

団体の状況（A4用紙4ページまで）

地下駐車場の設置目的と指定管理者制度導入の目的を踏まえ、貴団体の業務実績・ノウハウを活かしてどのように業務を執行していくか、また、その執行体制（外注・下請や関係団体・企業との連携を含む）や留意する事項等についての基本方針を記載してください。

基本方針

本指定管理業務にあたっての基本方針は下記4点です。

- 1 安全・安心な駐車場の提供
- 2 納付金の最大化に向けた積極的な収支改善
- 3 利用者サービス向上による利用しやすい駐車場の実現
- 4 貴市の重要施策を踏まえた施設運営の推進

1 安全・安心な駐車場の提供

行政が管理をする公の施設を民間事業者に代行する「指定管理者制度」において、何よりも施設の安全・安心を第一に考えなければなりません。駐車場は、人・クルマが行き交う施設であり、人命の危機に直結する可能性もあります。本件駐車場運営に関わるスタッフ全員が常に駐車場の安全性に対する問題意識を持つために、「防災訓練」や「避難場所表示」など、従業員、ご利用者様共に、災害時に安全に誘導できる取り組みや、スタッフへの「おもてなし研修」をはじめとしたご利用者様に対して安心してご利用いただける環境づくりを心がけます。また、アンケートやコンタクトセンターへの苦情等に対しても現状を正確に把握し、常に駐車場の品質向上に対して、真摯に取り組みます。また、個人情報等の保護体制の確立やコンプライアンス遵守など、質の高い駐車場サービスを提供するための必要な基盤整備に努めます。

これらのノウハウは、今まで多くの指定管理や PFI 事業、こと機械式駐車場という特殊な環境の駐車場での管理実績が遺憾無く発揮されると考えています。本件「伊勢佐木長者町地下駐車場」の車両出口を供用している「羽衣・伊勢佐木地下駐車場」等全国 14 箇所の直轄駐車場（機械式駐車場が多くの割合を占める）の運営管理を国土交通省から PFI 事業として当共同事業体が請け負っており、そのほか全国の自治体で培った危機管理体制を、本業務に最大限生かすことができるのは当共同事業体の最大の強みと考えます。

2 納付金の最大化に向けた積極的な収支改善

利用料金制の指定管理者制度において、貴市の最大のメリットは事業者努力による収支改善により、納付金を最大限にすることです。経年劣化に伴う駐車場維持管理費が年々増加していることは承知しております。特別会計の中においては、大規模修繕等の維持管理費用を賄い、施設の長寿命化への担保をより確実にするものであることと認識しています。また、次期3年で市債を償還した際は、次々期に仮に一般会計での市の歳入増は、最終的には横浜市全体の公共サービス向上の一端を担うことも可能です。そのためには、業務効率改善によるコスト削減と利用料金向上による収入と支出の両面から見直しが必要です。

本件駐車場は、人による管理がメインとなっており、昨今の人件費高騰の最中、人件費のウエイトが管理運営の比重の多くを占めています。全て無人にすることは機械式駐車場である以上、国からのガイドラインを踏まえると不可能ではありますが、省人化に対する提案は可能です。例えば、回数券・定期券のWEB販売や、バイク駐車場における手書き駐車券の廃止があげられます。現地だけではなく、当共同事業体が抱える、駐車場専門のコンタクトセンター等のバックオフィス機能をフル活用し、業務の効率化を図ります。

また、周辺民間駐車場の駐車料金体系相場を基に、現状の駐車場の料金体系を見直します。現状は周辺に比

べても安価な駐車場が多く、民業圧迫ともとらえかねない料金体系であると考えております。物価高が続く現状で駐車料金を見直すことは公共の駐車場であっても例外ではありません。

3 利用者サービス向上による利用しやすい駐車場の実現

本件駐車場の設置目的である「安全で円滑な交通の確保と街の活性化」に向け、時間貸駐車場のパイオニアである当共同事業体のノウハウを遺憾無く発揮し、利用者サービス向上を目指します。

「安全で円滑な交通の確保」に関しては、周辺の当共同事業体の駐車場と連携した満空情報の配信を行うことで、当共同事業体ネットワークを活かした面的な駐車場のマネジメントが可能となり、うろつき渋滞を防止します。直近はコロナ影響の緩和もあり、特定の駐車場は常に満車の状況であることが見受けられます。常に満車である駐車場はご利用者様からすると敬遠されがちであり、継続的なご利用者様の満足度向上のためにも、駐車料金の見直し以外にも、周辺の駐車場との分散化も重要な施策です。

「街の活性化」に関しては、コロナ明けの今、腰を据えて取り組むべき重要な課題であり、当共同事業体としても前述のネットワークを活かした観光の拠点としての駐車場のあり方を考えるべきだと思料します。駐車場は、クルマによる観光、ビジネスの来街者の玄関の役割であると認識し、駐車場スタッフのおもてなし研修によるマインドセットのみならず、周辺店舗との連携や、当共同事業体の特徴であるカーシェアリングによる観光との連携を行います。また、入出庫データや会員データからの分析によるターゲット戦略も貴市と協力して検討いたします。

4 貴市の重要施策を踏まえた施設運営の推進

民間事業者が市の代行者として運営管理を行う指定管理事業者は、市政を円滑に推進するため、貴市の重要施策を踏まえた姿勢が必要です。特に中小企業振興基本条例の遵守は必要であると考え、駐車場スタッフの市内企業の委託はもちろんのこと、自販機ベンダー事業者や備品の購入においては原則市内からの調達を行います。そのほか、ごみ分別等の環境施策や、雇用やご利用者様に対する人権尊重などの重要施策として掲げるテーマに関しても貴市とコミュニケーションを図りつつ、駐車場運営管理業務に邁進いたします。

業務実績・ノウハウ

添付様式 3 にも記載及び以下の通り、当共同事業体には数多くの駐車場運営管理実績がございます。以下は一例となります。（すべて有人物件管理）

駐車場名	台数	形態	契約先	契約形態
ステーション横浜関内	364 台	立体自走	-	自社保有
ステーション横浜山下町	331 台	立体自走	-	自社保有
ステーション横浜長者町	301 台	立体自走	-	自社保有
羽衣・伊勢佐木地下駐車場	207 台	地下機械式	国土交通省	事業協定
港区麻布十番公共駐車場	350 台	地下自走・機械式	港区	指定管理者
赤羽駅西口駐車場	444 台	立体自走	北区	指定管理者
葛飾区金町南駐車場	256 台	立体自走	葛飾区	指定管理者
県営幕張地下駐車場	459 台	地下自走	千葉県	指定管理者
土浦市営駐車場（4カ所）	1,641 台	立体・平面自走	土浦市	指定管理者

当共同事業体は、指定管理者制度に基づいた駐車場の管理・運営を2006年4月にふじみ野市のココネパーキングなど10ヵ所を開始したことを機に、各自治体の駐車場管理・運営の受託を積極的に推進してきました。2007年には行政駐車場に本格的参入するため公共駐車場専門の部署を新設し、その取り組みを強化している結果、現在では122件30,571台の指定管理者として委託を受けております。2010年からは横浜市の区役所駐車場の一括指定管理者として2期取り組みました。

また、2007年3月施行の改正地方自治法により行政財産の民間貸付が可能となってからは、各市町村庁舎駐車場なども多数管理運営行っており、全国813件81,696台の行政系駐車場を管理運営しています。

上記通り自治体・民間・自社保有などこれまで多くの駐車場を安定的に運営し、市場や経済に鑑みて「駐車場専門企業」という矜持のもと、臨機応変に対応してきたノウハウにより、本件駐車場においても経営能力及び技術的能力を活用し、市民やご利用者様はもとより貴市に対しても上質のサービスを提供してまいります。

執行体制

駐車場運営企業である当共同事業体が連携し、各々の強み・専門知識を活かした安定的な駐車場運営を行います。

当共同事業体が属するパーク24グループは、駐車場の開発及び経営・運営業務、維持管理業務、ご利用者様専用コンタクトセンター業務等の駐車場の管理運営上必要な業務に特化且つ内製化したグループ企業です。グループ内各社の主業務を活用することにより、グループ企業による一体の運営管理を行い、高レベルの駐車場サービスを提供し、包括的に管理運営いたします。

・代表企業・タイムズ24：法人営業本部・横浜支店

本業務全体を包括し、貴市との窓口になります。

駐車場の運営に係る企画立案・実施を行い、本件駐車場の適正運営の維持向上を担います。

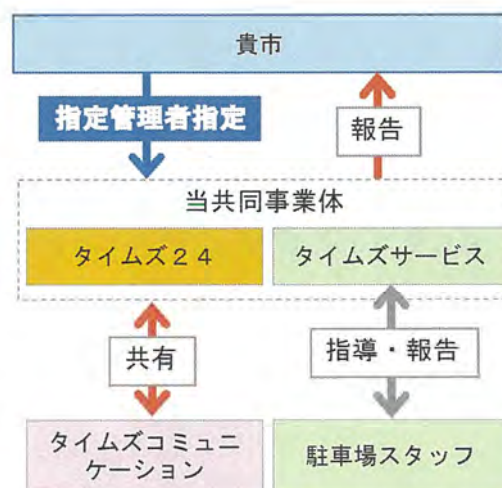
・構成企業・タイムズサービス：神奈川支店

駐車場の現場管理における責任者です。代表企業と連携し、現場の維持管理、駐車機器（発券機・精算機）の保守点検を行います。

・委託・タイムズコミュニケーション（コンタクトセンター）

全国展開している当共同事業体が管理運営する時間貸駐車場に特化した24時間365日対応のご利用者様コンタクトセンターとなります。

駐車場スタッフ及び設備保守に関しましては外部企業への委託（次頁表参照）としますが、これまで全国多数の当共同事業体が運営管理する駐車場に携わっているため、強い信頼性・関係性のもと、業務を委託します。駐車場スタッフ・設備保守に関しましては、タイムズサービスにより駐車場の管理基準に則った指導を行います。馬車道地下駐車場以外の5駐車場に関しましては、管理員は既存の事業者へ委託します。本件駐車場に関しての知識やこれまでの親しみを持った応用力を活かしていただくことで、ご利用者様共々開始後の混乱を招くことなく供用可能であると考えます。馬車道地下駐車場については、委託先が変更となりますが、福富町西公園地下駐車場と同様の事業者への委託を予定しています。



	ポートサイド 地下	伊勢佐木長者 町地下	日本大通り地 下	馬車道地下	福富町西公園 地下	山下町地下
駐車場 スタッフ	神奈川清和	三光ビルサー ビス社	ジャパントー タルサービス	セイフティ ガードシステ ム	セイフティ ガードシステ ム	かもめビルサ ービス
設備保守	エレテックコ ーポレーショ ン	エレテックコ ーポレーショ ン	エレテックコ ーポレーショ ン	エレテックコ ーポレーショ ン	エレテックコ ーポレーショ ン	エレテックコ ーポレーショ ン

・運営開始後の当共同事業体体制図

	タイムズ24	タイムズサービス
ポートサイド地下駐車場	横浜支店 第1チーム/ 東日本公共法人営業部	神奈川支店/ 東日本オペレーション推進部
他5物件	横浜支店 第2チーム/ 東日本公共法人営業部	神奈川支店/ 東日本オペレーション推進部

当共同事業体では、統括責任としての貴市との窓口を公共駐車場専門部署であるタイムズ24/東日本公共法人営業部に設けておりますが、各区に担当チーム/担当者と、駐車場毎に個別の担当付を行っており、機動力のある組織体制を整備しております。

※貴市とも緊急連絡先を共有します。

駐車場毎の個別担当を付けることで、地域情報に熟知したスタッフが携わるため、一般的な内容で判断するのではなく、微細な内容でも的確にサポートすることが可能です。

各駐車場ご担当者様との連携も円滑に進めることが可能な為、要望が吸い上げやすくリアルタイムに対応することを可能としています。

以上のことから、貴市におきましては安心して当共同事業体に運営をお任せできるものと考えております。

職員配置・育成（A4用紙4ページまで）

整理員、誘導員、機械式駐車場操作員の配置や人材確保について記載してください。また、業務従事者に対する接客マナー向上等の指導・教育等、人材育成の考え方や計画を記載してください。

配置計画

基本的には現状の配置が適切であると考え、殆どを踏襲いたしますが、選定後の調査により、配置や時間等を調整する可能性がございます。また、時期や状況に応じてポストが随時変更となる場合も有ります。

各駐車場に責任者を配置しますが、責任者が休みの際には責任者同等の業務が可能なスタッフに責任者代理として従事します。馬車道地下駐車場に関しましては、地下2階機械式を停止しているため、現状よりポスト削減の上時間変更が可能です。

・ポートサイド地下駐車場

		勤務時間	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4
全日	A	責任者 5:45～14:45 (8時間)																								
	B	一般 5:45～14:45 (8時間)																								
	C	一般 8:00～17:00 (8時間)																								
	D	一般 11:00～20:00 (8時間)																								
	E	一般 15:05～24:05 (8時間)																								
	F	一般 15:05～24:05 (8時間)																								
	G	一般 7:30～11:30 (4時間)																								

・伊勢佐木長者町地下駐車場：月曜日は繁忙日のため1人増員します。

		勤務時間	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4
全日	A	責任者 7:00～16:00 (8時間)																								
	B	一般 7:00～20:30 (11.5時間)																								
	C	一般 7:00～翌7:00 (19時間)																								
	D	一般 20:30～翌7:00 (9.5時間)																								
月曜	E	一般 11:30～20:30 (8時間) ※																								

・日本大通り地下駐車場

		勤務時間	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4
全日	A	責任者 7:30～16:30 (8時間)																								
	B	一般 7:30～16:30 (8時間)																								
	C	一般 9:30～18:30 (8時間)																								
	D	一般 11:30～20:30 (8時間)																								
	E	一般 20:30～7:30 (9時間)																								
	F	一般 18:30～7:30 (11時間)																								

・馬車道地下駐車場

		勤務時間	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4
全日	A	責任者 8:00～17:00 (8時間)																								
	B	一般 7:00～16:00 (8時間)																								
	C	一般 10:00～21:00 (9時間)																								
	D	一般 13:00～22:00 (8時間)																								
	E	一般 21:00～翌7:00 (8時間)																								
	F	一般 22:00～翌8:00 (8時間)																								

・福富町西公園地下駐車場

		勤務時間	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4
平日	A	責任者 9:00～18:00 (8時間)																								
	B	一般 7:00～16:00 (8時間)																								
	C	一般 8:00～19:00 (9時間)																								
	D	一般 13:00～22:00 (8時間)																								
	E	一般 13:00～21:00 (7時間)																								
	F	一般 16:00～22:00 (6時間)																								
	G	一般 21:00～翌7:00 (8時間)																								
	H	一般 22:00～翌8:00 (8時間)																								
休日	A	一般 7:00～13:00 (6時間)																								
	B	一般 8:00～19:00 (9時間)																								
	C	一般 13:00～22:00 (8時間)																								
	D	一般 13:00～22:00 (8時間)																								
	E	一般 13:00～21:00 (7時間)																								
	F	一般 21:00～翌7:00 (8時間)																								
	G	一般 22:00～翌8:00 (8時間)																								

・山下町地下駐車場：休日は混雑するため増員します。

		勤務時間	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4
平日	A	責任者 9:00～18:00 (8時間)																								
	B	一般 9:00～18:00 (8時間)																								
	C	一般 9:00～18:00 (8時間)																								
	D	一般 18:00～翌9:00 (10時間)																								
	E	一般 18:00～翌9:00 (10時間)																								
休日	A	責任者 9:00～18:00 (8時間)																								
	B	一般 9:00～18:00 (8時間)																								
	C	一般 9:00～18:00 (8時間)																								
	D	一般 9:00～18:00 (8時間)																								
	E	一般 9:00～18:00 (8時間)																								
	F	一般 9:00～18:00 (8時間)																								
	G	一般 9:00～18:00 (8時間)																								
	H	一般 18:00～翌9:00 (10時間)																								
	I	一般 18:00～翌9:00 (10時間)																								

接客マナー向上策

既存指定管理者である日本パーキング株式会社様の令和4年度の事業報告書内アンケート結果によると、駐車場に寄っては駐車場スタッフの態度や対応に不満がある点も見受けられました。当共同事業体スタッフが駐車場を使用した際も、空き車室があるのに満車表示がある、駐車場スタッフお一人で1フロア全体を走り回り誘導する、また機械式なのにスタッフがどなたもいないため利用を停止している等がございました。

委託先に対しても、駐車場管理の知識をより専門的に、かつ他駐車場とのクオリティを均衡化するため、当共同事業体の構成企業であるタイムズサービスと同一の研修を受講します。勤務する駐車場スタッフは、委託先より派遣されたスタッフを配置しますが、タイムズサービスの管理責任者によりタイムズサービス社員と同等の適切な指導を行います。

タイムズサービスでは、駐車場の管理運営は「サービス業」という観点のもと、それぞれの役目に応じた研修・教育体制を実施しており、現場経験や知識を蓄えた管理責任者により、安全管理の徹底を最優先し、高品質な接客を修得します。運営開始後数週間はタイムズサービスの教育担当者がOJTとして現地に派遣し、定期的に視察し、都度適切な指導を実施し、高品質な接客を維持します。

本件駐車場では全てが有人管理を行うため、ご利用者様との直接的な関わり度合いが高く、接客次第で本件駐車場や当共同事業体、または貴市に対する印象大きく変わります。

・定期的な接客研修の実施

委託先への連携のもと、駐車場管理開始前に業務の初期トレーニング指導を実施します。業務に即したロールプレイングを行い、日頃の業務に反映します。

・業務の初期トレーニングのシミュレーションを行い確実に業務習得

身だしなみチェック、挨拶・誘導・場内巡回・監視・清掃・ご利用者様対応・トラブルのトレーニング等

・OJTの実施による業務知識の定着

日常業務の中で管理責任者によるOJTを適宜実施することにより、業務知識の定着を図ります。また、業務知識の定着が進まない駐車場スタッフに対しては、改めて再教育を行います。

・業務改善会議の実施

駐車場で起こったトラブル等の事例を共有するとともに、対処方法等の検討を行っております。駐車場内のトラブルに関しては駐車場スタッフにも情報共有を行い、日々の管理業務に反映させていきます。

・機械式駐車場に関わる教育

本件駐車場は機械式駐車場に携わることが多いため、安全管理を怠ると車両の損傷や機械の破損と共に入出庫に影響が発生し、ご利用者様の貴重な時間を浪費させてしまうことや、閉じ込め等の人身事故発生も引き起こす要因にもなるため、安全管理に努めることが重要であります。特に以下に記載の「お声がけ」を忘れずに行うことで、スタッフ自身の意識向上にも繋がります。

各駐車場の機械操作自体は運営開始時にメーカーより徹底指示を仰ぎますが、当共同事業体では多くの機械式駐車場の運営を行っている経験や、過去のトラブルを基にタイムズサービスのマニュアルに則り教育を行います。



尚、マニュアルは駐車場スタッフに配布すると共に、管理室に配置します。

- ✓ 安全確認フローの徹底（入庫時は出迎え姿勢の維持し、誘導、降車案内、ドアロック確認、駐車券発行方法～ご利用者様へのお渡し方の指導等。尚、動作ごとのご利用者様へのお声掛け※以下を重要視させます。）
- ✓ 安全確認の基本声掛け6ヶ条（「ドアミラーをおたたみください」「サイドブレーキを引いてください」「忘れ物がないようご注意ください」「ドアロックをお願いします」「全員降りましてでしょうか」「足下にご確認ください」）の唱和を日々行い、意識を定着させます。
- ✓ 閑散時間帯等を活用し、格納庫内の見学や緊急対応フォーメーションの訓練を適宜実施

身だしなみやマナーについて

ご利用者様に不快感を与えないよう身だしなみやマナーは維持保全させ、制服は常に清潔な状態で着用・取り扱うためのルールを厳守させています。駐車場スタッフ＝接客業として、常に見られている意識付けをし、立場をわきまえるよう認識させるため以下徹底します。

・身だしなみ

視覚情報から第一印象を決めると言われるくらい、身だしなみは大事な要素です。ご利用者様に不快感を与えないことが最も重要なため、チェックリストに目を通し日々チェックすることをルーチン化させます。

	項目	チェック
顔・髪	髭やフケがない	
	髪の色や髪形は不快感を与えないか	
	ひげの剃り残し、飛び出た鼻毛がない	
手先	爪が伸びすぎている	
	爪が汚れている	
服装	穴があいていない、ホツレがない	
	汚れやシミ、シワがない	
	裾や袖口・白手袋が汚れていない	
	サイズが合っている	
足元	靴に汚れ、破れがない	
	靴のかかとがすり減っていない	
	靴のかかとを履みつぶしていない	
その他	飲食、飲酒、たばこによる口臭はない	
	華やかなアクセサリー・派手な化粧はしていない 香水、コロンを付けすぎではない	

・マナー

- ✓ 威圧感や切迫感を与える早口や早い動作はしない
- ✓ ご利用者様からではなく、駐車場スタッフよりお声がけをする
- ✓ 目配り、気配り、心配りに常に配慮する など

見た目の清潔感といった身だしなみや、接客時マナーなどを身につけることだけではなく、ご利用者様を決して不快にさせることがないよう、ご利用者様を大切に想う「マインド（心）」を持つことが重要であり、快適で高い水準のサービスを提供し続けることでおもてなし精神の本質に繋がります。

心のもったおもてなし行動に移すためには、適切な「ナレッジ（知識）」に基づく「スキル（技術）」の習得により、駐車場スタッフには「駐車場の管理人」ではなく「ご利用者様との接客業」という精神を根付かせることが必要となります。

このことから、サービス内容や施設特性に合ったおもてなしを実践するため、当共同事業体独自の「おもてなし研修」を構築・実施します。

おもてなし研修とは、接客における基本となる「接客5原則（「1.表情」「2.視線」「3.話し方」「4.姿勢」「5.身だしなみ）」をベースとした接客品質向上のための研修となります。本件駐車場の物件特性や業務内容等研修対象者に合わせてカスタマイズの上、講師による集合研修の他、研修設計も立てやすいeラーニングによる学習研修動画視聴を必須とさせるなど、効率的な研修を計画いたします。



研修後にはロールプレイングやテストを行うことで、実務面での対応力を高めます。

コンタクトセンター

有人管理の駐車場においてもコンタクトセンター（コールセンター）のスタッフは、駐車場スタッフが対応できない際の窓口など、駐車場ご利用様との接触が最も多い業務となります。そのため、駐車場運営に係る多岐に渡る知識と高いコミュニケーション能力が要求されます。

新オペレーターの研修では「導入研修マニュアル」をもとに、およそ2週間をかけて教育を実施します。この研修は基礎知識の習得を目指した座学と、実務を想定したロールプレイング研修によって構成されています。約2週間の研修を終えた新オペレーターは実務対応へと移行し、一定期間は先輩オペレーターのフォローのもと、その応対技術を向上させていきます。



・スタッフのモチベーションを保つ企業努力

社内イントラを活用して、ストレス対策、健康増進、メンタルヘルス情報等を掲載した社内報を送信し、スタッフの健康に配慮しています。また、業務に関する改善を積極的に行ったスタッフについては、定期発行の「改善活動通信」にて発表しています。

なお、ご利用様への貢献・社内での貢献を行ったスタッフには月間 MVP 賞を進呈します。この月間 MVP 賞に関しましては、複数回受賞すると豪華賞品のプレゼント等、昇格ステップがあることで、達成感や成長感を得ることが出来ると考えます。コンタクトセンターではスタッフのモチベーションを向上させる取り組みを積極的に導入し、グループ企業内の制度をフル活用することも出来る為、人事グループによる面談などで、ケアを充分に行っております。

躯体及び設備の維持保全並びに管理、修繕等への取組（A4用紙4ページまで）

指定管理者が管理する設備の保守点検業務、清掃業務、警備業務等について具体的に記載してください。また、故障リスクの低減に資する取組、及び施設の安全を確保するための修繕の取組等について、その費用負担も含め、具体的に記載してください。

保守点検業務

・設備保守点検の考え方

法定点検を確実に実施することは基より、機器の性能を維持するために日常及び定期の点検にて注油・消耗部品の交換、調整等を確実に実施します。

点検作業の実施にあたってはご利用者様の安全性・利便性を第一に考え、点検作業の時間帯及び方法を検討します。

<営業時間内にて点検作業を行う場合の注意事項>

- ✓ ご利用者様の安全を確保するためにカラーコーン等を設置して、ご利用者様の歩行動線と車両の通行スペースを、それぞれ個別に確保したうえで対応します。
- ✓ 駐車場の利用の少ない時間帯、曜日を分析したうえで計画的に作業を実施します。
- ✓ 車路や駐車室での点検作業を行う場合は、管理員にて車両の誘導や点検作業への連絡を行い、ご利用者様の利便性を維持します。

定期的な点検保守の他、地下駐車場において特に重要となる設備については日常的な点検を行い、ご利用者様の安全と快適性を維持します。

日常点検箇所	チェック内容	実施頻度
換気設備	地下駐車場において換気設備の故障は利用者の安全を脅かす可能性があるため、正常に作動しているかチェックします。	毎日（営業開始前）または場内巡回中
車路	出入口から駐車スペースまでの間に車のぶつかった形跡や物損が無いかチェックします。	毎日（営業開始前または終了後）または場内巡回中
歩行路	排水が確実にできていて滑りやすい箇所はないかチェックします。	雨天時（営業開始前）または場内巡回中
管制設備	出庫灯の点灯確認、精算機・ゲートバーの作動・状態確認を行います。	毎日（営業開始前）または場内巡回中
通行指示標識	通行指示標識やそのほかの案内標識が見やすい状態に取り付けられているかチェックします。	毎日（営業開始前または終了後）または場内巡回中
照明器具	不灯の有無の他、排気ガスにより汚れやすい管球の汚れ具合をチェックし、汚れている管球については定期清掃を行います。	毎日（営業開始前または終了後）または場内巡回中
給水衛生設備	朝の清掃時に便器の詰まりが無いかチェックし、詰まっている場合は即除去します。	毎日（営業開始前）または場内巡回中

なお、駐車場別の施設内点検項目は下表の通りに実施し、安全管理向上を徹底させます。協力会社につきましては、市内業者を選定し、再委託する予定です。

業務区分		協力会社	ポートサイド	伊勢佐木長者町	日本大通り	山下町	馬車道	福富町西公園
日常清掃	トイレの巡回清掃	市内予定	○	○	○	○	○	○
定期清掃	場内歩行者通路（車路除く）・階段 窓ガラス年2回	市内予定	○	○	○	○	○	○
	駐車スペースの油汚れ、窓ガラス		○	○	○	○	○	
	照明器具、歩道、階段、ホール		○	○	○	○	○	
	エアコン、全熱交換器フィルター清掃		○	○	○	○	○	
	給排気口・機器の外観清掃		○	○	○	○	○	
	屋上路地フェンス内芝刈り、立木剪定 地上部出入口の枝払い		-	-	-	-	-	
貯水槽清掃	市内予定	○	○	○	○	○	○	
木質検査業務（11項目）	市内予定	○	○	○	○	○	○	
小規模受水槽水道自己点検		○	○	○	○	○	○	
汚水層清掃業務	汚水層清掃	市内予定	○	○	○	○	○	○
	高圧洗浄車及びバキューム車		○	○	○	○	○	
	汚泥処分費		○	○	○	○	○	
消防設備点検業務	市内予定	○	○	○	○	○	○	
自動扉保守点検		○	○	○	○	○	-	
自家用発電機負荷試験・自家用発電機点検・直流電源装置点検	市内予定	○	○	○	○	○	○	
自家用電気工作物保安管理業務（夜間作業）	市内予定	○	○	○	○	○	○	
機械警備保守点検業務	遠方監視業務		○	-	-	-	-	-
	警備対象：防犯・火災・設備・設備防犯		○	-	-	-	-	
	機器点検		-	-	-	-	○	○
設備巡回点検※フロン簡易点検含む		○	○	○	○	○	○	
一般及び産業廃棄物処分費	貴市で回収	-	-	-	-	-	-	

・ゲート・精算機

設備点検項目に基づき毎月1回(年12回)の定期メンテナンスをタイムズサービス自社で実施します。(メーカーのメンテナンスは通常年2~4回程度)定期的にメンテナンスを行い、チェックを欠かさないため貴市が機器管理を実施する負担はございません。緊急メンテナンスや故障が発生した際でも、ご利用者様からコンタクトセンターに直接ご連絡を頂き、早急に出動いたします。

機器メンテナンスの他、タイムズサービスでは工事担当者を保有しているため、床塗装、場内ラインのはがれ、車止め等簡易的な補修であれば早急に対応が可能です。(その他大型修繕が必要な場合は工事担当者より業者へ依頼します)ゲートバー折れに関しましては、タイムズサービスの担当拠点でも複数予備を確保しているため即日交換可能です。(本件駐車場管理室内にも予備を保管します)消防設備等の電気設備や建物の設備に関するものに関しては、様式1-2に記載しております。

清掃業務

・日常清掃の考え方

場内を清潔で感じのよい駐車場とするため、駐車場清掃を日々行い、ご利用者様に対して不便・不快感を与えてはならないと考えます。

そこで当共同事業体では、駐車場スタッフがトイレ以外の日常清掃を稼働の少ない時間帯に実施いたします。駐車場スタッフが日常清掃を兼務することにより、清掃費用の削減にも繋がります。トイレは専任スタッフが毎日清掃します。リニューアルについては後述詳細を記載いたしますが、清掃においては床や便器など目につきやすい部分のほか、蛇口周りや日常のごみ捨てなどニオイのもととなる細かい部分も清潔に保ち、清潔感を維持します。

ご利用者の歩行動線を見極め、汚染度が高い場所を重点的に清掃し、汚れが目立ち易い発券機、精算機等への拭き掃除及び車路に堆積する砂等の清掃実施を行い美観の向上、駐車場のイメージアップになるような清掃業務を遂行します。

・定期清掃の考え方

洗浄を基本として日常清掃では行えない汚染度の高い部分を重点的に実施し、統一的な美観を維持します。24時間営業の駐車場においては、カラーコーン等で作業区画を形成して作業にあたりますが、24時間営業以外の駐車場は、営業時間外の作業を基本とするなど、ご利用者様に配慮して行います。

警備業務

駐車場スタッフによる場内巡回警備を毎日適宜実施し、配属スタッフは全員タイムズサービスの駐車場スタッフと同様の教育を行います。

施設全体の長寿命化や故障リスクの低減に資する提案

・基本的な考え方

本件駐車場の維持修繕にあたり、事業者の役割を十分に認識し、基本方針を定め維持修繕に取り組むことで、駐車場ご利用者様が安心して利用できる環境を維持します。維持修繕とは、躯体、建築物及び設備について、劣化・損傷した部位・部材又は機能を実用上支障のない状態に回復させるために実施する補修、修理、部品の交換等のうち日常的に発生する不具合に対応するためその都度行うものです。

大規模修繕は貴市が行いますが、事業期間中大規模有資格者を作成する際には貴市に情報提供を行います。

・維持修繕の基本方針

- ✓ 躯体、建築物及び設備について、適切に補修、修理を行い所要の機能を保持します。
- ✓ 駐車場ご利用者様の利便性を考慮した方法・時間帯で維持修繕を実施します。
- ✓ 適切な維持修繕計画を作成・立案し、計画的な修繕等を実施します。

・有資格者による躯体点検

グループ企業内に「一級建築士事務所」を保有しているため、グループ全体で包括的に本件駐車場のバックアップ体制を構築いたします。定期的に有資格者の視点により修繕調査を行い、駐車場内の課題と改善案を担当者間で協議の上、委託先に依頼し適用してまいります。

なお、本件駐車場に関しましても予め視認チェックを行っておりますが、地下駐車場という特性上、駐車場内の排水不良による水の滞留が漏水をもたらしていると思われる部分が多く確認出来ました。（右図は報告書一部抜粋）

また、内水浸水エリアに該当するため、地下に於いて地上の状況を知らせる方法を検討した方が良いと思われます。現状の排水溝の流れに関して最も注意すべき点であり、災害発生時には甚大な被害にもつながることとなるため、当共同事業体が選定された際には「地上側溝満水検知装置設置」を設置

します。特定の冠水状況を把握するとアラートが鳴り、早急に現地で水害対策を行う、委託先へ対応を依頼するなど初動をスムーズに対処することが出来ます。

当共同事業体では、国土交通省直轄駐車場の管理運営を行っております。道路下の地下駐車場という類似施設であることから、定期的な躯体点検を基に、本件駐車場でも定期的に駐車場躯体及び設備のチェックを行った上で必要に応じて維持修繕を実施し、貴市へご報告いたします。（大規模修繕が必要と思われる際には、貴市にご相談いたします。）



維持管理の考え方

本件駐車場は地下に存し、建築物内にある施設と同様の考え方が必要になります。このため、駐車場管制機器のみならず、施設と一体となった管理が求められます。

当共同事業体では、各種建築関係法令遵守を前提とし、さらに経験則からなる危険予測、安全性及びサービス向上を鑑み、様々な方向（「運営管理」「現場管理」「ご利用者様」）からの現場把握体制を構築し、業務が円滑に遂行されるようチェックリストを作成の上、施設の劣化を防止するための計画的な管理及び維持修繕を実現します。

・駐車場スタッフ

日々の点検により、事件・事故等発生の原因を放置しないことがご利用者様の安全対策にとっても重要なポイントであると考え、日々ゴミ拾いや簡易清掃、定期巡回と併せ、施設内の確認を実施します。

- ・隣接地帯の災害予防及び早期発見と必要に応じた処置・各施設箇所での点検確認
- ・看板の表示灯、蛍光灯等の点灯不良箇所のチェック・交換・設備等の破損箇所の有無

・設備保守点検スタッフ（委託）

設備保守点検等実施の際、法定点検に関してだけでなく、その他気付いた点等を法定点検報告書により

タイムズサービスの管理責任者と共有し、緊急性が高いものは、直接管理責任者に連絡を取り、指示を仰ぎます。

・管理責任者及びサービススタッフ

機器の定期メンテナンス業務や集金業務と併せて場内外のチェックを実施し、必要に応じて駐車場スタッフや管理責任者との情報共有を行います。管理責任者は、定期的に現場視察を実施し、駐車場スタッフの勤務態度等とともに、施設・設備の点検も実施し、自ら判断が出来るものに関しては迅速に対応の上、関係者への情報共有を実施します。

・統括管理責任者及び一級建築士事務所

タイムズ24の担当者は、タイムズサービス管理責任者またはコンタクトセンターから入る情報による現場把握とともに、経営・運用のクオリティ維持向上のため、必要に応じて自ら現場視察を実施します。なお、当共同事業体と同じグループ企業内には一級建築士事務所を保有しており、現場から上がってくる法定点検報告書や当共同事業体の指示により、必要に応じて現場視察を実施し、専門的視点及び経験的予測から必要な修繕等を検討・協議の上、実施します。

トイレリニューアル

馬車道地下駐車場の和式トイレに関しては、当共同企業体にて洋式に交換をいたします。和式トイレは、使いにくく、また、清潔感を保つことが難しく、外国人のご利用者様にも快適にご利用いただき辛い状況です。

公共施設内のトイレはどなたでもご利用が出来るよう、いつでも清潔で整備された状況が求められています。昨今では、大阪市営地下鉄 112 駅の構内トイレを魅力的で清潔感あふれる空間に改修し話題になりました。渋谷区内の公共トイレにて外国人向けのツアーが組まれるほど、日本の公共トイレの注目度は高く、またその快適さや清潔さや安全性の高さが必須となってきています。当共同企業体においても、下記の通り指定管理業務の中でトイレをリニューアルした事例がございます。

もはや移動の出入口であるトイレの美観を保つことは駐車場の印象や利便性を向上させ、トイレを通じたおもてなしを行うことで、老若男女のリピーターの獲得に大きく影響するくらい重要であると考えため、当共同事業体の負担によりリニューアルを実施します。馬車道は観光需要の高いみなどみらい線沿線に位置するため、国内外の観光客も多く先述通り最も魅力度を向上させるべきであると考えます。

・リニューアル事例

<町田市営駐車場>

当共同事業体が指定管理者として運営を開始と同時にリニューアルいたしました。従前は和式トイレで運用していましたが、温水洗浄便座に入れ替えました。

<相模原市営駐車場>

身障者用トイレを一新しました。2027年に開催予定の国際園芸博覧会開催の際の協力駐車場として提供予定です。全世界から訪れる多くの観光客が駐車場を起点とするため、博覧会自体のイメージアップを見据え、インフラ整備の一環としても、他のトイレも順次整備予定です。

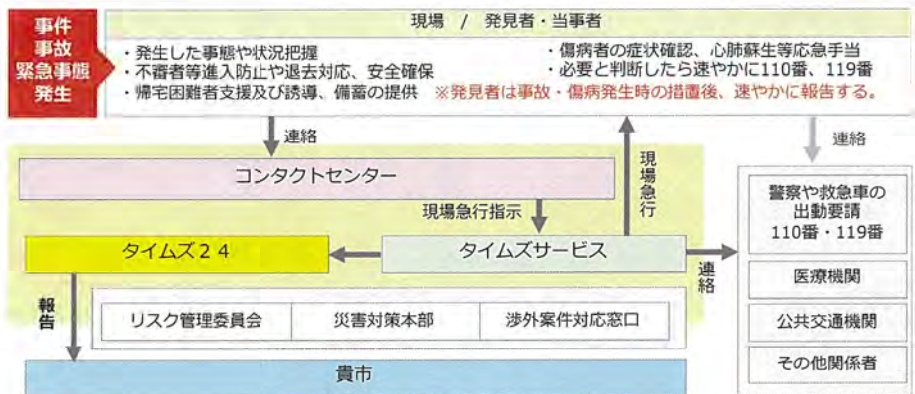


事故防止体制・緊急時(防犯)の対応（A4用紙4ページまで）

事故発生時、緊急時の対応、連絡体制など具体的に記載してください。また、地下駐車場内外における安全対策及び侵入者・不法投棄対策等についての考え方や計画を記載してください。

緊急事態発生時の連絡体制

大規模災害や事故発生に備えて各関係機関と連携を図り、万が一の際の緊密な連絡体制を実現します。駐車場内の緊急事態や自然災害および停電など、それぞれの事象ごとに想定事項を細かいフローチャートで作成し、各担当者への周知徹底を行います。



緊急事態発生時の対応

・機器不具合

① 機器不具合・トラブル等の発生	基本的には駐車場スタッフにて対応を実施しますが、対応ができない場合またはスタッフが見当たらない場合など場内看板に明記されているフリーダイヤルにてコンタクトセンター（24時間365日対応）へ連絡を入れていただきます。
② コンタクトセンターによる対応	グループ間で共有している本件駐車場の詳細情報を参照しながら、状況を的確に把握したうえで対応します。解決しない場合には保守スタッフに対し現場への急行を指示します。
③ 現場急行・対応	指示を受けた保守スタッフが現場へ急行し、ご利用者様の対応および不具合を解消します（状況に応じて各部署へ応援要請します）。
④ 保守スタッフより情報共有	当該トラブルの内容及びご利用者様の対応について、コンタクトセンター及びタイムズサービス担当者に報告します。
⑤ グループ間の情報共有	コンタクトセンターより当共同事業体担当者へ連絡を行い、必要な場合には貴市へ報告します。

・機械式駐車場不具合

① 機器不具合・トラブル等の発生	駐車場スタッフで解消が困難な場合は機械式メーカーへ連絡し、状況報告の上復旧操作指示を仰ぎます。メーカーによる即時対応が困難で出庫出来ない場合はその場でご利用者様にその旨お伝えし、コンタクトセンターへ連絡します。
② コンタクトセンターによる対応	基本的に公共交通機関を利用いただくよう促し、返金先の口座などを聞き取ります。
③ 現場急行・対応	機器メーカーにより不具合を解消します。駐車場スタッフにより、経過報告～復旧までを逐一当共同事業体の担当者に報告します。
④ グループ間の情報共有	コンタクトセンターより当共同事業体担当者へ連絡を行い、必要な場合には貴市へ報告します。

安全管理への配慮

安全管理を考える上で、緊急時には応急対応することは当然ですが、事故等を起こさない安全で快適な施設を作るためには、施設内外における事故・トラブルに対する過去の経験から見た予測が必要となります。当共同事業体では、本件駐車場における利用状況に応じた安全対策を計画実行していく方針です。

・事故防止策

安全に関する意識の徹底は、安心して使用できる駐車場提供のためには確保しなければならない必須条件のため、各段階（採用、配属、定期）教育時の、安全作業徹底の教育研修を行なうと共に、巡回警備時、現場責任者による巡回時におきましても、ご利用者様・勤務者双方にとりましての危険箇所の存在チェックを実施し、該当箇所の立ち入り禁止処置対応の上、修繕対応を実施し、事故の未然予防に努めてまいります。

確実に現地責任者を通じ、駐車場スタッフまで情報を提供し、安全性の向上に努めます。安全面における教育内容としては、下記の項目を重点的に実施します。

- ✓ 現場の危険箇所の早期発見、事故の未然防止
- ✓ 安全ルールの確保及び保護具の重要性の理解
- ✓ 5S（整理、整頓、清掃、清潔、躰）及び健康管理の徹底による、怪我受傷の防止

・犯罪抑制対策

場内に侵入者や不法投棄等の犯罪を抑制する看板を掲げ注意を促し、「この駐車場は徹底管理されている」という印象を持たせ、且つ、駐車場スタッフによる場内巡回を行うことで、犯罪を未然に防ぎます。さらに現場責任者は、安全管理、防災訓練等の教育を修了しており、ご利用者様の安心感と犯罪抑止効果を高め、緊急時の即時対応を可能とします。なお、当共同事業体の駐車場管理運営における基本方針やシステム等に精通させる必要があるため、駐車場スタッフは長期固定化に努めます。

・わかりやすいサイン、案内、誘導サイン

未然に事故やトラブルを防ぐため、「わかりやすい・利用しやすい駐車場」であることを前提に、識別しやすい統一性のあるサイン整備を行い、ご利用者様が安全に本件駐車場を利用できるよう誘導します。

・清掃／定期巡回の徹底

場内清掃等の環境整備の徹底は、ご利用者様の快適性の向上だけでなく、防犯対策としても有効であると言えるため、公共駐車場としての公共性を充分理解し、美観を損なうことなく、ご利用者様の方に気持ち良く使っていただくことを目的として清掃業務を実施します。これにより、ご利用者様にとって気持の良い「清潔な駐車場」の維持に努めます。また、常に清潔な駐車場であることは、第三者にとって「管理が徹底されている駐車場」に見え、防犯対策に繋がるとも考えます。

また、駐車場スタッフにて日々定期巡回を行い、事件・事故等の発生となる原因の早期発見に努め、燃えやすいゴミの放置や、また管理用備品などを屋外に置かないようチェックし火災を未然に防ぎます。

・全国の当共同事業体における経験則に基づいた防止策

当共同事業体が管理運営をする全国の駐車場で起きた事象等をもとに、どういった場合に事故等が発生したか、また、どのような対応が未然防止に有効か等の情報を蓄積・共有しております。これらの経験則をもとに、本件駐車場の特性に合わせた事故等防止策を適宜取ってまいります。

・緊急時対応（24 時間対応）

タイムズサービスの緊急時対応マニュアルに則り、教育・訓練を実施し、不足の事態に備えます。万が一、緊急の事態が発生した場合は、24 時間体制のコンタクトセンタースタッフまたは、駐車場スタッフが通報・連絡により即時に一次対応を行い、保守スタッフも 24 時間対応にて現場に急行する体制を整備します。



・ご利用者様に親しまれる駐車場運営

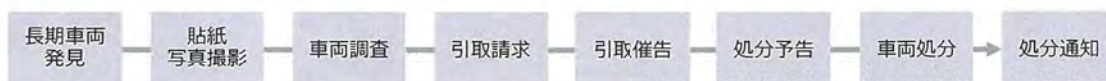
当共同事業体は本業務を通じてご利用者様及び地域の皆様に親しまれるサービスの提供を実践してまいります。また、サービス向上のための方策を実施することで、平等な利用の確保を実現するとともに、本業務がご利用者様へ向けた接客業としての高い意識をもって業務にあたるよう、日々心掛けてまいります。現地での業務においてもこの姿勢を変えることなく、真摯にサービスの提供に努めてまいります。市内でも有数の観光地の至近距離に位置し、インバウンド受け入れや全国から観光客が増加しています。多くの観光客は丁寧な接客を受けると満足度が高まり、また来街したいと考えます。適切な教育を実施し、接客という観点でも各スタッフにはご利用者様に喜んでいただける丁寧な駐車場作りを意識し、期待以上のおもてなし対応を実施することで選ばれる駐車場として運営してまいります。

・長期・不正車両への対策

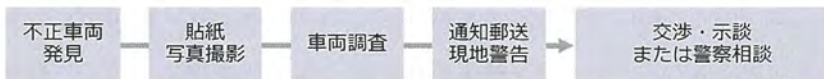
長期車両とは運営・管理する駐車場において、精算がされない状態で 7 日以上が経過しており、かつ車両移動の形跡がない車両と定義しています。放置車両を専門に調査する部署を保有しており、利用約款（場内に掲示）の長期車両規定に従い、所有者調査、引き取り交渉、廃棄手続きを行います。また不正駐車とは、駐車料金を不正に免れようとする車両と定義しています。タイムズサービスの専門部署では、弊社担当者と連携し不正車両の調査、警告、交渉を行います。悪意のある不正利用者の場合は、警察への通報を行います。

<対応フロー>

●放置車両



●不正車両



・キャッシュレス決済の推進

クレジットカード（VISA・Master・JCB・Diners・AMEX）決済及び交通系 IC カード、各種電子マネー（iD、QUICPay、WAON、NANACO、楽天 edy）を可能とするため、多額の現金紛失や盗難リスクが軽減されます。

※なお、全ての精算機を当共同事業体負担により新紙幣対応の改造をいたします。

公金収納管理について

集金スタッフは本件駐車場に関わる上で唯一直接現金に関わるという非常に責任が重く、かつ公金に触れる大事な業務を行っています。そのため、「安全第一で行動」「正しい手順」「不明点や不備は速やか確認・報告」「厳正且つ正確」を基本ルールとし、慎重な取り扱いをすることを厳守させています。

・集金スタッフと車両

鍵の紛失事故ゼロを目的とし、体から離れないように制服に固定させ脱着不可の状態とさせます。頭部を保護するために安全性の高いヘルメット、心拍数をリアルタイムで送信する時計を身に着けさせ、異常数値が見られる際には責任者のもとにただちにアラートが鳴るためすぐに確認させます。疑われる状況を作らないよう、身なりや持ち物まで徹底管理します。

車両はハイレベルのカーセキュリティーを搭載した車両に、車載金庫を設置しています。ハッチバックはオートロックとなっており、一度締めると自動で施錠します。金庫は厳重なロックに加え、車両とコードを繋ぎ安全性と信頼性の高い環境を整備しています。



・集金フロー

- ① 精算機内の売上金庫から売上金を回収し釣札装填金を入れ替えます。その際落下金がないか周囲をよく確認します。ジャーナルを排出します。
- ② 集金アプリにより、ジャーナルデータを入力のうえ送信します。（集金完了報告を伴います。）
- ③ 帰社後は回収した現金の計数を行います。集金責任者とともに計数機、ジャーナル、精算機データとのトリプルチェックを実施します。

チェック後は、現金を早急に拠点内金庫へ移動させます。（金庫は執務室とは別れており、入室できる社員は限定されています。監視カメラが24時間作動しているため、常に録画・監視している状況となります。）日々契約している警備会社が回収に訪れるため、複数の社員立ち会いにより受け渡し後銀行に入金されます。

最小限の現金設置の実現による現金管理リスクの排除

・定期券・回数券のWEB販売

対面販売を行っていた定期券・回数券につきましては、現状の煩雑な業務削減のためWebのみによる販売とし、駐車場スタッフの業務効率化に繋がります。

webサイトによる受付に集約させることで、現状の現地受付による契約を廃止します。コロナ禍以降、よりデリケートになっている対人での接触リスク、及び現地金庫での金券管理や高額な金銭保管による盗難のリスクを回避します。駐車場に行き残数や金額を確認する必要はなく、デバイスがあればどこからでも購入が可能になるため、ご利用者様の利便性も向上します。



また、回数券は6駐車場全てで使用可能な「共通券」とするため、都度利用目的に合わせた駐車場を選択いただけることで利便性が向上するとともに、リピーター獲得の他より駐車場に関するご意見を受け、駐車場運営をさらに良いものへ改善していくことができると存じます。※場内にはWebサイトのURLを記載したサインを掲示します。

上記施策により、6駐車場あわせて年間170百万の現金のやりとりが解消されます。

・バイク駐車場の手書き駐車券の廃止

駐車場に関しても、右図の機器を導入し、現状の手書きの駐車券を廃止します。（入場時にスタッフが入場時刻・入場番号を印字した入場券を配布し、出場の際はシステムにより駐車料金の自動計算を行うためログが残ります。）ヒューマンエラーを少しでも減らすため、機械による金額精算を実施します。

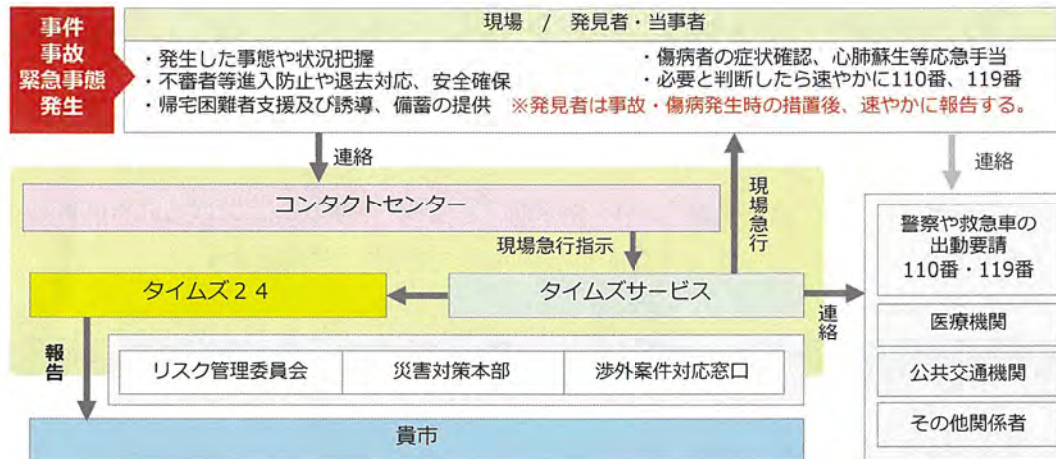


自然災害発生等に対する危機管理（A4用紙4ページまで）

自然災害発生時（大地震やゲリラ豪雨、津波、浸水等の自然災害）における連絡体制や、利用者・従業員の安全確保を含めた対応方法等について、考え方や計画を記載してください。

緊急事態発生時の連絡体制（様式1-4再掲）

大規模災害や事故発生に備えて各関係機関と連携を図り、万が一の際の緊密な連絡体制を実現します。駐車場内での緊急事態や自然災害および停電など、それぞれの事象ごとに想定事項を細かいフローチャートで作成し、各担当者への周知徹底を行います。



有事の対応

・火災 ※予め事業所自衛消防隊を編成し各人の任務を全うさせます。

- ① 駐車場スタッフで初期消火を実施、該当区域の使用を禁止しご利用者を誘導します。現地対応不可の場合、社内関係者に応援を要請し消火応援・防火区画を確保します。
- ② 大規模火災時の場合、駐車場スタッフから消防署へ現場急行を依頼し、駐車場スタッフはご利用者や関係者意外を全員退避させたのち、消防署へ対応を引き継ぎます。

・地震

- ① 駐車場スタッフは誘導棒により照明を確保し安全な場所へ誘導します。適宜救急車を要請します。
- ② 勤務者全員状況を把握し、館内放送で現状を配信します。ご利用者様に寄り添うことに努め、緊急連絡網のフロー通りに報告します。破損箇所が発見された際は、写真により記録します。

・事故

駐車場スタッフは事故現場の状況を確認・把握し、適宜救急車の要請及び貴市へ連絡します。現地で対応ができない際は急行要請します。警察への届け出が必要な場合、承諾を得て連絡します。事故当事者は冷静でないことが多いため、丁寧・迅速な対応を心がけるよう日頃より指導をします。

水害対策の強化

本件駐車場は地下に設置されていることから冠水リスクが高く人命・資産を守る観点から水害対策は最重要と考え、災害対策には最も力を入れたいと考えております。（特に昨今の温暖化による夏場の水害（集中豪雨・台風）対策は重要です。）国所有の直轄駐車場においては、グループで連携し、独自に冠水判断基準値の設定や水害マニュアルを制定の上、マニュアルに基づいた防災（水害）訓練を行っており、国からも高い評価を得ています。本件駐車場においても培った経験・ノウハウを基に年に1回災害訓練を実施し災害に対する

意識向上を行い、災害時により迅速・的確に対応できる体制を構築したいと考えます。

自動止水板設置訓練



防水板設置



土のう設置訓練



災害対策本部の設置

当共同企業体では、企業として緊急時における役割/初動対応を明確化する事により駐車場/モビリティ事業の運営継続につなげるため、災害時ガイドラインを策定しています。大規模災害時（基本水準、震度5強以上/津波警報発令/噴火危険レベル5等とし、設置基準に満たない場合も、必要に応じ）災害対策本部設置の判断をします。災害対策本部により、情報把握・共有・指示などを指揮し、被災地における駐車場事業継続に必要な現地状況・復旧に必要なものの確認と必要に応じた被災地支援体制を構築します。

災害用自販機の設置

・災害ベンダー

災害や緊急事態の発生により停電になった際、簡単な操作で機内の商品を取り出せる機能を持った自動販売機に一部入れ替えます。台数は現状の近隣店舗や自動販売機設置数、利用想定数を鑑んでいます。

ポートサイド地下駐車場	1台 (▲1台)
伊勢佐木長者町地下駐車場	1台
日本大通り地下駐車場	2台 (▲1台)
馬車道地下駐車場	1台 (▲1台)

通常時は一般的な自販機ですが、有事の際には操作をすることで庫内の商品を取り出すことが可能です。

ライフラインの復旧や支援物資が届くまでの期間、災害救援自販機は、飲料を提供するインフラとしての役割を担うことができるため、駐車場ご利用者様をはじめ近隣住人の方に無償で提供します。

災害時に電気が止まっても、非常用電源から電力を供給し48時間に限り本体に残っている商品が取り出せる「バッテリー式」を採用します。無料提供を可能にするには専用キーでの簡単操作で切り替わります。（キーは現地管理室で保管します。）



・避難場所の掲示

貴市ホームページ防災・災害避難所項目に基づき、広域避難場所、風水害の際の避難場所を掲示します。

本件駐車場は全て地下のため、防災意識を高めるとともに万が一の際に被害を最小に抑えるよう、迅速に対応できる災害に強い駐車場づくりを目指します。

AED の設置

全ての駐車場の管理室内に AED（自動体外式除細動器）を設置します。駐車場スタッフには使用方法についての講習を受講させ、緊急時に備えます。

※既存で貴市所有のものがあれば継続して使用いたします。



備蓄品の保管

現状保管の備蓄品では供給量が少ないと判断されます。災害時必要と想定される備蓄品（毛布・使い捨てカイロ・食料品等）を市内の業者から発注し、各駐車場に保管します。

待機スペースの確保

万が一災害があった際には、帰宅難民の方やボランティアの方の待機スペースとして、駐車場を開放いたします。（※水害時は除く）又、水害時にはゲートバーを開放し、出庫を最優先します。

コンタクトセンターによる BCP 対策

有事の際にはご利用者様や駐車場スタッフからの入電で回線が逼迫し、繋がらない・コンタクトセンタースタッフが対応に追われ人員不足に陥る事態になりかねません。当共同事業体では、24 時間 365 日対応のコンタクトセンター展開地域の分散（東京都 2 ヶ所・仙台市 1 ヶ所・広島市 1 ヶ所の計 4 拠点）及びスタッフの確保を図り、ご利用者様をお待たせしない体制を確立しています。

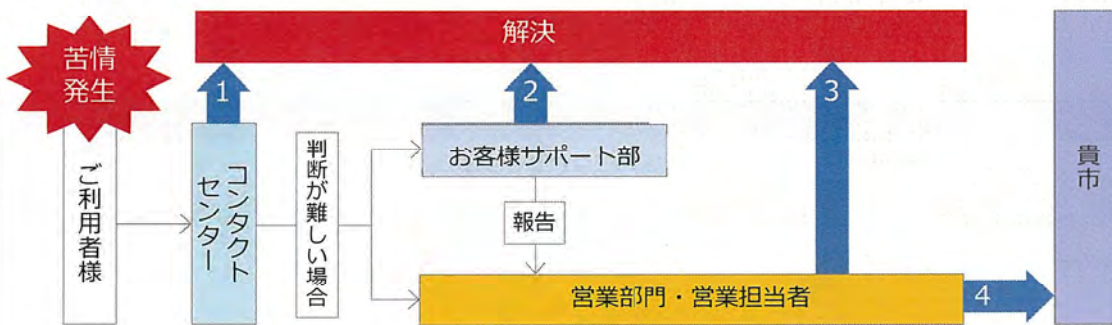
利用者のニーズ・要望・苦情への対応 (A 4用紙 4 ページまで)

利用者からの意見、要望、苦情等への対応方法及び対応体制について、具体的に記載してください。

苦情処理

一次対応は駐車場スタッフにて実施し迅速な解決を目指します。駐車場スタッフ以外では、24 時間 365 日通話可能な総合応対窓口コンタクトセンターにて対応いたします。コンタクトセンターで解決の図れない補償問題や重度な苦情についてはお客様サポート部にて苦情・保証対応に特化した研修を受けた社員がご利用者様 1 人に対して選任担当が選定され対応を実施することにより高いサービス品質にて苦情解決に努めて参ります。トラブルは時間が掛かればかかるほど問題が大きくなる傾向があるため、グループ企業間で連携を行い、素早く対処する体制を整えています。

・対応フロー



・コンタクトセンターによる対応

駐車場で事故やトラブルが発生した際、ドライバーは不安に駆られたり、感情が昂ってしてしまうのが一般的ですが、コンタクトセンターのスタッフは社内での専門的な研修により、口調や言い回しに配慮しつつ、適切かつ冷静な対話を心がけるように訓練されています。また、外国人のご利用者様よりお問い合わせが入った際には、多言語にて柔軟な対応 (委託会社による 3 者通話) が可能な体制を整備しています。なるべくコンタクトセンターの段階で問題を解決することで、貴市への苦情を防止し、施設のイメージ向上につなげるよう、心がけてまいります。

アンケートの実施

毎年度末近くに、貴市の承認を受けたうえでご利用者様のサービス向上を目的とした場内アンケートを実施し、アンケート結果は年度報告書と共に貴市に報告を行います。当共同事業体は、各駐車場 20 名ずつ、120 名のアンケート取得を目指します。(現指定管理者は 3 ヶ月間で 40 名)

・「利用者アンケート」のシステム化

利用者アンケート手法を、より使いやすく手軽にできる工夫を行います。これまで事業報告書が必要な駐車場においては、紙への記載を求めていたアンケートを行っていましたが、コロナ禍以降は直接接触を忌避されデジタル化が進んでいる時代背景に合わせて、アンケート専用 QR を常時掲示 (右図は相模原市の例) することにより年度末付近に動員してアンケート調査を行う必要がなく、ご利用者様が気づいた時にすぐ web 上で意見を送れる方式への変更



を進めております。ご利用者様によっては時間がなく、お渡ししても戻らないケースも多いため、空き時間で気兼ねなく入力いただける Web を活用し、紙出力を減らすことで省資源化にもつながるものと考えております。

アンケートや苦情の反映

一般的に、苦情に関しては好意的な意見の2倍影響力があると言われております。当共同事業体の運営管理側目線ではなく、ご利用者様としての率直なご意見は、業務の改善や、課題解決につながると考えているため、他指定管理駐車場でも貴重なご意見全てに目を通しております。上記記載の苦情内容やアンケートに関しては、データベースで構築するだけではなく、今後運営管理していく上のヒントの収集ツールとし、利便性向上策として活かしております。

・事例

苦情事例	解決策
事前精算機が少ない	事前精算機を増設し、混雑の緩和につなげた
動線がわかりにくい	路面表記を上書きし、明確な案内を行った
料金が見にくい	色合いや大きさを見直し、該当駐車場に適したサインに入れ替えたことでクレーム減
いつも混雑している	料金の見直しや機器の増設、スムーズな案内を行うよう研修を行った
ゴミが落ちている	不法投棄禁止のサインを設置の上、スタッフに再指導を実施。清掃時及びメンテナンス時の清掃強化した
現地スタッフの対応が悪い	ご利用者様への接客に対する初心を忘れないようスタッフに指導を実施。 (研修は定期開催しています) 結果「いつも気持ちの良い対応である」というアンケート結果が増加した。

横浜市の重要施策を踏まえた取組（A4用紙4ページまで）

個人情報の保護に関する法律及び横浜市個人情報の保護に関する条例の規定の適用を踏まえ、個人情報の保護の取組、情報公開の取組について、具体的に記載してください。

横浜市中小企業振興基本条例を踏まえた市内中小企業の活用について、活用方法や金額を含めた発注予定等、具体的に記載してください。

また、その他の横浜市重要政策を踏まえた取組について、具体的に記載してください。

個人情報保護の取り組み

ご利用者様からお預かりする個人情報及び当共同事業体が収集した個人情報・社員情報の保護の重要性を第一と考え、「個人情報保護方針」のもとにコンプライアンス・プログラムを制定し、社会環境や経営環境の変化などを念頭に置きつつ、継続的な改善に向けてグループを挙げて個人情報の適正な保護に努めています。

また、個人情報の漏洩、流出によるトラブル等の重大さを認識し、個人情報保護とそのためのリスク対策を企業活動の重要な事項と位置づけております。

本件駐車場の運営においても、個人情報の保護に関する条例に準拠のうえ、適切な対応を実施致します。

なお、当共同事業体を含めたグループ企業各社はそれぞれ、(財)日本情報経済社会推進協会よりプライバシーマーク取得企業として認定されています。個人情報保護体制を対外的に証明できる企業として選定していただけますと幸いです。

・個人情報取扱いについて

- ① 取得した個人情報および社員情報の保護の重要性を第一と考え、コンプライアンス(法令遵守)の精神に基づき、JIS規格(JISQ15001)に準拠した個人情報の保護に関する方針とマネジメントシステムを策定しております。
- ② 取得、利用、提供、及び外部委託の各場面における個人情報の適切な取扱方法を定めた社内規定、マニュアルを作成し社内への周知・徹底を図っています。
- ③ 個人情報の取り扱いとは適正な手段で取得し、正確かつ最新の内容を保ち、且つ同意を得た利用目的の範囲を超えての利用及び提供はいたしません。
またそのために、社内教育や監査を定期的を実施しております。
- ④ 諸法令、国が定める指針及び行政機関の策定した情報セキュリティに関する規範を遵守いたします。
- ⑤ 保有する個人情報について、不正アクセス、漏えい、滅失又は毀損等のリスクを深く認識し適切な予防処置並びに是正処置を講じます。
- ⑥ 万が一、流出事故が起きた場合には、個人情報保護管理責任者の指示の下、事故原因と被害の徹底調査、二次被害の防止、再発防止策の構築・実施、ご利用者様・取引先等に対する謝罪・報告等に最善を尽くします。
- ⑦ 各種請求や苦情については、窓口と手続きを定め、迅速かつ誠実に対応いたします。
- ⑧ 情報化時代の要請に合うよう継続的に見直し、技術的、社会的な環境の変化が生じる都度、修正を加え、効果的に実施されるように改善してまいります。

パーク24	タイムズ24	タイムズサービス	タイムズコミュニケーション
 10730002	 10730005	 10730001	 10821400

・教育体制

各種研修や教育・情報発信を適宜実施しておりますが、「入社後の研修に個人情報（コンプライアンス）に関する講習の時間も設けております。法務担当者より、「業務で気を付けるべきこと（業務規程、法律等）、個人情報保護、コンプライアンスとは何か」に対する内容を主に学びます。入社半年後にもフォローアップ研修を実施し、その際にも担当者により「意義、目的について、情報取り扱い、会社ルール、SNS ガイドライン」等について学びます。

なお、新入社員だけではなく、管理職以上の研修でも個人情報に関する項目は必ず設けております。企業に属する人材として知識があつて当たり前であるという考えの下、全社員に研修やコンプライアンスニュースの配信やテストを通して指導し、強く意識させています。

・情報公開について

<クレジットカード情報を含む個人情報の取り扱いについて>

利用目的	ご提供するサービスの代金を決済するため
情報の提供先名	決済時にご利用いただいた各クレジットカード会社
保存期間	サービス提供終了時より7年間

<共同利用について>

取得した個人情報は、グループ企業間にて共同利用する場合があります。

共同利用する個人情報の項目	その他利用目的を達するために必要な項目
共同利用者の範囲	パーク24グループ
共同利用の目的	① 取引遂行のため ② ご案内のため ③ マーケティング活動のため ④ お問い合わせ内容の調査・回答などのため ⑤ 運用管理・セキュリティ確保のため
取得方法	口頭、WEB 上の入力フォーム、その他の書面

<委託について>

適切な保護措置を講じたうえで、取得した個人情報を上記の利用目的の範囲内でグループ企業各社ないし、その他の第三者に委託する場合があります。

<開示等のご請求について>

取得した個人情報につきましては、利用目的の通知、開示、訂正、追加または削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止を請求することができます。

<個人情報提供の任意性について>

個人情報のご提供は任意によるものであり、個人情報をご提供いただけない場合は、当共同事業体の提供するサービスの全部または一部がご利用いただけない場合があります。

<電話による個人情報録音について>

ご意見等を正確に把握し、サービス向上のため通話内容を録音する場合があります。

横浜市中小企業振興基本条例を踏まえた市内中小企業の活用

貴市の「横浜市中小企業振興基本条例」にもあるように、貴市中小企業の振興に関する施策を当共同事業体でも推進し、横浜市内経済の発展及び市民生活の向上に寄与する取り組みを実施します。

・有人業務、場内設備保守業務等委託先（発注金額：年間約 293,300 千円※税別）

市内中小企業様を積極的に採用いたします。

有人業務及び場内設備の保守業務は、本件駐車場を熟知している現事業者様（全て市内業者）を継続して発注いたします。

	ポートサイド 地下	伊勢佐木長 者町地下	日本大通り地下	馬車道地 下	福富町西 公園地下	山下町地下
有人業務	神奈川清和 (横浜市鶴見区)	三光ビル サービス社 (横浜市中区)	ジャパントータ ルサービス (横浜市神奈川区)	セイフティーガード システム (横浜市旭区)	かもめビル サービス (横浜市中区)	
受水槽・ 汚水槽						
電気設備	エレテックコーポレーション (横浜市中区)					
防災設備						
自動扉						

・備品調達先（発注金額：年間約 3,000 千円※税別）

災害時の各種備蓄品（毛布、使い捨てカイロ、食料品等）は市内の業者へ発注いたします。市内業者様との関係性を構築することで有事の際でも連携が可能となり、結果的には駐車場ご利用者様の災害時対策もスムーズに実施することが出来ます。

・自販機ベンダー機発注先（発注金額：年間約 3,000 千円※税別）

災害対策として設置予定の災害用自販機ベンダー機は、市内業者である「三本珈琲株式会社」に発注いたします。詳細は様式1-5をご参照ください。

男女共同参画等その他貴市重要施策を踏まえた取り組みの推進

・次世代育成視線対策推進法

当共同事業体は、次世代育成支援対策推進法に基づき、社員が仕事と子育てを両立させることができ、社員全員が働きやすい環境をつくることによって、全ての社員がその能力を十分に発揮できるようにするとともに、仕事と生活の調和された「ワークライフバランス」を目指し、職場環境の整備に努めるため『一般事業主行動計画』を策定しております。

<計画期間>

2023年5月1日 ～ 2025年4月30日

<計画内容>

目標1：育児と仕事の両立支援制度の認知拡大を図る

- 社内イントラネット等を活用し、両立支援制度の情報が従業員がアクセスしやすい環境を整える
- 従業員向けに育児と仕事の両立支援制度を紹介する動画コンテンツを作成する
- 育児と仕事を両立している従業員に向けた、両立支援制度の説明会を引き続き実施する

- 管理職に向けて研修を実施し、育休取得や、育児と仕事の両立支援に関する理解を深める 等

目標 2：2030 年に育休取得率 100%を達成・維持するために、以下の対策を行う

- DEI（ダイバーシティ・エクイティ・インクルージョン）相談窓口にて、従業員から育休関連等の相談を随時受け付ける
- 1 歳未満の子を養育する従業員や妊娠の報告（パートナー含む）があった従業員に対し、育休相談会を引き続き実施し、育休を取得した従業員の事例を共有する
- 部下の育休取得をサポートするためのマニュアルを作成の上、上長向けに育休取得促進キャンペーンを実施する 等

・女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画

男女の差なく、中長期的にキャリアを積める環境整備に向けて、次のように行動計画を策定しております。

<計画期間>

2024 年 4 月 1 日 ～ 2026 年 3 月 31 日

<目標と取組内容>

目標 1：将来の育成を目的とし、キャリア形成に関する研修の受講率を 100%とする

目標 2：2030 年 10 月期に育休取得率 100%を目指し、2025 年 10 月期までに 82.4%を達成する

- キャリア形成に関する研修について、意義を伝え、意識の醸成を行う
- 仕事と家庭の両立支援等のキャリアを支援する制度の利用促進を行う
- 育児休業やベビー休暇（当共同事業体独自の有給特別休暇）の制度周知を強化する

・くるみん・えるぼし認定の取得

当共同事業体各社は、「子育てサポート企業」として厚生労働大臣よりくるみん認定を取得しております。2018 年に続き、2 回目の認定を 2023 年 3 月 13 日付で取得いたしました。



また、当共同事業体の親会社は、「女性の活躍が進んでいる企業」として厚生労働大臣よりえるぼし認定を取得しております。

・サインの多言語化

設置サインを一部多言語にて掲示し、外国人のご利用者様でも利用しやすい駐車場作りを行います。料金看板や注意喚起に関しましては、一般的に視認性の高い共通言語であるピクトと数字で表記しておりますが、その他のご案内に関しましては必要と思われる箇所は多言語にて表記します。


・脱炭素社会に向けた事業系ごみの適正な処理（ヨコハマプラ 5. 3（ごみ）計画）

当共同事業体は、気候変動問題をはじめとする環境課題への対応が重要な企業の社会的責任のひとつであり、地球環境保全と事業活動の調和を追求することは当共同事業体の持続的な成長につながると認識しています。交通インフラサービス企業として、「持続可能な地球環境への貢献」を重要なマテリアリティのひとつとして掲げ、環境方針のもと事業活動を推進することで、CO2 排出量の削減およびその他環境負荷低減に取り組んでいます。

現場事務所から出るごみを抑制することはもちろんのこと、ゴミ箱等を適切に配置し、リサイクルできる備品等は積極的に使用します。また、使用する備品は環境にやさしい製品をメインに調達します。

駐車場別提案書 (1駐車場につき、A4用紙6ページまで)

	平日	※現行通り 8:00-20:00 30分300円																																																																																										
	駐車時間3時間を超えた場合	設定なし																																																																																										
	土曜・日曜・祝日	※現行通り 8:00-20:00 30分300円																																																																																										
	駐車時間3時間を超えた場合	設定なし																																																																																										
	夜間 (適用時間)	※現行通り 20:00-8:00 60分100円																																																																																										
	最大料金額 (適用時間)	<p>【現行】</p> <p>平日/入庫後12時間最大1,500円 土日祝/入庫後12時間最大2,000円</p> <p>【変更後】</p> <p>平日 ロールフ: 当日最大 (24時切替) 1,500円 ハイルーフ: 当日最大 (24時切替) 2,000円 土日祝/当日最大 (24時切替) 2,000円</p>																																																																																										
①利用料金の額 ※公募要項7ページ「(2) 利用料金」を参照の上、記載してください。	<p>・料金設定の考え方</p> <p>長時間駐車による最大料金に関しては、日本大通り地下駐車場に倣って平日のみロールフとハイルーフに車種を分け、ハイルーフは2,000円に変更します。</p> <p>また、現行の12時間最大から当日(24時で切り替え)最大料金に変更します。</p> <p>周辺の相場を見ると、平日でも最大料金は2,000~2,400円程度となっており、周辺より安い料金設定となっております。特に工事車両やワンボックスなどのハイルーフ車両の需要は平日も高く、相場に合わせた設定とします。</p> <p>現行の12時間最大は駐車日を起算していると考えられますが、平日から土休日に跨いで駐車した場合など混乱を招くおそれがあり、夜間需要は高くないことから当日(24時まで)の最大料金とします。</p> <p><周辺駐車場状況></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>駐車場名</th> <th>台数</th> <th>基本料金</th> <th>最大料金</th> <th>No</th> <th>駐車場名</th> <th>台数</th> <th>基本料金</th> <th>最大料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>ヨコハマポートサイド第6</td> <td>9</td> <td>00:00-00:00 15分 400円</td> <td>駐車後5時間まで最大料金2500円</td> <td>9</td> <td>シンコクパーク中央市橋前</td> <td>6</td> <td>00:00-00:00 20分 300円</td> <td>駐車後12時間まで最大料金2000円</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ヨコハマポートサイド第3</td> <td>5</td> <td>00:00-00:00 20分 200円</td> <td>20:00-08:00 最大料金400円</td> <td>10</td> <td>ナビパーク横浜栄町第2</td> <td>7</td> <td>00:00-00:00 20分 300円</td> <td>駐車後12時間まで最大料金2400円 22:00-08:00 最大料金600円</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>横浜ポートサイド第5</td> <td>11</td> <td>08:00-20:00 25分 330円 20:00-08:00 60分 110円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金2500円</td> <td>11</td> <td>ナビパーク 横浜栄町第1</td> <td>2</td> <td>07:00-23:00 10分 500円 23:00-07:00 40分 200円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ヨコハマポートサイド</td> <td>68</td> <td>08:00-22:00 20分 330円 22:00-08:00 20分 110円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金1600円</td> <td>12</td> <td>コンタクト横浜</td> <td>189</td> <td>00:00-00:00 30分 200円</td> <td>平日 07:00-21:00 最大料金2000円 21:00-07:00 最大料金1000円 休日 09:00-21:00 最大料金1000円 21:00-09:00 最大料金1000円</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>ヨコハマポートサイド第2</td> <td>3</td> <td>00:00-08:00 60分 110円 08:00-00:00 20分 330円</td> <td></td> <td>13</td> <td>トリストパーク</td> <td>120</td> <td>00:00-00:00 30分 250円</td> <td>当日1日最大料金2000円(0時迄) 当日1日最大料金2000円(0時迄)</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>コインパーク横浜大野町</td> <td>29</td> <td>00:00-00:00 30分 300円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金1500円 19:00-08:00 最大料金400円</td> <td>14</td> <td>QPC</td> <td>4</td> <td>00:00-00:00 15分 500円</td> <td>平日 駐車後12時間まで最大料金2400円 20:00-08:00 最大料金600円</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>QPC(パークランド)</td> <td>5</td> <td>08:00-22:00 20分 400円 22:00-08:00 60分 200円</td> <td>駐車後12時間まで最大料金2500円 18:00-08:00 最大料金1500円</td> <td>15</td> <td>リバーパーク横浜駅東口</td> <td>10</td> <td>00:00-00:00 15分 500円</td> <td>駐車後12時間まで最大料金2000円</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>G S パーク横浜栄町駐車場</td> <td>7</td> <td>08:00-20:00 20分 500円 20:00-08:00 60分 160円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金2000円 駐車後24時間まで最大料金2000円</td> <td>16</td> <td>リパーク金港町24時間パーキング</td> <td>104</td> <td>00:00-00:00 15分 500円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金2500円</td> </tr> </tbody> </table> <p>●当共同事業者体 ○他社</p>		No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	1	ヨコハマポートサイド第6	9	00:00-00:00 15分 400円	駐車後5時間まで最大料金2500円	9	シンコクパーク中央市橋前	6	00:00-00:00 20分 300円	駐車後12時間まで最大料金2000円	2	ヨコハマポートサイド第3	5	00:00-00:00 20分 200円	20:00-08:00 最大料金400円	10	ナビパーク横浜栄町第2	7	00:00-00:00 20分 300円	駐車後12時間まで最大料金2400円 22:00-08:00 最大料金600円	3	横浜ポートサイド第5	11	08:00-20:00 25分 330円 20:00-08:00 60分 110円	駐車後24時間まで最大料金2500円	11	ナビパーク 横浜栄町第1	2	07:00-23:00 10分 500円 23:00-07:00 40分 200円		4	ヨコハマポートサイド	68	08:00-22:00 20分 330円 22:00-08:00 20分 110円	駐車後24時間まで最大料金1600円	12	コンタクト横浜	189	00:00-00:00 30分 200円	平日 07:00-21:00 最大料金2000円 21:00-07:00 最大料金1000円 休日 09:00-21:00 最大料金1000円 21:00-09:00 最大料金1000円	5	ヨコハマポートサイド第2	3	00:00-08:00 60分 110円 08:00-00:00 20分 330円		13	トリストパーク	120	00:00-00:00 30分 250円	当日1日最大料金2000円(0時迄) 当日1日最大料金2000円(0時迄)	6	コインパーク横浜大野町	29	00:00-00:00 30分 300円	駐車後24時間まで最大料金1500円 19:00-08:00 最大料金400円	14	QPC	4	00:00-00:00 15分 500円	平日 駐車後12時間まで最大料金2400円 20:00-08:00 最大料金600円	7	QPC(パークランド)	5	08:00-22:00 20分 400円 22:00-08:00 60分 200円	駐車後12時間まで最大料金2500円 18:00-08:00 最大料金1500円	15	リバーパーク横浜駅東口	10	00:00-00:00 15分 500円	駐車後12時間まで最大料金2000円	8	G S パーク横浜栄町駐車場	7	08:00-20:00 20分 500円 20:00-08:00 60分 160円	駐車後24時間まで最大料金2000円 駐車後24時間まで最大料金2000円	16	リパーク金港町24時間パーキング	104	00:00-00:00 15分 500円	駐車後24時間まで最大料金2500円
No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金																																																																																			
1	ヨコハマポートサイド第6	9	00:00-00:00 15分 400円	駐車後5時間まで最大料金2500円	9	シンコクパーク中央市橋前	6	00:00-00:00 20分 300円	駐車後12時間まで最大料金2000円																																																																																			
2	ヨコハマポートサイド第3	5	00:00-00:00 20分 200円	20:00-08:00 最大料金400円	10	ナビパーク横浜栄町第2	7	00:00-00:00 20分 300円	駐車後12時間まで最大料金2400円 22:00-08:00 最大料金600円																																																																																			
3	横浜ポートサイド第5	11	08:00-20:00 25分 330円 20:00-08:00 60分 110円	駐車後24時間まで最大料金2500円	11	ナビパーク 横浜栄町第1	2	07:00-23:00 10分 500円 23:00-07:00 40分 200円																																																																																				
4	ヨコハマポートサイド	68	08:00-22:00 20分 330円 22:00-08:00 20分 110円	駐車後24時間まで最大料金1600円	12	コンタクト横浜	189	00:00-00:00 30分 200円	平日 07:00-21:00 最大料金2000円 21:00-07:00 最大料金1000円 休日 09:00-21:00 最大料金1000円 21:00-09:00 最大料金1000円																																																																																			
5	ヨコハマポートサイド第2	3	00:00-08:00 60分 110円 08:00-00:00 20分 330円		13	トリストパーク	120	00:00-00:00 30分 250円	当日1日最大料金2000円(0時迄) 当日1日最大料金2000円(0時迄)																																																																																			
6	コインパーク横浜大野町	29	00:00-00:00 30分 300円	駐車後24時間まで最大料金1500円 19:00-08:00 最大料金400円	14	QPC	4	00:00-00:00 15分 500円	平日 駐車後12時間まで最大料金2400円 20:00-08:00 最大料金600円																																																																																			
7	QPC(パークランド)	5	08:00-22:00 20分 400円 22:00-08:00 60分 200円	駐車後12時間まで最大料金2500円 18:00-08:00 最大料金1500円	15	リバーパーク横浜駅東口	10	00:00-00:00 15分 500円	駐車後12時間まで最大料金2000円																																																																																			
8	G S パーク横浜栄町駐車場	7	08:00-20:00 20分 500円 20:00-08:00 60分 160円	駐車後24時間まで最大料金2000円 駐車後24時間まで最大料金2000円	16	リパーク金港町24時間パーキング	104	00:00-00:00 15分 500円	駐車後24時間まで最大料金2500円																																																																																			

	
②駐車台数	200 台
③減免処理方法	<p>管理室に認証機を設置し、駐車場スタッフによる減免処理</p> <p>認証機の保守メンテナンスは、1回/1.5ヶ月～2ヶ月を目安に実施</p> <p>※一般的には1回/6ヶ月</p>
<p>④地下駐車場機器 (既設の機器を含む)の保守点検・維持修繕、施設内の清掃など維持管理業務</p> <p>※点検方法や頻度、不具合に対する処置の対応方法等を記載してください。</p>	<p>1. 施設内の清掃</p> <p>【毎日実施】トイレ、洗面所、階段、歩行者通路、エレベーター、ホールの水拭き清掃、居室の掃き清掃</p> <p>【週1回清掃】駐車場内車路清掃</p> <p>【週3回清掃】通路清掃</p> <p>【年1回清掃】場内歩行者通路(車路除く)、階段、駐車スペースの油汚れ、窓ガラス、照明器具、給排気口、機器の外観清掃、貯水槽清掃、汚水槽清掃、水質検査11項目、小規模受水槽水道自己点検</p> <p>【年2回清掃】地上出入り口窓ガラス清掃、エアコン、全熱交換器フィルター清掃、出庫路脇緑地帯剪定等</p> <p>【その他】</p> <p>ア. 貯水槽・汚水槽清掃報告書(水質検査結果、小規模受水槽水道自己点検結果報告書(横浜市簡易給水水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例)、汚泥処分証明書等)を作成する。</p> <p>イ. 清掃業務日報を作成する。</p> <p>ウ. 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分別を行い、市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど「市役所ごみゼロ」の取組を推進する。</p> <p>2. 施設内の設備点検</p> <p>【年2回点検】消防設備点検業務、自家用発電機点検(半年点検、1年点検)、直流電源装置点検(半年点検、1年点検)</p> <p>【年4回点検】自動扉保守点検、フロン排出規制法簡易点検</p> <p>【年1回点検】自家用発電機負荷試験、自家用電気工作物法定点検</p> <p>【年12回点検】自家用電気工作物巡回点検、建物設備巡回点検</p> <p>【随時】機械警備遠方監視業務</p>

【関係法令及び図書】消防設備点検業務（建築基準法、消防法、消防法施工例、消防法施行規則、消防庁告示、横浜市火災予防条例等）、自家用電気工作物保安管理業務（電気事業法、横浜市電気工作物保安規定）、直流電源装置保守点検（建築保全業務共通仕様書）、自家発電設備点検保守業務（建築保全業務共通仕様書）

3. 緊急時の対応

横浜市西区みなとみらいに24時間365日の管制センターを構えており、いつでも対応が可能となります。また、バックアップ体制として、市内の協力会社を多数抱えていることから、迅速に対応でき、被害の拡大を最小限に抑えることができます。

4. 修繕について

建物管理全般についての豊富な知識のある経験者を担当させ、月1回建物巡回点検を実施し、不具合箇所を指摘していきます。

現在発生している懸案事項を緊急度順に一覧表に纏め、計画的に修繕していきます。

<通常時>

配置時間	5:45～24:05	
配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室	
配置人数 7人	常勤	0人
	非常勤	0人
	委託	7人

(勤務シフトについて) ※シフトについては様式1-2参照

上記人員にて配置場所をローテーションで対応します。配置場所に専任者は設置せず、全員に全ての業務をレクチャーさせます。混雑時には他ポジションに駆けつけることができるよう、臨機応変に対応できる体制を作ります。責任者は一般スタッフ同様の業務のほか、全体を見回り、適宜指導を行います。なお、本件駐車場は24時間営業ではないため解錠・施錠も行います。

<繁忙期>

配置時間		
配置場所		
配置人数 人	常勤	
	非常勤	
	委託	

(勤務シフトについて)

通常時シフトを基本とし、柔軟に対応します

<その他>通常時同様です

配置時間		
配置場所		
配置人数 人	常勤	
	非常勤	
	委託	

(勤務シフトについて)

⑤整理員、誘導員の配置時間、配置場所、配置人数等
※公募要項3ページ「5 管理基準」を参照の上、「通常期」、「繁忙期」、「その他」ごとに記載してください。

⑥機械式駐車場の 操作員	配置時間	6:00～24:00		
	配置場所	機械式操作盤		
	配置人数 1人	常勤	0人	
		非常勤	0人	
		委託	1人	
(勤務シフトについて) 通常時人員より1名をローテーションで配置します				
⑦保険加入 ※保険の種類、保 険金額、免責の 有無等の加入条 件等について記 載してください。	・施設賠償責任保険	身体	1名 100,000千円 1事故 500,000千円	
	・自動車管理者賠償責任保険	財物	1事故 50,000千円 基本 71,700千円、代車 13,000千円	
	・動産総合保険（精算機内現金）		精算機 1台につき 3,000千円	
	・運送保険		輸送中 3,000千円	
	・昇降機賠償責任保険	身体	1名 100,000千円 1事故 500,000千円	
		財物	1事故 50,000千円	

※必要に応じて行を追加してください。

駐車場別提案書（1駐車場につき、A4用紙6ページまで）

①利用料金の額 ※公募要項7ページ「(2) 利用料金」を参照の上、記載してください。	平日	【現行】 7:00-19:00 30分 200円 【変更後】 0:00-24:00 30分 200円																																																																																
	駐車時間3時間を超えた場合	設定なし																																																																																
	土曜・日曜・祝日	【現行】 7:00-19:00 30分 200円 【変更後】 0:00-24:00 30分 200円																																																																																
	駐車時間3時間を超えた場合	設定なし																																																																																
	夜間（適用時間）	【現行】 19:00-7:00 60分 100円 【変更後】 0:00-24:00 30分 200円（日中と統一）																																																																																
最大料金額（適用時間）	【現行】 入庫後24時間最大1,000円 【変更後】 入庫後24時間最大1,200円																																																																																	
・料金設定の考え方 短時間料金については、日中と夜間の別を無くし、30分200円に変更します。 伊勢佐木長者町、関内エリアは夜間の駐車需要もあり、周辺駐車場の夜間の料金体系から見ても、日中と差がない料金設定をしている駐車場も多い状況です。 長時間駐車による最大料金に関しては、1,000円から1,200円に変更します。 現状、当共同事業体が管理している「羽衣・伊勢佐木地下駐車場」と同様の料金になっていますが、周辺の100台～200台規模の大型駐車場は最大料金1,500円前後のため、地下機械式という駐車までに時間がかかることに鑑みても、周辺相場より低廉な状況です。並行して、「羽衣・伊勢佐木地下駐車場」の料金変更の協議を開始します。																																																																																		
<周辺駐車場状況>																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>駐車場名</th> <th>台数</th> <th>基本料金</th> <th>最大料金</th> <th>No.</th> <th>駐車場名</th> <th>台数</th> <th>基本料金</th> <th>最大料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>関内駅前</td> <td>37</td> <td>15分 230円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金250円</td> <td>7</td> <td>伊C富栄町第1</td> <td>32</td> <td>20分 230円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金2400円 18:00-08:00 最大料金1000円</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ステーション橋本関内</td> <td>123</td> <td>20分 200円</td> <td>08:00-21:00 最大料金1800円 21:00-08:00 最大料金1500円</td> <td>8</td> <td>Sparking（機械式）</td> <td>37</td> <td>07:00-22:00 15分 180円 22:00-07:00 最大料金500円</td> <td>07:00-22:00 最大料金1000円 22:00-07:00 最大料金500円</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>羽衣・伊勢佐木地下駐車場</td> <td>207</td> <td>30分 200円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金1000円</td> <td>9</td> <td>Sparking（機械式）関内駅前1丁目第1</td> <td>14</td> <td>08:00-09:00 15分 200円 09:00-08:00 30分 100円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金1500円</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ステーション橋本長者町</td> <td>205</td> <td>30分 200円</td> <td>駐車後12時間まで最大料金1400円</td> <td>10</td> <td>伊勢佐木町大車庫 東口・案内センター・エレベーター</td> <td>24</td> <td>30分 200円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金1500円（ハイパー） 駐車後24時間まで最大料金1300円（普通車）</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>橋本池田町第6</td> <td>28</td> <td>15分 220円</td> <td>21:00-08:00 最大料金600円 駐車後24時間まで最大料金1300円</td> <td>11</td> <td>ココロパーク 橋本池田町第1</td> <td>11</td> <td>15分 300円</td> <td>月一 駐車後8時間まで最大料金1100円 土日祝 駐車後4時間まで最大料金400円</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>富士見町第4</td> <td>15</td> <td>08:00-22:00 30分 440円 22:00-08:00 60分 220円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金2000円</td> <td>12</td> <td>リパーク関内駅前口</td> <td>18</td> <td>10分 150円</td> <td>駐車後4時間まで最大料金2200円（6-13、18-23普通車） 駐車後2時間まで最大料金2000円（14-17普通車）</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> ●当共同事業体 ○他社 </td> <td>13</td> <td>伊C不老町エ丁パーキング</td> <td>12</td> <td>08:00-09:00 30分 440円 09:00-08:00 60分 220円</td> <td>駐車後12時間まで最大料金2400円 22:00-08:00 最大料金600円</td> </tr> </tbody> </table>			No.	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No.	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	1	関内駅前	37	15分 230円	駐車後24時間まで最大料金250円	7	伊C富栄町第1	32	20分 230円	駐車後24時間まで最大料金2400円 18:00-08:00 最大料金1000円	2	ステーション橋本関内	123	20分 200円	08:00-21:00 最大料金1800円 21:00-08:00 最大料金1500円	8	Sparking（機械式）	37	07:00-22:00 15分 180円 22:00-07:00 最大料金500円	07:00-22:00 最大料金1000円 22:00-07:00 最大料金500円	3	羽衣・伊勢佐木地下駐車場	207	30分 200円	駐車後24時間まで最大料金1000円	9	Sparking（機械式）関内駅前1丁目第1	14	08:00-09:00 15分 200円 09:00-08:00 30分 100円	駐車後24時間まで最大料金1500円	4	ステーション橋本長者町	205	30分 200円	駐車後12時間まで最大料金1400円	10	伊勢佐木町大車庫 東口・案内センター・エレベーター	24	30分 200円	駐車後24時間まで最大料金1500円（ハイパー） 駐車後24時間まで最大料金1300円（普通車）	5	橋本池田町第6	28	15分 220円	21:00-08:00 最大料金600円 駐車後24時間まで最大料金1300円	11	ココロパーク 橋本池田町第1	11	15分 300円	月一 駐車後8時間まで最大料金1100円 土日祝 駐車後4時間まで最大料金400円	6	富士見町第4	15	08:00-22:00 30分 440円 22:00-08:00 60分 220円	駐車後24時間まで最大料金2000円	12	リパーク関内駅前口	18	10分 150円	駐車後4時間まで最大料金2200円（6-13、18-23普通車） 駐車後2時間まで最大料金2000円（14-17普通車）	●当共同事業体 ○他社					13	伊C不老町エ丁パーキング	12	08:00-09:00 30分 440円 09:00-08:00 60分 220円	駐車後12時間まで最大料金2400円 22:00-08:00 最大料金600円
No.	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No.	駐車場名	台数	基本料金	最大料金																																																																									
1	関内駅前	37	15分 230円	駐車後24時間まで最大料金250円	7	伊C富栄町第1	32	20分 230円	駐車後24時間まで最大料金2400円 18:00-08:00 最大料金1000円																																																																									
2	ステーション橋本関内	123	20分 200円	08:00-21:00 最大料金1800円 21:00-08:00 最大料金1500円	8	Sparking（機械式）	37	07:00-22:00 15分 180円 22:00-07:00 最大料金500円	07:00-22:00 最大料金1000円 22:00-07:00 最大料金500円																																																																									
3	羽衣・伊勢佐木地下駐車場	207	30分 200円	駐車後24時間まで最大料金1000円	9	Sparking（機械式）関内駅前1丁目第1	14	08:00-09:00 15分 200円 09:00-08:00 30分 100円	駐車後24時間まで最大料金1500円																																																																									
4	ステーション橋本長者町	205	30分 200円	駐車後12時間まで最大料金1400円	10	伊勢佐木町大車庫 東口・案内センター・エレベーター	24	30分 200円	駐車後24時間まで最大料金1500円（ハイパー） 駐車後24時間まで最大料金1300円（普通車）																																																																									
5	橋本池田町第6	28	15分 220円	21:00-08:00 最大料金600円 駐車後24時間まで最大料金1300円	11	ココロパーク 橋本池田町第1	11	15分 300円	月一 駐車後8時間まで最大料金1100円 土日祝 駐車後4時間まで最大料金400円																																																																									
6	富士見町第4	15	08:00-22:00 30分 440円 22:00-08:00 60分 220円	駐車後24時間まで最大料金2000円	12	リパーク関内駅前口	18	10分 150円	駐車後4時間まで最大料金2200円（6-13、18-23普通車） 駐車後2時間まで最大料金2000円（14-17普通車）																																																																									
●当共同事業体 ○他社					13	伊C不老町エ丁パーキング	12	08:00-09:00 30分 440円 09:00-08:00 60分 220円	駐車後12時間まで最大料金2400円 22:00-08:00 最大料金600円																																																																									



②駐車台数	200 台
③減免処理方法	<p>管理室に認証機を設置し、駐車場スタッフによる減免処理</p> <p>認証機の保守メンテナンスは、1回/1.5ヶ月～2ヶ月を目安に実施</p> <p>※一般的には1回/6ヶ月</p>
<p>④地下駐車場機器 (既設の機器を含む)の保守点検・維持修繕、施設内の清掃など維持管理業務</p> <p>※点検方法や頻度、不具合に対する処置の対応方法等を記載してください。</p>	<p>1. 施設内の清掃</p> <p>【毎日実施】トイレ、洗面所、階段、歩行者通路、エレベーター、ホールの水拭き清掃、居室の掃き清掃</p> <p>【週1回清掃】駐車場内車路清掃</p> <p>【週3回清掃】通路清掃</p> <p>【年1回清掃】場内歩行者通路(車路除く)、階段、駐車スペースの油污れ、窓ガラス、照明器具、給排気口、機器の外観清掃、貯水槽清掃、汚水槽清掃、水質検査11項目、小規模受水槽水道自己点検</p> <p>【年2回清掃】地上出入り口窓ガラス清掃、エアコン、全熱交換器フィルター清掃</p> <p>【その他】</p> <p>ア. 貯水槽・汚水槽清掃報告書(水質検査結果、小規模受水槽水道自己点検結果報告書(横浜市簡易給水水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例)、汚泥処分証明書等)を作成する。</p> <p>イ. 清掃業務日報を作成する。</p> <p>ウ. 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分別を行い、市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど「市役所ごみゼロ」の取組を推進する。</p> <p>2. 施設内の設備点検</p> <p>【年2回点検】消防設備点検業務、自家用発電機点検(半年点検、1年点検)、直流電源装置点検(半年点検、1年点検)</p> <p>【年4回点検】自動扉保守点検、フロン排出規制法簡易点検</p> <p>【年1回点検】自家用発電機負荷試験、自家用電気工作物法定点検</p> <p>【年12回点検】自家用電気工作物巡回点検、建物設備巡回点検</p> <p>【関係法令及び図書】、消防設備点検業務(建築基準法、消防法、消防法施工例、消防法施行規則、消防庁告示、横浜市火災予防条例等)、自家用電気工作物保安管理業務</p>


	<p>(電気事業法、横浜市電気工作物保安規定)、直流電源装置保守点検(建築保全業務共通仕様書)、自家発電設備点検保守業務(建築保全業務共通仕様書)</p> <p>3. 緊急時の対応</p> <p>横浜市西区みなとみらいに24時間365日の管制センターを構えており、いつでも対応が可能となります。また、バックアップ体制として、市内の協力会社を多数抱えていることから、迅速に対応でき、被害の拡大を最小限に抑えることができます。</p> <p>4. 修繕について</p> <p>建物管理全般についての豊富な知識のある経験者を担当させ、月1回建物巡回点検を実施し、不具合箇所を指摘していきます。</p> <p>現在発生している懸案事項を緊急度順に一覧表に纏め、計画的に修繕していきます。</p>																																								
<p>⑤整理員、誘導員の配置時間、配置場所、配置人数等 ※公募要項3ページ「5 管理基準」を参照の上、「通常期」、「繁忙期」、「その他」ごとに記載してください。</p>	<p><通常時></p> <table border="1" data-bbox="400 685 1439 931"> <tr> <td colspan="2">配置時間</td> <td>24 時間</td> </tr> <tr> <td colspan="2">配置場所</td> <td>機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">配置人数 5 人</td> <td>常勤</td> <td>0 人</td> </tr> <tr> <td>非常勤</td> <td>0 人</td> </tr> <tr> <td>委託</td> <td>5 人 ※火曜～日曜は4人、月曜のみ1人増員</td> </tr> </table> <p>(勤務シフトについて) ※シフトについては様式1-2 参照</p> <p>上記人員にて配置場所をローテーションで対応します。配置場所に専任者は設置せず、全員に全ての業務をレクチャーさせます。混雑時には他ポジションに駆けつけることができるよう、臨機応変に対応できる体制を作ります。責任者は一般スタッフ同様の業務のほか、全体を見回り、適宜指導を行います。</p> <p><繁忙期></p> <table border="1" data-bbox="400 1223 1439 1469"> <tr> <td colspan="2">配置時間</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">配置場所</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">配置人数 人</td> <td>常勤</td> <td></td> </tr> <tr> <td>非常勤</td> <td></td> </tr> <tr> <td>委託</td> <td></td> </tr> </table> <p>(勤務シフトについて)</p> <p>通常時シフトを基本とし、柔軟に対応します</p> <p><その他>通常時同様です</p> <table border="1" data-bbox="400 1626 1439 1872"> <tr> <td colspan="2">配置時間</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">配置場所</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">配置人数 人</td> <td>常勤</td> <td></td> </tr> <tr> <td>非常勤</td> <td></td> </tr> <tr> <td>委託</td> <td></td> </tr> </table> <p>(勤務シフトについて)</p>		配置時間		24 時間	配置場所		機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室	配置人数 5 人	常勤	0 人	非常勤	0 人	委託	5 人 ※火曜～日曜は4人、月曜のみ1人増員	配置時間			配置場所			配置人数 人	常勤		非常勤		委託		配置時間			配置場所			配置人数 人	常勤		非常勤		委託	
配置時間		24 時間																																							
配置場所		機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室																																							
配置人数 5 人	常勤	0 人																																							
	非常勤	0 人																																							
	委託	5 人 ※火曜～日曜は4人、月曜のみ1人増員																																							
配置時間																																									
配置場所																																									
配置人数 人	常勤																																								
	非常勤																																								
	委託																																								
配置時間																																									
配置場所																																									
配置人数 人	常勤																																								
	非常勤																																								
	委託																																								
<p>⑥機械式駐車場の 操作員</p>	<table border="1" data-bbox="400 1957 1439 2047"> <tr> <td colspan="2">配置時間</td> <td>24 時間</td> </tr> <tr> <td colspan="2">配置場所</td> <td>機械式操作盤</td> </tr> </table>		配置時間		24 時間	配置場所		機械式操作盤																																	
配置時間		24 時間																																							
配置場所		機械式操作盤																																							

	配置人数	常勤	0人
		非常勤	0人
	1人	委託	1人
(勤務シフトについて) 通常時人員より1名をローテーションで配置します			
⑦保険加入 ※保険の種類、保険金額、免責の有無等の加入条件等について記載してください。	<ul style="list-style-type: none"> ・施設賠償責任保険 <ul style="list-style-type: none"> 身体 1名 100,000千円 1事故 500,000千円 財物 1事故 50,000千円 ・自動車管理者賠償責任保険 <ul style="list-style-type: none"> 基本 71,700千円、代車 13,000千円 ・動産総合保険（精算機内現金） <ul style="list-style-type: none"> 精算機1台につき 3,000千円 ・運送保険 <ul style="list-style-type: none"> 輸送中 3,000千円 ・昇降機賠償責任保険 <ul style="list-style-type: none"> 身体 1名 100,000千円 1事故 500,000千円 財物 1事故 50,000千円 		

※必要に応じて行を追加してください。

駐車場別提案書 (1駐車場につき、A4用紙6ページまで)

	平日	【現行】 8:00-22:00 20分 200円 【変更後】 8:00-22:00 30分 400円																																																																						
	駐車時間3時間を超えた場合	設定なし																																																																						
	土曜・日曜・祝日※	※現行通り 8:00-22:00 30分 400円																																																																						
	駐車時間3時間を超えた場合	設定なし																																																																						
	夜間 (適用時間)	※現行通り 22:00-8:00 60分 100円																																																																						
	最大料金額 (適用時間)	【現行】 平日/当日最大 (24時切替) 1,600円 土日祝※/当日最大 (24時切替) 2,200円 【変更後】※特定日含む 平日/当日最大 (24時切替) 1,600円 土日祝※/当日最大 (24時切替) 2,300円																																																																						
①利用料金の額 ※公募要項7ページ「(2) 利用料金」を参照の上、記載してください。	<p>・料金設定の考え方</p> <p>日中短時間料金については、平日と土休日 (特定日) の別を無くし、20分200円から30分400円に変更します。</p> <p>周辺の料金体系から見ると、平休で短時間料金を区別している駐車場は少なく、平日でも短時間は1時間あたり800円~1,200円程度となっています。</p> <p>機械式駐車場であることに鑑みても、現状の1時間あたり600円は相場より低廉な設定です。</p> <p>土休日、特定日の長時間駐車による最大料金に関しては、2,200円から2,300円に変更します。</p> <p>横浜スタジアム周辺には当駐車場以外に大型の駐車場は少ないですが、周辺の駐車場と比べると、当駐車場は低廉な水準です。</p> <p><周辺駐車場状況></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>駐車場名</th> <th>台数</th> <th>基本料金</th> <th>最大料金</th> <th>No</th> <th>駐車場名</th> <th>台数</th> <th>基本料金</th> <th>最大料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>高層町3丁目第2</td> <td>18</td> <td>00:00-00:00 15分 300円</td> <td>駐車後24時間最大料金2700円 19:00-08:00 最大料金1500円</td> <td>7</td> <td>長谷工</td> <td>36</td> <td>8:00-22:00 20分 300円 22:00-8:00 60分 100円</td> <td>月-土 駐車後12時間最大料金2200円 日・祝 駐車後12時間最大料金2000円</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>高層町3丁目</td> <td>16</td> <td>00:00-00:00 15分 300円</td> <td>駐車後24時間最大料金2700円 19:00-08:00 最大料金1500円</td> <td>8</td> <td>シンコウパーク</td> <td>19</td> <td>8:00-24:00 15分 200円 24:00-8:00 30分 100円</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>埋町第4</td> <td>10</td> <td>00:00-00:00 15分 300円</td> <td>駐車後24時間最大料金2400円 19:00-08:00 最大料金1300円</td> <td>9</td> <td>SXIP</td> <td>18</td> <td>0:00-24:00 15分300円</td> <td>8:00-24:00 駐車後3時間最大料金 1500円 24:00-8:00 最大料金 1600円</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>大田町第5</td> <td>19</td> <td>00:00-00:00 15分 200円</td> <td>駐車後24時間最大料金2400円 19:00-08:00 最大料金1200円</td> <td>10</td> <td>GS</td> <td>112</td> <td>8:00-24:00 15分 200円 24:00-8:00 60分 200円</td> <td>駐車後12時間最大料金 2000円</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>日本大通第2</td> <td>25</td> <td>08:00-22:00 12分 330円 22:00-08:00 60分 220円</td> <td>駐車後24時間最大料金2500円</td> <td>11</td> <td>Seiya</td> <td>19</td> <td>0:00-24:00 15分300円</td> <td>8:00-20:00 最大料金 2100円 20:00-8:00 最大料金 1200円</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>日本大通第3</td> <td>13</td> <td>8:00-22:00 12分 330円 22:00-08:00 60分 220円</td> <td>土日祝 当日1日最大料金2500円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>●当共同事業体 ○他社</p>		No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	1	高層町3丁目第2	18	00:00-00:00 15分 300円	駐車後24時間最大料金2700円 19:00-08:00 最大料金1500円	7	長谷工	36	8:00-22:00 20分 300円 22:00-8:00 60分 100円	月-土 駐車後12時間最大料金2200円 日・祝 駐車後12時間最大料金2000円	2	高層町3丁目	16	00:00-00:00 15分 300円	駐車後24時間最大料金2700円 19:00-08:00 最大料金1500円	8	シンコウパーク	19	8:00-24:00 15分 200円 24:00-8:00 30分 100円	なし	3	埋町第4	10	00:00-00:00 15分 300円	駐車後24時間最大料金2400円 19:00-08:00 最大料金1300円	9	SXIP	18	0:00-24:00 15分300円	8:00-24:00 駐車後3時間最大料金 1500円 24:00-8:00 最大料金 1600円	4	大田町第5	19	00:00-00:00 15分 200円	駐車後24時間最大料金2400円 19:00-08:00 最大料金1200円	10	GS	112	8:00-24:00 15分 200円 24:00-8:00 60分 200円	駐車後12時間最大料金 2000円	5	日本大通第2	25	08:00-22:00 12分 330円 22:00-08:00 60分 220円	駐車後24時間最大料金2500円	11	Seiya	19	0:00-24:00 15分300円	8:00-20:00 最大料金 2100円 20:00-8:00 最大料金 1200円	6	日本大通第3	13	8:00-22:00 12分 330円 22:00-08:00 60分 220円	土日祝 当日1日最大料金2500円					
No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金																																																															
1	高層町3丁目第2	18	00:00-00:00 15分 300円	駐車後24時間最大料金2700円 19:00-08:00 最大料金1500円	7	長谷工	36	8:00-22:00 20分 300円 22:00-8:00 60分 100円	月-土 駐車後12時間最大料金2200円 日・祝 駐車後12時間最大料金2000円																																																															
2	高層町3丁目	16	00:00-00:00 15分 300円	駐車後24時間最大料金2700円 19:00-08:00 最大料金1500円	8	シンコウパーク	19	8:00-24:00 15分 200円 24:00-8:00 30分 100円	なし																																																															
3	埋町第4	10	00:00-00:00 15分 300円	駐車後24時間最大料金2400円 19:00-08:00 最大料金1300円	9	SXIP	18	0:00-24:00 15分300円	8:00-24:00 駐車後3時間最大料金 1500円 24:00-8:00 最大料金 1600円																																																															
4	大田町第5	19	00:00-00:00 15分 200円	駐車後24時間最大料金2400円 19:00-08:00 最大料金1200円	10	GS	112	8:00-24:00 15分 200円 24:00-8:00 60分 200円	駐車後12時間最大料金 2000円																																																															
5	日本大通第2	25	08:00-22:00 12分 330円 22:00-08:00 60分 220円	駐車後24時間最大料金2500円	11	Seiya	19	0:00-24:00 15分300円	8:00-20:00 最大料金 2100円 20:00-8:00 最大料金 1200円																																																															
6	日本大通第3	13	8:00-22:00 12分 330円 22:00-08:00 60分 220円	土日祝 当日1日最大料金2500円																																																																				

	
②駐車台数	200 台
③減免処理方法	<p>管理室に認証機を設置し、駐車場スタッフによる減免処理</p> <p>認証機の保守メンテナンスは、1回/1.5ヶ月～2ヶ月を目安に実施</p> <p>※一般的には1回/6ヶ月</p>
<p>④地下駐車場機器 (既設の機器を含む)の保守点検・維持修繕、施設内の清掃など維持管理業務</p> <p>※点検方法や頻度、不具合に対する処置の対応方法等を記載してください。</p>	<p>1. 施設内の清掃</p> <p>【毎日実施】トイレ、洗面所、階段、歩行者通路、エレベーター、ホールの水拭き清掃、居室の掃き清掃</p> <p>【週1回清掃】駐車場内車路清掃</p> <p>【週3回清掃】通路清掃</p> <p>【年1回清掃】場内歩行者通路(車路除く)、階段、駐車スペースの油污れ、窓ガラス、照明器具、給排気口、機器の外観清掃、貯水槽清掃、汚水槽清掃、水質検査11項目、小規模受水槽水道自己点検</p> <p>【年2回清掃】地上出入り口窓ガラス清掃、エアコン、全熱交換器フィルター清掃</p> <p>【その他】</p> <p>ア. 貯水槽・汚水槽清掃報告書(水質検査結果、小規模受水槽水道自己点検結果報告書(横浜市簡易給水水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例)、汚泥処分証明書等)を作成する。</p> <p>イ. 清掃業務日報を作成する。</p> <p>ウ. 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分別を行い、市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど「市役所ごみゼロ」の取組を推進する。</p> <p>2. 施設内の設備点検</p> <p>【年2回点検】消防設備点検業務、自家用発電機点検(半年点検、1年点検)、直流電源装置点検(半年点検、1年点検)</p> <p>【年4回点検】自動扉保守点検、フロン排出規制法簡易点検</p> <p>【年1回点検】自家用発電機負荷試験、自家用電気工作物法定点検</p> <p>【年12回点検】自家用電気工作物巡回点検、建物設備巡回点検</p> <p>【関係法令及び図書】消防設備点検業務(建築基準法、消防法、消防法施工例、消防法施行規則、消防庁告示、横浜市火災予防条例等)、自家用電気工作物保安管理業務</p>

	<p>(電気事業法、横浜市電気工作物保安規定)、直流電源装置保守点検(建築保全業務共通仕様書)、自家発電設備点検保守業務(建築保全業務共通仕様書)</p> <p>3. 緊急時の対応</p> <p>横浜市西区みなとみらいに24時間365日の管制センターを構えており、いつでも対応が可能となります。また、バックアップ体制として、市内の協力会社を多数抱えていることから、迅速に対応でき、被害の拡大を最小限に抑えることができます。</p> <p>4. 修繕について</p> <p>建物管理全般についての豊富な知識のある経験者を担当させ、月1回建物巡回点検を実施し、不具合箇所を指摘していきます。</p> <p>現在発生している懸案事項を緊急度順に一覧表に纏め、計画的に修繕していきます。</p>		
<p>⑤整理員、誘導員の配置時間、配置場所、配置人数等 ※公募要項3ページ「5 管理基準」を参照の上、「通常期」、「繁忙期」、「その他」ごとに記載してください。</p>	<通常時>		
	配置時間	24時間	
	配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室	
	配置人数 6人	常勤	0人
		非常勤	0人
		委託	6人
	<p>(勤務シフトについて) ※シフトについては様式1-2参照</p> <p>上記人員にて配置場所をローテーションで対応します。配置場所に専任者は設置せず、全員に全ての業務をレクチャーさせます。混雑時には他ポジションに駆けつけることができるよう、臨機応変に対応できる体制を作ります。責任者は一般スタッフ同様の業務のほか、全体を見回り、適宜指導を行います。</p>		
	<繁忙期>		
	配置時間	24時間	
	配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室	
	配置人数 (予定) 7人	常勤	0人
		非常勤	0人
委託		7人	
<p>(勤務シフトについて)</p> <p>時間や人数については、横浜スタジアムにてイベント開催時や野球の試合によるデイゲーム・ナイターなどで臨機応変に対応します。</p>			
<その他>通常時同様です			
配置時間			
配置場所			
配置人数 人	常勤		
	非常勤		
	委託		
(勤務シフトについて)			
⑥機械式駐車場の	配置時間	24時間	

操作員	配置場所		機械式操作盤
	配置人数 1人	常勤	0人
		非常勤	0人
		委託	1人
(勤務シフトについて) 通常時人員より1名をローテーションで配置します			
⑦保険加入 ※保険の種類、保険金額、免責の有無等の加入条件等について記載してください。	<ul style="list-style-type: none"> ・施設賠償責任保険 ・自動車管理者賠償責任保険 ・動産総合保険（精算機内現金） ・運送保険 ・昇降機賠償責任保険 		身体 1名 100,000千円 1事故 500,000千円 財物 1事故 50,000千円 基本 71,700千円、代車 13,000千円 精算機 1台につき 3,000千円 輸送中 3,000千円 身体 1名 100,000千円 1事故 500,000千円 財物 1事故 50,000千円

※必要に応じて行を追加してください。

駐車場別提案書（1 駐車場につき、A 4 用紙 6 ページまで）

①利用料金の額 ※公募要項 7 ページ「(2) 利用料金」を参照の上、記載してください。	平日	【現 行】 8:00-20:00 30 分 300 円 【変更後】 8:00-20:00 30 分 350 円 バイク※現行通り/0:00-24:00 30 分 50 円
	駐車時間 3 時間を超えた場合	設定なし
	土曜・日曜・祝日	【現 行】 8:00-20:00 30 分 300 円 【変更後】 8:00-20:00 30 分 350 円 バイク※現行通り/0:00-24:00 30 分 50 円
	駐車時間 3 時間を超えた場合	設定なし
	夜間（適用時間）	※現行通り 20:00-8:00 60 分 100 円
	最大料金額（適用時間）	【現 行】 自動車/入庫後 24 時間最大 1,700 円 バイク/当日最大（24 時切替）800 円 【変更後】 自動車/入庫後 24 時間最大 2,000 円 バイク※現行通り/当日最大（24 時切替）800 円
	・料金設定の考え方 日中短時間料金については、30 分 300 円から 30 分 350 円に変更します。 周辺の料金体系から見ると、短時間の料金体系は市役所駐車場と並び、一番安い水準となっております。また、年度内に近隣の平面大型駐車場が解約することになっており、さらに短時間利用の需要が高まると想定されます。 長時間駐車による最大料金に関しては、1,700 円から 2,000 円に変更します。 周辺の最大料金の相場を見ると、2,000 円～2,700 円程度となっております。当駐車場が周辺では最も低廉な料金体系となっております。 周辺再開発により、さらに需要が高まっており、現状でも駐車場稼働も高い状況であることから、適正な稼働にする必要があります。	

<周辺駐車場状況>

No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金
1	大江橋交差点	35	15分 300円	駐車後24時間最大料金2700円	6	リパーク	5	8:00-26:00 20分 300円 26:00-8:00 20分 110円	土日祝 当日最大料金2300円
2	常盤町6丁目	14	15分 300円	駐車後24時間最大料金2700円 20:00-08:00 最大料金1500円	7	コインパーク	19	0:00-24:00 30分400円	月～金8:00-22:00 最大料金 2500円 土 8:00-22:00 最大料金 2000円 日祝 8:00-22:00 最大料金 1800円 22:00-8:00 最大料金 500円
3	横浜相生町第5	18	15分 330円	駐車後24時間最大料金3400円 18:00-08:00 最大料金1700円	8	ハラカ	16	10分200円	駐車後24時間最大料金 2000円 ※10台のみ
4	井天通第4	6	08:00-01:00 10分 330円 01:00-08:00 30分 110円	当日1日最大料金3520円	9	ナビパーク	11	8:00-25:00 10分 300円 25:00-8:00 60分 200円	駐車後12時間最大料金 3600円 25:00-8:00 最大料金 600円
5	横浜相生町第6	10	15分 330円	駐車後24時間まで最大料金2600円	10	daiwa	19	0:00-24:00 10分300円	駐車後24時間最大料金 2700円 20:00-8:00 最大料金 1500円
●当共同事業体 ○他社					11	横浜市役所	179	8:00-24:00 30分 300円 24:00-8:00 60分 100円	土日祝 当日最大料金1800円 18:00-8:00 最大料金 800円



②駐車台数	200台/25台（二輪）
③減免処理方法	管理室に認証機を設置し、駐車場スタッフによる減免処理 認証機の保守メンテナンスは、1回/1.5ヶ月～2ヶ月を目安に実施 ※一般的には1回/6ヶ月
④地下駐車場機器 （既設の機器を含む）の保守点検・維持修繕、施設内の清掃など維持管理業務 ※点検方法や頻度、不具合に対する処置の対応方法等を記載してください。	<p>1. 施設内の清掃</p> <p>【毎日実施】トイレ、洗面所、階段、歩行者通路、エレベーター、ホールの水拭き清掃、居室の掃き清掃</p> <p>【週1回清掃】駐車場内車路清掃</p> <p>【週3回清掃】通路清掃</p> <p>【年1回清掃】場内歩行者通路(車路除く)、階段、駐車スペースの油污れ、窓ガラス、照明器具、給排気口、機器の外観清掃、貯水槽清掃、汚水槽清掃、水質検査11項目、小規模受水槽水道自己点検</p> <p>【年2回清掃】地上出入り口窓ガラス清掃、エアコン・全熱交換器フィルター清掃</p> <p>【その他】</p> <p>ア. 貯水槽・汚水槽清掃報告書（水質検査結果、小規模受水槽水道自己点検結果報告書（横浜市簡易給水水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例）、汚泥処分証明書等）を作成する。</p> <p>イ. 清掃業務日報を作成する。</p>

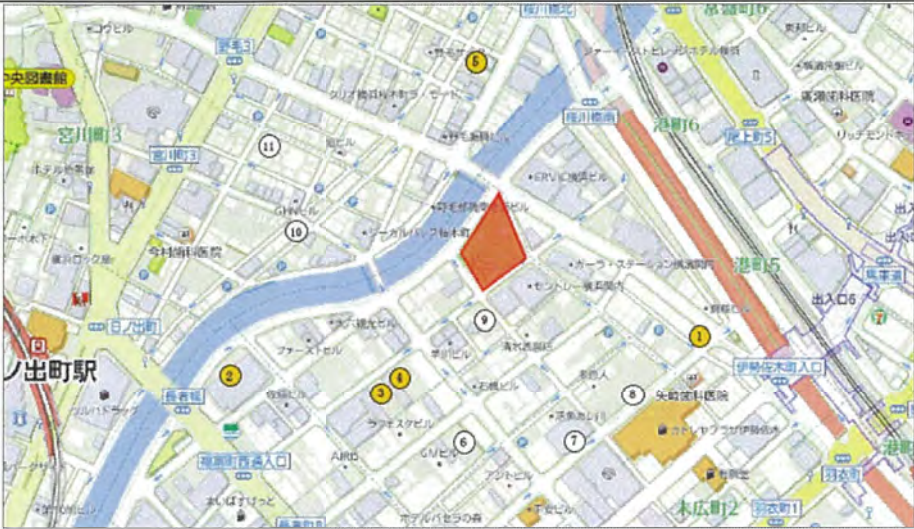
	<p>ウ、施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分別を行い、市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど「市役所ごみゼロ」の取組を推進する。</p> <p>2. 施設内の設備点検</p> <p>【年2回点検】消防設備点検業務、自家用発電機点検(半年点検、1年点検)、直流電源装置点検(半年点検、1年点検)</p> <p>【年4回点検】自動扉保守点検、フロン排出規制法簡易点検、機械警備機器点検</p> <p>【年1回点検】自家用発電機負荷試験、自家用電気工作物法定点検</p> <p>【年12回点検】自家用電気工作物巡回点検、建物設備巡回点検</p> <p>【関係法令及び図書】消防設備点検業務(建築基準法、消防法、消防法施工例、消防法施行規則、消防庁告示、横浜市火災予防条例等)、自家用電気工作物保安管理業務(電気事業法、横浜市電気工作物保安規定)、直流電源装置保守点検(建築保全業務共通仕様書)、自家発電設備点検保守業務(建築保全業務共通仕様書)</p> <p>3. 緊急時の対応</p> <p>横浜市西区みなとみらいに24時間365日の管制センターを構えており、いつでも対応が可能となります。また、バックアップ体制として、市内の協力会社を多数抱えていることから、迅速に対応でき、被害の拡大を最小限に抑えることができます。</p> <p>4. 修繕について</p> <p>建物管理全般についての豊富な知識のある経験者を担当させ、月1回建物巡回点検を実施し、不具合箇所を指摘していきます。</p> <p>現在発生している懸案事項を緊急度順に一覧表に纏め、計画的に修繕していきます。</p>																																									
<p>⑤整理員、誘導員の配置時間、配置場所、配置人数等 ※公募要項3ページ「5 管理基準」を参照の上、「通常期」、「繁忙期」、「その他」ごとに記載してください。</p>	<table border="1"> <tr> <td colspan="3" data-bbox="399 1164 1444 1198"><通常時></td> </tr> <tr> <td data-bbox="399 1209 742 1243">配置時間</td> <td colspan="2" data-bbox="742 1209 1444 1243">24時間</td> </tr> <tr> <td data-bbox="399 1254 742 1288">配置場所</td> <td colspan="2" data-bbox="742 1254 1444 1288">機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室</td> </tr> <tr> <td data-bbox="399 1299 582 1444" rowspan="3">配置人数 6人</td> <td data-bbox="582 1299 742 1344">常勤</td> <td data-bbox="742 1299 1444 1344">0人</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1344 742 1388">非常勤</td> <td data-bbox="742 1344 1444 1388">0人</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1388 742 1444">委託</td> <td data-bbox="742 1388 1444 1444">6人</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="399 1456 1444 1489">(勤務シフトについて) ※シフトについては様式1-2参照</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="399 1500 1444 1691">上記人員にて配置場所をローテーションで対応します。配置場所に専任者は設置せず、全員に全ての業務をレクチャーさせます。混雑時には他ポジションに駆けつけることができるよう、臨機応変に対応できる体制を作ります。責任者は一般スタッフ同様の業務のほか、全体を見回り、適宜指導を行います。</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="399 1702 1444 1736"><繁忙期></td> </tr> <tr> <td data-bbox="399 1747 742 1780">配置時間</td> <td colspan="2" data-bbox="742 1747 1444 1780"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="399 1792 742 1825">配置場所</td> <td colspan="2" data-bbox="742 1792 1444 1825"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="399 1836 582 1982" rowspan="3">配置人数 人</td> <td data-bbox="582 1836 742 1881">常勤</td> <td data-bbox="742 1836 1444 1881"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1881 742 1926">非常勤</td> <td data-bbox="742 1881 1444 1926"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1926 742 1982">委託</td> <td data-bbox="742 1926 1444 1982"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="399 1993 1444 2027">(勤務シフトについて)</td> </tr> </table>	<通常時>			配置時間	24時間		配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室		配置人数 6人	常勤	0人	非常勤	0人	委託	6人	(勤務シフトについて) ※シフトについては様式1-2参照			上記人員にて配置場所をローテーションで対応します。配置場所に専任者は設置せず、全員に全ての業務をレクチャーさせます。混雑時には他ポジションに駆けつけることができるよう、臨機応変に対応できる体制を作ります。責任者は一般スタッフ同様の業務のほか、全体を見回り、適宜指導を行います。			<繁忙期>			配置時間			配置場所			配置人数 人	常勤		非常勤		委託		(勤務シフトについて)		
<通常時>																																										
配置時間	24時間																																									
配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室																																									
配置人数 6人	常勤	0人																																								
	非常勤	0人																																								
	委託	6人																																								
(勤務シフトについて) ※シフトについては様式1-2参照																																										
上記人員にて配置場所をローテーションで対応します。配置場所に専任者は設置せず、全員に全ての業務をレクチャーさせます。混雑時には他ポジションに駆けつけることができるよう、臨機応変に対応できる体制を作ります。責任者は一般スタッフ同様の業務のほか、全体を見回り、適宜指導を行います。																																										
<繁忙期>																																										
配置時間																																										
配置場所																																										
配置人数 人	常勤																																									
	非常勤																																									
	委託																																									
(勤務シフトについて)																																										

	通常時シフトを基本とし、柔軟に対応します		
	<その他>通常時同様です		
	配置時間		
	配置場所		
	配置人数 人	常勤	
		非常勤	
委託			
(勤務シフトについて)			
⑥機械式駐車場の 操作員	配置時間		24 時間
	配置場所		機械式操作盤
	配置人数 1 人	常勤	0 人
		非常勤	0 人
		委託	1 人
(勤務シフトについて) 通常時人員より 1 名をローテーションで配置します			
⑦保険加入 ※保険の種類、保 険金額、免責の 有無等の加入条 件等について記 載してください。	・施設賠償責任保険	身体 1 名 100,000 千円 1 事故 500,000 千円 財物 1 事故 50,000 千円	
	・自動車管理者賠償責任保険 ・動産総合保険（精算機内現金） ・運送保険 ・昇降機賠償責任保険	基本 71,700 千円、代車 13,000 千円 精算機 1 台につき 3,000 千円 輸送中 3,000 千円 身体 1 名 100,000 千円 1 事故 500,000 千円 財物 1 事故 50,000 千円	

※必要に応じて行を追加してください。

駐車場別提案書（1駐車場につき、A4用紙6ページまで）

	平日	※現行通り 0:00-24:00 30分 200円																																																																						
	駐車時間3時間を超えた場合	設定なし																																																																						
	土曜・日曜・祝日	※現行通り 0:00-24:00 30分 200円																																																																						
	駐車時間3時間を超えた場合	設定なし																																																																						
	夜間（適用時間）	設定なし																																																																						
	最大料金額（適用時間）	【現行】 平日／入庫後24時間最大800円 土日祝／入庫後24時間最大900円 【変更後】 入庫後24時間最大1,000円																																																																						
①利用料金の額 ※公募要項7ページ「(2) 利用料金」を参照の上、記載してください。	・料金設定の考え方 長時間駐車による最大料金に関しては、平休関わらず1,000円に変更します。 当共同事業体にて管理している同規模の駐車場は最大料金900円で運営しており、周辺相場においては最も低廉な駐車場となっています。 そのため、常に満車状態が続いており、利用者満足度が下がってしまう駐車場になりかねません。 適正な料金に変更することで、満車状態を回避することが必要です。																																																																							
	<周辺駐車場状況>																																																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>駐車場名</th> <th>台数</th> <th>基本料金</th> <th>最大料金</th> <th>No</th> <th>駐車場名</th> <th>台数</th> <th>基本料金</th> <th>最大料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>横浜吉田町第3</td> <td>13</td> <td>00:00-09:00 30分 110円 09:00-00:00 30分 440円</td> <td>月～金 当日1日最大料金1500円(24時間) 土・日・休日 当日1日最大料金1800円(24時間)</td> <td>6</td> <td>バラカ福富町仲通</td> <td>29</td> <td>25分 400円</td> <td>平日 当日1日最大料金1200円(24時間) 当日1日最大料金1100円(24時間) 休日 当日1日最大料金1400円(24時間) 当日1日最大料金1300円(24時間)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>パーク600</td> <td>257</td> <td>20分 220円</td> <td>駐車後24時間まで最大料金900円</td> <td>7</td> <td>パークプレイス</td> <td>50</td> <td>00:00-08:00 60分 200円 08:00-00:00 15分 100円</td> <td>平日 08:00-00:00 最大料金1200円 休日 08:00-00:00 最大料金1800円</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>福富町西通第2</td> <td>28</td> <td>30分 300円</td> <td>駐車後12時間まで最大料金1000円</td> <td>8</td> <td>セイワパークキング</td> <td>36</td> <td>00:00-08:00 60分 200円 08:00-00:00 15分 100円</td> <td>平日 当日1日最大料金1200円(24時間) 休日 当日1日最大料金1800円(24時間)</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>福富町西通</td> <td>26</td> <td>30分 300円</td> <td>駐車後12時間まで最大料金1000円</td> <td>9</td> <td>ナビパーク福富町</td> <td>6</td> <td>00:00-08:00 30分 200円 08:00-00:00 15分 300円</td> <td>平日 当日1日最大料金2300円(24時間) 休日 当日1日最大料金2600円(24時間)</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>野毛町</td> <td>10</td> <td>30分 440円</td> <td>08:00-21:00 最大料金1800円 21:00-08:00 最大料金600円</td> <td>10</td> <td>自由田町パークキング</td> <td>16</td> <td>平日 00:00-08:00 60分 100円 08:00-00:00 30分 200円 休日 00:00-08:00 60分 100円 08:00-00:00 20分 200円</td> <td>平日 当日1日最大料金1000円(24時間) 当日1日最大料金800円(24時間) 休日 当日1日最大料金1800円(24時間)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>11</td> <td>テクノカルパーク宮川町</td> <td>17</td> <td>平日 08:00-00:00 15分 100円 00:00-08:00 60分 100円 土日祝 08:00-00:00 20分 200円 00:00-08:00 60分 100円</td> <td>平日のみ 12時間最大1,000円 土日祝 なし</td> </tr> </tbody> </table>		No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	1	横浜吉田町第3	13	00:00-09:00 30分 110円 09:00-00:00 30分 440円	月～金 当日1日最大料金1500円(24時間) 土・日・休日 当日1日最大料金1800円(24時間)	6	バラカ福富町仲通	29	25分 400円	平日 当日1日最大料金1200円(24時間) 当日1日最大料金1100円(24時間) 休日 当日1日最大料金1400円(24時間) 当日1日最大料金1300円(24時間)	2	パーク600	257	20分 220円	駐車後24時間まで最大料金900円	7	パークプレイス	50	00:00-08:00 60分 200円 08:00-00:00 15分 100円	平日 08:00-00:00 最大料金1200円 休日 08:00-00:00 最大料金1800円	3	福富町西通第2	28	30分 300円	駐車後12時間まで最大料金1000円	8	セイワパークキング	36	00:00-08:00 60分 200円 08:00-00:00 15分 100円	平日 当日1日最大料金1200円(24時間) 休日 当日1日最大料金1800円(24時間)	4	福富町西通	26	30分 300円	駐車後12時間まで最大料金1000円	9	ナビパーク福富町	6	00:00-08:00 30分 200円 08:00-00:00 15分 300円	平日 当日1日最大料金2300円(24時間) 休日 当日1日最大料金2600円(24時間)	5	野毛町	10	30分 440円	08:00-21:00 最大料金1800円 21:00-08:00 最大料金600円	10	自由田町パークキング	16	平日 00:00-08:00 60分 100円 08:00-00:00 30分 200円 休日 00:00-08:00 60分 100円 08:00-00:00 20分 200円	平日 当日1日最大料金1000円(24時間) 当日1日最大料金800円(24時間) 休日 当日1日最大料金1800円(24時間)						11	テクノカルパーク宮川町	17	平日 08:00-00:00 15分 100円 00:00-08:00 60分 100円 土日祝 08:00-00:00 20分 200円 00:00-08:00 60分 100円	平日のみ 12時間最大1,000円 土日祝 なし
	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金																																																														
	1	横浜吉田町第3	13	00:00-09:00 30分 110円 09:00-00:00 30分 440円	月～金 当日1日最大料金1500円(24時間) 土・日・休日 当日1日最大料金1800円(24時間)	6	バラカ福富町仲通	29	25分 400円	平日 当日1日最大料金1200円(24時間) 当日1日最大料金1100円(24時間) 休日 当日1日最大料金1400円(24時間) 当日1日最大料金1300円(24時間)																																																														
	2	パーク600	257	20分 220円	駐車後24時間まで最大料金900円	7	パークプレイス	50	00:00-08:00 60分 200円 08:00-00:00 15分 100円	平日 08:00-00:00 最大料金1200円 休日 08:00-00:00 最大料金1800円																																																														
3	福富町西通第2	28	30分 300円	駐車後12時間まで最大料金1000円	8	セイワパークキング	36	00:00-08:00 60分 200円 08:00-00:00 15分 100円	平日 当日1日最大料金1200円(24時間) 休日 当日1日最大料金1800円(24時間)																																																															
4	福富町西通	26	30分 300円	駐車後12時間まで最大料金1000円	9	ナビパーク福富町	6	00:00-08:00 30分 200円 08:00-00:00 15分 300円	平日 当日1日最大料金2300円(24時間) 休日 当日1日最大料金2600円(24時間)																																																															
5	野毛町	10	30分 440円	08:00-21:00 最大料金1800円 21:00-08:00 最大料金600円	10	自由田町パークキング	16	平日 00:00-08:00 60分 100円 08:00-00:00 30分 200円 休日 00:00-08:00 60分 100円 08:00-00:00 20分 200円	平日 当日1日最大料金1000円(24時間) 当日1日最大料金800円(24時間) 休日 当日1日最大料金1800円(24時間)																																																															
					11	テクノカルパーク宮川町	17	平日 08:00-00:00 15分 100円 00:00-08:00 60分 100円 土日祝 08:00-00:00 20分 200円 00:00-08:00 60分 100円	平日のみ 12時間最大1,000円 土日祝 なし																																																															
●当共同事業体 ○他社																																																																								

	
②駐車台数	184 台
③減免処理方法	<p>管理室に認証機を設置し、駐車場スタッフによる減免処理</p> <p>認証機の保守メンテナンスは、1回/1.5ヶ月～2ヶ月を目安に実施</p> <p>※一般的には1回/6ヶ月</p>
<p>④地下駐車場機器 (既設の機器を含む)の保守点検・維持修繕、施設内の清掃など維持管理業務</p> <p>※点検方法や頻度、不具合に対する処置の対応方法等を記載してください。</p>	<p>1. 施設内の清掃</p> <p>【毎日実施】トイレ、洗面所、階段、歩行者通路、エレベーター、ホールの水拭き清掃、居室の掃き清掃</p> <p>【週1回清掃】駐車場内車路清掃、週3回清掃、通路清掃</p> <p>【年1回清掃】場内歩行者通路(車路除く)、階段、駐車スペースの油污れ、窓ガラス、照明器具、給排気口、機器の外観清掃、貯水槽清掃、汚水槽清掃、水質検査11項目、小規模受水槽水道自己点検</p> <p>【年2回清掃】地上出入り口窓ガラス清掃、エアコン、全熱交換器フィルター清掃、屋上緑地フェンス内芝刈り、立木剪定</p> <p>【その他】</p> <p>ア. 貯水槽・汚水槽清掃報告書(水質検査結果、小規模受水槽水道自己点検結果報告書(横浜市簡易給水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例)、汚泥処分証明書等)を作成する。</p> <p>イ. 清掃業務日報を作成する。</p> <p>ウ. 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分別を行い、市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど「市役所ごみゼロ」の取組を推進する。</p> <p>2. 施設内の設備点検</p> <p>【年2回点検】消防設備点検業務、自家用発電機点検(半年点検、1年点検)、直流電源装置点検(半年点検、1年点検)</p> <p>【年4回点検】フロン排出規制法簡易点検、機械警備機器点検</p> <p>【年1回点検】自家用発電機負荷試験、自家用電気工作物法定点検</p> <p>【年12回点検】自家用電気工作物巡回点検、建物設備巡回点検</p> <p>【関係法令及び図書】消防設備点検業務(建築基準法、消防法、消防法施工例、消防</p>

	<p>法施行規則、消防庁告示、横浜市火災予防条例等)、自家用電気工作物保安管理業務(電気事業法、横浜市電気工作物保安規定)、直流電源装置保守点検(建築保全業務共通仕様書)、自家発電設備点検保守業務(建築保全業務共通仕様書)</p> <p>3. 緊急時の対応</p> <p>横浜市西区みなとみらいに24時間365日の管制センターを構えており、いつでも対応が可能となります。また、バックアップ体制として、市内の協力会社を多数抱えていることから、迅速に対応でき、被害の拡大を最小限に抑えることができます。</p> <p>4. 修繕について</p> <p>建物管理全般についての豊富な知識のある経験者を担当させ、月1回建物巡回点検を実施し、不具合箇所を指摘していきます。</p> <p>現在発生している懸案事項を緊急度順に一覧表に纏め、計画的に修繕していきます。</p>	
<p>⑤整理員、誘導員の配置時間、配置場所、配置人数等 ※公募要項3ページ「5 管理基準」を参照の上、「通常期」、「繁忙期」、「その他」ごとに記載してください。</p>	<通常時>※平日	
	配置時間	24 時間
	配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室
	配置人数	常勤 0 人
		非常勤 0 人
	7 人	委託 7 人
	(勤務シフトについて) ※シフトについては様式 1-2 参照	
	上記人員にて配置場所をローテーションで対応します。配置場所に専任者は設置せず、全員に全ての業務をレクチャーさせます。混雑時には他ポジションに駆けつけることができるよう、臨機応変に対応できる体制を作ります。責任者は一般スタッフ同様の業務のほか、全体を見回り、適宜指導を行います。	
	<繁忙期>	
	配置時間	
	配置場所	
	配置人数	常勤
		非常勤
	人	委託
(勤務シフトについて)		
通常時シフトを基本とし、柔軟に対応します		
<その他>※土日祝		
配置時間	24 時間	
配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室	
配置人数	常勤 0 人	
	非常勤 0 人	
6 人	委託 6 人	
(勤務シフトについて)		
⑥機械式駐車場の	配置時間	24 時間

操作員	配置場所		機械式操作盤
	配置人数 1人	常勤	0人
		非常勤	0人
		委託	1人
(勤務シフトについて) 通常時人員より1名をローテーションで配置します			
⑦保険加入 ※保険の種類、保険金額、免責の有無等の加入条件等について記載してください。	<ul style="list-style-type: none"> ・施設賠償責任保険 ・自動車管理者賠償責任保険 ・動産総合保険（精算機内現金） ・運送保険 ・昇降機賠償責任保険 		身体 1名 100,000千円 1事故 500,000千円 財物 1事故 50,000千円 基本 71,700千円、代車 13,000千円 精算機1台につき 3,000千円 輸送中 3,000千円 身体 1名 100,000千円 1事故 500,000千円 財物 1事故 50,000千円

※必要に応じて行を追加してください。

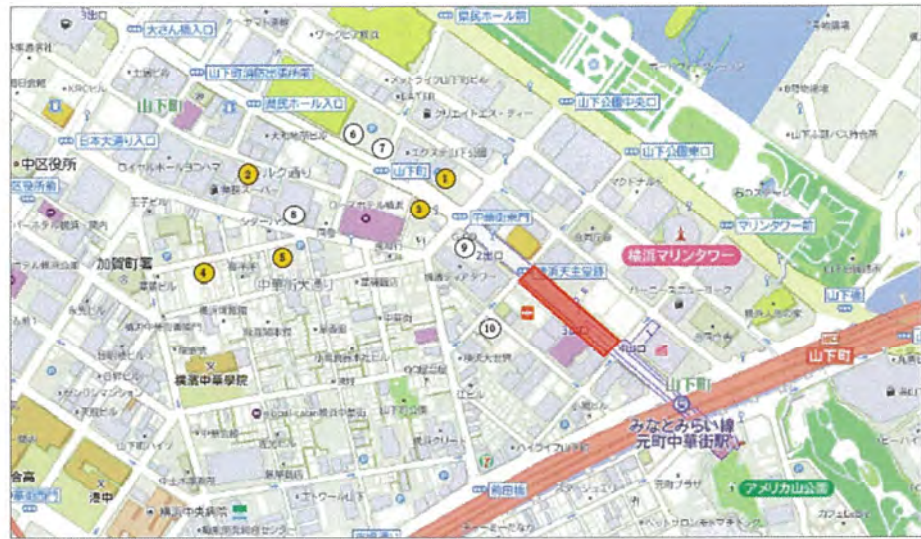
駐車場別提案書（1 駐車場につき、A 4 用紙 6 ページまで）

①利用料金の額 ※公募要項 7 ページ「(2) 利用料金」を参照の上、記載してください。	平日	※現行通り 0:00-24:00 20 分 200 円 バイク/0:00-24:00 30 分 50 円
	駐車時間 3 時間を超えた場合	設定なし
	土曜・日曜・祝日	※現行通り 0:00-24:00 30 分 400 円 バイク/0:00-24:00 30 分 50 円
	駐車時間 3 時間を超えた場合	設定なし
	夜間（適用時間）	設定なし
	最大料金額（適用時間）	【現 行】 全 日/入庫後 24 時間最大 2,000 円 地下 3 階機械式（平日のみ）/当日最大（24 時切替）1,000 円 【変更後】 全 日/当日最大（24 時切替）2,000 円 地下 3 階機械式（平日のみ）/当日最大（24 時切替）1,500 円 バイク※現行通り/当日最大（24 時切替）800 円
	・料金設定の考え方	短時間利用を 24 時間最大から当日（24 時にて切り替え）に変更します。 当エリアは観光地も近いことから休日需要偏重のエリアであり、料金体系を見ても平日と休日を分けているパターンが多く見受けられます。 後述の機械式の料金体系と整合性をとるため、また、今後平休にて料金改定をする必要があった場合に混乱を最小限におさえるために必要と思料します。 3 階の機械式駐車場限定の平日の長時間駐車による最大料金に関しては、1,000 円から 1,500 円に変更します。 この最大料金に関しては、周辺の民間駐車場と比べて最も低廉になっており、高稼働が続いている状況のため、適正な稼働にする必要があります。

<周辺駐車場状況>

No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金	No	駐車場名	台数	基本料金	最大料金
1	ステーション横浜山下町	300	月一金 08:00-22:00 30分 300円 22:00-08:00 60分 100円 土・日・休日 08:00-22:00 30分 500円 22:00-08:00 60分 100円	月一金 当日1日最大料金1500円(24時間) 土・日・休日 当日1日最大料金2500円(24時間)	6	パライカ横浜山下町第4	66	15分 300円	月一金 駐車後6時間まで最大料金1300円 駐車後24時間まで最大料金2000円 土・日・休日 駐車後3時間まで最大料金2400円 駐車後24時間まで最大料金3000円
2	山下町第2 1	21	15分 330円	月一金 当日1日最大料金1800円(24時間) 土・日・休日 当日1日最大料金2800円(24時間)	7	CSPark山下町	18	月一金 08:00-00:00 30分 300円 00:00-08:00 20分 100円 土・日・休日 08:00-00:00 20分 400円 00:00-08:00 20分 100円	月一金 駐車後12時間まで最大料金1500円 土・日・休日 駐車後6時間まで最大料金2400円
3	横浜中華街東門	32	08:00-00:00 15分 330円 00:00-08:00 60分 110円	月一金 当日1日最大料金1800円(24時間) 土・日・休日 当日1日最大料金3300円(24時間)	8	中華街パーキング	500	30分 400円	当日1日最大料金2800円(24時間)
4	山下町第1 9	17	30分 440円	月一金 当日1日最大料金1500円(24時間) 土・日・休日 当日1日最大料金2500円(24時間)	9	チャイナパークシテ (機械式)	102	月一金 09:00-23:00 30分 350円 土・日・休日 09:00-23:00 30分 350円	月一金 当日1日最大料金1800円(24時間) 土・日・休日 当日1日最大料金2800円(24時間)
5	山下町第1 8	10	15分 330円	駐車後6時間まで最大料金2600円	10	PC中華街南	23	15分 330円	月一金 駐車後24時間まで最大料金2400円 土・日・休日 駐車後24時間まで最大料金3300円

● 当共同事業体 ○ 他社



② 駐車台数 193 台/26 台 (二輪)

③ 減免処理方法 管理室に認証機を設置し、駐車場スタッフによる減免処理
認証機の保守メンテナンスは、1回/1.5ヶ月～2ヶ月を目安に実施
※一般的には1回/6ヶ月

④ 地下駐車場機器 (既設の機器を含む)の保守点検・維持修繕、施設内の清掃など維持管理業務
※点検方法や頻度、不具合に対する処置の対応方法等を記載してください。

1. 施設内の清掃
【毎日実施】トイレ、洗面所、階段、歩行者通路、エレベーター、ホールの水拭き掃、居室の掃き清掃
【週1回清掃】駐車場内車路清掃
【週3回清掃】通路清掃
【年1回清掃】場内歩行者通路(車路除く)、階段、駐車スペースの油污れ、窓ガラス、照明器具、給排気口、機器の外観清掃、貯水槽清掃、汚水槽清掃、水質検査 11 項目、小規模受水槽水道自己点検
【年2回清掃】地上出入り口窓ガラス清掃、エアコン、全熱交換器フィルター清掃
【その他】

ア. 貯水槽・汚水槽清掃報告書（水質検査結果、小規模受水槽水道自己点検結果報告書（横浜市簡易給水水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例）、汚泥処分証明書等）を作成する。

イ. 清掃業務日報を作成する。

ウ. 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分別を行い、市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど「市役所ごみゼロ」の取組を推進する。

2. 施設内の設備点検

【年2回点検】消防設備点検業務、自家用発電機点検（半年点検、1年点検）、直流電源装置点検（半年点検、1年点検）

【年4回点検】自動扉保守点検、フロン排出規制法簡易点検、

【年1回点検】自家用発電機負荷試験、自家用電気工作物法定点検、

【年12回点検】自家用電気工作物巡回点検、建物設備巡回点検

【関係法令及び図書】 消防設備点検業務（建築基準法、消防法、消防法施工例、消防法施行規則、消防庁告示、横浜市火災予防条例等）、自家用電気工作物保安管理業務（電気事業法、横浜市電気工作物保安規定）、直流電源装置保守点検（建築保全業務共通仕様書）、自家発電設備点検保守業務（建築保全業務共通仕様書）

3. 緊急時の対応

横浜市西区みなとみらいに24時間365日の管制センターを構えており、いつでも対応が可能となります。また、バックアップ体制として、市内の協力会社を多数抱えていることから、迅速に対応でき、被害の拡大を最小限に抑えることができます。

4. 修繕について

建物管理全般についての豊富な知識のある経験者を担当させ、月1回建物巡回点検を実施し、不具合箇所を指摘していきます。

現在発生している懸案事項を緊急度順に一覧表に纏め、計画的に修繕していきます。

⑤整理員、誘導員の配置時間、配置場所、配置人数等 ※公募要項3ページ「5.管理基準」を参照の上、「通常期」、「繁忙期」、「その他」ごとに記載してください。	<通常時>※平日			
	配置時間	24時間		
	配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室		
	配置人数 5人	常勤	0人	
		非常勤	0人	
		委託	5人	
	(勤務シフトについて) ※シフトについては様式1-2参照 上記人員にて配置場所をローテーションで対応します。配置場所に専任者は設置せず、全員に全ての業務をレクチャーさせます。混雑時には他ポジションに駆けつけることができるよう、臨機応変に対応できる体制を作ります。責任者は一般スタッフ同様の業務のほか、全体を見回り、適宜指導を行います。			
	<繁忙期>			
配置時間				
配置場所				

	配置人数	常勤	
		非常勤	
	人	委託	
	(勤務シフトについて)		
	通常時シフトを基本とし、柔軟に対応します		
	<その他>※土日祝		
	配置時間	24 時間	
	配置場所	機械式操作盤、入出庫口、発券機、精算機、管理室	
	配置人数	常勤	0 人
		非常勤	0 人
9 人	委託	9 人	
(勤務シフトについて)			
⑥機械式駐車場の 操作員	配置時間	24 時間	
	配置場所	機械式操作盤	
	配置人数	常勤	0 人
		非常勤	0 人
	1 人	委託	1 人
(勤務シフトについて)			
通常時人員より 1 名をローテーションで配置します			
⑦保険加入 ※保険の種類、保 険金額、免責の 有無等の加入条 件等について記 載してください。	・施設賠償責任保険	身体 1 名 100,000 千円 1 事故 500,000 千円	
	・自動車管理者賠償責任保険	財物 1 事故 50,000 千円 基本 71,700 千円、代車 13,000 千円	
	・動産総合保険（精算機内現金）	精算機 1 台につき 3,000 千円	
	・運送保険	輸送中 3,000 千円	
	・昇降機賠償責任保険	身体 1 名 100,000 千円 1 事故 500,000 千円	
		財物 1 事故 50,000 千円	

※必要に応じて行を追加してください。

利用者サービスの向上・利用促進策（A4用紙4ページまで）

利用者サービスの向上、利用促進を図るための方策について、導入計画、得られる効果など、具体的に記載してください。なお、対策の実施にあたっては、指定管理者の財源と責任において行うものとします。

駐車場利便性

各駐車場で機器の改造、山下町地下駐車場はアマノ製機器への入れ替えを行います。全駐車場の機器メーカーを統一させ、ご利用者様へのサービス向上及び管理体制の効率化を図ります。

駐車場	精算機		決済方法			
	改造	入替	電子マネー	クレジット	現金(高額)	その他 [※]
ポートサイド地下駐車場	○		○	○	○	○
伊勢佐木地下駐車場	○		○	○	○	○
日本大通り地下駐車場	○		○	○	○	○
馬車道地下駐車場	○		○	○	○	○
福富町地下駐車場	○		○	○	○	○
山下町地下駐車場		○	○	○	○	○

・キャッシュレス決済

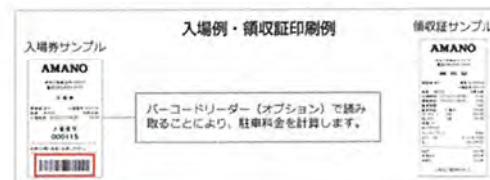
現状利用可能な電子マネーは交通系 IC カードのみとなっていますが、以下決済が可能になります。

電子マネー	Suica、PASMO、iD、QUICPay、WAON、NANACO、楽天edy
クレジットカード	VISA・Master・JCB・Diners・AMEX ※EMV対応
現金	硬貨及び紙幣（5千円・1万円札他、新紙幣も対応可能です。）
その他	法人カード、回数券、優待券

・バイクご利用者様の料金徴収（山下町地下駐車場／馬車道地下）

管理室にレジを導入し、発券及び精算を管理室で行います。
 <入庫時> 駐車場スタッフが入場時刻・入場番号を印字した
 駐車券を配布します。

<出庫時> 駐車券情報からシステムが駐車料金の自動計算を行います。



・法人カード／カード発行枚数：約149万枚（2024年6月末時点）

当共同事業体の運営駐車場の駐車料金をキャッシュレスで精算いただける法人専用の駐車料金決済カードです。金銭を投入する手間が無くなるため時間短縮にも繋がり、請求書には詳細が記載され、利用状況を把握することが出来ます。駐車場をご利用いただく法人ユーザー様の煩雑さを解消し、快適で安心なクルマ利用をお手伝いいたします。本件駐車場周辺にある法人をターゲットに勧誘活動を行います。

・自社オンラインネットワークシステム

精算機に伝送器を設置し、全国の駐車場と情報センターを無線ネットワークで結ぶことで、運営・管理の効率化やご利用者様へのサービス充実による集客力の向上を可能にした独自のシステムインフラです。

当システムから吸い上げたデータを精査し、貴市へ提出する売上報告書を作成いたします。

・売上報告書の作成フロー ※各セクションでの重層的なチェック体制の上でご報告いたします。

1. 駐車場利用料金を精算すると、データが伝送器によりリアルタイムで前述のシステムへ送信されます。
2. 集金スタッフによりジャーナル出力と集金を実施します。
3. タイムズサービスにおいて現金とジャーナルを照合し、承認作業後に入金・管理システムに計上します。
4. 売上報告専門部署にて、タイムズサービスより送信された集金データと、データ化された現金データを突合します。チケット販売分、返金対応額をシステム担当者が集計し、売上報告書を作成します。
5. 本件駐車場のデータを専門部署より受け取り、データチェックを複数名体制にて実施します。
6. 当共同事業体担当者より貴市へ提出します。

・定期券・回数券販売

これまで対面販売を行っていた定期券・回数券は、現状の煩雑な業務削減及のため Web のみによる販売とし、駐車場スタッフの業務効率化に繋がります。web サイトによる受付に集約させることで、現状の現地受付による契約を廃止します。コロナ禍以降、よりデリケートになっている対人での接触リスク、及び現地金庫での金券管理や高額な金銭保管による盗難のリスクを回避します。

駐車場に行き残数や金額を確認する必要はなく、デバイスがあればどこからでも購入が可能になるため、ご利用者の利便性も向上します。

※場内には Web サイトの URL を記載したサインを掲示します。

<回数券 web 販売導入実績> 土浦市（土浦市駅東駐車場及び西駐車場）等



観光振興

・ポイント会員カード/会員数：約 1.148 万人（2024 年 6 月末時点）

精算時、駐車料金ごとにポイントが貯まる個人向け会員ポイントカードです。駐車場に停めるだけで、ポイントが貯まり、様々な賞品と交換できるとてもお得な会員カードになります。全国随一の駐車場会員規模を有する会員向けに、メールマガジン配信で駐車場周辺におけるイベント・キャンペーン情報や本件駐車場情報を PR することができます。

・ポイント会員サイトによる本件エリアへの送客

ポイント会員サイトでは、当共同事業体の駐車場と提携している全国のお店・お宿・おでかけスポット等の施設を掲載しております。会員様は本サイト上に掲載された施設を利用する際につかえるお得なクーポン、割引サービスがあるほか、特別なプレゼントをもらうことができます。

<行ってみようたのしい街サイトによる宣伝>

当共同事業体のスタッフが実際に現地の観光スポットを取材し、体験レポートを掲載しております。ドライバーにとって有益なドライブ情報が多く掲載されているため、情報誌感覚で観光地を探ることができます。



<横浜エリア特設サイト>

本件駐車場エリアを中心とした特設サイトを新たに作成いたします。横浜中華街・関内エリアでは既に特設サイトを設け、駐車場情報だけでなく、おすすめスポットの紹介もしております。また、特設サイト内から満空情報サイト「Parking-information」※にリンクしています。（当共同事業体運営の他駐車場の満空情報も同時掲載される場合があります）駐車場からのモデルルートもご提案し、来街者が「行きたくなる」観光地

のご紹介、「どう行けばよいかすぐ分かる」わかりやすいご案内、更に「駐車場情報も獲得できる」満車時を避けることが出来る駐車場利用といった、横浜市の魅力を駐車場から発信できる情報サイトとして展開します。



※満空情報サイト「Parking-information」

当共同事業体独自の満空情報配信サイトです。PC、スマホでリアルタイムの満空情報が確認できます。



・提携店舗の充実、近隣店舗様へのHP掲載の営業

近隣店舗様に対して優待券を販売し、車で来られたご利用者様に対して提携駐車場があるという訴求が可能となります。希望の店舗様には、無料で前述の「行ってみようたのしい街サイト」への掲載を行うため、全国の方への宣伝効果が期待出来ます。継続して営業活動を行い、提携先の確保を行ってまいります。

・エリア共通サービス券

当共同事業体が運営する複数の駐車場を共通して使用できる「共通駐車サービス券」を販売することも可能です。提携店舗様にご利用者様を誘導することで、店舗様との関係構築にも繋がり、提携店舗⇄駐車場の相互集客と地元経済の活性化に繋がる施策です。

・ドライブチェックイン

カーシェア（※）乗車後に、対象施設をドライブチェックイン目的地として設定し、その施設で一定時間駐車をする特典がもらえるサービスです。本件駐車場を対象施設として登録します。カーシェアご利用者様を誘引し、駐車場を利用頂き、市内観光を徒歩で楽しんで頂きます。各観光施設や商業施設の駐車場に停めずに、本件駐車場に駐車して楽しんで頂くことで、周辺道路の混雑解消にも繋がります。

※当共同事業体のグループ会社である「タイムズモビリティ」にて展開している、サービスです。

・2027年国際園芸博覧会に向けて

2027年に旧上瀬谷通信施設（米軍施設跡地）で国際園芸博覧会が開催されますが、開催エリア周辺駐車場は混雑が予想されます。当共同事業体は、現在運営管理している相模原市営駐車場を来場者様へのパーク＆ライド利用場所として提供する予定です。もし本件駐車場指定管理者に選定いただけましたら、同様に本件駐車場と連携し、混雑分散にご協力いたします。

モビリティ施策

・EVカーシェアの導入

第1回「脱炭素先行地域」に、本件駐車場エリアを含む「みなとみらい21地区」が選定されました。2030年度までに「民生部門の電力消費に伴うCO2排出の実質ゼロ」に向けて、本件駐車場にEVカーシェアの導入をご提案いたします。各駐車場に1台ずつ（計6台）導入する準備を進めております。当共同事業体ではカーシェアを導入している道路付属物の駐車場の実績もございます。

<導入例>麻布十番公共駐車場(3台/東京都港区) ※EV1台、普通車2台
北一条地下駐車場 (5台/北海道札幌市)※普通車5台

EVカーシェアは、災害時には蓄電池としても活用可能です。可搬型EVパワーコンディショナーを用意することで、災害発生時にカーシェア車両の電力を強制的にカーシェアとしての利用を停止し、災害対策用として使用できます。（専用機器を介して100Vコンセントから電気出力可能）尚、40kwhのバッテリーのため、1500w以上の電源供給も可能となっております。グループ会社であるタイムズモビリティでは、貴市の他所管課ご担当者様より脱炭素公用車の見直しについてのコンサル依頼を受けており、一部の課では公用車としてEVカーシェアを利用していただくための法人契約も締結しております。

ポイント会員様のデータ分析





本件駐車場ご利用者様のうち、ポイント会員様の属性（性別・居住地）などのデータ化が可能のため、データを元にどのような方がどの程度利用しているのかを分析し、サービス施策に活用できます。

災害対策 ※詳細は様式1-5参照

災害用自販機を設置します。通常時は一般的な自販機ですが、有事の際には操作をすることで庫内の商品を取り出すことが可能です。また、大雨時・地震時のそれぞれの一次避難所、広域避難所の掲載いたします。

看板リニューアル

看板の経年劣化が目立つため、各駐車場の看板をリニューアルいたします。当共同事業体には看板デザインを担当する専門部署があり、地区の景観条例等に配慮し、下記駐車場のよう、全体的に統一感のあるデザインにした看板を作成いたします。

川崎駅東口広場公共駐車場		▶	
土浦市営駅西駐車場		▶	
市営原町田一丁目駐車場		▶	

収支計画及び最低保証額（A4用紙4ページまで）

様式2に記載した「市への最低保証額」について、設定の考え方を具体的に記載してください。

また、利用料金等の増収への取組、施設の課題等に応じた費用配分の考え方について、具体的に記載してください。

市への最低保証額

当共同事業体をご提示する貴市への納付金最低保証額は以下の通りです。

単位：千円（税別）

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
収入	534,529	534,529	534,529	1,603,586
支出	414,791	414,791	414,791	1,244,373
貴市への最低保証額	114,500	114,500	114,500	343,500

収入計画

質疑で回答のあった令和5年度の収入実績及び令和6年4月～6月までの実績をもとに、本件駐車場の周辺駐車場動向や当共同事業体が運営している駐車場動向から3か年の収入計画を策定しました。

単位：千円（税込）

年度	現在指定管理期間		次期指定管理期間	
	令和5年度 実績	令和6年度 実績+想定	令和7～9年度 計画	3か年合計
収入合計	481,598	516,070	585,497	1,756,490
前年差	-	34,472	69,427	
前年比	-	107.2%	113.5%	
時間貸	299,264	336,259	405,683	1,217,048
前年比	-	112.4%	120.6%	
回数券	44,603	44,092	44,092	132,277
前年比	-	98.9%	100.0%	
定期券	132,492	130,299	130,299	390,897
前年比	-	98.3%	100.0%	
バイク	5,399	5,423	5,423	16,268
前年比	-	100.4%	100.0%	
その他	-160	-3		

収入計画は令和5年度実績をベースにしています。令和6年度は4月～6月までの実績から前年度比を割り出し前年同月収入にその比率を掛けて想定値を出した上で、各駐車場の周辺状況を加味して想定値を修正したものをまとめています。

※自動販売機収入はのぞいた駐車場売上収入のみを記載

・令和7年度以降の収入増加要因は以下の通りです。（令和6年度想定比 6駐車場合計 69,427千円/年）

(1) ポートサイド地下駐車場 (10,800千円/年)

① 料金変更効果額 (7,200千円/年)	平日のハイルーフ車の最大料金を1,000円→1,500円に変更します。 平日1日あたり60台が対象と想定。
② 法人カード利用 (3,600千円/年)	法人カード利用による増額 1日5台 ※周辺の当共同事業体管理駐車場の利用率より類推

(2) 伊勢佐木長者町地下駐車場 (8,305千円/年)

① 料金変更効果額 (7,705千円/年)	短時間料金をオールタイム 30分 200円に、最大料金を1,000円→1,200円に変更します。 1日あたりの入出庫台数想定132台の80%が最大利用と想定。※隣接する当共同事業体管理駐車場の稼働率より類推
② 法人カード利用 (600千円/年)	法人カード利用による増額 1日1台 ※周辺の当共同事業体管理駐車場の利用率より類推

(3) 日本大通り地下駐車場 (6,800千円/年)

① 料金変更効果額 (4,400千円/年)	平日の短時間料金を20分 200円→30分 400円、土休日・特定日の最大料金を2,200円→2,300円に変更します。 1日あたりの入出庫台数想定175台の20%が短時間料金利用、80%が最大料金利用と想定。
② 法人カード利用 (600千円/年)	法人カード利用による増額 1日1台 ※周辺の当共同事業体管理駐車場の利用率より類推

(4) 馬車道地下駐車場 (23,672千円/年)

① 料金変更効果額 (17,672千円/年)	短時間料金を30分 300円→30分 350円、最大料金を1,700円→2,000円に変更します。 1日あたりの入出庫台数想定220台の40%が短時間料金利用、60%が最大料金利用と想定。
② 法人カード利用 (6,000千円/年)	法人カード利用による増額 1日15台 ※周辺の当共同事業体管理駐車場の利用率より類推

(5) 福富町西公園地下駐車場 (5,448千円/年)

① 料金変更効果額 (5,088千円/年)	平日/土休日の最大料金を800円/900円→1,000円に変更します。 1日あたりの入出庫台数想定106台の80%が最大料金利用と想定。
② 法人カード利用 (360千円/年)	法人カード利用による増額 1日1台 ※周辺の当共同事業体管理駐車場の利用率より類推

(6) 山下町地下駐車場 (14,400千円/年)

① 料金変更効果額 (10,800千円/年)	最大料金を駐車後24時間→当日(24時切り替え)に、3F機械式の平日最大料金1,000円→1,500円に変更します。 1日あたりの入出庫台数想定140台の40%が短時間料金利用、1日50台が機械式最大料金利用と想定。
② 法人カード利用 (3,600千円/年)	法人カード利用による増額 1日1台 ※周辺の当共同事業体管理駐車場の利用率より類推

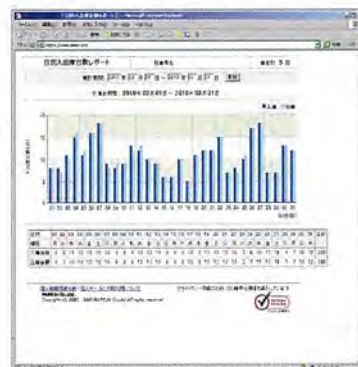
収入計画に関する詳細

時間貸駐車場のパイオニアとしての様々な経験や実績に基づき駐車場収入の最大化を実現いたします。

・駐車場料金について（様式 1-2 参照）

各駐車場や周辺の当共同事業体管理の駐車場稼働率を分析し、現在の駐車場の利用状況を把握。エリア毎の特性、当共同事業体が管理運営している他の駐車場の利用状況を分析し、周辺駐車場の均衡を失わない様に設定いたしました。

また、あくまで令和7年度のスタート時点の料金体系のため、今後変更をする際のバックデータの収集が必要となります。そのために当共同事業体ではパーキング WEB サービスを行っており、日々の売上データを PC 上でみることが可能です。（貴市専用の ID とパスワードを発行するため、ご担当者様は日々確認することが出来ます。）



・当共同事業体独自の法人カードサービス（様式 1-8 参照）

当共同事業体のサービスである駐車場・カーシェアリング・レンタカーが1枚のカードでご利用頂ける売掛決裁カード)の発行数は約149万枚です。

カードご利用者様は、キャッシュレス清算、経費精算業務の削減が可能のため、選ばれてご利用できる駐車場となり、安定的に収益を得ることが可能です。

<参考>横浜市中区内 当共同事業体駐車場数：138件 5,009台 法人カード利用率：20.4%（直近1年）



エリアマネジメント

当共同事業体が管理運営する大型駐車場も多く存在している為、大型駐車場と連携します。（当共同事業体駐車場や施設付帯型等）駐車場に入る手前に「総合満空看板」を設置することも検討し、下記の表の通り、貴市、来街者、施設に対しそれぞれメリットを發揮させます。WEB だけでなく、現地でもリアルタイムに確認することで確実に事前に混雑状況を提示・誘導の上、駐車場需要を分散させ交通渋滞の緩和を図ります。

メリット	
貴市	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市街地の交通渋滞緩和（渋滞に起因する事故防止） ✓ CO2 排出削減 ✓ 市街地活性化（経済効果）
ご利用者様	<ul style="list-style-type: none"> ✓ スムーズな駐車場誘導 ✓ 入庫待ちストレスの解消・緩和 ✓ 時間の有効活用
施設	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 来店機会増加 ✓ 駐車場誘導員の削減（コスト削減） ✓ 看板広告効果

<山下町地下駐車場至近駐車場との位置関係>



横浜山下町駐車場（当共同事業体駐車場）に山下町地下駐車場の満空看板も追加設置し、スムーズな誘導を促します（下図）。他駐車場においても、近隣の当共同事業体運営駐車場内の看板にて案内するなど、スケールメリットを活かして分散駐車させるための取組を実施します。



・周辺店舗との提携

近隣店舗様への駐車場利用促進の営業を行います。回数券を購入していただく営業をかけることはもちろんですが、回数券のロットにより、敬遠する店舗も多くあるのが現状です。その際は、店舗のHPに駐車場の情報を掲載していただくをお願いをしています。

支出計画に関する詳細

支出計画においては、本事業計画に提案する各種施策に必要な機械改造及び機械投資、人件費等のかかる経費のすべてをタイムズサービス及び各種委託先より見積もりを徴収した上で積算、計画しております。下表にはそれぞれの項目について留意した点を列挙しました。

積算項目	留意点
減価償却費	精算機等の改造及び新規機器（山下町のみ）。看板リニューアルを見込んでいます。機器類は全国での駐車場開発に基づくボリュームメリットがあります。
人件費	原則は現状のシフトを維持するご提案ですが、現場の現金管理を最小限に抑えます。駐車場での回数券、定期券販売はせず WEB やコンタクトセンターを経由するため、スタッフの業務の軽減が見込め、適宜適切なポスト配置を検討します。
破損箇所修繕	修繕費の実績値より算出しています。施設の課題等に応じた費用配分の考え方については、修繕の課題を指定管理期間初期に即座にすべて洗い出しを行います。その上で貴市と協議の上、予算の範囲内で優先順位を決め、突発的な修繕にも対応できるよう、計画的に修繕を行います。
諸経費	本社経費、システム管理費、営業人件費を含みます。