

具体的な事業枠組み(案)について

論 点 目 次

市場調査 (第1段階)		論 点 項 目	
Q 2	①	(1) 事業期間	..... P2
	②	(2) 駐車場財産の帰属	..... P3
	③	(3) 駐車料金の帰属	..... P4
	④	(4) 駐車料金の額の設定	..... P5
	⑤	(5) 管理運営・費用負担の区分	..... P8
	⑥	(6) その他継承事項	.....P12
	⑦	(7) 民間事業者による事業開始時期	..... P14
	⑧	(8) 事業単位	..... P16
		(9) 事業者選定方法	..... P18
		(10) 民間事業者の組織形態	..... P19
		(11) 民間事業者の資金調達	..... P20
		(12) 税制面での優遇措置	..... P21
		(13) 民間事業者からの提案事業	..... P22
		(14) リスク分担	..... P23

論点一(1) 事業期間(15年間程度)

○ 指摘・回答等

第1回 委員会	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間に対する提案を求める方法や、「適正な利潤を得られるまで」という期間設定も考えられるのではないか。
市場調査 (第1段階)	<p>適当である :8者 <主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 投資回収が十分可能と見込まれる。 15年より短いと利益を出すに至らないおそれがある。 PFI等の他の事例と比較して妥当である。 <p>短すぎる :2者(20年とすべき) <主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 投資額の確実な回収、投資家としての魅力的なリターンの達成のためには長期間が適当である。 <p>長すぎる :4者(2年、5年、5～8年とすべき) <主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 15年間の営業権を一括購入するための多額の資金を調達できる企業は限定される。 目下の経済情勢下で15年の長期に亘る経営計画を立てることは困難である。

○ 考 察

- ①「適当である」とした者が8者あり(1者は前提条件が異なる)、また、「短すぎる」とした者の意見である20年と15年は同程度の期間と考えられることから、「15年間程度」という事業期間は民間事業者の想定と大きな乖離はないのではないか。
- ②事業期間の設定方法については、民間事業者から提案を受けるという方法を含め、考え方を整理する必要がある。……………【資料2別添】

論点一(2) 駐車場財産の帰属(国と民間事業者の共有)

○ 指摘・回答等

市場調査 (第1段階)	<p>適当である : 7者</p> <p><主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none">• 公道の地下に設置されており極めて公共性が高いため。• 指定管理者制度と同じと考えるため^(※)。 <p>適当ではない : 5者</p> <p><主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none">• 国の財産とし賃貸すれば、多額の資金調達は不要となり、民間が参加しやすくなる。• 財産を取得すれば、固定資産税の対象となり事業者の負担が増える。 <p>分からない : 3者</p> <p><主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none">• 国との共有の詳細が不明である。• 国が保有しリースする形態との比較検討が必要である。
----------------	--

○ 考 察

- 「適当ではない」、「分からない」とした者からは、民間事業者が駐車場財産を取得しなくとも国から賃借等すれば、多額の資金調達をすることなく事業が可能(事業期間も短くて済む)という意見があったが、今回の事業においては、(財)駐車場整備推進機構の借入金を一括返済するための資金を確保することが前提であり、民間事業者が駐車場財産を購入、保有する仕組みは不可欠である。

⇒ **【方針案】 駐車場の帰属は、「国と民間事業者の共有」とする。**

※新たな事業枠組み(案)を誤解した上での回答と考えられる。

論点一(3) 駐車料金の帰属(民間事業者)

○ 指摘・回答等

市場調査 (第1段階)	<p>適当である :9者</p> <p>＜主な理由・意見等＞</p> <ul style="list-style-type: none">• 独立採算型と認識しているため。• 駐車料金が民間事業者に帰属するのは当然である。 <p>適当ではない :0者</p> <p>分からない :6者</p> <p>＜主な理由・意見等＞</p> <ul style="list-style-type: none">• 基本的に適当と考えるが、引き継ぐこととなる現在の料金設定の内容を検討して判断する必要があるため。
----------------	---

○ 考 察

- 「適当ではない」とした者はなく、また、「分からない」とした6者についても否定的な意見はないことから、駐車場料金の帰属を「民間事業者」としても差し支えないのではないか。

⇒ **【方針案】 駐車場料金の帰属は「民間事業者」とする。**

論点一(4) 駐車料金の額の設定(現状の設定を基本)

○ 指摘・回答等

<p>第1回 委員会</p>	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者からの参画を広げるためには、事業の前提条件(雇用承継、料金設定、管理運営権限など)に、一定の範囲内で、自由度を与えることも必要でないか。 例えば、料金設定に関する自由度として、一定期間が経過した後は、民間事業者にある程度の裁量を認めることなどが考えられる。
<p>市場調査 (第1段階)</p>	<p>適当である :7者</p> <p><主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 自由度が認められると収入増が可能となり、民間事業者の意欲が高まる。 料金に原則を設けることは公共性を考慮すれば妥当であるが、弾力的な料金設定を可能とすることが必要。 行政施設の駐車場として適当であるが、原則の範囲内で民間事業者の裁量が認められるべき。 <p>適当ではない :3者</p> <p><主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の料金設定は利用者ニーズに合致しておらず見直しが必要、また、将来も利用状況に応じて適宜料金を変更する必要があり、料金設定は民間の裁量とすることを希望。 <p>分からない :5者</p> <p><主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 料金は民間事業者が設定し直すべきだが、その影響から慎重であるべき。 基本的に妥当だが、内容を検討して判断することとなるため。

○ 考 察

- 「適当ではない」とした者は3者であり、「現状の設定を基本(原則を設ける)」としても差し支えないと考えられるが、民間事業者の裁量、自由度を求める意見が多くあった。
- 駐車料金の額の設定は、「現状の設定を基本」とし原則を設け、原則の範囲内で民間事業者の裁量、自由度を認めることとするが、原則の範囲の考え方については、引き続き検討する。

兼用工作物管理協定の概要

1. 駐車場の整備区分

国：躯体、基幹的設備（換気設備、排煙設備、消火設備等）

機構：料金設備、空調設備等

2. 駐車場の管理運営等の区分

国：大規模修繕（国が整備する部分に重大な影響を及ぼす修繕）、災害復旧

機構：管理運営、維持修繕（大規模修繕を除く）

3. 駐車場整備や管理運営等に関する費用負担

整備の区分及び管理運営等の区分に従い 国及び機構が負担

4. 駐車場財産の帰属

国と機構が共有、持ち分割合は駐車場整備に要する費用の負担割合

5. 駐車料金の徴収

機構が有する財産権に基づき徴収

6. 駐車料金の額の設定 ※道路法第二十四条の二を準用（P.7参照）

- 自動車を駐車させる特定の者に対し不当な差別的取り扱いをするものではないこと
- 自動車を駐車させる者の負担能力に鑑み、その利用を困難にする恐れのないものであること
- 付近の駐車料金に比して著しく均衡を失しないものであること

7. 管理規定

機構が、国と協議し、駐車料金の額等を定めた管理規定を作成

道路法第二十四条の二

第二十四条の二（自動車駐車場又は自転車駐車場の駐車料金及び割増金）
道路管理者（指定区間内の国道にあっては、国。第三項、第三十九条第一項、第四十四条の二第八項、第四十九条、第五十八条第一項、第五十九条第三項、第六十一条第一項、第六十四条第一項、第六十九条第一項及び第三項、第七十条第一項、第七十二条第一項及び第三項、第七十三条第一項から第三項まで、第八十五条第三項並びに第九十一条第三項において同じ。）は、道路管理者である地方公共団体の条例（指定区間内の国道にあっては、政令）で定めるところにより、道路の附属物である自動車駐車場又は自転車駐車場に自動車（道路運送車両法第二条第三項に規定する原動機付自転車を含む。以下この条において同じ。）又は自転車を駐車させる者から、駐車料金を徴収することができる。ただし、道路交通法第三十九条第一項に規定する緊急自動車その他政令で定める自動車又は自転車を駐車させる場合においては、この限りでない。

2 前項の駐車料金の額は、次の原則によって定めなければならない。

- 一 自動車又は自転車を駐車させる特定の者に対し不当な差別的取扱いをするものでないこと。
- 二 自動車又は自転車を駐車させる者の負担能力にかんがみ、その利用を困難にするおそれのないものであること。
- 三 付近の自動車駐車場又は自転車駐車場で道路の区域外に設置されており、かつ、一般公衆の用に供するものの駐車料金に比して著しく均衡を失しないものであること。

3 道路管理者は、第一項の駐車料金を不法に免れた者から、その免れた額のほか、その免れた額の二倍に相当する額を割増金として徴収することができる。

論点一(5) 管理運営・費用負担の区分(現状の区分を基本)

○ 指摘・回答等

第1回 委員会	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間終了後に駐車場財産を国へ無償譲渡する際の施設の健全性の要求条件で、民間事業者のリスクが大きく異なる。
市場調査 (第1段階)	<p>適当である :7者</p> <p><主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕が国の負担であり適当。 役割のより具体的な定義、事業終了時の無償譲渡における原状回復の有無や内容を定める必要がある。 <p>適当ではない :0者</p> <p>分からない :7者</p> <p><主な理由・意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の耐用年数、修繕履歴を明らかにしてほしい。 設備の現状や継承業務範囲が不明であり、費用負担が特定できない。

○ 考 察

①「適当ではない」とした者はなく、「現状の区分を基本」としても差し支えないと考えられるが、「分からない」とした者が7者あり、「適当である」とする者からも明確化を求める意見があった。

⇒ **【方針案】** 管理運営・費用負担の区分は「現状の区分を基本」とするが、公募手続きにおいては、内容の具体化・明確化、前提条件に係る情報の提供に配慮する。

②事業終了後の引き渡し条件については以下が考えられるので、引き続き検討する。

引き渡し条件	リニューアル	原状復旧	引き続き営業を継続するのに支障のない状態
評価案	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の負担が過大となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 「原状」の解釈に齟齬が生じるおそれ。 	<ul style="list-style-type: none"> 良好な状態に維持管理された施設を引き継ぐことを担保することで十分ではないか。

兼用工作物管理協定の概要

1. 駐車場の整備区分

国：躯体、基幹的設備（換気設備、排煙設備、消火設備等）

機構：料金設備、空調設備等

2. 駐車場の管理運営等の区分

国：大規模修繕（国が整備する部分に重大な影響を及ぼす修繕）、災害復旧

機構：管理運営、維持修繕（大規模修繕を除く）

3. 駐車場整備や管理運営等に関する費用負担

整備の区分及び管理運営等の区分に従い 国及び機構が負担

4. 駐車場財産の帰属

国と機構が共有、持ち分割合は駐車場整備に要する費用の負担割合

5. 駐車料金の徴収

機構が有する財産権に基づき徴収

6. 駐車料金の額の設定

- 自動車を駐車させる特定の者に対し不当な差別的取り扱いをするものではないこと
- 自動車を駐車させる者の負担能力に鑑み、その利用を困難にする恐れのないものであること
- 付近の駐車料金に比して著しく均衡を失しないものであること

7. 管理規定

機構が、国と協議し、駐車料金の額等を定めた管理規定を作成

管理運営及び費用負担の区分

項 目	管理運営及び費用負担の区分	
(1)維持管理業務		
大規模修繕	更新	国：躯体、建物、機械設備（換気、排煙、給排水衛生、消化、自動制御、昇降機）、 電気設備（受変電、電力、中央監視、通信・情報、電熱）、 管制設備（料金設備を除く）、機械式駐車装置 民：管理室内の空調設備及び給湯設備、 管制設備（料金設備）
	修繕	
維持修繕	経常的修繕	民間事業者
	保守	
	点検	
その他維持管理業務		
(2)管理運営業務	民間事業者	

管理運営の項目の定義

項 目	定 義	
(1)維持管理業務	大規模修繕、維持修繕、その他維持管理業務。	
大規模修繕	更新	劣化した部位・部材や機器等を新しい物に取り替えること。
	修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。
維持修繕	経常的修繕	上記修繕以外の経常的に発生する修繕。日常的に発生する一般的な修繕や不具合が生じた場合にその都度実施する応急措置。
	保守	既存対象物の初期の性能及び機能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品の取替等の軽微な作業。定期保守及び日常保守。
	点検	機能保持を目的とする測定器具類の使用または目視により機能状況及び損耗の程度を調査しその良否を判断する作業。法定点検、定期点検及び日常点検。
その他維持管理業務	大規模修繕、維持修繕以外の維持管理業務で、施設の清掃（日常及び定期清掃）、ユーティリティー（電気、上下水道等）調達・管理、除雪業務等。	
(2)管理運営業務	駐車料金の徴収業務、自動車等整理業務、安全管理業務、利用促進業務等。	

PFI事業における 事業完了後の引渡し条件の例

1. 駐車場の事例

①新北九州空港駐車場	②神戸大学病院立体駐車場
PFI・BOT／独立採算	PFI・BOT／独立採算
引渡し条件に関する個別規定はない。	引渡し条件に関する個別規定はない。

2. 他の事例

①杉並区公会堂	②静岡県高校	③羽田旅客ターミナル
PFI・BOT／サービス 購入型	PFI・BTO／サービス 購入型	PFI・BOT／独立採算
事業期間終了前までに大規模修繕を実施し、事業期間終了後直ちに大規模修繕を行う必要がない状態とすること。	事業最終年度に大規模修繕を実施するものとする。 (計画耐用年数が事業期間を超えるものは除く)	事業が終了する時点においても、対象施設が要求水準書に示す状態であること。

④八千代市小学校	⑤千葉県警庁舎	⑥下関市新博物館
PFI・BTO／サービス 購入型	PFI・BTO／サービス 購入型	PFI・BTO／サービス 購入型
事業期間が終了した時においても、本施設を要求水準書に示す良好な状態に保持していなければならない。	事業期間終了後1年以内に大規模修繕が発生しないように業務を実施すること。	事業期間終了後5年以内に大規模修繕が必要とならないようにすること。

論点－(6) その他継承事項(従来サービスは基本的には継承)

○ 指摘・回答等

市場調査 (第1段階)	<p>適当である : 7者</p> <p>＜主な理由・意見等＞</p> <ul style="list-style-type: none">• 公共性に鑑み、継承を原則としつつも、関係先としっかり協議した上での変更は認めてほしい。• 基本的には妥当と考えるが、変更も可能とすべき。 <p>適当ではない : 0者</p> <p>分からない : 7者</p> <p>＜主な理由・意見等＞</p> <ul style="list-style-type: none">• 地元地域と連携したサービス等の継承は必要であるが、継承事項の具体的な内容が開示されておらず判断できない。• 当初そのまま引き継ぐことは問題ないと思うが、「変更できない」では困る。
----------------	--

○ 考 察

- 「適当ではない」とした者はなく、「分からない」とした7者についても否定的な意見はないことから、「従来サービスを基本的には継承」としても差し支えないと考えられるが、将来変更することを認めて欲しいとの意見があった。

⇒ **【方針案】** 地元地域との連携サービスについては、基本的に継承することとし、将来の変更については、一定の条件(地元地域との協議等)を付して認める。

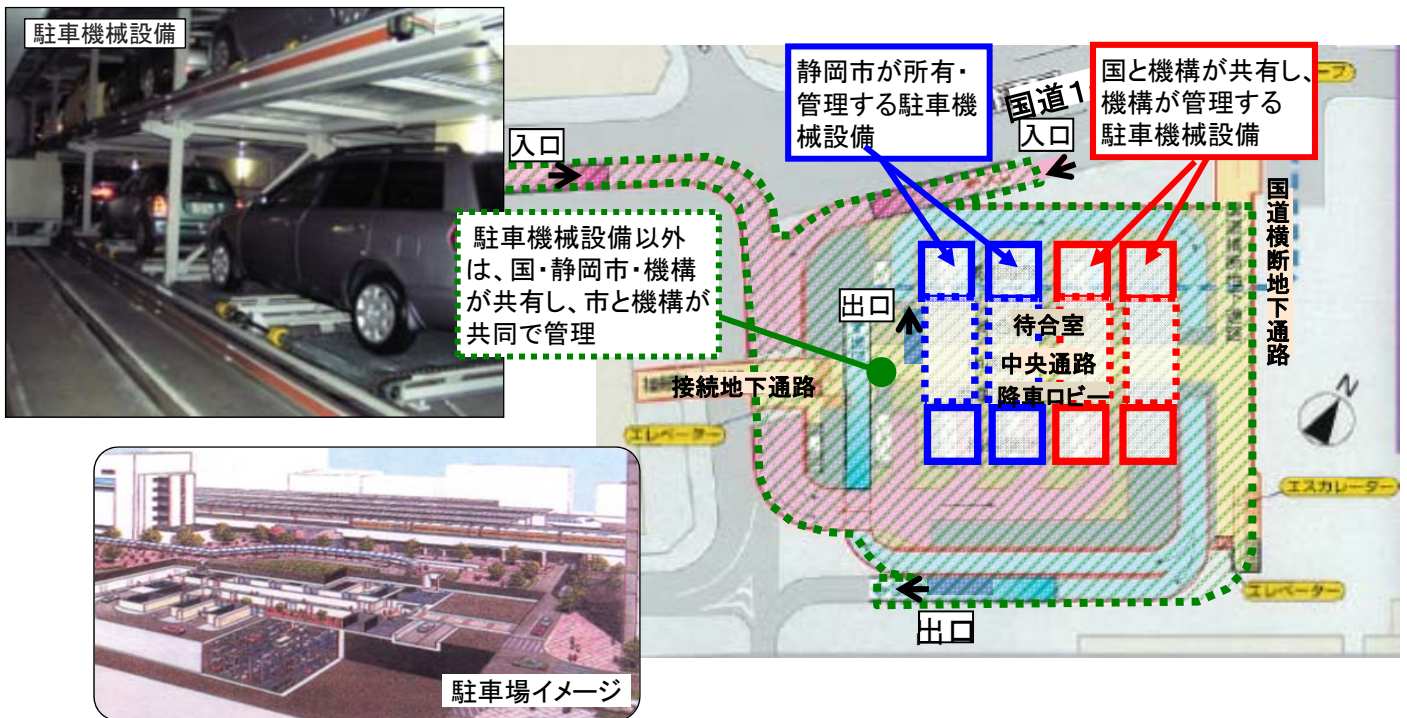
駐車場毎の継承事項の例

1. 一体型駐車場

①静岡駅前地下駐車場、②四日市地下駐車場、③松山地下駐車場は、地方公共団体等が所有する駐車場と一体となっており、その管理運営は地方公共団体等との取り決めに基づき実施

(例) 静岡駅前地下駐車場

- 4つの駐車機械設備のうち、2つは国及び 機構、2つは静岡市の財産。駐車機械設備以外は、三者(国・機構・市)で共有。
- 管理運営は、静岡市と機構とが共同で第三者(民間管理会社)に委託。



2. 地元と連携したサービス

地域活性化等を目的に、共通プリペイドカードへの参加、周辺商店街と提携したサービスの実施、イベント開催時の無料化等、駐車場毎に地元地域と連携。

- ① 桜橋駐車場(大阪市)における例
 - ・大阪市が発行する市営駐車場等の共通プリペイドカードが利用可能
 - ・土曜・日曜・祝日を除く平日は30分未満の利用が無料
- ② 平和通り地下駐車場(福島市)における例
 - ・中心市街地の商店、飲食店等が発行する駐車場割引券が利用可能
 - ・夏祭り等の地域イベント開催日(年間10日程度)は1時間無料

論点一(7) 民間事業者による事業開始時期(平成23年3月頃)

○ 指摘・回答等

第1回 委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・選定後の20億円超の資金調達面も含めて、スケジュールの確認を行うことが必要。
市場調査 (第1段階)	<p>適当である : 6者</p> <p>〈主な理由・意見等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が新たに設備の造作を必要としないので、事業の開始時期に特段の要望はない。 ・予定時期に合わせて事業性等を検討するためには、個別の実績等が適切に開示されることが必要。 ・10ヶ月程度の余裕があれば準備がしっかり行える^(※)。 <p>適当ではない : 2者</p> <p>〈主な理由・意見等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・投資シミュレート、資金調達等事業開始に向けた調整に要する期間を鑑みると短すぎる。 <p>分からない : 6者</p> <p>〈主な理由・意見等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設引き継ぎに要するスケジュール等の検討が不足おり判断できない。 ・「適当ではない」とするには早いが、資金調達、人員配置計画の作成等を考慮すると大いに疑問である。 ・最終選定時期が不明であり、適当であるか判断できない。

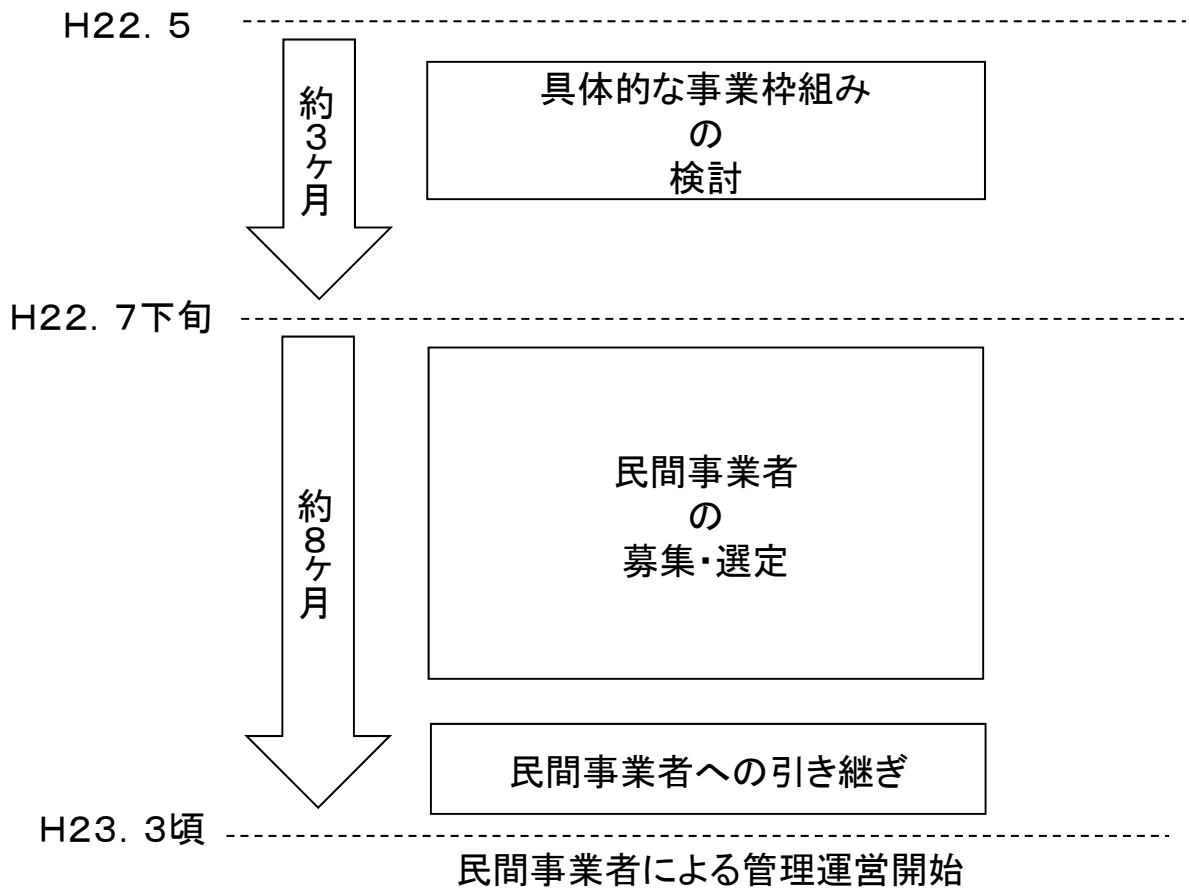
○ 考 察

- ・「分からない」とする者と「適当である」とする者がそれぞれ6者であり、市場調査(第1段階)で十分に前提条件を示さなかったこともあり、民間事業者が必要と考える移行期間を十分に把握することはできなかった。

⇒ 市場調査(第2段階)において、公募期間(募集公告から提案締め切りまでの期間)、民間事業者の決定から実際に駐車場の管理運営を開始するまでの期間に対する民間事業者の意見を把握する。

※質問の前提条件が十分示さなかったことによる誤解と考えられる。

今後のスケジュール



論点一(8) 事業単位(14駐車場一括を基本)

○ 指摘・回答等

<p>第1回 委員会</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市場調査において、14駐車場一体での事業に対してどの程度の民間事業者から参画希望があるのか確認が必要。 できるだけ多くの参画希望があり、より高い、競争性が保たれる形が望ましい。
<p>市場調査 (第1段階)</p>	<p>地域別のブロックに分割： 3者</p> <p><主な意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 全国一括とすると、参加する事業者は数社に限定される。 地域に密着したサービスが可能となる、また、競争性の発揮も期待され望ましい。 <p>個別の駐車場ごと： 2者</p> <p><主な意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 参入可能な事業者が全国展開している大手に限られる。地元精通した中小規模の事業者にも参入機会を与えるべき。

○ 考 察

- 地域別ブロックや駐車場毎個別に公募すれば、14駐車場全てについて、運営管理を引き継ぐ民間事業者を必ずしも確保できない。引き継ぐ民間事業者がいない駐車場は、税金を投入して国が自ら管理運営せざるを得ないこととなる。

※ 採算性の良い駐車場と採算性の悪い駐車場がバランスよく分布していないことから、将来の採算性を確保しつつ複数のブロックに分割することは難しい。

- 5者以外からは、特段の意見はなく、複数の企業によって構成されるグループによる参加を可能とすることなどにより、一定の競争性は確保できるのではないかと考えられるが、引き続き検討する。

⇒ 市場調査(第2段階)において民間事業者の参画意向を再度確認する。

各駐車場の損益状況の試算(平成21年度)

(単位:千円)

所在地	駐車場名	収入	費用		損益 (収入-費用)	参考※
			うち、 減価償却費			
札幌市	北一条地下駐車場	80,531	12,869	41,245	39,286	25,887
青森市	長島地下駐車場	33,612	2,712	26,135	7,477	▲743
福島市	平和通り地下駐車場	41,924	6,332	52,136	▲10,212	▲22,871
水戸市	泉町駐車場	73,590	7,215	35,554	38,036	21,596
東京都	赤坂地下駐車場	44,547	3,589	46,641	▲2,094	▲7,519
八王子市	八日町地下駐車場	32,564	9,716	56,698	▲24,134	▲40,575
横浜市	伊勢佐木地下駐車場	51,140	15,381	75,420	▲24,280	▲41,295
静岡市	静岡駅前地下駐車場	136,936	9,137	72,749	64,187	47,746
名古屋市	大曽根国道駐車場	33,560	7,310	35,823	▲2,263	▲18,375
四日市市	四日市地下駐車場	46,775	5,925	30,186	16,589	▲98
大阪市	桜橋駐車場	260,142	12,171	72,382	187,760	171,320
広島市	紙屋町地下駐車場	112,606	9,415	88,842	23,764	6,830
松山市	松山地下駐車場	66,954	6,249	44,989	21,965	▲1,874
高知市	はりまや地下駐車場	45,246	6,349	37,968	7,278	▲9,163
合 計		1,060,127	114,370	716,768	343,359	130,868

※参考は、本部経費の費用212,491千円を各駐車場のマス数で按分し、これを損益から減じた値である。

論点一(9) 事業者選定方法(総合評価)

○ 指摘・回答等

市場調査 (第1段階)	<p>事業者選定に関する意見 : 3者</p> <p><主な意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> • 運営事業者の選定には実績を重視すべき。 • 事業者の選定指針として、「信頼性」、「同規模事業の取組経験」、「地下構造物の建設・管理実績」、「地域と連携して施設を管理運営した実績」、「利便性向上策」を取り入れるべき。
----------------	--

○ 考 察

- ①14駐車場の継続的な運営、安全で効率的な施設管理、民間のノウハウを活用した利用者サービスの向上といった当初の目的を達成するためには、適切に民間事業者を選定する必要がある。

⇒ **【方針案】** 事業者選定方法は「総合評価」方式によることとし、駐車場の管理運営、提供するサービス等について参加者から提案を受け、これらを加味して評価、選定する。

- ②「総合評価」方式で事業者を選定する場合においても、その手法として、ア)総合評価一般競争入札方式と、イ)公募型プロポーザル方式が考えられるが、何れの方式によるべきかについては、既に営業を行っている既存駐車場を引き継ぐという今回の事業の特殊性を踏まえつつ、引き続き検討する。

選定手法	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
概要等	<ul style="list-style-type: none"> • 事前に公表した落札者決定基準に基づき、入札価格と提案内容を評価し、最も高い評価点を得た者を落札者とする。 • 公告時の契約書等の条件を変更することは基本的にできない。 	<ul style="list-style-type: none"> • 提案内容を審査し、最も評価の高い提案を行った者を優先交渉権者とし、交渉過程を経て随意契約を締結。 • 交渉の過程において、契約書等の条件の明確化が可能。 • 応募者からの提案や創意工夫に期待する部分が多い場合に有利。

論点一(10) 民間事業者の組織形態

○ 指摘・回答等

第1回 委員会	<ul style="list-style-type: none"> • 実際の事業公募の際に応募頂く民間事業者の組織形態(SPC、企業の一部門、コンソーシアム等)についても、今後検討が必要。
市場調査 (第1段階)	<p>組織形態に関する意見 : 4者</p> <p><主な意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> • コンソーシアムを組んで参加したいと考えている。 • 14駐車場一括の場合、コンソーシアムが認められなければ、参加者は全国規模の資金力・信用力を有する企業に限定される。 • 長期にわたる公物管理を民間事業者1社に任せした場合のデフォルトリスクを低減するため、複数の民間事業者が、JVのような共同体として管理する等の手法も認めることが必要。 • 投資額が大きいため駐車場運営会社単独での投資は難しいことから複数事業者連合による運営を許容すべき。

○ 考 察

①より多くの参加者を確保する観点から、多様な組織形態を認めることが必要ではないか。

⇒ **【方針案】** 単体企業でも複数の企業によって構成されるグループでも応募可能とする。

②PFI事業においては、倒産のリスク等を低減するためSPCの設立を義務付ける場合が多いが、今回の事業においてSPCの設立を必須の要件とすべきか否かについては、事業規模(民間事業者が調達する資金)、事業内容(地下駐車場の運営管理)等を踏まえつつ引き続き検討する。

論点一(11) 民間事業者の資金調達

○ 指摘・回答等

第1回委員会	<ul style="list-style-type: none">民間事業者の資金調達において、公的な貸付が利用できるのか、あるいは銀行に駐車場財産の担保権を設定させることになるのか等、今後検討が必要。
市場調査(第1段階)	<p>資金調達支援に関する意見 : 2者</p> <p><主な意見等></p> <ul style="list-style-type: none">民間金融機関から15年固定金利で資金調達できない場合、国が日本政策投資銀行等の公的金融機関を斡旋して欲しい。資金調達の方法を多角的に検討して欲しい。例えば、共有財産の担保提供、国の借入保証、代金の延払等。

○ 考 察

① 公的貸付

- 現在の、PFI事業の資金調達に対する国からの支援措置は、沖縄振興開発金融公庫による融資(沖縄県域に限定)のみである。
- 平成20年度までは、日本政策投資銀行による融資(政策金利)があったが、民営化後は、日本政策投資銀行が独自に個別プロジェクトに対して融資を行っており、民間事業者から直接日本政策投資銀行に相談していただくこととなる。

② 駐車場財産への担保設定

- SPCがプロジェクトファイナンスを受けようとする場合には、SPCの有する資産、権利、契約上の地位等の一切が融資金融機関により担保設定されるとされており、SPCの設置を義務付けた場合には、駐車場財産への担保設定は必要となる。
- 駐車場財産への金融機関による担保設定の可否については、SPC設立の義務付けの可否と併せて引き続き検討する。

論点一(12) 税制面での優遇措置

○ 指摘・回答等

市場調査 (第1段階)	<p>税制優遇に関する意見 : 2者</p> <p>＜主な意見等＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動産取得税、登録免許税、固定資産税、都市計画税の免除、税制上の耐用年数を事業期間と一致させることを認めて欲しい。 固定資産税の扱い(優遇措置の有無)を示して欲しい。
----------------	---

○ 考 察

- 現在のPFI事業に対する税制優遇措置は以下の通り。
- 本事業は、独立採算型であることから、現行の税制優遇措置の対象とならないが、本事業に関して特別な税制優遇措置が必要か否かについては精査していく必要がある。

平成22年度PFI関連支援措置等

税 目	概 要
不動産取得税	<ul style="list-style-type: none"> PFI法に基づく選定事業者が選定事業(いわゆるサービス購入型に限る。)により整備する一定の家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の2分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置を5年延長する
固定資産税 都市計画税	<ul style="list-style-type: none"> PFI法に基づく選定事業者が選定事業(いわゆるサービス購入型に限る。)により整備する一定の家屋及び償却資産について固定資産税及び都市計画税の課税標準を価格の2分の1にする措置を5年延長する。

内閣府ホームページより

論点－(13) 民間事業者からの提案事業

○ 指摘・回答等

市場調査 (第1段階)	<u>提案事業に関する意見等</u> : 3者
----------------	-------------------------

○ 考 察

- 本来事業と付帯事業の相乗効果によるサービスの質の向上や、民間事業者の自由度や収入機会を認めることによる事業への参画意欲の喚起といった観点から、民間事業者からの提案に基づく付帯事業を認めるPFI事業が増えている。
- 道路区域である地下駐車場に付帯事業のための設備を置く場合には、道路占用許可が必要である。当該許可は、道路の敷地外に余地がなくやむを得ないことなどの基準に加え、道路が国民の負担により建設管理される公共用物であることから、公共的な要素等も判断基準として道路管理者が判断することとなる。

⇒

- 【方針案】
- ①駐車場の適正な運営管理の支障にならない範囲内で民間事業者が付帯事業を行うことは、基本的に認めることとし、付帯事業の実施に当たっては、国(道路管理者)と民間事業者で協議する仕組みやモニタリングを行う仕組みを確保する。
 - ②付帯事業の実施に伴い必要となる道路占用許可については、基本的な考え方を予め整理し公募の際に周知するとともに、民間事業者からの提案内容等を踏まえて協議・検討することとする。

論点－(14) リスク分担

○ 指摘・回答等

市場調査 (第1段階)	<p><u>リスク分担に関する意見</u> : 1者</p> <p><主な意見等></p> <ul style="list-style-type: none">・事業スキームにおけるリスク分担の考え方が不明。
----------------	--

○ 考 察

- ・ 現段階でのリスク分担表(案)は次頁のとおりであるが、引き続き検討することとする。

⇒ 市場調査(第2段階)において、民間事業者の意見を把握する。

リスク分担表(案)

○：主負担(リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う)

△：従負担(リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う)

空欄：リスクが顕在化した場合に原則として負担を行わない

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者	
			国	民
公募手続リスク		募集要項等の資料の誤りなど	○	
応募リスク		応募費用に関するもの		○
契約リスク		民間事業者の責めによる契約手続きの遅延		○
		国の責めによる契約手続きの遅延	○	
政治・行政リスク		国の政策変更・事業計画の変更に関するもの	○	
制度関連リスク	法制度リスク	法制度の変更に関するもの	△	○
	税制度リスク	税制度の変更に関するもの		○
社会リスク	住民対応リスク	事業の実施自体に対する住民反対運動・訴訟等に関するもの	○	
		上記以外のもの		○
	環境問題リスク	民間事業者の責めによる騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等		○
		国の責めによる騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等	○	
	第三者賠償リスク	民間事業者の管理運営の不備による事故等により第三者に損害を与えた場合		○
		上記以外のもの	○	
経済リスク	資金調達リスク	事業に必要な資金の確保		○
	物価変動リスク	事業期間中の物価変動		○
	金利変動リスク	事業期間中の金利変動		○
債務不履行リスク		民間事業者の事業放棄・破綻、提供サービスが定められた条件を満たさない場合等		○
		国の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等	○	
不可抗力リスク		戦争、風水害、地震等、通常予見可能な範囲外のもの	○	△
利用者対応リスク		利用者からの苦情および利用者間トラブルへの対応		○
管理運営リスク	施設損傷リスク	民間事業者の管理運営の不備による施設損傷		○
		国が適切な管理運営を実施しなかったことによるもの	○	
		上記以外のもの	○	
	管理運営費増大リスク	国による事業内容・用途の変更等に起因する管理運営費の変動	○	
		上記以外のもの		○
施設瑕疵リスク		事業期間中に施設の瑕疵が見つかった場合	○	△
需要変動リスク		利用者数の増減による料金収入の変動		○
		利用者数の増減による管理運営費や業務量の変動		○
移管手続きリスク		事業期間の終了時の事業の移管費用等		○
事業期間終了時の施設性能リスク		事業期間の終了時の施設の引渡し条件の満足	△	○

※ 現時点での官民リスク分担の案であり、今後、実施方針の公表までに変更されることがあります。