

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A:東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
1	収入・支出	資料9-A【八重洲駐車場等5 駐車場 過去の収入実績等】 昨年度の収入実績を各駐車場ごとに、月別で開示いただけないでしょうか	各年度の収入実績は、「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料9-Aに示していますので、それをご活用ください。 月別の実績については、公募資料としてとりまとめていません。
2	施設・設備・修繕・保守	精算装置(精算機、ゲート等)は、現在設置されているものをそのまま使用可能か、それとも指定管理者が新たに設置する必要があるのか。	現存の駐車場営業機器等(駐車券発行機、自動料金精算機、事前精算機等)は、現指定管理者がリースにより調達しているものです。指定管理者が変更になった場合は、次期指定管理者が自ら調達の上、設置することとなります。
3	管理運営	八重洲駐車場の給排気塔や昭和通り地下駐車場の入口壁面部等、現在案内が掲示されていない場所に、料金案内を掲示することは可能か。	個別に都との協議が必要となります。具体的に道路占用許可や、屋外広告物条例に関わるチェックが必要となりますが、問題がなければ、掲示可能です。
4	管理運営	料金変更は、その手続きにどれくらいの期間を要するのか。	変更内容により承認に要する期間が異なります。
5	管理運営	耐震補強工事の実施において、その際の車室閉鎖数は最大では何台分を見込めばよいのか。	閉鎖が必要となる区画の範囲や規模等については、現時点では未定です。工事の内容や工法・工期等については、施工時に指定管理者の意向も踏まえつつ都において決定しますが、過去に8分の1ずつの閉鎖で実施した事例はあります。
6	適正配置	駐車場業務の管理運営に係る留意事項P1-3「資格」に「必要な資格を有する者を予め指名し配置しなければならない。」とあるが、配置とは、都営駐車場に常勤として配置するということで良いのか。	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については、専任であることは絶対条件ではありませんが、駐車場の適正な維持と安全の確保のため、常勤かつ専任の職員を配置することが必要と考えています。 自衛消防活動中核要員については、8名全員を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ています。 配置時間やシフトについては、応募者の提案事項です。
7	地下道路	地下道路の施設管理業務に係る留意事項P1-4「資格」に「自らの従業員のうちから」とあるが、地下道路の施設管理における第一種電気工事士等の法定資格者の配置は、自社の社員でなくてはならないということで良いか。また、留意事項に記載は無いが、日常点検においても法定資格者が必要となるのか。	自社の社員である必要があります。日常点検においても同様です。
8	納入金	各年度の納入金については、状況の変化が生じた場合でも、当初計画に記載した額を変更できないとされている。ただし、明らかに特段の事情がある場合は変更可能とされているが、明らかに特段の事情とは、具体的にどのような事柄か。	例えば、天災等の不可抗力に伴い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。
9	収入・支出	平成20年度・21年度及び平成22年度(4・5月分)の物件毎の月別売上明細(現金・プリペイドカード・回数券・定期券・その他)をお教えてください。	公募資料としてとりまとめていません。
10	収入・支出	平成20年度・21年度及び平成22年度(4・5月分)の物件毎の月別利用台数明細(時間貸・定期利用それぞれ)をお教えてください。	公募資料としてとりまとめていません。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A:東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
11	収入・支出	平成20年度・21年度・22年度における各年度の納付金額をお教えてください。	公募資料としてとりまとめていません。
12	収入・支出	平成20年度・21年度の物件毎のコストを様式集「支出内訳」における項目別(主な用途が明記されているものは主な用途別で)にお教えてください。	公募資料としてとりまとめていません。
13	施設・設備・修繕・保守	平成20年度・21年度の物件毎の施設保守費・修繕費実績をお教えてください。	施設保守費については、公募資料としてとりまとめていません。 修繕費については、「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料8-Aのとおりです。
14	施設・設備・修繕・保守	平成22年度の物件毎の施設修繕箇所の有無をお教えてください。あるようでしたら、その実績・予定内容をお教えてください。	公募資料としてとりまとめていません。
15	管理運営	現行の物件毎の現地スタッフのポスト数及びそのシフトをお教えてください。	現地スタッフのポスト数及びそのシフトは、応募者の提案事項です。
16	管理運営	現行の物件毎の現地スタッフ及びポスト数及びシフトは、指定管理者の提案の対象であるという理解でよろしいのでしょうか。	応募者の提案事項です。
17	収入・支出	現在、車室を固定した月極はあるのでしょうか。あるのであれば、その台数と金額、及び月極利用料金の滞納割合をお教えてください。	車室を固定した定期貸しは認めていません。
18	管理運営	現在、自動車保管場所使用承諾書を発行しているのでしょうか？発行している場合、発行手数料等は徴収しているのでしょうか。また、徴収している場合、その手数料等は指定管理者の収入として考えてもよろしいのでしょうか。	自動車保管場所使用承諾書は現指定管理者が発行しています。 また、その際、現指定管理者は発行料を徴収していません。
19	管理運営	現在、車庫証明書の取得代行業務は実施しているのでしょうか。	実施していません。
20	施設・設備・修繕・保守	現存の駐車機器はそのまま継承して使用できるのでしょうか。できるのであれば、リース料をお教えてください。また、機器番号(型番)もお教えてください。	現存の駐車場営業機器等(駐車券発行機、自動料金精算機、事前精算機等)は、現指定管理者がリースにより調達しているものです。指定管理者が変更になった場合は、次期指定管理者が自ら調達の上、設置することとなります。
21	施設・設備・修繕・保守	現存の駐車機器の使用を継承できない場合、現指定管理期間終了までには撤去していただけるという理解でよろしかったでしょうか。	現存機器の撤去・入れ替え等が必要になった場合は、現指定管理者と調整の上、円滑に実施していただくこととなります。
22	管理運営	パーク&ライド利用者に対する、優待料金の設定は可能でしょうか。	応募者の提案事項です。なお、募集要項P. 5の5(2)をご参照ください。
23	施設・設備・修繕・保守	募集要項資料2-A「駐車場設備等一覧」にあるそれぞれの設備の設置時期をお教えてください。	別添資料A-6をご参照ください。
24	施設・設備・修繕・保守	施設内設備において、現在懸案となっているものはありますか。あるようでしたら、その部位・懸案事項をお教えてください。	特にありません。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A:東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
25	施設・設備・修繕・保守	施設内において、水漏れは発生していますでしょうか。発生しているようでしたら、その各箇所と現状をお教えてください。また、それらは現指定管理期間が終了時までには修繕していただけるのでしょうか。	現在、漏水箇所はありません。
26	施設・設備・修繕・保守	今回の指定管理期間内の修繕計画(設備の更新等)があればお教えてください。	指定管理期間内の駐車場施設の中規模修繕については、指定管理者の運営経費として「中規模修繕経費枠」で各年度一律に計上していただきます。その上で、指定管理者が駐車場施設・設備の状態を適宜適切に把握した上で、各年度の開始前に、当該年度に実施する中規模修繕の時期・内容等を明らかにした中規模修繕計画を策定し、都の承認を得るものとします。(「駐車場の管理運営に係る留意事項」P. 3(8)記載参照)
27	施設・設備・修繕・保守	過去(5年間程度)の工事及び修繕経歴をお教えてください。	「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料8-1Aをご参照ください。
28	施設・設備・修繕・保守	過去の大規模修繕の実施経歴をお教えてください。	平成16年度に日本橋駐車場、平成17・18年度に新京橋駐車場において、耐震補強工事を実施しています。
29	施設・設備・修繕・保守	施設内において、塗装の剥離や亀裂等生じたことはありませんでしょうか。あればその部位及び対応実績をお教えてください。	過去に、八重洲駐車場で天井モルタル塗装の剥離が発生したことがあります。なお現在は、塗装剥離、亀裂等の発生箇所はありません。
30	地下道路	地下道路において、現在懸案となっているものはありますか。あるようでしたら、その部分・懸案事項をお教えてください。	地下道路において懸案となっている事項はありません。
31	地下道路	地下道路の工事及び修繕経歴をお教えてください。	地下道路については、平成21年度に東銀座地下自動車道でポンプ1台の取り替え、及びラジオ再放送設備の修繕を東京都が実施しました。
32	管理運営	違法駐車車両の受入実績及びその対応方法(料金徴収方法等)をお教えてください。	平成21年度の受入実績は宝町駐車場32件、東銀座駐車場153件です。違法駐車車両の受入れ等の業務は、指定管理者が所轄警察署と協議して、自らの業務の一つとして対応することとなります。
33	管理運営	自動二輪車(バイク)の月極・時間貸等は現在ありますか。あればその内容をお教えてください。	自動二輪車については、八重洲駐車場で、試行として5台分の定期制駐車スペースを設置しています。
34	管理運営	定期券や飲料等の自動販売機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類の設置・修繕については、各年度の開始前に計画書を都に提出し、都と協議の上で決定となります。 飲料等の自動販売機の設置は、事業者の経営判断事項ですが、それに伴う収入は、事業計画上の収入には含めないものとしています。(納入金算定の基礎となる収入は利用料金のみとなります。)ただし、飲料等の自動販売機の設置に際しては、個別に都との協議が必要となり、道路占用許可及び占用料の支払いが必要となります。
35	利用者サービス	現在実施しているカーシェアリングサービス会社との契約は、継承義務がありますでしょうか。	カーシェアリング事業をどうするかは、応募者の提案事項です。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A:東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
36	施設・設備・ 修繕・保守	対象物件に適用される景観条例・屋外広告物条例等 等はありませんでしょうか。	屋外広告物条例は対象となりますが、地下駐車場 及び地下道路については、景観条例は対象外と なっています。
37	施設・設備・ 修繕・保守	対象物件内外にある各サインのうち、継続して使用 できるものをお教えてください。	場内吊り下げ看板と、歩行者出入口階段横の行 燈型表示灯は、現指定管理者の資産です。 その他、「TOKYO PUBLIC」の場名看板及び現 指定管理者名の入っている看板(地下道・地上階 段等)も現指定管理者の資産です。したがって、指 定管理者が変更になった場合、現指定管理者と新 指定管理者とで調整していただくことは可能で すが、基本的には、新指定管理者が自らの費用で設 置することとなります。
38	施設・設備・ 修繕・保守	現在の駐車場の管理運営方法をお教えてください。	駐車場の設備の管理、清掃については、現指定管 理者が自らの業務として行っています。
39	施設・設備・ 修繕・保守	現存する駐車場は、指定管理者の管理対象でし ょうか。入るようであれば、それは継続が義務付 けられているのでしょうか。廃止は可能でし ょうか。	現存する駐車場は、指定管理者の管理対象で す。なお、次期指定管理期間に駐車場を運営する かどうかは、応募者の提案事項です。
40	利用者サービス	現在の割引サービス(対低公害車・障害者)の 実施方法をお教えてください。	割引料金・対象については「駐車場業務の管理 運営に係る留意事項」のP. 2の5(4)に記載のと おりです。サービス実施の具体的方法は、応募 者の提案事項です。
41	利用者サービス	現在定期券は何枚程度販売しているの でしょうか。定期券種別毎にお教えてください。	公募資料としてとりまとめていません。
42	利用者サービス	現在販売している定期券・回数券・プリ ペイドカード等の大口販売先と販売実績 をお教えてください。	定期契約者については、法人名義が約8～9割 程度、個人名義が約1～2割程度とな っています。回数券、プリペイドカードの 販売先・販売実績等については、公募資 料としてとりまとめていません。
43	地下道路	現在の地下道路管理に充てる現地 スタッフのポスト数及びそのシフト をお教えてください。	現在の地下道路と駐車場を併せた監視業務の ポスト数は2です。シフトについては、概ね 「地下道路の施設管理に係る留意事項」 記載のとおりです。また、点検業務につ いては、ポスト数、シフトについて指 定はありません。
44	地下道路	現在の地下道路管理に充てる現地 スタッフ及びポスト数及びシフトは、 指定管理者の変更提案の対象 であるという理解でよろしい のでしょうか。	地下道路の施設管理に係るポスト及びシフト については応募者の提案事項です。 現在のシフトについては、概ね「地下道路 の施設管理に係る留意事項」のとおり ですが、参考であり、指定ではあり ません。
45	管理運営	物件の全部または一部を閉鎖する イベント等はありません でしょうか。あればその実績及び 予定や必要な追加人員数等 をお教えてください。	周辺道路工事・東京マラソンの際には、一部 出入口が閉鎖となることがあります。 追加人員数は、工事・イベントの規模 や内容によりその都度警察等の関係 機関と協議して、決定されています。
46	施設・設備・ 修繕・保守	駐車場竣工図や配線図等の閲覧 及びお借りたいのですが、どこ に伺えばよろしいのでしょうか。	内容によって検討しますので、個別 にご相談ください。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A:東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
47	施設・設備・ 修繕・保守	物件内の携帯電話通話状況(携帯会社別のアンテナ設置位置や通話可能エリア等)をお教えてください。また、それらのアンテナは現指定管理終了後も残置されるのでしょうか。	携帯電話のアンテナ設置は、各携帯電話事業者が実施しています。 ソフトバンク・auは通話できます。 ドコモは地下道路付近など一部通話不可能な場所もありますが、アンテナは設置しておりますので、通話は可能です。
48	その他	駐車場法(路外駐車場)の届出は必要でしょうか。必要であれば、現在届出をしているのでしょうか。また、届出者の名義は誰になりますでしょうか。	指定管理者が変更になった場合は、新指定管理者による駐車場法に基づく路外駐車場変更届出が必要となります。
49	施設・設備・ 修繕・保守	障害者用リフト(ゴンドラ)による対応実績(頻度・対応時間等)をお教えてください。	八重洲駐車場では月に10回程度、その他の駐車場では月1回程度の利用実績となっています。利用者の要望に応じ、24時間対応となっています。
50	地下道路	現行の地下道路管理及び設備管理等の点検表・巡回表等をご開示ください。	別添資料A-1をご参照ください。
51	地下道路	地下道路の本指定管理対象外道路(新橋・日比谷地下道路等)との管理連携の具体的内容をお教えてください。	施設の警報監視及びITV監視設備が共通であるため、合理的な体制で連携して業務を実施する必要があります。
52	地下道路	地下道路の施設管理業務に係る委託料(平成20年度・21年度実績及び平成22年度予算)の内訳(定期点検・日常点検・監視業務等)を道路毎にお教えてください。	平成20・21・22年度における地下道路の施設管理業務は、4つの地下自動車道ほか8施設の管理をまとめて発注しており、道路毎に委託料は算出していません。 平成20・21年度実績は「地下道路の施設管理業務に係る留意事項」資料15のとおりです。22年度は予算額が約31,000千円です。
53	適正配置	防火管理者・自衛消防活動中核要員、第三種電気主任技術者、第一種電気工事士、酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者等の有資格者が全時間常駐する必要はありますか。	防火管理者、第三種電気主任技術者、第一種電気工事士及び酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者については、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、常勤かつ専任の職員を配置することが必要と考えています。 自衛消防活動中核要員については、常駐あるいは8名全員を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ています。 配置時間やシフトについては、応募者の提案事項です。
54	利用者サービス	日本橋高島屋及び銀座東武ホテル提携における契約内容・利用実績をお教えてください。	公募資料としてとりまとめていません。
55	利用者サービス	日本橋高島屋の送迎について、具体的な対応内容や契約内容をお教えてください。また、サービス継続の義務はありますか。	日本橋高島屋送迎については、公募資料としてとりまとめていません。 なお、現行サービス継続の有無は、応募者の提案事項です。
56	施設・設備・ 修繕・保守	日本橋高島屋及び銀座東武ホテルと繋がっている部分の駐車場機器等は、現指定管理者の負担によるものでしょうか。そうであれば、継承することは可能でしょうか。	現指定管理者のリース物件であり、現存機器の継承使用はできません。必要に応じて新指定管理者が調達することとなります。
57	施設・設備・ 修繕・保守	低公害車や身障者等に対する割引サービス実施の際、認証機を使用しているのでしょうか。認証機を使用しているのであれば、設置台数をお教えてください。	サービス実施の方法は、応募者の提案事項です。機器等は必要に応じて新指定管理者が設置することとなります。なお、現行では、認証機は使用されていません。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A:東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
58	管理運営	募集要項資料11にある店舗以外に、提携店舗があればその店舗及び提携内容をお教えてください。	特にありません。 なお、現行サービス継続の有無は、応募者の提案事項です。
59	利用者サービス	定期券販売において、購入者の大体の内訳(法人・個人)をお教えてください。	定期契約者については、法人名義が約8～9割程度、個人名義が約1～2割程度となっています。
60	その他	管理運営状況評価結果の次回指定管理者選定への反映は、今回の選定においても実施されるのでしょうか。実施されるのであれば、実際に反映される現指定管理者の評価及び加減算率をお教えてください。	今回の選定においては、現指定管理者の管理運営状況評価結果は反映されません。
61	管理運営	長期駐車車両があった場合、現指定管理終了時までに対応いただけるという理解でよろしかったでしょうか。	現指定管理期間内に放置車両がある場合には、現指定管理者が対応することとなります。平成23年4月以降は、放置車両の撤去等に必要な費用は、新指定管理者が支払うこととなります。
62	収入・支出	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場の売上(平成18年度～21年度)	ご質問の点に関しては、公募資料としてとりまとめていません。
63	収入・支出	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場の時間貸しと月極め駐車場売上(平成18年度～21年度)	ご質問の点に関しては、公募資料としてとりまとめていません。
64	収入・支出	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場の時間貸しにおける利用者数、利用金額、利用時間の詳細(平成18年度～21年度)	ご質問の点に関しては、公募資料としてとりまとめていません。
65	収入・支出	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場の定期貸しにおける1ヶ月、全日、平日、昼間、夜間、深夜のセグメント別売上詳細(平成18年度～21年度)	ご質問の点に関しては、公募資料としてとりまとめていません。
66	利用者サービス	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場の定期貸しにおける現在の契約者の引継ぎは可能か	現定期契約者の引継ぎに関しては、新旧指定管理者間の調整となります。契約者の個人情報に当たりますので、次期指定管理者が決まり、管理者変更に伴う情報開示の了承が得られた段階で、氏名・連絡先等も含めた引継ぎが可能になると考えます。
67	収入・支出	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場の低公害車割引の利用者数と利用金額(平成18年度～21年度)	別添資料A-3をご参照ください。
68	収入・支出	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場の身障者の利用者数と利用金額(平成18年度～21年度)	別添資料A-3をご参照ください。
69	利用者サービス	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場において商業施設等と連携している場合、その提携先への割引や無料券の販売金額と販売方法(平成18年度～21年度)	ご質問の点に関しては、公募資料としてとりまとめていません。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A:東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
70	管理運営	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・提携先の新規開拓の可否	提携先の新規開拓の内容により異なりますので一概には 言えませんが、基本的には応募者の提案事項で す。
71	管理運営	売上予測について ☆現在の売上の詳細をご教示下さい。 ・各駐車場の現在の利用料金減免方法について具 体的に実施方法をご教示下さい。	割引料金・対象については「駐車場業務の管理運 営に係る留意事項」のP2. 5(4)に記載のとおりで す。サービス実施の具体的方法は、応募者の提案 事項です。
72	管理運営	売上予測について ☆自販機等の収益改善策の実施の可否をご教示下 さい。	飲料等の自動販売機の設置は、事業者の経営判 断事項ですが、それに伴う収入は、事業計画上の 収入には含めないものとしています。(納入金算定 の基礎となる収入は利用料金のみとなります。) ただし、飲料等の自動販売機の設置に際しては、 個別に都との協議が必要となり、道路占用許可及 び占用料の支払いが必要となります。
73	管理運営	売上予測について ☆駐車場出入り口(階段部分)や八重洲駐車場給排 気口等へ駐車場の案内看板設置の可否。	個別に都との協議が必要となります。具体的に道 路占用許可や、屋外広告物条例に関わるチェック が必要となりますが、問題がなければ、掲示可能で す。
74	管理運営	原価計算について ☆現在の各駐車場における警備員のシフトと人数配 置と委託費をご教示下さい。	応募者の提案事項です。
75	施設・設備・ 修繕・保守	原価計算について ☆現在の各駐車場における設備(電気、空調換気、 給排水衛生、防災、駐車場管制、監視カメラ、中央 監視、車椅子用昇降機等)のメーカー及び使用年 数、型番をご教示下さい。	別添資料A-6をご参照ください。
76	地下道路	原価計算について ☆現在の地下道路における設備(電気、空調換気、 給排水衛生、防災、駐車場管制、監視カメラ、中央 監視、車椅子用昇降機等)のメーカー及び使用年 数、型番をご教示下さい。	別添資料A-2をご参照ください。
77	収入・支出	原価計算について ☆現在の各駐車場における電気料金をご教示下さ い。(平成18年度～21年度)	平成18年度から21年度までの電気料金は年平均 約4,776万円です。 年度により多少の増減があります。
78	管理運営	原価計算について ☆現在の各駐車場における車両の誘導・案内の現 状実施方法をご教示下さい。	各駐車場における車両の誘導・案内の実施方法 は、応募者の提案事項です。
79	施設・設備・ 修繕・保守	原価計算について ☆現在の駐車場機器は引き継げるのでしょうか。 ・引き継げない場合駐車機器の指定はありますで しょうか(三菱プレジジョンにしなければならないの でしょうか)	現存の駐車場営業機器等(駐車券発行機、自動料 金精算機、事前精算機等)は、現指定管理者が リースにより調達しているものです。指定管理者が 変更になった場合は、次期指定管理者が自ら調達 の上、設置することとなります。 機器・メーカーの指定はありません。
80	収入・支出	原価計算について ☆各駐車場における公租公課の項目とその費用、 並びに東京都と指定管理者のどちらが公租公課(あ るならば)を負担するのが教えて下さい。	公租公課は指定管理者が支払うこととなります。 公租公課の種類は、消費税、法人税、固定資産税 等です。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A:東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
81	地下道路	原価計算について ☆現在の道路監視の具体的実施方法をご教示下さい。	施設監視用モニター、警報監視システムを用いて、24時間通年で道路監視を行っています。
82	適正配置	原価計算について ☆駐車場に関する法定資格者は24時間各駐車場に常駐しなければいけないのでしょうか。	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については、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、常勤かつ専任の職員を配置することが必要と考えています。 自衛消防活動中核要員については、常駐あるいは8名全員を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ています。 配置時間やシフトについては、応募者の提案です。
83	地下道路	原価計算について ☆現在の道路監視を行っている人員のシフトと人数配置と委託費をご教示下さい。	現行の地下道路と駐車場を併せた監視業務のポスト数は2です。シフトについては、概ね「地下道路の施設管理に係る留意事項」のとおりです。点検業務についてはポスト数、シフトについては指定はありません。
84	適正配置	原価計算について ☆常勤職員とは指定管理者の嘱託社員でなければいけないのでしょうか	駐車場の適正な維持と安全の確保のため、指定管理者の社員である必要があると考えています。
85	管理運営	☆違法駐車車両の清算業務は指定管理者が直接交通違反者と清算業務を行わなければならないのでしょうか。(交通違反者が料金を支払わない場合、指定管理者が直接取り立てなければいけないのでしょうか。)	違法駐車車両の受入れ等の業務は、指定管理者が所轄警察署と協議して、自らの業務の一つとして対応することとなります。
86	利用者サービス	☆現在の利用者アンケートの実施方法と頻度及びヒアリング内容をご教示下さい。	毎年度の指定管理者の管理運営状況の評価のために、都の指示により、年1回、利用者アンケートを実施しています。定期契約者には全員に、時間貸し利用者には休日を含む3日以上で行い、アンケートの設問は、係員の対応など7～8項目程度としています。 そのアンケート様式は、別添資料A-4のとおりです。
87	その他	☆現在の指定管理者(財団法人道路整備保全公社)は指定管理者に応募するのでしょうか。	応募の申請書類受付日は平成22年7月27日・28日です。
88	その他	☆現在申請受理されている駐車場法の引継ぎは可能でしょうか。	指定管理者が変更になった場合は、新指定管理者による駐車場法に基づく路外駐車場変更届出が必要です。
89	管理運営	☆各駐車場における現状の防犯対策の具体的な実施方法についてご教示下さい。	各駐車場における防犯対策の実施は、応募者の提案事項です。
90	管理運営	☆現在の利用料金の収入状況報告は具体的にどのぐらいの頻度で行っているのかご教示下さい。	毎月都に報告書が提出されています。
91	その他	☆契約期間内において指定管理者からの解約の可否と具体的方法についてご教示下さい。	指定管理期間中、疑義が生じた場合については、都と協議をするものであり、指定管理者からの解約はできません。
92	管理運営	☆業務の主要な部分を一括して第三者に請け負わせることは禁止されていますが、具体的に業務の主要な部分とは何かをご教示下さい。	指定管理者は駐車場の適正な維持と安全の確保に係る業務に責任を持つことが必須です。具体的な再委託業務の内容及び委託先等については、都と指定管理者とで事前協議の上、問題がなければ都が承認します。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A: 東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
93	収入・支出	「留意事項」に過去4年度の収入実績が示されておりますが、駐車場毎の時間貸し・定期などの収入内訳をお教え下さい。	公募資料としてとりまとめていません。
94	収入・支出	「板橋四つ又駐車場」同様、各年度の支出及びその明細をお教え下さい。	公募資料としてとりまとめていません。
95	利用者サービス	「Q&A」には、定期利用の占める割合を指定期間開始当初より変更する場合には利用者の利便性に支障が生じないよう十分配慮することとされておりますが、各駐車場の現在の定期契約台数を各メニュー別にお教え下さい。	公募資料としてとりまとめていません。
96	管理運営	現在の人員配置体制をお教え下さい。	人員配置体制は応募者の提案事項です。
97	施設・設備・修繕・保守	「留意事項」において、中規模修繕経費枠を超過した場合でも納入金の額は変更しないとされていますが、指定期間内に既に予定されている設備更新や改修工事があればお教え下さい。	指定管理期間内の駐車場施設の中規模修繕については、指定管理者の運営経費として「中規模修繕経費枠」で各年度一律に計上していただきます。その上で、指定管理者が駐車場施設・設備の状態を適宜適切に把握した上で、各年度の開始前に、当該年度に実施する中規模修繕の時期・内容等を明らかにした中規模修繕計画を策定し、都の承認を得るものとしします。(「駐車場の管理運営に係る留意事項」P. 3(8)記載参照)
98	利用者サービス	提携店舗割引におけるサービス方法や割引率などの内容をお教え下さい。	公募資料としてとりまとめていません。
99	施設・設備・修繕・保守	防災設備の点検周期について 消防法第17条3の3に定められた法定点検回数以上の回数が記載されております。「指定管理者に関するQ&A」では、適正な維持管理が確保されるのであれば、点検周期を増減させてもよいとなっております。 法定回数では心配と思われる特別な事情があればお教え下さい。	「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料4-1Aは、駐車場の適正な維持と安全の確保のため、参考としてお示したものです。 場内設備の保守点検等につきましては、関連する法令を遵守の上、適正な維持管理が確保されるよう、お願いします。
100	施設・設備・修繕・保守	防災設備の数量について ・ 自動火災報知設備の受信機回線数をお教え下さい。 ・ 泡・スプリンクラー設備の流水検知装置の数量をお教え下さい。 ・ 泡消火設備の感知ヘッド数量をお教え下さい。 ・ 非常放送設備アンプのワット数・回線数をお教え下さい。 ・ 防排煙設備・ダクトの機器明細を排気設備と同様にお教え下さい。	防災設備の詳細については、「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料2-A 駐車場設備等一覧(八重洲・日本橋・宝町・新京橋・東銀座駐車場)をご参照ください。 それ以外のものについては、公募資料としてとりまとめていません。
101	施設・設備・修繕・保守	給排気塔の屋外部(地上)の外観清掃も管理範囲に含まれるのか。	給排気塔の屋外部(地上)は指定管理者の管理範囲です。外観清掃については応募者の提案事項です。その他は管理範囲外です。
102	管理運営	施設内の空き部屋(ルーム)又は、空きスペースを備品倉庫として、管理運営に関わる消耗品保管が可能か。 又は、備品・消耗品等の保管室が有るか否か。	備品・消耗品等の専用の保管室はありません。安全管理上問題がなければ、空きスペースを保管場所として使用することは可能です。

平成22年度東京都駐車場の指定管理者の公募に関する質問及び回答一覧

(A: 東京都八重洲駐車場等5駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
103	管理運営	分電室内に古いパソコン等が有りましたが、受託引継ぎ時に相互に確認し、廃棄処分等が可能か。	廃棄処分等が必要となる場合は、現指定管理者と相互に確認し、都とも協議の上で、実施することとなります。
104	施設・設備・修繕・保守	駐車場機器は、指定管理者調達で有る為、機器監視設備は必須で、指定管理者が調達か否か。	八重洲等5駐車場における駐車場営業機器類(駐車券発行機、自動料金精算機、事前精算機等)は、次期指定管理者が自ら調達してください。その他必要となる機器等については応募者の提案事項となります。
105	施設・設備・修繕・保守	集計ソフトは必須で、指定管理者の調達か否か。	集計に必要なソフト等は、指定管理者が自ら調達してください。
106	施設・設備・修繕・保守	満空モニターは、現指定管理者の調達なのか。又、この設備を新指定管理者の継続使用が可能か。	八重洲、宝町、新京橋、東銀座4場の満空モニターは東京都の財産で、新指定管理者の継続使用が可能です。 日本橋駐車場については、現指定管理者が設置したもので現指定管理者の財産です。新指定管理者が継続使用を希望する場合は、自ら現指定管理者と調整していただく必要があります。
107	適正配置	常駐係員の勤務シフトは、24時間体制が必須か。	24時間体制が必要です。
108	管理運営	現指定管理者の勤務シフト体制を開示が可能か。	勤務シフト体制は応募者の提案事項です。
109	収入・支出	電気・ガス・水道等、公共光熱費の年度額の開示が可能か否か。	平成18年度から21年度までの電気料金は年平均約4,776万円、水道料金は年平均約413万円です。年度により多少の増減があります。