

公募型プロポーザル方式による市有財産の貸付（万代保育園・東地域保健福祉センター付属駐車場）
 質問事項への回答（令和元年10月25日）

No.	実施要項の項目		質問	回答
	頁	項番		
1	P3	3 貸付物件（対象駐車場） (2) 貸付物件	駐車場法に関する路外駐車場の届出は済んでいるとの認識でよろしいでしょうか。	一般公共の用に供する駐車スペースの面積合計が500㎡以下であるため、駐車場法に基づく路外駐車場の届出は行っていません。
2		4 貸付に関する主な条件 (3) 貸付料	最低貸付料を設定されているのであれば、ご教示願います。	同項アに記載のとおり、貸付料は保証賃料以上としますが、保証賃料の最低金額は設定していません。
3			貸付料は貸付期間全てに発生するという認識でしょうか。設置及び撤去期間も発生するという認識でしょうか。	貸付料は貸付期間全てに発生します。機器の設置及び撤去期間は、貸付期間に含まれます。
4	P4	5 駐車場の計画・整備、料金、運営、その他に関する主な条件 ◆計画整備に関する条件◆	車路部分はアスファルト舗装でしょうか。車止めの設置は貴市で行っていただけのでしょうか。	車路部分はアスファルト舗装です。駐車マス内は緑化ブロック舗装で、植栽部分との段差が車止め代わりとなります。
5			駐車場内に、消雪設備の設置はございますか。また維持管理費用はどのようになるのでしょうか。	消雪設備の設置はありません。降雪時の対応についてもご提案願います（P6 ◆運営に関する条件◆(5)）。なお、維持管理費用は借受者の負担となりますが（P4 4 貸付に関する主な条件(4)）、光熱水費等で構造的に直接負担することができない場合には、市と協議の上、実費相当分を負担していただくこととなります（P6 ◆運営に関する条件◆(7)）。
6	P5	5 駐車場の計画・整備、料金、運営、その他に関する主な条件 ◆料金に関する条件◆(3)	駐車場の利用制限とありますが、施設職員が人的対応にて一般利用者を排除するという認識でよろしいでしょうか。そうでない場合は具体的な方法をご教示ください。	利用制限については、健診等の実施当日の対応だけでなく、前日からのスペース確保の方法も含めてご提案いただきたいと考えています。P12【駐車場の利用制限を行うもの】に記載した健診等の年間予定については、前年度中に市から借受業者にお知らせします。

No.	実施要項の項目		質問	回答
	頁	項番		
7	P5	5 駐車場の計画・整備、料金、運営、その他に関する主な条件 ◆料金に関する条件◆(8)	精算機ですが、各種硬貨、千円札紙幣、クレジットカード対応のみでは不可でしょうか。	最低限、100円硬貨、500円硬貨、千円札には対応できるようお願いします。
8		5 駐車場の計画・整備、料金、運営、その他に関する主な条件 ◆運営に関する条件◆(2)	インターフォンによる連絡先は個人携帯番号は不可という認識でよろしいでしょうか。	個人携帯番号は不可とします。
9	P6	5 駐車場の計画・整備、料金、運営、その他に関する主な条件 ◆運営に関する条件◆(8)	場内に照明と防犯カメラは必須という認識でよろしいでしょうか。	場内には照明機器（ポール灯2箇所）を設置し、これを含めて貸付します（P6 ◆運営に関する条件◆(6)）。その他必要に応じ、市と協議の上で、照明、防犯カメラ等を設置することができます。
10	P13	10借受予定者の選定等 (2) 審査項目	審査項目の配点等のご開示をお願いします。	別紙のとおりです。

別紙 付属駐車場借受者選定の審査項目配点表

項 目		審査内容	関連する提出書類	審査のポイント
1	事業主体の適格性 (30点)	(1) 事業実績 (10点)	事業概要、実績一覧表	①貸付先として相応しい事業者か ②官公庁における事業実績ならびに民間における類似の事業実績
		(2) 経営状況 (20点)	事業概要、財務諸表	最近期3期分決算からの収益性・安定性を評価
2	事業計画の妥当性 (駐車場活用の運営方針及び運営計画) (110点)	(1) 公募要項との整合性 (5点)	企画提案書類全体	事業計画内容が公募要項に定める条件に適合しているか 優れた独自の提案内容の有無
		(2) 運営方法 (100点)	事業計画書 (項目①～⑩)	①利用者の利便性の向上 ・ 駐車場への誘導方法 ・ 施設の事業運営、施設管理上の支障の有無 ②運営、維持管理の確実性・利便性 ③駐車設備と設置機器の利用のしやすさ ④料金の減免処理における来庁者の利便性向上と、職員負担の軽減 ⑤駐車場利用制限時の対応方法 ⑥設備保守点検、場内清掃等維持管理方法 ⑦工事期間中の運営方法 ⑧駐車場の安全・防犯対策、除雪対応 ⑨トラブル時の対応 ・ 減免処理漏れにより出庫した方への対応 ・ 放置車両、駐車券の詰まり、釣り銭切れ、開閉バーの故障などの対応 ⑩借受に伴う周知ならびに、効率のよい運営方法、その他独自提案
		(3) 収支の確実性 (5点)	【様式5】収支計画書	事業の収支計画の妥当性、信頼性
3	借受条件 (30点)	(1) 貸付料 (30点)	【様式5】収支計画書	歳入面での収益性