

国立大学初のいわゆる独立採算型PFI事業

- ① 国立大学初のいわゆる独立採算型 PFI 事業（駐車場）
- ② 民間事業者の需要リスクを軽減するため詳細なデータを事前に開示
- ③ 当初の想定を上回る駐車場利用

1 事業の概要

公共施設の管理者	国立大学法人神戸大学	
施設概要	所在地	兵庫県神戸市中央区楠町 7-5-1
	敷地面積	4,070.36 m ² （事業実施敷地面積）
	延床面積	7,439.67 m ²
	施設内容	立体駐車場
事業期間	約 15 年（設計・建設 0.5 年、維持管理・運営 14.5 年）	
施設の所有形態	BOT 方式	
事業類型	いわゆる独立採算型	
総事業費	—	
選定事業者の業務内容	施設の設計、建設、運営、維持管理業務	
経緯	実施方針公表	平成 14（2002）年 12 月 02 日
	特定事業選定	平成 15（2003）年 04 月 15 日
	募集公告	平成 15（2003）年 05 月 13 日
	当選者決定	平成 15（2003）年 12 月 26 日
	契約締結	平成 16（2004）年 04 月 30 日
	供用開始	平成 16（2004）年 12 月 01 日

2 本事業の特徴

① 国立大学で初のいわゆる独立採算型 PFI 事業

神戸大学医学部附属病院（以下「本院」という。）では、駐車スペース（旧 90 台）の不足から、駐車待ち車両による国道の占有や交通渋滞が発生していたため、本院周



辺の交通環境の改善をはかる必要があった。そこで、新規駐車場の整備を目的として、平成 10 年 8 月から「医学部附属病院基幹整備年次計画」において整備費の概算要求が

行われた。

また、同時期に PFI 法が制定されたことを受け、文部科学省と神戸大学との間で PFI 導入に関して協議が行われ、平成 13 年 9 月に本件を PFI 事業として整備することが決定された。以後、導入可能性調査等での検討を経て、国立大学初のいわゆる独立採算型 PFI 事業として事業化が行われることとなった。

② 導入可能性調査の段階での綿密な需要予測調査の実施

いわゆる独立採算事業としての成立可能性について、PFI 導入可能性調査の段階から、周辺の民間駐車場の現況調査（立地状況・実績の把握等）や駐車場関連企業への意向調査を実施し、綿密な検討を行った。その上で、PFI 手法導入による事業化を進めることとなった。

③ 民間事業者の需要リスクを軽減するための工夫

本事業はいわゆる独立採算事業で実施することから、民間事業者の事業収入の推定を行うために、将来的な駐車場需要の予測が重要であった。また、応募者からも具体的なデータの開示を望む意見が多くみられた。

特定事業の選定と併せて、月別の診療科別患者数や日別の駐車整理台数、事前に実施した外来者に対するアンケート調査結果（来院時間、来院目的、交通手段、利用した駐車場・駐車場での待ち時間、自家用車での来院希望）を関連データとして公表し、民間事業者ができる限り早期に需要予測に着手できるよう配慮した。

④ リスク対応、料金設定、事業収支計画を重視した提案審査

民間事業者の提案審査にあたっては、いわゆる独立採算事業であることにかんがみ、特に、リスクへの対応（想定されるリスク、リスクが発生した際の対処方法、適切な保険の付保等）や料金設定（設定根拠、妥当性、課金システムや料金メニューの考え方等）、事業収支計画（各費用の妥当性、収入予測の妥当性等）を重点的に審査した。結果的に当該事項で高得点を獲得した応募者グループが選定された。

3 PFI手法を採用したことの評価

① 国道渋滞の早期解決

PFI 手法の導入により駐車場整備事業が具体化され、国道渋滞の早期解決が実現された。

② 駐車待機スペースの確保、耐久性に優れた構造・設備計画等による利便性の確保

選定事業者から以下の提案がなされた。

- ① 病院用地内での十分な駐車待機スペースの確保及び出入口位置の工夫
- ② 災害発生時等における急病者や負傷者等の受け入れ先として、安全性が十分に確保された構造・設備計画の採用
- ③ 外来患者の施設利用に配慮した動線計画

④ 病院のシステムと連動した「診察券連動自動精算システム」の採用 等

これらにより利用者の利便性が確保されるとともに、当初の目的である国道の渋滞解消が達成された。

③ いわゆる独立採算スキーム導入による駐車場関連業務の外注化

PFI 事業にいわゆる独立採算スキームを導入することにより、大学は土地の貸与及びモニタリングを行うだけで、サービス購入料の支払もなく駐車場を整備し、病院利用者に対する駐車場サービスを確保することが可能となった。

4 事業者選定後の状況

① 当初の想定を上回る駐車場利用

供用開始後の数ヶ月間は、当初想定を下回る駐車場利用率であったが、選定事業者による積極的な宣伝・PR 活動（院内でのチラシ配布、横断幕の設置等）により、利用者は徐々に増加し、ここ2年間は目標収入に対して20%超の収入を達成している。

また、本院前の国道渋滞の解消に伴い周辺の交通環境も改善されており、外来者だけでなく周辺住民の利便性も向上している（選定事業者が実施した利用者アンケート結果でも高い評価を得ている）。

② モニタリングの状況

選定事業者から提出される月報、半期報告書、年間報告書を、大学内の各分野の担当者が確認し、その結果を、大学側・選定事業者側双方で構成される関係者協議会 WG（ワーキンググループ）に報告している。特に問題がなければ、WG から関係者協議会への報告でとどまるが、問題が発生した場合は、大学・選定事業者の担当者からなる WG で協議を行い、それでも問題が解決できない場合は、関係者協議会で協議を行うこととしている。現在まで特に大きな問題は発生しておらず、各種報告書の確認と報告で済んでいる状況である。

まとめ

- 本事業は、国立大学では初となるいわゆる独立採算型の PFI 事業である。導入可能性調査で十分な需要予測調査を実施したり、提案募集段階での駐車場利用に関する詳細なデータを開示したりすることで、事業の成立の検証及び民間事業者の需要リスクの軽減がはかられている。
- PFI 手法の導入により、外来者の利便性の向上、周辺道路の交通環境の改善、大学の事業目的の達成、選定事業者の事業収支の確保等、事業当事者のすべてがメリットを享受できる事業が実現されている。