

(仮称)大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業 実施方針

大竹市（以下「市」という。）では、(仮称)大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、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（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第5条の規定に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施するPFI事業者の選定を行うための実施方針を定めましたので、次のとおり公表します。

平成16年4月16日

大竹市長 中川 洋

目次

I. 特定事業の選定に関する事項.....	1
II. PFI事業者の募集及び選定に関する事項.....	3
III. PFI事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	5
IV. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	5
V. 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項.....	6
VI. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	7
VII. 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.....	7
VIII. その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	7
別紙-1 リスク分担表.....	9
別紙-2 敷地現況図.....	12
別紙-3 実施方針に関する質問・意見書.....	13

I 特定事業の選定に関する事項

1. 事業の名称

(仮称)大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業

2. 公共施設等の種類・内容

施設の名称	(仮称)大竹市自転車駐車場
場所	大竹市新町一丁目 2068-21 他
敷地面積	約 1,476 m ²
現況の収容台数等	約 1,200 台（自転車のみ）平置き・屋根なし
公共施設等の管理者等の名称	大竹市長 中川 洋

3. 公共施設等の管理者

大竹市長 中川 洋

4. 事業についての基本的考え方

市は、JR 大竹駅前に市有地を有しており、現在は無料の平面駐輪場として活用しています。大竹駅は、広島方面を中心とした通勤・通学駅であり、住宅地が近いことから自転車の利用者が多く、自転車駐車場のニーズが非常に高くなっています。

その一方、既存駐輪場において自転車の盗難が相次ぐなど、安全性、防犯性の面からは十分な対応が取れていない状況でもあります。このため、市では防犯性の向上や利用者へのサービス向上を目的として、自転車駐車場施設の再整備を計画しています。

しかし、財政状況が悪化する中、市としての財政支出を最低限に押える必要があり、PFI 手法の導入によって民間のノウハウや経営手法を活かした、完全独立採算型のより質の高い自転車駐車場の整備・運営の実現化を図ります。このため、現在は無料としている駐輪料金について、駐輪場利用者の受益者負担の観点から一定額を徴収することとなります。

5. 事業実施のスケジュール（予定）

事業スケジュール(予定)は次のとおりです。

平成 16 年 4 月 16 日	実施方針公表
平成 16 年 5 月下旬	特定事業の選定
平成 16 年 6 月上旬	募集要項(案)公表
平成 16 年 8 月下旬	優先交渉権者決定
平成 16 年 12 月	事業契約締結
平成 17 年 4 月	自転車駐車場運用開始

6. 事業内容と業務範囲

本事業の内容と業務範囲は次のとおりです。

区分	内容	
1)事業方式・期間	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間は管理運営開始の日から10年以上15年以内とし、事業者の提案により設定します。 ・事業期間終了後の施設所有権の取扱い（市への施設所有権の移転の有無）については、募集要項において示します。 	
2)事業用地	市からPFI事業者へ貸与します。	
3)PFI事業者の収入及び費用負担	1)自転車駐車場施設の利用料収入 2)附帯事業による収入(提案があった場合のみ) <ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業者は、施設整備費及び事業期間中の運営・維持管理費用の全てを、1)事業期間中の自転車駐車場利用料金、2)附帯事業の収入(提案があった場合のみ)でまかなうものとします。 	
4)PFI事業の範囲	① 自転車駐車場施設の設計、建設	施設の設計
		施設の建設(既存施設・設備等の除去含む)
		工事及び工事監理にかかる近隣対応・対策
		施設建設にかかる各種許認可・申請業務
	② 自転車駐車場施設の運営	自転車の保管・整理
		利用者の募集、抽選、契約、更新
		料金収受
		不正利用者への指導
		施設利用状況の把握及び市への報告
		敷地内及び周辺の監視、巡回
	③ 自転車駐車場施設の維持管理	施設の清掃業務
		施設の保守管理、修繕業務
		施設の警備・保安業務
		施設内の放置自転車の保管・運搬
	④ 附帯事業	附帯事業の実施(応募者の提案による) <ul style="list-style-type: none"> ・附帯事業の実施は、自転車駐車場の運営に関して影響の無い範囲とします。 ・附帯事業の提案は必須ではありません。
	5)PFI事業の範囲外の業務	代替駐輪施設の確保
放置自転車の保管業務		・施設内で発生した放置自転車は、市において保管します。ただし、市の定める保管場所までの移動及び移動までの保管にかかった費用は事業者の負担とする予定です。

7. 特定事業の選定及び公表に関する事項

本事業をPFI法に基づき実施することの可否について、次の観点により客観的評価を行い、実施することが望ましいと判断された場合に限り特定事業として選定し、選定結果については公表します。

- 1)事業期間全体における施設建設費、運営費等を含むライフサイクルコストについて評価を行い、その結果として市の財政負担の軽減が見込めること。(定量的評価)
- 2)事業期間全体における事業リスクや公共サービス水準について評価を行い、その結果として市が直接事業を実施する場合よりも質の高い公共サービスが見込めること。(定性的評価)

II PFI事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式により、公平性、透明性が確保できるよう適切な方式で本事業の優先交渉権者を選定します。

2. 事業者募集・選定スケジュール

実施事項	スケジュール
実施方針の公表	平成16年4月16日
実施方針に関する意見・質問の受け付け	平成16年4月19日～4月26日
実施方針に関する意見・質問に対する回答公表	平成16年5月17日
特定事業の選定・公表	平成16年5月下旬
募集要項(案)等公表	平成16年6月初旬
募集要項(案)等に関する意見・質問の受け付け	平成16年6月初旬～中旬
募集要項(案)等に関する意見・質問に対する回答公表	平成16年7月初旬
公告(募集要項の配布)	平成16年7月初旬
参加表明書及び参加資格審査書類の受け付け	平成16年7月初旬
参加資格審査結果の通知	平成16年7月初旬
提案書受付	平成16年8月初旬
優先交渉権者決定、審査結果の通知・公表	平成16年8月下旬
仮契約締結	平成16年11月
事業契約締結	平成16年12月

3. 応募者の参加資格要件

応募者の参加資格要件は、次のとおりとします。

- 1)応募者は、単独企業又は複数の企業で構成するグループとします。
- 2)単独企業の場合はその企業を、複数の企業グループの場合はそのうちの1社を代表企業として参加表明時に明記することとします。

- 3)代表企業及び応募グループの構成企業は、事業実施のために自らが請け負った業務の一部について、事前に市の了解が得られた場合には、第三者に委託することが可能です。ただし、全ての業務を委託することは出来ません。
- 4)応募者は、担当する業務に応じてそれぞれ次の要件を満たすものとします。

共通	<p>1)地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。</p> <p>2)申込書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれの日においても、市の指名除外を受けていないこと。</p> <p>3)申込書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれの日においても、建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止処分を受けていないこと。</p> <p>4)会社更生法に基づいて更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づいて再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、別に定める手続に基づいて入札参加資格の再認定を受けていること。</p> <p>5)本事業のアドバイザー及び審査委員会の委員がPFI事業者の関係者でないこと。本事業のアドバイザーは、次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中電技術コンサルタント株式会社 ・あさひ・狛法律事務所
設計・建設を担当する企業	<p>1)市の入札参加資格者名簿に登録されていること。</p> <p>2)建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による特定建設業の許可を受けていること。</p> <p>3)建設業法第3条第1項の営業所を広島県内に有すること。</p> <p>4)建設業法第27条23第1項の規程に基づく経営事項審査を受けており、市の建設工事等指名競争入札参加者選定要領の土木工事一式等級格付Bランク以上に掲載されていること。</p>
維持管理・運営を担当する企業	<p>自転車駐車場の維持管理・運営を遂行する能力があると客観的に認められること。</p>
附帯事業を担当する企業	<p>提案された附帯事業を実施できる技術・知識及び能力、実績、資金、信用等を有していること。</p> <p>※応募者が独自に提案を行う場合のみ</p>

- 5)応募者の変更は、原則として認めません。ただし、複数の企業グループで構成される応募者において申込後に資格を失った企業がある場合は、代表企業を除き、一回に限り変更を認めます。
- 6)応募者は、他のグループの構成員となることはできません。また、グループで応募する場合の構成員が、他のグループの構成員となることもできません。
- 7)市は、選定されたPFI事業者が本事業の遂行のために特別目的会社を設立した場合には、特別目的会社と事業契約を締結します。

4. 応募にかかる提出資料と審査項目

応募にかかる提出資料は、次のようなものを予定しています。詳しくは募集要項で示します。

- 1)事業計画及び事業収支計画
- 2)施設整備計画

3)維持管理・運営計画(附帯事業の提案がある場合それを含む)

なお、本事業においては、自転車駐車場の設計や運営及び維持管理方法等の具体的内容について、市による仕様の特定は必要最小限とし、実施方針及び募集要項に反しない範囲において応募者の提案を取り入れるものとします。

5. 審査体制

本事業の事業者選定においては、学識経験者、行政職員等からなる審査検討委員会を組織し、応募者の評価を行います。市は、審査検討委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者とします。

Ⅲ PFI 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 基本的な考え方

本事業では、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に立ち、市と PFI 事業者が適正にリスク分担を行い、低コストで良質なサービスを利用者に提供することを目指します。

本事業における設計・建設・運営及び維持管理上の責任は、その事業の主体となる PFI 事業者が原則として負うものとします。ただし、市が負担を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととします。

2. 予想されるリスクと責任分担

市と PFI 事業者のリスク分担については、上記の考え方にに基づき、市の考えるリスクの種類・分担を「別紙-1 リスク分担表」に示します。このリスクの種類・分担は、今後、実施方針への意見等を踏まえ、変更されることがあります。

3. 事業の実施状況のモニタリング

市は、自転車駐車場事業の事業運営状況について財務状況の把握を中心としたモニタリングを行う予定です。詳細については、現在検討中です。

Ⅳ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 敷地条件

事業予定地	大竹市新町一丁目 2068-21 他 ・ 予定地については、一部が JR 大竹駅東口広場整備事業に伴う自由通路整備のために都市計画決定されていますが、施設整備までに建築物等の設置が可能なように関係機関と協議を行います。
-------	--

敷地面積	約 1,476 m ²
現況	平面の自転車駐車場，アスファルト舗装のみ
用途地域	商業地域(建ぺい率 80%，容積率 400%)

※敷地条件については、「別紙-2 敷地現況図」を参照のこと。

2. 駐車場の要求水準等

駐車台数	<p>駐車台数約 1,200 台以上を確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内訳は、概ね次の構成を想定していますが、詳細については、応募者からの提案が可能です。 <table> <tr> <td>1)月極め利用(一般利用者)</td> <td>約 800 台</td> </tr> <tr> <td>2)月極め利用(学生利用者)</td> <td>約 250 台</td> </tr> <tr> <td>3)一時利用</td> <td>約 150 台</td> </tr> </table>	1)月極め利用(一般利用者)	約 800 台	2)月極め利用(学生利用者)	約 250 台	3)一時利用	約 150 台
1)月極め利用(一般利用者)	約 800 台						
2)月極め利用(学生利用者)	約 250 台						
3)一時利用	約 150 台						
料金	<p>今後、市が定める自転車駐車場の設定料金以上としますが、既存民間駐車場の利用料金と同程度の料金設定とする予定です。</p> <p>(予定額) 1)月極め利用(一般利用者) 1,700 円/月 2)月極め利用(学生利用者) 1,500 円/月 3)一時利用 100 円/回</p> <ul style="list-style-type: none"> ・応募者からの提案により、低需要時間帯や長期契約者等への優遇措置等の実施も可能とします。 						
形式・仕様	<p>1)自転車が安全かつ適切に駐車可能で、スムーズな入出が可能な形式であることとします。</p> <p>2)防犯性向上のため、必要な設備を設置するものとします。</p>						
運営形態	<p>1)24 時間利用できることを原則とします。</p> <p>2)月極め、時間貸しを併用することとします。</p> <p>3)その他、利用者サービスの向上につながるものについては、応募者の提案によります。</p>						

形式・仕様、運営形態の詳細については、募集要項と同時に公表する要求水準書で示します。

3. 公有財産を使用する場合の措置に関する事項

事業予定地は、市が所有し PFI 事業者に貸与する予定です。

V 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

市及び PFI 事業者は、事業契約の解釈等について疑義が生じた場合、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、契約に予め定めた具体的措置に従います。

事業契約に関する紛争については、裁判手続きによって解決します。なお、事業契約に関する紛争については、広島地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とします。

VI 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

原則として、下記のとおり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契約で規定します。

1. 事業者の責めに帰すべき事由による場合

PFI 事業者の倒産又は財務状況の著しい悪化により事業契約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、市は事業契約を解約できるものとします。

また、PFI 事業者の提供するサービスが、事業契約で定める PFI 事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、PFI 事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとします。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解約することができるものとします。

2. 市の責めに帰すべき事由による場合

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、PFI 事業者は事業契約を解約できるものとします。この場合、市は事業者が被る損害を補償します。

3. 両当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

市及び PFI 事業者双方は、不可抗力などの両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、事業契約の規定に従い、本事業の継続のために適切な措置をとります。それにも関わらず、本事業の継続が不可能と判断される場合、市及び PFI 事業者は、事業契約を解約できるものとします。

VII 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

- 1)本事業に関し、市は市税及び地代について支援措置を講じる予定です。
- 2)本事業実施までに、市は条例を制定して JR 大竹駅周辺に自転車放置禁止区域を設定し、放置自転車や不法駐輪に対する指導・取締りを実施します。

VIII その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 実施方針に対する質問・意見の受付

本実施方針の内容に関する質疑応答を、以下の要領にて行います。

受付期間	平成 16 年 4 月 19 日(月)～4 月 26 日(月) 17:00 必着
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・質問・意見等の内容を簡潔にまとめ、「別紙-3 実施方針に関する質問・意見書」に記入の上、電子メールでの添付ファイル、郵送又は持参により 6. に示す問合せ先まで提出して下さい。 ・電話、口頭での意見・質問の受付は行いません。
回答	平成 16 年 5 月 17 日(月)までに、インターネット及び閲覧にて回答を行います。

2. 議会の議決について

市は、本事業の実施に関し、債務負担行為の設定に関する議決を受ける予定はありません。

また、市は、本施設を地方自治法 244 条の 2 第 1 項に基づく「公の施設」に指定し、本事業を実施する PFI 事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に基づく「指定管理者」に指定する予定です。今後、これらの指定に関する議案を市議会に提出する予定です。

3. 実施方針の変更

実施方針は、必要に応じ内容の見直し又は変更を行う場合があります。その場合には、変更内容について速やかに公表します。

4. 知的所有権の取り扱い

応募図書の著作権は、それぞれの作成団体に帰属しますが、公表、展示及びその他市が必要と認めるときは、市はこれを無償で使用できるものとします。

5. 応募に伴う費用負担

応募者の応募にかかる経費は、全て応募者の負担とします。

6. 問い合わせ窓口

この事業に関する問い合わせ窓口は次のとおりです。

大竹市都市計画課計画整備係

TEL 0827-59-2167 e-mail tokei-otake@do8.enjoy.ne.jp