

事業概要

「鯖江駅周辺駐車場整備事業」は、JR 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当時整備されていたものの、依然として駐車場が不足していたため、鯖江駅東第 3 駐車場(36 台)を新設し駅周辺の駐車場収容台数を拡大する事業です。また併せて、既存の駅前駐車場(34 台)、駅東第 1 駐車場(97 台)・第 2 駐車場(79 台)及び市の主要施設である鯖江市文化センター前駐車場(300 台)の 4 つの既存駐車場についても、老朽化が顕著な既設駐車場の機械器具等の更新整備を行いました。PFI 事業者は、上記の施設整備に加えて事業期間 7 年間にわたり、計 5 つの駐車場施設を所有し(BOT 方式)、運営管理を行います。施設の整備・更新、運営管理に要する費用は全て、駐車場の利用料金収入で賄う独立採算型の事業です。

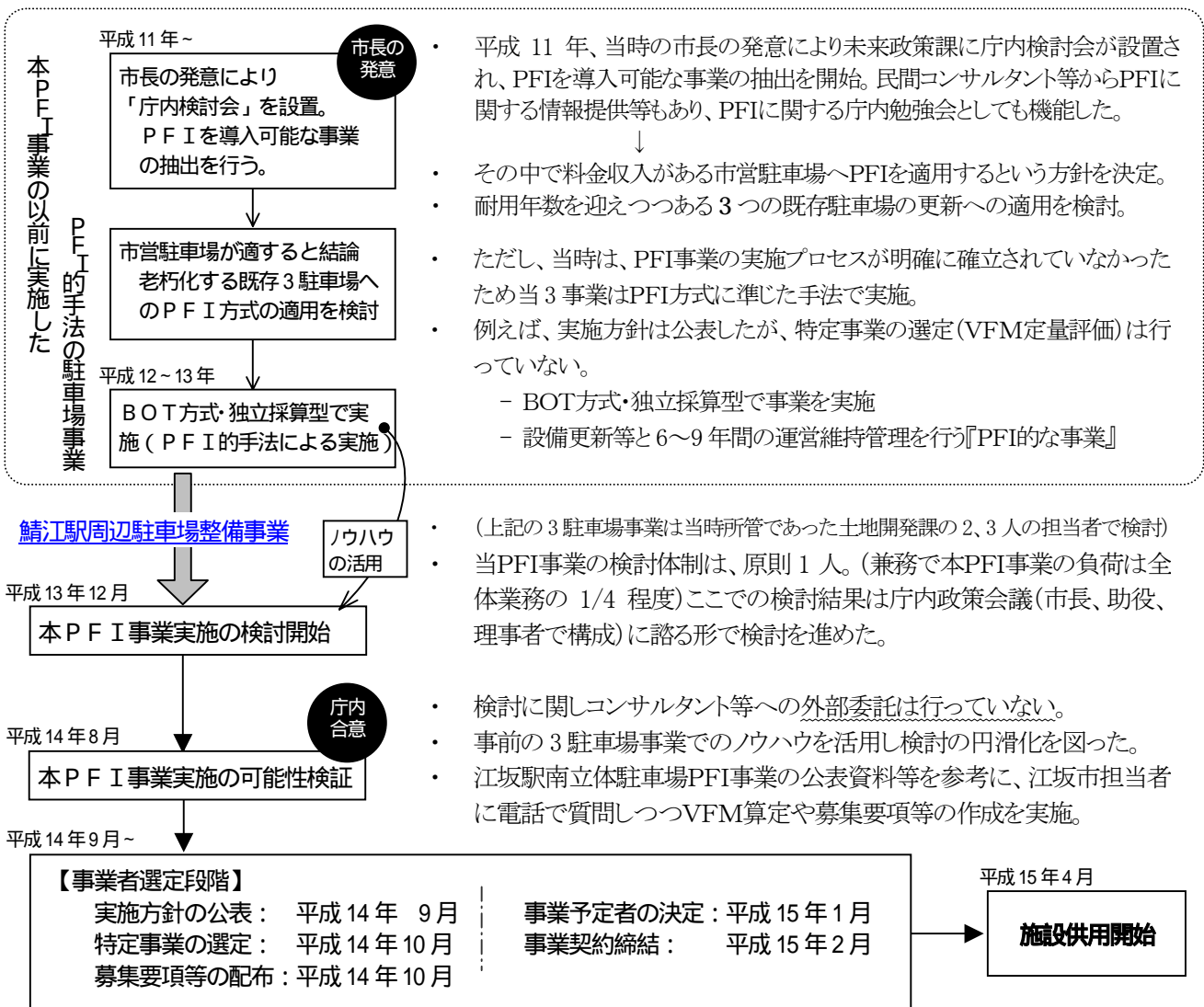


本事業は、平成 15 年 2 月下旬に工事に着手し、平成 15 年 4 月 1 日から施設の供用を既に開始しています。

Keyword

駐車場(地上・平面式)、BOT 方式、独立採算型、事業期間 7 年

1. 事業化までの検討経緯・庁内体制の流れ



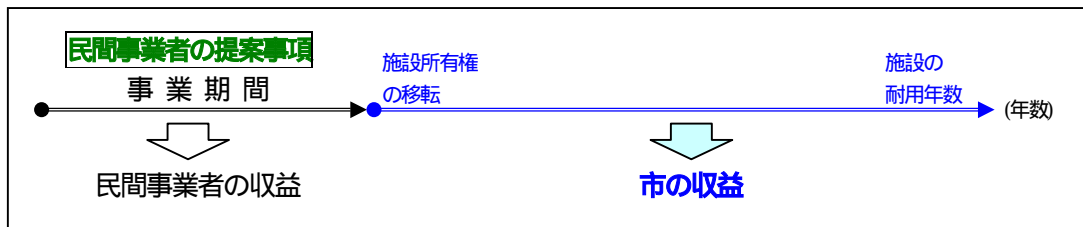
2. 本事業における課題とその解決策

長期的な事業の継続のために、将来需要(駐車場利用者数)の予測を慎重に行いました。

本事業は、民間事業者が施設の整備、運営・維持管理に要する費用を、駐車場利用者から徴収する駐車料金のみで賄う独立採算型の事業であるため、事前の駐車場利用者数の需要予測が長期的な事業の安定性を確保するために非常に重要です。その点、本事業は、もともと駅前にある駐車場の増設を行うものであるため、既存の駐車場の過去の利用実績をもとに、ある程度確度の高い需要予測ができたと考えています。これに加えて、選定された民間事業者の事業計画も保守的な利用者数予測値に基づいており、その点でも、それ程大きなリスク要因とはならないだろうと考えていました。事実、施設の供用開始後の現在の状況も、選定された民間事業者の予測値を上回る利用があり、安定した事業運営を行っています。

民間事業者に事業期間の提案を求めました。

本事業では、募集要項等において行政が事業期間を事前に規定するのではなく、応募を希望する事業者に対して、施設所有権を市へ移転するまでの事業期間(年数)の提案を求めました。民間事業者から市への施設所有権移転後から施設耐用年数までは、駐車場の運営により市が収益を上げることができるため、PFI事業の期間が短い提案の場合(残りの期間が長くなる)、市はより多くの収入を得ることができるため高評価となります。選定された事業者の提案では、事業期間は7年でした。

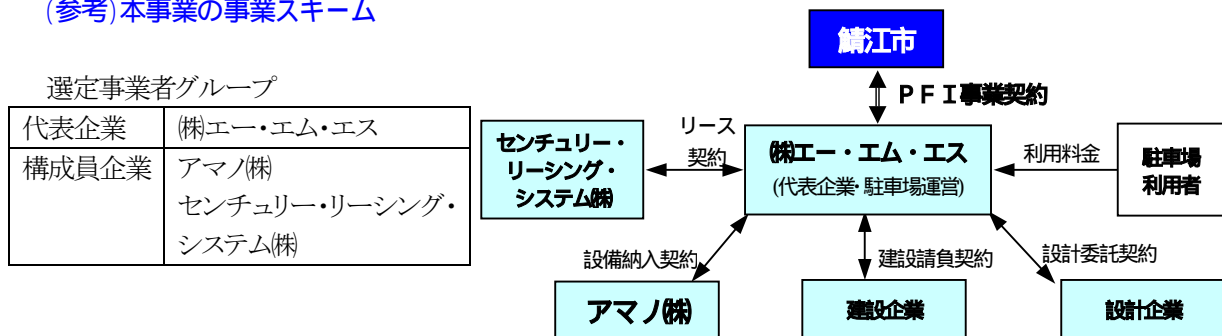


民間事業者の本事業への参画意向を事前に把握しました

当初、民間事業者の応募があるかどうかについて心配していたため、市の広報誌や市ホームページでの情報提供や募集要綱等資料を既存市営駐車場BOT事業を実施している民間事業者に送付する等して、民間事業者の本事業への参加を促す対応を取りました。

一方、地元企業の参画に関しては、駐車券発券設備の整備等、事業の内容として、そもそも地元企業向けではないこともあり、特段の対応を行っていません。

(参考)本事業の事業スキーム



3. 事業開始後の状況

(1) 運営モニタリング

供用開始直後は、市職員が不定期で運営状況を現場にて確認していましたが、特段の問題は出なかったため、現在は、事業者からの報告書の確認のみ市で実施しています。

また、鯖江市文化センター前駐車場(300台)については、もともと無料の駐車場を今回のPFI導入を契機として有料化しましたが、その結果、夜間や長期間の駐車や駐車場のたまり場的な使用が減少し、駐車場の秩序や周辺の環境が向上し、特に周辺住民からは喜ばれています。

(2) PFI導入のメリット

地域から必要とされた公共施設の早期供用開始を実現しました

本事業については、従来型公共事業の手法により施設を整備することも選択可能でしたが、その場合は、市の財源の関係から、今回のように複数の駐車場を一括で整備・更新することは困難であり、複数年の段階整備にならざるを得なかったと思われまます。必要な施設の早期供用を実現できる点は、PFI方式の導入の大きなメリットの一つであると考えます。



民間の創意工夫やノウハウを取り込むことにより、サービス品質が向上しました

選定された民間事業者から駐車場の機能・サービスの向上を図るための幾つかの提案を受けました。

例えば、本施設の車両入出ゲートは民間事業者のサポートセンター（関東地方）から遠隔操作・監視が可能となったため、ゲート故障時の駐車場利用者への対応が他の市営駐車場に比べ格段に迅速になっています。

また、その他にも施設供用の開始後に事業者から追加提案があり、料金支払にプリペイドカード方式が導入され、利用者の利便性がさらに向上しています。

(3) PFI導入のデメリット

従来型で事業を実施する場合に比べ、PFI事業の場合、事業実施や発注・事業者選定のプロセスにおいて、行政として踏まえるべきステップが多く、かつ手続きも煩雑であり、事務の負荷が増えたと実感します。

また、事業の運営面においては、北陸という土地柄、駐車場の運営面では冬季の除雪が大切なポイントですが、運営上重大な問題となるレベルではないものの、本PFI事業の場合、他の市営駐車場で行われているよりも除雪の頻度はやや少ないようです。

4. PFI事業を振り返って

(1) PFI事業の成功のポイント

行政と民間事業者の双方にメリットのある事業とすることが重要です

PFI事業の実施に際しては、行政と民間事業者の両方にバランスよくメリットがあるような事業にしなければ、応募する民間事業者の確保が望めず、企業間の競争が働かないため、結果としてVFMが達成できない可能性があるという点を強く考慮すべきです。そのためには、行政としても、事業の実施や応募に際し民間事業者へ要求する条件について、民間事業者の意向などを事前につかんだ上で、柔軟な対応を取る必要があります。

(2) PFI導入を目指されている他団体へのアドバイス

行政内に適切な検討体制を構築することが重要です

本事業の経験から述べますと、PFI事業を担当者 1 人で行うというのは非常に大変です。また、検討過程において、行政内部で事業の細部に精通した担当者間で議論しつつ検討を行えるというメリットを考えると、本事業の場合は、担当 2 人の体制が望ましかったと考えます。



本事業の担当者の鯖江市の佐々木博隆さん(右)と青山勇二さん

地方公共団体の財政の逼迫状況下、独立採算型PFI事業は、行政にとってメリットの大きい手法であると考えます

地方公共団体の財政が苦しく、まとまった初期投資の財源確保が困難な状況下では、PFI方式、特に独立採算型事業の導入は非常にメリットがあります。ただし、独立採算型の事業であるため、そもそも事業が成り立つのかどうか、事業の採算性については、事業者の募集に先立ち行政側で事前に入念な需要予測等を行う必要があることは明白です。

事業担当者： 鯖江市 企画財政部 財政課 財産管理Gr 参事 佐々木 博隆氏
" 都市整備部 都市計画課 都市計画Gr 参事 青山 勇二氏
〒916-8666 福井県鯖江市西山町 13-1
TEL : 0778 - 53-2238
email : sc-hishokoho@city.sabae.fukui.jp

事業データ

事業名称	鯖江駅周辺駐車場整備事業
発注者	鯖江市（福井県）
施設の種類・規模等	駅前駐車場計5ヶ所（収容能力：約600台）
P F I事業の範囲	駐車場（新設1ヶ所及び既存駐車場の付帯設備更新）の設計、建設、運営及び維持管理業務

P F I事業の概要

事業方式	B O T方式
事業形態	独立採算型
事業期間	選定事業者の提案により7年間

P F Iアドバイザー（公共側）

会社・団体名	無し
アドバイザー選定方式	-

事業実施スケジュール

実施方針の公表	平成14年9月30日
特定事業の選定	平成14年10月25日
募集要項等の配布	平成14年10月25日
事業予定者選定	平成15年1月10日
事業協定締結	平成15年2月20日
開業	平成15年4月1日

V F M(Value for Money)

特定事業の選定段階でのV F M	0.10億円
事業者の選定段階でのV F M	リスク調整前4,237千円 リスク移動額6,408千円 合計10,735千円

提案審査

民間事業者選定の方法	公募型プロポーザル方式（一段階提案）
価格と定性面の評価方式	該当しない（独立採算型事業）
内、価格要素の割合	-
審査委員会構成（合計人数）	7人
内、学識経験者等	-
管理者（公務員）	7人（副市長3人、関係課長4人）
その他（地元等）	-

選定・落札事業者

代表企業	(株)エー・エム・エス
構成企業	アマノ(株)金沢支店、センチュリー・リーシング・システム(株)

リスク分担表（募集要項の公表段階）

事業名： 鯖江駅周辺駐車場整備事業

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			

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
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		