

港区立公共駐車場指定管理者公募 質問回答

No.	書類名	頁	項目	質問内容	回答
1	公募要項	P.2	キ 利用料金等	時間利用の最大料金は制限や条件があるか。当日最大ではなく時間最大等の設定は可能か。	条例に定める料金の範囲内であれば設定可能です。
2	公募要項	P.2	キ 利用料金等	条例の範囲内で料金単位を変更することは可能か。	可能です。
3	公募要項	P.3	キ 利用料金等	現指定管理者が販売済の回数券及びプリペイドカードはどのように新指定管理者に引き継ぐのか。	現指定管理者の利用料金収入となり、新指定管理者には引き継がれません。
4	公募要項	P.3	ク 施設利用台数	麻布十番公共駐車場の平日、土日祝日の満車時間帯を普通車・ハイルーフ車別に教えて欲しい。	満車時間帯及び車種別のデータはありませんが、平日は12～14時、土日祝日は10～16時の稼働率が高くなっています。
5	公募要項	P.3	ク 施設利用台数	麻布十番公共駐車場の平日、土日祝日の上限料金利用者数の平均値を普通車・ハイルーフ車別に教えて欲しい。	上限料金利用者数の平均値は取得していません。
6	公募要項	P.3	ク 施設利用台数、収入金額及び納付金額	過去4年間の月別売上内訳を教えて欲しい。	別紙1のとおり
7	公募要項	P.3	ク 施設利用台数、収入金額及び納付金額	現在の定期契約者数は何台か。	平成30年2月現在 品川駅港南口公共駐車場56台 麻布十番公共駐車場63台
8	公募要項	P.3	ク 施設利用台数、収入金額及び納付金額	時間貸と定期貸を固定スペースとして運用することは可能か。	可能です。
9	公募要項	P.3	ク 施設利用台数、収入金額及び納付金額	夜間(22:00～8:00)の時間貸利用実績(売上・利用率等)を教えて欲しい。	別紙2のとおり
10	公募要項	P.5	7 利用料金制度の採用	条例や規則に定める減免措置件数は何件か。	品川駅港南口、麻布十番公共駐車場ともに1月あたり数件程度です。

No.	書類名	頁	項目	質問内容	回答
11	公募要項	P.6	(1)基本事業	現状では、両駐車場でのプリペイドカードの共通利用は可能か。	できません。
12	公募要項	P.6	(2)提案事業	麻布十番公共駐車場入口横の植栽帯の利活用は可能か。	できません。
13	公募要項	P.6	(2)提案事業	場内や地下道外壁穴開け等の小規模な工事は可能か。	原則不可能です。工事内容に応じて区と協議し決定することとなります。
14	公募要項	P.6	(3)自主事業	参考自主事業の電波対策機器設置とはどのような事業か。	携帯端末のアンテナ基地局設置事業です。
15	公募要項	P.6	(4)職員体制	電気主任技術者の選任について、専任、兼任、外部委託どれでも良いのか。また常駐する必要があるのか。	職員として配置は求めています。施設の安全・安心を十分に確保できる体制を整えてください。
16	公募要項	P.6	(4)職員体制	現在の職員体制(シフト)を教えて欲しい。	品川駅港南口は7名の職員による24時間4シフト制、1シフトあたり概ね2名体制となっています。麻布十番公共駐車場は20名の職員による24時間3交代制、1シフトあたり概ね4～5名体制となっています。ただし、安全・安心な管理運営を実現するため、各シフトにおける配置人数は、繁忙期や閑散期、月ごと等、適正な人数を配置してください。
17	公募要項	P.6	(4)職員体制	防災センター従事者は24時間常駐が必要か。	必要です。
18	公募要項	P.7	(1)施設の維持管理業務	新指定管理期間中における施設改修計画の概要を教えてください。また、回収により車室が使用できない場合、車室数及び期間を教えてください。	公募要項P.14ーイに記載のある工事を予定しています。エレベーター交換設備工事以外は、車室の閉鎖等の影響が想定されます。全車室が対象となります。閉鎖する期間については、利用者への影響を最小限にとどめるため、別途区、指定管理者及び施工業者との協議が必要と考えています。
19	公募要項	P.7	(1)施設の維持管理業務	麻布十番公共駐車場において漏水等により閉鎖している車室はあるか。	現在、自走式1車室を閉鎖しています。

No.	書類名	頁	項目	質問内容	回答
20	公募要項	P.7	(1)施設の維持管理業務	麻布十番公共駐車場の漏水状況を教えてください。	現在場内に漏水箇所はありませんが、漏水の恐れのある自走式1車室については閉鎖しています。
21	公募要項 業務基準書	P.9 P.7	(4)地域との連携	現指定管理者が行っている取組例を教えてください。	地域の祭りへの協力や地元商店街のマップ掲示等があります。
22	公募要項	P.10	イ 管理責任の分担	消費税率の変更を想定した変更とは具体的にはどのようなものか。消費税率が変更となった場合、利用料金体系の変更は可能か。	指定管理料の変更や納付金額の変更が想定されます。利用料金体系の変更の可否は、別途区と協議となります。
23	公募要項	P.12	イ 光熱水費	過去4年間の光熱水費を教えてください。	品川駅港南口公共駐車場 H25年度10,188千円 H26年度10,626千円 H27年度9,128千円 H28年度6,509千円 麻布十番公共駐車場 H25年度18,791千円 H26年度19,317千円 H27年度16,665千円 H28年度14,965千円
24	公募要項	P.12	ウ 修繕費	過去の修繕履歴、金額を区が行った修繕を含め教えてください。また、使用できなかった車室があれば車室数と期間を教えてください。	別紙3のとおり
25	公募要項	P.12	(2)運営経費	機械式駐車場において、利用の少ない時間帯などは片方を閉鎖することは可能か。	可能です。
26	公募要項	P.13	ア 職員人件費の調整等	職員人件費の支払い実績証明に関する書類はどのようなものになるか。	賃金台帳等、被雇用者ごとに人件費の支払い実績が確認できる書類となります。
27	公募要項	P.13	(8)損害賠償保険	施設賠償責任保険及び第三者責任保険において、てん補限度額の設定はありますか。	保険の基準については、別紙4「平成29年度特別区自治体賠償責任保険制度の手引」で定める金額とします。
28	公募要項	P.17	(5)申請手続	平成29年度決算書類が間に合わない場合は、平成28年度までの決算書類で問題ないか。	公募要項P.18のとおり、過去3期分の決算書等とは別に、直近の決算期末の経営成績及び財務状態の参考となる書類を提出してください。

No.	書類名	頁	項目	質問内容	回答
29	公募要項	P.17	(5)申請手続	共同申請の場合、代表団体と構成団体の提出書類を教 えて欲しい。	公募要項P.17にあるとおり、代表団体は全ての書類、構成団体 は⑦～⑰の書類を提出してください。
30	公募要項	P.20	提出書類に関する留 意事項	副本は申請書類についてもマスキングが必要か。	必要です。
31	業務基準書	P.5	⑤区内中小企業者の 活用及び区民雇用	区内中小企業者の活用及び区民雇用は、どの程度の活 用が求められるのか。	数値目標はありませんが、積極的な活用を期待しています。
32	業務仕様書 別紙2	P.3	C 空調管理設備基本 事項	麻布十番公共駐車場のヒートポンプチラー故障による待 合室冷暖房不調の有無及び修繕状況を教えて欲しい。	ヒートポンプチラーは修繕済です。待合室冷暖房の不調もありま せん。
33	業務仕様書	P.4	(2)利用料金収納管 理業務	金銭集計等業務の作業場所の集金支店とは、共同事業 体内での支店という認識でも構わないか。	作業場所は集金支店とするという記載は曖昧なため削除させて いただきます。区では、安全かつ確実な金銭等の管理を求めて います。
34	業務仕様書 別紙2ほか	P.4	G 遠隔監視システム	麻布十番公共駐車場の受水槽満水の誤報に関する修 繕状況を教えて欲しい。	修繕済です。誤報も発生していません。
35	業務仕様書 別紙2ほか	P.5	I 駐車場管制設備 K 駐車場管制設備	新指定管理者が現指定管理者から引継ぎができる設 備、引継ぎが出来ず持込が必要な設備はあるか。	区が購入または整備した設備(業務仕様書P.16(15)①)以外は 原則引継ぎは出来ません。現指定管理者が持ち込んだ設備に ついての引き継ぎは新旧指定管理者間の協議によります。
36	業務仕様書 別紙2ほか	P.5	I 駐車場管制設備 K 駐車場管制設備	プリペイドカード自動販売機の持込は可能か。	可能です。
37	業務仕様書	P.11	③修繕の基準額	2駐車場の修繕費の按分は、指定管理者が決定してよい か。	経費計上の区分は2駐車場合計となります。グループ化による スケールメリット等を活かした提案を期待しています。

別紙1

収入金額内訳(品川駅港南口公共駐車場)

(単位:千円)

千円未満四捨五入

年月	時間貸し	プリペイドカード (回数券)	定期貸し (四輪)	定期貸し (二輪)
平成26年4月	7,912	640	2,821	105
平成26年5月	8,998	740	2,745	135
平成26年6月	9,164	785	2,160	118
平成26年7月	7,729	925	2,160	120
平成26年8月	9,002	885	2,115	136
平成26年9月	8,586	915	2,256	120
平成26年10月	9,336	870	2,148	136
平成26年11月	8,871	500	2,070	120
平成26年12月	9,645	875	2,070	120
平成27年1月	9,854	620	1,980	147
平成27年2月	9,223	335	1,800	135
平成27年3月	10,639	300	1,935	125
平成27年4月	10,838	235	2,669	113
平成27年5月	10,466	405	1,935	135
平成27年6月	10,502	420	2,261	120
平成27年7月	11,061	415	2,111	135
平成27年8月	10,960	420	2,007	123
平成27年9月	10,288	335	2,298	120
平成27年10月	10,786	275	2,301	120
平成27年11月	10,700	345	2,345	149
平成27年12月	11,192	280	2,205	120
平成28年1月	10,436	255	2,283	135
平成28年2月	9,875	305	2,115	120
平成28年3月	11,042	285	2,385	120
平成28年4月	10,359	350	2,745	120
平成28年5月	10,443	265	2,375	143
平成28年6月	10,292	290	2,295	135
平成28年7月	10,913	385	2,205	120
平成28年8月	10,881	195	2,115	150
平成28年9月	10,512	440	2,307	120
平成28年10月	11,203	265	2,117	120
平成28年11月	10,818	265	2,340	150
平成28年12月	10,733	210	2,205	105
平成29年1月	10,395	230	2,295	135
平成29年2月	10,025	45	2,205	120
平成29年3月	11,242	0	2,250	120
平成29年4月	10,590	0	2,766	135
平成29年5月	10,626	0	2,250	135
平成29年6月	10,483	0	2,255	135
平成29年7月	10,871	415	2,328	135
平成29年8月	10,634	190	2,295	105
平成29年9月	10,133	280	2,295	135
平成29年10月	10,948	245	2,205	105
平成29年11月	10,574	210	2,250	143
平成29年12月	10,561	180	2,318	120
平成30年1月	9,907	235	2,115	135
平成30年2月	9,410	185	2,115	120

収入金額内訳(麻布十番公共駐車場)

(単位:千円)

千円未満四捨五入

年月	時間貸し	プリペイドカード (回数券)	定期貸し
平成26年4月	8,102	2,632	2,923
平成26年5月	8,388	2,782	2,829
平成26年6月	7,453	2,447	3,027
平成26年7月	8,853	2,652	2,823
平成26年8月	9,345	2,487	2,943
平成26年9月	8,780	2,637	2,823
平成26年10月	8,790	2,692	2,853
平成26年11月	7,926	2,707	2,733
平成26年12月	9,566	2,882	2,559
平成27年1月	7,216	2,073	2,679
平成27年2月	6,471	2,218	2,599
平成27年3月	8,731	3,013	2,679
平成27年4月	8,089	3,100	3,893
平成27年5月	8,586	2,060	2,242
平成27年6月	8,740	3,770	3,614
平成27年7月	9,542	3,075	2,060
平成27年8月	9,521	2,630	2,180
平成27年9月	8,451	2,618	3,026
平成27年10月	8,742	2,931	2,306
平成27年11月	8,226	1,930	2,822
平成27年12月	9,167	3,177	2,414
平成28年1月	7,757	2,471	2,702
平成28年2月	8,078	3,450	2,360
平成28年3月	9,388	3,083	2,840
平成28年4月	9,269	2,985	2,443
平成28年5月	9,804	2,875	2,815
平成28年6月	9,511	3,165	2,797
平成28年7月	10,216	3,271	2,102
平成28年8月	10,493	2,545	2,522
平成28年9月	9,342	2,900	2,558
平成28年10月	9,496	2,942	2,588
平成28年11月	9,005	2,540	2,600
平成28年12月	10,222	2,795	2,954
平成29年1月	8,060	2,495	3,032
平成29年2月	7,398	2,283	2,408
平成29年3月	10,030	2,970	2,838
平成29年4月	9,471	2,735	2,816
平成29年5月	9,640	2,455	2,792
平成29年6月	9,220	2,765	3,198
平成29年7月	9,625	3,150	2,912
平成29年8月	9,789	2,680	3,092
平成29年9月	9,073	2,800	3,027
平成29年10月	9,280	3,220	3,176
平成29年11月	8,258	2,545	2,640
平成29年12月	9,142	2,861	2,846
平成30年1月	7,754	2,785	3,044
平成30年2月	5,954	2,300	3,168

別紙2 夜間(22:00~8:00)利用実績

品川駅港南口公共駐車場

夜間稼働率(平成29年12月)

時間帯	稼働率 (定期利用含む)
22:00~	40.2%
23:00~	34.9%
00:00~	29.4%
01:00~	26.8%
02:00~	24.4%
03:00~	22.9%
04:00~	22.0%
05:00~	21.3%
06:00~	23.9%
07:00~	29.5%

麻布十番公共駐車場

入出庫台数(平成29年12月)

時間帯	入場台数 (定期利用含む)	出場台数 (定期利用含む)
22:00~	227	706
23:00~	165	660
00:00~	147	317
01:00~	80	222
02:00~	50	197
03:00~	22	138
04:00~	43	105
05:00~	55	98
06:00~	161	54
07:00~	705	89

別紙3 修繕実績

(1)港区立品川駅港南口公共駐車場(区による修繕)

年度	件名	金額(千円)	車室への影響
26	監視カメラ設備交換(金額は麻布十番を含む)	18,360	
	自動制御設備(遠隔監視システム)交換	22,140	
27	泡消化設備一斉開放弁交換	37,800	全車室1~3日程度
	排水溝工事	294	
	自動火災報知設備交換	44,280	
	出入口駐車管制設備交換	16,448	全車室1~3日程度
	漏水クラック補修工事	826	
28	ITV管理設備更新	308	
	漏水クラック補修工事	1,080	
29	駐車管制設備発券機交換	1,728	
	遠隔監視システムリポート装置交換	31,320	
	自家発電室内及び電気室内蓄電池交換	2,374	

(2)港区立品川駅港南口公共駐車場(指定管理者による修繕)

年度	件名	金額(千円)	車室への影響	
26	Vプリンター交換×2	69		
	コインメック交換	30		
	泡消化設備液漏れ補修工事	400		
	シャッター設備補修工事	1,247		
	消火器交換×11	170		
	遠隔用カメラ修繕	45		
	消防設備モニター交換	1,129		
	スプリンクラーポンプ補修工事	1,164		
	誘引ファン更新×3	1,426		
	消化ポンプ配管工事	1,011		
	誘引ファン更新×3	1,426		
	送風機更新工事	202		
	27	消化ポンプ配管工事	846	
		非常用放送バッテリー交換	537	
制御盤用換気ファン工事		154		
消火器交換×11		170		
誘導灯等交換		486		
誘引ファン更新×3		1,185		
誘引ファン更新×2		800		
誘引ファン更新×2		860		
誘引ファン更新×2		860		
誘引ファン更新×2		860		
グレーチング補修工事		68		
LED照明交換		529		
28		LED照明交換	1,110	
	LED照明交換	1,153		
	消防設備不具合改修工事	594		
	精算機修繕	209		
	LED照明交換	1,246		
	消火器交換×20	292		
	精算機磁気リーダー交換	156		
	誘引ファン更新×2	880		
	誘引ファン更新	440		
	監視カメラ修繕	38		
	パッケージエアコン更新	1,068		
場内配管・配線工事	584			
精算機及び高さ制限バー交換	213			

年度	件名	金額(千円)	車室への影響
	消火器格納箱交換	71	
	精算機部品交換	121	
	誘引ファン更新×3	1,298	
	給気ファン電動機交換	950	
	給排気ファンベルト交換	356	

(3)港区立麻布十番公共駐車場(区による修繕)

年度	件名	金額(千円)	車室への影響
26	監視カメラ設備交換(金額は品川駅港南口を含む)	18,360	
	絶縁不良部品交換	2,233	
	機械式駐車設備部品交換	36,396	機械式内全車室5~10日程度
27	機械式駐車設備部品交換	37,476	機械式内全車室5~10日程度
	止水補修工事	1,296	
28	排水ポンプ設備交換	2,808	
	遠隔監視システムリポート装置交換	30,780	
	機械式駐車設備部品交換	47,952	機械式内全車室5~10日程度
	漏水クラック補修工事	832	
29	駐車管制設備自動精算機交換	10,330	
	電気室内整流器交換	7,128	
	空調換気設備交換	21,038	
	IPS格納庫及び入庫口漏水補修工事	729	
	防水パン補修工事	275	
	機械式駐車設備部品交換	38,448	機械式内全車室5~10日程度

(4)港区立麻布十番公共駐車場(指定管理者による修繕)

年度	件名	金額(千円)	車室への影響
26	精算機補修	95	
	自動給水装置補修	36	
	タイヤ止め補修ほか	147	
	トイレ補修	369	
	精算機補修	180	
	量水器配管工事	638	
	防火シャッターレール修繕	214	
	照明タイマー修繕	32	
27	蛍光管交換ほか地上出入口修繕	260	
	受水槽バルブ交換	162	
	IPS無停電電源蓄電池交換	157	
	プリペイドカード販売機交換	1,139	
	給気室ロールフィルター及びポンプ交換	1,101	
	利用者用トイレ更新工事	604	
	湧水ポンプ電磁接触器交換	46	
	スピーカー補修	65	
	LED交換工事	1,294	
	チラーユニット薬品洗浄	173	
28	休憩室及びトイレ補修	380	
	給気機械室ファンベルト交換	400	
	自走式床面床面修繕	97	
	出庫口・天井ボード補修工事	156	
	エレベーター基盤交換工事	1,274	
	エレベーター部品交換工事	632	
	自家用電気設備修繕工事	302	
	身障者用トイレ更新工事	283	
	エレベーター非常用バッテリー交換ほか	40	
	漏水防止排水管設置工事	303	
	消防設備不良改修工事	877	