

市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査

質問に対する回答

Q 1	<p>【No. 4 魚住清掃工場跡地】</p> <p>竣工図は事前にいただくことは可能でしょうか？</p> <p>解体費用など試算を行いたく存じます。</p>
A 1	<p>図面等のご提供は行っておりませんが、閲覧は下記のとおり可能です。</p> <p>《閲覧場所》明石クリーンセンター1階 環境室資源循環課室</p> <p>《閲覧内容》建物台帳、建物図面、地積測量図、土壌汚染地下水調査報告書</p> <p>《その他》閲覧を希望される場合は、事前に環境室資源循環課 (Tel078-918-5794) までご連絡願います。</p>
Q 2	<p>【No.5 現本庁舎敷地】</p> <p>新市役所建設予定地は、いつ頃決定される予定ですか。</p>
A 2	<p>現時点では未定ですが、決定（売却）時期によって、土地に対する需要や利用方法等に変化が生じるかについても、本サウンディング調査でお伺いしたいと考えています。</p>
Q 3	<p>【No.5 現本庁舎敷地】</p> <p>売却予定地の引き渡し時期は、いつ頃になると想定されていますか。</p>
A 3	<p>新庁舎建設（移転）後、速やかに実施する予定です。</p>

Q 4	<p>【No.5 現本庁舎敷地】</p> <p>現在、本計画の売却予定地の西側隣接地にて、兵庫県が明石港東外港地区再開発を進めており同様のサウンディング調査が行われています。関連性を持たないプロジェクトとしてそれぞれ進められると考えてよろしいでしょうか。</p>
A 4	<p>現本庁舎敷地の土地利用と明石港東外港地区再開発については、実施主体や事業の進捗状況が異なっております。しかしながら、隣接しており、内容について関連があることから、情報共有等、県との連携を図りながら取り組みを進めてまいります。</p>
Q 5	<p>【No.5 現本庁舎敷地】</p> <p>まちの活性化（公共的視点）と商業的な収益最大化（最も高く売却予定地が処分できる計画）とは、整合性が取れないケースが考えられます。土地利用についてどのような条件を付けることを想定されているのでしょうか。</p>
A 5	<p>現時点では未定ですが、まずは、本サウンディング調査にて、土地に対する需要や利用方法等について幅広くアイデアをお伺いし、現本庁舎敷地の土地利用の可能性について検討したいと考えています。</p>
Q 6	<p>【No.8 現月極駐車場用地 2 か所】</p> <p>コインパーキングへの変更は可能でしょうか。但し、現在の利用者に対しては、その台数は確保し、現利用料の定期券を発行し料金は変えません。</p>
A 6	<p>現在契約中の利用者に不利益が無ければコインパーキングに変更いただいても結構です。また、駐車料金については近隣地域の料金状況に合わせ変更いただいても構いません。</p>
Q 7	<p>【No.8 現月極駐車場用地 2 か所】</p> <p>コインパーキングの運営が可能な場合、運営期間の想定を行いたため、計画道路</p>

	<p>の事業年度を教えてください。退去に際しては、明石市の指示に従いご迷惑はおかけ致しません。</p>
A7	<p>事業開始年度については未定です。</p>
Q8	<p>【No.9 明石駅前立体駐車場】</p> <p>駐車場出入り口の事前清算機は、明石市の所有物でしょうか。</p> <p>建物購入する場合は、その機器も含まれているのでしょうか。</p>
A8	<p>そのとおりです。なお、現指定管理者（タイムズグループ）が独自事業として改造（クレジット・高額紙幣対応等）した部分は原形復旧されます。</p>
Q9	<p>【No.9 明石駅前立体駐車場】</p> <p>指定管理者が設置している場合、コイン式機器は指定管理者が購入し設置している物でしょうか。指定管理終了時に撤去になるのでしょうか。</p> <p>また、タイムズ所有の場合、機器撤去時に機器設置部分のコンクリート基礎はどのような後処理になるのでしょうか。</p>
A9	<p>A8のとおりです。</p>
Q10	<p>【No.9 明石駅前立体駐車場】</p> <p>地下のバイク駐車場出入り口及び発券機は、明石市の所有ですか。それとも、公益財団法人自転車駐車場整備センターの所有ですか。</p> <p>建物購入時は、その機器も含まれますか。</p>

A10	<p>現在は、公益財団法人自転車駐車場整備センターの所有物です。</p> <p>建物購入時には機器も含む予定です。</p>		
Q11	<p>【No.9 明石駅前立体駐車場】</p> <p>今までの建物修繕履歴（部位・費用等）をください。</p>		
A11	<p>現指定管理者（タイムズグループ）になってからの修繕履歴は以下のとおりです。</p>		
	年度	補修・更新内容	金額
	H24 年 度	エレベーターピット内排水作業	¥18,480
		1 F 東側男子トイレ個室扉	¥66,360
		1 F 東側男子トイレ床タイル	¥103,425
		時計塔子時計	¥308,700
		エレベーター戸開閉装置	¥432,600
		事前精算機	¥475,335
		西側男子トイレ個室扉	¥69,300
		2 F エレベータホール照明器具	¥26,460
		発券機シャッターユニット交換	¥83,213
		男子トイレ水栓レバー水漏れ緊急対応	¥5,250
		監視カメラ補修	¥134,800
		管理事務所外側鉄扉	¥279,300
		1 F 西側女子トイレ排気ファン取替	¥54,600
	H25 年 度	車止め補修	¥21,000
		録画機器交換	¥29,406
		非常用発電機燃料補充	¥14,515
		エアコン室外機室内機熱交換器フィン洗浄	¥115,500
		1 F 西側事前精算机上蛍光灯安定器取替	¥28,980
		男子トイレ小便器センサー交換	¥52,500
		事前精算機コインリフター交換	¥39,900
		2 F 休憩室ウィンドウエアコン取付	¥166,950
		B1F 機械室奥スペース煙感知器	¥84,420
		旧消火器処分	¥35,280
		ガードレール補修	¥31,500
		1 号精算機カードリーダー交換	¥39,900
		地下排水ピット点検口等固着改修	¥672,000
		西ブース扉鍵作成	¥1,134
		地下排水No.2 水位制御用リレー装置	¥46,620
1 号精算機 TSU200 交換		¥28,350	
事前精算機 TSU200 交換		¥28,350	
発券機 TSU200 交換	¥28,350		

		事務所エアコン補修	¥45,360	
		水銀灯交換	¥32,760	
		蛍光灯器具取替	¥28,980	
H26 年度		事前精算機コインフクスウマイユニット交換	¥55,890	
		地下倉庫排水	¥488,160	
		事前精算機紙幣ユニット交換	¥64,800	
		管理事務所内うがい器撤去	¥26,136	
		1号精算機紙幣ユニット交換	¥64,800	
		詰所ビデオデッキ交換	¥35,402	
		給気ファン用チャンバーボックス底床補修	¥345,600	
		発券機発券ボタン交換	¥9,142	
		非常用発電機エンジンオイル交換及び整備	¥201,960	
		非常用発電機始動用蓄電池交換	¥302,400	
		1F 西側男子トイレ収納建具取替	¥103,680	
		1F 東側女子トイレ水洗レバー及び洗面台栓チェーン	¥14,256	
	H27 年度		昇降機設備 かご内車椅子用表示灯基盤他取替	¥157,680
			事前精算機2号機および3号機 部品交換	¥56,527
		2階スロープ上りロバリカー再設置補修	¥48,708	
		発券機部品交換	¥408,132	
		管理事務所鉄扉補修	¥75,600	
		1階東側男子便所 小便器自動洗浄装置修理	¥154,440	
		発券機駆動部クミ交換	¥24,028	
		植栽埋設排水管漏水修理	¥147,960	
		1階西側 男女便所衛生部品交換	¥17,820	
		消火ポンプ漏水修理	¥40,392	
		事前精算機部品交換	¥32,616	
		トイレ修繕	¥424,440	
		女子トイレ修繕	¥43,956	
		シャッター用スイッチボックス補修	¥47,520	
		管理事務所西側外壁シール打替工事	¥486,000	
		2号精算機 部品交換	¥29,160	
		ITV 設備 西精算機用カメラ取替 他	¥99,360	
H28 年度			1F 東出入口グリルシャッター備品交換	¥73,440
		東出入口 タイル補修	¥172,800	
		3号精算機 部品交換	¥52,920	
		2号精算機 部品交換	¥52,920	
		車止め補修	¥80,546	
		ITV設備 カメラ取替	¥99,360	
		地下ピット排水ポンプ取替 他	¥550,800	
		階段扉ドアクローザー取替 (東階段 3F、西階段 2・3F)	¥54,000	
		満空設備用リレー 不具合調査費	¥35,640	
		発券機 TSU200 交換	¥29,160	
		エアコン (1階詰所) 更新	¥158,760	
		ネオンサイン用トランス取替	¥116,640	
		小便器センサー外部取付	¥98,280	

	H29 年度	入口ゲートサイン修理	¥723,600
		消防設備不具合修理	¥1,144,800
		満空表示設備不具合修繕	¥41,580
		車止め撤去工事（身障者枠ゼブラゾーン）	¥48,600
		監視用モニター更新	¥117,288
		給排気ファン点検	¥79,920
		環境測定（ファン修繕前）	¥122,040
		給排気ファン整備修繕	¥619,920
		排気ファン改修工事	¥384,480
		女子トイレ個室扉修繕	¥29,700
	H30 年度	環境測定（給排気ファン修繕後）	¥122,040
		事前精算機 部品交換	¥56,970
		2階控室シンク水栓カラン取替	¥14,040
管理パソコンUPS バッテリーパック交換		¥26,784	
Q12	<p>【No.9 明石駅前立体駐車場】</p> <p>建物を購入し補修の上運営を行う場合、明石市より工事費等に対し、補助金はあるのでしょうか。補助金がある場合、その目安を教えてください。</p>		
A12	<p>売却条件の詳細については、現在のところ未定です。</p> <p>事業採算性に関することとして、対話の中でご提案いただくことは可能です。</p>		
Q13	<p>【No.9 明石駅前立体駐車場】</p> <p>土地建物とも購入あるいは建物のみを購入し、駐車場運営を行う場合、将来売却は可能でしょうか。</p>		
A13	<p>売却条件の詳細については、現在のところ未定です。</p> <p>事業採算性に関することとして、対話の中でご提案いただくことは可能です。</p>		