

竹の塚西自転車駐車場整備運営事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、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6条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定したので公表します。

平成13年10月19日

足立区長 鈴木恒年

特定事業（竹の塚西自転車駐車場整備運営事業）の選定について

1. 事業概要

(1) 事業場所

東京都足立区西竹の塚2丁目12番地

(2) 事業内容

事業方式

事業用地は、普通財産へ変更予定の区有地であり、これを事業者へ賃貸します。事業方式は、民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設し、一定期間にわたり運営・管理を行って資金回収した後、公共にその施設を移管するBOT (Build Operate Transfer) 方式を想定しています。

事業の範囲

- a) 自転車駐車場施設の設計、建設（既存自転車駐車場の撤去含む）
- b) 事業期間中の施設の所有と運営及び維持管理業務
- c) 自転車利用者に対するサービス向上を図る付帯事業

民間事業者の収入及び費用負担

- a) 民間事業者の収入は、自転車駐車場利用者から徴収する駐車料金及び付帯事業による収入とします。
- b) 民間事業者は、施設建設、土地賃借料、運営費等の事業費、公祖公課、応募にかかる費用等、事業を実施する際の必要な費用を負担するものとします。

(3) 事業期間

事業期間は、管理運営開始の日から10年間とします。

2. 評価

(1) 評価方法

実施方針に基づき、事業期間を通じた費用の算出により定量的評価、サービス水準に関する定性的評価を行い、総合的な評価を行うこととします。

(2) 定量的評価

算定条件と算定方法

定量的評価は、本事業を「区が直接事業を実施する場合の財政負担額」と民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業（以下「PFI事業」という。）を「民間事業者が実施する場合の財政負担額」とを比較検討しました。

評価にあたり下記の条件を設定し、区の財政負担額について各年度別に算出した額を現在価値に換算し、値を想定しました。

なお、PFI事業者が実施可能な付帯事業については考慮していません。

	区が直接実施する場合 (区側の条件)	PFI事業として実施する場合 (民間事業者側の条件)
収入に関する項目	・自転車駐車料金の収入	・自転車駐車料金の収入 (民間事業者の創意工夫による利用率アップを考慮)
支出に関する項目	・設計及び建設に関する費用 ・運営及び維持管理に関する費用 ・資金調達に関する費用	・設計及び建設に関する費用 (民間事業者の創意工夫によるコスト縮減を考慮) ・運営及び維持管理に関する費用 (民間事業者の創意工夫によるコスト縮減を考慮) ・資金調達に関する金利 ・契約までのアドバイザー費用

評価結果

本事業をPFI事業として実施することにより、区が直接実施する場合と比べて、10年間の事業期間全体を通じ、区の収支が20%程度改善することが期待できます。

(3) 定性的評価

P F I 事業として実施した場合、民間事業者が有する専門的な知識や技術を活用することにより、利用者ニーズに応じた良質なサービス提供が期待できます。また、区と民間事業者とが適正なリスク分担を行うことにより、事業で発生するリスクに関する対応を高めることも期待できます。

この他に、以下の効果が期待できます。

- a) 事業者が有する専門的かつ実践的な知識と経験に基づき、設計、建設、運営までを一括して行うため、事業の合理化が図られます。
- b) 建設及び長期間の運営を一括した事業とすることにより、事業規模が拡大し、新たな分野の事業者の参入が予想され、サービスの向上が期待されます。
- c) 運営期間中の利用者ニーズの変化に即応した柔軟な運営が期待されます。
- d) 多様なサービスメニューの提供が期待されます。
- e) 利用率の向上、料金設定方法の多様化、申込手続きの簡略化、支払い方法の多様化などが期待できます。

(4) 総合的評価

本事業を P F I 事業として実施することにより、事業全体を通じて民間事業者の事業ノウハウや資金を活用することが可能となります。その結果として、定量的に区の収支の改善が期待できるばかりでなく、本事業を実施することによって定性的効果も期待されます。

このような結果から、本事業を P F I 法第 6 条の特定事業として選定します。