

## 都市計画自転車駐車場 PFI 等事業手法選定支援業務委託 仕様書

### 1. 業務目的

本業務は、平成30年3月に策定した「東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画」に基づく駅西側における新たな市営自転車等駐車場の整備にあたり、民間事業者の創意工夫を積極的に活用し、効率的且つ効果的な施設整備と既存の市営自転車等駐車場の管理運営も含めた全ての市営自転車等駐車場管理運営を行い、利用者サービス水準の維持向上と持続可能な事業運営の実現を目指し、民間活力の導入に向けた事業手法の選定支援を行うことを目的とする。

### 2. 業務概要

業務名：都市計画自転車駐車場 PFI 等事業手法選定支援業務委託

履行期間：契約締結日の翌日から～令和2年3月31日まで

発注者：東京都東久留米市都市建設部管理課

### 3. 業務対象施設・箇所

本業務の対象施設（都市計画自転車駐車場）については下記のとおりとする。

(1) 東久留米駅西口第一自転車駐車場

(2) 東久留米駅西口第二自転車駐車場

#### 【駐車場概要】

種別	名称		位置 (位置図参照)	面積	構造 階層	備考
	番号	駐車場名				
駐車場	東久留米 第1号	東久留米駅西口 第一自転車駐車場	東久留米市 本町一丁目地内	約 0.080ha	地上三層 地下一層	駐車台数（約1000台） 出入口3か所
	東久留米 第2号	東久留米駅西口 第二自転車駐車場	東久留米市 本町一丁目地内	約 0.055ha	地上三層 地下一層	駐車台数（約800台） 出入口2か所

※当該自転車駐車場は、道路法（昭和27年法律第180号）第2条第2項に基づく道路の附属物として整備予定。

### 4. 業務内容

#### 4.1 前提条件の整理

本事業に関連する上位関連計画等から本事業の位置付け、既存自転車駐車場の諸元、利用状況、運営状況、課題、新たな施設の条件となる駐車台数の設定根拠等を整理する。

#### 4.2 先行事例調査

自転車駐車場整備において民間活力導入（PFI等事業）を行っている事例について、調査を行う。また、その他本事業と類似した官民連携事業について、先行事例の調査を行う。

#### 4.3 施設計画の作成

##### 4.3.1 導入機能の検討

本業務の対象施設が都市計画自転車駐車場であることや前提条件並びに先進事例調査の結果を踏まえ、自転車駐車場と合わせて導入可能な機能について整理する。

##### 4.3.2 従来方式による概算事業費の算出

本年度中に実施する自転車等駐車場都市計画事業認可申請(本年8月中に認可取得予定)に係る申請図書等を踏まえ、施設整備に要する概算事業費を算出するとともに、必要となる維持管理費及び運営費を検討し、従来方式(公設公営)による概算事業費を算出する。

#### 4.4 事業スキーム等の検討

##### 4.4.1 官民役割分担の検討

本事業で想定する業務内容を整理し、適切な官民役割分担を検討するとともに、本事業における業務範囲について検討する。

##### 4.4.2 リスク分担案の検討

業務内容、官民の役割分担を踏まえ、民間活力の導入による事業化を前提とした、リスク分担案を検討する。

##### 4.4.3 事業スキームの検討

###### (1) 事業方式等の検討

事業化を図るために最適な事業方式等について比較検討を行い、最適な事業スキームを設定する。

###### (2) 民間収益事業の検討

自転車駐車場の整備・運営と合わせて導入可能な民間収益事業について検討する。

###### (3) 事業スケジュールの検討

本事業において民間活力を導入した場合の最適な事業スケジュールを検討する。

#### 4.5 市場調査

本事業への参画が想定される民間事業者に対して、想定した事業スキーム等に関する市場調査を行う。市場調査では、民間事業者の参画意向やその可能性、創意工夫の可能性、事業採算性、事業スケジュール等を確認するとともに、事業化検討にあたっての課題を整理する。

#### 4.6 VFMの算定

施設計画、想定した事業スキーム及び市場調査結果を踏まえ、従来方式(公設公営)の事業費とPFI等事業による事業費を比較し、VFM(Value For Money)を試算し、市場調査の結果を踏まえ、その結果について検討を行う。

#### 4.7 総合評価

想定した事業スキーム、市場調査結果及びVFMの算定結果を踏まえ、従来手法を含めた本事業において想定可能な事業手法を比較評価し、導入可能な事業手法を検討する。検討にあたっては、事業実施にあたっての課題や事業スケジュール等の整理を行い、本事業での民間活力導入について総合的に評価する。

#### 4.8 調整・協議用資料等の作成

受注者は、本業務を進めるに当たり必要な庁内調整用、東京都及び関係機関等との協議用資料等の作成を行い、また、発注者が必要と認めた場合は、関係機関との協議に同席するものとする。

#### 4.9 報告書の作成

本事業をPFI等事業として適切に実施するために必要な事項の整理、検討、助言を行うとともに、前項までの検討結果を踏まえ、報告書の取りまとめを行う。また、本事業の報告書は、市HPにおいて公表を予定している。

### 5. 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| (1) 報告書 (A4 版)             | 5 部  |
| (2) 報告書概要版 (A4 版)          | 50 部 |
| (3) 協議書、打合せ記録等             | 一式   |
| (4) 報告書等の電子データ             | 一式   |
| (5) その他、発注者との協議により必要と認めたもの |      |

### 6. 提出書類

受注者は、市所定の「提出書類 (委託用)」に基づき関係書類を発注者に遅滞なく提出しなければならない。

### 7. 検査

受注者は、本業務の完了時に市の完了検査を受けるものとし、成果品等に誤りが発見されたときは、受注者の負担において速やかにこれを訂正しなければならない。

### 8. その他の事項

この仕様書に疑義が生じたときは、別途協議するものとする。

位置図

