

みなとみらい公共駐車場運営事業

実施方針・要求水準書（案）・モニタリング基本計画（案）に関する対話項目に対する回答

No	タイトル		対話内容	対話結果
1	実施方針 3 ページ 第 1 1 (8)	本施設の賃貸借	賃貸借契約にあたる月極駐車契約の場合、第三者への転貸とみなされ、貸付料の納付が必要となるか。	月極駐車契約については、提案募集要項と同時に公表予定の公共施設等運営権実施契約書（案）にて、運営権の業務にて可能にできるようにすることを想定しています。その業務の範囲内においては、貸付料の納付は不要となります。
2	実施方針 4 ページ 第 1 1 (11)	準備期間における月極利用及び定期利用の契約更新の扱い	現契約者が月極利用の継続を希望する場合、保証金は一度公社から返金をしたうえで、改めて PFI 事業者へ差し入れてもらう必要があるか。手続きを簡略化すべく、公社から PFI 事業者へ保証金を引き継ぐことは可能か。	令和 3 年 3 月末で公社と契約している原契約は解約とするため、原則として、現契約者は改めて P F I 事業者と契約し、保証金も P F I 事業者が徴収するものとします。
3	要求水準書 （案） 10 ページ 第 4 2 (1) イ (ア) 【図表 2】	利用料金の設定	駐車区画以外の空間の利用とは、どのようなものを想定しているか。	駐車区画以外の空間である通路等での荷捌きや搬出入、広告、撮影など、部分的な使用などを想定しています。
4	要求水準書 （案） 22 ページ 第 6 2 (8)	自主事業	自主事業とは、どのようなものを想定しているか。	P F I 事業者が自ら利用者となって利用料金を払い、実施するもの、例えばカーシェアリング等を想定しています。

No	タイトル		対話内容	対話結果
5	要求水準書 (案) 12 ページ 第 5 1 (2) キ	施設台帳及び図面の管理業務	施設台帳や図面は横浜市から提供されるのか。また、図面は CAD データでいただけるのか。図面の CAD データはどの範囲まで存在するのか。	現所有者の会社から必要な引継ぎを行っていただきます。また、原則として図面は紙資料となりますが、一般平面図及び断面図は CAD データが存在します。
6	要求水準書 (案) 16 ページ 第 5 2 (4) イ	環境管理業務	本施設は特定建築物ではないため、建築物環境衛生管理技術者は不要ではないか。	関係機関に確認の上、各業務のために必要な有資格者の選定を行ってください。なお、要求水準書 14 ページ第 5、2(1)オの内容と重複するため、対話の該当箇所の記載については削除します。
7	要求水準書 (案) 17 ページ 第 5 2 (6) ウ	什器備品管理業務	什器備品には何が該当するか。	駐車場管理室や会議室内の机や椅子等が該当します。本事業開始にあたり、本市で新たに導入、更新する予定はありません。
8	要求水準書 (案) 17 ページ 第 5 2 (7) ア	長期修繕計画書	計画を作成する設備の範囲はどこまでか。	本駐車場の専用設備として現在会社が所有している設備一式となります。最新の修繕計画は平成 30 年度に会社が作成済みです。なお、現在共用施設として管理している設備は作成する計画に含みません。
9	要求水準書 (案) 17 ページ 第 5 2 (7) イ	修繕の実施	構造耐力に影響を及ぼす恐れのある躯体の劣化等に係る修繕の費用負担については、PFI 事業者が負うものではないとの理解でよいか。	構造耐力に影響を及ぼす恐れのある躯体の劣化等に係る修繕の必要性が生じた場合は、修繕内容、実施主体及び費用負担等について、市と協議を行って決めることとします。協議結果によっては、PFI 事業者を負担いただく場合があります。

No	タイトル		対話内容	対話結果
10	要求水準書 (案) 17 ページ 第 5 2 (7) ウ	修繕に係る確認	立会いが必要な修繕の内容はどこまでか。	事業者からの報告をもとに、必要に応じて市の立会による確認を受けていただきます。
11	要求水準書 (案) 23 ページ 第 6 2 (10) オ	その他業務	共用施設の中長期工事の費用負担はどうか。	現在の共用施設に係る覚書の公社持ち分は、本事業の開始後は市になるため、当該費用負担分は本事業の費用として見込んでください。