

令和5年度 新潟市西堀地下駐車場指定管理者募集に係る質問及び回答

No.	書類名	頁	項目	質問内容	回答
1	募集要項	5	8(1)提出書類	⑧登記簿謄本は、原本の提出が必要ですか。	正本として原本を提出してください。
2	募集要項	5	8(1)提出書類	⑨役員の履歴書は、略歴書でもいいですか。	略歴書で構いません。
3	募集要項	5	8(1)提出書類	⑬国・新潟県・新潟市に収めるべき税等の納付済を証明する書類はどの時点のものが必要ですか。	国・新潟県・新潟市のそれぞれについて、応募申請現在の税金に未納がないことを証明できる書類を提出してください。
4	募集要項	7	9(5)評価会議の開催	プレゼンテーションでパワーポイントを使用したいのですが、プロジェクターやスクリーンを持っていく必要がありますか。	プロジェクターやスクリーンは、新潟市がご用意します。プレゼンテーションに使用するパソコンをご持参ください。
5	募集要項	10	14 リスクへの対応	別表2「管理運営上のリスク分担表」では、物価変動、金利変動のリスク負担者が指定管理者となっているが、新潟市から追加の財政措置をすることはありますか。	リスク分担表のとおり、リスク負担者が指定管理者となるため、追加の財政措置等は予定していません。
6	仕様書	2	4(2)利用時間	利用時間が午前0時から午後12時とは、どのような意味ですか。	入出庫は、午前7時30分から午後10時までとなりますが、駐車は24時間可能となります。
7	仕様書	2	4(3)営業時間	入出庫が可能な午後10時時点で車両が残っている場合は、人員を配置する必要がありますか。	午後10時時点で車両が残っている場合に限らず、午後10時以降は人員の配置は必須ではありません。仕様書で定める運営及び管理業務を確実に実施するための提案をお願いします。
8	仕様書	2	4(3)営業時間	過去の営業において、午後10時以降に出庫する車両は何台程度ありますか。	公募説明会での回答は、駐車台数であったため訂正します。令和4年度の午後10時から出庫可能な翌午前2時の出庫台数の平均は、1台/日未満です。
9	仕様書	2	5 業務内容	現在の勤務シフト表を開示してください。	添付の「別紙I 新潟市西堀地下駐車場シフト表」をご覧ください。
10	仕様書	2	5(2)施設の運営に関する業務	営業時間終了後の閉場業務について、入出庫スロープ部分のシャッター閉場及び西堀ローサ地下街と駐車場をつなぐ各階段動線の扉全ての施錠を行うということですか。また、同部分の施錠は指定管理者の業務ですか。	通常は、入出庫スロープ部分のシャッターの開場、閉場が、指定管理者の業務となります。年末年始の臨時的な休場時のみ、西堀ローサと駐車場をつなぐ各階段動線の扉全ての施錠を指定管理者が行っています。

No.	書類名	頁	項目	質問内容	回答
11	仕様書	3	5(3)施設の維持管理に関する業務	指定管理者にて実施する定期清掃業務の内容（清掃内容・回数・周期）を教えてください。また、駐車場内トイレ（管理室前・古町交差点直下の計2ヶ所）の日常清掃等は指定管理者の業務ですか。	駐車場内トイレ（管理室前・古町交差点直下の計2ヶ所）の清掃は、指定管理者の業務となります。清掃内容・回数・周期の指定はありませんが、利用者が快適に利用できるように、施設の衛生環境の保持に努めてください。
12	仕様書	5	5(5)その他の業務	④防災・危機管理に関する業務について、機械警備は導入していますか。	現指定管理者は、機械警備を導入しています。
13	仕様書	3	5(3)施設の維持管理に関する業務	施設の維持管理に関して、指定管理者が必ず実施しなければならない法定点検はありますか。	消防法第8条の2の2に規定される防火対象物点検を年1回実施しています。また、消防法第17条の3の3に規定される消防用設備点検は、新潟地下開発株式会社が地下施設一体として実施しています。
14	仕様書	3	5(3)施設の維持管理に関する業務	新潟地下開発株式会社等との共用部があるが、施設の清掃業務における業者の手配について、同社と共有している部分はありますか。	現指定管理者は、駐車場内専有部のトイレ清掃について、新潟地下開発株式会社から西堀地下施設全体の清掃を請け負う事業者に委託しています。
15	仕様書	4	5(4)駐車料金等の徴収に関する業務	回数駐車券に係る業務について、回数駐車券のメーカー発注及び券作成費用負担、在庫管理は指定管理者の業務ですか。	回数駐車券に係る業務、費用負担については、指定管理者に担っていただきます。
16	仕様書	5	5(4)駐車料金等の徴収に関する業務	月次・年次業務報告書における稼働率・利用人数・使用料収入等の報告について、別記様式3「調定簿兼収納簿（共通駐車券）」の他に指定様式はありますか。	現金収納計算書（別記様式1、任意書式も可）、調定簿兼収納簿（共通駐車券を除く）（別記様式2）があります。
17	仕様書	5	5(5)その他の業務	稼働率・利用人数・使用料収入等の駐車場機器集計データについて、データの確認や出力を行っているのは、管理室内パソコン（インターロック）とクラウドシステムのどちらですか。	現指定管理者の法人所有のパソコンです。
18	仕様書	9	11(5)施設の修繕	平成29年度以降の修繕実績について、詳細を教えてください。	令和1年度以降、共用部の修繕については、原則市と新潟地下開発株式会社で協議の上実施することとなったため、専有部の修繕に限定される令和1年度以降の実績を提示します。添付の「別紙2 新潟市西堀地下駐車場修繕実績一覧」をご覧ください。
19	仕様書	9	11(5)施設の修繕	来年度以降の指定管理期間で既に修繕が確定しているもの、もしくは修繕を検討する必要があるもの、指定管理者負担にて実施が確定している事項について、現状把握されているものを教えてください。	現時点で指定管理者負担で修繕の実施が確定しているものはありません。参考までに、令和1年度以降の実績を「別紙2 新潟市西堀地下駐車場修繕実績一覧」により提示します。

No.	書類名	頁	項目	質問内容	回答
20	仕様書	11	備品一覧	全自動料金精算機について、令和5年度中に新札対応機種への更新を予定されているが、新500円玉も機器更新により使用可能となりますか。また、クレジット決済及びICカード決済等の電子決済端末の搭載の有無について、現状決まっていますか。	現行の減免券及び古町・本町提携駐車場無料駐車券に対応するもので、新500円玉は使用可能とし、高額紙幣(1万円札・5千円札)は使用不可とする予定です。また、利用者の利便性向上のため、キャッシュレス決済(クレジットカード、電子マネー、コード決済)へ対応することが望ましいと考えています。
21	資料3 平面図			有人スタッフの通勤や業務上使用できる長期駐車ができる車室もしくは場内に入出庫が出来るパスカード等がありますか。または、今後車室の確保やパスカードの発行を協議することは可能ですか。	募集要項P12の「20 その他」に記載のとおり、指定管理業務従事者の通勤に駐車場を要する場合は、本駐車場とは別に確保する必要があります。指定管理者用の車室の確保やパスカードの発行については、原則想定していませんが、施設の管理運営に必要な場合は、協議の上検討します。
22	その他			当駐車場における路外駐車場の届出及び特定路外駐車場設置の届出は、届出済みですか。	新潟市において、路外駐車場の届出を行っています。
23	その他			市職員等が利用するためのパスカードや認証機等の運用がありますか。また、その数量について教えてください。	公用車両について、パスカードを4枚発行しています。
24	その他			直近5年間のベビーカーレンタル台数を各年度の利用実績を教えてください。	平成29年度 56件 平成30年度 92件 令和1年度 77件 令和2年度から令和5年5月まで 新型コロナウイルス感染症拡大の状況から貸出サービスを停止。

新潟市西堀地下駐車場シフト表

令和5年8月の平日、土日祝日のシフトを参考に作成

			5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時	4時	昼就労	夜就労 22時以降	合計	
平日	昼	従業員A					1.0	1.0	1.0	休憩	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0													8.0h	0.0h	8.0h
		従業員B						1.0	1.0	1.0	休憩	1.0	1.0	1.0	1.0													7.0h	0.0h	7.0h
		従業員C						1.0	1.0	1.0	1.0	休憩	1.0	1.0	1.0													7.0h	0.0h	7.0h
	夜	従業員D	仮眠		1.0	1.0										1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0			仮眠	6.0h	4.0h	10.0h	
土日祝日	昼	従業員A					1.0	1.0	1.0	休憩	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0													8.0h	0.0h	8.0h
	夜	従業員D	仮眠		1.0	1.0										1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0			仮眠	6.0h	4.0h	10.0h	

西堀地下駐車場修繕実績一覧

※電球交換は除く

NO	年度	年月	工事名	金額(税込) (円)
1	R1	R1.5月	駐車場機器カードリーダー交換	285,120
2	R1	R1.6月	女子トイレドア取替	70,000
3	R1	R1.7月	入庫口通路グレーチング入替	190,000
4	R1	R1.10	電気温水器取替	96,000
5	R1	R1.10	出口パトランプ交換	41,655
6	R1	R1.12	出口精算機部品交換	39,600
7	R1	R1.12	A-7区画壁修繕	48,000
8	R1	R2.1	C-2区画壁修繕	34,760
9	R2	R2.4	スチールドア取替	203,500
10	R2	R2.7	入口発券機部品交換	67,320
11	R2	R2.7	照明工事	61,710
12	R2	R2.8	男子トイレ便座取付	30,250
13	R2	R2.8	女子トイレ石けん入れ取替	21,560
14	R2	R2.11	A-7区画天井ドレンパン取付	163,900
15	R2	R2.12	出口精算機部品交換	145,200
16	R2	R3.1	サイン表示改修	149,325
17	R3	R3.4	出口精算機部品交換	58,080
18	R3	R3.6	中央男子トイレ鏡入替	190,000
19	R3	R3.6	中央女子トイレ石けん入れ取替	21,000
20	R3	R3.6	排気用送風機試運転点検作業	39,600
21	R3	R3.8	車路管制装置修繕	24,640
22	R3	R3.9	中央区画照明交換	36,300
23	R3	R3.9	消防点検不良修繕	363,000
24	R3	R3.12	入庫スロープ消火器置台取替	34,100

NO	年度	年月	工事名	金額(税込) (円)
25	R3	R4.1	出口精算機部品交換	21,120
26	R3	R4.1	ロッカー入替	112,000
27	R3	R4.2	C-18区画ドレンパン取付	132,000
28	R3	R4.2	サイン修繕	550,000
29	R3	R4.2	LED入替	48,000
30	R3	R4.3	C-18区画(壁側)ドレンパン取付	137,000
31	R3	R4.3	出庫口注意灯交換	18,788
32	R3	R4.3	直通路出入口LED交換	22,000
33	R4	R4.4	A-6区画天井漏水ドレンパン取付	127,600
34	R4	R4.7	出口精算機部品交換(紙幣搬送部)	17,600
35	R4	R4.9	出口精算機ブレーカー修繕	29,700
36	R4	R4.12	監視カメラ緊急修理	33,880
37	R4	R4.12	監視カメラ修理	281,600
38	R4	R4.12	駐車場機器劣化部品交換	63,360
39	R4	R4.12	駐車場内コンクリート床修繕	291,060
40	R4	R5.2	防排煙設備 排煙ワイヤー修繕	220,000
41	R4	R5.2	防排煙設備 排煙口・ワイヤー修繕	1,650,000
42	R4	R5.2	防排煙設備 排煙口起動表示修繕	1,705,000
43	R4	R5.2	防排煙設備 排煙口保持力修繕	825,000
44	R4	R5.2	駐車場出入口注意喚起サイン工事	435,600
45	R4	R5.2	休憩所内防犯カメラ設置工事	53,000
46	R4	R5.2	入庫口回転灯修繕	44,088
47	R4	R5.2	No.6消火栓ホース入替工事	33,000
48	R4	R5.3	中央階段前注意喚起対策	167,200