

### 募集要項等への質問に対する回答

| 項番 | 回答日   | 質問箇所 |             |                                                                                                                                            | 質問内容                                                                                            | 回答                                                                                                                                                                                                          |
|----|-------|------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       | 資料名  | 頁           | 項目                                                                                                                                         |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                             |
| 36 | 9月19日 | 募集要項 | 2           | 第1 指定管理事業<br>3(2)業務委託                                                                                                                      | 本業務について、再委託は可能でしょうか。                                                                            | 募集要項2頁「第1 指定管理事業3(2)業務委託」をご参照ください。                                                                                                                                                                          |
| 37 | 9月19日 | 募集要項 | 3、5、<br>6、7 | 第2 地域活性化施設<br>3賃借料<br>第4 提案事項のテーマについて<br>(1)施設の適正管理<br>第5 経理<br>2(1)駐車場・駐輪場<br>及び地域活性化施設の<br>維持管理及び運営<br>業務を実施するために<br>必要な費用<br>2(2)市への納付金 | 修繕費計上金額の350万円、地域活性化施設の最低賃借料の年額211万6612円、最低納付額の42,469千円、LED化による削減見込み額の年2,641千円は税込み金額と考えてよろしいですか。 | 全て税込み金額です。                                                                                                                                                                                                  |
| 38 | 9月19日 | 募集要項 | 5           | 第4 特別提案<br>1(1)施設の適正管理                                                                                                                     | 企業名を記載したサインの使用は可能でしょうか。                                                                         | 歩行者や車両からの視認性向上のために設置する駐車場の入口サインについては、指定管理者名を記載することはできません。公共施設ですので企業名の広告が目的と見えるような記載はできませんが、利用者の利便性向上を目的とする場合は、市と協議のうえで回数券を購入いただいている周辺施設名等を提示することが可能です。<br>なお、場内に運営者を明示するために設置するサインについては、指定管理者名を記載することが可能です。 |

|    |       |      |    |                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------|------|----|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39 | 9月19日 | 募集要項 | 6  | 第5 経理<br>2(2)市への納付金            | 募集要項6頁・第5・2・(2)市への納付金について想定される黒字相当額を平準化して毎年度市に納付とありますが、納付額は毎年度一定でなくてもよろしいでしょうか。                                                                  | 「ア駐車場管理に係る事業計画書」に記載する納付額について、毎年度一定であることが望ましいですが、事業計画における設備投資時期により黒字見込額が毎年度異なる等、必ずしも毎年度一定である必要はありません。<br>なお、実際に毎年度市に納付する額は、納付金下限額に加えて黒字（利用料金等収入実績額から事業運営に要した経費を差し引いた額）に提案率を乗じた額となるため、毎年度定額になるものではありません。 |
| 40 | 9月19日 | 募集要項 | 6  | 第5 経理<br>2(2)市への納付金            | 募集要項6頁・第5・2・(2)市への納付金の追加納付金の提案率はどの様式に記載するかをご教示ください。                                                                                              | 指定管理者申込書に添付頂く「ア駐車場管理に係る事業計画書」に記載してください。                                                                                                                                                                |
| 41 | 9月19日 | 募集要項 | 7  | 第6 リスク分担                       | 設備不良に伴う漏水により車両汚損が発生した場合の補償責任区分をご教授ください。                                                                                                          | 管理上において漏水を把握できた（危険予測できた）場合であれば指定管理者のリスクとなりますが、個別状況に応じて協議事項となります。                                                                                                                                       |
| 42 | 9月19日 | 募集要項 | 10 | 第7 募集に当たっての<br>手続き<br>2(6)応募書類 | 項番5にて『貸借対照表に加えて財産目録の提出をお願いします』と回答されています。<br>財産目録の作成は株式会社では義務でないため作成していません。弊社で財産目録を作成する場合、全国の支店への照会から収集、精査などの期間、労力から対応が非常に難しい状況です。回答の再考をお願いいたします。 | 株式会社等、財産目録の作成が義務でない法人の場合は、財産目録を作成している場合は必ずご提出をお願いします。作成をしていない場合はその旨を様式に記載ください。                                                                                                                         |
| 43 | 9月19日 | 募集要項 | 10 | 第7 募集に当たっての<br>手続き<br>2(6)応募書類 | 「申込者の事業計画書及び収支予算書」（令和7年度分）についてどのような書類か。                                                                                                          | 事業計画書は「事業の全体像や戦略」を示す書類、収支予算書は「事業活動による収入・支出の見込」を示す書類をご提出ください。                                                                                                                                           |

|    |       |       |   |                                  |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------|-------|---|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 44 | 9月19日 | 募集要項  | — | —                                | 利用料金改定を見込んだ納付金提案が協議不成立となった場合の取り扱いについて教えてください。                                                          | <p>利用料金の改定金額について協議不成立となる可能性がある場合は、市が選定会議にて料金設定の妥当性及び料金設定案の変更可否について質疑する旨を事前に連絡することがあります。</p> <p>なお、指定管理者は駐車場需要の特性に応じた多様性のある利用料金を提案できますが、公の施設として受益者負担の原則に反する料金設定やサービスの質の向上が伴わない過度な利用者負担の増額等は認められません。また、そのような料金改定案をもとに作成された事業計画については、実現性に著しく乏しいものとして低い評価となります。</p> |
| 45 | 9月19日 | 募集要項  | — | —                                | 地域活性化施設の図面の共有をお願いします。                                                                                  | 『【図面】（第一駐車場）地域活性化施設』をご確認ください。                                                                                                                                                                                                                                   |
| 46 | 9月19日 | 要求水準書 | 2 | 第2 業務全般に関する事項<br>3 駐車場の現在の管理運営状況 | 第1・第2駐車場及び駐輪場の、過去3年間の定期車両の利用状況を月別・車種別に開示ください。                                                          | <p>『【資料】入出庫台数』『【資料】入出庫台数(令和5年度)』『【資料】入出庫台数(令和4年度)』をご確認ください。</p> <p>※駐輪場の車種別の利用状況については抽出できません。</p>                                                                                                                                                               |
| 47 | 9月19日 | 要求水準書 | 2 | 第2 業務全般に関する事項<br>3 駐車場の現在の管理運営状況 | 回数券販売に関して、100円券であれば11枚から6000枚の綴りがありますが、過去3年間の、各綴り枚数の、月別の、販売セット数、及び現在の市中残（販売済みで未利用の各綴り枚数ごとの金額）をご開示ください。 | 『【資料】回数券販売実績(1年分)』をご確認ください。市中残及び回数券の利用実績は集計しておりません。                                                                                                                                                                                                             |
| 48 | 9月19日 | 要求水準書 | 2 | 第2 業務全般に関する事項<br>3(2)利用料金        | 子育て支援センターをご利用のお客様への割引対応は、認証機を使用されていますでしょうか。もしくは、サービス券でのご対応でしょうか。                                       | <p>子育て支援センターにて認証機を使用し減免対応を行っていました。</p> <p>なお、次期指定管理期間において子育て支援施設の減免を提案をされる場合は、減免対応方法もあわせてご提案ください。</p>                                                                                                                                                           |

|    |       |       |   |                                |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                               |
|----|-------|-------|---|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 49 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準<br>2 費用の負担 | 要求水準書4頁・第3・2費用の負担について修繕費として1会計年度に350万円を計上することが定められていて、1会計年度期間中に必要な修繕が予算額350万円を超過する場合は、市との協議のうえで次年度の修繕予算の内一部を前倒して当該年度の修繕にあてることができると思いますが、利用者の利便性、満足度を早期に向上させるため、例えば、初年に350万円×5年分の約8割1,350万円を計上し、2年目以降100万円を計上する計画としてもよろしいでしょうか。 | 提案において、1会計年度の施設修繕予算が350万円を下回る計画は認められません。事業実施期間中に当該年度の修繕予算が不足する場合においてのみ、市との協議のうえで次年度の修繕予算のうち一部を前倒して当該年度の修繕にあてることができます。例示の計画については、後年に修繕費が不足する可能性があることから認められません。 |
| 50 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準<br>2 費用の負担 | 会計年度における予算350万円は税込もしくは税抜きどちらでしょうか。                                                                                                                                                                                             | 税込です。                                                                                                                                                         |
| 51 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準<br>2 費用の負担 | 「駐車、駐輪管制機器設備の修繕及び更新は全て指定管理者の費用で実施する」<br>「修繕に伴う施設及び施設設備の資本的支出がある場合はその所有権は市に帰属する」とありますが、駐車・駐輪管制機器を更新した場合も市に帰属し契約期間が終われば残置するという認識で良いか。<br>また、この場合汎用性があり他社でも扱える機器でないといけないか。                                                        | ご認識のとおりです。<br>原則として残置後も主たる機能は他社でも扱えるような機器の仕様にして下さい。残置後に引き継がない一部オプションや自社独自機能等については事前に市の承認を得てください。                                                              |
| 52 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準<br>2費用の負担  | 指定管理者は施設及び設備（駐車・駐輪場管制機器設備を除く）の修繕費として1会計年度に350万円を計上するとありますが、要求水準書P6・第3・(2)⑦新たな機能の追加 Aの満空情報をWebで確認できるよう整備する Iのキャッシュレス決済機能を搭載する は計上する350万を充当できると考えてよろしいでしょうか。                                                                     | 施設及び設備の修繕とは、劣化や損傷部分、性能や機能について、原状あるいは実用上支障のない状態まで「回復」させることを指します。従いまして、例示頂いた内容に関しては、充当は不可です。                                                                    |
| 53 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準<br>2費用の負担  | 指定管理者は施設及び設備（駐車・駐輪場管制機器設備を除く）の修繕費として1会計年度に350万円を計上するとありますが、ITVシステムは駐車場管制機器とみなされ計上する350万円の対象外となりますか。                                                                                                                            | ご認識のとおりです。                                                                                                                                                    |

|    |       |       |   |                                |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                |
|----|-------|-------|---|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 54 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3 (1)③ 要求水準 | 「性能や機能を保つように」と指示があります。現地見学会で確認させていただいたところ、フロアによっては石灰質を含んだ漏水、経年劣化の金属部分の錆つき、建具の可動部が正常に動かない、等の状況が多数見受けられました。それらは指定管理者が変更になる場合、現指定管理者の責任において修繕がなされ、それを「性能や機能を保つように」する、という理解でよろしいでしょうか | 修繕必要箇所については、随時現行の指定管理者に対応していただいております。基本的には、指定期間開始前までに修繕が行われるのが望ましいと考えますが、要修繕箇所は随時発生するものであり、修繕の必要性についても優先順位があることから、指定管理開始時に施設の全てに修繕が行われているかについては未定です。予めご了承ください。 |
| 55 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3 (1)③ 要求水準 | すでに現指定管理者による、今年度中の修繕が決まっている物がありましたら、お示しください。特に法令遵守の観点で確実に修繕が必要で時期に積み残しが発生するような物があれば事前に開示ください。                                                                                     | 項番54をご確認ください。                                                                                                                                                  |
| 56 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(1)③ 要求水準  | 2025年9月現在、躯体、各種設備において要修繕箇所はないか。                                                                                                                                                   | 躯体：第1 駐車場 漏水<br>設備：第1 駐車場 消火器BOX数か所<br>第2 駐車場 照明、自動火災報知器、トイレの故障（漏水、扉の建付不具合）                                                                                    |
| 57 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3 (1)③ 要求水準 | 現在駐車場で漏水により車室閉鎖している箇所を見受けられるが、修繕予定などはあるか。                                                                                                                                         | 項番54をご確認ください。                                                                                                                                                  |
| 58 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3 (1)③ 要求水準 | 第二駐車場のタイヤ止め高が地面より、15cm超え（個体差あり）が多数あります。車両の接触事例はありませんか。                                                                                                                            | 令和7年度に1度ありました。<br>【参考】<br>利用者の方が前向き駐車をしたため車体下部を損傷。場内にバック駐車を推奨するチラシを掲示し注意喚起を行っています。                                                                             |
| 59 | 9月19日 | 要求水準書 | 4 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3 (1)③ 要求水準 | 第2 駐車場の車止めの高さが一般的な高さより高い、150mm前後になっているフロアがありますが、車体の低い車などで過去にクレームが発生していませんか。                                                                                                       | 項番58をご参照ください。                                                                                                                                                  |

|    |       |       |     |                                             |                                                                                                                                        |                                                              |
|----|-------|-------|-----|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 60 | 9月19日 | 要求水準書 | 4   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3 (1)③ 要求水準              | 第二駐車場で路面及び車室がアスファルトの階とコンクリートの階で分かれていましたが、何か理由はありますでしょうか。                                                                               | 設計意図は不明ですが、竣工時から4階北側及び屋上はアスファルトです。                           |
| 61 | 9月19日 | 要求水準書 | 4   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(1)建物保守管理業務             | 駐輪場のレイアウト改善を目的とする、既設フェンスの移設や撤去また場内動線の変更は可能でしょうか。                                                                                       | 市と協議し市が承認した場合は可能とします。                                        |
| 62 | 9月19日 | 要求水準書 | 4・5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(1)<br>ア 屋根<br>力 階段     | 「ア」は、第1 駐車場の4 階が長期に亘り、漏水しており、「力」も、同駐車場は降雨の度に水が溜まり大変危険かと存じます。<br>2026年4月1日までに、修繕・改修されるという認識でよろしいでしょうか。（その他多数腐食等もありますが、同様と考えてよろしいでしょうか。） | 項番54をご確認ください。<br>なお、令和6年度に漏水対策として4階エレベータ前のクラック補修を実施しております。   |
| 63 | 9月19日 | 要求水準書 | 5   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)設備保守管理業務             | 電気自動車の充電コンセントは市の所有物でしょうか。                                                                                                              | ご認識のとおりです。                                                   |
| 64 | 9月19日 | 要求水準書 | 5   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)設備保守管理業務             | 箕面駅前第一駐車場、箕面駅前第二駐車場において、通信設備のNTTによる光回線は管理室まで入線されているか？                                                                                  | 光回線は入線されていません。                                               |
| 65 | 9月19日 | 要求水準書 | 5   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)設備保守管理業務             | 箕面駅前第一駐車場、箕面駅前第二駐車場において、新たにNTTによる光回線を引き込む場合、ルートについては指定管理者とNTTの協議によりルートを定め、貴市へ提案で問題ないか？                                                 | ご認識のとおりです。                                                   |
| 66 | 9月19日 | 要求水準書 | 5   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)設備保守管理業務             | 箕面駅前第二駐車場1階女子トイレが現在使用禁止となっておりますが、使用禁止理由は何か？<br>また復旧目処はいつ頃予定しているか？                                                                      | ドア開閉に不具合があり、使用を禁止しています。<br>なお、現指定管理者と協議の上で今年度中に修繕を実施する予定です。  |
| 67 | 9月19日 | 要求水準書 | 5   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)②駐車・駐輪場<br>管制機器設備の導入 | 新駐輪場機器設置後、運営開始まで無料で利用させることは可能か。                                                                                                        | 令和8年4月1日以降、新駐輪場機器を設置し、実稼働するまでの間であっても、利用者に対しては利用料金の徴収をお願いします。 |

|    |       |       |   |                                         |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------|-------|---|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 68 | 9月19日 | 要求水準書 | 5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)②駐車・駐輪場管制機器設備の導入 | 現行の駐車場機器をそのまま利用した際、買い取り、又はリース料等の支払いは発生しますでしょうか。                        | 現行の駐車場機器は、指定管理開始時(R8.4.1)には市に帰属しますので、事業者が買い取り又はリース料は発生しませんが、保守点検費用等は発生します。                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 69 | 9月19日 | 要求水準書 | 5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④要求水準            | 現指定管理者の駐車場・駐輪場管制機器設備、ITV設備、電気設備、消防設備、エレベーター設備、給排水設備、各種定期点検の頻度をご教授ください。 | 駐車場・駐輪場管制機器設備：年4回 及び都度<br>ITV設備：常時目視点検<br>電気設備：月1回 年次1回<br>消防設備：年次1回<br>エレベーター設備：毎月1回、年次1回<br>給排水設備：毎月1回                                                                                                                                                                                                                           |
| 70 | 9月19日 | 要求水準書 | 5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④要求水準            | 現在の各種設備（駐車・駐輪場管制機器設備含む）の点検業者をご教授ください。<br>また、点検報告書の開示は可能でしょうか。          | 駐車場・駐輪場管制機器設備：アマノ(株)<br>受変電設備：(株)日本電気保安協会<br>電気設備：共栄建物管理(株)<br>消防設備：共栄建物管理(株)<br>給排水設備：共栄建物管理(株)<br>エレベーター設備：(株)日立ビルシステム<br><br>点検報告書につきましては、<br>『【資料】駐車場・駐輪場管制機器設備点検報告書』<br>『【資料】電気設備年次点検報告書』<br>『【資料】消防用設備等点検結果報告書』<br>『【資料】(第一駐車場)設備点検報告書〔防犯・防災設備、給排水設備〕』<br>『【資料】(第二駐車場)設備点検報告書〔防犯・防災設備、給排水設備〕』<br>『【資料】昇降機点検報告書』<br>をご確認ください。 |

|    |       |       |   |                                         |                                                                           |                                                                                                                                                                                            |
|----|-------|-------|---|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71 | 9月19日 | 要求水準書 | 5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④要求水準            | 駐車場・駐輪場管制機器設備、ITV設備、電気設備、消防設備、エレベーター設備、給排水設備、直近1年間の各種トラブル対応内容と件数をご教授ください。 | 駐車場・駐輪場管制機器設備：一般的なトラブル(硬貨・紙幣・駐車券の詰まり、駐車券紛失等)が月3回程度<br>ITV設備：なし<br>電気設備：なし<br>消防設備：第二駐車場の自動火災報知器の誤発報が頻繁に発生<br>→現在、自動火災報知器更新中(令和7年度中に完了予定)<br>エレベーター設備：急停止トラブルが年1回程度<br>給排水設備：受水槽満水、漏水が年1回程度 |
| 72 | 9月19日 | 要求水準書 | 5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④ア駐車・駐輪場管制機器設備   | 駐車・駐輪場管制機器設備の定期点検を年4回以上実施し報告書を提出とあるが、過去1年間の点検実績報告書をお示し願います。               | 『【資料】駐車場・駐輪場管制機器設備点検報告書』をご確認ください。                                                                                                                                                          |
| 73 | 9月19日 | 要求水準書 | 5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④イ電気設備           | 年次点検(停電作業)は、平日昼間で施工しているかご教示願います。                                          | 平日夜間で点検しています。                                                                                                                                                                              |
| 74 | 9月19日 | 要求水準書 | 5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)②駐車・駐輪場管制機器設備の導入 | 既存駐輪場機器の撤去処分及び費用負担は、新指定管理者負担でしょうか。                                        | 既存駐輪場機器を撤去処分する場合は、ご認識のとおりです。                                                                                                                                                               |
| 75 | 9月19日 | 要求水準書 | 5 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)②駐車・駐輪場管制機器設備の導入 | 既存駐輪場機器の撤去開始日は令和8年4月1日でしょうか。                                              | 原則として新指定管理者が既存機器の撤去を開始できるのは令和8年4月1日からですが、運営に支障がないものについては、市及び現指定管理者と協議のうえ事前の撤去も可能です。<br>なお、既存駐輪場機器を撤去する場合であっても、令和8年4月1日には新駐輪場機器の運用が開始できるように撤去をお願いします。                                       |
| 76 | 9月19日 | 要求水準書 | 6 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④エエレベーター設備       | エレベーター設備の仕様を開示下さい。                                                        | 『【図面】(第一駐車場)エレベーター設備』及び『【図面】(第二駐車場)エレベーター設備』をご確認ください。                                                                                                                                      |

|    |       |       |     |                                        |                                                                                           |                                                                                                                             |
|----|-------|-------|-----|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 77 | 9月19日 | 要求水準書 | 6   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④エ エレベーター設備     | 日立製エレベーターについて、契約内容（フルメンテもしくはPOG）どちらで提案してもよろしいでしょうか。                                       | フルメンテナンス契約にてご提案をお願いします。                                                                                                     |
| 78 | 9月19日 | 要求水準書 | 6   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④オ 防犯・防災設備      | 過去の防犯・防災設備点検報告書をご開示ください。                                                                  | 『【資料】（第一駐車場）設備点検報告書〔防犯・防災設備、給排水設備〕』及び『【資料】（第二駐車場）設備点検報告書〔防犯・防災設備、給排水設備〕』をご確認ください。                                           |
| 79 | 9月19日 | 要求水準書 | 6   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④オ 防犯・防災設備      | 防犯・防災設備について点検報告書を作成し提出とありますが、過去の点検結果報告書をお示し願います。                                          | 項番78をご参照ください。                                                                                                               |
| 80 | 9月19日 | 要求水準書 | 6   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④カ 給排水設備等       | 過去の給排水設備点検報告書をご開示ください。                                                                    | 『【資料】（第一駐車場）設備点検報告書〔防犯・防災設備、給排水設備〕』及び『【資料】（第二駐車場）設備点検報告書〔防犯・防災設備、給排水設備〕』をご確認ください。                                           |
| 81 | 9月19日 | 要求水準書 | 6   | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)④カ 給排水設備等       | (1) 第一駐車場の屋上に設置してある散水システムは、使用可能でしょうか。<br>(2) 灌水システムやドリップチューブの設置状況をお教えてください。               | (1) :使用可能です<br>(2) :設置しておりません                                                                                               |
| 82 | 9月19日 | 要求水準書 | 7～9 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)駐車駐輪場機器設備一覧     | 駐車場・駐輪場内（発券機・精算機・その他場内）付帯のインターホンは、各駐車場管理室に繋がりますか。（無人時間帯は受け付けない認識）                         | 6時～24時30分：各管理室で有人対応<br>24時30分～6時：委託先警備会社にて遠隔対応<br>→付帯のインターホンは、委託先警備会社に繋がらないため、インターホンにフリーダイヤルを記載しており、無人時間帯は利用者の方に電話して頂いています。 |
| 83 | 9月19日 | 要求水準書 | 7～9 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)駐車駐輪場機器設備一覧     | 現場説明会で管理事務所にAEDを設置されていましたが、それぞれの建物にAEDを設置することは要求水準に含まれますか。また、現在設置のセコム製AEDは箕面市様帰属の備品でしょうか。 | 現在設置のAEDは箕面市帰属の備品です。指定管理期間中の修繕及び更新は指定管理者が行うものです。                                                                            |
| 84 | 9月19日 | 要求水準書 | 10  | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(4)①植栽・外構維持管理業務の対象 | 植栽管理について、敷地境界線がわかる資料（特に第二駐車場外周部）をお示し願います。                                                 | 第一駐車場：『【資料1】箕面駅前第一駐車場、箕面駐輪場、箕面駅前第二駐車場平面図』をご確認ください。<br>第二駐車場：『【図面】（第二駐車場）敷地境界線』をご確認ください。                                     |

|    |       |       |    |                                         |                                                                                   |                                                                                                                                              |
|----|-------|-------|----|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 85 | 9月19日 | 要求水準書 | 10 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(4)①植栽・外構維持管理業務の対象  | 第一駐車場の屋上緑化は仕様に含まれますか。含まれる場合、維持管理の仕様をお教えください。                                      | 項番13を参照ください。                                                                                                                                 |
| 86 | 9月19日 | 要求水準書 | 10 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(3)③要求水準            | 日常清掃について毎日とあるが、365日と解釈してよろしいでしょうか。                                                | ご認識のとおりです。                                                                                                                                   |
| 87 | 9月19日 | 要求水準書 | 10 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(4)④要求水準            | 植栽管理について、第一駐車場、第二駐車場共に剪定、除草、施肥、薬剤散布の頻度をお願いします。                                    | 第一駐車場、第二駐車場ともに、剪定(年2回)、除草(年2回)、施肥(年0回)、薬剤散布(年0回)です。                                                                                          |
| 88 | 9月19日 | 要求水準書 | 10 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(4)③要求水準            | 植栽管理について、第二駐車場1階南側側面部の利用者様に目につかない死角箇所について、どのような植栽管理をしているかご教示願います。                 | 定期的伐採は計画しておらず、必要に応じて伐採しています。<br>今年度中に伐採予定です。                                                                                                 |
| 89 | 9月19日 | 要求水準書 | 10 | 第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(5)廃棄物処理業務          | 過去の廃棄物処理業務報告書をご開示ください。                                                            | 直近1年間に於いて産業廃棄物はありません。<br>駐車場から発生する産業廃棄物のほとんどを占めるのが蛍光灯ですが、交換した蛍光灯は一定量保管しており、今年度末にまとめて廃棄予定です。<br>【参考】<br>現在の廃棄予定量は、第二駐車場で令和6年度に交換した蛍光灯約500本です。 |
| 90 | 9月19日 | 要求水準書 | 12 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準4(1)②ア利用料金       | 電気自動車の充電スペースはEV充電器を導入し、有料化は可能でしょうか。                                               | 特別提案の自主事業にてご提案いただくことが可能です。ただし、車室を充電スペースとする場合、自主事業は指定管理業務を妨げない範囲での実施となることから、満車時は一般車両も駐車できる運用としてください。なお、現在は電気自動車の充電スペースは無料で提供しています。            |
| 91 | 9月19日 | 要求水準書 | 12 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準4(1)②ア(イ)回数駐車券料金 | 第一駐車場も、第二駐車場でサービス対応している「イカリスーパー」及び「KOHY0」、提携店の「箕面おとなこども歯科」様等のサービス対象駐車場になりますでしょうか。 | 「イカリスーパー」及び「KOHY0」、提携店の「箕面おとなこども歯科」等は、当該駐車場の回数券を購入している法人です。特別なサービス対応をしているわけではありません。                                                          |

|    |       |       |    |                                                         |                                                                 |                                                                                                                                      |
|----|-------|-------|----|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 92 | 9月19日 | 要求水準書 | 13 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②エ 運営体制                  | 現在のシフトを開示下さい。                                                   | 『【資料】人員配置数表』をご確認ください。                                                                                                                |
| 93 | 9月19日 | 要求水準書 | 13 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②イ 利用料金の減免及び還付<br>エ 運営体制 | 夜間の係員不在時間の身体障害者等のお客様に対する割引対応は、現在どのようにされていますでしょうか。               | 利用者から携帯等でフリーダイヤルにて委託事業者へ連絡いただき、遠隔にて減免対応しています。<br>聴覚障害等でインターフォンや電話にて対応できない利用者には、後日減免対応しています。                                          |
| 94 | 9月19日 | 要求水準書 | 13 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②エ 運営体制                  | 繁忙期の警備員の日数及び人数を教えてくださいませんか。                                     | 『【資料】人員配置数表』をご確認ください。                                                                                                                |
| 95 | 9月19日 | 要求水準書 | 13 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>(1)②オ 施設整理                   | 周辺イベント等、各施設に影響があるものはありますでしょうか。<br>ある場合、駐車場の対応内容ご教授ください。         | 「箕面まつり」開催時にパレードに伴う府道豊中亀岡線の交通規制（通行止め）が行われるため、第一駐車場、第二駐車場ともに午後2時～午後5時まで入出庫不可となります。<br>警察、市役所と事前打ち合わせを行い、利用者へ事前告知し、駐車場の入出庫規制、解除対応を行います。 |
| 96 | 9月19日 | 要求水準書 | 13 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②オ 施設整理                  | 駐車場内外での誘導員の増員について、過去3年程度の事例でどの時期に何人の増員を行なったかをお示しください。           | 『【資料】人員配置数表』をご確認ください。<br>通常の土日は第一駐車場に1人配置し、11月2週目から12月1週目の土日は、第一駐車場へ2人、第二駐車場へ1人配置しております。                                             |
| 97 | 9月19日 | 要求水準書 | 13 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②オ 施設整理                  | 土日祝日などの繁忙期には、必要に応じて各施設の出入口や場内に交通整理員を増員するとありますが、前年度の実績をお教えてください。 | 『【資料】人員配置数表』をご確認ください。                                                                                                                |

|     |       |       |       |                                                                 |                                                                                                                                             |                                                                                                                              |
|-----|-------|-------|-------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 98  | 9月19日 | 要求水準書 | 13・15 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②ア(ウ)定期駐車券料金<br>4(2)②ア(3)定期駐車券料金 | 2026年2月に6か月分の定期券を購入した場合、4月以降の収入は現指定管理者、もしくは新指定管理者に帰属するのか、どちらでしょうか。                                                                          | 現指定管理者に帰属します。<br>要求水準書15頁「第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準4(3)定期駐車券料金」をご参照ください。                                                       |
| 99  | 9月19日 | 要求水準書 | 13・16 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②オ 施設管理<br>4(2)②エ 施設整理           | 現指定管理者契約期間での長期滞留の車・自転車・バイクに関しては、現管理者または貴市で対応の認識でよいのか。                                                                                       | 長期放置車両への対応については、現指定管理者が行いますが、指定管理者交代時までに撤去できるかについては未定です。                                                                     |
| 100 | 9月19日 | 要求水準書 | 13・17 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②工運営体制<br>4(4)②ア施設保管管理           | 要求水準書 13頁第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準 4項の(1)の②の工及び<br>17頁第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準 4項の(4)の②のアの施設保安管理<br><br>どちらにも現場責任者を選任とありますが、同じ人物との理解で正しいでしょうか。 | 要求水準書13頁「工 運営体制」に記載のとおりです。                                                                                                   |
| 101 | 9月19日 | 要求水準書 | 13・17 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②工運営体制<br>4(4)②ア施設保管管理           | 現地施設運営に関わる、現場責任者、交通整理員、保安警備を担う人物は、警備業法に関する教育を受けた担当者の配置が必要でしょうか。                                                                             | 警備業として委託する場合は警備業法に基づく警備員登録が必要です。自ら保安警備を行う場合は、必ずしも警備業法に関する教育を受けた者である必要はありませんが、警備員の教育や安全管理については、労働安全衛生法など他の法令に基づいて実施する必要があります。 |
| 102 | 9月19日 | 要求水準書 | 14    | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②カ 保守管理等                         | 「自動車管理者賠償責任保険」について事業者が必要ないと判断すれば加入しなくてもよいと考えて良いか。                                                                                           | 自動車管理者賠償責任保険は、市が想定する加入すべき保険として例示しているものですが、施設賠償責任保険の付帯特約により同様のリスクをカバーできる等、必要ないと判断できる場合においては必ずしも単独の自動車管理者賠償責任保険に加入する必要はありません。  |

|     |       |       |       |                                                       |                                       |                                                                                         |
|-----|-------|-------|-------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 103 | 9月19日 | 要求水準書 | 14    | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②カ 保守管理等               | 駐車券、レシート記録紙の購入実績をお教えてください。            | 【令和6年度実績】<br>駐車券：年2,400千円<br>レシート記録紙：年217千円                                             |
| 104 | 9月19日 | 要求水準書 | 14    | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(2)駐輪場施設運営業務              | 原動機付自転車、自動二輪一時貸しの満車頻度は高いでしょうか。        | 満車頻度は低いです。<br>【(参考)平常時のピーク】<br>原動機付き自転車：4割程度<br>自動二輪：5割程度                               |
| 105 | 9月19日 | 要求水準書 | 14・16 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②オ 施設整理<br>4(2)②エ 施設整理 | 要求水準書に記載の「閉場時間中」とは夜間無人時間帯のことでしょうか     | 閉場時間とは、災害や工事等でやむを得ず駐車場を一時閉鎖する時間を想定しています。<br>※基本的には閉場はありません。(365日24時間稼働)                 |
| 106 | 9月19日 | 要求水準書 | 14・16 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(1)②オ 施設整理<br>4(2)②エ 施設整理 | 閉場時間中の夜間巡回実施とありますが、現在の巡回頻度をご教授ください    | 直近の数年間において、閉場時間が発生することはありませんでした。<br>【参考】<br>日常の施設管理において、夜間の無人時間帯は機械警備を行っており、巡回は行っていません。 |
| 107 | 9月19日 | 要求水準書 | 16    | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(2)②カ シェアサイクル             | シェアサイクルの想定される設置場所がありますでしょうか。          | 想定する設置場所はありません。<br>シェアサイクル利用者の動線等を勘案いただき、提案をお願いします。                                     |
| 108 | 9月19日 | 要求水準書 | 16    | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(2)②カ シェアサイクル             | シェアサイクルを導入後は、現在のレンタサイクルは継続になりますでしょうか。 | 現在のレンタサイクルは現指定管理者が自主事業として設置しているものであり、指定管理業務の範囲外です。                                      |

|     |       |       |    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------|-------|----|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 109 | 9月19日 | 要求水準書 | 18 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(5)②<br>エ 地震時の対応<br>オ 風水害時の対応 | 「震度5弱以上の地震が発生した時は」「台風、豪雨等により災害発生時の危険が予測される時は」等の、一般的には企業が外出や業務に関して中止・帰宅または待機を指示する状況です。移動に関しても従事者の安全確認が取れることが前提となります。本水準書で規定され、かつ記載には「市の指示に従い」とありますが、移動及び業務従事中の事故や人身被害については、貴市の責任において保証を含めた対応をしていただけるという理解でよろしいでしょうか。<br>(極端な例で、震度7の際の「2名以上の従事者が施設に自動参集」ができるのは、相当程度の時間が経たない限り困難だと考えます) | 公共施設の指定管理者として、災害時における施設の安全点検、二次災害の防止措置等を行って頂く際は、移動及び業務従事中は、ご自身の安全を確保された上で活動をお願いします。仮に事故や人身被害が起きた場合、市で補償等は行わず指定管理者が補償、労災対応をお願いします。<br><br>なお、自動参集にあたっては自身の安全を確保したうえで移動いただくこととなりますが、参集に要する時間等を配慮したうえで、より迅速に対応できる初動対応体制を配備してください。 |
| 110 | 9月19日 | 要求水準書 | 18 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(5)②<br>エ 地震時の対応<br>オ 風水害時の対応 | 過去に「市の指示」が出て参集した事例があれば、参集した理由（指示を出した理由となった、地震の規模や豪雨の状況など）と実際の参集タイミング等の情報とともにお願いします                                                                                                                                                                                                   | 過去10年程度の事例を調べましたが「市の指示」が出て参集した事例はありませんでした。                                                                                                                                                                                     |
| 111 | 9月19日 | 要求水準書 | 18 | 第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準<br>4(5)②オ 風水害時の対応                 | 「夜間・休館日等の閉館時」とは夜間無人時間帯のことでしょうか                                                                                                                                                                                                                                                       | 夜間無人時間帯及び閉場時間中のことをいいます。閉場時間については、項番105をご参照ください。                                                                                                                                                                                |
| 112 | 9月19日 | 要求水準書 | 19 | 第5 地域活性化施設運営業務に関する要求水準<br>3(4)費用の負担                       | 地域活性化施設の清掃業務や防犯監視は維持管理費に含まれますか。それとも入居者との直接契約となりますか。ご教授ください。                                                                                                                                                                                                                          | 地域活性化施設の運営にかかる費用は、維持管理費に含まれません。テナントが負担することが適当であると認められる費用は、テナントが直接契約するか指定管理者が賃貸料とは別にテナントに費用負担を求めることを想定しています。                                                                                                                    |
| 113 | 9月19日 | 要求水準書 | —  | —                                                         | 第一第二駐車場それぞれ、防火管理者選任不要の認識でよいのか。                                                                                                                                                                                                                                                       | 第一駐車場、第二駐車場ともに現在は防火管理者選任不要の施設です。しかし、今後選任が必要となった場合は指定管理者にて防火管理者の選任をお願いします。                                                                                                                                                      |

|     |       |       |            |                           |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
|-----|-------|-------|------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 114 | 9月19日 | 要求水準書 | —          | —                         | 建築基準法第12条に基づく建築物等定期点検を実施しているか。                                                                                                                                          | 実施していませんが、今年度実施予定です。                                                                                                                   |
| 115 | 9月19日 | 要求水準書 | —          | —                         | 場内に貴市条例施行規則で認められた「長さ五・二五メートル以下、幅一・九メートル以下、高さ二・一メートル以下」の範囲を超えた車両が散見されます。定期利用の車両だと思われますが、次期指定管理期間までにその状況は改善されると考えていてよろしいでしょうか。                                            | 現指定管理者に対して適切に対応するよう指導いたします。                                                                                                            |
| 116 | 9月19日 | 様式    | 1-1        | 指定管理者申込書                  | 複数社で共同事業体を組成する場合、ア～コの書類について、<br>・代表企業のみ提出が必要なもの<br>・代表企業以外の構成企業も提出が必要なものを、区別してお示しください。                                                                                  | 各種様式の申込者名は、各構成企業（共同事業体の構成団体）の名称を記載し、代表する法人を含む全ての構成団体分をご提出ください。ただし、例えば様式3など、同一内容の様式は連名で1枚にまとめて提出可能です。<br>なお、評価は共同事業体の代表する法人に対し行います。     |
| 117 | 9月19日 | 様式    | 1-1        | 指定管理者申込書                  | 様式1-1の添付書類として、法人税・消費税の証明書は、納税証明書（その3の3）でよいか、また地方税の納税証明書は本社所在地のものか、箕面市のものか、どちらを提出するべきでしょうか？                                                                              | 前段について、納税証明書「その3」又は「その3の3」をご提出ください。後段については、納税すべき本社所在地のものをご提出ください。                                                                      |
| 118 | 9月19日 | 様式    | 1-1        | 指定管理者申込書                  | 納税証明書は直近3年の1年毎での証明書類が必要でしょうか。もしくは、「今までに未納がない」証明となる書類でも可能でしょうか。                                                                                                          | 直近3年間で未納が無いことを照明する資料のご提出で構いません。                                                                                                        |
| 119 | 9月19日 | 様式    | 1-1<br>1-2 | 指定管理者申込書<br>地域活性化施設運営者申込書 | 指定管理者制度に関する申請書類について、共同事業体（3社）で入札に参加する場合、様式1-1「指定管理申請書」と様式1-2「地域活性化施設運営者申込書」は両方提出が必要でしょうか。様式1-1が必要な場合、様式1-2は共同事業体3社すべての提出は必要でしょうか。また、様式1-1には共同事業体名に加えて、代表企業名の記載も必要でしょうか。 | 構成企業のうち代表企業名をご記入ください。その際、共同事業体名も併記をお願いします。印鑑は、代表企業の印鑑を押印ください。<br>なお、参考に記入例を掲示しますので『【参考】（記入例）指定管理者申請書』『【参考】（記入例）地域活性化施設運営者申込書』をご確認ください。 |

|     |       |      |                    |                                       |                                                                                                         |                                                                                     |
|-----|-------|------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 120 | 9月19日 | 様式   | 1-2                | 地域活性化施設運営者<br>申込書                     | 「住所又は所在地」「団体等の名称」「代表者氏名」の書き方についてご教示ください。<br>この欄に書く内容は、<br>・共同事業体<br>・構成企業のうちの契約企業<br>のどちらを表記したら良いでしょうか。 | 項番119をご参照ください。                                                                      |
| 121 | 9月19日 | 様式   | 1-3                | 共同事業体協定書兼<br>委任状                      | 指定管理者の100%子会社に関しては、指定管理者の一部として認められる、もしくは共同事業体としての申請が必要になるかご教授いただけますでしょうか。                               | 指定管理者の100%子会社であっても、指定管理者の一部として認めることはできません。共同事業体として申請いただくか、市の承認を得て一部業務を再委託する必要があります。 |
| 122 | 9月19日 | 様式   | 3～10               | 納付金提案書及び収<br>支計画書<br>財務体質(各種)         | 提出は代表企業だけでよろしいでしょうか。                                                                                    | 構成企業すべての提出が必要です。ただし、納付金提案書及び収支計画書等、同一内容の様式は連名で1枚にまとめて提出可能です。                        |
| 123 | 9月19日 | 参考資料 | 過去3年<br>間の収支<br>実績 | 年間業務報告書(駐<br>輪場)<br>1)総出庫台数及び総<br>収入等 | レンタサイクル収入がありますが、新事業者が担う業務内容・範囲とそれらの詳細を教えてください。(業務オペレーション・規定台数など)                                        | レンタサイクルは現指定管理者が自主事業として実施しており、指定管理業務の範囲外となります。                                       |
| 124 | 9月19日 | 評価表  | —                  | 【評価項目】<br>災害時等における市<br>への協力体制         | 備考欄に「※提案書の提出」とありますが、この「提案書」とは何を指していますか。                                                                 | 災害発生時、通常の契約業務以外で、市に対して協力可能な内容について記載したものを想定しています。                                    |