

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		
125	9月22日	募集要項	3	第2 地域活性化施設	現在の契約書の内容を開示ください。	『【資料】(地域活性化施設)契約書』をご確認ください。
126	9月22日	募集要項	10	第7 募集に当たっての 手続き 2(6)応募書類	「申込者の事業報告書及び収支決算書」(令和4年度～令和6年度分)について決算短信で可能か。	決算短信ではなく、会社法に基づく事業報告及び計算書類をご提出ください。
127	9月22日	募集要項	10	第7 募集に当たっての 手続き 2(6)応募書類	様式1-1・ア及びカ、要求水準書P.19・第7・1事業計画、様式17にてそれぞれ記載されている「事業計画書」はそれぞれ異なる書類を指しているように読み取れます。 それぞれがどのような書類かご提示ください。	【様式1-1・ア】 ・要求水準書の19頁『第7 1事業計画』をご参照ください。 【様式1-1・カ】 ・事業の全体像や戦略を示す書類です。 【要求水準書19頁第7 1事業計画】 ・要求水準書19頁第7 1事業計画に記載のとおりです。 【様式17】 ・評価表の事業計画欄『施設の維持管理及び運営の実施方針』のことです。適切な管理・運営計画となっているかを評価します。 ※「様式17」に添付頂く「事業計画」のみが評価対象ですので、漏れなく記載をお願いします。「様式3」には利用料金、収支計画を記載いただき、「様式17」には、それ以外の施設の維持管理・運営、施設修繕計画に関わる内容を記載してください。
128	9月22日	要求水準書	2	第2 業務全般に関する事項 3 駐車場の現在の管理運営状況	駐輪場の令和6年1月・2月・3月 各月の全種類定期件数を教えてください。 3か月定期券	『【資料】売上年報内訳表』をご確認ください。
129	9月22日	要求水準書	2	第2 業務全般に関する事項 3 駐車場の現在の管理運営状況	駐輪場の令和6年3月 月の全種類定期件数を教えてください。 1か月定期券	『【資料】売上年報内訳表』をご確認ください。

130	9月22日	要求水準書	2	第2 業務全般に関する事項 3(1)供用の日時	有人管理時間の短縮は可能か。 例：9:00～18:00有人管理(18:00～9:00は無人化)	項番18、145をご参照ください。なお、駐輪場の無人化対応についても、駐車場と同様の考え方とします。
131	9月22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 2 費用の負担	実用上支障のない状態まで回復させるものとなるが、現状の不具合内容をお示し願います。	項番56をご参照ください。
132	9月22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	現状の駐車場機器の配管図がわかる資料をいただけますでしょうか。	『【図面】(第一駐車場)駐車場機器の配管図』 『【図面】(第二駐車場)駐車場機器の配管図』をご確認ください。
133	9月22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	電気設備（高圧設備）について、受電容量が解る資料（現在の保安規定もしくは線結線図など）をお示し願います。	『【図面】(第一駐車場)線結線図』『【図面】(第二駐車場)線結線図』をご確認ください。
134	9月22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ウ 消防設備	消防設備の仕様を開示下さい。	『【図面】(第一駐車場)消防設備』、『【図面】(第二駐車場)消防設備』をご確認ください。
135	9月22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・防災設備の仕様を開示下さい。	『【図面】(第一駐車場)防犯・防災設備』『【図面】(第二駐車場)防犯・防災設備』をご確認ください。
136	9月22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	管理事務所の機械警備防犯監視については各社の提案で良いでしょうか。	管理事務所の機械警備防犯監視については、各事業者において効果的・効率的と思われる警備体制をご提案ください。
137	9月22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	給排水設備の仕様を開示下さい。	『【図面】(第一駐車場)給排水設備』『【図面】(第二駐車場)給排水設備』をご確認ください。

138	9月22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力 給排水設備等	給排水設備等は、定期点検・清掃を年2回以上とありますが、受水槽清掃も2回と解釈してよろしいでしょうか。現在の作業回数及び定期点検報告書をお示し願います。	定期点検は年2回、清掃は都度実施しており、受水槽清掃も年2回以上実施してください。 設備巡回の定期点検報告書は、『【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。
139	9月22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キ その他	その他の設備等についてとありますが、その他は何を指すのでしょうか。設備機器リストをすべてお示し願います。	カーブミラー、自転車ラック等を想定しています。設備が多岐に渡るため記載が困難であり設備機器リストとしてはお示しできません。
140	9月22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キ その他	第一駐車場の屋上に設置してある散水槽については、現在清掃等は実施していないとの説明がありました。要求水準において、その通り理解してよいですか。	必ずしも定期的清掃を計画する必要はありませんが、適切に管理・清掃をしてください。
141	9月22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)⑧駐車・駐輪場管制機器設備一覧	駐車・駐輪場管制機器設備一覧（令和7年8月現在）に記載の機器は、すべて箕面市様に帰属するもので、現指定管理者様の持ち込み機器は無いとみなしてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
142	9月22日	要求水準書	9	第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(2)⑧駐車・駐輪場管制機器設備一覧	「要求水準書 第3(2)⑧駐車・駐輪場管制機器設備一覧」の駐輪場で、事前精算機が2台と記載がありますが、もう1台はどこに設置されていますでしょうか。	駐輪場の事前精算機は1台の誤りです。要求水準書を修正しました。
143	9月22日	要求水準書	9	第3 施設維持管理業務に関する要求水準3(3)②業務の実施	毎事業年度の開始前に清掃業務年間計画書（清掃方法、頻度）を作成し実施とあるが、過去の清掃業務年間計画書をお示し願います。	項番8をご参照ください。

144	9月22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)②業務の実施	日常清掃と定期清掃の違いがございましたら、それぞれの内容につきましてご教授いただけますでしょうか。	明確な定義はございませんが、以下を想定しています。 日常清掃：ゴミの回収・床の掃き掃除・簡単な拭き掃除等、日々の汚れを落とし、清潔を保つための基本的な掃除 定期清掃：高所や手の届きにくい場所の清掃等、普段の掃除では落とせない汚れや、専門的な機材・技術が必要な掃除
145	9月22日	要求水準書	13	第4 駐車・駐輪施設運営業務に関する要求水準②工運営体制	係員の常駐必須時間は、何時から何時まででしょうか。	要求水準書13頁「第4②工運営体制」に記載のとおりです。現場責任者を常時1名以上配置することを求めますが、無人化対応を行う場合は、利用者の利便性を損なわないことを示した上で、時間帯等についてご提案ください。 係員の常駐必須時間帯の設定は行っていません。
146	9月22日	要求水準書	18	第5 地域活性化施設運営業務に関する要求水準2事業実施の考え方	「指定管理者は自らの責において、一般利用者のニーズに応じたテナントを地域活性化施設へ誘致する。」とあります。指定管理期間（5年間）の途中でテナントが撤退した場合には指定管理者が後継テナント誘致する必要があるとの理解で良いでしょうか。また、指定管理期間（5年間）の途中でテナントが撤退し、後継テナントが決定しない場合は要求水準未達になるとの理解で良いでしょうか。要求水準未達の場合に指定管理料の減額等のペナルティ基準をご教示お願いします。	前段については、ご認識のとおり指定管理者が後継テナントを誘致してください。後段については、地域活性化施設を長期間にわたり閉鎖することは、要求水準に反するため、認められません。ただし、後継テナントが決定していない場合であっても、後継誘致に向けて具体的な調整がなされている等対応状況によっては、ただちに要求水準未達とするものではありません。なお、個別の状況によって異なるため、一概にペナルティ基準をお示しすることはできません。 また、テナントの撤退や入居開始時期に関わらず、指定管理期間中は提案時の市への賃借料の支払いが必要です。

147	9月22日	参考資料	【資料 2】リスク 分担表	施設設備等 管理上の瑕疵によら ない施設・設備・備 品の損傷（不可抗力 によるものを含 む。）	第二駐車場の受変電設備において交換推奨期間を大幅にすぎている設備があるため、現運営者として継続して修繕（更新）をお願いしています。万が一、指定管理期間中に不具合が発生し、更新が必要となった場合に、現行基準を考えると、更新には相当な納期もかかるため駐車場営業できない期間が発生し一定期間の売上が棄損します。リスク分担表では協議事項とありますが、市の判断で更新されていないため、更新費用と売上棄損分の補填について市負担と考えて良いのでしょうか。	施設設備等において、管理運営上の瑕疵により支障が発生した場合は、指定管理者の費用負担により修繕対応していただくことを原則としております。その場合、一時的に指定管理者の管理経費が増大することが想定されますが、納付金額の減額は予定しておりません。一方、修繕では対応できないような大きな不具合が発生し、更新工事完了まで相当時間を要する場合における指定管理者の管理経費増については、協議対象といたします。 なお、第二駐車場の受変電設備については、令和7年度の年次点検において、更新時期を大きく超過していることを指摘されていますが、具体的な不適合箇所があるものではありません。今後、不具合が発生した際の状況に応じて、個別協議を行います。
148	9月22日	—	—	—	現指定管理者の資産を教えてくださいしょうか。	箕面駅前パーキングサービス株式会社の資産情報は、官報等をご参照ください。 なお、現指定管理期間終了後に、市に帰属する設備資産は、要求水準書7頁～9頁『第3(2)⑧駐車・駐輪場管制機器設備一覧』のとおりです。