

## 鯖江駅周辺駐車場整備事業実施方針

鯖江市（以下「市」という。）では、鯖江駅周辺において、駅前に34台分、駅東に176台分の市営の駐車場が整備されているほか、民間の月極めの貸し駐車場がある。しかし、鯖江駅への特急列車停車本数の増加と相俟って、駅周辺の駐車場は依然として不足気味である。このため、市では鯖江駅東において新たに36台分の駐車場を設置するとともに既設駐車場の機械器具等を更新するものである。

また、市の主要施設のひとつである文化センター前の駐車場は無料開放となっているため、夜間や長期間の駐車が多数見受けられるため、有料化により応分の負担を求め、秩序ある駐車場の管理をしようとするものである。

市では、鯖江駅周辺駐車場整備事業（以下「駐車場整備事業」という。）を実施するにあたり、民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律（以下「PFI法」という。）の規定に基づき、民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する事業（以下「PFI事業」という。）として実施することとした。

本実施方針は、本事業をPFI事業として実施するに当たり、PFI法に基づく特定事業の選定および特定事業を実施する民間事業者（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ある。

### 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

鯖江駅周辺駐車場整備事業

##### (2) 施設の管理者等の名称

鯖江市長 辻嘉右工門

##### (3) 事業内容

###### ア) PFI事業の範囲

本事業におけるPFI事業の範囲は以下のとおりとする。

駐車場および付帯施設の設計、建設

PFI事業者は駅前駐車場、駅東第1駐車場、駅東第2駐車場の既設の機械器具等の更新、（仮称）駅東第3駐車場および文化センター前の駐車場の設計および建設を行う。これら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る。

駐車場の整備後から事業期間終了までの所有と運営および維持管理業務

PFI事業者は駐車場の整備後から事業期間終了までの期間、施設を所有し、駐車場の運営および維持管理業務を実施する。なお駐車場運営のための市所有地および市の借上げ用地については、有償で貸与する。

###### イ) 事業期間および事業期間終了時の措置

事業期間

PFI事業の期間は、事業協定締結日の翌日より協定で定めた期間を経過した日までとする。

事業期間終了時の措置

事業期間終了時後の駐車場およびその付帯施設は、双方協議により特定されたものを除き、市に帰属する。

###### ウ) PFI事業者の収入および費用負担

PFI事業者の収入は、駐車場利用者から徴収する駐車料金等とする。

PFI事業者は、事業費、公租公課、土地使用料、応募にかかる費用等、上記事業を実施するにあたり必要な費用を負担するものとする。また、市はPFI事業者に市内の総合的な交通政策に資する協力を求めることもある。

#### (4) 事業実施のスケジュール（予定）

事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

平成14年9月30日	実施方針の公表
平成14年9月30日	
~10月15日	実施方針に関する意見の受付
平成14年10月中旬	特定事業の選定・公表
平成14年10月下旬	募集要項の配布
平成14年11月上旬	募集要項に関する説明会
平成14年11月上旬	資格審査書類及び提案書の受付
平成14年12月中旬	提案者に対するヒヤリング
平成15年1月上旬	事業予定者の選定、事業予定者の選定結果通知
	事業予定者との事業協定締結、建設工事着工
	開業
平成15年4月1日	

(5) 遵守すべき法令

PFI事業を実施するにあたっては、駐車場法、建築基準法、道路法、道路交通法、消防法その他の関連する法律およびその施行令等を遵守すること。また、鯖江市景観条例、福井県福祉のまちづくり条例等を遵守すること。

2 特定事業の選定および公表に関する事項

(1) 選定の方針

本事業をPFI法に基づき実施することについて、財政資金の効率的活用、民間の資金、経営能力および技術的能力の活用等の観点から、客観的な評価を行う。評価の結果、PFI事業として実施することが市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する。

(2) 評価の手順

次の手順により客観的な評価を行う。

- ア) 需要予測およびコスト算出による収入および支出の定量的評価
- イ) 事業者に移転されるリスクの検討
- ウ) PFI事業として実施することの定性的評価
- エ) VFM (Value for Money) の検討による総合評価

(3) 選定結果および選定にかかる評価結果の公表

選定結果および選定にかかる評価結果は、選定非選定にかかわらず、評価の前提条件等とあわせて公表する。

PFI事業者の募集および選定に関する事項

1 PFI事業者の募集および選定に関する基本的事項

- (1) 市は、公募により、公平性、透明性が確保されるような適切な方法でPFI事業者の予定者を選定する。
- (2) 提案書に求める内容とその評価方法は、募集要項で記述する。
- (3) 市は、提案の審査に当たっては、別に定める審査委員会の議を経て事業予定者を決定する。
- (4) 上記の事業者選定にあたっては、選考過程と透明性を確保するため、可能な限り客観的な評価を行い、また結果は直ちに応募者に連絡すると共に、速やかに公表する。
- (5) PFI事業の実施に当たっては、民間事業者の経営資源、ノウハウや創意工夫が事業コストの削減と良質なサービスの提供につながることに配慮し、建築物等の設計や運営および維持管理方法の具体的使用について、市が特定することは必要最小限とし、実施方針、募集要項等に反しない範囲において事業者の提案を取り入れるものとする。

2 PFI事業者の募集および選定に関する事項

(1) 応募者の参加資格

応募者は、当事業を実施する単独企業または企業グループであって、以下の資格要件をすべて満たすことが必要である。なお、同一応募者が複数の提案を行うことおよび複

数の企業グループを構成することは禁止する。

また、市は応募者の資格の確認を行うため、資格審査を実施する。

ア) 基本的な資格要件

- ・ 地方自治法施行令第167条の4に該当しないものであること
- ・ 鯖江市工事等入札参加資格者名簿に登載している者で、指名停止期間中でないものであること。なお、グループの場合には、代表者がこれを満たすことが必要である。
- ・ 次の各法令の規定による申立て等がなされていない者であること。
  - ） 商法第381条の規定による整理開始の申立てもしくは通告
  - ） 破産法第132条もしくは第133条の規定による破産の申立て
  - ） 旧和議法第12条の規定による和議開始の申立て
  - ） 会社更生法第30条の規定による更正手続き開始の申立て
  - ） 民事再生法第21条の規定による再生手続き開始の申立て
- ・ 建設業法第3条第1項の規定に基づく、土木建築一式工事および機械器具設置工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- ・ 資格審査書類および提案書等の受付日から審査結果の決定日までに鯖江市建設工事等指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けまたは指名停止の期間中でないこと。

イ) 駐車場整備および提案技術に関する実績

応募者は、過去に駐車場などの設計および施工の実績を有するものであること。

ウ) その他の参加不適格者

- ・ 本事業の業務に携わっているもの(コンサルタント業務等)
- ・ 事業者選定委員会の委員本人および委員が属する企業もしくはその関係会社

エ) 資格確認基準日

資格確認基準日は、平成14年11月上旬を予定

(2) 募集の手続き

ア) 募集要項の配布

募集要項の配布を次のとおり行う。希望者は募集要項の請求に際し、「募集要項請求書」を提出すること。

- ・ 日時 平成14年10月下旬を予定
- ・ 場所 鯖江市西山町13-1 鯖江市役所本館2階 鯖江市土地開発課

イ) 募集要項の説明会

募集要項の配布後、同要項に関する説明会を次のとおり開催する予定である。

- ・ 日時 平成14年11月上旬を予定
- ・ 場所 鯖江市役所 新館4階会議室

ウ) 質問の受付

募集要項等に関する質問を受け付ける。受付期間、様式等の詳細は募集要項において記述する。なお、募集要項に関する質問への回答は、すべての応募予定者(説明会参加者)に共通に行う。

(3) 審査の方針

提案書の内容について、おおむね次に示す内容について審査を行う。

本事業の基本的な考え方

施設的设计・建設に対する考え方

施設の維持管理に関する考え方

駐車場の運営に対する考え方

資金調達およびリスク分担の考え方

類似事業の経験・実績と実施能力

事業収入予測

施設整備計画  
運営および維持管理計画  
資金調達計画  
事業収支計画  
利用サービス計画

また、審査に先立ち、提案内容の確認等の目的でヒヤリングを行うことを予定している。これらを総合的に審査して最も優れた応募者を事業予定者として選定する。

なお、事業予定者との交渉の結果、事業協定に至らない場合、審査において第2順位のものゝ次点者とし交渉を開始する場合がある。

(4) P F I事業の中止

審査の結果、本事業をP F I事業として実施することの効果が期待できる提案が得られなかった場合は、P F I事業を中止することもある。

P F I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 基本的考え方

P F I事業は、公共施設管理者である市とP F I事業者の間で、適正にリスクを分担することにより、より低コストで良質なサービスの提供を目指すものである。したがって、設計・建設・運営および維持管理上の責任は、そのリスクを最もよく管理することができる主体であるP F I事業者が原則として負うものとする。ただし、市が負担を負うべき合理的な理由がある事項については、P F I事業者と協議の上事業協定で取り決め、鯖江市が責任を負うこととする。

2 想定する主なリスクと責任分担

市とP F I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るが、更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、事業協定において定めるものとする。

リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の誤りによるもの		
	法令等の変更	本事業に特定のに影響を及ぼす法令等の変更		
		一般の民間事業すべてに影響を及ぼす法令等の変更		
	第三者賠償	工事による騒音・振動等による場合		
	住民問題	本事業を実施することに関する住民反対運動等		
		工事の実施に関する住民反対運動等		
	事故の発生	設計・建設・運営する上での事故の発生		
	環境の保全	設計・建設・運営する上での環境の破壊		
	事業の中止・延長	市の指示によるもの		
		施設の建設に必要な許認可などの遅延によるもの		
事業者の事業放棄、破綻によるもの				
物価	事業協定締結後のインフレ・デフレ			
金利	金利変動			
不可抗力	天災・暴動等による事業実施の変更・中止・延期			
計画段階	設計変更	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	応募コスト	落選時の応募コストの負担		
資金調達	必要な資金の確保に関するもの			
建設段階	設計変更	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	工事の遅延・未完工	工事の遅延・未完工による開業の遅延		
	工事費増大	市の指示による工事費の増大		
		上記以外の工事費の増大		
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		
	一般的障害	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		
瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任			
運営	需要変動	利用者数の増減による営業収入の変動		
	計画変動	市の責任による事業内容の変更		
	運営費の上昇	物価、計画変更以外の要因による運営費用の増大		
	施設損傷	事故・災害による施設の損傷		

### 3 監視

市は、P F I事業者による駐車場の設計、建設、運営および維持管理業務の確認およびP F I事業者の財務状況の把握を目的に監視を行う予定であるが、監視の内容および方法等の詳細については、事業協定において定める。

監視の結果、P F I事業者が整備する駐車場および付帯施設や提供するサービスが事業協定に定める水準に達していない場合、またはP F I事業者の財務状況に著しい悪化が見られる等の場合には、P F I事業者に対し改善勧告を行う等、必要な措置を取ることがある。

#### 公共施設等の立地ならびに規模および配置に関する事項

##### 1 敷地条件

###### (1) 鯖江駅前駐車場

位 置	鯖江市日の出町2番2号
敷地面積	1,610 <sup>m<sup>2</sup></sup>
現 況	平面式(遮断式)駐車場
駐車のに供する部分	425 <sup>m<sup>2</sup></sup> 普通自動車(5.0 <sup>m<sup>2</sup></sup> ×2.5 <sup>m<sup>2</sup></sup> )34台
車 路	1,185 <sup>m<sup>2</sup></sup>

###### (2) 鯖江駅東第1駐車場

位 置	鯖江市柳町1丁目1番
敷地面積	2,258 <sup>m<sup>2</sup></sup>
現 況	平面式(遮断式)駐車場
駐車のに供する部分	979 <sup>m<sup>2</sup></sup> 普通自動車(5.0 <sup>m<sup>2</sup></sup> ×2.25 <sup>m<sup>2</sup></sup> )97台
車 路	1,297 <sup>m<sup>2</sup></sup>

###### (3) 鯖江駅東第2駐車場

位 置	鯖江市柳町1丁目10番16号
敷地面積	1,818 <sup>m<sup>2</sup></sup>
現 況	平面式(遮断式)駐車場
駐車のに供する部分	889 <sup>m<sup>2</sup></sup> 普通自動車(5.0 <sup>m<sup>2</sup></sup> ×2.25 <sup>m<sup>2</sup></sup> )79台
車 路	929 <sup>m<sup>2</sup></sup>

###### (4) (仮称)鯖江駅東第3駐車場

位 置	鯖江市東鯖江町30字13-1
敷地面積	約1,000 <sup>m<sup>2</sup></sup>
現 況	宅地(更地)

###### (5) 鯖江市文化センター前駐車場

位 置	鯖江市東鯖江3丁目101番地
敷地面積	8,558 <sup>m<sup>2</sup></sup>
現 況	無料駐車場

##### 2 駐車場の形式

形式・仕様

鯖江駅前駐車場、鯖江駅東第1駐車場および鯖江駅東第2駐車場については現状の形式を原則とし、その他の駐車場は、周辺施設へのアクセス性や利用上の安全性および快適性、駐車場内の防犯性の高い設計とする。

鯖江市文化センター前駐車場については、大型バス、トラック等の駐車可能なものとする。

##### 3 駐車場の運営形態

駐車台数

鯖江駅前駐車場、鯖江駅東第1駐車場および鯖江

## 営業形態

駅東第2駐車場については現況台数を確保し、その他の駐車場については応募者の提案による。

24時間営業を原則とする。

時間貸を基本とする。

料金設定については、現在の鯖江駅周辺市営駐車場およびPFI事業により管理運営している民間駐車場との均衡を図るものとし、利用者の負担増とならない範囲で、事業者が弾力的に設定することを認める。

低需要時間帯などの運用形態については、事業者の提案に基づき、自由度を認める。

その他、利用者サービス向上につながるものについては応募者の提案による。

## 事業協定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

事業協定の解釈について疑義が生じた場合、市およびPFI事業者は誠意を持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、予め定めた具体的措置に従う。なお、協定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する。

## 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

事業の継続が困難となった場合は、原則として下記のように取り扱うものとする。なお、下記の解約事由や損害賠償に関する詳細は事業協定で規定するものとする。

### 1 PFI事業者の原因による場合

PFI事業者の倒産、またはPFI事業者の財政状況の著しい悪化により事業協定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は、市は事業協定を解約できるものとする。

この場合、市は、PFI事業者が所有する鯖江駅周辺駐車場および付帯施設、設備等の物件の所有権を市に移転させ、PFI事業者に施設の明渡しを求めることがある。

### 2 市の原因による場合

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、PFI事業者は事業協定を解約できるものとする。

この場合、市はPFI事業者に生じた損害を賠償するものとする。

### 3 当事者の責めに帰すことのできない原因による場合

保険の範囲を超える不可抗力等、市および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、市およびPFI事業者は、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、市およびPFI事業者は、それぞれ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協定を解約することができるものとする。

この場合、市は、PFI事業者が所有する鯖江駅周辺駐車場および付帯施設、設備等の物件の所有権を市に移転させ、PFI事業者に施設の明渡しを求めることがある。

## 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援に関する事項

現時点においては、法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援は特に予定していない。ただし、PFI事業者が公的な融資制度の利用を予定する場合等の申請に必要な支援等を行う。

その他特定事業の実施に関し必要な事項

- 1 本実施方針に関する意見を、次のとおり受け付ける。  
受付期間 平成14年9月30日～平成14年10月15日  
受付場所 〒916-8666 鯖江市西山町13番1号  
鯖江市土地開発課  
意見提出方法 意見提出者の氏名および連絡先を明記の上、書面にて郵送により提出すること。  
なお、提出されたすべての意見に対して個別に回答する予定はないが、PFI事業の実施に当たって有益な意見が寄せられることを期待しており、積極的に対応する用意がある。
- 2 提案書募集の詳細については、募集要項を参照すること。
- 3 本実施方針については、必要に応じ内容の見直しまたは変更を行う場合がある。その際は、速やかに公表する。
- 4 応募図書の著作権は応募者に帰属するが、公表等、市が必要と認めるときには、市は応募者と協議のうえこれを使用するものとする。また、PFI事業の実施に関連し、市に提出された意見、質問等の内容についても、それぞれ適切な時期に公開することがある。これらの提出物の公開について、市の配慮を要望する場合は、提出者はその旨を提出物の該当箇所に明記すること
- 5 本事業に関する情報は、必要に応じプレス発表を行う予定である。