

	質問	回答
1	休止中の二段機械式駐車場について、再開の可否については、事前の詳細な機能確認や必要な整備等については、指定管理者の費用負担で行うもののでしょうか？	募集要項に記載のとおり、指定管理者による費用負担で、機能確認や必要な整備等をお願いします。
2	定期駐車券の種類や上限額は条例等で示されていませんが、設定する種類と料金は指定管理者が提案するということでしょうか。	定期利用の種類や料金は指定管理者が提案してください。 なお、定期利用料金の上限につきましては、藤沢市道路附属物自動車駐車場条例第4条及び同条例施行規則第3条及び4条に基づきご提案をお願いいたします。
3	減免措置に伴う負担は指定管理者が負うものとし、藤沢市から補填は行いません。とあるがR4年度～R7年度までの減免措置をした実績数値をご教授願います。	減免実績を質問者各位に電子メールでお送りします。
4	非接触型の入退場管理機器とあるが、入庫時に補助的観点として駐車券を発券することは良いか？	可能です。
5	管理事務所の設置とあるが、場内の出庫スロープ付近にある管理室は藤沢市管轄の管理室と認識しておりますが、この管理室を管理事務所として指定管理者が借りる又は利用することはできませんでしょうか？	可能です。
6	定期券、回数券の販売について、現地駐車場以外のセンター窓口対応でもよろしいでしょうか	現地駐車場以外のセンター窓口対応でも可能です。
7	機械式駐車装置の保守点検で、R4年度～R7年度までの保守点検報告書及び修繕履歴の提供願います。	保守点検書を質問者各位へ電子メールでお送りします。 修繕履歴につきましては、令和5年度に光電管センサーの修繕を実施しました。その他、修繕については、機械式駐車場を稼働させない運用であれば、新たな修繕コストは発生しないことが点検により確認されているため、行っておりません。
8	電気系統図を頂くことは可能でしょうか？	電気系統図を質問者各位に電子メールでお送りします。 詳細は現地をご確認ください。
9	減免装置とは具体的に何を指すか。駐車場料金の割引を行う割引認証機と同義でよいのか。	現指定管理者が減免措置を行うために導入している機器です。 割引認証機のご認識で問題ございません。
10	「場内には適切に人員を配置し」とあるが、令和7年度における1日当たりの人員配置人数及びシフト体制について開示いただくことは可能でしょうか。	現指定管理者の管理運営上の情報にあたるため、公表・開示はいたしかねます。
11	備品一覧表（別紙2）に記載の「精算機」について、駐車場出口に設置する出庫精算機としての運用は必須でしょうか。また、事前精算機による運用を前提とし、出口には精算機を設置しない提案は可能でしょうか。	駐車場利用に伴い、支障が生じない運営であれば可能です。 備品一覧表内の指定管理者欄は現指定管理者が設置したものの一覧となりますので、適宜、ご提案をお願いいたします。
12	駐車料金の減免について・・・減免措置は駐車場内の管理室にて行い、減免対応を行う時間帯は、入出庫可能時間である午前5時00分から翌日1時00分までとの認識でよいのか。	減免の手法について指定はございませんが、入出庫可能時間内（提案により拡大した時間含む）は、藤沢市道路附属物自動車駐車場条例第6条及び同条例施行規則第4条に基づき、利用者から要望がありましたら減免する方針でご提案ください。
13	第5号様式「ウイルス検査済証明書」の注記に「この検査済証は、1媒体につき1枚を各媒体に添付して提出すること」とありますが、電子媒体（CD等）内に複数の電子ファイル（Word、Excel、PDF等）を格納する場合、ウイルス検査済証明書は媒体ごとに1枚提出するとの理解でよろしいでしょうか。それとも、CD等に格納するファイルごとにウイルス検査済証明書の作成・提出が必要でしょうか。	媒体ごとに1枚添付してください。
14	代表者名記入欄について、押印欄が設けられておりませんが、代表者印等の押印は不要との認識でよいのか。（様式集内）	押印欄のない書類については、押印は不要です。
15	提案する納付金の金額について、固定納付金は課税対象、変動納付金は非課税として算定・事業計画書等に記載するとの認識でよいのか。	固定納付金は課税対象、変動納付金は不課税の扱いとなります。
16	施設・設備の損傷について・・・令和4年度から令和7年度までに発生した、指定管理者の瑕疵によらない施設・設備の損傷に伴う修繕について、見積額1件20万円超の案件の全件について、修繕内容および見積額（または実績額）を開示可能か。	修繕内容の詳細や個別の見積・実績金額等の具体的な履歴については、公表・開示はいたしかねますが、直近の令和7年度に実施した修繕の概要として、漏水修繕を2件行っております。なお、本修繕は指定管理者が実施したものではなく、地下施設を管理している本市の管理者が実施したものです。 本施設は地下駐車場という構造上の特性から、経年劣化等に伴う漏水が発生しやすい環境にあります。そのため、緊急性や重要度の高い箇所から順次、修繕を実施しております。
17	施設・設備の損傷について・・・令和4年度から令和7年度までに発生した、指定管理者の瑕疵によらない施設・設備の損傷に伴う修繕について、見積額1件20万円以下の案件の全件について、修繕内容および見積額（または実績額）を開示可能か。	修繕内容の詳細および個別の見積・実績金額等の具体的な履歴については、現指定管理者の管理運営上の情報にあたるため、公表・開示はいたしかねます。

	質問	回答
18	駐車場料金の減免に関して、駐車料金の60%減免は、減免装置において駐車料金の60%を減額する設定を行ったうえで実施するとの認識でよろしいでしょうか。 また、利用時間に応じて駐車料金が変動するため、固定額を減額する方式ではなく、算出された駐車料金に対して減免率60%を適用する運用を想定しているとの認識でよろしいでしょうか。 あわせて、現在実施している割引・減免措置の運用方法（減免処理の方法、使用機器等）について、可能な限りご教示ください。	減免の対応につきましては、藤沢市道路附属物自動車駐車場条例第6条及び同条例施行規則第4条に基づき、減免率60%の設定をお願いいたします。 減免の考え方につきましては、算出された駐車料金に対して減免率60%を適用する認識で問題ございません。 また、現在における減免処理の方法、使用機器等につきましては、現指定管理者の管理運営上の情報にあたるため、公表・開示はいたしかねます。
19	機器一覧において管理区分が「指定管理者」とされている機器について、記載された機器構成及び数量のとおりに設置することが必須でしょうか。また、指定管理者の提案により、発券機を設置しないカメラ認識方式等の駐車管制システムへの変更や、機器構成・数量の変更を行うことは可能でしょうか。	可能です。 備品一覧表内の指定管理者欄は現指定管理者が設置したものの一覧となりますので、適宜、ご提案をお願いいたします。
20	固定納付金について、提案者が任意に金額を設定するものと理解しておりますが、市として最低納付金額等の条件はございますでしょうか。ある場合は、その金額をご教示ください。	最低納付金額については設けておりません。 ご提案をお願いいたします。
21	年度別収支状況において、「諸経費（納付金含む）」として計上されていますが、令和4年度から令和7年度までの各年度における納付金の実績額をご教示ください。	令和4年度から令和7年度まで、決算額として年間12万円です。
22	駐車場管理における必要な人員について・・・現場に配置する係員が通勤のため自家用車を使用する場合、施設内の空き車室又は車室外の空きスペースを駐車場所として使用することは可能でしょうか。可能な場合、使用条件等がございましたらご教示ください。	可能です。 運用方法等については、ご提案をお願いいたします。
23	施設の入出庫可能時間は午前5時00分から翌午前1時00分までとされていますが、駐車場管理に必要な人員配置時間についてご教示ください。なお、午前1時00分から午前5時00分までの入出庫不可時間帯は、係員の常駐は不要との認識でよろしいでしょうか。	次期指定管理者候補にて、ご提案をお願いいたします。 条件につきましては、仕様書「2業務実施体制」に記載のとおりです。 なお、午前5時から午前1時までを運営時間とする場合、入出庫不可時間における係員の常駐は不要ですが、独自のご提案をいただいてもかまいません。
24	施設の入出庫可能時間外（午前1時00分から午前5時00分まで）において、係員が事務所の施錠等の安全確保措置を講じたうえで、休憩室にて仮眠をとることは可能でしょうか。また、運用上の条件や制限事項がございましたらご教示ください。	事務所内となりますが、安全確保措置を講じたうえで、仮眠を取っていただくことは可能です。 手法等については、次期指定管理者候補にて、ご提案をお願いいたします。
25	「年度別収支状況（歳入・歳出）」に記載の各金額は、消費税及び地方消費税を含む金額（税込）との認識でよろしいでしょうか。税別の場合はご教示ください。	ご認識のとおりです。
26	変動納付金について、「利用料金収入から管理運営に係る必要な経費を差し引いた収益の一定割合を加算して納付する」とありますが、「収益の一定割合」を納付する方式を想定しているとの認識でよろしいでしょうか。また、「利用料金収入が一定額を超過した場合、その超過額の一定割合を納付する」といった段階的な方式も変動納付金の提案として可能でしょうか。	募集要項に記載の変動納付金については、例として記載をしておりますが、その他手法による変動納付金のご提案も可能です。
27	令和4年度から令和7年度までの利用料金収入について、総額のみ記載されておりますが、利用料金収入の内訳（定期利用収入・一時利用収入）をご教示いただけますでしょうか。	年度別利用料金収入の内訳を質問者各位に電子メールでお送りします。
28	「長期間の休止設備」と記載がありますが、当該二段機械式駐車場が休止となっている理由及び経緯についてご教示ください。あわせて、休止期間、休止中の設備の状態（故障・老朽化・法定点検未実施等）について、ご教示ください。	機械式駐車場の運用については、本市の直営による運営時から停止しております。停止の背景には、利用需要に対する保守管理費や人件費の負担が大きく、費用対効果が見込めないという判断がありました。 現在の運用についても、現指定管理者の判断により、稼働しておりません。 状態については、設備の一部に不具合は散見されますが、基本的には稼働可能な状態です。 そのほか、稼働させない運用であれば、新たな修繕コストは発生しないことが点検により確認されています。
29	光熱費が令和4年度から令和5年度にかけて約90万円減少した要因をご教示ください。また、公募の指定期間中内において、令和4年度と同程度の光熱費が発生する可能性があるかについても併せてご教示ください。	光熱費が約90万円減少した要因については、具体的に特定には至っておりませんが、公共施設のLED化等が考えられます。 次期指定管理期間内において、令和4年度と同程度の光熱費が発生するかについては、世界情勢やエネルギー市場の動向に大きく左右されるため、現時点での予測は困難です。
30	収支計画書について、「直接経費と管理費についての区分を表示するものとし、各項目の内容についても明記すること」とありますが、直接経費及び管理費の区分に関する考え方をご教示ください。 例えば、人件費、保守費、駐車場機器等導入経費（リース費含む）及び光熱費は直接経費として計上するものと認識しておりますが、管理費として計上すべき項目について、貴市が想定する内容をご教示ください。	直接経費及び管理費の区分に関する考え方につきましては、大枠な考えとなりますが、次のとおりです。 直接経費：本駐車場の運営管理を行うために、直接必要な費用（例）係員の人件費、設備の保守点検費、場内の消耗品費等 管理費：本駐車場の運営管理を行うために、必要な共通経費（例）本社人件費等
31	収支計画書について、指定期間5年分を作成するにあたり、収支は各年度ごとの年額で記載するとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

	質問	回答
32	収支計画書について、「直接経費と管理費についての区分を表示するものとし、各項目の内容についても明記すること」とありますが、固定納付金及び変動納付金は、直接経費又は管理費のいずれかに含めて計上するとの認識でよろしいでしょうか。また、直接経費及び管理費のいずれにも含めず、別項目として計上する場合は、その記載方法についてご教示ください。	「納付金」の項目を記載いただき、計上をお願いいたします。
33	二段機械式駐車場の全部又は一部の供用を再開した場合、利用者対応に伴う機械操作（パレットの昇降操作等）は指定管理者の業務範囲に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。また、当該機械操作が利用者自身で実施可能な範囲のものである場合、利用者自身が操作を行う運用を前提として提案することは可能でしょうか。	二段機械式駐車場の全部又は一部の供用を再開する場合、安全確保等の観点から、原則指定管理者による機械操作を想定しております。利用者自身による機械操作のご提案も可能ではございますが、仕様書にも記載のとおり、運用にあたっての安全確保等は、指定管理者の責任において行うものとしております。安全確保等の担保が取れたご提案をいただいた上で指定管理期間開始前に協議を行うものとしてます。
34	業務仕様書に「回数駐車券の販売に関すること」とありますが、現地では回数駐車券が2022年3月31日をもって使用終了となっております。令和9年4月1日以降、指定管理者による回数駐車券の販売は必須業務との認識でよろしいでしょうか。また、回数駐車券の販売が必須ではなく、販売を実施しない場合は、業務仕様書に記載の「回数駐車券の販売に関すること」には、既存回数駐車券に関する問合せ対応等のみが含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	回数券の販売につきましては、必須ではございません。既存回数券（2022年3月31日終了）の問合せ対応につきましても、今年度末をもって、返金等対応を終了することから、新規で回数券を設けない場合、回数券に係る業務は発生いたしません。問合せ対応のみが発生する想定です。
35	「午前5時00分～翌日午前1時00分より拡大した出入庫時間を提案する場合は、それに伴い発生する施設費用については、指定管理者の負担とします。」とありますが、「施設費用」とは具体的に何の費用でしょうか。また発生する費用の想定額をお示しいただくことは可能でしょうか。	施設費用にかかる内容につきましては、ご提案内容により異なる部分はございますが、午前1時～午前5時のうちに要する湘南台駅地下公共施設に係る費用（地下公共施設の監視等に要する費用、人件費、エレベーター等に要する電気料金等）がございました。なお、施設費用につきましては、次期指定管理者の運営に関わる内容のため、本市では、想定額を算定しておりません。
36	入出場可能時間が変更になりましたが、指定管理者の係員にて午前5時00分に出入口シャッターを開けて開場し、翌日午前1時00分に出入口シャッターを閉めて閉場するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
37	場内を拝見すると漏水の痕跡が何箇所かございます。現指定管理期間に漏水により車室封鎖等が発生した実績がございましたらご教示ください。	現指定管理期間中における漏水の影響により、車室を封鎖した実績は、確認できる範囲ではございますが、計8回ございます。封鎖の期間につきましては、漏水の規模や修繕に要した日数により異なりますが、一定期間、閉鎖いただいております。
38	現在出入口のシャッター保守点検を年2回実施しておりますが、こちらは必須ではなく提案事項になりますでしょうか。	仕様書4ページ「3 指定管理者が行う業務（4）業務内容ウ」に記載のとおり、駐車場の管理装置に該当するため必須事項と考えております。
39	管理区分が「指定管理者」の機器については全て指定管理者によって用意する必要があり、解約時には全て撤去する認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
40	「定期券、回数駐車券の販売に関すること」とありますが、定期利用について、車両ナンバー認証等により定期券を発行しない方式で出入庫可能な運用を提案する場合においても、物理的な定期券の販売は必須との認識でよろしいでしょうか。また、定期利用者の登録・管理が適切に行われることを前提として、定期券を発行しない運用方式の提案は可能でしょうか。	必ずしも物理的な磁気カードや紙の券面発行を必須とするものではありません。車両ナンバー認証等を用いた「定期券を発行しない運用方式」につきましても、定期利用者の登録・管理が適切に行われる内容であれば、ご提案いただくことは可能です。
41	利用料金の金額は、条例に定める範囲内で指定管理者が独自に設定できるものとされていますが、現在募集されている定期利用料金について、一般枠が月額18,150円、身障者枠が月額7,260円と区分されている理由をご教示ください。また、身障者枠15台については、指定管理者による料金体系の提案にかかわらず、身障者専用車室として確保することが必須でしょうか。	身障者枠の定期利用料金につきましては、条令に則り、一般枠の60%を身障者枠の利用料金として設定しております。また、定期利用における身障者枠につきましては、必須ではございませんが、「募集要綱15ページ 引継ぎ」に記載のとおり、現定期利用者の継続利用の意向を確認できましたら継続して車室を利用できるものとしておりますので、その点ご注意ください。
42	現在の定期利用募集において、身障者枠として15台が設定されていますが、当該15台の駐車スペースが駐車場レイアウト図面上のどの区画に該当するのをご教示ください	定期利用の身障者枠のレイアウト図を質問者各位に電子メールにてお送りします。
43	利用料金の減免制度について、直近年度（令和7年度）の減免処理件数及び減免額をご教示いただくことは可能でしょうか。あわせて、可能な範囲で過去数年間の年度別実績（月別実績を含む）があればご開示ください。	減免実績を質問者各位に電子メールにてお送りします。