付期間中，事業運営者の負担で施設賠償責任保険に加入するものとする。

(12) 緊急対応

事業運営者は，貸付期間開始前までに，災害等の緊急事態発生時における連絡体制を県に提出するものとし，緊急事態発生時は県の指示に従って対応に協力するものとする。

4 その他の注意事項

(1) 現駐車場運営者からの引継ぎ

現駐車場との引継ぎは，事業運営者，県及び現駐車場の運営事業者と連携して行うこと。

(2) 県への協力

駐車場運営の運営について，県への報告，県による立入調査等に協力すること。

(3) 秘密保持

駐車場運営の運営に際して知り得た事実を第三者に漏らさないこと。契約終了後も同様であること。

(4) 現状変更に係る手続き

借受財産の現状変更を行う場合は、広島県公有財産管理規則（昭和 39 年広島県規則第 31 号）に基づく必要な手続きを行うこと。

【留意事項】

この仕様書は基本的事項を定めたものであり、契約締結に当たっては、選定した事業者の提案内容等によって内容を変更します。

広島県庁舎駐車場利用台数（延べ）

（台）

①第一駐車場										
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
4月	4,891	6,007	6,272	6,709	5,956	7,457	11,861	13,012	7,233	11,475
5月	5,233	6,322	6,462	7,604	6,687	7,646	11,887	12,729	6,177	10,940
6月	4,905	5,455	5,881	5,959	6,270	5,870	11,072	11,923	10,364	9,978
7月	5,937	6,365	6,862	7,646	7,543	8,457	11,216	13,502	11,239	11,732
8月	6,081	6,837	7,295	9,814	8,285	9,630	12,619	13,687	10,541	11,089
9月	5,870	6,320	6,695	7,567	7,217	7,534	12,071	13,128	11,440	10,078
10月	4,953	5,659	5,926	6,304	6,674	6,860	11,614	13,371	11,681	12,311
11月	5,702	5,751	6,612	6,724	6,691	6,629	12,671	12,118	11,642	12,340
12月	6,450	7,416	7,678	8,321	8,457	9,319	13,568	14,471	11,131	13,698
1月	6,540	7,410	7,355	7,385	6,750	7,816	12,171	13,692	9,831	11,242
2月	5,359	5,820	6,803	7,398	6,952	7,318	12,321	12,823	10,093	10,094
3月	7,289	7,931	7,828	8,510	8,652	9,055	14,975	13,439	13,416	13,076
合計	69,210	77,293	81,669	89,941	86,134	93,591	148,046	157,895	124,788	138,053

②第二駐車場										
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
4月	4,129	4,187	4,207	4,753	4,533	5,188	8,766	6,761	4,803	5,398
5月	4,000	3,961	4,061	4,702	4,928	4,805	8,720	6,230	4,304	4,179
6月	4,307	4,108	4,348	5,226	5,003	4,720	8,574	6,517	5,877	3,968
7月	4,544	4,269	4,688	5,538	5,324	5,354	8,750	6,817	5,611	4,984
8月	4,394	4,348	4,475	5,563	5,104	5,397	9,206	6,339	5,292	4,944
9月	3,714	3,788	4,529	5,459	4,758	5,225	8,007	5,422	5,289	4,255
10月	3,611	3,667	4,026	4,729	4,377	4,502	8,429	4,090	5,630	5,086
11月	3,761	4,105	4,773	5,447	4,627	4,800	8,998	5,387	5,465	4,998
12月	4,331	4,377	4,794	5,427	5,285	5,475	8,291	5,934	4,948	4,536
1月	4,231	4,402	4,744	5,296	4,553	4,888	7,943	5,864	4,901	4,123
2月	3,587	3,763	4,299	5,180	4,665	4,846	8,344	4,812	4,830	4,311
3月	4,438	5,106	5,381	5,978	5,754	6,118	9,344	5,772	5,960	6,091
合計	49,047	50,081	54,325	63,298	58,911	61,318	103,372	69,945	62,910	56,873

①+② 合計										
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
4月	9,020	10,194	10,479	11,462	10,489	12,645	20,627	19,773	12,036	16,873
5月	9,233	10,283	10,523	12,306	11,615	12,451	20,607	18,959	10,481	15,119
6月	9,212	9,563	10,229	11,185	11,273	10,590	19,646	18,440	16,241	13,946
7月	10,481	10,634	11,550	13,184	12,867	13,811	19,966	20,319	16,850	16,716
8月	10,475	11,185	11,770	15,377	13,389	15,027	21,825	20,026	15,833	16,033
9月	9,584	10,108	11,224	13,026	11,975	12,759	20,078	18,550	16,729	14,333
10月	8,564	9,326	9,952	11,033	11,051	11,362	20,043	17,461	17,311	17,397
11月	9,463	9,856	11,385	12,171	11,318	11,429	21,669	17,505	17,107	17,338
12月	10,781	11,793	12,472	13,748	13,742	14,794	21,859	20,405	16,079	18,234
1月	10,771	11,812	12,099	12,681	11,303	12,704	20,114	19,556	14,732	15,365
2月	8,946	9,583	11,102	12,578	11,617	12,164	20,665	17,635	14,923	14,405
3月	11,727	13,037	13,209	14,488	14,406	15,173	24,319	19,211	19,376	19,167
合計	118,257	127,374	135,994	153,239	145,045	154,909	251,418	227,840	187,698	194,926

※県庁に用務があり駐車料金が無料となった車両数を含む。

※平成30年3月から令和4年3月までの期間は、県庁舎の耐震改修工事のため第二駐車場の一部を閉鎖（該当期間塗りつぶし）

広島県庁駐車場 割引利用件数一覧
(2021年10月10日～2022年1月7日)

(台)

10月	10日	11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	31日	合計
第一駐車場	12	184	188	177	175	207	15	15	214	208	191	169	201	11	8	180	204	163	183	199	8	10	2,922
第二駐車場	1	135	130	113	119	113	3	5	100	117	101	116	95	2	0	114	95	106	108	123	8	3	1,707
計	13	319	318	290	294	320	18	20	314	325	292	285	296	13	8	294	299	269	291	322	16	13	4,629

11月	1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	8日	9日	10日	11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	合計
第一駐車場	197	196	9	209	176	20	7	207	198	225	197	169	18	8	207	172	159	151	206	6	6	197	9	230	182	226	7	7	218	213	4,032
第二駐車場	124	110	1	111	121	3	2	115	117	104	101	107	5	0	113	121	91	117	114	9	2	106	0	109	110	117	2	2	112	113	2,259
計	321	306	10	320	297	23	9	322	315	329	298	276	23	8	320	293	250	268	320	15	8	303	9	339	292	343	9	9	330	326	6,291

12月	1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	8日	9日	10日	11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	31日	合計
第一駐車場	172	203	199	5	5	211	237	193	195	161	7	9	240	222	195	209	212	6	5	246	249	225	251	259	8	3	206	123	13	12	13	4,294
第二駐車場	124	129	119	0	0	131	114	106	107	102	11	3	107	109	85	102	117	7	1	59	50	70	72	70	4	2	73	53	5	1	2	1,935
計	296	332	318	5	5	342	351	299	302	263	18	12	347	331	280	311	329	13	6	305	299	295	323	329	12	5	279	176	18	13	15	6,229

1月	1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	合計
第一駐車場	0	0	3	94	180	172	178	627
第二駐車場	0	1	2	61	113	117	134	428
計	0	1	5	155	293	289	312	1,055



現駐車場設置運営会社の所有物の一覧について

第一駐車場	
駐車券発行機	1
全自動料金精算機	1
カーゲート	2
バーキャッチャー	2
ループコイル	4
入口表示灯	1
入口表示灯・出庫警報灯(一体型)	1
電灯	6
防犯カメラ	5
思いやり駐車枠の表示	3
保護フード(入口、出口)	2
分電盤	1
蓄電システム	1
料金看板	1
通信システム送受信(満空表示灯用)	1
台数監視盤	1

第二駐車場	
駐車券発行機	1
全自動料金精算機	1
カーゲート	2
バーキャッチャー	2
ループコイル	4
入口表示灯	1
出庫警報灯	1
電灯	5
防犯カメラ	3
保護フード(Y型)	1
分電盤	1
蓄電システム	1
料金看板	1
通信システム送受信(満空表示灯用)	1
台数監視盤	1

共通	
割引認証機	3