

## 江坂駅南立体駐車場整備事業募集要項

### 募集の趣旨

大阪府（以下「府」という。）では、路上駐車による交通渋滞や交通事故を削減するため、21世紀初頭に市街地における違法路上駐車を概ね解消することを目標とした総合的な駐車対策である大阪府駐車場整備マスタープランを策定しました。府としては、この計画に基づき公共駐車場の整備促進を図っているところであります。

江坂駅周辺においては、この地域の交通利便性を背景として発展する都市活動に伴い発生している違法駐車に対応するため、大阪府江坂立体駐車場を整備しました。しかし、依然として多く見られる違法駐車は市民生活に支障をきたしており、新たな駐車場の整備が求められています。このため、府では江坂駅南において駐車場の拡張整備を図ることとしました。

府では、江坂駅南立体駐車場整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、平成11年9月に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（以下「PFI法」という。）が施行されたことを踏まえ、民間資金並びに民間の駐車場建設・運営能力を最大限に活用することとし、民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する事業（以下「PFI事業」という。）として実施することとしました。

本募集要項は、本年1月に公表しました江坂駅南立体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「事業者」という。）の募集及び選定に関し必要な事項を定めたものです。

本事業の基本的な考え方については実施方針と同様ですが、本事業の事業者に求める条件等について、実施方針に対する意見等を反映し、またその後の検討を経て、若干変更した点があります。応募者は本募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な提案書を提出するようにしてください。

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します。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りますので留意してください。

- 目 次 -

1 . 事業の概要	1
( 1 ) 事業の名称	1
( 2 ) 公共施設等の管理者等の名称	1
( 3 ) 施設の概要	1
( 4 ) 事業の内容	1
1 ) 事業者の業務範囲	1
2 ) SPC の設立	1
3 ) 事業者の収入および費用負担	2
( 5 ) 事業のスケジュール(予定)	2
( 6 ) 本事業の事務局等	2
2 . 事業者を求める条件	2
( 1 ) 事業実施体制	2
( 2 ) 施設面	2
1 ) 敷地条件	2
2 ) 駐車場規模及び形式	3
( 3 ) 設計の仕様	3
1 ) 一般的事項	3
2 ) 満たされるべき性能	4
( 4 ) 工事について	4
( 5 ) 運営面	5
1 ) 一般的事項	5
2 ) 駐車場の運営	5
3 ) 収益事業	5
( 6 ) 料金の徴収	5
1 ) 料金の設定	5
2 ) 料金の改訂の届け出と通知	5
3 ) その他	5
( 7 ) 立体駐車場及び附帯施設の維持管理	5
( 8 ) 事業報告	6
3 . 府と事業者の役割分担	6
( 1 ) 本事業における府と事業者の役割分担	6
1 ) 建設工事前段階	6
2 ) 建設段階	6
3 ) 運営・維持管理段階	7
4 ) 運営期間終了時	7
( 2 ) 本事業におけるリスク分担	7
4 . 事業の継続が困難になった場合の措置	7
( 1 ) 事業者の原因による場合	7

( 2 ) 府の原因による場合	7
( 3 ) 当事者の責めに帰すことのできない原因による場合	7
5 . 事業協定の解釈について疑義が生じた場合	8
6 . 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に関する事項	8
7 . 事業者の募集と審査にかかる基本的事項	8
( 1 ) 募集と審査にかかる基本的事項	8
( 2 ) 応募資格	9
1 ) 応募者の構成	9
2 ) 構成員の制限	9
( 3 ) グループによる応募	10
( 4 ) その他の事項	10
8 . 応募の手続等	11
( 1 ) スケジュール	11
( 2 ) 募集要項の配布	11
( 3 ) 募集要項の説明会	12
( 4 ) 質問書受付	12
( 5 ) 質問回答書配布	12
( 6 ) 一次提案書受付	12
( 7 ) 提案内容に関するヒアリング等の実施	13
9 . 提案書の内容と審査	14
( 1 ) 一次提案書と審査	14
1 ) 一次審査の目的	14
2 ) 資格審査	14
3 ) 一次提案書の内容と配点	14
4 ) 一次提案書の審査	15
5 ) 一次審査の通過	15
6 ) 審査結果の通知	15
( 2 ) 二次提案書と審査	16
1 ) 審査項目	16
2 ) 審査方法	16
3 ) 結果の公表	16
10 . その他	16

別紙 - 1 : リスクの分類・負担の考え方

様式集 :

1. 募集要項に関する説明会参加申込書 ( 様式 1 )
2. 質問書 ( 様式 2 - A , B )
3. 一次審査提出書類の様式

- 資格審査書類及び一次提案書提出届 (様式 3)
- 本事業の基本的考え方 (様式 4)
- 施設の設計、建設に対する考え方 (様式 5)
- 施設の維持管理に対する考え方 (様式 6)
- 駐車場の運営に対する考え方 (様式 7)
- 資金調達及びリスク分担に対する考え方 (様式 8)
- 類似事業の経験・実績と実施能力 (様式 9)
- 4. 資格審査提出書類
  - 応募者の構成員表 (様式 10)
  - 会社概要 (各構成員)
  - 法人登記簿謄本 (各構成員)
  - 要項 7. 2) に示す応募者の資格を証する書類の写し
  - 貸借対照表 (各構成員の直近実績 3 年)
  - 損益計算書 (各構成員の直近実績 3 年)
- 5. 提案辞退届 (様式 11)

別添資料 :

- 別添資料 - 1 位置図
- 別添資料 - 2 現況平面図及び事業区域図
- 別添資料 - 3 断面図
- 別添資料 - 4 上下水道配管図
- 別添資料 - 5 新御堂筋高架道路橋脚関係図面
- 別添資料 - 6 大阪市地下鉄高架軌道橋脚関係図面
- 別添資料 - 7 江坂南駐車場の利用実績  
( H9 年 9 月 ~ H13 年 3 月の月別入場台数、平均回転率、平均駐車時間 )  
( H12 年 9 月の平均時間帯別入場台数、出庫台数 )
- 別添資料 - 8 江坂立体駐車場の利用実績  
( H6 年 4 月 ~ H12 年 12 月の月別入場台数、平均回転率、平均駐車時間 )

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の名称

江坂駅南立体駐車場整備事業

### (2) 公共施設等の管理者等の名称

大阪府知事 齊藤房江

### (3) 施設の概要

名称	江坂駅南立体駐車場	
施設設置場所	大阪府吹田市江の木町1番	
施設規模	敷地面積	約 2,440m <sup>2</sup>
施設内容	自走式立体駐車場(一層二段)	
収容能力	乗用車 105 台以上、自動二輪車約 30 台	
運営開始時期	平成 14 年中(予定)	

### (4) 事業の内容

事業者が実施する事業の内容は以下のとおりです。

#### 1) 事業者の業務範囲

本事業の範囲は以下のとおりとします。

立体駐車場及び附帯施設の設計、建設

事業者は、自ら資金を調達し、立体駐車場及びその附帯施設(管理事務所等)の設計及び建設を行うものとします。立体駐車場及び附帯施設の設計及び建設には、これらを実施する上で必要な許認可申請、駐車場の建設工事着手時に用地に存在するフェンス、舗装等の撤去工事が含まれます。

立体駐車場の開業後から事業期間終了までの所有と運営及び維持管理業務

事業者は立体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及び維持管理業務を実施するものとします。

府は、事業用地について事業者が道路法に基づき占有を許可します。なお、大阪府道路占用料徴収条例により占用料を徴収します。

事業期間は、事業協定締結後、初回の占有許可日より 15 年間です。

事業期間終了時の措置は、道路法に基づき原状回復を原則とします。

#### 2) SPC の設立

事業者は、本事業のみを目的とする商法上の株式会社(SPC)を大阪府内に設置し、本事業の実施にあたることとします。事業協定は、府とこの SPC の間に締結されます。なお、SPC 設立を求める主目的は、会計上の独立性を確保して本事業の収支を明確にすること、及び事業から生まれる収益に応じ事業者が府に税金を納められるようにすることです。

### 3) 事業者の収入および費用負担

事業者の収入は、駐車場事業から得られる料金収入とします。

事業者は、事業費、占用料、公租公課、応募にかかる費用等、上記1)、2)を実施するにあたり必要な費用を負担することとします。

### (5) 事業のスケジュール(予定)

平成13年 12月中旬	事業予定者(優先交渉権者)の選定
平成14年 3月下旬	SPCの設立
平成14年 3月下旬	SPCとの事業協定締結
平成14年 7月頃	建設工事着工
平成14年末	開業
事業終了	初回の占用許可日から15年を経過した日。

### (6) 本事業の事務局等

本事業の事務局は、次のとおりです。

大阪府土木部交道路室交通対策課 駐車場グループ

〒540-0088

大阪府中央区大手前三丁目 大阪府庁別館4階

電話 06-6941-0351 FAX 06-6944-6787

また、本事業の実施にあたっては、次の者をアドバイザーとします。

〒542-0082

大阪府大阪市中央区島之内1-20-19

株式会社 ニュージェック

代表取締役社長 吉村 清宏

## 2. 事業者を求める条件

事業者は、次に示す条件に基づき、事業を実施して下さい。

### (1) 事業実施体制

事業期間は15年であるため、事業者は長期安定的な実施体制を確立すること。

SPCは、安定した経営を行える資本構成とすること。

### (2) 施設面

#### 1) 敷地条件

地番

吹田市江の木町1番

(別添資料-1)

面積	約 2,440 m <sup>2</sup>
現況	国道 423 号道路区域内平面駐車場 但し、本事業用地は上記平面駐車場の用地と異なる。別添資料 - 2 を参照のこと。
用途地域	商業地域
その他の地域地区	防火地域

## 2) 駐車場の規模及び形式

自動車の駐車容量は 105 台以上。自動二輪車は約 30 台。

府は、本事業が江坂駅周辺地区の違法駐車削減に有効な対策となるよう、基本的により大きい駐車容量が確保されることを希望する。但し府は、利用者へのサービスの観点から容量が上記を下回る提案もあると考えており、このような提案も受け付ける。駐車容量と利用者サービスのいずれも、二次提案書審査における評価項目とする予定である。

形式 自走式立体駐車場（1 層 2 段）

仕様

ア) 鉄骨平屋建の耐火建築物

イ) 次の諸元の自動車の駐車が可能なこと。

長さ	5.0m 以下
幅	2.0m 以下
高さ	2.2m 以下
車両総重量	2.35 t 以下

駐車できる車種を選ばないことがより望ましいが、一部軽自動車専用の駐車スペースとなることはやむを得ない。

また、駐車できる自動二輪車の車種については、応募者の提案によるものとする。

ウ) 駐車場出入口の位置は、現江坂南駐車場の位置を基本とする。設計上これを移動できる範囲については、別添資料 - 2 の図に示すとおりであり、この範囲外の場所に出入口を設けることはできない。上記範囲内で出入口を移動する場合は、事業者による道路管理者及び警察協議が必要となる。また、占用区域外で工事を行う場合は、道路法第 24 条に基づく道路管理者の承認申請が必要となることがある。

エ) 附帯施設として、管理事務所を設置すること。その他、利用者用トイレ等の施設は応募者の提案による。

## (3) 設計の仕様

### 1) 一般的事項

駐車場の計画、設計にあたっては、駐車場法、道路法、道路交通法、建築基準法、都市計画法、消防法等関係法令を遵守すること。

また、大阪府福祉のまちづくり条例、大阪府景観条例、吹田市福祉のまちづくりのための都市施設整備要綱、吹田市都市景観要綱等を遵守すること。

駐車場の設計及び工事について、大阪市交通局との協議を行うこと。

## 2) 満たされるべき性能

利便性について

- ア) 満車、空車情報の分かりやすさに配慮すること
- イ) 適切な誘導、案内を行えるよう配慮すること
- ウ) 十分な車両転回スペースを確保すること
- エ) 歩行者の周辺へのアクセス性に配慮すること
- オ) スムーズな料金徴収が行われるよう配慮すること

安全性について

- ア) 車両及び歩行者の動線計画に配慮すること
- イ) 極力見通しを良くし、死角をなくすよう努めること
- ウ) 既存橋脚への接触・衝突対策について、適切な処置を行うこと

快適性について

- ア) 明るく清潔感のある駐車場とすること
- イ) 長期的に美観が保てるよう配慮を行うこと

防火・防犯対策について

- ア) 適切な消火設備を配置すること
- イ) 自動二輪置場での防犯性に配慮すること

景観への配慮について

商業地としての江坂駅周辺にふさわしい外観デザインとすること

その他

- ア) 本施設は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に定めるところにより、耐震安全性の分類上「Ⅰ類」として位置付けること。
- イ) 構造計算上の積載荷重については、乗用車専用であることから、床用 400kg/m<sup>2</sup>、フレーム用 300kg/m<sup>2</sup>、地震時用 150kg/m<sup>2</sup> を用いること。
- ウ) 建設省住指発 185 号「立体駐車場における自動車転落事故を防止するための装置等に関する設計指針」に従い、転落事故防止のための処置を行うこと。

## (4) 工事について

立体駐車場及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、その発生が法令等に定める基準値以下となるよう注意すること。

近隣その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。

隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。

工事から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、処分すること。隣接する道路の一時的使用を要する場合は、道路管理者と協議するとともに、周辺道路の交通にできるだけ支障をきたさないよう、また短期間で終了するよう計画、実施すること。

## (5) 運営面

### 1) 一般的事項

府民が利用する駐車場として適切な水準の駐車場サービスを提供する。

駐車場利用者から料金徴収を行う。

府民が利用する駐車場として十分な機能を維持し、利用者の駐車場利用に支障をきたさないよう、立体駐車場及び附帯施設について清掃、点検、保守等の維持管理作業を行う。

### 2) 駐車場の運営

駐車場の営業時間は、24時間とする。

保守等に必要とされる特別の期間を除き、通年営業とする。

自動車の駐車は、時間貸しを基本とする。

自動二輪車の駐車サービスの方法については、事業者の提案により決定し、事業協定で定める。

利用者が問題の発生時に連絡を取りやすい方法を確保すること。また必要に応じ、速やかに問題解決の対処ができる方法を確保すること。

上記の利用者からの連絡は、利用者の費用負担無く行えるようにすること。

火災等の緊急・非常時の対応が速やかに行える体制とすること。

### 3) 収益事業

本事業において、駐車場の営業以外の収益事業を行うことはできない。

## (6) 料金の徴収

### 1) 料金の設定

時間貸し駐車料金は、事業者の裁量により決定できる時間あたり料金の上限を、事業者からの提案により事業協定で定める。

事業者は、この上限以下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上限に変更が必要になった場合は、府は事業者からの申し出により協議に応じる。協議の方法については、二次提案書募集要項で府より提示する。

課金の時間幅（時間の刻み）に関する制約は設けない。

### 2) 料金改定の届け出と通知

料金の改定にあたっては、事業協定に定める方法により府への届け出と利用者への事前通知を行うものとする。

### 3) その他

時間帯による可変料金の設定は、事業者の提案に基づく。

回数券、定期券、プリペイドカードなどの商品については、事業者の提案に基づく。

その他の駐車場サービスのバリエーションについても、事業者の提案に基づく。

## (7) 立体駐車場及び附帯施設の維持管理

立体駐車場及び附帯施設について、利用者が快適に利用できるよう、定期的に清掃を行うこと。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。

立体駐車場及び附帯施設の機能が継続的に維持されるよう、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。

立体駐車場及びその利用者の安全性が常に確保されるよう、案内、誘導設備や歩行者の避難設備について、定期的に点検及び保守作業を行うこと。点検及び保守の項目、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。

上記の作業については、記録を行い、責任者を明確にすること。また記録は、府の求めにより常時報告可能なように準備しておくこと。

#### (8) 事業報告

事業報告書及び会計報告書を提出すること。事業報告書の内容は以下のとおりとする。なお、報告の頻度については、事業協定で定める。

利用台数

料金収入

支出

維持管理記録

利用者対応、非常時対応等の記録

### 3. 府と事業者の役割分担

#### (1) 本事業における府と事業者の役割分担

本事業を円滑に実施することを目的に、府と事業者の間で、次のような役割分担を行います。

##### 1) 建設工事前段階

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、府に提出することとします。

府は、設計完了時に、設計内容が事業協定の施設計画と整合することを確認します。

事業者は、設計内容の確認が済み次第、道路占用許可申請書を提出してください。

##### 2) 建設段階

###### 建設時

事業者は建設工事発注者（施設の所有予定者）として必要な業務を行ないます。また、事業者は近隣に対し、工事施工に係る住民説明を行ないます。

事業者は、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を設置し、工事監理について定期的に府へ状況を報告します。

府は、定期的に事業者からの報告を設計図書内容と照合することにより進捗状況を確認します。建設段階で設計図書内容や施工内容を変更する必要がある場合は、府と事業者は変更内容に関して協議し、決定することとします。なお、府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、事業者の負担で行なうこととします。

###### 施設完成時

事業者は、事業協定に定める運営開始予定日までに施設の完工、確認等の手続きを済ませてください。府は、事業者が用意する施工記録をもとに、現場で設計図書の内容と照合し確認します。

なお、設計図書の仕様どおりに施設の完工が出来なかった場合、あるいは府が責任を負うべき合理的な理由以外で工事が遅延した場合は、事業者が責務を負うものとします。

### 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・維持管理を行ない、また、府に各年度ごとに事業報告書及び会計報告書を提出してください。府は報告書を確認し、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います。事業者は改善勧告に対し、協議の上、適切な改善を実施するものとします。

### 4) 事業期間終了時

事業者は、原則として、事業協定に定める事業期間終了までに全ての施設を撤去し、用地を原状に復帰して府に返還するものとします。

## (2) 本事業におけるリスク分担

本事業におけるリスク分担は、別紙 - 1 に示すリスク分担表のとおりを予定しています。リスク分担の詳細については、事業協定において定めます。

## 4. 事業の継続が困難になった場合の措置

原則として、下記のように取り扱うものとします。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します。

### (1) 事業者の原因による場合

事業者の倒産、又は事業者の財務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、府は事業協定を解約できるものとします。

この場合、府は、事業者が所有する立体駐車場及び附帯施設、設備等の物件の所有権について、事業者と協議します。

### (2) 府の原因による場合

府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します。

この場合、府は事業者に生じた損害を賠償するものとします。

### (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府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の

継続が困難となった場合、府及び事業者双方は、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、府及び事業者は、それぞれその相手方に書面によるその旨の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します。

この場合、府は、事業者が所有する立体駐車場及び附帯施設、設備等の物件の所有権について、事業者と協議します。

## 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、府及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、協定に予め定めた具体的措置に従います。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します。

事業協定に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の管轄裁判所とします。

## 6. 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ません。

但し、事業者が公的な融資制度の利用を予定する場合等の申請に必要な支援等は行います。

## 7. 事業者の募集と審査にかかる基本的事項

### (1) 募集と審査にかかる基本的事項

府は、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事業者を選定します。

応募者の提案書提出とその審査は、一次及び二次の2段階で実施します。

府は、提案書の審査にあたって学識経験者等で構成する「江坂駅南立体駐車場 PFI 事業審査委員会」を設置し、同委員会の審査による意見を受け優先交渉権者及び次点優先交渉権者を決定します。同委員会のメンバーは、以下のとおりです。

審査委員長	惣宇利 紀男	大阪市立大学経済学部教授
審査委員	山下 和久	大阪府立大学経済学部教授
審査委員	高野 晴夫	財団法人駐車場整備推進機構 企画調整部長
審査委員	長尾 秀樹	日本政策投資銀行関西支店 次長兼企画調査課長
審査委員	横井 康	朝日監査法人 公認会計士
審査委員	岡村 隆	大阪府土木部交通道路室長

優先交渉権者の選定にあたっては、選定過程の公平性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し、速やかに公表します。

一次、二次の提案書募集を通じて、本事業を PFI 事業として実施することの効果期待できる

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ります。

## ( 2 ) 応募資格

### 1 ) 応募者の構成

応募者は、立体駐車場を設計する企業（以下「設計企業」という。）立体駐車場を建設する企業（以下「建設企業」という。）立体駐車場を運営及び維持管理する企業（以下「運営企業」という。）により構成されるものとします。

ここで、

ア) 設計企業は、建築士法第 2 3 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている、若しくは、企業内に一級建築士を擁していること

イ) 建設企業は、建設業法第 3 条第 1 項に基づく建築工事業にかかる建設業の許可を受けた者であること

ウ) 運営企業は、本事業程度以上の規模の駐車場の経営又は運営維持管理の実績を有する者であること

とします。応募者として上記の設計企業、建設企業、運営企業それぞれの条件を満たす限り、応募者は単独の企業あるいは複数の企業を構成員とするグループのいずれでも構いません。

### 2 ) 構成員の制限

応募者の構成員は次の要件を満たす者でなければならないとします。

地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 のいずれかに該当すると認められる者は応募できない。

商法（明治 3 2 年法律第 4 8 号）第 3 8 1 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。

平成 1 2 年 3 月 3 1 日以前に民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 1 1 年法律第 7 2 号）第 1 2 条第 1 項の規定による和議開始の申立をしていない者であること。

平成 1 2 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 2 1 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続き開始の申立をしていない者又は申立をされていない者であること。ただし、同法第 3 3 条第 1 項の再生手続き開始の決定を受けた者であっても再生計画が認可された者については、再生開始手続き開始の申立をしなかった者又は申立をなされなかった者とみなす。

会社更生法（昭和 2 7 年法律第 1 7 2 号）第 3 0 条第 1 項又は第 2 項の規定による更正手続き開始の申立をしていない者又は申立をなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続き開始の決定を受けた者であっても再生計画を認可された者については、再生手続き開始の申立をしなかった者又は申立をされなかった者とみなす。

資格審査書類及び一次提案書受付日から二次審査結果の決定日までに、次のア及びイのいずれにも該当しない者であること。

ア) 大阪府建設工事等指名停止要項に基づく指名停止措置を受け、又は指名停止の期間中である者。

イ) 大阪府建設工事等指名停止要項別表第 1 又は別表第 2 に掲げる行為を行った者。

府との間に本事業のアドバイザー契約を締結した企業及びその関連会社（親会社及び子会社を含む。）が応募者又は応募者を構成する構成員として参加していないこと。

審査委員会の委員が属する企業及びその関連会社（親会社及び子会社を含む。）が応募者又は応募者を構成する構成員として参加していないこと。

### （３）グループによる応募

複数の企業が応募者グループを構成している場合は、１社を代表者として選定してください。代表者は、応募書類提出を含むそれ以降の手続を行なってください。また、府から応募者へ連絡等の必要のある場合は、代表者のみに行います。

一次募集締切以降のグループの構成員の変更については、応募者からの申し出により府は協議に応じます。応募者は、新しい構成員が、本要項で求める条件を満たしていることを証明するものを提出してください。ただし、本要項 7.(2)1) に示す運営企業に該当する構成員の変更は認められません。

二次提案書の提出以降は、構成員の変更は出来ません。

### （４）その他の事項

#### 応募の辞退

一次提案書を提出した応募者が提案を辞退する場合は、提案辞退届（様式 11）を事務局あてに持参、または郵送して下さい。

#### 応募者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ア) 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合
- イ) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- エ) 本要項に違反すると認められる行為があった場合

#### 一応募者一提案

応募者の提出する提案は、一応募者につき一案に限ります。

#### 提案修正の禁止

提出書類の変更（修正、差し替え、削除、追加）はできません。

#### 費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

#### 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函書の著作権は応募者に帰属します。但し、公表等府が必要と認めるときには、府は応募者と協議のうえこれを使用するものとします。また PFI 事業の実施に関連し府に提出された意見、質問等の内容についても、それぞれ適切な時期に公開することがあります。これらの提出物の公開について府の配慮を要望する場合は、提出者はその旨を提出物の該当個所に明記してください。

#### 府提供の資料の取り扱い

府が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の範囲内であっても、府の了承を得ることなく、第三者に対してこれを使用させたり、又は内容を提示することを禁じます。

## 提出書類の取り扱い

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

## 使用言語及び単位

応募に関して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とします。

## 8 . 応募の手続等

### ( 1 ) スケジュール

事業者の募集は公募による提案型で行い、2段階の審査により選定します。募集・選定のスケジュールは、以下の通りです。但し、いずれも、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日には受付等を行いません。

平成 13 年	5 月 9 日 ~ 15 日	募集要項の配布
平成 13 年	5 月 18 日	募集要項に関する説明会
平成 13 年	5 月 21 日 ~ 23 日	募集要項に関する質問受付
平成 13 年	6 月 6 日	募集要項に関する質問に対する回答書配布
平成 13 年	6 月 20 日 ~ 26 日	資格審査書類及び一次提案書等の受付
平成 13 年	7 月下旬 ~ 8 月上旬	一次審査結果通知
平成 13 年	8 月上旬	二次提案書募集要項の配布
平成 13 年	8 月上旬	二次提案書募集要項に関する説明会
平成 13 年	10 月上旬	二次提案書の受付
平成 13 年	10 月下旬	提案者に対するヒアリング
平成 13 年	12 月中旬	優先交渉権者の選定
平成 14 年	3 月下旬	事業者 ( SPC ) との事業協定締結

二次提案書の募集に関する日程は、一次審査通過者に別途、連絡します。

### ( 2 ) 募集要項の配布

募集要項の配布は、下記のとおり行います。希望者は、募集要項の請求に際し、配布場所で用意する「募集要項請求書」を提出してください。募集要項の説明会への参加、要項に関する質問書の提出及びその回答先は、「募集要項請求書」を提出した企業等（以下、「募集要項受領者」と呼ぶ。）に限りませので、ご注意ください。また、募集要項は、本文以外に別添資料等により構成されるため、これらすべてを受領していることを確認してください。

#### 配布期間

平成 13 年 5 月 9 日 ( 水 ) ~ 同年 5 月 15 日 ( 火 )

午前 9 時 ~ 正午及び午後 1 時 ~ 午後 6 時

#### 配布場所

大阪府土木部交通道路室交通対策課 駐車場グループ  
〒540-0088  
大阪府中央区大手前三丁目 大阪府庁別館4階  
電話 06-6941-0351 FAX 06-6944-6787

(3) 募集要項の説明会

募集要項の配布後、同要項に関する説明会を下記のとおり開催します。説明会への参加希望者は、平成13年5月9日(水)～同年5月16日(水)の間に、本要項に添付してある説明会参加申込書(様式1)により、郵送又は持参にて申し込んでください。申込先は、募集要項の配布場所と同じです。なお、申し込み状況によっては、1応募者あたりの参加人数を制限することがあります。また、説明会への参加は本事業への応募の条件ではありませんが、応募にかかる重要な連絡が行われることがあります。

日時

平成13年5月18日(金) 午後2時～午後4時

場所

大阪府中央区大手前二丁目 大阪赤十字会館2階 第2、第3小会議室

(4) 質問書受付

募集要項等に関する質問を次の通り受け付けます。

質問方法

募集要項に添付した質問書(様式2-A, B)に内容を簡潔に記載し、印刷した質問書に文書ファイルを納めたフロッピーディスクを添付して、郵送または持参にて提出して下さい。これ以外による受付は行いません。また、質問の内容を正確に表現するために図面等の資料が必要な場合に限り、上記に図面等を添付することを認めます。なお、一質問につき質問書1枚(様式1頁)を使用して下さい。複数の質問がある場合には、質問書を複写して使用して下さい。(使用ソフトはMS-Wordとします。)

受付期間

平成13年5月23日(水)必着のこと

受付場所

募集要項配布場所と同じ

(5) 質問回答書配布

回答方法

募集要項に関する質問に対する回答は、募集要項受領者に対して、郵送で行います。なお、電話や口頭での回答など個別対応はしません。

回答発送期限

平成13年6月6日(水)

(6) 一次提案書受付

応募者は、次により一次提案書及び必要書類を提出して下さい。

**提案書受付期間**

平成13年6月20日(水)～同年6月26日(火)

午前9時～正午及び午後1時～午後6時

**場所**

募集要項配布場所と同じ

**提出書類**

**【提出届】**

ア) 資格審査書類及び一次提案書提出届(様式3)

この届は、本募集への参加申込書を兼ねています。

**【資格審査書類】**

イ) 応募者の構成員表(様式10) 1部

ウ) 会社概要(各構成員) 1部

エ) 本要項7.(2)に示す応募者の資格を証する書類の写し 1部

オ) 貸借対照表(各構成員の直近実績3年) 1部

カ) 損益計算書(各構成員の直近実績3年) 1部

**【一次提案書】**

キ) 本事業の基本的考え方(様式4)

ク) 施設的设计、建設に対する考え方(様式5)

ケ) 施設の維持管理に対する考え方(様式6)

コ) 駐車場の運営に対する考え方(様式7)

サ) 資金調達及びリスク分担に対する考え方(様式8)

シ) 類似事業の経験・実績と実施能力(様式9)

**一次提案書の提出形態**

上記アからシの順に、各頁の下に通し番号をふり、ファイル綴じしたものを12部提出してください。うち1部はキからシを袋とじにしてください。また、ア、イ及びキからシの文書ファイルを保存したフロッピーディスク1式(使用ソフトはMS-Word)を同時に提出して下さい。

**(7) 提案内容に関するヒアリング等の実施**

一次審査に先立ち、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ります。この場合、日程等は、応募者あるいはその代表者に追って連絡します。

## 9 . 提案書の内容と審査

### ( 1 ) 一次提案書と審査

#### 1 ) 一次審査の目的

一次審査の目的は、応募者が、本事業の遂行に必要な経営資源、能力、ノウハウ等を持ち、また本事業に応募するにあたっての方針が、府の意図するところと概ね一致することを確認するために行うものです。資格審査と一次提案書の評価によって行います。

#### 2 ) 資格審査

資格審査書類は、本要項 8 . ( 6 ) のとおりです。資格審査は、本事業を実施する SPC への出資者、協力者として、事業期間に渡り安定的な経営を期待できるかどうかを判断するものです。

#### 3 ) 一次提案書の内容と配点

一次提案書では、6 つの質問に対する回答をお願いします。それぞれの質問には小項目があるので、それにしたがってご回答ください。質問と配点は以下のとおりです。各質問への回答にはページ数の制限がありますので、これを厳守してください。

#### 本事業の基本的考え方 様式 4 ( 2 頁まで )

- 1 本事業への取り組み方針について述べてください。( 1 0 点 )

評価視点 [ 公共性、事業効率性 ]

- 2 本事業を安定的かつ確実に実施するための方針について述べてください。( 1 0 点 )

評価視点 [ 実施体制、役割分担、経営資源の活用、SPC のキャッシュフローの考え方 ]

#### 施設の設計、建設に対する考え方 様式 5 ( 2 頁まで )

- 1 本事業における駐車場の設計方針について説明してください。( 8 点 + 加点 2 )

評価視点 [ 駐車容量、利便性、快適性、公共性、周辺環境、コスト ]

- 2 本事業の駐車場建設工事について留意点を説明してください。( 4 点 + 加点 1 )

評価視点 [ 工期、必要な対策の具体性 ]

#### 施設の維持管理に対する考え方 様式 6 ( 1 頁まで )

- 本事業の維持管理の方針について説明してください。( 8 点 + 加点 2 )

評価視点 [ 計画の具体性、コスト ]

#### 駐車場の運営に対する考え方 様式 7 ( 2 頁まで )

- 1 本事業における駐車場の運営・管理の方針について説明してください。( 8 点 + 加点 2 )

評価視点 [ 利用者対応、公共性、効率性 ]

- 2 本事業における料金設定の方針について説明してください。( 4 点 + 加点 1 )

評価視点 [ 上限の考え方、料金改訂、料金システム ]

- 3 本事業における駐車場の安全管理方針について説明してください。( 4 点 + 加点 1 )

評価視点 [ 事故防止対策、緊急時対応、保険 ]

資金調達及びリスク分担に対する考え方 様式8 (2頁まで)

- 1 本事業における資金調達の方針について説明してください。(6点+加点2)  
評価視点[自己資本比率、融資予定、資金面のサポートシステム]
- 2 本事業におけるリスク対応の方針について説明してください。(5点+加点2)  
評価視点[応募者構成員間リスク分担、保険]

類似事業の経験・実績と実施能力 様式9 (2頁まで)

- 1 応募者又はその構成員の駐車場事業実績の中から、本事業の実施能力の証明になるとと思われる事業について紹介してください。最大3件とします。(10点)  
評価視点[事業における責任、主体性、リスク対応]
- 2 上記を踏まえ、応募者の本事業の実施能力についてアピールする点を述べてください。(10点)  
評価視点[経営資源、情報力、マーケティング力]

#### 4) 一次提案書の審査

審査は、江坂駅南立体駐車場 PFI 事業審査委員会において行います。審査方法は、上記提案について、それぞれ上記に示した評価視点、配点に基づき採点を行い、その合計を総合点とします。

評価は、提示した評価視点のみについて採点を行い、それ以外については評価の対象としません。但し、提案の中に独創的かつ利用者・府民の利益につながるものがあると判断された場合は、加点します。加点率は、上記のとおりです。

また、一次提案では、事業収支計画に依存する提案は含まないものとします。どうしても収支に依存する内容を含む場合には、その旨明記してください。

#### 5) 一次審査の通過

一次審査を通過する応募者の数は、最大5グループとします。応募者の数がこれを下回る場合にも同様に審査を行い、全応募者が通過できるわけではありません。

府は、原則として一次提案書の審査結果の総合点順に上位から通過者を決定します。但し、6つの質問項目のなかに得点が0点になるものがある応募者については、失格とします。また、上位から5番目付近に総合点が接近する複数の応募者のある場合や、全応募者中の総合点の分布に極端な偏りがある場合には、通過する応募者数について調整を行う場合があります。

#### 6) 審査結果の通知

一次審査の結果は、応募者に文書で通知します。応募者が複数の構成員から構成される場合には代表者に対して通知します。

通知内容は、通過/不通過の結果と、全応募者の評価点数です。このとき、通知先の応募者以外の応募者名は報告しません。

審査結果に関して、電話等による問い合わせには応じません。

審査結果に対して疑問や質問がある応募者は、結果通知日から1週間以内に、文書で事務局まで連絡してください。可能な範囲で審査結果の説明を行います。

## (2) 二次提案書と審査

一次審査通過者に対しては二次提案書募集要項を配布し、同要項に基づき提案書の提出を要請します。提案、審査の詳細については、二次提案書募集要項によります。

二次提案書における提案内容は、一次提案書の内容と整合するものでなければなりません。

### 1) 審査項目

二次審査は、一次審査通過者の提出する二次提案書を対象に、料金設定、事業収入予測、施設整備、運営及び維持管理、資金調達、事業収支、利用者サービス等に関する詳細な事業計画の提出を求めます。

### 2) 審査方法

二次提案書を総合的に審査した結果、最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者として選定します。さらに、優先交渉権者に次いで優れた提案を行った応募者を次点優先交渉権者として選定します。

### 3) 結果の公表

二次審査の結果は、二次提案書を提出した応募者に文書で通知します。応募者が複数の構成員から構成される場合には代表者に対して通知します。

通知内容は、優先交渉権者あるいは次点優先交渉権者への選定/非選定と、全応募者の評価点数です。このとき、通知先の応募者以外の応募者名は報告しません。

審査結果に関して、電話等による問い合わせには応じません。

審査結果に対して疑問や質問がある応募者は、結果通知日から1週間以内に、文書で事務局まで連絡してください。可能な範囲で審査結果の説明を行います。

## 10. その他

府が配布する資料及び回答書は、本要項と一体のものとして、同等の効力を有するものとし、ます。

応募者は、一次提案書の提出をもって、本募集要項の各条件を受諾したものとみなします。

この要項に定めることその他、提案の募集等の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、募集要項受領者に別途、通知します。

本事業に関する情報は、府交通道路室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。府交通道路室のホームページアドレスは以下のとおりですが、変更の可能性がありますのでご注意ください。

<http://www.pref.osaka.jp/kotsuseisaku/index.htm>

別紙 - 1 リスクの分類・負担の考え方

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			府	事業者
共通	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	事業の継続が不可能になる場合		
		上記以外		
	第三者賠償	工事・運営による騒音・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・運営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・延期	府の指示によるもの		
		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				
物価	事業協定締結後のインフレ・デフレ			
金利	金利変動			
通	不可抗力	天災・暴動等による事業実施の変更・中止・延期		
計画	設計変更	府の提示条件・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		
段階	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		
建設	設計変更	府の提示条件・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		
設	工事の遅延・未完工	工事遅延・未完工による開業の遅延		
	工事費増大	府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	一般的損害	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
		工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		
階	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		
	需要変動	利用者数の増減による営業収入の変動		
運	計画変更	府の責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		
営	施設損傷	事故・災害による施設の損傷		

注：府、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。

資格審査及び一次提案においては、様式 3 から 10 及び下記の資格審査書類を作成し提出して下さい。資格審査提出書類 ~ については、様式を指定しません。

- 1 . 募集要項に関する説明会参加申込書 (様式 1 )
- 2 . 質問書 (様式 2 - A , B )
- 3 . 一次審査提出書類の様式
  - 資格審査書類及び一次提案書提出届 (様式 3 )
  - 本事業の基本的考え方 (様式 4 )
  - 施設の設計、建設に対する考え方 (様式 5 )
  - 施設の維持管理に対する考え方 (様式 6 )
  - 駐車場の運営に対する考え方 (様式 7 )
  - 資金調達及びリスク分担に対する考え方 (様式 8 )
  - 類似事業の経験・実績と実施能力 (様式 9 )
- 4 . 資格審査提出書類
  - 応募者の構成員表 (様式 10 )
  - 会社概要 (各構成員)
  - 法人登記簿謄本 (各構成員)
  - 要項 7 .( 2 ) に示す応募者の資格を証する書類の写し
  - 貸借対照表 (各構成員の直近実績 3 年)
  - 損益計算書 (各構成員の直近実績 3 年)
- 5 . 提案辞退届 (様式 11 )

平成 年 月 日

## 募集要項に関する説明会参加申込書

大阪府知事 様

企業名 \_\_\_\_\_

所在地 \_\_\_\_\_

代表者名 \_\_\_\_\_ 印

「江坂駅南立体駐車場整備事業募集要項」に関する説明会への参加を申し込みます。

連絡先担当部署名 \_\_\_\_\_ :

担当者氏名 \_\_\_\_\_ :

電話番号 \_\_\_\_\_ :

FAX 番号 \_\_\_\_\_ :

E-Mail アドレス \_\_\_\_\_ :

参加予定人数 \_\_\_\_\_ :

\* 申し込み状況によっては、1社当たりの参加人数を制限する場合があります。

平成 年 月 日

## 質 問 書

「江坂駅南立体駐車場整備事業募集要項」に関して、以下の質問がありますので提出します。

大阪府知事 様

企業名 \_\_\_\_\_

所在地 \_\_\_\_\_

代表者名 \_\_\_\_\_ 印

連絡先担当部署名 \_\_\_\_\_ :

担当者氏名 \_\_\_\_\_ :

電話番号 \_\_\_\_\_ :

FAX 番号 \_\_\_\_\_ :

E-Mail アドレス \_\_\_\_\_ :

様式 2 - B (別紙)

( 枚 / 枚中 )

質 問 票

質問箇所      募集要項      ページ      行目

質問内容

平成 年 月 日

## 資格審査書類及び一次提案書提出届

大阪府知事 様

「江坂駅南立体駐車場整備事業募集要項」に基づく資格審査書類及び一次提案書を提出します。

会社名 (代表者)	
代表者 氏名	印

連絡先	
担当部署	
担当者氏名	
電話	
FAX	
E-Mail アドレス	

## 本事業の基本的考え方（2頁まで）

1 本事業への取り組み方針について述べてください。（10点）

評価視点 [ 公共性、事業効率性 ]

2 本事業を安定的かつ確実に実施するための方針について述べてください。（10点）

評価視点 [ 実施体制、役割分担、経営資源の活用、SPC のキャッシュフローの考え方 ]

施設の設計、建設に対する考え方（2頁まで）

- 1 本事業における駐車場の設計方針について説明してください。（8点+加点2）  
評価視点 [ 駐車容量、利便性、快適性、公共性、周辺環境、コスト ]

- 2 本事業の駐車場建設工事について留意点を説明してください。（4点+加点1）  
評価視点 [ 工期、必要な対策の具体性 ]

## 施設の維持管理に対する考え方（1 頁まで）

本事業の維持管理の方針について説明してください。（8 点 + 加点 2）

評価視点 [ 計画の具体性、コスト ]

## 駐車場の運営に対する考え方（2頁まで）

- 1 本事業における駐車場の運営・管理の方針について説明してください。（8点+加点2）  
評価視点 [ 利用者対応、公共性、効率性 ]

- 2 本事業における料金設定の方針について説明してください。（4点+加点1）  
評価視点 [ 上限の考え方、料金改訂、料金システム ]

- 3 本事業における駐車場の安全管理方針について説明してください。（4点+加点1）  
評価視点 [ 事故防止対策、緊急時対応、保険 ]

## 資金調達及びリスク分担に対する考え方（2頁まで）

- 1 本事業における資金調達の方針について説明してください。（6点+加点2）  
評価視点 [ 自己資本比率、融資予定、資金面のサポートシステム ]

- 2 本事業におけるリスク対応の方針について説明してください。（5点+加点2）  
評価視点 [ 応募者構成員間リスク分担、保険 ]

## 類似事業の経験・実績と実施能力（2 頁まで）

- 1 応募者又はその構成員の駐車場事業実績の中から、本事業の実施能力の証明になるとと思われる事業について紹介してください。最大 3 件とします。（10 点）

評価視点 [ 事業における責任、主体性、リスク対応 ]

- 2 上記を踏まえ、応募者の本事業の実施能力についてアピールする点を述べてください。（10 点）

評価視点 [ 経営資源、情報力、マーケティング力 ]

## 応募者の構成員表

	役割	企業名・代表者名	所在地・担当者・連絡先
代表者			所在地住所： 担当者名： 連絡先電話： 連絡先 FAX： E-mail：
		印	
構成企業			所在地住所： 担当者名： 連絡先電話： 連絡先 FAX： E-mail：
		印	
			所在地住所： 担当者名： 連絡先電話： 連絡先 FAX： E-mail：
		印	
			所在地住所： 担当者名： 連絡先電話： 連絡先 FAX： E-mail：
		印	

- \* 役割とは、要項 7 . ( 2 ) 1 ) の「設計企業」、「建設企業」、「運営企業」の区分で記入下さい。  
それぞれ複数の場合は、個別に記入し、枠が足りない時は別途設けて下さい。  
単独企業で応募する場合は、代表者の欄に記入してください。

平成 年 月 日

## 提案辞退届

大阪府知事 様

「江坂駅南立体駐車場整備事業募集要項」に基づく資格審査書類及び一次提案書を提出しましたが、辞退します。

会社名 (代表者)	
代表者 氏名	印

連絡先	
担当部署	
担当者氏名	
電話	
FAX	
E-Mail アドレス	