質問回答書

国立市庁舎駐車場敷地等の借受者プロポーザルへの質問について、実施要領5(2)③に基づき以下の通り回答いたします。

国立市 行政管理部 総務課

質問No.	質問対象(書類・業務)	質問	回　答
1	仕様書/6ページ (18)機器の設置 高額紙幣非対応の精算機について	高額紙幣に対応していない精算機を設置する場合、仕様不適合による失格ではなく、審査上の減点対象となる認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおり、高額紙幣に対応していない精算機を設置する場合、仕様不適合による失格ではなく、審査上の減点対象となります。
2	仕様書/6ページ (18)機器の設置 駐車券を発行しない駐車場システムについて	車番認証方式等、駐車券を発行しないチケットレス方式の駐車場システムを提案することは可能でしょうか。	車番認証方式等のチケットレス方式(駐車券を発行しない方式)の駐車場システムのご提案も可能です。 仕様書1ページ「3(1)貸付物件の用途」における『ゲート付きのナンバー読み取り方式を含む』という記載は、従来のカード式に加え、チケットレス方式でも問題ないとする意図で記載したものです。 しかしながら、仕様書6ページ「(18)機器の設置」の別表4《設置機器》に「駐車券発券機(保護フード(Y型)付き)」の設置に関する記載があったため、矛盾が生じていますので本回答で訂正いたします。 また、チケットレス方式をご提案いただいた場合、仕様書に記載のある「駐車券発券機(保護フード(Y型)付き)」が未設置となることについても、審査上の減点対象とはいたしません。

3	仕様書/3ページ (9)貸付期間終了時の条件等及び引き継ぎ 残置物について	機・看板・配管配線・機器基礎・車室ライン・場内路面標示〔停止線・止まれ表示・進行方向矢印等〕・車止め等)の残置物はございますでしょうか。 また、残置される場合、その設備の内容及び流用可否についてご教示ください。	地上の駐車場設備全般(Uバリカー等)、配線、看板及び機器基礎については、撤去予定です。 一方、車室ライン、場内路面標示(停止線、「止まれ」の表示、進行方向矢印等)、車止め及び地中の配管については、現状のまま残置予定です。 なお、これらの残置物をそのまま使用せず、交換その他の対応を行う場合に要する費用は、借受者の負担となります。
4	仕様書/5ページ(7) 安全対策 駐車場開設工事の施工可能時間帯について	駐車場開設に伴う工事について、仕様書5ページには「原則として閉庁日や休日・夜間に行うこと」と記載されておりますが、来庁者の駐車スペース及び安全な通行動線を十分に確保できる場合、平日の日中に施工することは可能でしょうか。 また、平日の夜間に施工する場合につきまして、施工可能な時間帯(開始時刻及び終了時刻)をご教示いただけますと幸いです。	施工は原則として閉庁日(休日)及び夜間に行っていただきますが、協議の結果、来庁者の駐車スペース並びに安全な通行動線を十分に確保できることが確認できた場合に限り、平日の日中に施工を行うことも可能です。 また、夜間の施工につきましては、作業内容によって実施の可否が異なるため、詳細な時間帯や条件等については、事前に協議のうえ決定するものとします。
5	駐車場入口・出口ゲート設備の設置位置について	駐車場の入口・出口ゲート設備について、安全性及び円滑な車両通行の確保を目的として、既設設備の設置位置を変更する提案は可能でしょうか。	既設設備の設置位置を変更するご提案も可能です。 優先交渉権者の決定後に協議を行い、駐車場運営に支障がないと市が判断した場合に限り、設置位置の変更を可能といたします。

6	しょうがいしゃ優先車室の設置場所について	プロポーザル仕様書7ページ「④その他の設備」において、しょうがいしゃ優先車室を有料駐車場内に2車室、有料駐車場外に2車室設置する旨の記載がございますが、有料駐車場外の2車室はどこに設置すればよろしいでしょうか。	有料駐車場外の2車室は現在仮設トイレが設置されており、市の負担により復旧整備を行いますので訂正いたします。 有料駐車場外の2車室の設置は今回不要になりますが、「当該車室がしょうがいしゃ優先車室であることが分かる案内板」は現借受者により撤去予定のため、借受者にて当該車室付近に設置していただきます。
7	しょうがいしゃ優先車室後方のフェンスの取扱いについて	現況のしょうがいしゃ優先車室後方に設置されているフェンスについて、駐車場開設後も残置する想定でしょうか。	現況のしょうがいしゃ優先車室後方に設置されているフェンスは、市の所有となりますので駐車場開設後も残置予定です。
8	満車時におけるコミュニティバスの入場方法について	駐車場が満車となり、一般車両の入場を規制している場合、コミュニティバスの入場は現在どのように対応されているのでしょうか。	コミュニティバスの運転手にゲートの開閉リモコンを渡しており、入庫時はリモコン操作によって入庫する運用となっています。このため、満車時であっても入庫可能となっています。

9	バス専用出口付近の既設機器の取扱いについて	バス専用出口付近に設置されている聴覚用機器(音響誘導装置)について、駐車場開設後も現状の位置に残置となりますでしょうか。	バス専用出口付近に設置されている聴覚用機器(音響誘導装置)は、駐車場開設後も現状の位置に残置予定です。
10	市役所入口付近の再生木材ベンチの取扱いについて	市役所入口付近に設置されている再生木材ベンチにつきましては、駐車場開設後も現状の位置に残置される想定でしょうか。	市役所入口付近に設置されている再生木材ベンチは、現借受者によって撤去予定です。
11	バイク駐車場の移設可否について	現況のバイク駐車場について、安全性及び利用者の利便性向上を目的として、設置位置を変更する提案は可能でしょうか。	バイク駐車場について、設置位置を変更するご提案も可能です。 優先交渉権者の決定後に協議を行い、駐車場運営に支障がないと市が判断した場合に限り、設置位置の変更を可能といたします。

12	駐車場関連設備の設置場所及び電源供給について	駐車場の利便性向上を目的として、駐車場運営に必要な設備の一部を市役所庁舎内に設置する提案は可能でしょうか。 また、庁舎内への設置が可能な場合、当該設備の電源について、庁舎内の既設コンセントから給電させていただくことは可能でしょうか。	駐車場運営に必要な設備の一部を市役所庁舎内に設置するご提案も可能です。 優先交渉権者の決定後に協議を行い、行政運営及び駐車場運営に支障がないと市が判断した場合に限り、庁舎内への設置を可能といたします。 なお、庁舎内の既設コンセントからの給電については、設備の設置位置等によっては対応できない場合があります。
13	既設駐車場設備の基礎・ 電気配線及び分電盤の取扱いについて	現況の駐車場に設置されているゲート設備及び出庫灯について、駐車場開設後も各設備の基礎（土台部分）は撤去されず、現状のまま残置される想定でしょうか。 また、当該設備に接続されている既設の電気配線及び駐車場内に設置されている各分電盤につきましても、同様に残置される想定でしょうか。	現在の駐車場に設置されているゲート設備及び出庫灯につきましては、各設備の基礎（土台部分）を含めて撤去し、撤去後の箇所は砕石敷きで復旧する予定です。 また、これらの設備に接続されている既設の電気配線及び駐車場内に設置されている各分電盤についても撤去予定です。
14	実施要領 5.募集の手続（3）参加意思表明書の提出 [関係書類の留意事項] 「エ．業務実績届」	ゲート式等駐車場の運営管理業務に関する実績、とありますが解約になった物件で5年以上の運営管理に関する実績があれば該当するという認識でよろしいでしょうか。また履行中の物件については5年以内でもよろしいでしょうか。	実施要領「4．応募者の資格条件（1）基本的条件」に記載のとおりです。

15	仕様書3.貸付けに関する条件（4）	貸付料は年1回、毎年所定の納付書により支払うという認識でよろしいでしょうか。	市が発行する納入通知書により、指定された期日までに納入することとしているため、支払時期については優先交渉権者の決定後に、市と十分に協議を行い決定するものとします。
16	仕様書4. 駐車場事業の運営に関する条件（7）②	駐車場内に設置されているLED照明は、現事業者の所有物でしょうか。また、植え込み等の外灯は夜間等には問題なく点灯していますでしょうか。	ご認識のとおり、駐車場内に設置されているLED照明は現借受者の所有物となります。 また、植え込み等の外灯は市の所有物であるため、夜間等には問題なく点灯しています。
17	仕様書4.駐車場事業の運営に関する条件（17）④	駐車場内の除雪を行うこと、とありますが直近5年間で除雪を行った事案はありましたでしょうか。また、除雪を実施する基準をご教示ください。また、除雪を実施した場合、その雪は場内からすべてダンプ等で搬出するイメージでよろしいでしょうか。	直近5年間において、市（または現借受者）が専門業者等に委託して除雪を行った実績はありませんが、必要に応じて手作業による簡易的な雪かきや、凍結防止剤の散布等を市が行ってきました。このため、降雪時の除雪対応については実施基準等はありませんので、駐車場運営事業者のノウハウや運用実績からご提案していただき、その内容を加味し防災・防犯対策の審査項目の中で評価いたします。

18	仕様書4.駐車場事業の運営に関する条件（18）④	しょうがいしゃ優先車室は、現行レイアウトでは場外に2台設置されていませんが、現行のレイアウトを変更して設置しなければならないということでしょうか。その場合、どこに設置すればよろしいでしょうか。因みに前回の入札時の仕様書にも同様の記載がありましたが、現行のレイアウト外にしょうがいしゃ優先車室はありません。	有料駐車場外の2車室は現在仮設トイレが設置されており、市の負担により復旧整備を行いますので訂正いたします。 有料駐車場外の2車室の設置は今回不要になりますが、「当該車室がしょうがいしゃ優先車室であることが分かる案内板」は現借受者により撤去予定のため、借受者にて当該車室付近に設置していただきます。
19	仕様書4.駐車場事業の運営に関する条件（19）④	運営開始後1ヶ月程度とは、平日（開庁時間帯）の30日、あるいは平日・休日含めて30日のどちらを指していますでしょうか。	運営開始後1ヶ月程度とは、平日・休日を含む30日間を指し、原則として各日午前9時から午後4時までを予定しています。 ただし、詳細については、事前に協議のうえ決定するものとします。
20	仕様書　別表4	AED、電動式自転車空気入れ、充電設備は必須という認識でよろしいでしょうか、あるいは事業者提案ということでしょうか。	AED、電動式自転車用空気入れ及び電気自動車用充電器の設置につきましては、必須の条件とはなりませんが、審査上の減点対象として取り扱います。

21	実施要領 5.募集の手続(3)参加意思表明書の提出 [関係書類] 「エ. 業務実績届」	「全自動ゲート式駐車場の運営管理業務に5年以上の実績を有している」という項目に該当する物件を記載するに当たって、契約相手方が民間人または、民間企業の場合、契約者及び、契約金額を記載することは秘密保持事項に当たるため記載ができません。その場合、契約者欄には、「民間人、民間企業」とし、契約金額は空欄、契約書の写しは、契約者及び、契約金額はマスキングしてもよろしいでしょうか。	指定様式「4.業務実績届」は契約者、契約期間及び契約金額の確認を行う必要があるため、ご提案いただいた記載方法(契約者欄を「民間企業等」とする、契約金額を空欄とする等)や、契約書の写しのマスキングによる提出は認められません。 すべての項目を正確に記載(開示)した状態でご提出ください。
22	実施要領/1ページ 1.事業概要(7)最低貸付料	貸付料は年度当初(4月)に、1年分を一括でお支払いする形となりますでしょうか。	市が発行する納入通知書により、指定された期日までに納入することとしているため、支払時期については優先交渉権者の決定後に、市と十分に協議を行い決定するものとします。
23	実施要領/4ページ 5.募集の手続(3)参加意思表明書の提出	必要書類の「財務諸表」については「貸借対照表・損益計算書」直近3年分でよろしいでしょうか。	ご認識のとおり「貸借対照表・損益計算書」直近3年分のご提出をお願いいたします。

24	実施要領/6ページ 7.企画提案書（1）作成	ひな形の「企画提案書」には「別紙参照」と記載し、後頁に弊社書式の提案書を添付する形でよろしいでしょうか。	ご認識のとおり、ひな形の「企画提案書」には「別紙参照」と記載し、後頁に各事業者独自の書式による提案書を添付する形で問題ありません。
25	仕様書/4ページ 4.駐車場事業の運営に関する条件 （5）料金体系の変更	料金変更時、覚書の締結等の手続きはございますでしょうか。また変更する場合、判断に要する期間はどの程度でしょうか。	料金を変更する場合は、原則として、覚書の締結等の手続が必要となります。 また、料金変更に当たっては、変更内容に関する協議、変更申請（必要書類の提出）、市における内容の審査及び関係部署との調整を経た上で、最終的な可否を判断する必要があります。 過去に料金変更を実施した際には、変更申請から変更の実施までに数ヵ月を要しました。
26	仕様書/6ページ 4.駐車場事業の運営に関する条件 （18）機器の設置	精算機について、「各種法人カード」とは具体的にどのようなカードを想定しておりますでしょうか。	当該記載における「各種法人カード」につきましては、特定のカードを指定しているものではございません。 各事業者が提供する法人向けの精算カードなど、ビジネス利用に対応した各種決済手段を想定しております。

27	【その他】	契約書等、締結文書の案文を事前に確認可能でしょうか。	現時点において、個別の契約書等の詳細な案文は作成しておりません。 優先交渉権者と、企画提案書及びプレゼンテーションの内容を基本として協議を行い、協議が整い次第、賃貸借契約書を作成いたします。
28	【その他】	契約期間中、事業者側からの中途解約は可能でしょうか。また可能な場合、解約申入れは何か月前まででしょうか。	本業務の性質上、契約期間中の事業者都合による中途解約は原則として不可としたいところですが、現時点において、個別の契約書等の詳細な案文は作成しておりませんので、優先交渉権者と事前に協議のうえ決定するものとします。
29	【その他】	選定結果通知後、開設前に弊社都合により契約締結を辞退する場合に、何らかのペナルティはございますでしょうか。	優先交渉権者とは、提出された企画提案書及びプレゼンテーションの内容を基本として協議を行い、協議が整い次第、賃貸借契約を締結します。 契約締結前に事業者都合により辞退される場合において、規程に基づく一律のペナルティ等は設けておりません。 ただし、次点者の繰上げ調整や事業の実施スケジュールに重大な影響を及ぼすため、プロポーザルへのご参加にあたっては、事前に履行体制やスケジュール等を十分にご確認いただいた上でご応募くださいますようお願いいたします。

30	【実施要領 /6ページ 「7. 企画提案書」(1)】	企画提案書は指定様式9により作成することとされていますが、PowerPoint等を用いて作成することは可能でしょうか。	指定様式9「企画提案書」には「別紙参照」と記載し、添付書類として事業者独自の書式(PowerPoint等で作成したものも可)による提案書を提出していただく形で差し支えありません。
31	【仕様書 /2ページ 「3. 貸付けに関する条件」(7)】	「毎月1回、ワードまたはエクセル形式で以下のデータを提出すること」とありますが、市職員が任意のPCから随時閲覧でき、かつ必要なデータをダウンロードできるWebサイトを提供する場合、当該Webサイトによる情報提供を月次データ提出に代えることは可能でしょうか。	Webサイトによる情報提供のみをもって、月1回のデータ提出に代えることはできません。 仕様書に記載のとおり、毎月1回、ワードまたはエクセル形式で必要なデータを提出してください。
32	【仕様書/4ページ「4. 駐車場の運営に関する事業」(3)無料措置】	割引認証機器等について「上書き機能を有する機器」とありますが、想定されている具体的な運用をご教示ください。	窓口等において無料措置の操作を誤った場合に、市側で修正を行うための機能を想定しています。 具体的には、「1時間無料」の措置を一度駐車券等に記録した後、後から「2時間無料」へと上書き変更できる運用を想定しております。 なお、現在の駐車場では駐車券(カード)方式を使用していますが、車番認証等のチケットレス方式(駐車券を発行しない方式)のシステムをご提案いただく場合は、上記機能に代わる具体的な修正の運用方法をお示しください。

33	【仕様書/5ページ「4. 駐車場の運営に関する事業」 (9)市がイベント等を行う際の対応等】	市が実施するイベント等に伴い、本物件の一部又は全部を開放する場合、原則として実施日の何日前までに借受者へ通知される想定でしょうか。	市が実施するイベント等に伴い、本物件の一部を開放する場合、通知の時期について明確な決まりはありませんが、必要に応じてなるべく速やかに通知するように庁内周知しています。 急に対応を要する場合は間際での連絡となることもありますが、あらかじめ実施日が決まっているイベント等における駐車場対応については、概ね1週間前までに借受者と情報共有しています。 なお、過去5年間において、本物件の全部を開放した実績はありません。
34	【仕様書 /6ページ「4. 駐車場の運営に関する事業」(17)本物件の管理義務】	降雪時の除雪について、想定されている対応水準(除雪開始の目安、対応時間、除雪範囲等)があればご教示ください。 また、参考として、現事業者における除雪対応の方法、対応頻度及び現地到着までの時間についてご教示ください。	降雪時の除雪対応については実施基準等はありませんので、駐車場運営事業者のノウハウや運用実績からご提案していただき、その内容を加味し防災・防犯対策の審査項目の中で評価いたします。 なお、降雪時には、必要に応じて手作業による簡易的な雪かきや、凍結防止剤の散布等を市で行ってきました。
35	【仕様書 /6ページ「4. 駐車場の運営に関する事業」(18)機器の設置】	「各種法人カードに対応していること」とありますが、駐車場運営事業者が法人向けに発行する、駐車料金をキャッシュレス又は後払いで精算するための専用カードを指すとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおり、各事業者が提供する法人向けの精算カードなど、ビジネス利用に対応した各種決済手段を想定しております。

36	【仕様書 /6ページ「4. 駐車場の運営に関する事業」(18)機器の設置】	既設機器は老朽化しており、現事業者のみ継続使用できる場合、機器導入費用の差が貸付料の提案額に影響し、公平性を欠くおそれがあります。公平な競争条件と次期貸付期間中の安定稼働を確保するため、現事業者を含む全ての提案者について、主要機器を新品へ入れ替えることを必須とするとの認識でよろしいでしょうか。	現借受者に対して、主要機器を新品へ入れ替えることを必須とはしておりません。
37	【実施要領/7ページ (1)審査基準等 審査項目及び審査基準】	貸付料の評価点20点は、最高提示額を20点とし、その他の提案者は最高提示額に対する提示額の割合に応じて算定する方式でしょうか。 具体的な算定方法をご教示ください。	貸付料の評価点に関する具体的な算定方法(計算式等)につきましては、以下のとおりとなります。 評価点＝提案金額/応募事業者のうち最高提案金額×20点
38	【その他】	情報開示資料によると、現行事業者の固定貸付料は、2022年2月までの税込月額1,101,100円から、2022年3月以降は税込月額550,000円へ減額されています。 減額の算定根拠及び理由並びに、減額後の金額を現在まで継続している理由をご教示ください。 また、現行契約における変動貸付料の算定基準及び適用条件についてもご教示ください。	情報開示資料における現借受者の固定貸付料について、2022年3月以降は税込月額550,000円へ減額されておりますが、資料作成の都合上における金額記載であり、月額固定賃料は2022年度4月分から変更となっています。 現行事業者と実際の駐車場利用台数や売上状況などを踏まえたうえで貸付料について協議し決定したものになりますので、具体的な算定方法等は、現行事業者との個別の契約および協議に関する事項につき、詳細な回答は差し控えさせていただきます。

39	仕様書/2ページ 3(7)資料の提出等	①の報告内容の「事故等のトラブル」「入出庫台数（日別）」「無料出庫台数（日別）」「稼働率」「駐車時間ごとの出庫台数」「本物件の利用料金収入」過去5年間の実績をすべて公表していただけないでしょうか。	「無料出庫台数（日別）」及び「事故等のトラブル件数」については、別添資料のとおりです。 なお、現借受者から受領した過去5年間（2021年度から2025年度まで）の実績を公表しており、「事故等のトラブル件数」は、コールセンターへの入電件数に基づき算出しています。また、「事故等のトラブル内容」、「入出庫台数（日別）」、「稼働率」、「駐車時間ごとの出庫台数」及び「本物件の利用料金収入」については、現借受者の運営上の知見等を含む情報であり、これらを開示することにより、当該法人の正当な利益を害するおそれがあるため、回答を差し控えます。