

**一般競争入札による駐車場等管理運営事業者の募集に関して
いただいた質問とその回答**

番号	質 問	足 立 区 回 答
1	募集要項には、「駐車場等の形状は平面構造とし、設備はゲート式、フラップ式、カメラ式のいずれの形式でも可である」との記載がございます。 以前、キャッシュレス決済専用の時間貸し駐車場についてご案内させていただいておりますが、フラップ・ゲート・カメラ等の設備を設置しない運営方法が最も高い貸付料をご提示できる可能性があると考えております。 つきましては、これらの設備を設置しない時間貸し駐車場としての運用を前提に貸付料を算出し、入札に参加することは可能でしょうか。	ゲート式、フラップ式、カメラ式以外の運営方法でも可とします。ただし、入札募集要綱3ページ 5 駐車場等管理運営条件（13）にしたがい、利用形態が一時利用の場合は、硬貨、紙幣での支払いが可能な精算機を設置することが条件となります。
2	「誓約書」は縮小せず A4 印刷すると2枚になりますが、表裏で1枚にまとめて提出しても問題はありませんでしょうか？	表裏1枚にまとめていただいて問題ございません。
3	4. 入札参加資格の(3)に関して「自ら管理・運営の実績を3年以上有している法人であること」とありますが、こちらは過去の実績ではなく、現在進行形で契約をしているもの限定という認識で宜しかったでしょうか？	現在進行形の契約だけでなく、過去の実績でも問題ございません。
4	提出資料について質問です 第三者が所有する土地で自ら管理運営の実績を3年以上有していることが確認できる資料として 契約書の写しを提出予定ですが、地主様の住所や氏名、銀行口座名が記載されています そのまま提出はできないので黒く塗りつぶして提出しようと思いますが問題ないでしょうか？	契約書の写しをご提出いただく際は、地主様の個人情報情報は墨消ししてご提出いただいて問題ございません。

5	5 駐車場等管理運営条件 (2) 隣地地権者様との協議が必要と記載がございましたが、現時点で具体的な要望等は出ておりますでしょうか。	現時点では具体的なご要望等はいただいております。
6	5 駐車場等管理運営条件 (8) レイアウト報告の締切日時は設定されておりますでしょうか。また、入札前に提出が必要となるのかご教示いただけますと幸いです。	レイアウト報告の締切日時は設定していませんが、契約後速やかにご提出ください。
7	5 駐車場等管理運営条件 (22) 契約満了時に砂利またはアスファルトを残地する際、特別な条件はございますでしょうか。(例：ライン引きを消した状態で引き渡す必要がある等)	特別な条件はございません。なお、砂利の敷設またはアスファルト舗装を行った場合は、施工範囲及び面積、施工の厚さ、使用材料の数量について、足立区へ書面で報告してください。
8	5 駐車場等管理運営条件 (24) 現状設置されているものからの変更はない認識でよろしいでしょうか。また、原状回復時の木柵番線について、指定の仕様がございましたらご教示くださいませ。	変更はございません。原状回復時の木柵番線についても仕様の指定はございませんが、設置の際は必ず区と協議願います。
9	5 駐車場等管理運営条件 (24) 仮囲いはすべて撤去と記載がございましたが、切り下げ以外の部分を残して運営することは不可でしょうか。	仮囲いは全て撤去してください。切り下げ以外の部分を残して運営することは不可とします。
10	本件地は現況更地で敷地全周が鋼板仮囲いのため、前面道路との高低差を現地・図面（実測図は平面寸法のみ）から把握できません。貴区に高低差の測量データ（既存の縦断面図等）があれば、入札参加者向けに開示いただくことは可能でしょうか。また、盛土・切土いずれの造成であっても、要項5(19)の「土地の形	申し訳ありませんが、高低差の測量データはございません。盛土や切土による土地の形を変える作業は、要項5(19)の「土地の形状の改変」に該当しますが、原則、土地の改変を行うことはできません。盛土や切土は行わずに駐車場整備を行ってください。

	状の改変」に該当し事前協議・承認が必要との理解でよいか、あわせてご教示ください。	
1 1	本件地は令和6年7月31日付で足立区全域が盛土規制法上の宅地造成等工事規制区域に指定されていると認識しており、同法施行令は切土・盛土いずれも面積500㎡超で許可対象とする旨定めており、本件地（630.36㎡）はこれに該当しうると考えております。 この理解でよいか、また許可取得に要する期間が契約締結（R8.10.9予定）・運営開始目途（R9.1.20）のスケジュールに含まれているか、ご教示ください。なお、本件につき開発指導課様と調整済みの見解がございましたら、あわせてご教示いただけますと幸いです。	前述のとおり、原則、盛土や切土は行わずに駐車場整備を行ってください。なお、やむを得ず盛土や切土を要する場合、その面積や高さによっては許可申請が必要となります。 本件地は500㎡超ですが、許可申請の対象となるのは「30cm以上の盛土等を行う土地が500㎡以上の場合」となります。詳しくは区のホームページに記載がございます。 https://www.city.adachi.tokyo.jp/kaihat-su/moridokiseihou_tetuduki.html また、許可取得に要する期間は想定していません。原則、スケジュールを順守していただく必要があります。ただし、区が、事業者様の駐車場整備計画における切土や盛土の必要性、及びその手続きを考慮し、時期を変更することがやむを得ないと認めた場合は、スケジュールの変更をすることがあります。
1 2	本件地前面道路は歩道なく路側帯のみのため、歩道切下げ工事は不要と想定しています。この場合でも乗入れに関する届出・承認（自費工事施行承認等）や道交法77条の道路使用許可は必要かご教示ください。なお、本件につき道路管理課様と調整済みの見解がございましたら、あわせてご教示いただけますと幸いです。	歩道切下げ工事が不要な場合は、自費工事施行承認申請及び道路使用許可は必要ございません。
1 3	契約終了時の存置が認められた砂利・アスファルト舗装（要項5(22)(23)）について、契約終了時の所有権の取扱い（区への譲渡契約の要否、有益費償還請求権の有無）をご教示ください。	譲渡契約等の締結を要することなく、自動的に区に帰属するものとします。
1 4	本件地につき、土壤汚染調査の実施実績及びデータの開示可否をご教示ください。また、万一土壤汚染（重金属類等）が判明した場合の貴区の対応方針につき、下記2点をそれぞれ	区では当該地について令和6年に簡易的な地歴調査を実施しております。生活環境保全課が保有する情報を確認した結果、当該地において土壤汚染のおそれに関する情報はありません。当該地は、法令（東京都環境確保条例第

	れご教示ください。 (1) 契約締結前に判明した場合、落札者は契約締結を辞退することが可能か。可能な場合、当該辞退を理由として以後の入札参加資格に不利益な取扱い（指名停止等）を受けることはないか。 (2) 契約締結後に判明した場合の処分費用の負担者や契約条件変更・解除の可否。	117条、土壤汚染対策法第4条) 適用無しの土地のため、今後土壤汚染調査を実施する予定もありません。 契約締結前に契約辞退の場合は、足立区が実施する競争入札参加停止及び指名停止措置がとられます。なお、工事中に出た搬出土に基準超過があった場合は、事業者様負担により適切に処分していただきます。
1 5	5 駐車場等管理運営条件 (1) 緑地の維持管理について具体的な管理方法をお伺いしたいです。	収益を最大化するよう設計していただいて構いませんが、その妨げにならない範囲で、最大限、緑地を設けていただくようお願いいたします。落札された場合、詳細についてはパークイノベーション推進課へご相談ください。 詳細は足立区ホームページにも記載がございます。 https://www.city.adachi.tokyo.jp/midori/machi/midori/ryokukakekaku.html
1 6	5 駐車場等管理運営条件 (2) 隣地地権者様との協議の上の対応について、もし落札後に協議の上想定していた運営ができなかった場合（台数の変更等）売上に影響が出てきます。その際賃料変更は可能でしょうか。	落札後の賃料変更は不可です。落札価格にて契約となります。
1 7	契約について 中途解約は可能でしょうか。可能な場合詳細をお伺いしたいです。契約期間中の賃料変更のご相談は可能でしょうか。	事業者様都合での中途解約は不可です。また、契約期間中の賃料変更のご相談は認められません。