

明石駅前立体駐車場 指定管理者募集要項

参考資料

令和6年7月
明石市 交通安全課

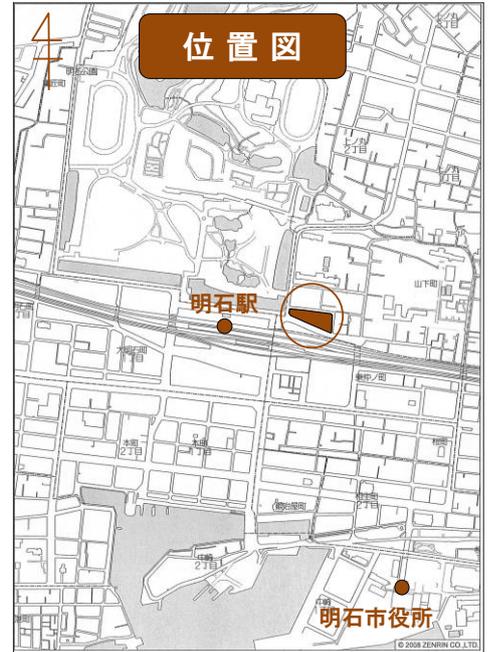
【目 次】

	頁
1. 駐車場の概要関係	
① 施設概要	1
② 概要図（平面図・立面図・断面図）	1
③ 設備等一覧表	3
④ 貸付備品一覧表	6
⑤ 収入・利用実績	
・収入実績	9
・利用実績	9
2. 業務・積算関係	
① 令和5年度人員配置計画	10
② 収支状況	10
③ 設備機器保守点検業務	11
④ 光熱水費	12
⑤ 令和5年度保険加入状況	12

1. 駐車場の概要関係

① 施設概要

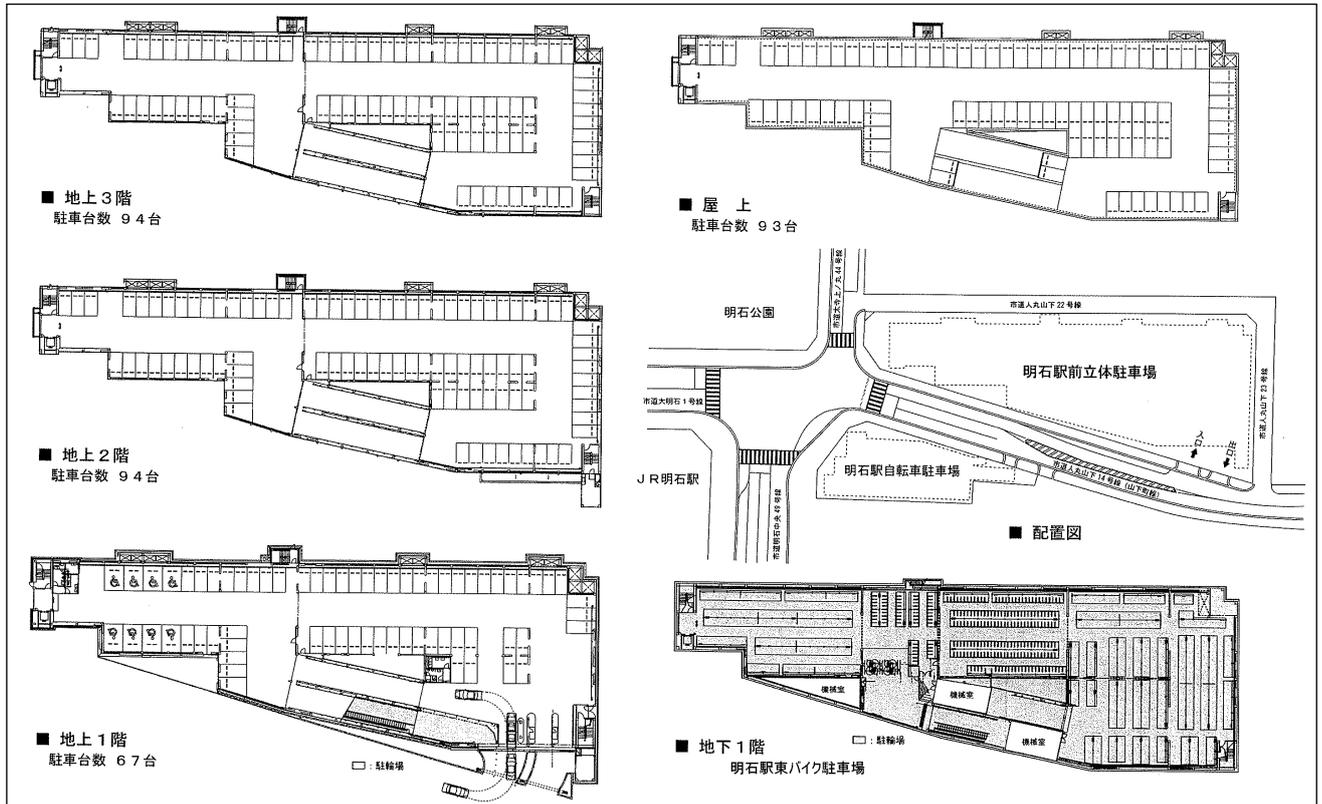
名称：明石市立明石駅前立体駐車場
 位置：明石市山下町951番30
 施設内容：鉄骨造・地下1階1層、地上3階4層
 自走式
 収容台数348台
 （内障害者用8台、軽自動車用25台）
 管理装置、防災設備、エレベーター、
 給排水衛生設備等
 施設面積等：延床面積12,392㎡（屋上含む）、
 敷地面積3,317㎡、
 建築面積2,502㎡



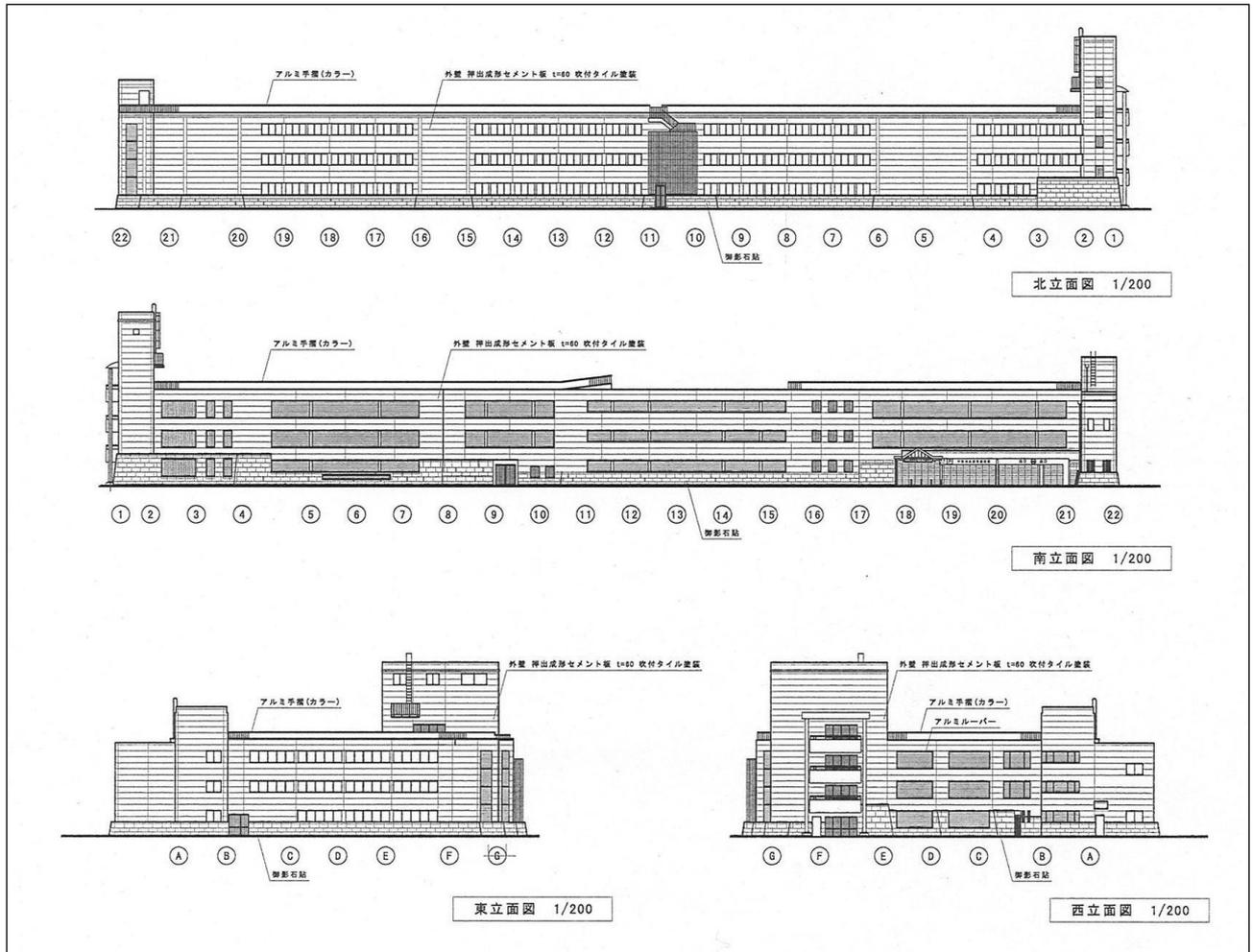
※ 地下1階についても施設及び設備は指定管理者の管理範囲ですが、バイク駐車スペース及びラック・精算機等については、明石駅東バイク駐車場として、公益財団法人自転車駐車場整備センターが管理運営しております。

② 概要図

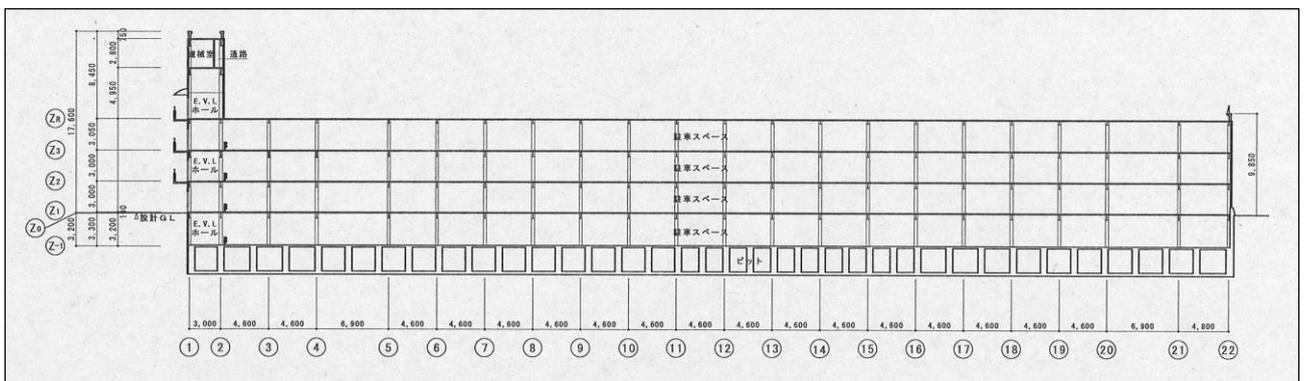
・平面図



・ 立面図



・ 断面図



③ 設備等一覧表

・電力の引き込み

引き込み方法	<input checked="" type="radio"/> 架空	<input checked="" type="radio"/> 地中 (構内)
電圧	<input type="radio"/> 低圧引込み (_____ V)	<input checked="" type="radio"/> 高圧引込み (6.6 KV)

・高圧受変電機器

形式	<input type="radio"/> 屋外型 (キュービクル)	<input checked="" type="radio"/> 屋内型 (キュービクル)	<input type="radio"/> 屋内開放型
メーカー	三菱電機(株)		製造年月 1990年
主要機器	変圧器	1Φ 210-105V 75 (KVA)	<input type="radio"/> 乾式 <input checked="" type="radio"/> 油入 2023年(三菱電機(株))
		3Φ 210V 75 (KVA)	<input type="radio"/> 乾式 <input checked="" type="radio"/> 油入(2012年(株)ダイヘン)
		(KVA)	<input type="radio"/> 乾式 <input type="radio"/> 油入
		(KVA)	<input type="radio"/> 乾式 <input type="radio"/> 油入
		(KVA)	<input type="radio"/> 乾式 <input type="radio"/> 油入
	設置場所	地下1階電気室	
主遮断機	LBS		
コンデンサ	<input checked="" type="radio"/> 高圧側設置	20/24 Kvar	<input type="radio"/> 低圧側設置
	三菱電機(株)2010年		直列リアクトル 共

・消防設備

屋内消火栓	<input type="radio"/> なし			
	<input checked="" type="radio"/> あり	消火水槽	大きさ(設置場所) 大きさ(設置場所) 形態	9.0 m ³ 機械室地下 <input checked="" type="radio"/> RC地下水槽 <input type="radio"/> ステンレス製地上水槽 <input type="radio"/> FRP地上水槽 <input type="radio"/> 鋼板製地上水槽
	<input type="radio"/> 1号消火栓 <input type="radio"/> 2号消火栓	消火ポンプ	地下機械室 泡消火設備	100φ×700~900L/min×89~84M×22KW 1990年 (株)荏原製作所
屋外消火栓	<input checked="" type="radio"/> なし			
	<input type="radio"/> あり	消火水槽	大きさ 設置場所	m ³
自動火災報知設備	<input type="radio"/> なし			
	<input checked="" type="radio"/> あり		<input type="radio"/> P型受信機 (1級)	<input type="radio"/> R型受信機 (_____ 回線)
		メーカー(形式)	自火報 30窓(実装26窓)	ニッタン(株) 1990年
		設置場所	警報 10窓(実装10窓)	
		1階管理事務室		
		<input type="radio"/> 共同住宅用自火報設備		
		<input type="radio"/> 住戸用自火報設備及び共同住宅用非常警報設備		
非常用放送設備	<input type="radio"/> なし			
	<input checked="" type="radio"/> あり		メーカー(形式)	
消防用水	<input checked="" type="radio"/> なし			
	<input type="radio"/> あり	水槽	大きさ	m ³
			設置場所	
			材質	
連結送水管	<input checked="" type="radio"/> なし			
	<input type="radio"/> あり			
その他		泡消火設備		
		隔膜式原液タンク 300L	ヤマトプロテック(株)	
		起動用圧力タンク(100L)	消火呼水槽(有効100L)	

・自家発電設備

自家発電設備	<input type="radio"/> なし	<input checked="" type="radio"/> あり	電 圧	<input type="radio"/> 低 圧	<input checked="" type="radio"/> 高 圧
機 器	方 式	<input checked="" type="radio"/> ディーゼル	<input type="radio"/> ガスタービン	三菱重工(株) 1990年	
燃 料	種 類	<input checked="" type="radio"/> 軽油	<input type="radio"/> 灯油	<input type="radio"/> A重油	
	タンク	<input checked="" type="radio"/> あり (75L)	<input type="radio"/> なし		
		<input type="radio"/> 燃料小出槽	<input type="radio"/> 地下タンク	<input checked="" type="radio"/> 冷却槽500L	

・昇降機設備

用途(メーカー)	号数(台数)	積載重量(人員)	速度(m/min)	管 制 運 転	型 式
乗 用 日本オチスエレベーター(株) 1, 990年	1 台 1350×1400	11名 750kg	60m/min 7.5kw	<input checked="" type="radio"/> 地震 <input checked="" type="radio"/> 火災 <input checked="" type="radio"/> 停電時	<input checked="" type="radio"/> ロープ式 <input type="radio"/> 油圧式 <input type="radio"/> 機械室レス <input type="radio"/> リニア式
非 乗 用					<input type="radio"/> ロープ式 <input type="radio"/> 油圧式
エスカレーター					

・給水設備

給水設備方式	<input type="radio"/> 水道直結方式	引込口径 _____ mm	
	<input checked="" type="radio"/> 受水槽方式	設置場所	<input type="checkbox"/> 地上高架水槽 <input type="checkbox"/> 地下受水槽
		形 態	受水槽 4m ³ 地下機械室(1990年(株)ブリヂストン) FRP製(呼称6m ³)
		給水ポンプ 1990年(株)エバラ	40φ×315L/m×30m×2.2KW
	<input type="radio"/> 増圧直結給水方式		
<input type="radio"/> 圧力タンク方式			
給水引き込み	引き込み配管 口径 _____ 40mm	計量区分 <input type="radio"/> あり _____ <input checked="" type="radio"/> なし	

・排水設備

下水道直結方式	<input type="radio"/> な し	<input checked="" type="radio"/> あり	放流管 100φ
---------	---------------------------	-------------------------------------	----------

・ガス設備

種 類	<input checked="" type="radio"/> 都市ガス	引込口径	25φ
		メーター	M-4B 2009年
		発熱量	KJ/m ³
		種類	13A
	<input type="radio"/> 液化石油ガス	発熱量	KJ/m ³

・空調設備

空調方式	<input checked="" type="radio"/> 個別空調
熱源方式	<input checked="" type="radio"/> その他

その他設備

・明石市備品の駐車精算機(令和4年度更新)

- | | | | | |
|---|-----------------------|---|----|--------------|
| ① | ISP 高額精算機 (ACT216P) | × | 2台 | (本年度新紙幣対応予定) |
| ② | ISP 高額事前精算機 (PCT216P) | × | 1台 | (") |

・車路管制設備

④ 貸付備品一覧表

番号	品名	型式型番
1	椅子	オカムラ JOIFA308
2	椅子	オカムラ JOIFA308
3	椅子	プラス MC-212S
4	椅子	プラス MC-212S
5	椅子	プラス MC-212S
6	椅子	プラス MC-212S
7	椅子	オカムラ
8	ソファ	CE-920KS
9	ソファ	3人掛け
10	両袖椅子	プラス KB-E07ST
11	両袖椅子	プラス KB-E07ST
12	両袖椅子	プラス KB-E07ST
13	ウインドエアコン	コロナ CWH-A1813
14	エアコン	ダイキン S28UTES-W
15	エアコン	ダイキン F50CTEP-W
16	クーラー	三菱重工 RSA011FA141DN
17	クーラー	三菱重工 RSA011FA141DN
18	ホワイトボード	プラス
19	月間予定表(縦罫)	プラス 51-062
20	台車	プラス CP-DX 87-815
21	冷蔵庫	ナショナル NR-B11M1
22	空気清浄機	ナショナル F-PO2L2
23	シュレッター	Fellowes PS60CC
24	ビデオ一体型 DVD レコーダー	DX アンテナ DXR160V
25	ビデオ一体型 DVD レコーダー	DX アンテナ DXR170V
26	ビデオデッキ	パナソニック WJ-HD150

番号	品名	型式型番
27	携帯用拡声器	トーア ER67
28	硬貨計算機	グローリー CP-10
29	金庫	90W00915B
30	くず入れ	プラス ND751 87-588
31	くず入れ	プラス ND751 87-588
32	くず入れ	プラス ND751 87-588
33	椅子	コクヨ
34	椅子	コクヨ
35	椅子	コクヨ
36	椅子	コクヨ
37	机	オカムラ
38	机	オカムラ
39	机	オカムラ
40	机	オカムラ
41	机	オカムラ
42	机	オカムラ
43	脇机	オカムラ
44	片袖机	オカムラ 3823
45	カッター	プラス SS-12 26-213
46	テレビモニター	三菱 14C-R11
47	テレビモニター	三菱 14C-R11
48	テレビモニター	三菱 14C-R11
49	ビジネスキッチン	プラス BK-900N 64-025
50	書棚	コクヨ
51	書棚	コクヨ S-03605
52	書棚	コクヨ S-03605
53	書棚	コクヨ S-360C
54	書棚	プラス 360(515)
55	書棚	ウチダ
56	書棚	プラス

番号	品名	型式型番
57	書類保管庫	コクヨ S-314BC
58	書類保管庫	コクヨ SJ-635G
59	金庫	クマヒラ M-206
60	書類ケース	プラス LC-A420
61	ロッカー	プラス
62	ロッカー	ダイヤ
63	更衣ロッカー(3連式)	コクヨ LK-3
64	更衣ロッカー(3連式)	コクヨ LK-3
65	更衣ロッカー(3連式)	コクヨ LK-3

⑤ 収入・利用実績

収入実績

	2021 年度	2022 年度	2023 年度
合 計	89,611,720	101,618,300	111,154,650
4 月	6,668,350	7,652,000	7,763,400
5 月	7,374,150	7,556,950	9,393,300
6 月	6,468,810	8,275,590	10,414,200
7 月	7,593,100	6,977,450	6,094,900
8 月	5,766,160	9,700,500	10,340,480
9 月	6,822,020	7,326,710	6,199,550
10 月	9,593,440	10,237,950	11,236,610
11 月	7,738,770	7,902,860	6,011,900
12 月	10,025,500	9,655,300	13,389,030
1 月	6,254,800	6,862,650	8,921,700
2 月	7,119,320	7,931,790	5,686,900
3 月	8,187,300	11,538,550	15,702,680

利用実績(概要)

実施状況(実績)	2021 年度	2022 年度	2023 年度
利用台数	233,530 台	242,554 台	238,788 台
営業日数	365 日	365 日	365 日
1 日平均台数	632 台	665 台	652 台

2. 業務・積算関係

① 令和5年度人員配置(参考)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
総括責任者					9:00	~	18:00																			
管理員1																										

・勤務者総数：総括責任者1名、管理員1名(交代勤務)

※令和7年度から11年度の指定管理業務においては仕様が変更となっています。

② 収支状況

(単位：千円)

項目		2021年度	2022年度	2023年度
収入合計(A)		32,621	51,794	41,926
内訳	指定管理料	32,472	57,052	41,926
	利用料収入			
	実施事業収入	369		
	精算返戻金	△ 220	△ 2,447	
	その他収入		△ 2,810	
支出合計(B)		33,415	53,108	39,897
内訳	人件費	4,934	5,031	5,308
	管理費(事務費、物件費、 一般管理費を含む)	19,918	23,236	24,971
	負担金	130	150	140
	実施事業費	449	238	305
	修繕費	4,836	21,366	5,756
	券類作成費	3,144	3,087	3,412
	その他支出	4	0	0
収支(A-B)		△ 794	△ 1,314	2,029

③ 設備機器保守点検業務(参考)

点検内容	再委託業者	実施回数
● 自家用電気工作物管理業務	アサヒファシリティズ(株)	6回/年
● 駐車場機器保守点検業務	タイムズサービス(株)	6回/年
・定期点検6回 駐車券発行機(TIM201J)1台、全自動料金精算機(ACT500J)2台、インターホン4台 事前料金精算機(PCT500J)1台、カーゲート(CG500)3台、ループコイル6台		
● 車路管制システム保守点検業務	(有)高原電工	2回/年
・管制盤、光電センサー、2位信号灯、満空表示案内灯等の点検(動作確認・清掃等)		
● 消防設備保守点検業務	(株)SONO	2回/年
・消火器具 (粉末ABC10型51本、粉末ABC20型2本) ・泡消火設備 (ポンプ:エバラ 100MSFP3M622、電動機:東芝 TIKK 22kw、泡消火剤 混合装置:ヤマトプロテック YVPE-1000 ・非常用電源設備 自家発電設備(原動機:三菱電機、発電機:三菱電機) 蓄電池設備(蓄電池:日本電池、充電装置:三菱電機) ・粉末消火設備 (宮田工業(株)SHA-30E-2型) ・自動火災報知設備 受信機(ニッタン 受第61-18-4号 1PF1-nL) ・誘導灯及び誘導標識 (避難口:小型片面9+中型片面13=22箇所、室内通路:小型両面24+ 中型片面2+中型両面5=31箇所、誘導標識:2箇所)		
● エレベーター保守点検業務	日本オーチス・エレベーター(株)	4回/年
・駆動装置、機械室、かご周り、昇降路機器、各階乗り場、ピット内機器等の点検		
● 設備管理保守点検業務	(株)アサヒファシリティズ	1回/年
・空調機、給排気ファン点検、貯水槽清掃、湧水槽清掃等の点検		
● 特殊建築物調査及び建築設備点検	(株)アサヒファシリティズ	1回/年

※エレベーター保守点検業務は、上記訪問点検のほか、毎月の遠隔点検を実施。

※設備管理保守点検業務の一部については、年2回以上実施(仕様書参照)。

④ 光熱水費

※令和7年度から11年度の期間については、電力高騰に対応するため精算項目となります。

⑤ 令和5年度保険加入状況

・いずれの保険も保険期間は1年間です。(タイムズサービスグループで加入)

1. 施設賠償責任保険

- ・身体賠償限度額：1名あたり100,000千円、1事故あたり500,000千円
- ・財物賠償限度額：1事故につき50,000千円
- ・免責金額：いずれも10千円

2. 自動車管理者賠償責任保険 349台

- ・財物賠償限度額：1事故につき150,000千円(免責金額50千円)
- ・使用不能損害限度額：1事故につき23,000千円(免責3日)

3. 動産総合保険

- ・保険金額：300千円(精算機内)(免責金額10千円)