

市営駐車場等官民連携導入可能性調査業務委託仕様書

1 業務目的

本市が設置・管理する市営駐車場及び自転車駐車場は、いずれも長岡市中心市街地活性化基本計画区域内に位置し、来街者の利便性確保や中心市街地のにぎわい創出において重要な都市基盤施設である。

一方で、施設の老朽化、管理運営コストの増加、将来的な更新需要等の課題を抱えていることから、「長岡市公共建築物適正化計画」に基づき、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する官民連携（PPP/PFI等）の導入可能性について検討する必要がある。

本業務は、市営駐車場及び自転車駐車場について、現状分析、民間事業者へのサウンディング調査及びVFM算定等を通じて、官民連携導入の有効性及び可能性を評価し、今後の管理運営方針の検討に資する基礎資料を作成するもの。

2 業務名

市営駐車場等官民連携導入可能性調査業務委託

3 業務期間

契約締結日から令和9年3月25日まで

※ただし、業務期間中に成果の一部の提出を求める場合がある。

4 業務対象施設

本業務の対象とする市営駐車場及び自転車駐車場は、長岡市中心市街地活性化基本計画区域内に位置する、次に掲げる施設とする。

(1) 市営駐車場

大手口駐車場

大手通り地下駐車場

表町駐車場

アオーレ長岡駐車場

(2) 市営自転車駐車場

長岡駅大手口北自転車駐車場（大手口駐車場と一体）

長岡駅大手口地下自転車駐車場

長岡駅東口地下自転車駐車場

長岡駅東口自転車駐車場

5 業務内容

受託者は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 現状分析

対象施設の概要整理

立地、構造、規模、供用開始年、設備内容等

管理運営状況の把握

利用実績（利用台数、稼働率等）

収支状況（歳入・歳出、委託料・指定管理料等）

課題整理

老朽化状況、修繕・更新需要

利用者サービス及び運営面の課題

将来需要の見通し

(2) 運営方針の検討

駐車場運営及び施設権利形態のあり方

自転車駐車場の利活用のあり方

今後の運営方針と将来スケジュール

(3) 施設の大規模修繕・更新等の検討

大規模修繕箇所・工事内容・費用期間概算の整理

今後の大規模修繕・更新等の検討と将来スケジュール

(4) 官民連携手法の整理

想定される官民連携手法の整理

各手法の特徴、メリット・デメリットの整理

(5) 民間事業者サウンディング調査の実施

官民連携導入の可能性を検討するため、民間事業者を対象としたサウンディング型市場調査を実施すること。

サウンディング調査では、以下の事項について把握・整理すること。

- ・民間事業者の参入意向
- ・想定される事業スキーム及び事業条件
- ・事業成立性、収益性に関する考え方
- ・リスク分担に関する意見
- ・駐車場及び自転車駐車場を一体的に管理運営する可能性
- ・実施方法、対象事業者数等については、本市と協議のうえ決定すること。

(6) VFM 算定等に基づく官民連携導入可能性の評価

従来方式と官民連携方式を比較するため、VFM 算定を行うこと。
VFM 算定にあたっては、以下の事項を考慮すること。

- ・従来方式におけるライフサイクルコスト
- ・官民連携導入時の想定コスト及び公共負担
- ・リスク分担の考え方
- ・サウンディング結果を踏まえた事業条件
- ・定量評価に加え、次の観点による定性評価を行うこと。
- ・利用者サービス及び利便性の向上
- ・管理運営の効率化及び持続可能性
- ・中心市街地活性化への寄与

上記評価を総合的に整理し、官民連携導入の可否及び有望な事業手法について評価を行うこと。

(7) 導入に向けた課題整理及び対応方針

官民連携導入に向けた課題の整理

課題への対応方針及び段階的導入の考え方整理

今後の検討スケジュール案の作成

(8) 打合せ・協議

業務着手時、中間段階及び成果品提出時において、必要な打合せを実施し、打合せ及び協議の都度、議事録を作成し本市に提出すること。

緊急的な案件が発生した場合はオンライン会議を開催できる体制を整えておくこと。

6 資料の貸与

本業務の遂行上、必要な資料は原則として受注者が収集するものであるが、本市が所有しているもので業務の遂行に必要な資料は貸与することができる。

なお、貸与を受けた資料については、そのリストを作成のうえ本市に提出し、事務完了後速やかに返却しなければならない。

7 提出書類

受注者は、業務の着手及び完了時に、以下の書類を提出し承諾を受けること。

- (1) 着手届
- (2) 技術者届及びその経歴書
- (3) 業務計画書
- (4) 工程表

- (5) 完了届
- (6) その他必要書類

8 関係機関との協議

受注者は、関係機関と協議を行うとき、若しくは協議を求められた場合は、誠意を持ってこれにあたるものとし、その内容は遅滞なく本市に報告しなければならない。

9 疑義

本仕様書記載事項及び業務遂行上疑義が生じた場合は、受注者は速やかに本市と協議を行い、業務に支障のないよう努めなければならない。

10 業務内容の変更

本業務の実施に際し、内容に変更の必要が生じた場合は、本市と協議するものとする。

11 守秘義務

受注者は、業務上知り得た全ての事項について、第三者に漏らしてはならない。また、本業務の実施にあたっては中立性を順守しなければならない。業務完了後においても同様とする。

12 検査及び引き渡し

受注者は、本業務の完了に際し、本市の検査を受けなければならない。本業務は、本仕様書に指定された成果品一式を納品し、本市が実施する検査合格をもって業務の完了とする。

13 支払方法

検査合格をもって契約金額を請求することができるものとする。

14 成果品

- (1) 成果品
 - 官民連携導入可能性調査報告書
 - 概要版（説明用資料）
- (2) 提出形式
 - 印刷物：6部
 - 電子データ（PDF、Word、Excel 等）

15 著作権

成果品の所有権、著作権（著作権法第 27 条・第 28 条に規定する権利を含む）、利用権は、市に無償、無条件で帰属するものとする。また、成果品の一部に第三者が権利を有する著作物を使用した場合は、所有者、著作権、利用権等に関して必要な手続きを行い、利用料等の負担及び責任は受注者において負うものとするとともに、今後の成果品の活用に支障が出ないようにすること。

16 その他

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、本市と協議のうえ決定する。
本業務の実施にあたっては、関係法令を遵守すること。