

所 沢 市 元 町 地 下 駐 車 場
指 定 管 理 者 業 務 仕 様 書

所 沢 市
(産業經濟部商業観光課)

所沢市元町地下駐車場 指定管理者業務仕様書

所沢市元町地下駐車場（以下「駐車場」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、駐車場の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定める。

2 基本方針

駐車場を維持管理運営するにあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 駐車場が、自動車を利用して中心市街地を訪れた買い物客等の利便を図る施設であるという設置理念に基づき、計画的な管理運営を行うこと。
- (2) 利用者等の意見を管理運営に反映させること。
- (3) 対象物の防災、防犯に努めるとともに、その他の不良行為を排除し、駐車場利用者及び委託者の生命と財産の保全を図ること。
- (4) 所沢市が定めた環境方針のもと、継続的に環境への負荷を低減し、環境保全活動の推進に努めること。

3 施設の概要

- (1) 名称 所沢市元町地下駐車場
- (2) 所在地 所沢市元町27番1号 所沢ハーティア地下1階～3階
- (3) 開設年月日 平成22年4月1日
- (4) 建築構造 鉄筋コンクリート造
- (5) 面積 6486.13㎡
地下1階 2655.46㎡
地下2階 1736.00㎡
地下3階 1739.94㎡
(地上1階スロープ等 354.73㎡)
- (6) 駐車台数 123台
(地下1階46台、地下2階36台、地下3階41台)
- (7) 形式 入出場口 機械式
駐車場内 自走式（一部ラック式）

4 駐車場の供用時間

午前0時から午後12時まで。ただし、自動車を入出場させることができる時間は、午前7時から午後11時までとする。

5 人員配置

供用時間のうち、自動車を入出場させることができる午前7時から午後11時までの時間は、有人管理とする。

6. 業務内容

指定管理者が行う業務の内容は、次に掲げるとおりである。なお、それぞれの業務において使用する機器は、別紙のとおりである。

(1) 常駐管理業務

- ア. 駐車場への出入りの監視に関すること。
- イ. 防火管理者に係る業務（設置、届出を含む。）及び防災、防犯に関すること。
- ウ. 各出入口の開錠及び施錠に関すること。
- エ. 禁止行為等の制止及び利用者への利用方法、料金等の説明に関すること。
- オ. その他管理上必要な業務

(2) 駐車料金集計業務

- ア. 駐車料金の集計及び料金の集計に関すること。
- イ. つり銭の管理及び補充に関すること。

(3) 機械警備業務

- ア. 無人時における機械警備に関すること。
- イ. 警備用機器の定期点検に関すること。

(4) 駐車場機器保守管理業務

- ア. 駐車場機器の破損、不良箇所の発見、応急処置及び連絡に関すること。
- イ. 消耗品の確認、補充に関すること。
- ウ. 駐車場機器の定期点検及びメンテナンスに関すること。

(5) 機械式駐車装置保守点検業務

- ア. 機械式駐車装置の破損、不良箇所の発見、応急処置及び連絡に関すること。
- イ. 駐車装置の定期点検及びメンテナンスに関すること。

(6) 消防設備保守点検業務

- ア. 誘導灯、非常灯の不良箇所の発見及び連絡に関すること。
- イ. 法令に基づく定期点検の実施に関すること。

(7) その他業務

- ア. 駐車場内の巡回業務に関する事。
- イ. 駐車場内の清掃に関する事。
- ウ. 駐車場及び管理室内で発生したごみの適正処理に関する事。
- エ. 駐車場に付随したファンルームや給排気ファンなどの排煙設備の維持管理に関する事。
- オ. 管理室内の整理整頓及び清掃に関する事。
- カ. 業務日報の作成及び報告に関する事。

7 供用の中止

指定管理者は、駐車場の管理上必要があると認めるときは、市長の承認を得て、駐車場の全部または一部の供用を休止することができる。

8 駐車料金及び経費等

- (1) 駐車料金は、所沢市元町地下駐車場条例に基づき指定管理者が設定し、市の承認を得ることとし、指定管理者の収入になるものとする。
- (2) 次の団体が利用する場合には、利用料金の免除を行うこと。ただし、減免による減収分については、市は補填しない。
 - ① 道路交通法第39条第1項に規定する緊急自動車
 - ② 国又は地方公共団体の職員が公務のために使用する自動車
 - ③ 前2号に掲げるもののほか、指定管理者が特に認めた自動車であら
かじめ市長の承認を得たもの
- (3) 所沢銀座協同組合及びワルツ所沢が発行する駐車料金の割引券の取扱いについて、同組合及びワルツ所沢と協議して対応すること。
- (4) 指定管理者は、市が設置している機器（令和7年度中に設置予定の精算機・発券機各2台を含む）を継続して使用するものとする。
※令和7年度中に設置を予定している精算機はキャッシュレス決済（QRコード決済、電子マネー、交通系電子マネー、クレジット／デビット／プリペイド）対応
- (5) 指定管理者は、指定管理の期間を超えて定期利用券及び回数券を発行し、料金を徴収してはならない。
- (6) 修繕料については、市の指定金額内で執行し、年度末に残額が生じた場合は、市へ返還すること。

9 駐車の拒否

指定管理者は、次のいずれかに該当する場合は、駐車を拒否できる。

- (1) 駐車場の構造上駐車することができないとき。
- (2) 発火性又は引火性の物品を搭載しているとき。

- (3) 駐車場施設若しくは設備又は駐車中の自動車を損傷するおそれがあるとき。
- (4) その他駐車場の管理上支障があるとき。

1 0 業務従事者

(1) 業務従事者の資格

指定管理者は、警備業法に規定する施設警備業務（1号警備）に係る検定の1級又は2級の取得者を業務従事者として最低1名は配置するものとする。

(2) 業務従事者の健康管理

指定管理者は、労働安全衛生法に基づき、定期健康診断を実施するとともに、常に業務従事者の健康に留意し、業務従事者が病毒伝播のおそれのある伝染性の疾病等に罹患した時は、当該従事者を業務に従事させないものとする。

1 1 緊急事態発生時の措置

(1) 火災発生時

火災発見及び通報を受けた場合、直ちに初期消火を実施し、鎮火の有無を問わず119番通報を行い、所沢ハーティア公共施設連絡網に基づき各施設の管理者へ報告する。

また、避難が必要な場合には、迅速かつ適切な誘導を行い、混乱防止に努めるものとする。

(2) 事件・事故発生時

侵入・損壊形跡の発見又は届出若しくは通報を受けた場合、市又は警察からの必要な指示を受けるとともに現場の保存を実施する。また、必要に応じて、所沢ハーティア公共施設連絡網に基づく各施設の管理者へ報告するものとする。

1 2 法令等の遵守

駐車場の管理にあたっては、本仕様書のほか、関係法令に基づかなければならない。

1 3 業務を実施するにあたっての注意事項

- (1) 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (2) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程等を作成する場合は、市と協議を行うこと。
- (3) 不測の事態に備えて、施設賠償責任保険、自動車管理者賠償責任保険

- 及び動産総合保険に加入すること。
- (4) 指定管理業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることを禁止する。ただし、指定管理業務の一部を委託し、又は請け負わせることについて、あらかじめ市長の承認を得た場合は、この限りではない。
 - (5) 防犯カメラの取扱いについては、市が別途定める基準に基づき取扱うこと。
 - (6) 指定管理者は、毎年度の運営方針、収支計画、職員体制等の事業計画書を作成し、前年度末までに市に提出し承認を得ること。また、年度終了後5月末までに事業報告書を市に提出すること。
 - (7) その他、仕様書に記載のない事項については市と協議を行うこと。

1 4 その他

- (1) 業務開始にむけて、指定期間の始期から円滑に指定管理業務が実施できるよう事務を引継ぎ、必要な職員の研修等の準備を行うこと。
- (2) 指定期間開始前に申し込まれた施設の利用申請、その他の必要なデータ等については引継ぎを行うこと。
- (3) 指定期間が終了したとき又は指定が取り消されたときは、施設を指定管理開始前の状態に復して次期指定管理者又は市に引継ぎを行うこと。
なお、業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎを行うとともに、必要なデータ等について提供を行うこと。

元町地下駐車場の管理業務において使用する機器等

1 駐車場管制設備

- (1) 駐車券発行機 (ループ、感知器含む) 2 台
- (2) 全自動精算機 (ループ、感知器含む) 2 台
- (3) カーゲート 4 台
- (4) 管理計算機 1 式
- (5) 認証機 5 台
- (6) 駐車券再発行機 1 台
- (7) 駐車総合管制盤 1 台
- (8) 副管制盤 1 台
- (9) インターホン親機 1 台
- (10) 車路用車両センサー 6 台
- (11) センサー制御盤 6 台
- (12) 車両検知器 (ループ、感知器含む) 1 台
- (13) 出入口灯 (LED ユニット&回転灯のみ) 2 灯
- (14) 出入口灯 (回転灯のみ) 1 灯
- (15) 総合満車灯 2 灯
- (16) フロアー満車灯 (LED ユニットののみ) 6 灯
- (17) 場内警報灯 5 灯

2 機械式駐車装置

5 台収納 (SD3BS-MBHM)

3 消防に係る設備及び点検内容

複合施設として、一括で法定点検等を実施するため、以下駐車場専用設備の費用負担をすること。

- (1) 噴霧消火設備 一式
 - ・閉鎖式噴霧消火設備ヘッド 304 個
 - ・閉鎖式噴霧消火用アラーム弁 4 個
 - ・閉鎖式噴霧消火設備エア抜弁 5 個
 - ・閉鎖式噴霧消火設備試験弁 1 個
 - ・ポンプ 1 台
 - ・補助ポンプ 1 台
 - ・泡原液タンク 1 台
 - ・閉鎖式噴霧消火設備法令点検 1 式
- (2) 排煙用給気ファン (階段 7 附室系統) 1 基
- (3) 排煙ファン (B3~BF1 駐車場系統) 1 基