

中心市街地駐車場及び伊丹市立文化会館駐車場 指定管理者募集に係る質問に対する回答

No.	質問書類	頁	質問要旨	回答
1	募集要項	7	11.指定期間中の大規模改修について以外で、施設の改修等（精算機等駐車場機器の更新も含む）の予定はありますでしょうか。	平成30年度については以下の改修を予定しています。 （宮ノ前地区地下駐車場） ・空調設備、シャッター設備、受変電設備機器 （JR伊丹駅前駐車場） ・シャッター設備 （アリオ地下駐車場） ・シャッター設備 なお、精算機等駐車場機器については市の負担においてリース契約を締結しています。 なお一部の機器等においては、再リース対応を実施しており、今後機器メーカー等の修繕対応が不可能となり、かつ、市が必要と判断した場合、更新する可能性があります。
2	募集要項	10	No.2事業計画書、No.3収支計画書の枠は必要に応じて拡張してもよろしいでしょうか。また、事業計画書の印刷は両面印刷でもよろしいでしょうか。	各計画書における記載欄の拡大については可能ですが、用紙サイズについてはA4とします。また、事業計画書の印刷については両面印刷を可能とします。
3	募集要項	10	No.9国税の滞納がない旨の証明書は「その3の3」でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	募集要項	11	配点40点の還元額の提案について、評価は還元額が多いほうが獲得点数が高いとの認識でよろしいでしょうか。また、配点方法について開示をお願いいたします。	お見込みのとおりです。なお、配点方法については提案下限額から想定される最高提案額以上までの間に、6段階の価格帯を設定し、該当する価格帯により採点します。
5	管理仕様書	5	記載いただいている設備点検報告書の開示をお願いいたします。また、点検頻度、実施回数の開示をお願いいたします。	設備点検報告書については内容が多岐にわたること、また、個人情報を含むことからその内容を抜粋し、掲載します。別紙①を参照してください。なお、掲載した設備点検報告書以外に必要なものがあれば、直接都市安全企画課へお問い合わせください。 また、平成29年度 設備点検実績について回答します。 （宮ノ前地区地下駐車場・市立文化会館駐車場） ・エレベーター点検 12回/年・管制機器点検 3回/年 ・シャッター点検 1回/年・機械式駐車機器点検 3回/年 ・消防設備点検 1回/年・受変電・自家用電気工作物点検 3回/年 ・汚水槽点検 1回/年 （JR伊丹駅前駐車場） ・エレベーター点検 12回/年・管制機器点検 3回/年 ・シャッター点検 1回/年・消防設備点検 1回/年 （アリオ地下駐車場） ・管制機器点検 3回/年・シャッター点検 1回/年
6	管理仕様書	5	駐車機械保守管理業務において、直近で時間貸し（一般車）の駐車のため、機械作動実績はありますか。また、同駐車機械での機械動作が必要なパレットでの定期契約はありますか。	過去3か年において、一時利用に伴い機械作動を実施した実績はございません。また、機械作動が必要なパレットでの定期契約はございません。
7	管理仕様書	6	〔3-3〕（3）に防火管理者を選任し配置することとありますが、対象となる施設をご教示下さい。	対象施設はアリオ地下駐車場となります。

中心市街地駐車場及び伊丹市立文化会館駐車場 指定管理者募集に係る質問に対する回答

No.	質問書類	頁	質問要旨	回答
8	管理仕様書	7	施設の修繕について年額110万円とは、4箇所合計の金額との認識でよろしいでしょうか。また、差額調整とは納付金で相殺するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	管理仕様書	7	修繕費として計上する年額110万円（税抜）について、平成31年度に計上する際の消費税は8%とするのでしょうか、10%とするのでしょうか。	税率改正前に実施を予定する修繕については8%で、改正後に実施を予定する修繕については10%で計上してください。
10	管理仕様書	7	過去3ヶ年分の修繕について、各駐車場毎に修繕項目と修繕金額の開示をお願いいたします。	別紙②を参照してください。
11	管理仕様書	9	別紙「リスク分担表」に「税制変更-事業所税率等の変更」の項目が記載されていますが、今回の公募施設で事業所税の課税対象となる施設があればご教示ください。	今回の公募施設で事業所税の課税対象となる施設はございません。
12	施設概要	8	各駐車場において、定期利用の枠に上限等があれば台数をご教示ください。また、利用枠の台数を変更することは可能でしょうか。	現行では各駐車場において、定期利用枠の上限は設けていません。また、利用枠の台数を変更することは可能です。
13	施設概要	8~9	管理人配置について、営業時間は全て有人管理としなければならないでしょうか。コールセンター等の対応により夜間を無人とすることは可能でしょうか。	減免手続きや管理機器のトラブル対応等が必要であるため、管理人の配置は必要と考えます。ただし、課題に対する対策を講じていただくことを前提に、コールセンター等の対応についてご提案いただくことは可能です。
14	施設概要	10~12	現在設置されている各駐車場機器の設置日と更新予定をご教示ください。	別紙③を参照してください。
15	施設概要	13	各駐車場の修繕費について、「保守点検その他維持管理費」に含まれているとの理解でよろしいでしょうか。また、含まれている場合、項目ごとに修繕費が分かるように開示をお願いいたします。	別紙②を参照してください。
16	施設概要	16	各駐車場の利用状況について、平成30年度8月分までの開示をお願い致します。	別紙④~⑥を参照してください。
17	施設概要	16	宮ノ前地区地下駐車場・市立文化会館駐車場利用状況について、利用台数の項目にある整理券とはどのような区分になるのでしょうか。	伊丹市中心市街地駐車場規則第9条に定める利用料金の免除規定に伴う利用者区分となります。
18	その他		近隣イベント（花火等）実施時の人員配置と駐車場の運用方法についてご教示下さい。	平成30年度 いたみ花火大会（H30.8.25）に係る人員配置及び運用方法について回答します。 （人員配置）通常勤務の管理人に加えて、2名増にて対応（JR伊丹駅前駐車場及びアリオ地下駐車場） その他交通整理要員として、場内出口に警備員を2名配置（JR伊丹駅前駐車場 18:00~23:00） （営業時間）通常通りに営業（全駐車場）
19	その他		各駐車場に長期間放置されている車両はございますか。	宮ノ前地区地下駐車場に1台あり、現在指定管理者により所有者へ連絡をしています。

中心市街地駐車場及び伊丹市立文化会館駐車場 指定管理者募集に係る質問に対する回答

No.	質問書類	頁	質問要旨	回答
20	その他		イオンモールや関西スーパーに認証機があると思いますが、所有者は店舗側との認識でよろしいでしょうか。認証機管理が必要な場合は、台数と故障時の対応内容について開示をお願いいたします。	JR伊丹駅前駐車場及びアリオ地下駐車場においてリース契約により認証機を合計3台導入しています。認証機の所有者はリース業者となります。また、リース費用については市が負担していますが、保守管理費用（点検・修繕）については指定管理者の負担となります。
21	その他		現地説明会にてJR伊丹駅前駐車場は6階のみ車庫証明が取れるとの事ですが、6階のみである理由をご教示下さい。	現地説明会において、6階のみ車庫証明が取れると市が発言した認識はございません。現行では屋上階から順次車庫証明を発行しています。また、他の階層においても車庫証明は発行可能です。
22	その他		現在の管理人の勤務シフト（施設別）をご開示下さい。また、仕様書2ページの2.業務実施条件（1）イに各駐車場に責任者を配置しとありますが、宮ノ前地区地下駐車場ほか4施設について、全ての施設に責任者・従事者を配置する必要はあるのでしょうか。	現在の管理人の勤務シフト（施設別）については伊丹市情報公開条例第7条第2号の規定により、非公開とします。また、総括責任者を配置する施設については総括責任者が責任者（班長）を兼ねることを可としますが、その他の施設については責任者（班長）を配置することとします。
23	その他		過去にあった事案や苦情等をお教え下さい。	過去3か年における利用者アンケートの結果等により、主な内容として以下のご意見等がございました。 （宮ノ前地区地下駐車場） ・照明が暗い・料金が高い・場内出入口が分かりにくい （JR伊丹駅前駐車場） ・料金が高い・営業時間の拡大（24時間）・管理人の接遇改善（利用者への差別発言） （アリオ地下駐車場） ・料金が高い・場内出入口前の歩道通行量が多く危険
24	その他		消費税の増税があった際に利用料金の変更を予定されているでしょうか。また、その様な場合の精算機等の設定変更の作業費は指定管理者負担となるのでしょうか。	市として、消費増税に伴う利用料金の変更は現在予定しておりませんが、条例に定める範囲内であり、かつ合理的な理由があれば、指定管理者より提案のあった金額へ変更することは可能と考えます。また、その場合の精算機等の設定変更の作業費等については、指定管理者の負担となります。
25	その他		現在の電気事業者もしくは変更予定となっている電気事業者をお教えください。	新電力業者間における見積合わせの結果、現在の電気事業者は関西電力（株）です。