

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

入札説明書に関する質問への回答

令和3年3月12日

No	頁	第1	1	(1)	1)	①	a	項目等	質問内容	回答
1	7			(2)	⑤			近隣対応業務	前回質疑回答において、本事業の契約締結後に工事説明に係る説明会を実施予定とご回答ありましたが本説明会は貴市が主催するとの理解でよろしいですか。	お見込みの通りです。
2	7			(2)	⑤			近隣対応業務	本事業の建築計画を含む事業内容については、都市計画法、建築基準法に定めによるもの以外は近隣住民への説明会等(ワークショップ等を含む)の開催は不要と考えてよろしいですか。	設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書の第3章 第2節 3.(2) iii)をご参照ください。
3	17			(3)				参加資格要件	本社から委任を受けて業務をおこなっている支店で、当該支店が本項に規定する各業務を行う者の要件を満たしている場合は、支店が構成企業となることができると考えてよいでしょうか。	支店が参加資格要件を満たしており、提出書類に不備がない場合には、構成企業となることが可能です。なお、入札参加表明及び入札参加資格審査書類提出時に、本社から支店への委任状(原本)をご提出ください。
4	27	第7	1	(1)				本施設の施設要件	設備概要の搬送コンペアのレイアウトを元の設計概要に対し、位置を大幅に変えてもよろしいか？	車両・歩行者動線及び収容台数の確保等の要求水準を満たす場合においては、レイアウトの変更は可能です。
5	30	7	5			①		光熱水費	運営対象施設及び集積所の直近3年間分の光熱水費を駐輪場ごとにご開示いただけますでしょうか。	「資料(維・運)15 市営自転車等駐車場及び自転車等集積所における光熱費等一覧表」に示します。
6	30	7	5			②		電話料金等	運営対象施設及び集積所の直近3年間分の電話料金及び通信費を駐輪場ごとにご開示いただけますでしょうか。	「資料(維・運)15 市営自転車等駐車場及び自転車等集積所における光熱費等一覧表」に示します。
7	30	7	5			③		大規模修繕費	運営対象施設及び集積所で、今までに実施した大規模修繕がありましたらご開示いただけますでしょうか。 また、維持管理及び運営業務に係る要求水準書の資料3では、建築物・駐輪設備の不具合を貴市に報告することが業務概要で示されていますが、軽微の修繕が必要になった際に事業者負担になることがあるのでしょうか。	前段: これまでに大規模修繕は実施していません 後段: 本施設を除き、修繕に係る費用は本市で負担します。
8	30	7	5			③		大規模修繕費	東2は、2階の床や壁面の剥がれ等の老朽化が見受けられます。 運営期間変更の可能性があるとの事ですが、運営期間中に貴市で修繕を行う予定はございますでしょうか。 また、閉鎖になった際に、新たな駐輪場を設ける予定はございますでしょうか。	前段: 現段階で大規模修繕を行う予定はございません。 後段: 仮に東2が閉鎖となった場合は、その時点における自転車等駐車場の利用実態等を考慮した上で、対応について検討することになります。

入札説明書に関する質問への回答

令和3年3月12日

No	頁	第1	1	(1)	1)	①	a	項目等	質問内容	回答
9	31	8	2	(1)	1)			事業契約の 枠組み	維持管理・運営企業に係わる協定について、当該業務を複数の構成企業が分担して行う場合、協定の相手方についてはどのような形式となりますでしょうか。 例) ①維持管理・運営業務を行う企業がJVを組成し締結する ②維持管理・運営業務を行う企業毎に協定を締結する ③維持管理(若しくは運営業務)を行う企業が協定を締結し、運営業務(若しくは維持管理)を行う企業に業務を再委託する	維持管理・運営業務を行う企業が共同事業体を組成し協定を締結することを想定しております。
10	31	7	10	(2)				予想されるリスクと責任分担	予期せぬ地中障害等が発生した場合、別途精算の考えで宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。
11									第1回質疑回答でアドバイザー業務に関与した企業、整備計画に関与した企業は本案件の入札には参加が出来ない認識で宜しいでしょうか。 仮に入札に参加出来た場合は不公平ではないでしょうか。	アドバイザー業務に関与した企業(入札説明書「第3.2入札参加者の制限⑨」に記載の者)につきましては、本入札に参加することはできません。 整備計画に関与した企業につきましては、整備計画策定に係る支援業務委託及び都市計画事業認可申請に係る支援業務委託に係る成果物(東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画、自転車等駐車場都市計画事業認可申請図書作成等支援業務報告書及び都市計画事業認可図書)を添付資料又は閲覧資料として公表しており、公平性は確保されているものと考えていることから、本入札への参加を制限するものではございません。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

要求水準書に関する質問への回答

令和3年3月12日

No	区分	本編	添付資料	頁	第1	節	1	(1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
1	維持管理・運営	○		8	1	4	5					事業スケジュール(予定)	事業期間は契約締結日の翌日から、運営期間は令和4年1月1日からと御座いますが、撤去搬送等の放置自転車対策業務は、契約締結日の翌日から事業者が行い、駐輪場内の巡回・管理人の配置等については、令和4年1月1日から事業者が行うという意味合いでしょうか。具体的にどのタイミングで事業者が放置自転車等対策業務及び駐輪場内への人員配置の業務を開始するのか明示頂けませんでしょうか。	自転車等駐車場運営開始、指定管理者の指定期間の始期及び放置自転車等対策業務の始期は令和4年1月1日であり、契約締結後から運営(業務)開始までは開業(業務)準備期間となります。なお、運営開始までに要する経費(消耗品費・人件費含む)は、令和4年4月に支払うサービス対価に計上してください。(様式A-4 入札金額計算書(別表②～④)) また、年月別の運営予定を「資料(維・運)16 年月別運営予定表」に示します。
2	維持管理・運営	○		8	1	4	5					事業スケジュール(予定)	臨時1・2の運営期間について、スケジュールには、臨時1は令和5年5月31日まで臨時2は令和6年3月31日までと御座いますが、18ページの運営対象施設には「本施設の運営開始後解体する」と御座います。本施設の運営開始は、西第二が完成する令和6年4月からと解しておりますが、臨時1については令和5年5月31日で運営終了としてよいのでしょうか。	本施設のうち、西1の運営は令和5年6月1日から、西2の運営は令和6年4月1日からとしております。臨時1は西4の運営終了後から西1の運営開始までの期間での運営を想定しておりますので、西1の運営開始前日(令和5年5月31日)までの運営期間としています。
3	維持管理・運営	○		14	1	10	2					本施設の概要	西1・西2と各々収容台数の要件が御座いますが、全体での供給台数を充足すれば良いといった考え方は可能でしょうか。 例)仮に西1で1,050台の収容台数を確保できた場合、西2で750台の収容台数を確保すれば収容台数の要件を満たすといった考え方は可能でしょうか。	都市計画駐車場として、各施設ごとに「構造 階数」「備考(駐車台数 出入口の数)」等の事項を都市計画決定していることから不可とします。
4	維持管理・運営	○		17	1	10	3					運営対象施設	西第10については、既設管制機器が残置された状態で事業者が運営し、本施設の完成後に市が解体するとの解釈でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
5	維持管理・運営	○		17	1	10	3					運営対象施設	臨時1・2の収容可能台数が、既設の西4・西9から大幅に低下致しますが、抽選により定期利用者を選定する解釈でしょうか。若しくは抽選漏れした利用者については他の運営対象施設への案内を必要とするとの解釈でしょうか。見解をご教授ください。	後者の認識です。(抽選漏れした利用希望者には、他の運営対象施設を利用させていただきます)
6	維持管理・運営	○		18	1	10	3					運営対象施設(西9定期)	現況の駐輪ラックのメーカーをご教授頂けませんでしょうか。	駐輪ラックのメーカー等は以下の通りです。 株式会社 ニテプレ ・NSR-UDC-3(垂直昇降ラック) ・NF-200型(スライドラック)
7	維持管理・運営	○		38		7						警備保安業務	警備方法について、機械警備とありますが、集積所の警備方法も機械警備という理解で宜しいでしょうか？	集積所は、放置自転車等対応業務実施時以外は施錠することとし、集積所の機械警備は想定しておりませんが、施錠時間帯における警備(有人、機械警備)に係る提案を妨げるものではありません。

No	区分	本編	添付資料	頁	第1	節	1	(1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
8	維持管理・運営	○		46	3	2	1	(1)			i)	全体管理業務	管理人を常駐させることと御座いますが、西1を建設中の配置についてはどのような形を想定すればよろしいでしょうか。 また事業者が放置自転車等の業務を行うにあたり人員配置するのは、どの時期からになるのかご教授ください。	前段：市営西第9一時利用自転車等駐車場を想定しています。 後段：No.1をご参照ください。
9	維持管理・運営	○		46	3	2	1	(1)				全体管理業務	西1に、管理員1人以上を通常6:30～10:00、16:30～20:00に常駐させることが定められていますが、最低西1の常駐を置くものとして、その他の本施設及び運営対象施設に常駐させる人員は、すべて提案事項でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
10	維持管理・運営	○		47	3	2	1	(3)			vi	一時利用消耗品	事業者は発券機及び精算機等の消耗品類の在庫を管理することとありますが、西第9・西第10で使用する消耗品費用は運営業務費用に含み、保守や修繕は貴市の負担でよろしいでしょうか。 また、直近3年間の消耗品費実績を駐輪場毎にご開示いただけますでしょうか。	前段：お見込みの通りです。(消耗品費は運営業務費に含み、本施設を除く施設の修繕費は本市が負担します。) 後段：「資料(維・運)15 市営自転車等駐車場及び自転車等集積所における光熱費等一覧表」に示します。
11	維持管理・運営	○		48	第3	第2	2				iii)	使用料徴収代行業務	「使用料の減免対応は有人時間帯に限る」とあるのは、一時利用における減免対象者(学生・障がい者等)にもすべて当てはまるとの考えで間違いはないでしょうか？	お見込みの通りです。減免対応については、事前申請によるものを想定していたことから、有人による対応しております。そのため、利用者の精算時に管理人が不在の場合は減免対応を行わなくてもよいというものではありません。なお、回数券及び減免対応に係る業務を無人化で実施可能な場合は、無人化を前提とした提案も可能とします。
12	維持管理・運営	○		48	3	2	2				iii)	使用料徴収代行業務	減免は有人時間帯に限ると御座いますが、コールセンターとの通話等で無人対応にて減免対応が可能な場合でも減免は有人時間帯に限りませうでしょうか。	No.11をご参照ください。
13	維持管理・運営	○		48	3	2	2				iii)	回数券	機械管理に対応可能な回数券へ交換するものとし、発券機・精算機での対応は不要...とありますが、以下ご教授ください。 ①ここでいう機械管理とは何を指しておりますでしょうか？ ②また発券機・精算機での対応が可能な場合は対応しても宜しいでしょうか？ ③交換開始の時期はいつからでしょうか？	①一時利用券精算機による精算を指しています。 ②本市による発行済み回数券(紙)は、残り枚数に応じて、有人時間帯に機械管理に対応可能な回数券へ交換するものとし、発券機・精算機での対応は原則不要としていますが、発券機・精算機での対応が可能な場合はその限りではありません。 ③西1の運営開始日までは交換対応が可能な状態とさせていただきます。
14	維持管理・運営	○		48	3	2	2				iv	回数券	貴市が発行した回数券の利用にも対応することとありますが、対応期間の設定はありますでしょうか。 貴市が西第9で発行した回数券を、令和16年11月まで本施設で利用出来るようにする必要がありますでしょうか。	前段：現行の回数券に有効期限は設けておりませんので、随時対応できるようにしてください。 後段：本市による発行済み回数券(紙)は、残り枚数に応じて、事業者が有人時間帯に機械管理に対応可能な回数券へ交換するものとしており、発行済み回数券(紙)をそのまま本施設で利用できるようにする必要はありません。(機械管理に対応可能な回数券へ交換するという意味で、本施設で利用できるようにする必要はありません)

要求水準書に関する質問への回答

令和3年3月12日

No	区分	本編	添付資料	頁	第1	節	1	(1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
15	維持管理・運営	○		48	3	2	3					定期利用登録申請及び抽選業務	現在、市が行っている当該業務の実務内容及びフロー等を開示頂けませんでしょうか。	以下の通りです。 ■一次募集 ①準備期間：11月上旬から12月上旬まで(申請書作成、登録証シール印刷等) ②申請期間：12月中旬から翌年1月中旬まで ③抽選：1月下旬(抽選ソフトによる抽選・公開) ④決定通知及び納付書等発送：2月中旬(納付期限は3月上旬) ■二次募集 ①申請期間：2月中旬から2月下旬まで ②抽選：3月上旬(抽選ソフトによる抽選・公開) ③決定通知及び納付書等発送：3月中旬(納付期限は3月末日)
16	維持管理・運営	○		48	3	2	3					定期利用登録申請及び抽選業務	当該抽選は、建替えを行う本施設及び全ての対象施設について行う必要があるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
17	維持管理・運営	○		51	3	4	3	(1)			i)	撤去業務	撤去業務と(2)搬送業務を一人が兼任することは可能でしょうか。また、撤去業務を対策業務・全体管理業務を行う者が兼任することは可能でしょうか。	前段：撤去業務と搬送業務はそれぞれ1名の業務従事者を配置してください。後段：可能です。
18	維持管理・運営	○		51	3	4	3	(1)			i)	撤去業務	撤去業務と(2)搬送業務は、9:00~16:30に配置することと御座いますが、仮に当該業務を各々1名で行う場合に1時間程度の昼休憩を与えると要求水準を満たさなくなりますでしょうか。 例)12:00~13:00まで昼食休憩を与えた場合、9:00~16:30の配置時間を満たさなくなるのか	昼食休憩付与により要求水準を満たさないとの判断にはなりません。
19	維持管理・運営	○		52	3	4	4	(2)			ii)	放置自転車等対応業務	放置自転車の警察への盗難照会は貴市にて実施頂けるとの理解で宜しいでしょうか？	お見込みの通りです。
20	維持管理・運営	○		52	3	4	4	(3)			i)	放置自転車等対応業務	返還通知書の発送費用は事業者負担という理解で宜しいでしょうか？	放置自転車等対策業務に係るサービス対価に含まれます。
21	維持管理・運営	○		53	3	4	4	(4)			iv)	撤去料の徴収	撤去料について、機械等を設置し、徴収業務を当該システム管理する事は可能でしょうか？(例)販売機等を設置し、料金徴収はシステムにて行う)	可能です。 また、今年度を実施した東久留米市自転車等放置防止対策審議会において、自転車等集積所の運営日を週4日とすることが望ましい旨の答申が提出されたため、自転車等集積所の運営日を以下の通りに変更します。 ■運営日：日曜日・月曜日・水曜日・金曜日 (年末年始、祝日及び振替休日を除く) ■運営時間：日曜日・水曜日・金曜日→午前8時から午後7時まで 月曜日→午前8時から正午まで なお、当該変更に伴い、維持管理及び運営業務に係る要求水準書を改訂するとともに、東久留米市自転車等放置防止対策審議会の答申内容について、「資料(維・運)17施設特性等を考慮した市営自転車等駐車場の料金体系等について答申」に示します。

No	区分	本編	添付資料	頁	第1	節	1	(1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
22	維持管理・運営	○		53	3	4	4	(5)			ii)	処分業務	車両の廃棄処分方法について、過去に実施された廃棄処分方法について、ご教授ください。	維持管理及び運営業務に係る要求水準書におけるリサイクル事業を実施してもなお引き取り手のない自転車等について、放置自転車等対策業務の受託者の責において、受託者と廃棄処分等を行う事業者と別途協定等を締結し、廃棄処分等を実施しています。
23	維持管理・運営		4									維持管理業務の範囲	西9一時・東2の建築物・建築設備修繕業務の一部とは、破損や不具合が発見された際に、貴市に報告する業務でよろしいでしょうか。 40頁第9節駐設備修繕業務に記載されているように、本施設の修繕は業務に含まれるものとして、運営対象施設の修繕は業務に含まれないものと読んでよいのでしょうか。	お見込みの通りです。 No.10もご参照ください。
24	設計・建設		閲覧書類 都市計画 事業認可 図書										本書に記載されている内容は都市計画決定事項で、変更は一切認められないという認識でしょうか。 例えば、各断面キープランの配置場所と車路の計画等についての変更や、総収容台数は変更しない場合でも各階ごとの収容台数、建物の高さ(11.25mと10.45m)等に変更不可という認識でしょうか。外壁のデザインなども、イメージ図とは異なるご提案はNGでしょうか。コスト削減と利便性向上を考えた場合、内部の配置や、階段設置場所、外壁部分などについて、裁量を与えていただくことは可能でしょうか。	都市計画決定した内容を記載している、都市計画図書に定めた「構造 階数」・「備考(駐車台数 出入口の数)」及び設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書における本施設の施設要件を満たす場合において、可能です。
25	設計・建設		閲覧書類 都市計画 事業認可 図書										本書に記載のない内容については、自由裁量可能という認識でしょうか。例えば各階の天井高や半地下部分の深さ、出入口のゲート設置場所等については特に制約はなく、自由裁量で提案ということでしょうか。	設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書における本施設の施設要件等要求水準を満たす場合において、可能です。
26	設計・建設		閲覧書類 都市計画 事業認可 図書										屋上への階段がありませんが、屋上は一切利用しないという認識でよろしいでしょうか。(本書の内容に従い、屋上への階段は設置してはいけないという認識の場合、維持管理上必要な場合は、外部から屋上に上がる方法を採る、という認識で正しいでしょうか)。	屋上への階段の設置は可能です。
27	設計・建設		閲覧書類 都市計画 事業認可 図書										本書に記載されている計画は、準防火地域で3階建て以上、1500㎡以上の建物として、耐火建築物として計画されていると考えてよろしいでしょうか。	防火地域は、西1が準防火地域、西2が防火地域となります。 都市計画図書に示す「構造 階数」・「備考(駐車台数 出入口の数)」及び設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書における本施設の施設要件を満たすうえで、建築確認、消防同意等の各種許認可においては、それぞれの担当窓口において、要求される水準を確保してください。
28	設計・建設		閲覧書類 都市計画 事業認可 図書										本書に記載されている計画で、想定されている仕様(壁などの材料)などがございましたらお示しいただけないでしょうか。	事業者の提案とします。
29	設計・建設		閲覧書類 都市計画 事業認可 図書										本書に示されている第1号自転車駐車場の計画では、半地下部分は、地階扱いとなると考えますが、その場合に、機械設備(消火設備)で示されている以外の特殊な消火設備の要否については、消防署との協議済みで、表記以外の消火設備は不要であるとの認識でよろしいでしょうか。	本事業の主管課の要求としてはお見込みのとおりです。加えて、建築確認、消防同意等の各種許認可においては、それぞれの担当窓口において、要求される設備を確保してください。

No	区分	本編	添付資料	頁	第1	節	1	(1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
30	維持管理・運営												利用における男女比と、それぞれの学生の割合を教えてください。	男女比につきましては、申請事項に性別を設けていないため把握しておりません。 学生の割合については「資料(維・運)10 市営自転車等駐車場利用者数一覧表」にて示しております。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

指定管理者に係る協定書(案)※年度協定書(案)含む に関する質問への回答

令和3年3月12日

No	協定書	協定約款	頁	章	節	条	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	○		4			16				管理施設の改修等	管理施設のほか、駐輪設備更新についても市が実施とありますが、本協定期間中にゲート機器等更新の予定はございますでしょうか？精算機・券売機・防犯カメラ等は協定期間中に耐用年数を超える可能性があります。	現時点では、駐輪設備等について更新の予定はございませんが、維持管理・運営業務を実施していく上で、設備の状況等を考慮して判断していくこととなります。
2	○		12			57				指定管理者の口座	当社は会計についてプロジェクト管理方式を採用しており、業務単位で収入・支出を適切に管理しております。その場合、業務固有の銀口座を設けなくてもよろしいでしょうか(本方式はすでに当社が指定管理者となっている多くの自治体において承認いただき、協定書にも明記されております)	落札者決定後に協議の上決定します。
3			15							別紙1 用語の定義 不可抗力	不可抗力について用語の定義が基本契約書(案)と維持管理の基本協定書(案)では違っておりますが、どちらでしょうか。	不可抗力の用語の定義等について、基本契約書(案)、指定管理者に係る協定書(案)及び放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書(案)を修正しましたので、ご参照ください。
4			22							別紙5 指定管理料の改定方法	毎年7月の企業向けサービス価格指数を、前回改定年度の前年1～12月の指数の平均値と比較して 3.0パーセント以上の差が生じた場合に、次年度分の指定管理料の改定を行うとありますが、3.0パーセント以下の差が続いた際にも協議を行えるのでしょうか。 また、3.0パーセント以上の差が生じた際には、差分が指定管理料の改定パーセンテージに用いられるのでしょうか。	前段:差が3.0パーセント未満の場合には当該年度は改定されませんので、その次の年度における改定の計算も、前回実際に改定された年度の前の年からの差と比較することを想定しております。 そのため、一度も改定されていない場合は、毎年度、令和2年の平均値からの差を計算し続けることとなります。 よって、例えば一度も改定されずに3.0パーセント未満の差が続いた場合で、且つ、令和2年の平均値からの差が3.0パーセント未満の間は改定されません。また、令和2年の平均値からの差が3.0パーセント以上になった年の次年度には改定されます。 後段:指定管理料の改定には、前回改定年度の前年1～12月の指数の平均値と、当該年7月の指数の比率を用いることを想定しています。例えば、3.5%の差があった場合は、3.0パーセントとの差である0.5%を用いるのではなく、3.5%が用いられます。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

落札者決定基準に関する質問への回答

令和3年3月12日

No	本編	別紙 番号	頁	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1		2	2	1	(6)	外構・サイン 計画	サインに社名を出すことは可能でしょうか。	設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書に示すサイン計画の要求水準(施設案内、満空表示等)を満たす場合で、且つ、本事業の趣旨に反しない限りにおいて可能ですが、サインの内容を計画する時点で、本市と協議してください。なお、入札書類審査に関する提出書類(提案書等)の中で、「企業名・ロゴマーク・その他企業名が特定されるような記載をしたサイン」等を図示することはできません。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

様式集(入札書類審査)に関する質問への回答

令和3年3月12日

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1			9			提案書 計画図	概要図(電気、設備、構造)の作成の仕方。どの程度の図面が必要か	特定の図面の作成を指定するものではありませんので、貴社・貴グループとして、電気、設備、構造の提案概要を最もアピールできると思う図をお示しください。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

基本協定書(案)に関する質問への回答

令和3年3月12日

No	本編	別記様式 番号	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	○		1	3			業務の委託、請負	搬送コンベアやゲートシステム等は専門業者による保守点検が必要ですが、当該業務を実施する企業は協力企業ではなく、第三者による委託という理解でよろしいでしょうか。	搬送コンベアやゲートシステム等の保守点検は、協力企業による実施、第三者への委託の何れも可能です。