

**福井県立病院立体駐車場整備等運営事業
特定事業の選定について**

1. 事業概要

(1) 事業名称

福井県立病院立体駐車場整備等運営事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

福井県知事 西川一誠

(3) 事業内容

本事業の業務においては、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「選定事業者」という。）が以下の業務を実施する。

- 1) 病院駐車場施設（以下「本施設」という。）の設計業務
- 2) 本施設の建設業務
- 3) 本施設の維持管理業務
- 4) 本施設の運営業務
- 5) その他の業務（県への施設引渡し）

(4) 事業方式

選定事業者が本施設を設計、建設（既存施設の解体を含む）を行い、施設完成後に公共施設の管理者等である県に所有権を移転し、その後、維持管理および運営を行うBTO方式（Build, Transfer, Operate）により実施する。

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から、平成41年3月31日までの期間とする。

(6) 公共施設等の立地条件および規模

1) 立地に関する事項

項目	概要	
建設場所	福井県福井市四ツ井2丁目8-1他	
敷地面積	立体駐車場および北側 平面駐車場、公用車庫 庫予定地	約 9,150 m ²
	第4駐車場	約 4,220 m ²
	第5駐車場	約 1,280 m ²

前面通路	北側道路	道路幅員（市道）6m
	東側道路	道路幅員（市道）12m
都市計画	都市計画区域内、市街化区域	
用途地域	第1種住居地域（北側隣地は、第1種住居・準工業）	
防火地域	指定なし	
日影規制	5m < L ≤ 10m : 5 時間 L > 10m : 3 時間（測定面高さ 4.0m）	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	

2) 施設に関する事項

項目	概要	
駐車場の形式	立体駐車場	自走式立体駐車場
	北側平面駐車場	平面駐車場
	公用車車庫	平面駐車場
	第4駐車場	平面駐車場（既存）
	第5駐車場	平面駐車場（既存）
駐車台数	立体駐車場	乗用車 390 台以上
	北側平面駐車場	乗用車 60 台以上
	公用車車庫	駐車対象車両 7 台
	第4駐車場	乗用車 156 台
	第5駐車場	乗用車 35 台
規模・構造	立体駐車場	延床面積、構造等は事業者の提案による 地下1階、地上2階 屋上庭園（ヘリコプター不時着場としても使用される）
	その他の駐車場	地上平面式
駐車対象車両	立体駐車場および北側平面駐車場 ・小型乗用車 ・普通乗用車 ・公用車車庫	

	<ul style="list-style-type: none"> ・マイクロバス（定員 29 人）：1 台 ・救急車（高規格）：1 台 ・普通乗用車：5 台 	
駐車ます規格	<ul style="list-style-type: none"> ・小型乗用車：2.5m×5.0m 以上 ・普通乗用車：2.5m×6.0m 以上 ・車椅子使用者用：3.5m×6.0m 以上 	
附帯施設	立体駐車場	エレベーター（13 人乗用、11 人寝台用 各 1 基）、 トイレ（1ヶ所以上、身障者用を含む）、管理室、 渡り廊下

2. 評価内容

(1) 定量的評価

本事業について、県が直接実施する場合と P F I 事業として実施する場合を比較し、P F I 事業とすることによって期待される定量的効果について分析を行った。なお、これらの前提条件は仮定であり、実際の選定事業者の提案内容を制約するものではない。

1) 前提条件

	県が直接実施する場合	P F I 方式により実施する場合
算定対象とする収益	<ul style="list-style-type: none"> ○県の収益 ・駐車料収入 ・県税（地方消費税） ・地方交付税 	<ul style="list-style-type: none"> ○県の収益 ・駐車料収入 ・県税（地方消費税、法人事業税、法人県民税） ・地方交付税
算定対象とする費用	<ul style="list-style-type: none"> ○県の費用 ・開業関連経費 ・設計費 ・建設費（解体費含む） ・工事監理費 ・その他供用開始までに要する諸費用 ・維持管理・運営費 ・保険料 ・病院事業債償還に伴う支払利息 	<ul style="list-style-type: none"> ○県の費用 ・アドバイザー費用等開業関連経費 ・モニタリング費用 ・病院事業債償還に伴う支払利息 ○選定事業者の費用 ・SPC 設立費用等開業関連経費 ・設計費 ・建設費 ・工事監理費 ・その他供用開始までに要する諸費用 ・維持管理・運営費 ・保険料 ・公租公課 ・市中借入金返済、支払利息（建中）
共通条件	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設期間—3 年間 ・維持管理・運営期間—20 年間 ・駐車場の形式 ・駐車台数 ・規模・構造 	

	<ul style="list-style-type: none"> ・インフレ率—0% ・割引率—4% 	
設計・建設に関する費用	施設計画に基づき、既存類似施設の実績および近年の物価水準等を勘案して設定。	設計・建設の一括発注および選定事業者の創意工夫やノウハウの活用等により一定の費用縮減が見込めると想定。
維持管理・運営に関する費用	施設計画に基づき、既存類似施設の実績および近年の物価水準等を勘案して設定。	設計・建設の一括発注および選定事業者の創意工夫やノウハウの活用等により一定の費用縮減が見込めると想定。
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ○県の資金調達 ・病院事業債 ・一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ○選定事業者の資金調達 ・自己資本（資本金） ・市中銀行借入（建中）

2) 選定事業者に移転されるリスクの検討

選定事業者に移転するリスクの定量化については、まず、PFI方式で実施する場合に選定事業者が付保することが想定される保険に係る保険料を定量化した。その上で、県が直接実施した場合にも、同一条件の保険を付保することを仮定し、要する保険料相当額を定量化することで、検討を行った。

3) 算定方法および評価結果

上記の前提条件を基に、県が自ら実施した場合の県の財政負担額とPFI方式で実施した場合の県の財政負担額を事業期間中にわたり算出し、現在価値換算を行った上で比較した。この結果、本事業を県が自ら実施する場合に比べ、PFI方式で実施する場合は、駐車料収入等の適切な調整を行った上での事業期間中の県の財政負担額が14%程度削減されることが期待された。

(2) 定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合に以下の主な定性的効果が期待される。

1) 効率的な維持管理・運営の実施

本事業をPFI方式で実施した場合、設計・建設から維持管理・運営業務までを一括して選定事業者任せのため、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、LCC（ライフサイクル・コスト）の最小化を視野に入れた整備が可能となる。

2) 県民サービスの向上

本事業をPFI方式で実施した場合、設計・建設から維持管理・運営までを選定事業者が一体的に扱い、自らの創意工夫を発揮するため、施設の利用し易さや安全性・機能性等、提供されるサービスの質の向上が期待できる。また、付加的なサービスの提供が選定事業

者の提案により実現した場合、より利便性や快適性を重視した病院駐車場施設として直接的・間接的に県民サービスの向上に繋がることが期待される。

3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階において、発生の予想されるリスクについて、予めその責任分担を県および選定事業者の間で明確化することによって、リスクが顕在化した際における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待される。

(3) 総合評価

本事業をPFI事業として実施することにより、事業全体を通じて選定事業者の資金、創意工夫およびノウハウを一括して活用することが可能となり、この結果、定量的評価におけるVFM[※] (Value for Money) の達成に加えて、定性的評価に提示した様々な効果が期待できる。

以上より、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められるため、ここにPFI法第6条に基づく特定事業として選定する。

※ 支払い (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方。