

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

実施方針

令和2年11月

東久留米市

目 次

1. 特定事業の選定に関する事項	1
1-1 事業内容に関する事項	1
(1) 本事業の背景	1
(2) 本事業の目的	1
(3) 本事業のコンセプト及び基本方針	2
(4) 事業名称	3
(5) 公共施設等の管理者等の名称	3
(6) 事業の対象となる公共施設等の名称及び略称	3
(7) 事業予定地	4
(8) 事業方式	4
(9) 契約の形態	5
(10) 事業期間	5
(11) 事業期間終了時の措置	5
(12) 事業の対象範囲	5
(13) 付帯事業	7
(14) 使用料の徴収代行	7
(15) 事業者の収入	7
(16) 事業者の支出	8
(17) 事業スケジュール（予定）	9
(18) 遵守すべき法制度等	10
1-2 特定事業の選定に関する事項	12
(1) 特定事業選定の基本的考え方	12
(2) 特定事業選定の手順	12
(3) 特定事業の選定結果の公表	12
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	13
2-1 募集及び選定方法	13
2-2 募集及び選定の手順	13
(1) 募集及び選定スケジュール	13
(2) 事業者募集の手続等	14
(3) 落札者の決定及び公表	16
(4) 落札者を決定しない場合	16
(5) 本事業の実施に関する協定等	16
2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	16

(1) 入札参加者の構成等	16
(2) SPC の設立等	17
(3) 業務実施企業の参加資格要件	17
(4) 入札参加者の制限	20
(5) 参加資格要件の確認基準日	21
(6) 入札参加者の変更	21
2-4 提案書類の取扱い	22
(1) 著作権	22
(2) 特許権等	22
2-5 審査及び選定に関する事項	22
(1) 提案等の審査	22
(2) 審査委員会の設置	22
3. 民間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	23
3-1 責任分担に関する基本的な考え方	23
3-2 予想されるリスクと責任分担	23
3-3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	23
3-4 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	23
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	24
4-1 本施設及び事業予定地の概要	24
(1) 本施設の立地条件	24
(2) 本施設の施設要件	25
(3) 本施設の解体撤去対象の概要	26
4-2 運営対象施設の概要	27
(1) 西 10 定期・西 10 一時	27
(2) 臨時施設	28
(3) 西 9 定期	29
(4) 東 2	30
4-3 放置禁止区域及び集積所	31
5. 事業計画等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 ..	32
6. 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	32

6-1 事業者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	32
6-2 本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	32
6-3 当事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....	32
7. 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	33
7-1 法制上の措置	33
7-2 税制上の措置	33
7-3 財政上及び金融上の支援	33
7-4 その他の措置及び支援に関する事項	33
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	34
8-1 議会の議決	34
8-2 入札に伴う費用負担	34
8-3 実施方針（案）に関する問合せ先.....	34

資料 1 リスク分担表

資料 2 事業スキーム（案）

資料 3 事業詳細スケジュール（予定）

1. 特定事業の選定に関する事項

1-1 事業内容に関する事項

(1) 本事業の背景

東久留米市（以下「本市」という。）の地形は比較的平坦で高低差が少ないことから、自転車は日常生活に不可欠な乗り物として多くの市民に利用されており、駅周辺には多くの自転車が集中している。本市では、それらの自転車等の駐車対策として、昭和 63 年 4 月に「東久留米市自転車等の放置防止に関する条例」を施行し、東久留米駅周辺を中心に自転車等駐車場の整備や放置禁止区域の指定などを行ってきたが、放置自転車等の問題は根本的な解決には至っていない。また、市営の自転車等駐車場はすべて借地（平成 30 年 3 月時点）であることから、用地の高度利用や恒久性の担保を図ることが難しく、将来にわたる安定的な自転車等駐車場の確保が課題となっている。

このような現状を踏まえ、本市では、自転車等駐車場の利用実態を調査・分析し、整備方針を定めた「東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画（以下「整備計画」という。）」を平成 30 年 3 月に策定した。さらに、恒久的な自転車等駐車場の確保に向け、整備計画に基づき、東村山都市計画駐車場東久留米駅西口第 1 自転車駐車場及び東久留米駅西口第 2 自転車駐車場として平成 30 年 11 月に都市計画決定を行い、令和元年 8 月に都市計画事業の事業認可を取得し、令和 2 年 7 月に市営の自転車等駐車場として用地取得を行ったところである。

(2) 本事業の目的

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業（以下「本事業」という。）は、上記の背景を踏まえ、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（以下「PFI 法」という。）に準ずる事業として、東久留米駅周辺に位置する 2 箇所の自転車等駐車場（市営西第 4 自転車等駐車場、市営西第 9 自転車等駐車場（一時））の整備を実施し、その維持管理及び運営を行うものである。また、本事業には、既存の自転車等駐車場及び臨時自転車駐車場の運營業務、並びに、放置自転車対応業務を含めるものとし、民間のノウハウ、技術能力等を活用して効率的かつ効果的に実施することを目的とする。

(3) 本事業のコンセプト及び基本方針

本事業のコンセプト及び基本方針は、以下に掲げるものとする。

1) コンセプト

将来にわたり市民に安定した利用環境と良好なサービスを提供する「恒久的な自転車等駐車場」の実現

2) 基本方針

a) 市民の日常的な自転車等利用を支えるインフラとしての自転車等駐車場の整備

① 駅西側における駐車需要に対応した恒久的な駐車容量を確保

将来的に廃止されることが予想される民営自転車等駐車場を想定し、駅西側における駐車容量を恒久的に確保できる施設とする。

② 定期利用の需要の充足

自転車等駐車場の利用実態を踏まえ、定期利用の需要に対応した駐車容量・機能を優先的に確保できる施設とする。

③ 放置自転車等の収容が可能な駐車容量を確保

放置自転車等も収容できる駐車容量を確保することを通じ、安全で快適な交通環境整備に寄与する施設とする。

b) 駅利用者及び自転車等利用者の視点に立った総合的な自転車等の管理

① 自転車等駐車場における利便性・快適性・安全性の確保

自転車等駐車場においては、施設利用者のニーズを踏まえ、屋根や照明、駐輪設備等、利用者の利便性・快適性・安全性を確保した利用環境及びサービスを提供する。

② 駅周辺の自転車等駐車場の総合的な管理

整備を行う施設とあわせ、既存及び臨時の自転車等駐車場の総合的な管理を行うことで、施設管理の効率化・安定化を図り、駅周辺における自転車利用環境を整備する。

③ 放置自転車等の一体的な対策

放置自転車等対策を一体的に実施することを通じ、自転車等利用者だけでなく、駅利用者や歩行者にとっても安全で快適な駅周辺の交通環境を実現する。

(4) 事業名称

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

(5) 公共施設等の管理者等の名称

東久留米市長 並木 克巳

(6) 事業の対象となる公共施設等の名称及び略称

本事業の対象となる施設の名称及び略称は、以下に掲げるものとする。また、各施設の整備に関する詳細な考え方等は、「4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項」に整理する。

1) 整備・運営対象となる自転車等駐車場（本施設）

整備・運営対象となる自転車等駐車場（以下「本施設」という。）は以下のとおりである。本施設の東久留米駅西口第一自転車駐車場及び東久留米駅西口第二自転車駐車場は、それぞれ、運営対象施設の市営西第4自転車等駐車場（定期利用）及び市営西第9自転車等駐車場（一時利用）を解体撤去し、同敷地に整備する。

表 1-1 本施設の名称及び略称

施設名	略称
東久留米駅西口第一自転車駐車場	西 1
東久留米駅西口第二自転車駐車場	西 2

2) 運営対象となる自転車等駐車場（運営対象施設）

以下の施設を対象に、運営業務を行う。なお、運営対象施設の市営西第10自転車駐車場（一時利用）及び市営西第10原付駐車場（定期利用）の解体撤去と、臨時自転車駐車場1・2の設計・建設・解体撤去は本市が行う。

表 1-2 運営対象施設の名称及び略称

施設名	略称
市営西第4自転車等駐車場（定期利用）	西 4
市営西第9自転車等駐車場（一時利用）	西 9 一時
市営西第10自転車駐車場（一時利用）	西 10 一時
市営西第10原付駐車場（定期利用）	西 10 定期
臨時自転車駐車場 1	臨時 1
臨時自転車駐車場 2	臨時 2
市営西第9自転車駐車場（定期利用）	西 9 定期
市営東第2自転車等駐車場（定期利用）	東 2

3) 自転車等放置禁止区域（放置禁止区域）

本市は、東久留米駅周辺に自転車等放置禁止区域（以下「放置禁止区域」という。）を設けており、放置禁止区域全域を、放置自転車等対応業務の対象範囲とする。また、撤去した放置自転車等は、自転車等集積所（以下「集積所」という。）にて保管・管理する。

詳細の位置等については、「4-3 放置禁止区域」に整理する。

(7) 事業予定地

表 1-3 対象となる施設の略称・所在地

略称	所在地
西 4	東京都東久留米市本町 1-3
西 1	
西 9 一時	東京都東久留米市本町 1-5
西 2	
西 10 一時	東京都東久留米市本町 1-4-6
西 10 定期	
臨時 1	東京都東久留米市本町 3-12
臨時 2	東京都東久留米市本町 1-8
西 9 定期	東京都東久留米市本町 1-5-15
東 2	東京都東久留米市東本町 14
集積所	東京都東久留米市下里 2-10-9

(8) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に準ずる事業として、本事業の対象となる施設の管理者等である本市が、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業の実施に係る基本契約、設計・建設工事請負契約及び維持管理・運營業務委託契約に従い、施設整備に係る資金調達は本市が行い、事業者が本施設の設計及び建設等の業務を行った後、維持管理及び運營業務を遂行する方式により実施する。

また、事業期間中は、事業者が運営対象施設の運營業務、放置禁止区域における放置自転車等対応業務も実施する。

なお、本事業の対象となる施設は、地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営にあたっては、事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。なお、本施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項については、東久留米市自転車等の放置防止に関する条例に定める予定である。

(9) 契約の形態

本市は、事業者には設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務を一括で発注するために、事業者と本事業に係る基本契約を締結する。

また、本市は、基本契約に基づき、事業者のうち設計業務を行う者（以下「設計企業」という。）及び建設業務を行う者（以下「建設企業」という。）が組織する設計建設共同企業体（以下、「設計・建設JV」という。）と本事業に係る「設計・建設工事請負契約」を締結する。

さらに、本市は、基本契約に基づき、事業者のうち維持管理業務を行う者（以下、「維持管理企業」という。）及び運営業務を行う者（以下、「運営企業」という。）と（SPCを設立する場合はSPCと）「維持管理・運営業務委託契約」を締結する。

基本契約、本事業に係る設計・建設工事請負契約、本事業に係る維持管理・運営業務委託契約の各契約をまとめて、以下「特定事業契約」という。

(10) 事業期間

本事業の事業期間は、特定事業契約締結日より令和16年11月30日までとする。

(11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、施設から速やかに退去する。

なお、事業者は、特定事業契約期間満了後に本市が本施設及び運営対象施設の維持管理及び運営業務を継続的に行うことができるように、特定事業契約期間満了日の約2年前から当該施設・区域の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（特定事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、特定事業契約書において示す。）。

ただし、事業終了後、上記の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

(12) 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

1) 設計業務

（本施設のみを対象とする）

- ① 設計業務
- ② 本事業に伴う各種申請等の業務
- ③ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2) 建設・工事監理業務

(本施設のみを対象とする)

- ① 建設業務（外構整備を含む）
- ② 解体撤去業務^{※1}
- ③ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 近隣対応業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※1 西4、西9一時の解体撤去を指す。

3) 維持管理業務

(原則、本施設のみを対象とし、⑦⑧の一部は運営対象施設を対象とする)

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 駐輪設備保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 建築物・建築設備修繕業務^{※1}
- ⑧ 駐輪設備修繕業務
- ⑨ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※1 建築物、建築設備に係る修繕については、東久留米市施設保全計画の考え方にに基づき、予防保全を行うものとする。なお、建築物、建築設備に係る大規模改修は本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。

4) 運営業務

(本施設、運営対象施設及び放置禁止区域を対象とする)

- ① 開業準備業務
- ② 自転車等駐車場運営業務
 - A) 日常運営業務
 - B) 料金徴収代行業務
 - C) 定期利用登録申請受付及び抽選業務
 - D) クレーム対応業務
- ③ 什器・備品等保守管理業務
 - A) 備品等台帳の整備業務
 - B) 保守管理業務
- ④ 放置自転車等対応業務
 - A) 放置自転車等対策業務

- B) 放置自転車等撤去業務
- C) 放置自転車等返還業務
- D) クレーム対応業務
- ⑤ 付帯事業
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(13) 付帯事業

事業者は、公共事業とは別に、事業者の独立採算事業として、本施設において、付帯事業を実施することを可能とする。なお、この付帯事業は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。また、付帯事業の実施にあたっては、事業者は「1-1 (16)2) 施設占用料」に示す施設占用料を負担するものとする。

事業予定地の法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から、実施可能な付帯事業は「飲料等自動販売機」、「コインロッカー」、「広告物掲出」程度とし、上記以外の提案については、事業者は本市関係課等と協議を行うこと。なお、以下の事業は、その用途及び必要施設面積から、提案不可とする。

- レンタサイクル
- コンビニエンスストア・店舗

(14) 使用料の徴収代行

事業者は、利用者からの使用料の徴収を代行し、徴収した料金の全額を所定の方法により本市へ納付する。

(15) 事業者の収入

1) 施設整備費

本市は、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る費用については、設計・建設工事請負契約書に定める額をサービスの対価として、事業者に対し、設計及び工事監理業務については、業務完了払いとし、建設工事については、年度ごとに出来高に応じて支払う。

2) 維持管理及び運営費

本市は、本事業の対象となる施設の維持管理及び運営業務に係る費用については、維持管理・運営業務委託契約書に定める額をサービスの対価として、事業者に対し、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

3) 付帯事業による売上

本施設において付帯事業を実施する場合、その収入は、事業者の収入とすることができる。

(16) 事業者の支出

1) 光熱水費

本施設の維持管理及び運営業務、運営対象施設の運営業務に係る光熱水費は、維持管理・運営業務委託契約書に定める額を超過しない分は本市の負担とし、超過分は事業者が負担とする。

なお、事業者は環境負荷低減に努め、光熱水費の削減をできる限り図るよう業務を実施すること。

2) 施設占用料

本施設において付帯事業を実施する場合には、占用面積^{※1}に応じた金額を施設占用料として、年度ごとに本市に納付すること。

東久留米市道路占用料等徴収条例により、施設占用料は 5,930 円/m²・年とする。なお、当該条例は 3 年に一度、一部改正を行うものであり、施設占用料は変動する可能性がある。

※1 飲料等自動販売機やコインロッカーの場合は設置する施設の垂直投影面積、広告等の場合は掲出物の表示面積とする。

(17) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は以下のとおりである。

事業者は、本施設の供用を令和5年6月1日（西1）、令和6年4月1日（西2）に開始できるように、本施設の設計・建設及び開業準備を行うこと。

表 1-4 事業スケジュール（予定）

基本協定締結		令和3年7月頃
特定事業契約締結		令和3年9月頃
事業期間		特定事業契約締結日の翌日～令和16年11月30日
西1	設計・建設期間	特定事業契約締結日の翌日～令和5年5月16日
	開業準備期間	令和5年3月1日～令和5年5月31日
	維持管理・運営期間	令和5年6月1日～令和16年11月30日
西2	設計・建設期間	特定事業契約締結日の翌日～令和6年3月16日
	開業準備期間	令和6年1月1日～令和6年3月31日
	維持管理・運営期間	令和6年4月1日～令和16年11月30日
その他	開業準備期間	西4：特定事業契約締結日の翌日～令和3年12月31日 西9一時：特定事業契約締結日の翌日～令和3年12月31日 臨時1・2：令和4年1月1日～令和4年3月31日 西9定期、西10（定期・一時共通）、東2：特定事業契約締結日の翌日～令和3年12月31日
	運営期間	西4：令和4年1月1日～令和4年3月31日 西9一時：令和4年1月1日～令和5年5月31日 西10（定期・一時共通）：令和4年1月1日～令和5年3月31日（年度ごとに契約更新） 臨時1：令和4年4月1日～令和5年5月31日 臨時2：令和4年4月1日～令和6年3月31日 西9定期：令和4年1月1日～令和16年11月30日 東2：令和4年1月1日～令和16年11月30日（年度ごとに契約更新）

(18) 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、PFI法及び「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の実施に関する基本方針」(平成12年総理府告示第11号。以下「基本方針」という。)に準ずることとし、また、地方自治法のほか、以下に掲げる関連法令(当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。)を遵守するとともに、関連する要綱・基準等(最新版)についても適宜参照し、該当する要綱・基準等は遵守すること。

なお、以下に記載のない法令等についても必要により適宜参照し、該当する法令等は遵守すること。

【法令・条例等】

- ① 都市計画法
- ② 建築基準法、建築士法、建築業法
- ③ 駐車場法、道路法、道路交通法、道路構造令、屋外広告物法
- ④ 消防法
- ⑤ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)
- ⑥ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- ⑦ 電気事業法、電波法、ガス事業法
- ⑧ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ⑨ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ⑩ 騒音規制法、振動規制法
- ⑪ 大気汚染防止法、悪臭防止法
- ⑫ 石綿障害予防規則
- ⑬ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ⑭ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ⑮ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- ⑯ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)
- ⑰ 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(マイナンバー法)
- ⑱ 個人情報保護に関する法律
- ⑲ 警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
- ⑳ 建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
- ㉑ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ㉒ 条例等
 - i) 建築に係る東京都の関連条例
 - ii) 東村山都市計画駐車場 東久留米駅西口第1自転車駐車場
 - iii) 東村山都市計画駐車場 東久留米駅西口第2自転車駐車場

- iv) 東村山都市計画地区計画 東久留米駅西口地区 地区計画
- v) 東久留米市工事施行規程
- vi) 東久留米市自転車等の放置防止に関する条例
- vii) 東久留米市宅地開発等に関する条例
- viii) 東久留米市みどりに関する条例
- ix) 東久留米市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
- x) 東久留米市環境基本条例
- xi) 東久留米市公共物管理条例
- xii) 東久留米市下水道条例
- xiii) 東久留米市個人情報保護条例
- xiv) 東久留米市道路占用料等徴取条例
- xv) 東京における自然の保護と回復に関する条例
- xvi) 東久留米市みどりに関する条例
- ㉓ その他関連法令、条例等

【要綱・基準等】

- ① 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ② 東京都建築工事標準仕様書、東京都電気設備工事標準仕様書、東京都機械設備工事標準仕様書
- ③ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ④ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ⑤ 建築設計基準及び同解説
- ⑥ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ⑦ 路上自転車・自動二輪車駐車場等設置指針及び同解説
- ⑧ 東京都建設リサイクルガイドライン
- ⑨ 公共建築物整備の基本指針
- ⑩ 建築工事安全施工技術指針
- ⑪ 建築保全業務共通仕様書
- ⑫ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- ⑬ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ⑭ 建設副産物適正処理推進要綱
- ⑮ ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- ⑯ 東久留米市施設保全計画
- ⑰ 東久留米市公共物等有料広告掲載取扱要綱
- ⑱ その他関連要綱及び基準

1-2 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業選定の基本的考え方

本事業を PFI 等手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI 法第 7 条に準じて特定事業として選定する。

(2) 特定事業選定の手順

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本市が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量・定性両面からの評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 特定事業の選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、公告その他の手続きをもって速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 募集及び選定方法

本事業では、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定は、サービスの対価の額に加え、入札説明書等に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ施設整備・維持管理・運営に関する要求水準を満足することを前提として、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく「総合評価一般競争入札方式」により行うものとする。

2-2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

表 2-1 事業者の募集及び選定スケジュール（予定）

日 程	内 容
令和2年10月1日	事業概要等に関する説明会及び事業予定地説明会の開催
令和2年10月7日	事業概要等に関する個別対話の参加申込及び議題受付締切
令和2年10月9日・12日	事業概要等に関する個別対話の実施
令和2年10月16日	実施方針（案）等に関する質問及び意見受付締切
令和2年11月25日	特定事業の選定及び公表
令和2年11月下旬	設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書（案）、維持管理及び運営業務に係る要求水準書（案）等への質問及び意見への回答の公表
令和2年12月下旬	入札説明書等の公表
令和3年1月中旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和3年1月中旬	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和3年2月上旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
令和3年2月下旬	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和3年3月上旬	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和3年3月中旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和3年4月中旬	提案に係る書類の受付締切
令和3年6月下旬	落札者の決定及び公表
令和3年7月	基本協定の締結
令和3年8月	特定事業契約（仮契約）の締結
令和3年9月	本契約の締結（市議会の議決）

(2) 事業者募集の手続等

1) 事業概要等に関する説明会及び事業予定地説明会の開催

入札参加希望者の本事業への理解深化を目的として、事業概要等に関する説明会及び事業予定地説明会を以下のとおり実施する。

- ① 実施期間：令和2年10月1日（木）14:00～
- ② 実施場所：市民プラザホール（東久留米市役所1階）及び事業予定地
- ③ 受付方法：本市ホームページに掲載している「様式1 事業概要等に関する説明会及び事業予定地説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、令和2年9月25日（金）17時までに、8-3 に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。

2) 事業概要等に関する個別対話の実施

入札参加希望者の意見を聴取し、必要に応じて入札説明書等に反映することを目的として、公表した実施方針（案）や設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書（以下「設計及び建設・工事監理業務要求水準書」という。）（案）、維持管理及び運営業務に係る要求水準書（以下「維持管理及び運営業務要求水準書」という。）（案）に関して、本市と入札参加希望者との個別対話を以下のとおり実施する。

- ① 実施期間：令和2年10月9日（金）、12日（月）
- ② 受付方法：本市ホームページに掲載している「様式2 個別対話参加申込書」に必要事項を記載の上、令和2年10月7日（水）12時（正午）までに、8-3 に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。なお、複数社による参加の場合は、代表となる1社が複数社分の議題等をまとめて提出すること。

3) 事業概要等に関する質問及び意見の受付

個別対話と並行して、公表した実施方針（案）や設計及び建設・工事監理業務要求水準書（案）、維持管理及び運営業務要求水準書（案）に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：公表～令和2年10月16日（金）17時
- ② 受付方法：本市ホームページに掲載している「様式3 事業概要等に関する質問及び意見書」に必要事項を記載の上、令和2年10月16日（金）17時までに、8-3 に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。

4) 実施方針等に関する個別対話の結果、質問及び意見への回答

実施した個別対話の結果と提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位

その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和 2 年 11 月下旬に本市ホームページにおいて公表する。

5) 特定事業の選定及び公表

実施方針（案）等に関する質問及び意見を踏まえ、特定事業の選定を行った場合は、令和 2 年 11 月に、本市ホームページ上で公表する。

6) 要求水準書（案）の変更

本市は、入札参加希望者からの意見等を踏まえ、入札説明書等の公表までに、設計及び建設・工事監理業務要求水準書（案）、維持管理及び運営業務要求水準書（案）の内容を見直し、変更を行う場合がある。

なお、設計及び建設・工事監理業務要求水準書（案）、維持管理及び運営業務要求水準書（案）の変更を行った場合には、別途本市ホームページ等において公表する。

7) 債務負担行為の設定に係る議会の議決

債務負担行為の設定については、令和 2 年東久留米市議会第 4 回定例会にて議決予定である。

8) 入札説明書等の公表及び入札説明書等に関する説明会の開催

特定事業の選定を踏まえ、令和 2 年 12 月に、入札説明書等を本市ホームページ上で公表するとともに、その説明会を開催する。

9) 入札説明書等に関する第 1 回質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を令和 3 年 1 月に受け付ける。詳細については、入札説明書等において示す。

10) 入札説明書等に関する第 2 回質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を令和 3 年 2 月に受け付ける。詳細については、入札説明書等において示す。

11) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業への入札参加表明書及び資格審査書類を令和 3 年 3 月に受け付ける。

12) 入札及び提案に係る書類の受付

本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和 3 年 4 月に受け付ける。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において提示する。

(3) 落札者の決定及び公表

令和3年6月に落札者を決定し、本市ホームページ上で公表する。

(4) 落札者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、又はいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI法に準ずる事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(5) 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI法に定める手続に準じて本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。なお、詳細については入札説明書等公表時に示す。

1) 基本協定

本市は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定について速やかに合意し、締結するものとし、基本協定書の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

2) 特定事業契約

本市は落札者と（SPCを設立する場合はSPC設立後に）基本契約の仮契約、設計・建設JVと設計・建設工事請負契約の仮契約、維持管理企業及び運営企業と（SPCを設立する場合はSPCと）維持管理・運營業務委託契約の仮契約をそれぞれ締結し、東久留米市議会の議決を経た後に、それぞれ本契約となる。それぞれの契約は、入札説明書等の公表時に公表する各契約書（案）によるものとし、その内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

なお、西10（定期・一時）及び東2は私有地を本市が借り上げ、自転車等駐車場として運営しており、その土地所有者との契約は年度ごとに更新している。西10（定期・一時）及び東2の運營業務は、用地の契約更新状況に応じてその事業期間が決定することから、西10（定期・一時）及び東2の運營業務に係る委託契約は、維持管理・運營業務委託契約と別途に本市と運営企業との間で締結し、これを年度ごとに更新する。

2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、単独の企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループ

は、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。

- ② 代表企業又は構成企業が業務の一部を第三者に委任し又は請け負わせようとする場合は、当該業務を実施させる下請け企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。
- ③ 入札参加者は、そのすべての企業の担当業務（設計、建設、工事監理、維持管理、運営、その他）を明らかにすること。
- ④ 本市は、地元企業の本事業への参加や地域雇用の創出など、地域経済貢献への配慮を期待している。

(2) SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、必要に応じて、会社法に定める株式会社として本事業のうち維持管理業務及び運営業務を実施する SPC を設立してもよい。SPC を設立する場合は、以下の要件を満たすこと。

- ・代表企業及びすべての構成企業は、必ず SPC に出資するものとする。
- ・代表企業は、事業期間を通じて出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- ・代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50%未満とする。
- ・SPC の株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合のみ、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。
- ・入札参加者は SPC への出資を行う者すべての名称を入札時に明らかにすること。
- ・SPC は本市内に設立するものとするが、事業予定地内に設立することは不可とする。
- ・維持管理業務及び運営業務において、SPC から直接業務を受託することができるのは、代表企業及び構成企業のみとする。

(3) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、「東京電子自治体共同運営 電子調達サービス」において本市の競争入札参加資格を事前に取得していること。（ただし、協力企業の内、東久留米市契約事務規則第 40 条第 1 項第 3 号に規定するものについては、その限りではない。）また、本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

なお、代表企業、構成企業及び協力企業が、本市の競争入札参加資格を取得していない場合、次に掲げる書類等の提出を求め、契約締結時まで競争入札参加資格を取得できる見込みがある場合に限り、提案に参加することを認める。

- ① 履歴事項全部証明書（登記簿謄本）（法人）
- ② 履歴事項全部証明書（商号登記簿謄本）（商号登記している個人）

- ③ 身分証明書（商号登記していない個人）
- ④ 登記されていないことの証明書（商号登記していない個人）
- ⑤ 財務諸表（法人及び個人）
- ⑥ 法人事業税の納税証明書（法人）
- ⑦ 納税証明書（法人にあっては法人税並びに消費税及び地方消費税、個人にあっては所得税並びに消費税及び地方消費税）

また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設企業及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

なお、設計業務、建設業務及び運営業務を下請け企業（協力企業）のみで実施することは不可とし、代表企業又は構成企業により実施するものとする。

1) 設計業務を行う者

設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。また、設計業務と建設業務を 1 社で実施する場合、b の要件については、2)b に示す要件に該当していること。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 本市の建設工事等競争入札参加資格を取得していること。申請業種は建築設計とする。
- c. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、2 階建て以上で延床面積 2,000 m² 以上の国、都道府県又は市区町村発注の公共建築物（木造を除く）の実施設計実績を有していること。
- d. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、本事業と同種類似施設^{※1}の実施設計実績を有していること。

※1 立体駐輪場・立体駐車場、又は 2 階建て以上延床面積 2,000 m² 以上の施設で立体駐輪場・立体駐車場が建物の一部に含まれる、若しくは併設する施設をいう。

2) 建設業務を行う者

建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の建設企業で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。
- b. 本市の建設工事等競争入札参加資格を取得していること。申請業種は建築工事とする。
- c. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、2 階建て以上で延床面積 2,000 ㎡以上の国、都道府県又は市区町村発注の公共建築物（木造を除く）の建築工事実績を有していること。
- d. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、本事業と同種類似施設の建築工事実績を有していること。

3) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 本市の建設工事等競争入札参加資格を取得していること。申請業種は建築設計とする。
- c. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、2 階建て以上で延床面積 2,000 ㎡以上の国、都道府県又は市区町村発注の公共建築物（木造を除く）の工事監理実績を有していること。
- d. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、本事業と同種類似施設の工事監理実績を有していること。

4) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が該当し、b 及び c の要件は、それぞれに少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 本市の競争入札参加資格を取得していること。
- b. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、立体駐輪場・立体駐車場、又は延床面積 2,000 ㎡以上の中層建築物（木造を除く）の維持管理実績を有していること。
- c. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に、駐輪場の駐輪設備維持管理実績を有していること。

5) 運營業務を行う者

運營業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が該当し、b の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 本市の競争入札参加資格を取得していること。
- b. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に、駐輪場（設置形式及び設置主体を問わない）の運営実績を有していること。

(4) 入札参加者の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）があった場合又はその者の入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- ⑤ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 平成 18 年（2006 年）4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- ⑦ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑧ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- ⑨ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」

とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。

- ・ 株式会社建設技術研究所
- ・ 竹澤建築設計工房（一級建築士事務所）
- ・ シリウス総合法律事務所
- ・ 永井公認会計士事務所

- ⑩ 2-5 に記載の「東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業事業者審査委員会（仮称）」（以下「審査委員会」という。）の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針（案）公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑪ 最近1年間において法人税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- ⑫ 入札参加企業又は入札参加グループの一員であって、他の入札参加企業又は入札参加グループとして参加している者（ただし、協力企業として本事業に参画しようとする者は、複数の入札参加者の協力企業となることができる）。また、入札参加企業又は入札参加グループの一員であって、他の入札参加企業又は入札参加グループと資本面又は人事面において関連がある者（いずれも協力会社を除く）。ただし、本市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、協力することは可能である。
- ⑬ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、東久留米市契約における暴力団等排除措置要綱（平成25年度東久留米市訓令乙第2号）による入札参加除外措置及び東久留米市競争入札参加資格停止基準に基づく資格停止の措置を受けている者。

(5) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。

ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、特定事業契約締結日までの間に、代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、特定事業契約を締結しないこととする。

(6) 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

2-4 提案書類の取扱い

(1) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には入札参加者に無断で使用しないものとする。なお、提案書類は返却しない。

(2) 特許権等

入札参加者の提案のなかで特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

2-5 審査及び選定に関する事項

(1) 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

各審査の主な内容は、以下のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 入札価格に関する審査

(2) 審査委員会の設置

事業者を選定するにあたり、地方自治法施行令第167条10の2第4項及び第5項に準じて、本市に学識経験者等で構成する審査委員会を設置する。

審査委員会は、落札者決定基準や入札説明書等、事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

3. 民間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

3-1 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

3-2 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料1に示す「リスク分担表」のとおりとするが、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等において改めて提示する。

3-3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市及び事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については特定事業契約書（案）を前提とし、詳細については、入札説明書等公表時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

3-4 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、維持管理及び運営業務要求水準書及び事業者の提案書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市がモニタリングを行う。

2) モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時の各段階において実施する。

3) モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、維持管理及び運営業務要求水準書及び事業者の提案書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

本事業の対象となる各施設の敷地状況及び位置等概要を以下に示す。

4-1 本施設及び事業予定地の概要

本事業では、西 4 及び西 9 一時の敷地内で自転車等駐車場の整備を実施する予定であり、本施設の施設要件と、整備を行う前の旧施設（西 4、西 9 一時）及び事業予定地の現状等を以下のとおり整理する。

なお、本事業に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、入札説明書等公表時に設計及び建設・工事監理業務要求水準書、維持管理及び運營業務要求水準書において提示する。

(1) 本施設の立地条件

本施設の事業予定地の立地条件は、次のとおりである。

表 4-1 本施設の立地条件

所在地	東京都東久留米市本町 1-3	東京都東久留米市本町 1-5
敷地面積	798.91 m ²	545.25 m ²
地域地区	用途地域：近隣商業地域 防火地域：準防火地域 高度地区：第三種高度地区	用途地域：商業地域 防火地域：防火地域 高度地区：指定なし
建蔽率	80%	80%
容積率	300%	400%
地区計画	東久留米駅西口地区 高さ 9.0m以上	東久留米駅西口地区 高さ 10.0m以上
建築協定	—	—
接道道路	西側：市道 2148 号線（幅員約 6m）	東側：市道 2513 号線（幅員約 6m）
土地の所有	市有地	市有地
インフラ整備状況	電気・電話：西側道路より引き込み可能 給水：西側道路に φ 100 敷設 汚水排水：西側道路に φ 200 敷設	電気・電話：西側道路より引き込み可能 給水：東側道路に φ 100 敷設 汚水排水：東側道路に φ 200 敷設
その他	敷地内の高低差は 1m 未満	敷地内の高低差は約 1m

(2) 本施設の施設要件

本施設の基本的な構成については、以下のものを想定している。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、維持管理及び運営業務要求水準書において提示する。

表 4-2 本施設の施設要件

整備後の施設名	西 1	西 2
駐車場の形式	自走式立体駐車場（平置き式）	自走式立体駐車場（平置き式）
階層	地上 3 階＋半地下 1 階 4 層 4 段（最上階も含め屋根付き） （出入口 3 ヶ所）	地上 3 階＋半地下 1 階 4 層 4 段（最上階も含め屋根付き） （出入口 3 ヶ所）
収容台数	駐車台数 1,000 台（うち原付 60 台） 以上を確保する	駐車台数 800 台（うち原付 60 台） 以上を確保する
設備概要	<ul style="list-style-type: none"> • 出入口ゲートシステム：2 台 • 搬送用コンベア：4 機 • 一時利用券発券機^{※1}：1 台 • 一時利用券精算機^{※1}：1 台 • 定期利用自動更新機^{※1}：1 台 • 防犯カメラ：18 台 • 太陽光パネル：約 5kw 以上 • 自転車ラックの設置は原則不可 	<ul style="list-style-type: none"> • 出入口ゲートシステム：2 台 • 搬送用コンベア：4 機 • 一時利用券発券機^{※1}：1 台 • 一時利用券精算機^{※1}：1 台 • 定期利用自動更新機^{※1}：1 台 • 防犯カメラ：17 台 • 自転車ラックの設置は原則不可

※1 複合設備による兼用は可能

(3) 本施設の解体撤去対象の概要

本施設の建設・工事監理業務で解体撤去対象となる既存施設の概要を以下に示す。

表 4-3 解体撤去対象施設（西 4・西 9 一時）の概要

現施設名	西 4	西 9 一時
所在地	東京都東久留米市本町 1-3	東京都東久留米市本町 1-5
敷地面積	約 800 m ²	約 550 m ²
開設時期	平成 4 年 10 月	平成 19 年 10 月
収容可能台数	(平置き) 自転車 764 台、原付 82 台	(平置き) 自転車 307 台、原付 49 台
利用形態	定期利用のみ	一時利用のみ



西 4

西 9 一時



図 4-1 解体撤去対象施設（西 4・西 9 一時）の位置

4-2 運営対象施設の概要

(1) 西 10 定期・西 10 一時

運営対象施設のうち、西 10 定期及び西 10 一時は、本施設が運営を開始するまでの期間、運営することとし、その後解体する（解体撤去工事は、本市が実施することとする）。

なお、西 10 定期及び西 10 一時の運営業務は、維持管理・運営業務委託契約とは別に、年度ごとに運営業務に係る委託契約を更新し、事業者へ委託することとする。

表 4-4 運営対象施設（西 10 定期・西 10 一時）の概要

施設名	西 10 定期	西 10 一時
所在地	東京都東久留米市本町 1-4-6	東京都東久留米市本町 1-4-6
敷地面積	約 655 m ²	
開設時期	平成 25 年 4 月	
収容可能台数	(平置き) 原付 20 台	(平置き) 自転車 470 台
利用形態	定期利用のみ	一時利用のみ
運営等の考え方	年度ごとに運営業務に係る委託契約を更新し、本施設の設計・建設工事が全て完了するまで運営し、同施設の運営開始後、解体する	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>西 10 定期</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>西 10 一時</p> </div> </div>		



図 4-2 運営対象施設（西 10 定期・西 10 一時）の位置

(2) 臨時施設

運営対象施設のうち、臨時 1・2 は、本施設が運営を開始するまでの期間、運営することとし、その後解体する。

なお、臨時施設の設計・建設・解体撤去工事は、本市が実施することとする。

表 4-5 運営対象施設（臨時 1 及び 2）の概要

施設名	臨時 1	臨時 2
所在地	東京都東久留米市本町 3-12	東京都東久留米市本町 1-8
敷地面積	約 300 m ²	約 340 m ²
開設時期	令和 4 年 4 月	令和 4 年 4 月
収容可能台数	自転車約 240 台	自転車約 280 台
利用形態	定期利用のみ	定期利用のみ
運営等の考え方	令和 3 年度中に本市が設計・建設を行った後、本施設の設計・建設工事が全て完了するまで運営し、同施設の運営開始後、解体する	



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 2 都市基交著第 105 号

図 4-3 運営対象施設（臨時 1・臨時 2）の位置

(3) 西9定期

運営対象施設のうち、西9定期は、事業期間終了まで運営することとする。なお、事業期間中に駐輪設備の更新が必要となった場合には、本市の負担で更新を行う。

表 4-6 運営対象施設（西9定期）の概要

所在地	東京都東久留米市本町 1-5-15
敷地面積	約 450 m ²
開設時期	平成 18 年 4 月
収容可能台数	自転車 459 台、原付なし
利用形態	定期利用のみ
運営等の考え方	事業期間終了まで運営する 事業期間中に駐輪設備の更新が必要となった場合には、本市の負担で更新を行う



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 2 都市基交著第 105 号

図 4-4 運営対象施設（西9定期）の位置

(4) 東2

運営対象施設のうち、東2は現状を維持し、運営することとする。

なお、東2の運営業務は、維持管理・運営業務委託契約とは別に、年度ごとに東2の運営業務に係る委託契約を更新し、事業者に委託することとする。

表 4-7 運営対象施設（東2）の概要

所在地	東京都東久留米市東本町 14
敷地面積	約 690 m ²
開設時期	平成 4 年 4 月
収容可能台数	(2 階建て) 自転車 702 台、原付 74 台
利用形態	定期利用のみ
運営等の 考え方	年度ごとに運営業務に係る委託契約を更新し、事業者に委託して運営する



図 4-5 運営対象施設（東2）の位置

4-3 放置禁止区域及び集積所

運營業務のうち、放置自転車対応業務の対象範囲は図 4-6 に示す放置禁止区域（の範囲）である。なお、撤去した放置自転車は、本市所定の集積所（図 4-7 参照）に移動すること。

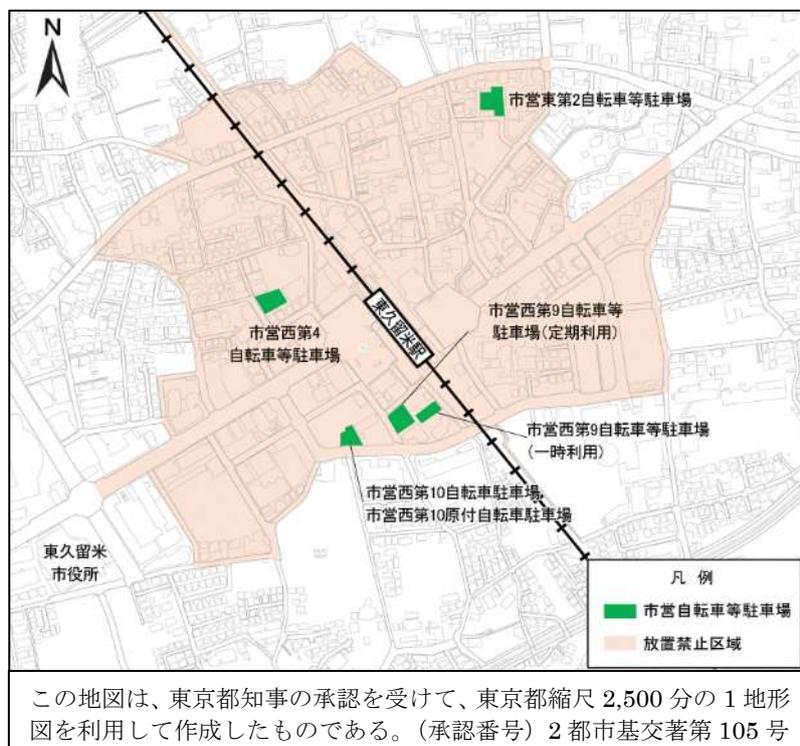


図 4-6 放置禁止区域の範囲



図 4-7 集積所の位置

5. 事業計画等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

事業計画、基本協定又は特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、基本協定又は特定事業契約に定める具体的措置を行うこととする。

また、基本協定及び特定事業契約に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 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

本事業において、事業の履行が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

6-1 事業者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

- ① 事業者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又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、特定事業契約を解除することができる。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、特定事業契約を解除することができる。
- ③ 前 2 号により特定事業契約が解除された場合、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。

6-2 本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

- ① 本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、事業者は、特定事業契約を解除することができる。
- ② 前号により特定事業契約が解除された場合、本市は、事業者に生じた損害を賠償しなければならない。

6-3 当事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

不可抗力その他本市又は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、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、特定事業契約を解除することができる。

7. 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

7-1 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

7-2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

7-3 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、本市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

なお、本市は、事業者に対する本市からの補助金、出資等の支援は行わない。

7-4 その他の措置及び支援に関する事項

本市は、事業者が事業を実施するにあたり必要な許認可等の取得について、必要に応じて協力する。

また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、本市及び事業者で協議する。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

8-1 議会の議決

本市は、特定事業契約の締結に関する議案を令和3年の東久留米市議会第3回定例会に提出する予定である。

8-2 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

8-3 実施方針（案）に関する問合せ先

本実施方針（案）に関する問合せ先は、以下のとおりとする。

東久留米市 都市建設部管理課 管理調整担当 担当：有原、齊藤

住 所：〒203-8555 東京都東久留米市本町 3-3-1

電 話：042-470-7764

FAX：042-470-7809

E-mail：kanri@city.higashikurume.lg.jp

本市ホームページアドレス <https://www.city.higashikurume.lg.jp/>

資料 1：リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	入札費用	入札費用に関するもの		●
3	契約締結	本市事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5	行政	事業用地の確保、本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・特定事業契約解除等	●	
6	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
7		上記以外のもの（消費税の変更を含む）	●	
8	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む）	●	
9		上記以外のもの		●
10	許認可 ※制度変更は 法制度リスク を含む。	本市が取得すべき許認可の取得遅延・失効	●	
11		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
12		事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
13		上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
14	共通 公的支援制度 ※制度廃止や 条件変更等は 法制度リスク を含む。	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
15		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
16		事業者が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更		●
17		上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
18	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
19		事業者が実施する業務に起因するもの		●
20	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
21	第三者賠償	本市の事由による第三者への賠償	●	
22		事業者の事由による第三者への賠償		●
23		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
24	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計、建設、維持管理、運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
25	物価変動	運営開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加		●
26		維持管理及び運営期間中の急激な物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減（人件費含む）	▲	●

●は主分担、▲は従分担を表す。

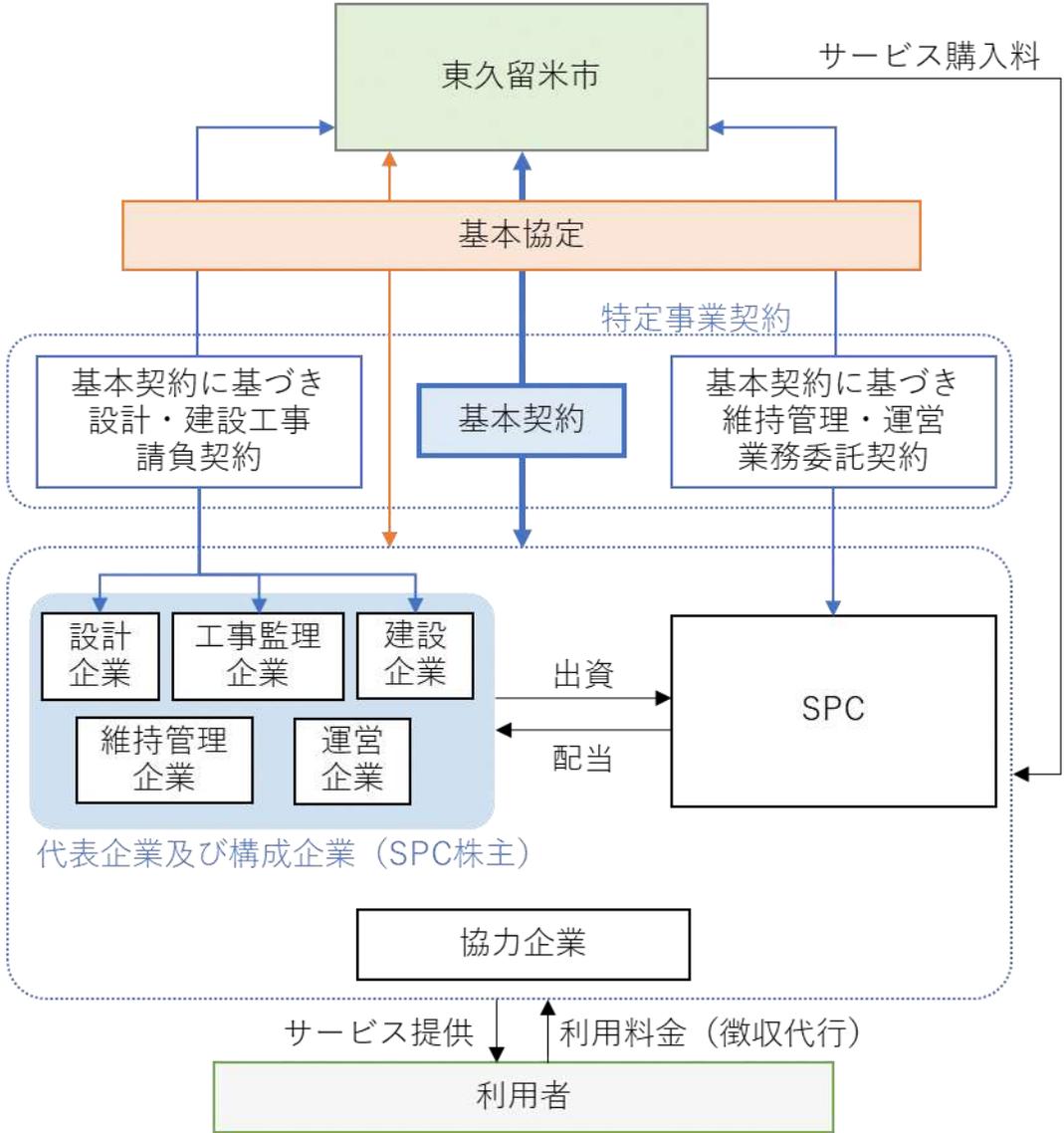
No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
27	要求水準	事業者の実施する設計、建設、工事監理、維持管理、運營業務の性能未達や不適合、不履行によるもの		●
28		上記以外のもの	●	
29	インフラ供給	本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
30		事業者の事由によるもの		●
31		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
32	債務不履行	本市の債務不履行による中断・中止	●	
33		事業者の債務不履行による中断・中止		●
34	事業の中断	本市の契約不履行に起因する特定事業契約解除に伴う損害	●	
35		事業者の契約不履行に起因する特定事業契約解除に伴う損害		●
36		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
37	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
38		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
39	設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
40		事業者の設計に係る契約不適合による費用の増大、工期の遅延など		●
41	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
42	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
43		土壌汚染等に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	工事費用増大	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●	
45		事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
46		建材費や人件費等の上昇	▲	●
47	工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
48		事業者（下請け企業を含む。）の事由による工期の遅延		●
49	計画変更	施設完成前に本市が発案した軽微な変更		●
50		施設完成後に本市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
51	引渡前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
52		事業者の事由による施設の損害		●
53		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
54	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
55	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
56	譲渡手続き	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
57	維持管理及び 運営費用上昇	本市の指示による維持管理及び運営業務の変更等に起因する維持管理及び運営費の増大	●	
58		事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理及び運営費の上昇（物価変動は除く。）		●
59	支払遅延	本市の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
60	計画変更	本市の事由による事業実施条件の変更	●	
61		事業者の提案・要望による維持管理及び運営業務の変更に関するもの		●
62	施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
63		事業者の事由による施設の損害		●
64		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
65	施設瑕疵	施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合		●
66	施設譲渡	本市に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
67	需要変動	施設利用者の変動による事業者の付帯事業による収入の増減に関するリスク		●
68	移管	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

SPC有



資料3：事業詳細スケジュール（予定）

【凡例】 実施主体：事業者 実施主体：市

対象施設				業務	令和3年度			令和4年度			令和5年度			令和6年度			事業終了年度																																																										
正式名称	略称	自転車収容台数(台)	原付収容台数(台)		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																			
市営西第4自転車等駐車場（定期）	西4	764	82	維持管理	維持管理（既存）																																																																						
				運営	運営																																																																						
↓ 整備	↓			解体撤去	解体																																																																						
東久留米駅西口第1自転車駐車場	西1	970	62	設計	設計																																																																						
				建設	建設																																																																						
				維持管理	維持管理																																																																						
				運営	運営																																																																						
市営西第9自転車等駐車場（一時）	西9一時	307	49	維持管理	維持管理（既存）																																																																						
				運営	運営																																																																						
↓ 整備	↓			解体撤去	解体																																																																						
東久留米駅西口第2自転車駐車場	西2	758	68	設計	設計																																																																						
				建設	建設																																																																						
				維持管理	維持管理																																																																						
				運営	運営																																																																						
市営西第10自転車駐車場（一時）	西10一時	470	—	維持管理	維持管理（既存）																																																																						
市営西第10原付自転車駐車場（定期）	西10定期	—	20	運営	運営（単年度契約）																																																																						
				解体撤去	解体																																																																						
臨時自転車駐車場1	臨時1	240	—	設計・建設	設計・建設																																																																						
				維持管理	維持管理（臨時）																																																																						
				運営	運営																																																																						
				解体撤去	解体																																																																						
臨時自転車駐車場2	臨時2	280	—	設計・建設	設計・建設																																																																						
				維持管理	維持管理（臨時）																																																																						
				運営	運営																																																																						
				解体撤去	解体																																																																						
市営西第9自転車等駐車場（定期）	西9定期	459	—	建設（駐輪設備）	建設																																																																						
				維持管理	維持管理																																																																						
				運営	運営																																																																						
市営東第2自転車等駐車場（定期）	東2	702	74	維持管理	維持管理（既存）																																																																						
				運営	運営																																																																						
自転車等放置禁止区域	放置禁止区域			放置自転車対応	放置自転車対応																																																																						
自転車等集積所	集積所			放置自転車対応	放置自転車対応																																																																						
運営主体				市																		事業者																																																					
運営対象の自転車等駐車場				西4、西9一時、西10一時・定期、西9定期、東2																		西9一時、西10一時・定期、臨時1・2、西9定期、東2																		西1、西10一時・定期、臨時2、西9定期、東2																																			
自転車収容台数(計)				合計																		合計																		合計																																			
原付収容台数(計)				合計																		合計																		合計																																			
総合計				2,927台																		2,601台																		3,037台																		3,093台																	

※ 本スケジュール案は、現時点での想定案であり、事業の進捗状況によって前後する場合があります