

広島市市営駐車場(西新天地駐車場)指定管理者公募 質問と回答【9月13日更新】

質問 番号	質問	回答
1	現地見学会に於いて、漏水を数か所確認しており、漏水場所における仮養生を確認致しましたが、今回の指定期間までに補修の実施見込みはありますでしょうか。また、他に計画中の修繕工事はありますでしょうか。もし、ございましたらご教授ください。	漏水については、現在原因を調査中であり、判明次第補修を実施する予定です。また、令和6年度末までに汚水槽のポンプ配管を取り替える予定です(本市対応)。
2	現地見学会において、2020年3月24日よりデリバントファンを省エネの為、停止していますが、引き続き停止で考えて宜しかったでしょうか。ご教授ください。	指定管理者の判断で行ってください。
3	過去5ヵ年で発生した主な苦情や主なクレームを教えてください。	主な苦情は以下のとおりです。 ・隣接のパルコ駐車場の入場制限の案内についての苦情 ・満車時スロープに並んだ車両がUターンして帰りたいという苦情 ・エレベーターの動作が遅いとの苦情
4	日常清掃及び定期清掃の頻度及び範囲を開示してください。	管理業務仕様書の2「指定管理者が行う業務の範囲」(2)イに基づき対応していただきます。作業範囲については施設全体が対象となります。現指定管理者の実施概要については、現指定管理者の営業活動上の秘密に関する情報であるため、お答えできません。
5	併設施設と共有する設備などが不具合を起こした場合、修繕などの主体となるのは、どこになると考えればよろしいでしょうか(例えば、負担割合が一番多い、範囲で分けるなど)?	併設施設との協議の上で決定します。
6	現在の係員の配置人数、配置時間、業務内容について教えてください。	7時00分～24時05分の間に係員を配置しております。配置人数等については現指定管理者の営業活動上の秘密に関する情報であるため、お答えできません。
7	見学会で換気設備及び排煙設備が設置されているように感じましたが、施設概要に含まれていません。点検などは不要と考えて良いでしょうか?また、点検などが必要であれば、他の設備と同様に明細を開示してください。	建築設備点検及び消防設備点検に含み、実施してください。明細については、自転車都市づくり推進課で閲覧に供する「施設点検の実施状況(現指定管理者における営業活動上の秘密に関する情報を除く。)」にてご確認ください。
8	消防設備の「泡消火薬剤」は、PFOS含有のようですが、液剤の交換などを検討されていますでしょうか?	PFOS含有ですが、交換について現時点では未定です。
9	現在MDF盤にKDDIの光回線がきていますが、新たにNTTの光回線を引く場合、地上からの配管経路はありますでしょうか?	不明のため、応募者での確認となります。
10	現指定管理者の駐車管制機器を撤去する場合、現在利用している通信線や電源線については、残置していただくことは可能でしょうか?	原則は原状復旧していただきますが、現指定管理者との協議となります。

広島市市営駐車場(西新天地駐車場)指定管理者公募 質問と回答【9月13日更新】

11	直近5カ年に販売した回数券の販売先・販売履歴について法人への販売だけで結構ですので教えてください。個別名称の開示が不可の場合は該当部分を黒塗りで構いませんので、銘柄毎の販売履歴が分かるよう開示をお願いいたします。	現指定管理者の営業活動上の秘密に関する情報であるため、お答えできません。
12	自家用電気工作物の停電作業の実施月及び時間帯をお教えてください。	年に1回、営業時間外に実施しています。
13	炭酸ガス自動制御装置の点検仕様をお教えてください。 ※メーカー点検に準ずる等	管理業務仕様書の2「指定管理者が行う業務の範囲」(2)のとおり対応できれば、自主点検等も可能ですが、自主点検等に起因する故障等によりメーカー保証等が受けられない対応は認められません。
14	防水扉(防潮扉)の点検仕様をお教えてください。 ※メーカーによる点検か、管理員による開閉操作による点検の何方でしょうか。	管理業務仕様書の2「指定管理者が行う業務の範囲」(2)のとおり対応できれば、自主点検等も可能ですが、自主点検等に起因する故障等によりメーカー保証等が受けられない対応は認められません。
15	防水扉設備のメーカーをお知らせください。	把握していません。
16	汚水槽・雑排水槽の点検清掃がメンテナンス項目にありませんが、不要でしょうか	管理業務仕様書の2「指定管理者が行う業務の範囲」(2)のとおり対応してください。
17	自家発電設備には消防設備の負荷に供給していますでしょうか。	把握していません。
18	フロン排出規制法に伴う、簡易点検は点検項目に入るでしょうか。	フロン排出抑制法に準拠した対応をしてください。
19	現在の清掃配置人数・清掃時間帯・週何日ですか？	現指定管理者の営業活動上の秘密に関する情報であるため、お答えできません。
20	清掃時間帯はいつでも良いですか？	時間帯の指定はありません。
21	清掃の仕様書(日常・定期清掃)はありますか？	管理業務仕様書の2「指定管理者が行う業務の範囲」(2)イに基づき対応していただきます。
22	清掃控室はありますか？	駐車場管理室以外に専用のスペースはありません。
23	トイレトペーパーはどちらの負担ですか？また年間の使用個数はわかりますか？	現指定管理者の負担となります。使用数は把握していません。
24	可燃・不燃有料指定袋はどちらの負担ですか？	指定管理者の負担となります。
25	洗濯機は置けますか？	専用の設備は備えていません。
26	駐車場に捨てられた大型ごみの対応は？・処分費用は？	指定管理者での対応及び費用負担となります。
27	自転車での通勤の場合、自転車置き場はありますか？	施設内に専用スペースはありませんので、近隣の駐輪場などを利用してください。
28	地下2階No.39と40の車枠に駐車禁止のカラーコーンが設置されていましたが理由は？	直下の汚水槽汚物ポンプセンサー、配管の不調により、マンホールの開閉を伴う汚水槽の確認が必要となったため、利用者の安全性を考慮して封鎖しています。

29	ループコイルの埋設工事を行う場合は、路面の防水処理などの留意事項を教えてください。	現状と同等の処理を行ってください。																					
30	【指定管理業務仕様書】P12 4. リスク分担 令和6年度末までの修繕計画及び令和6年度以降の修繕計画(広島市様、現行指定管理者)をご教示ください。	令和6年度末までに汚水槽のポンプ配管を取り替える予定です(本市対応)。 令和7年度以降の修繕計画は未定です。																					
31	【指定管理者候補者応募要領別紙1】2. 主なメンテナンス 駐車場の機器等の点検についてはメーカーが保守点検を実施しているのでしょうか。 現行管理者が委託している委託先をご教示いただくことは可能でしょうか	メーカーの技術員又は認定を受けた技術員が実施しています。 委託先については、現指定管理者の営業活動上の秘密に関する情報であるため、お答えできません。																					
32	開場、閉場時間に公共交通機関での通勤が困難であるため、車・バイク等での通勤を検討しています。定期料金の設定がありませんが、当該駐車場を車通勤で使用する場合は実費負担になりますでしょうか。	お見込みのとおりです。																					
33	建物竣工図、また駐車場部分に係る図面をCADデータにて開示お願いいたします。	提供可能な形式のデータを御用意しますので、必要な場合は自転車都市づくり推進課に御連絡ください。																					
34	過去5ヵ年の修繕履歴及び金額を教えてください。	主な修繕履歴は以下のとおりです。なお、現指定管理者による修繕の金額については、営業活動上の秘密に関する情報であるため、お答えできません。 <table><tr><th>年度</th><th>内容</th></tr><tr><td rowspan="3">令和2年度</td><td>排水ポンプ取替工事</td></tr><tr><td>地下1階防火ダンパー交換工事</td></tr><tr><td>誘導灯取替工事</td></tr><tr><td rowspan="3">令和3年度</td><td>地下1階機械室 排気ダクト修繕工事</td></tr><tr><td>ドアパネル曲げなおし修繕作業</td></tr><tr><td>消防設備修繕</td></tr><tr><td rowspan="3">令和4年度</td><td>制御盤内の接触不良の復旧</td></tr><tr><td>炭酸ガス自動制御装置ファン及びフィルター交換</td></tr><tr><td>炭酸ガス濃度発信機取替工事</td></tr><tr><td rowspan="4">令和5年度</td><td>消火器取替修繕</td></tr><tr><td>受変電設備修繕：1,496,000円</td></tr><tr><td>男子トイレ小便器修理工事</td></tr><tr><td>泡消火設備呼水槽取替</td></tr><tr><td colspan="2">防火ダンパー修繕：2,058,100円</td></tr></table> ※金額を記載している内容は、本市によるものです。	年度	内容	令和2年度	排水ポンプ取替工事	地下1階防火ダンパー交換工事	誘導灯取替工事	令和3年度	地下1階機械室 排気ダクト修繕工事	ドアパネル曲げなおし修繕作業	消防設備修繕	令和4年度	制御盤内の接触不良の復旧	炭酸ガス自動制御装置ファン及びフィルター交換	炭酸ガス濃度発信機取替工事	令和5年度	消火器取替修繕	受変電設備修繕：1,496,000円	男子トイレ小便器修理工事	泡消火設備呼水槽取替	防火ダンパー修繕：2,058,100円	
年度	内容																						
令和2年度	排水ポンプ取替工事																						
	地下1階防火ダンパー交換工事																						
	誘導灯取替工事																						
令和3年度	地下1階機械室 排気ダクト修繕工事																						
	ドアパネル曲げなおし修繕作業																						
	消防設備修繕																						
令和4年度	制御盤内の接触不良の復旧																						
	炭酸ガス自動制御装置ファン及びフィルター交換																						
	炭酸ガス濃度発信機取替工事																						
令和5年度	消火器取替修繕																						
	受変電設備修繕：1,496,000円																						
	男子トイレ小便器修理工事																						
	泡消火設備呼水槽取替																						
防火ダンパー修繕：2,058,100円																							
35	過去3ヵ年の設備点検報告書を開示してください。	自転車都市づくり推進課で「施設点検の実施状況(現指定管理者における営業活動上の秘密に関する情報を除く。)」を閲覧に供します。																					

広島市市営駐車場(西新天地駐車場)指定管理者公募 質問と回答【9月13日更新】

36	過去5カ年の建築設備点検及び特殊建築物点検の報告書を開示してください。	自転車都市づくり推進課で「施設点検の実施状況(現指定管理者における営業活動上の秘密に関する情報を除く。)」を閲覧に供します。
37	過去5カ年で工事やイベントなどで、営業を休業したことがありましたら、詳細を開示してください。	過去5カ年の休業実績はありません。
38	駐車場のレイアウトを変更することは可能でしょうか？	本市と協議の上で決定することとなります。
39	当該駐車場及び共有部の平面図、立面図、系統図などの資料を開示してください。	提供可能な形式のデータを御用意しますので、必要な場合は自転車都市づくり推進課に御連絡ください。
40	当該駐車場及び共有部の設備一覧がわかる図面を開示してください。	提供可能な形式のデータを御用意しますので、必要な場合は自転車都市づくり推進課に御連絡ください。
41	駐車場入口に警備員が配置されていますが、「配置人員は標準で2名」に含まれていますか？	含まれていません。共用通路及び出入口部分に係る車両誘導業務は、株式会社パルコとの協議により相当の人役負担で実施しています(別紙1 株式会社パルコ等との協定書 第8条(車両誘導業務)参照)。
42	AEDは、貴市の備品でしょうか？	現指定管理者の所有物です。
43	R6年度の4月～6月の売上情報を種別(現金収入・回数券・定期券・プリペイドカード・クレジット等)毎に月別で開示お願いいたします。	令和6年度の4月～6月の種別売上情報については、別添のとおりです。
44	各保守作業の報告書コピー又はデーターは頂けないでしょうか。	自転車都市づくり推進課で「施設点検の実施状況(現指定管理者における営業活動上の秘密に関する情報を除く。)」を閲覧に供します。
45	【指定管理業務仕様書】 P12 6 職員配置、研修等 開場から閉場まで常時職員配置を行う。の認識で宜しいでしょうか。 無人での提案は不可。の認識で宜しいでしょうか。	管理業務仕様書に記載のサービス水準を維持できるのであれば、人員削減の提案は可能です。
46	【指定管理業務仕様書】 P13 7 管理運営に関連して指定管理者が行う業務 事業報告書及び管理等に関する帳票、帳簿等は駐車場の倉庫等に保管可能でしょうか。 また、従前の管理者が保管した資料等は引き続き保管で処分は不要でしょうか。	駐車場の倉庫等に保管可能です。 従前の指定管理者が保管した資料等について、処分は不要です。
47	当該駐車場でカーシェア等のシェアリングサービスの提案は可能でしょうか。	カーシェア導入に伴う駐車区面の減少により、一般利用の機会を損なわないことを前提とした上で、当該駐車場の利用促進及び利用者の利便性向上に資する提案内容であれば、認める場合があります。
48	自主事業として管理室横にある待合スペースに自動販売機を設置することは可能でしょうか	西新天地駐車場は、道路附属物駐車場に該当するため、自動販売機等の設置は原則として認められません。
49	電気自動車の普及にともない当該駐車場にEV 充電設備を設置したいと考えていますが、設置可能でしょうか	設置場所や利用のルール等について本市と協議を行った上で、設置可能な場合があると考えます。

広島市市営駐車場(西新天地駐車場)指定管理者公募 質問と回答【9月13日更新】

50	【指定管理業務仕様書】P10 2. 指定管理者が行う業務の範囲 広島市西新天地自転車等駐車場との費用負担について、当該業務の業者に負担割合に応じた金額を支払うこととなっていますが支払先業者をご教示ください。	現指定管理者の営業活動上の秘密に関する情報であるため、お答えできません。
51	100万円未満の修繕は指定管理者負担と記述がありますが、1件当たりの費用算出基準を教えてください(例:料金精算機と駐車券発行機が同時期に故障し100万円を超え修繕が必要となった際は合算での金額と考えてよいか)	同時期に複数の機器が故障した場合においても、個別の修繕費用が100万円を超えない場合、指定管理者負担となります。
52	管理者が変更となった場合、現指定管理者の所有物(機器・システム・備品等)は、撤去されるのでしょうか。また、同等の機器を設置することが必要でしょうか。	現指定管理者の所有物は撤去されます。継続使用については、現指定管理者と引継ぎの際に協議してください。 同等品の設置が望ましいですが、管理業務仕様書に記載のサービス水準を維持できれば、必ずしも同等品の設置は必要ありません。
53	【指定管理業務仕様書】P13 7. 管理運営に関連して指定管理者が行う業務 利用者ニーズを把握するためのアンケート調査等を実施すること。となっていますが、調査対象人数(回収枚数)等の設定はございますか	利用者数に応じて、必要標本数を設定します。現在西新天地駐車場は、必要標本数が383、目標標本数が1,000となっています。
54	【指定管理者候補者応募要領別紙1】1. 施設概要 現行指定管理者の所有物の確認です。駐車場機器の全てが現行管理者の所有となっています。契約満了後、機器を変更する場合は稼働を止めることなく行う必要がありますでしょうか。	稼働を止めないことが望ましいですが、やむを得ない場合、本市との協議の上で、休止を認める場合があります。なお、このことによる納付金の調整は行いません。
55	身体障害者雇用率について、6月1日以降に達成していますが、この場合は加点対象となりますか。	加点減点の判定は基準日(令和6年6月1日)時点で行いますので、6月2日以降は加点対象となりません。