

平成29年8月29日
都市計画局住宅室
すまいまちづくり課

京都市養正市営住宅3・4・5号棟除却跡地 時間貸し駐車場使用に関する
質問及び回答

Q 1 当該地について駐車場計画があることを近隣住民には周知済みであるか。

A 1 本計画については、養正市営住宅の地元組織に対して内容の説明を行いました。それ以外の近隣住民については、周知していません。事業者決定後、近隣住民に対する周知方法及び範囲等について協議させていただきます。

Q 2 詳細な契約条件が知りたいので契約書のひな形を事前に開示いただきたい。

A 2 本件については、地方自治法238条の4第7項に基づく使用許可に該当します。募集要項の各条項を承知の上、価格提案書で最高価格を提示された事業者が、市有財産の使用許可を申請し、本市が許可条件を付して許可する行政処分であるため、契約書を取り交わしません。別紙1「市有財産使用許可書（案）」記載の許可条件をご確認ください。

Q 3 仕様書3に記載の「更新住宅建設事業の進捗状況等により、使用期間が短くなる場合があります。」について、当初契約期間内又は1年毎の更新のタイミングにかかわらず、使用許可を取り消すことがあるか。

A 3 本使用物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき（更新住宅建設事業等が具体化し、建設工事に着手する場合等）は、使用許可を取り消す又は更新しないことがあります。ただし、現時点で更新住宅建設事業等の予定はありません。

Q 4 車両出口部分に「左折のみ可能」という表示を行うこととなっているが、当該告知物（看板）は、屋外広告物に該当するか。

A 4 「京都市屋外広告物等に関する条例」では、申請の要否等は、当該告知物の内容（目的及び面積、位置等）により異なります。事業者決定後、具体的な表示の内容について協議させていただき、必要であれば屋外広告物の申請を行っていただく場合があります。

Q 5 駐車料金について、仕様書 6（3）に記載の「近隣の駐車場と整合性のある均衡な価格」に具体的な基準はあるか。

A 5 近隣の駐車場と整合性のある均衡な価格について、具体的な基準は設けておりません。公共性を保持するため、近隣の駐車場と比して著しく逸脱しないよう駐車料金を設定してください。

Q 6 駐車場運営開始後、近隣の駐車場と整合性のある均衡な価格の範囲内で駐車料金を変更する場合、承諾ではなく、報告のみでよいか。

A 6 A 5 のとおり、近隣の駐車場と整合性のある均衡な価格の範囲内で駐車料金を変更する場合は、当該報告をもって駐車料金を変更していただけます。

Q 7 仕様書 7（4）に記載の「駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせてはいけません。」について、清掃・集金・緊急対応・コールセンターを委託し、その他の設備投資・事業リスク負担・使用料支払業務を事業者が行う場合、全部委託になるか。

A 7 ご質問の内容は、業務の処理の一部を他に委託する場合に該当いたしますので、全部委託には該当いたしません。

Q 8 仕様書 7（5）に記載の「使用物件について、修繕、模様替え、その他原型を変更する行為をしようとするとき、（中略）本市の承認を受けなければなりません。」について、車止め及び路盤補修等の駐車場運営に係る安全確保・美観維持のための修繕は、事前承認の対象となるか。

A 8 仕様書 7（5）については、大規模な修繕又は計画の変更等を想定して定めたものです。駐車場運営に係る安全確保・美観維持のための修繕等については、仕様書 6（4）の業務内容に含まれますので、事前承認の対象ではありません。

Q 9 使用部分と残地部分の境界はフェンスを設置する必要があるか。

A 9 現状、当該敷地と前面道路との境界は、敷地内への不法侵入や不法投棄を防止するため囲いをしております。駐車場として利用することとなった場合においても同様に、駐車場部分から残地部分への不法侵入及び不法投棄を防止できるよう、当該境界はフェンス等で区画してください。

Q10 前面道路沿いの高さ約1mのコンクリート基礎及び外灯は撤去可能であるか。

A10 コンクリート基礎については、必要に応じて撤去可能です。返還時の原状回復については、フェンス等により不法侵入及び不法投棄、土壌の流出等を防止できる現状の機能を備えていれば、同等のコンクリート基礎の復旧は求めません。

外灯についても必要に応じて撤去可能ですが、当該外灯は、前面道路の照度確保のために設置しておりますので、使用期間中は、同等の照度を確保できるよう照明を配置していただき、返還時は、使用前と同等の照度を確保できるよう原状回復していただきます。

Q11 使用期間の始期（平成29年10月1日）から工事に着手し、完了後に営業を開始することとなるが、工事期間中も使用料は生じるか。使用料を営業開始日から日割り計算とすることは可能か。

A11 営業開始日に関わらず、使用料は使用期間の始期（平成29年10月1日）から生じます。

Q12 市営住宅解体直後の写真等があれば、公表してほしい。

A12 別紙2「解体後写真」にて公表しますのでご参照ください。

Q13 仕様書15（4）に記載の「京都都市圏パークアンドライド駐車場登録制度」とは、駐車場を利用し、公共交通機関に乗り継ぐことにより、駐車料金を一部割引するという制度か。

A13 当該制度は、本市が定める登録要件を満たす場合に登録できる制度であり、登録駐車場は、本市が運営する特設ホームページに掲載することにより、利用者に広く周知します。

駐車料金等の割引については、必須条件ではなく事業者の判断により実施するものです。割引のある駐車場は、特設ホームページ内のバナー表示により、利用者を誘導しやすくなります。詳細は、「都市計画局歩くまち京都推進室」へお問合せください。

以上