

駐車場施設設置場所（板橋二丁目6 1 番6）の貸付
質問及び回答

種別	No.	質問	回答
契約に関する質問	1	転貸事業者について、乙が選定とありますが、事業者には条件（資格・登録等）はありますか。また東京都のe-モビリティ等活用促進事業者等から選定する必要があるありますか。	転貸先事業者については、土地賃貸借契約書（案）第9条に定めるEVバイク等利活用促進事業を適切に実施し、同契約書に定める事項を履行できる事業者を、乙の責任において選定してください。 区では、転貸先事業者について、特定の資格若しくは登録等の要件又は特定の事業者一覧から選定することまでは定めていません。 なお、転貸先事業者を選定したときは、同条に基づき、その名称その他区が必要と認める事項を速やかに区へ報告してください。
管理・運営に関する質問	2	防犯灯・防犯カメラ・満空表示は必須ですか？	防犯灯、防犯カメラ及び満空表示設備については、土地賃貸借契約書（案）第10条第1項に定める設置可能な附属設備であり、入札時点で設置を必須としているものではありません。 ただし、同条第2項に基づき、区が管理上必要と認める場合は、事業者に設置を求めることがあります。 また、同契約書第15条のとおり、本件土地及び本件駐車場の管理・運営に関する責任は事業者が負うため、近隣等からの苦情等があった場合は、事業者において適切に対応してください。
	3	再生可能エネルギーの使用は駐車場の管理・運営で使うすべての電気という意味ですか。例えば外灯や防犯カメラなどがソーラータイプであればよいですか？	土地賃貸借契約書（案）第7条第1号のとおり、本件駐車場の管理・運営に使用する電気については、全て再生可能エネルギーを使用してください。 外灯や防犯カメラ等が、太陽光発電など再生可能エネルギーによる自己発電機能を備え、その電力のみで稼働する機器である場合は、当該条件を満たすものとして取り扱います。 また、事業開始前までに、再生可能エネルギーを使用していることが確認できる書類の写しを区へ提示してください。 なお、社会情勢等により再生可能エネルギーの

		供給を受けることができない場合は、事前に区と協議してください。
4	時間貸しの運営方法についてはゲート式・カメラ式等特に指定はありませんか？	ゲート式、フラップ式、カメラ式等の運営方式について、区からの指定はありません。 ただし、土地賃貸借契約書（案）第6条及び「駐車場利用に関する覚書（案）」に基づき、区役所本庁舎の提携駐車場として、時間貸しによる車室を最低10車室分整備するとともに、区が実施する無料処理に対応できる運営方式としてください。
5	キャッシュレス専用の精算機は使用可能でしょうか	キャッシュレス専用の精算機を設置することは可能です。 ただし、土地賃貸借契約書（案）第6条及び「駐車場利用に関する覚書（案）」に基づき、区役所本庁舎の提携駐車場として、時間貸しによる車室を最低10車室分整備するとともに、区が実施する無料処理に対応できる運営方式としてください。
6	区役所利用者の減免処理の機械は何台必要になりますでしょうか？ 提携の際の一部負担の上限額をご教示ください	無料処理に必要な機器等の種類、仕様及び台数については、落札者から無料処理の方法をご提案いただいた上で、「駐車場利用に関する覚書（案）」第5条第4項に基づき、甲乙協議の上決定します。このため、現時点では必要台数をお示しすることはできません。 また、区が負担する駐車料金については、現時点で上限額を設定していません。具体的な負担額は、区が提携する他の駐車場及び周辺駐車場の料金、無料処理の方法等を総合的に勘案し、同条第2項に基づき、甲乙協議の上決定します。
7	EV バイクは現状の業者を引き継ぐことは可能でしょうか	現在、EVバイクバッテリー充電設備を運営している事業者についても、土地賃貸借契約書（案）に定める条件を満たし、当事者間で合意した場合は、次期の転貸先事業者として選定することは可能です。 転貸先事業者の選定及び設備等の引継ぎについては、落札者の責任において、現在の転貸先事業者その他の関係者と協議してください。また、転貸先事業者を選定したときは、同契約書第9条に基づき、速やかに区へ報告してください。

		なお、区は、現在の転貸先事業者との契約継続又は設備等の引継ぎを保証するものではありません。
8	「再生可能エネルギーを使用すること」について駐車場全面での使用をしなければいけないのでしょうか？	土地賃貸借契約書（案）第7条第1号のとおり、本件駐車場の管理・運営に使用する電気については、全て再生可能エネルギーを使用してください。 また、事業開始前までに、再生可能エネルギーを使用していることが確認できる書類の写しを区へ提示してください。 なお、社会情勢等により再生可能エネルギーの供給を受けることができない場合は、事前に区と協議してください。
9	本件土地における緑化部分の維持管理（散水、除草、植栽の補植等）に係る費用については、乙の負担となりますでしょうか。	緑化部分の維持管理に要する費用は、乙の負担となります。 土地賃貸借契約書（案）第13条に基づき、本件土地の管理・運営に要する経費は乙の負担となるため、緑化部分の散水、除草、植栽の補植その他の維持管理に要する費用についても、乙が負担してください。
10	現在ゲート式の運営ですが、ゲート式以外の方法（フラップ式、カメラ式等）を採用することは可能でしょうか。	ゲート式、フラップ式、カメラ式等の運営方式について、区からの指定はありません。 ただし、土地賃貸借契約書（案）第6条及び「駐車場利用に関する覚書（案）」に基づき、区役所本庁舎の提携駐車場として、時間貸しによる車室を最低10車室分整備するとともに、区が実施する無料処理に対応できる運営方式としてください。
11	電気自動車の台数及びカーシェアの設置台数に決まりはありますでしょうか。	電気自動車及びカーシェア用車両の台数について、区からの指定はありません。 ただし、土地賃貸借契約書（案）第6条及び「駐車場利用に関する覚書（案）」に基づき、区役所本庁舎の提携駐車場として、時間貸しによる車室を最低10車室分整備してください。 また、カーシェアリングを実施する場合は、土地賃貸借契約書（案）に定める使用目的及び転貸等の禁止に関する規定に抵触しない運営方法としてください。

入札に関する質問	12	納税証明書は直近年度分ということですが、1年分のみの提出でよろしいでしょうか。	納税証明書その1（税目：法人税）について、本件入札の申込時点で取得可能な直近の事業年度1年分をご提出ください。
その他	13	既存のアスファルト舗装の構造はどうなっていますか？ 撤去時は路盤材も撤去となりますか？ 植樹帯も撤去となりますか？	現運営会社との契約では、地盤をG L - 200 程度（礫混じりローム）で整地・転圧し、防草シートを敷設した状態で土地を引き渡し、現運営会社がアスファルト舗装を行うこととしていますが、区では舗装構造を指定していません。このため、既存のアスファルト舗装の具体的な構造については回答できません。 路盤材及び植樹帯については、現運営会社が設置したものであるため、原則として、現行契約の終了時における原状回復の対象となります。 ただし、落札者が路盤材、植樹帯その他の設置物の引継ぎを希望する場合は、現運営会社と協議し、協議結果を区に共有してください。なお、区は、これらの設置物が引き継がれることを保証するものではありません。
	14	撤去時のガードフェンスの仕様は決まっておりますか？ 簡易的なものでもよろしいですか？	現時点で、ガードフェンスの具体的な仕様は定めていません。土地賃貸借契約書（案）第18条第2号に基づき、ガードフェンスの仕様及び設置範囲については、契約終了前に区と協議の上決定します。 簡易的な仕様とすることの可否についても、封鎖の確実性や安全性等を踏まえ、区との協議により決定します。
	15	現運営会社の過去の月別の利用台数・売上の開示は可能ですか？	現運営会社の売上実績については、当該事業者の営業上の情報を含むため、公表できません。 利用台数については、現運営会社から提出された利用実績報告によると、直近1年間における時間貸し駐車場の月平均台数は約3, 200台です。 なお、駐車時間別の利用実績については、区では把握していません。

16	現状路外駐車場の設置届は提出しておりますでしょうか？ 事業者が変更になった場合は変更だけでよろしいでしょうか？	現在の駐車場については、現運営会社から、路外駐車場設置届を提出している旨の報告を受けています。 事業者の変更に伴い必要となる届出の種類及び手続については、関係法令を確認の上、落札者の責任において所管行政庁へ確認し、必要な手続を行ってください。
17	緑化は現状のものを踏襲可能でしょうか？	現運営会社は、現行の土地賃貸借契約に基づき、契約終了時に原状回復を行った上で、本件土地を区へ返還することとなっており、緑化部分についても原則として原状回復の対象です。 落札者が既存の緑化施設の引継ぎを希望する場合は、現運営会社と協議し、協議結果を区に共有してください。なお、区は、既存の緑化施設等が引き継がれることを保証するものではありません。 また、既存の緑化施設等を引き継ぐ場合であっても、落札者は、土地賃貸借契約書（案）第7条第3号に基づき、東京都との協議その他必要な手続を行ってください。
18	車止めは残置でしょうか？ また、本件の契約終了時アスファルトは事業者負担で撤去でしょうか？	車止めは現運営会社が設置したものであり、現行契約に基づき撤去される予定です。 落札者が車止めの引継ぎを希望する場合は、現運営会社と協議し、協議結果を区に共有してください。なお、区は、既存の緑化施設等が引き継がれることを保証するものではありません。 また、土地賃貸借契約書（案）第18条第1号及び第3号のとおり、本契約の終了時におけるアスファルト舗装の撤去及び原状回復に要する費用は、乙の負担となります。
19	EV バイクバッテリー充電設備で使用する電力についても、乙が再生可能エネルギーを調達する必要があるありますか。	EV バイクバッテリー充電設備で使用する電力についても、土地賃貸借契約書（案）第7条第1号に定める再生可能エネルギーの使用対象となります。 電力を実際に調達する者については、乙と転貸先事業者との協議により決定することができます。ただし、乙は、当該設備において再生可能エネルギーが使用されるよう、転貸先事業者との土地転貸借契約等に必要な事項を定めるなど、適切

		な措置を講じてください。 なお、同契約書第12条第4項に基づき、EVバイクバッテリー充電設備設置場所及びバイク駐車場所の整備に要する費用の負担については、乙と転貸先事業者が協議の上定めるものとし、区は当該費用を負担しません。
20	現在の賃料に関して、回答できる範囲でご教示願います。	現在の賃料については、現運営会社との契約に関する非公表情報であるため、回答できません。
21	区役所利用者の割引対応があるかと存じますが、区役所側で取られている利用人数のデータ等がありますでしょうか。回答できる範囲でご教示願います。	本件駐車場について、区が無料処理を実施した回数及びこれに伴い区が負担した駐車料金の直近1年間における月平均は、次のとおりです。 ・無料処理を実施した回数 約580回／月 ・区が負担した駐車料金 約35万円／月 なお、これらは現行の駐車場における過去の実績であり、今後の利用回数及び区の負担額を保証するものではありません。