

質問・回答書

令和7年8月1日

案件名	柏原市自転車等駐車場・柏原市自動車駐車場指定管理者募集
-----	-----------------------------

1	資料名				
	項目名				
	ページ				
	質問	令和6年11月閣議決定された総合経済政策に記載のあるとおり、日本国内における最低賃金は「2020年代に全国平均1,500円（単年平均90円程度）を目標とする」とありますが、本公募において人件費（最低賃金）の上昇幅をどの程度で考えておりますでしょうか。 また、貴市が考える最低賃金の上昇幅を超えた場合、補填の対象となりますでしょうか、ご教示ください。		回答	人件費は、過去の傾向を考慮した上昇幅を見込んでおります。なお、試算は最低賃金ではなく、想定される平均時給で行っております。 また、想定を超える人件費の上昇があった場合は、募集要項（P6（6）収支の見直し等）に記載の内容で対応いたします。

2	資料名	管理業務仕様書		
	項目名	(4) 施設の保守管理業務		
	ページ	10、11 ページ		
	質問	表に示されている自転車等駐車場および自動車駐車場の保守に関する業務一覧の各業務について、再委託先、再委託額を開示いただけますでしょうか。 また、樹木剪定に関して対象となる樹木がわかる図面等の資料を開示いただけますでしょうか。	回答	○柏原駅東自動車駐車場(フラップ式) 再委託先：極東開発株式会社 再委託額：580,800 円/年(R6 年度実績 税込) ○柏原駅西口自動車駐車場(ゲート式) 再委託先：アマノ株式会社 再委託額：792,000 円/年(R6 年度実績 税込) ○柏原駅東自転車駐車場・高井田駅第1自転車駐車場(自転車搬送コンベア「パイコレーター」) 再委託先：株式会社ダイソー 再委託額：869,000 円/年(R6 年度実績 税込) 樹木に関して、追加資料として剪定箇所がわかる資料を提供しますのでご参照下さい。
3	資料名	管理業務仕様書		
	項目名	(3) 修繕費について		
	ページ	8、9 ページ		
	質問	施設の修繕について、大規模修繕は市の負担で実施するとありますが、指定管理者が小修繕として実施する基準として1件あたりの修繕額をご教示ください。	回答	1件あたりの修繕額については、基準を定めておりません。 「仕様書 P8(3)修繕について」をご参照下さい。

4	資料名	募集要項		
	項目名	(2) 機械式入退場システム等の導入に関する業務 (8) 備品の整備・保守管理業務 (防犯カメラ)		
	ページ	2、3 ページ		
	質問	当該機器の導入費 (機器代、工事代等) については、指定期間中 (10 年間) に按分計上とするという考えでよろしいでしょうか。また、導入時に係る諸費用、機械式入退場システム等の原状回復に係る費用は当該年度に計上するという認識でよろしかったでしょうか、ご教示ください。	回答	いずれもお見込みのとおりでございます。
5	資料名	様式第 2 号		
	項目名	事業計画の内容		
	ページ	全ページ		
	質問	事業計画についてですが、別紙可とありますが、枠を広げて提案することは可能なのでしょうか？	回答	可能でございます。
6	資料名	募集要項		
	項目名	8 (2) 納付金		
	ページ	6 ページ		
	質問	納付金の算定に係る収支については、自転車等駐車場および自動車駐車場の利用料収入と支出、レンタサイクル事業の利用料収入と支出で、自主事業の収支は反映しないという考え方でよろしいでしょうか、ご教示ください。	回答	お見込みのとおりでございます。

7	資料名	募集要項		
	項目名	8（１）利用料金		
	ページ	5 ページ		
	質問	利用料金は条例等の範囲内で設定とありますが、10年間の物価、人件費等の上昇を考慮しますと、現行の上限額では運営が厳しくなるとおられます。貴市において、期間内に上限を変更する考えはございますでしょうか。もしくは提案として、現行の条例を変更し上限額変更を前提として提案することは可能でしょうか、ご教示ください。可能な場合、令和○年度以降に○円とするといったように段階的な料金変更の提案にて収支予算を作成いたします。	回答	令和7年6月議会で料金の上限額を改定したところであり、今後改定する予定は、現在のところございません。 なお、募集要項（P6（6）収支の見直し等）に記載のとおり、運営内容の見直しを協議することとしております。 料金の提案につきましては、資料⑨「柏原市自転車等駐車場条例」に定める料金の上限の範囲内をお願いいたします。
8	資料名	仕様書他		
	項目名	4（２）維持管理に要する費用負担について		
	ページ	8 ページ		
	質問	モニタリングや資料等を拝見したところ、事務所等の機械警備を行っていないように見受けられますが、貴市で契約しているなど指定管理者の業務外として行われていたりするのでしょうか、ご教示ください。	回答	国分駅前再開発ビル自転車駐車場は、管理組合が自転車駐車場に機械警備を導入しております。 指定管理者決定後は、市が管理組合と調整いたします。 その他の自転車駐車場につきましては、事務所等の機械警備は導入しておりません。
9	資料名	柏原市自転車等駐車場機械式入退場システム等整備計画		
	項目名			
	ページ			
	質問	資料にある最低必要台数は、自転車、バイクの台数を明示しておりますが、バイクの台数は原付および自動二輪の総数ととらえてよろしいでしょうか。 個別に必要な台数を定める場合は各車種の台数をご教示ください。	回答	お見込みのとおりでございます。

10	資料名		柏原市自転車等駐車場・自動車駐車場防犯カメラ修繕計画	
	項目名			
	ページ			
	質問	見積作成のため、現在設置されている防犯カメラ等機器の型式をご教示下さい。また、防犯カメラ設置図面を開示いただけますでしょうか。	回答	交換をしていただく箇所の防犯カメラの型式は、 パナソニック㈱ ・17型液晶モニター WV-LC1700 ・ハードディスクレコーダ WJ-HD150/1 ・カメラ駆動ユニット WV-PS174 ・防犯カメラ WV-CW120 WV-CW180 WV-CP10V 設置図面につきましては、追加資料として「柏原市自転車駐車場参考図面」を提供しますので、参照願います。（一部現状と少し場所が変更している場合がございます。）
11	資料名		募集要項	
	項目名		8（1）利用料金	
	ページ		5 ページ	
	質問	自動二輪車の上限料金について条例等に記載がございませんが、現在の上限額をご教示ください。	回答	現在は、使用料制のため、上限額ではございませんが、一時使用 300 円、定期使用 3,500 円（屋根あり）・3,000 円（屋根なし）でございます。令和 8 年度以降は、原動機付自転車・普通自動二輪車を一律の料金としております。

12	資料名	その他		
	項目名			
	ページ			
	質問	今回の整備計画に自動車駐車場は含まれておりませんが、自動車駐車場においても今後キャッシュレス決済の導入等を貴市において計画されているのでしょうか。 また、指定期間内に機器更新等を行い、キャッシュレス決済を導入したり、更新することにより維持管理費が変更となる場合は、納付金等は協議となるのでしょうか、ご教示ください。	回答	自動車駐車場のキャッシュレスを導入する計画はございません。 導入を計画する場合は、維持管理費の変更を見込んだ上で提案をお願いします。 納付金等の協議については、募集要項(P6(6)収支見直し等)に記載の内容で対応します。
13	資料名			
	項目名			
	ページ			
	質問	レンタサイクル事業において土地使用料（行政財産目的外使用料）は支払うことになるのでしょうか。支払う必要がある場合、1㎡あたりの単価（駅毎、エリア毎等）もしくは現在の土地使用料をご教示ください。	回答	現在、レンタサイクル事業は、指定管理者の自主事業として運営しておりますが、令和8年度より市の事業として運営するため、土地使用料は発生いたしません。
14	資料名	柏原市自転車等駐車場機械式入退場システム等整備計画		
	項目名			
	ページ			
	質問	備考にある、「導入機器は、すべて新品とし、入退場時間・利用台数の記録が取れるものとする。」とありますが、入退場時間記録などのログがすべて必要となるのでしょうか。 詳細な仕様があれば後教示ください。	回答	一時利用の入退場時間・車種の記録が取れるものでお願いします。

15	資料名	仕様書		
	項目名	第5 施設の管理運営 1 業務実施体制		
	ページ	3 ページ		
	質問	責任者の配置について、管理施設に常駐させる必要があるでしょうか。また、副責任者については、他の業務と兼務可能とするとありますが、施設の従事者から選任し管理施設に常駐または所管営業所に配置するとしてよろしいでしょうか、ご教示ください。	回答	責任者につきましては、管理施設に常駐させる必要はありません。副責任者につきましては、ご提案の内容で問題ございません。
16	資料名	柏原市自転車駐車場条例（公募資料）		
	項目名	第4条3項		
	ページ			
	質問	「レンタサイクルを利用することができる自転車等駐車場は、規則で定める。」とありますが、自転車駐車場施行規則を拝見しましたが、定められた箇所が見受けられませんでした。 一方で「柏原市自転車等駐車場条例及び条例施行規則により、柏原駅東自転車駐車場・高井田駅第1自転車駐車場・国分駅西第1自転車駐車場の3箇所でレンタサイクル業務を指定管理業務として、行っていただきます。」とあります。 上記の内容が書かれている規則を開示いただけますでしょうか、また、実施場所を変更することは可能でしょうか、ご教示ください。	回答	条例施行規則については、指定管理者が決定後、制定する予定としております。 レンタサイクル事業に関しましては、柏原駅東自転車駐車場・高井田駅第1自転車駐車場・国分駅西第1自転車駐車場の3箇所は必ず運営をお願いします。 3箇所以上の自転車駐車場での運営については、提案できるものとしております。 募集要項 P3. (9) レンタサイクル業務、仕様書 P5.2 レンタサイクル業務を参照願います。 上記以外での実施場所の変更につきましては、募集要項（P6（6）収支の見直し等）に記載のとおり、運営内容の見直しを協議することとしております。

17	資料名	管理業務仕様書		
	項目名	(3) 修繕費について		
	ページ	8、9 ページ		
	質問	2027 年末にて製造が中止される蛍光灯について、未更新、未施工の照明器具は貴市において LED 化等の整備をされるのでしょうか、ご教示ください。 整備予定がなければ施設ごとの照明器具数（蛍光灯の型番・本数）、非常照明（型番・台数）の詳細を、ご教示ください。また、照明配置図面を開示いただけますでしょうか。	回答	本市において、LED 化整備の計画はございません。 また、現在の詳細を把握できておらず、配置図面等はありません。 現状、老朽化した照明器具は、指定管理者で適時 LED に入れ替えを実施していただいております。 その他 LED の入れ替え等、照明器具の修繕については、仕様書(P8(3)修繕について)をご参照下さい。
18	資料名	③資料		
	項目名	柏原市自転車等駐車場機械式入退場システム等整備計画		
	ページ	1 ページ		
	質問	備考にコインポスト撤去（7 施設）とありますが、撤去したコインポストは指定管理者で保管（10 年間）しておくのか、または処分するという認識でよろしいでしょうか、ご教示ください。	回答	撤去したコインポストは、指定管理者で処分をお願いいたします。
19	資料名	募集要項		
	項目名	3 指定管理業務の範囲及び内容 (2) 機械式入退場システム等の導入に関する業務		
	ページ	2 ページ		
	質問	駐輪機器等の設置の際、車室の一部を利用しなければならず、収容台数が減ってしまうことがありますが、よろしいでしょうか。	回答	「柏原市自転車等駐車場機械式入退場システム等整備計画」に定める最低必要台数を確保していただけるのであれば問題ございません。

20	資料名	募集要項		
	項目名	3 指定管理業務の範囲及び内容 (2) 機械式入退場システム等の導入に関する業務		
	ページ	2 ページ		
	質問	駐輪機器等の設置の際、転倒防止柵を一部撤去するなど、機械化のための施設の変形を行ってもよろしいでしょうか。	回答	問題ございませんが、変形される場合は、事前に市と協議をお願いします。
21	資料名	募集要項		
	項目名	3 指定管理業務の範囲及び内容 (2) 機械式入退場システム等の導入に関する業務		
	ページ	2 ページ		
	質問	場内の平面図をいただけますでしょうか。	回答	追加資料として、「柏原市自転車等駐車場参考図面」を提供しますので、参照願います。 CAD データが別途必要な場合は、ご連絡下さい。
22	資料名	別紙 1 -①		
	項目名	自動車駐車場概要		
	ページ	—		
	質問	柏原駅東自動車駐車場及び柏原駅西口自動車駐車場は、それぞれ平成 26 年 12 月、平成 21 年 9 月の設置年月となっておりますが、指定管理期間中に管理機器（フラップ板式・自動ゲート式）の故障等で入替えが必要となった場合、指定管理者の負担で入替えを行うこととなるのでしょうか。	回答	柏原駅西口自動車駐車場は、令和 3 年に機器の入替えを実施しております。 現在、機器の入替えは想定しておりますが、修繕で対応できない事案が発生した場合は、市と指定管理者で協議を行うこととします。

23	資料名	柏原市自転車等駐車場機械式入退場システム等整備計画		
	項目名	備考欄		
	ページ	—		
	質問	コインポスト撤去は、設置されている全駐輪場必須でしょうか。機械化、システム化の費用対効果が低い施設においても、機械化、システム化を行う必要がありますか。	回答	コインポストについては全撤去をお願いします。 原則、資料③「柏原市自転車等駐車場機械式入退場システム等整備計画」で、一時利用の記載がある自転車駐車場は、機械式システムの導入をお願いします。 その他の管理方法があれば提案をお願いします。
24	資料名	募集要項 ・ 様式第3号①		
	項目名	(2) 納付金		
	ページ	6 ページ		
	質問	年額 15,587 千円以上の納付金については、提案とします。」とありますが、納付金の金額は、どちらに記載したらよいのでしょうか。 納付金の額は、様式第3号①に記載しなくて良いのでしょうか。	回答	追加資料として、「様式3号①追加様式」を提供しますので、その様式で提出していただくか、別途資料添付で提出していただいても問題ございません。
25	資料名	管理業務仕様書		
	項目名	4 施設及び設備の整備・維持管理に関する業務		
	ページ	8、9 ページ		
	質問	(3) 修繕費について、蛍光灯の製造が2027年末で終了することに伴い、現在使用している蛍光灯の灯具について、LED 灯具への更新や改修工事が必要と考えられます。 これらの費用については、貴市が実施する認識でよろしいでしょうか。	回答	17 で回答した通りでございます。

26	資料名	指定管理募集要項 資料		
	項目名	1 3 指定管理者候補者の選定		
	ページ	1 3 ページ		
	質問	選定基準の項目ごとの配点をご教示願います。	回答	追加資料として、「柏原市自転車等駐車場・柏原市自動車駐車場指定管理募集 評価基準表」を提供しますので、参照願います。
27	資料名	入退場システム等整備計画		
	項目名	最低必要台数（一時利用）		
	ページ			
	質問	最低必要台数にある「バイク」の台数については、原付と自動二輪の台数の合計値と考えて宜しいでしょうか。 原付、自動二輪で設定されている場合は、各設定台数をご教示願います。	回答	9で回答した通りでございます。
28	資料名	管理運営業務仕様書		
	項目名	(7) 自転車等駐車場及び自動車駐車場利用料金徴収業務		
	ページ	1 4 ページ		
	質問	国分駅前再開発ビル自転車駐車場の運営にて、現在実施されているビル内のスーパー、専門店の承認印がある場合は利用料金が無料になるサービスとのことですが、今回の募集に於いては、当サービスを継続しないと考えてよろしいでしょうか。	回答	資料⑨「柏原市自転車等駐車場条例」のとおり当自転車駐車場は、入庫後2時間は無料という料金設定にしております。 今後、追加でのサービスの依頼がスーパー・専門店よりあった場合は、指定管理者と協議していただきたいと思いますと考えております。

29	資料名	管理運営業務仕様書		
	項目名	第3 開場時間		
	ページ	2 ページ		
	質問	国分駅前再開発ビル自転車駐車場の開場時間が午前6時30分から午後10時30分となっておりますが、午後10時30分の場内扉（商業施設入口）の閉門は商業施設側が実施するという認識でよろしいでしょうか。	回答	お見込みのとおりでございます。
30	資料名	管理運営業務仕様書		
	項目名	第5 施設の管理運営／ 2 レンタサイクル		
	ページ	5 ページ		
	質問	レンタサイクルの運営箇所について、指定管理期間中に変更することは可能でしょうか。	回答	16 で回答した通りでございます。