

枚方市自動車駐車場 質疑回答一覧表

※回答に対する再質疑は受け付けませんのでご注意ください。

※募集要項 P. 5、P. 8、基本仕様書 P. 9 の内容に訂正がありました。ホームページに掲載していますのでご確認ください。

NO	資料	質疑内容	枚方市回答
1	基本仕様書 P. 1 2	開場時間等の変更について、提案する場合は時間変更がなされることを前提とした計画書・収支予算書を作成すればよろしいでしょうか。また、指定管理者として選定された後、開場時間等の変更が承認されなかった場合は、指定管理料の変更協議等を行いますでしょうか、ご教示ください。	募集要項に記載のとおり、提案内容に沿った事業計画書及び収支予算書を提出してください。 また、開場時間等の変更が承認されなかった場合、指定管理料の変更は行いません。
2	基本仕様書 P. 1 2	開場時間変更の提案をする場合について、入出庫時間に最低限の仕様はありますでしょうか、ご教示ください。	枚方市自動車駐車場条例第 5 条各号に規定する使用時間が、本業務における開場時間の仕様です。なお、開場時間の拡大を提案することは可能です。
3	基本仕様書 P. 2～3 6	本施設の管理運営において、無人管理（遠隔対応等を含む）を主体とした体制での運営を提案することは可能でしょうか。なお、その場合の条件や制約事項がございましたら併せてご教示ください。	7 時～24 時の間は常時 1 人以上の体制を必須としているため、無人管理を主体とした運営の提案は認められません。
4	基本仕様書 P. 3 6(2)	「統括責任者は、業務に支障のない範囲で、他の業務を兼務することは可能とする」とありますが、「業務に支障のない範囲」とはどのようなことを示しますでしょうか。	利用者への対応や緊急時・災害時の対応、その他業務の遂行に支障が生じないことを指します。
5	基本仕様書 P. 3 6(2)	1 人以上の配置が必要になるとのことですが、売り上げ入金作業の際は駐車場を離れる必要があるため、その時間は実質 2 人以上の配置が必要という認識でよろしいでしょうか。	その通りです。
6	基本仕様書 P. 4 (2)③	仕様書 4 P に断浸水の場合は、止水板（貴市が施工予定）の設置等とありますが、どこ（何カ所）に設置し、どのような止水板でしょうか。また従業員が一人でも対応できる止水板でしょうか。ご教示ください。	地下階への浸水対策のため、主に出入り口に設置予定です。検討中のため確定はしていませんが、手動で取り外しのできるものを予定しています。
7	基本仕様書 P. 6 13	バイク月極のロッカーについて現在の管理者が設置していると伺っているが、当社が受託した場合、現在あるものは現管理者が回収されますでしょうか、あるいは残地されますでしょうか。現管理者にご確認いただきますようお願いいたします。	指定管理者が設置した備品、物品等については、原則、現指定管理者が指定期間内に撤去します。ただし、現指定管理者から次期指定管理者へ備品・物品等を引継ぎ、市の承認を得て設置することは可能です。なお、現指定管理者の意向については、次期指定管理者と双方でご協議ください。
8	基本仕様書 P. 9 1	現時点での平日定期台数および全日定期台数をご教示ください。	定期使用台数は令和 8 年 7 月 10 日現在で、普通自動車 149 台（全日 66 台、平日 83 台）、自動二輪車 44 台です。

9	基本仕様書 P. 9 (3)②エ	枚方市コミュニティパーキング共通駐車券について、請求手順についてご教示ください。	本施設で回収した共通駐車券を月単位ごとにまとめ、請求書と共に北大阪商工会議所に持ち込み、請求いただきます。翌月、指定管理者の口座に振込がなされた後、速やかに市に入金いただきます。
10	基本仕様書 P. 9 (3)②カ	売上金の入金方法についてご教示ください。またクレジットカードや電子マネー決済による使用料は指定代理納付者より納入されるとありますが、これは機械メーカーのアマノという認識でよろしいでしょうか。	市指定の現金等払込書に必要事項を記入し、枚方市会計規則に基づき、市指定の金融機関に納入していただきます。 クレジットカード決済等による使用料は、市が指定代理納付者に指定しているアマノ株式会社より市に納入されます。
11	基本仕様書 P. 10 (5)	清掃について、粗大ゴミが放置されたときなど、撤去の費用は枚方市か管理会社のどちらが負担しますでしょうか。	原則は指定管理者で対応してください。なお指定管理業務の運営に著しく影響を及ぼす場合等については、別途協議します。
12	基本仕様書 P. 10 (5)イ	駐車場に関する消耗品(駐車券、定期券、ロール紙等)の費用負担についても指定管理者負担という認識でお間違いないでしょうか。また過去5年の消耗品費につきまして開示いただきますようお願いいたします。	消耗品の費用については指定管理者負担となります。 実績について 令和3年度：457,608円 令和4年度：604,686円 令和5年度：501,986円 令和6年度：396,280円 令和7年度：286,576円
13	基本仕様書 P. 10 (5)ウ	・トイレ清掃について、営業時間中に行っている認識でよろしいでしょうか。また男性が女性トイレを清掃しても問題ありませんでしょうか。 ・トイレ清掃の頻度はどれくらいの間隔で実施していますでしょうか。またトイレの使用感、例えば夜間に泥酔者の利用が多い等、特徴があれば教えてください。	現状、6時30分～7時と16時～16時30分の1日2回の頻度で行っています。巡回時に汚れている場合はその都度清掃を実施しています。 夜間の泥酔者利用などは1年に1度又はそれ未満ですが、備え付けのトイレトーパー以外のものを流すなどの原因により月に1～2回程度排水が困難になることがあります。 また、女性用トイレの清掃を男性従業員が行うことは問題ありませんが、利用者に配慮したうえで実施してください。
14	基本仕様書 P. 10 (5)エ 募集要項 P. 19 別表2	害虫駆除や剪定に関して、現状どれくらいの頻度で実施していますでしょうか。また樹木が枯れた場合、管理者側にて追加で植栽する必要がありますでしょうか。	害虫駆除については、定期的には行っておらず、蜂・蜘蛛の巣などを発見した場合、従業員が速やかに駆除しています。 植木の剪定については、年3～4回程度、従業員が必要に応じて行っています。 また、樹木が枯れた場合、リスク分担表(募集要項P. 19別表2)に基づき別途協議します。ただし、指定管理者が適切な維持管理を怠ったことが原因であると認められる場合は、指定管理者にて追加で植栽いただく場合があります。
15	基本仕様書 P. 10 (5)カ	夜間の機械警備については枚方市で契約しているものとして、受注時に別途契約する必要はない認識でよろしいでしょうか。	夜間の機械警備は市では契約していません。指定管理者の業務として行っていただきます。

16	基本仕様書 P. 10 (5)キ	特殊建築物定期点検の実施が3年に1回となっておりますが、実施する年度をご教示ください。	本指定期間中の特殊建築物定期調査は、令和11年度に実施予定としています。
17	基本仕様書 P. 10 (5)キ	各設備(昇降機、受変電設備、貯水槽、消防防火設備)に関する点検報告書の閲覧もしくは開示をお願いします。	情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき決定することになります。
18	基本仕様書 P. 12 ⑤	「満空情報システムの導入」とは具体的に何を示しますでしょうか。	Web上で空き状況をリアルタイムで確認できるようにすることで、周辺道路での空き待ち渋滞の防止など、利用者サービスの向上を図るものです。
19	募集要項 P. 3 3	現在設置されている駐車場機器以外を設置して管理を提案することは可能でしょうか。可能な場合、現行機器の管理方法(保管処分ほか)、必要となる経費(リース費、買取費など)、管理期間終了後の取扱い(原状回復など)について、ご教示ください。	新たな駐車機器設置の提案は可能です。その際の現行機器の撤去・保管は、指定管理者が実施ください。また、その費用は指定管理者の負担となり、指定管理期間終了後の取扱いは、現状復旧を基本としますが、市及び次期指定管理者と協議の上、存置することも可能です。
20	募集要項 P. 6 (5)	提案上限額について、記載される金額に修繕費は含まれますでしょうか、ご教示下さい。	含まれます。募集要項6ページ(5)②のとおり、修繕費として年間180万円(消費税及び地方消費税含む)を見込んでいます。収支予算書において修繕費として一律180万円を計上してください。
21	募集要項 P. 9 (8)	募集要項9Pに「事故等に備え、賠償責任保険等に参加すること」とありますが、当該施設に関して貴市が加入する保険があればご教示ください。	建物総合損害共済に加入しています。建物総合損害共済とは、建物、工作物及び動産の火災や落雷等による被災に備えるために、全国市有物件災害共済会が行っている相互救済事業です。
22	募集要項 P. 10 15(2)	事業計画書に制限枚数がありますが、詳細な資料については別紙の追加をしてもよろしいでしょうか、ご教示ください。	別紙の追加は認められません。ただし、会社概要のパンフレット等については、1申請団体につき1部(グループの場合は構成員ごとに1部)の添付を可としています。
23	募集要項 P. 10 15	提出書類の印刷について、両面印刷でよろしいでしょうか、ご教示ください。	問題ありません。A4サイズ片面を1枚と換算するため、A4サイズ両面印刷で2枚と換算します。
24	募集要項 P. 11 15(5)⑥	納税証明書の取得期限(申請日前何か月など)はありますか、ご教示ください。	申請日(本市に申請書類を提出する日)以前3か月以内に発行されたものをご提出ください。
25	募集要項 P. 17 (4)	EV充電器について、現管理者から承継いただくことは可能でしょうか。現管理者の方針についてご確認いただきますようお願いいたします。	指定管理者が設置した備品、物品等については、原則、現指定管理者が指定期間内に撤去します。ただし、現指定管理者から次期指定管理者へ備品・物品等を引継ぎ、市の承認を得て設置することは可能です。なお、現指定管理者の意向については、次期指定管理者と双方でご協議ください。
26	募集要項 P. 21 別表3	現行の駐車場係員の時間帯別配置体制はどのようなになっていますでしょうか。	6時30分～9時および12時～24時は2人、9時～12時は3人体制です。
27	募集要項 P. 21 別表3	スタッフの手が最も取られる時間帯は平日・土日祝それぞれ何時ごろになりますでしょうか。	平日の7時～10時、16時～20時頃、及び定期券の販売期間(毎月20日～月末)が繁忙となります。

28	募集要項 P. 21 別表 3	当社では、統括責任者、代理者および従業員について、外部の協力会社へ業務委託する体制を原則としております。これらの配置について、直接雇用の社員であることが必須条件となるのか、また外部委託による人員配置でも問題ないかご教示ください。	総括責任者、代理者、および従業員については、基本仕様書において「指定管理者が雇用する者」と明記しているため、直接雇用が必須条件であり外部委託による人員配置は認められません。ただし、地方自治法第 243 条の 2 第 5 項に基づき、使用料の徴収・収納事務の一部については、あらかじめ市長の承認を受けたうえで、適切かつ確実に遂行できる第三者へ委託することが可能です。
29	募集要項 P. 22 ①②	・日別や時間帯別の時間貸し及び定期の利用台数がわかる資料の開示をお願いします。 ・日別や月平均毎の減免対象台数がわかる資料の開示をお願いします。	減免利用件数は日平均約 30 件です。 日別や時間帯別の利用台数については、別紙 1 を参照してください。別紙 1 以外の情報については、情報公開請求の対象となります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき決定することになります。
30	その他	定期について、現状申し込みはオンライン対応のため、現場では料金収受及び定期券の発行業務のみ対応するという認識でよろしいでしょうか。	定期券の申込については、現指定管理者の提案により、現地窓口に加えインターネットでも受付を行っています。インターネットでの受付に係る提案がなければ、従来通り現地窓口でのみ受付を行うこととなります。
31	その他	定期について、一部の企業のみ振り込みで基本的には現地にて支払いとのことですが、口座振替に変更してもよいでしょうか。	提案いただくことは可能です。
32	その他	問い合わせ先について、現在の管理者は、岡東町自動車駐車場の管理室の電話番号（072-843-1255）とは別に総合お問合せというお問合せフォームと電話番号（0120-356-301）を用意されていますが、そういったものは必要になりますでしょうか。	業務要求事項のなかで、緊急時の際は夜間を含め当施設に駆け付け対応にあたることを求めていることから、当施設の電話とは別に、営業時間外でも連絡を受けることができる体制を確保してください。なお、その具体的な手段・方法については、指定管理者に委ねます。
33	その他	ホームページについて、枚方市のホームページ以外に指定管理者ホームページがあるが、共同事業体の場合 2 社合同のサイトを新たに作成する必要がありますでしょうか。あるいはどちらか片方のホームページでよろしいでしょうか。	基本仕様書において、利用者がウェブサイト等から満空情報をリアルタイムで把握できる満空情報提供システムの導入は求めています。施設自体のホームページの作成は任意です。