

東京都駐車場指定管理者等募集要項

平成22年5月

東京都建設局道路管理部

【目 次】

頁

東京都駐車場指定管理者募集要項

1	公募の概要	1
	(1) 公募の趣旨・目的	
	(2) 公募の単位	
	(3) 施設の概要	
2	業務の内容と責任の分担	2
	(1) 管理運営方針	
	(2) 指定管理者が行う業務	
	(3) 公募の単位 A の指定管理者が併せて行う委託業務(地下道路の施設管理業務)	
	(4) 指定管理者と都の責任分担	
3	指定管理者の収入と都への納入金等	4
	(1) 利用料金制の導入	
	(2) 都への納入金	
	(3) 利用料金の管理	
4	指定期間	5
5	管理の基準等	5
	(1) 供用時間	
	(2) 料金体系	
	(3) 再委託の禁止	
	(4) 法令等の遵守	
	(5) 個人情報の保護及び情報公開	
	(6) 文書等の管理・保存	
	(7) 秘密を守る義務	
	(8) 各事業年度の収支計画書等の提出	

(9) 事業報告書の提出	
(10) 指定管理者の明示	
(11) 指定管理業務に対する保険への加入	
6 管理運営状況評価及び評価結果の次回選定への反映	7
(1) 管理運営状況評価	
(2) 管理運営状況評価結果の次回指定管理者選定への反映	
7 応募資格	7
8 応募方法	8
(1) 応募書類	
(2) 募集要項等の配布	
(3) 応募書類の受付	
(4) 募集に関する質問	
(5) 応募書類の取扱い	
9 指定管理者の選定等	11
(1) 選定の進め方	
(2) 選定基準及び配点等	
(3) 選定結果の公表	
(4) 指定管理者の業務開始までのスケジュール(予定)	
10 その他	14

地下道路の施設管理業務の委託

1 公募の単位Aの指定管理者が併せて行う委託業務	15
2 地下道路の施設管理業務委託料の支払	15
3 応募書類の提出	16
4 地下道路の施設管理業務に関する審査	16
5 事業者の選定	16

東京都駐車場指定管理者募集要項

1 公募の概要

(1) 公募の趣旨・目的

東京都は、道路交通の円滑化に資するため、昭和30年代から、道路建設に併せて道路下に駐車場を整備するなど、道路資産を活用した東京都駐車場を設置し、管理運営を行っている。

東京都八重洲駐車場等5駐車場(1グループ)及び東京都板橋四ツ又駐車場について管理運営業務を効率的かつ効果的に行うために、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び東京都駐車場条例(昭和33年東京都条例第77号)第14条の9の規定に基づき、指定管理者による管理を行うこととし、東京都駐車場の指定管理者を募集する。

(2) 公募の単位

所在地及び施設・構造面の特殊要因から、東京都駐車場を次の2つに分けて公募し、それぞれの指定管理者を選定する。

公募の単位	名称	位置
A	東京都八重洲駐車場	中央区日本橋三丁目、中央区京橋一丁目地先道路内(八重洲通り地下)
	東京都日本橋駐車場	中央区日本橋一丁目、二丁目及び三丁目地先道路内(昭和通り地下)
	東京都宝町駐車場	中央区日本橋三丁目、中央区京橋一丁目、二丁目及び三丁目地先道路内(昭和通り地下)
	東京都新京橋駐車場	中央区京橋三丁目、中央区銀座一丁目、二丁目及び三丁目地先道路内(昭和通り地下)
	東京都東銀座駐車場	中央区銀座五丁目、七丁目及び八丁目地先道路内(昭和通り地下)
B	東京都板橋四ツ又駐車場	板橋区板橋二丁目地先道路内

公募の単位Aについては、当該駐車場群と一体的構造を有する4つの地下道路(江戸橋地下自動車道、八重洲地下自動車道、宝町地下自動車道、東銀座地下自動車道)の施設管理を、別途の業務委託契約に基づき、一体的に委託する予定である。

(3) 施設の概要

公募の単位A 東京都八重洲駐車場等5駐車場

名称	開設年月日	構造	駐車方式	駐車台数	駐車規模
東京都八重洲駐車場	昭和35.5.17	地下1階/2階	自走式	265台	4,784 m ²
東京都日本橋駐車場	昭和39.9.1	地下1階		190台	2,771 m ²
東京都宝町駐車場	昭和39.9.1	地下1階		190台	2,771 m ²
東京都新京橋駐車場	昭和39.9.1	地下1階		220台	3,205 m ²
東京都東銀座駐車場	昭和39.9.1	地下1階		180台	2,641 m ²
				計1,045台	計16,172 m ²

駐車できない車両

- ・車長 5.1mを超える車両
- ・車幅 2.1mを超える車両
- ・車高 2.0mを超える車両

公募の単位B 東京都板橋四ツ又駐車場

名称	開設年月日	構造	駐車方式	駐車台数	駐車規模
東京都板橋四ツ又駐車場	平成14.4.1	地下1階/2階	自走式	200台	2,380 m ²

駐車できない車両

- ・車長 5.1mを超える車両
- ・車幅 2.3mを超える車両
- ・車高 2.1mを超える車両

2 業務の内容と責任の分担

(1) 管理運営方針

公の施設として、その利用に際しては平等かつ公平な取扱いを行うこと。

- ・時間貸し利用を基本とすること。
- ・定期貸し利用については、地域のニーズに応じて一定の割合まで認めるが、その場合においては駐車場所を固定しない方式で実施すること。

東京都駐車場の出入り口周辺や場内における交通の安全を確保すること。

東京都駐車場の運営に当たっては、駐車場の防犯対策に十分留意するほか、違法駐車対策、低公害車対策など都の施策に十分配慮すること。

(2) 指定管理者が行う業務

業務内容

(駐車場の管理運営業務)

- ・場内監視及び巡回・警備
- ・車両の誘導・案内

- ・駐車場の料金収納業務
- ・設備機器の操作・運転
- ・災害時の初期対応（連絡通報体制等の確保、被害調査・報告、応急措置）
- ・事故・苦情等対応
- ・利用者へのサービス向上策
- ・利用者アンケートの実施
- ・違法駐車車両（レッカー移動車両）の受入れ・清算業務
- （駐車場の施設管理業務）
 - ・設備機器の保守点検
 - ・施設の清掃
 - ・施設・設備の維持修繕（日常的なもの）
 - ・施設・設備の中規模修繕

業務上特に留意すべき点

- ・いずれの駐車場も地下に位置し、外部からの見通しが利かないため、駐車場内における防犯対策については、特段の配慮をすること。
 - A 八重洲、日本橋、宝町、新京橋、東銀座の各駐車場
 - ・都の耐震補強工事が施工される場合は、一時的に出入口や一部区画の使用ができなくなることがあり、それに応じた対応が必要となる。なお、平成23年度は、宝町駐車場及び東銀座駐車場において耐震補強工事を実施する予定である。ただし、今後も変更の可能性はある。
 - B 板橋四ツ又駐車場
 - ・過去に施設の一部に漏水があり、その対応は行っている。しかし、今後新たに漏水が確認された場合などには、都と協議の上、必要に応じて独自の対策を実施すること。

(3) 公募の単位Aの指定管理者が併せて行う委託業務（地下道路の施設管理業務）

昭和通り沿いの東京都駐車場については、地下駐車場と4地下道路（江戸橋地下自動車道、八重洲地下自動車道、宝町地下自動車道、東銀座地下自動車道）の排水・換気・受変電などの設備が共用となっているなど、両施設の管理を一体的に行うことが合理的であることから、公募の単位Aの指定管理者に、当該4地下道路の施設管理業務を委託することとする。（道路設備の運転、保守及び当該4地下道路の日常点検、緊急時の応急措置など）

このため、公募の単位Aの東京都駐車場の応募者は、当該4地下道路の施設管理業務受託を申し出たものとみなす。

なお、この施設管理業務については、都と別途委託契約を締結して実施することとなる。

（「 地下道路の施設管理業務の委託」） < P . 1 5 >

(4) 指定管理者と都の責任分担

指定管理者と都の責任分担は、次のとおりである。

項目	内容	東京都	指定管理者
2 - (2) に掲げる駐車場の 管理運営業務・ 施設管理業務	(災害時における初期対応を除く)		
災害時における 初期対応	待機、連絡通報体制確保、被害調査・報告、応急措置	(指示)	
利用者や第三者 への損害賠償	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害(第三者に及ぼした損害を含む)		
	都の責に帰すべき理由により生じた損害		
条例の改正	料金減免、駐車場の供用時間変更など		
災害復旧	本格復旧工事など		
駐車場施設の 大規模改修、 大規模修繕	耐震補強工事、躯体維持に係る工事など		
行政上の理由 による事業変更	行政上の理由から、やむを得ず、施設の維持、サービスの提供を継続できなくなった場合における維持管理経費の増加及び収入減		
天災等の不可抗力	天災等(暴風雨、洪水・高潮、地震、火災、その他の自然的事象)により、指定管理者の責に帰すことができない管理運営経費の増加及び業務履行不能		

3 指定管理者の収入と都への納入金等

(1) 利用料金制の導入

利用料金制を採用し、駐車場の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)は指定管理者の収入とする。ただし、下記(2)に定める都への納入金がある。

(2) 都への納入金

指定管理者は、応募時の事業計画で示した、各年度の収入額と運営経費額との差額を、都への納入金として毎月納付する。

(3) 利用料金の管理

利用料金を収入する口座は、駐車場ごとに専用口座を設け、管理すること。

また、指定管理者としての業務にかかる会計とその他の業務にかかる会計は、区分して管理すること。

利用料金の収入状況については、口座入金額と利用実績を照合し、定期的に都に報告すること。

利用料金の管理や都への納入方法等については都と協議の上、決定すること。
地下道路の施設管理業務委託料の支払（公募の単位Aのみ）
公募の単位Aの指定管理者が併せて行う地下道路の施設管理業務については、別途委託契約を締結して実施するものとし、都がその委託料を支払う。
（「地下道路の施設管理業務の委託」）＜P. 15＞

4 指定期間

公募の単位A、Bいずれも5年とする。

A 平成23年4月1日から平成28年3月31日まで

B 平成23年4月1日から平成28年3月31日まで

ただし、指定管理者の指定後においても、東京都駐車場条例第14条の11（指定管理者の指定の取消し等）に基づいて、指定を取り消すことがある。

5 管理の基準等

（1）駐車場の供用時間 24時間 年中無休

（2）料金体系

駐車料金は、東京都駐車場条例に基づき、駐車時間30分までごとに、「A：東京都八重洲駐車場等5駐車場」は230円の範囲内、「B：東京都板橋四ツ又駐車場」については150円の範囲内において、近隣の民間駐車場の料金水準等を考慮して、あらかじめ知事の承認を得て、指定管理者が定める。

また、必要があると認めるときは、あらかじめ知事の承認を得て、利用料金の額から割引をした額をもって回数券及び定期駐車券を発行することができる。

現行の料金体系については、別添「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」資料10「利用料金体系」を参照のこと。

（3）再委託の禁止

指定管理者は、業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

なお、業務の一部を再委託する場合には、再委託の内容及び委託先等について、事前に都の承認を受ける必要がある。

（4）法令等の遵守

管理運営業務の遂行に当たっては、次の関係法令等を遵守すること。

- ・ 地方自治法、同施行令
- ・ 駐車場法、同施行令
- ・ 労働基準法
- ・ 東京都駐車場条例、同施行規則などその他関連法規

(5) 個人情報の保護及び情報公開

個人情報の保護（東京都個人情報の保護に関する条例第9条）

指定管理者は、個人情報の取扱いには十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるものとする。

情報公開（東京都情報公開条例第33条の2）

指定管理者は、東京都情報公開条例の趣旨に則って、施設の管理に関する情報の公開を行うに当たり、必要な措置を講じるものとする。

(6) 文書等の管理・保存

指定管理者は、業務に伴い作成し、又は受領する文書等を適正に管理・保存することとする。また、指定期間終了時に、当該文書等を都の指示に従って引き渡すものとする。

出納関連の事務について監査を行うために必要がある場合には、指定管理者に対して帳簿書類その他の記録の提出を求めることがある。

(7) 秘密を守る義務

指定管理者は、業務の執行に当たっては、その職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。指定期間終了後においても同様とする。

(8) 各事業年度の収支計画書等の提出

指定管理者は、各事業年度に先立ち、当該年度の業務の収支計画書等を都に提出し、都と協議の上、各事業年度当初に年度協定を締結する。

(9) 事業報告書の提出

指定管理者は、各事業年度終了後に、管理運営業務の実施状況及び収支状況等を記載した事業報告書を、速やかに都に提出するものとする。（別添「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」P.5参照）

また、都から指示があった場合は、管理運営業務の実施状況等について、適宜報告しなければならない。

(10) 指定管理者の明示

指定管理者が管理する東京都駐車場については、これを利用者に明示するため、当該施設内や案内パンフレット等に、設置者である都の名称とともに指定管理者の名称及び連絡先を表示することとする。

(11) 指定管理業務に対する保険への加入

指定管理者としての注意義務を怠ったことなどにより、利用者や第三者へ損害を与えた場合の備えとして、指定管理者は、指定管理業務に対する保険に自ら保険料を負担した上で、加入するものとする。

6 管理運営状況評価及び評価結果の次回選定への反映

(1) 管理運営状況評価

指定管理業務開始後、都は毎年度、指定管理者の年間を通じた管理運営状況等について評価を行い、その結果を公表する。

(2) 管理運営状況評価結果の次回指定管理者選定への反映

今回の選定を経て指定された指定管理者が、当該駐車場(グループ又は単独)の次回の指定管理者選定公募に応募した場合、次回選定時において、それまでの管理運営状況評価の実績に応じた加算又は減算を採点評価に反映させる。

ただし、次回の指定管理者選定時点及び指定管理期間内において、以下のア～ウの同一性がすべて確保されている場合にのみ実施するものとする。

ア 事業者の同一性

対象となる事業者が、事業内容や財務内容、組織等に大幅な変更がなく、同一性を有していると認められること。

なお、対象となる事業者が連合体である場合は、連合体の構成員が同一であり、かつ各々の構成員が同一性を有していると認められること。

イ 事業内容の同一性

対象となる駐車場(グループ又は単独)において次期指定管理者が行う予定の管理の基準、業務の範囲及び事業内容に、大幅な変更がないこと。

ウ 施設の同一性

対象となる駐車場(グループ又は単独)の公募単位の構成に大幅な変更がないこと。

注 対象となる管理運営状況評価及び加減算率等は、東京都総務局行政改革推進部のホームページで公開している「東京都指定管理者選定等に関する指針」を参照のこと。

7 応募資格

(1) 下記の要件を満たす法人その他の団体(以下「法人等」という。)であること。

個人での申請はできない。

下記の関係法令を遵守して駐車場運営ができること。

- ・ 地方自治法、同施行令
- ・ 駐車場法、同施行令
- ・ 労働基準法
- ・ 東京都駐車場条例、同施行規則などその他関連法規

安定的な経営基盤を有していること。

駐車台数 200 台規模以上の駐車場でかつ時間貸し駐車場の管理運営の業務実績があること。

次のいずれかに該当しないこと(東京都指定管理者選定等に関する指針)。

- 1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - 2) 東京都から指名競争入札における指名停止措置を受けている者
 - 3) 都税、法人税、消費税等を滞納している者
 - 4) 会社更生法、民事再生法等により更正又は再生手続を開始している法人
 - 5) 地方自治法第 92 条の 2、第 142 条、第 166 条、第 168 条及び第 180 条の 5 に該当する者
- (2) 複数の法人等が連合体を構成して応募する場合は、連合体の代表者が申請手続きを行うこと(他の法人等は、構成員とする)。
- なお、複数の連合体において同時に構成員になることはできない。ただし、異なる公募の単位に同時に応募することを妨げるものではない。
- (3) 現地説明会に参加しなかった法人等は応募できないものとする(別紙「現地説明会の開催について」参照)。

8 応募方法

(1) 応募書類

応募する公募の単位ごとに以下の書類を提出すること。

提出部数は、、、、、 は正 1 部、、、、 は正 1 部、副 7 部(複写可)の計 8 部を提出すること。

連合体で申請する場合は、、、、、、 の書類は、すべての構成員ごとに提出すること。

【応募書類】

<公募の単位 A・B 共通>

No	提出書類	様式
	指定管理者等指定申請書 原本のみ	様式 1
	指定申請に係る誓約書 原本のみ	様式 2
	法人等の概要 (必要に応じ、団体の組織、沿革その他事業の概要を記載したパンフレット等の添付可)	様式 3
	駐車場の管理に関する業務実績 (直近 3 事業年度分)	様式 4
	事業計画書 (指定期間の事業計画を記載すること)	様式 5
	連合体結成協定書又はこれに類する書類 (連合体で申請する場合に提出) 原本のみ	任意様式

	定款、寄附行為又はこれらに類するもの	任意様式
	貸借対照表、損益計算書、営業報告書（アニュアルレポート）又はこれらに類するもの （いずれも直近3事業年度分）	任意様式
	法人登記簿謄本 原本のみ	各種証明書
	納税証明書 原本のみ （ ）法人税、消費税及び地方消費税（納税証明書「その3」又は「その3の3」 （ ）本店所在地の市町村民税（東京都の場合は法人都民税、法人事業税） （ 、 いずれも直近3事業年度分）	各種証明書
	税務申告書一式の写し（直近3事業年度分）	所定の様式

公募の単位Aの応募者については、別途、地下道路の施設管理業務の遂行能力を審査することとなるため、下記書類を併せて提出すること。

<公募の単位Aのみ>

No	提出書類	様式
	地下道路の施設管理業務事業計画書	様式6

(2) 募集要項等の配布

募集要項、申請に必要な書類及び現地説明会参加申込書等は、建設局のホームページからダウンロードして入手すること。

窓口での配布は行わない。

【HPアドレス】

http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/douro/shitei_koubo/index.htm

(3) 応募書類の受付

応募書類は、公募の単位ごとに、下記の期日に、下記受付窓口まで書面を持参すること。受付窓口で、書類確認をした上で受領するものとする。

持参以外の方法による受付はできない。

また、受付期限後は、応募書類の変更及び追加は原則としてできないものとする。

【受付期日】 平成22年7月27日（火）、7月28日（水）の2日間

両日とも午前9時から午後5時まで

混雑時は書類確認のため、お待ちいただくことがある。

【受付窓口】

〒163 - 8001

東京都新宿区西新宿2 - 8 - 1 東京都庁第二本庁舎 24階北側

東京都建設局 道路管理部 管理課 指導係

電話 03 - 5320 - 5275 (直通)

03 - 5321 - 1111 (代表) 内線40 - 431 ~ 2

(4) 募集に関する質問

募集要項等の配布資料について質問がある場合は、様式7「指定管理者の申請に関する質問票(以下「質問票」という。)」を公募の単位ごとに以下の期間内に、電子メールにより送付すること。

電話や来訪など口頭による質問は受け付けない。受け付けた質問は、電子メールにより後日回答するとともに、そのQ & Aを公表する。なお、質問票を送付する前に、募集要項に添付されている「指定管理者に関するQ & A」を参照しておくこと。

【受付期間】 平成22年6月7日(月) ~ 6月11日(金)

6月11日(金)午後5時到着分まで受け付けるものとする。

【メールアドレス】 ml-parking@section.metro.tokyo.jp

(5) 応募書類の取扱い

著作権

申請者から提出された応募書類の著作権は、申請者に帰属する。

ただし、指定管理者に選定された申請者の応募書類については、指定管理者制度導入による東京都駐車場の管理運営内容の公表の必要など都が最低限必要と認める範囲内において、その一部又は全部を無償で使用することができるものとする。

特許権等

申請に当たって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとする。

返却

指定されなかった申請者の応募書類は、指定管理者の指定議決後(平成22年12月下旬)、原本のみ返却する。

なお、応募書類返却までの間に、東京都情報公開条例等の規定に基づき応募書類が公開される場合がある。

9 指定管理者の選定等

(1) 選定の進め方

東京都駐車場指定管理者等選定委員会において、提出された事業計画書等の申請書類により一次審査（事前審査及び書類審査）を行い、一次審査通過者を三者程度に絞り込む。結果は、9月上旬に申請者全員に通知する。

一次審査通過者による二次審査（プレゼンテーションを踏まえた最終審査）を実施する。

プレゼンテーションは、提出した事業計画書等の申請内容を選定委員に説明し、選定委員の質問に回答する。

二次審査後、公募単位ごとに候補者を選定する。

東京都駐車場指定管理者等選定委員会での選定結果に基づき、10月下旬に知事が指定管理者の候補者を決定し公表する。

指定管理者の指定は、平成22年第四回東京都議会定例会（予定）での議決を経て行う。指定の議決後、指定管理者は東京都と細目について協議し、基本協定と平成23年度協定を締結する。

(2) 選定基準及び配点等

指定管理者の選定は以下の基準に基づいて行う。

- (ア) 駐車場の適正な運営の確保に関する業務並びに駐車場施設の操作及び維持管理に関する業務について相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。
- (イ) 安定的な経営基盤を有していること。
- (ウ) 駐車場の効用を最大限に発揮するとともに、効率的で安全な管理運営ができること。
- (エ) 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。
- (オ) 駐車場の管理運営に係る指導及び教育体制が整備されていること。
- (カ) 駐車場における良好な管理運営の実績を有すること。

上記の選定基準をふまえ、提出された事業計画書等の内容を以下の項目により採点評価する。

(ア)一次審査（事前審査）

次の項目について、応募資格（P.7 応募資格参照）を満たしているかどうかの審査を行う。要件を欠くものは書類審査を行わない。

- ・ 関係法令及び条例の規定を遵守して駐車場運営ができること。
- ・ 安定的な経営基盤を有していること。
- ・ 駐車台数 200 台規模以上でかつ時間貸し駐車場の管理運営の業務実績がある

こと。

- ・東京都指定管理者選定等に関する指針に掲げる欠格条項に該当していないこと。

(イ)一次審査(書類審査)

A 東京都八重洲駐車場等5駐車場

<100点満点>

評価項目		配点
駐車場業務		(90)
管理運営力があること		25
	<ul style="list-style-type: none">・公の施設としての設置目的を理解し、行政の代行者としての基本姿勢に立っているか・駐車場の管理運営を適切に行う職務遂行能力があるか・従業員の配置の確保、指導・教育体制は適切か・安全管理・危機管理体制は適切に確保されているか	
利用者サービスを適切に提供できること		30
	<ul style="list-style-type: none">・利用料金の設定は適切か・駐車場の使い勝手向上の取り組みはあるか・駐車場の安全性向上の取り組みはあるか・利用者からの苦情等に対応できる体制は整っているか・都の施策に係る公益的取り組みはあるか	
収益を確保し、都民へ還元できること		35
	<ul style="list-style-type: none">・都への納入金はどの程度確保されるか・納入金は的確な積算により実現可能なものとなっているか	
地下道路の施設管理業務		(10)
地下道路を適切に管理できること		10
	<ul style="list-style-type: none">・地下道路の管理運営を適切に行う業務遂行能力があるか・安全管理・危機管理体制は適切に確保されているか	

公募の単位Aについては、本選定及び「4 地下道路の施設管理業務に関する審査」を総合的に評価し、指定管理者及び地下道路の施設管理業務の受託者を同時に選定する。(P.15「地下道路の施設管理業務の委託」参照)

B 東京都板橋四ツ又駐車場

<100点満点>

評価項目		配点
駐車場業務		(100)
管理運営力があること		30
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公の施設としての設置目的を理解し、行政の代行者としての基本姿勢に立っているか ・ 駐車場の管理運営を適切に行う職務遂行能力があるか ・ 従業員の配置の確保、指導・教育体制は適切か ・ 安全管理・危機管理体制は適切に確保されているか 	
利用者サービスを適切に提供できること		30
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用料金の設定は適切か ・ 駐車場の使い勝手向上の取り組みはあるか ・ 駐車場の安全性向上の取り組みはあるか ・ 利用者からの苦情等に対応できる体制は整っているか ・ 都の施策に係る公益的取り組みはあるか 	
収益を確保し、都民へ還元できること		40
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都への納入金はどの程度確保されるか ・ 納入金は的確な積算により実現可能なものとなっているか 	

(3) 選定結果の公表

指定管理者候補者の選定結果については、以下の事項を東京都建設局のホームページにおいて公表する。

ア 施設の名称、指定期間、候補者として選定された事業者

イ 選定の経緯

(ア) 評価項目及び配点

(イ) 応募事業者名

(ウ) 各応募事業者の評価項目ごとの得点状況(候補者以外の事業者は匿名)

ウ 候補者が提案した事業の概要

エ 選定委員会名及び委員氏名

オ その他必要な事項

(4) 指定管理者の業務開始までのスケジュール(予定)

ア 募集要項の発表・募集開始	平成 22 年 5 月 25 日
イ 現地説明会への参加申込	平成 22 年 5 月 25 日～ 6 月 1 日午後 5 時まで

下記の現地説明会に出席することが応募の必要条件となります。応募予定の駐車場の現地説明会に出席しなかった者は、その駐車場への申込をすることができません。

ウ 現地説明会	A:平成 22 年 6 月 3 日 B:平成 22 年 6 月 4 日
エ 質問書受付	平成 22 年 6 月 7 日～6 月 11 日
オ 募集締切り (申請書類の受付日)	平成 22 年 7 月 28 日 平成 22 年 7 月 27 日、7 月 28 日の 2 日間)
カ 一次審査結果通知	平成 22 年 9 月上旬
キ 二次審査(プレゼンテーション)	平成 22 年 9 月下旬
ク 指定管理者候補者発表	平成 22 年 10 月下旬
ケ 平成 22 年第四回東京都議会 定例会における議決	平成 22 年 12 月下旬
コ 基本協定及び 平成 23 年度協定の協議	平成 23 年 3 月
サ 指定管理者による管理の開始	平成 23 年 4 月 1 日

10 その他

- (1) 指定管理者候補者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、指定管理者の指定を取り消すことがある。
- (2) 指定管理者が協定の締結までに、事業の履行が確実にないと認められるとき又は著しく社会的信用を損なう等により指定管理者として相応しくないと認められるときは、指定管理者の指定を取消し、協定を締結しないことがある。
- (3) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- (4) 応募受付後に、申請を辞退する場合は、辞退届を提出すること。
- (5) 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とする。

地下道路の施設管理業務の委託

1 公募の単位 A の指定管理者が併せて行う委託業務

昭和通り沿いの東京都八重洲駐車場等 5 駐車場については、地下駐車場と地下道路が立体交差化に併せて建設されたため、

地下駐車場と地下道路における排水・換気・受変電などの設備については、共用となっている物理的制約から一体的に稼働させなければならないこと

地下駐車場の管理運営業務と地下道路の施設管理業務を一体的に行うことが合理的であることから、公募の単位 A の指定管理者が、東京都駐車場の管理運営と地下道路の施設管理業務を併せて行うこととする。

なお、この地下道路の施設管理業務については、都と別途委託契約を締結することとする。

ア 道路設備の運転、保守

(日常的な管理、点検)

- ・受変電設備、照明設備、排水設備、換気設備、警報表示設備、消防用設備など

(台風など緊急時における適切な運転・操作)

- ・排水設備、防水扉など

イ 地下道路の日常点検、緊急時の応急措置

(地下道路の監視、点検)

- ・徒歩や自動車による巡回点検(目視、異常音)

壁面からのコンクリート剥離、路面舗装のはがれ、陥没、段差、落下物などの異常のチェック及び応急措置

- ・道路警報監視システムや画像監視装置を用いた地下自動車道の監視

(事故、災害時における初期対応)

- ・災害時における応急措置
- ・都及び関係機関への報告
- ・警察、消防などと連携した行動

2 地下道路の施設管理業務委託料の支払

公募の単位 A の指定管理者が併せて行う地下道路の施設管理業務については、別途委託契約を締結し委託料を支払う。

3 応募書類の提出

地下道路の施設管理業務遂行能力を審査するため、公募の単位Aの応募者は、8(1)～に加え、以下の書類()を正1部、副7部(複写可)の計8部提出すること。

No	提出書類	様式
	地下道路の施設管理業務事業計画書	様式6

4 地下道路の施設管理業務に関する審査

指定管理者の選定と別に、地下道路の施設管理業務の遂行能力を3の提出書類に基づいて、審査する(P.11「9 指定管理者の選定等」参照)。

5 事業者の選定

公募の単位Aについては、「9 指定管理者の選定等」及び「4 地下道路の施設管理業務に関する審査」を総合的に評価し、指定管理者及び地下道路の施設管理業務の受託者を同時に選定する。

現地説明会の開催について

現地説明会を下記のとおり行います。申請を予定している法人等は必ず出席してください。現地説明会に出席しない法人等からの申請は受け付けません。

参加を希望する場合は、様式8「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールにより送付してください。

平成22年6月1日（火）午後5時到着分まで受け付けるものとします。

A：八重洲・日本橋・宝町・新京橋・東銀座駐車場

開催日 平成22年6月3日（木）

B：板橋四ツ又駐車場

開催日 平成22年6月4日（金）

各申請法人等からの参加者は2人までとします。

安全確保等のため、現地で質問することはできません。

申込状況により調整が必要となるため、開催時間及び受付場所については前日までに連絡します。

現地説明会に参加しなかった法人等は応募できないものとします。

参加申込書の送付先

【メールアドレス】 ml-parking@section.metro.tokyo.jp

指定管理者に関するQ&A

▽ 応募・応募手続きについて		
No.	質問例	回答
1	公募単位A及びBどちらにも応募することは可能か	同一の法人等が公募単位A及びBに同時に応募することは可能です。ただし、同じ公募単位、例えばAに複数の組み合わせで申し込むことはできません。
2	応募に際して、当該駐車場に独自に現地調査に行ってもよいか	自動車通行の妨げとなるなどの問題があるため、駐車場内での独自の調査はお断りしています。
3	申請書類の中に「駐車場の管理に関する業務実績」を記載した書類を提出することとなっているが、この実績とはどの範囲を言うのか	応募者が駐車場の管理運営業務に関する実績として認識しているものを記入してください。
4	連合体の場合、指定管理者等指定申請書(様式1)は、どのように記入するのか	申請者である連合体の名称と代表者名を明示します。連合体の所在地は、代表者の所在地とします。
5	同一の法人等が異なる連合体の構成員となり、2つの公募の単位に応募してもいいのか	公募単位が異なる場合は、可能です。ただし、同じ公募の単位、例えばAにおいて、同一の法人等が異なる連合体の構成員になって応募することはできません。
6	連合体で申請する場合、提出書類への記載は、連合体の名称でよいか	構成員ごとに求める書類以外は、連合体の名称でかまいません。なお、指定管理者の指定は、連合体に対して行います。
7	連合体結成協定書に定めなければならない項目は何か	民間における合意文書であり任意ですが、少なくとも構成団体と代表者名は明らかにする必要があります。
8	申請書類に記入する際、文字の書体やポイント、文体に指定はあるのか	特に指定はありませんが、設問様式は変更しないでください。
▽ 事業計画書作成について		
9	要項によると、定期貸しは一定の割合で認めるとあるが、一定の割合とはどの程度か。現行の割合を変更してもよいか	<p>公の施設としての特性から、定期貸しの割合は概ね5割未満にとどめることが望ましいと考えていますが、時間貸しと定期貸しの割合も応募者の提案事項です。</p> <p>また、現行の割合を変更してもかまいません。(ただし、指定期間開始当初より現行の割合を変更する場合は、これまで駐車場の管理を受託してきた者との業務引継ぎを綿密に行い、利用者の利便性に支障が生じないよう十分な配慮が必要です。)</p>

10	利用料金の額や、利用者の支払方法など料金関係のサービスは変更してよいか	応募者の提案事項であるため、条例の範囲内で変更しても問題ありません。ただし、指定期間開始当初よりサービスを変更する場合は、これまで駐車場の管理を受託してきた者との業務引継ぎを綿密に行い、利用者の利便性に支障が生じないよう十分な配慮が必要です。 なお、利用料金の額の変更や割引については、あらかじめ知事の承認が必要です。
11	保守点検数量一覧に示されている点検周期や作業項目を事業計画で増減してもよいか	基本的に応募者の提案事項であるので、適正な維持管理が確保されるのであればかまいません。
12	光熱水費(電気・ガス・水道)の契約主体は、東京都になるのか指定管理者になるのか	駐車場を管理する指定管理者の名義で契約し支払うこととなります。
13	突発的に補修・修繕等が必要になり、「中規模修繕経費枠」を超過した場合にも、指定管理者が超過分の経費を負担するのか	別紙「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」4ページ⑤記載のとおりです。
14	地下道路の施設管理業務について、別途委託契約を締結するとあるが、これまでの契約金額や、その内訳を知ることができるか	別添「地下道路の施設管理業務に係る留意事項」資料15「地下道路の施設管理業務に係る委託料」を参照ください。
▽ 審査について		
15	一次審査及び二次審査を行う選定委員について、どのような人が審査を行うのか	外部委員3名、内部委員2名で、外部委員は駐車対策に関する専門家、防犯・安全対策に関する専門家、企業経営に関する専門家です。
16	一次審査の事前審査で審査される「安定的な経営基盤」はどのようにチェックするのか	提出された財務諸表等に基づき、財務の安定性に関わる基本的指標でチェックします。
17	審査における詳細な採点方法は公表されないのか。何か計算式のようなものがあるのか	評価項目と配点については、要項P11～P13を参照してください。なお、具体的な細目や採点方法等の公表は予定しておりません。
18	一次審査の審査結果はどのような方法で通知されるのか	すべての応募者に書面で通知する予定です。
19	二次審査のプレゼンテーションで応募者に与えられる時間はどのくらいか	一次審査通過者による事業計画の説明に15分程度、選定委員との質疑応答に15分程度を予定していますが、詳細は一次審査通過時にお知らせします。
20	二次審査のプレゼンテーションに、パワーポイント、パネル等は使用可能か	二次審査は、事業計画書の特徴をアピールしていただきますので、パワーポイントの使用の希望があれば、認める予定です。詳細は一次審査通過時にお知らせします。

21	二次審査に出席する際、説明者に人数の制限はあるのか	詳細は一次審査通過時にお知らせしますが、3名程度でお願いしたいと考えています。
22	二次審査の審査結果はいつ、どのような方法で通知されるのか	指定管理者の候補者発表にあわせ、二次審査を実施した全申請者に書面で通知する予定です。
▽ その他		
23	板橋四ツ又駐車場において、過去に漏水があったとあるが、指定管理者として管理を開始する時点で、既に老朽化していたり補修が必要な箇所がある場合、都が対応するのか	現況のままで管理を開始していただきます。通常の管理を行う上で支障のあるものは、指定管理者が「中規模修繕経費枠」の中で補修修繕を行うこととなります。
24	都から協力を要請される調査や作業について費用が発生する場合、都が負担するのか	基本的に、指定管理者の負担でお願いすることになります。
25	駐車場への苦情処理において、想定していない要望が利用者から出て、経費が発生する場合はどうすればよいのか	苦情を受け付け適切に対応するのは指定管理者の責務でありますので、通常の維持管理費用は指定管理者の負担となります。
26	指定管理者として業務を開始するに当たり、現在の指定管理者からの引渡し確認はあるか	新たに指定管理者に選定された法人等は円滑に業務を開始できるように準備する必要があり、現在の指定管理者との引渡し業務を的確に実施するものとなります。
27	要項に、指定管理者として遵守する法令等が挙げられているが、どこで入手できるか	法令規則や条例などで市販されていないものについては、道路管理部管理課にお問い合わせください。
28	指定管理者が業務の一部を委託する際に、その契約書類や手続きは東京都の契約制度に準拠するのか	貴社が定める契約書類や手続きでかまいません。
29	指定管理者が行う個別の契約について、監査の対象となるのか	指定管理者が行う業務は、すべて監査の対象となります。