

市営 J R 久留米駅西口駐車場管理業務委託仕様書

1. 委託業務の名称

市営 J R 久留米駅西口駐車場管理業務委託

2. 委託業務の概要

久留米市が運営する市営 J R 久留米駅西口駐車場（以下「駐車場」という。）の駐車場管理業務（以下「管理業務」という。）を行うものとする。

3. 委託業務の場所

久留米市京町 1 7 0 番地 1

4. 委託業務の期間

平成 2 6 年 4 月 1 日から平成 2 7 年 3 月 3 1 日まで

※平成 2 6 年 4 月 1 日から平成 2 6 年 4 月 1 3 日までの間は管理準備期間とする。

5. 委託業務の範囲

別紙「配置図」内の業務範囲

- ① 立体駐車場：3 階 4 層（2 1 4 台）、エレベーター（1 3 人乗、6 0 m/min）
- ② 平面駐車場：4 0 台
- ③ 上空連絡通路：延長 5 8 m、自動扉（W=2. 6 5 m、H=2. 1 m）
- ④ バス駐車場（大型バス 6 台）
- ⑤ 上記の敷地

6. 委託業務の内容

（1） 集金・納金業務

- ① 隔日の売上金（現金分）の集金
※ただし、日曜日・休祭日は除く。
- ② 隔日の売上金（現金分）の納金（納付書による）
※ただし、金融機関定休日の場合は次の営業日とする。
- ③ つり銭の準備、つり銭切れの防止

（2） 現場対応業務

- ① 駐車場の監視業務
 - ・ 定期的（1 日 1 回、夜間 2 : 0 0 ~）に見回りによる防犯対策及び不法投棄や特に著しい床の汚れ等の監視
 - ただし、供用開始日から 7 日間は 6 : 0 0 から 2 0 : 0 0 まで監視員を

1名常駐（巡回を含む）とする。

- ・ 破損、老朽箇所の市への報告
- ・ 緊急事態における対応（24時間対応）及び市への報告

② 駐車場内の清掃業務

- ・ 業務範囲の隔日清掃、ゴミ・空き缶等の回収処分および臨時清掃（特に著しい床の汚れ等）※ただし、日曜日・休祭日は除く。
- ・ 業務範囲内の定期清掃（年4回）、別紙「定期清掃内容」による

③ 利用者への対応

- ・ 利用者からの問い合わせ、苦情に対する対応
- ・ 機器の異常信号、防犯信号に対する対応
- ・ トラブル発生時の出口カーゲートの遠隔操作
- ・ 駐車券紛失の場合の出庫に対する対応
- ・ 現地出動する場合の迅速（20分以内に現地）な対応

(3) 月極駐車者対応業務

① 月極駐車台数の機械設定・変更

② 緊急時の対応

※JR久留米駅東口自転車駐車場にて申込み受付・駐車券発券をします。

(4) 回数券管理業務

① 回数券利用者の管理（利用台数管理）

※JR久留米駅東口自転車駐車場にて販売をします。

(5) バス駐車場の申込み受付・管理

① バス駐車場の申込み受付（9:00～18:00、年中無休）

② 申込み状況報告（月1回）

③ 違法駐車巡回（隔日、ただし日曜日・休祭日は除く）

④ 緊急時の対応

(6) 機器の定期保守、緊急時の対応

① 下記記載の既設機器の定期保守点検（年4回）

- ・ 機器の機能点検および必要箇所清掃

※エレベーターはフルメンテナンス(部品代も含む)とし、コールセンター遠隔対応（24時間対応）とする。

② 下記記載の既設機器の緊急時対応

- ・ 機器の故障に対する復旧

③ 消防設備の法定点検

- ・ 消防設備の法定点検（点検資格者による点検）、消防への報告業務

④ エレベーター設備の法定点検

- ・ エレベーター設備の法定点検、建築主事への報告業務

<既設機器>

- ① 駐車券発行機 1台
- ② 全自動料金精算機 1台
 - ・ 非接触ICカードリーダー、ライダ装置およびデータ送受信装置搭載
 - ・ 料金額音声案内機能
 - ・ 対応紙幣 千円札、500円硬貨、100円硬貨、50円、10円硬貨
 - ・ 領収書サーマル印字方式（現金収納時の領収書および電子マネー利用時の利用明細書を印字発行）
- ③ カーゲート（バーキャッチャー含む） 2箇所
- ④ 監視盤（管理室内設置） 1台
- ⑤ 入口表示灯（駐車場出入口部） 1台
- ⑥ 誘導表示灯（平面駐車場入口部） 1台
- ⑦ 各階満車灯（駐車券発行機横） 1台
- ⑧ 防犯カメラ 4台・録画装置 1台
- ⑨ 駐車場料金看板（照明付き） 1箇所
- ⑩ 案内サイン（照明付き） 2箇所
- ⑪ 車路管制設備 1式
- ⑫ 配電盤・タイマー・建物照明・外灯設備 1式
- ⑬ 外部水栓等を含む上下水道設備 1式
- ⑭ その他案内看板等 1式
- ⑮ 消防設備
 - ・ 第3種粉末移動式消火設備
 - ・ ABC10型消火器
 - ・ 自動火災報知設備
 - ・ 自動閉鎖装置
 - ・ 火災通報装置
- ⑯ エレベーター設備（フルメンテとする）
 - ・ 機械室レスエレベーター
 - ・ 900Kg／13人乗り
 - ・ 60m／min
 - ・ 停止階：4階
 - ・ かご寸法：間口1600mm、奥行1350mm、天井高さ2300mm
 - ・ 出入口寸法：幅900mm、高さ2100mm
 - ・ 戸型式：2枚中央開き
 - ・ 電動機：AC5.6kW（AC3Φ200V60Hz）
 - ・ 地震時、火災時、停電時管制運転付き

⑰ 自動扉設備 1台

(7) 駐車場管理用機器の設置

- ① 受託者は、全自動料金精算機に、利用者と直接通話ができるインターホン設備（24時間365日通話可能）、その他管理業務に必要な機器を設置すること。なお、機器の設置工事期間は、平成26年4月1日から平成26年4月13日までとする。
- ② 設置する機器は新品又は中古の機器とする。ただし、中古の場合は、外装については再塗装を施し、機器本来の性能を発揮維持できるよう予め部品の交換・整備を行うこと。
- ③ 設置・撤去に関する費用は全て受託者の負担とする。

7. 委託業務に係る役割・費用区分

項目	内容	対応		費用	
		発注者	受託者	発注者	受託者
一次対応業務	利用者からの問い合わせ 駐車場内でのトラブル		○		○
売上管理業務	集金、納金、棚卸、釣銭管理		○		○
運営管理業務	消耗品の補充交換、発注、在庫管理、 駐車券の廃券処理 機器の満空台数管理		○		○
	建物設備（蛍光灯など）の修理・交換		○	○	
機器の保守	機器の維持管理		○		○
	機器の修理・部品交換		○	○	

消耗品	駐車券、ロール紙、インクリボン等、 発券・精算機に関する消耗品		○		○
	建物設備に関する消耗品 (蛍光灯、アスファルト舗装、フェンス、建物本 体、車止め、ライン等)		○	○	
水道光熱費	上下水道代、電気代、通信費	○		○	
	受託者が設置したインターホン設備等 の通信費		○		○
各種保険	火災保険、地震保険、賠償責任保険	○		○	
	動産保険、現金盗難保険		○		○

8. その他

- (1) 集金・納金業務についての再委託は出来ないものとする。
- (2) 駐車料金別の台数および金額を現金・電子マネー毎に日計集計し、毎月実績報告書として提出すること。
- (3) 月極駐車台数の設定について、月毎に集計し毎月実績報告書として提出すること。
- (4) 回数券の利用状況を月毎に集計し、毎月実績報告書として提出すること。
- (5) バス駐車申込み状況を毎月実績報告書として提出すること。
- (6) 機器の故障や利用者とのトラブルなどは速やかに（1～2日程度）市に報告するとともに、毎月実績報告書としても提出すること。
- (7) 機器の定期保守、定期清掃、法定点検等は適時報告書を作成し提出すること。
- (8) 業務履行に係る経費（光熱水費、電子マネーデータ送信に伴う通信費、火災保険、蛍光灯など建物設備の消耗品を除く）は受託者が負担すること。
- (9) 業務履行に伴い生じる事故等に備え、動産保険および現金盗難保険へ加入すること。
- (10) 業務履行期間満了日の翌日以降の駐車場管理について、駐車場運営に支障のないように適切に引継ぎを行うこと。

9. 暴力団排除に関する事項

受注者は、当該業務の履行に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

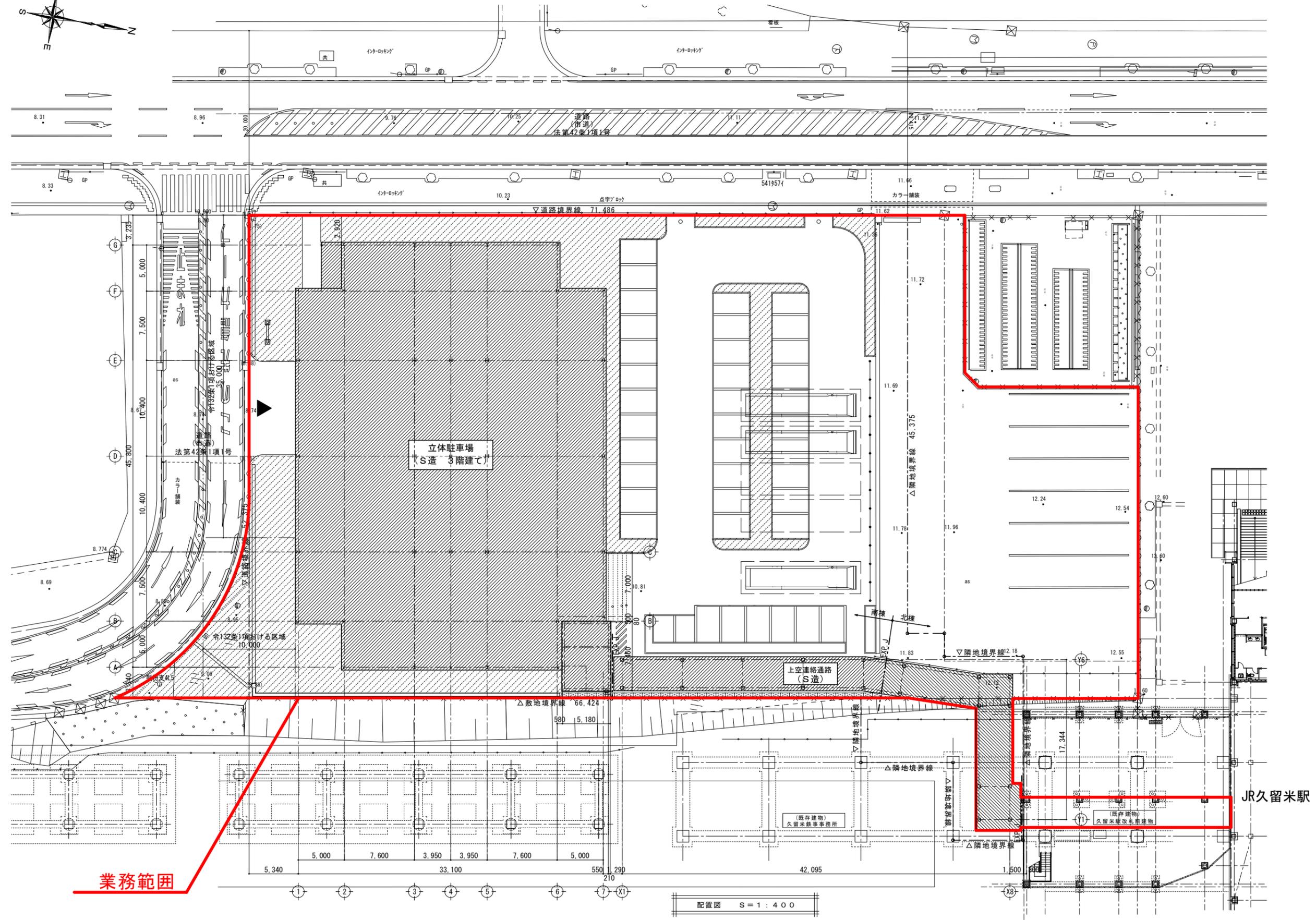
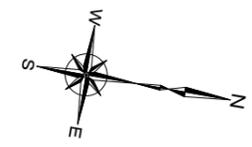
- (1) 暴力団から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) 暴力団等から不当要求による被害又は業務妨害を受けた場合は、その旨を速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に被害届けを提出すること。
- (3) 排除対策を講じたにもかかわらず、業務に遅れが生じるおそれがある場合は、速やかに監督員と工程に関する協議を行うこと。

10. 協議

本仕様書に明示されていない事項、ならびに本仕様書に疑義が生じた場合については、発注者・受注者協議のうえ定めるものとする。

別紙「定期清掃内容」

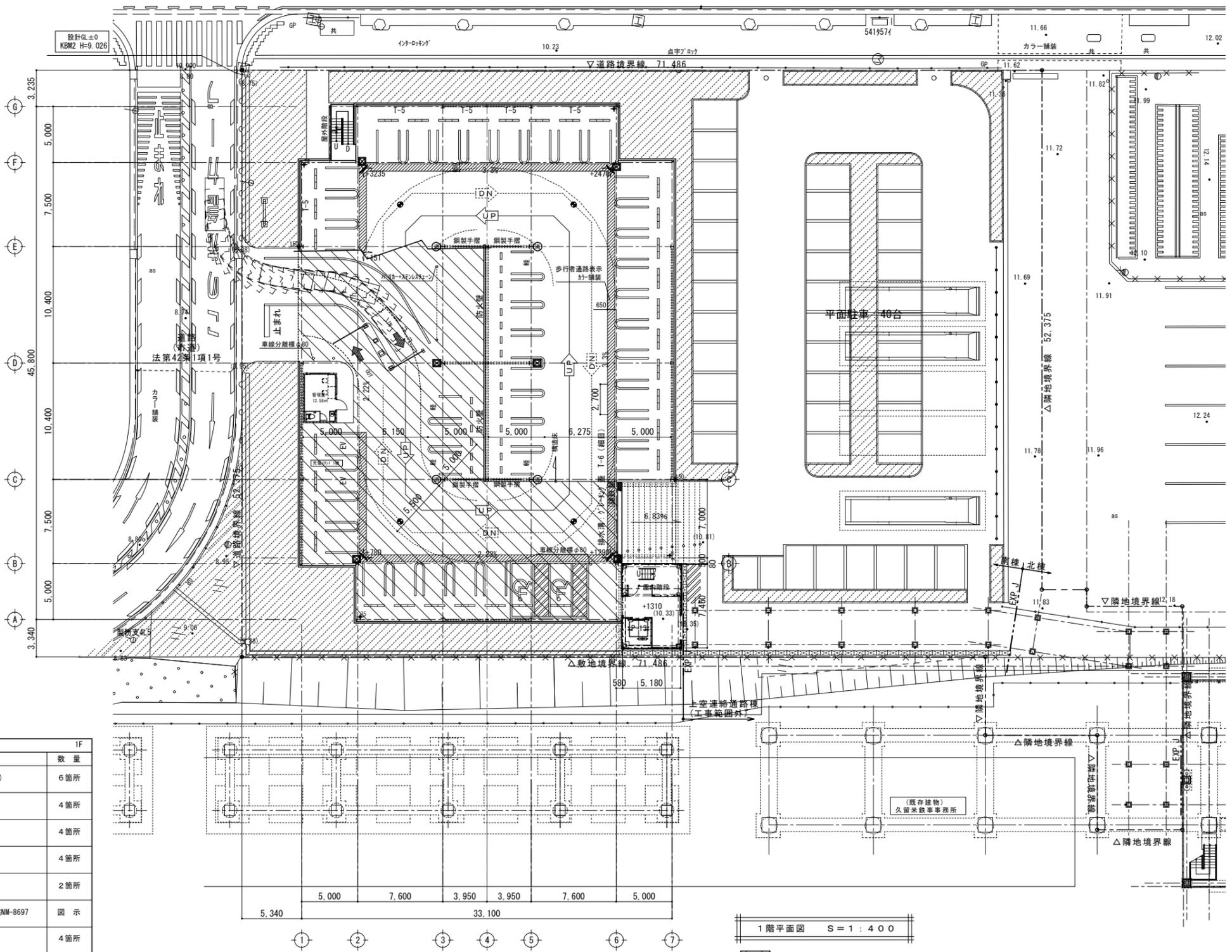
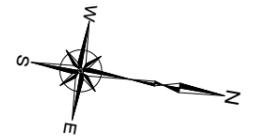
- ① 立体駐車場：管理室の清掃、階段・手すり・エレベーター・扉・駐車場内の床清掃（ほこり清掃および特に著しい床の汚れ等は水洗い・水拭き）
- ② 平面駐車場：芝以外の雑草の処分
- ③ 上空連絡通路：床・壁・手すり・サッシ等の清掃（ほこり清掃および特に著しい床の汚れ等は水洗い・水拭き）
- ④ バス駐車場：駐車場内の床清掃（ほこり清掃および特に著しい床の汚れ等は水洗い・水拭き）
- ⑤ その他敷地内：芝刈り、植栽帯等の雑草の処分



業務範囲

配置図 S=1:400

久留米市 都市建設部建築課		FOR	市営JR久留米駅西口駐車場管理業務委託	DATE	2014.3.	NO	A-01
		SHEET NAME	配置図	SCALE	S=1:400		



屋外階段	
有効幅	900 mm
蹴上	180.5 mm
踏面	250 mm
手摺高	1200 mm
床外仕上げ	
段鼻ノンスリップ	
屋内階段	
有効幅	900 mm
蹴上	180.5 mm
踏面	250 mm
手摺高	1200 mm
床: CH-PL (垂鉛メッキ仕上)	
段鼻ノンスリップ	

一設備表			1F
☒	第3種移動式粉末消火設備 (SUS)	数量	6箇所
消	ABC 10型消火器 (蓄圧式) (BOX共)	数量	4箇所
ノ	ホブミテ 600φ アクリル製 (丸型)	数量	4箇所
75	縦樋: VPφ75 (カラー) 中間ドレン (鋳鉄製)	数量	4箇所
150	縦樋: VPφ150 (カラー)	数量	2箇所
防火壁	角波鋼板 t=0.4 不燃NM-8697	図示	
●	車路管制: パトライト	数量	4箇所
T-5	50KN 転落防止柵: H-100x100x6x8	図示	
鋼製手摺	STK-34φ (溶融亜鉛メッキ仕上)	図示	

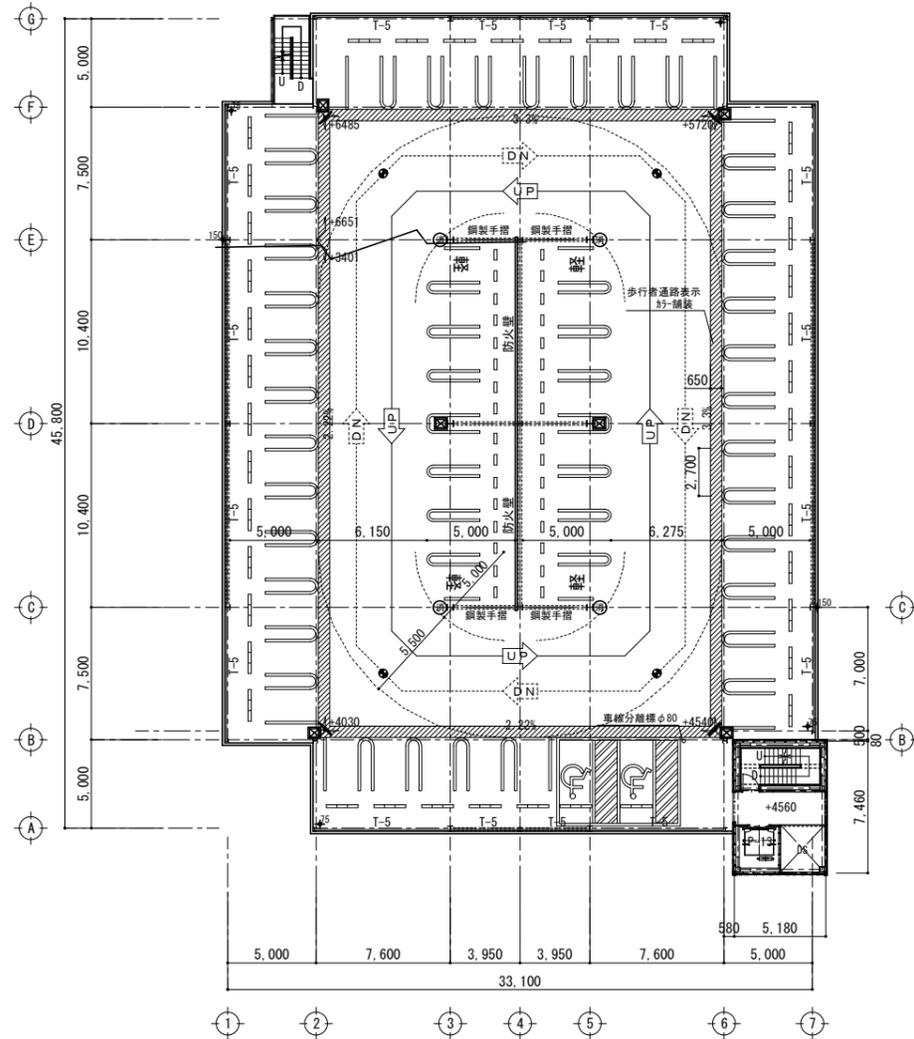
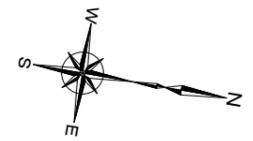
面積表		収容台数表	
建築面積	1465.60 m ²	平面	40台
延床面積	4397.94 m ²	1階	57台
		2階	57台
		3階	57台
		R階	43台
合計	4397.94 m ²	合計	254台

1階平面図 S=1:400

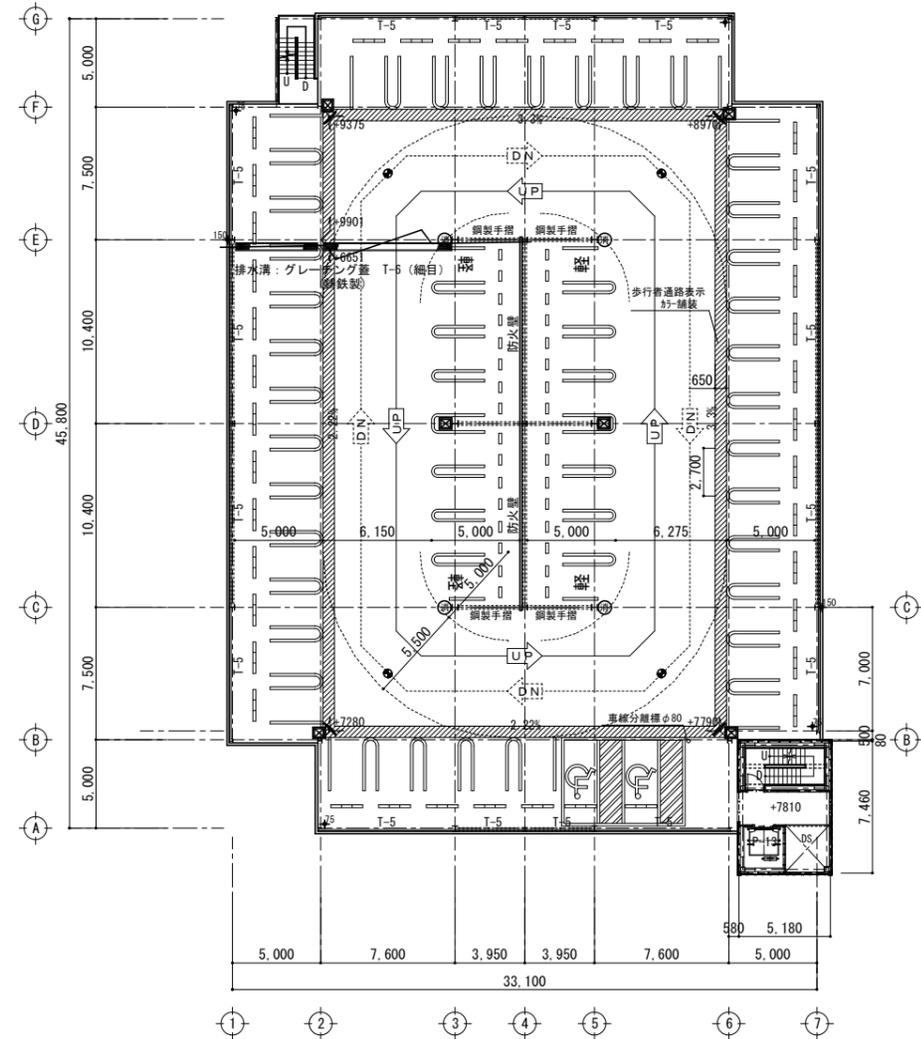
盛土の上7777舗装範囲を示す

屋外階段	
有効幅	900 mm
蹴上	180.5 mm
踏面	250 mm
手摺高	1200 mm
床仕上げ 段鼻ノンスリップ	

屋外階段	
有効幅	900 mm
蹴上	180.5 mm
踏面	250 mm
手摺高	1200 mm
床仕上げ 段鼻ノンスリップ	



2階平面図 S=1:400



3階平面図 S=1:400

設備表		2F
略形	設備名称	数量
☒	第3種移動式粉末消火設備 (SUS)	6箇所
☉	A B C 10型消火器 (蓄圧式) (BOX共)	4箇所
☞	カブミラー 600φ アクリル製 (丸型)	4箇所
75	縦樋: VPφ75 (カラー) 中間ドレン (鋳鉄製)	4箇所
150	縦樋: VPφ150 (カラー)	2箇所
防火壁	角波鋼板 t=0.4 不燃NM-8697	図示
●	車路管制: バトライト	4箇所
T-5	50KN 転落防止柵: H-100x100x6x8	図示
鋼製手摺	STK-34φ (溶融亜鉛メッキ仕上)	図示

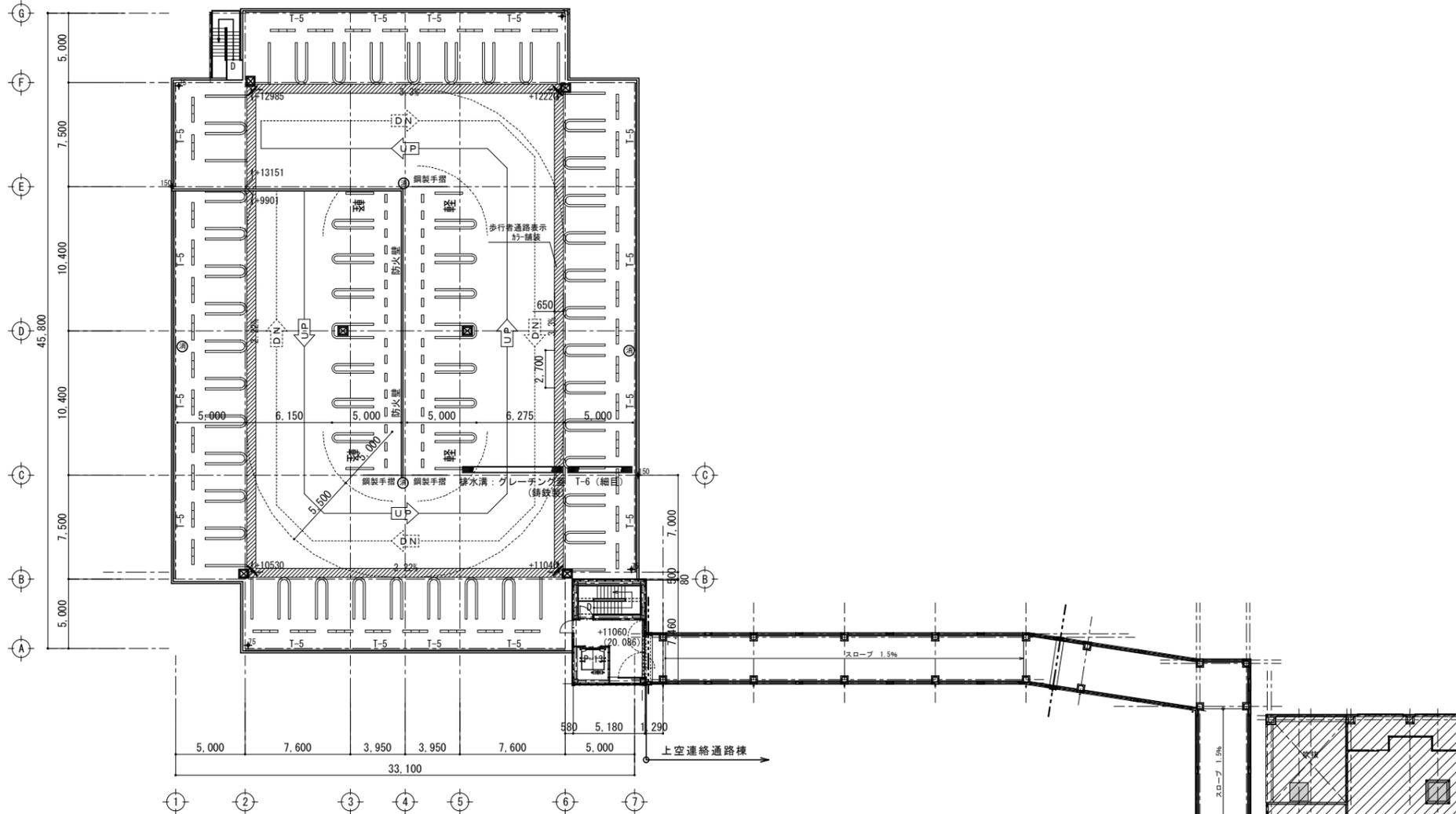
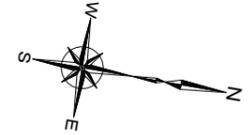
屋内階段	
有効幅	900 mm
蹴上	180.5 mm
踏面	250 mm
手摺高	1200 mm
床: CH-PL (亜鉛メッキ仕上) 段鼻ノンスリップ	

設備表		3F
略形	設備名称	数量
☒	第3種移動式粉末消火設備 (SUS)	6箇所
☉	A B C 10型消火器 (蓄圧式) (BOX共)	4箇所
☞	カブミラー 600φ アクリル製 (丸型)	4箇所
75	縦樋: VPφ75 (カラー) 中間ドレン (鋳鉄製)	4箇所
150	縦樋: VPφ150 (カラー)	2箇所
防火壁	角波鋼板 t=0.4 不燃NM-8697	図示
●	車路管制: バトライト	4箇所
T-5	50KN 転落防止柵: H-100x100x6x8	図示
鋼製手摺	STK-34φ (溶融亜鉛メッキ仕上)	図示

屋内階段	
有効幅	900 mm
蹴上	180.5 mm
踏面	250 mm
手摺高	1200 mm
床: CH-PL (亜鉛メッキ仕上) 段鼻ノンスリップ	

面積表		収容台数表	
建築面積	1465.60 m ²	平面	40台
延床面積	4397.94 m ²	1階	57台
		2階	57台
		3階	57台
		R階	43台
		合計	254台

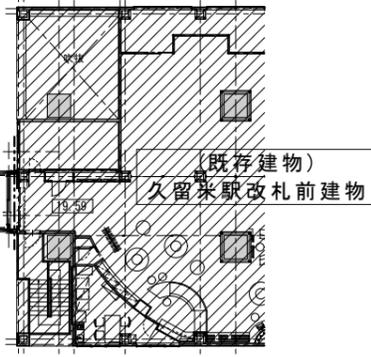
屋外階段	
有効幅	900 mm
蹴上	180.5 mm
踏面	250 mm
手摺高	1200 mm
床: 珪石仕上げ 段鼻ノンスリップ	



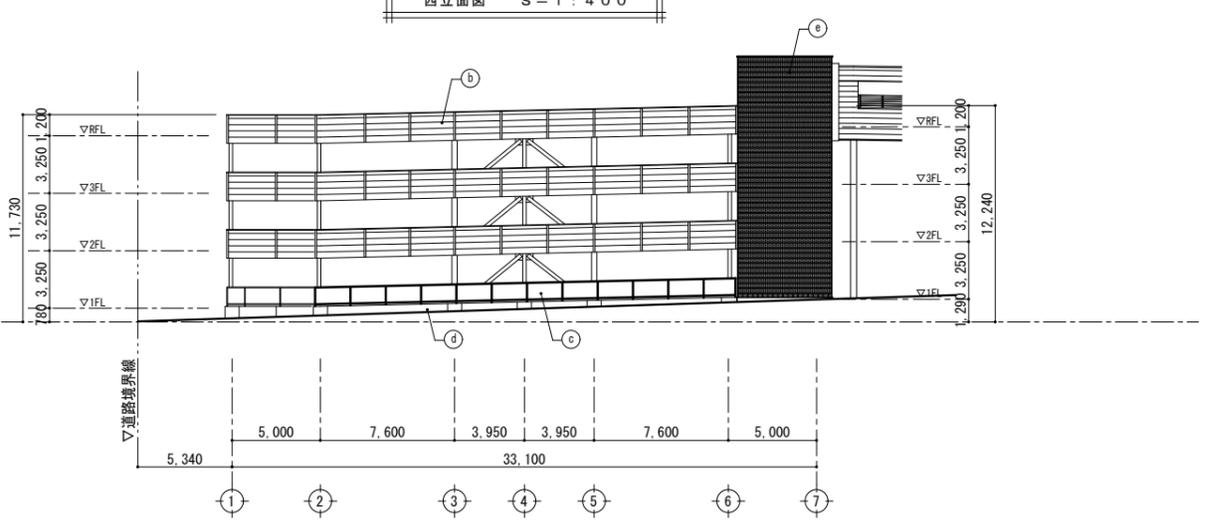
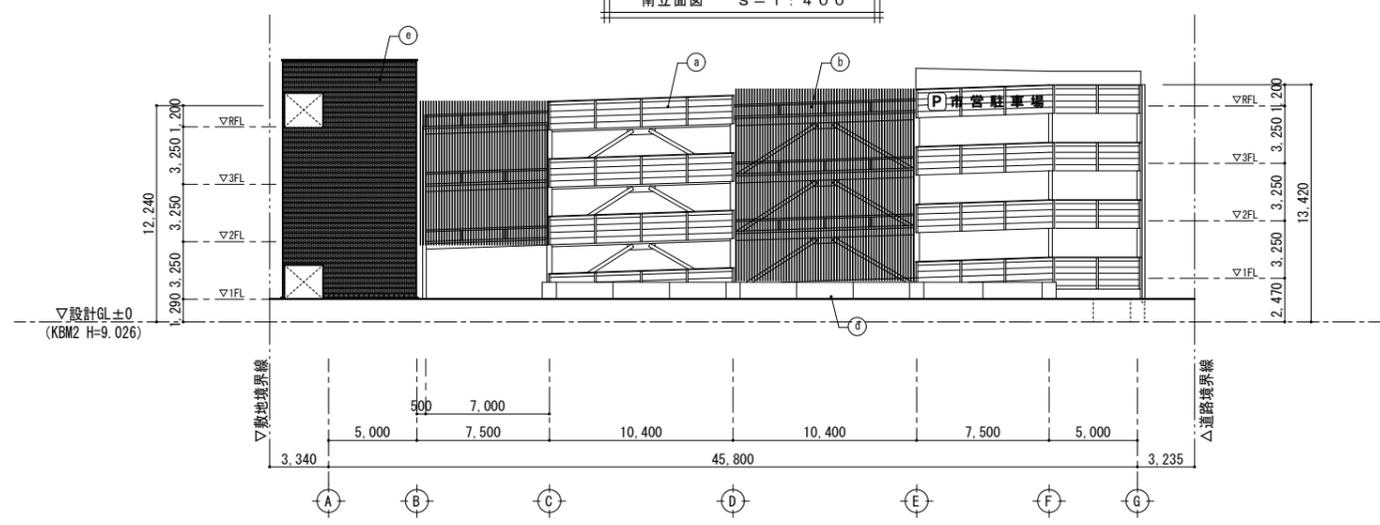
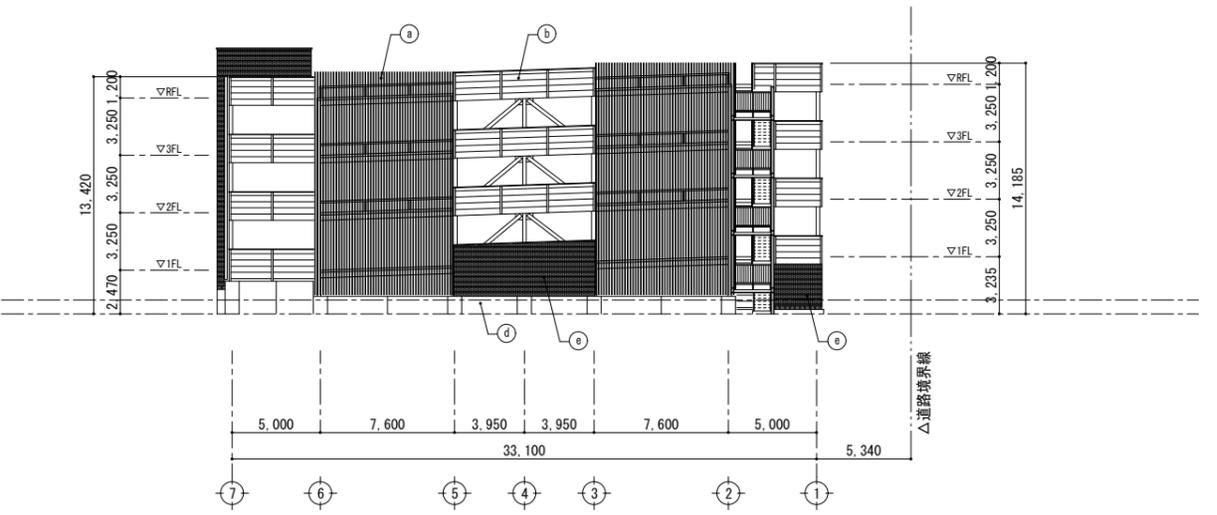
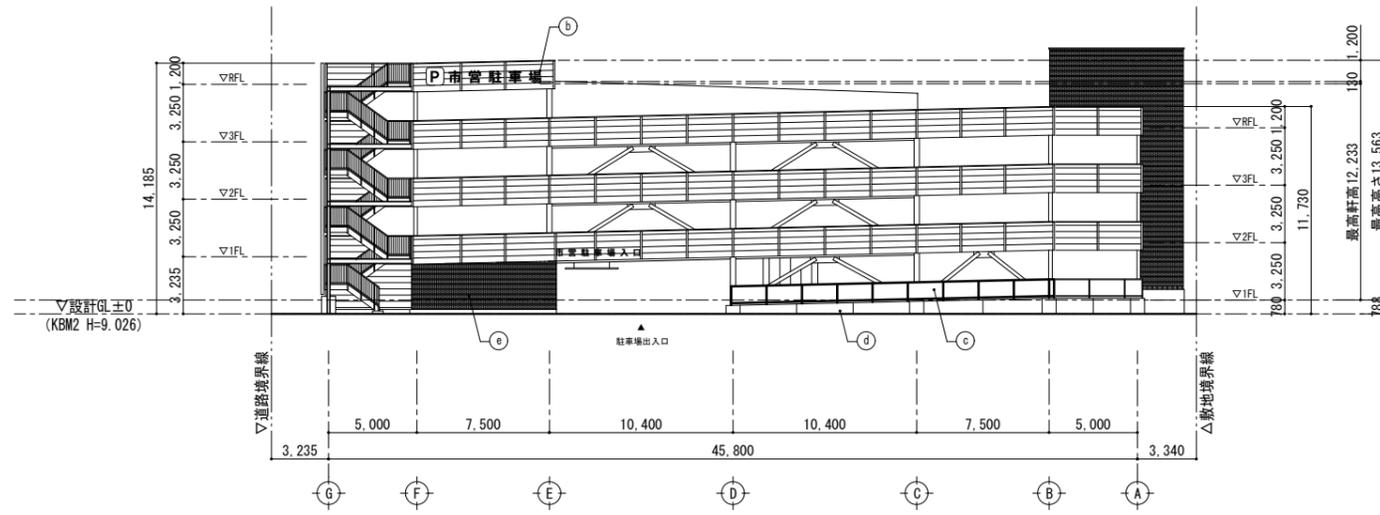
一設備表		
略形	設備名称	数量
	第3種移動式粉末消火設備 (SUS)	6箇所
	A B C 10型消火器 (蓄圧式) (BOX共)	4箇所
	カーミラー 600φ アクリル製 (丸型) 自立型	4箇所
	75 縦柱: VPφ75 ルーフトレン (鋼鉄製)	4箇所
	150 縦柱: VPφ150 (カラー)	2箇所
	防火壁 角波鋼板 t=0.4 不燃NM-8697	図示
	T-5 50KN 転落防止柵: H-100x100x6x8	図示
	鋼製手摺 STK-34φ (溶融亜鉛メッキ仕上)	図示

R階平面図 S=1:400

屋内階段	
有効幅	900 mm
蹴上	180.5 mm
踏面	250 mm
手摺高	1200 mm
床: CH-PL (亜鉛メッキ仕上) 段鼻ノンスリップ	

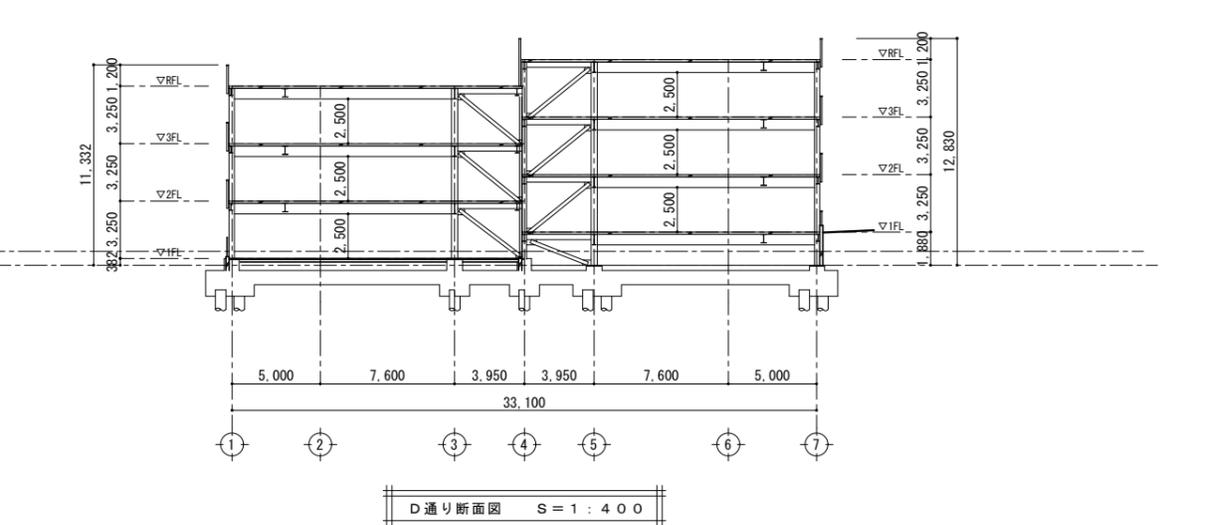
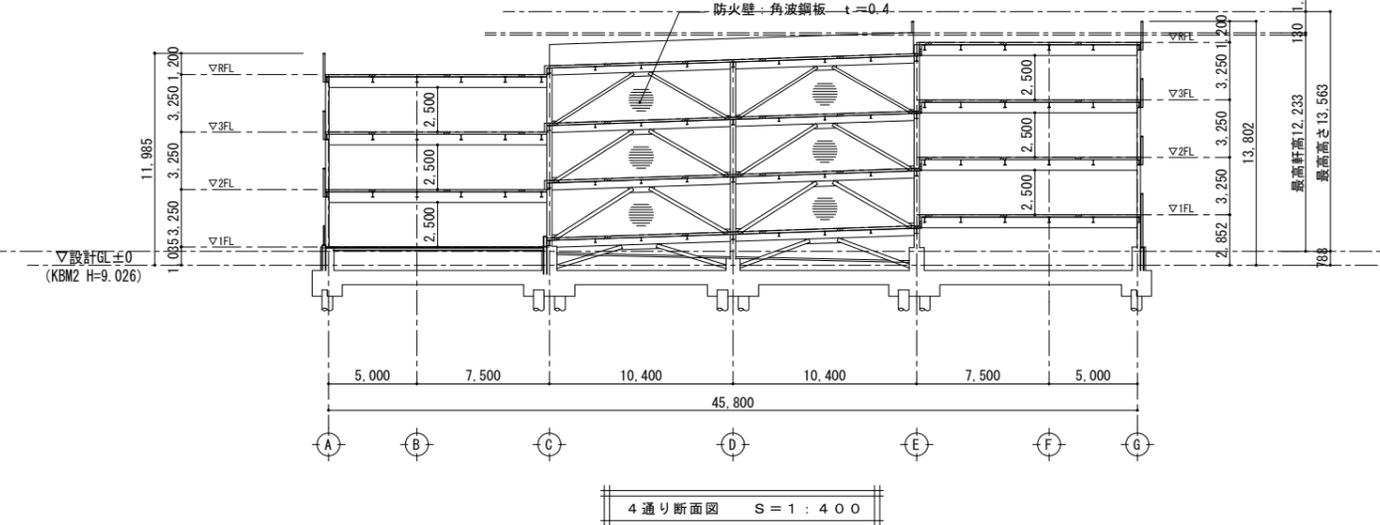


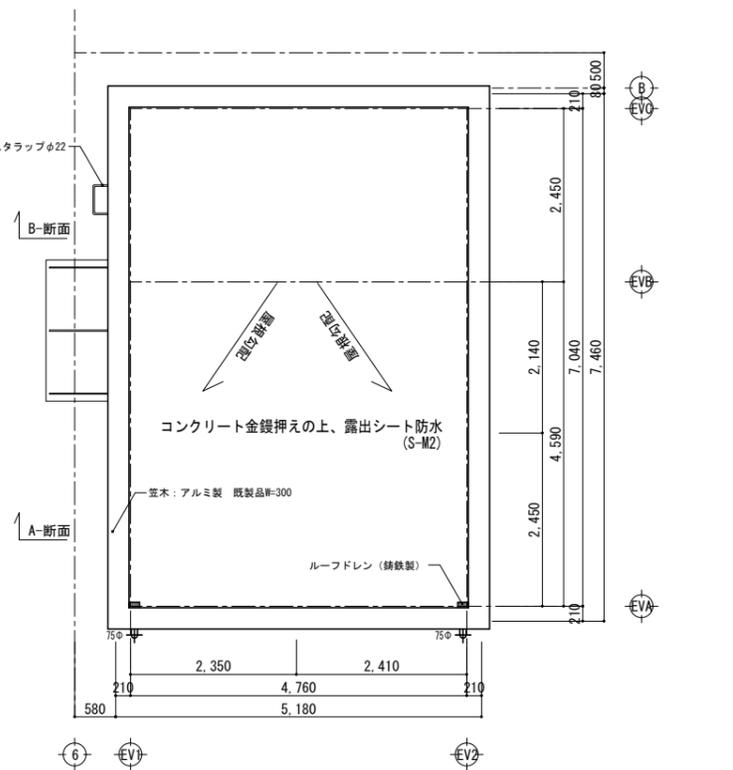
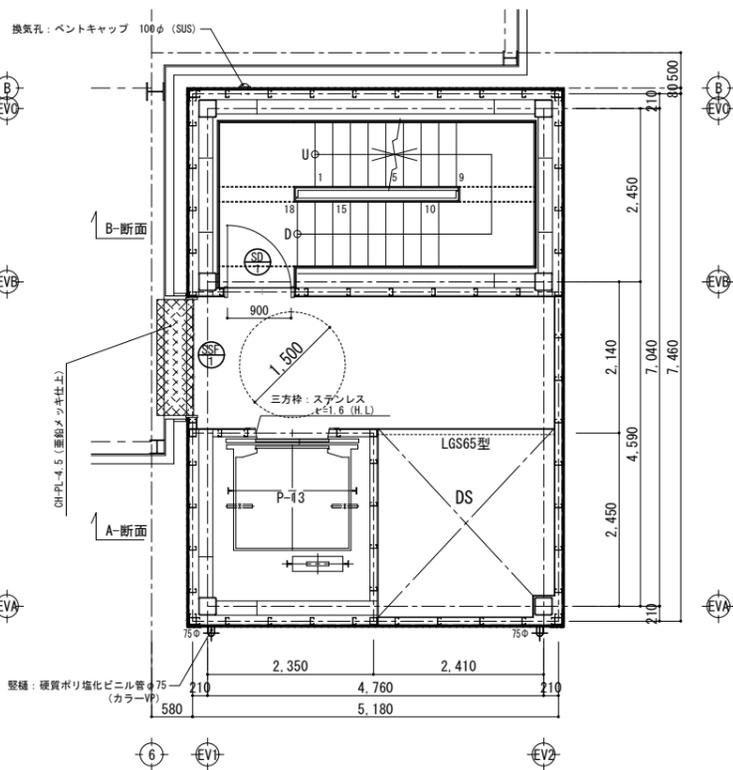
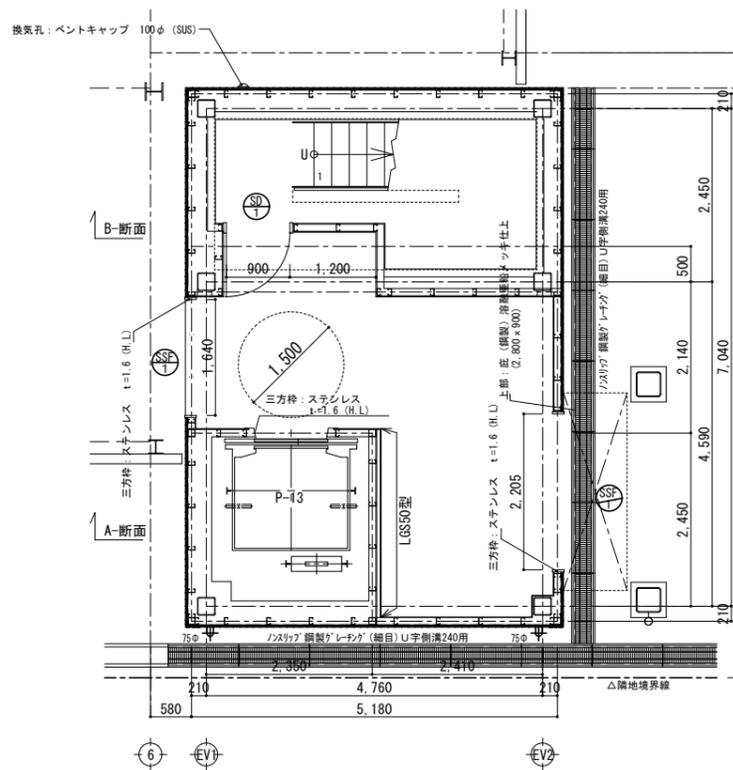
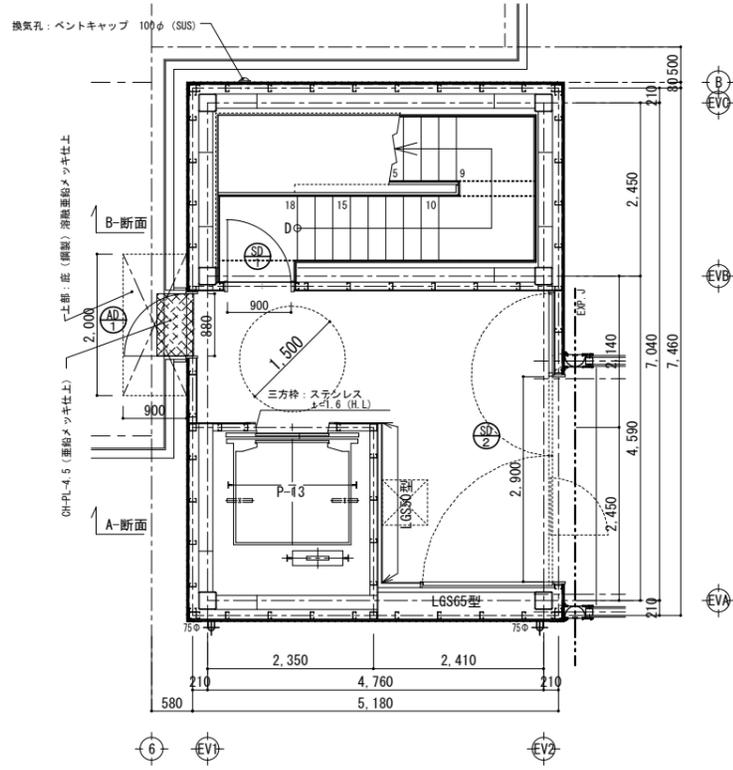
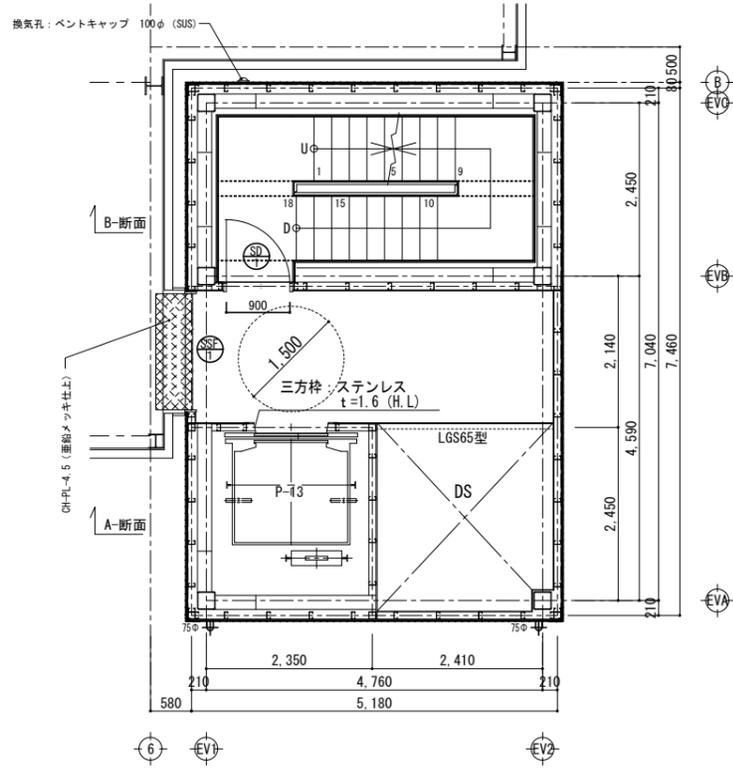
面積表		収容台数表	
建築面積	1465.60 m ²	平面	40台
延床面積	4397.94 m ²	R階	57台
1階	1453.10 m ²	3階	57台
2階	1453.10 m ²	2階	57台
3階	1453.10 m ²	1階	43台
R階	38.64 m ²	合計	254台
合計	4397.94 m ²		



記号	外部仕上
a	外装：アルミルーバー 開口率 80%
b	外装：カラーガルバリウム鋼板t=0.8 曲げ加工 H=1,200 不燃NM-9697
c	手摺：メッシュフェンス H=1200
d	腰壁：コンクリート打ち放し精修
e	せつ器質タイル貼（レンガ調タイル）（乾式工法） ベースパネル：押出し成型セメント板t=16+透湿シート

注記）鉄部は全て溶融亜鉛メッキ仕上とする



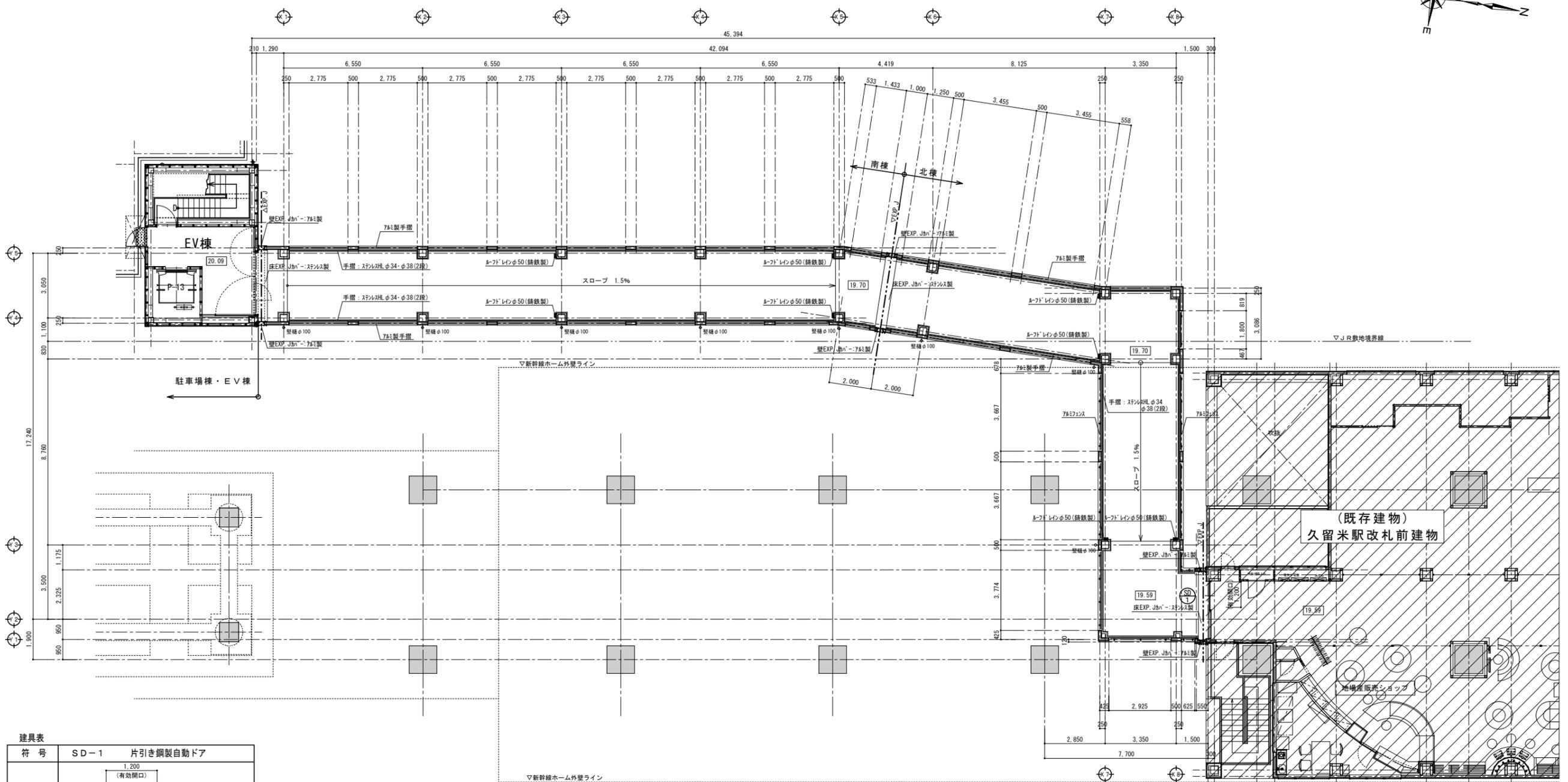
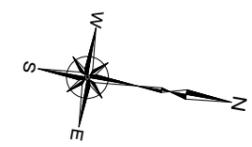


符号	AD-1	SD-1	SD-2	防火扉	SSF-1
片開きドア	片開きドア	片開きドア	防火扉	ステンレス三方枠	
形状					
設置場所	E Vホール	E Vホール	E Vホール	E Vホール	E Vホール
数量	1ヶ所	4ヶ所	1ヶ所	SSF-1: 3ヶ所	SSF-1': 1ヶ所
材質	アルミ	S t t=1.6 フラッシュ	S t t=1.6 フラッシュ	ステンレス t=1.6 (SUS304)	
仕上	カラー	ポリウレタン樹脂塗装	ポリウレタン樹脂塗装	H L	
枠見込	70	扉: 40 枠: 120	扉: 40 枠: 120	170	
ガラス	網入り強化ガラス t=6.8	-	-	-	
附属金物	レバーハンドル、丁番 (3枚吊)、空鍵 ドアサザ、ステンレス靴摺 附属金物一式	レバーハンドル、丁番 (3枚吊)、空鍵 ドアサザ、ステンレス靴摺 附属金物一式	レバーハンドル、オートロック、電磁ロック付き 常開、煙感連動自閉式 附属金物一式		
備考	防火設備 E B-9107	特定防火設備	特定防火設備		

部位	仕上
床	コンクリート金鍍押え
巾木	ビニール巾木 H=100
壁	珪酸カルシウム板 t=12 EP
天井	珪酸カルシウム板 t=12 EP
廻縁	塩ビ製
備考	天井点検口 450角、ワテ用コセット (防水型) 【設備工事】 (各階共)

部位	仕上
床	コンクリート金鍍押え
壁	珪酸カルシウム板 t=12 EP
天井	化粧石膏ボード t=9.5 (不燃)
備考	

部位	仕上
笠木	カラーアルミ製 既製品W=300
屋根	コンクリート金鍍押えの上、露出シート防水
外壁	せっき質タイル (レンガ調タイル) 貼 (乾式工法) ベースパネル: 押し成型セメント板 t=16+透湿シート
巾木	コンクリート打ち放し面処理仕上げ



建具表	
符号	SD-1 片引き鋼製自動ドア
形状	
設置場所	上空連絡通路 (北棟)
数量	1ヶ所
材質	鋼製
仕上	カラー
枠見込	100
ガラス	網入り透明ガラスt=6.8
附属金物	電動開閉装置・人感センサー・安全装置 本締りリリッパ-錠・アルミ三方額縁(内外) 衝突防止表示
備考	防火設備

2階平面図 S=1:200

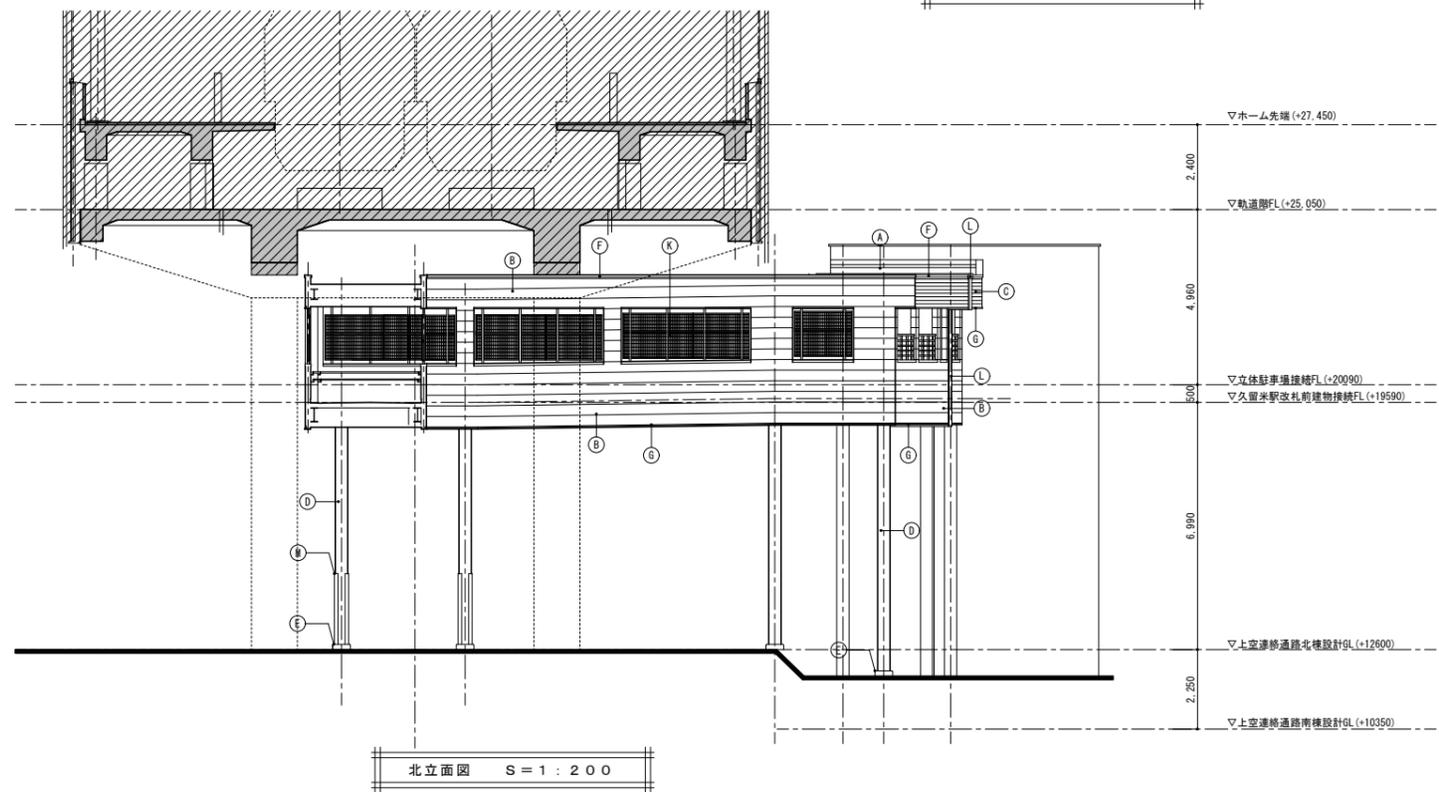
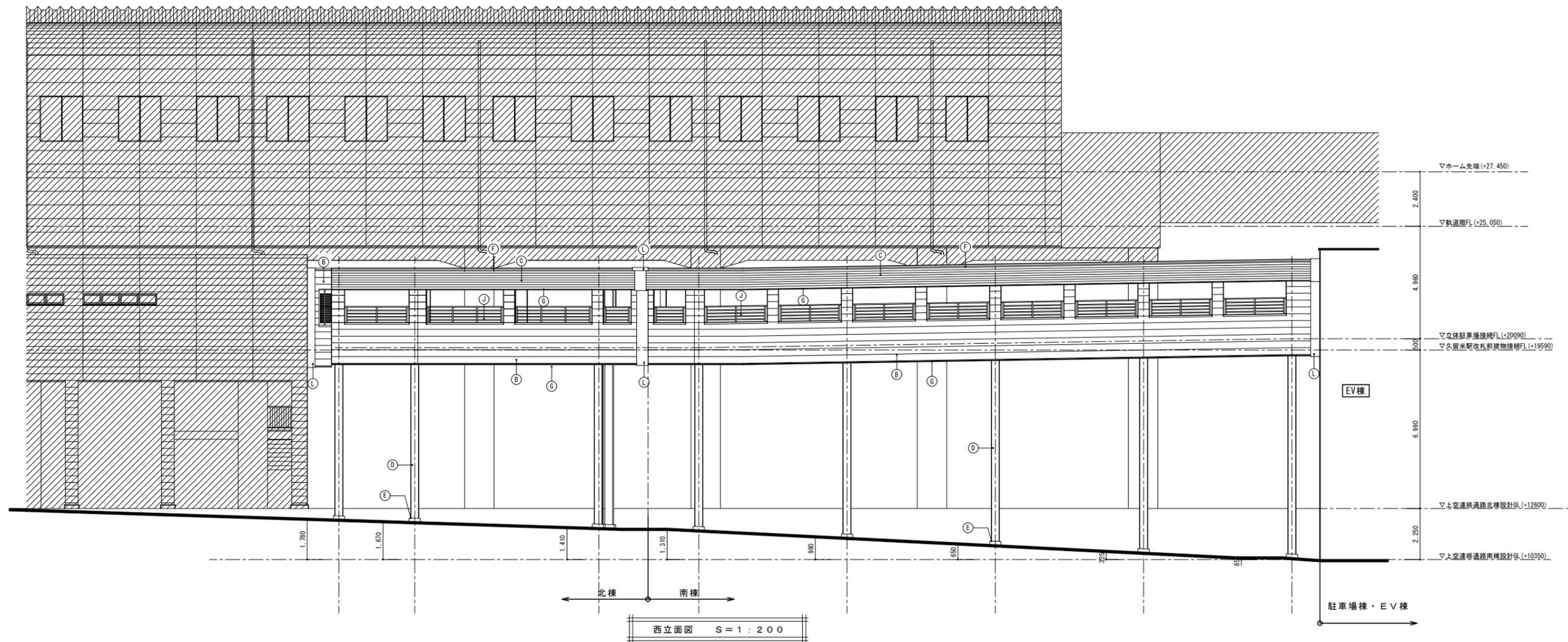


久留米市 都市建設部建築課

FOR 市営J R久留米駅西口駐車場管理業務委託
SHEET NAME 上空連絡通路 2階平面図、建具表

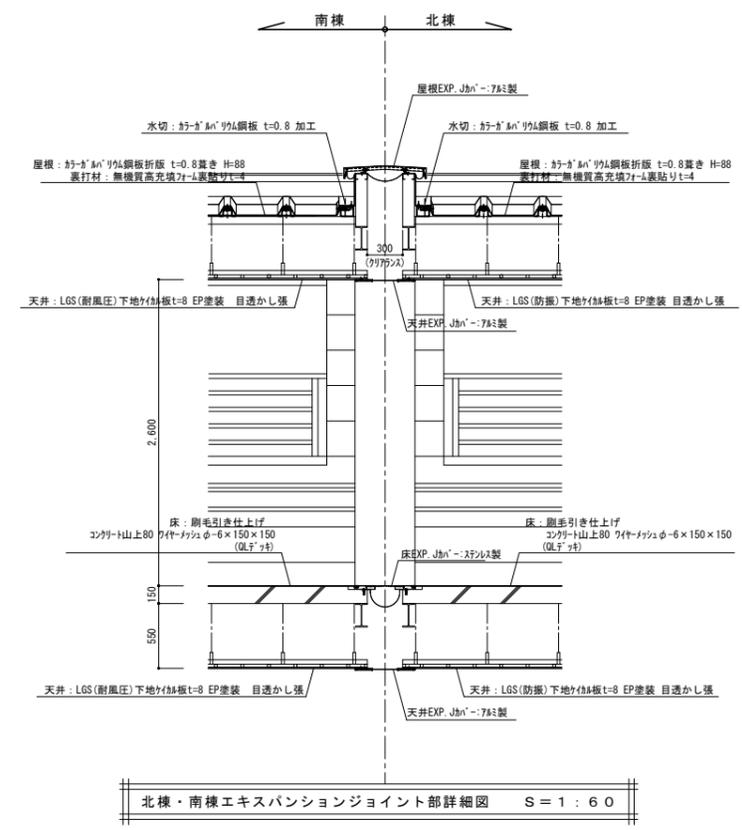
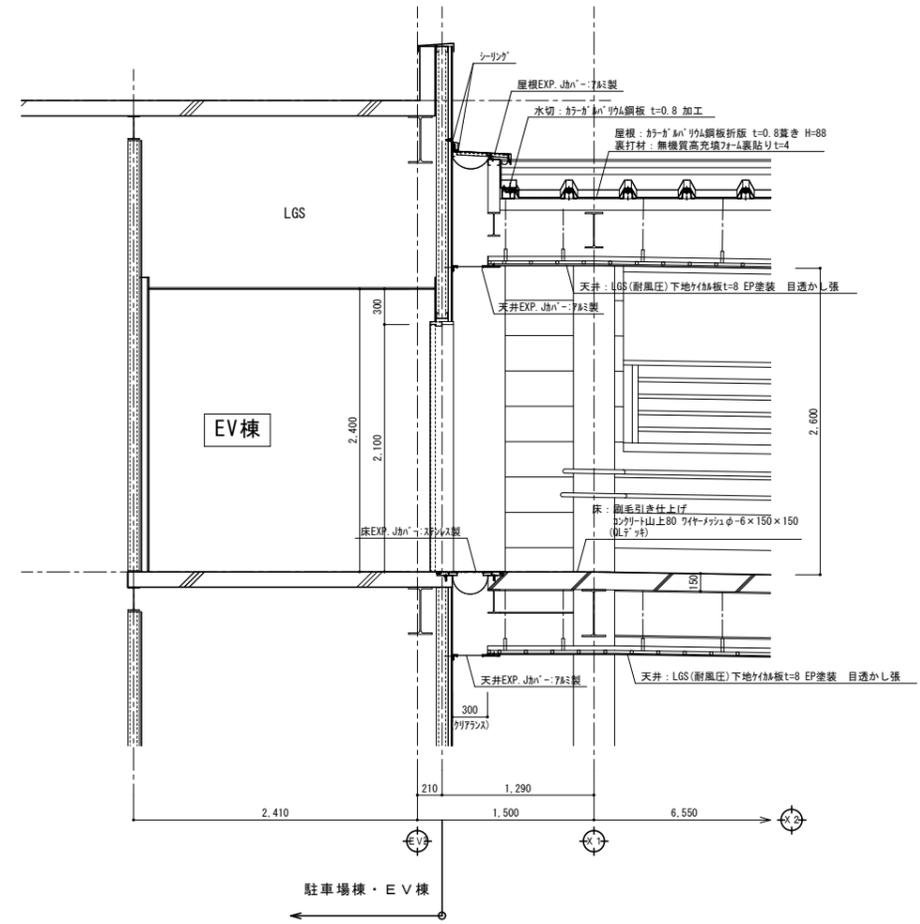
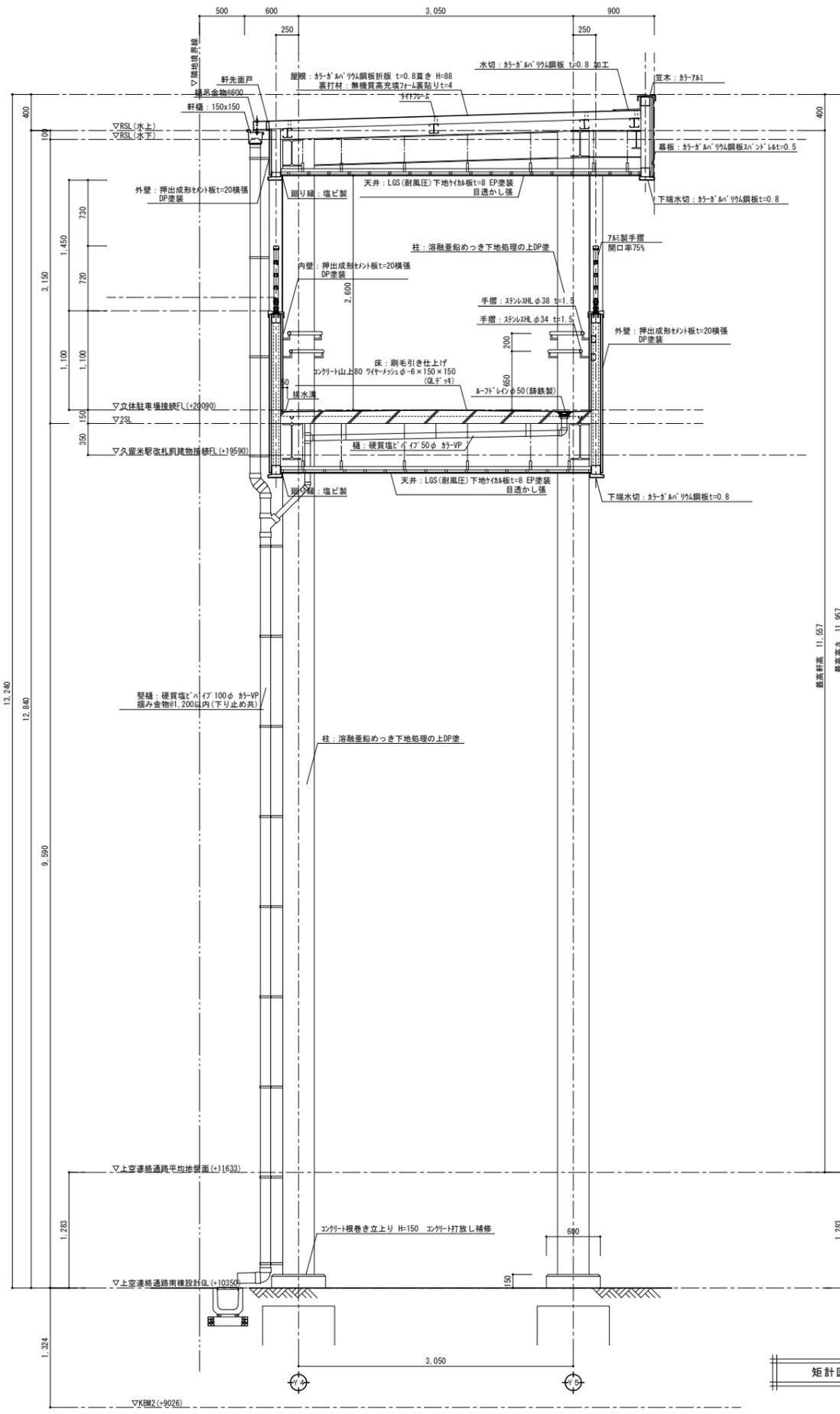
DATE 2014.3.
SCALE S=1:100・S=1:200

NO A-07



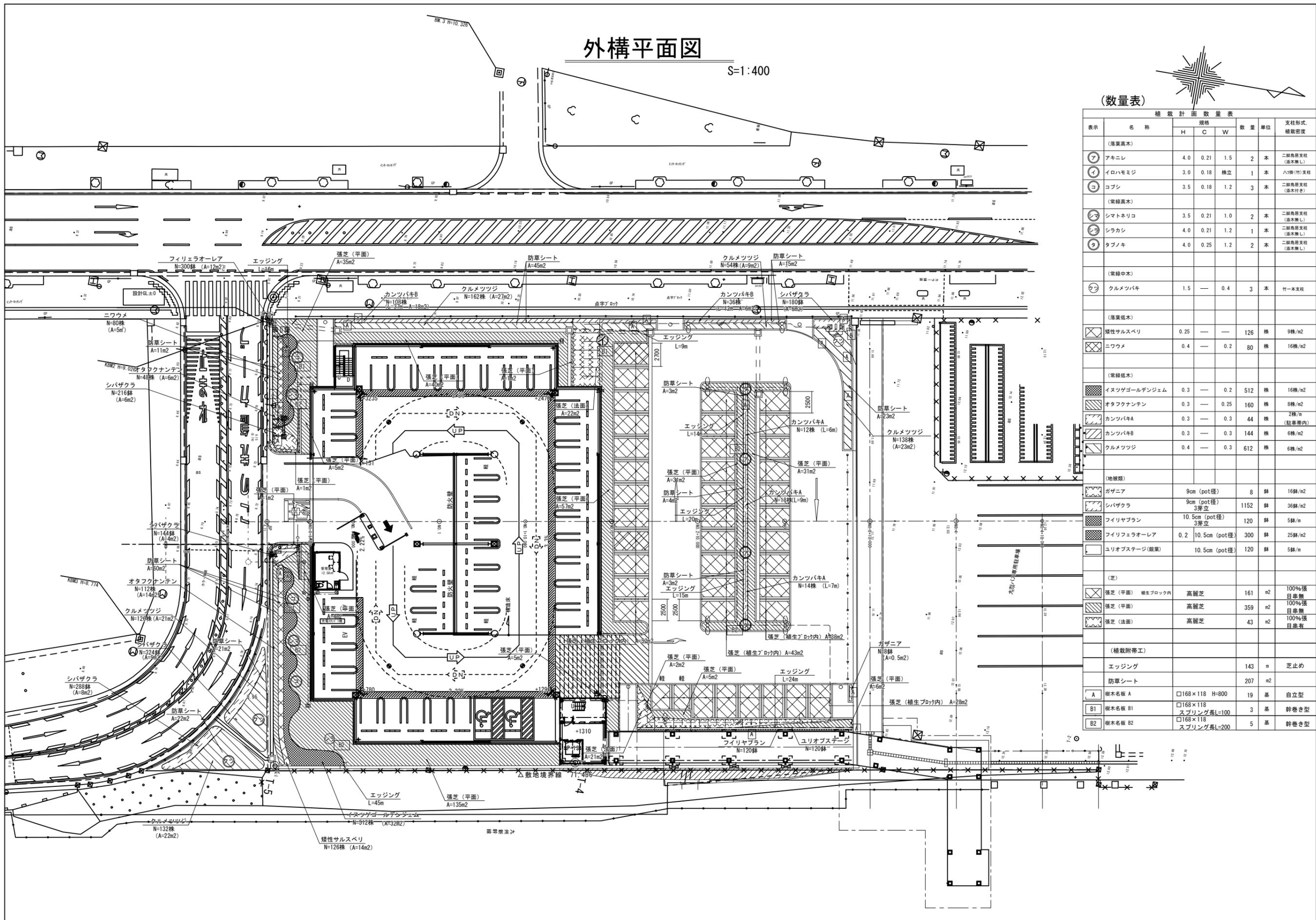
外部仕上表	
(A)	屋根: 杉・杉 ¹ の鋼板折板 t=0.8 葺き H=88 裏打材: 無機質高充填 ² t=4
(B)	外壁: 押出成形 ³ t=20 横張 DP塗装
(C)	幕板: 杉・杉 ¹ の鋼板 ⁴ t=0.5
(D)	鉄骨柱: 溶融亜鉛めっき下地処理の上DP塗装
(E)	コンクリート根巻き立上り H=150 コンクリート打放し補修
(F)	瓦木: 杉・杉 ¹
(G)	下地水切: 杉・杉 ¹ の鋼板 t=0.8
(H)	軒樋: 硬質塩ビ角型150x150 杉-VP 吊金物#600
(I)	壁樋: 硬質塩ビ ⁵ 100φ 杉-VP 掴み金物#L200以内(下り止め共)
(J)	7&製手摺H=720
(K)	7&製ガラス H=600-800
(L)	EXP. J&製 ⁶
(M)	コンクリート ⁷ : 合成 ⁸ L=2000

既存建物を示す



外構平面図

S=1:400



(数量表)

植栽計画数量表							
表示	名称	規格			数量	単位	支柱形式・植栽密度
		H	C	W			
○	アキニレ	4.0	0.21	1.5	2	本	二脚鳥居支柱 (湯木無し)
○	イロハモミジ	3.0	0.18		1	株立	八脚(竹)支柱
○	コブシ	3.5	0.18	1.2	3	本	二脚鳥居支柱 (湯木付き)
(常緑高木)							
○	シマトネリコ	3.5	0.21	1.0	2	本	二脚鳥居支柱 (湯木無し)
○	シラカシ	4.0	0.21	1.2	1	本	二脚鳥居支柱 (湯木無し)
○	タブノキ	4.0	0.25	1.2	2	本	二脚鳥居支柱 (湯木無し)
(常緑中木)							
○	クルメツツジ	1.5	—	0.4	3	本	竹一本支柱
(落葉低木)							
○	緩性サルズベリ	0.25	—	—	126	株	9株/m2
○	ニワウメ	0.4	—	0.2	80	株	16株/m2
(常緑低木)							
○	イヌツグゴールデンジュム	0.3	—	0.2	512	株	16株/m2
○	オタフクナンテン	0.3	—	0.25	160	株	8株/m2
○	カンツバキA	0.3	—	0.3	44	株	2株/m
○	カンツバキB	0.3	—	0.3	144	株	6株/m2
○	クルメツツジ	0.4	—	0.3	612	株	6株/m2
(地被類)							
○	ガゼニア	9cm (pot径)			8	鉢	16鉢/m2
○	シンバザクラ	9cm (pot径) 3芽立			1152	鉢	36鉢/m2
○	フィリヤブラン	10.5cm (pot径) 3芽立			120	鉢	5鉢/m
○	フィエラオーレア	0.2			300	鉢	25鉢/m2
○	ユリオプステージ(観葉)	10.5cm (pot径)			120	鉢	5鉢/m
(芝)							
○	張芝 (平面) 植生ブロック内	高麗芝			161	m2	100%張目垂無
○	張芝 (平面)	高麗芝			359	m2	100%張目垂無
○	張芝 (法面)	高麗芝			43	m2	100%張目垂有
(植栽附帯工)							
○	エッジング				143	m	芝止め
○	防草シート				207	m2	
A	樹木名板 A	□168×118 H=800			19	基	自立型
B1	樹木名板 B1	□168×118 スプリング長L=100			3	基	幹巻き型
B2	樹木名板 B2	□168×118 スプリング長L=200			5	基	幹巻き型

久留米市 都市建設部建築課

FOR 市営JR久留米駅西口駐車場管理業務委託
SHEET NAME 外構平面図

DATE 2014.3
SCALE S=1:400
NO A-10