

令和8年度 次期指定管理者募集 質問書及び回答

項番	ブロック	件名	項目	質問	回答
1	C	運営経費について	別紙3	Cブロックでの加入保険料、管理室の機械警備費用、修繕費を年度ごとにお教えいただくことは可能でしょうか。	【加入保険】※令和3年度から加入 施設賠償責任保険 【加入保険料】 2021年度：27,690円 2022年度：34,210円 2023年度：19,150円 【管理室の機械警備費用】 なし 【修繕費（管理室）】 【別紙3】の一覧表に記載の支出以外で、管理室の修繕に関わる費用はありません。その他、簡易的な修繕等は【回答別紙1】をご参照ください。
2	C	設置機器について	現地説明会 提供図面	平井駅西駐輪場に設置されておりますポールやチェーン等は現指定管理者にて撤去等は行っていたのでしょうか。	原則、原状回復のため、現指定管理者の費用負担での撤去となります。
3	C	各駐輪場の稼働数について	別紙1	Cブロックにおける現状設定している駐輪場ごとの自転車・大型自転車・バイクの定期利用・一時利用毎の収容台数及び各現場での電磁ラックの稼働数と非稼働数（故障機器数など）をご教授下さい。	①平井駅北口駐輪場：定期利用1,659台（一般車1,227台・大型車432台）・当日利用777台（自転車777台） ②平井駅南口駐輪場：定期利用753台（一般車753台） ③平井駅東駐輪場：当日利用354台（自転車339台・原付10台・自動二輪5台） ※平井駅東駐輪場は全て電磁ラック設置です。 ④平井駅西駐輪場：定期利用25台（原付25台） ⑤東大島駅駐輪場：定期利用288台（一般車・大型車の区別なし）・当日利用140台（自転車140台） ※平井駅東駐輪場にて現在1台当日利用ラック故障有り。
4	C	各駐輪場のLED照明の導入状況について	別紙2	Cブロック各施設の照明に関してLED化の導入状況について導入時期・導入数・日導入数をご教授下さい。	LED化の導入状況については下記のとおりです。 * 平井駅北口駐輪場 （導入時期：平成31年7月、導入数：141灯） * 平井駅東駐輪場 （導入時期：令和3年12月、導入数：32灯） * 東大島駅駐輪場 （導入時期：令和6年3月、導入数：12灯）

5	C	各駐輪場のリース状況について	別紙2	Cブロック各現場での既存機器のリース期間の残存状況、並びに指定管理事業者変更の際に満了の場合、入替を前提に進めるべきかをご教授下さい。	リース期間の残存状況は下記のとおりです。 【平井北口】 当日利用券売機：再リース中（1年毎） 定期更新機：再リース中（1年毎） 放送設備・カメラ等場内既設設備一式：再リース中（1年毎） 【平井東】 電磁ラック：残2年8ヶ月 【東大島】 当日利用券売機：再リース中（1年毎） なお、指定管理事業者変更の場合、原則、原状回復です。入替を前提に進めてください。なお、リース期間の残存状況により、現指定管理者の機器の継続使用を希望される場合は、協議事項です。
6	C	平井駅・東大島駅 駅前放置自転車対策業務委託について	別紙5	平井駅・東大島駅 駅前放置自転車対策業務委託にて、令和6年度の放置自転車の現場・月毎の撤去や管理台数資料は開示可能でしょうか。	開示は可能です。詳細は【回答別紙2】を参照ください。
7	C	Cブロック保守委託について	別紙3	Cブロックでの保守委託内容について、直近で行われた点検報告書や実施報告書について開示をお願い出来ませんでしょうか。合わせて維持費用を試算する目的で図面など設備詳細が分かる資料を開示お願いします。	大部分が区の管理事項のため、点検報告書や実施報告書及び設備詳細、図面が分かる資料については開示できません。維持費用は【別紙3】を参照の上、積算してください。 なお、大規模修繕と小規模修繕の区分けする修繕規模は募集要項18、19項16-(2)に記載のとおりです。
8	C	平井駅東自転車駐車場の満空看板について	別紙2	平井駅東自転車駐車場の満空灯について、別紙2に記載されていませんが電磁ラックと合わせて指定管理者設置機器になりますでしょうか。	そのとおりです。
9	C	管理運営経費表について	別紙3	資料別紙3の管理運営経費表の固定納付金は何を指しているのか教えてください。	現指定管理期間（令和3年度から令和7年度）において現指定管理者が区に固定額を納付していただく金額です。なお、今回の指定管理者募集の対象外です。
10	C	人員の配置について	管理運営基準 4頁	それぞれの業務における、現状の配置人数・配置場所・配置シフトなどを開示いただけますでしょうか。（指定管理及び、業務委託両方）	提案事項のため、開示できません。

11	C	人員の配置について	管理運営基準 5 頁	夜間、閉場時間に駐輪場に係員が常駐することが可能でしょうか。	提案事項になります。
12	C	機器の所有について	別紙 5	それぞれの駐輪場に設置している各機器、設置物について、区所有か、現行事業者所有なのかご教示ください。また入れ替えが必要な機器があるようでしたらご教示ください。	【訂正別紙 2】をご参照ください。
13	C	配置人数について	管理運営基準 3 頁	放置自転車対策業務委託について、本業務で使用するシステムについて既存のシステムを教えてください。また、システムを継続して使用できますでしょうか。	放置自転車対策業務で使用するシステムは、「撤去自転車管理システム」（ベンダ：富士通Japan株式会社）となります。なお、ベンダが事業撤退するため、継続して使用はできませんが、次年度、新システムを導入予定です。
14	C	放置自転車対策業務について	別紙 5	委託業務である放置自転車の撤去・移送・返還業務について、現状で使用している車両の大きさ、リフト、及び台数などの業務の仕様をご教示いただけますでしょうか。	スズキのEBD-DA16Tを1台使用しています。 (リフト無し)
15	D	レンタサイクルについて	募集要項 8 頁 7 項	「自ポートの自転車 that 不足する場合、他ポートと事前調整のうえ自主回収し、必要な台数を確保すること。」とありますが、定期利用の返却については原則として貸出したポートに返却するとの理解で良いでしょうか。	そのとおりです。
16	D	備品台帳	募集要項 3 頁 2 項	現指定管理者が作成してある「備品台帳」を示して頂き、そのうち残置する備品と撤去する備品を教えてください。	提案事項のため、業務に必要な備品をご提案願います。
17	D	納付金の割合	募集要項 9 頁 2 項	「収入に対する割合（％）もあわせて事業計画書にて提案すること」とあります。 黒字になった場合、収入に対してではなく、収支差額（黒字額）に対する割合（％）を提案するほうが合理的ではないですか。	「収入に対する割合（％）もあわせて事業計画書にて提案すること」が募集事項となります。
18	D	公契約条例の適用	募集要項 1 0 頁 2 項	公契約条例の規定が適用されるのは、自転車駐車場ではなく、包括的業務委託の労働報酬ですか。	包括的業務委託（放置自転車防止対策業務、撤去搬送業務）だけではなく、自転車駐車場管理運営においても、公契約条例が適用されます。
19	D	現指定管理者への営業補償	募集要項 1 7 頁 1 1 項目	機器の設置に関して、「現在の運営に支障のないように配慮」したとしても、実際にはある程度の支障が生じます。現指定管理者が運営方法を変更せざるを得ない場合、その時にかかる費用負担も準備に関わる経費として、新たな指定管理者が負担するのでしょうか。 例）電磁ラックの新たな設置により、撤去・設置工事期間は管理員を増員して一時利用料金を手集金で行ったり、一時利用料金が減収になったりすることが想定されます。 その営業補償の算定は非常に難しいと考えます。	次期指定管理者による新たな電磁ラック等の機器設置の影響における対応（現指定管理者の一時的な減収の補償、費用負担等）は、現指定管理者と次期指定管理者との協議事項です。

20	D	原状回復・協議について	募集要項 20頁2項目	現指定管理者が設備（電磁ロック機や精算機など）を新設していますので、「指定管理者の費用負担によりこれを原状回復して引き継ぐ」にあたって、「原状回復方法については区と協議により決定する」とあります。 p17⑪には「指定期間の開始前には完了していること」とありますので、この協議に新たな指定管理者も参加すると解釈してよろしいでしょうか。	そのとおりです。
21	D	事業計画書の提案事項	募集要項 20頁2項目	事業計画書には包括的業務（駅前放置自転車対策業務）に関する提案事項も含めてよろしいのでしょうか。	そのとおりです。
22	D	事業計画書の提案事項	募集要項 7頁から8頁	募集要項から読み取る範囲では、レンタサイクルが撤去あるいは処分された場合の管理者にかかる負担が過重なように見受けられます。利用者とのリスク分担の意味合いから、所与条件の駐輪場定期利用1ヶ月「1,880円」の1.5倍を上限に、現行1ヶ月定期レンタル「2,100円→2,800円」への料金改定を貴区との協議・合意を前提に、管理期間後半から収支に織り込んでよろしいでしょうか。	【別紙4】のとおり、レンタサイクルの利用料金の変更は出きません。レンタサイクルの料金改定は、協議の対象外です。
23	D	レンタサイクルについて	募集要項 7頁から8頁	「付帯保険が切れる直前（10日前）のレンタサイクルは、安全面を考慮し貸出はできないものとする。」とありますが、定期利用のレンタサイクルが不足したときは空いている当日用のレンタサイクルを臨時的に貸出しするのでしょうか。	自転車自体には定期・当日の設定がありません（運用で設定することは可能）。 運用で設定するのであれば、ご認識の通りです。
24	DE	駅前放置自転車対策業務について	募集要項 4頁6項目	駅前放置自転車対策業務についてですが、D・Eブロックでの自転車駐輪場用地返還に伴う移設により、業務内容の変更等はございますでしょうか。もしある場合は、予定でも結構ですので、どのような内容になるかご教授いただけませんかでしょうか。	自転車駐輪場の用地返還に伴ない、葛西集積所（Eブロック）を閉鎖し、西葛西集積所（Dブロック）へ統合の予定です。なお、業務内容の変更はありません。
25	DE	移設に伴う利用料金売上の変動について	募集要項 10頁10項目	「現存の駐輪場から近接地への移設を予定している。指定管理者が設置した機器等の移設費用は、原則、区が負担する。」とありますが、移設場所の条件変更等により見込んでいた利用料金売上が上がらなかった場合には貴区からの負担金や変動納付金の見直し等は協議事項になりますでしょうか。	売上げが上がらなかった場合の負担金や変動納付金の見直しは協議対象外です。 予定していた近接地以外の場所に移設となった場合は、協議事項となります。
26	CDE	無人運営について	募集要項 3頁5項目	駐輪設備の導入を行う事で、効率的な運営、経費の節減をすることが出来る場合、巡回業務のみを原則的とした、無人運営をすることは可能でしょうか。 また、無人化せずに人員の配置人数を減らすことや、配置時間を縮小することは可能でしょうか。	ご質問の内容は、提案事項です。ただし、平井駅北口駐輪場、東大島駅駐輪場、船堀駅中央駐輪場、西葛西駅南口・北口駐輪場、葛西駅西口・東口駐輪場、葛西臨海公園駅東駐輪場は有人管理とし、巡回対応や無人運営は出来ません。理由は、地下駐輪場であること、レンタサイクルのシステムの仕様上、無人化はできません。
27	CDE	屋内広告事業展開について	募集要項 4頁5項目	記載ございます屋内広告事業の展開についてですが、許可等のやり取りを行う部署をご教授いただけませんかでしょうか。	許可等のやり取りについては、担当となる土木部施設管理課駐輪対策係と協議の上、展開が可能です。
28	CDE	大規模修繕予定について	募集要項 18頁16項目	現段階で次期指定管理期間中に貴庁が予定している大規模修繕がある場合、その予定を教えてください。また今年度中に予定されている大規模修繕及び小規模修繕の予定があれば、その予定も教えてください。大規模修繕は貴庁の負担、小規模修繕は指定管理者の負担と定義されていますが、これを区分する修繕規模について、貴庁の想定をご教示ください。（●●●万円以上は大規模修繕と考えるなど）	指定管理期間中の大規模修繕は未定です。また、今年度中の大規模修繕は予定してません。小規模修繕についても未定です。大規模修繕と小規模修繕の区分けする修繕規模は募集要項18、19項16-(2)に記載のとおりです。なお、引き継ぎ時期に故障が発見された設備等の修理負担は、原則として現指定管理者の負担となります。
29	CDE	各駐輪場の収容台数について	別紙1	各駐輪場の収容台数の変更提案は可能でしょうか。	可能です。

30	CDE	区より貸与する備品について	募集要項 3頁5項目	「区より貸与する～備品等は「別紙2」のとおり乙に無償貸与する」とありますが、別紙2のうち、指定管理者設置の項目を除いた券売機・電磁ラック・その他は無償貸与されるという認識でよろしかったでしょうか。また、無償貸与される機器の新紙幣対応は貴区で行う予定でしょうか。	券売機・電磁ラックは現指定管理者が設置しており、無償貸与ではありません。また、その他の項目にある現指定管理者以外が設置した備品等は区から無償貸与します。【訂正別紙2】を参照ください。原則、次期指定管理者が新紙幣対応の券売機を設置していただきます。
31	CDE	区より貸与する備品について	募集要項 3頁5項目	「区より貸与する～備品等は「別紙2」のとおり乙に無償貸与する」とありますが、別紙2のうち、指定管理者設置の項目を除いた券売機・電磁ラック・その他は無償貸与されるという認識でよろしかったでしょうか。 また、貸与される機器の使用にかかるシステム費や保守点検費、業務委託費・交通系IC決済端末入替費等がありましたらご開示いただけますでしょうか。	券売機・電磁ラックは現指定管理者が設置した台数です。券売機・電磁ラックの無償貸与ではありません。また、その他の項目にある現指定管理者以外が設置した備品等は区から無償貸与します。【訂正別紙2】を参照ください。原則、次期指定管理者が機器使用にかかる必要経費を負担していただきます。
32	CDE	区より貸与する備品について	募集要項 3頁5項目	「区より貸与する～備品等は「別紙2」のとおり乙に無償貸与する」とありますが、説明会時には「キャッシュレス決済に対応した券売機等の設置を提案すること。～令和8年4月1日において～滞りなく稼働出来るよう準備すること」とありました。 すべての券売機等を令和8年4月1日に入替することが仕様ではなく、区の貸与備品の継続使用を含め、事業者の提案が可能ということではよろしかったでしょうか。	そのとおりです。
33	CDE	リスク分担について	募集要項 18頁16項目	「管理施設内にある区が賃貸借している機器の契約終了までの経費負担」は指定管理者が負担と記載されていますが、本業務にて該当する内容及び負担する金額がありましたらご開示いただけますでしょうか。	本業務にて該当する内容はありませんので、募集要項を訂正します。【訂正募集要項】をご参照ください。
34	CDE	図面に記載されていない寸法等の測量について	その他 現地説明会 提供図面	貴区から提供された図面で寸法等が不明な箇所について、現地測量を行いたい際には事前に貴区宛に連絡をすればよろしいでしょうか。	事前に連絡のうえ、現地測量していただいて問題ありません。

35	CDE	システム関連保守費の内訳について	別紙 2	システム関連保守費に計上されている金額内訳をご開示いただけますでしょうか。 また、貴区貸与機器を使用する際に引き続きかかる費用が含まれている場合には該当金額をご開示ください。	下記のとおりシステム関連保守費を開示します。なお、本区貸与機器はありません。また、システム関連の継続使用について費用は含まれていません。 〈システム関連保守費金額内訳〉 【Cブロック】 令和3年度平井駅駐輪場JFE製サイクルツリー保守費用：3,840,100円 令和4年度平井駅駐輪場JFE製サイクルツリー保守費用：3,840,100円 令和5年度平井駅駐輪場JFE製サイクルツリー保守費用：3,873,100円 令和5年度東大島駅駐輪場当日利用券売機保守費用：33,000円 【Dブロック】（令和3年度から令和5年度 同額） 船堀駅駐輪場：JFE製サイクルツリー保守費用：5,830,000円／定期更新機保守費用：308,000円 西葛西駅駐輪場：定期更新機器保守費用：308,000円 【Eブロック】（全年度） 葛西駅駐輪場：JFE製サイクルツリー保守費用：19,224,700円／定期更新機保守費用：231,000円 葛西臨海公園駅駐輪場：定期更新機器保守費用：231,000円
36	CDE	公契約条例の適用について	別紙 10	公契約条例の労働報酬下限額は、本指定管理期間の令和8年度から令和12年度で、どのような下限額で考えればよろしいでしょうか。最低賃金とは違い、労働報酬下限額は貴区の決定によるものと認識しておりますので、本ご提案における考え方をご教示ください。	下記のとおり、労働報酬下限額を参考にいただき、上昇を見越した金額を算出し提案書を作成してください。 【過年度 江戸川区労働報酬下限額】 ・令和4年度 1,080円 ・令和5年度 1,120円（+40円） ・令和6年度 1,220円（+100円） ・令和7年度 1,350円（+130円） ※令和8年度の労働報酬下限額公表は令和7年10月頃を予定。 ※【募集要項参考資料別紙10を参照】
37	CDE	業務の兼務について	募集要項 1頁1項目、2項目	本指定管理業務と、指定管理者に別途委託される包括委託業務の係員の兼務は可能でしょうか。	兼務はできません。
38	CDE	レンタサイクルの運用について	募集要項 7頁8項目	レンタサイクル事業については、現在の有人対応が必須となりますでしょうか。無人対応のご提案の可否をご教示ください。	レンタサイクルのシステムの仕様上、有人管理が必須になります。無人管理の提案は出来ません。
39	CDE	設備の設置者ならびに更新者について	別紙 3	各ブロックの別紙2「区営自転車駐車場設備導入状況一覧」は▲がついているものは指定管理者設置と記載があります。機械式駐輪機には▲はついていませんが、機械式駐輪場の更新機は区の所有物でしょうか。その場合、新紙幣対応など、この後の対応については貴区が更新する認識でよろしいでしょうか。	別紙2を訂正しました。【訂正別紙2】をご確認ください。また、機械式駐輪機は区の所有物です。機械式駐輪機の更新期は、現指定管理者の所有物です。 なお、（機械式駐輪機の更新期の入替を本区で予定しています）