

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

(B: 東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
1	その他	一次審査の実績という内容に関して、 ・駐車台数200台規模以上でかつ時間貸し駐車場の管理運営の業務実績がある。とありますが、この200台というのは一か所の駐車場で200台という意味なのでしょうか？	1か所の駐車場で200台以上という趣旨です。
2	収入・支出	資料9-B 板橋四ツ又駐車場過去の収入実績等の平成21年度の収入及び支出の内訳(詳細)をお教え願えませんでしょうか	収入内訳については、公募資料としてとりまとめていません。 平成20年度当初概算額は、別添資料B-1のとおりです。
3	収入・支出	資料9-B 板橋四ツ又駐車場過去の収入実績等の平成21年度の光熱水費の内訳をお教え願えませんでしょうか	平成18年度から21年度までの光熱水費は、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。 なお、平成22年度までは管理委託方式のため、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。
4	適正配置	資料7-B 法定資格者一覧(駐車場)自衛消防活動中核要員は8人は常時勤務する必要がありますか、緊急時駆けつけで8人そろえばよろしいでしょうか	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、駐車場の適正な維持と安全の確保のため、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。
5	適正配置	資料7-B 法定資格者一覧(駐車場)第三種電気主任技術者1名は常時勤務する必要がありますか、業務管理基準にそった点検・保守であれば巡回勤務で計画してもよろしいでしょうか	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。 配置時間やシフトについては、応募者の提案事項です。
6	施設・設備・修繕・保守	資料4-B 8その他エレベーター動作点検・整備(保守)は1回/年と記載されていますが、1回/月の点検保守の誤りではないのでしょうかお教え願います	法定の定期検査は年1回ですが、昇降機の維持及び運行の安全を確保するための定期点検は月1回です。
7	施設・設備・修繕・保守	資料5-B 清掃内容一覧に地表部(地下駐車場の地上部)清掃は必要ないのでしょうか、お教え願います	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です。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。
8	その他	駐輪場などの運営管理も駐車場とみなして、実績として良いのでしょうか？	駐輪場の運営管理は駐車場の実績ではありません。
9	収入・支出	過去の収入実績の中で平成20年度から極端に収入が減っていますが、駐車料金の値下げなどに寄るものでしょうか？単に駐車台数(時間)の減少でしょうか	平成20年度及び平成21年度は、駐車料金の変更は行っていません。
10	収入・支出	過去の実績値の中で貸与できるデータなどがありますか？ 例…定期貸し出し利用台数、使用量のデータなど。	募集要項等及び今回の回答でお示しする内容・資料等をご活用ください。
11	管理運営	駐車場の共用時間とは、入出庫可能時間のことでしょうか？ 入退制限を設けて良いのでしょうか？	常時(24時間)、車両の入出庫が可能な状態であることが必要です。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
12	収入・支出	資料9-Bより平成18年から平成21年度の収入と支出の内訳を開示してください。 開示していただきたい、内訳詳細は、下記になります。 (収入:時間貸し収入、定期利用収入) (支出:電気料、上下水道費、清掃委託費、警備委託費、設備保守費、日常修繕費、駐車場営業に伴う修繕、中規模修繕、機器リース料、保守費用、通信費、印刷製本、広告宣伝費、保険料等)	平成20年度当初概算額は、別添資料B-1のとおりです。 また、光熱水費は、平成18年度から21年度までは、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。平成22年度までは管理委託方式のため、光熱水費は、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。 その他の内訳については、公募資料としてとりまとめていません。
13	収入・支出	平成18年度から21年度の駐車場利用台数(定期利用台数(契約台数)、時間貸し台数)の利用実績を月単位で開示してください。	公募資料としてとりまとめていません。
14	収入・支出	平成18年度から21年度の身障者割引台数、低公害車一時利用割引台数と、低公害車定期利用割引台数実績を開示して下さい。	別添資料B-2をご参照ください。
15	納入金	都への納入金は消費税込みの金額でしょうか	消費税込みの金額となります。
16	施設・設備・修繕・保守	資料8-B 中規模修繕の実施状況一覧がありますが、項目別金額の明細を教えてくださいませんか。	「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料8-Bのとおりです。
17	収入・支出	資料9-B 収入内訳を教えてくださいませんか	公募資料として取りまとめていません。
18	収入・支出	資料9-B 支出内訳を教えてくださいませんか	平成20年度当初概算額は、別添資料B-1のとおりです。 また、光熱水費は、平成18年度から21年度までは、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。平成22年度までは管理委託方式のため、光熱水費は、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。
19	収入・支出	現在の指定管理者が都に収めている納入額の公表をお願いできますでしょうか	板橋四ツ又駐車場は、現在管理運営業務委託であり、都への納入金はありません。
20	利用者サービス	パーク&ライドの具体的なサービス内容を教えてください	同一の日において1回の利用につき6時間を超える場合は、6時間を超過した時間に係る駐車料金を無料としています。
21	管理運営	現在放置車両等がありますでしょうか？また撤去に必要な費用負担は指定管理者側でしょうか	指定管理が開始される以前に存在する放置車両は、現管理受託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、指定管理者が支払うこととなります。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
22	収入・支出	資料9-B【板橋四ツ又駐車場 過去の収入実績等】昨年度の収入実績を、月別で開示いただけませんか	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-Bに示しておりますので、そちらをご参照ください。月別の実績は公募資料としてとりまとめていません。
23	管理運営	当社の事業スキームとして、当社が東京都と契約し、募集要項2ページ記載の業務内容のうち「駐車場の施設管理業務」をグループ会社に再委託することとしたい。これは、東京都と協議のうえ承認を受けなければ問題ないか。	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。
24	納入金	都への毎月の納入金は、事業計画で示す年間の金額を12で除した額となるのか(月ごとに増減があってもよいのか)。	月額はおおむね、事業計画で示した当該年度の納入金額を12で除した金額となります。
25	施設・設備・修繕・保守	現行の管理者から業務を引き継ぐ場合、駐車管制装置(営業機器)は引き続き使用可能との説明があったが、それ以外のもので独自に用意しなければならないものはあるのか。	駐車管制装置(営業機器)以外のものの設置については、応募者の提案事項です。
26	施設・設備・修繕・保守	留意事項4ページに、施設の根幹に係る修繕が大規模修繕と記載があるが、内容をもう少し具体的に教えてほしい。(例えば自家発電機などの大規模設備は大規模修繕となるのか)	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、部品の交換や一部修繕等は中規模修繕に該当すると考えます。
27	管理運営	現行の勤務シフトを知りたい。	勤務シフトは応募者の提案事項です。
28	適正配置	資料7-Bの第三種電気主任技術者と第一種電気工事士は、専任でなければならないのか(他の事業場と兼任で構わないのか)。	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。配置時間やシフトについては、応募者の提案事項です。
29	収入・支出	資料8-Bの中規模修繕支出額は、次ページ資料9-Bの支出に全額含まれるのか。	全額含まれます。
30	収入・支出	資料9-Bの収入内訳を知りたい(時間貸し・定期・その他)。	公募資料としてとりまとめていません。
31	収入・支出	資料9-Bの支出内訳を知りたい(特に水道光熱費)。また、水道、電気の使用量を知りたい。	平成20年度当初概算額は、別添資料B-1のとおりです。 また、光熱水費は、平成18年度から21年度までは、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。平成22年度までは管理委託方式のため、光熱水費は、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。
32	収入・支出	時間貸し利用台数のうち、低公害車両の割合を知りたい。	別添資料B-2をご参照ください。
33	収入・支出	現在の定期契約台数と、そのうちの低公害車両の割合を知りたい。	別添資料B-2をご参照ください。

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

(B: 東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
34	利用者サービス	定期契約者は、どういった相手が多いのか(企業・官公庁・個人など、大まかな分類で構わないので知りたい)。	法人名義が約1～2割程度、個人名義が約8～9割程度となっています。
35	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。
36	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。
37	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。
38	施設・設備・修繕・保守	「資料3-B 東京都所有物品一覧」に関して ・料金精算機や監視センターの設備機器においてリースをしているものがあれば契約の内訳(金額、期間や保守点検など)をご開示いただけますでしょうか？	現存する設備機器はすべて都の資産です。
39	施設・設備・修繕・保守	「資料3-B 東京都所有物品一覧」に関して ・指定管理者変更後も、新指定管理者所有のPCIに駐車場管理システムを導入することは可能でしょうか？またその際、管理システムのソフトは買い取りでしょうか？又は無償貸与でしょうか？	無償貸与として導入可能です。ただし、指定管理期間終了時には、指定管理者の負担で原状回復していただくこととなります。
40	施設・設備・修繕・保守	「資料4-B 板橋四ツ又駐車場設備等保守点検数量一覧(参考)」「資料5-B 清掃内容一覧(参考)」に関して ・それぞれの業務に関して、現在委託している業務があれば、その内容と委託先の名称及び金額をご開示いただけますでしょうか？	どの業務を一部再委託するか、また、どこに再委託するかは、指定管理者の判断事項です。
41	その他	「資料6-B 損害保険加入条件」に関して ・過去3か年以内において、損害保険の適用をした事故などがあればその金額及び内容をご開示いただけますでしょうか？	過去3年間の保険適用事故はゼロ件です。
42	収入・支出	「資料9-B 板橋四ツ又駐車場 過去の収入実績等」に関して ・明記されています収入、支出それぞれに関する内訳(詳細な適用や項目及びその金額)をご開示いただけますでしょうか？	平成20年度当初概算額は、別添資料B-1のとおりです。 また、光熱水費は、平成18年度から21年度までは、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。平成22年度までは管理委託方式のため、光熱水費は、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。 その他の内訳については、公募資料としてとりまとめしていません。

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

(B: 東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
43	利用者サービス	「資料11 駐車場におけるサービス内容」に関して、指定管理者変更後の「パーク&ライド」及び「s-park」の取り扱い、運用(東京都との提携やソフトの取り扱い)はどのようになるのでしょうか？	パーク&ライドを実施するかどうかは、応募者の提案事項です。また、駐車場案内サイト「s-park」での駐車情報の提供は、東京都道路整備保全公社が独自に運営しているものであり、都内の全駐車場を対象としています。
44	管理運営	募集要項全般に関して、板橋四ツ又駐車場に関して 配置従業員の勤務箇所、勤務時間、雇用形態及びその人件費をご開示いただけますでしょうか？	配置従業員の勤務箇所、勤務時間、雇用形態及びその人件費は、応募者の提案事項です。
45	収入・支出	平成20年度・21年度及び平成22年度(4・5月分)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。
46	収入・支出	平成20年度・21年度及び平成22年度(4・5月分)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。
47	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。	様式集における項目別の内訳は、公募資料としてとりまとめていません。 なお、平成20年度当初概算額は、別添資料B-1のとおりです。
48	収入・支出	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。	平成20年度当初概算額は、別添資料B-1のとおりです。 修繕費は、「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料8-Bをご参照ください。
49	施設・設備・修繕・保守	平成22年度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。
50	管理運営	現行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。
51	管理運営	現行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。
52	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。
53	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管理受託者が発行しています。 また、その際、現管理受託者は発行料を徴収していません。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
54	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。
55	施設・設備・修繕・保守	現存の駐車機器の機器番号(型番)もお教えてください。	「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料2-B 駐車場設備等一覧(板橋四ツ又駐車場)のとおりです。 あわせて、別添資料B-5をご参照ください。
56	施設・設備・修繕・保守	現存の駐車機器を乗せ替えることは可能でしょうか。その場合、現存機器は廃棄しても差し支えないのでしょうか。	現存の駐車場営業機器(駐車券発券機、自動料金精算機等)は、そのまま継続使用できます。 駐車場営業機器の交換は可能ですが、指定管理期間終了時には、指定管理者の負担で原状回復していただくこととなります。
57	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。
58	施設・設備・修繕・保守	募集要項資料2-B「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。	主要設備の使用年数・型番等については、別添資料B-5をご参照ください。
59	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でしょうか。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。
60	施設・設備・修繕・保守	これまでに実際に漏水が発生した箇所をお教えてください。	過去に施設の一部に漏水がありましたが、その対応は行ってきています。現在、漏水に伴い閉鎖している車室はありません。漏水が発生した具体的な箇所は公募資料としてとりまとめていません。
61	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、それらは指定管理期間開始前までに修繕していただけるのでしょうか。	過去に施設の一部に漏水がありましたが、その対応は行ってきています。現在、漏水に伴い閉鎖している車室はありません。指定管理開始後に、新たに漏水が確認された場合は、必要に応じて指定管理者が中規模修繕の一環として対策を実施することとなります。
62	施設・設備・修繕・保守	平成23年3月末までの修繕計画(設備の更新等)があればお教えてください。	公募資料としてとりまとめていません。
63	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-Bをご参照ください。
64	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。	板橋四ツ又駐車場では、過去に大規模修繕は実施していません。
65	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すでしょうか。あればその部位及び対応実績をお教えてください。	板橋四ツ又駐車場では、過去に塗装の剥離・亀裂等が発生したことはありません。
66	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年度の受入実績はゼロです。 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。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
67	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。
68	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でしょうか。あればその内容をお教えてください。	ありません。
69	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、地下駐車場については、景観条例は対象外となっています。
70	施設・設備・修繕・保守	現在、洗車場サービスは実施しているのでしょうか?しているのであれば、その場所及び管理運営方法をお教えてください。	板橋四ツ又駐車場には、洗車設備はありません。
71	施設・設備・修繕・保守	洗車場が現存した場合、それ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。	板橋四ツ又駐車場には、洗車設備はありません。
72	施設・設備・修繕・保守	地上の広場及び植栽部分等は、今回の指定管理者の管理範囲外という理解でよろしいでしょうか。	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指定管理者の管理範囲外となります。
73	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。 現在は、サービス券方式で実施しており、精算機で対応しています。 サービス実施の具体的方法は、応募者の提案事項です。
74	利用者サービス	現在回数券販売はされているのでしょうか。しているならその内容をお教えてください。していないのであれば、今後導入することは可能でしょうか。	現在、回数券の販売は行っています。回数券販売の有無は応募者の提案事項です。
75	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。	販売枚数は公募資料として取りまとめていません。
76	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。	特にありません。
77	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したいのですが、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。
78	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。	携帯電話会社のアンテナが設置されていないため、場内での通話は不可となっています。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
79	その他	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。	現行は東京都名義で届出をしています。平成23年度からは、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。
80	施設・設備・修繕・保守	現行の設備管理等の点検表・巡回表等をご開示ください。	点検や巡回の周期等は、応募者の提案事項です。
81	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、応募者の提案事項です。
82	利用者サービス	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。	認証機は設置していません。現在は、サービス券方式で実施しており、現存の精算機での対応が可能です。サービス実施の具体的方法は、応募者の提案事項です。
83	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。	法人名義が約1～2割程度、個人名義が約8～9割程度となっています。
84	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。	指定管理が開始される以前に存在する放置車両は、現管理受託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、指定管理者が支払うこととなります。
85	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)	「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料9-Bをご参照ください。
86	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。
87	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。
88	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。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
89	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、新指定管理者と現管理受託者との調整となります。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。
90	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B-2をご参照ください。
91	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B-2をご参照ください。
92	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。
93	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。
94	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。 ・板橋四ツ又駐車場におけるパーク&ライドの利用者数、利用金額(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。
95	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」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。
96	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。
97	管理運営	売上予測について ☆駐車場出入口(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。
98	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。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
99	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B-5をご参照ください。
100	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。	板橋四ツ又駐車場においては、地下道路の施設管理業務はありません。
101	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年度までの光熱水費は、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。 なお、平成22年度までは管理委託方式のため、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。
102	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。	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。
103	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(駐車券発券機、自動料金精算機等)は、そのまま継続使用できます。 駐車場営業機器の交換は可能ですが、指定管理期間終了時には、指定管理者の負担で原状回復していただくこととなります。
104	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。	板橋四ツ又駐車場については、現在は管理委託方式のため、受託者による公租公課の支払いはありません。 平成23年度以降は、指定管理者が公租公課を支払うこととなります。
105	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。	板橋四ツ又駐車場においては、地下道路の施設管理業務はありません。
106	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、応募者の提案事項です。
107	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。	板橋四ツ又駐車場においては、地下道路の施設管理業務はありません。
108	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。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
109	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。
110	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。	現在、板橋四つ又駐車場では利用者アンケートは実施していません。 参考として、八重洲等5駐車場の場合、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B-4のとおりです。
111	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。
112	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。	現行は東京都名義で届出をしています。 平成23年度からは、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。
113	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。	防犯対策の実施は、応募者の提案事項です。
114	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。
115	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。
116	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。
117	その他	7項の「応募資格」の中で、(1)③駐車台数200台規模以上の駐車場の運営管理とはどのような解釈をすればよいかお教え願えませんでしょうか(駐車場1ヶ所で200台以上なのか、数ヶ所で200台以上なのか)	1ヶ所の駐車場で200台以上という趣旨です。
118	施設・設備・修繕・保守	現在の駐車場にかかわる設備(ゲートシステム/監視カメラ/満空表示等)はどここの資産とお教え願えませんでしょうか	駐車場の設備はすべて東京都の資産です。
119	施設・設備・修繕・保守	駐車場機器の精算機の型番(三菱プレジジョン製)	三菱プレジジョン製「AP-650」です。
120	施設・設備・修繕・保守	現在の機器保守会社及び警備会社について、現状の保守会社を引き継ぐ形なのか、それともこちらで新たに用意する必要があるのかお教え願えませんでしょうか	どの業務を一部再委託するか、また、どこに再委託するかは、指定管理者の判断事項です。
121	施設・設備・修繕・保守	駐車場状況掲示システムの詳細と保守については現状の保守会社を引き継ぐ形なのか、それともこちらで新たに用意する必要があるのかお教え願えませんでしょうか	どの業務を一部再委託するか、また、どこに再委託するかは、指定管理者の判断事項です。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
122	施設・設備・ 修繕・保守	駐車場内カメラシステムの詳細と保守については現状の保守会社を引き継ぐ形なのか、それともこちらで新たに用意する必要があるのかお教え願えませんでしょうか	どの業務を一部再委託するか、また、どこに再委託するかは、指定管理者の判断事項です。
123	施設・設備・ 修繕・保守	駐車場内エレベーターの保守はどこがおこなっているのかお教え願えませんでしょうか	どの業務を一部再委託するか、また、どこに再委託するかは、指定管理者の判断事項です。
124	利用者サービス	月極契約者の引き継ぎについて、指定管理者が変更になった場合に契約書等の変更をする必要があるのかお教え願えませんでしょうか	現定期契約者の引継ぎに関しては、新指定管理者と現管理受託者との調整となります。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。
125	利用者サービス	現在プリペイドカード販売をおこなっておられるようですが、それについて販売枚数等の引き継ぎがおこなわれるのかと売上については販売をした時点での売上計上なのか利用した時点での売上計上になるのかお教え願えませんでしょうか	現在は、販売した時点で売上計上を行い、都の収入としています。 現管理受託期間終了時点での未使用分の引継等の取扱については、新指定管理者、現管理受託者及び都が協議して決めることとなります。
126	納入金	東京都に支払う経費を引いた売上について、初めに事業計画にて計画を提出いたしますが駐車場収入が計画よりも増減した場合、計画でお出した売上をお支払いするのか、実際の収入に合わせた形でお支払いするのかお教え願えませんでしょうか	応募時の事業計画で提示した納入金の額を納めていただきます。各年度の収支実績が応募時に提出した事業計画と異なる状況が生じた場合においても、当該年度の納入金額の変更は行われません。
127	管理運営	駐車場の利用料金を変更する場合の申請後変更の可否についての回答が頂けるのは、概ねどれぐらいの期間がかかるのかお教え願えませんでしょうか	変更内容により承認に要する期間が異なります。
128	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、時間貸し・定期などの収入内訳をお教え下さい。また、支出の明細についてもお教え下さい。	平成20年度当初概算額は、別添資料B-1のとおりです。 また、光熱水費は、平成18年度から21年度までは、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。平成22年度までは管理委託方式のため、光熱水費は、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。 その他の内訳については、公募資料としてとりまとめていません。
129	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、現在の定期契約台数をお教え下さい。	契約台数については公募資料としてとりまとめていません。
130	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。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
131	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ます。(「駐車場の管理運営に係る留意事項」P. 3(8)記載参照)
132	施設・設備・修繕・保守	現在の発券機・精算機などの入替を指定管理者において実施することは可能でしょうか。	現存の駐車場営業機器(駐車券発券機、自動料金精算機等)は、そのまま継続使用できます。駐車場営業機器の交換は可能ですが、指定管理期間終了時には、指定管理者の負担で原状回復していただくこととなります。
133	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-B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。
134	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数量をお教え下さい。 ・ 泡消火設備、感知及びヘッド数量をお教え下さい。	防災設備の詳細については、「駐車場の管理運営に係る留意事項」資料2-B駐車場設備等一覧(板橋四ツ又駐車場)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。
135	管理運営	募集要項1.公募の概要(3)駐車できない車両とあるが、より 明示されたサイズ以外の車は、駐車場に駐車できない車両と認識していますが、進入時にセンサー等で識別、出庫させるようなシステムは設置されていないか？又、駐車された場合の対応は、出庫でよいか？	システムはありません。駐車できない車両の駐車はお断りすることとなります。
136	収入・支出	募集要項2.業務内容と責任の分担(1)①より 定期貸しは一定の割合(概ね50%)まで認めるとあるが過去の使用利用状況として、定期利用者実績推移の開示をお願いする。	公募資料としてとりまとめていません。
137	管理運営	募集要項2.業務内容と責任の分担(1)③より 防犯対策に十分留意とあるが、新規に何か設置をする場合の費用負担は都になるか。	防犯対策は応募者の提案事項です。防犯対策の実施に伴う費用は指定管理者の運営経費におりこんでください。
138	利用者サービス	募集要項2.業務内容と責任の分担(2)①より 利用者アンケートの実施と有るが、方法の開示を求む、費用は指定管理者と有るので開示をお願いします。	現在、板橋四ツ又駐車場では利用者アンケートは実施していません。 参考として、八重洲等5駐車場の場合、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B-4のとおりです。

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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
139	管理運営	募集要項2.業務内容と責任の分担(2)①より 違法駐車車両の受け入れとあるが、その車の所有者が引き取りに現れない場合の対処は、又その期間の定義は、その駐車費用は車両持ち込む業者、警察、又都の負担か、指定管理者が負う責務は無いと考えるが。	違法駐車車両の受け入れ等の業務は、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。
140	管理運営	募集要項2.業務内容と責任の分担(2)②より 防犯対策に特段の配慮とあるが、都が何か求める具体的な事があるか？	地下駐車場における犯罪の発生を防止し、安全を確保するために必要十分な防犯対策・安全対策を実施していただきます。 具体的な内容については、応募者の提案事項です。
141	施設・設備・修繕・保守	募集要項2.業務内容と責任の分担(2) Bより 漏水の場合は、必要に応じて独自の対策を実施する事と有るが過去の状況として、漏水時期、漏水箇所、対応工法の開示を時系列で開示をお願いする。 又126番区画後方の壁面に漏水した痕跡があるが(他にも天井に多数)、現場案内時に説明はなく、対応工事の有無の判断も付かないので、対応工事をしていない場合は、対応不足、不対応(勝手に止まるの判断の場合⇒新指定管理者は瑕疵と判断したい)と思われるので、その箇所のその後の漏水対応の責務は無いと考える為、その際の対応は都、又は現指定管理者でお願いしたい	過去に施設の一部に漏水がありましたが、その対応は行ってきています。現在、漏水に伴い閉鎖している車室はありません。現地説明会では、参考のため、対応済箇所のうちの一つをお示ししたものです。指定管理開始後に、新たに漏水が確認された場合は、必要に応じて指定管理者が中規模修繕の一環として対策を実施することとなります。
142	施設・設備・修繕・保守	募集要項2.業務内容と責任の分担(4)天災等の項目より 天災等の被害履歴があれば開示をお願いしたい。	板橋四ツ又駐車場では、天災等による被害はこれまでありません。
143	その他	募集要項8.応募の方法(5)③より 東京都情報公開条例等の規定に応募書類が公開される場合があると有るが、公開される場合と、公開されない場合の明示をお願いしたい 又各々の内容、項目によるのであればそれも開示をお願いしたい。	東京都情報公開条例に基づく開示請求があった場合には、同条例の規定に基づき、適切に判断します。
144	その他	留意事項4 業務の引継ぎより 新旧管理者は業務の引継ぎを十分に行なうとあるが、引継ぎ期間は十分いただけるか。又期間の明示をお願いしたい。(顧客サービス)	都議会による次期指定管理者の指定議決が平成22年12月(予定)となりますので、新旧管理者の業務引継期間は、概ね平成23年1月から次期指定管理期間開始(平成23年4月1日)前までの期間となります。
145	納入金	留意事項5 利用料金等 (2)②より 明らかに特段の事情があると認められた場合とあるが、その特段とはの考え方、状況等を開示願いたい 又、過去にその対応履歴の開示をお願いしたい。	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。
146	適正配置	留意事項6 実施要綱 (1)①より 必要な従業員数を配置と有るが、都が考える適正要員数とかは有るか？	具体的な人員配置数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

(B: 東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
147	管理運営	留意事項7 実施要綱 (4)より 地域住民や地元自治体等へ必要な連絡、説明を誠実にこなす事とあるが自治体、地域住民等の間で、協定、覚書等、他類する書類(口頭約束)等はあるか？又必要な連絡、説明(特に住民に対して)は都との認識の錯誤が生じる場面が考えられるので、想定できる場面の明示をお願いしたい。 例⇒近隣住民に指定管理者が変更になる場合は説明が必要か？	指定管理者が、駐車場の適切な管理運営上、必要と判断した場合は、対応していただきます。
148	施設・設備・修繕・保守	留意事項8 実施要綱 ②等より ・質問事項に重複するところも有ると思うが、維持修繕・中規模修繕、等の対応履歴、方法の詳細開示をおねがいしたい 中規模修繕は費用、題目はあるが何件あり、費用の金額、対応方法の明示がない、特に維持修繕の項目に含まれると思うが精算機等の駐車場設備機器の修理履歴、金額等も特におねがいしたい。	過去の中規模修繕の実績については、「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料8-Bのとおりです。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。 また、駐車場設備機器の修繕履歴については、公募資料としてとりまとめていませんが、主要設備の使用年数・型番等につきましては、別添資料B-5をご参照ください。 なお、駐車券発行機、自動精算機等、駐車場営業機器類の修繕は、運営経費のうち「駐車場営業に伴う修繕」への計上でお考えください。
149	施設・設備・修繕・保守	留意事項8 実施要綱 ②等より ・自動精算機等の交換が必要になったときの負担は、都でよいか 仮に費用の負担が、指定管理者の場合、予算中で計上する関係上都に納付する金額に差が出来、又その金額を計上する事により参加業者間で予算計上の有無が出来それが、一次審査、駐車場業務、収益を確保の項目の判断基準に反映され、マイナスになることはないか？	自動精算機等、駐車場営業機器類の交換が必要になったときは、指定管理者がその運営経費(「駐車場営業に伴う修繕」)において実施するものとします。 また、機器類の修繕・交換等の実施は指定管理者の判断事項です。 なお、一次審査では、収益確保のみならず、管理運営力、利用者サービスも合わせて審査します。
150	施設・設備・修繕・保守	留意事項8 実施要綱 ⑥より 中規模修繕が当該年度に達成状況がない場合に、中規模修繕費を使用し怒る可能性のある修繕部材の購入費用に充当することは可能か。 例)⇒庫内に泡消火器用薬剤の在庫が多量備蓄されていたので	「中規模修繕経費枠」は当該年度の全額を補修修繕に充てていただき、流用はできません。 指定管理者が各年度の開始前に策定する中規模修繕計画に則った実施が必要です。(「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」(8)③記載参照)
151	施設・設備・修繕・保守	資料4-B 4防災設備より 地下水槽清掃履歴の開示、要領の開示をお願いしたい。	公募資料としてとりまとめていません。
152	施設・設備・修繕・保守	資料4-B 8その他より エレベータの仕様の開示	エレベータの製造会社はダイコー株式会社で、インバータ制御方式です。「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料2-Bもあわせてご参照ください。
153	施設・設備・修繕・保守	資料5-B定期清掃より マンホール清掃と有るが、場所、用途の明示	場内のマンホールの箇所については、別添資料B-3をご参照ください。排水槽や消火水槽等に通じるものです。
154	施設・設備・修繕・保守	資料8-B より (重複質問事項) ・平成18、19、20、21年度記載修繕工事の各工事金額、内容、時期の開示 ・対応方法の開示 ・湧水ポンプ交換と有るが、過去に湧水浸水被害はないか。	板橋四ツ又駐車場では、湧水及び浸水被害の実績はありません。

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

(B: 東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
155	収入・支出	資料9-Bより 収入実績金額に消費税は含むか	税込みの金額となります。
156	利用者サービス	資料10より 低公害車割引、身障者割引、の現状取り扱い方法及び現状件数の開示(自動精算機の対応方法等)	割引料金・対象については留意事項のP. 2の5(4)に記載のとおりです。 現在は、サービス券方式で実施しており、精算機で対応しています。 サービス実施の具体的方法は、応募者の提案事項です。
157	収入・支出	指定管理者Q&A事業計画作成 9より 定期貸し概ね50%と有るが、過去利用者の契約推移は？ 利用希望状況の開示	公募資料としてとりまとめていません。
158	収入・支出	指定管理者Q&A事業計画作成 12より 毎月の公共料金の開示(公共料金なので問題ないと考える為)	平成18年度から21年度までの光熱水費は、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。 なお、平成22年度までは管理委託方式のため、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。
159	管理運営	指定管理者Q&A事業計画作成 24より 調査や作業の範囲、内容は？	都の指定管理者への指導監督業務・連絡調整等に係る各種調査や作業等をお願いすることがあります。
160	管理運営	再委託する場合で、当該現場だけではなく都から指定管理者の再委託承認を拒否した事はあるか？	これまでの実績に限って言えばありません。
161	施設・設備・ 修繕・保守	資料2-Bに記載されている設備の修復履歴	設備機器の修繕履歴については、公募資料としてとりまとめていませんが、主要設備の使用年数・型番等につきましては、別添資料B-5をご参照ください。
162	施設・設備・ 修繕・保守	ディーゼル燃料の使用履歴	公募資料としてとりまとめていません。
163	施設・設備・ 修繕・保守	精算機等のメンテナンス履歴	年2回のメンテナンスを実施しています。
164	施設・設備・ 修繕・保守	その他、備蓄在庫して態様年数、量の開示	公募資料としてとりまとめていません。
165	収入・支出	過去の収支の中で、事業予算上計上されている、賃料は何か？ 支払い相手先は、今後は必要か？	現管理受託者の事務用パソコンのリース料があります。指定管理期間開始後の継続使用はできません。必要に応じた物品の調達は指定管理者の判断事項です。
166	その他	要項等で知りえない情報で、今回の参加に影響がある情報の開示	今回の回答及び別添資料をご参照ください。
167	その他	当該駐車場の検討をするに当たり、前回の案内では状況が把握できない為、提出までの期間で、必要に応じ場内の開示を要請する。	現地説明会を再度開催する予定はありません。
168	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に含まれます。外観清掃については応募者の提案事項です。
169	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

(B:東京都板橋四ツ又駐車場)

平成22年7月2日

No.	分類	質問	回答
170	管理運営	保管品・書類関連について、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。
171	施設・設備・ 修繕・保守	駐車場機器は、現在の機器継続使用が可能とのことですが、駐車場機器と関連する管理人室内の管理ソフトを更新して運営することが可能か。	東京都と協議の上、更新して運営することは可能です。ただし、指定管理期間終了時には、指定管理者の費用で原状回復していただくこととなります。
172	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、指定管理者の調達となります。
173	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。	板橋四ツ又駐車場には、満空モニターはありません。
174	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。
175	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。
176	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年度までの光熱水費は、年平均約642万円です。年度により多少の増減があります。 なお、平成22年度までは管理委託方式のため、東京都の支払いですが、指定管理開始後は、指定管理者が支払うこととなります。
177	その他	増水(駐車場車室上部)による駐車車両(駐車場利用車両)への落水等で車両被害の補償等の事象が発生したことの有無。	平成21年度の実績はゼロです。 ただし、過去には管理受託者が補償を実施したケースが数件発生しています。
178	管理運営	長期駐車車両が駐車されていると判断しましたが、その対処業務は受託時に新指定管理者にて継続して対処するか否か。	指定管理が開始される以前に存在する放置車両は、現管理受託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、指定管理者が支払うこととなります。