

郵送型入札による須磨区役所前駐車場の貸付け 質問回答

質問番号	質問	回答
1	一般的な区役所利用者の1時間を超える駐車、また、仕様書の割引等にある項目以外の駐車料金は、基本的に管理事業者の収入になると考えて間違いはないか。	区役所利用者等に対する無料対象時間を超えた駐車場利用時間についての料金は、管理事業者の収入になります。 なお、駐車場利用料金を無償とする場合については、実施要領の25頁「1. 業務内容等(4)割引等」に記載しておりますが、具体例すべてを網羅することできませんので、①は例示的な記載、⑦は「本市の業務上で必要がある場合」と記載しております。
2	利用料金の設定について、駐車場開設以来、協議のうえ変更された実績があれば、時期と内容を含め、ご教示願います。	別添のとおりです。 なお、現行料金からの変更の場合を含めて、一般利用者への十分な周知期間のためのスケジュール、近隣駐車場料金との均衡性、料金改定の必要性等について、本市と協議していただく必要があります。
3	現運営会社の須磨区役所および須磨保育所利用者向けの無料割引対応について、過去に内容の変更(入庫後30分無料⇒入庫後60分無料)があったようですが、今回の無料割引対応については入庫後60分無料を想定していればよろしいでしょうか。	ご質問のとおり、須磨区役所および須磨保育所利用者は、入庫後60分が無償と想定してください。
4	質問番号3のように無料割引内容の変更が必要となった場合、仮に神戸市側の都合での変更であっても、賃料改定について、借主側から申入れを行い、協議を実施することはできないのでしょうか。	無償割引の内容が変更となる場合、賃料の変更ではなく、無償割引分の想定損失額を管理事業者にお支払いする対応をしております。
5	質問番号4以外の場合において、賃料改定について、借主側から申入れを行い、協議を実施することは可能でしょうか。	協議は可能ですが、入札手続きを経て契約をしている関係上、他の申込者との公平性の観点から原則として賃料改定は出来ません。
6	新型コロナやその他による兵庫県、神戸市内において、緊急事態宣言やその他消費に対する制限や要請等が発令された場合に、土地賃貸借契約の賃料において期間を定めた上での減額措置等に応じていただく事は可能でしょうか。	入札を経て管理事業者を決定していること、質問にある事由が公的機関付帯の駐車場賃料の減免理由に値しないことから、減額措置等はこれまで認めていません。
7	過去3年間もしくは直近1年間の駐車場売上、利用台数、定期利用台数、60分無料割引台数、60分以上無料割引台数等を開示頂く事は可能でしょうか。	利用台数等について別添のとおりです。なお、売上の情報については、須磨区役所では保持していません。
8	公用車とごみ収集専用の無料定期券10枚分の、利用実績(1日分・月間分)を過去3年間、もしくは直近1年間分について開示頂く事は可能でしょうか。	利用実績については、別添のとおりです。 なお、仕様書では無料定期券10枚分準備いただくことになっておりますが、現在使用している定期券は7枚です。
9	公用車、ごみ収集専用車両以外に定期券利用者はおられますでしょうか。おられる場合、その内訳を教えてくださいませんか。	郵便局のみです。 (全定期券現内訳：公用車4、ごみ収集関係車両2、郵便局1)
10	現状の無料割引を行っている区分の利用台数実績を過去3年間もしくは直近1年間分について開示頂く事は可能でしょうか。	利用実績については別添のとおりです。
11	須磨区役所利用、須磨保育所送迎利用、神戸市福祉用駐車券利用、健診用車両、医療従事者等車両、官公署車両の無料精算台数を過去3年間、もしくは直近1年間分について開示頂く事は可能でしょうか。	利用理由による内訳データは保持していません。 (無料、割引に関するデータは、別添が全てです)
12	仕様書にある「料金精算機における(中略)キャッシュレス決済に対応」について、対応を想定しているキャッシュレスの種別をご教授いただきたい。	キャッシュレスサービスについては、クレジットカードに対応する精算機の対応をお願いします。併せて、電子マネーでの支払い対応についてもご検討ください。 なお、市営駐車場については、下記のキャッシュレスサービスに対応しております。 (参考)市営駐車場における対応キャッシュレスサービス ○クレジットカード AMERICAN EXPRESS、JCB、VISA、MasterCard、Diners Club ○電子マネー 交通系IC(PITAPA以外)、Waon、楽天Edy、nanaco、iD、QUICPay
13	須磨区役所および須磨保育所利用者向けの無料割引対応について、割引対応に必要な駐車券の認証機は何台必要となりますでしょうか。	計11台用意願います。(26ページ2. 施設整備(2)のとおり) なお、11台は契約開始当初の台数です。契約期間中、区役所内の新規窓口開設等により必要台数が増える場合は、割引認証機の増設は無償でお願いします。
14	料金割引認証機11台の内、割引種類は現状何種類ありますでしょうか。又、割引認証機毎の割引ボタン種別を教えてくださいませんか。	割引種類は3種類、割引ボタン種別は、60分・360分・全額となっております。 なお、割引認証機毎5台は60分割引のみ、6台は上記3種対応の料金割引認証機を用意いただくようお願いしております。(26ページ2. 施設整備(2)のとおり)
15	ゲートバーをエア式ゲートバーとすることは可能でしょうか。	可能です。

16	駐車場電源について、須磨区役所建物電源から借電することは可能ですか。	可能です。本件駐車場敷地を含む区役所全体が高圧電気供給での対応となっていますので、駐車場設備に必要な電源については貸電を想定しております。なお、駐車場設備に使用した電気代については、別途管理事業者へ請求しますので設置機器の想定消費電力量の提出を求めています。(26ページ 3. 経費の負担(2)のとおり)
17	駐車場内の照明設備は、現運営会社が契約終了時に撤去することとなりますでしょうか。	駐車場内の照明設備は本市の所有物です。現在の運営事業者との契約終了時に撤去する予定はありません。 なお、照明設備は駐車場設備ですので、玉切れその他軽微な小修繕等の通常メンテナンス行為については管理事業者の負担で行ってください。 撤去を伴うような大規模修繕の場合は神戸市の負担で行います。
18	ゲート機基礎のコンクリート部分は、現運営会社が契約終了時に撤去することとなりますでしょうか。	現運営会社設置物のため、撤去が基本となります。 現運営会社と新運営会社との間で移管(譲渡)を行い、新運営会社が管理を行う場合は、区役所への報告だけで構いません。(23ページ 第22条のとおり) ただし、新運営会社と神戸市との賃貸借契約期間満了時についても同様の扱いとします。
19	満空情報等の駐車情報のインターネット配信、携帯電話等情報端末での閲覧について、現状のシステムを使用する事が可能か？また使用可能の際イニシャル、ランニング費用について教えていただく事は可能ですか？	現管理事業者のシステムのため、回答できません。
20	隣接植栽部の清掃および草刈りについて、現契約期間において、年間で平均実施数、平均施工費用をご教示願います。	これまでの年間実施数に関しては、春夏は週1回、秋冬は2週に1回程度の見回り時に、必要箇所の清掃および草刈りを須磨区役所職員により実施しています。なお、職員による清掃および草刈りのため、費用実績はありません。 管理事業者には、仕様書にある月1度以上の駐車場点検時に、併せて隣接植栽部の確認および対応をお願いします。
21	貸付対象地内の草刈りおよび駐車場区画部分の植栽について、どれぐらいの頻度での実施が必要となりますでしょうか。	質問番号20の回答のとおり、月1度以上の駐車場点検時に、隣接植栽部も併せて確認および対応をお願いします。
22	駐車スペースのコンクリートブロックや車止めに、割れや浮きが散見されるが、現状での引き渡しか。	現状での引き渡しになりますが、令和4年度前期中に区役所負担で修繕予定です。 なお、修繕箇所の隣接駐車スペースは数日使用できなくなります。落札者には、一時的に総駐車可能台数の減、空車満車設定等の対応が発生しますが、ご協力をお願いします。 また、当修繕以後に発生する同案件、その他貸付対象地内の修繕事項は、落札者負担での対応をお願いします。
23	駐車場区画内の植生ブロックが破損した場合、補修については貸主、借主のどちらの費用負担となりますでしょうか。	借主の費用負担で補修をお願いします。 なお、質問番号22の補修時まで破損が認められた植生ブロックについては、区役所負担で補修します。
24	時間貸し車室以外に、一部区画に月極車室やカーシェアリングを導入することは可能ですか。	特定人に対しての月極貸やカーシェアリングについては、転貸借にあたりません。 本件駐車場敷地は行政財産であり、行政財産は転貸借が禁止されているため、できません。(22ページ 第14条のとおり)
25	駐車場の運営方法において、時間貸し利用を目的とした、駐車区画を指定せず、満車時には駐車利用が不可の有料定期券の販売は可能ですか？	可能です。 ただし、区役所利用者が駐車できないなど、本来の駐車場用途を大きく阻害することが無いようお願いいたします。また、有料定期券利用者が区役所利用者である場合に1時間無料扱いをどうするのか等、区役所利用者が駐車できなくなるが無いか等について確認させていただきますので、販売計画について事前に区役所との協議をお願いします。
26	駐車場の入口と出口の位置を入れ替えることは可能ですか。	出来ません。
27	ご提出する報告書に関してフォーマット(様式)等指定があれば共有いただきたい。	特に様式は決まっておりません。データによる提出をお願いする場合も想定しており、様式・提出方法については、新規運営事業者と協議をさせていただきます。