

八王子市営駐車場の管理に関する基本協定書

八王子市（以下「甲」という。）と東急コミュニティーグループ連合体（以下「乙」という。）とは、八王子市営八王子駅北口地下駐車場、旭町駐車場及び南大沢駐車場（以下「駐車場」という。）の管理について次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2に規定される公の施設の指定管理者として、八王子市営駐車場条例（昭和52年八王子市条例第26号。以下「条例」という。）第14条の規定に基づき指定された乙が、甲と相互に連携、協力し、駐車場を適正かつ円滑に管理するために必要な事項を定めることを目的とする。

（公共性の理念の尊重）

第2条 乙は、駐車場の設置目的及び管理運営方針に基づき公の施設としての公共性、公平性を尊重し駐車場の管理運営を行うものとする。

（基本方針）

第3条 乙は、管理業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）を管理運営するにあたり、駐車場の設置趣旨等を十分に理解したうえで、独自の創意工夫を発揮することによってサービスの質の向上とコスト削減に努め、効果的・効率的かつ安定的な管理運営を行わなければならない。

（管理責任者）

第4条 乙は、あらかじめ駐車場の管理責任者を選任し、甲に届け出なければならない。
2 乙は、管理責任者を変更する場合は、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

（管理物件）

第5条 管理物件の内容は、別紙1及び別紙2のとおりとする。
2 乙は、善良なる管理者の注意をもって管理物件を管理しなければならない。

（協定期間）

第6条 本協定の期間は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までとする。

（駐車券及び利用料金）

第7条 条例に規定する駐車券の種類及び利用料金に係る取扱い等については、別紙3、別紙4、別紙5及び別紙6のとおりとする。

(指定管理者の収入)

第8条 管理業務における乙の収入は、利用料金、指定管理料、自主事業による収入及び雑入とする。

2 乙は、前項の収入について、会計帳簿を作成し、適正に管理するものとする。

(市への納付金)

第9条 乙は、利用料金の一部（以下「納付金」という。）を甲に対して納付するものとする。

2 乙が指定管理期間中に甲に納付する納付金の総額は、991,745,000円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額90,158,630円）を下限（各年度の下限額は以下のとおり。）とし、各年度の納付金は、別途年度協定で定めるものとする。

(単位：円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
納付金	204,898,000	202,646,000	198,861,000	194,070,000	191,270,000

3 各年度の事業報告における利用料金収入から経費を差し引いた額（以下「収支差額」という。）が前項に規定する納付金の額を上回った場合は、乙は以下に定める方法により算出した額を駐車場毎に追加で納付するものとする。

対象施設	算出式
八王子市営旭町駐車場 八王子市営八王子駅北口地下駐車場 八王子市営南大沢駐車場	$(\text{収支差額} - \text{納付金}^{\ast 1}) \times 0.9^{\ast 2}$ ※1 第9条第2項に規定する納付金 ※2 1円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。

4 テロ、暴動、地震等の天災、その他予見しがたい事象が発生したことにより、駐車場の利用料金収入が計画より著しく減少したと認められる場合は、第9条第2項に規定される納付金について、甲と乙が協議のうえ、あらためて定めるものとする。

(指定管理料)

第10条 乙は、駐車場の管理運営に係る経費について利用料金収入により賄うものとする。ただし、甲は、八王子駅北口地下駐車場の特定の部分（八王子駅北口地下自由通路）に関する管理業務について、その管理業務に係る経費及びその対価（以下「指定管理料」という。）を乙に対して支払うものとする。

2 甲が乙に対して支払う協定期間中の初年度及び次年度以降の債務負担行為に係る指定管理料の総額は、225,998,000円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額20,016,602円）を上限（各年度の上限額は以下のとおり。）とし、各年度の指定管理料は、別途年度協定で定めるものとする。

(単位：円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
指定管理料	40,860,000	46,284,000	46,284,000	46,285,000	46,285,000

(年度協定)

第11条 本協定に定めるもののほか、各事業年度において必要な事項については、別に年度協定を締結する。

(精算項目)

第12条 指定管理料のうち、公共料金及び修繕工事費については概算払とし、乙は、公共料金及び修繕工事費について、各事業年度終了後速やかに精算を行い、余剰金が生じた場合は甲に返納するものとする。

(年度事業計画書)

第13条 乙は、本業務の実施にあたっては、条例第13条の規定により甲に提出した事業計画書に基づき、次に掲げる事項を記載した年度事業計画書を作成し、事業年度開始前に甲に提出しなければならない。

- (1) 事業全般の実施計画に関する事項
- (2) 収支計画に関する事項
- (3) 人員配置計画に関する事項
- (4) 清掃業務の実施計画に関する事項
- (5) 設備機器等保守点検管理業務の実施計画に関する事項
- (6) 修繕工事の実施計画に関する事項

2 乙は、事業計画書及び年度事業計画書を変更しようとするときは甲と協議し、その承認を受けなければならない。

(法令等の遵守)

第14条 乙は、本業務の実施にあたっては、条例、条例施行規則及び関係法令の定めに従うほか、本協定、年度協定、指定管理者募集時に配布した八王子市営駐車場指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）、指定管理者募集時に配布した八王子市営駐車場指定管理者要求水準書（以下「要求水準書」という。）、事業計画書及び年度事業計画書並びに甲が必要に応じて指示する事項を遵守しなければならない。

2 本協定、年度協定、募集要項、要求水準書、事業計画書、及び年度事業計画書の規定間に矛盾若しくは齟齬がある場合、本協定、年度協定、募集要項、要求水準書、事業計画書、年度事業計画書の順にその解釈が優先する。

3 前項に定めのない事項については、必要に応じて甲と乙が協議して定めるものとする。

(管理業務の範囲)

第15条 駐車場の管理業務(以下「本業務」という。)の範囲は、別紙7のとおりとする。

(備品の帰属及び管理等)

第16条 備品の帰属については、以下のとおりとする。

- (1) 甲が乙に無償で貸与した備品は甲に帰属するものとする。
 - (2) 乙が本業務に係る経費で購入した備品(1件あたり5万円以上)は甲に帰属するものとする。
 - (3) 乙が甲に対して寄付した備品は甲に帰属するものとする。
 - (4) 乙の独自の財源(本業務に係る経費外)で購入した備品は乙に帰属するものとする。
 - (5) 乙に対して寄付された備品については乙に帰属するものとする。
- 2 乙は、第1項に定める備品については、直ちに書面により甲に報告し、台帳を整備して適性に管理するものとする。
- 3 乙は、甲が支払う対価によって乙が購入した備品については、原則として、本業務実施のために供するものとする。
- 4 乙は、備品について、亡失、重大な損傷その他事故があったときは、甲へ報告しなければならない。
- 5 乙の財源により購入した備品を甲と乙の協議に基づき指定期間終了後に施設に置いていく場合は、甲への寄付として扱う。
- 6 前項の寄付は、表彰の対象としない。

(施設の安全対策)

第17条 乙は、駐車場の設備及び物品の保全に関する業務、防災業務の遂行に万全を図らなければならない。

- 2 乙は、本業務の執行中に利用者の安全の確保に支障となる事項があると認められた場合には、直ちに甲へ報告を行うとともに、速やかに適切な対策を講じなければならない。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第18条 乙は、本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

(第三者による実施)

第19条 乙は、本業務を自ら行うものとし、第三者に一括して本業務を委託してはならない。ただし、次に掲げる業務については、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

- (1) 施設及び付帯設備の清掃
- (2) 消防設備、電気設備等付帯設備の保守点検
- (3) 施設の防犯・防火警備
- (4) 管理業務を実施する上で発生する廃棄物の処理

(5) その他専門性を要する業務

- 2 乙が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して乙が実施させる第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び追加費用については、乙が負担するものとする。
- 3 乙が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、八王子市内の企業、業者を優先して発注することに配慮するものとする。

(契約時における暴力団の排除措置)

第20条 乙は、本業務に係る契約が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる疑いがあると認める場合には、当該業務に係る契約の相手方、代理又は媒介をする者その他の関係者が暴力団関係者でないことを確認するよう努めるものとする。

2 乙は、本業務に係る契約を書面により締結する場合には、次に掲げる内容の特約を契約書その他の書面に定めるよう努めるものとする。

- (1) 当該業務に係る契約の相手方又は代理若しくは媒介をする者が暴力団関係者であることが判明した場合には、乙は、催告することなく当該業務に係る契約を解除することができること。
- (2) 修繕等における本業務に係る契約の相手方と下請負人との契約等当該業務に係る契約に関連する契約（以下「関連契約」という。）の当事者又は代理若しくは媒介をする者が暴力団関係者であることが判明した場合には、乙は、当該業務に係る契約の相手方に対し、当該関連契約の解除その他の必要な措置を講ずるよう求めることができること。
- (3) 前号の規定により必要な措置を講ずるよう求めたにもかかわらず、当該業務に係る契約の相手方が正当な理由なくこれを拒否した場合には、乙は、当該業務に係る契約を解除することができること。

(事業報告等)

第21条 乙は、自治法第244条の2第7項の規定により次に掲げる事項を記載した事業報告書を事業年度終了後30日以内に甲に提出しなければならない。

- (1) 事業全般の実施報告に関する事項
- (2) 収支決算の報告に関する事項
- (3) 駐車場利用状況の報告に関する事項
- (4) 指定管理料（公共料金及び修繕工事費）の精算に関する事項
- (5) 清掃業務の実施報告に関する事項
- (6) 設備機器等保守管理業務の実施報告に関する事項
- (7) 修繕工事等の実施に関する事項
- (8) 前各号に掲げるもののほか、甲が指示する事項

2 乙は、毎月、本業務に係る以下の報告書等を作成し、甲に提出することとする。

- (1) 利用状況等報告書
- (2) 設備点検等報告書
- (3) 修繕工事等の実施計画及び報告書

(4) その他必要と認められるもの

- 3 乙は、本業務を執行中に事件又は事故が発生したときは、直ちに甲に報告するとともに適切な処置を講じなければならない。
- 4 乙は、甲が自治法第244条の2第11項の規定に基づいて年度途中において乙に対する指定管理者の指定を取り消した場合には、指定が取り消された日から30日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。
- 5 甲は、必要があると認めるときは、事業報告書の内容又はそれに関連する事項について、乙に対して報告及び口頭による説明又は文書等を求めることができるものとする。

(関係書類の保存)

- 第22条 乙は、本業務に関する文書等をその文書等が完結した日の属する年度の翌年度の4月1日から起算し、原則として施設内に5年間保存しなければならない。ただし、施設内に保存場所が確保できない場合は、甲の指定場所に保存することができるものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲から特別に指示のある場合は、乙は、その指示に従って文書等の保管をしなければならない。
 - 3 乙は、文書等を適正に管理するため、文書記録簿を作成しなければならない。

(帳簿類等の提出要求)

- 第23条 甲は、監査委員等の甲の事務を監査するために必要があると認める場合には、乙に対して帳簿書類その他の記録の提出及び当該監査への関係者の出席を求めることができる。

(相談及び苦情に対する対応)

- 第24条 乙は、利用者等からの相談及び苦情に対応する体制を整えなければならない。また、相談及び苦情は速やかに甲に報告しなければならない。

(調査・指示等)

- 第25条 甲は、乙の本業務の実施状況について、随時に調査し、必要な報告又は資料等の提出を求め、本業務に関して指示を与えることができるものとする。
- 2 乙は、前項の規定による調査、報告及び資料等を速やかに提出しなければならない。

(業務の改善指導)

- 第26条 前条による調査の結果、乙による本業務の実施が本協定等で甲が示した条件及び要求水準を満たしていない場合は、甲は乙に対して業務の改善を指導するものとする。
- 2 乙は、前項に定める改善指導を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

(モニタリング)

- 第27条 乙は、当該施設に関して甲が実施するモニタリングにおいて、『八王子市指定管理者制度ガイドライン』に従わなければならない。
- 2 乙は、モニタリングに必要な以下の資料をあらかじめ甲に提出しなければならない。

- (1) 施設別の会計帳簿及び証憑書類（写し又は貸与）
 - (2) 利用状況等の分析に関する報告書
 - (3) 修繕工事等の実施に関する報告書
 - (4) 営業活動等に関する報告書
 - (5) 研修の実施に関する報告書
 - (6) 文書の管理状況に関する報告書
 - (7) その他必要と認められるもの
- 3 甲は、モニタリングの内容及び必要となる資料について、乙に指示するものとする。
 - 4 甲は、モニタリングの結果に応じ、乙に対し改善の指示を行うものとする。
 - 5 甲は、モニタリングの結果を公表する。

（甲による指定の取消し等）

第28条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- (1) 乙がこの協定に違反したとき
 - (2) 乙が自治法第244条の2第10項の規定による甲の指示に従わなかったとき
 - (3) 乙が管理業務を継続することが不相当であると甲が認めたとき
 - (4) 乙がこの協定を履行することができないと甲が認めたとき
 - (5) 条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
 - (6) 乙及び乙の構成団体又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体であることが明らかとなったとき
 - (7) 第26条に定める改善指導を受けた場合、又はモニタリングの指摘内容について、改善が図られていないとき
- 2 乙は、前項の規定により指定が取消されたときは、速やかに施設等を甲に明け渡し、又は返還しなければならない。
 - 3 第1項の規定により指定を取消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、乙に損害・損失や費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

（本業務の実施に係る会計処理）

第29条 乙は、本業務の実施に係る収入及び支出を適切に管理することを目的として、本業務に係る独立した会計帳簿を作成するとともに、その費用の内訳が明らかとなるよう施設別に現金出納帳を整備し、容易に経理状況を把握できるようにしなければならない。なお、指定管理料については、専用の口座を開設するものとする。

- 2 本業務に係る会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（リスク分担）

第30条 本業務に関するリスク分担は、別表「リスク分担表」に定めるとおりとする。

2 前項に定める事項に疑義が生じ、又は前項に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲と乙が協議の上、リスク分担を定めるものとする。

(損害賠償等)

第31条 乙は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき理由により甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、自己の責に帰すべき理由により指定管理者の指定が取り消された場合において甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

3 損害賠償額は、甲と乙が協議の上、定めるものとする。

(保険)

第32条 本業務の実施にあたり、乙が付保しなければならない保険契約は、別紙8のとおりとする。

(業務の引継ぎ等)

第33条 乙は、第6条に定める協定期間が終了したとき、及び自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、駐車場の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、後任の管理者等に対して業務の引継ぎを最大限の努力をもって行うものとする。

2 引継ぎ方法、日時等については、甲と乙が協議の上、決定するものとする。

(施設の原状復帰等)

第34条 乙は、第6条の定める協定期間が終了したとき、及び自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、自己の負担において、指定開始日を基準として管理物件を原状に復さなければならない。ただし、甲が管理物件を原状に復させることが適当でないことを認められた場合は、この限りでない。

2 乙は、施設等の原状を変更しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

(地域との連携及び協働)

第35条 乙は、本業務の実施にあたり、地域住民との連携及び協働を図り、地域の実情に即した事業運営に努めなければならない。

(環境対策)

第36条 乙は、本業務の実施にあたり、省エネルギー、省資源、ごみ減量化・リサイクル、グリーン調達において、『環境にやさしい八王子市役所エコアクションプラン』及び『八王子市役所環境マネジメントシステム』に従って取り組むものとする。

2 本協定の履行にあたってディーゼル車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)他、各県条例に規定するディーゼル車規制に適合する自動車とすること。なお、乙は適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合

には、甲に速やかに提示又は提出すること。

(緊急時の対応)

第37条 第6条に定める協定期間中、本業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、乙は速やかに必要な措置を講じるとともに、甲を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報しなければならない。

2 事故等が発生した場合、乙は甲と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(災害応急活動等)

第38条 乙は、災害時において、甲が「八王子市地域防災計画」に基づき行う災害応急活動等に協力するものとする。

- (1) 甲が行う救助・救急活動の実施、協力に関すること
- (2) 利用者の避難誘導等安全確保に関すること
- (3) 災害時要援護者に対する支援に関すること
- (4) 当該施設に避難した住民等の擁護救援に関すること
- (5) 一時滞在施設の開設及び運営に関すること
- (6) 一時滞在施設における帰宅困難者等の受入に関すること
- (7) 前各号に掲げるもののほか、甲が協力要請をした事項

2 迅速かつ的確な災害対応を行うため、甲及び乙は、災害時における当該施設の位置付けや、互いの初動対応について共通認識を持ち、平時から災害対応に向けた連携を図ることとする。

3 乙は、一時滞在施設マニュアル等を整備し、駐車場の従事者に周知するとともに必要な訓練を実施するものとする。

4 甲の要請に基づき、協力業務を乙が実施した場合、甲が必要と認めた費用は、甲が負担するものとする。

5 乙は協力業務終了後、当該業務に要した費用を甲に請求するものとする。

(AEDの管理)

第39条 乙は、AEDを使用した救命行為に積極的に関与できるよう、研修の受講等に努めることとする。

(防犯カメラの運用)

第40条 乙は、管理物件に設置されている防犯カメラの管理及び運用については、『八王子市が設置又は管理する防犯カメラの運用に関する要綱』及び『八王子駅北口地下駐車場及び旭町駐車場における防犯カメラの運用基準』に基づき適切に行うものとする。

(個人情報保護)

第41条 乙は、本協定による本業務を実施するために個人情報を取り扱う場合は、次のとおり個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるほか、個人情報の保護に関する法律(平成15年5月30日号外法律第57号)、八王子市個人情報保護条例(平成16年八王子市条例第33号)及びその他の関係法規等を遵守するものとする。

(1) 秘密等の保持

乙は、本協定の履行に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らしてはならない。

(2) 第三者への委託の禁止又は制限

乙は、個人情報を取り扱う事務の処理は自ら行うものとする。ただし、第19条第1項により甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(3) 目的以外の利用等の禁止

乙は、本協定による事務を処理するため甲から貸与され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報や当該情報が記録された資料等を本協定の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(4) 複写又は複製の禁止

乙は、本協定による事務を処理するため甲から貸与され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報や当該情報が記録された資料等を甲の承諾なく複写又は複製してはならない。

(5) 返還義務

乙は、本協定による事務を処理するため甲から貸与され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報や当該情報が記録された資料等を本業務完了後、速やかに甲に返還しなければならない。ただし、管理の必要上、甲が別に指示したときは、本業務期間中であっても上記資料等を乙は甲に提出しなければならない。

(6) 事故報告義務

乙は、本協定による業務を実施するため甲から貸与され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報や当該情報が記録された資料等の内容を漏えい、き損又は滅失した場合は、甲に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

2 前項の規定に基づき、乙は、個人情報保護の規程の整備に努めなければならない。

3 個人情報の保護については、協定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても遵守するものとする。

4 乙は、八王子市個人情報保護条例第46条に基づき個人情報の保護に関し、実施機関に準じた措置を講ずるよう努め、乙が実施している個人情報保護措置について甲に報告をしなければならない。

(情報セキュリティ)

第42条 乙は、本協定による業務の実施にあたっては、『八王子市指定管理者における情報セキュリティガイドライン』に基づくセキュリティ対策を講じなければならない。

(情報公開)

第43条 乙は、本業務を行うにあたって、前条に規定する個人情報に関するものを除き、保有する情報の公開を図らなければならない。

(情報提供)

第44条 協定書、モニタリングの実施結果、指定管理者の選考における事業提案及び評価結果

の概要等について、甲は原則として広く情報提供を行う。(個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非公開とするものを除く。)

3 指定管理者選考及び指定管理業務に関して乙から提出された書類について、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、甲は条例に定める非公開情報を除き公開する。

(障害者への合理的配慮に対する対応)

第45条 乙は、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」及び「障害のある人もない人も共に安心して暮らせる八王子づくり条例」を遵守し、障害者に対して不当な取扱いをしないよう必要な対策を講じる。その際、障害者への合理的な配慮を行う手法として『八王子市指定管理者における差別解消に向けたガイドライン』を参考に、想定される事案については具体的な対応方法を定めるものとする。

(管轄裁判所)

第46条 この協定に係る訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(信義誠実の原則)

第47条 甲及び乙は、互いに協力し信義を重んじ、本協定を誠実に履行しなければならない。

(疑義等についての協議)

第48条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本協定に特別の定めのない事項については、甲と乙が協議の上、これを定めるものとする。

本協定を証するため、本書を2通作成し、甲と乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和3年(2021年)3月31日

甲 東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号
八王子市
八王子市長 石 森 孝 志

乙 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
東急コミュニティーグループ連合体
株式会社 東急コミュニティー
代表取締役 雑 賀 克 英

リスク分担表

八王子市（以下「甲」という。）及び指定管理者（以下「乙」という。）のリスク分担について、下記のとおり定める。

区分	種類	内容	甲	乙	甲乙協議	
事情変更	法令等の変更	管理運営に係る法令等の変更			○	
	税制度の変更	消費税率の変更			○	
		法人税・法人市民税率の変更		○		
		上記以外で管理運営に影響する税率の変更			○	
	物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う費用負担に関するもの		○		
		著しい物価変動が発生した場合			○	
	金利変動	金利変動に伴う費用負担に関するもの		○		
	需要変動	当初の需要見込みと実施結果との差異によるもの		○		
	不可抗力	テロ・暴動・天災等の不可抗力による管理運営の変更・中断等に伴う費用に関するもの				○
		テロ・暴動・天災等の不可抗力による施設・設備の復旧費用に関するもの（合理性が認められる範囲）	○			
全国的かつ急速なまん延のおそれのある感染症による管理運営の変更や対策等に関するもの					○	
業務執行	業務内容の変更	甲の指示により業務内容変更による経費の増加に関するもの	○			
		乙の帰責事由による経費の増加に関するもの		○		
		乙の発案による指定期間中の変更に関するもの			○	
	災害応急活動	甲の要請に基づき乙が協力業務に要した費用に関するもの	○			
	一部委託	乙が甲の承認を得て、業務の一部を委託した場合に生じた損害や経費の増加に関するもの		○		
	債務不履行	甲の協定内容の不履行に伴うもの	○			
		乙の協定内容の不履行に伴うもの		○		
	第三者賠償（※）	甲の帰責事由によるもの	○			
乙の帰責事由によるもの			○			
甲及び乙の両者、または被害者・他の第三者等の帰責事由によるもの				○		
組織再編成	乙の組織改編行為等により生じる費用によるもの		○			
財産管理	施設瑕疵	施設・設備の隠れた瑕疵が発見された場合に関するもの	○			
	施設損壊・損傷・劣化	乙の帰責事由によるもの		○		
		上記以外の事由によるもの	○			
	備品等の損壊・損傷・盗難	乙の帰責事由によるもの		○		
上記以外の自由によるもの		○				
事業終了	指定の取り消し	乙の帰責事由により指定を取消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合に関するもの（乙の損害・損失及び乙の甲又は他の第三者への賠償を含む）		○		
	事業終了・引継ぎ	事業終了時の現状復帰・業務引継ぎに関するもの		○		

（※）この場合の「第三者賠償」とは、施設の管理運営において、業務執行又は施設・備品等の不備に起因して、事故等による施設利用者の怪我等や個人情報の漏えい、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのこと。

なお、本表に定める事項に疑義が生じ、又は本表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲及び乙が協議の上、リスク分担を定める。

管理物件の内容

【八王子駅北口地下駐車場】

ア 施設の名称	八王子市営八王子駅北口地下駐車場		
イ 所在地	八王子市旭町1番B1号		
ウ 施設の目的	本市の市街地における自動車の駐車需要に応ずるため		
エ 開設時期	平成11年4月		
オ 施設規模	構造	鉄筋コンクリート造	地下1・2階
	延床面積	23,672平方メートル	
		※延床面積には、地下自由通路(2,739平方メートル)部分の面積も含む。	
	対象自動車	普通自動車(長さ5.3メートル、幅2.0メートル、高さ2.1メートル以下のものに限る。)	
	収容台数	429台(自走式)	
カ 施設の内容	車路、車室、車入場口(2箇所)、車出場口(2箇所)、管理センター(事務所、応接室、休憩室、ロッカールーム、台所、シャワー室、トイレ、洗面所)、駐車場管理室、トイレ(2箇所)、階段(18箇所)、給気機械室(4箇所)、排気機械室(8箇所)、受変電設備室、自家発電機室、排煙機械室、発電機ポンプ室、消火設備室、消火水槽室、受水槽室、設備室(2箇所)、ポンベ室、EV機械室(4箇所)、倉庫(21箇所)、エスカレーター(6基)、エレベーター(4基)、清掃作業員控室		
キ 供用時間	午前0時から午後12時まで(年中無休)		
	(ただし、自動車の入出庫時間は、午前6時から午後12時までとする。また、市長が駐車場の補修その他の理由により必要があると認めるときは、駐車場を休業し、又は駐車場の全部若しくは一部の使用を休止することができる。)		
ク 備品状況	キャビネット、更衣室ロッカー、耐火金庫 : 各1		

【旭町駐車場】

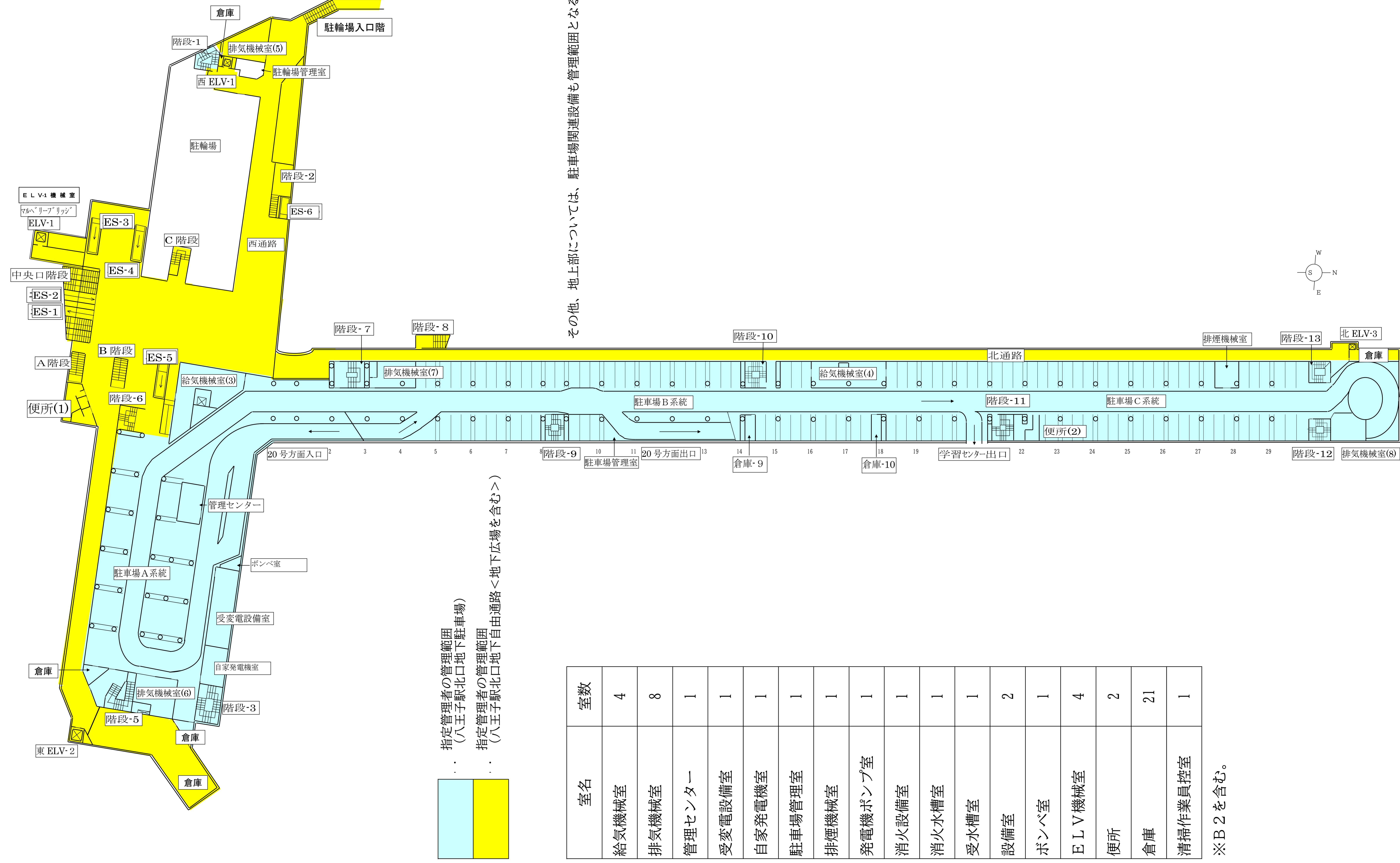
ア 施設の名称	八王子市営旭町駐車場		
イ 所在地	八王子市旭町9番1号(八王子スクエアビル地下)		
ウ 施設の目的	本市の市街地における自動車の駐車需要に応ずるため		
エ 開設時期	平成9年3月		
オ 施設規模	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	地下2・3階
	延床面積	4,778平方メートル	
	対象自動車	普通自動車(長さ5.8メートル、幅2.1メートル、高さ2.1メートル以下のものに限る。)	

	自動二輪車（側車付きのものを除く。以下同じ。）
収 容 台 数	普通自動車 148 台（機械式、一部自走式） 自動二輪車 75 台（自走式）
カ 施設の内容	機械式駐車場（水平循環式 6 機、昇降横行二段式 1 機）車路、車室、車入 場口、車出場口、駐車場管理室、職員控え室 ※施設内に出入口を共有するテナント用荷捌き場がある。
キ 供用時間	午前 0 時から午後 12 時まで（年中無休） （ただし、市長が駐車場の補修その他の理由により必要があると認めたと きは、駐車場を休業し、又は駐車場の全部若しくは一部の使用を休止する ことができる。）
ク 備品状況	バイク駐車券用自動券売機 : 1

【南大沢駐車場】

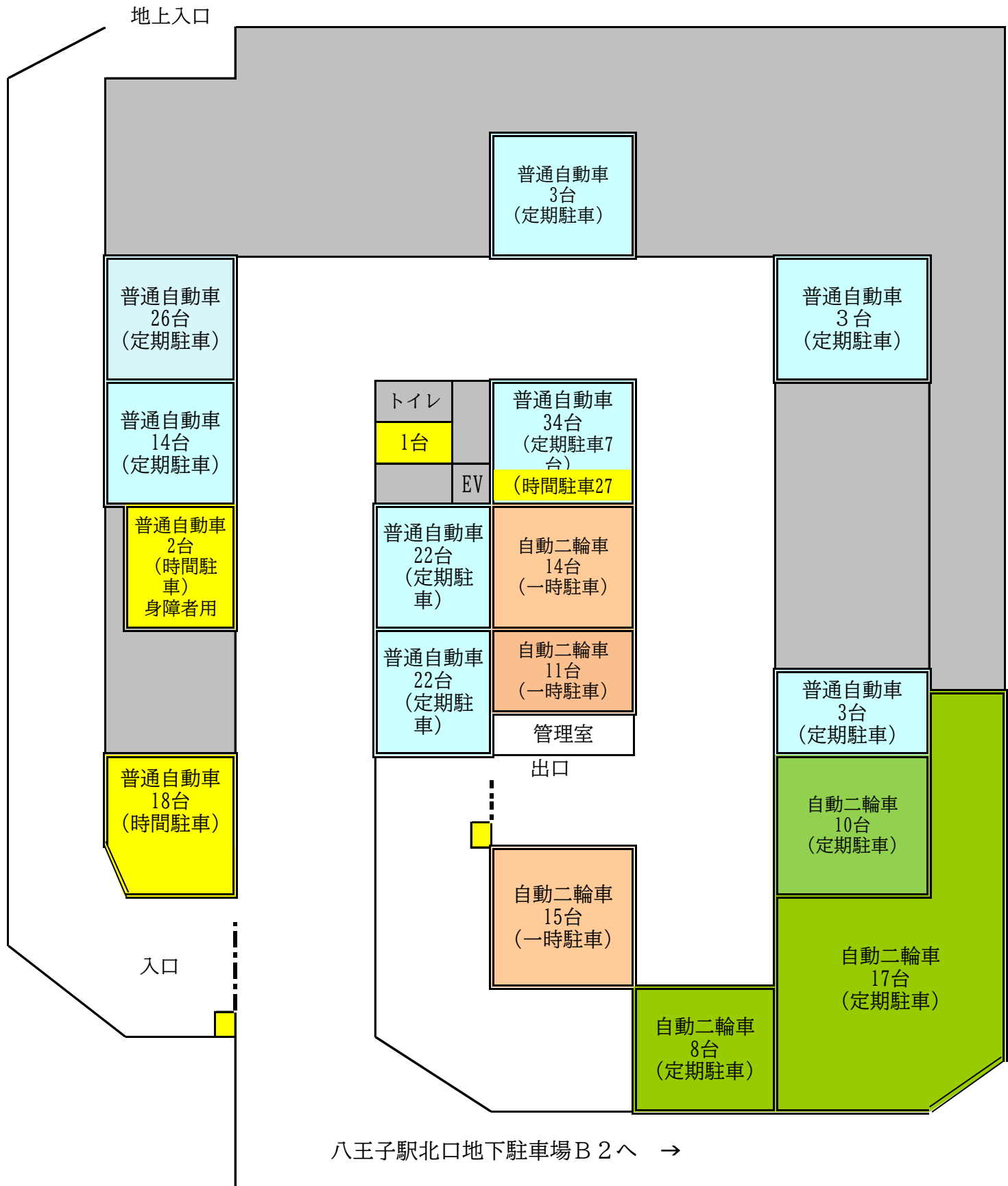
ア 施設の名称	八王子市営南大沢駐車場
イ 所在地	八王子市南大沢二丁目 27 番地（南大沢総合センター地下）
ウ 施設の目的	本市の市街地における自動車の駐車需要に応ずるため
エ 開設時期	平成 8 年 4 月
オ 施設規模	構 造 鉄筋コンクリート造 地下 2 階 延床面積 3, 214 平方メートル 対象自動車 普通自動車（長さ 5.0 メートル、幅 1.8 メートル、 高さ 2.3 メートル以下のものに限る。）
	収 容 台 数 107 台（自走式）
カ 施設の内容	車路、車室、車入場口、車出場口、駐車場管理室 ※施設内に出入口を共有するテナント用駐車場がある。
キ 供用時間	午前 0 時から午後 12 時まで（年中無休） （ただし、自動車の入出庫時間は、午前 8 時から午後 10 時 30 分まで とする。また、市長が駐車場の補修その他の理由により必要があると認め たときは、駐車場を休業し、又は駐車場の全部若しくは一部の使用を休止 することができる。）
ク 備品状況	なし

管理物件の平面図（八王子駅北口地下駐車場〔B1〕及び八王子駅北口地下自由通路）



その他、地上部については、駐車場関連設備も管理範囲となる。

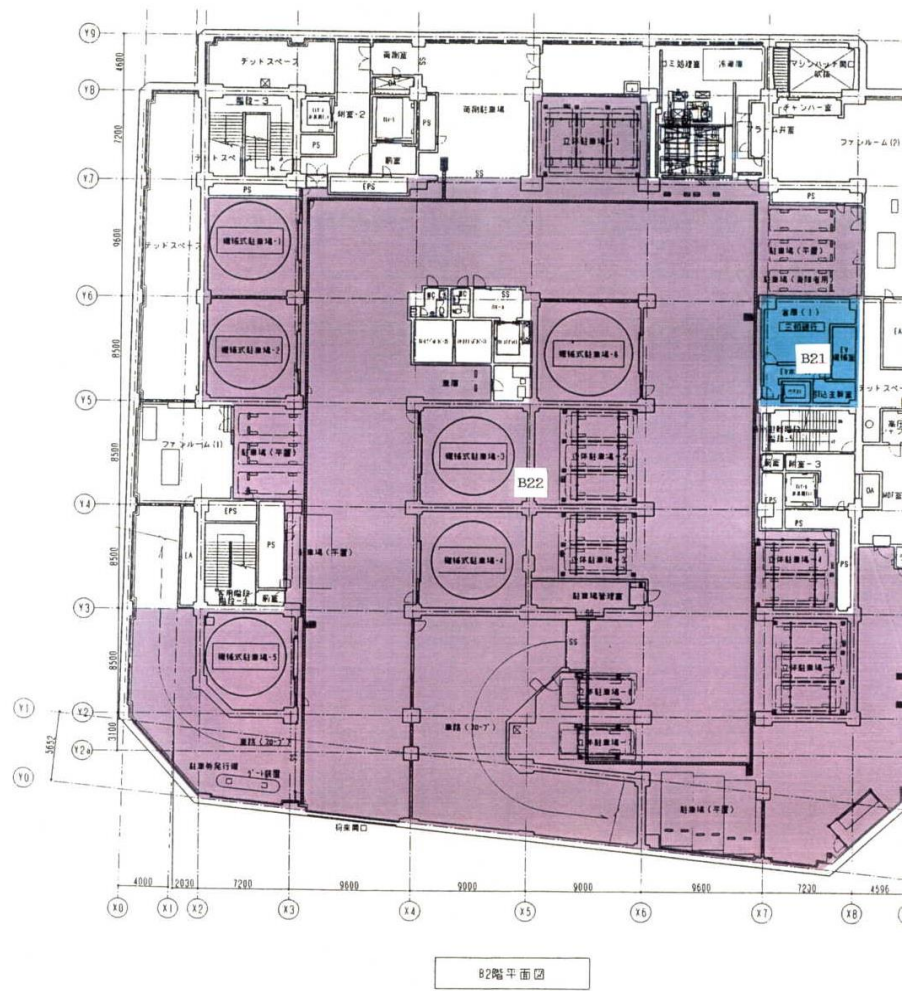
管理物件の平面図（旭町駐車場〔施設概要〕）



	普通自動車（時間駐車）	48台
	普通自動車（定期駐車）	100台
	自動二輪車（一時駐車）	40台
	自動二輪車（定期駐車）	35台

管理物件の平面図（旭町駐車場B2）

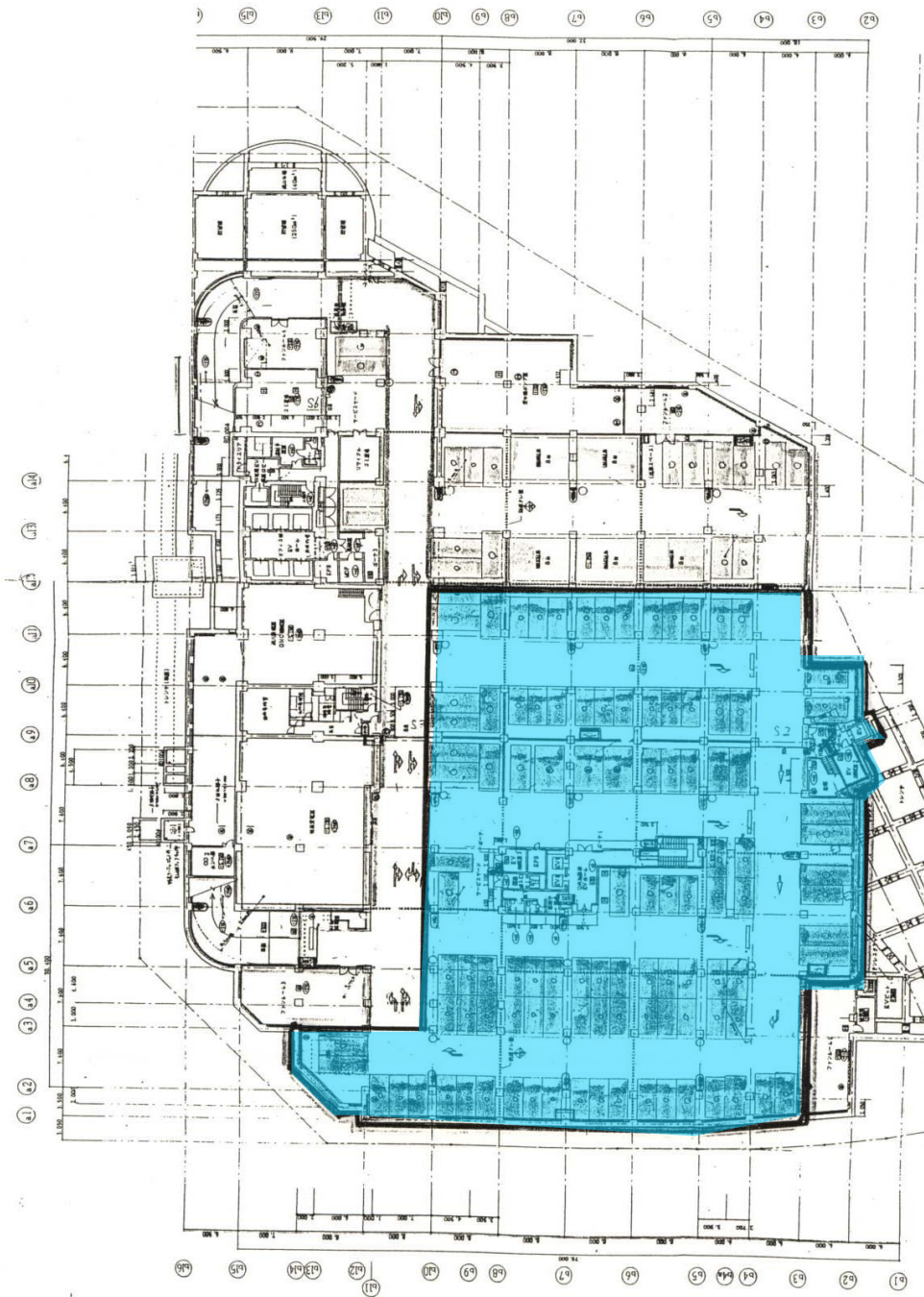
管理範囲



B2階平面図

管理物件の平面図（南大沢駐車場）

管理範囲



駐車券及び利用料金について

1 八王子市営駐車場条例第6条第2項に規定する利用料金

駐車場の利用者から徴収し、指定管理者の収入とする利用料金は以下のとおりとする。なお、時間貸料金とは、利用者が駐車場に入車してから一定時間毎に発生する利用料金のことを指す。

(1) 八王子市営八王子駅北口地下駐車場

利用区分	利用料金の種類	設定金額
普通自動車	時間貸料金	100円/30分（午前0時から午前7時まで）
		100円/15分（午前7時から午後12時まで）
	定期料金	30,000円/月（平日定期駐車）
	回数券販売額	400円券12枚 4,000円
		200円券12枚 2,000円
		100円券12枚 1,000円
	パーキングカード販売額	4,800円券 4,000円
3,600円券 3,000円		
サービス駐車券	時間貸料金 × 10/12	
共通駐車券	時間貸料金 × 10/12	

(2) 八王子市営旭町駐車場

利用区分	利用料金の種類	設定金額
普通自動車	時間貸料金	100円/30分（午前0時から午前7時まで）
		100円/15分（午前7時から午後12時まで）
	定期料金	40,000円/月（全日定期駐車）
	回数券販売額	400円券12枚 4,000円
		200円券12枚 2,000円
		100円券12枚 1,000円
	パーキングカード販売額	4,800円券 4,000円
3,600円券 3,000円		
サービス駐車券	時間貸料金 × 10/12	
共通駐車券	時間貸料金 × 10/12	
自動二輪車	時間貸料金	400円/24時間
	定期料金	11,000円/月（全日定期駐車）

(3) 八王子市営南大沢駐車場

利用区分	利用料金の種類	設定金額
普通自動車	時間貸料金	120円/30分（午前8時から午後10時30分まで） 60円/30分（午後10時30分から午前8時まで）
	定期料金	16,000円/月（全日定期駐車）
	回数券販売額	120円券12枚 1,200円
	サービス駐車券 （認証機）	時間貸料金 × 10/12

2 八王子市営駐車場条例第6条第3項及び同条例第6項第4項に規定する指定管理者が発行する駐車券

駐車場で利用可能な指定管理者が発行する駐車券は以下のとおりとする。

(1) 八王子市営八王子駅北口地下駐車場

利用区分	駐車券名称
普通自動車	時間貸駐車券
	定期駐車券
	回数駐車券
	減免用回数駐車券
	パーキングカード

(2) 八王子市営旭町駐車場

利用区分	駐車券名称
普通自動車	時間貸駐車券
	定期駐車券
	回数駐車券
	減免用回数駐車券
	パーキングカード
自動二輪車	時間貸駐車券
	定期駐車券

(3) 八王子市営南大沢駐車場

利用区分	駐車券名称
普通自動車	時間貸駐車券
	定期駐車券
	回数駐車券
	減免用回数駐車券

3 八王子市営駐車場条例第7条第1項に規定する指定管理者以外の者が発行する駐車券
駐車場で利用可能な指定管理者以外の者が発行する駐車券は以下のとおりとする。

(1) 八王子市営八王子駅北口地下駐車場

利用区分	駐車券名称
普通自動車	サービス駐車券
	共通駐車券

(2) 八王子市営旭町駐車場

利用区分	駐車券名称
普通自動車	サービス駐車券
	共通駐車券

八王子市営駐車場 駐車券取扱基準

(目的)

第1条 この基準は、八王子市駐車場条例（以下「条例」という。）第6条第3項、第4項及び第7条第1項に規定する「指定管理者が発行する駐車券」及び「指定管理者以外の者が発行する駐車券」に係る基準を定める。

(定義)

第2条 この基準における用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 提携店舗等 市営駐車場との駐車サービスに関する協定若しくはこれに準ずる契約（以下「協定等」という。）を締結しており、現に利用できるサービス駐車券を発行している店舗等をいい、回数駐車券を購入し、顧客に対し配布している店舗等は除く。また、市営駐車場との提携を公表しているか否かは問わない。
- (2) 認証機 時間貸駐車券を認証することで、駐車券の発行に代えることができる機械をいう。

(駐車券の種類)

第3条 市営駐車場で利用できる駐車券は、次のとおりとする。なお、この基準に定めのない駐車券を使用する場合は、あらかじめ市と協議を行うものとする。

1 指定管理者が発行する駐車券

駐車券の名称	駐車券の説明
ア 時間貸駐車券	駐車時間に応じて利用料金を徴収する形態に対し、入車時に発行するもの。
イ 定期駐車券	許可された期間内かつ時間において、駐車場を自由に入場又は出場でき、かつ、駐車場に駐車することができる形態に対し、入車の前に発行するもの。
ウ 回数駐車券	利用時間若しくは利用料金に対して割引を行うもので、アの時間貸駐車券の精算時に使用するもの。
エ 減免用回数駐車券	同上
オ パーキングカード	同上

2 指定管理者以外の者が発行する駐車券

駐車券の名称	駐車券の説明
ア サービス駐車券	利用時間若しくは利用料金に対して割引を行うもので、(1)アの時間貸駐車券の精算時に使用するもの。提携店舗等が発行する。
イ 共通駐車券	利用時間若しくは利用料金に対して割引を行うもので、(1)アの時間貸駐車券の精算時に使用するもの。市が認めた特定の団体が発行する。

(利用時間の取扱い)

第4条 指定管理者は、市営駐車場を利用する者（以下「利用者」という。）が入車しようとする際に、利用者に時間貸駐車券を発行し、又は利用者から定期駐車券の提示を受けるものとする。

2 指定管理者は、市営駐車場から出車しようとする利用者から、前項の時間貸駐車券の提出又は定期駐車券の提示を受けるものとする。

3 市営駐車場の利用時間は、第1項から第2項までに要した時間とする。

(利用料金の徴収)

第5条 指定管理者は、前条の利用時間から算出した利用料金を利用者から徴収するものとする。この時、利用者から第3条に規定する時間貸駐車券及び定期駐車券を除く駐車券の提出があった場合は、当該駐車券に応じた割引を行うものとする。

2 指定管理者は、利用者が定期駐車券で入車し、当該定期駐車券の許可された期間や時間を超えて引き続き利用があった場合は、前項の例により利用料金を徴収するものとする。

(指定管理者が発行する駐車券の取扱い)

第6条 指定管理者が発行する駐車券の取扱いは、次のとおりとする。

1 指定管理者は、自己の負担で各種駐車券を作成発行し、在庫の管理を行うこと。

2 駐車券には、最低限以下の事項を記載すること。

ア 駐車券の名称（施設名を含む）

イ 発行者名

ウ 連絡先

エ 注意事項

3 指定管理者は、額面やデザイン等を決定又は変更する場合は、事前に市の承認を得ること。

4 減免回数駐車券は、認証機による認証によりその発行に代えることができることとする。

(指定管理者以外の者が発行する駐車券の取扱い)

第7条 指定管理者以外の者が発行する駐車券の取扱いは、次のとおりとする。

- 1 指定管理者は、サービス駐車券を発行しようとする店舗等及び共通駐車券を発行しようとする特定の団体（以下「発行主体」という。）と協定等を締結することにより、当該駐車券により駐車場を利用させることができることとする。
- 2 協定等を締結できる発行主体は、周辺商店街や大型小売店、その他指定管理者が利用料金の納付が確実であると認めた者とする。
- 3 指定管理者は、協定等に基づき発行主体に対して適切な時期に当該駐車券の利用実績から利用料金を請求し、納付させること。
- 4 指定管理者は、発行主体が利用料金を納付しない場合、又は協定等締結後に当該協定等の継続が市営駐車場の運営に支障が生じると認められる場合は、市と協議の上、直ちに当該駐車券を使用不可とすると共に、未納の利用料金がある場合は、指定管理者の責任と負担で債権を回収すること。
- 5 指定管理者は、協定等の書面を作成するにあたっては次の項目を設けるものとし、実運用に応じて修正や追加を行うこと。
 - ア 発行主体の責任と負担で駐車券を作成し、管理すること。
 - イ 額面やデザイン等の仕様を決定又は変更する場合は、事前に指定管理者の承認を得ること。
 - ウ 発行主体が割引内容等の仕様を変更する場合に生じる一切の費用は、発行主体が負担すること。
 - エ サービス駐車券の利用があった場合は、いかなる理由においても当該利用料金を請求すること。
 - オ 免責事項や反社会的勢力の排除等に関すること。
 - カ その他請求時期や振込期限、振込手数料、解約、終了等の基本的事項に関すること。
 - キ 協定等の期間は1年間とし、その後どちらかから申出が無い限りは自動更新とすること。
 - ク 市営駐車場指定管理者が代わる場合若しくは市営駐車場の管理者が市長となった場合においても、協定等の書面は有効に引継がれること。
- 6 指定管理者は、特に必要があると認めた場合は、認証機を発行主体に貸し出すことができ、発行主体は、その認証により駐車券の発行に代えることができることとする。この場合、次の項目を協定等の書面に設けるものとする。
 - ア 認証機の管理は、貸し出しを受けた発行主体の責任において行うこと。
 - イ 認証された駐車券の利用があった場合は、いかなる理由においても当該利用料金を請求すること。
 - ウ 駐車場管制設備の更新等に伴い認証機の入替が必要になった場合でも、入替期間中に認証できないことによる損失は、一切補償しないこと。
 - エ 貸し出しを受けた発行主体の責により認証機が故障若しくは紛失した場合は、貸し出しを受けた発行主体が弁償すること。

オ 協定等が終了した場合には、速やかに認証機を返却すること。

(その他)

第8条 この基準に定めのない事項については、市と指定管理者が協議して定めるものとする。

(読替規定)

第9条 条例第15条の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部(利用料金の收受を含む場合に限る。)の停止を命じた場合は、この基準の「指定管理者」を「市長」と、「利用料金」を「使用料」と、その他必要な読替えを行うものとする。

(経過措置)

この基準施行以前に、市から承認等を受けた発行主体の取扱いについては、なお従前の例による。

(施行期日)

この基準は、令和3年(2021年)4月1日から施行するものとし、同日をもって「八王子市営駐車場使用料の後払い納付基準(平成29年3月1日改正)」及び同細則は廃止する。

八王子市営駐車場 利用料金減免基準

(目的)

第1条 この基準は、八王子市営駐車場条例施行規則第6条第3号に規定する自動車の利用料金を減額し、又は免除（以下「減免」という。）することができる自動車に係る基準を定める。

(減免対象自動車)

第2条 減免の対象となる自動車は、次に掲げる手帳の交付を受けた者が運転若しくは同乗する自動車（以下、「対象自動車」という。）とし、道路交通法（昭和35年法律第105号）第3条に規定する普通自動車とする。

- (1) 身体障害者手帳（身体障害者福祉法第15条）
- (2) 療育手帳（各都道府県療育手帳交付要綱）
- (3) 精神障害者保健福祉手帳（精神保健福祉法第45条）

(指定管理者による減免)

第3条 指定管理者は、指定管理に関する協定に基づき、対象自動車に対し駐車場の利用料金を減免するものとする。

- 2 指定管理者は、前項の規定により減免した利用料金を指定管理業務における経費又は損失として経理しないものとする。

(減免の範囲)

第4条 指定管理者が利用料金を減免できる範囲は、次のとおりとする。

対 象	範 囲
ア 第2条に規定する対象自動車	入車後2時間まで、免除
イ 各都道府県公安委員会が発行した駐車禁止等除外標章（身体障害者等用）の交付を受けた者で、別表に定める市施設を利用した自動車	当該施設の利用時間、免除

(その他)

第5条 この基準に定めのない事項については、市と指定管理者が協議して定めるものとする。

(読替規定)

第6条 条例第15条の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理

の業務の全部若しくは一部（利用料金の収受を含む場合に限る。）の停止を命じた場合は、この基準の「指定管理者」を「市長」と、「利用料金」を「使用料」と、その他必要な読替えを行うものとする。

（施行期日）

この基準は、令和3年（2021年）4月1日から施行する。

別表（第4条関係）

駐車場区分	市施設名
八王子駅北口地下駐車場・旭町駐車場	生涯学習センター
	生涯学習センター図書館
	男女共同参画センター
	子ども家庭支援センター
	学園都市センター
	消費生活センター
	八王子駅南口総合事務所
	八王子市民会館
南大沢駐車場	南大沢事務所
	南大沢保健福祉センター
	南大沢文化会館
	生涯学習センター南大沢分館
	南大沢図書館
	南大沢市民センター

八王子市営駐車場 利用料金還付基準

(目的)

第1条 この基準は、八王子市駐車場条例（以下「条例」という。）第6条第8項に規定する既納の利用料金の還付に係る基準を定める。

(還付条件)

第2条 既納の利用料金は、還付しない。ただし指定管理者は、次のいずれかに該当するときは、駐車券の発行を受けた者に対し、これを還付することができる。

条 件	還付する額
ア 定期駐車券の有効期間が開始する月の前月末までに、当該定期駐車券を指定管理者に返還したとき	既納の利用料金の全額
イ 駐車場の休場により定期駐車券を利用できなかったとき	既納の利用料金のうち、利用できなかった日数相当額

(その他)

第3条 この基準に定めのない事項については、市と指定管理者が協議して定めるものとする。

(読替規定)

第4条 条例第15条の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部（利用料金の収受を含む場合に限る。）の停止を命じた場合は、この基準の「指定管理者」を「市長」と、「利用料金」を「使用料」と、その他必要な読替えを行うものとする。

(施行期日)

この基準は、令和3年（2021年）4月1日から施行する。

管理業務の範囲

1. 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 駐車場の供用に関すること（3駐車場共通）

ア 駐車場の利用料金の徴収

※詳細については、別紙4「駐車券取扱基準」及び別紙6「利用料金還付基準」参照。

イ 障害者に対する駐車場の利用料金の減免及び免除業務

※対象となる自動車については、別紙5「利用料金減免基準」参照。

ウ 定期駐車承認

エ 自動車保管場所使用承諾証明書の発行

オ 入出庫できない時間帯の駐車自動車の把握

カ 各駐車場における利用状況等の把握及び報告

キ 長期駐車自動車（八王子市営駐車場条例第8条に規定する1週間を超えて駐車している自動車）の把握及び適切な対応

ク その他必要な業務

(2) 駐車場の安全確保に関すること

ア 3駐車場共通

(ア) 場内巡視及び中央監視システムを活用した駐車場内外の監視業務（マルベリーブリッジを含む）及び異常発生時における関連機関への連絡業務。ただし、監視業務については、南大沢駐車場を除くこととする。

(イ) 施設内の良好な交通環境の確保に関する業務

場内における車両混雑時又は駐車場出入口付近における入出庫車両の滞留が予想される場合は、渋滞防止のため交通整理及び誘導を行うとともに、駐車場管制設備の故障等により正常な駐車場運営ができない場合は、自動車の入車を制限するなど適宜対応する。

(ウ) 事故発生時の対応に関する業務

事故の早期発見に努め、事故等が発生した場合は、迅速かつ適切に対応する。

(エ) 事故防止に関する業務

事故防止のために必要な策を講じるとともに、その対策を研究して八王子市に提言する。

(オ) 救急活動に関する業務

急病人、けが人等を発見した場合は、救急機関等に通報し適切な対応をする。

(カ) 注意事項等の周知に関する業務

(キ) 迷惑行為者及び営業行為者等の退去命令に関する業務。

(ク) 場内禁煙の徹底に関する業務

(ケ) 利用者等に対する案内業務

迷子、場内の不案内者（自動車含む）、動物等を発見した場合は、適宜措置する。

- (コ) 異常車両の監視及び撤去等に関する業務
- (サ) 八王子市営駐車場条例第9条の各号の規定に基づく駐車拒否に関する業務
- (シ) 危険物及び不審物等の処分に関する業務
 - 危険物及び不審物等を発見した場合は、適切な方法で処分する。なお、処分する上で危険と判断される場合は、関係機関等に連絡した上で適切に対応する。
- (ス) 落し物等の一時保管に関する業務
- (セ) 災害（地震・台風等）発生時の対応に関する業務
 - 利用者の避難誘導を行う等、必要な措置をとる。
- (ソ) 大雨、積雪時の対応に関する業務
 - 当該業務に関するマニュアルを作成し、職員に指導及び研修を行うことにより対応する。
 - なお、旭町駐車場及び南大沢駐車場の地上出入口部分は、指定管理者の管理範囲外であるが、建物の供用部分であることから、大雨、積雪時は、建物の供用部分、敷地及び附属施設の管理を行う団体に協力して対応すること。
- (タ) その他必要な業務

イ 八王子駅北口地下駐車場

- (ア) 防災警報盤の監視業務
- (イ) 緊急連絡受信の際の対応業務
- (ウ) 火災報知設備、エレベーター監視盤警報発報時の対応業務
- (エ) 出入口扉、シャッターの開閉業務及びエレベーター・エスカレーターの起動停止業務
 - ※詳細については、別紙7-1「八王子駅北口地下駐車場の開閉業務箇所及び時間」参照。
- (オ) エレベーター内、エスカレーター内のモニター監視及び緊急対応業務
- (カ) その他必要な業務

ウ 旭町駐車場

その他必要な業務

エ 南大沢駐車場

その他必要な業務

(3) 駐車場の施設の維持管理及び修繕に関すること（八王子駅北口地下・旭町駐車場のみ）

ア 駐車場設備機器等の保守管理（点検）に関する業務

各施設の維持管理を適切に行い、設備の状態を最良に保ちながら駐車場の円滑な運営と安全を図り、快適な環境衛生を確保する。異常が発見された場合は、必要な対策を講じるとともに関連機関へ報告する。なお、指定管理者は建築基準法や消防法等で規定されている点検及び報告を遺漏なく対応する。

※詳細については、別紙7-2「駐車場設備機器等保安管理（点検）業務について」及び別紙7-3「保守点検水準」を参照。

イ 駐車場の清掃に関する業務

駐車場並びに各施設の環境衛生及び機能を良好な状態に維持し、誰もが快適に利用できるように清掃業務を行う。

※詳細については、別紙7-4「清掃業務について」及び別紙7-5「清掃業務内訳」を参照。

ウ 駐車場設備の修繕等に関する業務

駐車場設備の修繕等（大規模なものを除く）については、指定管理者が計画した通りに実施することを原則とする。ただし、八王子駅北口地下自由通路に係る修繕工事については、市の予算の範囲内で指定管理者が行うこととする。

エ その他の業務

不具合が生じた照明装置（内照式看板の照明等も含む。）は速やかに交換すること。

※南大沢駐車場については、修繕や維持管理業務が指定管理者の業務外ではあるが、入口駐車券発券機と出口精算機の軽微な清掃・メンテナンス業務は、必要に応じて随時行うこととする。

(4) その他指定管理者が行う業務

ア 消防法第8条に規定する防火・防災管理者に係る業務（設置・届出を含む）

イ 事故等緊急事態が発生した場合における対応、応急処置及び市・警察署・消防署・医療機関等関連機関への連絡・通報に関する業務

ウ 豪雨、台風、大雪など災害時の非常警戒配備態勢の設置と応急処置及び被害状況の報告

エ 利用者等からの苦情、相談等への対応に関する業務

オ 公共料金の支払いに関する業務

(ア) 3 駐車場

駐車場で契約している公共料金については指定管理者が支払う。なお、使用期間は、電力会社及び東京都水道局のメーター検針日によるものとする。

八王子駅北口地下駐車場の湧水に係る水道使用量の支払いについては、市が指定した額を指定管理者が支出に計上し、年度末に余剰金が生じた場合は、基本協定書第9条第3項の規定に基づき納付金として、市に納付することとする。

(イ) 八王子駅北口地下自由通路

修繕工事費とともに概算払とし、年度末に精算を行う。精算による余剰金が生じた場合は、市に返納するものとする。

カ 公共料金の請求に関する業務

指定管理者は、八王子駅北口地下駐車場（八王子駅北口地下自由通路を含む）の公共料金を使用している以下の企業等に対し、その使用金額を年度毎に請求するものとする。なお、請求により収受した金額については、八王子駅北口地下駐車場（八王子駅北口地下自由通路を含む）の公共料金の財源に充てるものとする。

- ・携帯電話の基地局の稼働に係る電気料金
- ・自動販売機の稼働に係る電気料金

- ・観光案内所の運営に係る電気料金
- ・自転車駐車場の運営に係る電気料金及び上下水道料金

- キ 地域防災計画に基づき行う災害応急活動
- ク 利用促進につながる営業等に関すること
- ケ 資料・刊行物等の配布及び管理に関する業務
- コ 市からの施設状況調査等の各種照会業務及び市から要請する事業（防災訓練・検査）等への協力業務
- サ 指定管理業務に従事する人の研修等に関する業務
- シ 業務記録に関する業務

業務の遂行にあたっては、管理日報等を作成し、必要に応じて写真を撮るなど記録の整理保存に努め、市からの要請等があった際は、速やかに提示できるようにすること。

また、指定管理期間終了時には、市に引き継ぐこと。

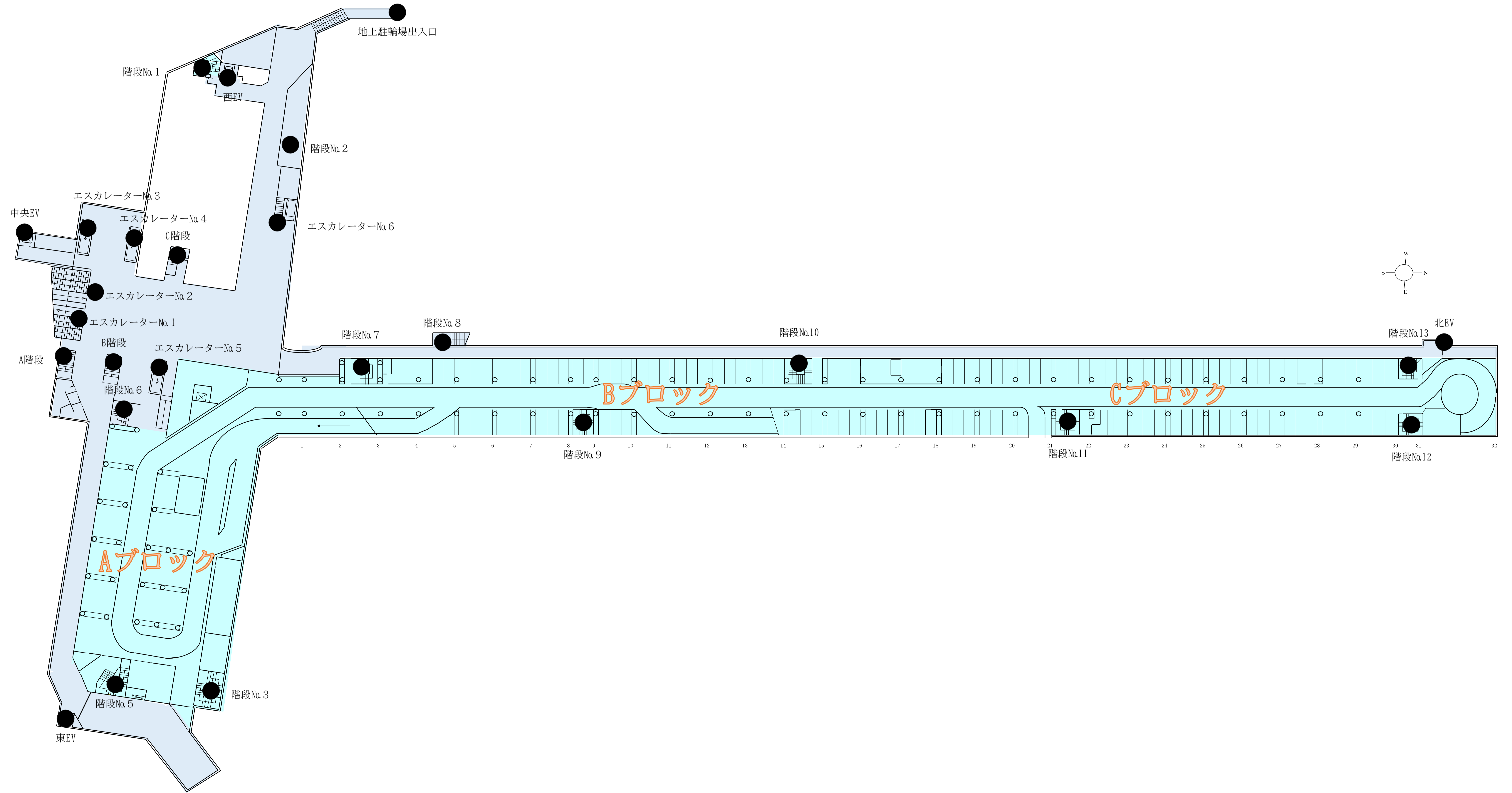
- ス 業務報告に関する業務
- セ 事業評価の実施とその報告

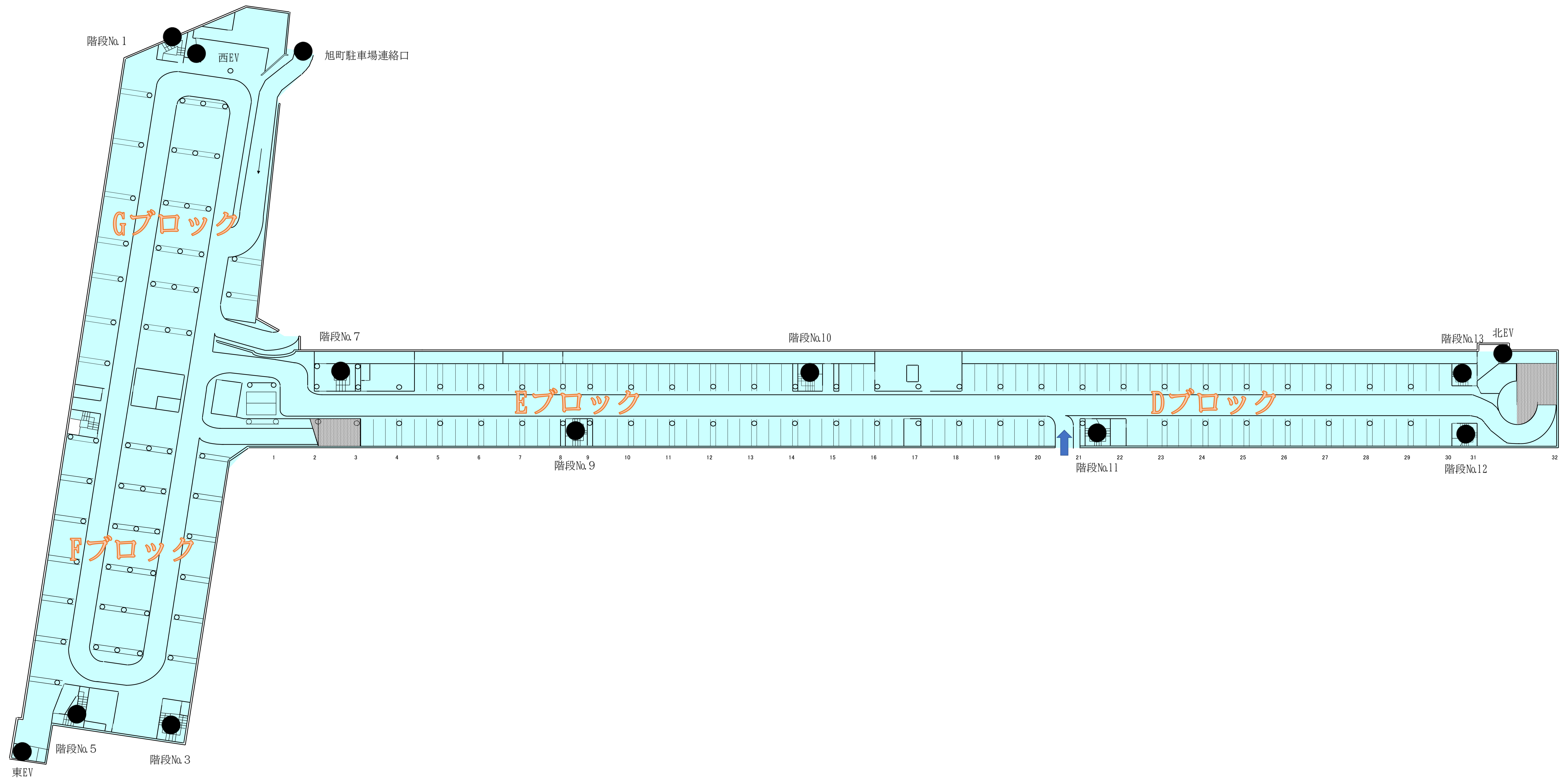
年度の終了時に自らの事業に関する評価を行い、その報告書を市に提出すること。

八王子駅北口地下駐車場 開閉場時間

別紙7-1

	No.	開閉箇所	開場	閉場
地表階①	1	東EV	06:00	24:00
	2	地上部駐輪場出入口	04:00	02:00
	3	西EV (地上-B1)	04:00	02:00
	4	西EV (B1-B2)	06:00	24:00
	5	エスカレーター④	05:30	24:00
	6	エスカレーター③	05:30	24:00
	7	エスカレーター②	05:30	24:00
	8	エスカレーター①	05:30	24:00
	9	中央階段	05:30	24:00
	10	中央EV (地上-B1のみ)	05:30	24:00
地表階②	11	都道自動車入口	06:00	24:00
	12	都道自動車出口	06:00	24:00
	13	北EV	06:00	24:00
中地階①	14	階段 No.2	05:30	24:00
	15	階段 No.3	06:00	24:00
	16	階段 No.5	06:00	24:00
	17	A階段	05:30	24:00
	18	B階段	05:30	24:00
	19	C階段	05:30	24:00
中地階②	20	階段 No.7	05:30	24:00
	21	階段 No.7 東側	05:30	24:00
	22	階段 No.7 西側	05:30	24:00
	23	階段 No.9	06:00	23:00
	24	階段 No.10	06:00	24:00
	25	階段 No.11	06:00	23:00
	26	階段 No.12	06:00	23:00
	27	階段 No.13	06:00	24:00
地下1階	28	階段 No.1	05:30	24:00
	29	階段 No.5	06:00	24:00
地下2階	30	階段 No.1	06:00	24:00
	31	旭町連絡口	06:00	24:00





設備機器等保守管理（点検）業務について

指定管理者は、駐車場設備機器等が正常な機能を発揮し、常時安全に稼働するよう「東京都維持保全業務標準仕様書」に準じて次のとおり保守管理（点検）を行うものとする。

1. 対象設備

電気設備、空調換気機器設備、給排水衛生設備、シャッター設備、自動ドア設備、中央監視設備、機械式駐車場設備、バイク券売機、昇降機設備、消防設備、精算機等設備

2. 点検内容

- (1) 電気設備、空調換気機器設備、給排水衛生設備、シャッター設備、自動ドア設備、中央監視設備、機械式駐車場設備、バイク券売機、昇降機設備については、別紙 7-3 保守点検水準における「電気・機械設備等（1 頁～4 頁）」及び「電気設備点検、測定及び試験の基準等（5 頁～8 頁）」のとおり行うこと。
- (2) 消防設備については、別紙 7-3 保守点検水準における「電気・機械設備等（1 頁～4 頁）」及び「消防用設備等（9 頁～13 頁）」のとおり行うこと。
- (3) 精算機等設備については、別紙 7-3 保守点検水準における「精算機等設備（14 頁）」のとおり行うこと。
- (4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び消防法（昭和 23 年法律第 186 号）に規定されている法定点検等その他必要となる点検については、適切に対応すること。
- (5) 施設及び設備等の更新計画の策定する場合は、市及び指定管理者は互いに協力して取り組むこと。

保守点検水準

◆電気・機械設備等

1 八王子駅北口地下駐車場（自由通路部分含む）

○=点検、☆=定期保守・清掃

設備名	主な対象部位	点検・定期保守点検業務									備考		
		適	日	週	月	2カ月	3カ月	4カ月	6カ月	年			
電気設備	1. 高圧受変電設備 受電方式6.6KV 1回線 契約電力 1425KVA	室内、備品類、盤本体、継電器類、表示灯、遮断器、断路器、コンデンサ、変圧器、引込線、母線、接地線等		目視		○						○	
	2. 非常用発電設備 設置方式 屋内	原動機、発電機				○						○	
	3. 分電盤、その他設備	筐体、ブレーカ、端子、ヒューズ、漏電遮断器等				○						○	
	4. 照明設備	器具、管球類、各種スイッチ類等		目視		○						○	
	5. 弱電・その他設備	ロードレター設備、インターホ設備、電気時計設備、テレビ共聴設備				○							
	6. キュービクル	キュービクル内の清掃											☆※ ※停電時
空調換気機器設備	1. 空気調和設備 (1) 空冷ヒートポンプパッケージ 7台	運転状態、フィルター状態、ドレンパン、排水管				○							
	(2) ルームエアコン 室内機6台・室外機2台 簡易点検	目視点検等							○				
	(3) 送風機(車室、車路系統) 14台	CO濃度計、Vバルト、ダンパー動力盤				○							☆
	(4) 排風機(車室、車路系統) 14台	CO濃度計、Vバルト、ダンパー動力盤				○							☆
	(5) 消音器	振動、取付状態				○							
	2. フィルター清掃 空冷ヒートポンプパッケージ 7台	室内外機点検、汚れ洗浄										☆	
	3. フィルター清掃・交換 (1) 送風機(車室、車路系統) 302枚	清掃・交換・廃棄										☆	
	(2) 排風機(車室、車路系統) 272枚	清掃・交換・廃棄										☆	

設備名	主な対象部位	点検・定期保守点検業務										備考		
		適	日	週	月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	6ヵ月	年				
空調換気機器設備	(3) 給排気機械室 19枚	清掃・交換・廃棄				☆								
	(4) 給排気機械室動力盤 13枚	清掃・交換・廃棄								☆				
給排水衛生設備	1. 受水槽（上水） 1台（9t）	室内、槽内点検、清掃				○							☆	
	2. 自動給水ポンプ	圧力、電流値、異音等 槽内点検				○							○	
	3. 雑排水槽(1)(2) 2台（6t、10t）	槽内点検、清掃				○						☆		
	4. 汚水槽(1)～(3) 3台（8t、6t、10t）	槽内点検、清掃				○						☆		
	5. 涌水槽(1)～(5) 5台（7.5t、6t、7.7t×3）	槽内点検、清掃				○							☆	
	6. 排水ポンプ	圧力、電流値、異音等				○								
	7. 電気湯沸器 三菱電機（床置型貯湯式） 1台	給水装置、サモ状態等				○								
	8. ガソリントラップ 下田機工 3201 SK-160G(特) 3台 3201 SK-86G(特) 1台	槽内点検、清掃				○							☆	
	9. 送水管	連結送水管耐圧試験											○	
	10. 残留塩素濃度測定			○									○	3年に1回 法令週1、保 健所指導によ り毎日
消防設備	1. 自動火災報知設備	蓄電池、スイッチ類、表示灯		目視										法定点検外
	2. 防煙・排煙設備	本体損傷、操作箱損傷				○								
	3. 非常放送設備	蓄電池、スイッチ類				○								
	4. 誘導灯設備	変形、損傷、予備電源				○								
	5. スプリンクラー設備	加圧ポンプ、バルブ、制御弁				○								
	6. 泡消火設備	加圧ポンプ、制御弁、薬剤				○								
	7. 非常用発電機設備	起動盤、燃料槽、充電装置				○								
	8. 蓄電池設備	充電装置				○								
	9. 無線通信補助設備	表示灯、保護箱の損傷、端子				○								

設備名	主な対象部位	点検・定期保守点検業務										備考	
		適	日	週	月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	6ヵ月	年			
消防設備	10. 消火器設備	定位置、表示、本体損傷				○							
	11. 二酸化炭素消火設備	各配管、スイッチ類、表示灯				○							
中央監視設備	1. 空調監視盤装置	<共通仕様> 外観損傷、信号灯、表示灯、 操作スイッチ、切替スイッチ				○						☆	
	2. 電力監視盤装置	警報装置、各種指示置、自己 記録計機能の確認				○						☆	
昇降機設備	1. エレベーター 東芝エレベーター (1) 1～2号機 11名 750kg (2) 3号機 9名 600kg	表示灯、照明、通話装置、動 作状態				☆						☆	メーカー フルメンテ ナンス契約
	2. エスカレーター 日本オーチスエレベーター (1) 1～5号機 幅1,200mm 階高7,922mm (2) 6号機 幅800mm 階高2,650mm	表示灯、照明、動作状態				☆						☆	メーカー フルメンテ ナンス契約
	3. エレベーター (1号機) 東芝エレベーター 1号機 11名750kg	表示灯、照明、通話装置、動 作状態				☆						☆	メーカー フルメンテ ナンス契約
その他設備	1. シャッター設備 18台	異音、動作状態				○					☆		
	2. 自動ドア設備 ナゴ 障害者トイレ扉 1台	異音、動作状態								☆			
	3. 建築設備点検	建築基準法第12条										○	

2 旭町駐車場

設備名	主な対象部位	点検・定期保守点検業務									備考	
		適	日	週	月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	6ヵ月	年		
電気設備	1. 分電盤、その他設備	本体、ブレーカー、端子、ヒューズ、漏電遮断器等、絶縁抵抗測定				○					☆	
	2. 電灯設備	器具、管球類、各種スイッチ類等	交換	目視								
	3. キュービクル	キュービクル内の清掃									☆※	※停電時
空調換気機器設備	1. 空気調和設備 (1) デリバントファン 日本フレクト トップバントファン TF-I 100V 0.12KW 4台 TF-II 100V 0.12KW 5台	機内状態、フィルター状態、機内洗浄				○					☆	
	(2) 全熱交換設備	機内状態、腐食、漏水、軸受ドレンパン、排水管				○						
	(3) 空冷ヒートポンプパッケージ 室内機2台・室外機2台 簡易点検	運転状態、フィルター状態 ドレンパン、排水管 目視点検等				○			○			
	(4) 排風機、排煙機、送風機	風量装置、ダンパー類、ファンベルト				○						
機械式駐車場設備	1. スライド式機械駐車設備 三菱重工 (1) 1号機 SP-TL-特MM26 (2) 2号機 SP-TL-特MM14 (3) 3号機 SP-TL-特MM22 (4) 4号機 SP-TL-特MM22 (5) 5号機 SP-TL-特MM18 (6) 6号機 SP-TL-特MM34	定期点検、緊急出動				☆						
	2. 二段式機械駐車設備 東急車輛製造 TPB型1基 3台	定期点検、緊急出動								☆		
その他設備	1. シャッター設備 2台	異音、動作状態、定期点検				○					☆	
	2. 自動ドア設備 寺岡オートドア B2階エレベーターホール	異音、動作状態、定期点検				○				☆		
	3. 建築設備点検	建築基準法第12条									○	

◆電気設備点検、測定及び試験の基準等

1-1 月次点検及び年次点検

電気工作物		点検方法	月次点検	年次点検	
				A	B
受電設備	責任分界となる区分開閉器 引込線等 (架空電線、支持物、ケーブル)	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○※1	○
		区分開閉器動作試験		○※1	○
		保護継電器動作試験		○※1	○
		保護継電器動作特性試験			○
	断路器	外観点検	○	○	○
	遮断機 開閉器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		動作試験		○	○
		内部点検			○
	電力ヒューズ	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
	計器用変成器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
	変圧器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		内部点検			○
	電力コンデンサ	外観点検	○	○	○
絶縁抵抗測定			○	○	
母線	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○	○	
その他高圧機器	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○	○	

電気工作物		点検方法	月次点検	年次点検	
				A	B
受電設備 第二受電設備以降を含む	配電盤 制御回路	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		保護継電器動作試験		○	○
		保護継電器動作性試験			○
		計器校正試験			○
		制御回路試験		○	○
電気設備の建物・室 キュービクルの金属箱	外観点検	○	○	○	
接地装置	外観点検	○	○	○	
	接地抵抗測定		○※2	○	
配電設備	配電線路 (架空電線、支持物、ケーブル)	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
	断路器、遮断器 開閉器、変圧器 計器用変成器 電力コンデンサ その他高圧機器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		内部点検			○
	接地装置	外観点検	○	○	○
接地抵抗測定			○※2	○	
非常用予備発電装置	原動機 付属装置	外観点検	○	○	○
		始動試験	○	○	○
		機関保護継電器動作試験		○	○
	発電機 励磁装置 接地装置	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定	○	○	○
		接地抵抗測定		○※2	○
	遮断器 開閉器 配線盤 制御装置等	外観点検	○	○	○
		保護継電器動作試験		○	○
		保護継電器動作特性試験			○
		制御装置試験		○	○
		その他受電設備に準じる			
	実負荷試験			○	

電気工作物		点検方法	月次点検	年次点検	
				A	B
蓄電池設備	本体	外観点検	○	○	○
		電圧・比重測定		○	○
	充電装置 付属装置 接地装置	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		接地抵抗測定		○※2	○
電気使用場所の設備	電動機類、電熱装置 照明装置 配線、配線器具 その他の機器 接地装置	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		接地抵抗測定		○※2	○
		漏洩電流測定		○	○

注) (1) 「外観点検」とは、主として目視により点検することをいう。

(2) ※1を付した項目は、停電期間により実施しなくてもよい。

(3) ※2を付した項目は、過去の実績によりその一部又は全部を省略することができる。

(4) 「漏洩電流測定」は、高圧受配電設備の変圧器の第2種接地工事の接地線において測定する。

(5) 変圧器の二次側以降の低圧電路（電気使用場所の設備を含む。）と大地間との絶縁抵抗測定は、漏洩電流測定記録により代えてもよい。

1-2 臨時試験

(1) 次に掲げる電気工作物については、その都度異常状態の点検、絶縁抵抗測定を行い、必要に応じて高圧の電路及び機器の絶縁耐力試験を行うこと。

ア. 高圧機器が損壊し、受電設備の大部分に影響を及ぼしたと思われる事故が発生した場合は、受電設備の全電気工作物

イ. 受電用遮断機（電力ヒューズを含む。）が遮断動作した場合は、遮断動作の原因となった電気工作物

ウ. その他の電気器材に異常が発生した場合は、その電気工作物

(2) 高圧受配電設備に事故発生の恐れがある場合は、その都度点検、測定及び試験を行う。

2 点検、測定及び試験の周期

点検の種類	周	期
月次点検	毎月	1回
年次点検A	毎年	1回
年次点検B	3年	1回
臨時試験	必要の都度	

注) (1) 年次点検A及びBには、月次点検が含まれる。

(2) 年次点検Bには、年次点検Aが含まれる。

3 工事中の点検の周期

電気工作物の設置又は変更の工事が発生した場合、設置又は変更の工事が工事計画、技術基準等に基づき適正に行われるよう、工事中の点検を毎週1回行い、必要な指導、助言を行う。

◆消防用設備等

指定管理者は、次のとおり消防設備等保守点検業務を行う。

1. 目的

消防法第17条3の3に基づく消防用設備等の点検を行い、非常時における消防用設備等の故障を防止することを目的とする。

2. 点検方法及び期間

点検の方法及び期間は、消防庁告示第9号（平成16年5月31日）、その他直近の各法令のとおりとする。

3. 費用の負担

点検の際、消防用設備等の全部若しくは一部を作動させ、または使用した場合は、直ちに現状に回復し、これについての費用は指定管理者の負担とする。ただし、電気、水道等については、八王子市の負担とする。

4. 報告

点検業務が完了したときは、消防法告示に定められた様式に従い、速やかに八王子市に報告し、必要なものは消防庁へ届出を行うものとする。

5. 点検内容と点検期間

項目	数量	単位	点検種別		概要
			概観・機能	総合	
1. 消火器具	1	式	8月	2月	
2. スプリンクラー設備	1	式	8月	2月	
3. 泡消火設備	1	式	8月	2月	
4. 二酸化炭素消火設備	1	式	8月	2月	
5. 自動火災報知設備	1	式	8月	2月	
6. 非常警報器具及び設備	1	式	8月	2月	
7. 誘導灯及び誘導標識	1	式	8月	2月	
8. 連結送水管	1	式	8月	2月	
9. 無線通信補助設備	1	式	8月	2月	
10. 非常電源（自家発電）	1	式	8月	2月	
11. 非常電源（蓄電池）	1	式	8月	2月	
12. 防排煙制御設備	1	式	8月	2月	

6. 主要設備一覧表

項目	数量	単位	点検種別		概要
			概観・機能	総合	
1. 消火器					
①消火器車載式（粉末50型）	1	台	8月	2月	
②粉末消火器加圧式	52	本	8月	2月	
③強化液消火器蓄圧式	49	本	8月	2月	
2. スプリンクラー設備					
①加圧送水装置	1	組	8月	2月	
②ジョッキポンプ	1	台	8月	2月	
③起動装置（P・T）	1	式	8月	2月	
④流水検知装置（圧力スイッチ）	4	台	8月	2月	
⑤手動開放弁	4	台	8月	2月	
⑥操作盤	1	台	8月	2月	
⑦表示盤	1	台	8月	2月	
⑧スプリンクラーヘッド	609	個	8月	2月	
⑨呼水装置	1	台	8月	2月	
⑩送水口	1	基	8月	2月	
⑪補助散水栓	36	基	8月	2月	
⑫常用電源	1	式	8月	2月	
3. 泡消火設備					
①加圧送水装置	1	式	8月	2月	
②呼水装置	1	台	8月	2月	
③圧力タンク	1	台	8月	2月	
④泡タンク 操作部共	1	台	8月	2月	
⑤起動装置	1	台	8月	2月	
⑥流水検知装置 圧力スイッチ	7	台	8月	2月	
⑦ヘッド 泡・水噴霧ヘッド	2188	個	8月	2月	
⑧ヘッド 感知ヘッド	1419	個	8月	2月	

項目	数量	単位	点検種別		概要
			概観・機能	総合	
⑨減圧型一斉開放弁	194	台	8月	2月	
⑩一斉開放弁用手動起動装置	194	台	8月	2月	
⑪操作盤	1	台	8月	2月	
⑫表示盤	1	台	8月	2月	
⑬常用電源	1	式	8月	2月	
⑭混合装置	1	式	8月	2月	
⑮専用電源装置	1	式	8月	2月	
4. 二酸化炭素消火設備					
①二酸化炭素容器	6	本	8月	2月	
②起動用小容器	2	本	8月	2月	
③起動容器開放装置（電磁式）	2	式	8月	2月	
④起動用操作函	2	台	8月	2月	
⑤スピーカー	2	台	8月	2月	
⑥制御盤	1	台	8月	2月	
⑦音声盤	1	台	8月	2月	
⑧電源装置	1	式	8月	2月	
⑨圧カスイッチ	2	個	8月	2月	
⑩不還弁	2	個	8月	2月	
⑪ダンパー	6	台	8月	2月	
⑫放出表示灯	4	個	8月	2月	
⑬選択弁（ガス圧式）	2	個	8月	2月	
⑭ヘッド	4	個	8月	2月	
5. 自動火災報知設備					
①受信機（複合R型）	1	台	8月	2月	
②情報処理盤	1	台	8月	2月	
③中継機（R型）	8	個	8月	2月	
④熱感知器アナログ	395	個	8月	2月	

項目	数量	単位	点検種別		概要
			概観・機能	総合	
⑤煙感知器A T F付	112	個	8月	2月	
⑥煙感知器	5	個	8月	2月	
⑦発信機	39	個	8月	2月	
⑧表示灯	39	個	8月	2月	
⑨常用電源	1	式	8月	2月	
⑩スピーカー	221	個	8月	2月	
⑪音量調整器	112	個	8月	2月	
⑫常用電源	1	式	8月	2月	
⑬非常電源	1	式	8月	2月	
6. 誘導灯及び誘導標識					
①誘導灯	219	台	8月	2月	
②予備電源	1	式	8月	2月	
7. 非常警報器具及び設備					
①増幅器（600W）	1	台	8月	2月	
②スピーカー回線（10局）	1	台	8月	2月	
③自動火災報知設備連動	1	式	8月	2月	
④誘導灯標識	7	枚	8月	2月	
8. 連結送水管					
①送水口	4	個	8月	2月	
②放水口	16	個	8月	2月	
9. 無線通信補助設備					
①保護箱	6	式	8月	2月	
②端子	6	式	8月	2月	
③分配器	13	台	8月	2月	
④空中線	10	式	8月	2月	
⑤同軸ケーブル及び漏洩	700	m	8月	2月	

項目	数量	単位	点検種別		概要
			概観・機能	総合	
10. 非常電源（自家発電）					
①ディーゼルエンジン（200KVA以上）	1	式	8月	2月	
②交流発電機（500KVA以上）	1	式	8月	2月	
③自動始動発電機盤励磁装置	1	式	8月	2月	
④始動用直流電源装置（2次側電圧105V 電流150Ah(10時間率)）	1	式	8月	2月	
⑤燃料槽・水槽・配管	1	式	8月	2月	
11. 非常電源（自家発電用蓄電池）					
①直流電源装置・シールド型電池24V	1	式	8月	2月	
12. 防排煙制御設備					
①煙感知器	48	個	8月	2月	
②防火シャッター（ヒューズなし）	24	面	8月	2月	
③防火扉	9	面	8月	2月	
④制御盤（非常口解錠）	4	台	8月	2月	
⑤非常錠	6	面	8月	2月	
⑥排煙口煙感連動付	46	個	8月	2月	
⑦手動開放装置	70	個	8月	2月	
⑧防排煙ダンパー自動解錠	91	個	8月	2月	
⑨排煙機（ファンモーター組）	4	基	8月	2月	
⑩電子ブザー	16	個	8月	2月	
⑪予備電源	1	式	8月	2月	

◆精算機等設備

指定管理者は、次のとおり精算機等設備保守点検業務を行う。

1. 保守方法

(1) 定期保守（フルメンテナンス）

2. に掲げる「保守点検一覧表」の機械装置の保守保持及び磨耗故障に対する予防保全を図るために、機械装置の注油、清掃及び一般調整、異常の有無の点検、磨耗部分の修復及び部品の交換調整を行うものとする。

(2) 緊急保守

前項のほか、機械装置に不時の故障により、点検または修理を要する場合は、速やかに点検または修理を行うものとする。ただし、この不時の故障原因が八王子市または第三者にある場合は、その保守費用は別途協議とする。

(3) 全ての部品交換は無償とすること。

2. 保守点検一覧表

(1) 八王子駅北口地下駐車場

項目	機器装置名	台数	保守回数	簡易点検回数
1	駐車券発行機	5台	3回	内2台3回
2	駐車券読取機	1台	3回	
3	事前精算機（ユニバーサルデザイン機1台含む）	9台	3回	内4台3回
4	全自動料金精算機	4台	3回	内2台3回
5	有人精算機	1台	3回	
6	駐車料金表示器	1台	3回	
7	ゲート装置	6台	3回	内4台3回
8	認証機	5台	3回	
9	管理計算機	1式	3回	
10	駐車場管制盤	1式	1回	
11	ループコイル	16本	1回	
12	モニター装置	1式	1回	
13	副監視盤	1式	1回	
14	ターミナルボックス	1式	1回	
15	在否制御	1式	1回	
16	車番認識カメラ	6台	3回	
17	光電センサー	4組	3回	
18	レーザーセンサー	1台	3回	
19	プリペイドカード販売機	2台	3回	

(2) 旭町駐車場

項目	機器装置名	台数	保守回数	簡易点検回数
1	駐車券発行機	1台	3回	3回
2	ゲート装置	2台	3回	3回
3	有人精算機	1台	3回	
4	全自動料金精算機	1台	3回	3回
5	事前精算機	1台	3回	
6	認証機	1台	3回	
7	車両感知器	4台	1回	
8	ループコイル	5本	1回	
9	中央監視盤	1式	1回	
10	バイク発券機	1台	2回	

(3) 南大沢駐車場

項目	機器装置名	台数	保守回数	簡易点検回数
1	認証機	7台	3回	

清掃業務について

指定管理者は、八王子駅北口地下駐車場（八王子駅北口地下自由通路を含む）、旭町駐車場の安全を確保し、施設的良好な状態を維持するため、清掃業務（落書き消しも含む）を行うこととする。

1. 場所

八王子駅北口地下駐車場（八王子駅北口地下自由通路を含む）、旭町駐車場及びその付帯施設とする。

2. 清掃範囲、清掃内容及び清掃回数

別紙7-5の「清掃業務内訳」のとおりとする。

3. 清掃時間

(ア)日常清掃

原則として、8:00～17:00とする。

ただし、上記時間外であっても八王子市との協議により変更して実施することもある。

(イ)定期清掃

① トイレ・エレベーターは、利用者等に影響がないように、利用頻度の少ない時間を利用し、交互に一時休止して8:00～17:00に実施すること。

② 地下広場・車路・階段・通路の定期清掃は、別途協議して時間を決めること。

4. 廃棄物の処理

清掃により発生したゴミについては、責任をもって適切に処分すること。

5. 作業員

(ア)作業員は、清掃作業経験者とする。

(イ)作業員は、制服及び名札を着用し、常に身なりを清潔にするものとする。

(ウ)作業員のうちから、現場責任者を定めるものとする。

(エ)八王子市が適当でないものと認め、理由を明示して、作業員等の交代を求めた場合、指定管理者は求めに応じるものとする。

6. 注意事項

(ア)各仕上げの材質の特性を十分理解したうえ、最適の清掃資材及び用具を使用すること。

(イ)清掃業務等に使用する用具、資材、消耗品等は、指定管理者が購入すること。

(ウ)トイレトーパー、手洗い洗剤等の衛生消耗品は、指定管理者が購入すること。

- (エ)清掃業務は、第三者に影響を及ぼさないように静粛に行い、業務で移動した調度品、什器などは所定の位置に戻すこと。
- (オ)清掃作業員の厳選はもとより、日常の訓練にも留意して、業務を行うこと。
- (カ)清掃業務は、施設利用者及び第三者の安全確保に十分注意をして行い、特に危険な業務の場合は、保安誘導員を配置すること。
- (キ)施設の鍵の取扱いには、十分注意を払い、業務後の施錠を必ず確認すること。
- (ク)清掃業務は、歩行者等に迷惑になるような塵埃をなるべくたてないよう注意すること。
また、塵埃が発生した場合は、指定管理者において処理すること。
- (ケ)安全管理については、その確保に十分留意し、労働災害の防止に努めること。
- (コ)用水及び電力の使用については、必要最小限にとどめること。
- (サ)労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他関係法令を遵守し、万一事故等が生じた場合は、指定管理者の責任において対処すること。
- (シ)業務中は、施設・設備等に汚れ、破損等を与えることのないようにし、万一与えた場合は、指定管理者の責任において原形に復旧すること。
- (ス)その他、本仕様に定めのない事項については、別に定めるところによるほか、八王子市と指定管理者双方協議のうえ処理するものとする。

7. 報告

- (ア)指定管理者は、毎日の清掃業務終了後に現地を確認し、設備点検等報告書とともに毎月の業務完了報告書を、翌月に八王子市に提出すること。

清掃業務内訳（日常清掃①）

区分	清掃場所	清掃面積 m ²	床面仕上・材質	壁面等仕上・材質	作業箇所	清掃方法	作業回数 (回/日)		
八王子駅北口地下駐車場・八王子駅北口地下自由通路	各階段	中央階段、A-C階段	磁器タイル	-	床面	拭き掃除	2		
			-	ネオパリエガラス、タイル	壁面	埃払い			
			-	-	手摺	拭き掃除			
		階段1～6、7（B1以上）、8 駐輪場入口階段	684.00	磁器タイル	-	床面	拭き掃除	1	
				-	タイル、ガラス	壁面	埃払い		
				-	-	手摺	拭き掃除		
		7（B1以下）、9-13階段	394.10	磁器タイル	-	床面	拭き掃除	1	
				-	タイル、吹付け	壁面	拭き掃除		
				-	-	手摺	拭き掃除		
		3～6階段ドア	-	-	-	鉄製	階段入口扉部分	拭き掃除	1
			7、9～13階段ドア	-	-	-	鉄製	階段入口扉部分	拭き掃除
		エスカレーター	中央エスカレーター ①、②	-	-	-	ステップ	掃き掃除	2
	-				-	手摺	拭き掃除		
	-				-	内装	拭き掃除		
	-				大理石	本体の外側部分	拭き掃除		
	-				-	①と②の中間部分	拭き掃除		
	エスカレーター ③～⑥		-	-	-	ステップ	掃き掃除	2	
				-	-	手摺	拭き掃除		
				-	-	内装	拭き掃除		
	EV	エレベーター	-	ゴムタイル	-	床面	拾い掃き掃除	1	
				-	-	壁面	拭き掃除、埃払い		
-				-	扉	拭き掃除			
-				-	マット	拾い掃き掃除			
-				-	操作盤	拭き掃除			
-				-	天井	拭き掃除、埃払い			
-				-	-	-			
車路・車室	B1車路、車室、側溝	3379.2	カラコンモルタル	-	床面	拾い掃き掃除（汚損箇所のみ）	1		
			コンクリート	-	床面	拾い掃き掃除（汚損箇所のみ）			
			-	-	案内板	拭き掃除、埃払い			
			-	-	誘導灯	拭き掃除、埃払い			
			-	-	壁面	埃払い			
	各階スロープ	-	コンクリート	-	床面	掃き掃除	1		
	B2車路、車室、側溝	5470.1	カラコンモルタル	-	床面	拾い掃き掃除（汚損箇所のみ）	1		
			コンクリート	-	床面	拾い掃き掃除（汚損箇所のみ）			
			-	-	案内板	拭き掃除、埃払い			
			-	-	誘導灯	拭き掃除、埃払い			
-			-	壁面	埃払い				

清掃業務内訳（日常清掃②）

区分	清掃場所	清掃面積 m ²	床面仕上・材質	壁面等仕上・材質	作業箇所	清掃方法	作業回数 (回/日)
八王子駅北口地下駐車場・八王子駅北口地下自由通路	地下広場	1,059.40	御影石	-	床面	拭き掃除	2
			-	ネオパリエガラス、タイル	壁面	拭き掃除、埃払い	
			-	ネオパリエガラス、タイル	柱	拭き掃除、埃払い	
			-	-	案内板(広告板含む)	拭き掃除、埃払い	
			-	-	照明器具・誘導灯	拭き掃除、埃払い	
	トイレ（地下広場）	33.60	磁器タイル	-	床面	水洗い掃除、拭き上げ	2
			-	角タイル、ガラスブロック	壁面	拭き掃除、埃払い	
			-	ボード	天井・照明	拭き掃除、埃払い	
			-	ボード	ついたて	拭き掃除、埃払い	
			-	陶器、金属	便器・金属部	拭き掃除、磨き掃除	
			-	陶器、鏡、金属部	洗面台・鏡	拭き掃除、磨き掃除	
			-	-	ゴミ箱	ゴミ取り、ゴミ箱清掃	
	トイレ（駐車場）	25.30	磁器タイル	-	床面	水洗い掃除、拭き上げ	2
			-	角タイル、ガラスブロック	壁面	拭き掃除、埃払い	
			-	ボード	天井・照明	拭き掃除、埃払い	
			-	ボード	ついたて	拭き掃除、埃払い	
			-	陶器、金属	便器・金属部	拭き掃除、磨き掃除	
			-	陶器、鏡、金属部	洗面台・鏡	拭き掃除、磨き掃除	
			-	-	ゴミ箱	ゴミ取り、ゴミ箱清掃	
	管理センター	-	-	-	ゴミ箱	ゴミ取り、ゴミ箱清掃	1
	通路	1,815.50	磁器タイル	-	床面	掃き掃除	1
-			ステンレス	壁面・扉	掃き掃除、拭き掃除		
-			-	照明器具・誘導灯	拭き掃除、埃払い		
-			ガラス等	広報板	掃き掃除、拭き掃除		
-			角タイル	壁面	拭き掃除、埃払い		
-			ガラス等	壁面	拭き掃除、埃払い		
旭町駐車場	B2車路、車室（平置）	-	-	-	床面	拾い掃き掃除（汚損箇所のみ）	1

清掃業務内訳（定期清掃）

区分	清掃場所	清掃面積 m ²	清掃箇所仕上・材質	作業箇所	清掃方法	作業回数 (回/年間)	
八王子駅北口地下駐車場・八王子駅北口地下自由通路	各階段	中央階段、A-C階段	389.00	磁器タイル	床面	ポリッシャー等による表面洗浄後、モップ拭き仕上	12
		1、2、6、8、駐輪場入口階段	277.90	磁器タイル	床面	ポリッシャー等による表面洗浄後、モップ拭き仕上	
		階段3～5、7（B1以上）階段	408.10	磁器タイル	床面	ポリッシャー等による表面洗浄後、モップ拭き仕上	
		7（B1以下）、9-13階段	394.10	磁器タイル	床面	ポリッシャー等による表面洗浄後、モップ拭き仕上	
		天井	-	吹き付け	天井	埃払い	1
		屋根（樋含む）	-	-	屋根（樋含む）	ゴミ取り、埃払い、樋排水口網のゴミ取り	1
	EV	エレベーター	3.00	ゴムタイル	床面	ポリッシャー等による表面洗浄後、モップ拭き仕上	12
	車路・車室	B1車路（歩道のみ）、車室	3379.2	磁器タイル	床面	バキューム掛け後、床洗浄機等による表面洗浄	2
		B2車路（歩道のみ）、車室	5470.1	磁器タイル	床面	バキューム掛け後、床洗浄機等による表面洗浄	2
		側溝	-	-	側溝	側溝部分のゴミ取り	2
		車路部分（アルミルーバー）・車室部分（天井）	-	-	アルミルーバー・天井	埃払い	1
		給排気口	-	鉄製	給排気口	拭き掃除、埃払い	4
	地下1階	地下広場	1,059.40	御影石	床面	バキューム掛け後、床洗浄機等による表面洗浄	6
		トイレ（地下広場）	33.60	長尺塩ビシート	床面	ポリッシャー等による表面洗浄後、拭き仕上	104 (2回/週)
		トイレ（駐車場）	25.30	長尺塩ビシート	床面	ポリッシャー等による表面洗浄後、拭き仕上	104 (2回/週)
		管理センター 台所	5.60	長尺塩ビシート	床面	拭き掃除、磨き掃除	12
		管理センター シャワー室	0.90	長尺塩ビシート	床面	水洗い掃除、拭き上げ	
		管理センター トイレ	1.30	長尺塩ビシート	床面	拭き掃除、磨き掃除	
		管理センター 洗面所	1.10	長尺塩ビシート	床面	拭き掃除、磨き掃除	
			通路	1,815.50	磁器タイル	床面	バキューム掛け後、床洗浄機等による表面洗浄
中央階段（※）	B1～1階 側面壁（ガラス含む）	-	-	側面壁（ガラス含む）	拭き掃除、埃払い	1	
	B1～1階 天井（アーケード部含む）	-	-	天井（アーケード部含む）	拭き掃除、埃払い	1	
	屋根（樋含む）	-	-	屋根（樋含む）	ゴミ取り、拭き掃除、埃払い、樋排水口網のゴミ取り	1	
旭町駐車場	側溝	-	-	側溝	側溝部分のゴミ取り	2	

保険の付保一覧

1. 八王子駅北口地下駐車場

(ア) 施設賠償責任保険

① てん補金限度額

(ア)	身体	1 事故につき	10 億円
		1 名につき	1 億円
(イ)	財物	1 事故につき	1 千万円

(イ) 自動車管理者賠償責任保険

- ① 最高保管台数 429 台
- ② てん補限度額 1 事故につきかつ保険期間中 15,800 万円
- ③ 自己負担金 1 事故につき 5 万円

(ウ) 動産総合保険

- ① 保険金額 600 万円
- ② 駐車場における機械

防犯カメラ		74 台
管制設備		1 式
【内訳】	駐車券発券機	5 台
	全自動精算機	4 台
	カーゲート	6 台
	事前精算機	9 台

2. 旭町駐車場

(ア) 施設賠償責任保険

① てん補金限度額

(ア)	身体	1 事故につき	10 億円
		1 名につき	1 億円
(イ)	財物	1 事故につき	1 千万円

(イ) 自動車管理者賠償責任保険

① 普通自動車

- (ア) 最高保管台数 148 台
- (イ) てん補限度額 1 事故につきかつ保険期間中 7,820 万円
- (ウ) 自己負担金 1 事故につき 5 万円

② 自動二輪車

- (ア) 最高保管台数 75台
(イ) てん補限度額 1事故につきかつ保険期間中 1,290万円
(ウ) 自己負担金 1事故につき 5万円

(ウ) 動産総合保険

① 保険金額 550万円

② 駐車場における機械

- バイク発券機 1基
防犯カメラ 12台
管制設備 1式
【内訳】 駐車券発券機 1台
全自動精算機 1台
事前精算機 1台

3. 南大沢駐車場

(ア) 施設賠償責任保険

① てん補金限度額

- (ア) 身体 1事故につき 10億円
1名につき 1億円
(イ) 財物 1事故につき 1千万円

(イ) 自動車管理者賠償責任保険

- ① 最高保管台数 107台
② てん補限度額 1事故につきかつ保険期間中 5,950万円
③ 自己負担金 1事故につき 5万円