

フェスタ立花駐車場賃貸借契約
受託者募集要項
～ 基礎資料編 ～

● 駐車場施設概要

		フェスタ立花駐車場
所在地		尼崎市七松町1丁目353番地
開業年月		平成12年4月
所有者		尼崎市
運営者		日本管財株式会社
建物概要	建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	建物規模	地下1階・地上27階
	建物用途	商業・業務・公益・住宅
専有面積		11,539.10㎡
構造		自走式
階層		地上3階・4階
出入口数		入口：1（フェスタ立花南館 南側） 出口：1（フェスタ立花南館 西側）
収容台数		252台
休業日		なし
営業時間		6：00～23：30（出庫は24時間）
対象車種		全長：5.0m以内（一部 6.0m以内） 全幅：2.3m以内（一部 2.5m以内） 高さ：2.1m以内
機器類台数	発券機	1台
	精算機	2台
	事前精算機	なし
設備機器	製造会社	アマノ株式会社
	メンテ会社	アマノ株式会社
設備等		【電気設備】 ・照明設備 （車路、車室）蛍光灯、サイン等 （トイレ）蛍光灯、間接照明 ・テレビ監視設備 ・警報設備、自動火災報知設備 【衛生・空調設備】 ・給排水設備 ・消火栓設備、換気・排煙設備 ・スプリンクラー設備 ・自動制御機器設備 【その他駐車場に付属する設備等一式】
その他		

● 料金体系及びサービス内容（消費税込）

	フェスタ立花駐車場
通常料金	100円/20分（8：00～22：00）
一日上限料金	【駐車料金が800円超の場合】 駐車時間が24時を超えるまで800円
夜間料金	100円/60分（22：00～8：00）
一泊料金	なし
回数券	なし
プリペイドカード	なし
その他割引	【サービス券大口割引】 ① : 42%割引 ② : 47%割引 ③ : 50.67%割引 ④ : 近隣店舗と同率 ※近隣店舗（10枚以上10枚単位） 10～500枚 : 17%割引 500枚以上 : 27%割引
定期券	【パスカード】 利用時間： 6：00～1：30（利用時間以外は100円/時） ※23：30以降の入庫不可 1ヶ月パスカード：10,300円 3ヶ月パスカード：24,700円 6ヶ月パスカード：47,000円
月極	なし

● 諸経費及びその内訳（消費税抜）

	フェスタ立花駐車場
賃借料	18,240千円（R5年度） 18,240千円（R6年度） 18,240千円（R7年度）
水光熱費	2,306千円（R5年度） 3,250千円（R6年度） 3,221千円（R7年度）
管理費	尼崎市負担
修繕積立金	尼崎市負担
占用使用料	0千円（R5年度） 0千円（R6年度） 0千円（R7年度）
人件費	21,675千円（R5年度） 22,238千円（R6年度） 23,833千円（R7年度）
清掃業務委託費	1,608千円（R5年度） 1,608千円（R6年度） 1,608千円（R7年度）
機器保守点検 業務委託費	3,696千円（R5年度） 3,696千円（R6年度） 3,696千円（R7年度）
機器修理費	525千円（R5年度） 341千円（R6年度） 234千円（R7年度）
保険料	865千円（R5年度） 1,214千円（R6年度） 1,466千円（R7年度）
消耗品費	3,858千円（R5年度） 3,724千円（R6年度） 4,932千円（R7年度）
その他	2,603千円（R5年度） 2,676千円（R6年度） 2,815千円（R7年度）
計	55,376千円（R5年度） 56,987千円（R6年度） 60,045千円（R7年度）

● 過去の売上及びその内訳（消費税抜）

	フェスタ立花駐車場
時間貸し 現金売上	26,751 千円 (R5年度) 28,729 千円 (R6年度) 30,092 千円 (R7年度)
定期券 (パスカード)	10,478 千円 (R5年度) 10,170 千円 (R6年度) 10,863 千円 (R7年度)
回数券	
月 極	
サービス券 (商業者向け)	21,613 千円 (R5年度) 22,395 千円 (R6年度) 23,542 千円 (R7年度)
計	58,842 千円 (R5年度) 61,294 千円 (R6年度) 63,497 千円 (R7年度)

● 過去の利用状況

	フェスタ立花駐車場
時間貸し (定期券利用含む)	236,455 台 (R5年度) 238,640 台 (R6年度) 240,113 台 (R7年度)
回 転 率	2,60 台 (R5年度) 2,63 台 (R6年度) 2,64 台 (R7年度)
定期券	
月 極	

● 現状のシフト体制とその役割

	フェスタ立花駐車場
要員配置	年間： 9:00～18:00 2名 (内1名は巡回員) 年間： 18:00～ 9:00 2名 (内1名は巡回員)

役 割	売上管理業務、営業推進業務 駐車場監視業務、巡回業務
-----	-------------------------------

● 尼崎市がフェスタ立花駐車場を賃貸するに当たっての諸条件

- 1 本市が賃貸借期間中に駐車場を、公用若しくは公共用に供するため必要とするとき、又は契約の条件に違反する行為があると認めるときは、契約の全部もしくは一部を取消、又は変更することがあります。また、本市の承認を得ずに用途を変更することはできません。
- 2 料金体系の変更及び新たな駐車場サービスの提供については、現状のサービスとの兼合いから、本市及び施設商業団体等と協議の上、調整が必要な場合があります。
- 3 現行テナント等への駐車券サービス等については、同条件で継続するものとし、個々については別途協議します。
- 4 尼崎市保健所の公用自動車〔駐車可能台数252台のうち21台分（令和8年10月1日現在）〕については、原則無料としてください。
当該部分に係る電気料金（252分の21）については尼崎市保健所が負担するものとします。

※なお、感染症（新型コロナウイルス他）の拡大状況により、公用自動車数が増減するため、状況に応じて公用自動車駐車台数及び電気料金について協議するものとします。
- 5 尼崎市経済環境局経済部経済特命担当にパスカード（1枚）を発行することとしてください。
- 6 フェスタ立花南館店舗一部管理組合が3階及び4階駐車場に設置する自動販売機は継続して設置を認めることとしてください。