

第1回 直轄駐車場維持管理・運営事業 有識者委員会 議事概要

日時：平成23年8月9日(火) 10:00～12:00

場所：中央合同庁舎3号館 4階 特別会議室

議事次第

1. 直轄駐車場維持管理・運営事業有識者委員会の設置について
2. PFI事業のスケジュールについて
3. PFI手続きの概要について
4. 実施方針、要求水準書(案)の構成について
5. PFI事業にあたっての個別検討課題について
6. その他

議事要旨

- 直轄駐車場維持管理・運営事業有識者委員会の設置について了承された。
- PFI手続きのスケジュールについて確認した。
- PFI手続きの概要について
 - ・優先交渉権者の選定方法について、機構が所有する駐車場財産を買い取る価格と提案内容により総合評価することを確認した。
 - ・維持修繕と大規模修繕の区分を明確にすることが必要との意見があり、公募の際には具体例を示すなどできるだけ明確に示すこととなった。
- 実施方針、要求水準書(案)の構成について
 - ・実施方針、要求水準書(案)の構成について示され、詳細については次回説明する旨事務局から説明があった。
- PFI事業にあたっての個別検討課題について
 - ・昨年度の検討の経緯を踏まえると、買取価格と事業期間を連動させて設定する必要があるとの意見があった。事業期間について、事務局にて検討することとなった。
 - ・参加資格要件について、本事業の経緯を踏まえると財団等の本事業への参加は望ましくないと意見があった。一方で、国の関与が無い財団等の参加まで制限するのは望ましくないと意見もあった。事務局にて考え方と参加資格要件を改めて整理することとなった。

第2回 直轄駐車場維持管理・運営事業 有識者委員会 議事概要

日時：平成23年8月30日(火) 15:00～17:00

場所：中央合同庁舎3号館 4階 特別会議室

議事次第

1. 実施方針について
2. 要求水準書(案)について
3. リスク分担について
4. その他

議事要旨

○実施方針について

- ・DCF法により算出された採算ラインと収入減のリスクを考慮して、事業期間を13年間とする案が事務局より示され、了承された。
- ・一般社団法人、一般財団法人等について参加を認めないとする案が事務局より示され、了承された。

○要求水準書(案)について

- ・維持管理・運営の開始前に事業者から提出される業務計画書に、大規模修繕の計画を盛り込むべきとの意見があった。
- ・事業者から提出される業務の報告書について、事業期間終了時に次の事業者に引き継げるように国で適切な期間保存すべきとの意見があった。
- ・赤字である一部の駐車場を閉鎖するなど、業務の一部において債務不履行が生じた場合に、14駐車場の契約を解除するのではなく、ペナルティーを課す方法を検討すべきとの意見があった。また、契約解除となった時に、駐車場が長期間閉鎖することがないように措置を検討すべきとの意見があった。対応策について、事務局にて検討することとなった。
- ・年度ごとに提出される会計報告に加えて、月報で提出される駐車料金収入・駐車台数等について国で確実にモニタリングすることが重要との指摘があった。

○リスク分担について

- ・国と事業者の双方にリスクがある項目の記載内容について、整合がとれておらずわかりにくいとの意見があり、事務局にて修正することとなった。

第3回 直轄駐車場維持管理・運営事業 有識者委員会 議事概要

日時：平成23年10月24日(月) 15:00～17:00

場所：中央合同庁舎2号館 低層棟 共用会議室5

議事次第

1. 特定事業の選定について
2. 優先交渉権者選定について
3. 事業継続困難時の対応について
4. 実施方針に対する質問・意見について
5. 最低価格の募集要項での公表について
6. その他

議事要旨

○特定事業の選定について

- ・本事業が独立採算型事業として成立しうるかを確認するためのシミュレーションの設定及び結果についての議論があり、独立採算型事業として成立するとの結論となった。

○優先交渉権者選定について

- ・継続的に事業を実施する上で応募企業等の財務基盤は非常に重要であるとの意見があった。
- ・「債務超過」、「赤字決算」、「キャッシュフローがマイナス」のいずれか一つでも3期連続で該当する企業は選定しないこと、1期および2期該当する企業は総合評価にて減点することが望ましいとの意見があった。
- ・応募者のうち1者が極端に高い価格の提案を行った場合、適切な競争が困難となる可能性があるのではないかと意見があった。事務局にて、価格点と提案点の割合及び提案価格の評価点の計算式について検討することとなった。

○実施方針に対する質問・意見について

- ・提案にあたっては、プロジェクトファイナンスを要件として義務化するのではなく、総合評価の際に評価することで誘導することが適切であるとの意見があった。

○最低価格の募集要項での公表について

- ・最低価格について、募集要項公表の段階では設定の考え方を示すのみで、価格については事後公表することとなった。

第4回 直轄駐車場維持管理・運営事業 有識者委員会 議事概要

日時：平成23年11月7日(月) 17:30～19:30

場所：中央合同庁舎3号館 4階 特別会議室

議事次第

1. 優先交渉権者選定基準について
2. 募集要項について
3. 要求水準書について
4. 基本協定・事業協定・兼用工作物管理協定について
5. その他

議事要旨

○優先交渉権者選定基準について

- ・価格点と提案内容の評価点の割合について、70:30にする案が事務局より示され、了承された。
- ・応募者等の経営の健全性について、どのような項目で評価がなされるのか応募者が判断できるような情報を提供すべきとの意見があった。事務局にて具体的な記載方法を検討することとなった。
- ・応募者の評価については、有識者の委員と国土交通省の委員で構成される事業者選定委員会を設置し、実施することとなった。

○募集要項について

- ・応募者に提出を求める財務関係書類について、募集要項でどのように記載するか事務局にて検討することとなった。

○要求水準書について

- ・付帯事業の要件、維持修繕・大規模修繕の具体例について事務局から説明があった。

○基本協定・事業協定・兼用工作物管理協定について

- ・基本協定・事業協定・兼用工作物管理協定の案について事務局から説明があった。

○その他

- ・応募者からの提案書を受け付ける前に提案の評価基準を検討する必要から、次回の委員会を提案書受付前に開催することとした。