

維持管理に係る業務仕様書

◆宇都宮市営駐車場管理運営業務

「宇都宮市営駐車場条例」及び同条例施行規則に定めるところによるほか、宇都宮市からの随時の指示及び通知に従い、下記に掲げる事項をもって、駐車場を常に良好な状態において管理し、その設置目的が最も効果的に達成されるよう運営するものとする。

- (1) 自動車の保管に関して最大限の注意を払うこと。
- (2) 駐車場内は常に清掃に努め清潔に保つこと。
- (3) 駐車場内にある施設及び機械設備の保守に努めること。
- (4) 駐車場の施設の防犯，防災に努めること。
- (5) 業務執行上の指揮，改善命令等の把握に努めること。
- (6) 各種伝票類の処理及び取扱事項の記録，伝達を適正に行うこと。
- (7) 利用者に対するサービス及び苦情処理を適切に行うこと。
- (8) 駐車車両の記録，統計の保管を適切に行うこと。

◆使用料等の収受業務

「宇都宮市営駐車場条例」及び同条例施行規則に定めるところによるほか、宇都宮市からの随時の指示及び通知に従い、駐車場を利用する者から同条例第4条第1項に定める駐車料金（以下「駐車料金」という。）を，回数駐車券（以下「回数券」という。）を購入する者から同条例施行規則第6条に定める回数券料金を収受するものとする。

また，駐車場利用者が同条例第4条第2項に定める指定駐車証等を持参した場合は，これを駐車料金として受領すること。

1 業務内容

- ① 現金出納整理簿を備え，現金の収受について搭載すること。
- ② 基本協定書に基づき，業務報告書等を宇都宮市に提出すること。
- ③ 受領した指定駐車証は，業務日報に記載した後，毎月，1月分をまとめて，業務月

報等と一緒に宇都宮市に引き渡すこと。

2 業務場所等

- ① 業務場所等は下記のとおりとする。
- ② 業務の交替時には、引き継ぎ時間として30分を重複して業務するものとする。ただし、同一人物が継続して業務する場合は、重複はないものとする。
- ③ 混雑状況等により各業務場所における従事者等を変更する場合があるので、宇都宮市の指示に従うこと。

委 託 業 務 場 所	従 事 者 数 / 日 (交替勤務制)	業 務 時 間	業 務 日
中 央 駐 車 場	1 人 (2 交替)	午前 8 時 から 午後 10 時まで	令和 6 年 4 月 1 日 から令和 8 年 3 月 31 日まで
駅 西 駐 車 場	1 人 (2 交替)	午前 7 時 から 午後 9 時まで	
相 生 駐 車 場	1 人 (2 交替)	午前 7 時 から 午前 0 時まで	

◆相生駐車場駐車機器操作・誘導業務

1 業務概要等

- (1) 時間 午前 7 時から午前 0 時まで
- (2) 従事者数／日 別紙（時間別従事員数）のとおり
- (3) 駐車場構造 機械式立体駐車場（垂直循環方式 4 基）
※北側 5 ～ 8 号機のみ稼動
- (4) 駐車台数 90 台

(5) その他

混雑状況等により、駐車機器の操作・誘導業務における従事数を変更する場合がありますので委託者の指示に従うこと。

2 業務留意事項

宇都宮市営相生駐車場の駐車機器操作・誘導業務については、下記に掲げる事項をもって、駐車場の機器装置と駐車場内外を常に良好な状態において管理し、その設置の目的が最も効果的に達成されるように運営するものとする。

(1) 駐車機器の操作業務

- ① 駐車機器装置の操作に関して最大限の注意を払うこと。
- ② 駐車機器装置の安全確認、保安に努めること。
- ③ 駐車機器装置における入出庫車の安全確認に努めること。

(2) 駐車場誘導業務

- ① 駐車場内外における自動車の誘導整理に関して最大限の注意をはらうこと。
- ② 入出庫車の誘導に対して交通安全に努めること。
- ③ 歩行者・施設等への安全確認に努めること。
- ④ 利用者等に対する案内等を行うこと。

〔駐車機器操作・誘導業務担当者時間別従事員数〕

○平 日（239日）

時間	7:00～	10:30～	18:00～
	10:30	18:00	24:00
人数	1	2	1

○土・日・祭日及び年末年始、特殊日（126日）

時間	7:00～	10:30～	20:00～
	10:30	20:00	24:00
人数	1	2	1

※年末年始・・・12月29日～31日及び1月1日～3日

※特 殊 日・・・近隣商業施設等の催事に伴う繁忙期間（5日間）

3 その他注意事項

- ・上記の時間帯人員は目安であり、最低人員を1人とした上で、管理運営業務に支障のない範囲で、指定管理者は従事員数を増減できるものとする。ただし、その場合は、事前に市に従事員配置計画表を提出し、承認を受けること。
- ・平日における混雑時は、上記従事員内で誘導業務等に対処すること。

◆警備業務

【中央駐車場夜間警備業務】

1 施設面積

建物面積 2,862.32 m²（延床面積）

2 期間及び時間

業務の期間及び時間は次のとおりとする。

- (1) 期 間 令和6年4月1日から令和8年3月31日まで
- (2) 時 間 午後10時から翌日の午前8時まで

3 警備方法

施設内に警備機器を設置し、指定管理者（業務を再委託する場合は、受託者）の本社又は通信指令本部と一般回線『信号監視装置』により接続する自動監視方式による機械警備とする。

(1) 設置する警備機器の機能

施設内に設置する警備機器の機能は、次のとおりとする。

- ア 盗難防止のため、施設内へ侵入する者を未然に探知する機能を有すること
- イ ガラスの破損等を探知する機能を有すること
- ウ 火災の発生を探知する機能を有すること

(2) 異常事態発生時の対応

盗難に関する異常事態発生が信号が発せられた場合は警察署に、火災に関する異常事態発生が信号が発せられた場合は消防署に直ちに連絡するとともに、警備員を現場に急行させ、異常事態の確認を行い、事態に応じ関係機関と連絡しあい、事態の処置にあたること。

【駅西夜間警備業務】

1 対 象

駅西駐車場

2 期間及び時間

業務の期間及び時間は次のとおりとする。

(1) 期 間 令和6年4月1日から令和8年3月31日まで

(2) 時 間 午後9時から翌日の午前7時

3 警備方法

駐車場に設置した緊急電話で駐車場利用者からトラブル発生に関する連絡を受信した場合に、速やかに必要な措置を講じ適切に対処すること。

① 即応体制について ⇒ 警備業法第43条の規定に準ずる。

② トラブルの対応について

1) 料金精算ができない場合

・駐車券の紛失の場合 ⇒ 利用者の申告により駐車料金を預かり，出場させること。

・機器のトラブル ⇒ 簡易な場合は，復旧すること。（コインの詰まり等）
⇒ 復旧の困難な場合は，駐車料金を預かり，出場させること。

2) ゲートが開かない ⇒ 簡易な場合は，復旧すること。

3) 駐車券が出ない ⇒ 簡易な場合は，復旧すること。

4) 機器の復旧が困難な場合は，駐車料金を預かり，出場させ，機器保守業者に連絡すること。

◆駐車機器保守点検業務

【中央・駅西駐車場】

1 対象機器

(1) 中央駐車場

所在地 宇都宮市宮園町8番4号

●料金精算システム

自動料金精算機 (GT - 4700), 駐車券発券機 (GT - 2800i), カーゲート, 防犯プロテクター, 満空付入口表示灯, 出庫警報灯, 車両検知器
点検回数 年 6 回

(2) 駅西駐車場

所在地 宇都宮市川向町 6 3 2 番地 5

●料金精算システム

自動料金精算機 (GT - 4700), 駐車券発券機 (GT - 2800i), カーゲート, バー受け, 防犯プロテクター, 満空付入口表示灯, 出庫警報灯, 車両検知器
点検回数 年 6 回

2 期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 3 1 日まで

3 業務内容

- (1) 各駐車場へ定期的に技術員を派遣して, 点検, 注油, 調整等を行うこと。
- (2) 故障が発生した場合, 指定管理者(業務を再委託する場合は, 受託者)は技術員を速やかに派遣して必要な修理及び調整を行うこと。

【相生駐車場】

1 対象機器

所在地 宇都宮市馬場通り 3 丁目 3 番 1 号

●タワー式駐車装置

機 種	垂直循環方式	4 基
名 称	I H I タワーパーキング (ターンテーブル内蔵)	
形 式	Q T R N C - 0 / 2 0 - I K T P	1 基
	R F - C - 0 / 0 / 2 1 - I K T P	1 基
	R F - C - 2 7 - I T P	1 基
	R F - C - 2 2 - I T P	1 基
	ドアプロテクター	1 式
	消火設備 (C O 2)	8 区画
	自動火災報知設備	1 式

誘導灯設備

1 式

収容台数 90 台

点検回数 年 12 回

※但し、消防関連設備は年2回の法定点検とする。

※原則、北側5～8号機を対象とするが、南側1～4号機との供用部についてはこの限りでない。

●料金精算システム

タワーリンク駐車券発行機（三菱プレシジョン(株) TL-100)	4 台
事前精算機（三菱プレシジョン(株)製 API-695-EW)	1 台
料金計算機（FC-685，駐車券リーダー付，料金表示器付）	1 台
点検回数 年3回	
付帯施設 管理室・待合室	

2 期間

令和6年4月1日から令和8年3月31日まで

3 業務内容

- (1) 対象駐車場に定期的に技術員を派遣して、保守点検、注油、調整等を行うこと。
- (2) 故障が発生した場合、指定管理者(業務を再委託する場合は、受託者)は技術員を速やかに派遣して必要な修理点検を実施するものとする。
- (3) 指定管理者(業務を再委託する場合は、受託者)が緊急の修理を必要と認めた場合は、すみやかに委託者に連絡するとともに、ただちに修理を実施するものとする。

4 保守点検の範囲

- (1) 駐車装置保守点検の範囲は、下記のとおりとする。

ア．機械関係部分	エ．電気関係部分（対象物件電源1次側を除く）
イ．車箱関係部分	オ．消防用設備関係部分
ウ．鉄骨関係部分	カ．管制機器部分
- (2) 駐車装置の次の関係部分は、保守点検の範囲外とする。

ア．外壁、外装部分	ウ．塗装、メッキ等仕上部分
イ．給排水設備	エ．基礎、土間部分
- (3) 料金精算システム保守点検の範囲は全てとする。

◆相生駐車場自家用電気工作物保安管理業務

1 自家用電気工作物の概要

設備容量 2 9 5 k V A

受電電圧 6 , 6 0 0 V

2 期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 3 1 日まで

3 業務の内容

(1) 定例的に保安管理する業務

① 自家用電気工作物（以下電気工作物という。）に関する維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験（その細目及び具体的基準は、別紙「点検、測定及び試験の基準等」のとおり）を行い、経済産業省で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しない恐れがあるときは、必要な指導、助言を行う。

② 電気事故その他で電気工作物に異常が発生し、又は発生する恐れがある場合において、市若しくは東京電力株式会社より通知を受けたときは、事故原因を探し、応急措置を指導し、再発防止にとるべき措置を指導、助言するとともに、必要に応じて電気事業法第 1 0 6 条の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告の作成及び手続きの指導を行う。

③ 電気事業法第 1 0 7 条第 2 項の規定する立入検査の立ち会いを行う。

(2) 低圧電路の状態監視業務

① 低圧電路の絶縁状態を監視する装置（以下「絶縁監視装置」という。）を設置し（設置できない施設は除く）常時監視するものとする。

② 絶縁監視装置から警報が発生した場合、連絡責任者は当該電気設備の状態を確認、指定管理者(業務を再委託する場合は、受託者)に連絡する。

③ 絶縁監視装置から警報を受けた場合、指定管理者(業務を再委託する場合は、受託者)は連絡責任者に連絡し、指導、助言を行うとともに、必要に応じて臨時点検を行うなど適切な処置を講じること。

(3) 随時実施する保安管理業務

① 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成及び手続きを行う。

- ② 電気工作物の設置又は変更の工事について、設計の審査及び竣工検査を行い、必要な指導、助言を行う。
- ③ 電気工作物の設置又は変更の工事について、市の通知を受けて、工事中の点検を行い、必要な指導、助言を行う。

◆中央駐車場消防用設備保守点検業務

1 施設面積

建物面積 2,862.32 m² (延床面積)

2 期間

令和6年4月1日から令和8年3月31日まで

3 対象設備

- ・ 消火器
- ・ 泡消火設備
- ・ 粉末消火設備
- ・ 自動火災報知設備
- ・ 誘導灯設及び誘導標識
- ・ 防火設備

4 業務内容

- (1) 6か月に1回技術員を派遣して、消防法施行規則第31条第6項及び第4項に規定する点検及び整備（6か月毎の外観・機能点検及び12か月毎の外観・機能を含む総合点検）を行うこと。
- (2) 故障が発生した場合、指定管理者（業務を再委託する場合は、受託者）は技術員を速やかに派遣して必要な修理及び調整を行うこと。

◆中央駐車場昇降機保守点検業務

1 対象施設

(株)日立製交流中速エレベーター１台（P 8 2－9－C O 6 0 6 S T O P S）

2 期間

令和６年４月１日から令和８年３月３１日まで

3 保守対象

(1) 機械室関係

巻上機，電動機及び電動発電機，マグネットブレーキ，受電盤，制御盤，
信号盤フロアコントローラ，ガバナマシン，そらせ車

(2) 出入口関係

各階インジケータ，各階ドア及びロック装置，各階押しボタン

(3) 乗かご関係

かご廻り各機器及び非常止め装置，ドア開閉機構，運転盤，外部連絡装置停電灯

(4) 昇降路関係

主レール及びカウンターウェイトレール，各階ドア装置，
ブラケット関係各リミットスイッチ及び着床装置，主ロープ，ガバナロープ，
コンペンモータィングロープ（チェーン），カウンターウェイト，テールコード，
各テンションプーリ（フロアコントローラ，ガバナ），緩衝装置

4 修理，取替等内容

(1) 機械室関係

- | | |
|--------------------|---|
| ① 巻上機 | ウオームギア歯当たり調整，各ベアリング類，シーブ，
マグネットブレーキ用ライニング，オイルシール取替 |
| ② 電動機
電動発電機 | 巻線替，コンミュテータ，スリップリング，
ベアリング類取替 |
| ③ フロアコントロ
ーラ | ギア，スチールテープ，セグメント，フィンガー，
ケーブル，ベアリング類，リード線取替 |
| ④ 受電盤，制御盤
及び信号盤 | リレー，計器類，コイル，抵抗類，半導体類，
コンデンサー類 |
| ⑤ ガバナマシン | ブッシュ，スプリング，各部ピン，ギア取替 |

- | | |
|-----------|---|
| (2) 出入口関係 | ハンガーローラ、ハンガーレール、シュー関係、
ドアクローザ、ドアスイッチ、インジケータ用ソケット、
シェード押ボタンスイッチ類取替、ドアロック機構修理 |
| (3) 乗かご関係 | 運転盤関係ソケット及び各スイッチ類、
スローダウンスイッチ、
ドアマシン関係及びドアマシン位置スイッチ、
ドアハンガーローラー、ハンガーレール及びシュー関係、
ガイドシュー又はガイドローラ、プーリ、
カーライトの修理又は取替、非常止め装置、
秤装置用スイッチ類、光電装置機構部品取替 |
| (4) 昇降路関係 | カウンターウェイトガイドシュー（ローラ）、
各スイッチ類、緩衝器、テールコード、
フロアコントローラテンションプーリ、
ガバナテンションプーリ、主ロープ、ガバナロープ、
コンペンセーティングロープ（チェーン）、
各種プーリ類取替 |
| (5) その他 | 一般配線、配管、インターホン修理及び取替

下記消耗品

カーボンコンタクト及びフィンガー、
カーボンブラッシュ、ヒューズ類、リード線、
ランプ類（インジケータ、アナンセータ、かご内照明用）、
補充油脂類一切、ウエス |

◆中央駐車場監視カメラシステム保守点検業務

1 期間

令和6年4月1日から令和8年3月31日まで

2 業務内容

- (1) 毎月1回、監視カメラシステムの性能を常時有効に発揮できるように、点検及び整

備を行うこと。

- (2)故障が発生した場合、指定管理者(業務を再委託する場合は、受託者)は技術員を速やかに派遣して必要な修理及び調整を行うこと。

◆多気山駐車場樹木剪定業務

1 期間

令和6年4月1日から令和8年3月31日まで

2 時期

毎年1回実施すること。時期は8月から9月の間。

3 剪定対象物は、以下のとおりである。

- ①ヒイラギ・モクセイ剪定作業一式(多気山駐車場)
- ②除草作業(多気山駐車場)
 - ・裸地 500㎡
 - ・芝生地 350㎡
- ③草刈り作業(多気山駐車場)
 - ・芝生地 350㎡

◆多気山駐車場公衆便所清掃業務

1 期間

令和6年4月1日～令和8年3月31日まで

2 業務内容

- ①下記の業務実施計画に基づき、清掃を30回実施すること。
- ②清掃する毎にトイレトペーパー20巻を補充すること。
- ③清掃に要する消耗品は、指定管理者(業務を再委託する場合は、受託者)の負担とすること。

業務実施計画書

月	実 施 日
4	3 回／（第 2 ・ 3 ・ 4 週に実施）
5	3 回／（第 2 ・ 3 ・ 4 週に実施）
6	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）
7	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）
8	3 回／（第 2 ・ 3 ・ 4 週に実施）
9	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）
10	3 回／（第 2 ・ 3 ・ 4 週に実施）
11	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）
12	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）
1	4 回／（第 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 週に実施）
2	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）
3	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）

(2) 清掃管理業務の内容

①清掃・トイレットペーパーの補充作業

- ・ 男子トイレ（大，小）の清掃・トイレットペーパーの補充
- ・ 女子トイレの清掃・トイレットペーパーの補充
- ・ 床面の清掃
- ・ 便所内外壁，及び外周の清掃

②施設の管理作業

- ・ 壁面の落書きの消去
- ・ 水道料の適量使用
- ・ 照明器具の維持
- ・ 器物破損の監視

③その他便所の清潔保持のための作業

◆多気山駐車場公衆便所浄化装置管理業務

1 期間

令和6年4月1日から令和8年3月31日まで

2 業務内容

①浄化装置保守点検

点検は年2回実施すること。

②浄化装置清掃及び汚泥の汲み取り

清掃及び汚泥の汲み取りは年1回行うこと。

③活性炭交換

交換は年1回行うこと。

*使用状況により、保守点検及び活性炭交換回数は変動いたします。

◆多気山駐車場清掃業務

1 期間

令和6年4月1日～令和8年3月31日まで

2 業務内容

①下記の業務実施計画に基づき、清掃を12回実施すること。

②清掃に要する消耗品は、指定管理者(業務を再委託する場合は、受託者)の負担とすること。

業務実施計画書

(1) 清掃指定回数（年間 1 2 回）

月	実 施 日
9	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）
10	4 回／（第 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 週に実施）
11	4 回／（第 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 週に実施）
12	2 回／（第 2 ・ 4 週に実施）

◆古賀志山南登山道駐車場草刈業務

1 期間

令和 6 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 3 1 日まで

2 業務内容

年 1 回，駐車場内の草刈を実施すること。