

	書類名	頁	内容	回答
1	公募要項	2	各施設の現状図を開示頂くことは可能でしょうか。	主管課の所有している図面についてはCD-ROM等で貸出可能です。芝浦港南地区総合支所まちづくり課へ連絡願います。
2	公募要項	2	収容台数の変更、自転車と原付の台数の割合変更の提案は可能ですか。	可能です。
3	公募要項	2	こうなん星の公園自転車駐車場の場内に、規格外車両用の駐車場を設けることはできますか。	できません。
4	公募要項	2	こうなん星の公園自転車駐車場において一時利用を導入する場合、システム改修費用等の負担区分はどのようになりますでしょうか。	区の負担で改修します。
5	公募要項	4	直近3年間及び令和4年度の施設管理経費内訳及び保守内容を開示していただけますか。	別紙のとおりです。経費及び点検内容は、法令に基づき計画立案していただくほか、設置業者や専門性を有する業者から見積を徴取してください。
6	公募要項	4	直近3年間の修繕費内訳を施設ごとを開示していただけますか。	別紙のとおりです。
7	公募要項	4	直近3年間及び令和4年度の利用料金収入内訳を各施設ごとにご教示ください。	別紙のとおりです。
8	公募要項	4	直近3年間及び令和4年度の利用台数実績を各施設ごとにご教示ください。	別紙のとおりです。
9	公募要項	4	指定管理料実績を比較すると指定管理料の計画が低額（赤字額が大きい）になっているように思えますが、他の3地区と異なる特有の要因がありますか。	コロナ禍以前の人口増加による事業者の利用予測が他の3地区より、大きかったものと思われます。適切な需要予測の上、受託経費の見積をお願いします。
9	公募要項	6	指定管理者が導入するキャッシュレス決済機能を有した精算機は、指定管理期間終了後は引き上げるということでしょうか。または、次期管理者にリース継承もしくは終了後は貴区所有機器として残置するものでしょうか。	区所有機器として残置することはありません。指定管理期間終了後は引き上げることとなります。ただし、次期管理者とのリース継承については事業者間及び区との協議の上、認めるものとします。
10	公募要項	6	こうなん星の公園自転車駐車場において一時利用を導入する場合、改修費用等の負担はどのようになりますか。	精算機の改修は区の負担で改修します。
11	公募要項	6	港区立こうなん星の公園自転車駐車場は区において令和5年度に精算機を設置する予定です。と記載されていますが、精算機のリース費用は見込まれていないのでしょうか。	その通りです。
12	公募要項	6	各駐車場の利用区分や駐車可能な車両を変更することは可能でしょうか。	条例の範囲内であれば可能です。
13	公募要項	6	回数券の販売は必須業務ですか。回数券は購入した駐車場のみで使用できるものという認識でよいのでしょうか。	原則として必須となりますが、機械式自転車駐車場等についてはシステムの構成上、回数券の発行ができません。施設の特長や利用状況に応じた、回数券に代わる利用者サービスの向上に関する提案を期待しています。
14	公募要項	7	出入口及び管理室の開閉について、場内シャッターの開閉場業務、サイクルツリー等の利用時間外に入出庫及び場内立入禁止にする駐車場はありますか。	機械式を採用する自転車駐車場の開閉（稼働）はシステム管理しています。田町駅東口自転車等駐車場及び品川駅港南口自転車等駐車場の自走式部分はシャッター開閉業務が必要となります。
15	公募要項	7	自主事業において自販機等を設置する場合、行政財産使用料などは発生しますか。	発生します。 参考）田町駅東口自転車等駐車場飲料自動販売機 96,800円/年
16	公募要項	7	常駐管理の駐車場を巡回管理に変更する提案は可能でしょうか。	可能です。ただし、利用者への対応、管理運営等、業務を十分に履行できる体制としてください。
17	公募要項	7	現在の職員ローテーション表を駐車場ごとを開示してください。	利用状況や利用料収入、収支実績等を踏まえた、適切な職員配置を期待しています。

18	公募要項	7	利用時間で必ず人を配置させる時間帯はありますか。	ありません。管理運営に支障のないよう配置してください。
19	公募要項	7	「警備業務を履行可能な者」の定義をご教示ください。	警備業法に基づいた研修・教育・訓練を受けた者を配置してください。
20	公募要項	7	夜間早朝を勤務する者において、警備業務を履行可能な者を配置すべき時間を教えてください。	閉場時間帯を含め、警備業務を履行可能な者を配置してください。
21	公募要項	7	警備業務を履行可能な者を配置することについて、警備業務区分は常駐の施設警備業務という認識でよろしいでしょうか。	その通りです。
22	公募要項	8	施設の維持管理業務の保守管理・点検について、(別紙4) 自転車等駐車場設備一覧の保守点検の年間実施回数及び建物全体管理など専門性の高い保守点検業者を一覧表でいただくことは可能でしょうか。	保守点検回数は、法で定める回数を実施してください。また、保守点検業者は、別紙「各自転車等駐車場の施設管理経費」を参照する等、事業者が専門性を有する業者に見積依頼等をしていただき、受託金額を算出し、ご提案ください。
23	公募要項	19	預金残高証明書は、写しの提出でもよろしいでしょうか。また、原本の提出が必要な場合は支所ごとにすべての提出先で原本が必要になりますでしょうか。	写しで構いません。
24	公募要項	19	直近の決算期3期分とありますが、提出日に前期の該当書類が用意出来ない場合は前々期分までの提出でよろしいでしょうか。	提出可能な過去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政状態の参考となる資料(例:試算表、予想損益計算書、予想貸借対照表)を提出してください。
25	公募要項	20	直近の決算期2期分とありますが、提出日に前期の該当書類が必要出来ない場合は前々期分までの提出でよろしいでしょうか。	納期が到来し、証明書の交付が可能な直近2期分を提出してください。
26	公募要項	20	「人件費の積算内訳」は、事業者がどのように賃金を定めているかがわかる賃金規定等を提出すれば良いということでしょうか。	その通りです。
27	公募要項	21	再委託先の条件は、「港区の参加資格があること」と記載されていますが、選定後に参加資格を取得でもいいでしょうか。	指定管理期間到来前に参加資格を取得してください。
28	公募要項	27	現管理者の指定期間中に、指定管理者切替えの準備として機器等の入替や新設工事等の作業をすること可能ですか。	原則として認められませんが、区及び現指定管理者と協議の上、管理運営に影響を与えない範囲に限り認めるものとします。
29	公募要項	27	3月分の利用料収入の内、翌月以降分の定期収入は現指定管理者から後日支払われるとの認識でよろしいでしょうか。	実際に収入のあった月(着金月)を基準として収支報告をしています。よって、後日清算となりません。
30	公募要項	様式10	様式下部に「※本様式は、A4判2枚以内としてください。」と記載されていますが、図や表などを別紙で添付することは可能でしょうか。	可能です。図や表を添付する場合もA4判としてください。
31	公募要項	様式15	施設長の職務実績ですが、業務開始までに新規で配属することは可能でしょうか。	新規配属予定者の職務実績を記載してください。
32	備品一覧	1	区が設置した精算機等について、耐用年数の経過や故障等により入替えが必要になった際は、区で予算化されるのでしょうか。	区が機器を更新する予定はありません。指定管理者の持込み機器等により事業を継続してください。
33	仕様書	3	「専門の担当者による集金」とは、駐車場利用受付・案内業務に従事しない者という認識でよろしいでしょうか。	その通りです。

各自転車等駐車場の施設管理経費

施設名	件名	設置業者	
品川駅港南口自転車等駐車場	建物設備保守費	アズビル(株)	
	オートスロープ保守費	協栄システム(株)	
	券売機保守費	指定管理者持込み機器	
	機械警備費	公共駐車場の契約事業者（現）セコム(株)	
	産業廃棄物処理		
	自転車ラック動作確認		
	各種保険費		
	電話・通信費		
田町駅東口自転車等駐車場	建物設備保守費	(株)関東コーワ	
	オートスロープ保守費	協栄システム(株)	
	券売機保守費	指定管理者持込み機器	
	建築物設備定期点検保守費		
	機械警備費		
	各種保険費		
	電話・通信費		
こうなん星の公園自転車駐車場	機械式自転車駐車場保守費	(株)技研製作所	
	更新機保守費	アマノ(株)	
	機械警備費		
	各種保険費		
	電話・通信費		

過去3年間の修繕実績

1. 品川駅港南口自転車等駐車場

(1) 指定管理者による修繕

実施年度	件名	※金額(単位:円)
令和元年度	誘引ファン交換	1,199,000
	消火器交換	12,100
	圧送トイレ内排水交換修理	205,200
	トイレ内換気スイッチ交換	66,268
令和2年度	管理PCウイルスソフト更新	6,050
	圧送トイレ修繕	55,000
	券売機システムソフトウェア更新	44,000
	湧水槽内給水ポンプ切り回し工事 他	191,400
令和3年度	湧水ポンプ逆止弁交換 他	319,000
	中央監視盤部品交換	77,000
	消防点検不具合修繕	70,400
	管理室内流し台漏水修繕	47,410
	管理PCウイルスソフト・定期管理システムソフト更新	33,550
	管理室PC用モニター交換	82,170
	駐輪場出入口タイル補修	83,600

(2) 区による修繕

実施年度	件名	※金額(単位:円)
令和元年度	階段部段鼻塗装工事	453,600
令和3年度	事務所クロス張替え業務	495,000
	トイレ入替工事	948,200

2. 田町駅東口自転車等駐車場

(1) 指定管理者による修繕

実施年度	件名	※金額(単位:円)
令和元年度	電動空気入れ修繕	43,308
	排水ポンプ交換	391,600
	消防設備修繕	256,850
	防犯カメラ交換・増設工事	770,000
	券売機ビルバリ修繕	243,000
令和2年度	鍵交換作業	27,500
	湧水槽内給水配管工事	175,450
	ガードパイプ設置	784,300
	ガソリントラップ設置	739,200
	排気ファンVベルト交換	21,648
	管理PCウイルスソフト更新	6,050
	消防点検不具合修繕	134,770
	券売機システムソフトウェア更新	44,000
流量試験配管ピンホール改修	412,500	
令和3年度	管理PCウイルスソフト更新	6,050
	定期管理システムソフト改修	27,500
	誘引ファン交換	991,375
	電動空気入れ修繕	29,590

(2) 区による修繕

実施年度	件名	※金額(単位:円)
令和2年度	エアコン取替業務委託	495,000
令和3年度	換気設備更新業務	12,298,000
	ミニキッチン交換工事	508,200
令和4年度	スプリンクラー加圧送水装置他更新	9,350,000

3. こうなん星の公園自転車駐車場

(1) 指定管理者による修繕

実施年度	件名	※金額(単位:円)
令和元年度	1号機ブーリー等交換	240,680
	1号機ブーリー(上部)・タイミングベルト等	826,012
	1号機ブーリー(下部)交換	163,262
	5号機マットスイッチ交換	170,500
令和2年度	3号機フロートスイッチ交換	55,660
	4号機ブーリー・ベアリング交換	147,664
	2号機センサ交換	42,548
令和3年度	4号機マットスイッチ・UPSバッテリー交換	204,270
	1号機 後輪検出スイッチ交換	71,849
	1号機 フロートスイッチ交換	136,002

2. 区による修繕

実施年度	件名	※金額(単位:円)
令和元年度	年次更新部品交換業務(券売機1台入替含む)	18,289,383
令和2年度	年次更新部品交換業務(券売機1台入替含む)	19,134,667
令和3年度	年次更新部品交換業務	761,550
令和4年度	年次更新部品交換業務	8,023,408

自転車等駐車場収支実績表

令和4年(4月~9月分) 参考値 (単位;千円、千円以下は四捨五入) ※消費税込

	項目/名称	田町東口	品川港南口	星の公園	合計
収 入	利用料(定期)	6,385	4,609	3,756	14,750
	利用料(一時)	2,906	4,210	-	7,116
	利用料(回数券)	711	1,004	-	1,715
	収入計①	10,002	9,823	3,756	23,581
支 出	職員人件費	15,320	16,766	9,076	41,162
	光熱水費	1,652	955	845	3,452
	修繕費	543	219	133	895
	事業運営費	-	-	-	-
	施設管理経費	3,014	3,390	3,570	9,974
	その他経費	2,053	2,133	1,362	5,548
	支出計②	22,582	23,463	14,986	61,031

令和3年 (単位;千円、千円以下は四捨五入) ※消費税込

	項目/名称	田町東口	品川港南口	星の公園	合計
収 入	利用料(定期)	14,379	9,631	6,994	31,004
	利用料(一時)	5,707	7,082	-	12,789
	利用料(回数券)	1,362	1,810	-	3,172
	収入計①	21,448	18,523	6,994	46,965
支 出	職員人件費	28,085	31,067	17,089	76,241
	光熱水費	2,527	1,039	1,433	4,999
	修繕費	1,055	713	412	2,180
	事業運営費	-	-	-	-
	施設管理経費	6,684	6,759	6,667	20,110
	その他経費	3,835	3,958	2,560	10,353
	支出計②	42,186	43,536	28,161	113,883

令和2年 (単位;千円、千円以下は四捨五入) ※消費税込

	項目/名称	田町東口	品川港南口	星の公園	合計
収 入	利用料(定期)	14,826	9,898	8,102	32,826
	利用料(一時)	5,199	5,937	-	11,136
	利用料(回数券)	1,177	1,712	-	2,889
	収入計①	21,202	17,547	8,102	46,851
支 出	職員人件費	27,717	30,734	17,112	75,563
	光熱水費	2,593	1,119	1,323	5,035
	修繕費	2,345	296	246	2,887
	事業運営費	-	-	-	-
	施設管理経費	6,236	6,305	7,429	19,970
	その他経費	3,889	3,845	2,611	10,345
	支出計②	42,780	42,299	28,721	113,800

令和元年 (単位;千円、千円以下は四捨五入) ※消費税込

	項目/名称	田町東口	品川港南口	星の公園	合計
収 入	利用料(定期)	17,977	13,135	12,046	43,158
	利用料(一時)	6,098	6,281	-	12,379
	利用料(回数券)	2,299	2,954	-	5,253
	収入計①	26,374	22,370	12,046	60,790
支 出	職員人件費	27,805	31,133	17,148	76,086
	光熱水費	2,551	1,100	1,360	5,011
	修繕費	1,705	1,483	1,400	4,588
	事業運営費	-	-	-	-
	施設管理経費	5,507	6,515	7,725	19,747
	その他経費	3,757	4,023	2,763	10,543
	支出計②	41,325	44,254	30,396	115,975

区立自転車等駐車場 定期登録者・一時利用台数（累計）

令和4年度（4月～12月分）

区分／名称	田町東口	品川港南口	星の公園	合 計
定期登録（自転車）	6,283	4,023	3,525	13,831
うち定期登録免除（自転車）	332	131	186	649
定期登録（原付）	209	257	-	466
うち定期登録免除（原付）	9	10	-	19
一時有料（自転車）	34,102	51,351	-	85,453
一時無料（自転車）	5,690	23,123	-	28,813
一時有料（原付）	1,108	1,888	-	2,996
一時無料（原付）	103	437	-	540
うち一時利用免除（自転車）	261	453	-	714
合 計	47,495	81,079	3,525	132,099

令和3年度

区分／名称	田町東口	品川港南口	星の公園	合 計
定期登録（自転車）	8,830	5,326	4,423	18,579
うち定期登録免除（自転車）	477	179	235	891
定期登録（原付）	307	375	-	682
うち定期登録免除（原付）	12	12	-	24
一時有料（自転車）	44,717	56,262	-	100,979
一時無料（自転車）	8,621	29,719	-	38,340
一時有料（原付）	1,318	2,028	-	3,346
一時無料（原付）	262	689	-	951
うち一時利用免除（自転車）	404	589	-	993
合 計	64,055	94,399	4,423	162,877

令和2年度

区分／名称	田町東口	品川港南口	星の公園	合 計
定期登録（自転車）	9,146	5,829	4,856	19,831
うち定期登録免除（自転車）	511	195	266	972
定期登録（原付）	356	445	-	801
うち定期登録免除（原付）	23	10	-	33
一時有料（自転車）	39,469	47,135	-	86,604
一時無料（自転車）	9,758	27,620	-	37,378
一時有料（原付）	1,490	1,654	-	3,144
一時無料（原付）	317	772	-	1,089
うち一時利用免除（自転車）	336	823	-	1,159
合 計	60,536	83,455	4,856	148,847

令和元年度

区分／名称	田町東口	品川港南口	星の公園	合 計
定期登録（自転車）	10,072	6,896	6,716	23,684
うち定期登録免除（自転車）	469	230	201	900
定期登録（原付）	379	513	-	892
うち定期登録免除（原付）	35	25	-	60
一時有料（自転車）	55,628	58,801	-	114,429
一時無料（自転車）	15,491	27,430	-	42,921
一時有料（原付）	1,522	2,780	-	4,302
一時無料（原付）	312	803	-	1,115
うち一時利用免除（自転車）	638	517	-	1,155
合 計	83,404	97,223	6,716	187,343

※一時無料---事業者提案により2時間以内の利用者は無料としています。