

宇治市自動車駐車場 指定管理者募集要項等に関する質問と回答

番号	ページ	タイトル	質問の趣旨	回答
1	募集要項 P.2	3. 指定管理者が行う業務の範囲 (3) 自主事業	事業実施後の指定管理者による原状回復が可能なことと記載がありますが、こちらは事業終了後の撤去費用等を想定して、指定管理料に当該費用を含めるという理解でよろしいでしょうか？	指定管理業務とは別で実施する自主事業に伴う設備については、指定管理者の自己資金で設置いただくものであり、撤去費用についても指定管理料ではなく、自己資金での原状回復をお願いします。
2	募集要項 P.2～3	3. 指定管理者が行う業務の範囲 (3) 自主事業	自主事業として実施可能な事業の範囲についてご教示ください。特に、自動販売機、シェアサイクル、カーシェアリング、広告媒体の設置等を想定しておりますが、それらの実施可否及び条件についてご教示いただけますでしょうか。	自主事業は募集要項にあるとおり、本業務の実施を妨げない範囲で利用者サービス向上や設置目的を達成するために必要であり、各条件に適合するものでなければなりません。例えば、カーシェアリング等は現在の駐車区画が減少する場合は実施が困難であると考えます。 具体的な可否については指定後に詳細な事業計画書を提示いただき協議の上、判断いたします。
3	募集要項 P.2～3	3. 指定管理者が行う業務の範囲 (3) 自主事業	自主事業として設置する場合の行政財産使用料（占用料）について、算定基準（面積按分、売上歩合等）、適用単価及び納付方法をご教示ください。	宇治市行政財産使用料条例に基づいて使用料を算定することとなります。詳しくは条例の内容を参照してください。
4	募集要項 P.2～3	3. 指定管理者が行う業務の範囲 (3) 自主事業	これまで実施された自主事業の実績を開示いただく事は可能でしょうか。	これまで自動車駐車場において自主事業が行われた事例がないため、実績はありません。

番号	ページ	タイトル	質問の趣旨	回答
5	募集要項 P.3	6. 経理等に関する事項 (3) 指定管理料の管理	団体自体の口座とは別の口座で管理してください。とありますが今回の2事業地のコインパーキング専用の銀行口座を用意する必要があるという理解で宜しいでしょうか？ 仕様書(P8)と合わせて確認するとその様に見えますが専用口座を作らず運営していくことは可能ですか？	指定管理事業(指定管理業務及び使用料徴収事務)に係る経理を区分するために、原則指定管理事業専用の口座をご用意ください。 監査等で経理状況を確認させていただく際に、事業者による独自事業の経理との区別をより明確にするために別の口座のご用意をお願いしています。なお、2ヶ所の駐車場で合わせて1つの口座があれば構いません。また、専用の口座をご用意できない特段の事情がある場合は代替案をご提示ください。
6	募集要項 P.3	6. 経理等に関する事項 (3) 指定管理料の管理	募集要項 P3「指定管理料の管理」において、指定管理業務と自主事業の収支を区分して管理する旨の記載がありますが、同一口座での管理は可能でしょうか。また、別口座による管理が必要な場合はその旨をご教示ください。	指定管理事業と自主事業の口座については同一口座で管理いただくことは可能ですが、指定管理業務と自主事業は区分して経理を行っていただく必要があることにご留意願います。
7	募集要項 P.3	6. 経理等に関する事項 (3) 指定管理料の管理	指定管理業務に係る収支を管理する口座について、口座名義に指定はあるでしょうか。また、自主事業収支との区分管理にあたり、口座を分ける必要がある場合は併せてご教示ください。	口座名義に指定はありません。 ※自主事業との口座区分についてはNo.6を参照
8	募集要項 P.4	6. 経理等に関する事項 (4)市が支払う指定管理料に含まれる経費	収支計画を策定するにあたり、参考として対象施設における過去3年間の光熱費実績(電気料金等)をご開示いただけますでしょうか	2施設の過去3年間の光熱費は以下のとおりです。 令和5年度 136千円 令和6年度 136千円 令和7年度 136千円

番号	ページ	タイトル	質問の趣旨	回答
9	募集要項 P.5	7. 申請者資格 (14)	申請者資格に記載の「類似施設の管理運営実績」については、官民を問わず駐車場の管理運営実績を指し、指定管理者としての運営実績及び利用料金制以外の運営実績は必須ではないとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
10	募集要項 P.6	8. 申請に関する事項 (3) 申請書等の提出 ⑤ 提出書類	本物件の収支計画書を作成するにあたり、適切な集金回数や清掃頻度等の運営体制を検討するため、各駐車場における過去 3～5 年程度の利用実績（年間利用台数、売上高、月別稼働状況等）をご開示いただけますでしょうか。	年間利用台数及び売上高を別添①として開示いたします。
11	募集要項 P.10	9. 選定に関する事項 (3) 評価項目（予定）	本施設の管理運営に関し、利用者ニーズの把握及びサービス向上提案の検討を目的として、現在利用者から寄せられているご意見・ご要望・改善要望・苦情等がございましたら、その内容をご開示いただけますでしょうか	指定管理者より、利用者からのご意見等について、主に「駐車券の印字が薄い」や「釣銭が出てこない」等の機器不良に対する声が大半となっていると聞いており、その都度修繕等で対応しています。 なお、改善要望としてキャッシュレス決済への対応に関するご意見もいただいています。
12	仕様書 P.4	I 基本的事項 13. 管理運営に関するモニタリング 1) 事業計画・事業報告等 (2) 事業報告書	月次報告に関して、クラウド等を活用したデータ提供により報告の方法は可能でしょうか？	問題はありませんが、仕様によって、宇治市役所のネットワークセキュリティ上、対応可能かどうか確認が必要です。

番号	ページ	タイトル	質問の趣旨	回答
13	仕様書 P.5	I 基本的事項 14. 物品の帰属等 (1) 物品の貸与	現在使用している市が所有する物品明細を開示ください。また、指定期間開始時に残置される設備および撤去予定の設備をご教示ください。	現在場内に設置されているカラーコーンについては現指定管理者が設置しているため撤去されますが、その他の駐車場内にある設備等については基本的にすべて市の所有物であり、残置する予定です。詳しくは別添②-1 及び②-3 の範囲図を参照の上、現地でのご確認をお願いいたします。 なお、JR 宇治駅前自動車駐車場における植栽については駐車場の範囲内ではありますが、現在は宇治市建設部維持課が管理しており、指定管理者にて管理していただく必要はありません。
14	仕様書 P.5,7	I 基本的事項 14. 物品の帰属等 (2) 物品の帰属	物品購入や修繕品は市の所有に属するものとありますが、駐車管制装置のリスク分担表においては、設備の損傷及び修繕は指定管理者の負担とあります。 どちらの認識が正しいのでしょうか？また設備の修繕（経年劣化等による部品交換）はどちらの負担となりますでしょうか？	P.7 における『リスク分担表』中の「管理運営段階－施設等の損傷及び修繕－指定管理者が設置した設備・備品に関する損傷及び修繕となるもの」については、指定管理者が独自の判断で設置したものを想定しており、仕様書に記載の駐車場管理システム機器はこちらに該当せず、設置後の経年劣化による修繕についてはその都度協議とさせていただきます。（仕様書 P.19 修繕負担区分表参照）
15	仕様書 P.12	II 管理運営業務 1. 指定管理業務 2) 設備の設置及び維持管理に関すること (1) 設備の設置（下記に基づく駐車場管理システム等）	運営業務仕様書 P12 にて一部弊社では使用できない決済方法がありますが必須ですか？	運営業務仕様書 P.12 中の（a）から（c）に示すものの中からそれぞれにおいて1つ以上対応を必須としています。これらに代わる又は準ずる決済方法があればその旨ご提示ください。

番号	ページ	タイトル	質問の趣旨	回答
16	仕様書 P.12	Ⅱ 管理運営業務 1. 指定管理業務 2) 設備の設置及び維持管理に関すること (1) 設備の設置(下記に基づく駐車場管理システム等)	現在設置されている駐車場機器等が残置される場合、撤去・廃棄時のマニフェスト発行に際し、機器の所有権移転が必要となる場合がありますが、所有権移転に係る手続きについてご対応いただくことは可能でしょうか。	協議により必要に応じて市で手続きを行う予定です。
17	仕様書 P.12	Ⅱ 管理運営業務 1. 指定管理業務 2) 設備の設置及び維持管理に関すること (1) 設備の設置(下記に基づく駐車場管理システム等)	JR 宇治駅前自動車駐車場を現状のゲート式からフラップ式に更新した場合に、出入口の基礎は残地でよろしいでしょうか。	基本的には撤去いただきたいと考えておりますが、活用できるものについては状況に応じて協議とさせていただきます。
18	仕様書 P.14	Ⅱ 管理運営業務 1. 指定管理業務 2) 設備の設置及び維持管理に関すること (1) 設備の設置(下記に基づく駐車場管理システム等)	設置機器は中古「不可」としてありますが、現有の設備で継続できる範囲をご教示ください。例) 一次側電源、場内照明、車止め、ライン、基礎等	新たに設置いただく駐車場管理システム機器に関わるもの以外は、当面は継続して使用できるものと考えておりますが、各設備の継続的な使用について市が保証するものではありませんので、指定管理者の判断で補修等を行っていただいても問題ありません。
19	仕様書 P.15	Ⅱ 管理運営業務 1. 指定管理業務 2) 設備の設置及び維持管理に関すること (2) 設備の管理(下記に基づく定期点検業務等)	運営業務仕様書 P15 内に定期的な点検及び報告書と記載がありますが必須ですか？ 基本的に弊社はなにかトラブルがない限りは点検などは実施していません。	両駐車場の駐車場管理システムが支障なく機能するためには定期的な点検作業が必要であると考えておりますが、その内容及び頻度等については、ご提案に基づくものと考えております。

番号	ページ	タイトル	質問の趣旨	回答
20	仕様書 P.17	Ⅱ 管理運営業務 2. 駐車料金の徴収事務 (2)	現行の料金体系について、指定管理開始後に指定管理者から料金体系（最大料金、無料時間、定期利用料金等）の見直し提案を行うことは可能でしょうか。また、変更可能な範囲についてご教示ください。	宇治市自動車駐車場条例及び同施行規則に基づく料金体系となっており、変更はできません。
21	仕様書 P.17	Ⅱ 管理運営業務 2. 駐車料金の徴収事務 (3)	駐車料金の回収については、指定管理者側で精算機からの回収回数等は決定してよろしいでしょうか？	応募の際に検討の上、ご提案ください。 ただし、防犯上の観点から適切な頻度としてください。
22	その他		それぞれの土地の図面データをご提供いただけますでしょうか？（CAD データ）	図面データについては別添②-1～②-4（PDF 形式）をご参照ください。 別添②-4 については CAD データでのご提供が可能ですので、ご希望の場合は、別途、宇治市都市整備部交通政策課までご相談ください。

別添①

宇治市自動車駐車場 利用台数

単位：台

		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
R3	JR宇治駅前	1,903	1,697	1,787	1,970	1,948	1,648	1,979	2,030	1,935	2,052	1,655	2,026	22,630
	近鉄大久保駅前	10,538	9,180	10,031	11,228	9,713	9,638	12,483	13,236	12,777	13,853	11,753	12,612	137,042
	合計	12,441	10,877	11,818	13,198	11,661	11,286	14,462	15,266	14,712	15,905	13,408	14,638	159,672
R4	JR宇治駅前	2,015	2,060	2,074	2,140	2,197	1,926	2,104	1,923	1,955	2,153	1,818	2,255	24,620
	近鉄大久保駅前	14,153	14,269	14,353	15,327	15,336	13,917	15,012	14,811	14,068	15,180	12,902	14,279	173,607
	合計	16,168	16,329	16,427	17,467	17,533	15,843	17,116	16,734	16,023	17,333	14,720	16,534	198,227
R5	JR宇治駅前	2,219	1,994	2,087	2,123	2,281	2,028	2,143	2,135	2,022	2,240	1,889	2,319	25,480
	近鉄大久保駅前	14,715	14,008	14,561	14,408	13,669	13,817	14,664	13,833	13,647	14,969	13,152	14,209	169,652
	合計	16,934	16,002	16,648	16,531	15,950	15,845	16,807	15,968	15,669	17,209	15,041	16,528	195,132
R6	JR宇治駅前	2,077	2,120	2,279	2,207	2,431	2,178	2,222	2,060	2,111	2,294	1,854	2,245	26,078
	近鉄大久保駅前	14,379	14,992	15,239	15,230	14,694	14,394	16,163	14,810	13,681	14,889	12,398	13,424	174,293
	合計	16,456	17,112	17,518	17,437	17,125	16,572	18,385	16,870	15,792	17,183	14,252	15,669	200,371
R7	JR宇治駅前	2,331	2,071	2,305	2,242	2,398	2,002	2,168	2,084	1,993	2,394	1,756	2,355	26,099
	近鉄大久保駅前	14,509	13,678	15,096	14,626	14,111	13,921	14,773	13,707	12,700	15,069	12,064	13,029	167,283
	合計	16,840	15,749	17,401	16,868	16,509	15,923	16,941	15,791	14,693	17,463	13,820	15,384	193,382

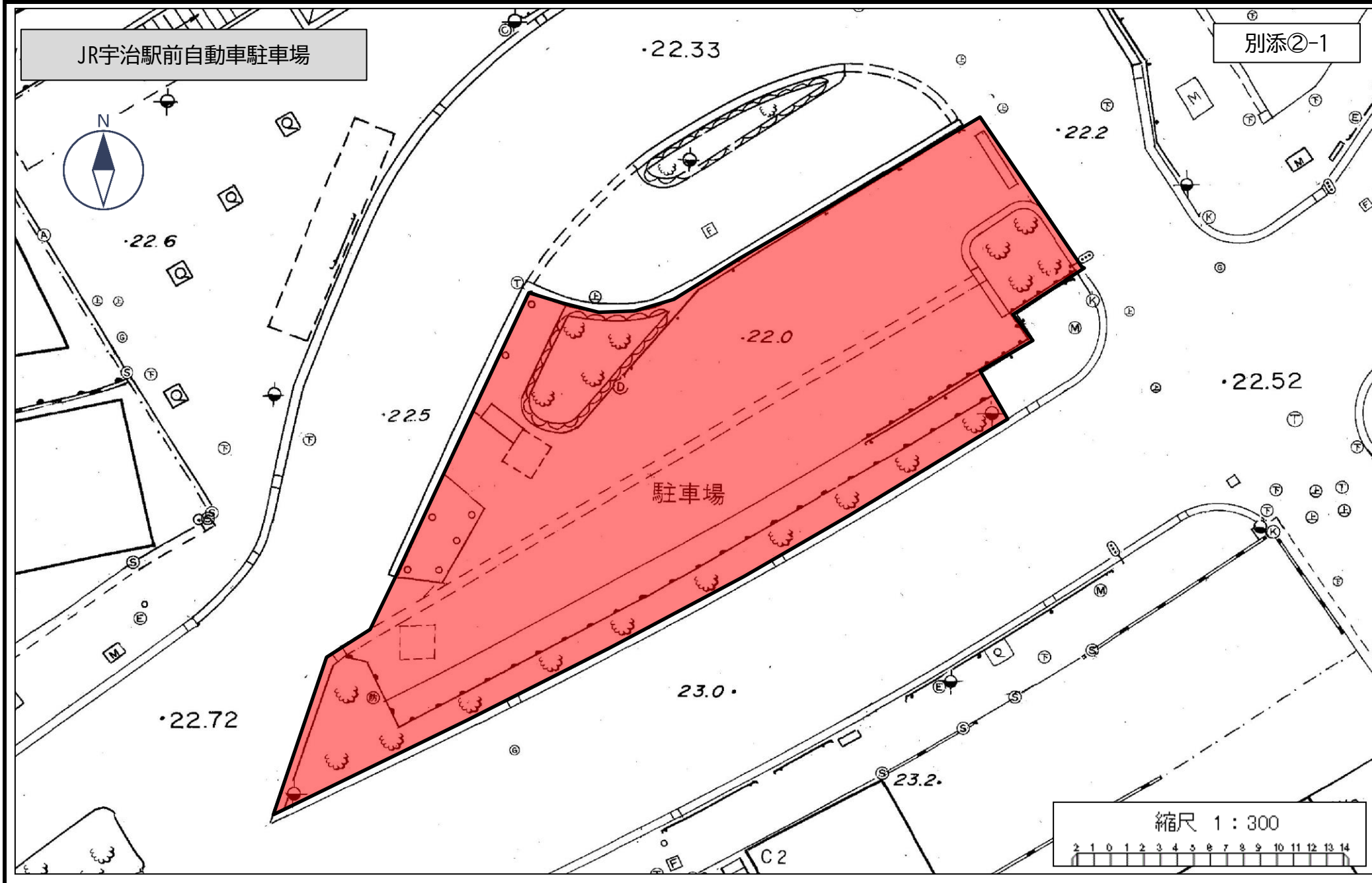
宇治市自動車駐車場 駐車料金売上

単位：円

		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
R3	JR宇治駅前	¥585,200	¥507,700	¥533,300	¥651,100	¥544,600	¥503,200	¥613,700	¥668,500	¥570,200	¥621,200	¥474,800	¥597,000	¥6,870,500
	近鉄大久保駅前	¥767,800	¥550,500	¥645,500	¥870,500	¥678,100	¥654,200	¥945,900	¥939,500	¥945,600	¥976,200	¥800,900	¥971,700	¥9,746,400
	合計	¥1,353,000	¥1,058,200	¥1,178,800	¥1,521,600	¥1,222,700	¥1,157,400	¥1,559,600	¥1,608,000	¥1,515,800	¥1,597,400	¥1,275,700	¥1,568,700	¥16,616,900
R4	JR宇治駅前	¥628,300	¥637,500	¥629,600	¥661,100	¥607,000	¥581,300	¥644,100	¥634,000	¥575,100	¥670,900	¥561,100	¥685,400	¥7,515,400
	近鉄大久保駅前	¥1,011,900	¥1,009,800	¥1,026,900	¥1,362,000	¥1,196,900	¥1,075,900	¥1,160,300	¥1,237,300	¥1,146,900	¥1,160,200	¥1,098,300	¥1,186,200	¥13,672,600
	合計	¥1,640,200	¥1,647,300	¥1,656,500	¥2,023,100	¥1,803,900	¥1,657,200	¥1,804,400	¥1,871,300	¥1,722,000	¥1,831,100	¥1,659,400	¥1,871,600	¥21,188,000
R5	JR宇治駅前	¥672,300	¥622,400	¥649,500	¥676,900	¥620,900	¥588,500	¥627,100	¥649,100	¥571,800	¥696,400	¥581,500	¥703,900	¥7,660,300
	近鉄大久保駅前	¥1,139,900	¥1,041,400	¥1,112,400	¥1,254,900	¥1,068,100	¥1,040,800	¥1,102,500	¥1,046,600	¥1,059,900	¥1,044,700	¥955,900	¥1,184,600	¥13,051,700
	合計	¥1,812,200	¥1,663,800	¥1,761,900	¥1,931,800	¥1,689,000	¥1,629,300	¥1,729,600	¥1,695,700	¥1,631,700	¥1,741,100	¥1,537,400	¥1,888,500	¥20,712,000
R6	JR宇治駅前	¥641,500	¥663,600	¥715,400	¥717,600	¥686,700	¥657,600	¥663,500	¥631,400	¥619,000	¥690,900	¥560,300	¥646,300	¥7,893,800
	近鉄大久保駅前	¥1,119,200	¥1,110,100	¥1,131,400	¥1,156,700	¥1,121,000	¥1,098,800	¥1,363,800	¥1,176,900	¥1,111,400	¥1,125,700	¥938,800	¥1,168,700	¥13,622,500
	合計	¥1,760,700	¥1,773,700	¥1,846,800	¥1,874,300	¥1,807,700	¥1,756,400	¥2,027,300	¥1,808,300	¥1,730,400	¥1,816,600	¥1,499,100	¥1,815,000	¥21,516,300
R7	JR宇治駅前	¥668,100	¥620,600	¥683,900	¥654,000	¥675,400	¥573,100	¥631,500	¥635,800	¥553,200	¥697,900	¥530,700	¥693,300	¥7,617,500
	近鉄大久保駅前	¥2,437,300	¥1,032,800	¥1,148,600	¥1,154,100	¥1,113,700	¥1,091,600	¥1,056,200	¥1,080,100	¥1,004,400	¥2,591,800	¥1,100,900	¥1,160,900	¥15,972,400
	合計	¥3,105,400	¥1,653,400	¥1,832,500	¥1,808,100	¥1,789,100	¥1,664,700	¥1,687,700	¥1,715,900	¥1,557,600	¥3,289,700	¥1,631,600	¥1,854,200	¥23,589,900

JR宇治駅前自動車駐車場

別添②-1



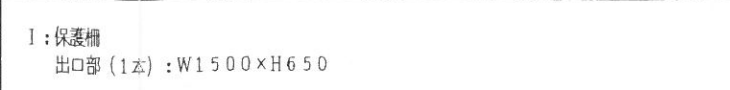
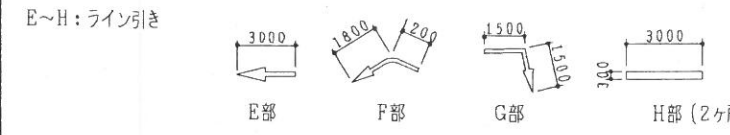
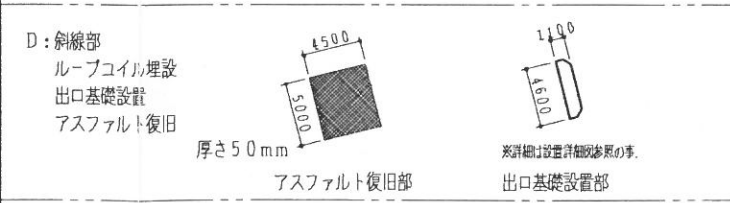
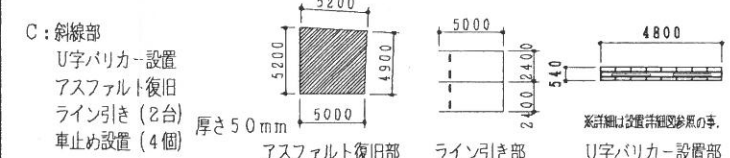
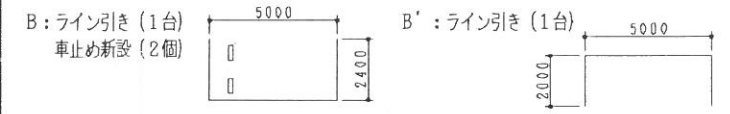
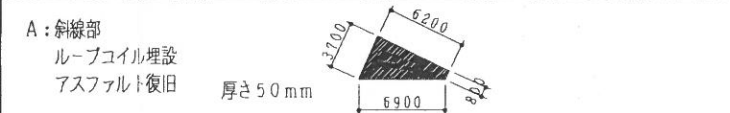
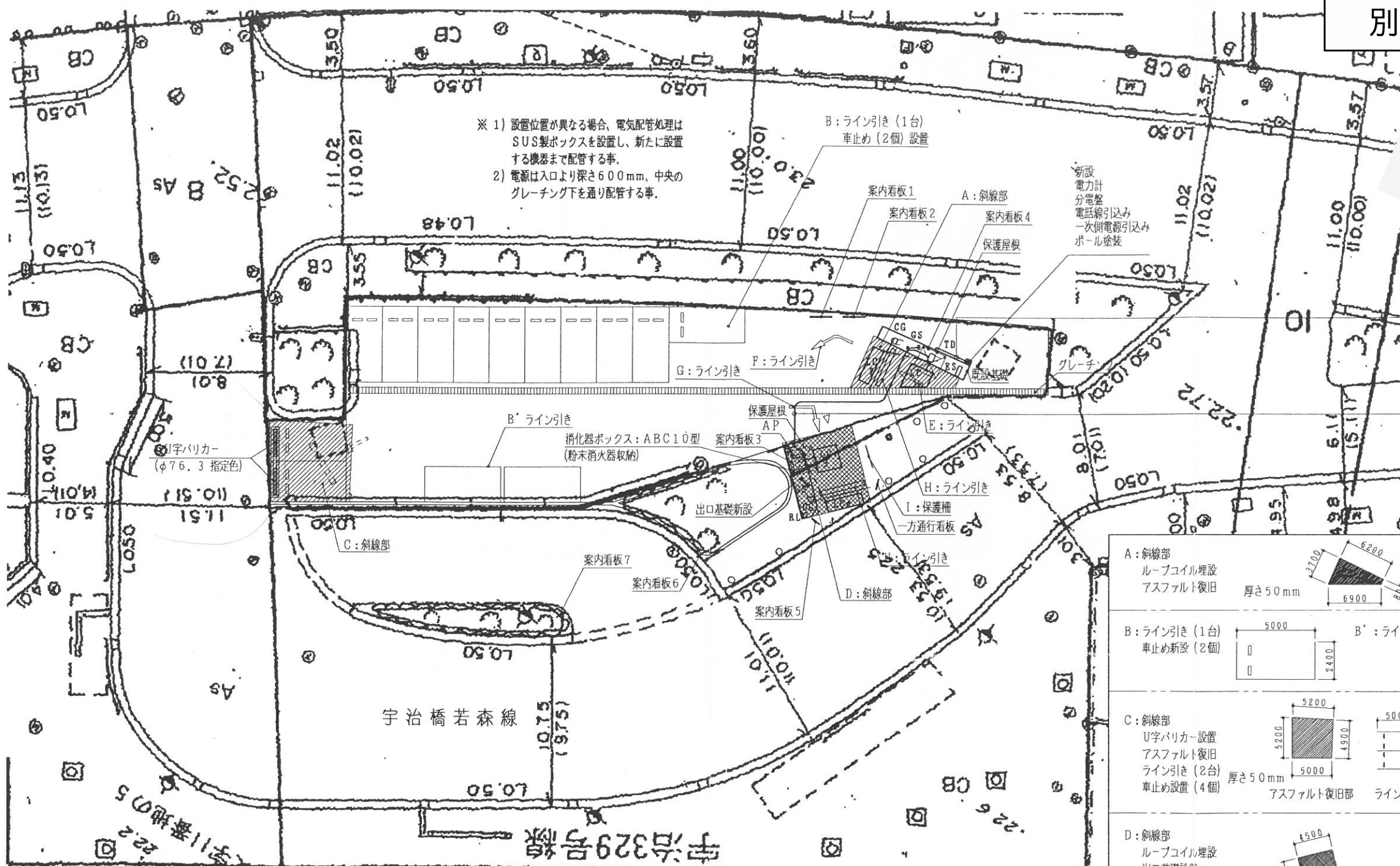
別添②-2



A CV2 ² -2C	(22)
CV5, 5 ² -2C	(28)
KPEV-SB0, 5 ² -1P	(16)
←	(28)

B CV5, 5 ² -2C	(28)
KPEV-SB0, 5 ² -1P	(28)
KPEV-SB0, 5 ² -1P	(28)
CPEV-SQ, 9-10P	(28)
←	(28)

600mm以上掘削



記号	名称	備考	数量
TD	駐車券発行機	更新	1
AP	全自動料金精算機	更新	1
CG	カーゲート	更新	2
LC	ループコイル	更新	4
ES	入口表示灯	更新	1
RL	出庫警報灯	更新	1
GS	案内説明灯	更新	2
	案内看板1	更新	1
	案内看板2	更新	1
	案内看板3・4	更新	2
	保護屋根	更新	2
	案内看板5	新設	1
	案内看板6・7	新設	2
	一方通行看板	新設	1

※ 車道ゲートシステム機器の撤去は別添とする。

特記事項	訂正事項

縮尺 1/200

名称	J R 宇治駅前駐車場
図名	設置図

近鉄大久保駅前自動車駐車場

別添②-3



コインパーキング

・29.44

・29.44

29.07

30.02

30.2

29.23

29.86

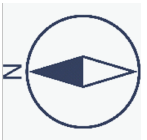
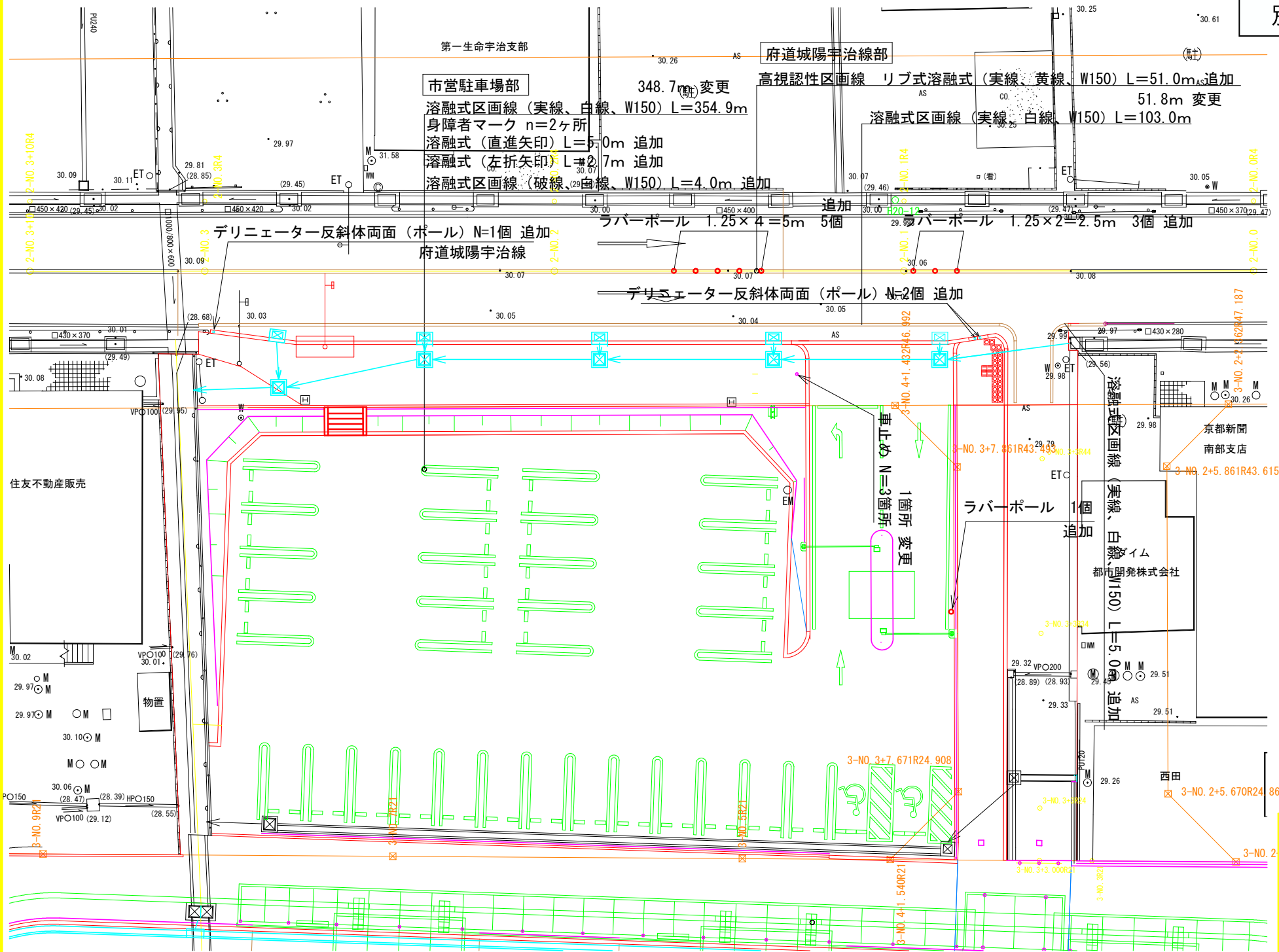
29.20

02

駐車場

縮尺 1 : 300

2 1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16



平成 24 年度	
工 事 名	近畿大久保駅前市営駐車場整備工事
施 工 所	宇治市広野町西表 地内
図面種類	路面表示・施設平面図
縮 尺	S=1:100
用 紙	A3
図面番号	28 葉之内 8