

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）第 6 条の規定により、鯖江駅周辺駐車場整備事業を特定事業として選定したので、同法第 8 条の規定により特定事業選定の客観的評価の結果を公表する。

平成 14 年 10 月 25 日

鯖江市長 辻嘉右エ門

特定事業の選定について

1 事業概要

J R 鯖江駅周辺の駐車対策として、下記の駐車場を整備する。

(1) 整備内容

- (ア)鯖江駅前駐車場 鯖江市日の出町 2 番 2 号
敷地面積 1,610^m2 34 台収容
既存の機械設備(昭和 62 年 7 月供用開始)を更新する。
- (イ)鯖江駅東第 1 駐車場 鯖江市柳町 1 丁目 1 番 1 号
敷地面積 2,258^m2 97 台収容
既存の機械設備(昭和 62 年 12 月供用開始)を更新する。
- (ウ)鯖江駅東第 2 駐車場 鯖江市柳町 1 丁目 10 番 16 号
敷地面積 1,818^m2 79 台収容
既存の機械設備(平成 3 年 1 月供用開始)を更新する。
- (エ)(仮称)鯖江駅東第 3 駐車場 鯖江市柳町 1 丁目 2 番 4 号
敷地面積 約 1,000^m2 約 36 台収容
駅東第 1 駐車場北隣の約 1,000^m2の用地を借受け、約 36 台程度の有料駐車場を新設する。
- (オ)鯖江市文化センター前駐車場 鯖江市東鯖江 3 丁目 101 番地
敷地面積 8,558^m2 約 300 台収容
無料開放の駐車場を有料駐車場とするための機械設備を設置する。

(2) 事業内容

- ア) P F I 事業者は駐車場および附帯施設の設計、建設、運営および維持管理業務を行う。
- イ) 事業用地について市は P F I 事業者の有償で貸与する。
- ウ) P F I 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。
- エ) 事業期間終了時の措置は、無償にて施設を市に譲渡する。

2 市が直接事業を実施する場合とPFIで実施する場合の定量的評価

(1) 定量的評価の方法

本事業は、独立採算型であり、市が直接事業を実施する場合も収益が見込まれることから、定量的評価の方法としては、市が直接実施する場合の収支とPFIで実施する場合の市の収支を比較することとした。

(2) 収支算出による定量的評価

本事業において市が直接実施する場合の収支とPFIで実施する場合の市の収支の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものでもなく、応募者からの提案の前提条件と一致するものでもない。

ア) 市が直接事業を実施する場合の前提条件

事業期間は、市が事業を実施した場合の投資額の償却が終了する期間とした。
駐車容量は、駅前駐車場 34 台、駅東第 1 駐車場 97 台、駅東第 2 駐車場 79 台、(仮称)駅東第 3 駐車場 36 台、文化センター 300 台で全て乗用車とした。
駐車料金は、既設の鯖江駅周辺の市営駐車場と同じとした。ただし、文化センター前駐車場は、4 時間無料とした。

需要予測は、既設の市営駐車場の利用実績と文化センター前駐車状況等を検討して算定した。

設計費、建設費は、既存の駐車場と同等の仕様で、市の積算基準等に基づき算出した。

設計費、建設費の財源は、全額市の一般財源とした。

運営・維持管理費は、既設の市営駐車場と同じ運営体制とし、規模により補正した。

イ) PFI で実施する場合の前提条件

事業期間は、市が事業を実施した場合の投資額の償却が終了する期間とした。

駐車容量は、市が直接実施する場合と同様とした。

駐車料金は、市が直接実施する場合と同様とした。

需要予測は、市が直接実施する場合と同様とした。

算定対象とする経費は、開業費、設計建設費、返済利息、公租公課、土地賃貸借料、運営・維持管理費とした。

設計建設費は、既存の市営駐車場と同等の施設を整備するものとして、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することによって想定される費用を算出した。

事業者の資金調達自己資金約 20%、借入金約 80%とした。

返済利息は、近年の地方銀行の貸出利率とした。

運営・維持管理費は、民間事業者の工夫が行われるものとして算出した。

市の収入は、PFI 事業者からの固定資産税および土地使用料とした。

ウ) その他

現在価値換算のための割引率は 1.6%とした。

(3) 民間事業者に移転されるリスク調整

定量的に評価したリスクは、設計変更等による工期延期に伴う開業遅延による収入不足と運営段階における収入変動をリスク移転額とした。

(4) P F I 事業として実施することの定量的評価

上記前提条件により市が直接事業を実施する場合の収支と P F I 事業で実施する場合の市の収支を算定し、リスク調整を行った結果(現在価値換算) 本事業を P F I 事業として実施する場合の方が、1 0 百万円財政的に優れていることが認められた。

3 P F I 事業として実施することの定性的評価

設計、建設、運営及び維持管理の業務を民間事業者が一括して行うことや、民間事業者のノウハウを活用した幅広い PR 活動により効率的な施設運営が期待できる。また、施設の機動的な維持補修や利用者のニーズおよびその変化に対応した多様なサービスの提供を期待することができる。

4 総合的評価

本事業は、収支比較において P F I で実施する場合の方が、市が直接事業を実施する場合よりも財政的に優れていることが認められた。また、利用者への多様なサービスも期待することができることから、本事業を特定事業として実施することが適当と認められた。