

東京都板橋四ツ又駐車場
指定管理者等募集要項

平成 27 年 6 月

東京都建設局道路管理部

【目 次】

	頁
1 公募の概要	1
(1) 公募の趣旨・目的	
(2) 施設の概要	
2 業務の内容と責任の分担	1
(1) 管理運営方針	
(2) 指定管理者が行う業務	
(3) 指定管理者と都の責任分担	
3 指定管理者の収入と都への納入金等	3
(1) 利用料金制の導入	
(2) 都への納入金	
(3) 利用料金の管理	
4 指定期間	3
5 管理の基準等	3
(1) 供用時間	
(2) 料金体系	
(3) 再委託の禁止	
(4) 法令等の遵守	
(5) 個人情報の保護及び情報公開	
(6) 文書等の管理・保存	
(7) 秘密を守る義務	
(8) 各事業年度の収支計画書等の提出	
(9) 事業報告書の提出	
(10) 指定管理者の明示	
(11) 指定管理業務に対する保険への加入	
6 管理運営状況評価及び評価結果の次回選定への反映	5

(1) 管理運営状況評価	
(2) 管理運営状況評価結果の次回指定管理者選定への反映	
7 応募資格	6
8 応募方法	7
(1) 応募書類	
(2) 募集要項等の配布	
(3) 応募書類の受付	
(4) 募集に関する質問	
(5) 応募書類の取扱い	
9 指定管理者の選定等	9
(1) 選定の進め方	
(2) 選定基準及び配点等	
(3) 選定結果の公表	
(4) 指定管理者の業務開始までのスケジュール（予定）	
10 その他	11

1 公募の概要

(1) 公募の趣旨・目的

東京都は、道路交通の円滑化に資するため、昭和 30 年代から、道路建設に併せて道路下に駐車場を整備するなど、道路資産を活用した東京都駐車場を設置し、管理運営を行っている。

東京都駐車場について管理運営業務を効率的かつ効果的に行うために、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び東京都駐車場条例（昭和 33 年東京都条例第 77 号）第 14 条の 9 の規定に基づき、指定管理者による管理を行うこととし、東京都駐車場の指定管理者を募集する。

(2) 施設の概要

名 称	開設 年月日	構 造	駐車 方式	駐車台数	駐車規模
東京都 板橋四ツ又駐車場	平成 14. 4. 1	地下 1 階/ 2 階	自走式	200 台	2, 380 m ²

※駐車できない車両

- ・車長 5.1mを超える車両
- ・車幅 2.3mを超える車両
- ・車高 2.1mを超える車両

2 業務の内容と責任の分担

(1) 管理運営方針

- ① 公の施設として、その利用に際しては平等かつ公平な取扱いを行うこと。
 - ア 時間貸し利用を基本とすること。
 - イ 定期貸し利用については、地域のニーズに応じて一定の割合まで認めるが、その場合においては駐車場所を固定しない方式で実施すること。
- ② 東京都駐車場の出入口周辺や場内における交通の安全を確保すること。
- ③ 東京都駐車場の運営に当たっては、駐車場の防犯対策に十分留意するほか、違法駐車対策、低公害車対策など都の施策に十分配慮すること。

(2) 指定管理者が行う業務

① 業務内容

ア 駐車場の管理運営業務

- ・場内監視及び巡回・警備
- ・車両の誘導・案内
- ・駐車場の料金収納業務
- ・設備機器の操作・運転
- ・災害時の初期対応（連絡通報体制等の確保、被害調査・報告、応急措置）

- ・ 事故・苦情等対応
- ・ 利用者へのサービス向上策
- ・ 利用者アンケートの実施
- ・ 違法駐車車両（レッカー移動車両）の受入れ
- ・ 清算業務

イ 駐車場の施設管理業務

- ・ 設備機器の保守点検
- ・ 施設の清掃
- ・ 施設・設備の維持修繕（日常的なもの）
- ・ 施設・設備の中規模修繕

② 業務上特に留意すべき点

ア 当該駐車場は地下に位置し、外部からの見通しが利かないため、駐車場内における防犯対策については、特段の配慮をすること。

イ 過去に施設の一部に漏水があり、その対応は行ってきている。しかし、今後新たに漏水が確認された場合などには、都と協議の上、必要に応じて独自の対策を実施すること。

(3) 指定管理者と都の責任分担

指定管理者と都の責任分担は、次のとおりである。

項 目	内 容	東京都	指 定 管理者
2 - (2) に掲げる駐車場の 管理運営業務・ 施設管理業務	(災害時における初期対応を除く)		○
災害時における 初 期 対 応	待機、連絡通報体制確保、被害調査・報告、 応急措置	(指示)	○
利用者や第三者 への 損 害 賠 償	指定管理者が行う業務の履行に関して発生し た損害（第三者に及ぼした損害を含む）		○
	都の責に帰すべき理由により生じた損害	○	
条 例 の 改 正	料金減免、駐車場の供用時間変更など	○	
災 害 復 旧	本格復旧工事など	○	
駐 車 場 施 設 の 大 規 模 改 修 、 大 規 模 修 繕	耐震補強工事、躯体維持に係る工事など	○	
行 政 上 の 理 由 による事業変更	行政上の理由から、やむを得ず、施設の維持、 サービスの提供を継続できなくなった場合 における維持管理経費の増加及び収入減	○	

天災等の不可抗力	天災等（暴風雨、洪水・高潮、地震、火災、その他の自然的事象）により、指定管理者の責に帰すことができない管理運営経費の増加及び業務履行不能	○	
----------	--	---	--

3 指定管理者の収入と都への納入金等

(1) 利用料金制の導入

利用料金制を採用し、駐車場の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）は指定管理者の収入とする。ただし、下記（2）に定める都への納入金がある。

(2) 都への納入金

指定管理者は、応募時の事業計画で示した、各年度の収入額と運営経費額との差額を、都への納入金として毎月納付する。

(3) 利用料金の管理

- ① 利用料金を収入する口座は、駐車場ごとに専用口座を設け、管理すること。
また、指定管理者としての業務にかかる会計とその他の業務にかかる会計は、区分して管理すること。
- ② 利用料金の収入状況については、口座入金額と利用実績を照合し、定期的に都に報告すること。
- ③ 利用料金の管理や都への納入方法等については都と協議の上、決定すること。

4 指定期間

平成 28 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。ただし、指定管理者の指定後においても、東京都駐車場条例第 14 条の 11(指定管理者の指定の取消し等)に基づいて、指定を取り消すことがある。

5 管理の基準等

(1) 供用時間

24 時間 年中無休

(2) 料金体系

駐車料金は、東京都駐車場条例に基づき、駐車時間 30 分までごとに 180 円の範囲内において、近傍の民間駐車場の料金水準等を考慮して、あらかじめ知事の承認を得て、指定管理者が定める。

また、必要があると認めるときは、あらかじめ知事の承認を得て、利用料金の額から割引をした額をもって回数券及び定期駐車券を発行することができる。

現行の料金体系については、別添「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資

料10「利用料金体系」を参照のこと。

(3) 再委託の禁止

指定管理者は、業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

なお、業務の一部を再委託する場合には、再委託の内容及び委託先等について、事前に都の承認を受ける必要がある。

(4) 法令等の遵守

管理運営業務の遂行に当たっては、次の関係法令等を遵守すること。

- ・ 地方自治法、同施行令
- ・ 駐車場法、同施行令
- ・ 労働基準法
- ・ 東京都駐車場条例、同施行規則などその他関連法規

(5) 個人情報の保護及び情報公開

① 個人情報の保護（東京都個人情報の保護に関する条例第9条）

指定管理者は、個人情報の取扱いには十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるものとする。

② 情報公開（東京都情報公開条例第33条の2）

指定管理者は、東京都情報公開条例の趣旨に則って、施設の管理に関する情報の公開を行うに当たり、必要な措置を講じるものとする。

(6) 文書等の管理・保存

① 指定管理者は、業務に伴い作成し、又は受領する文書等を適正に管理・保存することとする。

また、指定期間終了時に当該文書等を都の指示に従って引き渡すものとする。

② 出納関連の事務について監査を行うために必要がある場合には、指定管理者に対して帳簿書類その他の記録の提出を求めることがある。

(7) 秘密を守る義務

指定管理者は、業務の執行に当たっては、その職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。指定期間終了後においても同様とする。

(8) 各事業年度の収支計画書等の提出

指定管理者は、各事業年度に先立ち、当該年度の業務の収支計画書等を都に提出し、都と協議の上、各事業年度当初に年度協定を締結する。

(9) 事業報告書の提出

指定管理者は、各事業年度終了後に、管理運営業務の実施状況及び収支状況等を記載した事業報告書を、速やかに都に提出するものとする。（別添「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」P. 5 参照）

また、都から指示があった場合は、管理運営業務の実施状況等について、適宜報告しなければならない。

(10) 指定管理者の明示

指定管理者が管理する東京都駐車場については、これを利用者に明示するため、当該施設内や案内パンフレット等に、設置者である都の名称とともに指定管理者の名称及び連絡先を表示することとする。

(11) 指定管理業務に対する保険への加入

指定管理者としての注意義務を怠ったことなどにより、利用者や第三者へ損害を与えた場合の備えとして、指定管理者は、指定管理業務に対する保険に自ら保険料を負担した上で、加入するものとする。

6 管理運営状況評価及び評価結果の次回選定への反映

(1) 管理運営状況評価

指定管理業務開始後、都は毎年度、指定管理者の年間を通じた管理運営状況等について評価を行い、その結果を公表する。

(2) 管理運営状況評価結果の次回指定管理者選定への反映

今回の選定を経て指定された指定管理者が、当該駐車場の次回指定管理者選定公募に応募し、かつ当該管理者が当該施設の管理運営状況においてあらかじめ定められた基準に合致する実績を有する場合、次回選定時において、指定期間の更新、又はそれまでの管理運営状況評価の実績に応じた加算若しくは減算を採点評価に反映させる。ただし、次回の指定管理者選定時点及び指定管理期間内において、以下の①～③の同一性が全て確保されている場合にのみ実施するものとする。

① 事業者の同一性

対象となる事業者が、事業内容や財務内容、組織等に大幅な変更がなく、同一性を有していると認められること。

なお、対象となる事業者が連合体である場合は、連合体の構成員が同一であり、かつ各々の構成員が同一性を有していると認められること。

② 事業内容の同一性

対象となる駐車場において次期指定管理者が行う予定の管理の基準、業務の範囲及び事業内容に、大幅な変更がないこと。

③ 施設の同一性

対象となる駐車場の公募単位の構成に大幅な変更がないこと。

※注 対象となる管理運営状況評価及び加減算率等は、東京都総務局行政改革推進部のホームページで公開している「東京都指定管理者選定等に関する指針」を参照のこと。

7 応募資格

- (1) 下記の要件を満たす法人その他の団体(以下「法人等」という。)であること。
個人での申請はできない。
- ① 下記の関係法令を遵守して駐車場運営ができること。
 - ア 地方自治法、同施行令
 - イ 駐車場法、同施行令
 - ウ 労働基準法
 - エ 東京都駐車場条例、同施行規則などその他関連法規
 - ② 安定的な経営基盤を有していること。
 - ③ 駐車台数 200 台規模以上の駐車場でかつ時間貸し駐車場の管理運営の業務実績があること。
 - ④ 次のいずれかに該当しないこと(「東京都指定管理者選定等に関する指針」による)。
 - ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - イ 東京都から指名競争入札における指名停止措置を受けている者
 - ウ 都税、法人税、消費税等を滞納しているもの
 - エ 会社更生法、民事再生法等により更正又は再生手続を開始しているもの
 - オ 公の施設の管理が地方自治法第 92 条の 2、第 142 条(第 166 条第 2 項で準用される場合を含む。)及び第 180 条の 5 第 6 項の規定における「請負」に含まれるとした場合に、その規定に抵触することとなるもの
 - カ 東京都指定管理者に係る暴力団等対策措置要綱(24 総行革行第 469 号)の別表に掲げる排除措置対象者の 1 号から 6 号までのいずれかに該当するもの
 - キ 東京都駐車場条例第 14 条の 11 第 1 項第 1 号から第 4 号の規定により東京都から指定を取り消され、その取消の日から 2 年を経過しないもの
- また、候補者が連合体である場合において、その構成員が上記欠格条項に該当する場合は、当該連合体が欠格条項に該当するものとみなす。
- 指定管理期間中に欠格条項に該当した場合において、当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずるものとする。
- (2) 複数の法人等が連合体を構成して応募する場合は、連合体の代表者が申請手続きを行うこと(他の法人等は、構成員とする)。
- なお、複数の連合体において同時に構成員になることはできない。
- (3) 現地説明会に参加しなかった法人等は応募できないものとする(別紙「現地説

明会の開催について」参照)。

8 応募方法

(1) 応募書類

以下の書類を提出すること。

提出部数は、①、②、⑥、⑨、⑩、⑪は正1部、③、④、⑤、⑦、⑧は正1部、副7部(複写可)の計8部を提出すること。

連合体で申請する場合は、②、③、⑦、⑧、⑨、⑩、⑪の書類は、全ての構成員ごとに提出すること。

【応募書類】

No	提出書類	様式
①	指定管理者等指定申請書 ※原本のみ	様式1
②	指定申請に係る誓約書 ※原本のみ	様式2
③	法人等の概要 (必要に応じ、団体の組織、沿革その他事業の概要を記載したパンフレット等の添付可)	様式3
④	駐車場の管理に関する業務実績(直近3事業年度分)	様式4
⑤	事業計画書(指定期間の事業計画を記載すること)	様式5
⑥	連合体結成協定書又はこれに類する書類(連合体で申請する場合に提出) ※原本のみ	任意様式
⑦	定款、寄附行為又はこれらに類するもの	任意様式
⑧	貸借対照表、損益計算書、営業報告書(アニュアルレポート)又はこれらに類するもの(いずれも直近3事業年度分)	任意様式
⑨	法人登記簿謄本 ※原本のみ	各種証明書
⑩	納税証明書 ※原本のみ i) 法人税、消費税及び地方消費税(納税証明書「その3」又は「その3の3」) ii) 本店所在地の市町村民税(東京都の場合は法人住民税及び法人事業税) (i、iiいずれも直近3事業年度分)	各種証明書
⑪	税務申告書一式の写し(直近3事業年度分)	所定の様式

(2) 募集要項等の配布

募集要項、申請に必要な書類、現地説明会参加申込書等は、建設局のホームページからダウンロードして入手すること。

窓口での配布は行わない。

【HP アドレス】

http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/douro/shitei_koubo/index.htm

(3) 応募書類の受付

応募書類は、下記の期日に、下記受付窓口まで書面を持参すること。受付窓口で、書類確認をした上で受領するものとする。

持参以外の方法による受付はできない。

また、受付期限後は応募書類の変更及び追加は原則としてできないものとする。

【受付期日】 平成 27 年 7 月 29 日及び 30 日

両日とも午前 9 時から午後 5 時まで

【受付窓口】 〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第二本庁舎 24 階北側

東京都建設局道路管理部管理課（都営駐車場担当）

電話 03-5320-5275（直通）

03-5321-1111（代表） 内線 40-431・432

(4) 募集に関する質問

募集要項等の配布資料について質問がある場合は、様式 6「指定管理者の申請に関する質問票（以下「質問票」という。）」を以下の期間内に、電子メールにより送付すること。

電話や来訪など口頭による質問は受け付けない。受け付けた質問は、電子メールにより後日回答するとともに、その Q&A を公表する。

なお、質問票を送付する前に、募集要項に添付されている「指定管理者に関する Q&A」を参照しておくこと。

【受付期間】 平成 27 年 6 月 15 日から 6 月 19 日午後 5 時までの到着分

【メールアドレス】 ml-parking@section.metro.tokyo.jp

（東京都建設局道路管理部管理課（都営駐車場担当））

(5) 応募書類の取扱い

① 著作権

申請者から提出された応募書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、指定管理者に選定された申請者の応募書類については、指定管理者制度導入による東京都駐車場の管理運営内容の公表の必要など都が最低限必要と認める範囲内において、その一部又は全部を無償で使用するものとする。

② 特許権等

申請に当たって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令

に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとする。

③ 返却

指定されなかった申請者の応募書類は、指定管理者の指定議決後（平成 27 年 12 月下旬）、原本のみ返却する。

なお、応募書類返却までの間に、東京都情報公開条例等の規定に基づき応募書類が公開される場合がある。

9 指定管理者の選定等

（1）選定の進め方

① 外部委員を含めた東京都駐車場指定管理者等選定委員会において、提出された事業計画書等の申請書類により一次審査（事前審査及び書類審査）を行い、一次審査通過者を三者程度に絞り込む。結果は、9 月上旬に申請者全員に通知する。

② 一次審査通過者による二次審査（プレゼンテーションを踏まえた最終審査）を実施する。

プレゼンテーションは、提出した事業計画書等の申請内容を選定委員に説明し、選定委員の質問に回答する。

二次審査後、候補者を選定する。

③ 東京都駐車場指定管理者等選定委員会での選定結果に基づき、11 月中旬（予定）に知事が指定管理者の候補者を決定し公表する。

④ 指定管理者の指定は、平成 27 年第四回東京都議会定例会（予定）での議決を経て行う。指定の議決後、指定管理者は東京都と細目について協議し、基本協定と平成 28 年度協定を締結する。

（2）選定基準及び配点等

① 指定管理者の選定は以下の基準に基づいて行う。

ア 駐車場の適正な運営の確保に関する業務並びに駐車場施設の操作及び維持管理に関する業務について相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。

イ 安定的な経営基盤を有していること。

ウ 駐車場の効用を最大限に発揮するとともに、効率的で安全な管理運営ができること。

エ 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。

オ 駐車場の管理運営に係る指導及び教育体制が整備されていること。

カ 駐車場における良好な管理運営の実績を有すること。

② 上記の選定基準を踏まえ、提出された事業計画書等の内容を以下の項目により採点評価する。

ア 一次審査（事前審査）

次の項目について、応募資格（P. 6 応募資格参照）を満たしているかどうかの審査を行う。要件を欠くものは書類審査を行わない。

- ・ 関係法令及び条例の規定を遵守して駐車場運営ができること。
- ・ 安定的な経営基盤を有していること。
- ・ 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こと。
- ・ 東京都指定管理者選定等に関する指針に掲げる欠格条項に該当していないこと。

イ 一次審査（書類審査）

< 100 点満点 >

評価項目	配点
○業務に関する知識及び経験	10
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公の施設としての設置目的を理解し、行政の代行者としての基本姿勢に立っているか ・ 駐車場の管理運営・施設管理を適切に行う職務遂行能力があるか 	
○管理運営体制の整備	15
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場を安全で快適に利用できるよう相応の体制を確保しているか ・ 従業員の配置の確保、指導・教育体制は適切か ・ 安全管理・危機管理体制は適切に確保されているか 	
○質の高いサービス提供	33
<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用料金の設定は適切か ・ 利用者の利便性向上や利用者増を図る具体的取組はあるか ・ 防犯・防災等の提案は具体的で安全性向上の取組はあるか ・ 地域連携・地域貢献の取組はあるか ・ 都の施策に係る公益的取組はあるか 	
○適切な施設管理の実施	12
<ul style="list-style-type: none"> ・ 設備の運転・保守・日常点検への対応方針は明確で、対応姿勢に積極性はみられるか ・ 施設や設備の不具合への対応など、安全な設備運転・運営に向けた取組はあるか ・ 中規模修繕の必要性を理解し積極的な提案となっているか 	
○収益を確保し、都民へ還元できること	30
<ul style="list-style-type: none"> ・ 都への納入金はどの程度確保されるか ・ 納入金は的確な積算により実現可能なものとなっているか 	

※ 現指定管理者の管理運営状況評価結果の今回選定における反映について

現指定管理者である公益財団法人東京都道路整備保全公社（指定管理期間平成23年4月1日から平成28年3月31日まで）が今回選定に応募した場合、「東京都指定管理者選定等に関する指針 3（5）キ」に基づき、上記の採点における合計得点に10%を加算する。

（3）選定結果の公表

指定管理者候補者の選定結果については、以下の事項を東京都建設局のホームページにおいて公表する。

- ① 施設の名称、指定期間、候補者として選定された事業者
- ② 選定の経緯
 - ア 評価項目及び配点
 - イ 応募事業者名
 - ウ 各応募事業者の評価項目ごとの得点状況（候補者以外の事業者は匿名）
- ③ 候補者が提案した事業の概要
- ④ 選定委員会名及び委員氏名
- ⑤ その他必要な事項

（4）指定管理者の業務開始までのスケジュール（予定）

- | | |
|-------------------|-------------------|
| ① 募集要項の発表 | 平成27年6月1日 |
| ② 現地説明会への参加申込み | 平成27年6月1日から5日まで |
| ③ 現地説明会 | 平成27年6月10日 |
| ④ 質問書受付 | 平成27年6月15日から19日まで |
| ⑤ 申請書受付期間 | 平成27年7月29日及び30日 |
| ⑥ 一次審査結果通知 | 平成27年9月上旬 |
| ⑦ 二次審査（プレゼンテーション） | 平成27年9月下旬 |
| ⑧ 指定管理者候補者決定 | 平成27年11月中旬 |
| ⑨ 議会による議決 | 平成27年12月下旬 |
| ⑩ 基本協定・年度協定の協議 | 平成28年2月 |
| ⑪ 指定管理者による管理の開始 | 平成28年4月1日 |

10 その他

- （1）指定管理者候補者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、指定管理者の指定を取り消すことがある。
- （2）指定管理者が協定の締結までに、事業の履行が確実にないと認められるとき又は著しく社会的信用を損なう等により指定管理者として相応しくないと認めら

れるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがある。

- (3) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- (4) 応募受付後に、申請を辞退する場合は、辞退届を提出すること。
- (5) 応募に関する費用は、全て応募者の負担とする。

現地説明会の開催について

現地説明会を下記のとおり行います。申請を予定している法人等は必ず出席してください。現地説明会に出席しない法人等からの申請は受け付けません。

参加を希望する場合は、様式7「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールにより送付してください。

記

- 1 開催日 平成 27 年 6 月 10 日（水曜日）
※ 申込状況により調整が必要となるため、開催時間及び受付場所については前日までに連絡します。
- 2 申込期間 平成 27 年 6 月 1 日（月曜日）から
6 月 5 日（金曜日）午後 5 時まで
- 3 参加申込書送付先 ml-parking@section.metro.tokyo.jp
(東京都建設局道路管理部管理課 (都営駐車場担当))

※各申請法人等からの参加者は2人までとします。

※安全確保等のため、現地で質問することはできません。

指定管理者に関するQ&A

▽ 応募・応募手続きについて		
No.	質問例	回答
1	応募に際して、当該駐車場に独自に現地調査に行ってもよいのか	自動車通行の妨げとなるなどの問題があるため、駐車場内での独自の調査はお断りしています。
2	申請書類の中に「駐車場の管理に関する業務実績」を記載した書類を提出することとなっているが、この実績とはどの範囲を言うのか	応募者が駐車場の管理運営業務に関する実績として認識しているものを記入してください。
3	連合体の場合、指定管理者等指定申請書(様式1)は、どのように記入するのか	申請者である連合体の名称と代表者名を明示してください。連合体の所在地は、代表者の所在地とします。
4	連合体で申請する場合、提出書類への記載は、連合体の名称でよいのか	構成員ごとに求める書類以外は、連合体の名称でかまいません。なお、指定管理者の指定は、連合体に対して行います。
5	連合体結成協定書に定めなければならない項目は何か	民間における合意文書であり任意ですが、少なくとも構成団体と代表者名は明らかにする必要があります。
6	申請書類に記入する際、文字の書体やポイント、文体に指定はあるのか	特に指定はありませんが、設問様式は変更しないでください。
▽ 事業計画書作成について		
7	要項によると、定期貸しは一定の割合で認めるとあるが、一定の割合とはどの程度か。現行の割合を変更してもよいのか	時間貸しと定期貸しの割合も応募者の提案事項です。ただし、指定期間開始当初より定期貸しの割合を変更する場合は、これまで駐車場の管理を受託してきた者との業務引継ぎを綿密に行い、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です。
8	利用料金の額や、利用者の支払方法など料金関係のサービスは変更してよいのか	応募者の提案事項であるため、条例の範囲内で変更しても問題ありません。ただし、指定期間開始当初よりサービスを変更する場合は、これまで駐車場の管理を受託してきた者との業務引継ぎを綿密に行い、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です。なお、利用料金の額の変更や割引については、あらかじめ知事の承認が必要です。
9	保守点検数量一覧に示されている点検周期や作業項目を事業計画で増減してもよいのか	基本的に応募者の提案事項であるので、適正な維持管理が確保されるのであればかまいません。
10	光熱水費(電気・ガス・水道)の契約主体は、東京都になるのか指定管理者になるのか	駐車場を管理する指定管理者の名義で契約し支払うこととなります。
11	突発的に補修・修繕等が必要になり、「中規模修繕経費枠」を超過した場合にも、指定管理者が超過分の経費を負担するのか	別紙「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」4ページ⑤記載のとおりです。

▽ 審査について		
12	一次審査及び二次審査を行う選定委員について、どのような人が審査を行うのか	外部委員3名、内部委員2名で、外部委員は駐車対策に関する専門家、防犯・安全対策に関する専門家、企業経営に関する専門家です。
13	一次審査の事前審査で審査される「安定的な経営基盤」はどのようにチェックするのか	提出された財務諸表等に基づき、財務の安定性に関わる基本的指標でチェックします。
14	審査における詳細な採点方法は公表されないのか。何か計算式のようなものがあるのか	評価項目と配点については、要項P10を参照してください。なお、具体的な細目や採点方法等の公表は予定しておりません。
15	一次審査の審査結果はどのような方法で通知されるのか	すべての応募者に書面で通知する予定です。
16	二次審査のプレゼンテーションで応募者に与えられる時間はどのくらいか	一次審査通過者による事業計画の説明に15分程度、選定委員との質疑応答に15分程度を予定していますが、詳細は一次審査通過時にお知らせします。
17	二次審査のプレゼンテーションに、パワーポイント、パネル等は使用可能か	二次審査は、事業計画書の特徴をアピールしていただきますので、パワーポイントの使用の希望があれば、認める予定です。詳細は一次審査通過時にお知らせします。
18	二次審査に出席する際、説明者に人数の制限はあるのか	詳細は一次審査通過時にお知らせしますが、3名程度でお願いしたいと考えています。
19	二次審査の審査結果はいつ、どのような方法で通知されるのか	指定管理者の候補者発表にあわせ、二次審査を実施した全申請者に書面で通知する予定です。
▽ その他		
20	過去に漏水があったとあるが、指定管理者として管理を開始する時点で、既に老朽化していたり補修が必要な箇所がある場合、都が対応するのか	現況のまま管理を開始していただきます。通常の管理を行う上で支障のあるものは、指定管理者が「中規模修繕経費枠」の中で補修修繕を行うこととなります。
21	都から協力を要請される調査や作業について費用が発生する場合、都が負担するのか	基本的に、指定管理者の負担でお願いすることになります。
22	駐車場への苦情処理において、想定していない要望が利用者から出て、経費が発生する場合はどうすればよいのか	苦情を受け付け適切に対応するのは指定管理者の責務ですので、通常の維持管理費用は指定管理者の負担となります。
23	指定管理者として業務を開始するに当たり、現在の指定管理者からの引渡し確認はあるか	新たに指定管理者に選定された法人等は円滑に業務を開始できるように準備する必要があり、現在の指定管理者との引渡し業務を的確に実施することとしています。
24	要項に、指定管理者として遵守する法令等が挙げられているが、どこで入手できるか	法令規則や条例などで市販されていないものについては、道路管理部管理課にお問い合わせください。
25	指定管理者が業務の一部を委託する際に、その契約書類や手続きは東京都の契約制度に準拠するのか	貴社が定める契約書類や手続きでかまいません。
26	指定管理者が行う個別の契約について、監査の対象となるのか	指定管理者が行う業務は、すべて監査の対象となります。