# 路外駐車場　質問・回答

**募集要項等に関する質問**

| NO. | 質問 | 回答 |
|---|---|---|
| 1 | （2）施設維持管理業務 イ設備機器の保守管理について、説明会にて口頭で説明がありましたが、各設備の容量、型式、メーカー及び点検回数等が示された、詳細な仕様書をご開示ください。 | 別紙1のとおりです。 |
| 2 | （2）施設維持管理業務 イ設備機器の保守管理、ウ建築物、建築設備の法定検査、ク清掃業務、ケ環境衛生管理業務、コ保安警備業務、サ日常警備業務について、各業務の現状の実施業者をご教示ください。 | エレベーター保守：㈱日立ビルシステム<br>電気工作物：喜多島電気管理事務所<br>消火設備：ホーチキ㈱<br>排煙設備用ディーゼル機関：ヤンマーエネルギーシステム㈱<br>駐車機器保守：アマノ㈱<br>貯水槽：㈱貯水槽管理センター<br>建築物、建築設備の法定検査：㈱水野設計<br>保安警備業務：綜合警備保障㈱<br>日常警備業務：指定管理者が実施<br>廃棄物：市原清掃事業㈱<br>清掃業務：指定管理者が実施 |
| 3 | （2）施設維持管理業務 イ設備機器の保守管理、ウ建築物、建築設備の法定検査、ケ環境衛生管理業務について、各業務の直近の点検報告書をご開示ください。 | 提出書類等の提出締切日までの間、千葉市役所地域安全課で閲覧できることとします。閲覧は、開庁時間等にできることとします。なお、他閲覧者と重なったり、市民対応によりお待ちいただくことがありますので、来庁の際は事前にご連絡いただきますようご協力お願いします。 |
| 4 | （2）施設維持管理業務 キ備品管理業務について、備品リストをご開示ください。 | 折りたたみテーブル2台、長机1台、黒板1台、書庫4台（引き戸2台、ガラス戸2台）、事務机3台、袖机1台、椅子3脚（肘掛付き1脚、その他2脚）、キャビネット2台（4段型1台、2段型1台）、ロッカー2台です。 |
| 5 | （2）施設維持管理業務 オ清掃業務について、説明会にて口頭で説明がありましたが、清掃の対象範囲、清掃回数等が示された詳細な仕様書をご開示ください。 | 別紙2のとおりです。 |
| 6 | （2）施設維持管理業務 ケ環境衛生管理業務について、詳細な仕様書をご開示ください。 | 管理運営の基準に記載のとおりです。飲料水水質検査結果書等の検査書類については、提出書類等の提出締切日までの間、開庁時間等において、千葉市役所地域安全課で閲覧できます。なお、他閲覧者と重なったり、市民対応によりお待ちいただくことがありますので、来庁の際は事前にご連絡いただきますようご協力お願いします。 |
| 7 | （2）施設維持管理業務 サ日常警備業務について、現状の配置体制、シフトをご教示ください。また、本業務に従事する職員は警備業法の各種教育を受けた、いわゆる「警備員」を配置するとの理解で宜しいでしょうか。 | 現状については、市政情報室で閲覧できる事業報告書をご覧ください。なお、日常警備業務については、警備員の有する資格等に条件はありません。提案事項となります。 |
| 8 | （2）施設維持管理業務 カ防犯カメラの設置及び保守管理について、現状の防犯カメラの設置台数、設置場所等、詳細が分かる資料をご開示ください。 | 既存のカメラシステムは、すべて指定管理者がリース契約により設置しいるものです。なお、現指定管理者のカメラ設置位置は、1階入口付近に1台、入口・出口のゲート付近に各1台、二輪駐車場付近に1台、エレベーター内に1台、裏口付近に2台の計7台です。 |
| 9 | （1）業務の再委託について イ業務の再委託に当たっては、市の承認が必要となります。とありますが、再委託業者からの再委託（再々委託）は認められますでしょうか。 | 再委託を行う際に市の承認が必要となりますので、再々委託の内容も含めて承認が必要となります。<br>なお、本来指定管理者が行うべき管理業務について、全部または大部分もしくは、重要な部分（駐車場管理業務等の指定管理者のノウハウを生かすべき業務）を除く部分のみ、市の承認を得て再委託ができることとしていますので、再々委託をするだけの必要性が認められない場合は、市の承認を得ることはできません。 |
| 10 | 2階以上のタイヤ止めの高さが17センチほどあり、1階は通常のタイヤ止めです。2階以上のタイヤ止めについて、1階と同等の通常のタイヤ止めに切り替える計画はありますか。 | ありません。 |
| 11 | 各清掃について定められた仕様はありますか。<br>また、現指定管理者の実施する具体的清掃内容・頻度を教えてください。 | 別紙2のとおりです。 |
| 12 | 現指定管理者から引き継ぐ場合に、現管理者にて撤去する機材について一覧をください。 | 駐車料金装置一式（精算機、発券機、ゲート、定期利用自動更新機兼プリペイドカード販売機、二輪用個別ロック装置）、防犯カメラ装置、裏口付近防犯灯、置き型案内看板、金庫、パソコン、プリンター、コピー機、電話機（FAX含む）。 |

# 路外駐車場　質問･回答

**募集要項等に関する質問**

| NO. | 質問 | 回答 |
|---|---|---|
| 13 | 上層階において、車両が柵壁を破壊し落下する可能性がある駐車スペースがあるが、貴市にて改善する計画はありますか。 | ありません。 |
| 14 | 設備機器の各スペック及び点検頻度を一覧でください。 | 別紙1のとおりです。 |
| 15 | 現指定管理者における人員のシフトについてご教示ください。 | 市政情報室で閲覧できる事業報告書をご覧ください。 |
| 16 | 提出部数【23部】は提案書のみでよろしいでしょうか？ア指定申請書関係に記載の提出書類は1部（正）のみの提出でよろしいでしょうか？ | お考えのとおりです。 |
| 17 | 構成員間での契約書とはどのような形式のものでしょうか？協定書でもよろしいですか？ | 様式集表紙の注意書きの内容が記載されていれば可とします。 |
| 18 | 目標数値（利用台数普通自動車50,000台以上／二輪自動車2,000台以上）はどの様な根拠に基づいて算出されたものなのかをご教示ください。 | 普通自動車については、過去四年間の最大台数と最少台数の差を1年あたりに割り返した台数を1年間の増加目標とし、その増加目標を平成26年度の実績に毎年（平成32年度まで）加えていったものです。<br>自動二輪については、過去の実績情報が少ないことから、今後5年間で達成が可能と思われる範囲内で設定しております。 |
| 19 | 基本協定書（案）に記載があるように、市内に本支店を持たない「市内業者」「準市内業者」いずれにも該当しない事業者への委託も可能との認識でよいでしょうか。 | 提案事項です。 |
| 20 | 現職員の雇用形態、契約内容及び資格についてご教示ください。また、継続雇用を希望される方が何名いらっしゃるか併せてご教示ください。 | 雇用形態等については、提案事項です。なお、継続雇用については、協議事項となります。 |
| 21 | 自主事業に係る収支についても実績報告する必要がありますか。 | あります。 |
| 22 | 納付時期は年一回との認識でよいでしょうか。また、そのタイミングは何月でしょうか。 | 協議事項です。 |
| 23 | 「必要な専門職員の配置」の項目があるが、貴市として定める必要な専門職員はどのような者を指しますか。また、有資格者等の指定があればご教示ください。 | 提案事項です。 |
| 24 | 「夜間等の施設職員不在時の対応」の項目があるが、本駐車場においては、職員が常駐する必要がないとの認識でよいでしょうか。 | 施設の管理、市との連絡調整を行ううえで、日中（9時から17時45分）は必ず職員を常駐させてください。夜間の常駐時間については協議事項です。 |
| 25 | 「収入支出見積の妥当性」の項目があるが、その妥当性は具体的にどのように審査するものでしょうか。 | 選定に関する内容であるため、お答えできません。 |
| 26 | 「利用料金の設定及び減免の考え方」の項目があるが、減免については条例に定める外に、指定管理者が実施することができるものでしょうか。また、その場合、現指定管理者において実施している実例をご教示ください。 | 条例の範囲内となります。 |
| 27 | 種類の「不可抗力」について現指定管理期間中に発生した豪雨・降雪等の天災により、本駐車場に影響のあった事項についてご教示ください。 | 東日本大震災の影響により、壁面の一部、消火設備の一部、雨水配管の一部が破損しましたが、修繕済みです。 |
| 28 | 種類の「需要変動」本駐車場周辺エリアにおいて、貴市が実施しようとする、もしくは変更しようとする事業計画はありますか。またその内容についてご教示ください。 | 施設周辺については、具体的なものはありません。市の全体構想としては、千葉市都市計画マスタープランをご覧ください。 |
| 29 | 供用開始が昭和58年と古いが、本施設における修繕計画があればご教示ください。また、次期指定管理期間中に貴市が実施する予定の修繕があればご教示ください。 | 修繕計画は検討中です。次期指定期間中の修繕については協議事項となります。 |

# 路外駐車場　質問･回答

**募集要項等に関する質問**

| NO. | 質問 | 回答 |
|---|---|---|
| 30 | 臨時に供用時間内に自動車の入場または出場を休止することができるとあるが、現指定管理期間中に休止した実績はありますか。 | ありません。 |
| 31 | 定期駐車券交付申請書とあるが、本様式での申請でなければならないでしょうか。独自様式による利用者とのやり取りでもよいでしょうか。 | 管理規則で定めるとおりです。 |
| 32 | 現指定管理者の発行した定期券は、次期指定管理期間中においても継続して利用できるものとするものでしょうか。もしくは現指定管理期間終了に併せて解約手続を行うものでしょうか。また、その場合の対応及び返金等費用は現指定管理者の負担との認識でよいでしょうか。さらにその場合には、解約等の案内が事前に確実に行われるものとの理解でよいでしょうか。 | 協議事項です。 |
| 33 | 指定管理者における60万円未満の修繕について、年間上限金額の設定はありますか。無制限でしょうか。 | 年間上限の設定はありませんが、その都度、市と協議していただきます。 |
| 34 | 貴市所有の既存のカメラシステムは利用できる状況でしょうか。<br>また、現指定管理者が設置しているカメラの設置位置をご教示ください。 | 市所有のカメラシステムは、現在使用できません。防犯カメラは、指定管理者がすべて設置します。なお、現指定管理者のカメラ設置位置は、1階入口付近に1台、入口・出口のゲート付近に各1台、二輪駐車場付近に1台、エレベーター内に1台、裏口付近に2台の計7台です。 |
| 35 | 備品一覧のご提供をお願いします。 | 折りたたみテーブル2台、長机1台、黒板1台、書庫4台（引き戸2台、ガラス戸2台）、事務机3台、袖机1台、椅子3脚（肘掛付き1脚、その他2脚）、キャビネット2台（4段型1台、2段型1台）、ロッカー2台です。 |
| 36 | 清掃業務に係る定められた仕様があれば、ご教示ください。<br>もし、市の指示する仕様がない場合には、現指定管理者の実施内容・頻度等をご教示下さい。 | 別紙2のとおりです。 |
| 37 | 保安警備業務について、貴市にて定める詳細な仕様・求められる資格等はありますか。さらに、現指定管理者の実施状況をご教示ください。 | 施設特有の仕様等はありません。警備業法等の関係法令を遵守して実施してください。内容は、提案事項です。現状は、委託先警備会社による機械警備です。 |
| 38 | 施設内の巡回について、貴市にて定める頻度・経路等はありますか。また、現指定管理者における実施内容・頻度等の状況をご教示ください。 | 頻度・経路等に関する明確な仕様はありません。提案事項となります。なお、現状については、市政情報室で閲覧できる事業報告書をご覧ください。 |
| 39 | 前指定管理者からの引継ぎに係り、現指定管理者が提供する定期券等のサービス内容について引き継ぐ必要がありますか。現指定管理期間中で終了させる場合、現指定管理者において事前の確実な周知を実施するものとの認識でよいでしょうか。 | 定期利用については、必須事業です。サービス内容等については、提案事項です。なお、現指定管理者との引継ぎについては、協議事項です。 |
| 40 | 市が実施する説明会・研修会について、その内容・時期・回数等を具体的にご教示ください。 | 内容・時期については、未定です。回数は、概ね1回程度としていますが、必要に応じて実施します。 |
| 41 | 平成23～26年度及び27年度（4・5・6・7月）における以下の事項についてご教示ください。<br>・四輪自動車に係る月別売上明細（現金・プリペードカード・パスカード・定期券・上限料金利用）<br>・四輪自動車に係る月別利用台数明細（時間貸・定期利用）<br>・四輪自動車に係る定期券の月別販売実績<br>・駐車料金の減免実績と減免方法<br>・二輪自動車に係る月別売上<br>・提携先との提携内容及び売上等実績 | 別紙3のとおりです。<br>四輪自動車に係る月別売上明細のうち上限料金利用については集計しておりません。<br>減免実績は、月次の報告事項でないため、平成23年度から平成26年度までとなります。<br>なお、数値が確定しているものは、平成23年度から平成27年度6月までです。 |
| 42 | 平成26年度中及び平成27年4月から7月の駐車場別の時間帯別入出庫台数、稼働率、1台あたりの平均駐車時間及び上限料金精算台数を月ごとにご教示ください。（四輪及び二輪自動車を対象とする） | 指定管理者の報告事項ではないため、集計しておりません。 |

# 路外駐車場　質問・回答

**募集要項等に関する質問**

| NO. | 質問 | 回答 |
|---|---|---|
| 43 | 自動車保管場所使用承諾書（以下車庫証明書といいます）を発行していますか。発行している場合は、書庫証明書の取得代行業務は行っていますか。発行していない場合は今後、車庫証明書の発行は可能ですか。（四輪及び二輪自動車を対象とする） | 6ヶ月以上継続して契約する定期契約者に限定のうえ、発行しています。代行業務は行っておりません。 |
| 44 | 平成23年度～26年度及び27年度の駐車場経費に関して、提案書様式第27号の支出項目の区分ごとに経費の内訳金額を駐車場毎に教えて下さい。また、再委託業務に関しては、再委託先を教えて下さい。 | 経費については、市政情報室で閲覧できる事業報告書をご覧ください。<br>再委託先は、下記のとおりです。<br>エレベーター保守：㈱日立ビルシステム<br>電気工作物：喜多島電気管理事務所<br>施設警備：綜合警備保障㈱<br>廃棄物：市原清掃事業㈱<br>消火設備：ホーチキ㈱<br>排煙設備用ディーゼル機関：ヤンマーエネルギーシステム㈱<br>貯水槽：㈱貯水槽管理センター<br>駐車機器保守：アマノ㈱ |
| 45 | 平成23～26年度及び平成27年度（4月～7月）に関して、月別の光熱水費および消耗品の実績を教えて下さい。 | 数値が確定しているものは、平成２３年度から２７年度６月までとなり、光熱水費については、別紙４のとおりです。消耗品については、月別に集計しておりませんので、市政情報室で閲覧できる事業報告書をご覧ください。 |
| 46 | 平成26年度の現指定管理者における評価シートのご提供をお願いします。 | 公表は、９月以降にホームページでの公表を予定しております。<br>なお、指定管理者選定評価委員会の会議資料は別紙５のとおりです。 |
| 47 | 現指定管理者の設置する防犯カメラシステムについては、次期指定管理者が引き継ぐことは可能でしょうか。可能である場合の、条件等あればご教示ください。 | 既存のカメラシステムは、現指定管理者がリース契約により設置しているものですので、引き継ぐことはできません。新たな指定管理者に防犯カメラを設置していただきます。 |
| 48 | 自動販売機設置については貴市公募貸付対象とのことであるが、駐車場運営事業に係る事項であれば自動販売機の設置は可能との認識でよいでしょうか。 | 自動販売機の設置は、指定管理者が行う業務の範囲外ですので、指定管理者が設置することはできません。 |
| 49 | 現指定管理者が実施する自主事業の内容についてご教示ください。 | 市政情報室で閲覧できる事業報告書及び事業計画書をご覧ください。 |
| 50 | 定期駐車料金について、条例の変更を伴う料金変更提案を行うことは可能でしょうか。 | できません。条例の範囲内で提案してください。 |
| 51 | 消費税率10%への以降の場合、駐車場利用料金上限額の条例変更を行う予定はありますか。また、行うことは可能でしょうか。 | 条例改正については、未定ですが、８%への改正時には条例改正を行っています。 |
| 52 | 二輪自動車等駐車料金について、定期券販売等の新たなサービス提供を行うことは可能でしょうか。 | 条例の範囲外ですので、できません。 |
| 53 | 現指定管理期間中における場内トラブルの実績及び内容についてご教示ください。 | 車上荒らし<br>時期：平成２７年２月<br>被害状況：３台（窓ガラス破損、車内の持ち物が盗難される） |
| 54 | 本駐車場に適用される景観条例・屋外広告物条例等はありますか。 | 千葉市屋外広告物条例があります。 |
| 55 | 建築基準法で定める検査とありますが具体的な点検項目・詳細を教えて頂けますか。 | 建築基準法第１２条で定める内容となります。 |
| 56 | １件につき60万円未満の修繕は指定管理者とありますがメーカー耐用年数の経過/経年劣化が原因による不具合についても60万円未満であれば指定管理者負担でしょうか。 | お考えのとおりです。 |

# 路外駐車場　質問・回答

**募集要項等に関する質問**

| NO. | 質問 | 回答 |
|---|---|---|
| 57 | 現指定管理期間中における現指定管理者が実施した修繕実績の内容・金額についてご教示ください。 | 別紙6のとおりです。 |
| 58 | 昭和58年建築と古い建物ですが、過去、貴市で実施した修繕内容及び金額についてご教示ください。 | 別紙7のとおりです。 |
| 59 | 満車時、場外での車両誘導業務はないとの認識でよいでしょうか。 | 提案事項です。 |
| 60 | 管理室内に新たに電話線をひく事は可能でしょうか。 | 指定管理者の負担により可能です。 |
| 61 | 管理室内に耐火金庫を設置する事は可能でしょうか。<br>又、既存の金庫があれば使用させてもらう事は可能でしょうか。 | 耐火金庫の設置は可能です。なお、既存の金庫は、現指定管理者の備品ですので使用できません。 |
| 62 | 現時点での設備・躯体不良があれば教えて頂けますか。<br>又、その不良箇所についてはH28.4.1前までには修繕していただけるのでしょうか。 | 消防設備（粉末蓄圧式消火器、消火栓ホース、第三種移動式粉末消火設備、誘導灯・標識、連結送水管）：平成２７年度中に修繕予定。<br>非常口付近の腐食している梁部分：平成２８年度以降に修繕（予定）。<br>外壁吹付：修繕時期未定。 |