

大手前地下駐車場指定管理者募集要項等質問回答

番号	資料名	ページ	項目名	質疑内容	回答
1	募集要項	1	1 施設の概要	令和5年度、令和6年度、令和7年度の駐車場売上金額をご教示ください。	令和5年度：47,228,100円 令和6年度：49,012,200円 令和7年度：48,809,500円
2	募集要項	2	4 自主事業	自主事業として、広告掲出、物販、自動販売機、EV充電設備、カーシェア等を実施する場合、それぞれ道路占用許可及び道路占用料の対象となるかについてご教示ください。また、過去に大手前地下駐車場で実施された自主事業があれば、その内容をご教示ください。	自主事業の具体的な内容によりますので、事業計画書提出前に、事業内容等について、担当課に確認・相談をお願いします。 過去に大手前地下駐車場で実施された自主事業はありません。
3	募集要項	2	4 自主事業	現運営事業者において実施されている自主事業の内容をご教示ください。	現運営事業者において実施している自主事業はありません。
4	募集要項	10	27 駐車料金のキャッシュレス決済に関して	キャッシュレス決済について、クレジットカード、電子マネー、二次元コード決済の3種類すべてへの対応を必須とする趣旨でしょうか。それとも、利用者の利便性を確保できる範囲で指定管理者が決済ブランド及び決済手段を選定することは可能でしょうか。	利用者の利便性を確保できる範囲で指定管理者が決済ブランド及び決済手段を選定することが可能です。
5	大手前地下駐車場平面図			開錠、施錠作業は平面図赤枠の11か所+出口1か所の計12か所という認識でお間違いないでしょうか。	A～H階段、入庫口、出庫口、エレベーターのパイプシャッター、管理事務所の12か所です。
6	別表1-1		大手前地下駐車場収支決算書	表内「設備保守」や「一般管理費」の項目を細分化し内訳をご教示いただくことは可能でしょうか。	設備保守の内容は、設備保守費、駐車場管理機器保守料、認証機保守料で、内訳金額については現指定管理者の情報となるため公表できません。 一般管理費の内訳及び内訳金額については、現指定管理者の情報となるため公表できません。
7	別表1-1		大手前地下駐車場収支決算書	記載金額は消費税含む認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	別表1-1		大手前地下駐車場収支決算書	令和6年度の修繕費が他年度に比べて大きく費用が計上されている理由をご教示ください。	主な要因は、新紙幣発行への対応によるものです。
9	別表1-1		大手前地下駐車場収支決算書	令和5年度、令和6年度、令和7年度の修繕費の内訳（指定管理者負担、市負担）をご教示ください。また修繕箇所もご教示ください。	追加資料1「大手前地下駐車場 修繕一覧」のとおりです。
10	別表1-2		光熱水費等算出シート	光熱水費等算出シートにおいて、駐車場87.5%、駐輪場12.5%との記載がありますが、その算定根拠をご教示ください。また、次期指定管理期間においても同割合を適用する認識でよろしいでしょうか。	現在の割合は、現指定管理者同士の協議によるものです。 次期指定管理期間において同割合を適用する想定ではありません。 次期指定管理者同士の協議により決定してください。

大手前地下駐車場指定管理者募集要項等質問回答

番号	資料名	ページ	項目名	質疑内容	回答
11	別表1-2		光熱水費等算出シート	電気・水道料金について、現指定管理者の負担割合（電気87.5%、水道75%）を次期指定期間においても基本的な負担割合として使用する想定でしょうか。それとも次期駐輪場指定管理者との協議により改めて決定することになりますか。また、協議が整わない場合の決定方法をご教示ください。	現指定管理者の負担割合は、次期指定期間において使用する想定ではありません。 次期大手前地下駐輪場指定管理者との協議により決定してください。
12	様式第6号		共同事業体協定書	指定管理者の申請日までに共同事業体にて締結、記名押印を行うという認識でお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	仕様書	2	2 施設の概要 (8) 駐車料金（現行）	利用促進又は中心市街地活性化を目的として、指定管理期間中に駐車料金体系、最大料金、定期料金、前払式駐車券等の見直しを市に提案することは可能でしょうか。	市に提案することは可能ですが、必ず見直されるとは限りません。
14	仕様書	2	2 施設の概要 前払式駐車券 (9)	前払式駐車券の有効期限の有無及び、年間販売実績（金額、枚数）をご教示ください。	現在発行している前払式駐車券には有効期限はありません。 令和5年度：4,656,000円 15,500枚 令和6年度：4,952,000円 16,700枚 令和7年度：5,036,000円 17,100枚
15	仕様書	2	1 総則 (7) 一般事項③	従業員の個人情報保護や、カスタマーハラスメントへの対策として、名札着用は避けたいと考えておりますが、着用は必須でしょうか。	少なくとも指定管理者の従業員であることが分かるように、会社名等を示した名札の着用は必須です。
16	仕様書	4	4 駐車料金の徴収 (3) 駐車券の交付及び駐車料金の徴収 ③④	現在設置されている駐車券発行機、料金精算機、カーゲート、車路管制設備及びこれらに付随する機器について、市所有、現指定管理者所有の別をご教示ください。また、次期指定管理者が新たに設置又は更新する必要がある機器の範囲をご教示ください。	【現指定管理者所有】駐車券発行機（1台）、料金精算機（2台）、カーゲート（2台）、料金精算機のプロテクター（2台）、定期自動販売機（1台） 【市所有】車路管制設備及びこれらに付随する機器 次期指定管理者は、駐車券発行機、料金精算機、カーゲート、その他施設管理に必要な機器を設置してください。
17	仕様書	4	4 駐車料金の徴収 (3) 駐車券の交付及び駐車料金の徴収 ④	各年度におけるキャッシュレス決済の年間利用金額実績をご教示ください。	令和5年度：8,815,400円 令和6年度：9,359,400円 令和7年度：9,265,800円
18	仕様書	4	4 駐車料金の徴収 (4) 定期駐車券及び前払式駐車券の発行及び駐車料金の徴収	定期駐車券及び前払式駐車券の販売は、ネット販売とすることも可能でしょうか。	指定管理者自身が販売を行うのであれば可能です。（行政処分にあたるため、再委託はできません。）

大手前地下駐車場指定管理者募集要項等質問回答

番号	資料名	ページ	項目名	質疑内容	回答
19	仕様書	4	4 駐車料金の徴収 (4) 定期駐車券及び 前払式駐車券の発行 及び駐車料金の徴収	現在、定期券の販売、更新機が管理室の中に配置されていますが、作業は購入者が直接行うのでしょうか。管理員が代理で行っているのでしょうか。	購入者が直接行っています。
20	仕様書	4	4 駐車料金の徴収 (4) 定期駐車券及び 前払式駐車券の発行 及び駐車料金の徴収	過去3年間の1カ月定期と3カ月定期の利用者数をそれぞれご教示ください。	利用者数は把握していませんが、申請件数は以下のとおりです。 【1カ月定期】 R5年度： 77件 R6年度：109件 R7年度：117件 【3カ月定期】 R5年度：157件 R6年度：172件 R7年度：189件
21	仕様書	5	4 駐車料金の徴収 (8) 領収書の発行	領収書へ記載するインボイス番号は指定管理者の番号という認識でお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	仕様書	7	6 設備管理	各設備(空調設備、汚水槽、雑排水槽、受水槽、昇降機設備、消防設備、受変電設備、建築設備、防火扉、防火シャッター、防水シート)の点検業務、清掃業務につきまして、設置個所を示した図面、および直近の点検報告書、清掃報告書をご提供願います(業務内容、機器確認のため)。	設置個所については、閲覧に供している図面にてご確認ください。 報告書については、事前連絡いただければ閲覧可能ですが、再委託先などの情報は、指定管理者のノウハウに係るため、開示できません。
23	仕様書	7	6 設備管理	営業時間外(23時～翌7時)での作業実施は可能でしょうか。	原則午前7時00分から午後11時00分までのうち、駐車場業務に支障を来さない時間で実施してください。なお、当該時間外に実施する必要がある場合は、協議のうえ検討します。
24	仕様書	7	6 設備管理	現行の年間作業計画書をご開示願います。	追加資料2「大手前地下駐車場 設備管理業務(定期作業)年間計画表」のとおりです。
25	仕様書	7	6 設備管理	受変電設備容量をご開示願います。	425kVAです。
26	仕様書	8	6 設備管理 (4) 配置人員及び勤務時間	現指定管理者における管理員業務、設備管理業務、清掃業務、警備業務について、それぞれ年間の配置人工数又は年間業務時間、委託の場合は現在の実施体制をご教示ください。	管理員業務の年間業務時間は、8h×365日＝2,920時間(開閉業務を除く)です。 その他の業務については、委託等により実施しておりますが、具体的な実施体制等については指定管理者のノウハウに該当するため、公表できません。
27	仕様書	8	6 設備管理 (4) 配置人員及び勤務時間	現在の常駐員の配置時間と人数をご教示ください。	【配置時間】8:00-17:00(休憩時間含む) 【配置人数】1名
28	仕様書	8	6 設備管理	消防設備につきまして、設置されている機器の型番、メーカー、台数をご教示願います。	追加資料3「大手前地下駐車場 消防設備機器一覧」のとおりです。

大手前地下駐車場指定管理者募集要項等質問回答

番号	資料名	ページ	項目名	質疑内容	回答
29	仕様書	8	6 設備管理	建築設備点検につきまして、設置されている機器(換気設備、排煙設備、非常用照明装置、給排水設備)の型番、メーカー、台数をご教示願います。	仕様については、閲覧に供している図面にてご確認ください。 大規模改修時(平成28年)に導入した当該機器に係る資料については、事前連絡いただければ閲覧可能です。 ただし、修理等により、現在設置されている機器と異なる可能性もあります。
30	仕様書	8	6 設備管理	防火設備点検につきまして、防火シャッターのメーカー、数をご教示願います。	文化シャッター株式会社製、5台です。
31	仕様書	8	6 設備管理	汚水槽、雑排水槽、受水槽につきまして、水槽の容量をご教示願います。	汚水槽、雑排水槽：約7.5m ³ (図面読み取りの数値。現場制作品のため、実容量は不明。) 受水槽：有効容量 3.5m ³
32	仕様書	8	6 設備管理	汚水槽清掃、雑排水槽清掃につきまして、過去の汚泥排出実績をご開示願います。	毎年度1回排出しており、汚水槽・雑排水槽ともに1回約0.7トン排出しています。
33	仕様書	8	6 設備管理	防水シートのメーカーをご教示願います。	株式会社日本ピット社製です。
34	仕様書	10	8 修繕 (1)乙が負担する修繕	過去の30万円(税込)未満の修繕実績をご教示ください。	追加資料1「大手前地下駐車場 修繕一覧」のとおりです。
35	仕様書	10	8 修繕 (1)乙が負担する修繕	現在の修繕見込みや、今後修繕が必要となる箇所をご教示ください。	照明器具やトイレ機器の修繕が必要と考えます。 今後実施する修繕箇所については、指定管理者との協議のうえ検討いたします。
36	仕様書	10	8 修繕 (2)甲が負担する修繕	今後の大規模修繕や、長期の修繕計画がございましたらご教示ください。	現時点で予定している工事は、エレベーター更新工事(令和9年度)です。
37	仕様書	10	8 修繕	姫路市資産を事故等で損壊された場合に、姫路市と指定管理者のどちらが事故者への請求行為をおこないますでしょうか。請求交渉の長期化または回収不能となった場合の取扱いはどうなりますでしょうか。	指定管理者は、施設の管理権限を委任されるものであり、当該権限の中に請求行為も含まれるため、指定管理者において対応していただきます。 回収不能となった場合の取扱いについては、個別の事象に応じて別途協議させていただきます。
38	仕様書	11	10 駐車場管理員 (2)管理員業務②	現指定管理者における管理員の配置人数、勤務時間、勤務シフトについて、平日・土日祝日別にご教示ください。 また、通常時における最低配置人数及び、繁忙時に追加配置している場合はその実績についてもお教示ください。	全日、8:00-17:00(休憩時間含む)、1名の配置です。 なお、繁忙時に追加配置はしておりません。
39	仕様書	14	15管理経費の経理 (2)光熱水費及び設備点検等に要する経費の調整	大手前地下駐輪場の現在の指定管理者は共同事業体である「センターパーキング姫路」様であり、指定管理期間は令和9年3月末まででお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。

大手前地下駐車場指定管理者募集要項等質問回答

番号	資料名	ページ	項目名	質疑内容	回答
40	仕様書	15	18 エレベーター更新工事	令和8～9年度に予定されているエレベーター更新工事について、施工予定時期、工期及び利用制限の想定期間をご教示ください。	具体的な期間は未定ですが、現時点では、工事の終期は令和9年12月、利用制限想定期間は2～3か月を予定しています。 なお、施工業者との協議により期間が変更となる可能性があります。
41	仕様書	13	14 指定管理者の賠償責任と保険の加入	前回仕様書13頁「15 指定管理者の賠償責任」では、市が加入する道路賠償責任保険に指定管理者も被保険者として含まれる旨の記載がありました。一方、今回仕様書13～14頁「14 指定管理者の賠償責任と保険の加入」では、指定管理者が独自に賠償責任保険へ加入することとされています。今回、市が加入する保険の有無、指定管理者が加入すべき保険の種類、必要な特約等があればご教示ください。	市において「道路賠償責任保険」に加入しますが、当該保険は、指定管理者は被保険者に含まれません。 指定管理者が加入すべき保険の種類や特約等の指定はありませんが、仕様書に記載している内容を満たす賠償責任保険に加入するようにしてください。
42	別紙5		リスク分担表	本事業は利用料金制ではないことから、需要変動リスクは設置者側が負担すべきものと考えますが、リスク分担表において指定管理者負担とした理由をご教示ください。あわせて、指定管理者が負担すると想定される具体的な事象についてご教示願います。	需要変動リスクについては利用料金制の導入施設を想定していますが、利用料金制未導入の施設においても、指定管理料を積算する際に見込む支出を、過去の実績等と比較して必要以上に低く算定すること等により経費の不足が生じた場合は、指定管理者が負担することを想定しています。
43				仕様書第8項では1件30万円未満の施設及び備品の修繕は指定管理者負担とされています。一方、募集要項8(3)④では、市の承認を得た修繕について実績額を毎月の指定管理料支払時に市から支払う旨の記載があります。30万円未満の修繕費については、収支予算書には計上するものの、実績額について別途市から支払われるとの理解でよろしいでしょうか。具体的な精算方法をご教示ください。	1件当たり30万円未満の修繕費についても、収支予算書に計上し、当該修繕費を含めた指定管理料を提案してください。 指定管理料は、提案された収支予算書をもとに、当該修繕費を控除したうえで指定管理者に支払います。 また、当該修繕については、修繕実施前に市の承認を得たうえで修繕を実施し、修繕実施後、市に修繕報告書を提出してください。 原則、毎月の指定管理料の支払い時に修繕実績額を指定管理者に支払います。
44				令和5年度から令和7年度までに実施した修繕について、修繕箇所、内容、実施金額及び市・指定管理者の費用負担区分が分かる実績一覧をご提示ください。	追加資料1「大手前地下駐車場 修繕一覧」のとおりです。
45				管理員業務について、仕様書に定めるサービス水準、安全性及び緊急対応体制を確保することを前提として、遠隔監視、インターホン、コールセンター等を活用した省人化・効率化を提案することは可能でしょうか。	仕様書に定めるサービス水準、安全性及び緊急対応体制を確保したうえで、省人化・効率化を提案することは可能です。
46				コーン等で封鎖されている車室が見受けられましたが、どのような理由からかご教示ください。	漏水等が主な原因です。

大手前地下駐車場指定管理者募集要項等質問回答

番号	資料名	ページ	項目名	質疑内容	回答
47				車室封鎖が漏水等の施設要因の場合、修繕見込みや計画をご教示ください。	現在対策を検討中です。
48				地下2階 駐輪場近くの多目的トイレが使用不可となっておりました。理由と今後の修繕見込みなどがございましたらご教示ください。	配管の詰まりにより、現在使用不可としています。現在対応中です。
49				令和9年度から令和13年度までの指定期間中に、市が予定又は想定している大規模修繕、設備更新、改修工事等があれば、その内容及び予定年度をご教示ください。	現時点で予定している工事は、エレベーター更新工事（令和9年度）です。