

新北九州空港駐車場整備等事業

要求水準書

平成17年1月31日

大阪航空局

目 次

．総則

- 1．要求水準書の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2．事業目的・・ 1

．業務全般に関する要求水準

- 1．一般事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 2．敷地条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3．施設概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 4．事業の範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

．施設の設計及び建設に関する要求水準

- 1．設計業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2．建設業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 3．臨時駐車場の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 4．駐車場の拡張・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

．運營業務及び維持管理業務に関する要求水準

- 1．運営・維持管理業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 2．駐車料金の設定及び変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 3．土地の使用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 4．事業報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

添付書類等

- 別添資料 1 - 1 事業実施計画地
- 別添資料 1 - 2 事業実施計画地標準断面図
- 別添資料 2 - 1 土質試験資料
- 別添資料 2 - 2 土質試験位置図

．総則

1．要求水準書の位置付け

新北九州空港駐車場整備等事業 要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、新北九州空港駐車場整備等事業（以下「本事業」という。）において、駐車場の設計、建設、運営及び維持管理に関して国土交通省大阪航空局（以下「当局」という。）が要求するサービス水準を示し、本事業を実施する民間事業者の募集に応募しようとする事業者（以下「応募者」という。）の提案に対して具体的な指針を与えるものであり、当空港駐車場の建設・運営に関しては、法令、募集要項に定めるほか、本要求水準書によるものとする。

2．事業目的

当局では、平成 18 年 3 月までに開港予定の新北九州空港において、空港利用者のための駐車場を設計、建設、運営及び維持管理し、空港内の交通秩序を維持し、併せて空港利用者の利便性の向上を図ることとしている。

・業務全般に関する要求水準

1. 一般事項

本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）は、要求水準書に示された要求水準に沿って下記に示す施設の設計、建設、運営、維持管理及びその関連業務（以下「本件事業」という。）を行う。

なお、事業者は、当局が承認する場合を除き、本件事業以外の業務を行うことはできない。

2. 敷地条件

本施設が立地する敷地の概要は下記のとおり。

(1) 敷地概要

項目	概要	
事業計画地	福岡県北九州市小倉南区空港北町（別添資料1参照）	
全体敷地面積	約 51,100 m ²	
事業実施敷地面積	周回道路内側駐車場 / 約 50,000 m ²	
	身体障害者専用駐車場 / 約 1,100 m ²	
敷地前面道路	北（入口）側	市道 / 2車線
	東（出口）側	市道 / 2車線
用途地域	指定なし	
高度地区	指定なし	
防火・準防火	指定なし	
その他地域地区	都市計画区域内 市街化調整区域	
建ぺい率	60 %	
容積率	200 %	
地盤状況	別添資料2参照	

(2) ライフライン整備状況

項目	条件
上水道	東側ターミナルビル前本管
下水道	東側ターミナルビル前本管
電気	東側ターミナルビル前本管
電話	東側ターミナルビル前本管

ライフライン及び雨水排水施設については、道路法に基づく道路区域（市道）の地中に本管が設置されており、本管と接続するため当該道路を通過することとなるので、供給者のみならず道路管理者と協議する。

3. 施設概要

項目	条件
駐車場の形式	平面駐車場
駐車台数	周回道路内側駐車場 / 普通自動車 1,483 台以上 身体障害者専用駐車場 / 普通自動車 17 台以上
舗装の種類	アスファルト舗装
駐車対象車両	普通自動車 大型自動車 自動二輪車
駐車ますの規格	長さ 5.0 m 以上 幅 2.5 m 以上 (身体障害者専用駐車場は 3.5 m 以上)
附帯施設	身体障害者専用駐車場ルーフ 夜間照明施設 (水平面照度 20 lx 以上、均斉度平均 : 最小 = 10 : 1) 歩道

4. 事業の範囲

(1) 施設の設計

- ・ 事前調査 (地質調査を含む) 及びその関連業務
- ・ 施設及びこれに附帯する工作物に係る設計 (基本設計、実施設計)
- ・ 建設工事に伴い必要となる関連手続き (各種申請業務等)

(2) 施設の建設

- ・ 施設及びこれに附帯する工作物に係る建設
- ・ 施設運用開始に必要な各種手続き (各種申請業務等)

(3) 施設の運営

- ・ 自動車保管業務
- ・ 駐車料金徴収業務
- ・ 安全管理業務

(4) 施設の維持管理

- ・ 施設・設備保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 廃棄物処理業務

その他これらを実施する上で必要な関連業務

・ 施設の設計及び建設に関する要求水準

1. 設計業務

- (1) 業務の詳細及び当該工事の範囲について、当局と連絡を取り、かつ十分に打ち合わせをして業務の目的を達成しなければならない。
- (2) 施設の設計が完了したときは、設計図書を当局に提出し、確認を受けるものとする。

2. 建設業務

施設が完成したときは、当局に完成検査の結果を報告し、その施設について、所定の工事施工が行われていることを確認するため、完工確認を受けるものとする。

3．臨時駐車場の設置

選定事業者は、夏季、年末年始等の繁忙期において駐車場がオーバーフローすると見込まれるときは、駐車場拡張予定地（空き地）を利用した臨時駐車場を設置しなければならない。

この場合、保安上の観点から、夜間照明施設を設けるものとする。

なお、臨時駐車場を設けようとするときは、別途、土地の貸付及び施設の設置の承認を受けなければならない。

4．駐車場の拡張

当局は、遅くとも満車日が年間 65 日を超えた時点で、1 年以内の供用開始を目処とした駐車場の拡張整備を選定事業者に要請することができるものとし、この要請があった場合、当局及び選定事業者は、その実現に向け誠意を持って協議するものとする。

また、周回道路内側においては、選定事業者の発案により駐車場の拡張整備ができるものとする。

なお、駐車場を拡張しようとするときは、別途、土地の貸付及び施設の設置の承認を受けなければならない。

．運營業務及び維持管理業務に関する要求事項

事業者は、空港駐車場として要求水準で示された機能及び環境を保ち、利用者が安全・快適に本駐車場を利用できるように、施設・設備の機能や状態を常時適切に運営及び維持管理する。

1．運営・維持管理業務

(1) 駐車場の営業時間は、空港の運用開始時刻の少なくとも 1 時間前から空港の運用終了時刻の少なくとも 1 時間後までとする。なお、航空機の到着が遅れる等により運用時間が延長された場合は、駐車場の営業時間を延長する。

(2) 通年営業を行う。

(3) 駐車場案内・誘導、満車・空車情報、駐車場区画案内等、必要なサインを適切に設置し、駐車待ちの自動車を含め、円滑な自動車保管及び安全管理に務める。

(4) 設備における維持管理は、建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）によるものとする。

2．駐車料金の設定及び変更

駐車料金の設定及び変更等については以下のとおりである。

(1) 駐車料金の設定

・応募者が提案する駐車料金をもって、事業契約書における駐車料金とする。

・事業者は、事業契約書における駐車料金を上限とし、その範囲内で駐車料金を設定し事業を運営するものとする。この場合、駐車料金は、周辺の公的駐車場等と同水準も

しくはそれ以下の水準で設定するものとする。

- ・ 料金の上限の設定に当たっては、空港管理規則（昭和27年7月3日運輸省令第44号以下「空港管理規則」という。）第16条の規定に基づく当局の承認を受けなければならない。
- ・ 応募者の提案により、空港の特性に応じた課金システムとする。
- ・ 一般車料金の設定に当たっては、公共の福祉の観点から身体障害者割引料金を設定し、その料金の割引率は一般車料金の50%とする。

(2) 駐車料金の変更

- ・ 事業契約書における駐車料金を上限とし、その範囲内で駐車料金を変更しようとするときは、空港事務所を経由して当局に届け出なければならない。また、駐車料金の上限の値下げについても同様である。
- ・ 社会情勢の変化等により事業契約書における駐車料金、すなわち上限料金の値上げが必要となった場合、事業契約書における駐車料金の上限を変更することができる。
- ・ 駐車料金の上限の値上げに当たっては、事前に当局に変更承認申請し空港管理規則第16条の規定に基づく当局の承認を受けなければならない。

3. 土地の使用

本件事業に伴う土地の使用等については次のとおりである。

- (1) 当局は、本件施設敷地として、行政財産である土地を有償使用させることとする。
- (2) 上記(1)の使用の場合、当局と事業者は、賃貸借契約を締結することとする。
- (3) 本件施設敷地の貸付料は、当局の定める貸付料算定基準に基づき算定した金額によるものとする。
- (4) 事業者が、本件施設敷地外の国有地を資材置場等として使用するときは、別途、有償で貸し付ける。

4. 事業報告

(1) 事業報告の対象

事業者は、上記の運営業務及び維持管理業務の実施結果について当局に報告する。

月次事業報告

事業者は、次の項目について各月の業務月報を提出する。

- ・ 駐車台数（駐車料金区分別）
- ・ 駐車料（駐車料金区分別）
- ・ 維持管理記録
- ・ その他、事業者が当局に報告すべきと考える事項

年度事業報告

事業者は、各年度終了後、次の項目について年間業務報告書を提出すること。

- ・ 駐車台数（月別・駐車料金区分別）
- ・ 駐車料（月別・駐車料金区分別）
- ・ 収入・費用（月別・科目別）
- ・ 重大な事故、利用者対応に関する報告
- ・ 施設の大規模な修繕、保守作業等の記録
- ・ 会計報告
- ・ 翌年度の事業計画

随時事業報告

事業者は、緊急性を要する事項、重大な事項及び当局が必要と判断する事項については、随時、当局に報告する。

- (2) 当局は、必要に応じ事業者が本件施設を適切に運営及び維持管理していることを確認するため、モニタリングを実施する。この場合、事業者は、当局のモニタリングに協力しなければならない。