

千葉市役所本庁舎駐車場管理運営事業 質問回答書

No.	資料	項目	頁	質問	回答
1	募集要項	4	1	募集要項P1では利用可能台数一般用は284台となっておりますが、配置図上では276台となっております。どちらが正しい台数となりますでしょうか？	コメント枠で一部隠れておりますが、配置図上の区画数も284台となっております。
2	募集要項	4	1	「貸付物件概要 1日あたりの利用台数」について、令和3年度から令和6年度10月までの月別、日別、時間帯別の利用台数をご教示ください。	月別、日別、時間帯別の台数データは集計しておりません。（募集要項に記載の台数は一定期間（令和6年6月～8月）の調査に基づく参考値となります。）
3	募集要項	4	1	駐車場1日あたりの利用台数は※参考数値とありますが、過去の利用実績でしょうか？来庁者数見込み等から算出した推計値でしょうか？	一定期間の調査（令和6年6月～8月）に基づく利用台数から算出しておりますが、日によりばらつきがあるため参考数値としております。
4	募集要項	4	2	駐車場利用料金収入実績の、開庁日、閉庁日別の内訳（収入実績、利用台数）をお示し願います。	開庁日、閉庁日別の実績データは集計しておりません。
5	募集要項	4	2	「貸付物件概要 駐車場利用料金収入実績」について、令和3年度から令和6年度10月までの月別、日別の収入実績をご教示ください。	月別の実績データは別紙のとおりです。 日別の実績データは集計しておりません。
6	募集要項	4	2	R3～R5年度の月別の駐車場の収入実績の開示は可能でしょうか。	別紙のとおりです。
7	募集要項	4	2	R6年度の月別の駐車場の収入実績の開示は可能でしょうか。	別紙のとおりです。
8	募集要項	5	2	提携事業者と記載がございますが、具体的にどのような事業を指していらっしゃるのでしょうか。	本事業にコンソーシアムやJVで応募する場合は、提携事業者の申請が必要となります。本事業の一部を別の事業者へ業務委託する場合、業務委託された事業者は提携事業者にはなりません。
9	募集要項	7	3	提携事業者がいる場合も同様に提出する様に記載ありますが、提携とはコンソーシアムやJVの場合という意味でしょうか。単純な業務委託をする場合も必要でしょうか。	本事業にコンソーシアムやJVで応募する場合は、提携事業者の申請が必要となります。本事業の一部を別の事業者へ業務委託する場合、業務委託された事業者は提携事業者にはなりません。
10	募集要項	7	4	提携事業者の定義をお示し下さい。グループ会社への委託は含まないという認識でよろしいでしょうか。	本事業にコンソーシアムやJVで応募する場合は、提携事業者の申請が必要となります。本事業の一部を別の事業者へ業務委託する場合、業務委託された事業者は提携事業者にはなりません。
11	募集要項	7	4	提出書類について、項目5に記載の納税証明書について直近1年分での提出と記載があるが、年度での提出なのか又は期間を定めた証明書を提出するのか？どちらになりますでしょうか？	納税証明書等が発行可能な直近の月から過去1年間の税を完納していることがわかる書類をご提出ください。なお、応募者の所在地が千葉市外の場合（募集要項：②「千葉市内に本店、本社、支店又は営業所等を有しない者」）に提出する納税証明書についても、応募者所在地の滞納無証明書で差し支えありません。
12	募集要項	7	4	「提出資料No.6事業者（会社）概要説明資料」について、事業者会社パンフレットでの代用は可能でしょうか？（⑦については別途資料作成のうえ提出することを想定しております）	募集要項7(1)6「事業者（会社）概要説明資料」の記載内容を満たすものであれば差し支えありません。
13	募集要項	7	4	「提出資料No.7本要項5（6）ア、イ、ウを証明する資料の写し」とありますが、証明する資料とはどのような資料を想定されておりますでしょうか？（契約書の写し、又は事業者で新たに駐車場名や契約期間を記入したリスト等でよろしいでしょうか？）	契約書の写しを想定しております。（ただし、アについては、事業者（会社）概要説明資料の内容で確認できれば可とします。）
14	募集要項	7	4	参加資格結果については、参加資格を満たしていれば通するという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	募集要項	9(5)	5	「記載内容から応募者、提携事業者その他運営に係る関連事業者の企業名が判別できるような記載は避けること」とありますが、こちらは原本、副本全てでしょうか？（例えば副本については企業名が判別できてしまう点を黒塗りとし、原本は企業名が判別できる表現とするということは可能でしょうか。）	企業名（企業名の記載のあるロゴ等を含む）の直接の記載は募集要項記載のとおり原本の表紙のみとしてください。企業名以外の記載内容で企業名が判別できるような記載がある場合は、「副本については企業名が判別できてしまう表現を黒塗りとし、原本は企業名が判別できる表現とする。」は可とします。
16	募集要項	10	6	募集要項10企画提案書等の内容（1）企画提案書（様式任意）について、①図面を差し込む場合、A3サイズで作成の上、Z折で挿入しても良いでしょうか。②図表やイラストにおいては10.5ポイント以下でも了承頂けるでしょうか。	①可とします。なお、A3サイズはA4サイズ2ページ分として扱います。 ②原則10.5ポイント以上としますが、作図上難しい場合、容易に見える大きさであれば、10.5ポイント以下も可とします。
17	募集要項	10	6	「（1）企画提案書（様式任意）」について、「表紙を除き20ページ以内」と記載がありますが、全20ページを超えなければ各項目のページ数制限は無いという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
18	募集要項	10	6	開庁日（18時～22時）、閉庁日（土日祝）の料金体系は事業者側で自由に提案可能でしょうか？（現状料金体系からの変更は可能でしょうか？）	自由提案となります。（現状料金体系からの変更は可能です。）
19	募集要項	12	7	選定委員会のメンバーをお示し下さい。	本庁舎駐車場の管理運営や公有財産の有効活用等に知見のある職員4名で構成されております。
20	仕様書	2	1	EV充電器は課金認証は実施しないとあります。課金認証の有無で通信費用が相違しますが、将来、課金認証を実施する場合、その通信費用は市が負担されると理解してよろしいでしょうか。	協議事項となりますが、課金認証を実施する場合は事業者負担を想定しております。
21	仕様書	5(1)	2	過去3年間の電気使用料をお示し下さい。	R3:149千円 R4:302千円 R5:377千円 新庁舎整備工事の進捗等に伴い稼働ゲート数や照明数や照明稼働時間が変動するため、年度毎の値にばらつきが生じております。
22	仕様書	5(1)	2	駐車場設備に係る電気代について現在掛かっている月額金額を教えてください。	月額の集計は行っていないため、年額をお答えします。 R3:149千円 R4:302千円 R5:377千円 新庁舎整備工事の進捗等に伴い稼働ゲート数や照明数や照明稼働時間が変動するため、年度毎の値にばらつきが生じております。

23	仕様書	5(1)	2	現在の駐車場の電気代の実費の開示は可能でしょうか。	R3:149千円 R4:302千円 R5:377千円 新庁舎整備工事の進捗等に伴い稼働ゲート数や照明数や照明稼働時間が変動するため、年度毎の値にばらつきが生じております。
24	仕様書	6	2	認証機の設置、修理等は市の区分となっているが、事業者の区分である「駐車場管制設備の点検」に認証機は含まれないと理解して良いでしょうか？	お見込みのとおり、認証機は含まれません。
25	仕様書	6	2	「故障の原因が市に過失がない場合において、～中略～営業補償や貸付料の減額は行わない」とありますが、耐用年数・回数による自然故障等は過失に含まれないとの認識でしょうか？	仕様にて定期点検の実施および結果の提供を求めていることから、経年劣化は直ちに市の過失となるとは考えておりません。
26	仕様書	6	3	EV 充電器の初動対応費用は事業者となりますが、初動対応とはどのような対応を想定されておりますか。またEV 充電器メーカー（株式会社東光高岳）からの保守費用はどのくらいになりますでしょうか。	消耗品等の部品交換が発生しない現地での応急対応までを想定しております。（ただし、消耗品の交換が保守点検サービスに含まれる場合は応急対応に含むものとします。） 保守費用は応募者にてご確認ください。
27	仕様書	6	3	経費の負担項目にて充電器の設置は貴市となっておりますが、「9（2）EV充電器の整備工事の条件」では貴市と協議のうえ行うことと記載があります。設置工事まで含めて貴市でご対応いただけるという認識で合っていますでしょうか？もしくは設置工事は事業者負担なのでしょうか？	設置工事まで含めて本市の負担となります。仕様書9(2)は充電器設置後の条件から管理運営を開始するまでで必要となる作業を指します。
28	仕様書	8(1)ア	4	路外駐車場設置届は市で提出済みで、事業者は変更届を提出すれば良いと理解して良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	仕様書	8(1)ウ	4	過去3年のインターホン等による対応件数をお示し下さい。	平均で月に27件程度となります。
30	仕様書	8(1)エ	4	過去3年のインターホン等による障害者への対応件数をお示し下さい。	平均で月に6件程度となります。
31	仕様書	8(1)カ	5	貸付区域外に看板等を設置する際の、1㎡あたり使用料をお示し下さい。	設置場所により異なる場合がありますが、参考値として、1㎡あたり約6,500円（年額）です。
32	仕様書	8(1)カ	5	出入口看板、利用案内看板で使用されている文字のフォント（和文・英文）、サイズを教えてください。	和文：UD新ゴ Pro DB 数字：Helvetica Neue Bold サイズ：4.5～11.25pt
33	仕様書	8(1)ケ	5	「キャッシュレス決済の支払いに対応できるよう」と記載があるが、キャッシュレス決済は、クレジットカード決済・電子マネー決済・QRコード決済すべてに対応するという認識でよろしいでしょうか。	すべてを必須としてはいません。利用者の利便性向上に資する提案をされることを想定しています。
34	仕様書	8(1)ケ	5	キャッシュレス決済の支払いに対応する機器設置にあたり、精算機扉の交換などの改造が必要となりますが、お認め頂けますでしょうか。	事前に市の作業承認をとっていただければ可能です。なお、貸付期間満了時は適正な方法で現状回復していただくことになります。
35	仕様書	8(1)コ	5	利用者が駐車場の情報をPCや携帯端末等で確認できるシステムとございますが、千葉市との協議になるかと思いますがPCと記載されておりましたので、千葉市HPに満空情報を掲載し運用する内容でも宜しいですか。	情報の掲載は事業者が管理するHP等を想定しており、千葉市HPへは当該事業者HPへのリンク掲載を行う予定です。また、掲載内容に「満空情報」の確認は必須要件としません。
36	仕様書	8(1)コ	5	PCや携帯端末等で確認できる情報は、リアルタイムの満空情報を含むと理解してよろしいでしょうか。	「リアルタイムの満空情報」は必須要件としません。
37	仕様書	8(3)	6	周辺イベント時など、最大料金を適用しない料金設定や単位料金を値上げする特定日を設けることは可能でしょうか。	利用者の混乱等防止の観点から特定日の利用料金を変更する運用は想定しておりません。
38	仕様書	8(3)	6	アマノ社駐車場機器に特殊特注ソフトを導入する予定でしょうか。	仕様書8(3)に記載された設定を事業者負担で行っていただくことになります。
39	仕様書	8(3)ウ	6	無料対象者でも、18時を超えて駐車する場合は料金徴収しても良いでしょうか？そのために、無料処理の設定は全額無料を用いない方法でも良いでしょうか。	仕様書8(3)ウに該当する利用者が、行政手続きの都合で18時以降（または8時以前）も駐車場を継続利用している場合は、窓口対応をした職員からの申請により、18時以降（または8時以前）の利用料金を庁舎管理者（守衛室）が無料化します。
40	仕様書	8(3)ウ	6	「入庫から30分は無料で出庫できる設定とすること」とありますが、駐車後30分を0分とカウントするということでもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
41	仕様書	8(3)エ	6	最大上限料金の設定下限値とは（8時～18時）での最大料金となりますか？閉庁時間帯の、料金設定（18時～8時）及び土日祝の料金設定は自由に組んでも宜しいでしょうか。	開庁日（8時～18時）の時間帯の最大料金となりますので、開庁日（18時～8時）と閉庁日（土日祝）は、開庁日（8時～18時）のような下限値は設けておりません。
42	仕様書	8(3)エ	6	（ア）単位料金、（イ）最大上限料金について、現状設置されている駐車場利用看板には金額の記載がありませんが、こちらは金額の記載をしてはいけないということでしょうか？	金額の記載は可能であり、現在設置しております駐車場入口看板及び駐車場利用案内看板（位置は募集要項等配布資料にて公開済の「駐車場平面図（別紙）」参照）には、料金の記載がございます。
43	仕様書	8(3)エ	6	（ア）単位料金30分とありますが、60分あたり400円とすることは可能でしょうか。	開庁日（8時～18時）においては30分単位としてください。なお、開庁日（18時～8時）と閉庁日（土日祝）については可能です。
44	仕様書	8(3)エ	6	（イ）最大上限料金を1,200円以上と設定された根拠をお示し下さい。	近隣相場から設定しております。
45	仕様書	8(3)エ	6	（イ）最大上限料金は開庁日（8時～18時）の設定と読み取れますが、1,200円を超えなければ、「駐車後24時間最大」のように、開庁時間帯と閉庁時間帯をまたぐ設定方法は可能でしょうか？	開庁時間帯と閉庁時間帯をまたぐ最大料金の設定は不可とします。 開庁日（8時～18時）の利用時間における最大上限料金として、1,200円以上の料金設定を行ってください。開庁日（18時～8時）及び閉庁日（土日祝）については、開庁日（8時～18時）とは別の利用料金体系としてください。

46	仕様書	8(3)カ	6	「(3) 駐車場の管理運営力」に記載されている「貴市が別途発注する本庁舎警備業務の受託会社と事業者が連携し、解決にあたる」とありますが、本庁舎警備会社様が対応する「駐車場利用者からの意見・要望・問い合わせ・苦情等の対応」とは具体的にどのような対応を想定されていますでしょうか？（本庁舎警備会社様が行う駐車場に関する対応をご教示ください）。	市民等利用者からの直接の問い合わせへの対応（満車で入れない場合の待ち時間等混雑状況の説明、混雑時の空車位置への誘導、駐車スペースが庁舎から遠い等の利用時のご意見）が想定されます。
47	仕様書	8(3)シ	6	月ごとの報告は、翌月末までの報告でよろしいでしょうか。	差し支えありません。
48	仕様書	8(3)セ、ソ	7	「(3) 駐車場の管理運営セ・ソ」に記載されている無料利用者について、年間何台程度を想定されていますでしょうか？	令和5年度実績で年間1,181台（計4,205時間）となります。
49	仕様書	8(3)タ	7	バスカード運用時のバスカード費は市の費用という認識だが、設定変更（満車台数変更や番号抹消設定等）費は、事業者負担という認識でよろしいでしょうか。	設定変更費も市の負担となります。
50	仕様書	8(3)タ	7	バスカードについて、何枚程度の付与を想定されていますでしょうか？	50枚程度となります。
51	仕様書	8(3)タ	7	バスカードの発行枚数は何枚を予定していますか？車両の保管を目的として、24時間を超えて車室を占有する公用車等はありませんか？	50枚程度となります。また、車両の保管を目的として、24時間を超えて車室（駐車区画）を占有する公用車等の使用予定は現時点ではありません。
52	仕様書	8(3)タ	7	市が特別に許可した利用者については、バスカードを付与するとありますが、バスカードの付与は何名ぐらいを想定しているかご教示ください。	50枚程度となります。
53	仕様書	8(3)チ	7	減免利用者について、令和3年度から令和6年度10月までの減免利用者の実績をご教示ください。	平均で月に5件程度となります。
54	仕様書	8(3)ツ	7	議会開催日のスペース確保は市の負担に行うという認識だが、設定変更（満車台数変更）等の出勤費用は、事業者負担という認識でよろしいでしょうか。	満車台数等の変更は守衛室の集中制御盤にて市が行います。
55	仕様書	8(3)ツ	7	議会開催日について、議会の年間開催日数をご教示ください。	下記、千葉市ホームページをご確認ください。 「 https://www.city.chiba.jp/shigikai/kaiginitte/index.html 」
56	仕様書	8(3)ツ	7	議会開催日に市の方でスペースを確保するとありますが、どのような方法で確保されますか。また、委員会も含めてのなかなど頻度が分からないため、年にどのくらいの頻度で確保するかご教示ください。	本市が別途発注する本庁舎警備業務の受託会社がカラーコーン等で必要区画を事前に確保します。 定例会・臨時会の開催頻度や会期については下記千葉市ホームページをご確認ください。 「 https://www.city.chiba.jp/shigikai/kaiginitte/index.html 」 なお、定例会・臨時会会期外の委員会は、令和5年度実績で27回です。会期外の委員会開催回数については年度によって変動します。
57	仕様書	8(3)テ	7	「議会開催日以外でも市の行事や都合により駐車スペースを確保する場合がある」と記載されていますが、年間何日間程度を想定されていますでしょうか？	議会開催日以外の駐車スペース確保については、令和5年度中の市の行事などの状況から、1年間で延べ27日（延べ236台分）と想定しています。なお、状況や必要性により日数や台数は変動します。
58	仕様書	8(3)テ	7	市の行事で駐車場全体が閉鎖されることはありますか。	過去3年の直近実績となりますが、開庁日（8時～18時）に市民駐車場全体を閉鎖した実績はございません。
59	仕様書	8(3)ツ、ト	7	議会開催日他、市の都合により車室スペースを確保するとありますが、スペースを確保する作業は市が行うと理解してよろしいでしょうか？	本市が別途発注する本庁舎警備業務の受託会社が行います。
60	仕様書	8(3)ニ	7	貸付料の減額となる災害対応車両の長期間使用の目安はありますか。	目安はございません。発生時期の社会情勢等により協議を行い、決定することになります。
61	仕様書	9(3)エ	8	「9 (3) EV充電器の管理運営」について、定期点検や保守を行う会社は事業者側で自由に決めてよろしいでしょうか？もしくは千葉市で設置されるメーカーにて決められていますでしょうか？	定期点検や保守に必要な資格等を有する事業者を選定してください。
62	契約書	第9条	2	第9条（契約保証金）について、金額の設定は事業者側の任意設定ででしょうか？	貸付料の契約期間合計額（60か月）の10％以上となります。
63	契約書	第10条	2	第10条（貸付料の改定）について、賃借人からの貸付料の改定の申し入れはできないのでしょうか？	賃借人からの貸付料の改定の申し入れは第25条（疑義の決定等）による協議事項となります。
64	契約書	25条	4	賃借人からの正当事由がある場合の貸付料の改定・契約の解除は協議事項でしょうか。	第25条（疑義の決定等）による協議事項となります。
65	その他	-	-	2024年11月5日時点では駐車場場内にて残工事が行われておりますが、工事完了はいつごろを予定されておりますでしょうか？	令和7年4月末を予定しております。
66	その他	-	-	EV充電器（急速充電器）はいつ設置される予定でしょうか？	令和7年2月～3月を予定しております。
67	その他	-	-	庁舎内に事前精算機を設置される予定はありますか？	予定はありません。
68	その他	-	-	本入札において、優先交渉権者が決まらなかった場合、再入札となりますでしょうか？ その場合本入札に参加した企業も再入札に参加することは可能でしょうか？	優先交渉権者が決まらない場合の対応については、現時点では決まっておりません。

【別紙】 千葉市役所本庁舎駐車場利用料金収入実績

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R 3 年度	653,750	633,450	684,500	694,500	569,650	501,000	565,250	854,450	823,400	562,800	544,950	824,900	7,912,600
R 4 年度	704,850	870,900	706,750	690,250	702,400	730,800	792,950	892,600	660,500	799,200	716,300	1,028,200	9,295,700
R 5 年度	924,200	933,700	774,650	821,800	647,150	852,300	1,022,050	957,900	855,800	892,650	948,400	949,100	10,579,700
R 6 年度	1,131,750	866,250	769,050	980,300	682,050	815,300	－	－	－	－	－	－	5,244,700