

第2回青森県駐車場維持管理・運営事業募集要項等に関する質問回答一覧(募集要項)

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問内容	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	募集要項	12	第4	3	(2)		ア			質問の受付・回答	大規模修繕費用については、想定額を大幅に上回る見込みとなっており、収支を合わせるのが大変困難と考えられることから、書面による質問でのやりとりだけでなく、県の大規模修繕工事等に対する考え方について、対面で質問をさせていただきたい。	質問の意図を明確にするため、対話ではなく、書面にて対応させていただくこととしております。
2	DVD-R									事業シミュレーション	PFI事業シミュレーションでは、支出の部分で県への納付金を除き、12.4億円と記載がありますが、今回提案させていただく業務水準の妥当性を確認するためにご記載いただいている、維持管理・運営費、大規模修繕費（設計を含む）SPC管理費、保険料、その他の小項目別の概算費用をご教示いただきたくお願い申し上げます。	項目別の概算費用については、開示することはできませんが、試算条件については、PFI事業シミュレーションに記載のとおりです。 なお、過去の両駐車場の維持管理・運営実績については、青森県駐車場維持管理・運営事業に関する資料（DVD配布）内、3_平成26～31年度両駐車場収支に記載すべき事項であったため、当該資料について、DVDにて資料配布した企業にメールにて送付いたします。また、DVD資料配布を希望されなかった企業につきましても、改めて資料請求をいただければこちらから送付いたします。

第2回青森県駐車場維持管理・運営事業募集要項等に関する質問回答一覧(要求水準書)

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問内容	回答
			第1	1	(1)	1	①	ア			
1	要求水準書	7	第3	2	(3)				大規模修繕業務	屋上のアスファルト防水は現状でよいのか？	現状がアスファルト施工のところ、長期保全計画でコンクリート施工で積算されてあったものであるため、現状のアスファルト防水が要求水準です。
2	要求水準書	7	第3	2	(3)				大規模修繕業務	A L C及び建具、塗装について全側面更新とありますが、県があらかじめ発注するのか？事業者が発注なのか？	選定事業者の業務範囲に含まれます。
3	要求水準書	7	第3	2	(3)				大規模修繕業務	アスベスト対策工事に伴い駐車台数の制限をかけることになると思うが、その際退避させる車の駐車場費用は？	退避の有無は、関係機関との協議によって決定します。 県では車を退避させることによる損失補填はいたしませんので、その前提で提案書の収支計画を作成してください。 なお、退避が必要となった場合、選定事業者において事前周知し、工事周辺箇所に駐車させないよう徹底する等の必要な対応をしてください。
4	要求水準書	7	第3	2	(3)				大規模修繕業務	吹付け塗料に含まれているアスベストはE V階段室にも使われているとした場合、その辺も更新工事なのか？	現状では、EV階段室の塗料については含有量調査をしておりませんが、調査の結果含有が判明した場合は、アスベスト対策分については、リスク分担に基づき県負担です。 なお、地下吹付材、東5階吹付材、屋上1階吹付材については平成17年度の調査により未検出であることを確認済みです。
5	要求水準書	7	第3	2	(3)				大規模修繕業務	工事に関して仮設工事は事業者の費用なのか？A L C更新等は（見積もりでは直接工事費のみのため）	各改修工事を実施するにあたり必要となる仮設工事は、すべて事業者の業務範囲としてください。 見積もり等については、青森県駐車場維持管理・運営事業に関する資料（DVD配布）にて、1_両駐車場長期保全計画Y01 県営駐車場Y⑩⑪_県営駐車場_長期保全計画書.xlsx の「更新単価根拠」タブのとおりです。
6	要求水準書	8	第3	2	(3)			④	大規模修繕業務	「その他別紙1に含まれない設備等についても」との記述では修繕範囲が不明確であるが、本事業期間中に実施が必要な大規模修繕は様式4-7（別添1）に記載の範囲であり、それ以外は維持管理の範疇で修繕すると理解して良いか。	別紙1に含まれない設備等の工事等のうち、その内容、規模、手続き等が、大規模修繕業務の要求水準を満たすべきと考えられるものについては、大規模修繕業務として実施してください。
7	要求水準書	10	第4	1					業務内容	建築物保守管理業務内、建築物の機能及び劣化の状態を調査する法定点検とありますが、ここで言う点検は特殊建築物点検（3年1回）・建築物点検（年1回）・防火設備定期検査（年1回）の事を指しているのでしょうか	建築基準法第12条第2項に係る定期点検を実施してください。 なお、建築設備保守管理業務については、建築基準法第12条第3項に係る定期点検を実施してください。

第2回青森県駐車場維持管理・運営事業募集要項等に関する質問回答一覧(要求水準書)

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問内容	回答
			第1	1	(1)	1	①	ア			
8	要求水準書	15	第5	2	(4)		⑤		駐車場料金徴収	定期券、回数券、プリペイドカードなどの販売について記載がありますが、それらのサービス内容を変更する提案は可能ですか。(昼間定期の日祝不適用の利用制限を撤廃など)	要求水準書別紙8の駐車料金表の範囲内であれば提案は可能です。なお、青森県営駐車場条例第5条及び青森県営柳町駐車場条例第5条により、回数券及びプリペイド・カードの割引額が定められていますので、ご注意ください。 なお、昼間定期の日祝不適用の利用制限撤廃については、平日月ぎめ料金利用者は、日曜、休日の普通料金は0円という料金設定をすることで可能と考えます。
9	要求水準書	15	第5	2	(4)		⑤		回数券、プリペイドカード等の販売	回数券、プリペイドカードの販売については、青森県駐車場条例第五条に記載の「知事は、必要があると認めるときは」との記載があることから発行元は選定事業者ではなく青森県との認識で良いですか。	ご理解のとおりです。 なお、発行作業については選定事業者となりますのでご注意ください。 要求水準書に追記いたします。
10	要求水準書	15	第5	2	(4)		⑤		回数券、プリペイドカード等の販売	回数券、プリペイドカードの販売については、前払い式支払い手段として、資金決済に関する法律第二章第四条(適用除外)三項の「国又は地方公共団体が発行するもの」に該当する理解で良いですか。	ご理解のとおりです。
12	要求水準書(別紙1)	1							大規模修繕工事項目	大規模修繕工事項目の、数量、備考欄に記載の内容は満たすべき基準(要求水準)でしょうか。根拠資料の提出によって、数量等の縮減、代替案の提案などは認められますでしょうか	要求水準書7頁以下の業務水準を満たす限りにおいて数量の縮減等の提案をすることは可能ですが、提案書において、縮減等の範囲、及び縮減等をして残部について大規模修繕業務を実施することにより要求水準を満たすことの根拠を明示してください。当該根拠が合理的と認められない場合、要求水準を満たさないと判断することがあります。 なお、第1回質問回答の要求水準書に関するNo.4の回答のとおり、外壁修繕については、強度試験をする時間が無い中でカバー工法等が提案された場合、県では審査できないという理由により、ALC版全面更新で積算するよう回答しておりますので、留意してください。
13	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	1	県営駐車場	建築			①		屋上、屋根	屋根ゴムアスファルト防水による改修となっておりますが、備考欄に現状のアスファルト施工でよいと記載があります。改質アスファルト防水での改修と考えれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	1	県営駐車場	建築			①		屋上、屋根	想定費用18,640千円の積算根拠を開示して下さい 防水押えのアスファルト舗装とコンクリートの撤去及び復旧も想定費用に含まれているのか確認したいです。	青森県駐車場維持管理・運営事業に関する資料(DVD配布)内、1_両駐車場長期保全計画¥01 県営駐車場 ¥①②_県営駐車場_長期保全計画書.xlsx の「更新単価根拠」タブのとおりです。
15	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	1	県営駐車場	建築			⑤		外部 シャッター等	写真県②のシャッターはスロープ下の西側階段室前のシャッターか?写真県①右側のスロープ上部の青色シャッターは大規模修繕更新の対象外で、維持管理の範疇で修繕すると理解して良いか。	写真県②のシャッターについて、特定できずに申し訳ありませんが、大規模修繕項目であるシャッターの一部です。 別紙1に含まれない設備等の工事等のうち、その内容、規模、手続き等が、大規模修繕業務の要求水準を満たすべきと考えられるものについては、大規模修繕業務として実施してください。
16	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	1	県営駐車場	電気設備			⑭		管制設備	更新対象の管制設備は「別紙7 設備等一覧表 駐車場設備一覧表 1. 青森県営駐車場」に記載の設備と理解して良いか。	ご理解のとおりです。
17	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	1	県営駐車場	電気設備			⑭		管制設備	「別紙7 設備等一覧表 駐車場設備一覧表 1. 青森県営駐車場」の半自動精算機は、定期券・回数券・プリペイドカードの発行に使用されているが、他の方法で代替できる運用を提案しても良いか。	提案可能です。

第2回青森県駐車場維持管理・運営事業募集要項等に関する質問回答一覧(要求水準書)

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問内容	回答
			第1	1	(1)	1	①	ア			
18	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	1	県営駐車場	電気設備				⑭	管制設備	「別紙7 設備等一覧表 駐車場設備一覧表 1. 青森県営駐車場」の在車検知器の更新は、同等の目的を達成する新しい方式で提案しても良いか?詳細は提案書に記載します。	提案可能です。
19	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	1	県営駐車場	電気設備				⑭	管制設備	「別紙7 設備等一覧表 駐車場設備一覧表 1. 青森県営駐車場」の発光器・受光器の更新は、同等以上の性能を持つ超音波や赤外線方式の検知器を提案しても良いか?	提案可能です。
20	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	2	県営駐車場	電気設備						項目にない内容ですが、監視カメラ架台や露出電気配管の中に腐食が激しいものが数か所見受けられますが、大規模修繕に含んだら宜しいでしょうか。維持修繕の範疇で修繕すると理解して良いでしょうか。	別紙1に含まれない設備等の工事等のうち、その内容、規模、手続き等が、大規模修繕業務の要求水準を満たすべきと考えられるものについては、大規模修繕業務として実施してください。
21	要求水準書(別紙1) 大規模修繕工事項目	2	柳町駐車場	建築				①	外部 外壁シーリング	対象は階段室6か所となっているが、「別紙2 長期保全計画書 柳町 ⑤-1 写真No建築-103」のEV室は含まれないと理解して良いか。	別紙1に含まれない設備等の工事等のうち、その内容、規模、手続き等が、大規模修繕業務の要求水準を満たすべきと考えられるものについては、大規模修繕業務として実施してください。
22	要求水準書(別紙1) 県営写真		県営駐車場						県⑩2管制設備	この写真は「別紙7 設備等一覧表 青森県営駐車場監視カメラ設備一覧表」に含まれるモニターと思われるが間違いはないか?モニターは管制設備の対象外のため、大規模修繕ではなく、維持管理の範疇で修繕すると理解して良いか。	写真県⑩2管制設備のモニターは監視カメラ設備です。ファイル名で誤解を招き申し訳ありません。別紙1に含まれない設備等の工事等のうち、その内容、規模、手続き等が、大規模修繕業務の要求水準を満たすべきと考えられるものについては、大規模修繕業務として実施してください。
23	要求水準書(別紙7) 設備等一覧表								消防設備一覧表 青森県営柳町駐車場	中央東口階段室の防火扉(ラッチ式)に発錆がみられるが、本事業開始前に、正常に作動する状態を確認し、必要であれば修繕が行われるか。	現在修繕に向けて見積り徴取中です。今後の対応につきましては、決定次第HPにてお知らせいたします。
24	要求水準書(別紙7) 設備等一覧表								消防設備一覧表 青森県営柳町駐車場	管理事務室の防災監視盤で、国道東口階段室「防火シャッター1 故障」ランプが点灯しているが、本事業開始前に修繕されるか?また、国道東口階段室の漏水が原因と思われるが、すぐに故障が再発生しないよう、抜本的対策はなされるのか。	現在修繕に向けて見積り徴取中です。今後の対応につきましては、決定次第HPにてお知らせいたします。
25	要求水準書(別紙7) 設備等一覧表								消防設備一覧表 青森県営柳町駐車場	国道東口階段室「防火シャッター1」が故障した状態で本事業が開始され、その故障が原因で事故等が発生した場合には、県の責めに帰すべき事由となるか。	現在修繕に向けて見積り徴取中です。今後の対応につきましては、決定次第HPにてお知らせいたしますが、故障した状態で本事業が開始され、その故障が原因で事故等が発生した場合は、県の責めに帰すべき事由となります。
26	要求水準書(別紙10)	15	第5	2	(4)			③	駐車場料金徴収	柳町駐車場の定期利用の上限台数は、31年度から全日・昼間の上限台数は165台になっていますが、令和3年度からは、同上限台数を155台に減らすということで良いのでしょうか。	別紙10のとおり(155台)であり、変更する場合は県と協議が必要です。
27	要求水準書に関する質問の回答一覧		No. 13							回答に「以前県で発行していた紙の回数券を利用者が持参した場合、事務室で駐車券に交換しなければならない」旨が記載されていますが、どの程度世間に出て、どの程度回収されたかわかる範囲で教えてください。また、選定事業者として本事業開始後取扱わないという選択肢はありますか。	総発行数量については、年数の経過により不明です。回収の実績ですが、R1.6~R2.6に100円券を137枚、10円券を15枚回収しております。過去に発行した回数券等は取り扱わなければならないません。県と選定事業者との精算方法については、事業契約書(案)第54条のとおりです。その他、現在紙で取り扱っているものは、青森市中心商店街共通駐車券もあります。例えば、深夜等の無人の時間帯を設ける提案をする場合は、紙の回数券を持参した利用者への事前周知の方法について審査の時点で確認いたします。

第2回青森県駐車場維持管理・運営事業募集要項等に関する質問回答一覧(要求水準書)

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問内容	回答
			第1	1	(1)	1	①	ア			
28	なし								事業者側の新たな負担について	これまで指定管理料以外で県が負担してきた費用の内訳概算を教えてください。また、その中でPFI事業において事業者側の負担になるもの、県の負担のままのものは、何でしょうか。	費用の内訳概算については、青森県駐車場維持管理・運営事業に関する資料（DVD配布）内、3_平成26～31年度両駐車場収支に記載すべき事項であったため、当該資料について、DVDにて資料配布した企業にメールにて送付いたします。また、DVD資料配布を希望されなかった企業につきましても、改めて資料請求をいただければこちらから送付いたします。 後段については、県の負担のままとなるのは、県職員1名の人件費、公課費、小破修繕以外の工事費となり、それ以外が事業者側の負担となります。

第2回青森県駐車場維持管理・運営事業募集要項等に関する質問回答一覧(事業契約書(案))

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	ア			
1	事業契約書 (案)						事業契約書(案) 回答No. 1の「SPCを組成しない場合には、連帯して責任を負うこととありますが、例えば維持管理企業は建設工事を実施することはできませんので建設工事の責任を負うことは困難と考えます。当該責任の分担や契約締結の内容については、別途ご相談させていただきたくお願いいたします。」については、原則として原文のとおりとのご回答ですが、募集要項No. 1のご回答のとおり、「契約手続き等で留意すべき事項がある場合には、優先交渉権者の決定後に提示します。」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	