

「練馬区石神井庁舎駐車場貸付先事業者募集要項」に係る質問と回答

令和6年10月3日

No	要項の頁	項目名	質問内容	質問回答
1	P1	1 事業概要 (4) 貸付期間	契約更新の最大年数について教えていただけますでしょうか。	申し訳ありませんが、現状ではお答えできません。
2			引き続き貸し付けることが妥当であると区が判断したときは、双方協議の上、更新できる場合があると記載がございますが、妥当でないと判断する場合はどのようなケースが想定されるのでしょうか？	区が貸付事業者の運営・管理状況を鑑みて、契約を更新することが望ましくないと判断した場合や区が公用または公共用に供するため、貸付物件を必要とするときなどが考えられます。
3			契約の更新については1年更新で、従来の3年間の貸付期間を含めて最長5年など期間の制限は有りますでしょうか？	契約の更新に伴う期間の制限はありませんが、契約を更新する場合は、区と事業者の双方協議の上で、更新年数を定めることとなります。
4	P1	(5) 貸付料	貸付料の納付指定期日はいつになりますか。	貸付料は年度当初に区が発行する納入通知書に基づいて、一括納入していただきます。納付期日は、納入通知書の発行から20日以内になります。
5	P4	4 有料時間貸駐車場に関する条件 (1) 駐車場の整備 ウ	現事業者を含め、駐車場機器は新設するという認識で問題ないでしょうか。(公平性を考慮してこの対応が望ましいと考えております。)	区としては、要項の条件を満たせば良いと考えます。
6			今回事業者が設置する機器については新品に限るなど指定はございますでしょうか？	No5の回答のとおりになります。

「練馬区石神井庁舎駐車場貸付先事業者募集要項」に係る質問と回答

令和6年10月3日

No	要項の頁	項目名	質問内容	質問回答
7	P4	4 有料時間貸駐車場に関する条件 (1) 駐車場の整備 ウ	機器の数量について指定があるが、制御盤などシステム上必要な場合は設置個所を配慮すれば設置台数を増やしてもよいのでしょうか？	差支えありません。
8			今回貸付対象の38車室分の車止め、入口車路の(入庫時)左手のU字バリカー×3個、場内及び出口設置の防犯カメラおよび場内照明の資産は全て現事業者所有の認識でよろしいでしょうか？	出入口のゲート基礎、U字バリカー×3本および出口の防犯カメラ×1台は、区所有のものであり、残置となります。 車止め、場内の防犯カメラ×3台、サーチライト×2台、ソーラLED街路灯、防災キット、EV車充電設備、自転車空気入れは現事業者所有のものになります。
9			今回の入札での落札者が現事業者以外となった場合、現業者にバリカーや車止めなど流用できるものを残してもらえようように交渉は可能なのでしょうか？ 練馬区に担当者の引き合わせを依頼できるのでしょうか？	区は交渉には関与しません。 引き合わせについては、ご要望にはお答えできません。
10			現在の機器の基礎は現事業者が設置したのでしょうか？ 現事業者でなければ今回残置される認識でよろしいでしょうか？	機器の基礎は区所有になり、残置します。
11			事前精算機の設置場所について、練馬区側で設置希望場所はございますでしょうか？	庁舎の正面玄関付近で屋根がある場所を想定しています。
12			出入口及び場内に各種看板・カメラポールの設置を考えております。 800程度掘削し支柱を埋込致しますが、よろしいでしょうか？ また、埋設不可等の場所はございますでしょうか？	差支えありませんが、事前に埋設物等の確認をお願いします。

「練馬区石神井庁舎駐車場貸付先事業者募集要項」に係る質問と回答

令和6年10月3日

No	要項の頁	項目名	質問内容	質問回答
13	P5	(1) 駐車場の整備 サ	QRコード決済の対応は今年度中に完了する予定で、その進行についてもこのままで問題ないでしょうか。	原則、契約開始直後からQRコード決済の導入をお願いします。 しかしながら、直後の導入が難しい場合は、それが可能になる時期に取り急ぎ整備してください。
14			クレジットカード・電子マネー・コード決済の電子決済の一部については、車番チケットレス駐車場の機器稼働開始後に追って利用できるようになることでも宜しいでしょうか？	No13の回答のとおり、原則は契約開始直後の導入をお願いします。 しかしながら、直後の導入が難しい場合は、それが可能になる時期に取り急ぎ整備してください。
15			『高額紙幣については、1台(出口)は対応』とありますが、本駐車場の特性上、出庫時の処理の遅れが渋滞につながる可能性がありますと考えております。 この点を踏まえ、むしろ事前精算機かつ出口精算機の両方で高額紙幣の利用を必須とする方が、問題の解決に有効と考えます。 1台のみでご検討された理由をご教示ください。	お見込みのとおり、本駐車場の特性上、現在、出庫渋滞が課題になっています。 については、この課題を解消するために、今回、カメラ式・事前精算機の導入やQRコード決済に対応した精算機の設置を条件にしています。 この結果、一定程度の効果を見込んでいるため、費用対効果などを踏まえて、高額紙幣対応の精算機は出口に1台あれば良いと考えました。 ただし、事業者側の判断で、事前精算機も高額紙幣対応にしていいただいても差支えありません。
16			上記の理由から、仕様変更を行う方が本公募の目的により適合すると思いますが、どのようにお考えでしょうか	No15の理由から、仕様変更は考えていません。
17			コード決済の利用可能な決済種類はPayPay・楽天Pay・d払い等、一般的なブランドを(5種類以上)使用出来る必要がある認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
18	P5	(1) 駐車場の整備 シ	満空情報をパソコン・スマートフォン等のインターネット端末にて照会できるシステムとあるが、石神井庁舎の公式ホームページで確認出来るシステムで宜しいでしょうか？	区HPから満空情報を照会するシステムではなく、事業者のWebサイトから照会できるシステムを導入してください。

「練馬区石神井庁舎駐車場貸付先事業者募集要項」に係る質問と回答

令和6年10月3日

No	要項の頁	項目名	質問内容	質問回答
19	P5	(1) 駐車場の整備 ス	車室38 台分の車止めは現状のものが引き続き残置される認識でよろしいでしょうか。	区設置のものではないため、車止めは残置とはなりません。 ※ 募集要項P5 4(1)チのとおり
20			前記の質問に関連してお伺いします。車止めだけでなく、駐車場に残置される予定の庁舎資産(例: ゲートの基礎など)についても確認したいと考えております。残置予定の設備や資産について、詳細をお教えいただけますでしょうか。	No8の回答のとおりになります。
21			また上記19、20の質問に関して、残置されない場合、現事業者継続であっても設備は新設される認識でよろしいでしょうか。(公平性を考慮してこの対応が望ましいと考えております。)	要項の内容を満たせば、車止めの取替えまでは必須にしません。 ただし、車止めが一部破損しているなど、劣化が見られるものについては、新しいものに取替える必要があると考えます。
22	P5	(1) 駐車場の整備 チ	現在駐輪場の方に来庁者が無料で利用可能な空気入れを設置していますが、こちらの設置・維持管理は条件に含まれるのでしょうか。	今回の公募において、自転車空気入れやEV車充電設備の設置および維持管理は必須条件ではありません。 ただし、自転車空気入れに限らず、必須条件にはなっていないが、事業者側が区民の利便性を高められる等の理由から設置を検討されているものがあれば、落札後に区と協議の上で、設置していただくことは差支えありません。
23	P5	(2) 料金体系等 イ	障害者手帳等を所持する者、要介護認定を受けている要介護者は、開庁時・閉庁時に関わらず一定時間の駐車料金を免除するとあるが、一定時間とは2時間無料と終日無料のどちらかが該当するのでしょうか？	終日無料になります。 なお、障害者手帳等を所持する者とは、身体障害者手帳、愛の手帳、精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方を指し、介助者も含まれます。要介護認定を受けている要介護者の介助者も同様です。

「練馬区石神井庁舎駐車場貸付先事業者募集要項」に係る質問と回答

令和6年10月3日

No	要項の頁	項目名	質問内容	質問回答
24	P5	(2) 料金体系等 ウ	<p>パスカード貸与による公用車の減免措置では、入庫時に一般車両として台数がカウントされ、満空表示が不正確になる恐れがございます。</p> <p>これに対する対策として、公用車専用駐車場に別途ゲートを設置する運用でよろしいでしょうか。</p>	<p>公用車の減免措置は、原則、車番認証でお願いします。この場合、事前に認証されている公用車については、台数カウントの除外登録をしていただきます。</p> <p>なお、車番認証が難しい場合、パスカードの貸与で対応し、公用車専用駐車場に別途ゲートを設置する運用も可としますが、方法については、事前に協議をお願いします。</p>
25			<p>公用車等(20 台分)について、ゲートを通すために必要な措置を講じることとあるが、車両認証の場合、登録作業は予め事前に頂いた車両情報を事業者が行う認識で宜しいでしょうか？</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
26			<p>公用車等(20 台分)について運用開始後に台数の変動や車両の変更時に、事前に事業者へ連絡がもらえるのでしょうか？</p>	<p>変更が生じた場合は、取り急ぎ、区から連絡します。</p>
27	P6	(2) 料金体系等 ク	<p>割引券の用意の方法については、事業計画書の中で示すこととあるが、割引券の発行機からの発行方法(使い方)を示す形で良いのでしょうか？</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

「練馬区石神井庁舎駐車場貸付先事業者募集要項」に係る質問と回答

令和6年10月3日

No	要項の頁	項目名	質問内容	質問回答
28			整備工事の工程期間(日数)については特に指定は無い認識でよいでしょうか？	工程期間の指定はありません。 なお、庁舎駐車場という性質上、駐車場を完全閉鎖しての工事はできません。そのため、利用者に不便を掛けることがないように、区と協議の上で、工程を検討してください。
29	P6	(3) 整備工事 ア	一次側電源について既存利用の認識でよろしいですか？	区所有のものではないため、既存利用の判断はできません。
30			光ケーブル引込について現行の電話回線等の引込は外線・地中どちらでしょうか？ 光ケーブル敷設は既存建屋のMDF からも可能でしょうか？ 敷地内に引込柱の設置等可能でしょうか？	電話回線等は、地中から引き込んでいます。 光ケーブル敷設は、MDFからはできません。 敷地内の引込柱の設置は可能です。
31	P6	(3) 整備工事 ウ	閉庁時の施工とありますが、土日祝日及び平日の19時～翌8時の認識でよろしいですか？	周辺環境の配慮から、工事は、原則土日・祝日8時～18時の間をお願いします。 ただし、騒音を伴わない工事内容であれば、平日・休日問わず18時以降の工事も認めます。
32	P6	(4) 運営 エ	駐車場の運営中にトラブルが発生した場合に備え、区内または隣接市区に保守・緊急対応の拠点を設けるとあるが、現場トラブルが発生した際の現場一次対応者の待機所が練馬区内にあれば問題ない認識でよろしいでしょうか？	緊急時において、短時間で現場に駆け付け、対応することが可能な技術を有していれば、問題ありません。

「練馬区石神井庁舎駐車場貸付先事業者募集要項」に係る質問と回答

令和6年10月3日

No	要項の頁	項目名	質問内容	質問回答
33	P6	(4) 運営 オ	区主催イベントの貸付除外日について、事業者は駐車場利用収入が無い認識でよろしいでしょうか？	区主催イベント等で駐車場の全車室を終日貸付除外にする場合は、お見込みのとおりになります。 しかしながら、直近の実績として、そのようなことはなく、一部の車室を数時間の間、貸付除外にするケースが大半です。 詳しくは、別添4を参照ください。
34			別添4のイベント等による駐車場使用実績で、イベントによっては一部車室のみで実施のケースがあるが、この場合は対象ではない車室は時間貸し駐車場として通常通り稼働して、事業者に利用収入は入るのでしょうか？	お見込みのとおりです。
35	P7	(4) 運営 カ	大型車を入口から出庫させた場合、事前精算機では精算が可能だが、有料利用の対象なのでしょうか？ 対象と対象外がいる場合、どのような基準になりますでしょうか？	入庫のある大型車は、区の事業等で利用する車両です。 そのため、無料になります。
36			また大型車を入口から出庫させた場合、出庫データの出庫記録が残らないことは問題ない認識で良いのでしょうか？出庫時間が出口カメラで認識なく出庫により、データとして残らない為、区へ提出の書類のデータにも反映されませんか？	特に問題ありません。
37	P8	8 契約の解除 (2)	庁舎利用者、駐車場利用者に駐車場(駐車区画)をご提供できれば、機器の納入、工事が貸付開始後から一定期間遅れてしまうことをご了承頂けるのでしょうか？	現事業者は12月13日までに機器等を撤去することになっています。そのため、撤去後に、新しい機器の納入や工事をするようになるため、一定期間の遅れはやむを得ないと考えます。 ただし、庁舎の駐車場という性質上、利用者に不便を掛けることがないように、可能な限り早めに、完工願います。

「練馬区石神井庁舎駐車場貸付先事業者募集要項」に係る質問と回答

令和6年10月3日

No	要項の頁	項目名	質問内容	質問回答
38	P8	8 契約の解除 (2)	『事業者が貸付期間開始日までに有料時間貸駐車場を開設しなかった時』という記載がありますが、1頁 第1貸付の目的および内容 1事業概要(4)貸付期間に『駐車機器の設置、撤去等に要する期間は、貸付期間に含む』と記載があり、矛盾しておりますが、どちらが正の記載になりますでしょうか？	いずれの内容も正しい内容になります。 ただし、貸付期間開始日までに機器等を設置できない場合は、No37の回答のとおり、対応してください。
39	P9	1 基本的な考え方 (2)	最低制限価格の具体的な金額について、開示可能であればご教示ください。	申し訳ありませんが、ご要望にはお答えできません。
40	別添4	2 年間貸付料	別添4の年間貸付料は税抜き金額でしょうか？ 税込み価格なのでしょうか？	税込み価格になります。
41		その他	集金回数算出のため、直近5年間の売上金額の開示をお願いできますでしょうか。	元年度 1,763,400円 (※元年12月～2年3月) 2年度 5,474,200円 3年度 5,896,300円 4年度 6,838,600円 5年度 7,781,900円 上記の金額は、純利益ではなく、売上を示しています。