

令和8年3月16日

伏見区役所地域力推進室

## 伏見区総合庁舎駐車場における駐車場管理運営事業者募集要項に関する質問に対する回答

令和8年3月10日17時までに受けた質問について、以下のとおり回答いたします。

なお、当該回答につきましては、要項8「質問書に対する回答」に記載のとおり、「回答は本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するもの」となりますので、応募の際は十分に留意いただきたい。

番号	質問	回答
1	京都市税の納税証明書について、納税義務がない場合、本店所在地の市税納税証明書を提出すればよろしいか。	本市に納税証明書がない場合は、国税に係る証明書の提出のみでかまいません。
2	使用料の金額は税込みか。	記載している最低使用料は税込金額です。提出いただく応募申込書に記載いただく提案使用料も税込金額を記載してください。
3	4(3)費用負担のアスファルト舗装について、駐車場運営に必要なエリアのみの実施でよいか。	建物南側の臨時駐車場部分に関しては、全面アスファルト舗装を想定しております。
4	既存の発券機や精算機、テント、満空表示等の撤去・処分は事業者側の費用負担か。また、基礎を残存して使用することは可能か。	既存の設備に係る撤去・処分は駐車場管理事業者負担することをお願いしております。また、基礎の残地は原則認めておりません。 なお、既存設備のうち、再利用できるものは再利用していただいても構いません。
5	アスファルト舗装については、3年で契約が終了した場合、アスファルト舗装は税法上10年の耐用年数と定められているので残存7年分について、駐車場機器は6年なので残存3年についてその支払いを条件に付して本格活用事業者に対して公募を行うということか。	本格活用事業者を公募する際には、アスファルト舗装の未償却額を支払うことを条件に付します。 ただし、公募した結果、応募事業者がなかった又は本市が適当と認める事業者がなかった場合には、駐車場管理事業者と事前協議を行い、条件等を見直して再公募を行うことを想定していますが、その条件の見直しには「アスファルト舗装等の未償却額の支払い」に関する条件も含まれます。 なお、公募条件に付さない場合、駐車場管理事業者は本市に対し、アスファルト舗装等の未償却額について、必要費又は有益費の償還請求、損害賠償請求その他名目を問わず一切の請求をすることができないものとします。 また、公募により本格活用事業者が決定した場合におい

		て、本格事業者がアスファルト舗装等の未償却額の全額又は一部を支払わない場合も同様に、本市には一切の請求をすることができないものとしします。
6	割引処理機の台数について、ゲート式の場合、駐車券を発券して入場する運用になり、割引処理するとなると一般的には割引処理機による打刻による割引となるが、その場合も予備機を含め 17 台が必要か。	各窓口全てに設置した場合、予備機を含めて 17 台が必要になりますが、事業者決定後、割引処理機器の設置箇所や台数等については協議を行います。
7	4（5）駐車場の運営について、場内全体を常時監視する防犯カメラの設置とあるが、「死角がないレベル」での車のナンバー等を確認できるレベルでのカメラの設置という意味か。	要項に記載のとおり、当該防犯カメラは車上荒らし等の防犯対策のためであり、また、実際の被害が発生した際には捜査機関に証拠として提出することを想定しておりますので、当該主旨に基づく設置計画を作成してください。
8	駐車場整備及び管理運営実績について、契約相手先が民間の場合、秘密保持の観点から発注者名を開示できない場合、発注者名部分を空白で提出してもよいか。	応募資格である「過去3年において、官公庁や民間を問わず、今回の公募内容と同規模程度の駐車場運営実績を有していること。また、公営駐車場の運営管理契約においては、当初契約期間内の中途解約をしていないこと。」が分かるようにしていただく必要があります。 空白での提出でも構いませんが、当該要件に該当しているかどうか分からない場合は、要件に合致していないと判断する可能性もあります。
9	レイアウト図の添付が必須のようだが、（別紙1）のレイアウト図以外に、縮尺寸法の入った図面及び、臨時駐車場の敷地全体の実測図（面積も含む）も開示できないか。	当該地に係る実測図等はありません。
10	収支計画は3年間のものを年度ごとにExcel等で作成すればよいか。	ご理解のとおりです。
11	事業者の概要、財務状況等に関する書類は会社のパンフレットで代用してもよいか。	（2）応募書類に記載している内容が分かるものであれば、かまいません。
12	会社の規模の関係上、株式資本等変動計算書まで作成していない場合、提出することができないがその場合提出しなくてもよいか。	株式資本等変動計算書は平成18年に施行された会社法にて、事業規模などに関わらず作成する必要がある書類と認識しております。仮にご質問のとおり作成をしていない場合は、作成していない理由及び作成しなくても良い根拠等を記載した書類の提出をお願いいたします。

1 3	現況、鋼板で周囲を囲んでいるが、駐車場運営開始時も維持したままか。	原則、周囲の鋼板は撤去を想定していますが、提案いただく内容により異なりますので、詳細は本市と管理事業者との間で協議を行います。
1 4	場内の一部が駐輪場として使用されているが、駐車場運営開始時も維持したままか。	臨時駐車場の北側を使用している駐輪場は別の場所に移します。一方、本駐車場の出口付近にございます駐輪場はそのままの維持になります。
1 5	×印部分も含む、雑草等の処分は駐車場運営開始時まで実施する必要はあるか。(除草剤の散布含む) また、運営開始後、定期的に草刈り等を実施する必要があるか。	臨時駐車場については全面アスファルト舗装を想定しているため、除草等の作業は必要ないと考えます。仮に一部をアスファルト舗装をせずに緑地帯等とされる場合は、適切な管理をお願いいたします。
1 6	対象範囲外に駐車場管理事業者が精算機や看板等を設置した場合の使用料算出方法は？	本市の土地使用料に係る計算は以下のホームページに掲載されておりますので、ご確認ください。 <b>【参考ホームページ】</b> <a href="#">京都市：公有財産（土地・建物）の使用料及び貸付料の算定方法について</a>
1 7	必要に応じ1時間以上を無料とする条件については、収入に影響があるため事前にご教示願う。	詳細は事業者決定後の本市との協議により決定しますが、例えば、1時間を超える設定の本市主催の会議等や事務処理に想定よりも時間を要したなど、利用者の都合によらない場合の駐車等を想定しております。
1 8	整備された機器やアスファルト舗装等の財産については、本格活用事業者の公募の際に当該財産に係る未償却分の支払いを条件に付して公募を行う予定であるとあるが、確定ではないのか。 また、本格活用事業が遅れ、駐車場事業者が変更となった場合はどうなるのか。	質問5に記載のとおり、公募の際には記載のうえ、公募を行うこととしております。 また、本格活用事業が遅れた場合は、「6 管理運営期間」に記載のとおり、当該期間内に方針が決定しない場合は、期間の延長を行う場合があります。
1 9	全ての投資額を事前に提出が必要か。	投資額については整備前に把握することが困難であると考えられますので、整備前には範囲等を、整備後には金額についての協議を行うことを想定しております。
2 0	対象となる整備全ての法定耐用年数を教えていただきたい。	提案いただく内容により異なりますので、回答いたしかねます。
2 1	使用料は、令和8年4月1日から発生か。	使用料は管理運営期間である「令和8年4月1日」から発生します。なお、当該期間には駐車場整備工事等の要する期間を含んでいます。

2 2	現在の入出庫台数はいくらか。	<p>入庫台数については以下のとおりです。なお、当該数値は発券数により算出しているため、本駐車場のみの台数となります。</p> <p>○入庫台数（発券ベース）</p> <table border="1" data-bbox="715 421 1468 517"> <thead> <tr> <th>R 4 年度</th> <th>R 5 年度</th> <th>R 6 年度</th> <th>R 7 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>94,300 台</td> <td>89,814 台</td> <td>97,383 台</td> <td>94,276 台</td> </tr> </tbody> </table> <p>※R 7 年度は2月末までの数値になります。  ※選挙等により台数は増減しますので、あくまで参考値とお考え下さい。</p>	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度	94,300 台	89,814 台	97,383 台	94,276 台
R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度							
94,300 台	89,814 台	97,383 台	94,276 台							
2 3	現在設置されているゲート機器などの取り扱いは？	質問4に同じ								
2 4	事業期間中の解約は可能か。	<p>事業期間は令和10年度までの3年間ですが、解約（非更新を含む）については本市との協議によることとなります。</p> <p>なお、毎年度使用許可申請をしていただきますが、年度途中の解約の場合であっても、1年度分として納付いただいた使用料は基本的には還付しません。（京都市公有財産及び物品条例第2条第3項）</p> <p>また、解約の場合は、許可条件「9 損害賠償」や「10 原状回復義務」を負ってもらうほか、整備された財産についての必要費又は有益費の償還請求、損害賠償請求その他名目を問わず、本市には一切の請求をすることはできないものとします。</p>								
2 5	3（1）イ（ウ）の駐車場運営実績の中途解約は、本物件で例えると管理運営期間内（令和8年4月1日から令和11年3月31日）での解約のこと、もしくは使用許可内（1年間）のことか。	中途解約は当初想定している期間内で解約を行ったことを指しますので、本件でいうところの管理運営期間である令和8年4月1日から令和11年3月31日までの間に解約をされた場合を指します。								
2 6	4（1）営業日時について、駐車場管理事業者が責任を持って対応を行うのであれば、この限りではないと記載してあるが年末年始も同様でこの限りではないか。（年末年始も営業してよいのか）	ご理解のとおりです。駐車場管理事業者が責任を持つのであれば、年末年始をはじめ、4（1）に記載の時間以外も営業していただいてもかまいません。								

27	<p>4(2) 伏見区総合庁舎への来庁者は原則1時間無料との事だが、来庁者とみなす判断基準はあるか。</p> <p>(例1: トイレ利用のみは無料処理不可)</p> <p>(例2: 営業・業者関係の方も一律来庁者とみなし、無料処理を行うなど)</p>	<p>基本的には総合庁舎内の各課・事業所に手続き等の用事で来られた方や主催会議等でお越しになられた方を来庁者とみなします。そのため、例1は来庁者に該当せず、例2は来庁者に該当すると考えます。ただし、いわゆる飛び込み営業が該当するかどうかについては他区の状況等を元に判断が必要になると考えます。</p>
28	<p>4(3) 市有財産等の維持、修繕、改築などの～と記載してあるが現在予定している事や検討している事はあるのか。またその期間はどの程度なのか。</p>	<p>現在予定していることはありません。</p> <p>なお、維持、修繕、改築の内容等により異なるため、期間を一律に申し上げることはできません。</p>
29	<p>4(4) オ 整備期間中は無料開放でよいか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
30	<p>6 管理運営期間は令和8年4月1日からとなっているが使用料は駐車場運営開始日(機器設置後)からでよいか。</p>	<p>駐車料金の徴収は、アスファルト舗装や機械設置が済んだ後の駐車場運営開始からとなります。</p> <p>なお、「2 使用料」については質問21の記載のとおり。</p>
31	<p>9(2) オの直近1年分の地方税(京都市分)の納税証明書ですが、今現在(2025年度)京都市の法人市民税及び固定資産税自体がない場合は提出の必要がないという認識でよいか。</p> <p>また、直近1年分の地方税は当社本社所在地(京都市以外)の所のものでよいか。</p>	<p>質問1に同じ</p>