

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の実施方針に対する質問の回答

No.	資料名	頁	項目番号			項目名	質問事項	回答
			大	中	小			
1	実施方針	3	1	1)	(3)	事業の対象となる公共施設等	物件が全国にわたりますが、事業者決定から事業終了まで、契約内容に関する協議先、各物件の維持管理・運営に関する協議先はどちらになりますでしょうか。	優先交渉権者選定から事業協定の締結までの事項は国土交通省本省、兼用工作物管理協定に関する事項は基本的に各地方整備局等が協議先になりますが、全ての駐車場で共通の事項については国土交通省本省が協議先になる場合もあります。各駐車場の維持管理・運営に関する事項については、基本的に各地方整備局等が協議先となることを想定していますが、全ての駐車場で共通の事項については国土交通省本省が協議先になる場合もあります。
2	実施方針	4	1	1)	(4)	事業目的	本文中に民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、利便性の向上とあるにも関わらず、駐車料金・サービス券等、民間の判断のみで変更できないのはなぜか	本事業の対象施設は、公共駐車場であるため、道路法の趣旨を踏まえ、駐車料金については、利用者の負担能力に鑑みその利用を困難にするおそれのないもの、付近の駐車料金に比して著しく均衡を失しないものを要件としています。そのため、資料1要求水準書(案)5-4)に記載のとおり、駐車料金の変更にあたっては、地方整備局長等への事前通知若しくは協議が必要となります。また、利用者の利便性確保等の観点から、機構から引き継いだ割引サービス等については、事業期間中継続できるよう努めていただきますが、関係相手先の地元商店街・地方公共団体等との協議等を行い理解を得た上で変更は可能です。
3	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	維持管理業務3項の維持修繕に含まれる項目の詳細をお知らせください。	維持修繕の具体例について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
4	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	利用方法を変更し、利用方法を制限することは可能でしょうか？ (例:定期客利用で、なお高級車専用駐車場に限定し、運転者待合室の設置等)	本事業の対象施設は、公共駐車場であるため、不特定多数の者が利用できることが必要です。利用者を制限することは認められません。
5	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	天災(水害、地震等)で駐車場躯体が破損し、営業が出来ない状況下になった場合、操業保証はしていただけますでしょうか？	資料3 リスク分担表に示すとおり、不可抗力による営業の中断について、長期の営業の中断が生じた際には、国と事業者で協議を行い、事業期間を延長する場合があります。なお、金銭的な補償については予定しておりません。
6	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	駐車場の名称を変更することは問題ありませんか？。また、ネーミングライツ(命名権)ビジネスを行う事は、大丈夫でしょうか？	駐車場の正式名称は変更できません。また、ネーミングライツについては、関係地方公共団体や地域関係者等との調整がなされること、公共駐車場として不適切な業種や名称でないことなど一定の条件が必要となりますが、事業協定締結後に事業者から具体的な提案を受けた上で、検討させていただきます。
7	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	利用料金は、経済情勢に応じて、運営者の権限で自由に変更が可能でしょうか？ また、国の許可を取る必要はありますか？	資料1要求水準書(案)5-4)②に示すとおり、駐車料金の変更については、周辺駐車場の料金水準の範囲内で変更しようとする場合は地方整備局長等への事前通知、周辺駐車場の料金水準の範囲を超えて変更しようとする場合は、地方整備局長等との事前協議が必要となります。
8	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	駐車場の一部、または全てを、地方自治体または関連する公共団体にサブリースすることは可能でしょうか？また、民間企業へのサブリースは問題ないでしょうか？	本事業の対象施設は、公共駐車場であるため、地方自治体等に対して独占的に利用させるという意味でのサブリースは許可できません。なお、定期貸しは、現在も実施しており可能です。
9	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	現在、機構が所有の設備の中で、管制機器(料金設備)の故障頻度を教えてください。 また、部品交換した履歴があれば、改修内容と費用を教えてください。	料金設備の故障頻度については、過去の実績を把握しておりませんが、平成22年度の料金設備の修繕の内容について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
10	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	以前の資料にサービス券に関しては継承が基本とあるが、解約も含め内容変更は自由とさせてはもらえないのか	割引サービスについては、維持管理・運営の開始時は引き継いでいただきますが、資料1要求水準書(案)の5-4)④に示すとおり、周辺状況の変化等により変更が必要となった場合には、関係相手先の地元商店街・地方公共団体等との協議等を行い理解を得た上で変更は可能です。
11	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	維持管理業務の3項 維持修繕に機械式駐車設備も含まれますか？またその場合対象となる具体的な部位及び金額の基準を教えてください。(例えばモーターで50万円以内etc)	機械式駐車設備も維持修繕の対象となります。なお、維持修繕の具体例について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
12	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	維持管理業務の4項 機械式駐車設備は事業者側の範囲に含まれないと考えますが、その場合の3項の維持修繕との対象範囲または内容の違いを教えてください	機械式駐車設備は、事業者が実施する大規模修繕の対象に含まれません。なお、大規模修繕の具体例について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
13	実施方針	4	1	1)	(5)	事業概要	運営業務には、自動車整理等・安全管理・駐車料金徴収とありますが、この内容はどれも管理業務の範疇だといえます。公共駐車場を安定的に提供するためには健全な事業運営を長期的に継続することが不可欠と考えますが、営業時間や料金設定などについて特別な事情がある場合を除き事業者が自由度を持つことは可能ですか。	営業時間を変更しようとする場合、資料1要求水準書(案)5-2)②に示すとおり、地方整備局長等と事前に協議が必要です。 料金設定については、No.7と同じです。

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の実施方針に対する質問の回答

No.	資料名	頁	項目番号			項目名	質問事項	回答
			大	中	小			
14	実施方針	4	1	1	(5)	事業概要	天災等の不可抗力により事実上駐車場の営業が出来なくなった場合は国に営業保証をお願いできますか。	No. 5と同じです。
15	実施方針	4	1	1	(5)	事業概要	実施方針及び、要求水準書(案)P7に記載されている大規模修繕の内容が異なります。どちらを正とすべきかご教示ください。	大規模修繕の内容について、実施方針と要求水準書(案)の記述に齟齬はありません。実施方針に示すとおり、事業者が実施する大規模修繕は、管理室の空調設備及び給湯設備並びに事業者が単独で所有する設備が対象となります。
16	実施方針	4	1	1	(5)	事業概要	上記に続き、実施方針を正とする場合、大規模修繕を実施するのは、資料2買い取りの対象となる設備、機構が単独で所有する設備等のみという理解で宜しいですか。	事業者が実施する大規模修繕は、資料2買い取りの対象となる設備のうち管理室の空調設備及び給湯設備と事業者が単独で所有する設備が対象となります。
17	実施方針	4	1	1	(7)	事業期間	本事業検討委員会の議事資料によると、事業期間は15年を予定していましたが、13年間になったのは何故ですか。	PPPによる直轄駐車場の管理運営に関する検討委員会において、事業期間を15年に設定すべきとされているところですが、昨年度想定していた維持管理・運営の開始時期の変更等を踏まえ、本事業の事業期間を改めて設定しています。
18	実施方針	5	1	1	(8)	付帯事業	駐車場内に広告スペースを確保し、広告収入を得ることは可能でしょうか。また、駐車場の一部のエリアで、運営者の判断で商業施設として店舗営業することは出来ますでしょうか。(例:レンタカー、コンビニ、ネットカフェ、コインランドリー等)	広告スペースや店舗等については、駐車場スペースを他の用途に転用したり、車両や利用者の通行の支障となるような場合や公共駐車場として不適切な利用である場合等を除いて、道路法の占用許可手続き等を経た上で設置を可能とする予定ですが、事業協定締結後に事業者から具体的な提案を受けた上で、検討させていただきます。
19	実施方針	5	1	1	(9)	費用負担及び収入	現在発生している公租公課の内容及び金額をお教えください。	公租公課の内容及び金額について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
20	実施方針	5	1	1	(9)	費用負担及び収入	国に帰属する売上等はありませんか。また、国に支払う納付金等はあるのでしょうか。	本事業の対象となる駐車場に関する駐車料金収入のうち、国に帰属する売上および国に支払う納付金はありません。
21	実施方針	5	1	1	(10)	事業実施に関する協定	関係各協定書の内容について、事前に開示いただけるのでしょうか。(機構・第三者間のもも含みます)	基本協定(案)、事業協定(案)、兼用工作物管理協定(案)について、募集要項等の公表時に提示する予定です。また、その他関連する協定書についても、可能な範囲で募集要項等の公表時に提示する予定です。
22	実施方針	5	1	1	(8)	付帯事業	「道路法第32条に基づく道路の占用の許可」について、行政財産使用料はかかるのでしょうか。かかるのであれば、㎡単価の算定式を御教授下さい。	道路法第39条の規定による占用料の支払いが必要となります。占用料の単価は、道路法施行令別表で規定しております。
23	実施方針	5	1	1	(9)	費用負担及び収入	駐車場料金の徴収による収入に関しては、事業権もしくは営業権(のれん代)の設定を想定されているのでしょうか。	機構から駐車場財産を買取る際の事業権や営業権(のれん代)の設定は、現段階では想定しておりません。
24	実施方針	5	1	1	(9)	費用負担及び収入	事業の対象面積では、事業者に事業所税が付加される可能性が高いと思料されますが、その点を考慮した減免措置など検討されているのでしょうか。	地方税法第701条の3第1項第1号に定める指定都市等において課税される事業所税は、同法701条の3第3項第27号の規定により非課税になると想定しておりますが、具体的な非課税措置の適用にあたっては、事業者が各地方公共団体へ所要の手続きを行う必要があります。
25	実施方針	6	1	1	(12)	①機構からの駐車場財産の買取り	買取り資産の評価額について、機構側で専門家に依頼されているのでしょうか。もしくは、依頼予定はございますでしょうか。	買取り資産の評価を専門家に依頼した実績及び予定はありません。
26	実施方針	6	1	1	(12)	①機構からの駐車場財産の買取り	機構からの駐車場財産の買取りに関する最低価格の設定はあるのでしょうか。	実施方針第2.7(2)に示すとおり、国は、提案価格について最低価格を設ける予定です。
27	実施方針	6	1	1	(12)	②事業期間終了時の駐車場財産の無償譲渡	事業期間終了時、国又は国の指定する第三者への駐車場財産の無償譲渡に関して、耐用年数の経過等にかかわらず、譲渡の留保、遅延及び拒絶はないと理解して宜しいでしょうか。	事業期間終了時、国又は国の指定する第三者への駐車場財産の無償譲渡に際して、資料1 要求水準書(案)Ⅲ3-6)に示すとおり、あらかじめ国と事業者で協議を行った上で譲り受けることとしており、国が留保、遅延及び拒絶することは想定しておりません。
28	実施方針	6	1	2	(1)	特定事業の選定にあたっての考え方	PF1の導入可能性調査等における、VFM算出根拠はお示しいただけるのでしょうか。	本事業は、独立採算型事業であり、VFMの算出は行わない予定ですが、本事業を特定事業として選定した場合には、評価の考え方等について公表する予定です。
29	実施方針	6	1	2	(1)	特定事業の選定にあたっての考え方	駐車場料金の徴収による収入に関して、事業権もしくは営業権(のれん代)の設定を想定されている場合、その償却についてはどのようにお考えでしょうか。	No. 23と同じです。
30	実施方針	7	2	2		募集及び選定に関する手順	募集要項の公表後、募集要項の内容に関する質問を提出することは、可能でしょうか。ご教示ください。	募集要項等の公表後、募集要項に関する質問を受け付ける予定です。
31	実施方針	7	2	6	(1)	応募者の構成	事業者の組織形態としての株式会社設立にあたっては、プロジェクトファイナンスではなくコーポレートファイナンスの方法も可能でしょうか。	資金調達方法について、特段の規定はありません。なお、優先交渉権者の選定にあたり、資金調達計画についても評価する予定です。

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の実施方針に対する質問の回答

No.	資料名	頁	項目番号			項目名	質問事項	回答
			大	中	小			
32	実施方針	7.8	2	6)	(1) (2)	応募者の参加資格要件	グループを構成する企業で応募した時は、代表企業でなければ、社団法人もグループの一員として参加資格ありと判断していますが、宜しいでしょうか？	実施方針第2. 6)(2)(ケ)に示すとおり、社団法人（公益社団法人および一般社団法人）は、応募企業及び応募グループの構成企業並びに協力企業のいずれとしても参画することはできません。
33	実施方針	8	2	6)	(1)	応募者の構成	②の(イ)に記載の「応募企業又は構成企業を除く株主」については、議決権保有割合以外の制限はないという理解で宜しいでしょうか。	議決権保有割合以外の要件については検討中であり、必要に応じて、募集要項等の公表時に提示する予定です。
34	実施方針	11	3	3)	(1)	事業の実施状況の監視及び改善勧告	報告書の提出は、毎年でしょうか？	資料1要求水準書(案)3. 3)(1)に示す月報については毎月、年報については毎年提出していただきます。
35	実施方針	12	5	2)		本事業の継続が困難となった場合の措置	解除事由に応じて損害賠償を請求できるとありますが、損害賠償にあたる内容の詳細を開示していただきたい。	事業の継続が困難になった場合の措置について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
36	実施方針	12	5	(1)	③	事業者の責めによる事業継続困難	協定が解除の場合、国又は国が指定する第三者が買い取ることができるとあるが、買取の金額は落札金額を基本として考えるのか、又交渉は可能なのか	No. 35と同じです。
37	実施方針	12	5	(2)	②	国の責めによる事業継続困難	協定が解除の場合、国又は国が指定する第三者が買い取ることができるとあるが、買取の金額は落札金額を基本として考えるのか、又交渉は可能なのか	No. 35と同じです。
38	実施方針	12	5	(3)	③	いずれの責ではない場合の事業継続困難	協定が解除の場合、国又は国が指定する第三者が買い取ることができるとあるが、買取の金額は落札金額を基本として考えるのか、又交渉は可能なのか	No. 35と同じです。
39	実施方針	13	6	2)		財政上及び金融上の支援に関する	財政上の支援・協力とは、具体的にどのようなものを想定しているのでしょうか。	具体的に想定しているものはありません。
40	実施方針	13	6	2)		財政上及び金融上の支援に関する事項	事業者が日本政策投資銀行からの融資の相談をした際、国が支援を適用される可能性がある場合の協力とは具体的にどのようなものになるのでしょうか。	具体的に想定しているものはありません。
41	資料1	4	Ⅲ	1		事業者が行う業務	各駐車場の廃棄物処理実績をご教示ください。	駐車場で発生する廃棄物には、駐車場利用者が廃棄する一般廃棄物のほか、使用済みの磁気券、駐車場内に堆積した土砂等があり、専門業者に委託して処理しておりますが、数量は把握しておりません。
42	資料1	4	Ⅲ	1		事業者が行う業務	各駐車場の維持管理業務の点検保守項目・点検頻度・仕様を募集要項公表時に、ご開示頂けますでしょうか。	点検保守項目・点検頻度等について提示する予定はありませんが、参考として、機構が実施している点検について、項目・頻度等を募集要項等の公表時に提示する予定です。
43	資料1	7	Ⅲ	4		維持管理業務	募集公開時各駐車場における維持管理業務費用実績をご開示頂けますか。	平成22年度の各駐車場の維持管理の項目毎（清掃、点検等）の費用の実績について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
44	資料1	7	Ⅲ	4		維持管理業務	上記に続き、維持管理業務費用の項目別の実績をご開示頂けますか。例)EV点検 平成●年度○○○千円等	No. 43と同じです。 なお、設備毎の点検費用等について提示する予定はありません。
45	資料1	7	Ⅲ	4	1) ①	清掃	各駐車場の平面図(縮尺付)、仕上げ表、清掃対象範囲の分かる資料を募集要項公開時資料として受領することは可能ですか	国及び機構が所有している施設・設備の図面について、可能な範囲で募集要項等の公表時に提示する予定です。
46	資料1	7	Ⅲ	4	1) ②	清掃	各駐車場の消耗品の使用実績を募集要項公開時に開示して頂けますか。	各駐車場の消耗品の使用実績については集計しておりませんので、提示する予定はありません。
47	資料1	7	Ⅲ	4	2)	点検保守	募集要項公開時に各駐車場の点検項目、台数、容量、点検頻度、点検仕様、メーカーをご開示して頂けますか	点検保守項目・点検頻度等について提示する予定はありませんが、参考として、機構が実施している点検について、項目・頻度等を募集要項等の公表時に提示する予定です。また、買取対象となる施設・設備等のメーカー等についても可能な範囲で募集要項等の公表時に提示する予定です。
48	資料1	7	Ⅲ	4	3)	維持管理業務	維持修繕と大規模修繕の定義をご教示ください。	維持修繕及び大規模修繕の定義は、資料1要求水準書(案)Ⅲ1. 表2に示すとおりです。なお、維持修繕および大規模修繕の具体例について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
49	資料1	7	Ⅲ	4	3)	維持管理業務	募集公開時に、大規模修繕における実績の費用をご開示頂けますか。	機構が実施した大規模修繕の実績について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
50	資料1	7	Ⅲ	5	2)	自動車整理等	現在駐車場管理要員を配置している駐車場について、原状の配置時間、体制をご教示ください。	各駐車場の現状の人員体制について、募集要項等の公表時に提示する予定です。

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の実施方針に対する質問の回答

No.	資料名	頁	項目番号			項目名	質問事項	回答
			大	中	小			
51	資料1	7	Ⅲ	5	2)	自動車整理等	上記に続き、駐車場管理員の繁忙期における増員体制について、繁忙期の日数、増員人数、増員した人員の配置時間をご教示ください	No. 50と同じです。
52	資料1	8	Ⅲ	6		静岡駅前地下駐車場、四日市地下駐車場及び松山地下駐車場における要件	地方公共団体と共有しない一体整備されているため、運営に関する事業者の主導権はどこまで担保されるのでしょうか。	静岡駅前地下駐車場、四日市地下駐車場、松山地下駐車場の管理運営については、資料1要求水準書(案)別紙2に示すとおり、地方公共団体等と連携して実施する必要があります。
53	資料1	8	Ⅲ	6		静岡駅前地下駐車場、四日市地下駐車場及び松山地下駐車場における要件	駐車場収益に直結する前提条件が地方整備局等の協議によって変更するリスクがありますが、そのリスクについて国として協議に応じる余地はあるのでしょうか。	本事業の実施に際して想定されるリスクとリスクに対する責任分担は、資料3リスク分担表に示すとおりです。
54	別紙2					静岡駅前地下駐車場、四日市地下駐車場及び松山地下駐車場における要件	管理協議会の設置・参加が義務付けられていますが、現存の協議会の活動内容を具体的にお教えください。	「エキパ管理協議会」については、収支に関する事項、管理運営に関する事項について協議を実施しています。くすのきパーキング運営協議会については、管理運営、維持修繕、利用促進に関する事項について協議を実施しています。
55	別紙2	1	1	1)		管理運営方法	現場管理において委託とありますが、委託金額をご教示ください。また、その費用は、参考資料のP104～P107に記載の維持管理・運営費に含まれていますか、ご教示ください。	募集要項等の公表時に関連する資料や情報を提示することを予定しております。なお、委託金額は参考資料の維持管理・運営費に含まれています。
56	別紙2	2	1	1)		管理運営方法	㈱ディア四日市に委託するものとし、詳細は、事業者と協議とありますが、委託金額・内容を募集要項で公表いただけますか、ご教示ください。	募集要項等の公表時に関連する資料や情報を提示することを予定しております。なお、委託金額は参考資料の維持管理・運営費に含まれています。
57	別紙2	5	1	1)		管理運営方法	指定管理者制度により管理運営を機構に委託とありますが、今後は、事業者と指定管理者とで契約を行うと理解してよろしいか。また、その費用は、参考資料のP104～P107に記載の維持管理・運営費に含まれていますか、ご教示ください。	松山市地下駐車場のうち、松山市の費用負担に係る部分については、松山市が事業者を指定管理者に指定し、事業者が松山市地下駐車場を一体的に管理運営することを想定しています。参考資料のP104～P107には、松山市の費用負担に係る部分の管理運営に要した費用及び、松山市から支払われた指定管理料が含まれています。
58	資料2					買取りの対象となる施設・設備等	買取り金額の詳細を開示してください	個々の設備等について買取金額を設定しておりません。
59	資料2					買取りの対象となる施設・設備等	買取り対象となる駐車場財産のそれぞれの価格想定を算出する根拠資料の開示はあるのでしょうか。(現在の簿価・償却年数など)	買取りの対象となる施設・設備等の簿価、償却年数について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
60	資料2					買取りの対象となる施設・設備等	買取り資産の機器メーカー、仕様、初期調達価格等の基礎資料は、入札時までに交付されるという理解で宜しいでしょうか。	買取りの対象となる施設・設備等のメーカー(型番)、簿価、償却年数について、可能な範囲で募集要項等の公表時に提示する予定です。
61	資料3					リスク分担表	買取り資産の瑕疵担保リスクは、「国の債務不履行リスク」に含まれているという理解で宜しいでしょうか。	買取り資産の瑕疵担保リスクは、資料3 リスク分担表における「施設瑕疵リスク」に該当します。
62	参考資料					対象施設の概要等	各駐車場について、公募要項発表時に、点検保守・維持管理に関して見積もりができるよう、各種図面の開示はありますでしょうか。	No. 45と同じです。
63	参考資料	4				各駐車場の収支状況	福島・水戸の駐車場は震災による影響を受けていると思われそうですが、震災時における対応(一定期間営業休止など)や震災前後の収支状況の変化を開示いただけますでしょうか。	関係する駐車場について、東日本大震災時の状況(被災状況、対応等)および震災前後の利用状況について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
64	参考資料	60			(11)		桜橋駐車場において、地下街の管理者と連携して維持管理を行っており、詳細は、募集要項にて公表とありますが、点検業者の選定や金額決定は、事業者が行うのでしょうか。ご教示ください。	桜橋駐車場において、駐車場の設備に関する点検業者の選定は事業者が行い、金額については、事業者と選定された点検業者により決定されることを想定しています。
65	参考資料	66			(12)		紙屋町地下駐車場において、地下街の管理者と連携して維持管理を行っており、詳細は、募集要項にて公表とありますが、点検業者の選定や金額決定は、事業者が行うのでしょうか。ご教示ください。	紙屋町地下駐車場において、隣接する地下街の設備に関する点検業者の選定及び金額決定は広島地下街開発株式会社が行う予定ですが、その費用の一部を事業者が負担していただきます。

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の実施方針に対する意見について  
(質問にない項目・内容等について対応や考え方を記載)

No.	資料名	頁	項目番号			項目名	意見	備考(対応・考え方等)
			大	中	小			
1	実施方針	5	1	1)	(10)	事業実施に関する協定	各協定における内容の変更について協議させていただきたい。	基本協定、事業協定及び兼用工作物管理協定については、協議のうえ締結します。
2	実施方針	6	1	1)	(12)②	事業期間終了時の駐車場財産の無償譲渡	本事業開始後、事業者負担によって設置したものに、その譲渡について協議する余地をいただきたい。	「実施方針第1.1)(12)②事業期間終了時の駐車場財産の無償譲渡」に記載のとおり、事業期間終了時の譲渡の対象となる駐車場財産の範囲は、事業期間終了時までには国と事業者で協議して定めることとしています。
3	実施方針	6	1	12)	①	駐車場財産の買取	リース契約の開示をお願いします	実施方針の資料2「買取りの対象となる施設・設備等」に記載のとおりです。
4	実施方針	9	2	7)		選定に関する事項	選定にあたり、評価内容及び配点等を明示していただきたい。	募集要項等の公表時に提示する予定です。
5	実施方針	11	3	2)		リスクと責任分担	大規模修繕以外は、民間での負担となると記載があるが、現状の設備状態が不明なままでは、費用負担が特定できず、初回の修繕に関しては国が負担してくれるような策はとれないのか	初回の修繕に関して国が負担することは想定していません。なお、現在把握している不具合については、国及び機構において修繕等を実施する予定です。また、駐車場財産の売買契約締結時の関係者による駐車場財産の状況等の確認方法については検討中です。
6	実施方針	12	5	2)	(2)	国の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	事業者の責めに帰すべき事由による協定が解除された場合は違約金の請求ができることになっていますが、国の責めに帰すべき事由による解除の場合も同様に事業者が国に違約金の請求をできるようにしていただきたい。	国の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合には、事業者は国に対して損害賠償の請求を行えることとしています。なお、事業者の責めに帰すべき事由により協定が解除された場合は、国は事業者に対して違約金又は損害賠償を請求できることとします。
7	資料1	2	I	2		要求水準書の変更	要求水準書を変更する場合は、事前通知ではなく一度事業者と協議が必要です。	要求水準の変更にあたって事業者と事前に協議を行う予定です。
8	資料1	4	III	1		事業者の行う業務	財産や業務内容について、機構から引継ぎものを明確にしていきたい。 また、何を以て引き継いだのかを书面化していきたい。	財産については、実施方針の資料2「買取りの対象となる施設・設備等」に記載のとおりです。また、本事業の業務内容は機構から引き継ぐ業務も含めて資料1「要求水準書(案)」に示すとおりです。また、機構から駐車場財産を引き継ぐにあたっては、事業者と機構の間で駐車場財産売買契約を締結します。
9	資料1	4	III	1		事業者の行う業務	大規模修繕における「広範囲に実施する補修、修理」について、明確な定義等、考え方を教えてください。	大規模修繕の具体例について、募集要項等の公表時に提示する予定です。
10	資料1	5	III	3	1)	維持管理・運営の事前準備	機構から事業者への引継ぎが適切に行われるよう、国にも協力いただきたい。 また、機構の責めに帰すべき事由により引継ぎに支障があった場合は、機構もしくは国のリスクとしていただきたい。	維持管理・運営開始の準備にあたっては、国は事業者に対して協力します。また、機構の責めによる維持管理・運営開始の遅延のリスクについては、事業期間の延長等について国と事業者で協議を行うこととしています。
11	資料1	5	III	3	3)	報告書の作成、提出	事故、苦情、通報等の内容については、緊急性の高いもの以外については、年度報告書における報告にしていきたい。	事故、もしくは重大な苦情、通報については、速やかに国道事務所等に報告していただくことが必要ですが、軽微な苦情、通報については、月報において報告していただきます。
12	資料1	7	III	5	1)	維持管理・運営開始時の要件	別紙1にある各種サービス等を機構から引継ぎ継続することが義務付けられていますが、事業者が変更すべきと考える内容については、提案事項として引継ぎ時に変更することを認めるべきと考えます。	割引サービス等については、維持管理・運営開始時には、継続していただくこととしています。管理運営開始後に、周辺状況の変化等により変更が必要となった場合には、関係相手先の地元商店街・地方公共団体等との協議等を十分に行い理解を得た上で変更できることとしています。
13	資料1	7	III	5	1)	維持管理・運営開始時の要件	前払式証券の規制等に関する法律に対する現存のサービス内容の対応、及び事業者への引継ぎ方法の考え方を細かく開示いただくことが必要です。	現在、前払式証券の規制等に関する法律の対象となるサービスはありません。
14	資料1	7	III	5	2)	自動車整理等	機構から事業者へ引継ぎ以前より存在する放置車両等に関しては国の負担において対応していただくことが必要です。	事業者による維持管理・運営開始前に放置車両が存在した場合には、機構及び国で対応します。
15	資料1	8	III	5	3)	安全管理	豪雨や台風等によって生じた影響(施設の被害状況、その後の対応、修繕内容・費用、未対応の問題、現場オペレーション上の影響等)について、実績ベースで詳細ご開示いただきたい。	豪雨や台風等による影響は小規模な浸水等を除き発生しておりません。
16	資料2					買取りの対象となる施設・設備等	国と機構が共有する施設・設備の持分比率からすると、躯体含めハード面も機構が一部保有していることになっていますが、リスク分担や大規模修繕との関係が不明確です。明確且つ詳細に開示してください。	施設・設備等は国と事業者で共有することになりますが、持分比率とは関係なく、事業者が行う業務は実施方針及び要求水準に記載している内容となります。
17	資料3	1				リスク分担表	期間満了の際の無償譲渡の条件を現況有姿とし、共有・所有部分ともに事業者負担による大規模修繕を不要とすべきと考えます。 (事業期間終了後の施設性能リスクについて範囲を協議する必要はありますが、原則国のリスクとしていただきたい)	事業期間内の適切に維持管理を事業者に求める観点から、事業者が大規模修繕を実施する対象については、事業期間終了後1年以内に大規模修繕を要しない状態で譲渡していただきます。

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の実施方針に対する意見について  
 (質問にない項目・内容等について対応や考え方等を記載)

No.	資料名	頁	項目番号			項目名	意見	備考(対応・考え方等)
			大	中	小			
18	資料3	1				リスク分担表	現存する施設の不備(水漏れ等)に関して、事業期間開始までに修繕を実施してください。 (事業期間開始前より存する施設の不備については、国のリスクとしていただきたい)	現在把握している不具合については、機構及び国において修繕等を実施する予定です。
19	資料3	1				リスク分担表	機構の財産買取にあたり、物件に瑕疵がないかどうかを第三者により査定し、瑕疵については国の責任で解消すべきではないでしょうか。もしくは、リスク分担で、維持管理リスク内施設瑕疵リスクについては事業者ではなく国の負担とすべきです。	駐車場財産の引継ぎにあたり、第三者による査定は予定していませんが、現在把握している不具合については、機構及び国において修繕等を実施する予定です。また、駐車場財産の売買契約締結時の関係者による駐車場財産の状況等の確認方法については検討中です。
20	資料3	1				リスク分担表	業務中断リスクについて、国の責めによる営業の中断が生じた場合は、国が負担すべきと考えます。	国の責めによる営業中断については、長期の営業中断が生じた場合は、国と事業者で協議を行い、事業期間を延長する場合があります。
21	その他						案内看板等について、事業者の提案にもとづき効果的な設置を可能にするよう、設置場所・内容について、国の理解・協力が必要です。	道路への案内看板の設置については、各道路管理者に対して道路の占用の許可手続きが必要となります。
22	その他						平成23年8月までの収支明細をご開示いただきたい。	現時点で平成23年8月までの収支明細について整理ができていないため、提示する予定はありません。