

千葉県幕張新都心地下駐車場指定管理者募集要項等に係る質問及び回答

No.	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項1-(6) 施設利用台数及び収入金額について	回数駐車とはプリペイドカード利用者という認識でよろしかったでしょうか。	回数駐車とは、現指定管理者においてはプリペイドカード及び回数券の利用者となります。
2	募集要項1-(6) 施設利用台数及び収入金額について	プリペイドカード、定期駐車は必須条件でしょうか。	普通駐車料金、回数駐車料金及び定期駐車料金を定めることは必須条件です。
3	募集要項1-(6) 施設利用台数及び収入金額について	定期駐車の数値は開示いただけないでしょうか。	定期券利用により出庫した台数は次のとおりです。 令和2年度 24,814台 令和3年度 20,579台 令和4年度 19,054台
4	募集要項1-(6) 施設利用台数及び収入金額について	月次での利用台数を教えていただくことは可能でしょうか。	別紙のとおりです。
5	募集要項1-(6) 施設利用台数及び収入金額について	令和2年以前の利用台数及び収入金額は開示して頂けないでしょうか。(過去5~10年分)	過去の施設利用台数及び収入金額は次のとおりです。 平成25年度 325,802台 276,263千円 平成26年度 317,175台 268,831千円 平成27年度 308,979台 269,658千円 平成28年度 290,990台 284,023千円 平成29年度 284,332台 280,242千円 平成30年度 283,719台 267,782千円 令和元年度 277,892台 260,556千円
6	募集要項2-(1) 駐車場の運営に関する業務について	駐車場の値上げについて、どのくらいの値上げが可能でしょうか。※例えば、20分200円とした場合それに合わせ上限も上げることが可能でしょうか。	利用料金については、千葉県幕張新都心地下駐車場条例のとおりです。
7	募集要項3-(2) 自主事業について	現事業者にて自動販売機以外に実施されているものはございますでしょうか。	現指定管理者の創意工夫が含まれるため、開示できません。
8	募集要項4-(5) 指定管理者と千葉県との危険負担表について  参考資料6 小規模修繕実績一覧について	施設・設備・備品の損傷に対する修繕について、小規模なものは指定管理者負担という事ですが、小規模修繕の内容や金額の基準はどのようなものでしょうか。  また、参考資料にある小規模修繕実績一覧はすべて指定管理者が負担したものであるという理解でよろしいでしょうか。	修繕が必要になった場合は、事案ごとに、県と指定管理者の協議により決定します。  参考資料6 小規模修繕実績一覧に記載の修繕は、全て指定管理者が負担したものです。
9	募集要項4-(5) 指定管理者と千葉県との危険負担表について	施設管理、運営管理に影響するような著しい物価変動(電気代、人件費等を想定)があった場合でも、経費の増加については全て指定管理者の負担となるのでしょうか？ また法令の変更、税制度の変更において施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更とはどのようなものを想定されていますでしょうか？	物価変動については、指定管理者の負担となります。施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更とは、消防法の改正に伴い施設の改修が必要となる場合等を想定しています。
10	募集要項4-(5) 指定管理者と千葉県との危険負担表について	地域との協調や駐車場に関する住民対応は指定管理者側となっているが、この数年間で住民説明や地域対応したケースはどれくらいありますでしょうか。	指定管理者からは、平成31年4月1日から令和5年8月27日までに住民説明や地域対応を行った旨の報告は受けていません。
11	募集要項5 管理運営経費等について	指定管理について、運営委託費として行政から事業者への支払いはございますか。	県から指定管理者への運営委託費の支払いはありません。
12	募集要項5-(1) 障害者の全額免除について	定期利用されている者を除くという記載がありますが、障害者に定期券を発券する場合は減免措置はなく通常の利用料金となり、全額免除は時間貸し利用時に限るという理解でよろしいでしょうか。	障害者に定期券を発券する場合は減免措置はなく通常の利用料金です。
13	募集要項5-(3) 納付金について	各年度の決算において、利用料金収入に対する純利益の割合が20%を超える場合ということですが、ここでいう純利益とは様式1号の2「収支計画書」の利益(収支差益A-B)という理解でよろしいでしょうか。	純利益とは収支計画書(様式第1号の2の2)の利益(収支差額A-B)です。

No.	質問項目	質問内容	回答
14	募集要項 5 - (3) 納付金について	現在の貴局への納付金率及び過去3ヵ年における納付金額を開示いただけますでしょうか。	現在の当局への納付率は65%です。過去3年の納付金額は次のとおりです。 令和2年度 120,068千円 令和3年度 127,332千円 令和4年度 142,644千円
15	募集要項 5 - (3) 納付金について	仮に年間の純利益の割合が20%を下回った場合、納付していた収入金は戻されることになるのでしょうか。	利用料金収入に対する純利益の割合が20パーセントを下回った場合でも、納付金は返金しません。
16	募集要項 5 - (4) 指定期間中の施設の大規模修繕等の予定について	指定期間中に大規模修繕を実施される予定のことですが、おおまかなスケジュールを教えてください。また大規模修繕中は駐車場の営業を停止する可能性がありますと思いますが、その場合には修繕期間中の納付率を変更することは可能ですか？	大規模修繕工事等を実施する際は、スケジュールや納付率等の諸条件について、あらかじめ指定管理者と協議します。
17	募集要項 5 - (4) 指定期間中の施設の大規模修繕等の予定について  募集要項 4 - (5) 指定管理者と千葉県との危険負担表について	大規模修繕は来年度のどの期間での実施を予定していますでしょうか。また各工事の工期も教えてください。  経年劣化等小規模の修繕は指定管理者側になっていますが、いくらまでを小規模とするか指定はございますか。	大規模修繕工事等を実施する際は、実施時期等の諸条件について、あらかじめ指定管理者と協議します。  修繕が必要になった場合は、事案ごとに、県と指定管理者の協議により決定します。
18	募集要項 7 - (1) 応募資格について	千葉県内に事務所を置く、または置こうとする団体との記載があるが、置こうとする場合本公募スケジュールのどのタイミングまでに事務所を置く必要がありますか。	申請書の提出期限日である令和5年9月22日までに千葉県内に事務所を設置してください。また、事務所の設置が完了した場合には、所轄の県税事務所の受付印が押印された「法人の設立等報告書」の写し等を提出していただきます。
19	仕様書 3 - (1) 駐車場の運営に関する業務について	現在の経費を開示して頂くことは可能でしょうか。(1年間の実績)	現指定管理者の創意工夫が含まれるため、開示できません。
20	仕様書 3 - (1) 駐車場の運営に関する業務について	県と事業者とで定例会などは行われていますでしょうか？あれば開催頻度をご教示ください。また、定期的な監査やモニタリングが実施されている場合は、その頻度もご教示ください。	原則、月1回の定例会を行っています。その他に管理運営状況の確認として、年に数回の実地調査等を実施しています。
21	仕様書 3 - (2) 駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務について	各種点検における直近の点検結果報告書及び建物図面など各種設備図面を開示いただけますでしょうか。	次期指定管理者に対し、必要に応じて開示します。
22	仕様書 3 - (2) 駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務について	巡視点検の点検表雛形及び巡視頻度の規定について資料の開示をしていただけますでしょうか。	巡視点検の点検表雛形及び巡視頻度の規定はありません。
23	仕様書 4 人員配置体制について	各駐車場管理室毎日24時間1名以上配置することとありますが、夜間の体制において1名とし、その者の仮眠時間は24時間体制に含めてもよいという理解でよろしいでしょうか。また、現在の体制を開示して頂けますでしょうか。	夜間の体制において1名の配置とし、その者の仮眠時間を24時間体制に含めても差し支えありません。現在の体制については、現指定管理者の創意工夫が含まれるため、開示できません。
24	仕様書 4 人員配置体制について	管理室の人員配置について、委託予定業務とすることは可能でしょうか。また、(3)記載の現場責任者については、現地専任者ではなく、近隣事務所の事業責任者にて現場責任者を兼務とする組織体制は可能でしょうか。	管理室の人員配置について、委託予定業務とすることは可能です。なお、募集要項 3 - (11)に記載のとおり、管理業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。現場責任者については、当駐車場専任者としてください。
25	仕様書 4 人員配置体制について	イベント時など、通常より多い人員配置をする場合などあるのでしょうか。先日の花火大会開催時、人員が多いように見受けられましたが、その際は指定管理者にて人員を増員したのでしょうか。花火大会主催者にて増員したのでしょうか。	人員配置については、応募者の提案事項です。

No.	質問項目	質問内容	回答
26	仕様書4 人員配置体制について	各駐車場では24時間体制で1名以上の配置が義務付けられていますが、それ以外に、特定日（幕張メッセでのイベント等）の増員など、特別な対応はございますでしょうか？	人員配置については、応募者の提案事項です。
27	審査基準2 一般項目の審査について	「企業局への納付金はどの程度確保されるか」（配点5点）という項目がありますが、収入額の予測を大きくすれば、実現可能性が低くても納付金額を大きく見せることが出来ます。この点については、同じく審査項目に定められた『収支計画の実現の可能性はあるか』という点と併せて公平に審査をしていただけますでしょうか？	審査基準に基づいて公平に審査します。
28	収支計画書（様式第1号の2の2）について	その他の経費、使用料、手数料は具体的にどのようなものを想定しているのでしょうか。	応募者において適切に仕訳をして計上してください。
29	参考資料1 千葉県所有の設備等一覧について	第1駐車場の入口ゲート天井にある案内灯は現在使用しているのでしょうか。	使用しています。
30	参考資料2 現指定管理者のリース契約等により設置されている設備等一覧について	現指定管理者にて設置した事前精算機などの機械については、指定管理者が変更になった場合はすべて撤去されるものであり、新たな指定管理者にて設置するかについては事業計画書Ⅱ-1-（2）-ア サービス向上の取り組みへ記載し提案を行うという理解でよろしいでしょうか。	現指定管理者が設置した機械については、指定管理者が変更になった場合は、原則として全て撤去されるものであり、新たな指定管理者が設置するかについては、対象となる機械に応じて事業計画書の適切な箇所に記載し提案してください。
31	参考資料2 現指定管理者のリース契約等により設置されている設備等一覧について	精算機を含むゲートシステム等は現在の指定管理者のリース契約により設置されています。指定管理者が変更となる場合、貴県所有の機械はかなり老朽化していると思われることやキャッシュレス対応なども必要となるため、現実的には精算機やゲートなどは新たな指定管理者が持ち込む前提と考えて良いでしょうか？	機械の設置については、応募者の提案事項です。
32	参考資料7 加入保険条件について	施設賠償責任保険の対象となっている『大型案内看板（3基）』とは、駐車場近隣の道路上に設置されている大型看板という認識でよろしいでしょうか？	施設賠償責任保険の対象となっている大型案内看板（3基）は、駐車場近隣の道路上に設置されている大型看板です。
33	収支実績について	指定管理者が負担する電気使用料の実績を開示していただけないでしょうか。（1年間分）	現指定管理者の創意工夫が含まれるため、開示できません。
34	収支実績について	直近5年間の収支状況を教えていただくことは可能でしょうか。	現指定管理者の創意工夫が含まれるため、開示できません。
35	その他	電気自動車充電器、カーシェアの設置は必須でしょうか。	必須ではありません。
36	その他	駐車場のシステムはどのような製品を使用されていますでしょうか。	駐車場管制装置は千葉県幕張新都心地下駐車場管理業務仕様書 別紙3及び別紙4に記載のとおりです。駐車場監視システムは株式会社富士ダイナミクス製です。型名はありません。
37	その他	現時点の運営で渋滞対策や駐車場に関して課題となっている事はございますか。	ありません。