

## 特定事業の選定について

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 12 年総理府告示第 11 号）及び江坂駅南立体駐車場整備事業実施方針に基づき、本事業を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 条の規定に基づく特定事業として選定する。その事業内容及び同法第 8 条の規定に基づく客観的評価の結果は、次のとおりである。

### 1 事業概要

大阪府吹田市江の木町 1 番において周辺の駐車対策として立体駐車場を整備する。

#### (1) 整備内容

##### ア) 敷地条件

大阪府吹田市江の木町 1 番（国道 423 号高架下 面積約 2,440 m<sup>2</sup>）

##### イ) 施設内容

自走式立体駐車場(鉄骨平屋建て 耐火建築物)

乗用車 105 台以上 自動二輪車約 30 台

（平成 13 年 1 月 30 日の実施方針の公表以降、精査した結果、駐車容量を上記のとおりとした。）

#### (2) 事業内容

ア) PFI 事業者は立体駐車場及び附帯施設の設計、建設、運営及び維持管理業務を行う。

イ) 事業用地について府は PFI 事業者に道路法に基づき占用を許可する。なお、大阪府道路占用料徴収条例（昭和 28 年大阪府条例第 5 号）により占用料を徴収する。

ウ) 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。

エ) 事業期間終了時の措置は、原則として占用許可条件による。

### 2 府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、府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、府が直接実施する場合の収支と PFI で実施する場合の府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

本事業において府が直接実施する場合の収支とPFIで実施する場合の府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、府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) 府が直接事業を実施する場合の前提条件

事業期間は15年とした。

駐車容量は、乗用車105台、自動二輪車30台とした。

乗用車の駐車料金は時間貸しとし、隣接の府営江坂立体駐車場と同じとした。

自動二輪車は月極め貸しとし、民間及び公営駐車場の料金を参考にした。

需要予測は、隣接の府営江坂立体駐車場と当該地で財団法人大阪府都市整備推進センターが運営している駐車場の利用実績と周辺道路の路上駐車状況等を検討して算定した。

算定対象とする経費は、開業費、設計委託費、建設費、起債利息、運営・維持管理費及び施設撤去費とした。

建設費は、府営江坂立体駐車場と同等の仕様とし、府の積算基準等に基づき設計金額を算定し、同等規模の工事発注に係る落札率を勘案し、算出した。

建設費の財源は、75%を起債とし25%を府の一般財源とした。

起債利率は、過去10年間の地方債の平均とした。

運営・維持管理費は、府営江坂立体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15年とした。

駐車容量は、乗用車105台、自動二輪車30台とした。

乗用車の駐車料金は時間貸しとし、府営江坂立体駐車場と同じとした。自動二輪車は月極め貸しとし、民間及び公営駐車場の料金を参考にした。

需要予測は、隣接の府営江坂立体駐車場と当該地で財団法人大阪府都市整備推進センターが運営している駐車場の利用実績と周辺道路の路上駐車状況等を検討して算定した。

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、道路占用料、運営・維持管理費及び施設撤去費とした。

建設費は、府営江坂立体駐車場と同等の仕様とし、発注の効率化や民間事業者の工夫が行われるものとして算出した。

建設、開業に伴う資金調達自己資金約20%、借入金約80%とした。

返済利息は、過去10年における都市銀行の貸出利率の平均とした。

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。

府の収入は、PFI事業者からの不動産取得税、法人府民税、法人事業税、府への地方消費税及び道路占用料とした。

ウ) その他

割引率は4%とした。

ア)～ウ)の前提条件により府が直接事業を実施する場合の収支とPFIで実施する場合の府の収支を比較すると、以下のとおりである。(数値は割引率を用い、現在価値に置き直したもの。)

項 目	金 額 (現在価値)
府が直接事業を実施する場合の収支	138百万円
PFIで実施する場合の府の収支	151百万円
VFM (リスク調整前)	13百万円

### (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、設計変更による工事費増大、及び工期延期に伴う開業時期の遅れによる収入不足とし、本事業のリスク移転額とした。

リスク移転額 21百万円

### (4) PFI事業として実施することの定量的評価

リスク調整前のVFM及びリスク移転額を考慮した定量的評価は以下のとおりである。

項 目	金 額 (現在価値)
VFM (リスク調整前)	13百万円
リスク移転額	21百万円
VFM (リスク調整後)	34百万円

## 3 PFI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及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、府が直接事業を実施する場合よりも34百万円財政的に優れていることが認められる。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。

このため、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る。