

『佐竹台・高野台近隣センター来客用駐車場用地貸付』における質問書の回答

平成28年8月9日

一般財団法人大阪府タウン管理財団

○この回答は、平成28年7月21日（木）から平成28年7月28日（木）までの間で受け付けた質問書に対する回答を公表するものです。

○合計36件の質問をいただきました。ありがとうございました。

『佐竹台・高野台近隣センター来客用駐車場用地貸付』における質問書の回答

平成28年8月9日

No.	質問事項	回答内容
1	入札金額（年間貸付料）に消費税は含まれますか。別途消費税が必要ですか。	入札書に記載する入札金額は消費税等を含みません。契約する貸付料（年額）は、落札額に108/100を乗じた金額（消費税含む）となります。
2	貸付期間終了後（平成30年3月31日）、再入札の予定はありますか。	貸付期間は平成31年3月31日で終了です。平成31年4月以降については未定です。
3	認証機は合計42台（42店舗）に必要ですか。その費用はかなり高額になりますが、費用はすべて駐車場事業者が負担しなければなりませんか。	最大42店舗分必要です。費用は賃借人（駐車場事業者）の負担となります。
4	60分を超えた利用料金は、利用者と店舗が半分ずつ負担するという意味ですか。または、利用料金の半額分を店舗が負担し、利用者は無料ということですか。	60分を超えた利用料金は、店舗が認証しない場合は、利用者の全額負担となります。店舗が認証した場合は、認証した時間の料金を店舗が半額分負担し、残りの半額分は賃借人（駐車場事業者）が負担するため、利用者は無料となります。
5	認証機で60分無料+以降の半額サービス（半額店舗負担）の対応ができない場合、認証機+割引チケット販売での対応は可能ですか。または両方サービスチケットでの対応は認められませんか。	認証機+割引チケット販売での対応は認めません。両方サービスチケットの対応は認めません。

No.	質問事項	回答内容
6	高野台近隣センターの専用貸し11台分は事業期間中確実に契約されますか。(売上として見込めますか)	現時点で、貸付期間中の専用貸しは11台契約を見込んでいます。 高野台近隣センター管理組合からの要請により台数が変更することがあります。
7	高野台近隣センターの東側道路には関電柱がありませんが、関電から電気が引けない場合はどうなりますか。	北側道路に関電柱があります。 電力供給事業者と調整し受電してください。
8	防犯カメラは常時録画が必要ですか。精算機のセキュリティが発報した際に警備会社で録画されるものでは不十分でしょうか。	防犯カメラは貸付用地の防犯のため設置するもので、常時録画が必要です。
9	高野台近隣センター駐車場の専用貸の11台上限について、現時点での契約見込台数を教えてください。	現時点で契約見込み台数は11台です。
10	高野台近隣センター来客用駐車場の専用貸の11台上限について、最低何台設ける必要がありますか。専用枠なしでの運営は可能ですか。	現時点で専用貸しの契約見込み台数は11台です。 最低台数は現時点では決まっていません。 高野台近隣センター管理組合と協議、調整してください。 駐車場運営業務仕様書 7. 駐車場運営条件(3)及び同(6)に記載のとおり、専用貸し区画を設置してください。

No.	質問事項	回答内容
1 1	入札書に記載する金額は税込価格との認識でよろしいでしょうか。	入札書記載金額は税抜価格を記入してください。 なお、入札説明書記載の最低貸付価格は税抜価格です。
1 2	現在、駐車場には障害者枠が設けてありますが、有料化後も障がい者枠は必要ですか。必要な場合は管理機器を取付有料駐車場として運営するとの認識でよろしいでしょうか。	障がい者枠は必要です。 運営について、お見込みのとおりです。
1 3	近隣センター内に設置する認証機の台数を佐竹台駐車場、高野台駐車場毎にお教えてください。	物件明細に記載されている店舗数と同数の認証機が必要と見込んでいます。
1 4	近隣センター内に設置する認証機の代用として、サービス券の発行で対応可能でしょうか。	認証機を設置してください。 サービス券の使用は認めません。
1 5	駐車料金の設定は、事業者で設定変更できるとの認識でよろしいでしょうか。	駐車料金の設定は賃借人（駐車場事業者）が決定します。ただし、設定、変更については財団に事前通知してください。
1 6	提供する年間無料定期券について、サービス券で対応可能でしょうか。必要枚数を発行しお渡しいたします。	サービス券ではなく、年間無料定期券を財団に提供してください。
1 7	各近隣センターにおいて、実際営業している店舗数をそれぞれお教えてください。	物件明細に記載されている店舗数と見込んでいます。

No.	質問事項	回答内容
18	高野台近隣センター来客用駐車場において、電気の引込みに関して、近隣センターからの電気の分岐や電気の引込みに当たり市民ホールの建物を伝わせることは可能でしょうか。	電力供給事業者及び吹田市と調整し受電してください。
19	佐竹台近隣センター来客用駐車場について、駐車場から店舗の方へ車両が入っていける現状を確認しておりますが、バリカ等で進入できない様に封鎖する必要はございませんか。	近隣センター関係車両が日常的に通行します。賃借人（駐車場事業者）が封鎖する必要はありません。
20	貸付敷地外への案内等の看板の設置については可能でしょうか。	駐車場の運営に必要な看板は、事前に財団と協議の上承認を受け、貸付する用地の範囲内に設置してください。
21	佐竹台 入り口の看板は移動可能でしょうか？もしくはこの看板を張り替えて使用することは可能でしょうか？	近隣センターの案内看板等、駐車場運営に不要な場合であっても、移動や撤去については、事前に財団と協議の上、承認を受けてください。
22	高野台 専用駐車場『11台を上限』とあるが、台数はどのように決定するのでしょうか？また運営期間中に専用駐車場台数が変更することがありますか？	現時点において、11台使用しており、運営開始時は11台を見込んでいます。 専用貸し台数は、高野台近隣センター管理組合の要請により変更することがあります。

No.	質問事項	回答内容
23	高野台 専用貸し台数は入札前に分かりますか？	専用貸しは11台を見込んでいます。
24	高野台 専用貸しの料金は管理組合に直接請求することになりますか？	専用貸しにかかる諸事項は、高野台近隣センター管理組合と協議、調整した上、覚書等を締結し、定めてください。
25	高野台 ゼブラゾーン近辺に看板、精算機等設置可能ですか？	駐車場の運営に必要な看板、精算機等は、事前に財団と協議の上、承認を受け、貸付する用地の範囲内に設置してください。
26	現状身障者スペースが1台ずつあるが、そのまま必要か？	身障者スペースを確保してください。
27	認証機はマストか？サービス券対応で可能か？	認証機を設置してください。 サービス券の使用は認めません。
28	自動販売機は設置してもいいのか？	自動販売機の設置は認めません。
29	現状復旧はどこまでなのか？配管等の埋設物やラインは残してもいいのか？	駐車場運営業務仕様書 5. 原状回復 に記載のとおりです。

No.	質問事項	回答内容
30	防犯カメラに録画機能は必須か？	防犯カメラは貸付用地の防犯のため設置するもので、常時録画が必要です。
31	店舗数は現在のデータなのか？	公募時点のデータで、現時点も同じです。
32	車室数は変わってもいいのか？	事前に財団と協議の上、承認を受けてください。
33	月例報告書に施設の利用状況を示す旨がありますが、売上の開示も必要か？	売上の開示は不要です。
34	植栽の保全の範囲を教えてください。	当該貸付物件には植栽の保全の範囲はありません。
35	駐車場建設工事の際に不要な工作物を撤去させていただきますが、財団が指定する看板を教えてください。	近隣センターの案内看板等、駐車場運営に不要な場合であっても、移動や撤去については、事前に財団と協議の上、承認を受けてください。
36	近隣センター来客用駐車場ではありますが、指定店舗以外へのサービス券販売等は可能か？	駐車場運営業務仕様書 7. 駐車場運営条件（1）及び同（2）に記載のとおり運営してください。 サービス券の使用は認めません。