

西新井駅西口駅前暫定駐車場入札に関する質問及び回答

No.	質問内容	回答
1	駐車場・駐輪場の収容台数、レイアウトについて、募集要項による指示を満たしていれば、現行施設から、変更することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
2	対象用地について駐車場・駐輪場として利用するにあたり、地盤、過去の土地利用履歴等、留意する事項がないか、ご教示下さい。	現在のところ、特に留意する事項なしと認識しております。
3	駐車場内に設置する電気自動車充電設備について、仕様の指定等がありますか。	特に指定はありません。
4	北側に設置してある喫煙所スペースとシェアサイクリングは公社様管理でしょうか。また、事業者管理の場合落札後も継続して管理しないといけないものになりますでしょうか。	北側に設置してある喫煙所スペースとシェアサイクリングは、公社が足立区に土地を使用許可し、足立区が管理等しているものです。事業者様が管理運営等を行うことはございません。
5	レイアウト作成の為「測量図」のコピーをいただけますでしょうか。	申し訳ございません。ホームページ上公開しております図面の他に提供できる図面はございません。
6	現事業者の駐輪場管理台数はホームページ上229台となっておりますが、現状で引き継いだ場合、要項6「駐車場等管理運営条件（3）自転車駐輪場は、310台以上の自転車が止められる設備を設置」の条件を満たしてないという認識でよろしいでしょうか。（駐輪場の増設が必須事項になるのか）	誤ったご案内となっております、申し訳ありません。 現事業者に確認したところ、自転車駐輪場は現状は310台となっております、条件は満たしております。 令和5年駐輪場増設時に現運営事業者のホームページ内容の更新ができておりませんでした。 早急に現事業者にホームページの内容の修正を行っていただきます。
7	6（13）24時間対応が可能な体制とありますが、機器の修理がすぐできる専門係員が対応できる体制という認識でよろしいでしょうか。	機器の修理がすぐできる専門係員が対応できる体制というよりは、トラブル発生時に利用者の方へ誠実な対応が行えるよう連絡が取れ、例えば利用者が困らないよう一時的に無料にするなどの総合的な判断を迅速に行える体制を想定しております。
8	6（20）災害時には3日以内に現地の状況を報告することとありますが、報告基準（警報発表、避難指示、震度等）はございますでしょうか。	地震の場合足立区内が震度5弱以上、台風や大雨の場合足立区内に避難指示以上の発令があった場合を想定しております。
9	6（25）現状提携契約を結んでいる店舗については新事業者へは引き継がないという認識でよろしいでしょうか。	現在の提携契約は原則として引き継ぐことができません。必要に応じて新事業者において近隣店舗と新たに契約を結び直していただく必要があります。

西新井駅西口駅前暫定駐車場入札に関する質問及び回答

No.	質問内容	回答
10	現在の駐車場（時間貸し・月極）及び駐輪場における長期滞納者、不法駐車・不法駐輪の状況をご教示ください。また、契約の引継ぎ時に不正車両等が残っている場合、その対応は新契約者へ引き継がれるのでしょうか。それとも、現契約者にて撤去等の対応をいただけるのでしょうか。	9月2日時点で駐車場では長期車両、不正駐車はございません。駐輪場では10台ほど不正駐輪がございますが、現事業者にて適宜巡回、貼紙にて対応を行っております。契約の引継ぎ時に不正車両等が残っている場合、その対応は現契約者にて撤去等の対応をいただく想定です。
11	現在の駐車場及び駐輪場における月極・定期利用者の契約台数及び貸出金額をご教示ください。	駐車場は定期25台、カーシェア14台が設定されています。貸出金額については公社では把握しておりません。
12	自社運営ではないカーシェア及びシェアサイクルを設置する場合、転貸に該当するかご教示ください。	駐車場等の管理運営は、事業者自らが行うこととします。事業の再委託等はできません。ご質問のケースは転貸に該当します。
13	駐車場及び駐輪場区画を第三者へ月極で貸し出す場合についても、転貸に該当するかご教示ください。	駐車場及び駐輪場区画を第三者へ月極で貸し出す場合は、転貸に該当しませんが、募集要項にあるとおり、駐車（駐輪）台数の30%以上を、定期利用やカーシェアリングなど、特定の者に賃貸する場合は、あらかじめ公社と協議しなければなりません。
14	場内灯及び車止め等の設備の所有者は区となりますでしょうか。	ホームページに掲載した「図面等」内の存置物件図のとおり、城内灯及び車止め等の設備所有者は現事業者です。
15	現在、近隣住民等から寄せられている要望・苦情等がございましたら、開示可能な範囲でご教示ください。	駐輪場に関してゴミや枠外駐輪等についてのクレームがございます。巡回の強化や貼紙で対応しております。
16	現在の駐輪場の設置台数をご教示ください。	310台です（No.6の記載も参照ください）
17	附置義務に係る提携契約等について、契約の引継ぎは現運営者との間で行うのか、区との間で行うのかご教示ください。また、新事業者が近隣商業施設等と改めて新規に協議・契約を行う必要があるのでしょうか。	現在の提携契約は原則として引き継ぐことができません。必要に応じて新事業者において近隣店舗と新たに契約を結び直していただく必要があります。
18	現運営会社における過去の月別利用台数及び売上実績について、開示可能でしょうか。	現契約者との契約上開示いたしかねます。
19	該当地における過去の落札価格をご教示ください。	別添の前回入札経過調書をご覧ください。

入札経過調書

物件番号 1

件 名	西新井駅西口駅前暫定駐車場の整備及び管理運営業務	落札金額	消費税込金額
入札日時	令和 6 年 4 月 9 日 午後 2 時 00 分	2, 610, 000 円	2, 871, 000 円
入札場所	足立区役所中央館 4 階 401 会議室		
入札区分	一般競争入札		

入 札 者		第 1 回	第 2 回	備考
1	タイムズ 2 4 株式会社	2, 610, 000 円		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
適 用				

物 件 番 号	第 1 号
落 札 者	タイムズ 2 4 株式会社
住 所	東京都品川区西五反田二丁目 20 番 4 号
契 約 金 額	2,871,000 円（税込）
最低入札価格	2,500,000 円
分 類 区 分	貸付
件 名	西新井駅西口駅前暫定駐車場の整備及び管理 運営業務
履 行 場 所	西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地 足立区西新井栄町二丁目 1199 番 1 の一部（地番）
契 約 期 間	2024 年（令和 6 年）7 月 1 日から 2026 年 11 月 30 日まで
契 約 年 月 日	2024 年（令和 6 年）4 月 30 日（予定）
担 当 課 電 話 番 号	足立区土地開発公社企画経理係 03(3880)5141

概 要	駐車場及び自転車駐輪場の整備及び管理運営を目的とする土地の貸付。 駐車場は平面式駐車場とすること。 自転車駐輪場は 310 台以上の自転車が停められる設備を設置すること。 身障用駐車スペースを 2 台以上確保すること。 契約金額は月額賃料。
-----	---