

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の募集要項に対する質問の回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
1	3	第2	3)	(5)		事業概要	「事業者の都合により駐車場利用者へのサービス提供を中断したり縮小することを認めない」とあるが、データにて利用されていない台数が確認され、且つ今後も利用されない見込まれる場合においても、縮小することは認めないか？ (例えば、不稼働車室を他用途に転用、営業時間の短縮など)	事業者の都合により、駐車場利用者へのサービス提供を中断したり、縮小して他の用途に転用することは認められません。なお、事業協定(案)第14条第1項に示すとおり、利用者のニーズや社会情勢が変化し駐車可能台数の変更等が必要と判断される場合には、国と事業者が協議することとなります。
2	4	第2	3)	(5)		維持管理業務	管理室の空調設備は、管理室内のみとして考えてよろしいでしょうか。	管理室の空調設備とは、管理室内の空調設備および関連する配管が該当します。
3	4	第2	3)	(8)	-	付帯事業	占有料の対象は付帯事業の設備に関してのみと考えてよろしいでしょうか。 事業者が買取った設備及び共有設備等は対象になりますか。 その他事業者が新規設置した看板等の設備に関しては対象になりますでしょうか。	事業者が単独で所有する設備が占有料徴収の対象となり、国と事業者が共有する設備については、対象ではありません。具体的には、付帯事業に関する設備の他、料金設備、道路上に設置した看板等は占有料徴収の対象となります。
4	4	第2	3)	(9)	-	費用負担及び収入	それぞれの課税標準価格を物件ごと、項目ごとに教えてください。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して、関係する資料を貸与します。
5	4	第2	3)	(9)	-	費用負担及び収入	貸与資料による公租公課の開示資料によると、何にいくら必要なのかがわかりません。 物件毎・項目ごとの開示をお願いします	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して、関係する資料を貸与します。
6	4	第2	3)	(9)	-	費用負担及び収入	上記について、例えば減税等の措置はされているのでしょうか？ 今回民間企業が事業者になることが、金額へ影響することはあるのでしょうか？ あるのであれば、減税等の措置前の金額をお教えてください。	長島地下駐車場については、現在、財団法人による管理であることを理由に機構に対する固定資産税が免除されています(H22年度実績で251,600円)。事業者に対する減税の措置については未定です。また、それ以外の減税の措置は、機構に対してなされていません。
7	4	第2	3)	(9)	-	費用負担及び収入	貸与資料による道路占有料の開示資料によると、何にいくらかかっているのかがわかりません。 物件ごと・項目ごとの開示をお願いします。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して、関係する資料を貸与します。
8	4	第2	3)	(9)	-	費用負担及び収入	上記について、例えば減免等の措置はされているのでしょうか？ 今回民間企業が事業者になることが、金額へ影響することはあるのでしょうか？ あるのであれば、減免等の措置前の金額をお教えてください。	機構に対して、占有料の減免措置はなされていません。
9	4	第2	3)	(10)	①	機構からの駐車場買取	買取り価格の算定につき、14駐車場の当時の建設費及び資料7の項目の内訳をご開示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
10	4	第2	3)	(10)	①	機構からの駐車場買取	売買契約書(案)について、参加資格者のみにご開示いただくとのことですが、売買条件は本事業への参加検討において不可欠なものですので、参加表明前にご開示いただくことは可能でしょうか。	売買契約書(案)については、現在、機構において検討がなされているところであり、提示できるのは、参加資格確認結果通知後になる見込みです。
11	4	第2	3)	(10)	①	機構からの駐車場買取	リース契約の引き継ぎは、事業者が直接リース企業と契約を締結することで引き継ぐのでしょうか。	事業者とリース企業で契約を締結していただくこととなります。
12	4	第2	3)	(10)	①	機構からの駐車場買取	万一、機構から引き継いだリース契約の相手方となるリース企業が破綻等に至った場合、それに伴い事業者が生じた損害については国にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のような場合には、事業者とリース企業の契約に基づき対応されるものであると考えられ、事業者が生じた損害を国が負担することは想定していません。
13	5	第2	1)	(10)	①	リース契約	各駐車場において、リース契約に関する事項が分かる書類(契約書等)をご開示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
14	4	第2	3)	(10)	②	事業期間終了時の無償譲渡	事業期間中に施設機能の向上に資する設備投資をおこなった場合、当該設備について協議のうえ、国は有償で引き取る可能性もあるという理解でよろしいでしょうか。	施設機能の向上に資する設備投資を行った設備及び備品について、事業期間終了後の駐車場の維持管理・運営の継続に必要な設備及び備品である場合は、国又は国の指定する第三者に無償で譲渡し、その他の場合は、国又は国の指定する第三者が引き取ることを想定していません。
15	4	第2	3)	(10)	②	事業期間終了時の駐車場財産の無償譲渡	事業期間終了時に無償譲渡する場合は、国又は国の指定する第三者が譲渡に係る費用を負担するものと考えてよろしいでしょうか。	事業期間終了時の無償譲渡の際に不動産取得税及び登録免許税が発生する場合は譲受者の負担となりますが、その他の費用が発生する場合は協議の上決定することを想定しています。
16	4	第2	3)	(10)	②	事業期間終了時の駐車場財産の無償譲渡	事業期間終了時に無償譲渡する場合に、事業者が負担しなければならない公租公課についてご教えてください。	事業期間終了時の無償譲渡について、事業者による公租公課の負担は特に想定していません。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
17	5	第2	3)	(10)	②	事業期間終了時の駐車場財産の無償譲渡	第三者について、再度公募が出て選定されるのでしょうか？また今回選定された事業者又は構成企業等が再選定されることはありますか？	事業期間終了時に事業者から業務を引き継ぎ直轄駐車場の維持管理・運営を実施する者を、国が選定する場合の手続きや参加資格要件等は未定です。
18	6	第2	5)			事業スケジュール	募集要項等に関する質問の機会が1回となっていますが、参加資格確認後に提示される売買契約書(案)への質問や、国からの回答に対する再質問の機会はないのでしょうか。	本事業においては、募集要項等に関する質問回答は1回のみです。ただし、貸与資料に関する質問及び施設見学に関する質問を別途受け付けます。(No.32、No.39参照)
19	7	第4	1)		①	応募者の構成	応募者の構成企業又は協力企業として、第2.3)(5)に示される以外の業務(プロジェクトマネジメント業務等)を行う企業の参画は認められますでしょうか。	構成企業及び協力企業は、本事業に関する何らかの業務を事業者より直接、受託又は請け負うことを想定していますが、その業務は募集要項第2.3)(5)に示す維持管理・運営の主な内容に限りませんので、プロジェクトマネジメント業務も可能です。
20	7	第4	1)		③	応募者の構成	事業者から構成企業に委託した業務を再委託することは可能か？また、その場合も参加資格確認が必要か？	構成企業が受託した業務については、国に事前通知の上、再委託することが可能です。ただし、構成企業が受託した業務の全てを、再委託することは認められません。また、再受託する者に対する参加資格確認はありません。
21	7	第4	1)		⑤	応募者の構成	参加表明書の提出期限から優先交渉権者の選定までの期間は、変更が可能か？	参加表明書の提出期限の日から優先交渉権者の選定までの期間の構成企業、協力企業の変更は認められません。
22	8	第4	2)	②	ア	個別要件	駐車台数100台以上とは、1物件あたりか？延べ台数か？	1駐車場あたりの駐車台数です。
23	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜駐車場別人員体制＞	各駐車場の配置人員の記載がございすが、適宜休憩・仮眠をとれるものと理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	現状では、駐車場の管理員については、必要に応じて適宜休憩時間を設けています。
24	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜駐車場別人員体制＞	各駐車場の配置人員の記載がございすが、催し物等イベント開催時には、配置人員の増員実績はありますか。ある場合は、過去3年間の実績をご開示下さい。	各駐車場において、イベント開催時に配置人員を増員した実績はありません。
25	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜各駐車場点検報告書＞	各駐車場の点検報告書以外の設備点検(空調機・換気設備等)は、事業者の判断により、仕様・回数等を判断できると考えてよろしいでしょうか。ご教示の程願います。	各駐車場の点検の仕様、回数については事業者の判断で適切に定めていただきます。
26	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜各駐車場点検報告書＞	各駐車場の空調設備(空気調和機・排煙設備・換気設備等)の機器リストをご開示下さい。ご提供頂いた図面には、記載がある駐車場と記載がない駐車場がございすが。	各駐車場の空調設備の機器リストについては、確認できた範囲で貸与資料の「駐車場施設・設備図面集」に提示しています。
27	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜平成22年度維持管理・運営費用内訳＞	各駐車場において、「清掃」「保守点検」「維持修繕」の費用内訳が記載されていますが、各項目毎に、竣工から現在に至るまでの費用内訳をご開示下さい。	現在提示している費用内訳以外については、集計していません。なお、「維持修繕業務」については、実施方針「参考資料 対象施設の概要等」の2. 機構が支出した維持修繕費に平成19年度から平成22年度の実績を示しています。
28	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜機構が実施した大規模修繕の実績＞	各駐車場において、機構が実施した大規模修繕の実績が記載されていますが、竣工から現在に至るまでの大規模修繕の修繕金額の内訳をご開示下さい。	貸与資料に、平成19年度から平成22年度の大規模修繕の実績を示しています。それ以前の大規模修繕の実績については、集計していません。
29	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜平成22年度料金設備修繕内訳＞	各駐車場において、料金設備修繕内容が記載されていますが、竣工から現在に至るまでの修繕金額の内訳をご教示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
30	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜設備のメーカー・型番一覧＞	各駐車場において、メーカー名が記載されていますが、設置機器の数量をご教示下さい。(ご提供図面に記載のない分)	各駐車場の設備、備品の数量については、確認できた範囲で貸与資料の「駐車場施設・設備図面集」に提示しています。
31	10	第5	2)	-	-	募集要項等に関する質問の受付	募集要項や貸与資料等、目を通すべき資料があまりにも多く、質疑提出期限までに詳細網羅することが困難であると思われる。質疑受付期間が過ぎたあとであっても、別途資料請求等を行うことは可能でしょうか。細かく事業収支計画を組むためにもご理解いただきたいと思ひます。	別途資料請求を受け付ける予定はございませんが、貸与資料に関する質問及び、施設見学に伴う質問については、別途受け付けます。(No.32及びNo.39参照)
32	10	第5	2)	-	-	募集要項等に関する質問の受付	質疑の受付より後に施設見学がありますが、施設見学の際、出てきた質疑等の受付方法はどのようにお考えでしょうか。	施設見学に伴う質問については、施設見学時に受け付け、全ての見学者に対して後日回答します。質問、回答の方法については、参加資格確認結果の通知時に参加資格があると認められた応募者に対してお知らせします。
33	11	第5	7)	-	-	施設見学	平成24年1月中下旬に施設見学を設けるとありますが、施設設備の重たさや提案書提出期日を考慮すると少々厳しい日程のように思われます。施設見学会とは別に、個別に現地調査を行うことをご了承いただけませんかでしょうか。	応募者が個別に現地調査を行うことは、駐車場の運営に支障がない範囲であれば差し支えありませんが、説明等の対応はできません。
34	12	第5	12)			下限価格の事後公表	優先交渉権者と基本協定書を締結する前に公表されるという理解でよろしいでしょうか。	下限価格については、優先交渉権者選定後、速やかに公表します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
35	13	第6	1)			契約手続き	基本協定、事業協定、兼用工作物管理協定に齟齬があった場合に、適用順位はどうなるのかご教示いただけますでしょうか。	基本協定、事業協定、兼用工作物管理協定に齟齬があった場合には、兼用工作物管理協定、事業協定、基本協定の順に規定が優先されます。
36	15	第7	3)			国による監視	国の監視とは、具体的にどのような内容でしょうか。要求水準書を満たしているかどうかをどのように確認するのか、その方法をご教示ください。	事業者が提出する業務報告書、会計報告の確認及び現地確認等により、事業者の経営状況や要求水準書に示す要求水準を達成しているかどうかを確認します。
37	16	第9	-	-	-	提出書類	各種提出書類ですが、それぞれ正1部の提出でいいということでしょうか。	提出書類の提出部数については、「(資料6)様式集 2. 作成要領」を参照願います。
38	17	第11				貸与資料	機構の維持管理・運営実績（大規模修繕の実績）に加え、今後の修繕（駐車場設備他）の計画は有るか？また貸与可能か？及び(有の場合)その貸与は可能か？	今後の修繕計画は策定しておりません。
39	17	第11				貸与資料	貸与物受領後に内容に関する質問は受け付けるか？	貸与資料に関する質問については、参加資格が認められた応募者を対象として、今回の質問回答とは別に質問を受け付け回答します。質問、回答の方法については、参加資格確認結果の通知時に参加資格があると認められた応募者に対してお知らせします。
40	-	-	-	-	-	貸与資料	「東日本大震災の影響」ですが、いただいた資料だと影響がわかりかねます。H23年度の月別売上、支出、利用台数、施設・設備被害に対応するための費用明細・金額をご教示ください。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
41	-	-	-	-	-	貸与資料	東日本大震災の影響を細かく把握するため、上記と併せて、過去3年間の月別売上、支出、利用台数、施設設備修繕の費用明細・金額をご教示ください。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
42	-	-	-	-	-	貸与資料	東日本大震災の対応として、被災者受入等駐車場以外を目的とした利用等を実施した場合は、その台数や対応内容・自治体の負担金についても詳細ご教示ください。	東日本大震災の際に、駐車以外を目的とした利用はありません。
43	-	-	-	-	-	隣接する施設との費用負担一覧表	電気使用料金の支払い方法について、電気事業者から道路事務所に一括で請求され、道路事務所にて事業者負担分を算出し、それぞれが個別に電気事業者へ支払うとありますが、電気事業者と事業者の契約関係をご教示ください。	電気事業者と事業者の間には、直接の契約関係はありません。事業者に対しては、国道事務所から負担額が通知されます。
44	-	-	-	-	-	隣接する施設との費用負担一覧表	電気使用料金の支払い方法について、電気事業者から道路事務所に一括で請求され、道路事務所にて事業者負担分を算出し、それぞれが個別に電気事業者へ支払うとありますが、管理者それぞれの電気使用量の確認方法をご教示ください。	施設の各管理者の電気料金については、駐車場によって、電気使用量に応じて算出する場合と、管理面積割合で算出場合があります。詳細については、貸与資料の「隣接する施設との費用負担一覧表」に示しています。
45	17	第11	-	-	-	貸与資料	駐車場別人員体制の資料の中で、配置人数の記載がありますが、現状の配置ポスト(管理事務所・場内誘導等)をお教え頂けますか。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して関係する資料を貸与します。
46	17	第11	-	-	-	貸与資料	買取の対象となる施設・設備等の資料の中で、各物件に機構が単独で所有する備品にパソコンがありますが、駐車場機器より管理データを読むシステム的なパソコンとの理解でよろしいでしょうか。	データ管理システム用のパソコンではなく、資料作成等に用いる事務的なパソコンです。
47	17	第11	-	-	-	貸与資料	買取の対象となる施設・設備等の資料の中で、大曾根国道駐車場で機構が単独で所有する備品に共通サービス券対応ソフトとありますが、仕様を教えてください。	共通サービス券を処理するために機構が独自に開発した、料金システム用のソフトです。
48	-	-	-	-	-	四日市地下駐車場	(株)ディア四日市様に委託している業務内容を教えてください。	機構から(株)ディア四日市市へ委託している業務の内容の提示については、現在関係者と調整中であり、調整の結果、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
49	-	-	-	-	-	四日市地下駐車場	「くすの木パーキング運営協議会」の業務上の報告等の流れについて連絡体制を教えてください。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して、関係する資料を貸与します。
50	-	-	-	-	-	四日市地下駐車場	機構と(株)ディア四日市様の按分された駐車場収入実績は開示して頂けますか。	四日市地下駐車場における機構の収入の実績は、平成23年9月15日に公表した実施方針の「参考資料 対象施設の概要等4. 各駐車場の収支状況」に示しています。隣接する四日市中央通り地下駐車場における(株)ディア四日市市の収入の実績について提示する予定はありません。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
51	-	-	-	-	-	松山地下駐車場	松山市様の費用負担に係る部分の管理運営を委託とありますが、詳細をお教え頂けますか。	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になります。松山市の指定管理者制度の詳細については、松山市都市整備部総合交通課にお問い合わせください。
52	-	-	-	-	-	松山地下駐車場	現状の機構と松山市様の連絡体制を教えてください。	松山市の連絡窓口は都市整備部総合交通課になります。
53	-	-	-	-	-	貸与資料等 (全体的な質問)	管理人が必要な資格はありますか。	赤坂公共駐車場、八日町地下駐車場、羽衣・伊勢佐木地下駐車場の管理員については、消防法に基づく防火管理者の資格が必要となります。
54	-	-	-	-	-	貸与資料等 (全体的な質問)	国交省へ提出する書類の書式は決められているのでしょうか。	業務報告書の様式については、兼用工作物管理協定締結後、事業者と国が協議して定め、兼用工作物管理協定の細目協定において規定することとします。
55	-	-	-	-	-	貸与資料等 (全体的な質問)	管理人が着用する制服の基準はありますか。	制服の基準はありません。
56	-	-	-	-	-	貸与資料等 (全体的な質問)	夜間、営業時間外に管理人が仮眠するような施設はありますか。	長島地下駐車場、平和通り地下駐車場、紙屋町地下駐車場、はりまや地下駐車場以外の駐車場には、仮眠室があります。
57	-	-	-	-	-	貸与資料等 (全体的な質問)	現在勤務しているスタッフとの引継ぎはどのくらいの期間いただけますでしょうか。	機構からの引継ぎについては、基本協定締結後、事業者による維持管理・運営が開始されるまでの間に実施することを想定しています。
58	-	-	-	-	-	貸与資料等 (全体的な質問)	各物件のエリアに営業所が必要ですか。	必要ありません。
59	-	-	-	-	-	貸与資料等 (全体的な質問)	現地販売の回数券等を自販機で販売する事はできますか。	現在、自動販売機で販売している駐車場はありませんが、地方整備局等と協議の上、設置は可能です。
60	-	-	-	-	-	貸与資料等 (羽衣・伊勢佐木地下)	駐車券印字が2:00までになっているようですが、24時間営業では無いのでしょうか。	羽衣・伊勢佐木地下駐車場は24時間営業です。
61	-	-	-	-	-	貸与資料等 (羽衣・伊勢佐木地下)	時間別入出庫データをご開示ください。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して関係する資料を貸与します。
62	-	-	-	-	-	貸与資料等 (羽衣・伊勢佐木地下)	定期契約者の台数をご開示ください。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して関係する資料を貸与します。
63	-	-	-	-	-	貸与資料等 (羽衣・伊勢佐木地下)	車庫証明は国側で発行されているのでしょうか。	車庫証明に必要な保管場所使用承諾証明書については、機構で発行しています。
64	-	-	-	-	-	貸与資料等 (羽衣・伊勢佐木地下)	施設の数量が一式との表記されています。詳細の数量をご開示ください。	施設については、分割して数量を示すことが困難なため「一式」で計上しています。
65	-	-	-	-	-	貸与資料等 (羽衣・伊勢佐木地下)	震災による修繕スケジュールにおいて決められた物はありますか。	震災に伴う修繕の予定はありません。
66	-	-	-	-	-	貸与資料等 (羽衣・伊勢佐木地下)	カーシェアサービスは現業者である必要性はありますか。	カーシェアリングサービスを継続する場合でも、現在のカーシェアリング事業者を継続する必要はありません。
67	-	-	-	-	-	貸与資料等 (羽衣・伊勢佐木地下)	場内事故の保険区分(管理区分)を教えてください。	貸与資料の「駐車場施設・設備図面集[羽衣・伊勢佐木地下駐車場]」の図面番号10に示す、駐車場および出庫路については事業者、車路については横浜市が管理します。
68	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	臨時警備の有無と実績を教えてください。	静岡駅前地下駐車場において臨時で警備員を配置した実績はありません。
69	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	エキパ管理協議会の活動について教えてください(管理区分も)	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して関係する資料を貸与します。
70	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	機械式タワーの仕様をご教示ください。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して関係する資料を貸与します。
71	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	公用車等の専用車室はありますか。あるようなら台数・区画・取扱内容についてご開示ください。	ありません。
72	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	修繕費用の割合、上限額はありますか。	事業者と静岡市が共同で委託する業務について、当該業務に占める修繕業務の費用割合及び修繕業務の上限額に関して事前に定めることは想定していません。
73	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	入金日のご指定はありますか。	ご質問の「入金日」の内容が不明ですが、特段入金日を指定するものは想定していません。
74	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	イベント開催時に事前連絡はありますか。	現状は、特定のイベント開催時に事前連絡があるという体制にはなっていません。
75	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	機械式の過去のトラブル履歴を教えてください。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
76	-	-	-	-	-	貸与資料等 (静岡駅前地下)	タワー機器故障時の利用者に対するタクシー代の補償は国(事業者)側負担ですか。	ご質問の主旨が不明ですが、第三者賠償リスクに該当すると思われる、事業者の維持管理・運営の不備による事故等による場合は事業者、国の大規模修繕の不備による事故等による場合は国が負担します。
77	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜駐車場別人員体制＞	各駐車場の配置人員のについて車両誘導時、基本的に駐車場場内のみと言う認識でよろしいでしょうか？公道からの誘導等は必要な駐車場はございますか？また、配置する人員について必要資格等ありましたらご教示願います。	静岡駅前地下駐車場および松山地下駐車場については、駐車場入口および出口に、車両誘導員を配置しています。配置人員に特段の資格を求めています。
78	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜駐車場別人員体制＞	各駐車場の配置人員の記載がございましたが、催し物等イベント開催時には、配置人員の増員実績はありますか。ある場合は、過去3年間の実績をご開示下さい。	イベント開催時に、配置人員を増員した実績はありません。
79	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜平成22年度維持管理・運営費用内訳＞	各駐車場において、「清掃」「保守点検」「維持修繕」の内訳が記載されていますが、各項目の詳細金額をご教示下さい。また、過去2年間の金額詳細もご開示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。また、No.27のとおりです。
80	10	第5	1)	-	-	電子媒体(DVD-R)＜平成22年度料金設備修繕内訳＞	各駐車場において、料金設備修繕内容が記載されていますが、過去2年間(平成20年・平成21年)の内訳金額をご開示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
81	-	-	-	-	-	駐車場点検報告書	14駐車場施設における、点検報告書の無い付帯設備については、現在保守点検を実施していないという認識で宜しいですか。	ご認識のとおりです。
82	-	-	-	-	-	駐車場点検報告書	上記、14駐車場において、各種付帯設備の保守点検を実施している場合は、点検報告書を頂きたい	No.81のとおりです。
83	-	-	-	-	-	駐車場点検報告書	現在各駐車場で実施している、保守点検の項目、頻度、仕様をご教示ください。	現在、機構が実施している保守点検の項目、頻度、仕様については貸与資料に示しています。
84	-	-	-	-	-	要求水準書	保守点検の年間作業スケジュールの実績をご教示ください。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
85	-	-	-	-	-	平成22年度維持管理・運営費内訳	清掃、保守点検、維持修繕費用の内訳をご開示下さい。	「清掃業務」については、内訳がありません。「保守点検業務」については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。「維持修繕業務」については、平成23年9月15日に公表した実施方針の「参考資料 対象施設の概要等2. 機構が支出した維持修繕費」に平成19年度から平成22年度の実績を示しています。
86	-	-	-	-	-	平成22年度維持管理・運営費内訳	四日市地下駐車場清掃業務ディア四日市への管理委託の内数とはなにかご教示ください。	清掃業務については、ディア四日市に委託されており、その費用はディア四日市への委託費に含まれています。
87	-	-	-	-	-	平成22年度維持管理・運営費内訳	按分後の費用で有るという認識で宜しいですか。	費用については、機構が負担した費用を示しています。
88	-	-	-	-	-	平成22年度維持管理・運営費内訳	駐車場の管理員費用はどこに含まれているのかご教示ください。	当該資料には人件費は含まれていません。管理員の人件費は、平成23年9月15日に公表した実施方針の「参考資料 対象施設の概要等4. 各駐車場の収支状況」に示しています。
89	-	-	-	-	-	平成22年度維持管理・運営費内訳	各点検費用の内訳(EV:〇〇円、機械式駐車場〇〇円等)、日常清掃:〇〇円、水道費、光熱費、消耗品費、消耗品費、廃棄物処理費、機械警備費等、細部の内訳の費用をご教示ください。	清掃、保守点検、維持修繕については、No.27と同じです。それ以外の項目の内訳については集計していません。
90	-	-	-	-	-	駐車場点検報告書	現在各駐車場で実施している機械警備(防犯、火災警報、設備異常警報)の実施業者、実施仕様をご教示ください。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
91	-	-	-	-	-	買い取り対象となる施設・設備等	各施設における買い取り対象となる設備の詳細な内訳、数量をご教示ください。	各施設・設備については、分割して数量を示すことが困難なため「一式」で計上しています。
92	-	-	-	-	-	駐車場施設・設備図面集	各駐車場における、正確な延床面積をご教示ください。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
93	-	-	-	-	-	駐車場施設・設備図面集	各駐車場における、給排水衛生設備の機器表、空調設備の機器表をご開示ください。	各駐車場の給水設備、排水設備、衛生器具設備の機器表については、確認できた範囲で貸与資料の「駐車場施設・設備図面集」に提示しています。空調設備の機器表については、No.26と同じです。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
94	-	-	-	-	-	駐車場施設・設備図面集	上記、給排水衛生設備の機器表、空調設備の機器表について、当事業対象となる設備をご教示ください。	本事業の対象となる設備については、貸与資料の「駐車場施設・設備図面集」を参照してください。
95	-	-	-	-	-	隣接する施設との費用負担一覧表	費用を案分するに際し、端数が発生する可能性があります。その際、端数調整方法についてご教示ください。	小数第一位を四捨五入し、円単位で丸めています。

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の要求水準書に対する質問の回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
1	3	Ⅱ	1	1)	-	維持管理業務	災害復旧とあるのは、事業者による管理運営開始後を指すという理解でよろしいでしょうか。(現存する災害に起因した修繕等復旧作業については、国又は機構による負担という理解です)	事業者が実施する災害復旧は、事業者による維持管理・運営期間中に発生した災害に起因するものに限りです。
2	3	Ⅱ	2	1)	-	維持修繕	駐車場共通回数券に関わる使用料徴収事務委託契約書に関して、無償となった経緯をご教示下さい。	経緯の詳細は確認できませんでしたが、駐車場共通回数券に関わる使用料徴収事務については、共通回数券を使用する他の駐車場も無償で受託しています。
3	3	Ⅱ	2	1)	-	大規模修繕	事業者にて実施する必要がある「計画的に行う」大規模修繕業務について、各駐車場における詳細な計画をご開示ください。	事業者が実施する大規模修繕の計画は策定しておりません。事業者が計画することとなります。
4	3	Ⅱ	3	-	-	費用の負担	各駐車場において、本事業の実施に要する費用の費目及び過去の実績金額をご開示下さい。	各駐車場の費用の実績については、平成23年9月15日に公表した実施方針の「参考資料 対象施設の概要等4. 各駐車場の収支状況」に示しています。
5	4	Ⅲ	1	-	-	運営	除雪・路面対策凍結対策等とありますが、該当駐車場及び対策費用お示し下さい。	ロードヒーティング設備がある駐車場は、北一条地下駐車場、長島地下駐車場、平和通り地下駐車場です。なお、除雪及び路面凍結対策のみの費用を切り出して集計できません。
6	4	Ⅲ	1	-	-	運営(安全管理)	各駐車場において、現在警備員が配置されている場合は、配置人員・配置時間等の詳細をご開示下さい。また、催し物等のイベント開催時の過去の配置実績をご教示下さい。	各駐車場において、警備員を配置した実績はありません。
7	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(清掃)	各駐車場の廃棄物処理実績(過去3年間)をご教示下さい。	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他、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いますが、数量は把握していません。
8	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(清掃)	各駐車場の廃棄物処理の運搬処理業者名をご教示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
9	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(点検保守)	各駐車場の受変電設備点検において、停電を伴う点検については、曜日指定・時間指定はございますか。場合は現状の詳細をご教示下さい。	曜日指定・時間指定はありませんが、現状では営業時間外に実施するか、利用者が少ない時間帯に駐車場を閉場して実施しています。
10	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(点検保守)	各駐車場の非常用発電機の点検においては、電気事業法に基づく点検または、消防法に基づく点検でよろしいでしょうか。それともメーカー点検が必須となってくるのでしょうか。ご教示下さい。	各種点検については、関係法令等に基づく点検を要求水準としていますが、それ以外の点検を実施することを否定するものではありません。
11	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(点検保守)	各駐車場のエレベーター点検について、メーカーや契約形態(FM・POG)にご指定はございますか。ご教示下さい。	ありません。
12	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(点検保守)	各駐車場の防火扉・防火シャッター点検について、設置のある駐車場に関しては、消防設備点検時に併せて実施と考えてよろしいでしょうか。それともメーカー点検が必須となってくるのでしょうか。ご教示下さい。	No.10と同じです。
13	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(点検保守)	各駐車場の消耗部品に交換業務に際して、消耗品リスト及び数量の実績を、竣工当時から現在に至るまでの実績をご教示下さい。	各駐車場の消耗部品の使用実績については、集計していません。
14	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(点検保守)	各駐車場の消防設備点検において、特殊消火設備(ハロゲン化物消火設備等)の放射試験等は必須でしょうか。	No.10と同じです。
15	4	Ⅲ	1	-	-	維持管理(点検保守)	CO2検知器・防潮板が設置されている各駐車場について、それぞれ設備のメーカー名をご教示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
16	5	Ⅲ	3	2)	(1)	業務計画書	事業者による業務の実施状況を国が監視する際の確認事項及び方法等とは、具体的に何を指しているのでしょうか。	業務の実施状況について、業務報告書等により国が監視しますが、例えば、業務報告書において報告する事項及び報告の時期、方法等について業務計画書に記載することとしています。
17	5	Ⅲ	3	3)		報告書の作成、提出	日報・月報・年度報告書等、それぞれの報告書について、現状お使いのものをご開示ください。また、報告書に求める要求レベルもご教示ください。	現状で、機構から国に提出を義務づけている報告書はございません。
18	5	Ⅲ	3	3)	(1)	業務報告書	各報告様式は各駐車場毎に、国との協議して定めるとありますが、現在の書式を参照することは可能でしょうか。	No.17と同じです。
19	7	Ⅲ	4	-	-	維持管理業務	維持管理の仕様について、過去の実績を公表いただいていますが、参考にした上で、事業者の提案事項と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおり、維持管理の仕様については、事業者に決めていただきます。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
20	7	Ⅲ	4	3)	③	維持修繕・大規模修繕	適切な時期、内容で大規模修繕を実施すること ありますが、14駐車場において、竣工から大規模 修繕等を実施しているのであれば履歴等をお示 し下さい。	募集要項に対する質問の回答No.28と同じです。
21	7	Ⅲ	4	3)	⑤	維持修繕・大規模修繕	事業期間終了後1年以内において大規模修繕の 必要が生じない状態を保持することありますが 、事業者が機構様から引継ぎを受ける状態でも 同様と考えてよろしいでしょうか。	事業者による維持管理・運営開始後に不具合が 生じた場合、機構は解散するため、機構への瑕 疵担保請求が不可能であり、維持修繕で対処す るもの及び大規模修繕で対処するものうち、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に関するものについては、 原則として事業者の負担とします。 なお、現在把握でき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します。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。
22	4	Ⅲ	5	1)	-	維持管理・運営 開始時の要件	各駐車場において、機械警備業務の現状監視業 者名のご開示を願います。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な 範囲で後日回答又は関係する資料を貸与しま す。回答又は貸与の方法については、後日、 ホームページに掲載します。
23	4	Ⅲ	5	1)	-	維持管理・運営 開始時の要件	各駐車場において、機械警備に関する機器の詳 細(所有の処遇・レンタル有無)をご教示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な 範囲で後日回答又は関係する資料を貸与しま す。回答又は貸与の方法については、後日、 ホームページに掲載します。
24	7	Ⅲ	5	1)	①	維持管理・運営 開始時の要件	各種サービスを機構から引継ぎ継続する旨記載 がありますが、提案事項ではないのでしょうか。	駐車場利用者へのサービスの継続性の観点から、 現在実施しているサービスについては、維持 管理・運営開始時には引き継ぐことを要件として います。
25	7	Ⅲ	5	1)	①	維持管理・運営 開始時の要件	別紙3の定期券販売台数の推移(過去3年間)を 教えて頂きたい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な 範囲で後日回答又は関係する資料を貸与しま す。回答又は貸与の方法については、後日、 ホームページに掲載します。
26	7	Ⅲ	5	1)	①	維持管理・運営 開始時の要件	各駐車場総台数に占める定期券台数の制限有 無があるか?ある場合は、その制限台数を教え て頂きたい。	定期券の発行数に特段の定めはありませんが、 公共駐車場の設置目的に照らして不適切である おそれがある場合には、地方整備局と事業者で 協議することとします。
27	7	Ⅲ	5	1)	①	維持管理・運営 開始時の要件	各種サービス券を用いた提携等において、実施 方針の質疑時には「前払式証票の規制等に関 する法律」の対象となるサービスはないと回答 いたしていますが、今回事業者が民間企業になる ことで、対象となることはありますか?現存のもの を引き継いだもしくは同様のサービスを拡大した 場合も、対象とならないという理解でよろしか ったのでしょうか?	事業者が実施するサービス内容が「資金決済に 関する法律」の規定に該当する場合は、法に規 定された届出等が必要となります。
28	7	Ⅲ	5	2)	④	路上誘導員	各駐車場における過去の路上誘導員の配置実 績(配置時間、日数、人数、混雑理由)をご開示 ください。	各駐車場の路上誘導員の配置実績については、 貸与資料の「駐車場別人員体制」に示してい ます。
29	7	Ⅲ	5	2)	⑦	放置車両	各駐車場における過去の放置車両発生の実績 をご教示ください。	放置車両の実績は、No.30に示す1例のみです。
30	7	Ⅲ	5	2)	⑦	自動車整理等	放置車両等が生じた場合とありますが、現在長 期車両及び、放置車両がありますか。	現在、羽衣・伊勢佐木地下駐車場において、放 置車両が1台ありますが、現在機構で対応中 です。
31	7	Ⅲ	5	2)	⑦	自動車整理等	長期車両及び、放置車両がある場合、引継ぎ 時の対応はどの様になりますか。	事業者による維持管理・運営開始前に放置車 輛が存在した場合には、機構及び国で対応 します。
32	8	Ⅲ	5	4)	③	駐車料金徴収	定期券、回数券等の販売を行う事とありますが、 定期券・回数券・プリペイドカード等の発注は 各駐車場で行っていきますか。	定期券・回数券・プリペイドカードの作成は機 構本部で発注しています。
33	8	Ⅲ	5	4)	③	駐車料金徴収	定期券の作成は各駐車場で行っていきますか。	定期券の作成は機構本部で発注しています。
34	8	Ⅲ	5	4)	③	駐車料金徴収	定期券・回数券等で現状、再利用は行って いますか。	定期券に関しては、全ての駐車場、回数券に 関しては、八日町地下駐車場、羽衣・伊勢佐 木地下駐車場、大曾根国道駐車場、四日市 地下駐車場、松山地下駐車場、はりまや地 下駐車場について再利用を行っています。
35	8	Ⅲ	5	4)	③	駐車料金徴収	定期券・回数券等の販売について、販売時間 は定められていますか。販売時間は各駐車 場で異なりますか。	特段定められた販売時間はありませんが、 現状では、定期券・回数券等は、各駐車 場の営業時間に販売しています。
36	8	Ⅲ	5	4)	③	駐車料金徴収	販売時間が定められている場合、販売時間 の変更は可能でしょうか。	利用者のニーズ等を十分に把握した上で、 販売時間を変更することは可能です。
37	8	Ⅲ	5	4)	⑤	駐車料金徴収	駐車料金徴収にかかる設備において、道路 占用の許可及び占用料が必要なよう ですが、現状機構はいくら支払っている のでしょうか。機構による支払いがない 場合、いらを予定している のでしょうか。	ご質問については、募集要項第5.1)に示 す貸与資料に追加して関係する資料を貸与 します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
38					別紙1	付帯事業の要件(案)	駐車場の駐車可能台数を一定数以上削減するものではないこととありますが、具体的に何台程度でしょうか。その根拠及び物件ごとの台数を教えてください。	実施する付帯事業の内容や駐車場の利用状況等を勘案して、地方整備局が判断することとなります。
39	-	-	-	-	別紙2	別紙2	事業者が行う機械式駐車設備の消耗部品の修理、交換の範囲について、消耗部品の詳細な内容をご教示ください。	消耗部品を網羅的にお示しできませんが、定期的に交換が必要な部品が該当します。
40	1	-	-	-	別紙2	維持修繕・大規模修繕の具体例	躯体の維持修繕のコンクリート剥離の補修の小規模なものがありますが、具体的に寸法をお示し下さい。	発生状況により異なるため寸法を一意に示すことは困難ですが、概ね、連続する一面全体又は全面に及ぶもの、若しくは構造上支障があるものが大規模修繕の対象となることを想定しています。
41	1	-	-	-	別紙2	維持修繕・大規模修繕の具体例	躯体の維持修繕のコンクリートクラックの補修の軽度なものとありますが、具体的にクラック深さと寸法をお示し下さい。	発生状況により異なるため寸法を一意に示すことは困難ですが、概ね、連続する一面全体又は全面に及ぶもの、若しくは構造上支障があるものが大規模修繕の対象となることを想定しています。
42	-	-	-	-	別紙2	別紙2	各駐車場において、「維持修繕・大規模修繕」の竣工から現在に至るまでの、費目と各修繕金額をご開示下さい。	維持修繕については、募集要項に対する質問の回答No.27と同じです。大規模修繕については、募集要項に対する質問の回答No.28と同じです。
43	-	-	-	-	別紙3	別紙3	各駐車場において、稼働率(利用者数等)をご開示下さい。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して関係する資料を貸与します。
44	-	-	-	-	別紙3	維持管理・運営開始時の要件	身体障害者の割引は各駐車場どのような方法で行っていますか。	精算時に申し出ていただく方法で行っています。
45					別紙3	維持管理・運営開始時の要件	料金体系及び供用時間等について、自治体と共有している駐車場の場合、その変更手続きまでの程度の期間を要することが想定されるのかご教示ください。	静岡駅前地下駐車場及び松山地下駐車場について、料金及び供用時間の変更に1年程度要することを想定しています。四日市地下駐車場については、想定される期間はありませんが、関係者間で調整する時間が必要になります。
46					別紙3	維持管理・運営開始時の要件	回数券やプリペイドカード等、廃止は可能でしょうか。または、民間が運営するサービス券等による対応を代替とすることは可能でしょうか。	利用者のニーズ等を十分に把握した上で、回数券やプリペイドカード等のサービスを変更することは可能です。
47	-	-	-	-	別紙3	携帯電話通信環境の確保	移動無線基地局に関する協定に伴う、負担金とうはありますか？あるようでしたが、物件ごとにその金額をお教えください。	移動無線基地局に関する協定に伴う、事業者が支払う負担金はありません。
48					別紙4	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	自治体と共有等している物件に関して、たとえば自治体保有部分の管理(指定管理含む)を事業者が受託することは可能でしょうか。	静岡駅前地下駐車場については、事業者が、静岡市管理分の管理運営を受託することは想定していません。四日市地下駐車場については、事業者が、「四日市中央通り地下駐車場」の管理運営を受託することは想定していません。松山地下駐車場については、事業者が指定管理者として、松山市管理分を管理運営をすることになります。
49					別紙4	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	各種協議会等の会費や協議会開催回数をお教えください。	ご質問については、募集要項第5.1)に示す貸与資料に追加して関係する資料を貸与します。
50	-	-	-	-	別紙5	隣接する施設との費用負担等に関する要件	各駐車場で駐車場事業者として負担しなければならない点検表、修繕費用の過去の実績についてお示しください。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
51	-	-	-	-	別紙5	隣接する施設との費用負担等に関する要件	貸与資料を拝見したところ、費用負担について、物件ごと、項目ごとの実績数字をお教えください。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
52	-	-	-	-	別紙5		各駐車場において、隣接する施設との費用負担について、按分比率は記載があるものの詳細が不明のため具体的な各費目と竣工からのそれぞれの過去実績金額をご教示下さい。また、按分比率の記載がない費目に関しては、比率をご教示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
53	1	-	-	-	別紙5 1)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	ご質問については、資料等を整理のうえ、可能な範囲で後日回答又は関係する資料を貸与します。回答又は貸与の方法については、後日、ホームページに掲載します。
54	1	-	-	-	別紙5 2)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
55	1	-	-	-	別紙5 3)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
56	1	-	-	-	別紙5 4)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
57	1	-	-	-	別紙5 5)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
58	1	-	-	-	別紙5 6)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
59	1	-	-	-	別紙5 7)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
60	1	-	-	-	別紙5 8)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
61	1	-	-	-	別紙5 11)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
62	1	-	-	-	別紙5 12)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
63	1	-	-	-	別紙5 13)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	
64	1	-	-	-	別紙5 14)	隣接施設との費用負担等に関する要件	管理者と費用負担等に関する資料(過去10年間の費用)をご開示下さい。	

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の優先交渉権者選定基準に対する質問の回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
1	7				別表1	資金・収支計画	コンソーシアムの経営の健全性が確保されていると客観的に判断されていても、コーポレートファイナンスで設定されていた場合リスク低減が図られていないと言う判断で評価点はいただけないということになりますか？もしくは判断によっては加点などはあるのでしょうか。	資金調達計画については、不測の資金需要に対する適切な対応について提案がなされているか、リスク低減が図られた計画となっているか等について総合的に評価します。

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の基本協定(案)に対する質問の回答

No.	頁	項目名	条	項	号	質問事項	回答
1		全般				この基本協定(案)はあくまで「案」であり、当然ながら、優先交渉権者決定後、内容について協議の余地があるという理解でよろしかったでしょうか。	本協定案は、今回の募集条件として公表しているものであり、内容の大幅な変更は想定していません。協定の締結にあたって、国と優先交渉権者が協議の上、優先交渉権者の提案を反映する又は規定の解釈を明確にする目的で協定書(案)の一部を変更する場合があります。
2	1	用語の定義	1	1	3	協力企業の定義ですが、単独の定期点検等(昇降機・消防設備点検等)も実施する者は、協力企業に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	応募グループに属する企業が、事業者から直接業務を受託又は請け負う場合には協力企業となり、構成企業又は協力企業から業務を受託又は請け負う場合には協力企業となりません。単独の定期点検等を実施する者を協力企業とするか否かについては、応募者の提案によります。
3	1	用語の定義	1	1	3	協力企業の定義が、単独の定期点検等を請負う業者が含まれる場合、第12条2項の違約金の請求に関し、事業者でない者に違約金の請求をかけることは不整合が起きると思いませんか。	「事業者でない者に違約金の請求をかけることは不整合」との記載の趣旨が必ずしも分かり兼ねますが、応募グループの一員たる協力企業として事業に参画するものであれば違約金を支払うべきものと考えます。
4	4	業務の委託等	10			事業者が物件を保有し、構成企業にマスターリースをするというスキームを取ることは可能でしょうか。	本事業は、国と事業者が駐車場の財産を共有し、兼用工作物管理協定を締結したうえで、事業者が維持管理・運営を行う事業であり、事業者自らが責務を果たすことが求められ、構成企業に駐車場財産をリースし、事業者が管理運営に関わらず、構成企業から賃貸料を得るのみであるような形態は認められません。なお、事業者が、自らの責務を果たした上で、駐車場の維持管理・運営業務を包括的に委託することは可能です。
5	4	業務の委託等	10			上記スキームによる取組が可能な場合、「借り受け」が「請け負い」に、「借受人」が「請負人」にその意味合いが含まれるという理解でよろしいでしょうか。	No.4のとおりです。
6	5	遅延利息	15	1		国の債権に関する遅延利息の率(昭和32年大蔵省告示第8号)をご開示下さい。	現時点では、年5%です。 (平成15年3月25日財務省告示第129号)

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の事業協定(案)に対する質問の回答

No.	頁	項目名	条	項	号	質問事項	回答
1		全般				この事業協定(案)はあくまで「案」であり、当然ながら、優先交渉権者決定後、内容について協議の余地があるという理解でよろしかったでしょうか。	本協定案は、今回の募集条件として公表しているものであり、内容の大幅な変更は想定していません。協定の締結にあたって、国と事業者が協議の上、優先交渉権者の提案を反映する又は規定の解釈を明確にする目的で協定書(案)の一部を変更する場合があります。
2	4	維持管理・運営開始の遅延	11	1		国の責めに帰すべき事由により事業者に損失が生じた場合は、国にご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	国の責めに帰すべき事由により事業者に損失が生じた場合は、損失を補填するために、事業期間を双方の合意する期間延長することを含め、国と事業者で協議することとします。
3	5	変更に伴う措置	14	3		国及び事業者の責めに帰すことのできない事由により、事業者に損失が生じた場合、第三者への費用を双方で協議するとございますが、本項で想定される事象(想定される第三者を含む)をご教示いただけますでしょうか。	例えば、関連地方公共団体等に要求水準書の変更の原因があり、変更により事業者に損失が生じた場合が想定されます。
4	5	変更に伴う措置	14	4		法令等若しくは税制度の変更、追加などは、事業者側の差配範囲外ですので、損失については双方で協議を行うものとしていただけませんかでしょうか。	本事業は、独立採算型の事業であり、事業者のリスクとさせていただきます。
5	5	維持管理・運営の中断の対応	15			長期間の中断とは、具体的にどの程度の期間を指しているのでしょうか。	個別具体的な状況により判断することになりますが、例えば国が大規模修繕を実施した際に、通常必要と考えられる期間を相当程度超えた場合などが挙げられます。
6	7	事業期間終了時の措置等	22	1		法的負担とは、具体的に何を想定しているのですか。	駐車場財産の上に付された抵当権、質権、譲渡担保権等の担保権及びこれらについての登記等の手続上の負担を想定しています。
7	7	事業期間終了時の措置等	22	1		上記に続き、たとえば設備等のリースについてはどのような扱いになるのでしょうか。継承させていただくことはできず、事業者の除却損扱いとなるのでしょうか。	リース物件の契約自体は法的負担とは異なると考えます。リース物件の承継については「管理運営の継続に必要な駐車場財産の範囲」として第22条第6項第1号の協議対象となり、その取り扱いについて協議がなされることとなります。
8		債務不履行時の措置及び解除等				解除事由により、その違約金や買取り額の根拠とされる金額が下限価格であったり提案価格であったり、第三者評価者等による算出額であったりしますが、何故根拠額が違うのでしょうか。本来、根拠額は同じであるべきではないでしょうか。	事業者が支払う違約金については、一般的な政府契約の契約金額に相当する提案価格を基準に算定し、国又は国の指定する第三者が駐車場の全部を買取る場合の価格については、駐車場の財産価値の最低限として国が設定する下限価格を基準に算定し、駐車場の一部又は株式を買取る場合は、価格を事前に設定しておくことが困難であるため、評価専門家の協議により合意した方法で算定することとしています。なお、解除事由による算定方法の違いはありません。
9	8~	事業者の債務不履行時の措置	24			「国の損失」とは具体的に何を指しているのでしょうか。	個別具体的な状況により判断することになりますが、例えば契約解除に伴って生じる国の職員の事務費用等が挙げられます。
10	8	事業者の債務不履行時の措置	24	1	四	これはあくまで事業者の帰責事由による場合という理解でよろしかったでしょうか。機構側に帰責事由があった場合は、別に対応をご検討いただけるのでしょうか。	帰責事由によらず適用されます。なお、施設売買契約が機構の責めにより解除された場合に生じた事業者の損失については、事業者と機構の間の施設売買契約に基づいて対応することになると想定しています。
11	9	事業者の債務不履行時の措置	24	4		一部駐車場の解除の場合、全駐車場の価格を物件数割したものを、解約駐車場数にかける計算としていますが、簿価等違う中、何故この手法を取っているのでしょうか。	事業の適切な遂行という観点からは各駐車場の間で何らの差異はないことから物件数割としており、違約金の設定と各駐車場の簿価は関連しないと考えています。
12	10	国の債務不履行時の措置	26	2		国の債務不履行時の買取り又は譲渡に係る価格は、「下限価格」をベースとされておりますが、国・事業者間の売買契約は事業者の提案価格に基づいて交わされるものであること、当該事象は事業者サイドでリスクヘッジが不可能であること等から、本項においては「提案価格」をベースとしていただけませんかでしょうか。	本事業において、買取価格は財産価値の最低限として国が設定した「下限価格」をベースとすることが適切であると考えております。
13	10~	国の任意による解除	27			国が賠償する事業者の損失とは、具体的に何を対象としているのかをご教示ください。	解除に伴って生じる手続費用の他、事業の継続により得られることが可能であった営業上の逸失利益も含まれます。
14	10	国の任意による解除	27	1		本事業を継続する必要がなくなったと客観的に認められる場合というのは、具体的に何を想定しているのでしょうか。	個別具体的な状況により判断することになりますが、例えば利用者が極端に減少し駐車場の設置意義が無くなったと判断される場合が挙げられます。

No.	頁	項目名	条	項	号	質問事項	回答
15	11	国の任意による解除	27	2		国の任意による全部解除時の買取り又は譲渡に係る価格は、「下限価格」をベースとされておりますが、国・事業者間の売買契約は事業者の提案価格に基づいて交わされるものであること、当該事象は事業者サイドでリスクヘッジが不可能であること等から、本項においては「提案価格」をベースとしていただけませんか。	No.12と同じです。
16	11	法令変更、不可抗力時の措置	28	2		不可抗力等による全部解除時の買取り又は譲渡に係る価格は、「下限価格」をベースとされておりますが、国・事業者間の売買契約は事業者の提案価格に基づいて交わされるものであること、当該事象は事業者サイドでリスクヘッジが不可能であること等から、本項においては「提案価格」をベースとしていただけませんか。	No.12と同じです。
17	13	金融機関等に保障	33			本条文の意味について、具体的にご教示いただけますでしょうか。	金融機関等により違約金の支払いについての保証状を提出していただくことにより、国による違約金の請求先に、事業者のほか当該金融機関を加えることで、違約金の支払いの実効性を確保することを目的としています。

「直轄駐車場維持管理・運営事業」の兼用工作物管理協定(案)に対する質問の回答

No.	頁	項目名	条	項	号	質問事項	回答
1		全般				この兼用工作物協定(案)はあくまで「案」であり、当然ながら、優先交渉権者決定後、内容について協議の余地があるという理解でよろしかったでしょうか。	本協定案は、今回の募集条件として公表しているものであり、内容の大幅な変更は想定していません。協定の締結にあたって、国と事業者が協議の上、優先交渉権者の提案を反映する又は規定の解釈を明確にする目的で協定書(案)の一部を変更する場合があります。
2	3	管理運営の区分	6			駐車場の引渡時に存する瑕疵に起因する修補を14駐車場すべてご開示下さい。買取価格に影響する項目です。	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します。そのため、機構から引き継ぐ際に、瑕疵があることは想定していません。
3	3	管理運営の区分	6	2		引き渡し時に存する瑕疵に起因する修補について、事業者の負担があるのは何故ですか。	引渡し後、機構は解散するため、機構への瑕疵担保請求が不可能であり、国と事業者において適切に分担して負担することとしています。
4	5	駐車料金の徴収	14	3		地方整備局が指定する自動車とは、具体的に何を想定していますか。 また、何台程度を想定しているのでしょうか。	消防用自動車、救急用自動車等の緊急自動車及び道路の改築、修繕又は災害復旧に関する工事等の理由で当該駐車場に駐車することがやむを得ないと認められる自動車該当します。台数の想定はありません。
5	9	細目協定	26			細目協定とは何を想定しているのでしょうか。その内容等について、ご教示ください。 現在結ばれている協定があれば、ご開示ください。	現在、国と機構の間で締結されている兼用工作物管理協定の細目協定はありません。例えば、業務報告書の様式等各駐車場の管理運営に必要な実務的な事項等を規定することを想定しています。