

## 平成27年度 板橋四ツ又駐車場指定管理者の公募に関する質問および回答

番号	質問	回答
1	駐車場の管理運営における人員配置（清掃・巡回や周辺イベント時等も含む）について、シフト表や勤務時間等を教えてください。	従業者の配置や勤務シフトは、応募者の提案事項です。また、周辺イベントについては、公募資料として取りまとめていません。
2	法定資格者は常駐・専任でなければならないでしょうか。外部委託とした場合、その業者の名義としてもよろしいでしょうか。	防火管理者、第三種電気主任技術者及び第一種電気工事士は常駐の義務はありませんが、駐車場の適正な維持と安全の確保のため、常勤かつ専任の従業者を配置することが必要と考えます。また、自衛消防活動中核要員は、常駐、常勤配置する義務はありませんが、専任の職員を配置することが必要と考えます。
3	駐車場係員は、配置時間（24時間）警備員資格保有者が必要でしょうか？	資格保有者を24時間配置する義務はありませんが、駐車場の適正な維持と安全の確保のため、同様の警備体制は必要と考えます。
4	現在、自動車保管場所承諾書を発行しているのでしょうか？発行している場合は発行手数料を徴収していますか？徴収している場合、指定管理者の収入になりますか？又、現在徴収していない場合、徴収してもよろしいでしょうか？	現指定管理者は自動車保管場所使用承諾書を発行していますが、発行手数料は徴収していません。
5	コピー機、FAX等の事務機器類のリース料及び契約者を開示して下さい。	公募資料として取りまとめていません。
6	パソコン等を利用するために、電話回線やケーブルテレビ回線等をひくことは可能でしょうか？	必要に応じて回線を引くことができます。ただし、指定管理期間終了後は指定管理者の負担で原状回復していただきます。
7	防火や防火訓練は、半年に1回、当該駐車場単独で実施するのでしょうか？	防火訓練等の実施は、応募者の提案事項です。
8	現在、駐車場係員による巡回点検は行っていますか？又、行っている場合の頻度はどの程度でしょうか？	点検や巡回の頻度等は、応募者の提案事項です。
9	現在、長期駐車車両はありますか？又、ある場合、現指定管理者にて対応することでよろしいでしょうか？	28年3月までの長期駐車車両については、現指定管理者に移動等の対応をしていただきます。
10	路外駐車場の届け出は行っていますでしょうか？又、行っているのであれば、届出者は都ですか？それとも現指定管理者でしょうか？	現在は現指定管理者名義で届出を提出しています。指定管理者が変わる場合は、新指定管理者による変更の届出が必要となります。
11	消耗品等の取替等日常的な修繕に関する過去3年分の実績についてご開示ください。	公募資料として取りまとめていません。
12	駐車場営業に関する設備改修に関する過去3年分の実績についてご開示ください。	留意事項の資料8「過去の中規模修繕の実施状況」を参照してください。
13	現在、漏水による駐車制限があるとのことでしたが、正確な場所を教えてください。また、当該箇所は、現在の指定管理者により修繕が行われるのでしょうか。	漏水は特定の箇所でのみ発生しているのではなく、これまで中規模修繕等で対応してきていますが、今後対応済みの箇所や別の箇所から漏水する等漏水箇所が状況に応じて変動する可能性があります。そのため、日々の巡回・点検等で状況を把握し、適切な対応をお願いします。また、漏水対応は28年3月までは現指定管理者、4月以降は新指定管理者に行っていただきます。なお、27年6月30日時点での漏水箇所は別添図のとおり8か所です。

## 平成27年度 板橋四ツ又駐車場指定管理者の公募に関する質問および回答

番号	質問	回答
14	大規模修繕（耐震補強工事、躯体に係わる工事等駐車場施設の根幹に係る修繕）とありますが、施設の「根幹」とは具体的にどのような内容でしょうか？また、維持修繕や中規模修繕で改修した後に、根幹からの修繕（例えば、漏水を逃がす維持修繕実施後に行う、漏水を止める修繕等）は都で実施していたのでしょうか？経年劣化による躯体や設備の補修についてはどうなりますか。	例えば、自家発電機本体の交換は大規模修繕と考えます。ただし、日々の補修、部品の交換や一部修繕等は日常的な修繕や中規模修繕に該当すると考えます（留意事項6（8）「指定管理者による中規模修繕の実施」、添付資料8「過去の中規模修繕実施状況」等を参考にしてください。）。中規模修繕等は指定管理者に実施していただき、大規模修繕が必要となる場合には都が実施します。
15	現状の指定管理者より引き継ぐ必要のあるリース品等ございましたら品名と、金額と期間をご教示ください。	駐車場運営に必要な機器等で、現指定管理者から引き継ぐ必要があるリース物件はありません。
16	駐車場の維持管理仕様について、現状の管理仕様と今回の指定管理者仕様で、管理仕様の変更、機器の入替等により、変更のある箇所はありますか。ある場合はご教示ください。	仕様変更の予定は、現時点ではありません。
17	中規模修繕について、今後予定されている修繕等ございましたらご教示ください。	中規模修繕は、指定管理者が各年度の開始前にその実施時期・内容等の計画を立て、都の承認を受けた上で実施していただきます。
18	受変電設備の停電を伴う年次点検について、どのように実施していますか。また、日時の指定や、仮設電源の設置などありましたらご教示ください。	受変電設備の点検方法や点検時期は、応募者の提案事項です。また、仮設電源の用意はありません。
19	空調設備の空冷ヒートポンプについて、全台数の圧縮機的能力(KW)について御教示ください。	1.62kwが1台、1.3kwが2台の計3台です。
20	汚水槽、湧水槽の有効容量について御教示ください。また、槽の清掃は対象業務であるという認識でよろしいでしょうか。	汚水槽（1槽）が12.0m <sup>3</sup> 、湧水槽（3槽）が計215.4m <sup>3</sup> です。槽の清掃は、指定管理者の業務です。
21	貴駐車場にはCO濃度の常時測定器等の設置はございますか。また、数値等常時表示されますか。御教示下さい。	CO濃度の測定器の設置はありません。
22	過去5ヶ年の設備点検報告書を開示して下さい。	公募資料として取りまとめていません。
23	過去5ヶ年の維持修繕の、修繕内容等を開示して下さい。	留意事項資料8「過去の中規模修繕の実施状況」をご参照ください。
24	指定管理者にて看板類の設置は可能でしょうか？	事前に計画書を都に提出し、都と協議した上で設置できます。
25	指定管理者にて定期券や飲料自販機等の設置は可能でしょうか？	定期券発券機等、駐車場営業に係る機器や飲料自動販売機等は、各年度の開始前に計画書を都に提出し、都と協議した上で設置できます。
26	貸与備品一覧を開示して下さい。又、備品一覧に記載が無い物は、指定管理にて設置（購入）することは可能でしょうか？	留意事項資料3「東京都所有物品一覧」をご参照ください。また、留意事項2（2）に記載のとおり、駐車場の管理運営に関する物品を購入する場合はすべて指定管理者の負担となります。
27	駐車場内の携帯電話会社契約状況・通話状況を開示して下さい。	NTTドコモ、ソフトバンク、auのアンテナ基地局を設置しており、場内は通話可能です。
28	現在、都にて計画している大規模修繕はありますか？	大規模修繕の予定は、現時点ではありません。
29	駐車場竣工図、配線図、設備関連図や正確な管理範囲図等、図面を開示して下さい。又電子データにていただくことは可能でしょうか？	募集要項や現地説明会でお示ししている内容・資料等をご活用ください。

## 平成27年度 板橋四ツ又駐車場指定管理者の公募に関する質問および回答

番号	質問	回答
30	地上部の管理設備周辺に、植栽がありますが、周辺部分を植栽の管理は指定管理者で行うのでしょうか？	地上部のうち、給排気塔の屋外部は指定管理者の管理範囲となりますが、それを除く広場及び植栽部分等は管理範囲外となります。
31	過去に水害等で冠水したことはありますか？	駐車場の開設以降、冠水したことはありません。
32	板橋区のハザードマップでは、冠水エリアに該当しているようですが、水防法に該当しているのでしょうか？	板橋区地域防災計画資料編（平成24年度修正）資料184「水防法第15条に定める防災上の配慮を要する者が利用する施設一覧」に、当該駐車場は記載されていません。
33	消防設備の泡消火薬剤はPFOSでしょうか？又、PFOSの場合、3年毎のサンプリング点検が仕様書に記載されていないので、都が実施すると考えてよろしいでしょうか？又、前回の点検時期と報告書を開示して下さい。	消火薬剤はPFOSを含有しており、26年度に点検を実施しています。なお、点検は指定管理者の業務です。
34	消防設備の連結送水管の耐圧試験が仕様書に記載されていないので、都が実施すると考えてよろしいでしょうか？又、前回の点検時期と報告書を開示して下さい。	連結送水管の耐圧試験は、26年度に実施しています。なお、点検は指定管理者の業務です。
35	定期清掃で「水洗い」となっている部分は、機材（ポリッシャーや高圧洗浄機）を利用しての作業でしょうか？	清掃内容は、応募者の提案事項です。
36	清掃は専門の業者が行わなければならないのでしょうか？	清掃方法は、応募者の提案事項です。
37	平成27年4月から改正フロン法が施行されましたが、該当する設備は設置されていますでしょうか？	空調換気設備の空調設備の冷媒にフロンを使用しています。圧縮機の電動機の定格出力については、No.19の回答をご参照ください。
38	中央監視装置のメーカー及び機器仕様を教えてください。	メーカー：三菱電機 株式会社、仕様：CRT画面式自動制御装置（※当該駐車場設備の運用状況を監視・制御する設備）です。
39	エレベーターのメーカー及び機器仕様をご教示頂きたい	メーカー：ダイコー 株式会社、型番：DR(M)-PHC-750/11-co-45-3(3)-S、定員11名 です。
40	空調設備の機器仕様をご教示頂きたい	メーカー：日立製作所 株式会社、型番：EFOUP-KK です。
41	監視カメラのメーカー及び機器仕様をご教示頂きたい	メーカー：三菱電機 株式会社、型番：U-9064 が28台、メーカー：AXIS 株式会社、型番：AXIS216FD が6台の計34台です。
42	放送設備のメーカー及び機器仕様をご教示頂きたい	メーカー：TOA 株式会社、型番FS-971 です。
43	留意事項の資料8「過去の中規模修繕の実施状況」及び資料9「過去の収入実績等」の金額は、税込金額でしょうか。	留意事項資料8「中規模修繕の実施状況」は税抜金額、資料9「過去の収入実績等」は税込金額です。
44	平成29年4月より消費税が10%に引き上げられますが、提案時の収支作成においてはどのように考えればよろしいでしょうか。	消費税は、現行の8%で算出して下さい。
45	過去の収入および支出の実績を月毎、種別毎（時間貸し、定期貸し、提携利用、回数券等）に開示して下さい。	公募資料として取りまとめていません。



## 平成27年度 板橋四ツ又駐車場指定管理者の公募に関する質問および回答

番号	質問	回答
46	利用料金の変更は、その手続きにどのくらいの時間を要するのですか。また、利用料金は、条例の範囲内であれば承認されるのでしょうか。消費税が10%に引き上げられる場合は、条例改正により上限の変更はあるのでしょうか。	変更内容により承認に要する期間が異なります。条例の範囲内であっても、内容によっては承認できない場合もあります。なお、29年4月以降の条例改正の予定は、現時点ではありません。
47	応募時の事業計画における納入金と各年度の収支実績が異なるとき、明らかに特段の事情があると認められる場合は納入金の変更を行うことができる（留意事項 5）とされていますが、具体的にどのような場合でしょうか。	例えば、天災等の不可抗力により営業不能に至るケースなど、指定管理者の責によらないやむを得ない事由により、駐車場事業の収益に重大な影響が生じた場合などが特段の事情に該当すると考えます。
48	過去5ヶ年の定期契約台数及び時間貸し利用台数を月毎に開示して下さい。また、過去5ヶ年の身障者割引、低公害車割引及び業務用無料者の台数を月毎に開示して下さい。	公募資料として取りまとめていません。
49	過去5ヶ年の費用実績を月毎及び種類毎（電気料、上下水道料、通信料、電話料、清掃委託料、設備点検料、広告宣伝料、印刷料、消耗品料、維持修繕料、機械警備料、機器リース料等）に開示して下さい。	平成23年度から26年度の光熱水費（電気料金、上下水道料金）実績は、年平均約6,480千円です。これ以外の費用実績については、公募資料として取りまとめていません。
50	都への納付金は、税込金額でしょうか？	応募様式5-1「収支計画書」で積算した都への納入可能額を都に納付していただきます。
51	安全管理・防犯・防災や利用者サービスの取り組み等の具体的取り組みを審査されると募集要項に記載されていますが、これらの提案には現地調査（設備、場内、看板等の写真撮影、車の導線、漏水箇所、修繕必要箇所の確認等）が必須のようです。独自の現地調査を実施したいのですが、通行の妨げにならない状態（例えば、日時の指定や、貴課係員等が同行する等）であれば可能でしょうか？	自動車通行の妨げとなったり、駐車場運営上の支障となるおそれがあることから、駐車場内での独自の調査はお断りしています。また、再度現地説明会を開催する予定はありません。
52	現地調査が不可の場合、上記の提案をするためには、要項だけでは知りえない情報が多数になるため、貴課係員にてすべての要求情報（例えば、全看板・全掲示物写真、場内各所写真、車室・車路・車止め位置・精算機等土台の大きさ等の図面、照明器具不具合状況、漏水箇所状況、設備写真等、その他多数）を調査していただき、開示していただくと考えてよろしいでしょうか？	募集要項や現地説明会、今回の回答でお示しする内容・資料等をご活用ください。なお、漏水箇所状況については、No.13の回答もあわせてご確認ください。
53	回数券及びプリペイドカードは、28年4月以降使用できないということよろしいでしょうか。	28年4月以降の指定管理者が現指定管理者から変更となる場合は、現指定管理者が発行する回数券及びプリペイドカードを引き継ぐ義務はありません。ただし、指定管理者に関するQ&A No.8に記載のとおり、現指定管理者との業務引き継ぎを綿密に行い、利用者の利便性に支障が生じないよう十分な配慮が必要と考えます。
54	現在の提携先を開示して下さい。現在の提携先との提携方法（提携金額、サービス方法、精算方法等）を開示して下さい。指定管理者にて新規の提携先と契約することは可能でしょうか？	提携先等については、公募資料として取りまとめていません。また、提携サービスの導入は応募者の提案事項です。
55	定期券は1年毎の契約でしょうか？それとも1ヶ月毎の契約でしょうか？定期券の場合、車室固定の契約等がありますか？定期券は現地販売になるのでしょうか？現地販売の場合、駐車場係員が書き込み作業等を行うのでしょうか？又、振込等による販売はあるのでしょうか？	定期券の販売や期間の設定等は、応募者の提案事項です。ただし、募集要項2（1）記載のとおり、駐車場所を固定した定期貸しは認めていません。

## 平成27年度 板橋四ツ又駐車場指定管理者の公募に関する質問および回答

番号	質問	回答
56	現在のパーク&ライド料金については、指定管理者にて変更してよいのでしょうか？	パーク&ライドの実施は、応募者の提案事項です。
57	回数券以外のサービス券等で、現地で販売しているものはありますか？又、券の発注は、指定管理者ですか？サービス提携先ですか？	各種サービス券の発行等は、応募者の提案事項です。
58	低公害車や身障者車両の割引方法を開示して下さい。	現指定管理者は、低公害車であることや身障者であることを証明できる書類で確認しています。具体的な割引の実施方法は応募者の提案事項です。なお、利用料金の減免については、留意事項5（3）「利用料金の減免」もあわせてご確認ください。
59	過去5ヶ年の違法駐車受け入れ実績を開示して下さい。	駐車場開設以降、受け入れ実績はありません。