

令和5年12月4日

神奈川県県営住宅駐車場外部貸し（藤棚団地外12団地）に係る質疑への回答
について

神奈川県住宅営繕事務所

提出のあった質疑への回答については、次のとおりです。

番号	項目名	質疑内容	回答内容
1	5 駐車場事業運営に伴う条件等について (1) 禁止事項	使用許可期間内において駐車場事業を取りやめることが禁止されていると記載があるが、3年間は双方解約ができないということでしょうか。	県営住宅駐車場外部貸しは、地方自治法第238条の4第7項、神奈川県県営住宅条例第65条の2及び同条例規則第52条に基づく行政財産の使用許可です。そのため、地方自治法第238条の4第9項及び神奈川県県営住宅条例第65条の2第6項の規定に基づき、県側から使用許可を取り消す場合があります。なお、募集要項に記載の通り、事業者側の都合で使用許可期間内において駐車場事業を取りやめることはできません。
2	5 駐車場事業運営に伴う条件等について (2) 条件等	駐車場事業の終了に当たり、自己負担で原状回復とあるが、原状回復の定義は何でしょうか。また、撤去後穴が空いた部分、ライン等の扱いをご教示ください。	原状回復とは、駐車場事業の運営前の原状に戻すことを指すものです。したがって、アスファルトを撤去した場合や区画線を引きなおした場合は、すべて原状回復の対象となります。なお、原状回復の必要がないとして県が認めた場合は、原状回復の必要はありません。
3	5 駐車場事業運営に伴う条件等について (4) 使用料	使用許可期間内において、使用料の協議を打診することは可能でしょうか。	募集要項8(2)により提案額の変更はできません。
4	10その他 (3) 不測の事態等に対処するための日程変更等について	使用開始後、自然災害が発生した場合においても賃料を支払い続けるのでしょうか。また、支払い済みの使用料の扱いについてご教示ください。	自然災害については、募集要項に記載がないため、発生した場合は県と協議するものとします。なお、いかなる理由があっても使用料の返還は行いません。

5	—	<p>地域の駐車場をご利用されるお客様の状況を分析して、各県営住宅ごとのエリアで、使いやすい料金設定をすることは問題ございませんでしょうか。</p>	<p>問題ありません。</p>
6	—	<p>EV設置の可否についてご希望はございますでしょうか。各団地に3Kw以上のコンセント型（ケーブルなし）の電気自動車用普通充電設備（EV充電設備）を1基以上の設置を検討しておりますが、ご指定の設備はございますか。また弊社が都内80か所以上設置しているEV充電設備は以下です。（EV充電設備は一般社団法人日本配線システム工業会規格JWDS-0033に準拠するもの。充電用コンセントスタンドは、一般社団法人日本配線システム工業会規格JWDS-0033に準拠するもの）</p>	<p>電気自動車の充電施設の導入は、県民利便の向上及び環境負荷の低減に資する等の理由から積極的な導入が望まれます。</p> <p>また、上記理由から各応募事業者の提案の評価における加点の対象としております。</p> <p>なお、電気自動車の充電施設に指定の規格はございません。</p>
7	—	<p>使用許可区画に記載されている㎡を、現在コインパーキングを運営されている企業様は使用していると考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>使用許可区画に記載している面積は、「県営住宅駐車場平面図」に記載された面積です。現在のコインパーキング実施事業者の使用面積は、上記に①案内看板、外灯、入出ゲート等を設置する場合のこれらの水平投影面積及び②配管類を埋設する場合の当該配管類の外径×延長により計算される面積の合計です。</p>
8	—	<p>フラップがないコインパーキングは、ご利用されるご高齢者や女性の方などから喜ばれています。フラップによる場内事故も無くなりますが、ご希望される運営方法はございますでしょうか。</p>	<p>駐車場の運営方法に指定はありません。</p>