

青森県駐車場維持管理・運営事業

実施方針（案）

令和2年2月

青森県

注) 本事業は令和2年度予算によるものであり、令和2年度予算成立等が事業実施の条件となります。

— 目 次 —

第 1 特定事業の選定に関する事項.....	1
1 事業内容に関する事項.....	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業の対象となる公共施設等の種類	1
(3) 公共施設の管理者の名称	1
(4) 事業の目的	1
(5) 事業の概要	2
(6) 事業方式	3
(7) 費用負担及び収入.....	3
(8) 利用料金に関する事項.....	3
(9) 事業期間	3
(10) 事業実施スケジュール（予定）	3
(11) 事業期間終了時の措置.....	3
(12) 遵守すべき法令等	4
2 特定事業の選定方法等に関する事項	5
(1) 選定方法	5
(2) 選定結果の公表方法	5
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項.....	6
1 事業者の募集及び選定方法.....	6
2 駐車場の大規模修繕、維持管理・運営業務に関する要求水準.....	6
3 応募者の備えるべき参加資格要件	6
(1) 応募者の構成等	6
(2) 応募者の参加資格要件.....	6
(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件	7
(4) 企業グループを構成した場合における代表企業及び構成企業の変更.....	7
4 審査及び選定に関する事項.....	8
(1) 審査に関する基本的な考え方.....	8
(2) 審査の内容	8
(3) 選定事業者の決定・公表.....	8
(4) 事業者を選定しない場合	8
(5) 選定・契約の手順及びスケジュール（予定）	9
(6) 現地説明会及び意見交換会.....	9
5 事業契約の締結について	10
6 特別目的会社（SPC）を設立する場合	10

第 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	12
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	12
(1) 基本的な考え方	12
(2) 予想されるリスクと責任分担.....	12
(3) 保険の付保	12
2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）	12
(1) 基本的な考え方	12
(2) 事業者に対する勧告等	12
(3) モニタリングの費用	12
 第 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	13
1 施設の現状.....	13
2 大規模修繕の概要	13
(1) 県営駐車場	13
(2) 柳町駐車場.....	13
3 提案事業について	13
 第 5 事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項.....	14
 第 6 継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	15
1 事業の継続に関する基本的な考え方	15
2 事業の継続が困難となった場合の措置.....	15
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合	15
(2) 県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	15
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	15
 第 7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項..	16
 第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	17
1 議会の議決.....	17
2 提案に伴う費用分担	17
3 情報公開及び情報提供.....	17
(1) 情報公開.....	17
(2) 情報提供する公表資料.....	17
4 実施方針（案）等に関するお問い合わせ先.....	17
5 実施方針（案）に関する事項.....	17

(1) 実施方針（案）に関する質問・意見の受付	17
(2) 実施方針（案）に関する質問・意見に対する回答・公表.....	18
6 実施方針の公表	18

(別紙)

- ・別紙－1 リスク分担表

(様式)

- ・様式－1 実施方針（案）現地説明会参加申込書
- ・様式－2 実施方針（案）意見交換会参加申込書
- ・様式－3 実施方針（案）に関する質問・意見書

第1 特定事業の選定に関する事項

青森県（以下「県」という。）は、青森県駐車場維持管理・運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により財政資金の効果的活用を図るため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「P F I法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

この実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号）、「P F I事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成13年1月22日内閣府民間資金等活用事業推進委員会）等に則り、定めるものである。

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

青森県駐車場維持管理・運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の種類

① 名称：青森県営駐車場

種類：都市計画駐車場、立体駐車場

② 名称：青森県営柳町駐車場

種類：都市計画駐車場、地下駐車場

(3) 公共施設の管理者の名称

青森県知事 三村 申吾

(4) 事業の目的

青森県営駐車場（以下「県営駐車場」という。）（昭和59年10月供用開始）は、青森市中心地区における交通の輻輳化、道路混雑の激化及び駐車需要の増大に対処することを目的として、青森県営柳町駐車場（以下「柳町駐車場」という。また、あわせて「両駐車場」という。）

（平成9年4月供用開始）は、都市計画道路中央大通り荒川線における駐車需要の増大に対処することを目的として整備され、周辺商店街への買い物客や通勤など多くの県民に利用されている。

しかし、施設は、設備などの老朽化が進み大規模修繕が必要な時期にあるなか、両駐車場の利用者及び駐車料金収入は年々減少してきており、駐車場の機能及び運営について改善する必要がある。

本事業は、P F I法に基づく事業として、駐車場の大規模修繕を行うほか、施設の維持管理及び運営を一体的に行うことで、民間資金、経営能力及び技術能力の活用によって効果的かつ効率的に維持管理・運営を行い、併せて駐車場利用者の利便性向上、地域活性化の事業

を実施するものである。

(5) 事業の概要

選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）が行う主な業務は、以下の両駐車場の大規模修繕及び維持管理・運営とする。また、付帯事業として、施設の周辺地域の活性化に資するための提案事業を求める。

なお、本事業は、県が整備した公共駐車場の維持管理・運営を行うものであることから、一部の駐車場であっても、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、必要以上に縮小することは認めない。また、事業期間終了後においても継続して両駐車場の運営が可能となるよう、維持管理・運営に努めることとする。

事業の範囲

①大規模修繕業務

- ・修繕内容の事前協議
- ・大規模修繕に伴う各種申請等の業務
- ・大規模修繕業務
- ・工事監理業務
- ・完成書類作成業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

②維持管理業務

- ・清掃業務（県営駐車場の青森県車両保管庫部分を除く。ただし、照明器具、排水設備及び側溝は、作業範囲に含む。）
- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・修繕業務
- ・災害復旧業務（事業者が所有する設備に限る。）
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

③運営業務

- ・本事業開始時の開業準備
- ・自動車整理業務（県営駐車場の青森県車両保管庫を除く。）
- ・安全管理業務（県営駐車場の青森県車両保管庫を除く。）
- ・駐車料金徴収業務
- ・本事業終了時の引継業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

提案事業

駐車場利用者の利便性向上の取組、周辺商店街との連携などによるまちづくりに資

する取組などの提案を求める。

なお、事業の実施のために施設の設置を必要とする場合には、県営駐車場では地方自治法第238条の4第7項及び青森県財務規則第228条第1項に基づく行政財産使用許可等が、柳町駐車場では道路法第32条に基づく道路の占用の許可等が必要になる。

(6) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が県と事業契約を締結し、選定事業者が対象施設を改修しながら、事業期間中における施設の維持管理・運營業務を遂行する方式（RO方式）を基本に実施する。

なお、施設の維持管理・運営は、地方自治法第244条の2に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入し、選定事業者を指定管理者として指定する予定である。

(7) 費用負担及び収入

選定事業者は、本事業の実施に要する費用及び提案書にて県に納付する費用の全てを負担するものとする。県は、事業協定等に特段の定めがある場合を除き、本事業に係る費用の一切を負担しない。選定事業者は、駐車場利用者から駐車料金を徴収し、自らの収入にすることができるとともに、提案事業による収入を得ることができるものとする。

(8) 利用料金に関する事項

本事業における施設の利用料金については、県営駐車場においては青森県営駐車場条例（昭和五十九年三月青森県条例第五号）第4条、柳町駐車場においては青森県営柳町駐車場条例（平成九年三月青森県条例第五号）第4条に規定する駐車料金の額の範囲内において、あらかじめ知事の承認を受けて選定事業者が定めるものとする。

(9) 事業期間

事業契約締結日から令和13年3月末までの期間とする予定である。

(10) 事業実施スケジュール（予定）

時期	内容
令和2年12月	青森県議会にて本事業における指定管理者の指定議案議決
令和3年1月	事業契約締結
令和3年4月	両駐車場の運営開始
令和13年3月	事業期間終了

(11) 事業期間終了時の措置

選定事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。

(12) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令及び条例等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。

法令等

- (ア) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 法：平成11年法律第117号）
- (イ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (ロ) 民法（明治29年法律第89号）
- (ハ) 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- (ニ) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (ホ) 道路法（昭和27年法律第180号）
- (ヘ) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (ト) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (チ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- (リ) 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- (ニ) 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- (シ) 労働安全衛生法（昭和47年法律第214号）
- (ス) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法：平成18年法律第91号）
- (セ) 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）
- (ソ) 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）
- (タ) 上記の他、関連する法令等

県・青森市条例等

- (ア) 青森県財務規則
- (イ) 青森県営駐車場条例
- (ロ) 青森県営駐車場規則
- (ハ) 青森県営柳町駐車場条例
- (ニ) 青森県営柳町駐車場規則
- (ホ) 青森県建築基準条例
- (ヘ) 青森県福祉のまちづくり条例
- (ト) 青森市屋外広告物条例
- (チ) 青森市公害防止条例
- (リ) 青森市景観条例
- (シ) 青森市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- (ス) 青森市水道事業給水条例

- (x) 青森市下水道条例
- (y) 青森県指定管理者による公の施設の管理に関する条例
- (z) 青森県行政財産使用料徴収条例
- (k) 上記の他、関連する県・青森市条例等

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

県は、PFI法、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及び「VFMに関するガイドライン」等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することにより、県自らが事業を実施したときに比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に特定事業として選定する。具体的な判断基準は以下のとおりである。

ア 利用者に対する利便性の向上及び地域の活性化が期待できること。

イ 事業期間を通じて県の財政負担が生じることがなく、かつ一定の県収入が期待できること。

(2) 選定結果の公表方法

本事業を特定事業として選定した場合は、県ホームページにおいて速やかに公表する。また、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

県が本事業を特定事業として選定した場合は、募集要項に定める方式にて事業者の募集及び選定を行う。

2 駐車場の大規模修繕、維持管理・運營業務に関する要求水準

本事業の対象である両駐車場の大規模修繕、維持管理・運營業務に関して選定事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、要求水準書により提示する。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- ・応募者は、単独企業または企業等により構成されたグループ（以下「企業グループ」という。）とし、企業グループを構成する場合は、代表企業を定め、代表企業以外の企業は構成企業とする（以下、企業グループの代表企業及び構成企業を、「企業グループの構成員」という。）
- ・単独企業及び企業グループ並びに協力会社は、他の応募者に関する企業グループの構成員またはその協力会社となることは禁止する。協力会社とは、代表企業及び構成企業以外の企業のことをいい、事業者が特別目的会社（SPC）を設立する場合は、特別目的会社に対して出資を行わない者である。
- ・応募者は、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- ・応募者には、下記のア及びイに掲げる企業を含むものとし、参加表明書において、各企業の企業名を明記するものとする。
 - ア 駐車場施設の維持管理・運營業務を行う企業（以下「駐車場施設管理運営企業」という。）
 - イ 施設の工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）

(2) 応募者の参加資格要件

単独企業及び企業グループの構成員並びに協力会社は、以下の参加資格要件を満たす法人であること。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- イ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業契約の締結までの期間に、県から指名停止を受けていないこと。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てをなしまたは申立てがなされている者でないこと（更生計画認可の決定がなされた場合を除く。）
- エ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをなしまたは申立てがなされている者でないこと（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）

- オ 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第107条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者でないこと。
- カ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをなしまたは申立てがなされている者でないこと。
- キ 清算中の株式会社である事業者について、商法に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。
- ク 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。
- ケ 最近1年間の法人税、消費税（地方消費税を含む。）、事業税、法人市民税、固定資産税を滞納していないこと。
- コ 県が本事業に関する検討を委託した者である株式会社日本経済研究所または当該会社と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
なお、本実施方針（案）において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、またはその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。
- サ 青森県暴力団排除条例（平成23年青森県条例第9号）の規定に該当しない者であること。
- シ 青森県財務規則（昭和39年3月青森県規則第10号）第128条の規定による一般競争入札に参加できない者でないこと。
- ス 県内に本社を有する法人等であること。企業グループを構成して応募する場合は、代表企業が県内に本社を有する法人等であること。

(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

単独企業及び企業グループの構成員のうち、少なくとも1社が以下のア、イのいずれかの要件及びウの要件を満たすこと。

a 維持管理・運營業務に当たる者

ア 過去10年以内に本事業と同種類別の駐車場施設の維持管理・運営の実績があること。

イ 過去10年以内に立体駐車場やビルなどの中・高層建築物の維持管理・運営の実績があること。

b 大規模修繕業務に当たる者

ウ 平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、「建築一式工事」に登録されている者であること。

(4) 企業グループを構成した場合における代表企業及び構成企業の変更

参加表明書により参加の意思を表明した企業グループの代表企業及び構成企業の変更は原

則として認めない。ただし、構成企業については、事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと県が判断する場合には、変更を認めることがある。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

学識経験者等で構成する「青森県駐車場維持管理・運営事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、「定性的事項」と「定量的事項」について総合的に審査を行う。審査にあたる委員は、募集要項において提示する。

なお、単独企業及び企業グループの代表企業または構成企業が最優秀提案者の決定までに審査委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己の有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(2) 審査の内容

審査委員会においては、事業全体の基本的な考え方、事業計画、施設計画、運営計画等について総合的に審査を行う予定であり、具体的な審査基準については、募集要項にて公表する。

(3) 選定事業者の決定・公表

審査委員会にて、応募者からの提案書を審査し、最も優れていると認めた応募者を最優秀提案者として選定する。県は審査委員会の検討結果を踏まえ、県の財政収入額等を総合的に評価したうえで、選定事業者を決定し、県ホームページにて公表する。

(4) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、応募者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断された場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに県ホームページにて公表する。

(5) 選定・契約の手順及びスケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定・契約のスケジュール(予定)は、以下のとおりである。

時 期	項 目
令和2年2月21日	実施方針（案）公表
令和2年2月25日～3月2日	現地説明会受付
令和2年3月4日	現地説明会
令和2年3月4日～3月13日	実施方針（案）質問受付
令和2年3月5日～3月17日	意見交換会受付
令和2年3月18日	実施方針（案）質問回答
令和2年3月23日～3月25日	意見交換会
令和2年4月下旬	特定事業選定、実施方針公表
令和2年5月下旬	募集要項の公表
令和2年7月中旬	同 質疑応答
令和2年9月下旬	提案書の受付
令和2年10月中旬	選定事業者決定
令和2年12月中旬	指定管理者の指定議案議決
令和3年1月	事業契約締結
令和3年4月	事業者による供用開始

(6) 現地説明会及び意見交換会

①現地説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向けて、実施方針（案）の中で事業の内容等について県の考え方を提示するため、以下のとおり、「実施方針（案）に係る現地説明会」を開催する。

ア 開催日時 令和2年3月4日（水） 13:30～15:00

イ 開催場所 青森県庁東棟4階E会議室

ウ 参加者 本事業に参加を希望する民間企業等とし、1社2名までとする。

エ 申込方法

「実施方針（案）現地説明会参加申込書（様式-1）」に必要事項を記入の上、電子メールまたはFAXにて申し込むこと。

オ 申込先 青森県県土整備部都市計画課都市政策グループ

FAX：017-734-8196

E-mail：toshikei@pref.aomori.lg.jp

カ 受付期間 令和2年2月25日（火）～令和2年3月2日（月）午後5時必着

②意見交換会

本事業への参加希望者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する参加希望者の理解を深め、県の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、実施方針（案）の公表段階において、対面方式による意見交換の場を設けることを予定している。

意見交換会の内容については、応募者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、応募者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるため公表しないものとする。また、意見交換会に参加しない者が応募することは妨げない。

ア 開催日時 令和2年3月23日（月）～25日（水） 10:00～12:00及び13:30～17:00

イ 開催場所 青森県庁東棟4階F会議室

ウ 参加者

意見交換会の参加者は、本事業に応募を希望する者であれば、制限はない。なお、応募を希望するグループ（複数企業）で申し込むことも、単独企業で申し込むこともいずれも可とするが、同一企業が複数回参加することは不可とし、単独企業の場合は、1社5名まで、グループの場合は、1グループ10名までとする。

エ 申込方法

「実施方針（案）意見交換会参加申込書（様式-2）」に必要事項を記入の上、電子メールまたはFAXにて申し込むこと。

オ 申込先 青森県県土整備部都市計画課都市政策グループ

FAX：017-734-8196

E-mail：toshikei@pref.aomori.lg.jp

カ 受付期間 令和2年3月5日（木）～令和2年3月17日（火）午後5時必着

キ 実施の通知

意見交換会の実施日時については、参加申し込みの状況に応じて県が決定する。申込期限後、参加申し込みのあった企業の担当者に実施日時を通知する。

5 事業契約の締結について

県は、選定事業者との間で、議会の議決を経た後に本事業に係る基本的事項を定めた事業契約を締結する。なお、事業契約書（案）については、募集要項において提示する。

6 特別目的会社（SPC）を設立する場合

応募者は、特別目的会社を設立することができる。特別目的会社により本事業の事業契約を締結しようとする場合は、応募者の構成員は当該会社に出資するものとし、その出資比率の合計は、全体50%を超えるものとする。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、

県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはない。

第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 基本的な考え方

この事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、原則として、そのリスクについて帰責性のあるものが、そのリスクを負担することとし、不可抗力及び法令変更等、県または事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によるものについては、県と事業者との役割分担及びリスクへの対応能力、管理能力等の観点から、リスクを負担するものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

県及び事業者のリスク及び責任分担は原則として別紙-1 のとおりであるが、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項において提示し、最終的には事業契約書に定める。

(3) 保険の付保

事業者は、県が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクはできる限り保険を付保するものとする。県が付保を義務付ける保険については、要求水準書により提示する。

2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）

(1) 基本的な考え方

県は、本事業が継続的かつ安定的に行われることを目的として、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、または必要に応じて随時、モニタリングを実施する。モニタリングの実施方法等は募集要項において提示する。

(2) 事業者に対する勧告等

モニタリングの結果、事業者が整備する駐車場及び提供するサービスが事業契約書に定める要求水準が満たされていない場合、県は事業者に対し改善勧告を行う等、必要な措置を取ることがある。

(3) モニタリングの費用

県が行うモニタリングに係る費用は、県が負担する。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の現状

	項目	概要	
敷地条件	所在地	青森市新町二丁目地内	青森市長島一丁目地内
	用途地域	商業地域	近隣商業地域
	防火地域	防火地域	防火地域
	敷地面積	3,058.82㎡	7,986.95㎡
	指定容積率	400%	600%
	指定建ぺい率	80%	80%
	地域地区	市街化区域	市街化区域
建物の諸元	建物名称	青森県営駐車場	青森県営柳町駐車場
	構造	鉄構造	鉄筋コンクリート造
	階数	地上6階地下1階	地下1階
	形式	自走式立体駐車場	自走式地下駐車場
	建築年月	昭和59年10月	平成9年3月
	建築面積	2,265.86㎡	—
	延床面積	14,695.29㎡	7,505.96㎡
	駐車台数	510台（うち県公用車分 115台）	191台

2 大規模修繕の概要

整備する施設の概要は、以下に示すとおりである。詳細は、希望者に公表する両駐車場の長期保全計画書を参照とすること。

(1) 県営駐車場

外部鋼製建具の更新工事や外壁成形板（ALC板）更新工事、動力設備機器更新工事等の大規模修繕を行う。

(2) 柳町駐車場

塗膜防水更新工事や外壁シーリング更新工事等の大規模修繕を行う。

3 提案事業について

駐車場利用者の利便性向上の取組、周辺商店街との連携などによるまちづくりに資する取組などの提案を求める。

なお、事業の実施のために施設の設置を必要とする場合には、県営駐車場では地方自治法第238条の4第7項及び青森県財務規則第228条第1項に基づく行政財産使用許可等が、柳町駐車場では道路法第32条に基づく道路の占用の許可等が必要になる。

第5 事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約について疑義が生じた場合、県と事業者は誠意を持って協議をするものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約書に定める具体的措置によることとする。また、事業契約に関する紛争については、青森地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業においては事業期間中の整備及び運營業務が効果的・効率的かつ安定的・継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由を予め具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約書に定める。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

県は、事業契約書に定めるところにより、事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合やその懸念が生じた場合は、県は事業者に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合は、事業契約を解約または解約せずに事業者の契約上の地位を県が選定した第三者に移転させることができるものとする。

この場合、事業者は県に生じた損害を賠償するものとする。

(2) 県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者は、事業契約書に定めるところにより、県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、県は事業者に生じた損害を賠償するものとする。

(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、県及び事業者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、県と事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

現時点においては、法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援は特に予定していない。ただし、事業者が公的な融資制度の利用を予定する場合の申請に必要な支援は行う。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

県は県議会の議決を経た上で、選定事業者を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の基づく「指定管理者」に指定する予定である。

2 提案に伴う費用分担

提案及び現地説明会等への出席等に伴う費用については、すべて参加者の負担とする。

3 情報公開及び情報提供

(1) 情報公開

本事業に関する情報は、適宜、県ホームページに公表する。

(2) 情報提供する公表資料

本事業に関する資料として、以下のア～エを希望者に提供する。資料を希望する場合は、下記メールアドレスへ、その旨メールすること。

ア 両駐車場長期保全計画

イ 両駐車場図面

ウ 平成26～30年度両駐車場収支

エ PFI事業シミュレーション

メールアドレス toshikei@pref.aomori.lg.jp

4 実施方針（案）等に関するお問い合わせ先

青森県県土整備部都市計画課都市政策グループ

住 所：〒030-8570 青森県青森市長島1-1-1

電 話：017-734-9679

FAX：017-734-8196

E-mail：toshikei@pref.aomori.lg.jp

青森県ホームページ：<https://www.pref.aomori.lg.jp/>

5 実施方針（案）に関する事項

(1) 実施方針（案）に関する質問・意見の受付

本実施方針（案）に関する質問及び意見の受付を次の要領で行う。

①受付期間

令和2年3月4日（水）～3月13日（金）午後5時必着

②受付方法

質問及び意見内容を簡潔にまとめ、「実施方針（案）に関する質問・意見書（様式-3）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。

③提出先 青森県県土整備部都市計画課都市政策グループ

提出先メールアドレス toshikei@pref.aomori.lg.jp

(2) 実施方針（案）に関する質問・意見に対する回答・公表

本実施方針（案）に関する質問・意見に対する回答・公表を次の要領で行う。これらの回答については、必要に応じて募集要項に反映する。

①回答

令和2年3月18日（水）までに回答する。

なお、県は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

②公表

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、県ホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

ホームページアドレス：<https://www.pref.aomori.lg.jp/>

6 実施方針の公表

本実施方針（案）公表後の民間事業者からの質問、意見を踏まえて、必要に応じて実施方針（案）を修正した上、実施方針として実施方針（案）の公表と同じ方法で公表する。