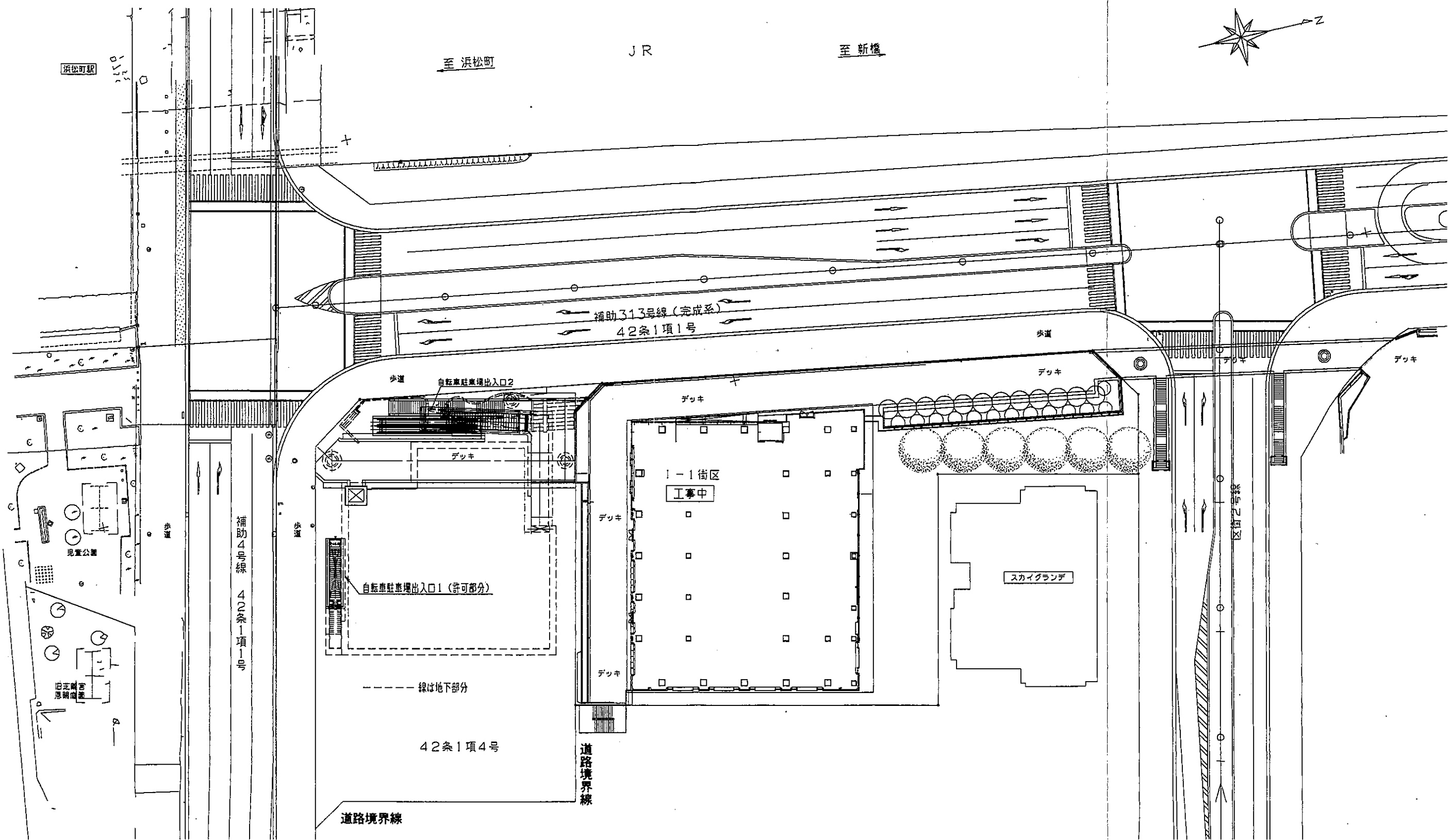
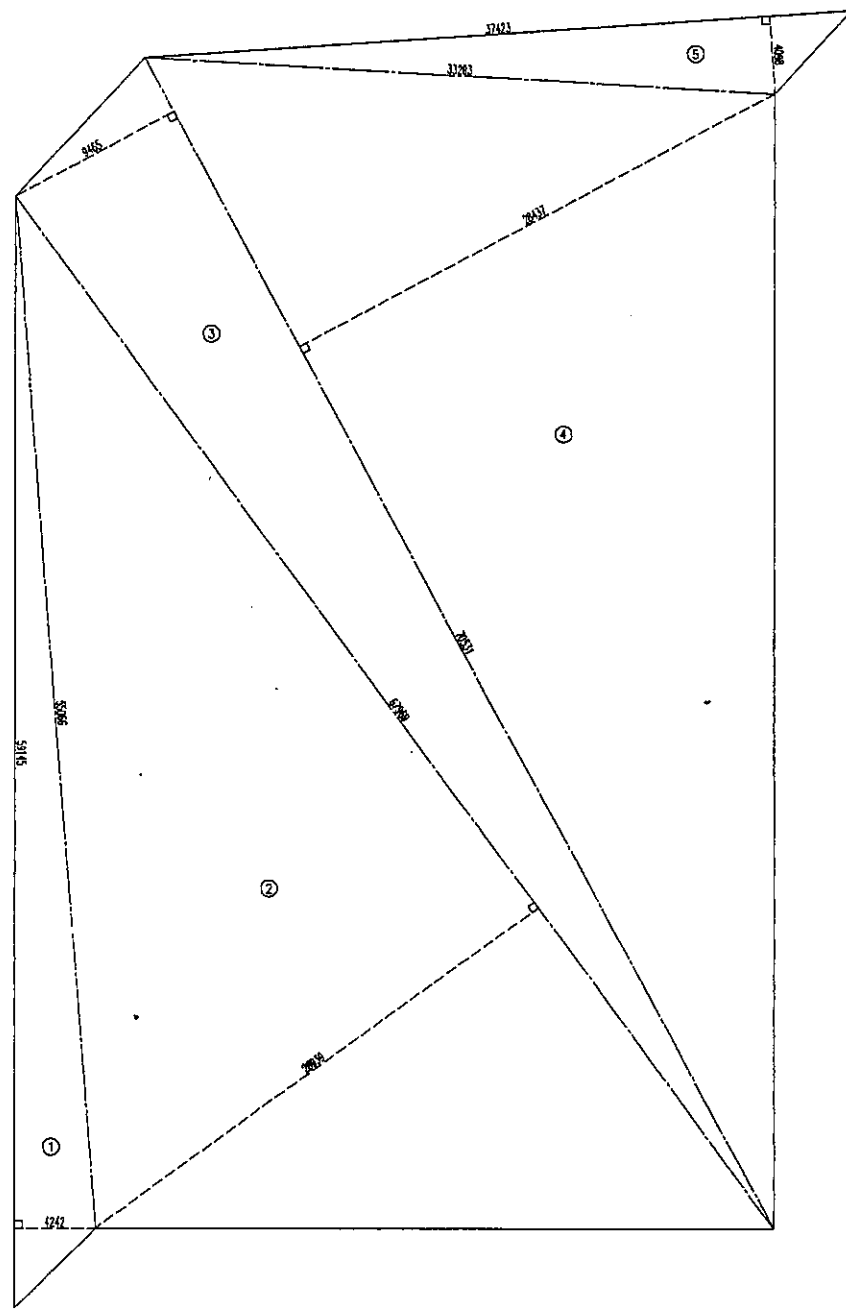


	書類名	頁	内容	回答
1	公募要項	2	各施設の現状図を開示頂くことは可能でしょうか。	別紙平面図の通りです。
2	公募要項	2	収容台数の変更、自転車と原付の台数の割合変更の提案は可能ですか。	可能です。
3	公募要項	2	桜田公園自転車駐車場の場内に、規格外車両用の駐車場を設けることはできますか。	できません。
4	公募要項	4	直近3年間及び令和4年度の施設管理経費内訳及び保守内容を開示していただけますか。	別紙のとおりです。経費及び点検内容は、法令に基づき計画立案していただくほか、設置業者や専門性を有する業者から見積を徴取してください。
5	公募要項	4	直近3年間の修繕費内訳を施設ごとを開示していただけますか。	別紙のとおりです。
6	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。
7	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。
8	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。
9	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すでしょうか。	条例の範囲内であれば可能です。
10	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。
11	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。浜松町駅北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。
12	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）浜松町駅北口自転車等駐車場飲料自動販売機道路占用料として96,800円/年（令和4年度）
13	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すでしょうか。	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。
14	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。
15	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。
16	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。
17	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る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。
18	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。
19	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。
20	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。
21	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。

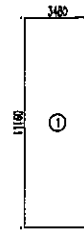
22	公募要項	20	直近の決算期2期分とありますが、提出日に前期の該当書類が必要出来ない場合は前々期までの提出でよろしいでしょうか。	納期が到来し、証明書の交付が可能な直近2期分を提出してください。
23	公募要項	20	「人件費の積算内訳」は、事業者がどのように賃金を定めているかがわかる賃金規定等を提出すれば良いということでしょうか。	その通りです。
24	公募要項	21	再委託先の条件は、「港区の参加資格があること」と記載されていますが、選定後に参加資格を取得でもいいでしょうか。	指定管理期間到来前に参加資格を取得してください。
25	公募要項	27	現管理者の指定期間中に、指定管理者切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。
26	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。
27	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。
28	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。
29	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。
30	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。



委託件名	(仮称) 大門・浜松町駅自転車駐車場建築工事		
委託箇所	東京都港区海岸一丁目地内		
図面名称	全体平面図	縮尺	1:300
作成年月日	平成19年3月		図面番号
	課長	係長	照査 設計 A-02



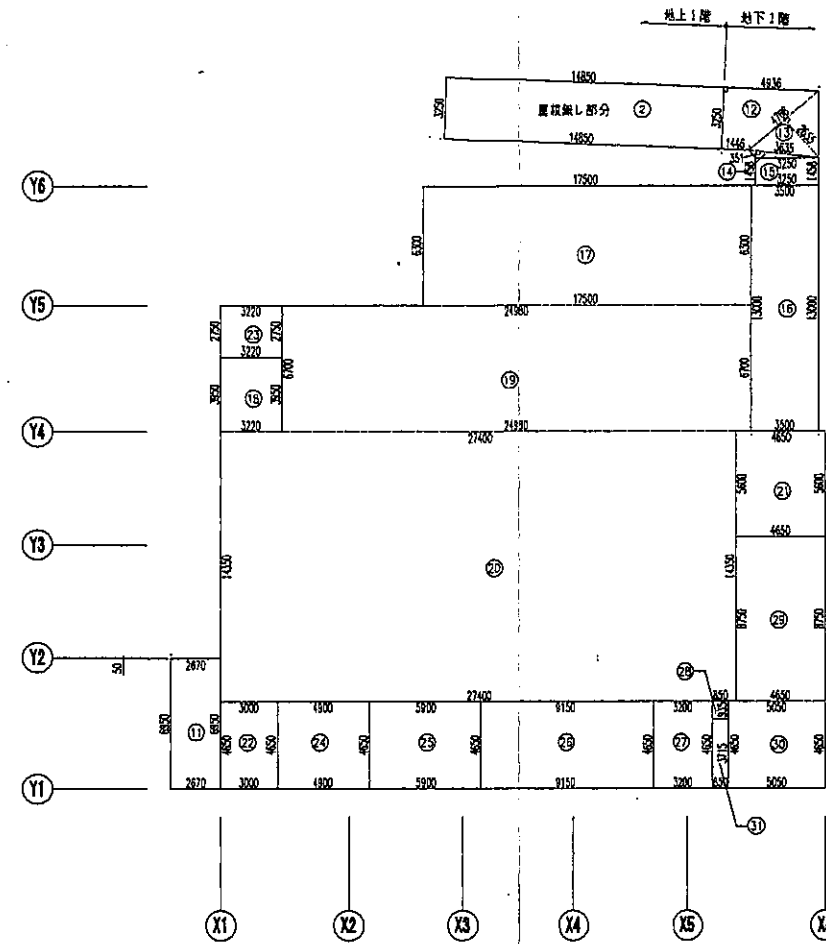
敷地求積図 (参考) S=1:200



地上1階床面積求積図 S=1:200

敷地面積求積表 (参考)

番号	計算式	面積
①	$59.145 \times 4.242 \times 1/2$	125.447 ㎡
②	$67.969 \times 28.939 \times 1/2$	983.477 ㎡
③	$70.531 \times 9.465 \times 1/2$	333.788 ㎡
④	$70.531 \times 28.437 \times 1/2$	1002.845 ㎡
⑤	$37.423 \times 4.098 \times 1/2$	76.680 ㎡
敷地面積合計		2522.237 ㎡

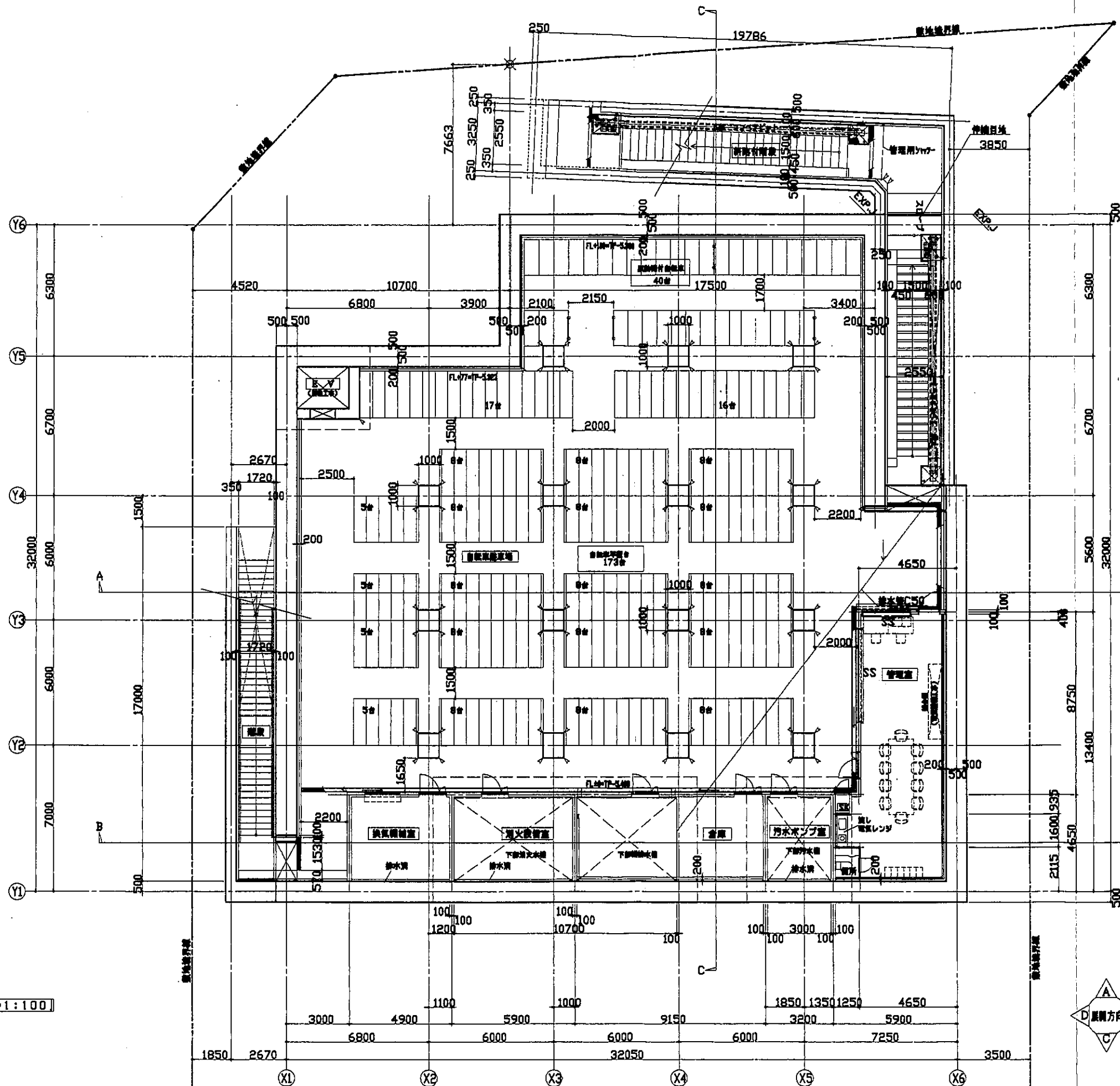


地下1階床面積求積図 S=1:200

床面積求積表

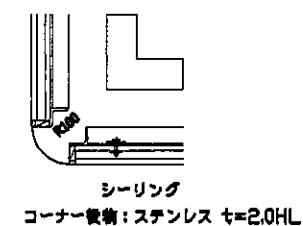
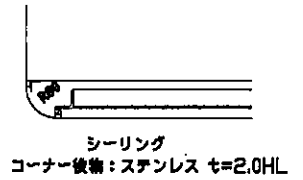
階数	種別	番号	計算式	床面積
1階	階床	①	$3.480 \times 11.160$	38.840 ㎡
	1階床面積合計			
地下1階	階床	⑪	$2.670 \times 6.950$	18.557 ㎡
	昇降付階床	⑫	$14.850 \times 3.250$	48.263 ㎡
		⑬	$(1.446 + 4.936) \times 3.250 \times 1/2$	10.371 ㎡
		⑭	$4.768 \times 2.655 \times 1/2$	6.330 ㎡
		⑮	$3.635 \times 0.351 \times 1/2$	0.638 ㎡
		⑯	$3.250 \times 1.458$	4.739 ㎡
	自転車駐車場	⑰	$3.500 \times 13.000$	45.500 ㎡
		⑱	$17.500 \times 6.300$	110.250 ㎡
		⑲	$3.220 \times 3.950$	12.719 ㎡
		⑳	$24.980 \times 6.700$	167.366 ㎡
		㉑	$27.400 \times 14.350$	393.190 ㎡
		㉒	$4.650 \times 5.600$	26.040 ㎡
		㉓	$3.000 \times 4.650$	13.950 ㎡
	エレベーター	㉔	$3.220 \times 2.750$	8.855 ㎡
	換気扇設置	㉕	$4.900 \times 4.650$	22.785 ㎡
	防火設備室	㉖	$5.900 \times 4.650$	27.435 ㎡
	倉庫	㉗	$9.150 \times 4.650$	42.548 ㎡
汚水ポンプ室	㉘	$3.200 \times 4.650$	14.880 ㎡	
SK	㉙	$0.850 \times 0.935$	0.795 ㎡	
管理室	㉚	$4.650 \times 8.750$	40.688 ㎡	
	㉛	$5.050 \times 4.650$	23.483 ㎡	
	㉜	$0.850 \times 3.715$	3.158 ㎡	
地下1階床面積合計				1042.540 ㎡
延べ床面積				1081.380 ㎡

委託件名	(仮称) 大門・浜松町駅自転車等駐車場建築工事		
委託箇所	東京都港区海岸一丁目地内		
計画図	求積図・求積表	縮尺	1:200
	作成年月日	平成19年3月	
	課長	係長	照査 設計
			A-03



地下1階平面図 8=1:100

＜特記事項＞  
 1. 自転車置場床押入コンクリート 7=100は、  
 23,000内外に伸縮目地を設ける。



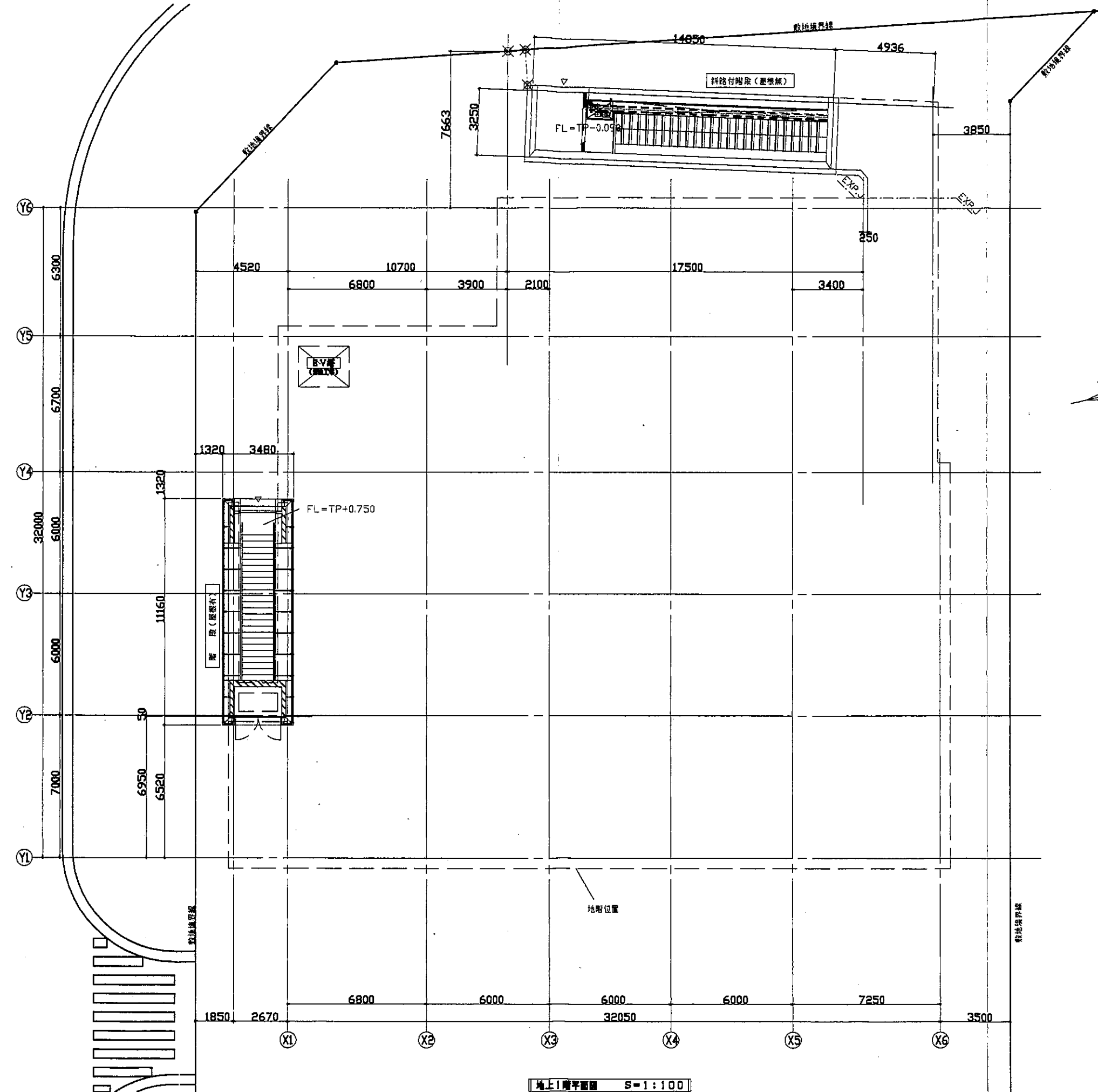
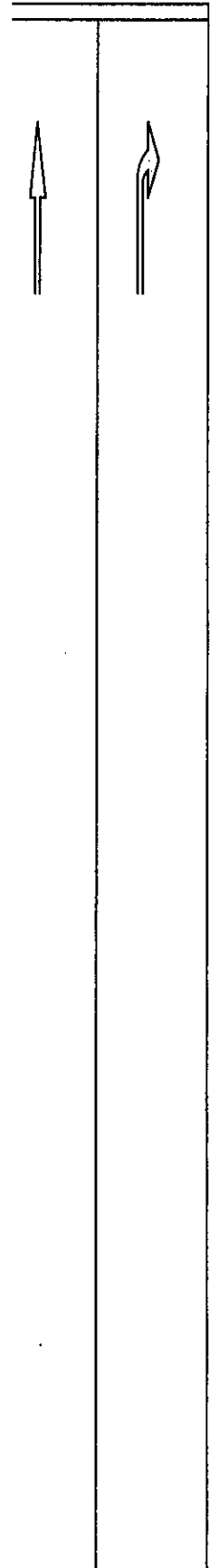
二重角コーナー見切詳細図 S=100

- 凡例
- ▽ : コーナープロテクター 設置部  
 素材: アルミ押出型材 L=2000
  - ▽ : 二重角コーナー見切部 R加工
  - : 止水パイプ  
 スチール 448.6×2.3 SDP W=1000
  - : 土留めを承す

- 別施工
- ・自転車スライドラック (自転車置場)
  - ・机、テーブル、イス、ロッカー (管理室)

図 番 名	(名称) 大門・羽根野原自転車置き場増設工事		
図 番 所	東京都港区海岸一丁目地内		
図 名	地下1階平面図	縮 尺	1:100
作成年月日	平成19年3月	図 番 号	
	部長	課長	設計
			A-04

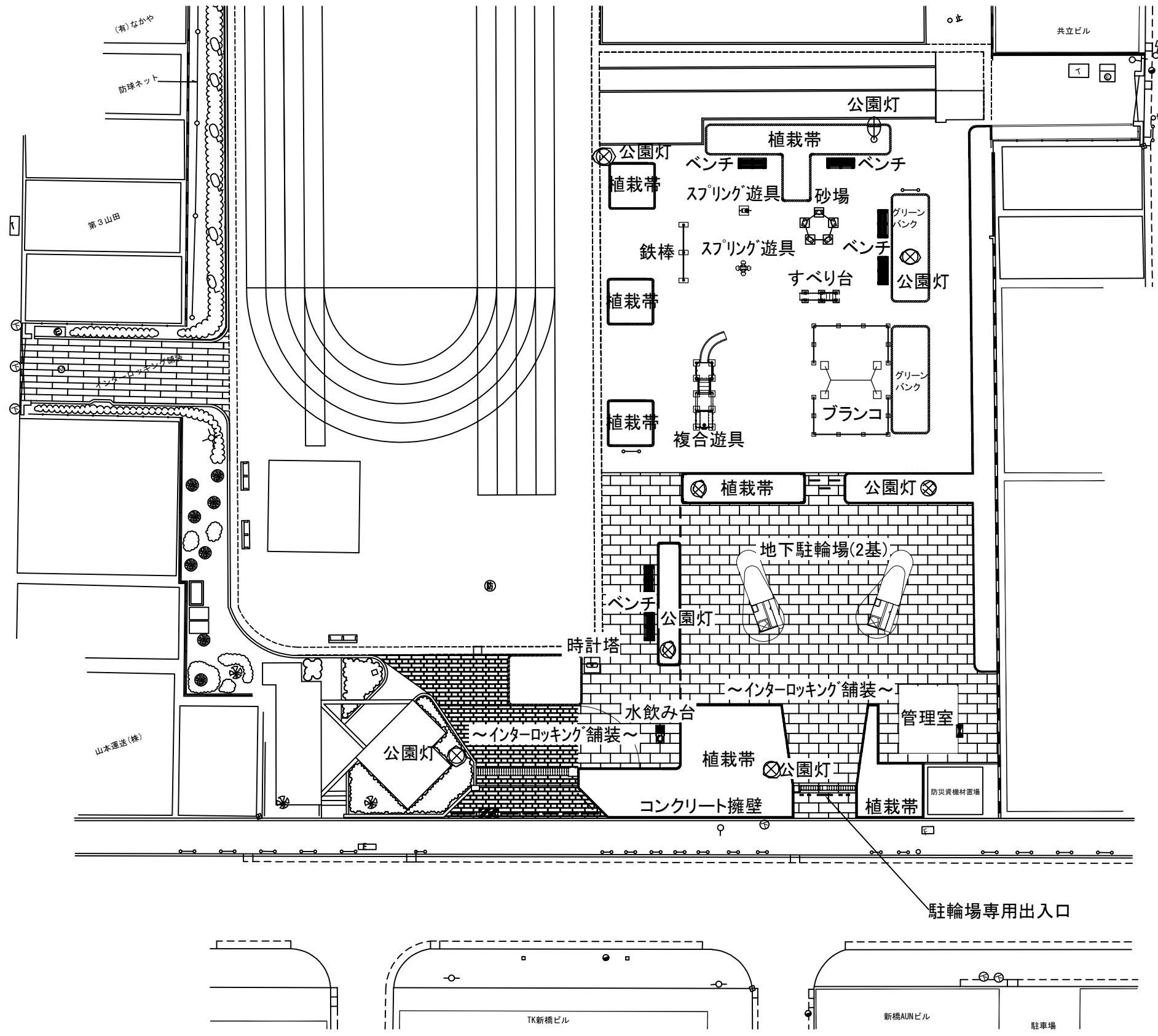




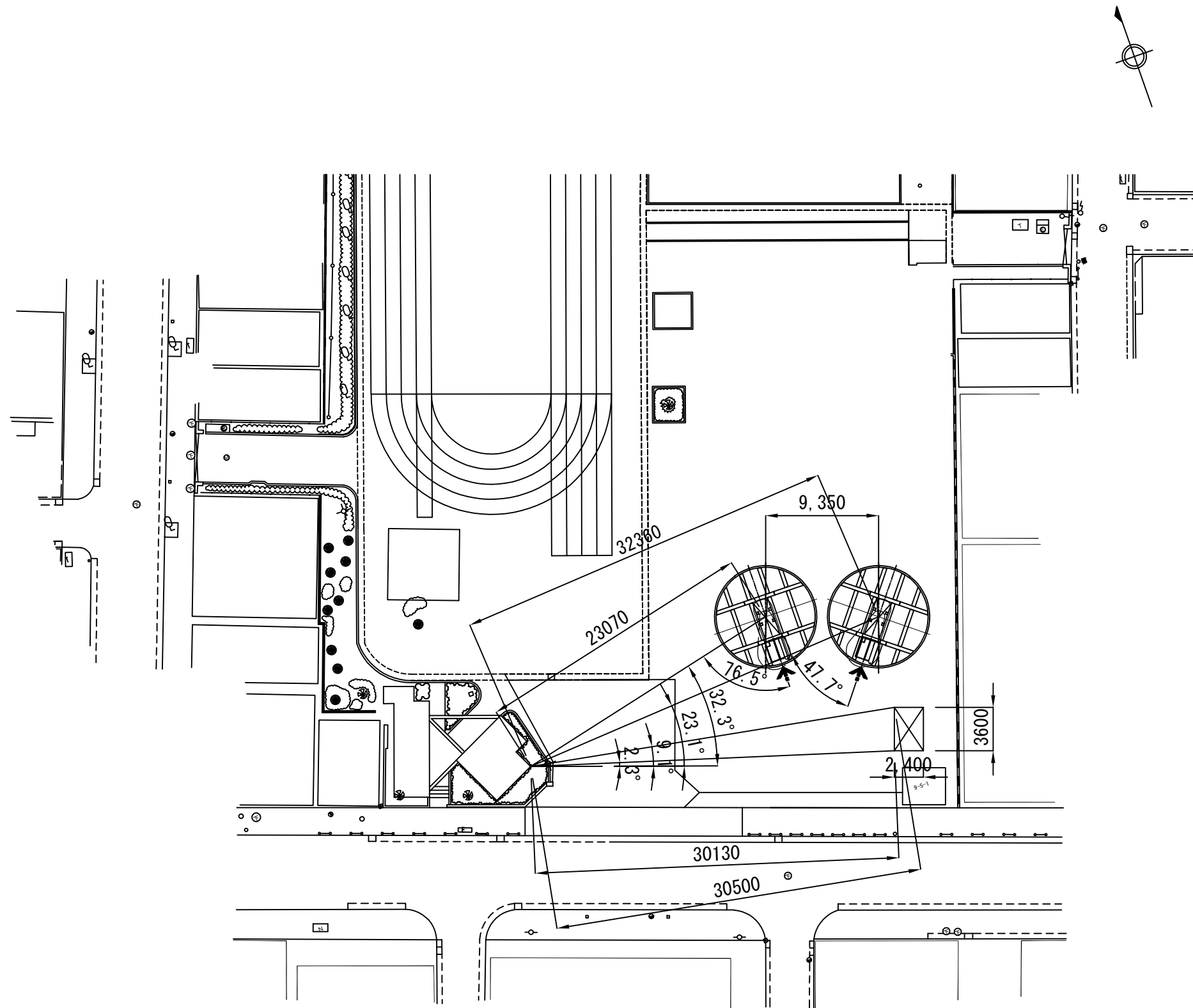
地上1階平面図 S=1:100

図名	地上1階平面図			縮尺	1:100
作成年月日	平成19年3月			図番	A-05
製図	監製	原案	設計		
図面内容 (製本) 大門・浜崎町駅前地区等臨海地開発工事 敷地面積 東京都港区海岸一丁目地内					

計画平面図 S=1:300

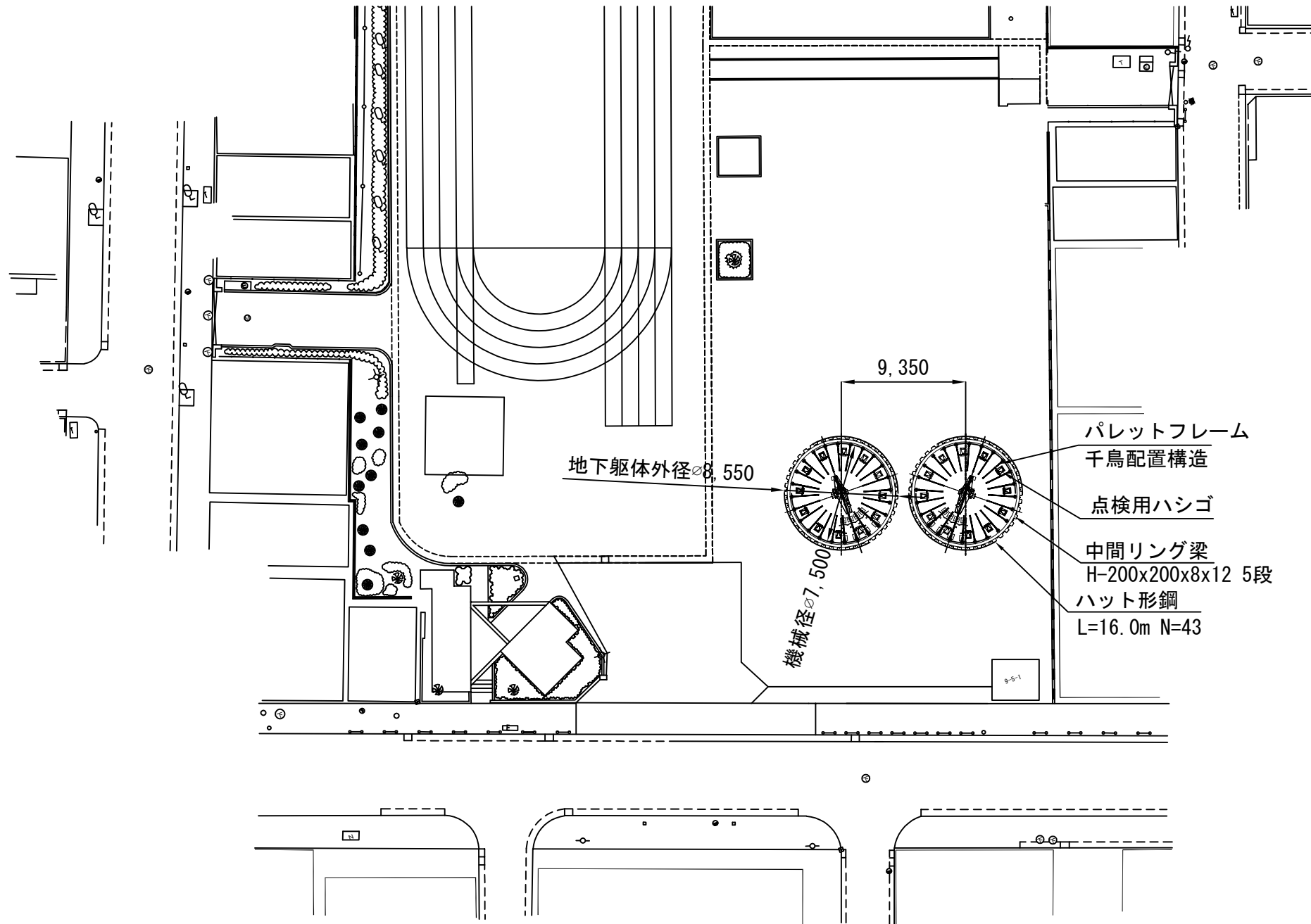


駐輪場平面図 S=1/400





駐輪場地下平面図 S=1/400



地下躯体外径 $\phi$ 8,550

9,350

機械径 $\phi$ 7,500

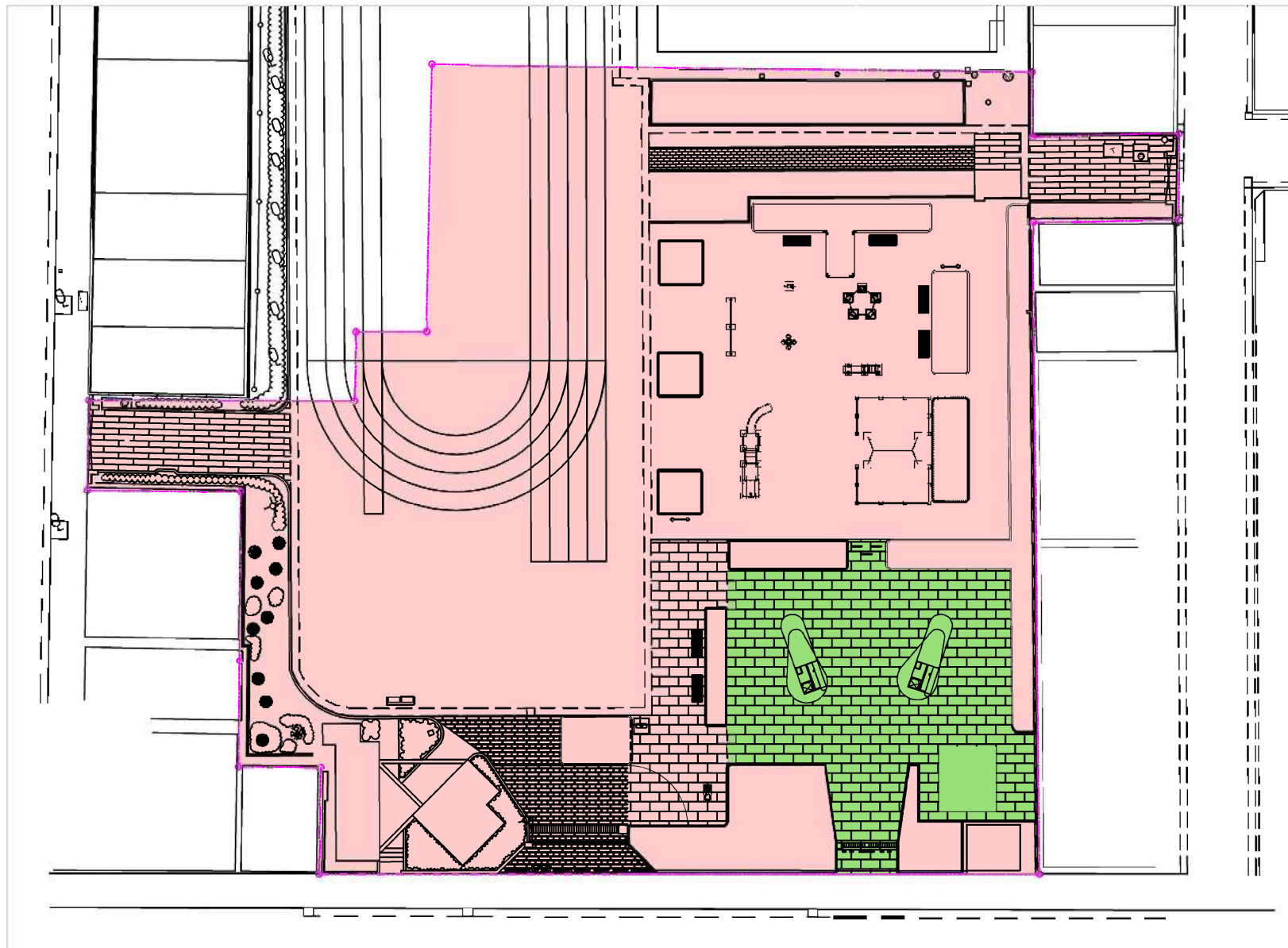
パレットフレーム  
千鳥配置構造

点検用ハシゴ

中間リング梁  
H-200x200x8x12 5段

ハット形鋼  
L=16.0m N=43

# 桜田公園 管理境界



【公園面積】  
2671.07

【駐輪場面積】  
314.8

【公園管理面積】  
2356.27

各自転車等駐車場の施設管理経費

施設名	件名	設置業者	
浜松町駅北口自転車等駐車場	設備保守費	-	
	搬送装置保守費	協栄システム(株)	
	エレベーター保守費	三菱電機ビルソリューションズ(株)	
	券売機保守費	指定管理者持込み機器	
	廃棄物処理費	-	
	機械警備費	-	
	機器リース料	-	
	建築物設備定期点検保守費	(一社) 東京都建築士事務所協会港支部	
	清掃維持費	-	
	各種保険費	-	
	電話・通信費	-	
	桜田公園自転車駐車場	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. 浜松町駅北口自転車等駐車場

(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	券売機ビルバリ修繕	243,000
令和元年度	エレベーター修繕	48,600
令和2年度	煙感知器交換作業	52,250
令和2年度	管理室流し台修繕	76,780
令和2年度	管理PCウイルスソフト更新	12,100
令和2年度	汚水槽制御部品交換	258,610
令和2年度	券売機システムソフトウェア更新	44,000
令和3年度	管理室電気給湯器修繕	61,600
令和3年度	電動空気入れ修繕	40,480
令和3年度	煙感知器交換	52,250
令和3年度	管理PCウイルスソフト更新	12,100
令和3年度	定期管理システムソフト改修	27,500

(2) 区による修繕

実施月	件名	※金額 (単位;円)
令和元年	防犯カメラ部品交換	1,977,800
令和元年	空調・換気設備等更新	5,995,000
令和元年	漏水工事	216,000
令和3年度	防犯カメラ部品交換	2,175,800
令和3年度	外壁貫通部電気配管浸水処理工事	258,500
令和3年度	漏水工事	495,000
令和4年度	エレベーター部品交換	2,556,400
令和4年度	換気設備更新等	8,585,500
令和4年度	防火シャッター部品交換	3,850,000
令和4年度	非常照明設備等更新	1,649,780
令和4年度	電気給湯器部品交換	386,100

2. 桜田公園自転車駐車場

(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	フロートスイッチ交換	50,112
令和元年度	車検治具交換	158,675
令和元年度	管理PC用UPS交換	116,930
令和元年度	部品交換 (計画修繕)	232,595
令和3年度	駐輪機搬器カメラ交換	226,284
令和3年度	フロートスイッチ交換	250,024
令和3年度	車検台修繕	3,740

(2) 区による修繕

実施月	件名	※金額 (単位;円)
令和2年度	部品交換	4,074,281
令和3年度	部品交換	1,557,660
令和4年度	部品交換	2,106,696

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	浜松町	桜田公園	合計
収 入	利用料(定期)	2,190	2,039	4,229
	利用料(一時)	1,008	302	1,310
	利用料(回数券)	378	-	378
	収入計①	3,576	2,341	5,917
支 出	職員人件費	12,407	12,259	24,666
	光熱水費	1,162	342	1,504
	修繕費	90	44	134
	事業運営費	-	-	-
	施設管理経費	2,827	2,226	5,053
	その他経費	1,648	1,487	3,135
	支出計②	18,134	16,358	34,492

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	浜松町	桜田公園	合計
収 入	利用料(定期)	4,408	4,413	8,821
	利用料(一時)	1,897	720	2,617
	利用料(回数券)	758	-	758
	収入計①	7,064	5,134	12,198
支 出	職員人件費	22,512	24,212	46,724
	光熱水費	1,881	619	2,500
	修繕費	194	480	674
	事業運営費	-	-	-
	施設管理経費	6,414	3,780	10,194
	その他経費	3,100	2,909	6,009
	支出計②	34,100	32,001	66,101

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	浜松町	桜田公園	合計
収 入	利用料(定期)	4,732	4,691	9,423
	利用料(一時)	2,066	817	2,883
	利用料(回数券)	973	-	973
	収入計①	7,770	5,509	13,279
支 出	職員人件費	24,939	24,379	49,318
	光熱水費	1,755	563	2,318
	修繕費	444	-	444
	事業運営費	-	-	-
	施設管理経費	6,322	3,111	9,433
	その他経費	3,346	2,805	6,151
	支出計②	36,807	30,858	67,665

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	浜松町	桜田公園	合計
収 入	利用料(定期)	5,977	5,036	11,013
	利用料(一時)	1,677	442	2,119
	利用料(回数券)	1,101	-	1,101
	収入計①	8,755	5,478	14,233
支 出	職員人件費	22,458	23,993	46,451
	光熱水費	1,665	652	2,317
	修繕費	292	558	850
	事業運営費	-	-	-
	施設管理経費	5,592	3,121	8,713
	その他経費	3,001	2,832	5,833
	支出計②	33,007	31,157	64,164

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	浜松町	桜田公園	合 計
定期登録（自転車）	1,729	1,558	3,287
定期登録免除（自転車）	47	43	90
定期登録（原付）	200	-	200
定期登録免除（原付）	-	-	-
一時有料（自転車）	11,206	2,634	13,840
一時無料（自転車）	5,866	983	6,849
一時有料（原付）	1,617	-	1,617
一時無料（原付）	91	-	91
うち一時利用免除（自転車）	320	-	320
合 計	20,756	5,218	25,974

令和3年度

区分／名称	浜松町	桜田公園	合 計
定期登録（自転車）	2,094	2,254	4,348
定期登録免除（自転車）	94	77	171
定期登録（原付）	260	-	260
定期登録免除（原付）	-	-	-
一時有料（自転車）	14,355	4,426	18,781
一時無料（自転車）	7,251	1,431	8,682
一時有料（原付）	1,696	-	1,696
一時無料（原付）	134	-	134
うち一時利用免除（自転車）	429	-	429
合 計	25,884	8,188	34,072

令和2年度

区分／名称	浜松町	桜田公園	合 計
定期登録（自転車）	2,450	2,406	4,856
定期登録免除（自転車）	55	64	119
定期登録（原付）	282	-	282
定期登録免除（原付）	-	-	-
一時有料（自転車）	15,145	5,025	20,170
一時無料（自転車）	5,812	1,161	6,973
一時有料（原付）	1,808	-	1,808
一時無料（原付）	89	-	89
うち一時利用免除（自転車）	314	-	314
合 計	25,641	8,656	34,297

令和元年度

区分／名称	浜松町	桜田公園	合 計
-------	-----	------	-----

定期登録（自転車）	2,912	2,604	5,516
定期登録免除（自転車）	97	99	196
定期登録（原付）	312	-	312
定期登録免除（原付）	-	-	-
一時有料（自転車）	13,292	2,648	15,940
一時無料（自転車）	5,625	1,151	6,776
一時有料（原付）	2,905	-	2,905
一時無料（原付）	252	-	252
うち一時利用免除（自転車）	369	-	369
合 計	25,395	6,502	31,897

※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。