

# 竹の塚西自転車駐車場整備運営事業

## 実施方針

平成13年9月

足立区 土木部 交通安全対策課

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民間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13年9月

足立区長 鈴木 恒 年

## はじめに

自転車は、その手軽さや経済性などから通勤・通学等の足として利用者が増大しています。特に足立区（以下「区」という。）においては、区内全域がほぼ平坦地という地形的な特徴もあり、その傾向は強いものとなっています。そのため区は、各鉄道駅周辺に自転車駐車場の計画的な整備を行い、自転車利用者の利便性を図るとともに、放置自転車に対して街頭指導や撤去活動を行い、駅周辺の環境整備に努めています。

その中で竹の塚西自転車駐車場は、整備後17年を向え、施設全体の老朽化に加え、自転車の収容効率アップを目指して、区の第4次基本計画の大規模改修工事に該当する施設として位置付けられています。

そこで区は、本事業を実施するにあたり、平成11年9月に「PFI法」が施行されたことを踏まえ、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。）として実施することとしました。

本実施方針は、本事業をPFI事業として実施するにあたりPFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する単独もしくは複数からなる民間事業者（以下「PFI事業者」という。）の選定に関する方針として定めるものです。

区は、本実施方針の公表後、本事業の実施可能性等を勘案した上で、これを特定事業として選定することが適当と判断したときは、特定事業として選定します。特定事業として選定した場合、本実施方針「PFI事業者の募集及び選定に関する事項」に記載した手順でPFI事業者を公募します。

## 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 .....	7
V	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 .....	7
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 .....	8
VIII	その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	8

## I 特定事業の選定に関する事項

### 1. 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名

竹の塚西自転車駐車場整備運営事業

#### (2) 対象施設の概要

施設の名称	竹の塚西自転車駐車場
場所	足立区西竹の塚2丁目12番地
敷地面積	1,197 m <sup>2</sup>
現況の収容台数等	約1,300台(自転車のみ) 平置き 屋根付
公共施設等の管理者等の名称	足立区長 鈴木恒年

#### (3) 事業目的

PFI事業者により施設の整備及び維持管理を一体的に行い、利用者に対し公正、公平にサービスを提供するとともに、効率的な運営と積極的な施設利用を行い、放置自転車が生じない状況作りに貢献するものです。

#### (4) 事業内容

##### 事業の範囲

本事業範囲は以下のとおりとします。

##### a) 自転車駐車場施設の設計、建設

PFI事業者は既存設備の撤去、仮設自転車駐車場の整備、自転車駐車場に係わる施設の設計及び建設を行います。また、事業を実施する上で必要な許認可申請、敷地の整地等の関連業務が含まれます。

##### b) 自転車利用者に対するサービス向上を図る付帯事業

PFI事業者は、自転車駐車場の利用者に対しサービス向上を図るため、施設の機能を損なわない範囲内で付帯する事業を行うことができます。

##### c) 事業期間中の施設の所有と運営及び維持管理業務

PFI事業者は事業期間中、施設を所有し自転車駐車場の運営及び維持管理業務を実施します。なお自転車駐車場運営のための区有地の使用料については、PFI事業者による提案により決定することとします。

##### PFI事業者の収入及び費用負担

a) PFI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) PFI事業者は、施設建設、運営等の事業費、公租公課、応募にかかる費用等、事業を実施するにあたり必要な費用を負担するものとします。

#### 事業期間及び事業期間終了時の措置

##### a) 事業期間

事業の期間は、管理運営開始の日から 10 年間とします。

##### b) 事業期間終了時の措置

事業期間終了後の自転車駐車場及びその付帯施設の帰属については、区及びPFI事業者間の協議により契約締結までに定めるものとします。

#### 事業用地

区は、本事業を実施するための用地の確保と周辺住民等の合意を得るものとします。

なお、施設建設及び付帯事業に関する住民等の合意については、PFI事業者自ら得ることとし、区はこれに協力するものとします。

#### 事業会社の設立

選定された PFI 事業者が本事業の遂行のために新たな会社を設立した場合には、その権利の継承を認めます。

#### (5) 事業実施のスケジュール(予定)

事業のスケジュール(予定)は以下のとおりです。

平成14年 4月	選定事業者との基本合意締結
平成14年 4月～平成15年 3月	設計、建設
平成15年 4月	管理運営開始

#### (6) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたっては、建築基準法等関連する法律等及びその施行令、条例等を遵守することとします。

#### 2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

区は、本事業をPFI法に基づき実施することについての可否を次の観点により客観的評価を行い、実施することが区にとって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ます。選定結果については公表します。

a) 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、その結果として公共財政負担の削減が見込めること。

b) 事業期間全体における事業リスク及び公共サービス水準について評価を行い、その結果として公共負担リスクの低減及び公共サービスの水準の向上が見込めること。

## II PFI事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 事業者募集、選定のスケジュール（予定）

事業者の募集、選定にあたっては、一次及び二次の二段階で実施します。一次、二次の提案書に求める内容とその評価方法は、募集要項に記述します。

事業実施及び募集、選定のスケジュール（予定）は以下のとおりです。

平成13年	9月中旬	実施方針の公表
平成13年	9月中旬	実施方針に関する意見の受け付け
平成13年	10月中旬	特定事業の選定
平成13年	10月下旬	募集要項の配布
平成13年	10月下旬	募集要項に関する説明会
平成13年	10月下旬	募集要項に関する質問受け付け
平成13年	11月中旬	募集要項に関する質問回答
平成13年	11月下旬	資格審査書類及び一次提案書等の受付
平成13年	12月上旬～12月中旬	一次審査、結果の通知・公表
平成14年	1月下旬	二次提案書の受付
平成14年	2月上旬～2月下旬	二次審査、結果の通知・公表
平成14年	3月上旬～3月下旬	優先交渉権者との交渉
平成14年	4月	基本合意の締結・事業契約書(案)作成
平成14年	4月～	事業契約交渉・契約
平成15年	4月	管理運営開始

### 2. PFI事業者の募集に関する事項

#### (1) 応募者の参加資格

応募者及び応募者の構成員は次の要件を満たすものとします。

- 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- 施設整備業務を担当するもの（請負者を含む）が、建設業法第3条第1項に規定する建設業の許可を受けていること。
- 区が本募集手続きのために置くアドバイザー及び審査検討委員会の委員並びにその属する企業及び関係会社でないこと。

#### (2) 募集の手続き

募集要項の配布

募集要項の配布を次のとおり行います。

##### a) 日時

平成13年10月22日（月）～10月26日（金） 9時～17時まで

##### b) 場所

東京都足立区中央本町1丁目17番1号 足立区土木部交通安全対策課

### 募集要項の説明会

募集要項に関する説明会を次のとおり開催します。

a) 日時

平成 13 年 10 月 26 日（金） 14 時～15 時まで

b) 場所

東京都足立区中央本町1丁目17番1号 足立区役所 南館13階大会議室 A

### 質問の受付

募集要項等に関する質問を募集要項に記載する受付期間、様式等に従い受け付け、質問への回答は、すべての応募予定者に共通に行います。

## 3. PFI 事業者の選定に関する事項

### (1) 審査検討委員会の設置

区は、提案書の審査にあたって学識経験者等で構成する「足立区自転車駐車場整備に関する PFI 事業審査検討委員会」を設置し、同委員会の審査による選定を受け区が事業予定者を決定します。

### (2) 一次審査の考え方

一次審査は、応募者の資格審査に加え、自転車駐車場運営に対する考え方、本事業の施設の設計・建設・維持管理、資金調達及びリスク分担の考え方等の一次提案書内容について審査を行い、一次審査通過者を決定します。

### (3) 二次審査の考え方

二次審査は、PFI 事業者による施設整備、運営及び維持管理、資金調達、事業収入予測、利用者への付帯サービス等に関する詳細な事業計画の提出を受け、これを総合的に審査し、最も優れた応募者を優先交渉権者として選定します。

### (4) 選定結果の公表

事業者選定にあたっては、選定過程の公平性と透明性を確保するため、客観的な評価を行い、また結果は応募者に通知するとともに、速やかに公表します。

### (5) PFI 事業の中止

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。



### 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. 事業実施に伴い想定されるリスクと責任分担の考え方

本事業は、区とPFI事業者の間で適正にリスクと責任を明確に分担することにより、低コストで良質なサービスの提供を目指すものです。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、区が負担を負うべき合理的な理由がある事項については、PFI事業者と協議の上、区が責任を負うこととします。

また、区とPFI事業者のリスク分担は、原則として概ね次の表に示す内容を想定していますが、さらなるリスクの設定とその分担の程度、リスク負担の方法等の詳細については、提案書に基づき協議を行い、事業契約において定めるものとします。

#### 2. 事業の実施状況の監視

区は、PFI事業者による自転車駐車場の設計、建設、運営及び維持管理業務の確認及びPFI事業者の財務状況の把握を目的に監視を行う予定です。

表 リスク分担の概要

段階	リスク項目	概要	区	民
全段階	制度・法令変更	関係法令・許認可・税制制度等の変更等にかかるリスク		
	政治	政策方針の転換、議会承認、財政破綻等による支援・債務不履行、許認可の取得、遅延等にかかる事業中止、コスト増大リスク		
	物価変動	インフレ/デフレ（物価変動）にかかる費用増大リスク		
	金利変動	金利の上昇に伴う資金調達コスト増大リスク		
	住民合意	住民反対運動、訴訟に伴う計画遅延・仕様アップ・事業停止によるコスト増大リスク		
	環境問題	公害等、環境問題の発生に伴うコスト増大リスク		
	不可抗力	工事中・運営中の震災、不可抗力の大災害のリスク		
計画段階	測量・調査	地形・地質等現地調査の不備に伴う計画・仕様変更によるコスト増大リスク		
	施設の設計	設計ミス等による設計変更、遅れによるコスト増大リスク		
	計画変更・遅延	環境影響調査、公聴会による計画変更、遅れによるコスト増大リスク		
	資金調達	必要な資金確保にかかるリスク		
	代替用地確保、住民説明	代替用地確保、住民説明による事業遅延、コスト増大リスク		
建設段階	施設損傷	事故・災害等による修復等にかかるコスト増大リスク		
	工事遅延	資材調達、工程管理等の問題による工事遅延によるコスト増大リスク		
	費用超過	工事費の見積不足による工事費等のコスト増大リスク		
運営段階	供給	競合施設の建設や利用者減少等により、収益が確保されないリスク		
	性能	施設が発注仕様書に規定する仕様、性能等に不適合で、改修が必要となった場合のコスト増大リスク		
	価格	収入が劣化するリスク		
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備機器の運営基準・維持管理基準未達</li> <li>・ 施設の質的基準未達</li> <li>・ 運営不備</li> <li>・ 運営維持管理コスト増大、運営中止等リスク</li> </ul>		
	施設損傷	事故・災害等による修復等にかかるコスト増大リスク		

## 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

- |            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| (1) 事業予定地  | 足立区西竹の塚 2 丁目 12 番地              |
| (2) 敷地面積   | 1,197 m <sup>2</sup>            |
| (3) 現況     | 舎人 286 号線道路 特別区道に接道             |
| (4) 用途地域地区 | 第一種低層住居専用地域( 建ぺい率 30%、容積率 60% ) |

### 2. 駐車場の形式

- |          |                            |
|----------|----------------------------|
| (1) 形式   | 未定                         |
| (2) 仕様   | 未定                         |
| (3) 駐車台数 | 駐車台数約 1,300 台以上を確保         |
| (4) 運営形態 | 24 時間利用できることを原則とします。       |
| (5) 料金   | 条例等 に定める自転車駐車場の設定料金以上とします。 |

( 現行料金は、自転車 定期一般2,100円 / 月、学生1,300円 / 月、一時利用120円 )  
足立区自転車の駐車秩序及び自転車駐車場の整備に関する条例、足立区自転車の駐車秩序及び自転車駐車場の整備に関する条例施行規則

## V 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

区及び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。なお、契約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。

## 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契約で規定するものとします。

### 1 PFI 事業者の原因による場合

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、区は事業契約を解約できるものとします。

### 2 区の原因による場合

区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。

### 3 当事者の責めに帰すことのできない原因による場合

区及びPFI事業者双方は、不可抗力等区及びPFI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、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、区及びPFI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契約を解約することが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

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ありません。

## VIII その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1. 実施方針の変更

本実施方針については、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。その際は、速やかに公表します。

### 2. 著作権

応募図書の著作権は、それぞれの作成団体に帰属することとしますが、公表、展示及びその他、区が必要と認める時には、区はこれを無償で使用できるものとします。

### 3. 本事業に関する情報は、区のホームページ上において公表する予定です。区のホームページアドレスは、以下のとおりです。

<http://www.city.adachi.tokyo.jp/>

### 4. 意見の受付等

本実施方針に対する意見は下記のとおり郵送又はファクシミリ、e-mail（書式自由）で受け付けます。

受付期間 平成13年9月10日（月）～9月14日（金）

受付場所 〒120-8510 東京都足立区中央本町1丁目17番1号

足立区土木部交通安全対策課

TEL 03(3880)5291（直通）

FAX 03(3880)5619

e-mailアドレス [koutuu@city.adachi.tokyo.jp](mailto:koutuu@city.adachi.tokyo.jp)

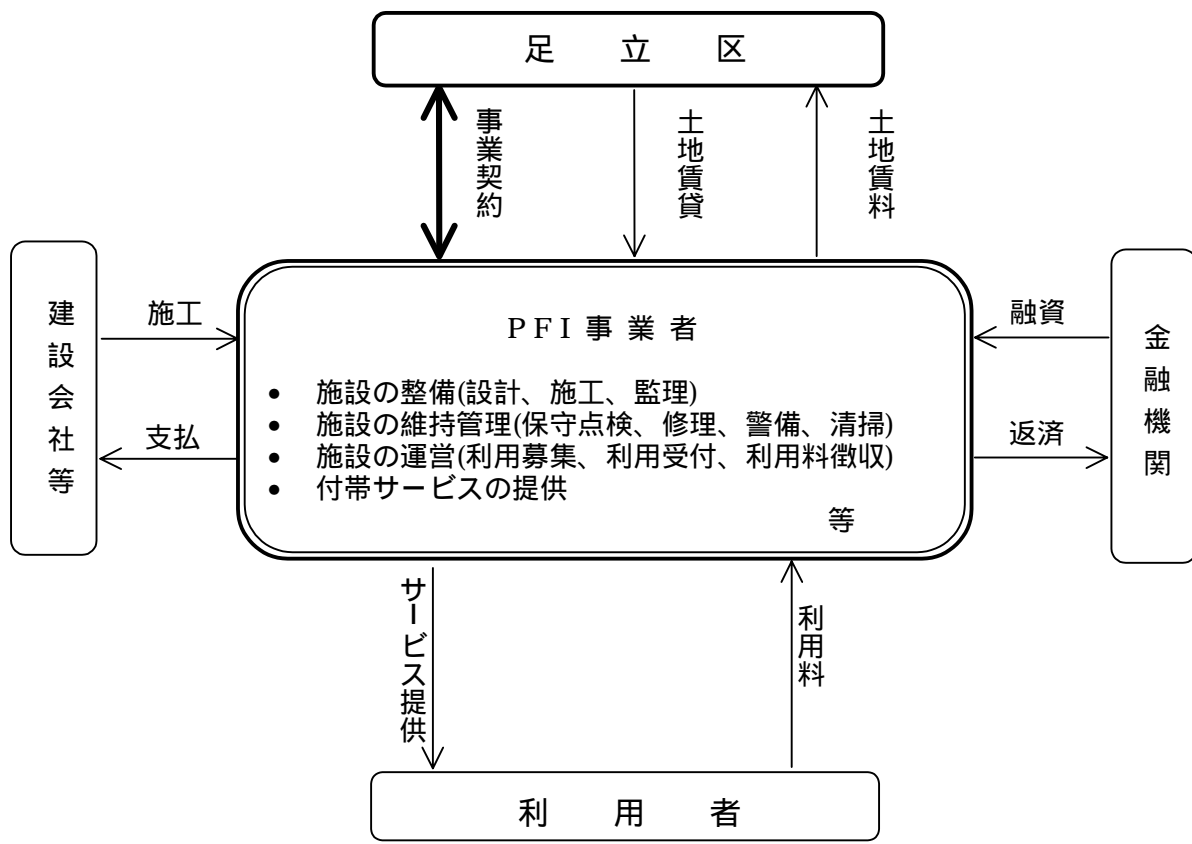


図 1 事業スキーム

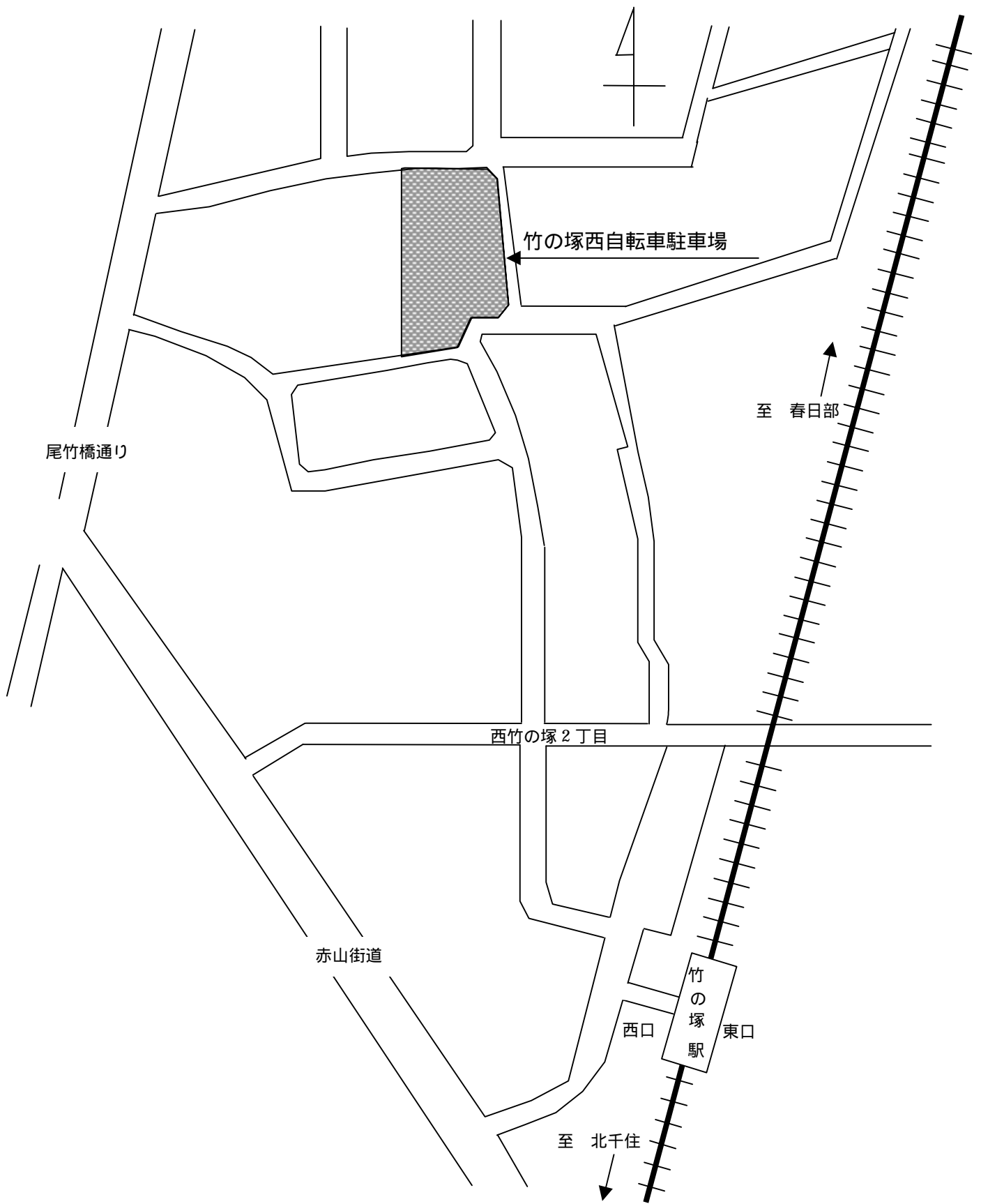
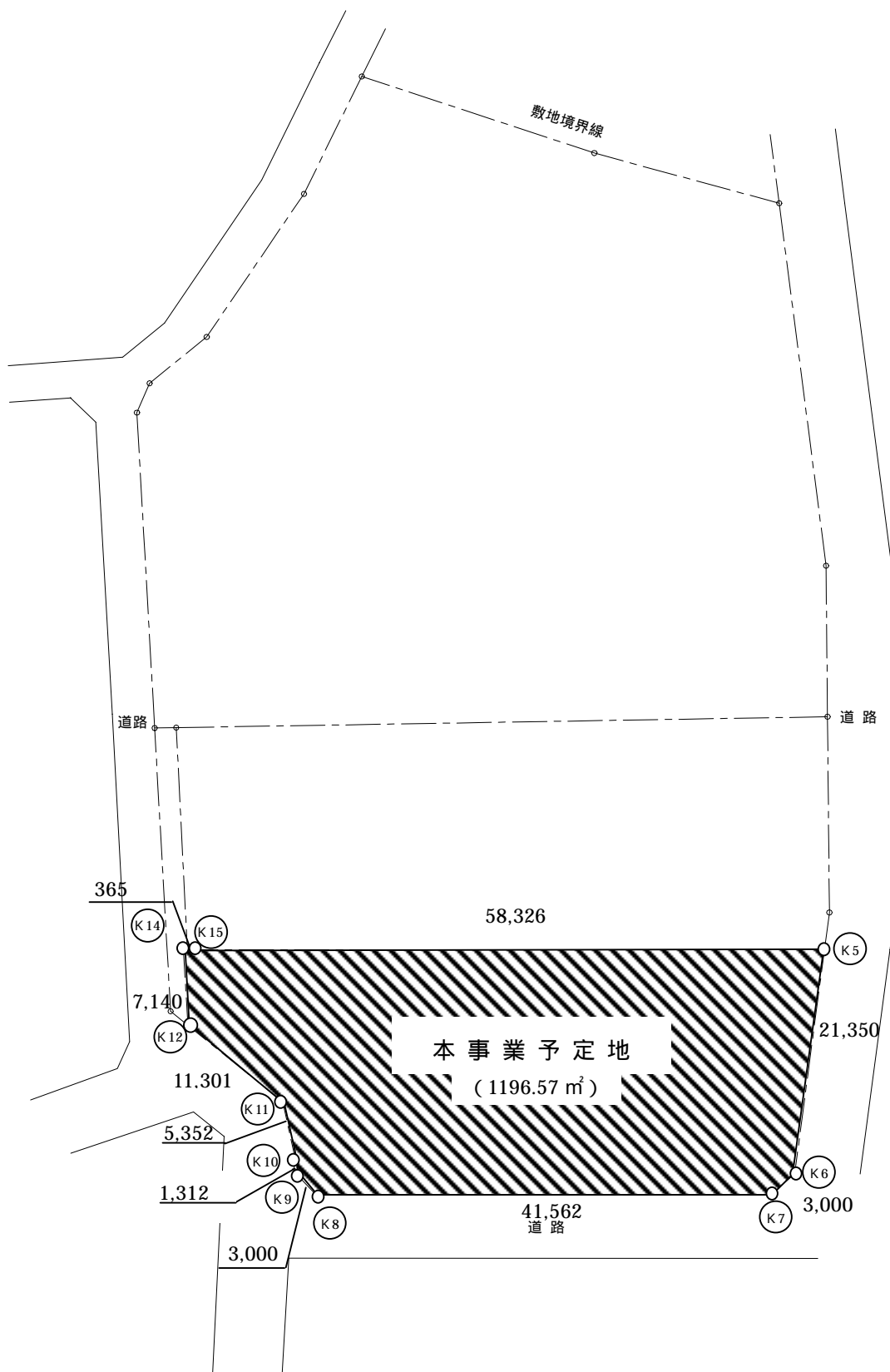


図 2 事業予定地



座標値	符号	K5		K6		K7		K8		K9		K10		K11		K12		K14		K15	
	X	196	010	193	284	191	022	149	460	147	442	147	524	146	423	137	733	137	319	137	684
Y	205	839	227	014	228	985	228	974	226	754	225	445	220	207	212	982	205	854	205	854	

図3 事業予定地形状