

	書類名	頁	内容	回答
1	公募要項	2	各施設の現状図を開示頂くことは可能でしょうか。	別紙平面図のとおりです。
2	公募要項	2	収容台数の変更、自転車と原付の台数の割合変更の提案は可能ですか。	可能です。
3	公募要項	2	三河台公園自転車駐車場の場内に、規格外車両用の駐車場を設けることはできますか。	できません。
4	公募要項	4	直近3年間及び令和4年度の施設管理経費内訳及び保守内容を開示していただけますか。	別紙のとおりです。経費及び点検内容は、法令に基づき計画立案していただくほか、設置業者や専門性を有する業者から見積を徴取してください。
5	公募要項	4	直近3年間の修繕費内訳を施設ごとに開示していただけますか。	別紙のとおりです。
6	公募要項	4	直近3年間及び令和4年度の利用料金収入内訳を各施設ごとにご教示ください。	別紙のとおりです。
7	公募要項	4	直近3年間及び令和4年度の利用台数実績を各施設ごとにご教示ください。	別紙のとおりです。
8	公募要項	6	指定管理者が導入するキャッシュレス決済機能を有した精算機は、指定管理期間終了後は引き上げるということでしょうか。または、次期管理者にリース継承もしくは終了後は貴区所有機器として残置するものでしょうか。	区所有機器として残置することはありません。指定管理期間終了後は引き上げることとなります。ただし、次期管理者とのリース継承については事業者間及び区との協議の上、認めるものとします。
9	公募要項	6	三河台公園自転車駐車場は区において令和6年度に精算機を設置する予定です。と記載されていますが、精算機のリース費用は見込まないでいいでしょうか。	区が購入したものになるため、リース費用は発生しません。ただし、港区立六本木駅自転車駐車場一時利用券売機についてはキャッシュレス化が未了のため、指定管理者が機能付加等の対応をお願いします。
10	公募要項	6	各駐車場の利用区分や駐車可能な車両を変更することは可能でしょうか。	条例の範囲内であれば可能です。
11	公募要項	6	回数券の販売は必須業務ですか。回数券は購入した駐車場のみで使用できるものという認識でよいでしょうか。	原則として必須となりますが、機械式自転車駐車場等一部の施設についてはシステムの構成上、回数券の発行ができません。施設の特長や利用状況に応じた、回数券に代わる利用者サービスの向上に関する提案を期待しています。
12	公募要項	7	出入口及び管理室の開閉について、場内シャッターの開閉場業務、サイクルツリー等の利用時間外に入出庫及び場内立入禁止にする駐車場はありますか。	機械式を採用する自転車駐車場の開閉（稼働）はシステム管理しています。広尾駅自転車駐車場及び六本木駅自転車駐車場の自走式部分はシャッター開閉業務が必要となります。
13	公募要項	7	自主事業において自販機等を設置する場合、行政財産使用料などは発生しますか。	発生します。 参考）六本木駅自転車駐車場宅配ロッカー 令和4年度 18,344円/年
14	公募要項	7	常駐管理の駐車場を巡回管理に変更する提案は可能でしょうか。	可能です。ただし、利用者への対応、管理運営等、業務を十分に履行できる体制としてください。
15	公募要項	7	現在の職員ローテーション表を駐車場ごとに開示してください。	利用状況や利用料収入、収支実績等を踏まえた、適切な職員配置を期待しています。
16	公募要項	7	利用時間で必ず人を配置させる時間帯はありますか。	ありません。管理運営に支障のないよう配置してください。
17	公募要項	7	「警備業務を履行可能な者」の定義をご教示ください。	警備業法に基づいた研修・教育・訓練を受けた者を配置してください。
18	公募要項	7	夜間早朝を勤務する者において、警備業務を履行可能な者を配置すべき時間を教えてください。	閉場時間帯を含め、警備業務を履行可能な者を配置してください。

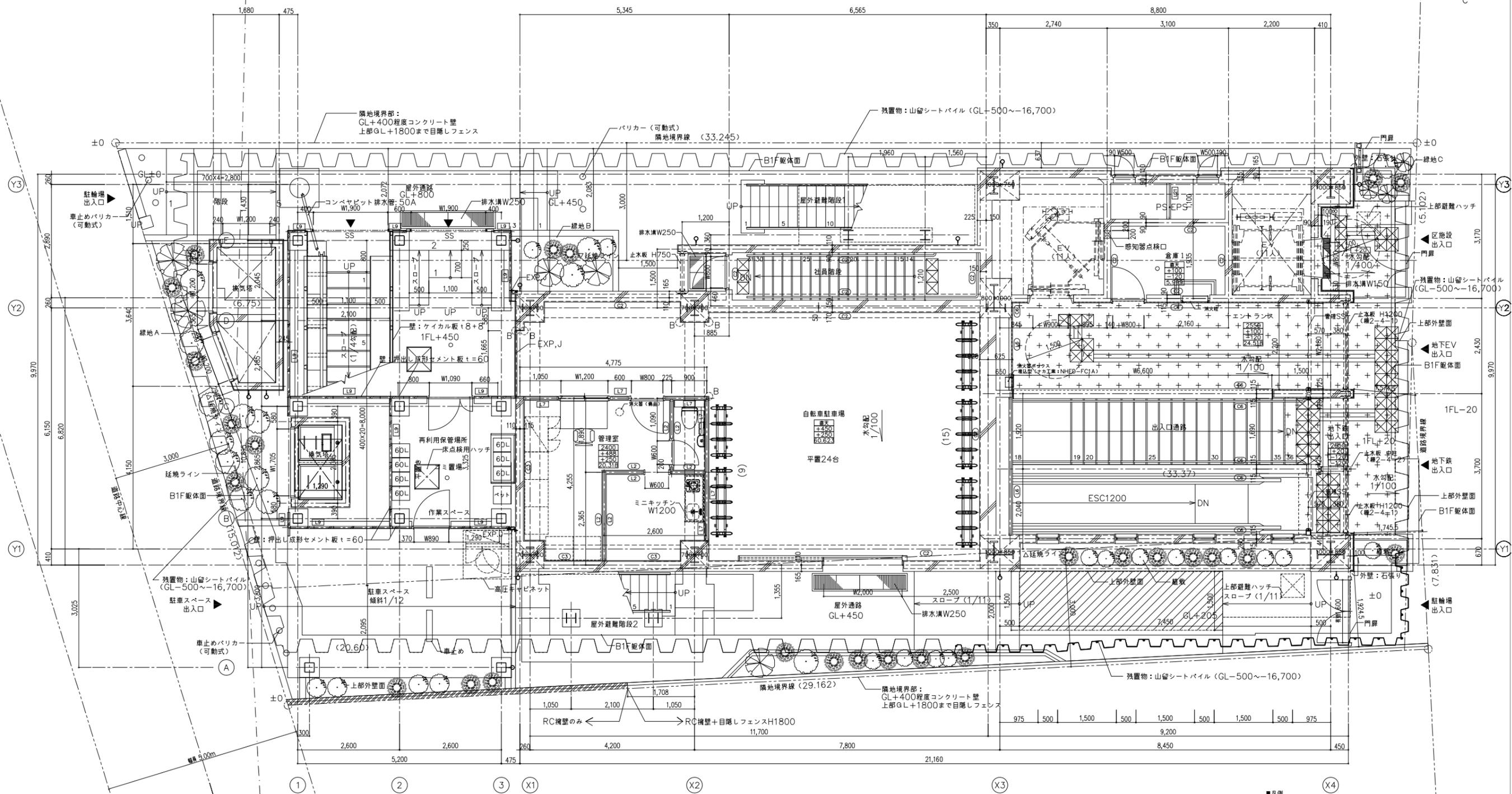
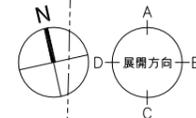
19	公募要項	7	警備業務を履行可能な者を配置することについて、警備業務区分は常駐の施設警備業務という認識でよろしいでしょうか。	その通りです。
20	公募要項	8	施設の維持管理業務の保守管理・点検について、(別紙4)自転車等駐車場設備一覧の保守点検の年間実施回数及び建物全体管理など専門性の高い保守点検業者を一覧表でいただくことは可能でしょうか。	保守点検回数は、法で定める回数を実施してください。また、保守点検業者は、別紙「各自転車等駐車場の施設管理経費」を参照する等、事業者が専門性を有する業者に見積依頼等をしていただき、受託金額を算出し、ご提案ください。
21	公募要項	19	預金残高証明書は、写しの提出でもよろしいでしょうか。また、原本の提出が必要な場合は支所ごとにすべての提出先で原本が必要になりますでしょうか。	写しで構いません。
22	公募要項	19	直近の決算期3期分とありますが、提出日に前期の該当書類が用意出来ない場合は前々期分までの提出でよろしいでしょうか。	提出可能な過去3期分の決算書等とは別に、直近の決算期末の経営成績及び財政状態の参考となる資料(例:試算表、予想損益計算書、予想貸借対照表)を提出してください。
23	公募要項	20	直近の決算期2期分とありますが、提出日に前期の該当書類が必要出来ない場合は前々期分までの提出でよろしいでしょうか。	納期が到来し、証明書の交付が可能な直近2期分を提出してください。
24	公募要項	20	「人件費の積算内訳」は、事業者がどのように賃金を定めているかがわかる賃金規定等を提出すれば良いということでしょうか。	その通りです。
25	公募要項	21	再委託先の条件は、「港区の参加資格があること」と記載されていますが、選定後に参加資格を取得でもいいでしょうか。	指定管理期間到来前に参加資格を取得してください。
26	公募要項	27	現管理者の指定期間中に、指定管理者切替えの準備として機器等の入替や新設工事等の作業をすること可能ですか。	原則として認められませんが、区及び現指定管理者と協議の上、管理運営に影響を与えない範囲に限り認めるものとします。
27	公募要項	27	3月分の利用料収入の内、翌月以降分の定期収入は現指定管理者から後日支払われるとの認識でよろしいでしょうか。	実際に収入のあった月(着金月)を基準として収支報告をしています。よって、後日清算となりません。
28	公募要項	様式10	様式下部に「※本様式は、A4判2枚以内としてください。」と記載されていますが、図や表などを別紙で別紙することは可能でしょうか。	可能です。図や表を別紙する場合もA4判としてください。
29	公募要項	様式15	施設長の職務実績ですが、業務開始までに新規で配属することは可能でしょうか。	新規配属予定者の職務実績を記載してください。
30	備品一覧	1	区が設置した精算機等について、耐用年数の経過や故障等により入替えが必要になった際は、区で予算化されるのでしょうか。	区が機器を更新する予定はありません。指定管理者の持込み機器等により事業を継続してください。
31	仕様書	3	「専門の担当者による集金」とは、駐車場利用受付・案内業務に従事しない者という認識でよろしいでしょうか。	その通りです。



第1種中高層、準防火、60/300  
第3種高度、4/2.5h-4m  
第1種住居、防火、60/400  
高度・日影：規制無し

凡例

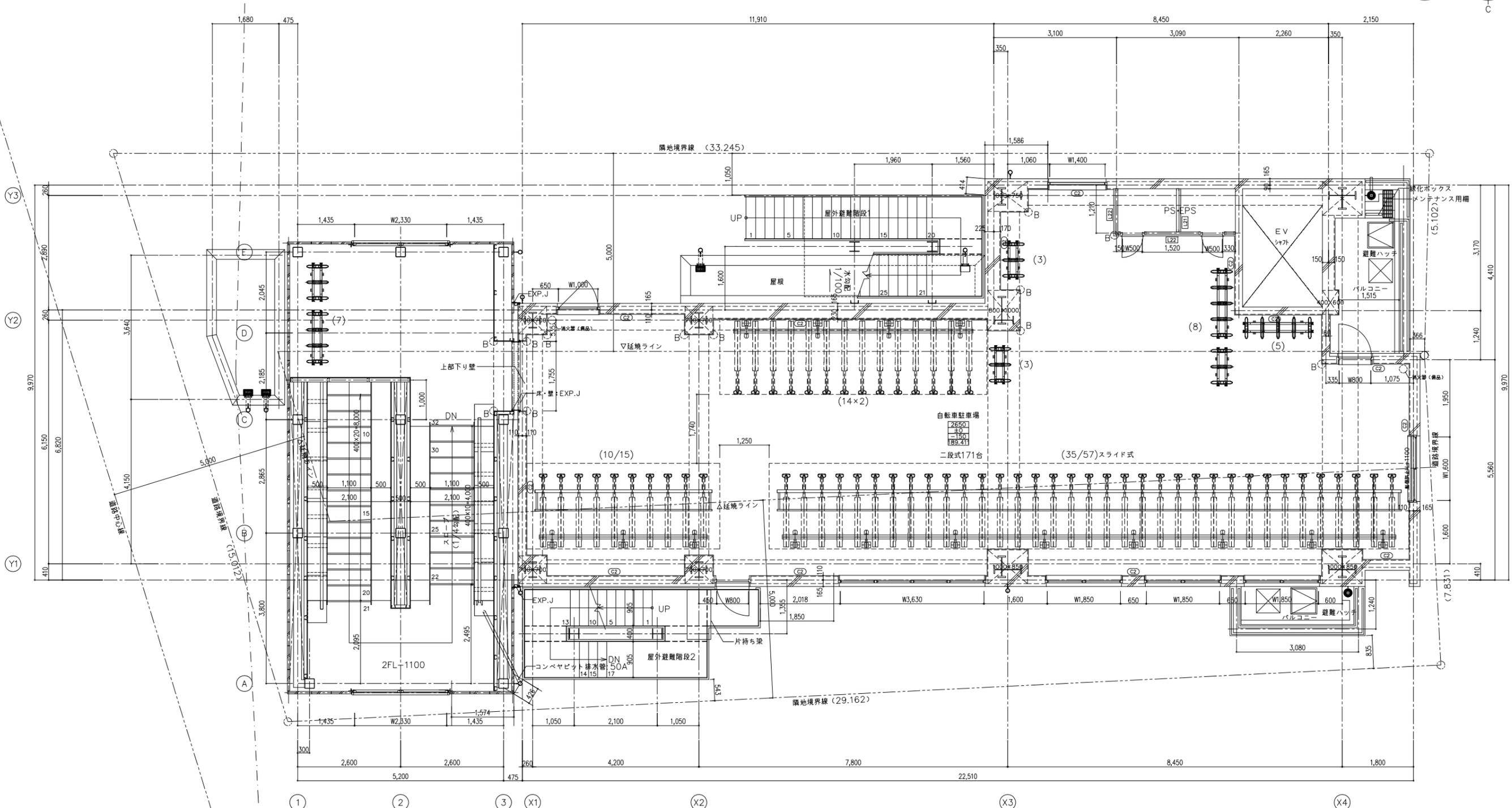
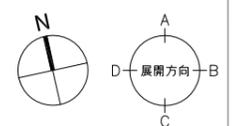
床：Vシート防水範囲  
立上り：H=100塗膜防水



■詳細別記号								■凡例									
C1	EP	EP	壁紙	ビニールクロス	磁器質タイル	化粧ケイカル板	メラミン化粧板	CB100	EP	EP	壁紙	磁器質タイル	化粧ケイカル板	L9	天井高	登録別	区間
コンクリート 打設のまま	コンクリート 打設の上、EP	EP GB-R (112.5) (GL工法) コンクリート	壁紙 GB-R (112.5) (GL工法) コンクリート	ビニールクロス GB-R (112.5) (GL工法) コンクリート	磁器質タイル 300角 コンクリート	化粧ケイカル板 (16) GB-S (112.5) (GL工法) コンクリート	メラミン化粧板 (13) GB-S (112.5) (GL工法) コンクリート	CB100 単体	EP CB100	EP GB-R (112.5) (GL工法) CB100	壁紙 GB-R (112.5) CB100	磁器質タイル 300角 CB100	化粧ケイカル板 (16) GB-S (112.5) (GL工法) CB100	L9 階下居室 厚さ: TP060NP-9240 コンクリート	天井高 (天井まで)	登録別 コナカト 種別 壁点検口	区間 日比谷線 広尾駅
	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L5s	L8s	L21	L22	L25	L27	面積	完成図		
	EP GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) LGS65	EP GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) LGS65	壁紙 GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) LGS65	ビニールクロス GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) LGS65	磁器質タイル 300角 LGS65	防火区画 (面画) 防火区画: FP060NP-9356 ケイカル板 (18) + EP ケイカル板 (18) LGS65	メラミン化粧板 (13) GB-S (112.5) LGS65	ビニールクロス GB-R (121) GB-R-H (19.5) GB-F (121) LGS65	メラミン化粧板 (13) GB-R (121) GB-R-H (19.5) GB-F (121) LGS65	EP GB-F (121) GB-F (121) LGS65	EP GB-F (121) GB-F (121) LGS65	ビニールクロス GB-F (121) GB-R-H (19.5) GB-F (121) LGS65	EP GB-F (121) GB-F (121) LGS65	区間 A-26	完成 平成28年3月	登録別 コナカト 種別 壁点検口	区間 日比谷線 広尾駅
L11	L12	L13	L14	L5a	L16	L17	L8a	振動数 (Hz)		透過損失 (dB)		通音構造指定番号		工務部			
GB-R (112.5) + EP GB-R-H (19.5) LGS100	EP GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) LGS100	EP GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) LGS65	壁紙 GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) LGS100	ビニールクロス GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) LGS65	磁器質タイル 300角 LGS100	化粧ケイカル板 (16) GB-S (112.5) LGS65	メラミン化粧板 (13) GB-R (112.5) GB-R-H (19.5) GB-F (121) LGS100	125	45	SOI-0112 (建築基準法)	1122 (品確法) <4等級>			工務部			
								2000	70				工務部				

**メトロ開発株式会社**  
一級建築士事務所  
都知事登録  
管理建築士  
No. 52733号  
福田 春雄

東京地下鉄株式会社 鉄道本部 工務部 建築課



CB100	素地	EP	EP	壁紙	磁器質タイル	化粧ケイカル板	押出し成形セメント板
CB1 CB1100 兼軸	CB2 EP CB1100	CB3 EP GB-R (112.5) CB1100	CB4 壁紙 GB-R (112.5) CB1100	CB6 磁器質タイル 300角 CB1100	CB7 化粧ケイカル板 (16) GB-S (112.5) (GL工法) CB1100	L9 防火区画 (片側) PP060NP-9240 コンクリート コンクリート コンクリート	
L15s ビニールクロス GB-R-H (19.5) GB-F (121) LGS65	L18s メラミン化粧板 (13) GB-R-H (19.5) GB-F (121) LGS65	L21 GB-F (121) GB-R (121) LGS65	L22 EP GB-F (121) GB-R (121) LGS65	L25 ビニールクロス GB-F (121) GB-R (121) LGS65	L27 メラミン化粧板 (13) GB-R-H (19.5) GB-F (121) LGS65		

振動数 (Hz)	透過損失 (dB)	遮音構造認定番号
125	45	SOI-0112 (建築基準法)
500	60	1122 (品確法) <4等級>
2000	70	

級建築士登録170721号 福田 春雄

**メトロ開発株式会社**  
一級建築士事務所  
都知事登録  
管理建築士  
No. 52733号  
福田 春雄

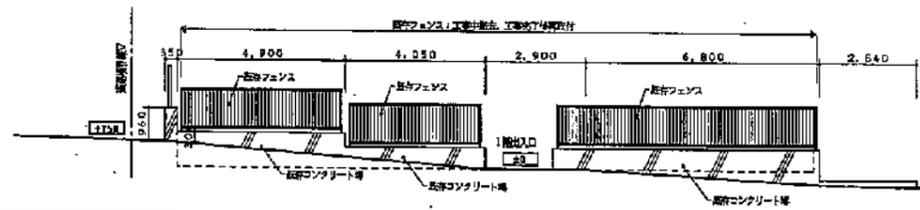
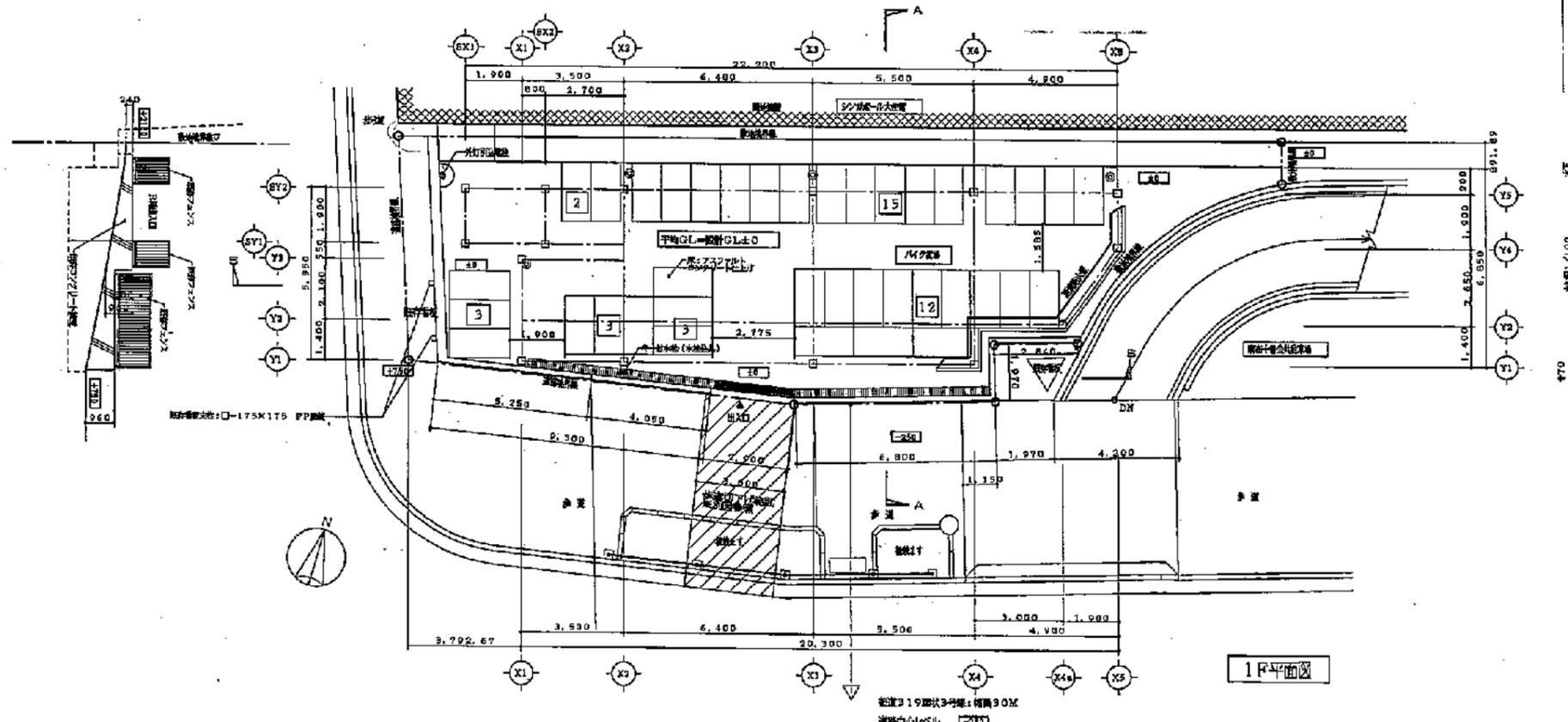
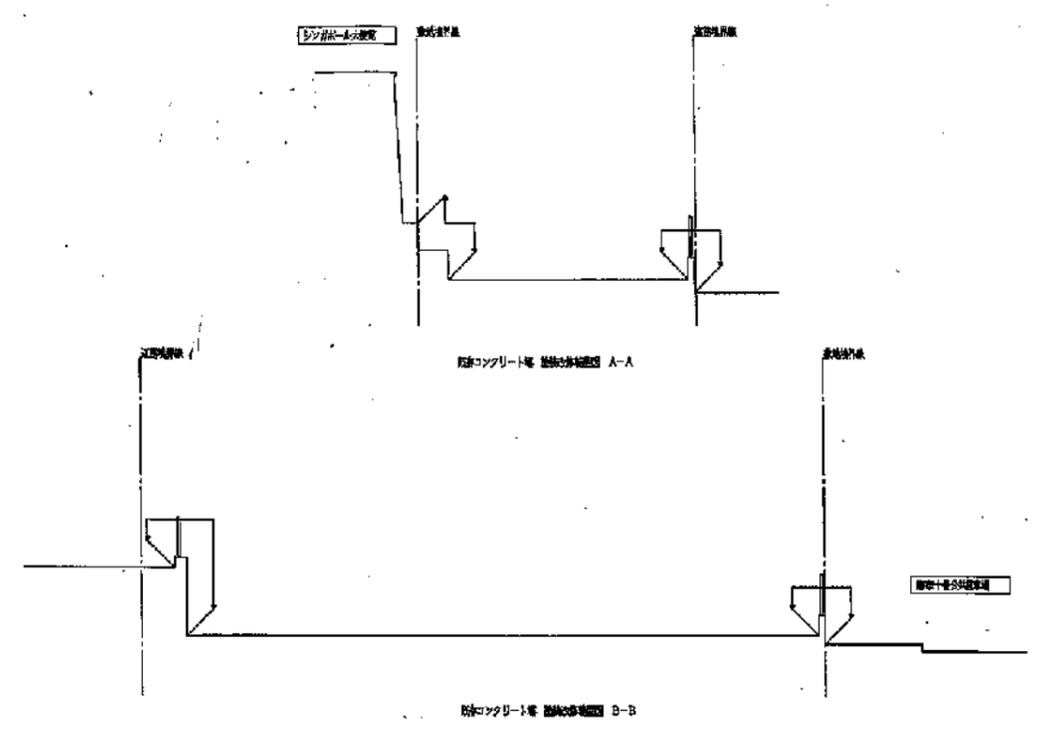
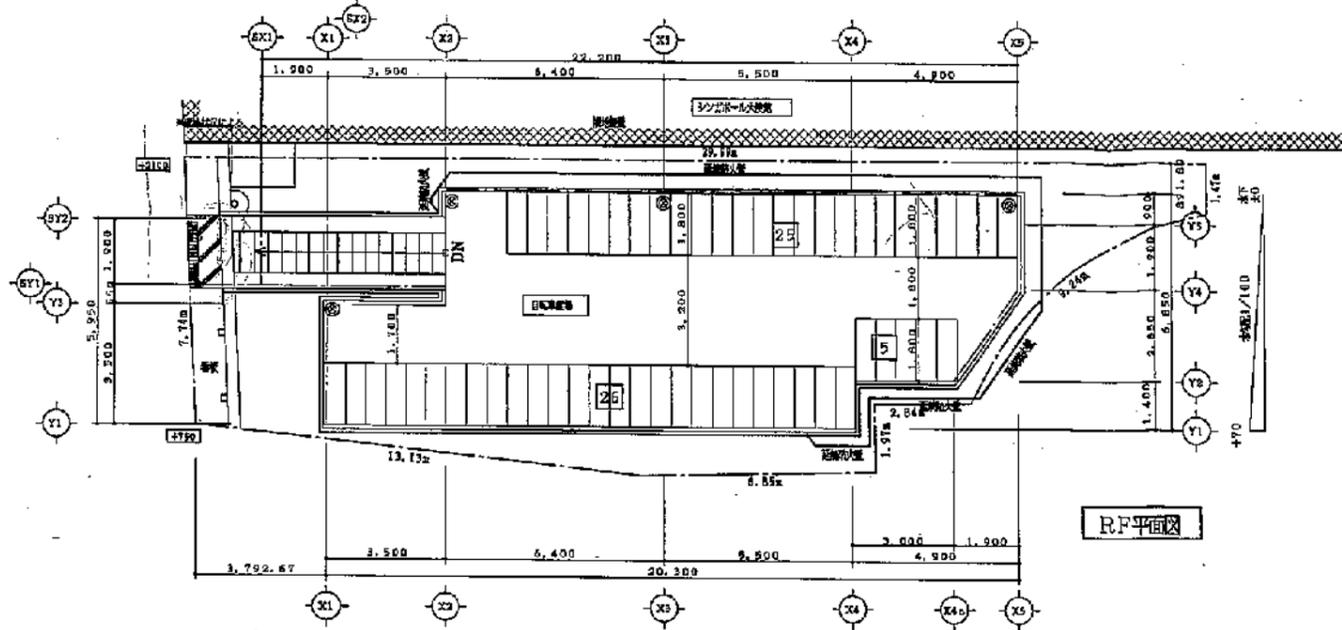
■凡例

室名	天井高	壁種別	□ラフマシ (長井まで)
仕上レベル	仕上レベル	コーナーボード 種別	○ A
スラブレベル	面積	壁種別	▲ 300角

完成図  
工事完成 平成28年3月

区間	日比谷線 広尾駅
工事名称	南麻布五丁目建物 (仮称) 新築工事
図面名称	2階平面詳細図
図面番号	A-27
縮尺	A1-1/50 A3-1/100
完成	平成28年3月
設計	長 福田 春雄
監理	次 長 福田 春雄
補佐	長 福田 春雄
設計	長 福田 春雄

東京地下鉄株式会社 鉄道本部 工務部 建築課



<< 凡例 >>

\*\*\* 内レベルは、設計GLからの高さを示す。

◎	ルーフドレン
⊙	絞径 (VPφ100)
□	U型溝 U-240+グレーチング W300 T-2 ※出入口部は細目ノンスリップタイプとする。

<< 共通事項 >>

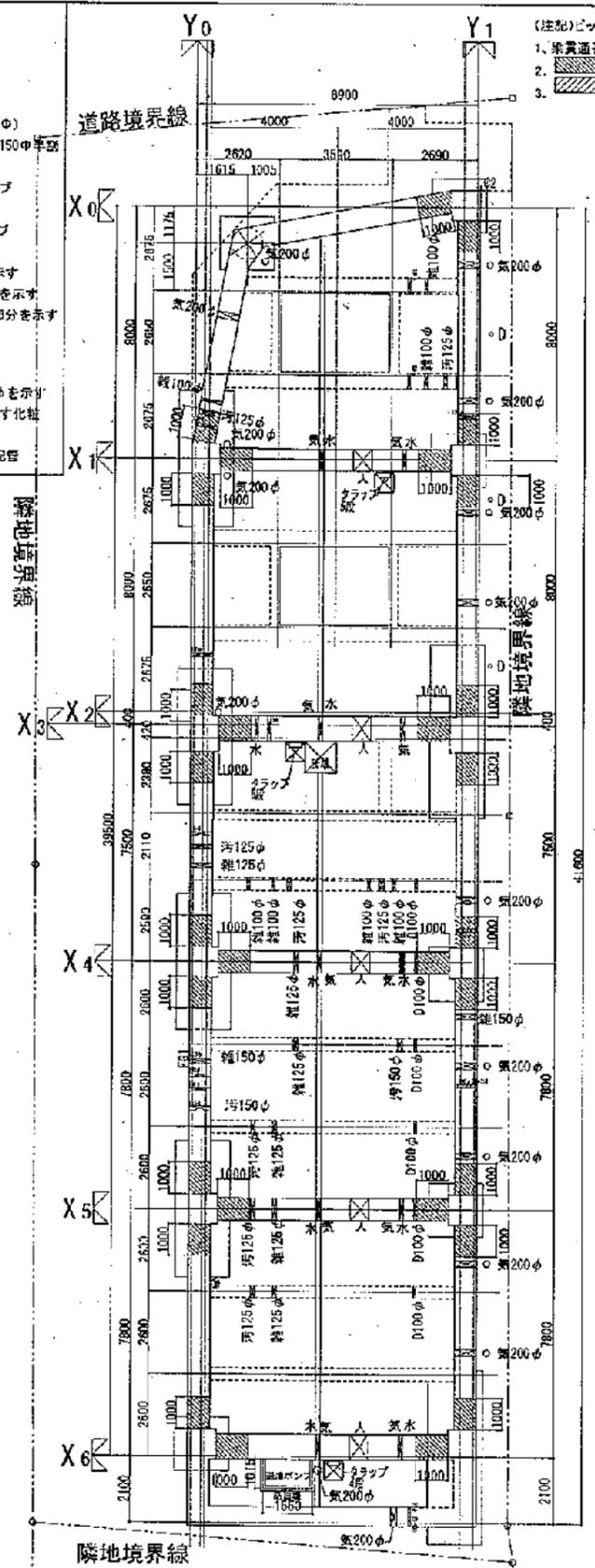
- 鉄骨部材はすべて溶融亜鉛めっき仕上げとする。
- 既存コンクリート混及ひび割れは、修繕を行う。  
① 腐蝕劣化部の除去は、サンダー工法とする。ひび割れはシール工法にて処理する。  
② 腐蝕劣化部除去後の凹部は下地調整材にて平滑にする。  
③ 仕上げ塗材は、複層塗材R2とする。
- 既存増設支柱の修繕は、下地調整R2処理、鉛丹さび止め塗料の上、FE塗りとする。

□参考収容台数

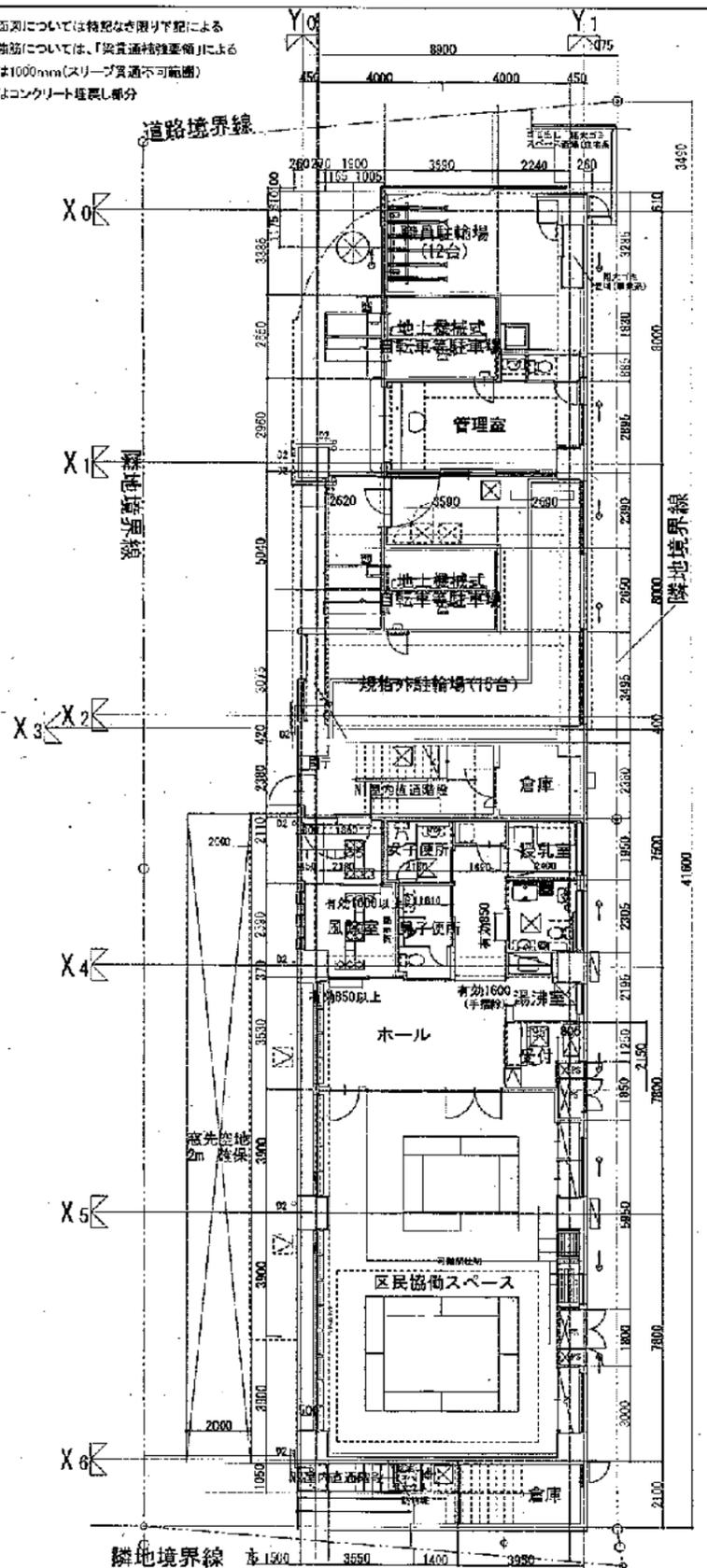
	バイク	自転車
1 F	38台	— 台
R F	— 台	56台
合計	38台	56台

- 凡例  
スリープ記号
- 人: 人通孔 600φ
  - 気: 通気口スリープ (特記なきはV1190φ)
  - 水: 通気管スリープ/V1150φ半高
  - 雨: 雨水スリープ
  - 汚: 汚水排水用スリープ
  - 雑: 雑排水用スリープ
  - ド: ドレイン形スリープ
  - 電: 電気スリープ
  - 通気管V1150φを示す
  - 上部ピット点検口を示す
  - 埋上端 2-11-900部分を示す
  - 壁溝 (V管)
  - 壁溝 (白ガス管)
  - 目口: 水抜き目取50φ
  - 床下換気口V1150φを示す
  - 化粧床点検口を示す化粧
  - 床点検口を示す
  - ZB1スラブ下水配管

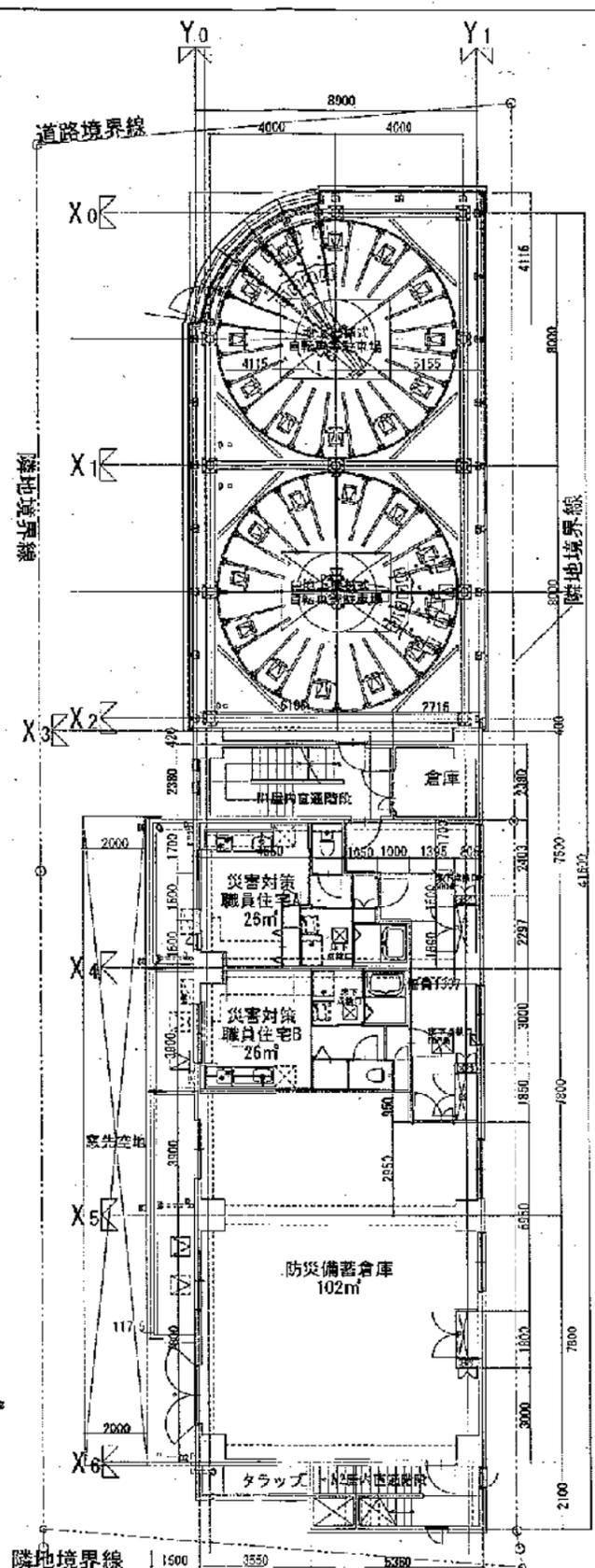
(注記)ピット平面図については特記なき限り下記による  
1. 床裏通孔補強筋については、「床裏通孔補強要領」による  
2. 印は1000mm(スリープ貫通不可範囲)  
3. 印はコンクリート埋戻し部分



ピット平面図



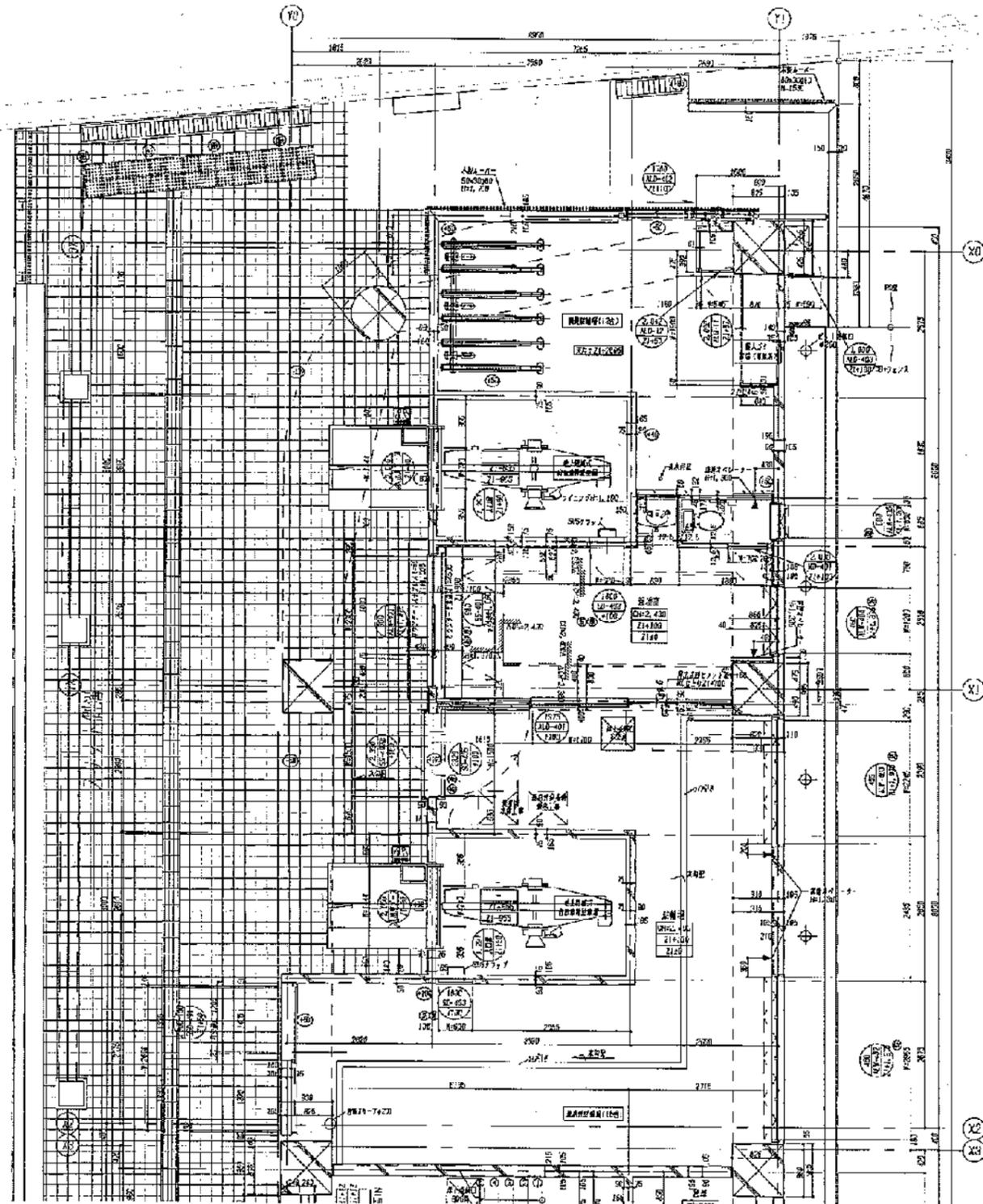
1階平面図



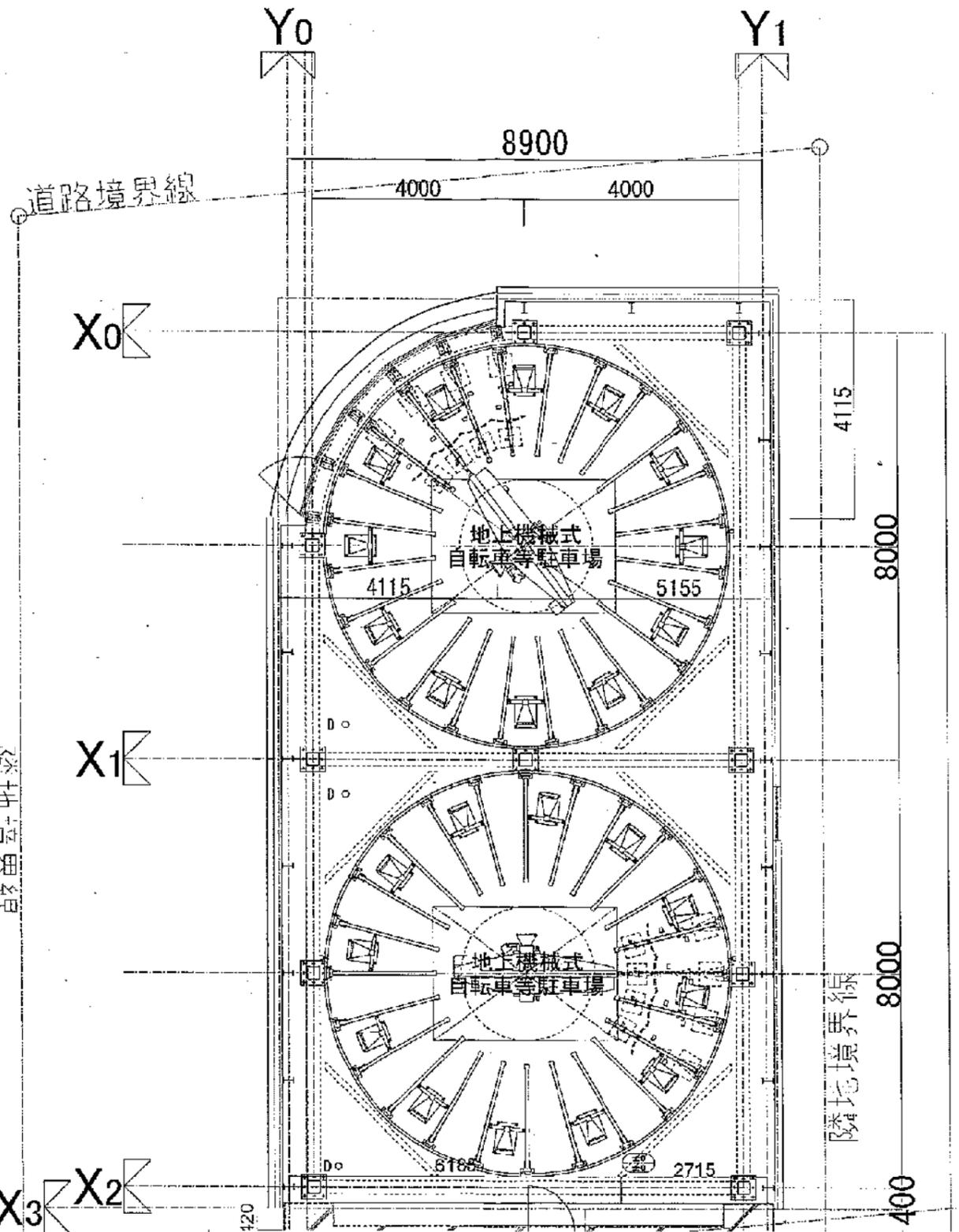
2階平面図

一級建築士 第190567号 久保 裕

設計	発表	担当者	株式会社 アークポイント	工事名称	港区営住宅シティハイツ六本木等整備工事	図面番号	H26.10
図面内容	公共施設棟 ピット、1階、2階 平面図	縮尺	1/100 (A1) 1/200 (A3)	図面番号	A-305		



1階平面詳細図



2階平面詳細図

一級建築士 第190567号 久保 裕

設計	監理	担当者	株式会社 アークポイント	工事名称	港区営住宅シティハイツ六本木等整備工事	図号	H26.10
図面名称	公共施設棟 自転車等駐車場 平面詳細図	縮尺	1/50 (A1) 1/100 (A3)	図面番号	A-314		

各自転車等駐車場の施設管理経費

施設名	件名	設置業者
三河台公園自転車駐車場	機械式自転車駐車場保守費	(株)技研製作所
	更新機保守費	アマノ(株)
	機械警備費	-
	各種保険費	-
	電話・通信費	-
六本木駅自転車駐車場	機械式自転車駐車場保守費	(株)技研製作所
	更新機保守費	アマノ(株)
	機械警備費	-
	施設管理委託費	(株)東急コミュニテイ
	各種保険費	-
広尾駅自転車駐車場	建物設備保守費	アズビル(株)
	電気設備保守費	(一財) 関東電気保安協会
	壁面緑化施設保守費	かたばみ興業(株)
	施設警備費	セントラル警備保障(株)
	オートスロープ保守費	日本サンサイクル(株)
	エレベーター保守費	三菱電機ビルソリューションズ(株)
	券売機保守費	グローリー(株)
	建築物設備定期点検保守費	(一社) 東京都建築士事務所協会港支部
	清掃維持費	-
	機器リース・遠隔管理費	指定管理者持込み機器
麻布十番駅自転車等駐車場	各種保険費	-
	電話・通信費	-
	駐輪機・精算機保守費	指定管理者持込み機器
	緊急警備費	-
	各種保険費	-
	電話・通信費	-

過去3年間の修繕実績

1. 三河台公園自転車駐車場

(1) 指定管理者による修繕

実施年度	件名	※金額 (単位;円)
令和元年度	車検用治具交換工事	150,000
	部品交換工事	460,000
令和2年度	管理PC UPS交換	169,000
	管理室エアコン交換	200,000
	駐輪機器 マットスイッチ交換	170,000
	部品交換工事	1,092,000
令和3年度	部品交換工事	1,275,000
	部品交換工事	1,029,000
	UPS交換工事	116,090

(2) 区による修繕

実施月	件名	※金額 (単位;円)
令和2年度	外壁貫通部電気配管浸水処理工事	225,000
令和4年度	機械式駐車場部品交換工事 (六本木駅を含む)	12,865,000
令和4年度	出入口段差補修工事	156,000

2. 六本木駅自転車駐車場

(2) 区による修繕

実施月	件名	※金額 (単位;円)
令和元年度	部品交換工事	551,000
令和2年度	部品交換工事	206,000
令和3年度	部品交換工事	623,000

2. 区による修繕

実施月	件名	※金額 (単位;円)
令和2年度	外壁貫通部電気配管浸水処理工事	152,000

3. 広尾駅自転車駐車場

(1) 指定管理者による修繕

実施月	件名	※金額 (単位;円)
令和元年度	誘導灯バッテリー交換工事	23,000
	中央監視盤部品交換工事	13,000
	エレベーターピット浸水対策工事	79,000
令和2年度	管理室エアコン修繕工事	79,000
令和3年度	定期利用発行機制御CPU交換工事	194,000
	定期利用発行機修繕工事	39,000

(2) 区による修繕

実施月	件名	※金額 (単位;円)
令和3年度	門扉修繕工事	74,000

4. 麻布十番駅自転車等駐車場

(1) 指定管理者による修繕

実施月	件名	※金額 (単位;円)
令和2年度	精算機バージョンUP工事	25,000
令和3年度	登録機プリンタ修繕工事	53,000

※千円未満四捨五入

自転車等駐車場収支実績表

令和4年(4月~9月分) 参考値

(単位;千円、千円以下は四捨五入) ※消費税込

	項目/名称	三河台公園	広尾	麻布十番	六本木	合計
収 入	利用料(定期)	1,149	1,120	912	1,586	4,767
	利用料(一時)	159	467	347	-	973
	利用料(回数券)	-	461	-	-	461
	収入計①	1,308	2,048	1,259	1,586	6,201
支 出	職員人件費	16,396	14,543	1,052	1,527	33,518
	光熱水費	232	252	88	203	775
	修繕費	64	198	242	-	504
	事業運営費	-	-	-	-	-
	施設管理経費	2,235	4,731	372	2,851	10,189
	その他経費	1,884	1,972	175	471	4,502
	支出計②	20,811	21,696	1,929	5,052	49,488

令和3年

(単位;千円、千円以下は四捨五入) ※消費税込

	項目/名称	三河台公園	広尾	麻布十番	六本木	合計
収 入	利用料(定期)	2,297	1,881	1,655	2,775	8,608
	利用料(一時)	309	773	623	-	1,705
	利用料(回数券)	-	804	-	-	804
	収入計①	2,606	3,458	2,278	2,775	11,117
支 出	職員人件費	33,883	26,473	2,099	3,144	65,599
	光熱水費	438	1,213	144	410	2,205
	修繕費	2,420	232	53	623	3,328
	事業運営費	-	-	-	-	-
	施設管理経費	2,761	9,607	527	4,848	17,743
	その他経費	3,911	3,752	282	942	8,887
	支出計②	43,413	41,277	3,105	9,967	97,762

令和2年

(単位;千円、千円以下は四捨五入) ※消費税込

	項目/名称	三河台公園	広尾	麻布十番	六本木	合計
収 入	利用料(定期)	2,752	1,872	1,756	2,803	9,183
	利用料(一時)	314	661	704	-	1,679
	利用料(回数券)	-	677	-	-	677
	収入計①	3,066	3,210	2,460	2,803	11,539
支 出	職員人件費	32,900	26,420	2,099	2,632	64,051
	光熱水費	368	888	136	390	1,782
	修繕費	1,631	79	25	206	1,941
	事業運営費	-	-	-	-	-
	施設管理経費	3,493	9,899	568	5,232	19,192
	その他経費	3,800	3,729	283	885	8,697
	支出計②	42,192	41,015	3,111	9,345	95,663

令和元年

(単位;千円、千円以下は四捨五入) ※消費税込

	項目/名称	三河台公園	広尾	麻布十番	六本木	合計
収 入	利用料(定期)	3,456	2,329	1,841	4,433	12,059
	利用料(一時)	302	857	801	-	1,960
	利用料(回数券)	-	975	-	-	975
	収入計①	3,758	4,161	2,642	4,433	14,994
支 出	職員人件費	33,334	27,123	2,080	3,057	65,594
	光熱水費	382	779	138	426	1,725
	修繕費	609	115	-	551	1,275
	事業運営費	-	-	-	-	-
	施設管理経費	3,536	9,818	534	4,823	18,711
	その他経費	3,740	3,783	275	924	8,722
	支出計②	41,601	41,618	3,027	9,781	96,027

区立自転車等駐車場 定期登録者・一時利用台数（累計）

令和4年度（4月～12月分）

区分／名称	三河台公園	広尾	麻布十番	六本木	合 計
定期登録（自転車）	828	1,132	529	1,077	3,566
うち定期登録免除（自転車）	56	124	129	40	349
定期登録（原付）	-	-	293	-	293
うち定期登録免除（原付）	-	-	59	-	59
一時有料（自転車）	1,499	9,480	3,202	-	14,181
一時無料（自転車）	185	705	1,040	-	1,930
一時有料（原付）	-	-	-	-	-
一時無料（原付）	-	-	-	-	-
うち一時利用免除（自転車・原付）	-	574	-	-	574
合 計	2,512	11,317	5,064	1,077	19,970

令和3年度

区分／名称	三河台公園	広尾	麻布十番	六本木	合 計
定期登録（自転車）	1,297	1,286	704	1,349	4,636
うち定期登録免除（自転車）	61	168	179	41	449
定期登録（原付）	-	-	374	-	374
うち定期登録免除（原付）	-	-	60	-	60
一時有料（自転車）	1,835	10,273	3,537	-	15,645
一時無料（自転車）	230	815	1,367	-	2,412
一時有料（原付）	-	-	-	-	-
一時無料（原付）	-	-	-	-	-
うち一時利用免除（自転車・原付）	-	781	-	-	781
合 計	3,362	12,374	5,982	1,349	23,067

令和2年度

区分／名称	三河台公園	広尾	麻布十番	六本木	合 計
定期登録（自転車）	1,596	1,313	693	1,282	4,884
うち定期登録免除（自転車）	55	152	162	43	412
定期登録（原付）	-	-	350	-	350
うち定期登録免除（原付）	-	-	50	-	50
一時有料（自転車）	1,771	8,927	4,104	-	14,802
一時無料（自転車）	195	524	1,333	-	2,052
一時有料（原付）	-	-	-	-	-
一時無料（原付）	-	-	-	-	-
うち一時利用免除（自転車・原付）	-	517	-	-	517
合 計	3,562	10,764	6,480	1,282	22,088

令和元年度

区分／名称	三河台公園	広尾	麻布十番	六本木	合 計
定期登録（自転車）	1,860	1,617	708	2,152	6,337
うち定期登録免除（自転車）	40	131	127	46	344
定期登録（原付）	-	-	356	-	356
うち定期登録免除（原付）	-	-	36	-	36
一時有料（自転車）	1,905	13,816	4,961	-	20,682
一時無料（自転車）	101	1,802	1,297	-	3,200
一時有料（原付）	-	-	-	-	-
一時無料（原付）	-	-	-	-	-
うち一時利用免除（自転車・原付）	-	353	-	-	353
合 計	3,866	17,235	7,322	2,152	30,575

※一時無料---事業者提案により2時間以内の利用者は無料としています。