

神戸大学は、平成 14 年 12 月 2 日に「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 号改正平成 13 年法律第 151 号、以下「PFI 法」という。)第 5 条第 3 項の規定により、神戸大学医学部附属病院立体駐車場施設整備等事業(以下「本事業」という。)に関する実施方針を公表した。今般、同法第 6 条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定したので、同法第 8 条に規定する特定事業の選定における客観的評価の結果をここに公表する。

平成 15 年 4 月 15 日

神戸大学長 野上 智行

特定事業の選定について

1. 事業概要

(1) 事業名称

神戸大学医学部附属病院立体駐車場施設整備等事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

文部科学大臣 遠山敦子

(文部科学大臣から本事業についての事務の委任を受けた者、神戸大学長 野上智行)

(3) 事業目的

神戸大学医学部附属病院(以下「本院」という。)においては、自家用車で来院する外来者用駐車場として平面駐車場を整備した。しかし、現在の平面駐車場では駐車台数が少なく十分に対応できておらず、外来者から駐車場の拡張整備が求められている。また、本院駐車場の入庫待ちの自動車が本院敷地外に溢れるなど、本院周辺の交通環境や市民生活にも支障をきたしている。

このため、神戸大学(以下「大学」という。)では、本院における医療サービス向上の一環として、本院の駐車場環境の改善に資する施設を、立体駐車場施設(以下「施設」という。)として整備する。

(4) 事業内容

本事業において、選定事業者(以下、「事業者」という。)が行う業務は以下のとおりである。

1) 施設の設計

- ・ 事前調査(地質調査を含む)及びその関連業務
- ・ 施設及びこれに附帯する工作物その他施設に係る設計(基本設計、実施設計)
- ・ 建設工事開始までに必要な関連手続き(各種申請業務等)

2) 施設の建設

- ・ 施設及びこれに附帯する工作物その他施設に係る建設
- ・ 工事監理
- ・ 近隣対応・対策
- ・ 電波障害調査・対策
- ・ 施設運用開始までに必要な関連手続き(各種申請業務等)

3) 施設の維持管理

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽・外構維持管理業務

・廃棄物処理業務

4) 施設の運営

・自動車整理業務

・駐車整理料徴収業務

・安全管理業務

その他これらを実施する上で必要な関連業務

(5) 事業方式

事業者が当該施設を設計、建設し、事業期間が終了するまでの期間施設を所有し、運営及び維持管理業務を遂行した後、公共施設の管理者等である大学に所有権を無償で移転する方式（BOT（Built, Operate, Transfer））により実施する。

(6) 事業期間

契約締結日から平成31年3月までの期間とする。

(7) 公共施設等の立地条件及び規模

1) 立地に関する事項

項目	概要
事業計画地	兵庫県神戸市中央区楠町 7-5-2
全体敷地面積	42,397.77 m ²
事業実施敷地面積	4,251.56 m ²
敷地前面道路	北側 市道 / 現況幅員 8.5m
	東側 市道 / 現況幅員 15.0m
	西側 国道 / 現況幅員 25.0m
	南側 市道 / 現況幅員 18.0m
用途地域	第2種住居地域
高度地区	第5種高度地区
防火・準防火	準防火地域
その他地域地区	震災復興促進区域、宅地造成工事規制区域 神戸駅大倉山都市景観形成地域、埋蔵文化財包蔵地
日影規制	4時間・2.5時間（測定面 4.0m）
建ぺい率	60%
容積率	300%

2) 施設に関する事項

項目	概要
駐車場の形式	自走式立体駐車場
駐車台数	乗用車 350 台以上
規模・構造	3階建以下・耐火建築物

(8) 選定事業者の収入及び費用

事業者の収入は、施設利用者から徴収する駐車整理料とする。

事業者は、事業費、公租公課、応募に係る費用等、上記(4)の業務を実施するにあたり必要な費用を負担するものとする。

2 . 評価内容

(1) 評価方法

「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事業の実施に関する基本方針」(平成12年3月13日総理府告示11号)及び神戸大学医学部附属病院立体駐車場施設整備等事業実施方針に基づき、事業期間全体に渡るコスト算出による定量的評価及びサービス水準に関する定性的評価を行い、総合的な評価を行うものとする。

(2) 定量的評価

1) 定量的評価の方法

本事業は、大学が直接事業を実施する場合も駐車整理料収入が見込まれることから、大学が直接実施する場合の大学(国)の収支額と、PFI方式で実施する場合の大学(国)の収支額を比較することにより評価する。

2) 前提条件

本事業において、大学が直接実施する場合の大学(国)の収支額と、PFI方式で実施する場合の大学(国)の収支額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、これら前提条件は、大学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限するものではなく、また一致するものでもない。

前提条件一覧

	大学が直接実施する場合	PFI 方式により実施する場合
算定対象とする収益	大学（国）の収益 ・ 駐車整理料 時間あたりの料金単価は、周辺相場並の額とした。 ・ 消費税	大学（国）の収益 ・ 不動産登録免許税 ・ 法人税 ・ 消費税 ・ 貸付料（土地に係る市町村交付金相当額） 事業者の収益 ・ 駐車整理料 時間あたりの料金単価は、周辺相場並の額とした。
	駐車整理料は、下記の方法により算定した。 本施設を整備した場合の駐車整理台数を現在の駐車場の利用実績と、外来患者等の外来者に対するアンケート調査等から推計の推計値に時間当たりの料金単価を乗じ駐車整理料を算定。	
算定対象とする費用	大学（国）の費用 設計費 ・ 設計監理 建設費 ・ 建築工事 ・ 設備工事 ・ 外構工事 維持管理・運営費 ・ 清掃 ・ 保守点検 ・ 運転監視 ・ 修繕 ・ 保険費用 駐車場運営上のリスクで、保険により担保されるリスクについて、保険料として費用化することによりリスク調整を行った。	大学（国）の費用 ・ アドバイザー費用 ・ モニタリング費用 ・ 土地の貸付けに係る市町村交付金 事業者の費用 設計費 ・ 設計監理 建設費 ・ 建築工事 ・ 設備工事 ・ 外構工事 維持管理・運営費 ・ 清掃 ・ 保守点検 ・ 運転監視 ・ 修繕 ・ 保険費用 減価償却費 公租公課 借入金返済・支払利息 貸付料（土地に係る市町村交付金相当額）
共通条件	・ 設計・建設期間 8ヶ月 ・ 維持管理・運営期間 14年4ヶ月 ・ 駐車場の形式 自走式立体駐車場 ・ 駐車台数 乗用車 350台 ・ 規模・構造 3階建（3層4段）・耐火建築物 ・ インフレ率 0% ・ 割引率 4%	
設計・建設に関する費用	既存類似施設の実績及び近年の物価水準等並びに関係事業者の参考見積りに基づき設定。	設計・建設の一括発注及び民間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	既存類似施設の実績及び近年の物価水準等並びに関係事業者の参考見積りに基づき設定。	維持管理・運営を考慮した設計・建設による業務の効率化及び民間事業者の創意工夫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	大学（国）の資金調達 ・ 一般財源	事業者の資金調達 ・ 自己資金（資本金） ・ 市中銀行借入

3) 算定方法

上記2)の前提条件に基づき、大学が直接実施した場合の大学(国)の収支額と、PFI方式により実施した場合の大学(国)の収支額を事業期間中にわたり年度別に算出し、各々の現在価値換算額を算定した。

4) 評価結果

上記2)の前提条件に基づき、大学の収支額を比較考量した結果、本事業を大学が直接実施した場合に比べ、PFI方式により実施した場合は、現在価値換算後で、事業期間中の大学(国)の収支額が約1億円増加することが見込まれる結果となった。

(3) 定性的評価

本事業をPFI方式により実施した場合、上記(2)のような定量的な効果に加え、PFI事業の担い手として一連の業務を民間事業者に委ねることにより、定性的な観点から以下のような効果が期待できる。

1) 事業効率の向上

施設の設計・建設から維持管理・運営までを一括して民間事業者に委ねるため、維持管理・運営方針等と十分に整合した施設の設計・建設を行うことにより、供用開始後の適切な維持管理・運営を実施することが可能となり、事業効率の向上と民間事業者の創意工夫が期待できる。

2) 利用者ニーズに応じた良質なサービスの提供

事業者が有する専門的な知識や技術を活用することにより、利用者ニーズに応じた良質なサービスを提供することが可能となるとともに、ニーズの変化に応じたサービス内容及び維持管理・運営体制の柔軟な対応が期待できる。

3) 事業の健全性

事業者の経営努力により、運営の効率化が見込めるとともに、本事業において想定されるリスク項目について、大学と事業者の適切な役割分担及びリスク分担を図ることにより、健全な事業の実現が期待できる。

(4) 総合評価

本事業をPFI事業として実施することにより、事業全体を通じて民間事業者の資金、創意工夫及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大学の収支額の増加に加えて、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。