

鯖江駅周辺駐車場整備事業募集要項

募集の趣旨

鯖江市（以下「市」という。）では、鯖江駅周辺において、駅前に34台分、駅東に176台分の市営の駐車場が整備されている。しかし、依然として駅周辺の駐車場は不足気味している。このため、鯖江駅東に約36台分の駐車場を新設するとともに老朽化が顕著な既設駐車場の機械器具等を更新するものである。

また、鯖江市文化センター前の駐車場は無料開放となっているため、夜間や長期間の駐車が多数あり、受益者負担の原則を考慮し、有料化により秩序ある駐車場の管理をしようとするものである。

鯖江駅周辺駐車場整備事業（以下「駐車場整備事業」という。）を実施するにあたり、民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律（以下「PFI法」という。）の規定に基づき、民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する事業（以下「PFI事業」という。）として実施することとした。

本募集要項は、本年9月に公表した鯖江駅周辺駐車場整備事業実施方針に基づき、本事業をPFI事業として実施する民間事業者（以下「PFI事業者」という。）の募集および選定に関し必要な事項を定めたものである。

本事業の基本的な考え方については実施方針と同様であるが、本事業の事業者を求める条件等について、その後の検討を経て、若干変更した点がある。応募者は、本募集要項の内容を踏まえ、提案書を提出していただきたい。

なお、本募集要項と実施方針に相違がある場合は、本募集要項の規定が優先するものとする。また、細部に関しては、本募集要項に対する質問回答書によることがある。

1 事業の概要

(1) 事業の名称 鯖江駅周辺駐車場整備事業

(2) 公共施設等の管理者の名称 鯖江市長 辻嘉右工門

(3) 施設の概要

鯖江駅前駐車場

位 置	鯖江市日の出町2番2号
施設規模	敷地面積 約1,610㎡
施設内容	平面式(遮断式)駐車場
収容能力	普通自動車 34台

鯖江駅東第1駐車場

位 置	鯖江市柳町1丁目1番1号
施設規模	敷地面積 約2,258㎡
施設内容	平面式(遮断式)駐車場
収容能力	普通自動車 97台

鯖江駅東第2駐車場

位 置	鯖江市柳町1丁目10番16号
施設規模	敷地面積 約1,818㎡
施設内容	平面式(遮断式)駐車場
収容能力	普通自動車 79台

(仮称)鯖江駅東第3駐車場

位 置	鯖江市柳町1丁目2番4号
施設規模	敷地面積 約948㎡
施設内容	平面式(遮断式)駐車場
収容能力	普通自動車 約36台

鯖江市文化センター前駐車場

位 置	鯖江市東鯖江3丁目101番地
施設規模	敷地面積 約8,558㎡
施設内容	平面式(遮断式)駐車場
収容能力	普通自動車 約300台 大型自動車

(4) 事業の内容

1) 事業者の業務範囲

駐車場および附帯施設設備の設計、建設

事業者は、自ら資金を調達し、駐車場およびその附帯施設設備の設計および建設を行うものとする。駐車場およびその附帯施設設備の設計および建設には、これらを実施する上で必要な許認可申請、駐車場の建設着手時に用地に存在する構造物等の撤去工事を含む。

駐車場の開業後から事業期間終了までの所有と運営および維持管理業務

事業者は、駐車場の開業後から事業期間終了までの期間、施設を所有し、駐車場の運営および維持管理業務を実施するものとする。

市は事業用地について、事業者に民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律に基づき有償貸与する。

事業期間は、事業者の提案による期間とする。

事業者は、事業期間終了時に駐車場およびその付帯施設を市に移管するものとし、この場合事業者が整備した施設は、無償にて市に譲渡するものとする。

2) 事業者の収入および費用負担

事業者の収入は、駐車場の料金収入とする。

事業者は、事業費、土地使用料、公租公課、応募にかかる費用等を負担するものとする。

(5) 事業のスケジュール予定

平成15年1月 上旬	事業予定者の選定
平成15年1月 中旬	事業予定者との事業協定締結
平成15年1月 下旬	建設工事着工
平成15年4月 1日	開業
事業終了	協定期間満了時

(6) 本事業の担当部署

〒916-8666 福井県鯖江市西山町13番1号

鯖江市土地開発課 土地開発グループ

電話 0778-51-2200(代表)(内線 261、262) 0778-53-2236(直通)

2 事業者を求める条件

(1) 事業実施体制

事業者は、事業期間に見合う安定的な実施体制を確立すること。

(2) 施設面

駐車場の形式・仕様

鯖江駅前駐車場、鯖江駅東第1駐車場および鯖江駅東第2駐車場については現状の形式を原則とし、その他の駐車場は、周辺施設へのアクセス性や利用上の安全性および快適性、駐車場内の防犯性の高い設計とする。

文化センター前駐車場については、大型バス、トラック等の駐車可能なものとする。

駐車場の規模

鯖江駅前駐車場、鯖江駅東第1駐車場および鯖江駅東第2駐車場については現況台数を確保し、その他の駐車場については応募者の提案による。

(3) 設計

駐車場の計画、設計にあたっては、駐車場法、建築基準法、都市計画法等関係法令を遵守すること。また、鯖江市景観条例、福井県福祉のまちづくり条例等を遵守すること。

駐車場の設計および工事について、鯖江市土地開発課との協議を行うこと。

駐車場の計画、設計にあたっては、利便性、安全性、快適性に配慮すること。

鯖江駅周辺にふさわしい景観とすること。

(4) 工事

駐車場および附帯施設の工事にあたっては、騒音・振動、粉塵等の対策を適切に行い、関係法令等の基準を遵守すること。

近隣その他からの苦情が発生しないよう最善の注意を払い、万一発生した苦情等については、事業者において解決すること。

隣接する物件、道路、公共施設等に損傷を与えないよう最善の注意を払い、工事中に汚損、破損した場合の補修および補償は、事業者の負担において行うこと。

工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により処理すること。

工事期間中、周辺道路を使用する場合は、道路管理者と協議するとともに、周辺の交通にできるだけ支障にならないよう実施すること。

(5) 運営面

24時間営業を基本とする。

駐車は、時間貸しを基本とする。

トラブル発生時等の緊急連絡および対応が可能な方法を確保すること。

緊急・非常時の対応が速やかに行える体制とすること。

本事業において、駐車場営業以外の収益事業を行ってはならない。

(6) 料金について

1) 料金の設定

料金は下記の料金を基本とするが、利用者の負担増とならない範囲で、事業者が弾力的に設定することを認める。

事業者は、下記の料金で事業を継続するものとするが、社会情勢の変化等の原因により変更が必要になった場合は、市は事業者からの申出により協議に応ずる。

駅前駐車場の料金は、1時間無料、以後1時間毎に100円加算。

駅東第1・第2・(仮称)第3駐車場の料金は、24時間以内300円、以後24時間毎に600円加算。

文化センター前駐車場の料金は、4時間無料、以後20時間以内300円、以後24時間毎に600円加算。

文化センター前駐車場利用者のうち、文化センター、体育館および陸上競技場を公的に利用する者(主催者および参加者)は、その施設利用のために必要な時間内に限り無料とする。

2) その他

低需要時間帯などの運用形態については、事業者の提案に基づき、自由度を認める。

サービス券、プリペイドカードなどについては、事業者の提案に基づく。

その他、利用者サービス向上につながるものについては応募者の提案による。

(7) 駐車場および附帯施設の維持管理

駐車場および附帯施設について、利用者が快適かつ安全に利用できるよう、定期的に点検、保守および清掃を行うこと。点検、保守および清掃の項目、方法、頻度等については、事業者からの提案を基本に事業協定で定める。

駐車場および附帯施設の機能維持のため定期的に点検・補修作業を行うこと。点検・補修の項目、方法、頻度等については、事業者からの提案を基本に事業協定で定める。

(8) 事業報告

事業報告書および会計報告書を提出すること。事業報告書の内容および頻度については、事業協定で定める。

3 市と事業者の役割分担

(1) 本事業における市と事業者の役割分担

1) 建設工事着手前

事業者は、事業協定の施設計画案に基づき設計図書を作成し、市に提出すること。

市は、提出された設計内容が事業協定の施設計画と整合することを確認する。

- 2) 建設段階
- 事業者は、現場代理人、主任技術者等を設け工事監理について定期的に市へ報告する。
- 設計内容や施工内容を変更する必要性が生じた場合は、市と事業者は協議により決定するものとする。なお、市が責任を負うべき合理的な理由がある場合を除き、設計図書内容や施工内容の変更は、事業者の負担で行うこととする。
- 事業者は、事業協定に定める運営開始予定日までに施設を完成させ、市は、事業者の施工記録をもとに、現場で設計図書の内容と照合し確認するものとする。
- 3) 運営・維持管理段階
- 事業者は事業協定に定められた運営・維持管理を行う。また、市に年度毎の事業報告書および会計報告書を提出すること。市は報告書により運営・維持管理状況を監視し、必要な場合は事業者に改善勧告を行う等、必要な措置を取るものとする。
- 4) 事業期間終了時
- 事業者は、事業期間終了時に駐車場およびその付帯施設を市に移管するものとし、この場合事業者が整備した施設は、無償にて市に譲渡するものとする。
- (2) 想定する主なリスクと責任分担
- 市とPFI事業者のリスク分担は、原則として概ね別紙の表に示す内容を想定しているが、更なるリスクの設定とその分担の程度、リスク負担の方法等の詳細については提案書に基づき協議を行い、事業協定において定めるものとする。
- 4 事業の継続が困難になった場合の措置
- 事業の継続が困難となった場合は、下記のように取り扱うものとする。なお、下記の解約事由や損害賠償に関する詳細は事業協定で規定するものとする。
- (1) 事業者の原因による場合
- 事業者の倒産または事業者の財政状況の著しい悪化により事業協定に従った事業の継続的履行が困難であると合理的に判断される場合は、市は事業協定を解約できるものとする。
- この場合、事業者が所有する駐車場および付帯施設、設備等の物件の所有権を市に移転させ、事業者に施設の明渡しを求めることがある。
- (2) 市の原因による場合
- 市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、事業者は事業協定を解約できるものとする。この場合、市は事業者に生じた損害を賠償するものとする。
- (3) 当事者の責めに帰すことのできない原因による場合
- 保険の範囲を超える不可抗力等、市および事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市および事業者は、事業継続の可否につき協議し、一定期間内に協議が整わないときは、市および事業者は、それぞれその相手方に書面により事前の通知をすることにより事業協定を解約することができるものとする。
- この場合、事業者が所有する駐車場および付帯施設、設備等の物件の所有権を市に移転させ、事業者に施設の明渡しを求めることがある。
- 5 事業協定の解釈について疑義が生じた場合
- 事業協定の解釈について疑義が生じた場合、市および事業者は誠意をもって協議を行うこととし、

一定期間内に協議が整わない場合は、予め定めた具体的措置に従う。なお、協定に関する紛争については、裁判手続きによって解決するものとする。

事業協定に関する紛争については、福井地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

6 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援に関する事項

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

7 事業者の募集および選定に関する基本的事項

(1) 募集と審査にかかる基本的事項

市は、公募により、公平性、透明性が確保されるような適切な方法でPFI事業者の予定者を選定する。

提案書の審査にあたって「鯖江駅周辺駐車場整備事業審査委員会」を設置し、同委員会の議を経て事業予定者を決定する。

上記の事業者選定にあたっては、選考過程と透明性を確保するため、可能な限り客観的な評価を行い、また結果は直ちに応募者に連絡すると共に、公表する。

事業の実施にあたっては、民間事業者の経営資源、ノウハウや創意工夫が事業コストの削減と良質なサービスの提供につながることに配慮し、構造物等の設計や運営および維持管理方法の具体的使用について、市が特定することは必要最小限とし、実施方針、募集要項等に反しない範囲において事業者の提案を取り入れるものとする。

審査の結果、PFI事業として実施することの効果が期待できる提案が得られなかった場合は、PFI事業を中止することもある。

(2) 応募者の参加資格

応募者は、当事業を実施する単独企業または企業グループであって、以下の資格要件をすべて満たすことが必要である。なお、同一応募者が複数の提案を行うことおよび複数の企業グループを構成することは禁止する。

また、市は応募者の資格の確認を行うため、資格審査を実施する。

ア) 基本的な資格要件

- ・ 地方自治法施行令第167条の4に該当しないものであること
- ・ 資格確認基準日現在、鯖江市工事等入札参加資格者名簿に登録している者で、指名停止期間中でないものであること。なお、グループの場合には、代表者がこれを満たすことが必要である。
- ・ 次の各法令の規定による申立て等がなされていない者であること。
 - 商法第381条の規定による整理開始の申立てもしくは通告
 - 破産法第132条もしくは第133条の規定による破産の申立て
 - 旧和議法第12条の規定による和議開始の申立て
 - 会社更生法第30条の規定による更正手続き開始の申立て
 - 民事再生法第21条の規定による再生手続き開始の申立て
- ・ 資格審査書類および提案書等の受付日から審査結果の決定日まで鯖江市建設工事等指名

停止要綱に基づく指名停止措置を受けまたは指名停止の期間中でないこと。

イ) 駐車場整備および提案技術に関する実績

応募者は、過去に駐車場などの設計、建設または運営管理の実績を有するものであること。

ウ) その他の参加不資格者

・ 事業者選定委員会の委員本人および委員が属する企業もしくはその関係会社

エ) 資格確認基準日

資格確認基準日は、平成14年11月29日(金)とする。

(3) その他の事項

費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とする。

著作権の帰属

応募者から本要項に基づき提出される応募図書の著作権は応募者に帰属する。但し、公表等市が必要と認めるときは、市は応募者と協議のうえこれを使用するものとする。

市が提供する資料の取り扱い

市が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁止する。

提出書類の取り扱い

提出された書類は、理由の如何を問わず返還しない。

使用言語および単位

使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円を使用すること。

8 応募の手続等

(1) 募集要項の配布

次により募集要項を配布する。希望者は配布場所に備付けの「募集要項請求書」を提出すること。

・ 配布期間 平成14年10月25日(金)～同年11月15日(金)

・ 配布場所 鯖江市西山町13-1 鯖江市役所本館2階 鯖江市土地開発課

(2) 募集要項の説明会

募集要項に関する説明会を次のとおり開催する。ただし、説明会に出席できない者については、土地開発課において随時説明を行う。

・ 日時 平成14年11月5日(火)午後2時～3時まで

・ 場所 鯖江市役所 新館4階会議室

(3) 質問の受付

質問は書面(別添様式2)によるものとし、郵送または持参にて提出すること。

受付期間は、平成14年11月15日(金)までとし、鯖江市土地開発課で受け付ける。

(4) 質問回答書の配布

質問に対する回答は、募集要項受領者に共通に郵送で行う。

(5) 提案書受付

提案書受付期間 平成14年11月25日(月)～同年11月29日(金)

午前9時～午後5時

提出場所 鯖江市土地開発課

提出書類

- ア) 資格審査書類および提案書提出届(様式3) 1部
- イ) 資格審査書(様式4-1・様式4-2・様式4-3) 1部
- ウ) 提案書
 -) 本事業の基本的考え方
 -) 施設整備に対する考え方および施設整備計画書
 -) 維持管理に対する考え方および維持管理業務計画書
 -) 運営に対する考え方および運営業務計画書
 -) 資金計画および収支計画書
 -) 事業実施体制計画書

提案書の提出形態 A4サイズに綴じ、8部提出すること。

(6) 提案内容に関するヒアリング等の実施

提案内容の確認等の目的で応募者からヒアリングを行うことがある。この場合、日程等は、応募者に通知する。

9 その他

市が配布する資料および回答書は、本要項と同等の効力を有する。

この要項に定める他、事業の実施にあたって必要な事項が生じた場合は、募集要項受領者に別途通知する。

本事業に関する情報は、市土地開発課のホームページ上において公表します。また必要に応じプレス発表を行う予定です。

<http://www.city.sabae.fukui.jp/kakuka/tochikaihatsu/index.html>

リスク分担表

リスク	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
林	募集要項の誤り	募集要項の誤りによるもの		
	法令等の変更	本事業に特定的に影響を及ぼす法令等の変更		
		一般の民間事業すべてに影響を及ぼす法令等の変更		
	第三者賠償	工事による騒音・振動等による場合		
	住民問題	本事業を実施することに関する住民反対運動等		
		工事の実施に関する住民反対運動等		
	事故の発生	設計・建設・運営する上での事故の発生		
	環境の保全	設計・建設・運営する上での環境の破壊		
	事業の中止・延長	市の指示によるもの		
		施設の建設に必要な許認可などの遅延によるもの		
事業者の事業放棄、破綻によるもの				
事業協定締結後のインフレ・デフレ				
物価	事業協定締結後のインフレ・デフレ			
金利	金利変動			
不可抗力	天災・暴動等による事業実施の変更・中止・延期			
設計変更	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの			
	事業者の指示・判断の不備によるもの			
応募コスト	落選時の応募コストの負担			
資金調達	必要な資金の確保に関するもの			
工事	設計変更	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	工事の遅延・未完工	工事の遅延・未完工による開業の遅延		
	工事費増大	市の指示による工事費の増大		
		上記以外の工事費の増大		
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		
	一般的障害	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		
瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任			
運	需要変動	利用者数の増減による営業収入の変動		
	計画変動	市の責任による事業内容の変更		
	運営費の上昇	物価、計画変更以外の要因による運営費用の増大		
	施設損傷	事故・災害による施設の損傷		

注：市、事業者の両者に 印のあるリスクについては、事業協定において分担を定める。

募 集 要 項 請 求 書

鯖 江 市 長 殿

所 在 地

企 業 名

代 表 者 名

担 当 者 名

「鯖江駅周辺駐車場整備事業募集要項」を請求いたします。

記

連 絡 先	
担当部署名	
担当者氏名	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	

募 集 要 項 質 問 書

鯖江市長 殿

所 在 地

企 業 名

代 表 者 名

「鯖江駅周辺駐車場整備事業募集要項」について、別紙内容の質問があるので質問書を提出します。

記

連 絡 先	
担当部署名	
担当者氏名	
電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	

資格審査書および提案書提出届

鯖江市長 殿

所在地

企業名

代表者名

「鯖江駅周辺駐車場整備事業募集要項」に基づき、資格審査書および提案書を提出します。

記

連絡先	
担当部署名	
担当者氏名	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	

資 格 審 査 書

1 応募者の構成員表

	業務 分担	所在地・会社名・代表者名		担当部署・担当者・連絡先		
				担当部署	担当者名	
代 表 者		住 所 会社名 代表者名		担当部署		
				担当者名		
				電話連絡先		
				F A X 番号		
				メール アドレス		
構 成 員		住 所 会社名 代表者名		担当部署		
				担当者名		
				電話連絡先		
				F A X 番号		
				メール アドレス		
			住 所 会社名 代表者名		担当部署	
					担当者名	
					電話連絡先	
					F A X 番号	
					メール アドレス	
			住 所 会社名 代表者名		担当部署	
					担当者名	
					電話連絡先	
					F A X 番号	
					メール アドレス	

業務分担欄は、設計・建設・運営管理の区分を記載する。
 単独企業で応募する場合は、代表者欄のみ記入してください。

2 会社概要

商号または名称	
所在地	
代表者氏名	
電話番号・FAX番号	
資本金	
設立年月日および沿革	
営業種目	
会社概要特記事項	
株式上場の有無	
従業員数	

(構成員毎に作成すること)

3 設計・建設・運営管理実績一覧表

年度	発注者	業務の名称	業務内容

(本事業と同種または類似施設の設計、建設、運営管理の実績を記載してください。)
(構成員毎に作成すること)