

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業特定事業の選定について

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業については、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条第3項の規定に準じて、当該事業に関する実施方針を公表し、PFI法第7条の規定に準じて特定事業として選定するものである。なお、特定事業選定にあたってはPFI法第11条第1項の規定に準じ客観的評価の結果についても公表する。

1. 事業の概要

(1) 事業名称

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。）

(2) 事業内容

本事業においては、実施方針の公表にて示したとおり、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）が以下の業務を実施するものとする。

- ① 東久留米駅西口第1自転車駐車場（略称：西1）及び東久留米駅西口第2自転車駐車場（略称：西2）（以下併せて「本施設」という。）の施設整備（設計及び建設・工事監理等）に関する業務
- ② 本施設の維持管理に関する業務
- ③ 本施設の運営に関する業務
- ④ 本市の既存自転車等駐車場及び臨時自転車駐車場（以下併せて「運営対象施設」という。）の運營業務
- ⑤ 自転車等放置禁止区域（以下「放置禁止区域」という。）及び自転車等集積所（以下「集積所」という。）の放置自転車等対応業務

なお、運営対象施設とは、以下の施設を指す。

表1 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) 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・運営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、維持管理及び運営業務を遂行する方式（DBO 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営業務、放置禁止区域及び集積所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。

(4) 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。

なお、東 2 及び西 10 定期・一時については、年度ごとの契約とする。

(5) 公共施設等の立地条件及び規模

表 2 公共施設等の立地条件及び規模

略称	所在地	敷地面積
西 4	東京都東久留米市本町 1-3	約 800 m ²
西 1		
西 9 一時	東京都東久留米市本町 1-5	約 550 m ²
西 2		
西 10 一時	東京都東久留米市本町 1-4-6	約 655 m ²
西 10 定期		
臨時 1	東京都東久留米市本町 3-12 (西口北公園の一部 (予定地))	約 300 m ²
臨時 2	東京都東久留米市本町 1-8 (民有地の一部 (予定地))	約 340 m ²
西 9 定期	東京都東久留米市本町 1-5-15	約 450 m ²
東 2	東京都東久留米市東本町 14	約 690 m ²
集積所	東京都東久留米市下里 2-10-9	約 1,100 m ²

2. 事業の評価

本市の財政負担額に係る定量的評価及び事業リスク等に係る定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

(1) 本市の財政負担見込額による定量的評価

1) 本市の財政負担額算定の前提条件

本事業を本市が自ら実施する場合及び DBO 方式で実施する場合の財政負担額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は本市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

表 3 財政負担見込額算定の前提条件

	本市が自ら実施する場合（公設公営）	DBO 方式で実施する場合
財政負担の主な内訳	① 施設整備費用（調査・設計費、建設工事費、工事監理費等） ② 維持管理・運営費	① サービスの対価（調査・設計費、建設工事費、工事監理費、維持管理・運営費等） ② 事業者選定等支援業務委託費用 ③ モニタリング費用
共通事項	① 事業期間：設計・建設期間＋10年9ヶ月 ② 割引率：2.6% ③ インフレ率：考慮しない	
資金調達に関する事項	① 社会資本整備総合交付金（街路事業） ② 自転車等駐車場整備基金（公的資金）等	
設計及び建設・工事監理等に関する費用	基本設計及び可能性調査の結果に基づき、物価補正等を勘案して設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定
維持管理及び運営に関する費用	本市の実績及び他事例の実績等を勘案して設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定

2) 財政負担額の比較

前項の前提条件に基づく財政負担額について、本市が自ら実施する場合と DBO 方式で実施する場合の本市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額により比較すると次の表のとおりとなる。

表 4 財政負担額の比較結果（税別）

	本市が自ら実施する場合	DBO 方式で実施する場合
財政負担額（現在価値）	1,744 百万円	1,707 百万円
指数	100.0	97.9%

上記の算定結果より、本市の財政負担額を比較したところ本事業を本市が自ら実施する場合に比べて、DBO 方式で実施する場合は事業期間中の市の財政負担額が 2.1%削減することが見込まれる。

(2) DBO 方式で実施することの定性的評価

1) 一括発注による業務の効率化及びサービス向上

本事業の対象となる施設の設計、建設、維持管理、運営を事業者が一括して実施することにより、施設の維持管理・運営に配慮した効率的、機能的な設計・建設が期待できるとともに、複数の維持管理・運營業務間の調整を円滑化することが可能である。事業者のノウハウ及び技術力を発揮することにより、事業期間を通じての業務の効率化及びサービス水準の向上が期待できる。

2) 建築物・各種設備機能の性能保持

本施設は、利用者に影響を及ぼさないよう設備等の機能・性能を保持することが重要である。本事業を DBO 方式で実施することで、建築物・設備の不具合や故障等の発生を未然に防ぐ予防保全の考えが取り入れられ、事業期間中に適切な保守点検等が実施されることで、良好な施設状態を長期間にわたって確保する効果が期待できる。

3) リスク分担の明確化による安定した事業実施

DBO 方式で実施する場合、施設整備のための設計、建設、維持管理、運営等において、想定可能なリスクの責任分担を予め明確にし、本市と事業者との間で役割分担や管理体制を適切に構築することができる。これにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、安定かつ効率的な事業実施が期待できる。

(3) 総合評価

本事業は DBO 方式で実施することにより、本市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本市の財政負担額について、約 2.1%の削減（リスク調整額を除く）を期待することができるとともに、民間ノウハウの発揮による利用者サービスの向上も期待することができる。

以上により、本事業を DBO 方式で実施することが適当であると認められることから、PFI 法第 7 条の規定に準じて特定事業として選定する。