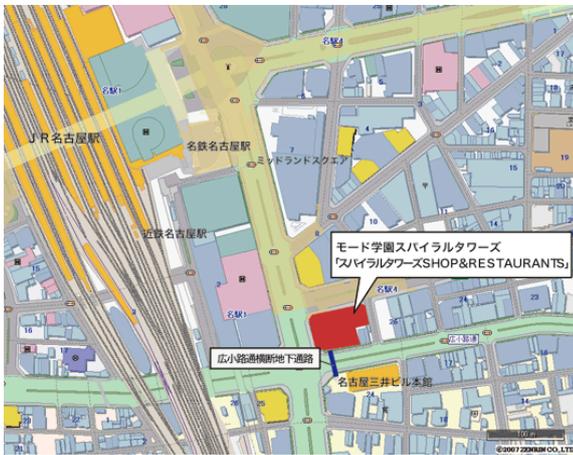


II

地下通路 (名駅四丁目7番地区都市再生事業計画)		〈広小路横断地下通路〉
着工～竣工	平成17年度～平成19年度	 <p>参考URL http://meiki.reporter.jp/category/495167-1.html</p>
名称	広小路横断地下通路	
備考・進捗	名駅四丁目27番地区優良建築物等整備事業 暮らし・にぎわい再生事業	



施設概要

スパイラルタワーズの仕上げに伴い公共性の高い通路や空地を地上・地下に効果的に確保し、地区の回遊性を高める歩行者空間の整備を図る

整備効果

交通至便な地区に学校機能を導入し、地区の多様な魅力の形成を図るとともに、地下通路を整備することにより笹島交差点における安全性の向上に寄与する。

III

地下公共空間 (名古屋駅周辺地下公共空間整備)		〈位置図〉
着工～竣工	平成25年着工予定	
名称	未定	
備考・進捗	※本プロジェクト 実行中	

整備に関する基本的事項

高次都市機能及び広域ターミナル機能を有する名古屋駅地区から、国際歓迎・交流拠点のささしま地区や国際物流拠点の名駅南地区への歩行者のアクセス改善を図り、各地区の一層の開発を誘導促進するため、新たな歩行者空間の整備を実施

6. 神戸三宮駅南地域

<地域の概要>

- ・神戸三宮駅南地域は、神戸の都心に位置しており、商業、業務、文化施設等が集積している。また、複数の交通機関が集まり、一日に約60万人の乗降客が利用する神戸の玄関口である。
- ・当地域内では、民間事業者からの都市計画提案をふまえて、都市再生特別地区、交通広場（バスターミナル、ビルの1階部分）、歩行者デッキ、地下通路を都市計画決定した。
- ・(株)神戸新聞会館が民間都市再生事業計画の認定を受け、ビルを建設し、神戸市としても、バスターミナル、歩行者デッキ等の整備を行い、観光交流都市をめざす神戸の都心にふさわしいターミナル機能の強化、歩行者動線の拡充を行った。

I

三宮駅前東地下線		<三宮駅前東地下線>
着工～竣工	平成17年度～平成24年度	
名称	南北地下通路	
備考・進捗	都市交通システム整備事業	

参考URL <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/sannomiya/index.html>

この地下通路は、神戸の玄関口である三宮駅周辺における歩行者導線の3層ネットワーク（地下・地上・デッキレベル）整備の一環として進めているもので、阪神三宮駅の東改札口と一体となって都心の安全で快適な歩行者空間の形成を図るものである

地域整備方針の概要

<目標>

神戸市の都心の中核であり、複数の交通機関の結節点である三宮駅の南側の地域において、商業、業務、文化など様々な都市機能の集積を図り、広域的かつ多様な都市拠点を形成

<公共施設の基本的事項>

三宮駅周辺において、各公共交通機関の乗り換えの利便性、回遊性、防災性の向上を図るため、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、案内サインやオープンスペースを備え、地下・地上・デッキレベルの歩行者動線の3層ネットワークなど安全で快適な歩行者空間を充実

<整備推進に関する必要事項>

三宮駅周辺において、すべての人の安全・快適な活動に寄与する歩行者空間を確保した都市開発事業を促進

7. 福岡都心地域

<地域の概要>

天神・渡辺通、博多駅周辺、ウォーターフロント地区において、商業・業務・交通・観光などの視点から地区の特性を高め、一体不可分となって機能強化を図ることで、質の高い都市型産業の集積や交流・おもてなしの場として、国際競争力の強化に資する都市機能の中核拠点の形成を推進する。

I

都市計画道路天神地下道9・10・11・12号線 新天神地下街		<新天神地下街>
着工～竣工	平成11年9月～平成17年2月	
主用途	地下街（公共地下歩道、店舗、駐車場）	
備考・進捗	竣工済み	

参考URL <http://www.shiotsuki.jp/greet.htm>

地域整備方針の概要

<整備目標>

公共用地を活用した先導的な都市拠点の形成や、建築物等の建替更新による防災性を備えた高次の業務・商業の集積地を形成業務・居住等の支援機能が適切に調和した多様な都市機能の集積地を形成

<都市機能に関する事項>

天神地区において、商業・業務・文化・交流・情報発信など、質の高い都市機能を強化また、人々が憩い、交流できる快適な市街地を形成するため、交通結節機能、歩行者交通機能を強化

<公共施設の整備に関する基本的事項>

天神地区において、交通結節機能や回遊性を高めるため、公共と民間等の連携により地上・地下歩行者ネットワークを充実・強化

<整備の推進に関し必要な事項>

天神地下街を主軸として、交通結節機能強化を図るため、地下ネットワークの形成に資する都市開発事業

事業の目的

天神地下街の延伸にあたり、福岡市の基幹鉄道である地下鉄1号線、地下鉄3号線（建設中）、西鉄大牟田線、西鉄バスセンターを相互に連結し、結節点としての機能を強化するとともに、天神地区に集積する様々な商業・業務施設を接続しその連たん性を向上させることにより、同地区の商業・業務機能を充実することを目的とする。

事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築面積約 11,900 m²

延べ面積約 18,100 m²

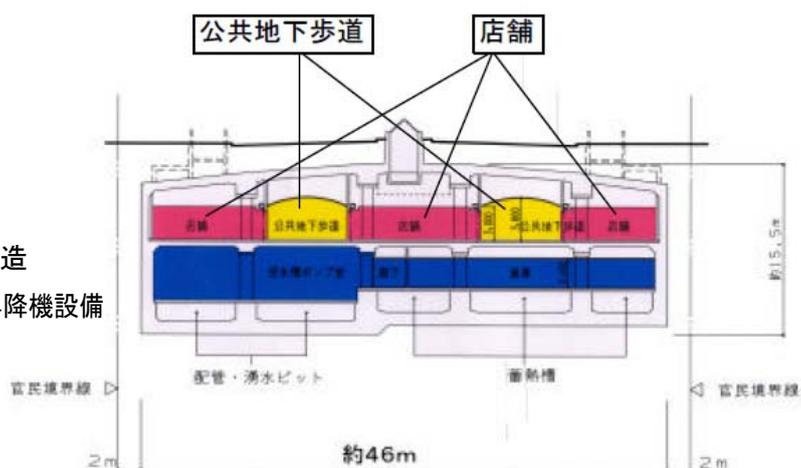
敷地面積約 11,900 m²

(2) 建築物構造、設備及び用途

- ・ 構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
- ・ 設備 電気設備、空調設備、衛生設備、昇降機設備
- ・ 用途 公共地下歩道、店舗、駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

- ・ 歩行者専用道路 約3,100 m²
- ・ 広場 約800 m²



II

博多口地下通路		<博多駅前通り地下通路> 
着工～竣工	平成21年9月～平成23年10月	
名称	博多駅前通り地下通路 (博多駅の新地下街(地下1階)からはかた駅前通り方向へ、博多口交差点を横断する歩行者用の地下通路)	
備考・進捗	竣工済み	

参考URL <http://www.hakatan.jp/cgi-local/news.system/vzlog2010.cgi?GrpID=50MseID=369>

地域整備方針の概要

<整備目標>

博多駅ビルや交通広場の再整備による先導的な都市拠点を中心として、周辺地域において、建築物等の建替更新による防災性を備えた高次の業務・商業の集積地を形成するとともに、業務・居住等の支援機能が適切に調和した多様な都市機能の集積地を形成

<都市機能に関する事項>

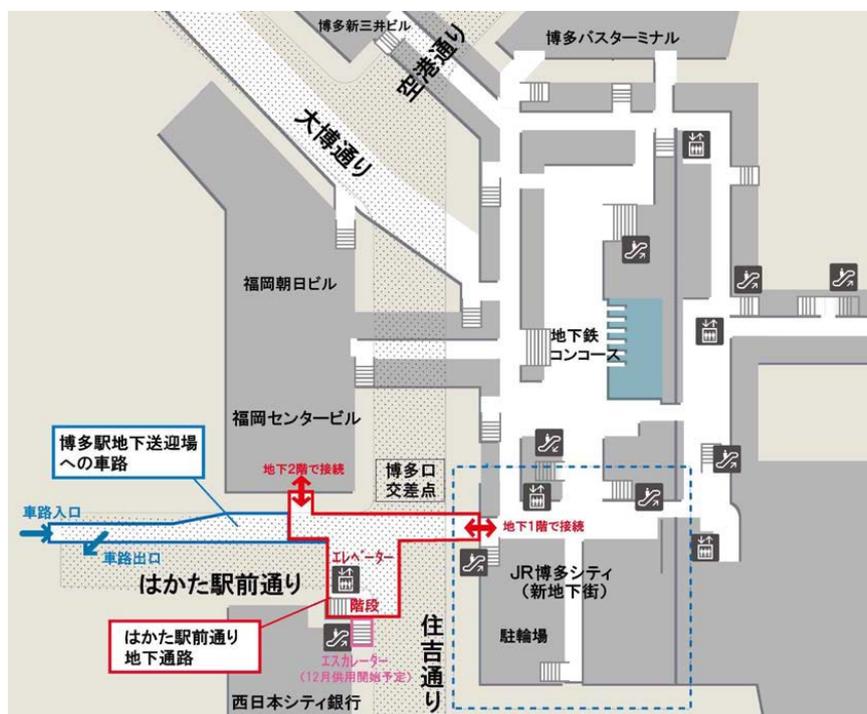
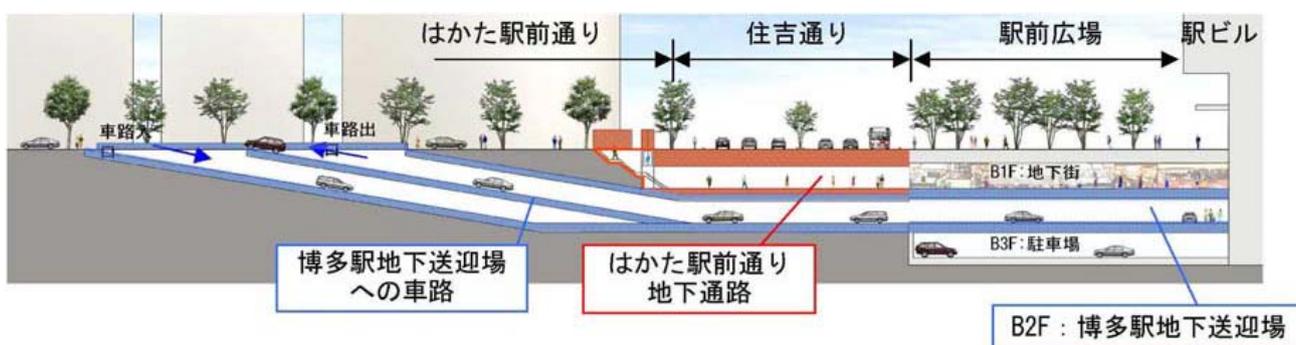
人々が憩い、交流できる快適な市街地を形成するため、交通結節機能、歩行者交通機能を強化

<公共施設の整備に関する基本的事項>

多様な交通機能の集積を生かした駅周辺の回遊性向上に資する地上・地下歩行者ネットワークの充実・強化

<整備の推進に関し必要な事項>

博多駅再整備に伴い整備された上空デッキを主軸として、地上・地下歩行者ネットワーク形成に資する都市開発事業を促進



施設概要

延長 : 約58m

幅員 : 6m以上

階段1箇所、エレベーター1箇所、エスカレーター1箇所



III

新博多駅地下街		<博多駅前通り地下通路> 
着工～竣工	平成19年3月～平成23年3月	
名称	博多駅地下街	
備考・進捗	竣工済み	
		参考URL http://www.ebc.ac.jp/kyukyuu/build/fukuoka.html

地域整備方針の概要

<整備目標>

博多駅ビルや交通広場の再整備による先導的な都市拠点を中心として、周辺地域において、建築物等の建替更新による防災性を備えた高次の業務・商業の集積地を形成するとともに、業務・居住等の支援機能が適切に調和した多様な都市機能の集積地を形成

<都市機能に関する事項>

人々が憩い、交流できる快適な市街地を形成するため、交通結節機能、歩行者交通機能を強化

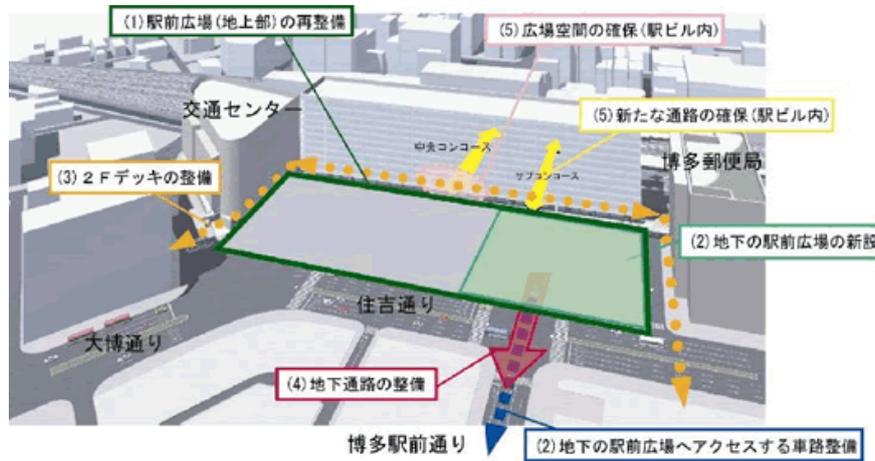
<公共施設の整備に関する基本的事項>

多様な交通機能の集積を生かした駅周辺の回遊性向上に資する地上・地下歩行者ネットワークの充実・強化

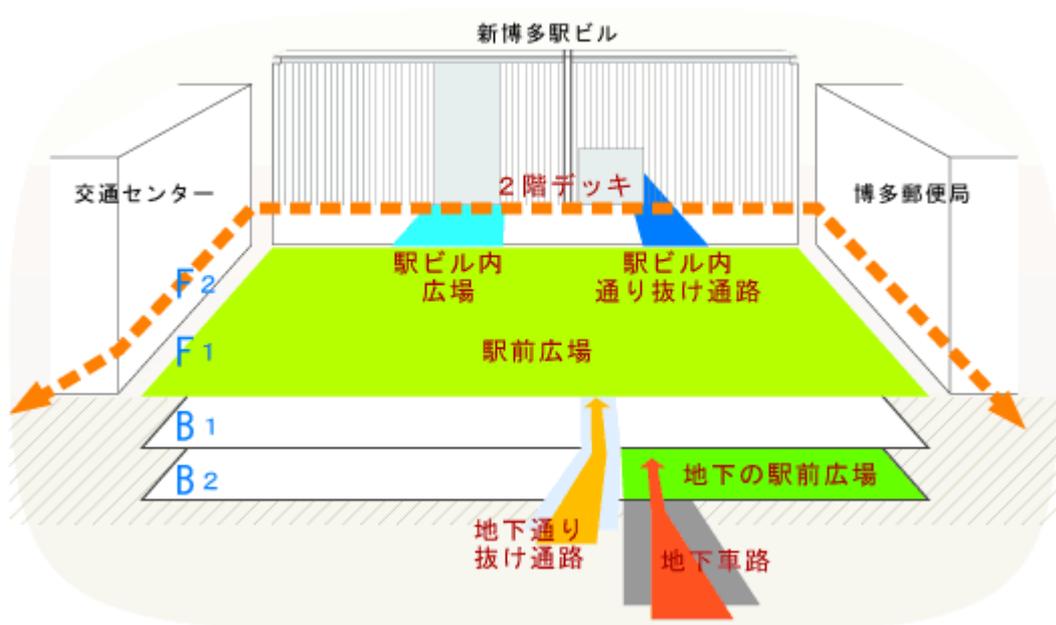
<整備の推進に関し必要な事項>

公共用地を活用し、魅力ある都市機能の強化に資する都市開発事業を促進

歩行者ネットワークの充実・強化



回遊性の向上や地上交通混雑の緩和を図る地下ネットワークの拡充（新地下街の新設、地下通路の整備）



3.2. 都市再生歩行者経路協定

第171回通常国会（平成21年1月5日～平成21年7月21日）において「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が可決、成立し平成21年6月3日に交付された。

今回、創設された都市再生歩行者経路協定は、公告があった後において、当該都市再生歩行者経路協定区域内の土地所有者等となった者に対しても、その効力を及ぼす「承継効」が付与される。

関係者が協力して管理する通路等について、歩行者の利便性、安全性の向上を図るために整備・管理等に関する協定を締結できる制度であり、協定内容は承継効により、土地所有者が代わっても協定の内容が及ぶことである。

また、整備に係る実質的な費用負担や協定に違反した場合の違約金などが課されることもあり得る。

よって、名古屋市と現在の地権者との間で協定を締結する際には、地権者に対して土地等の売買の際に重要事項として契約締結前に購入者等に対して説明する旨を十分に配慮しなければならない。

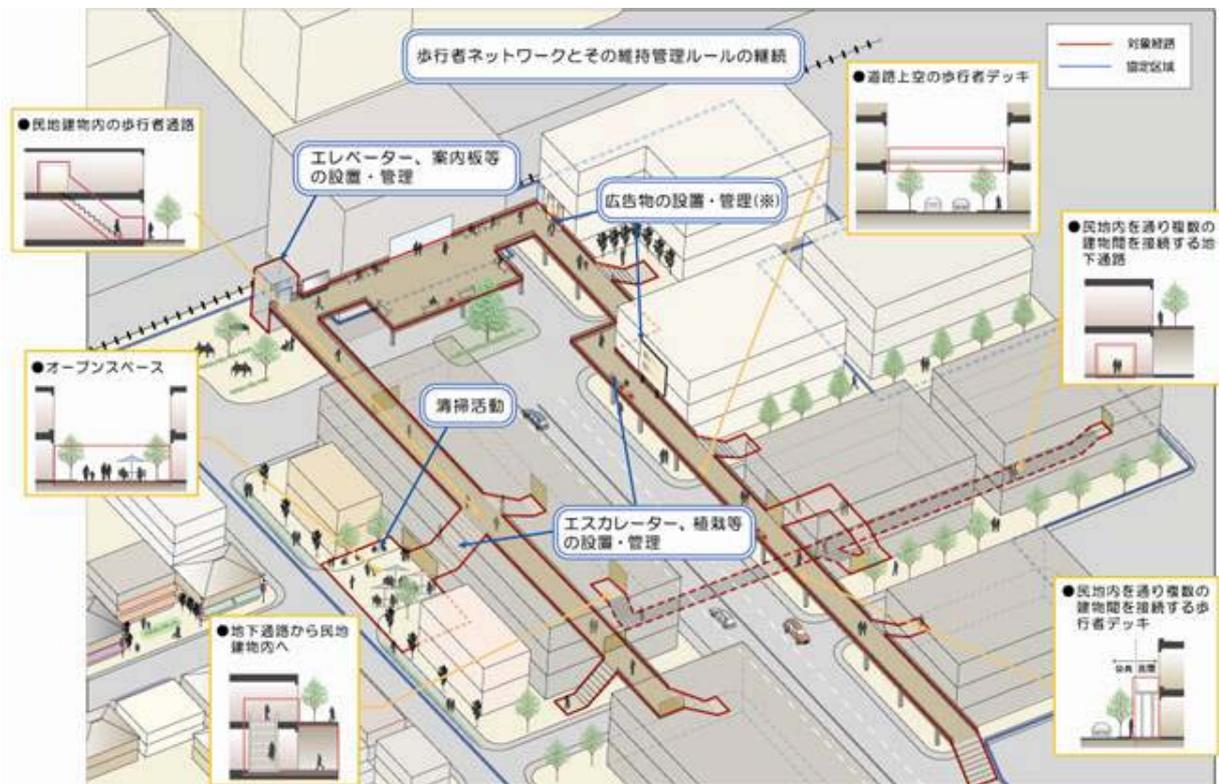


図 3.2.1. 都市再生歩行者経路協定のイメージ

出典) 国土交通省 HP

都市再生特別措置法による都市再生歩行者経路協定は、平成21年に施行されているものの、現在までの事例は、「はかた駅前通り地下通路（福岡市博多区）」であり、以下にその概要を示す。

都市再生歩行者経路協定の事例 ～はかた駅前通り地下通路～（福岡市博多区）

- ◆博多駅前の地上交通の混雑緩和と地下歩行者ネットワークの形成を図るため、地下街、地下鉄、ビル地下等をつなぐ地下通路を整備。
- ◆地上部の歩道幅員が狭小で、出入口を歩道上に設けることができなかつたため、JR九州が管理する地下街のほか、隣接する西日本シティ銀行及び福岡センタービルの敷地内に入出口を確保。
- ◆整備費用負担、敷地の無償貸与、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

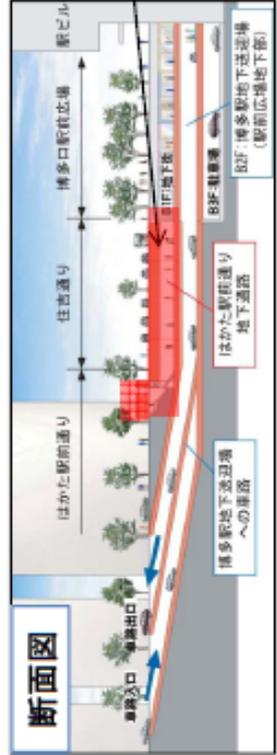
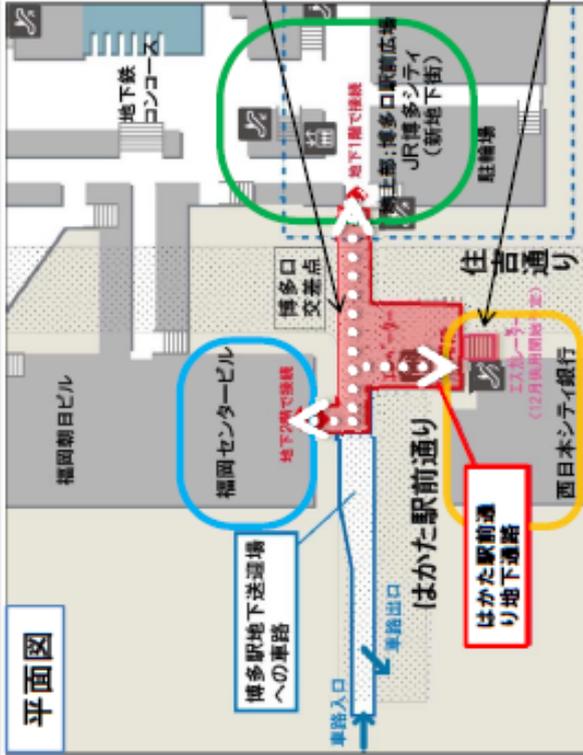
整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第45条の2の規定による歩行者経路協定を締結

協定概要

協定締結者：福岡市
九州旅客鉄道(株)
(株)西日本シティ銀行
(株)TAK7プロパティ(福岡センタービル)
協定締結日：平成23年9月30日
延長：約60m
幅員：6m
日常管理に関する事項
・ 供用時間：5:15～0:25(一部7:00～23:00)
・ 通路の開閉者
・ 保守工事・修繕等
閉鎖・撤去等に関する事項

協定の承継効※1により通路出入口を確保

※1 売買等で土地所有者がかわっても、従後の土地所有者等に対して協定の内容が及び効力（民法の特例）



3.3. 都市再生歩行者経路協定（案）

都市再生特別措置法第45条の二及び国土交通省が提供している「都市再生（整備）歩行者経路協定認可要領」に従い、都市再生歩行者経路協定（案）を以下に示す。

名古屋駅周辺地下公共空間整備都市再生歩行者経路協定書

名古屋市（以下「甲」という。）、●●株式会社（以下「乙」という。）は、平成●年●月●日付け締結の名古屋駅周辺地下公共空間整備に関する基本協定書第●条の規定に基づき、次のとおり都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第45条の2第1項の都市再生歩行者経路協定を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、広井町線の地下を占用する地下通路について、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路を将来にわたって確保し、適正な管理を行うことを目的とする。

（協定区域及び経路の位置）

第2条 本協定の対象となる協定区域及び経路の位置は、名古屋市名駅南四丁目のうち、別図1に示すとおりとする。

（財産区分）

第3条 協定区域の財産区分は、別図2に示すとおりとする。

（幅員及び路面の構造）

第4条 通路及び階段の幅員は、別図3に示すとおりとする。

- 2 歩行者の利用に供する部分の路面は滑りにくい構造とするとともに、当該路面には歩行上及び避難上支障となるおそれのあるものを設けてはならない。

（日常管理等）

第5条 協定区域の日常管理区分は、別図4に示すとおりとし、甲、乙が協力して一体的な管理に努めることとする。

- 2 甲が所有する別図4に示す朱色部分の日常管理業務並びに別図4に示す●のシャッター及び止水板の操作業務について、甲は、甲に代わって乙に実施させるものとする。
- 3 丙が所有する別図4に示す●のシャッター及び止水板は、道路区域に編入されることから、当該シャッター及び止水板の開閉操作は甲の責によるものとし、甲は、当該操作業務を甲に代わって乙に実施させるものとする。
- 4 協定区域の保守工事、修繕（軽微な修繕を除く。）及び躯体の検査に関する区分は、財産区分のとおりとする。
- 5 財産区分間の接続部分における漏水、躯体のひび割れ及び設備の修繕については、次の各号に掲げるとおり対応するものとする。

- (1) 修繕箇所が明確な場合については、財産区分に基づき実施するものとする。
 - (2) 前項の規定にかかわらず、原因者が明らかな場合については、原因者が実施するものとする。
 - (3) 修繕箇所や原因が不明な場合については、その都度協議によって対応するものとする。
- 6 協定区域の秩序の保持、財産の保全及び人命の安全保護に関する区分は、財産区分のとおりとする。
- 7 日常管理及び保守工事等の内容や費用負担については、甲、乙、丙及び丁において別途維持管理協定を締結するものとする。

(閉鎖、撤去、移設、変更及び模様替え)

- 第6条 甲、乙は、原則として、協定区域内の歩行者経路を撤去し、又は別図4に示す供用時間内に閉鎖してはならない。
- 2 協定区域において、歩行者経路の移設、変更及び模様替えを行う場合は、あらかじめ甲、乙において協議するものとする。
 - 3 前項の移設、変更及び模様替えを行う場合の費用は、原因者が負担することとする。

(工事等により通行の支障をきたす場合の管理)

- 第7条 協定区域において保守及び管理上必要な工事等を行う場合は、あらかじめ甲、乙において協議を行った上で、歩行者の安全性を確保し、かつ、円滑な通行を妨げないよう工事を行うこととする。

(有効期間)

- 第8条 本協定の有効期間は、協定区域における歩行者経路が供用される期間とする。

(協定に違反した場合の措置)

- 第9条 甲、乙は、本協定に定める事項に違反した者があった場合、違反者に対し、相当の猶予期間を付して、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを文書で請求するものとする。
- 2 前項の請求があった場合には、違反者は、これに従わなければならない。

(その他)

- 第10条 本協定に定めのない事項又は本協定に定める事項について疑義が生じた場合には、甲、乙において別途協議の上処理するものとする。

以上の協定成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙が記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成●年●月●日

甲 名古屋市中区三の丸3丁目1-1

名古屋市

名古屋市長

河村 たかし

印

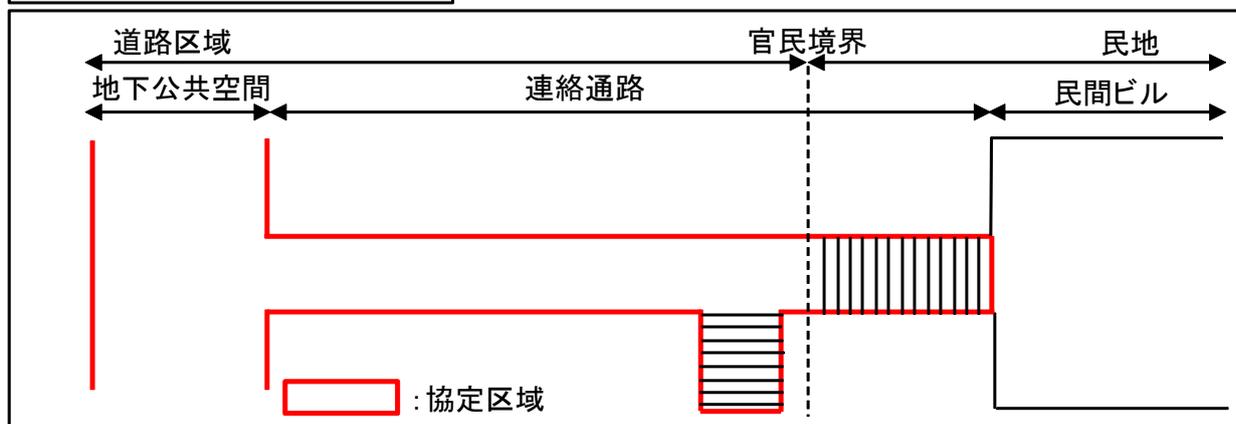
乙 ●●市●丁目● - ●

●●株式会社

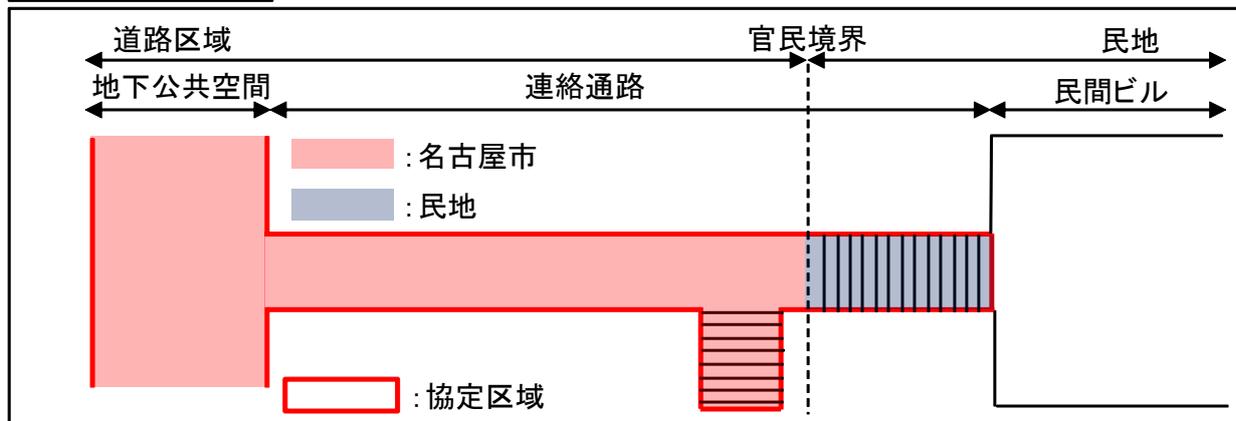
代表取締役社長 ● ● ● ●

印

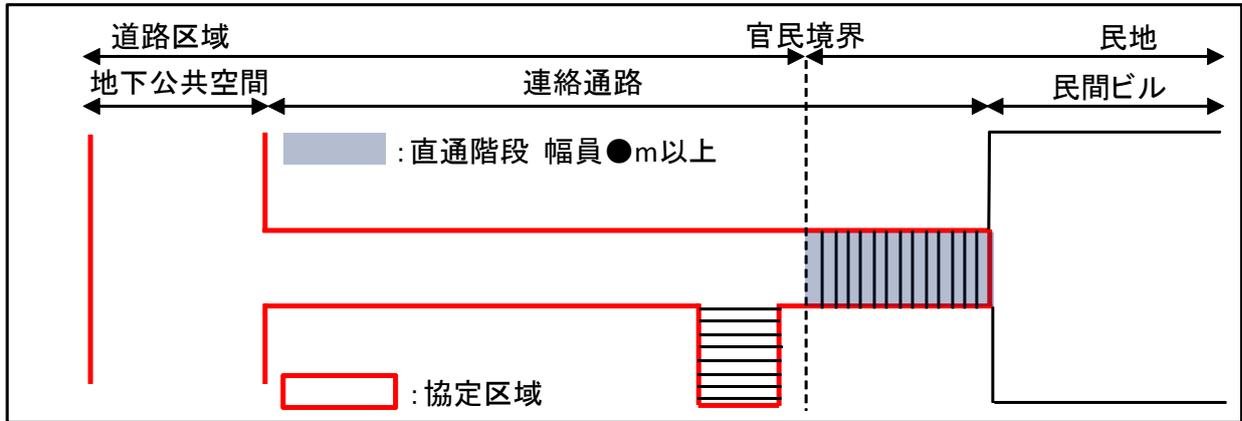
別図1: 協定区域及び経路位置



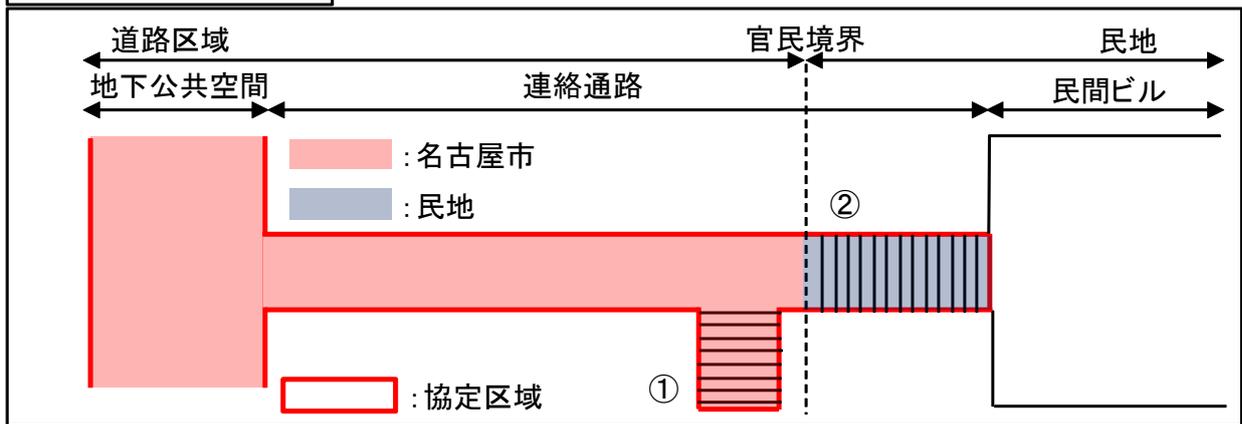
別図2: 財産区分



別図3: 通路及び階段の幅員



別図4: 日常管理区分



番号	箇所	施設所有者	シャッター開閉操作者	止水板開閉操作者	供用時間
①	●●接続部	名古屋市	常開	—	0:00～0:00
②	民地接続部	民間	民間ビル	—	0:00～0:00

第4章 新たな名古屋駅周辺地下公共空間を活用した地元協議会によるタウンマネジメントのあり方等

4.1 他都市事例調査

地下通路等の利活用および管理等を民間(地域企業等)主体で実施している事例として、以下の6地区を整理する。

■株式会社によるタウンマネジメント

4.1.1 札幌駅前通地下歩行者空間(札幌駅前通まちづくり株式会社)

4.1.2 札幌市大通地区(札幌大通まちづくり株式会社)

4.1.3 秋葉原駅東西自由通路ほか(秋葉原タウンマネジメント株式会社)

■一般社団法人によるタウンマネジメント

4.1.4 丸の内地下広場・行幸地下通路(一般社団法人丸の内パブリックスペースマネジメント)

4.1.5 汐留地区歩行者デッキほか(一般社団法人汐留シオサイト・タウンマネジメント)

■特定非営利活動法人によるタウンマネジメント

4.1.6 東武鎌ヶ谷駅東口広場(特定非営利法人K A Oの会)

※地下通路ではないが、歩行者空間(道路)のタウンマネジメント事例として抽出

4.1.1 札幌駅前通地下歩行者空間（札幌駅前通まちづくり株式会社）

(1)事業・活動の概要

- ・一般的に、道路上では恒常的な空間の活用や店舗の設置といった人を集める仕掛けが困難なため、札幌市は「札幌駅前通地下広場条例」を定め、道路空間の一部を広場と位置づけた。具体的には、地下歩行者空間の幅員 20mのうち、両側 4mを広場とすることで柔軟な活用が可能な空間を創出し、中央の幅 12mを歩行専用空間としている。
- ・なお、札幌駅前通地下歩行者空間のうち、大通駅側には一部国道部分があり、国道部分の広場は道路占用となっている。

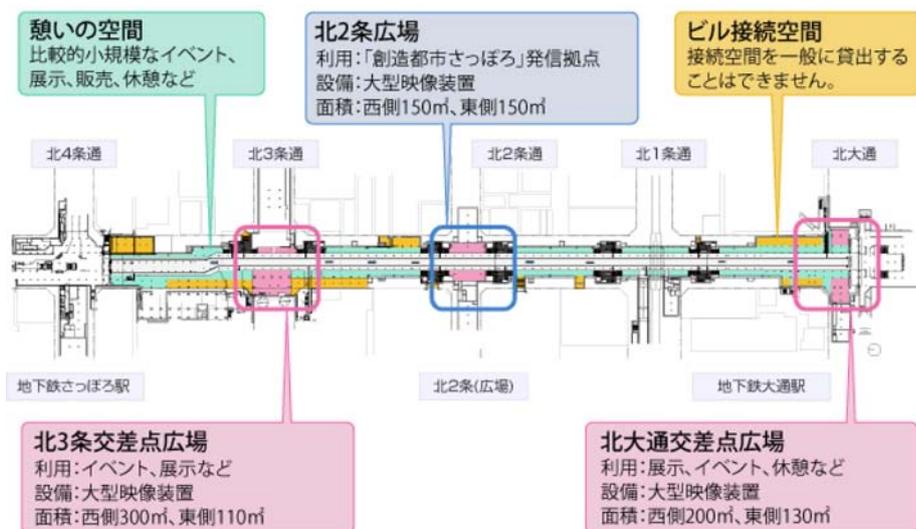


図 4.1.1. 土地利用図

- ・札幌駅前通まちづくり株式会社は、平成 23 年 3 月に開通した「札幌駅前通地下歩行者空間」の地下広場の指定管理者として、その運営管理（広場の貸出受付・料金徴収を含む）やイベントコーディネート等を行っている。
- ・地下歩行者空間の交差点広場や憩いの広場では、各種イベントや物販等を行うことができ、利用者は当社に広場使用の申込みを行う。当歩行者空間の通行量は、平均平日 6.5 万人/日、休日 4.8 万人（いずれも 7:00~19:00 の 12 時間）と非常に高いことから、一定期間の利用料で販売を行うことができる点は、企業や市民にとって大きなメリットになっている。
- ・イベントについては、当社が企画し商業者等と連携して実施するものもある。
- ・また、交差点広場にはモニター・マルチビジョンがあり、憩いの広場には壁面広告スペースがある。これらについても、当社が利用申込みを受け、利用者が使用できるシステムとなっている。
- ・広場利用料等の収益は、広場の管理運営費のほか、地域のにぎわい創出活動に還元している。
- ・なお、壁面広告は指定管理業務に含まれていないため、当社は市に対して目的外利用料を支払っているほか、国道部分については、広告料収入は環境美化や道路維持などのまちづくりに係る取組に充当されている。



図 4.1.2. 歩行者空間の利用状況

(2)実施事業・組織体制（実施体制）

○空間活用によるにぎわいづくりー札幌駅前通地下歩行空間等の活用

- ・ イベント：ストリートライブ、展示会
- ・ オープンカフェ等休憩・滞留施設
- ・ 食品物品販売：ワゴン販売
- ・ 商業プロモーション

○個性豊かなストリート文化の創出

- ・ イベントコーディネーター等

○将来のまちづくりを担う人材育成

- ・ セミナー・フォーラムの企画・運営等

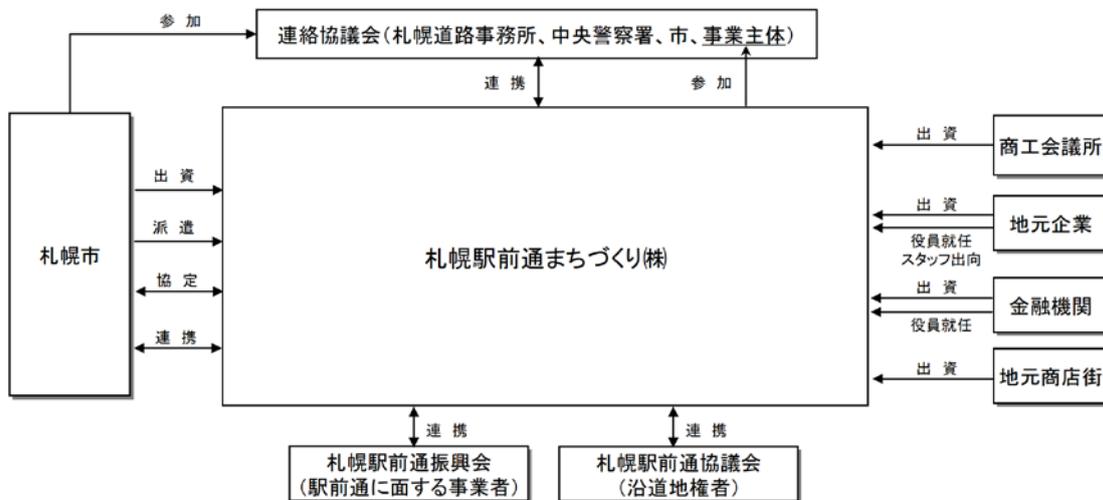


図 4.1.3. 事業スキーム

(「まちづくり会社等の活動事例集」(国土交通省まちづくり推進課)より整理)

4.1.2 札幌市大通地区（札幌大通まちづくり株式会社）

(1)事業・活動の概要

- ・ エリアマネジメント広告事業については、内閣官房地域活性化統合事務局「地方の元気再生事業」における社会実験として、札幌市と大通地区まちづくり協議会の連名による申請で占用許可を受けて実施した。現在でも、札幌市と札幌大通まちづくり(株)の連名により、事業の公共性を担保したかたちで実施している。
- ・ エリアマネジメント広告で得られた収入は、まちづくり活動に還元する仕組みとなっている。具体的には、広告掲出に関わる経費、オープンカフェ恒常化事業費（保険料・輸送等）、にぎわいづくり事業、まちなか美化清掃（green bird 札幌）、まちづくり会社運営費（人件費）へ充当している。



図 4.1.4. エリアマネジメント広告(地下街出入口)

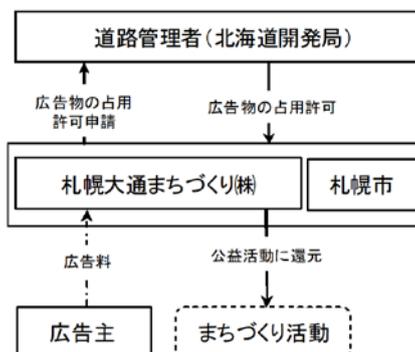


図 4.1.5. 事業スキーム

- ・ 毎年、夏季の7～9月の3ヶ月間、歩道を活用したオープンカフェ事業を行っている。
- ・ エリアマネジメント広告事業と同様に、内閣官房地域活性化統合事務局「地方の元気再生事業」における社会実験として、札幌市と大通地区まちづくり協議会と連名で占用許可を受け、事業を開始し、現在も札幌市と連携し、継続して事業を実施している。
- ・ 路面店として8店舗に出店してもらい、出店者からは出店料（全体調整・コーディネート、椅子・テーブルのレンタル）を徴収している。支出については、主なものは運送費や印刷費となっている。道路占用料は、地域貢献事業であることが勘案され、免除されている。



図 4.1.6. オープンカフェ(歩道の車道側)

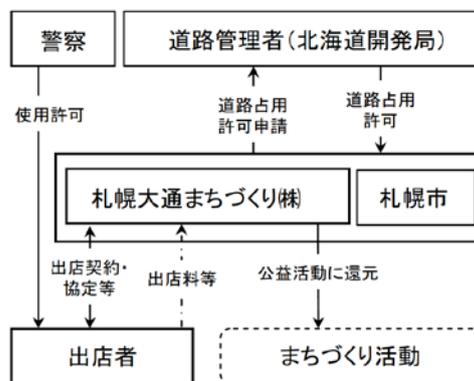


図 4.1.7. 事業スキーム

(2)実施事業・組織体制（実施体制）

- ・ エリアマネジメント広告事業
- ・ 都心共通駐車券事業
- ・ ファシリティマネジメント事業
- ・ オープンカフェ恒常化事業
- ・ 歩行者天国活用事業
- ・ サイクルシェアリング事業の支援
- ・ まちなか美化清掃 green bird 札幌
- ・ 札幌オオドオリ大学との連携
- ・ まちの資源再発見・発信事業
- ・ まちなかマルシェ開催の支援

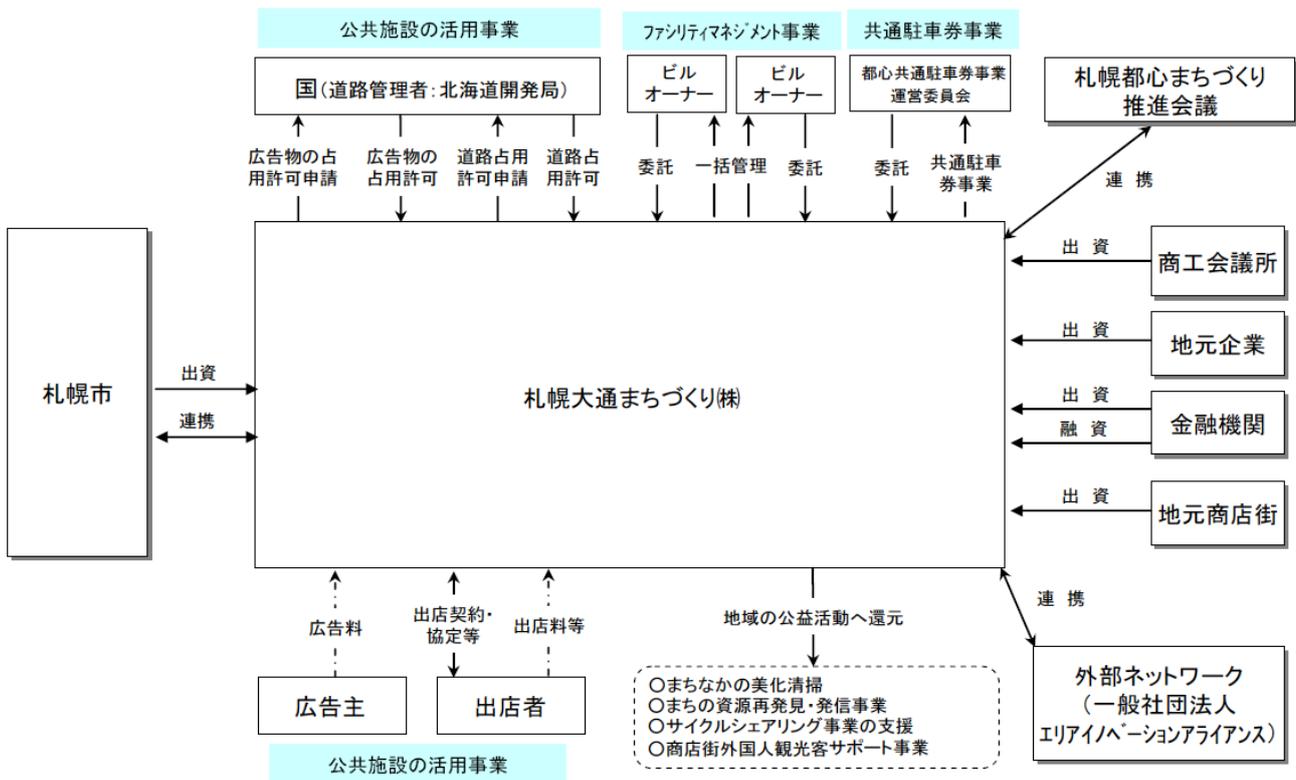


図 4.1.8. 事業スキーム

(「まちづくり会社等の活動事例集」(国土交通省まちづくり推進課)より整理)

4.1.3 秋葉原駅東西自由通路ほか（秋葉原タウンマネジメント株式会社）

(1)事業・活動の概要

- ・ 行者天国の事務局運営を行うとともに、秋葉原地域連携協議会「アキバ21」を通じて月1回の安全安心パトロール及び清掃活動を実施するほか、路上のゴミ捨てやパフォーマンスの禁止について定めた地域協定「秋葉原協定」を策定した。
- ・ 来街者が快適に観光・買い物を楽しむための利便性向上を目的として、コインロッカー、自動販売機を設置している。広告と同様に、千代田区の許可を受けて区道等を活用している。

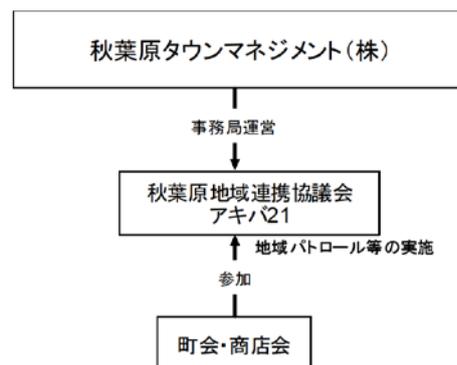


図 4.1.9. 事業スキーム



図 4.1.10. 東西自由通路内の自販機

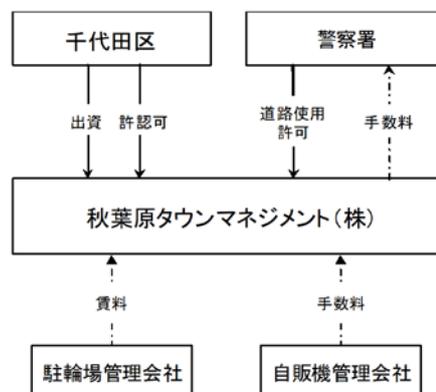


図 4.1.11. 事業スキーム

- ・ 区道を活用したエリアマネジメント広告事業に取り組んでいる。千代田区から出資を受けている経緯から、区と連携し、一定の基準のもとで利用許可を受け、駅前の広告スペースを活用するとともに、街路灯にフラッグ広告を設置している。昭和通り側の広場の柱には、デジタルサイネージも設置している。



図 4.1.12. 東口駅前広場の広告等

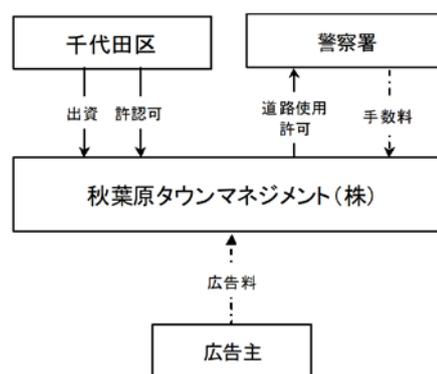


図 4.1.13. 事業スキーム

(2)実施事業・組織体制（実施体制）

- 美観推進事業
 - ・清掃事業
- 交通治安維持事業
 - ・駐車駐輪対策事業
 - ・治安維持事業（地域の安全・安心活動への支援）
- 施設・地区整備事業
 - ・調査・運営事業
 - ・施設管理事業
- 地域促進・産業創出事業
 - ・広告事業
 - ・エリアプロモーション事業

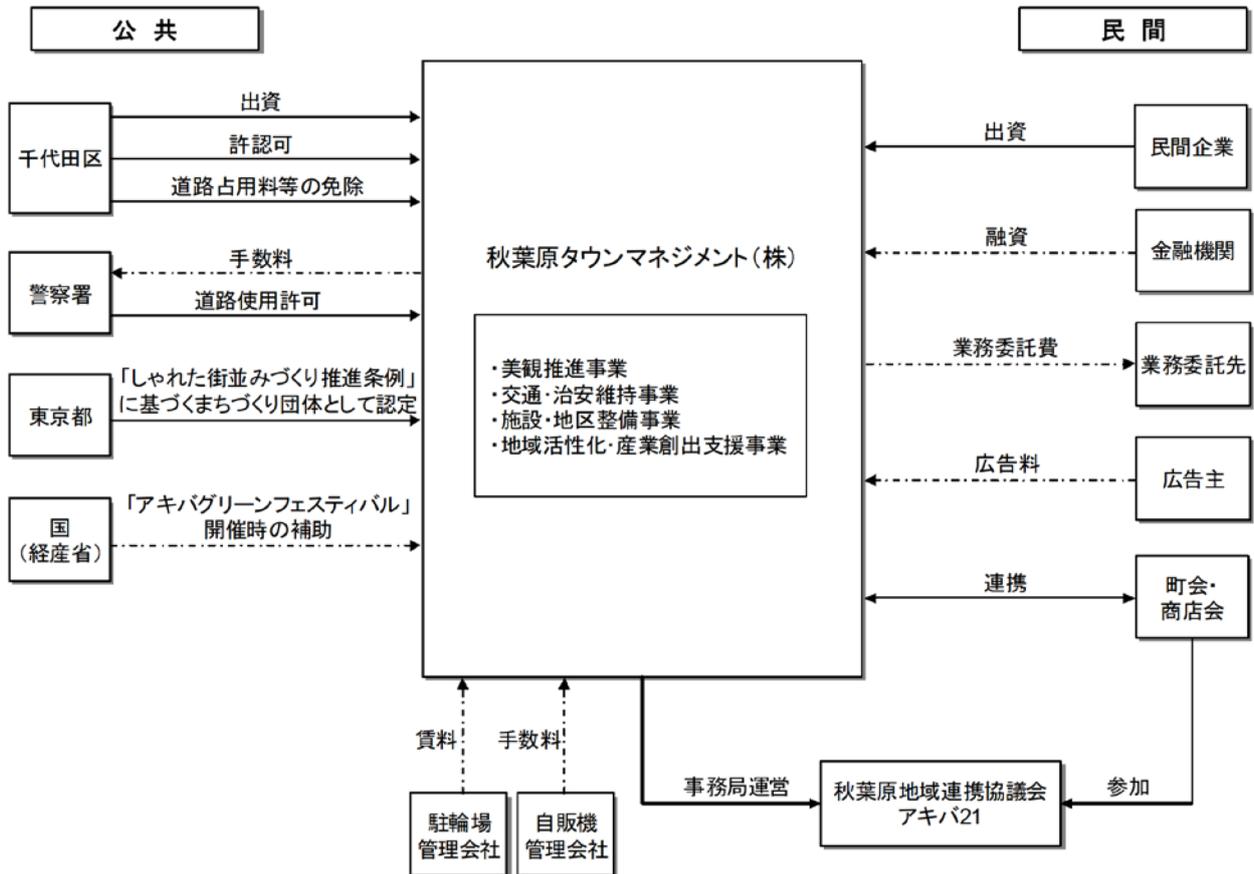


図 4. 1. 14. 事業スキーム

(「まちづくり会社等の活動事例集」(国土交通省まちづくり推進課)より整理)

4.1.4 丸の内地下広場・行幸地下通路（一般社団法人丸の内パブリックスペースマネジメント）

(1)事業・活動の概要

- 丸の内地下広場（東京都市計画道路特殊街路千代田歩行者専用道第5号線）は、東京都との維持管理協定に基づき管理している。維持管理費の一部は東京都が負担しており、残りの自己負担分を賄うため、東京都から広告事業の許可を得ている。東京都から平成19年4月に「東京都屋外広告物条例第十五条第五号に規定する専ら歩行者の一般交通の用に供する道路の区域」として指定され、広告規制の例外区域となっている。
- 維持管理協定を結んでいても、東京都に対して道路占用料を支払う必要はある。行幸地下通路も、三菱地所（株）の所有（占有）であるが、広告掲示には占用料の支払いが必要である。
- 丸の内地下広場には、大型マルチビジョンも設置している。東京都との協議により、音量を60デシベル未満にとどめるという条件のもと、映像・音声を使用できるようになっている。



図 4.1.15. 丸の内地下広場の柱広告



図 4.1.16. 丸の内地下広場の大型マルチビジョン

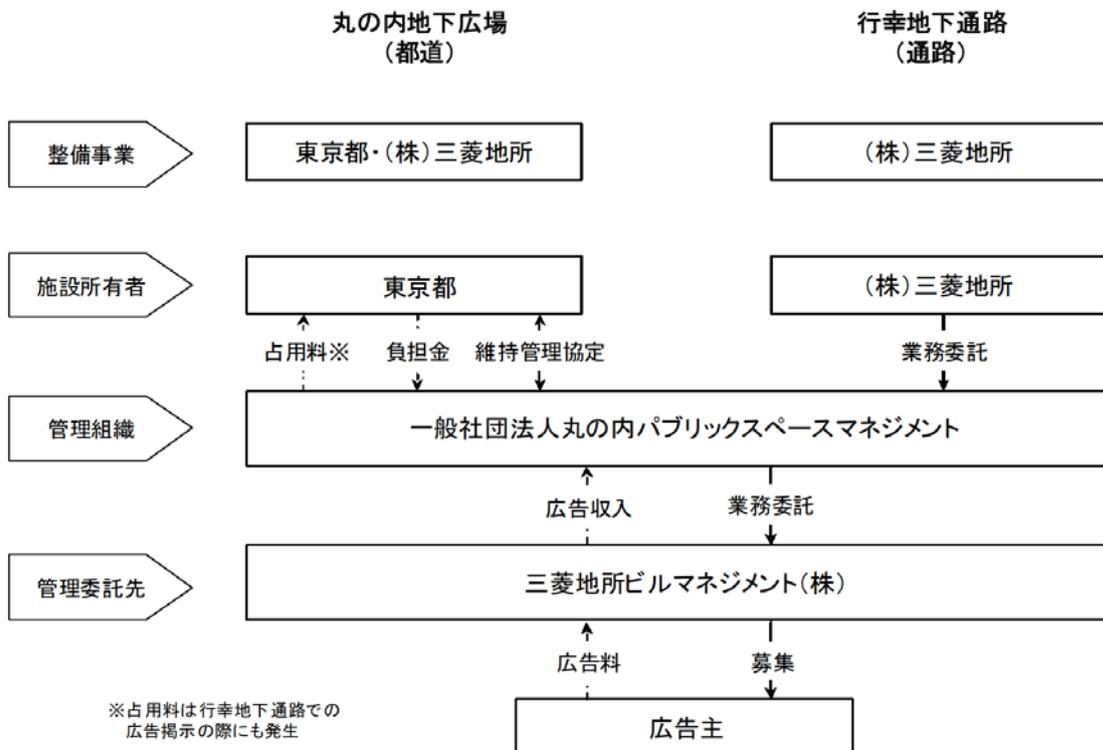


図 4.1.17. 事業スキーム

(2)実施事業・組織体制（実施体制）

- ・維持管理業務（巡回、監視、保安・清掃・保守点検）
- ・広告及び賑わい創出に係る業務
- ・一般社団法人の事務(東京都への報告等)

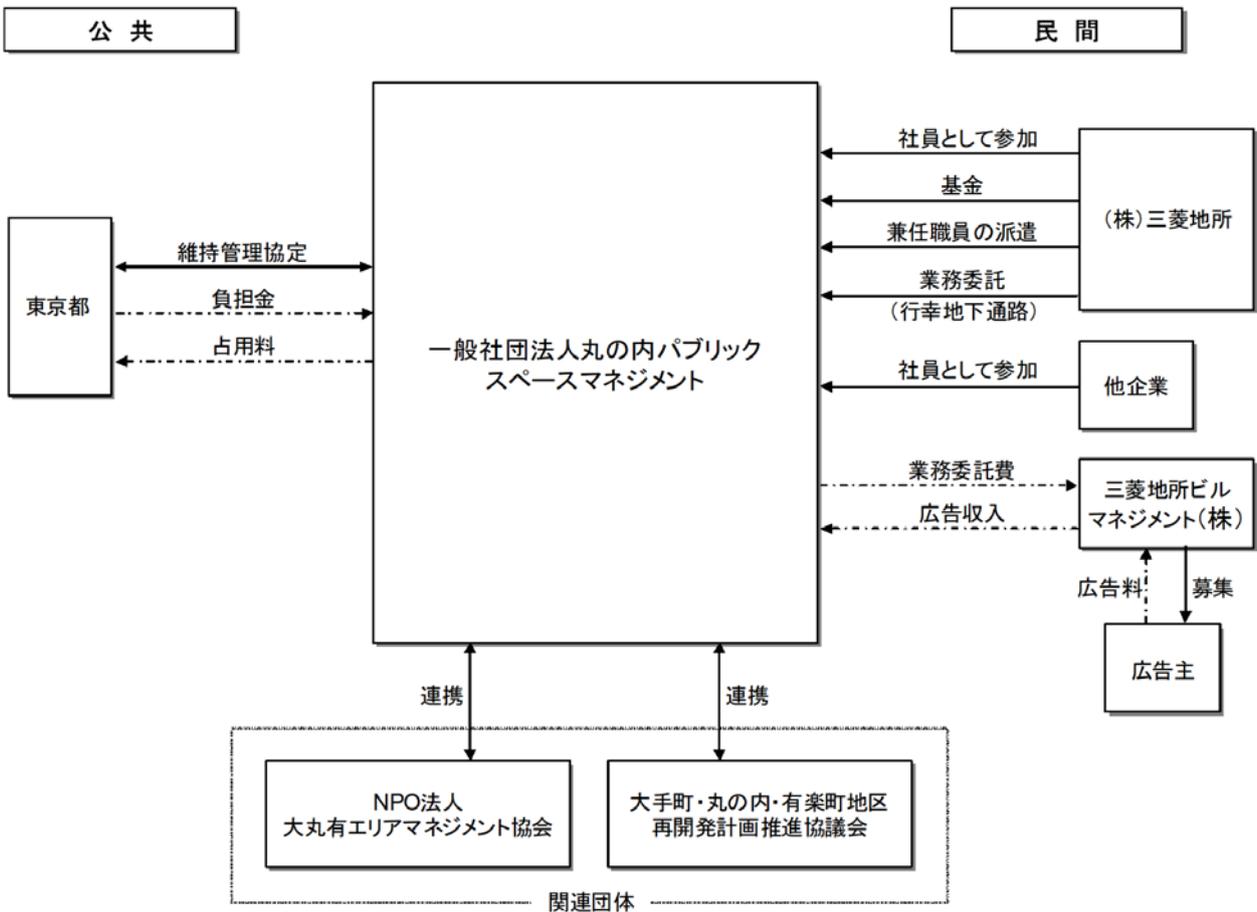


図 4. 1. 18. 事業スキーム

(「まちづくり会社等の活動事例集」(国土交通省まちづくり推進課)より整理)

4.1.5 汐留地区歩行者デッキほか（一般社団法人汐留シオサイト・タウンマネジメント）

(1)事業・活動の概要

- ・(財) 汐留シオサイト・タウンマネジメントと東京都、港区で「汐留区画整理地区内公共施設の維持管理に関する基本協定」を締結している。この中で、維持管理及び費用負担について定めている。地上道路及び歩行者デッキ・横断歩道橋の清掃や修理、維持管理費用の分担を定め、維持管理を実施している。
- ・会員費及び屋外広告等の収益により、維持管理費を捻出している。
- ・推進母体は、「汐留地区まちづくり連合協議会」である。本会の構成員は全地権者である。その中で、汐留地区全体を構成する11の街区から選出された幹事によって構成する幹事会を中心組織としている。幹事会の下には、公共施設の整備・設計等を検討する「地下歩道部会」、「地表デッキ部会」、「公園部会」、「サイン部会」、「インフラ工事工程調整部会」及び将来的なまちの管理運営を検討する「管理仕様・ワークシェア検討部会」、「新組織設立検討部会」、「交通部会」が設置され、幹事が部会長となった。各部会には行政も参加し、整備、維持管理等の課題について行政・地権者双方で検討を進めた。



図 4.1.19. 事業・活動メニュー

(2)実施事業・組織体制（実施体制）

- ・ 汐留地区土地区画整理事業で整備された公共施設の維持管理
- ・ 地下歩道内広告事業等
- ・ 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業

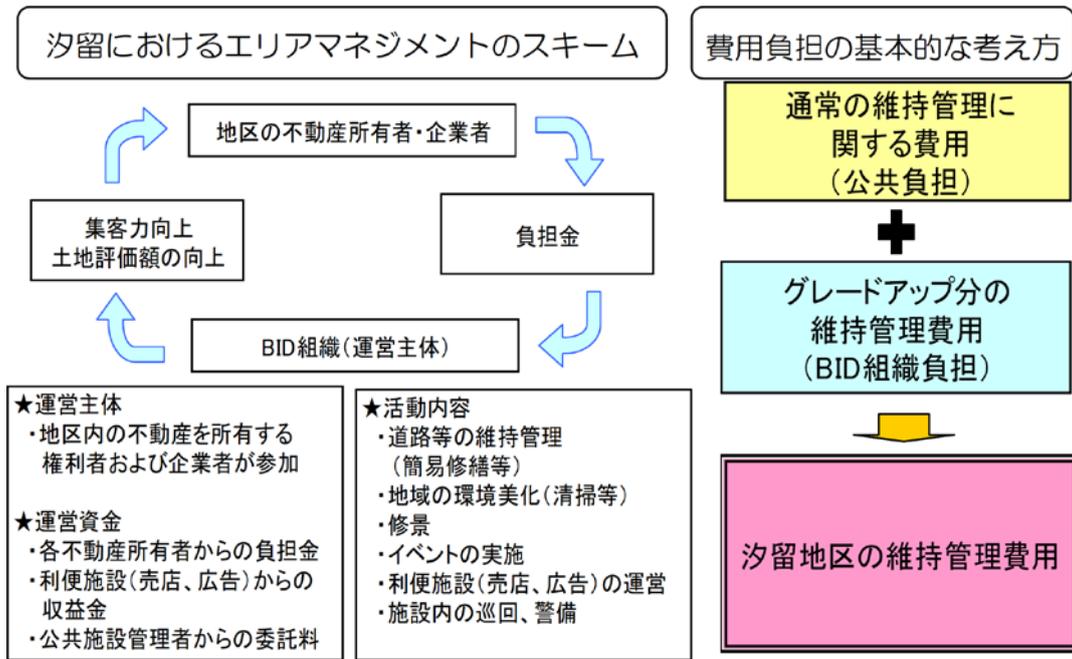


図 4. 1. 20. 事業スキーム

(「都内の事業における主なエリアマネジメントの事例」(東京都 HP 資料)より整理)

4.1.6 東武鎌ヶ谷駅東口駅前広場（特定非営利法人KAOの会）

(1)事業・活動の概要

- ・東武鎌ヶ谷駅東口駅前広場の植栽管理・清掃を行っている。年間365日、スタッフを配置して実施している。
- ・事業の原資は鎌ヶ谷市からの業務受託費と、駅前ビル入居者からの景観維持費である。平成13年度より鎌ヶ谷市から随意契約で駅前広場の管理業務を受託するとともに、駅前ビル3棟の入居者から、各ビルの管理組合を通じて1戸当たり数百円/月の景観維持費を集めて事業費に充てている。

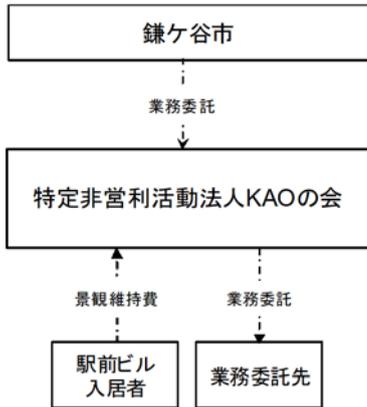


図 4.1.21. 事業スキーム



図 4.1.22. 鎌ヶ谷駅東口駅前広場

- ・「鎌ヶ谷駅前夏祭り」、「鎌ヶ谷駅周辺クリスマスイベント」の運営に参画している。これらのイベントでは、鎌ヶ谷市から道路占用許可を受けて駅前広場を活用している。

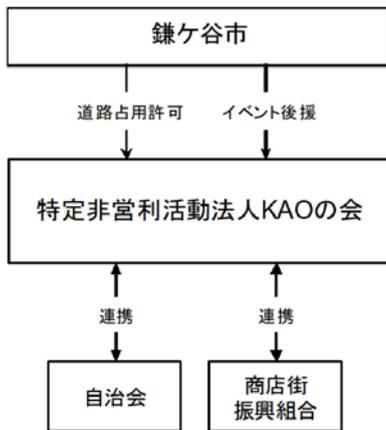


図 4.1.23. 事業スキーム



図 4.1.24. イベント風景

(2)実施事業・組織体制（実施体制）

○特定非営利活動に係る事業

- ・まちづくりに関する講演、地域の教育研修事業
- ・まちづくりに関するコンサルティング事業
- ・まちづくりに関する調査研究、情報収集及び提供
- ・まちづくりに関するチャリティ・イベントの企画・運営
- ・まちづくりに関する地域の美化・緑化推進事業
- ・地方公共団体等が行う駅前公共空間維持管理事業への参加
- ・会報の発行

○収益事業

- ・土地建物の管理・運営事業
- ・植栽管理事業

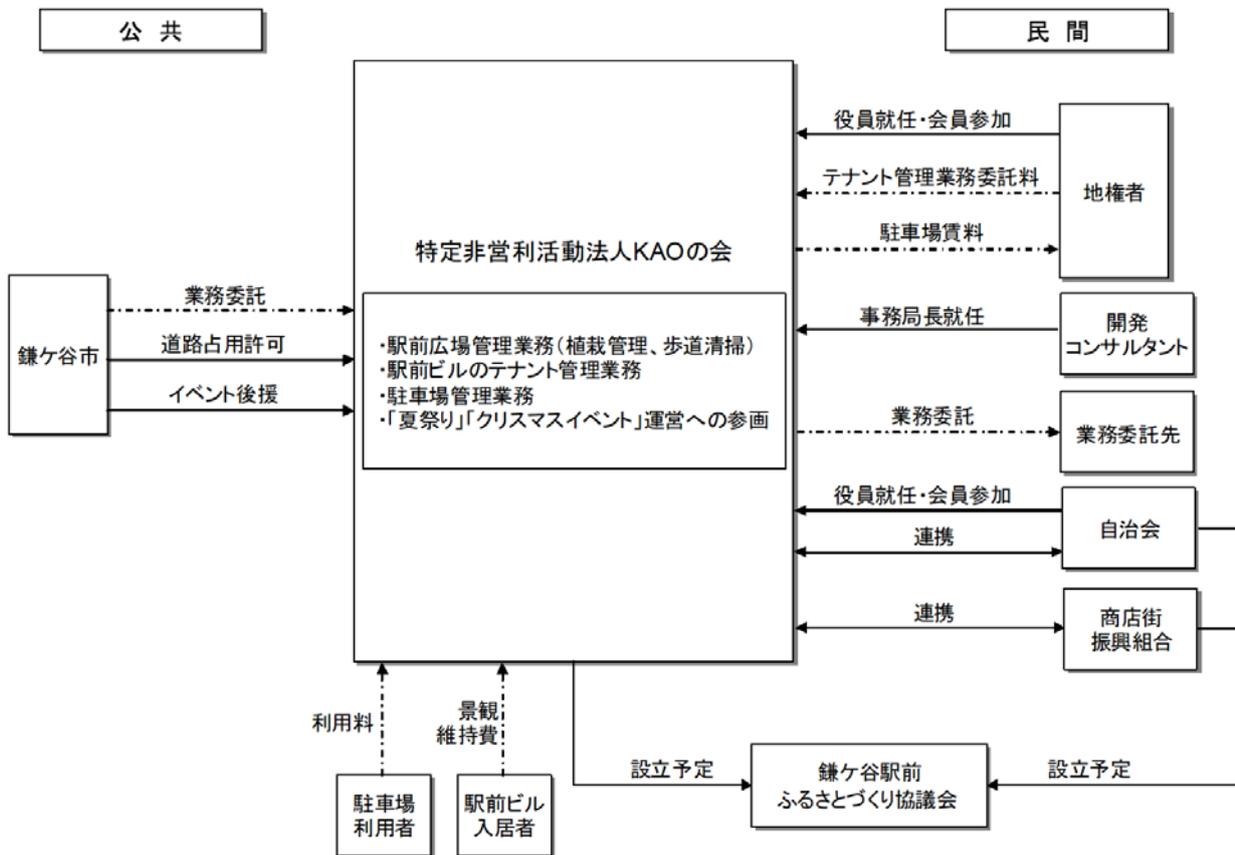


図 4.1.25. 事業スキーム

（「まちづくり会社等の活動事例集」（国土交通省まちづくり推進課）より整理）

＜事例調査結果にみる地下通路等の利活用および管理等の方向性＞

(1)民間主体による地下通路等の利活用の内容

①広告事業…継続的活動のための収入源として位置づけられていることが多い。

広告収集をえるためには、施設イメージが高く、利用者が多い必要がある。そのために、美化活動などその他の活動の充実が求められることから、広告事業との間で事業内容・水準の向上に関する相乗効果が発揮されやすいと考えられる。

②美化・清掃活動…行政等からの管理委託を受けていることが多い。

③イベント(集客)事業…歩行者空間を活用してイベント等を開催していることが多い。

イベント開催に関連して、賑わい創出、利便性・サービス向上、魅力の増大などの観点から物販イベント（出店収入を見込む）を実施することも有効であると考えられる。（一般的なイベントでも、イベント開催者を募集し、イベント会場使用料を徴収する事業ケースもある）

④防犯・防災事業…周辺地区の自治組織などと連携して、防犯パトロールや防災活動を実施している事例がある。

(2)活動団体の形態

まちづくり会社(株式会社)、一般社団法人、特定非営利活動法人による組織があり、事例地区をみると、法人格の違いによる活動内容の大きな違いはないと考えられる。

なお、事例地区では「一般社団法人」は、タウンマネジメント組織として、まちづくり協議会等が先に存在している場合に、協議会を推進母体とし、その実働組織として活用されている。一方、株式会社は、エリアマネジメントも一体的に実施している。

4.2 既存協議会の整理

4.2.1 名古屋駅地区街づくり協議会

(1)活動の概要

- 「名古屋駅地区街づくりガイドライン 2011」を策定し、その実現のための活動を実施。また、同ガイドラインの「戦略と施策」の一つとして、エリアマネジメント戦略を位置づけている。

＜「名古屋駅地区街づくりガイドライン 2011」におけるエリアマネジメント戦略＞

【方針】

地区の人々が誇りと愛着を持って一緒に関わる街づくり、市民や行政から信頼される街づくり、周辺地域や中部圏の他地域と良い影響を及ぼし合う街づくりを目指す。

【戦略を実現する取り組み施策】

施策1 名古屋駅地区での活発な交流と協働活動の推進

- ①多様な主体が関わる実行組織による活動実施
- ②街の美化や安全・安心活動の主体的取り組みの実施

施策2 新しい公共※等による事業推進

- ①エリアマネジメントに関わるルール作成と実施
- ②公共空間等の新しい利活用の実施
- ③事業収益の街づくりへの還元

施策3 他地区の街づくり組織との交流創出

- ①組織連携活動の実施

施策4 情報発信の推進

- ①地区全体で連携した名古屋駅地区の情報発信の推進
- ②中部圏や名古屋の情報発信を支えるプラットフォームづくり



イベントのイメージ①



イベントのイメージ②



違法駐輪対策のイメージ



PRスペース・活動スペースの事例

図 4.2.1. エリアマネジメントのメニュー

(2)組織体制

- 事業企画委員会、都市再生委員会、運営委員会により構成し、事業企画委員会のワーキンググループにより、地域活動や広報・PRおよびイベント企画などを実施している。

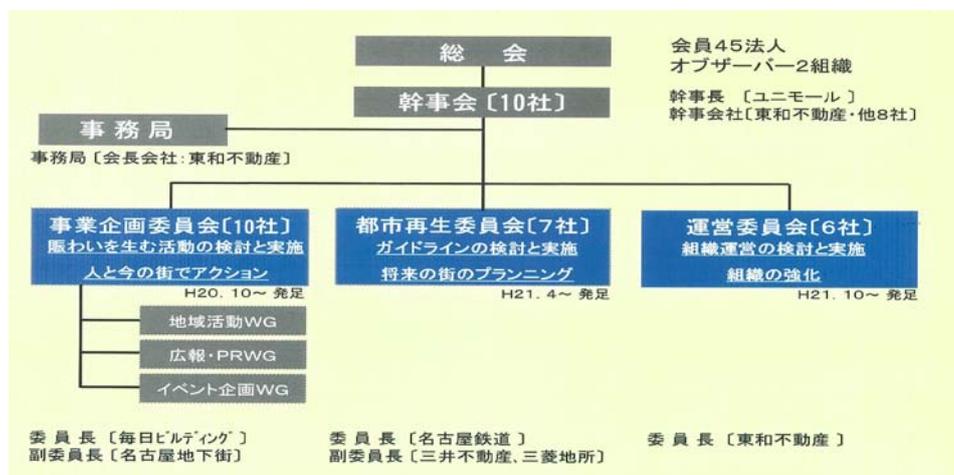


図 4.2.2. 組織体制

4.2.2 名駅南地区まちづくり研究会

(1)活動の概要

- ・名駅南地区全体のまちづくりマスタープランの議論
中長期的視点から、まちの将来像やまちづくりの方向性などを検討
- ・まちづくりの実現化プロセスの検討
モデル地区でのまちづくりプロジェクト、安心・安全・交通利便等につながる取組の検討

<名駅南地区のまちづくりの課題（お知らせ No.2 に掲載）>

- ・名古屋駅からのアクセス改善
- ・名古屋駅から人を引き込むためのしかけづくり
- ・ささしまライブ 24 地区と一体となった広域的・国際的業務機能の可能性
- ・ささしまライブ 24 ちくと一体的な商業的魅力の形成
- ・ささしまライブ 24 地区や地区南側からの人を引き込むためのしかけづくり
- ・名古屋駅前地区のビジネス中枢を支援・補完する業務機能導入の可能性
- ・伏見・栄方面から人を引き込むためのしかけづくり
- ・都心居住拡大の可能性
- ・若者が集い、学び、楽しめる場の形成
- ・笹島線整備によるアクセスの強化
- ・近接する水辺・緑地の活用
- ・山王駅や地区南側からのアクセス改善
- ・周辺などの居住者が利用できる生活利便施設などの導入
- ・幹線道路からの自動車アクセスの受け皿
- ・大規模な敷地特性を活かしたまとまった緑空間の形成
- ・国際力の取り入れ
- ・夜も明るく安心・安全な環境整備

(2)組織体制

- ・事務局；安心快適な名駅南まちづくりの会事務局
- ・世話役；日本通運株式会社名古屋支店、NTT都市開発株式会社東海支店、名古屋鉄道株式会社、MID 都市開発株式会社
- ・オブザーバー；名古屋市（住宅都市局）
- ・事務局支援業務委託；独立行政法人都市再生機構中部支社

4.2.3 ささしまライブ24まちづくり協議会

(1)活動の概要

- ・「ささしまライブ24地区整備方針（平成19年6月策定）」に基づく、建築行為などの整合性についての協議
 - ・ 審査・承認を実施
- ・ 地区へのアクセス等に関する要望等の実施

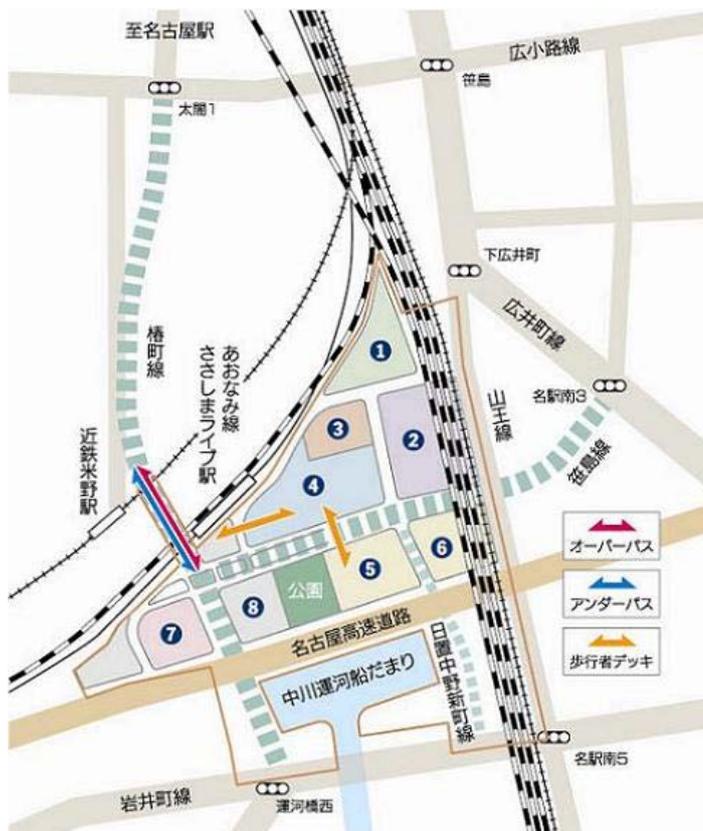


図 4.2.3. ささしまライブ24まちづくり協議会

表. 4.2.1. 地区内における建築計画の概要（平成25年1月現在）

番号	施設用途	施設名称等	開業予定
1	未定	未定	未定
2	シネコン・アミューズメント等	マーケットスクエアささしま	開業中
2	ライブホール	Zepp Nagoya	開業中
3	国際交流・研修施設	JICA 中部国際センター	開業中
4	事務所・ホテル・コンベンション・商業等	(仮称) グローバルゲート	平成29年度 開業予定
5	大学	愛知大学名古屋キャンパス	平成24年4月開校
6	大学	愛知大学名古屋キャンパス	平成27年4月開校 予定
7	賃貸住宅等	(仮称) ロイヤルパークスささしま	平成27年末入居開始 予定
8	放送局	中京テレビ放送(株)社屋	平成28年度 開業予定

(2)組織体制

- ・「ささしまライブ24地区まちづくり基本協定(平成16年1月締結)」に基づき、土地所有者および借地権者により設立

4.2.4 タウンマネジメントにあたっての既存協議会の課題と方向性

(1) 一体的タウンマネジメントを実施する上での課題

- ・ 当該地域は、都市再生特別措置法による「都市再生緊急整備地域」及び「特定都市再生緊急整備地域」に指定されており、名古屋大都市圏の玄関口にふさわしい、高い国際競争力を発揮する世界的先進地区を形成するためには、協議会・研究会が一体となって、まちづくりを進めていく必要がある。
- ・ それぞれの協議会・研究会は、活動エリアおよび活動内容（組織発足の趣旨）が異なっており、1つの組織形態にすることは、活動・運営上困難であるとともに、望ましくないと考えられる。
- ・ 当該施設（ムービングウォーク）の設置区域は、名古屋駅地区街づくり協議会の活動範囲（「名古屋駅地区街づくりガイドライン 2011」の範囲）であるが、地下空間及びムービングウォークの直接的な利便を受けるのは、ささしまライブ 24 まちづくり協議会及び名駅南地区まちづくり研究会（各協議会の範囲内の企業等）が中心であり、維持管理および活用に関する協議・調整を実施する体制が必要である。（3つの協議会・研究会の協力・調整のための体制）



図 4.2.4 名古屋駅地区街づくり協議会、ささしまライブ 24 まちづくり協議会及び名駅南地区まちづくり研究会の範囲

(2)一体的タウンマネジメントの方向性

課題の整理結果から判断して、基本的に3つの協議会・研究会は現在の組織活動を実施することを基本とし、ムービングウォークに関連する活動を実施するための新しい組織を確保することが望ましいと考えられる。

- ・ 既存の協議会・研究会と連携して、ムービングウォークの維持管理および活用等に関する事業を総括的に実施する組織（タウンマネジメント組織）を設立する。
- ・ タウンマネジメント組織は、前項の事例調査結果をもとに、「法人格」を有することが求められると考えられる。特に、収益（活動事業資金の確保）事業を実施する場合や不動産を所有する場合などは、法人格を有することが重要である。
- ・ また、継続的なタウンマネジメント等を実施していくためには、収益事業に合わせて、国・市等からの支援を積極的に受ける必要がある。また、既存の協議会・研究会のまちづくり計画等を実現・実行していくための取組みもマネジメントするとともに、国・市との調整役を果たしていくことが期待される。

4.3. 道路の占用

4.3.1 前提条件の整理

本業務における当該施設の位置付けは、「特殊街路」として都市計画決定を実施する。

当該施設は道路法第32条第1項第5号の「通路」に該当し、道路32条の規定により、道路管理者へ占用申請を行い、許可を得なければならない。

占用申請者は、住宅都市局であり、許可権者の道路管理者は、緑政土木局となる。

占用許可を受けた住宅都市局と当該事業者のSPCは管理委託契約関係となる。その場合の道路法の手続きは存在しない。

よって、当該事業に導入を検討する広告（広告塔・看板）、食事施設・購買施設等は、上記と同様に住宅都市局が緑政土木局に許可申請を実施することになる。

現行法では、占用審査の際に課される基準のうち、「無余地性の基準」が問われるため、占用許可が得られにくいと想定される。

無余地性の基準：道路の敷地外に余地が無い場合、やむを得ない場合であること

(1) 道路空間活用に係る現在の制度概要

○道路は、人の交通や物資の輸送等の一般交通の用に供することが本来の目的

○本来的機能を阻害しない範囲で道路区域への物件の設置が認められる

→ 占用許可は、

法律上の要件：①占用許可対象物件、②無余地性の基準、③政令の基準

一般原則：④公共性の原則、⑤安全性の原則、⑥計画性の原則

の6つの許可要件により判断

○例外的な取扱い

①電気、水道、ガス、鉄道等の公益事業の用に供するもの

→ 道路管理者は、政令で定める基準に適合するときは許可しなければならない

(道路法第36条)

②道路通行者の利便増進に資する一定の物件

法第33条第2項：①高速道路等の連結路附属地（IC等）の利便増進施設

②NPO等が設置する街灯等

→無余地性の基準の適用を除外

表 4.3.1. 道路空間活用に係る現在の制度概要

占用許可対象物件		運 用
法律上の要件	① 占用許可対象物件	占用許可対象物件は限定列挙であり、新たに道路に設置するニーズの生じた物件を順次追加 ex) H19 自転車駐輪器具を追加
	② 無余地性の基準	道路区域外に設置する余地がない場合に限り占用を許可無余地性の基準を除外している例は次の2つ ・ 連結路附属地の利便増進施設 ・ NPO等が設置する街灯等
	③ 政令の基準	占用の期間、場所、物件の構造等について政令で規定
一般原則	④ 公共性の原則	公共性の有無は物件の性質ごとに判断 ex) 特定人による営利目的のための占用については、公共性がないと判断
	⑤ 安全性の原則	道路構造及び道路交通の安全確保の面から慎重に審査
	⑥ 計画性の原則	将来の道路計画や都市計画等と調整

出典) 国土交通省ホームページ資料より作成

4.3.2 道路占用許可の運用の弾力化

全国の都市では、まちの利便性を高めるための施設や設備の設置、まちのにぎわいを創出するためのイベントの開催等に際して、建物が建て込んでいて民地内で適地の確保が困難なケースが多く、道路等の公共空間を活用したいとのニーズが高まりつつある。

こうしたニーズを受けて、これまでも通知等で、道路占用許可の運用の弾力化が図られてきた。

- 食事施設等は原則として道路占用許可の対象ではありませんでしたが、平成 17 年 3 月の通知により、「地方公共団体及び地域住民・団体等が一体となって取り組む路上イベント」に伴うオープンカフェの設置が認められました。

* 国土交通省道路局長通知「地域の活性化等に資する路上イベントに伴う道路占用物の取扱いについて」(国道利第 28 号、平成 17 年 3 月 17 日)

- 平成 20 年 3 月の通知により、「地域における公共的な取組み」(地域の活動主体が行う、地域の活性化や賑わいの創出等に寄与する、営利を主目的としない活動：道路の清掃・美化、街灯・ベンチ・上屋の整備・管理、路上イベント等)の費用の確保を目的とした、既存物件に添加する広告物等の占用が認められました。

* 国土交通省道路局長通知「地域における公共的な取組みに要する費用への充当を目的とする広告物の道路占用の取扱いについて」(国道利第 22 号、平成 20 年 3 月 25 日)

出典) 官民連携のまちづくりの進め方 国土交通省都市局まちづくり推進課 平成 24 年 1 月

4.3.3 道路占用許可の特例

平成 23 年 4 月に都市再生特別措置法（以下「都再法」という。）が改正され、市町村と連携してまちづくりに取り組む団体を支援する制度や道路空間を活用してにぎわいのあるまちづくりを実現する制度等が創設された。

道路の占用許可は、道路法において、道路の敷地外に余地が無く、やむを得ない場合（無余地性）で一定の基準に適合する場合に許可できるとされているが、都再法に規定する都市再生整備計画に位置付ける等、一定の条件の下で、無余地性の基準を緩和できることとした制度である。

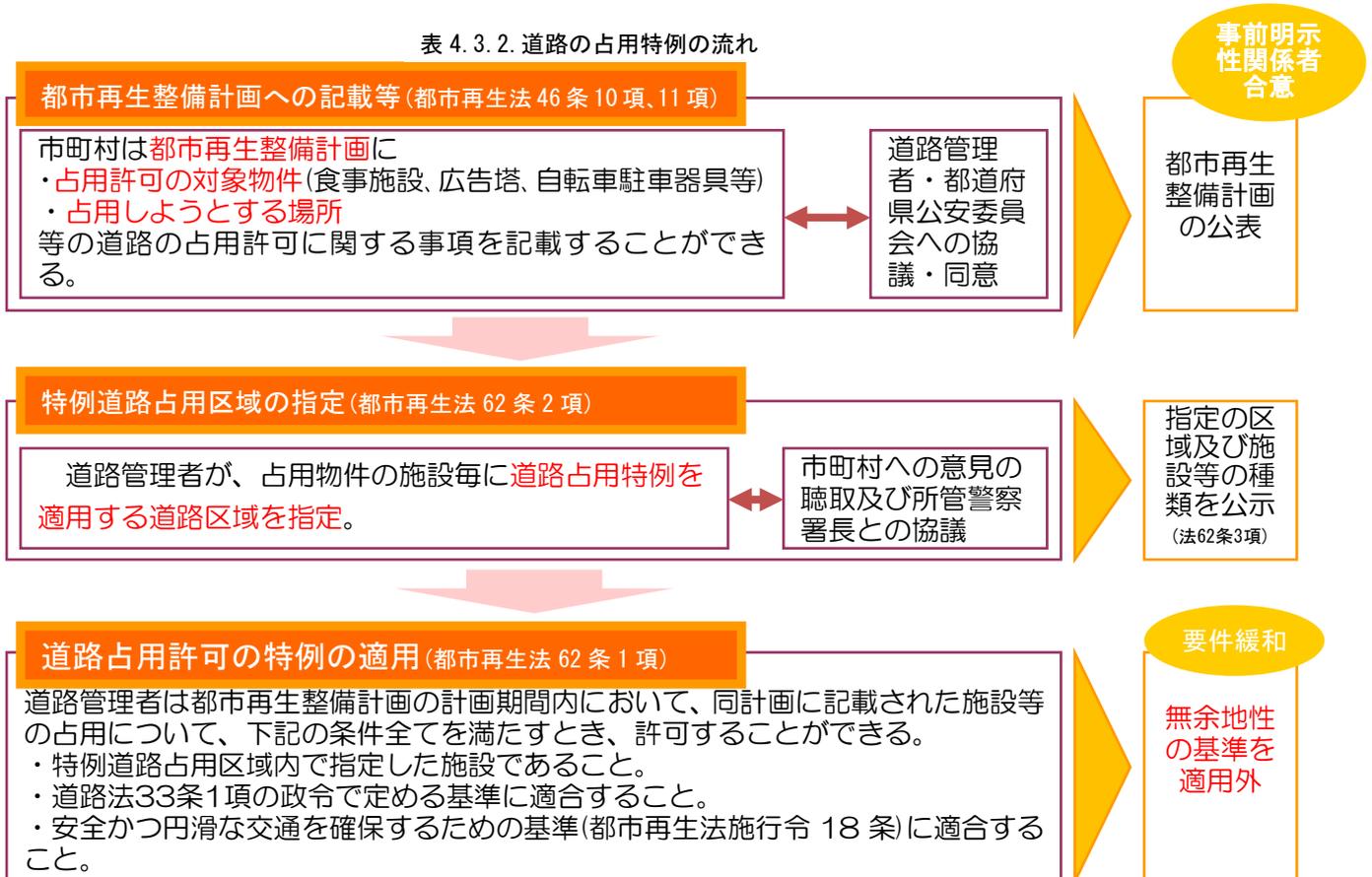
特例の対象施設

都市の再生に貢献し、道路の通行者及び利用者の利便の増進に資する次の施設であって、施設等の設置に伴い必要となる道路交通環境の維持及び向上を図るための措置が併せて講じられているもの。
（都市再生法46条10項、同施行令14条）

- ① 広告塔又は看板で、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの
- ② 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの
※道路を通行する際に一般に派生する需要を満たすもの。例えば、オープンカフェ、キオスク、案内所、休憩所などが想定されます。
※食事施設・購買施設等は、今回新たに占用許可の対象として認められるようになりました。（道路法施行令第7条第6号）
- ③ 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの

※ベンチ、花壇、街灯等、上記以外の施設については、従来通り無余地性の基準が適用されますが、にぎわい創出のために必要な施設として、別途道路占用許可を申請することは可能です。

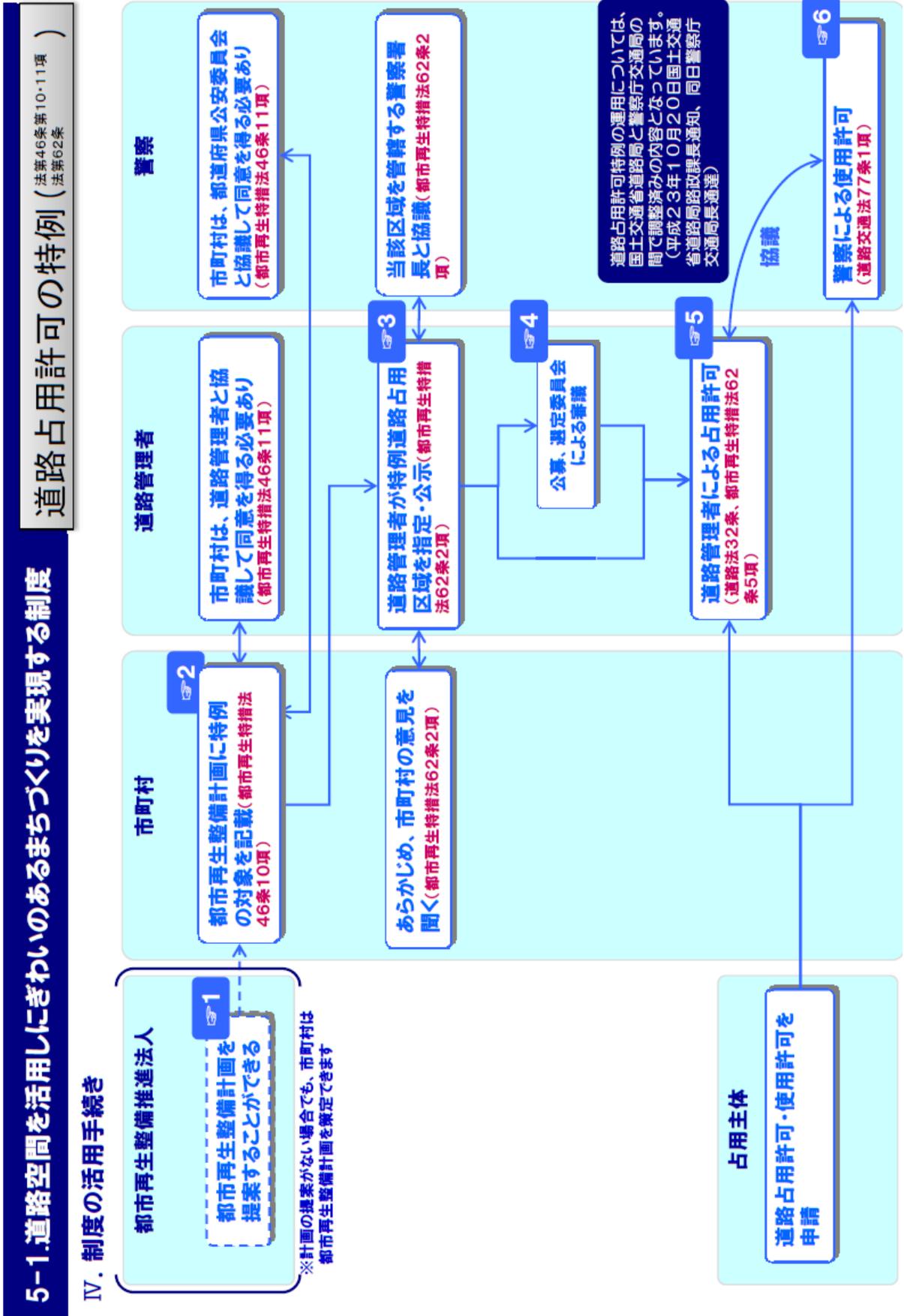
表 4.3.2. 道路の占用特例の流れ



※道路交通法に基づく道路使用許可は別途必要となります。

出典) 国土交通省ホームページ資料より作成

4.3.4 都市再生特別措置法による道路占用許可の特例



5-1. 道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例（法第46条第10・11項 法第62条）

【注】以降で参照している通知の正式名称は以下の通りです。なお、本手引きでは、国が国の機関に対して示す「通達」及び地方公共団体に対して示す「技術的助言」をあわせて「通知」と呼称しています。

「道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知」

→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う道路占用許可の取扱いについて」(平成23年10月20日、国道利第22号)

「道路法施行令に関する路政課長通知」

→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行等に伴う道路法施行令の改正について」(平成23年10月20日、国道利第20号)

「警察庁交通局長通達」

→警察庁交通局長「都市再生特別措置法の一部を改正する法律及び都市再生特別措置法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令の施行に伴う交通警察の対応について」(平成23年10月20日、警察庁丙規発第24号)

1

都市再生整備推進法人が、都市再生整備計画を提案 ※提案がない場合でも、市町村は都市再生整備計画を策定できます

- 都市再生整備推進法人は、都市再生整備計画を提案しようとする場合、事前に市町村の都市再生整備計画を所管する部署に当該制度の活用意向を伝え、意見を聴取しておくことが望ましいと考えられます。市町村は、都市再生整備推進法人より当該制度の活用意向が示された場合、必要な意見を述べたり、助言したりすることが望まれます。
- 道路や河川敷地など公共空間を活用して活動を行うなど行政側の関係者が多数になると見込まれる場合、あるいは、推進法人がアイデア段階から行政側と意見交換しながら当該制度の活用検討を進めていく意向を持っている場合などは、行政側は、例えば市町村都市再生整備協議会を設置するなど、効率的かつ迅速に対応できる体制を構築することが望ましいと考えられます。

2

市町村が、都市再生整備計画に特例の対象を記載

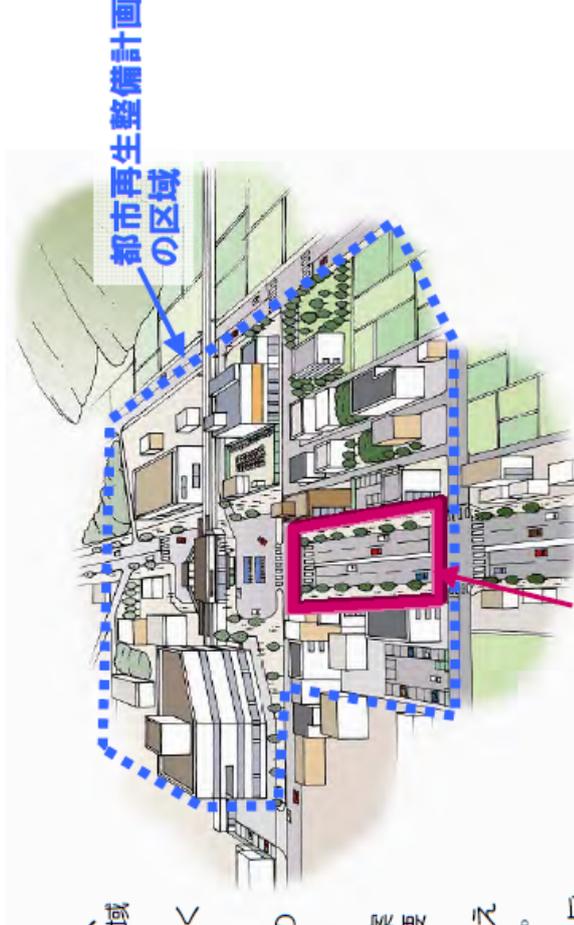
- 市町村は、「都市の再生に貢献し、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの」を占用許可を得て道路区域内に設置することについて、都市再生整備計画に記載することができます。(法第46条第10項、道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
 - 当該施設の設置に伴い必要となる「道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」を、物件ごとに記載する必要があります。(法第46条第10項、道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
- 市町村は、上記記載を行おうとする場合、道路管理者及び都道府県公安委員会に協議して同意を得る必要があります。(法第46条第11項)
 - 道路管理者は、特例道路占用区域を指定し、無余地性の基準を除外して占用許可を行うことを見据え、道路の構造や交通の状況、将来の道路計画との整合等を考慮して、同意の判断を行います。(道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
 - 都道府県公安委員会は、当該施設の設置が交通に与える影響等を勘案し、交通管理者として必要な意見を申し入れた上、交通の安全と円滑に支障がないと判断した場合に同意の判断を行います。(警察庁交通局長通達)

5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例 (法第46条第10・11項
法第62条)

3 道路管理者が、特定道路占用区域を指定

- 市町村が道路占用に係る記載を含む都市再生整備計画を策定した場合、道路管理者は、計画に記載された施設の種類の種類ごとに、特例道路占用区域を指定します。(法第62条)
- 道路管理者は、上記区域を指定しようとする場合、市町村の意見を聞くとともに、当該区域を管轄する警察署長に協議する必要があります。(法第62条)
 - 市町村には、当該区域が都市再生整備計画の趣旨に適合したものかどうかについて意見を聞きます。(道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
 - 所轄警察署長は、当該区域内における交通流等の交通実態を勘案し、交通の安全と円滑に及ぼす影響等について検討した上、必要な意見を申し入れます。(警察庁交通局長通達)
- 道路管理者は、上記区域を指定した場合、以下3点を、事務所への備え付け、ホームページへの掲載等の方法により公示する必要があります。(道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
 - ①都市再生特措法第62条第1号に規定する道路の区域を指定する旨
 - ②特例道路占用区域(図面)
 - ③当該区域に設けることのできる施設の種類の種類(広告塔・看板/食事施設・購買施設等/自転車賃貸事業の用に供する自転車駐車器具)



道路占用許可の特例を
活用する予定区域
(都市再生整備計画に記載)

これをもとに、道路管
理者が特例道路占用
区域を指定

※記載方法のイメージは、P.29を参照。

4 公募、選定委員会による審議

- 特例道路占用区域を指定した道路管理者は、占用主体を選定するための委員会(選定委員会)を設置し、施設等の設置に係る募集要領を策定、提案募集を行い、選定委員会において占用主体となるべき者を選定することができます。(道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
- ただし、特例道路占用区域で特定の者が占用を行うことについて十分な理由がある場合や、特例道路占用区域への占用希望者が一者しか想定されない場合は、一連の手続きを省略しても差し支えないこととされています。(道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
 - 具体的には、都市再生整備計画の決定段階において、同等の手続きにより公平性の確保がされた上で事業主体が定められている場合など。(路政課事務連絡)

5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例 (法第46条第10・11項 法第62条)

5 道路占用許可手続

- 特別道路占用区域内で指定された施設の場合、占用許可の審査にあたり「無余地性の基準」（道路の敷地外に余地が無いためにやむを得ないものであること）の適用が除外されます。ただし、特例が適用されるのは都市再生整備計画の計画期間内に限られます。（法第62条）
- 申請に際しては、従来と同様、道路法第32条第2項で定められた以下の事項を記載した書類を提出する必要があります。

➢ 道路の占用の目的	➢ 道路の占用の場所	➢ 工事実施の方法	➢ 道路の復旧方法
➢ 道路の占用の期間	➢ 工作物、物件又は施設の構造	➢ 工事の時期	

※直轄国道における占用許可申請書のフォーマットは、国土交通省のウェブサイトよりダウンロードすることができます。 <http://www.mlit.go.jp/road/sisaku/senyo/senyo.html>

- さらに、「当該施設の設定に伴い必要となる、道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」を記載した書面を添付する必要があります。（道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）
- 書面では、当該措置の実施計画（範囲、頻度、方法など）を記載する必要があります。（国土交通省道路局路政課「都市再生特別措置法の一部を改正する法律等により導入された道路関係制度の概要について」『道路行政セミナー』2011.09より）
- 道路管理者は許可にあたり、「道路の構造を保全し、交通の危険を防止し、その他円滑な交通を確保し、又は道路交通環境の維持及び向上を図る」ために必要な条件を付すことができます。（道路法第87条第1項、都市再生特措法第62条第5項）
- 具体的には、以下の点に関する条件を付すことが考えられます。（道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）
 - ✓ 「当該施設の設定に伴い必要となる、道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」の履行を担保すること
 - ✓ 占用許可の更新回数に限定を課すなどの措置により、道路区域への物件の設置が既得権益化しないよう担保すること
 - ✓ 都市再生整備計画の変更・廃止もしくは、占用許可の期間が満了した場合における占用許可の取扱いを明確にすること

6 道路使用許可手続

- 道路に施設等を設置する場合、道路管理者による占用許可とともに、所轄警察署長の使用許可を受けする必要があります。
- 警察署長は、交通の妨害となるおそれがない場合、許可に付された条件に従って行われることにより交通の妨害となるおそれなくなくなる場合、または公益上又は社会の慣習上やむを得ないものである場合には許可をする必要があります（許可証を交付します）。その際、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るために必要な条件を付すことができます。（道路交通法第77条）
- 通達では、使用許可を行うにあたり、食事施設等は長期間の占用となることが想定されるため、当該食事施設等の設置が直接的に交通の妨害となるおそれがない場合であっても、継続的な営業に伴い、利用者等による慢性的な混雑を発生させることが予想される場合には、交通の安全と円滑を確保するための自主的な措置を講ずること等の必要な条件を付すこと、とされています。（警察庁交通局長通達）

注)食事施設の場合、道路占用許可、道路使用許可のほか、原則として「食品営業許可」が必要となります。（食品衛生法第52条）

- 営業所所在地を管轄する保健所を通じて都道府県知事に申請します。
- 食品営業許可の基準は、都道府県が条例により定めています。都道府県によっては、短期間で行われるものなどについては、通常の営業許可ではなく、管轄の保健所への臨時の出店に関する届出・申請の上、保健所の指導を受けることなどとしている地域もありますので、詳細は管轄の保健所にお問い合わせ下さい。

4.3.5 道路占用の方向性

道路の占用においては、現行道路法及び「道路の占用の許可基準を定める要綱（名古屋市）」に準拠するため、当該地下空間に食事施設及び購買施設等の設置は定められていない。地下通路広告に関しては、当該要綱第 51 条（地下通路広告）により規定されている。

また、前項に示すとおり、都再法による道路占用特例を適用する道路区域を指定することにより、無余地性の基準を適用外とし、広告塔・看板、食事施設・購買施設等を許可対象としている（都市再生特別措置法施行令第 14 条）。

都再法による道路占用特例を適用する道路区域を指定するためには、都市再生整備推進法人が都市再生整備計画を提案するかもしれない、名古屋市が都市再生整備計画に特例の対象を記載する（提案がない場合でも、市町村は都市再生整備計画を策定できる。）ことにより、手続きの開始となる。

ただし、現行では、都市再生整備推進法人となりうる団体が存在しないため（既存まちづくり協議会は任意団体であるため適用されない。）、今後は、下記の STEP を経て、名古屋駅周辺のまちづくりに寄与する団体（タウンマネジメント会社）もしくは、都市再生整備推進法人の設立が必要とされる。

STEP1：3 協議会による「（仮称）名駅まちづくり連絡協議会」の設立

STEP2：法人格を持つタウンマネジメント会社を設立もしくは「（仮称）名駅まちづくり連絡協議会」が法人格を取得

STEP3：都市再生整備推進法人へ移行



これら 3 協議会の連携が必要であり、組織形態が名駅のまちづくりを加速させるうえでも重要となる。これらの連携により、ファシリティマネジメントの一元化などコスト削減が期待され、そのコスト削減分（収益事業による利益も想定）により、名駅のまちづくりに還元する仕組みづくりが必要であり、この仕組みづくりにより、継続的で魅力あるまちの維持・管理が期待できる。

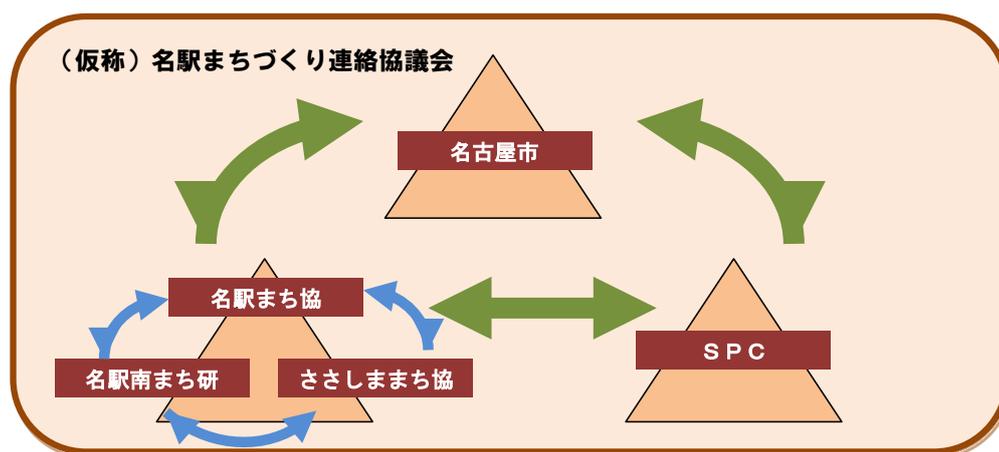


図 4.3.1. まちづくりの連携のあり方

課題としては、当該施設の位置は「名古屋駅地区街づくり協議会」であり、インセンティブを享受するのは、「ささしまライブ 24 まちづくり協議会」及び「名駅南地区まちづくり研究会」の地区であるため、3 協議会における位置付け等の整理が必要である。

4.3.6 道路占用の許可対象

(1) 広告塔・看板

ぬり広告は、占用物件に該当しない。(参考：道路管理の手引 道路法令研究会)

道路の命名権（ネーミング・ライツ）の売却は、道路法・国有財産法等の関係法令においては、道路の「通称」の命名権を売却することに制約はなく、売却が可能である。なお、道路の正式名称である「路線名」については、売却の対象とならない。(参考：道路管理の手引 道路法令研究会)

(2) 食事施設

道路法 32 条 1 項での対象は、以下のとおりである。

また、当該施設内においては、スペース的に設置することが困難であるとともに、消防法に抵触するため、食事施設の設置は不可能である。

6 号物件：露店、商品置場その他これらに類する施設

屋台店、空きビン置場等が代表的なものである。いずれも臨時的に設置されるもので、土地に定着せず、簡単に取り払えるものに限られる。

道路法施行令第 7 条第 6 項

高速自動車国道及び自動車専用道路以外の道路又は法第三十三条第二項第一号 に規定する高速自動車国道若しくは自動車専用道路の連結路附属地（以下「特定連結路附属地」という。）に設ける食事施設、購買施設その他これらに類する施設（第十一号に掲げる施設を除く。）でこれらの道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの

(3) 購買施設

自動販売機の道路占用は、その構造と設置の目的から高速道路等のサービスエリア及び地下街、地下駐車場、地下鉄等の設置目的に付随して許される場合に限って許可される。(参考：道路管理の手引 道路法令研究会)

その他、購買施設等のメニューは、表 4.3.7.購買施設等のメニューに記載する。

また、キオスク等は、道路法第 32 条第 1 項第 6 号の「露店」として許可を取得しているが、あくまで土地に固着せず、簡易に除去できなくてはならない（一時的に設けるもの）。一方で、購買施設は、ある程度の期間継続的に設置されるものである。よって、今後は、占用主体が設置しようとしているものの性格を判断して、「露店」と「購買施設」を使い分けなければならない。

次項において、道路管理者へ部分的な壁面ショップの可能性についてヒアリングを実施した。

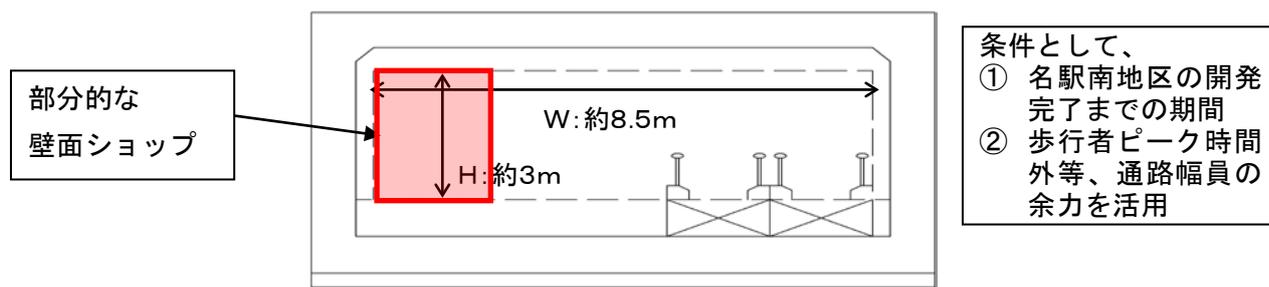


図 4.3.2. 壁面ショップのイメージ

(4)道路管理者へのヒアリング

道路管理社へのヒアリング結果は以下のとおりである。

- ◆市道への占用許可は、「道路の占用の許可基準を定める要綱」（以下「市要綱」という。）にあるとおり。
 - ◆都再法の無余地性の基準緩和は、占用物件である地下通路の内空へは適用できない。
 - ◆市要綱にある地下通路の占用許可に当たって、通路幅員として必要最小限な幅員に対し、通路を目的として許可を行う。通路内空への「広告塔、看板」、「食事施設」、「購買施設」等の設置は、別の目的の2次占用の許可となるが、市要綱では通路内空への2次占用は、「地下通路広告」のみが許可対象となっている。通路内空への「広告塔、看板」、「食事施設」、「購買施設」等を設置する場合は、市要綱にある地下街としての占用ならば、許可できる。
- ※地下街とした場合、「名古屋市地下街基本方針」により、防災面から地下広場の設置、階段の増設、消防設備の増強が必要となり、建設コストが大幅に増加することになる。
- ◆地下通路のピーク時間以外での活用は、市要綱に定めがないことから占用として許可できない。また、占用許可の目的が通路であることから、運用として認めることもできない。

表 4.3.3. 道路管理者への確認・質問事項及び回答・意見等

確認及び質問事項等	回答及び意見等
当該施設は、道路法第32条第1項第5号の「通路」に該当する。	○
当該施設（地下公共空間本体）自体の占用申請者は、住宅都市局であり、許可権者は、緑政土木局である。	○
許可を受けた住宅都市局がSPCに管理・運営契約を実施するが、その場合の法的申請等の手続きは実施するのか。	無し
当該施設内における「広告塔・看板」、「食事施設」、「購買施設」の占用申請者は、SPCであり、許可権者は、緑政土木局である。	占用申請者は、住宅都市局
当該施設は、地下施設であるため「広告塔・看板」、「食事施設」、「購買施設」を占用申請する際に、余地が無いと解釈可能か（無余地性の基準）。	無余地性と関係なく、地下街として許可可能
ぬり広告は、占用物件に該当しないが（参考：道路管理の手引 道路法令研究会）壁面へのシールやラッピングも該当しないのか。	ぬり広告は市要綱対象外、市要綱対象の地下通路広告は、壁面に広告枠を設置

表 4.3.4. 検討結果

類型	対象物件		法令等の適用			
	施設名	構造	可否	道路法	道路交通法	消防法
1	地下通路広告	壁面に広告枠を設置	○	道路法施行令第7条第1項を適用 市要綱第2条の二次占用の許可対象	—	消防法上は用途がないため、設備は不要 ただし、人が集まる目的となれば用途が発生する。
2	アート空間	壁面・天井に塗料等を設置	○	道路法第32条第1項第5号の通路の一部とみなす	—	
3	広告塔又は看板	床に設置	×	道路法第33条の無余地性に抵触 市要綱第2条の二次占用の許可対象外	—	
4	食事施設・購買施設その他これらに類する施設	躯体に固定	×	道路法第32条第1項第5号の地下街とみなす	—	消防法施行令第6条別表第14項「百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場」に対応した設備が必要
5	露天、商品置き場その他これらに類する施設	床に設置	×	道路法第33条の無余地性に抵触 市要綱第2条の二次占用の許可対象外	—	
6	一時的なイベント	床に設置	×	占用許可の対象外 占用許可の理由が通路のため、同意不可	道路使用許可の対象となるかは不透明	

*5 については、本市のこれまでの道路行政において、露店・屋台を排除してきた経緯があり、市要綱への追加は認められない。

表 4.3.5. 購買施設等のメニュー

類型	設置例	
4	ショーウィンドウ	3 広告（デジタルサイネージ）
		
<p>参考 URL http://blog.kitamura.jp/27/4702/2012/10/_3736089.html</p>		<p>参考 URL http://www.value-press.com/pressrelease/35341</p>
2	アート空間	4 CAFE, MINI BAR
		
<p>参考 URL http://photozou.jp/photo/photo_only/197487/90819607?size=624</p>		<p>参考 URL http://www.decorablog.com/tener-un-mini-bar-de-madera-en-casa/</p>
5	画廊・ギャラリー	4 コンビニ
		
<p>参考 URL http://shimizutakeo.blogspot.jp/2012/02/blog-post_06.html</p>		<p>参考 URL http://garakuta.chips.jp/blog/archives/2007/04/05230922.php</p>

*図中の番号は、表 4.3.4. の類型番号に対応する

表 4.3.6. 購買施設等のメニュー

類型	設置例	
4	ドラッグストア	4 小物売り場
		
参考 URL http://pics.livedoor.com/u/kimono_ann/9238986		参考 URL http://www.unimall.co.jp/yunimap/fa_index.html
6	イベントスペース	5 自動販売機
		
参考 URL http://www.wingbay-otaru.co.jp/shop/blog.php?uid=10269		参考 URL http://www.gizmodo.jp/2010/07/post_7359.html
5	コインロッカー	4 簡易美容室
		
参考 URL http://www.komatsuaairport.jp/komatsusypher/www/facilities/detail.jsp?id=112		参考 URL http://www.wingbay-otaru.co.jp/shop/blog.php?uid=10269

*図中の番号は、表 4.3.4. の類型番号に対応する

表 4.3.7. 購買施設等のメニュー

類型	設置例	
4	簡易トイレ	4 宝くじ売り場
		
<p>参考 URL http://4travel.jp/overseas/area/asia/taiwan/taipei/travelogue/10511442/</p>		<p>参考 URL http://www.ginza-takarakuji.com/kuji-service08002.html</p>
4	弁当屋	4 コンシェルジュ
		
<p>参考 URL http://yanesen.blog45.fc2.com/blog-entry-187.html</p>		<p>参考 URL http://gensun.org/wid/160677</p>
4	簡易コイン式シャワー	5 占い館
		
<p>参考 URL http://sharehotel.jp/facilities.html</p>		<p>参考 URL http://www.kaiunkan-ee.com/shops/</p>

*図中の番号は、表 4.3.4. の類型番号に対応する

4.3.7. 広告・収益事業のスキーム

本事業は、継続的で持続可能であり、また、コスト削減に寄与する管理・運営に対して、地下通路の壁面を活用した広告収入事業を想定している。

広告・収益事業のスキームは、表 4.3.6. に示すとおり、3 ケースの比較検討を実施し、ケース 1 のサービス購入・独立採算併用・還元方式を採用した。

採用理由としては現時点における広告収入が不確定であること、また下記に示すとおり、広告収入は過度に期待できないことにより、SPC が収益した一定率（額）を毎年、名古屋市に還元する方法とした。

広告代理店へのアンケート調査及びヒアリングによると、以下の課題により、広告収入の相当程度は見込めないと思われる。

- ・ 通路の通行量がピーク時で約 1 万人程度しか見込まれないこと
- ・ 主な通行者は、通勤及び通学が想定され、通行人が固定化されること

これらにより、広告媒体の効果はあまり見込めないと判断されれば、広告費用（スポンサー料金）が低価格になる。

よって、不特定多数の人々を呼び込む仕掛けづくりが必要であり、魅力付けの方向としては、「ブランド通り化」や「商業施設」、「IT」を活用したデジタルサイネージ、AR（拡張現実）、スマートフォンを活用などが挙げられる。

維持管理コストの削減と持続可能なまちづくりを推進するためには、以下のフローの対策を講じていく必要がある。

表 4.3.8. フロー

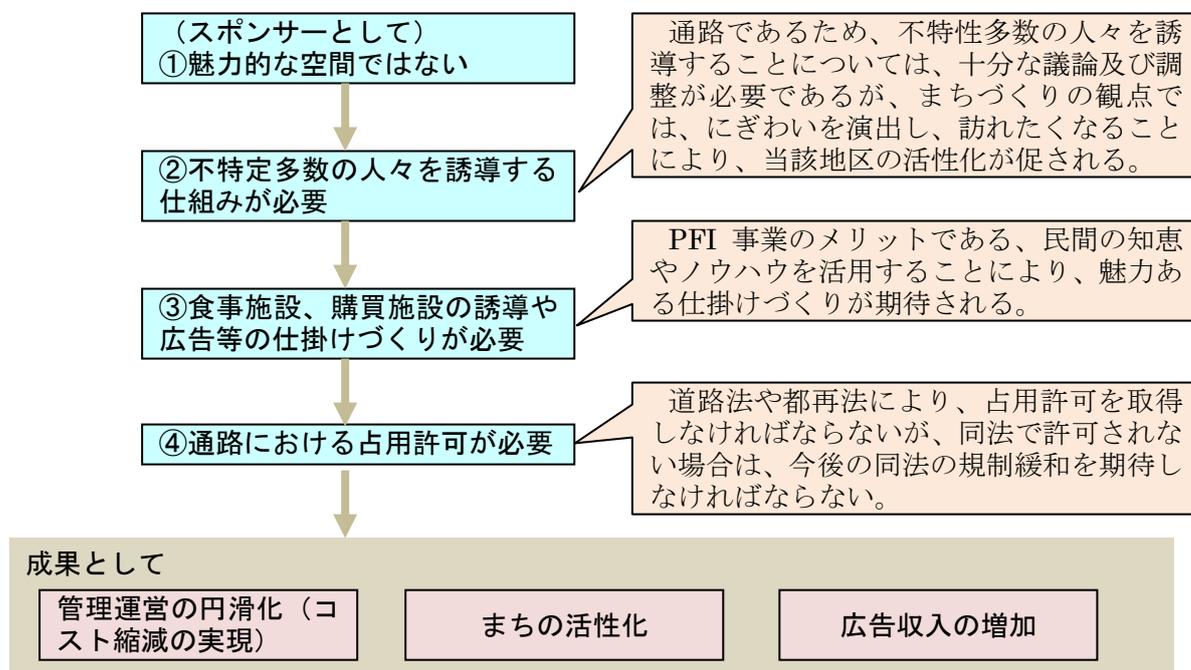


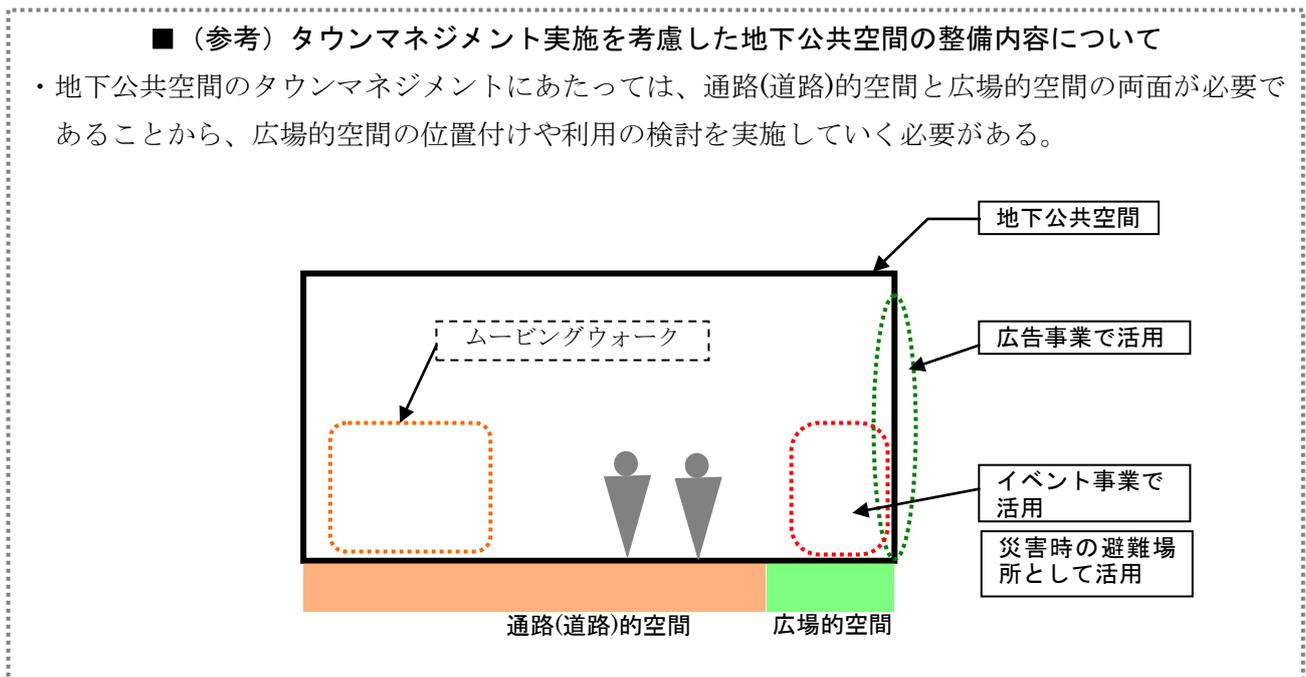
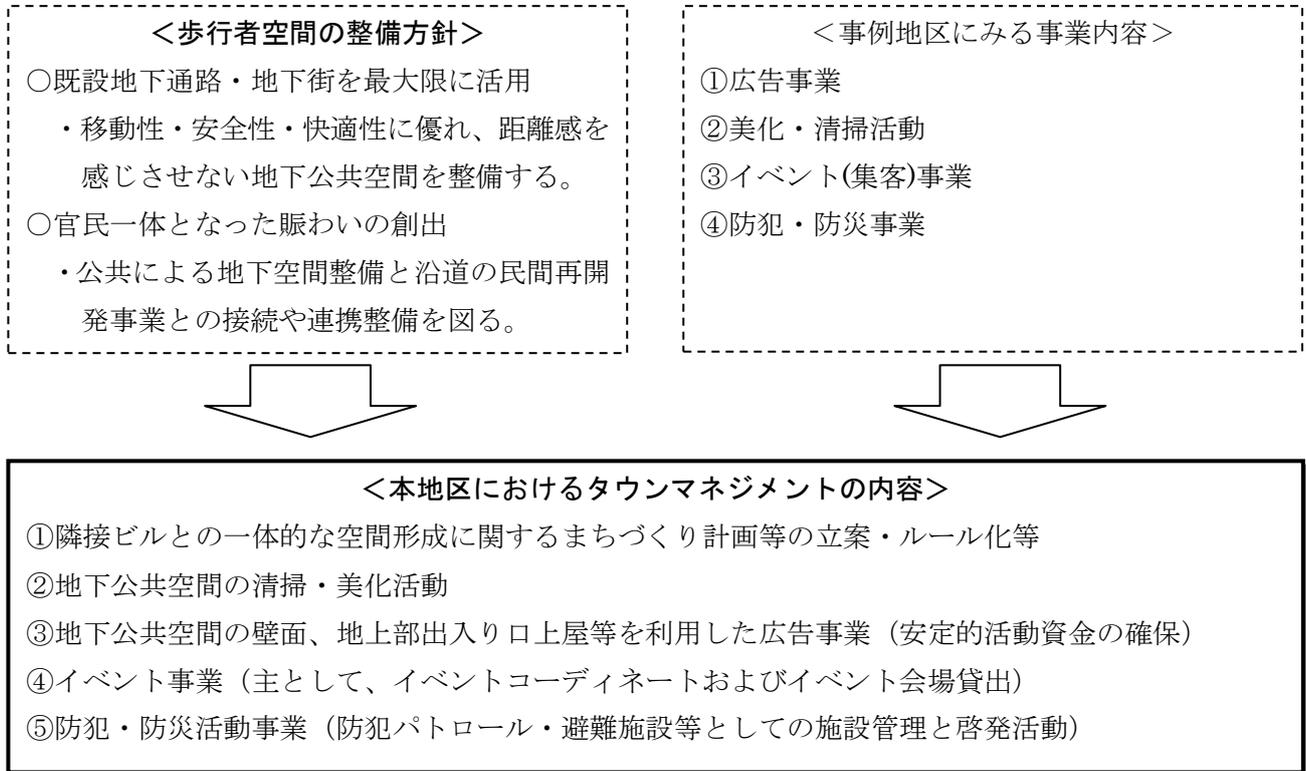
表 4.3.9. 広告・収益事業のスキーム

広告・収益事業のスキーム		
ケース 1 サービス購入・独立採算併用 ・還元方式	ケース 2 サービス購入・一部独立採算方式	ケース 3 サービス購入方式 (運営事業なし)
名古屋市及びSPCの収支イメージ		
メリット・デメリット等		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ SPC のリスク：SPC が広告及び運営事業による収益を前提とする。収益の一部は、市に還元する。 ✓ SPC は、規制緩和により可能となった運営事業の収益の一部を名駅まちづくりに還元。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ SPC のリスク：広告収益充分を事前に差し引き SPC へサービス購入料を支払う。 ✓ SPC のリスクが高いが、収益をあげられれば、経営の安定化が図れる。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市のリスク：市が広告掲出事業委託を別途実施し、広告収入を見込んだうえで、SPC にサービス購入料を支払う。広告収入の上積金は、維持・管理費の削減となる。 ✓ SPC 側のリスクはなし。
総合評価：◎ SPC は、サービス購入費により、安定した経営と更なる運営事業を戦略的に経営することが可能となる。市は、広告収益還元分により、コスト削減が可能。	総合評価：△ 広告収益充分を差し引くことで、SPC の安定的な経営が確保されず、公募段階において、敬遠される可能性がある。	総合評価：○ 市において、広告収益を確保する市のリスクケースであり、SPC のリスクは無いが、民間の知恵・ノウハウが発揮されない。

4.4 タウンマネジメントのあり方の検討

4.4.1. タウンマネジメントの内容整理

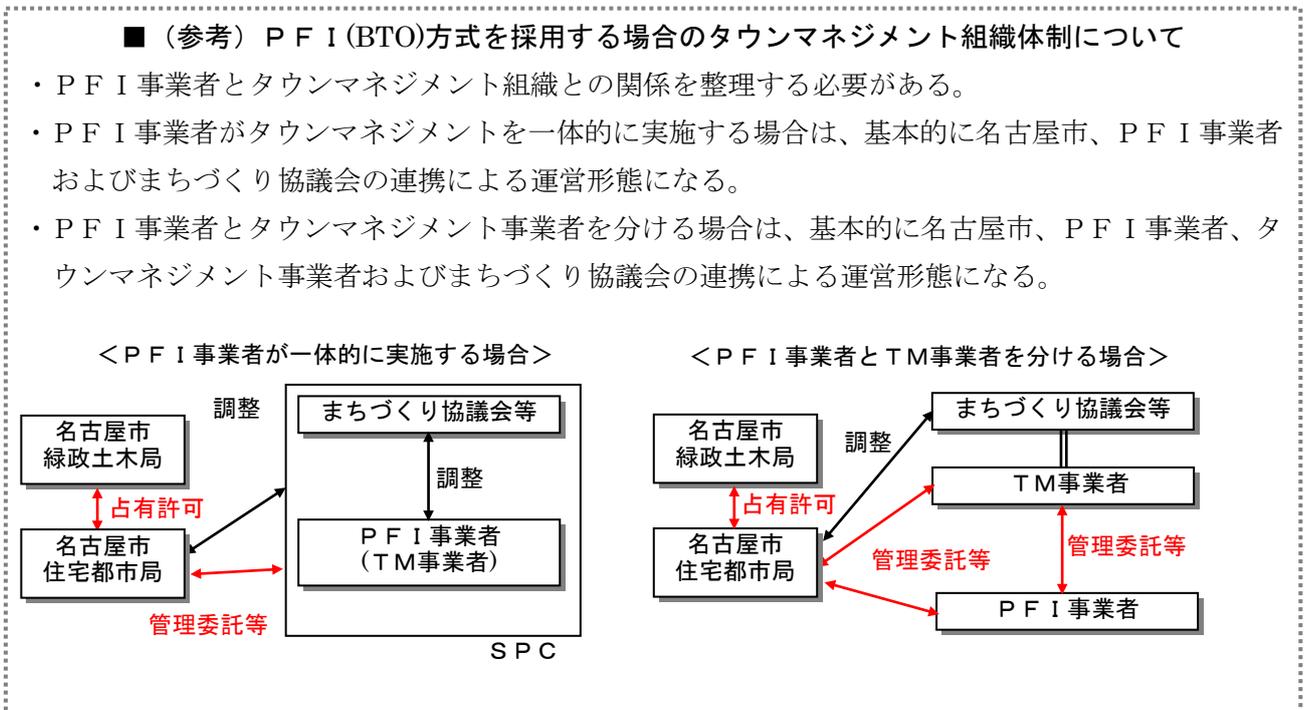
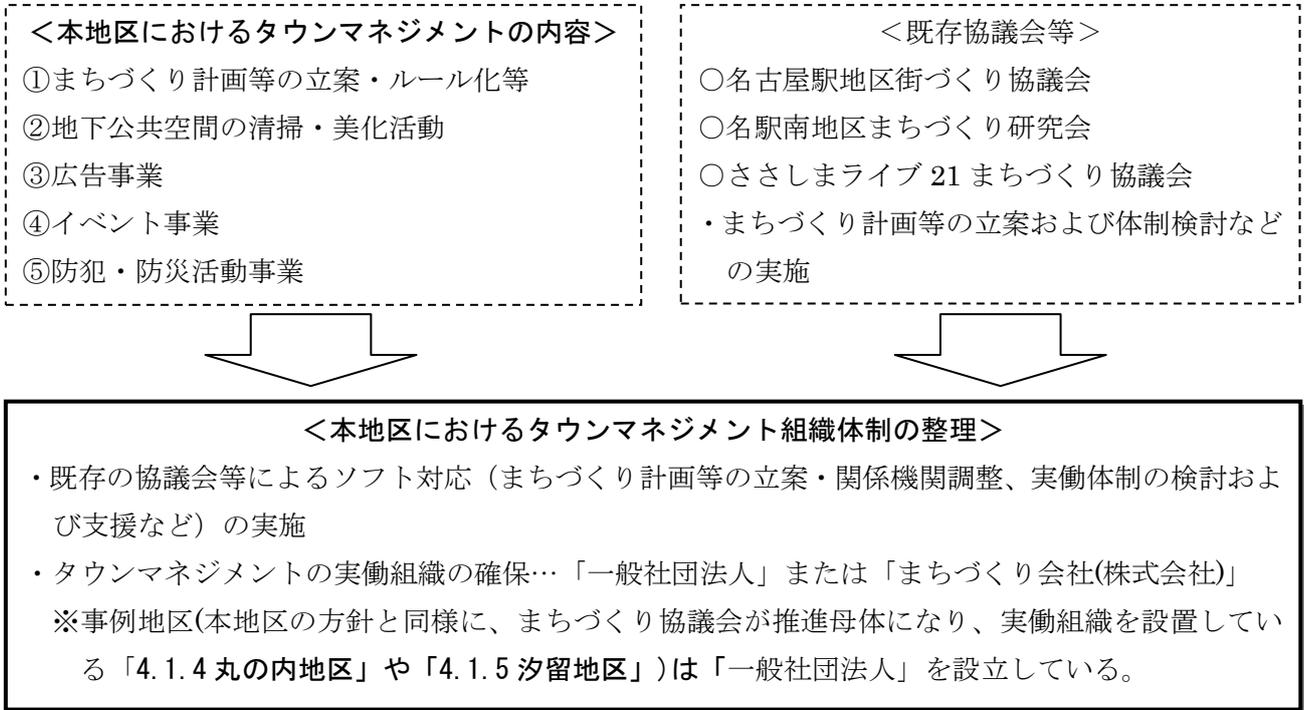
事例地区の状況と「ささしま・名駅南地区方面への歩行者空間の整備方針」をもとに、以下のように本地区でのタウンマネジメントの内容を整理する。



4.4.2. タウンマネジメントの組織体制の整理

(1)組織体制の考え方

本地区におけるタウンマネジメントの内容と既存のまちづくり協議会等の状況および事例地区での組織体制を考慮して、以下のように本地区のタウンマネジメントの組織体制を整理する。



(2)法人格の整理

タウンマネジメント組織は、

- ①隣接ビルとの一体的な空間形成に関するまちづくり計画等の立案・ルール化等
- ②地下公共空間の清掃・美化活動
- ③地下公共空間の壁面、地上部出入り口上屋等を利用した広告事業（安定的活動資金の確保）
- ④イベント事業（主として、イベントコーディネーターおよびイベント会場貸出）
- ⑤防犯・防災活動事業（防犯パトロール・避難施設等としての施設管理と啓発活動）

などを実施することを想定するため、既存の協議会・研究会と連携した新しいタウンマネジメント組織を設立することが望まれる。

また、広告事業等の収益事業の実施や国・市等の資金的支援を効果的に活用する上で有効な法人格を有する必要がある。

事例地区で整理したように、本地区と類似するタウンマネジメント組織は、まちづくり会社(株式会社)、一般社団法人、特定非営利活動法人による組織があり、法人格の違いによる活動内容の大きな違いはないと考えられる。なお、事例地区では「一般社団法人」は、タウンマネジメント組織として、まちづくり協議会等が先に存在している場合に、協議会を推進母体とし、その実働組織として活用されている。一方、株式会社は、エリアマネジメントも一体的に実施している。

本地区では、既存組織である「名古屋駅地区街づくり協議会」、「名駅南地区まちづくり研究会」、「ささしまライブ24まちづくり協議会」の活動を連携して、地下通路活用マネジメントと維持管理業務およびまちづくり計画等の立案・調整および実行を複合的に実施する必要があることから、「一般社団法人」として法人化することが適当であると考えられる。なお、収益事業等の規模によっては、株式会社による法人化も有効であると考えられるが、「基金」の設立・運用が可能である点も考慮して、「一般社団法人」としての法人化を基本方針とする。

なお、本地区のタウンマネジメント組織は、既存組織が立案した各種計画を総合的に実現していくことも大きな役割であり、まちづくり計画・協定の作成やそれに基づく施設整備などに対する支援策が必要である。また、立案した計画を国・市などに提案し行政と地域が協力して事業展開するマネジメントを実施するためのノウハウも必要である。

それらに対応する方策として、本地区のタウンマネジメント組織について、名古屋市から「都市再生整備推進法人」の指定を受けることが有効であると考えられる。なお、「都市再生整備推進法人」の指定を受けることができる法人は、まちづくり会社(株式会社の場合は名古屋市の3%以上の出資が必要)および一般社団法人であり、「都市再生整備推進法人」の指定を受ける上においても、本地区のタウンマネジメント組織は、「一般社団法人」が望まれる。

一方、イベント開催や広告事業等の収益事業を実施するにあたり、タウンマネジメント組織は、「道路占有許可の特例」を活用する必要があるが、同特例を利用できる法人は、地方公共団体、地方公共団体を含む地域住民・団体等の関係者からなる協議会等、食事施設等の占有につき地方公共団体から支援を受けている者（地方公共団体の作成した、支援理由及び支援内容並びに当該食事施設等の占有の許可に関する意見を記載した書面を占有許可申請書に付している場合に限る。）であり、「一般社団法人」であれば問題ないと考えられる。

表 4.4.1. タウンマネジメント組織等の法人の特性

(エリアマネジメント推進マニュアル 国土交通省土地・水資源局)

○：有り、可、要 －：無し、否、不要 △：組織で定めることができる

		G. 一般社団法人	H. NPO 法人	J. 合同会社(LLC)	K. 株式会社
法的根拠	ア.根拠法	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律	特定非営利活動促進法	会社法	会社法
	イ.法人格	○	○	○	○
活動内容	ウ.目的	非営利	非営利	営利	営利
	エ.活動の公益性	－	○	－	－
	オ.その他の条件	－	○ 特定非営利活動	－	－
構成員に関する	カ.加入条件	△ 定款で定める。	－ 加入に不当な条件を付加してはならない。	△	－
	キ.加入義務	－	－	－	－
	ク.議決権等の大小	△ 定款で定めることが可能(原則各1票)	－	○ ただし業務執行社員を定款で定めた場合はその同意	○ 原則として株式所有数による
	ケ.活動参加義務	－	－	○ 定款に別段の定めがある場合を除き、社員は業務を執行する	－
	コ.名義	法人名義	法人名義	法人名義	法人名義
財産	サ.固定資産税の減免(注1)	○ 用途によって減免措置を受けることもある	－(注2)	－ (原則として無し)	－ (原則として無し)
	シ.法人税の課税	○	○	○	○
活動資金に関する	ス.課税対象	全ての所得	収益事業から得た所得	全ての所得	全ての所得
	セ.負担金等の支払	○ 経費の支払	△ 定款で定めることが可能	－	－
	ソ.エリアの区分	△	－	△	△
エリア活動区域	タ.エリア設定の条件	－	不特定多数の利益増進が目的	－	－
	チ.許認可等	○ 公証人による定款の認証	○ 所轄庁(注4)による認証	－	○ 公証人による定款の認証
設立に関する	ツ.登記	○ 設立の登記	○ 設立の登記	○ 設立の登記	○ 設立の登記
	テ.出資等	－	－	○ 現物出資可	○ 現物出資可
	ト.必要人数の規定	－	○ 10人以上	－	－
	エリアマネジメントの観点からみた組織の特性	・営利活動を目的としない限り、幅広い活動が可能である。 ・基金制度を活用し、資金を調達することができる。	・不特定多数の利益増進を目的とする組織であり、エリアの特定や加入の制限はできない。 ・エリアや構成員を特定せず、幅広い層が参加・加入して活動する事例がある。	・設立手続きが簡便で、内部自治については社員の合意により自由に決められる。 ・業務執行社員を定款で定めない限り、社員にはLLCの業務を行う義務がある。	・2006年施行の「会社法」により、設立時の出資額規制が撤廃され、出資額1円から設立できるようになった。 ・組織の運営について、法的な規定がある。 ・営利目的の活動を行う大規模な組織の形態として活用されることが多い。

注1：用途非課税であり、減免申請または非課税申告をすることにより、所有主体と用途（公共の用に供しているか）をもって判定される。よって本項では、条件によって減免措置があり得るか否かという観点から整理している。

注2：原則として、公共の用に供するようなまとまった不動産を所有することが無い。

注3：法人税基本通達により、人格のない社団等は、①共同の目的のために結集した人的結合体であって、②団体としての組織を備え、③そこには多数決の原理が行われ、④構成員の変更にかかわらず団体そのものが存続し、⑤その組織において代表の方法、総会の運営、財産の管理等団体としての主要な点が確定しているものをいうとされている。

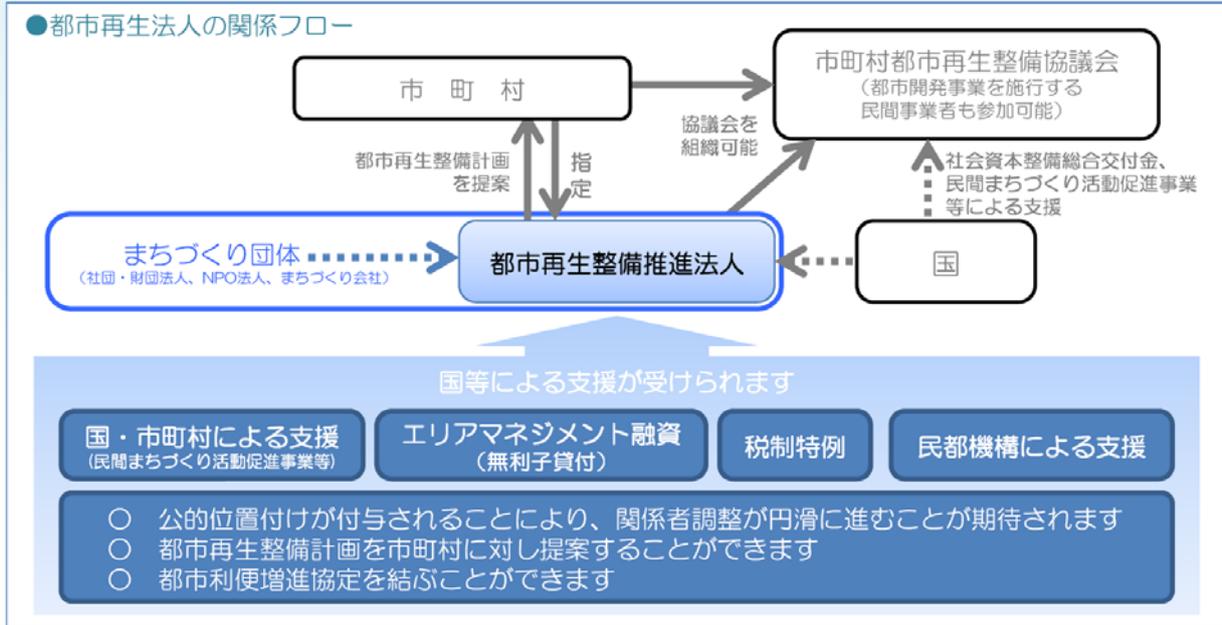
注4：NPO法人の事務所が所在する都道府県の知事。2以上の都道府県の区域内に事務所を設置する場合は、内閣総理大臣。

<都市再生整備推進法人の概要>

○都市再生整備推進法人とは

都市再生整備推進法人（都市再生法人）とは、都市再生特別措置法（都市再生法）に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を、都市再生法人として指定できます。

●都市再生法人の関係フロー



●都市再生法人になれる法人

- ・まちづくり会社
 - ・NPO法人
 - ・一般社団法人（公益社団法人を含む）
 - ・一般財団法人（公益財団法人を含む）
- ※1 株式会社においては市町村の3%以上出資が必要です。

●都市再生法人の主な業務

- ・まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営
- ・都市開発事業の実施やその支援
- ・まちづくりに関する専門家派遣、情報提供等

○都市再生法人のメリット

都市再生法に基づく公的な位置付けが得られ、主に以下の事項が出来るようになります。

①都市再生整備計画の提案

都市再生整備計画の作成や変更を市町村に提案出来ます。都市再生法人が行おうとしている事業を都市再生法人の発意により公的な計画である都市再生整備計画に位置付けることが可能となり、円滑な事業の推進につながります。

②都市利便増進協定への参画

地域のまちづくりを地域住民が自主的に行うための協定制度に地権者以外では唯一参画が可能となります。

③市町村や国等による支援

市町村や国からの積極的な支援（情報の提供や助言）を受けることができます。

④土地譲渡にかかる税制優遇

都市再生法人に土地を譲渡した個人・法人に対して、譲渡にかかる所得税や法人税等の税制優遇があります。（ただし税制優遇には一定の条件があります）

⑤エリアマネジメント融資

まちづくりを行う法人に対する国の融資制度であるエリアマネジメント融資の融資対象となります。（ただし融資にあたっては市町村の協力等一定の条件があります）

⑥民間まちづくり活動促進事業による支援

都市再生法人が主体となったまちづくり計画・協定の作成やそれに基づく施設整備等に対する補助制度が創設されました。（ただし事業実施にあたっては市町村の協力等一定の条件があります）

⑦民間都市開発推進機構による支援

住民参加型まちづくりファンド支援業務において、24年度から都市再生法人の指定を受けたまちづくり会社が支援対象に追加拡充されます。（ただし支援にあたっては市町村の協力等一定の条件があります）

上記の他にも、市が地域のまちづくりの担い手として公的に指定することにより、まちづくり会社の信用が担保されるとともに、市町村にとっても、地域のまちづくりの担い手として、積極的な支援が可能となります。

○都市再生法人の指定の手続き

都市再生法人の指定にあたっての主な手続きは、以下の通りです。

①都市再生法人の指定の申請

都市再生法人になろうとする法人が、市町村長に指定の申請を行います。

②市町村による審査

申請してきた法人が、都市再生法人の業務を適正かつ確実に行うことができるかどうか審査します。

《都市再生法人の業務》（都市再生特別措置法第74条）

都市再生整備計画の区域など、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に行うべき土地の区域における以下の業務です。審査にあたっては、都市再生法人になろうとする法人が行うことを予定している以下の全部または一部の業務を適正かつ確実にできるかどうかを審査します。

- (1) 都市開発事業を行う民間事業者に対する専門家派遣、情報提供、相談等の援助
- (2) 都市開発事業を行うNPO法人等に対する助成
- (3) 都市開発事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備
- (4) 事業用地の取得、管理、譲渡
- (5) 公共施設、駐車場、駐輪場の管理
- (6) 都市利便増進協定*に基づく都市利便増進施設の一体的な整備及び管理
- (7) 都市再生に関する調査研究
- (8) 都市再生に関する普及啓発
- (9) その他の都市再生に必要な業務全般

*都市利便増進協定とは

都市再生整備計画の区域において、まちの賑わいや憩いの場を創出する施設（広場、駐輪場、緑地等）について、地域住民が自主的な管理を行うために都市再生法に基づき締結する協定制度です。都市利便増進協定の参加者には、地権者を原則としていますが、都市再生法人は、地権者でなくても協定に参加することができます。

③市町村長による指定

審査の結果、都市再生法人の業務を適正かつ確実に行うことができると認められる場合には、都市再生法人として市町村長が指定します。指定にあたって、市長村長は都市再生法人の名称、住所、事務所の所在地を公示しなければなりません。

④市町村長による監督等

- ・市町村長は、必要に応じて、都市再生法人に対して、業務の報告をさせることができます。
- ・また、都市再生法人が、必要な業務を適正かつ確実に実施していない場合には、市町村長が業務改善命令を出すことができます。
- ・命令に違反した場合には、都市再生法人の指定を取り消すことも可能です。

○都市再生法人の事例

札幌大通まちづくり株式会社

- 平成21年9月に大通地区の商店街等が中心となり、継続的にまちづくり活動を行う組織として設立。
- 収益事業で得られた利益は全てまちづくり事業に還元。地域の付加価値を維持・向上させる公共的な事業を展開。
- まちの賑わい・交流の創出や来街者の利便増進に寄与する取り組みを行うために、道路等の公共空間を有効活用。

都市再生整備推進法人に指定(H23.12)

今後、道路占用許可の特例等の制度を活用した都市再生整備計画の提案等が可能に！

札幌市

官民協働による新たな魅力やにぎわいの創出により、都心のまちづくりがより一層進展することを期待！

歩行者天国活用事業



オープンカフェ



活動エリア



まちなかマルシェ開催支援



エリマネ広告事業



まちなかの美化清掃活動



自転車共同利用事業連携



4.4.3. 収益事業の方向性

(1)収益事業の類型化

事例調査結果をみると、タウンマネジメント組織等が実施している収益事業は以下のように分類される。

①道路占有等による道路空間による賃借事業

- ・地下通路の壁面等を利用した広告事業やイベント開催時の出店料など
- ・ほとんどのタウンマネジメント組織が実施している収益事業

②公共施設の維持管理委託事業

- ・施設の清掃・美化活動や軽微な補修等を実施し、施設管理者(公共団体等)からの管理委託費と主たる施設利用者(不動産所有者等)からの負担金を得る事業

■「一般社団法人汐留シオサイト・タウンマネジメント」

- ・通常の維持管理に関する費用は公共(施設管理者)が負担し、グレードアップ分の維持管理費用はB I D組織が負担(組織会員の会費で負担)している。

■特定非営利法人K A Oの会

- ・駅前広場の植栽管理・歩道清掃等に対して、公共(施設管理者)から業務委託を受けるとともに、駅前ビル入居者が景観維持費を負担している。

③副業的な事業

- ・駐車場・駐輪場の管理委託や自動販売機の管理事業など

④テナント管理業務委託

- ・比較的小規模な不動産オーナーを対象として、テナント管理の委託業務を実施

⑤ファシリティマネジメント事業

- ・中小規模のビル等を対象として、一定エリア全体のコスト削減を目的として、維持・管理、購買、廃棄物処理などの一体化を図る事業(利用者からの委託料を得る事業)

■「札幌大通まちづくり株式会社」



ビルだって、手をつなごう。

大通地区のビル管理の状況をオーナーの協力で調査。合理化可能な分野を絞り込み、事業計画を策定します。平成23年10月より事業化スタート。第一弾はエレベーター保守管理業務の一本化でした。

エレベーターは法定点検等を実施する必要があります。毎月1台あたり数万円のコストがかかり、見直しを図ることになりました。また、平成23年8月からは「資源ゴミ回収事業」を行っています。

出典) 札幌大通りまちづくり株式会社HP資料

(2)収益事業の方向性

本地区でのタウンマネジメント組織の収益事業の考え方を以下に整理する。

①地下通路を活用した収益事業の実施

● 広告事業等

- ・ 地下通路の壁面、地上部出入口上屋等を利用した広告事業
- ・ イベント開催にあわせた広告募集や大型マルチビジョンの活用、販売促進キャンペーンなどのスペース提供(出店料収入)およびコーディネートの実施など
- ・ 広告事業の収益性は、地下通路のイメージおよび周辺地区のイメージに大きく影響されることから、地下通路の景観維持・美化活動や防犯活動および周辺地区まちづくり計画立案・事業化と一体的に実施

※地下通路を管理するSPCから広告事業の委託を受け、魅力ある広告掲示空間等の企画・運営および管理を実施する形態が想定される。

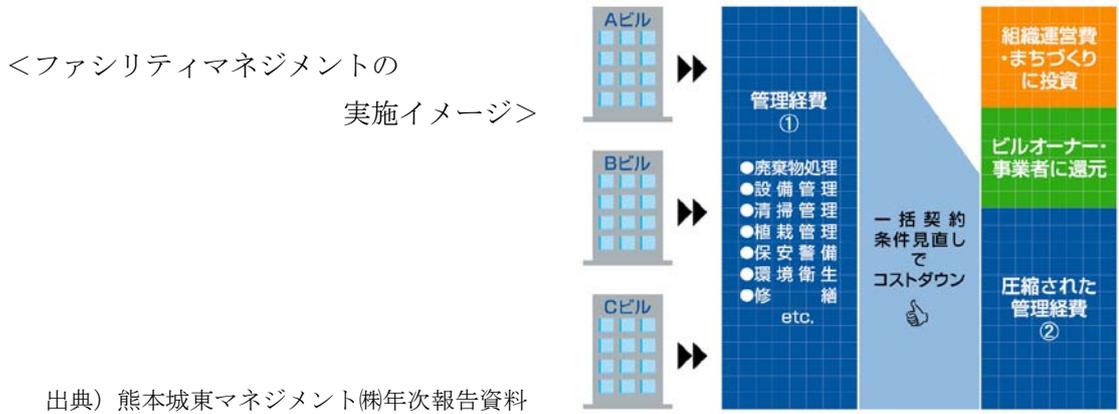
● 地下通路等の維持管理事業

- ・ 地下通路および地上部の歩道空間の清掃美化、植栽管理および軽微な修繕を実施
- ・ SPC・名古屋市からの委託業務と周辺の不動産オーナー等の負担金（タウンマネジメント組織会員の会費）を収入源とする
- ・ 広告のパトロールも一体的に実施することにより、広告事業の付加価値・収益性向上も期待される

②ファシリティマネジメント事業

● 名駅地区の商業業務施設の集積を積極的に活用したコスト削減のための事業実施

- ・ 主なターゲットは中小商業業務施設であり、名駅地区の特性(比較的小規模な店舗・事務所(テナント)と比較的大規模なビルオーナー)を考慮すると、テナントへのコスト削減サービスを先行的に実施することが有効であると考えられる
- ・ したがって、「ごみ回収事業」をスタート事業として、逐次、「消耗品事業(事務用品・電球など)」、「エレベータ保守管理業務」、「各種法定点検・清掃事業」などに展開していくことを基本とする
- ・ なお、最終的な事業内容の決定は、対象となる事業者等へのアンケート調査をもとに需要を把握して決定する必要がある



4.4.4. タウンマネジメントのあり方（まとめ）

(1) タウンマネジメントの内容

■ 地下通路・ムービングウォークの整備に伴う施設維持管理などの効果的实施を図るとともに、周辺地区のまちづくりの展開・活性化を実現するための事業展開を図ることを目的とする。

- ① 隣接ビルとの一体的な空間形成に関するまちづくり計画等の立案・ルール化等
 - ・ 「名古屋駅地区街づくり協議会」、「名駅南地区まちづくり研究会」、「ささしまライブ 24 まちづくり協議会」が立案している各種計画の事業化を図るためのコーディネートを実施する。
- ② 地下通路施設を利用した収益事業
 - ・ 地下公共空間の壁面、地上部出入口上屋等を利用した広告事業
 - ・ イベント事業（主として、イベントコーディネートおよびイベント会場貸出）
 - ・ 地下通路および地上部歩道等の維持管理委託業務
- ③ 地下通路施設等での非収益事業（まちづくり活動）
 - ・ 防犯・防災活動事業（防犯パトロール・避難施設等の啓発活動）
- ④ ファシリティマネジメント
 - ・ 名駅地区の商業業務施設等に対して、「ごみ収集事業」などのコスト削減事業の実施（利用者移行等を踏まえて、段階的に事業の拡充を図る）

(2) タウンマネジメントの組織体制

■ 既存の協議会・研究会と連携しながら、公共（名古屋市）およびSPCと事業協力（委託契約）を実施し、収益事業と非収益事業およびまちづくり計画立案・調整を一体的に実施することのできる組織形態が必要である。

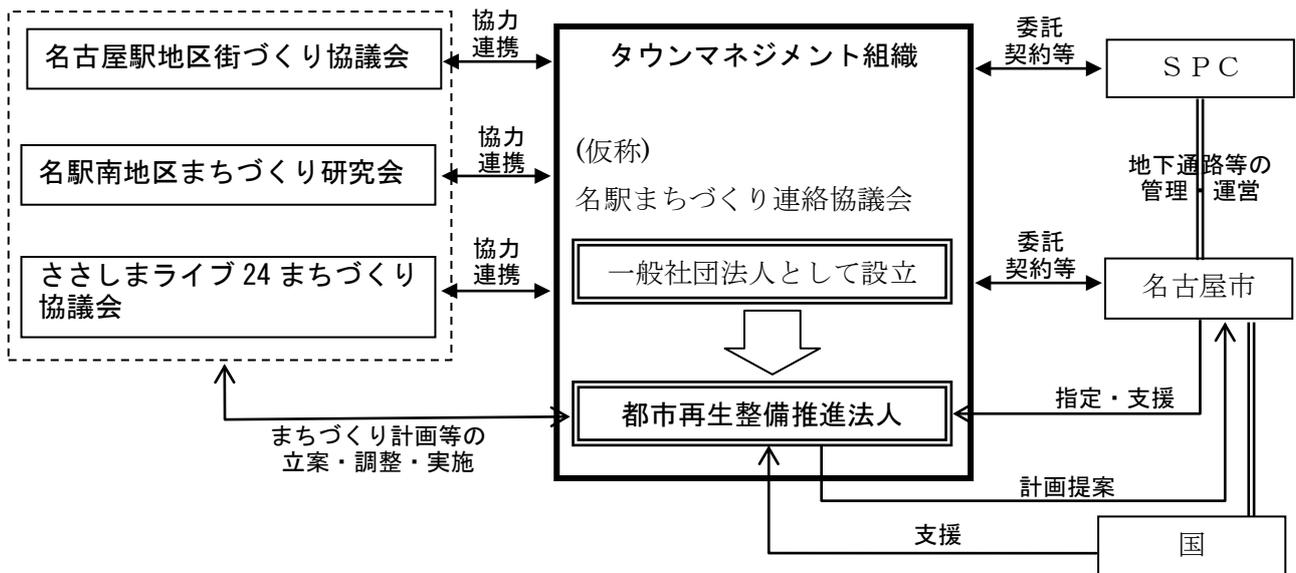


図 4.4.1. タウンマネジメント組織の構成イメージ

4.4.5. 今後の課題

(1)地下通路等の魅力化

- ・ 地下通路は、地上部の歩道空間に比べ、閉鎖的で味気ない空間になる可能性がある。これは、沿道景観が存在しないことが要因の一つであると考えられる。したがって、楽しく歩ける空間づくりを視覚的に演出することが必要である。
- ・ 地下通路の空間演出の面からも広報事業は重要であるといえる。単なる広告の場として利用するだけでなく、比較的長い距離を移動することを考慮した「楽しい広告」を掲載することが望まれる。したがって、広告全体のコーディネートが必要であり、民間の広告ノウハウを活用することが求められる。
- ・ また、内装の工夫などにより、閉塞感を感じにくい空間演出を実施する必要がある。
- ・ 地下通路を魅力化することにより、地下通路の広告媒体・イベント空間としての価値向上が図られ、付加価値性と収益性の高い各種事業が可能になる。

<地下通路を美術館に見立てた札幌駅前通地下歩行空間…「2012年度グッドデザイン賞」受賞>

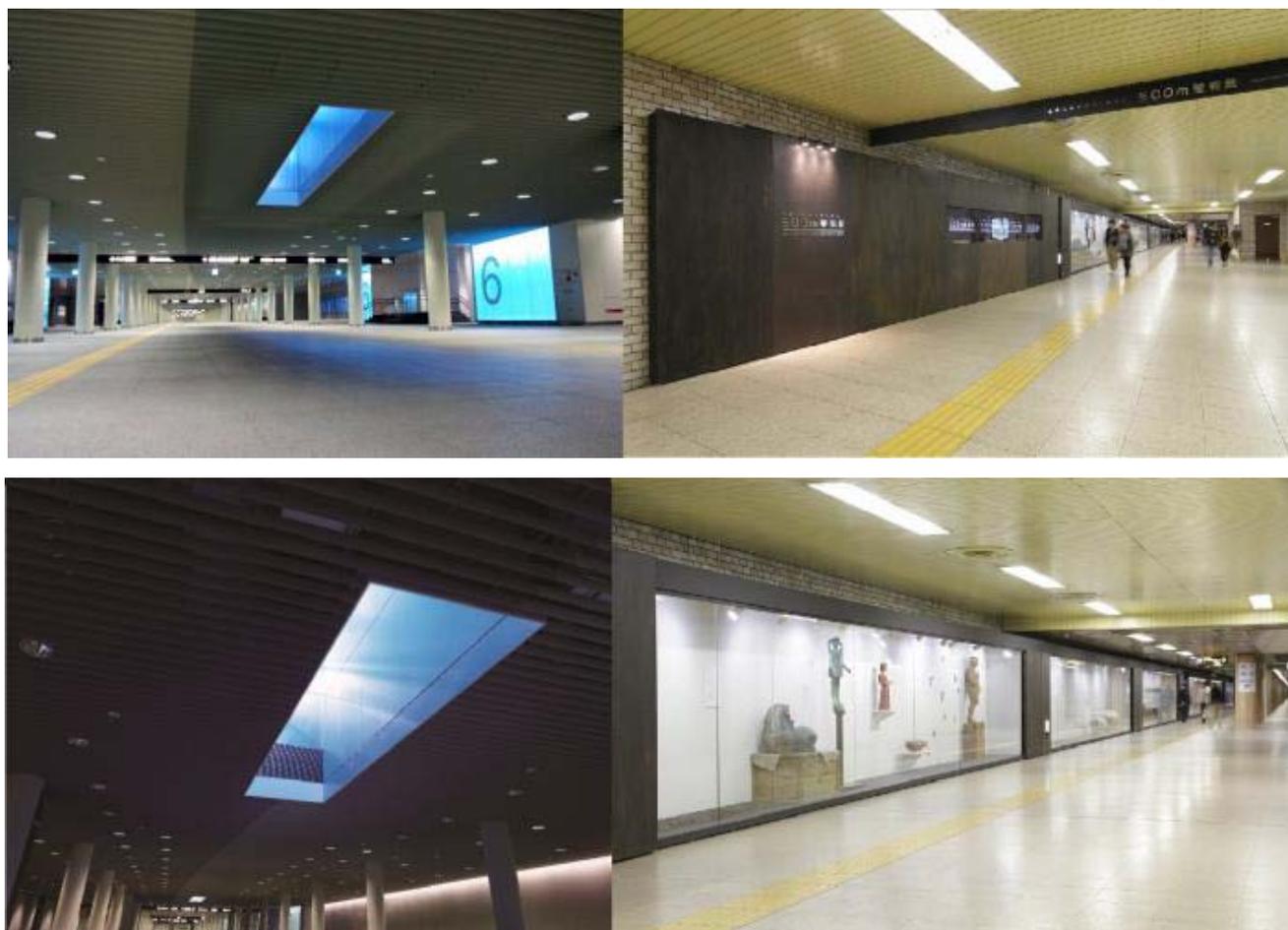


図 4.4.2. 「500m 美術館」と地域交流マルシェによる地下空間の創成

出典) 札幌市HP資料

(2)基金等の必要性と運用方法の検討

- ・ マネジメント組織の収益事業実施に伴う余剰利益や寄付金等を名駅地区のまちづくりに効果的に還元する方法として、「(仮称)名駅まちづくり基金」の設立が想定される。
- ・ タウンマネジメント組織(一般社団法人)の活動資金は、基金制度を活用して調達する必要性について検討する必要がある。(基金制度を活用してタウンマネジメント会社の活動資金を調達しない場合は、株式会社としてタウンマネジメントを実施することもできる。)
- ・ 名古屋市では、現在、12の寄附金事業を実施しており、「(仮称)名駅まちづくり基金」においても、13番目の名古屋市寄附金モデルメニューとして加える。

① 収益事業の余剰利益等

(仮称)名駅まちづくり連絡協議会を母体とする一般社団法人を設立し、そのまちづくり会社による収益事業の余剰利益等を基金に寄附する。

② SPCの運営事業収益の一部を寄附

当該事業のSPCにおいて、運営事業(食事施設や購買施設等)が可能な場合は、その収益の一部を基金に寄附する。

③ 3協議会からの寄附

名古屋駅地区街づくり協議会、ささしまライブ24まちづくり協議会及び名駅南地区まちづくり研究会から活動費の一部を基金に寄附する。

④ 企業寄附、⑤ 個人寄附

名古屋市寄附金モデルメニューより一般公募により、基金に寄附する。

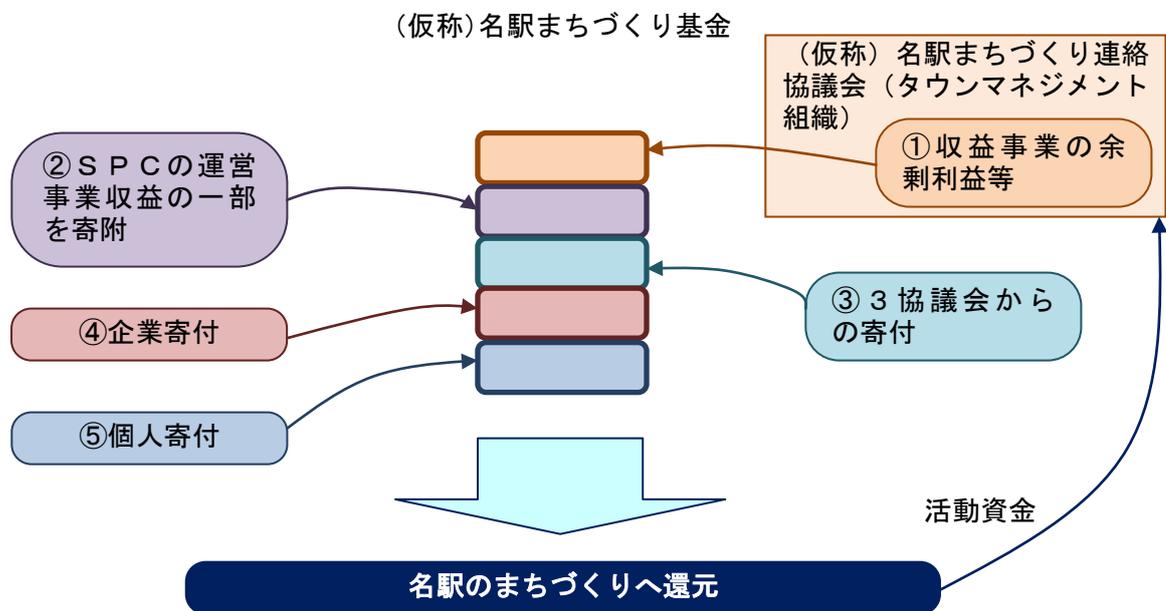


図 4.4.3. 「(仮称)名駅まちづくり基金」の設立イメージ

(3)ファシリティマネジメントの実施内容の精査

- ・ ファシリティマネジメントの実効性を確保するためには、マネジメント対象者に対する事前アンケート調査を実施し、必要とされる(需要が見込まれる)事業内容を検討・整理する必要がある。
- ・ ファシリティマネジメントは、比較的小規模な店舗・事務所等が一体的に委託・調達を実施することにより、個々による対応に比べてコストダウンを図る効果が期待されるため、比較的小規模な事業者をまとめた規模で事業参加することが望まれる。したがって、地下街のテナント店舗などの積極的な参加を促すことが有効であるといえる。

(4)官民連携によるまちづくり事業の実施

- ・ 地下通路等の建設および維持・管理・運営について、SPCによるPFI事業の実施とマネジメント組織によるタウンマネジメント事業を一体的に実施することが望ましいが、今後のまちづくり全般についても3協議会が一体となって協働で実施していく必要がある。
- ・ そのために、「都市再生整備推進法人」の指定が有効であると考えられ、必要に応じて、地域発意によるまちづくり計画等を「都市再生整備計画」として整理することも検討する必要がある。
- ・ また、都市再生推進法人の提案により、名古屋市、道路管理者及び警察との協議により、「道路占用許可の特例を活用する予定区域」を計画したうえで、道路管理者が「特例道路占用区域の指定」を実施する。
- ・ 「道路占用許可の特例を活用する予定区域」においては、当該地下公共空間を対象とするのではなく、(仮称)名駅まちづくり連絡協議会を活用して、広く名古屋駅周辺地区を対象として、区域設定を検討する必要がある。
- ・ 名古屋駅周辺地区は、将来的には公物管理としての道路PPP等の先進的な官民連携のモデル地区として発展し、道路空間での収益事業により、維持管理費の縮減とよりグレードの高いまちづくりを実施していく必要がある。

(5)道路占用の一層の弾力化

- ・ 本調査において、地下公共空間においては、現行道路法、都市再生特別措置法及び名古屋市道路の占用の許可基準を定める要綱の規定により、食事施設及び購買施設の実現は厳しい状況である。
- ・ しかしながら、全国には既設の地下公共空間も多数存在し、特に都市再生緊急整備地域内における地下公共空間においては、当該地と同様の課題も考えられことから、今後は、道路空間への民間の参入(PPP/PFI)による地域の活性化や公物管理費のコスト縮減のためには、道路法及び都市再生特別措置法の一層の弾力化が求められる。

第5章 業務のまとめ

5.1. 事業全体スキーム

本事業の全体スキームは、下図に示すとおりである。

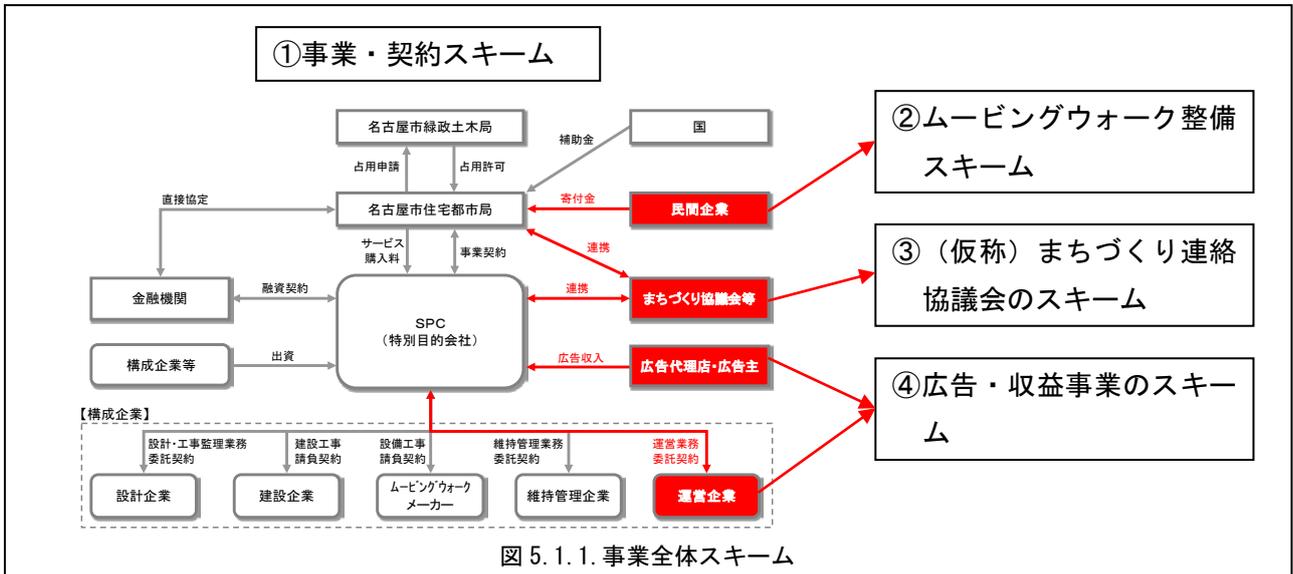


図 5.1.1. 事業全体スキーム

①事業・契約スキーム

各スキームを比較検討した結果から、広告事業に係る収入金額が最も期待できる当該スキームにおいては、SPCが収受した広告料の一部を市に還元する仕組みを導入することで、実質的な財政負担も抑制できると想定される。このため、事業スキーム・契約スキームの検討にあたっては、広告収入を入札価格の算定内訳として考慮しないなど、広告事業に係るリスクの軽減への配慮も必要になると考えられる。

上記を踏まえ、本事業では、広告収入をSPCのインセンティブ（成功報酬）と位置付け、SPCが収入変動リスクを負担しないことを前提とした上で、当該スキームの採用を想定する。

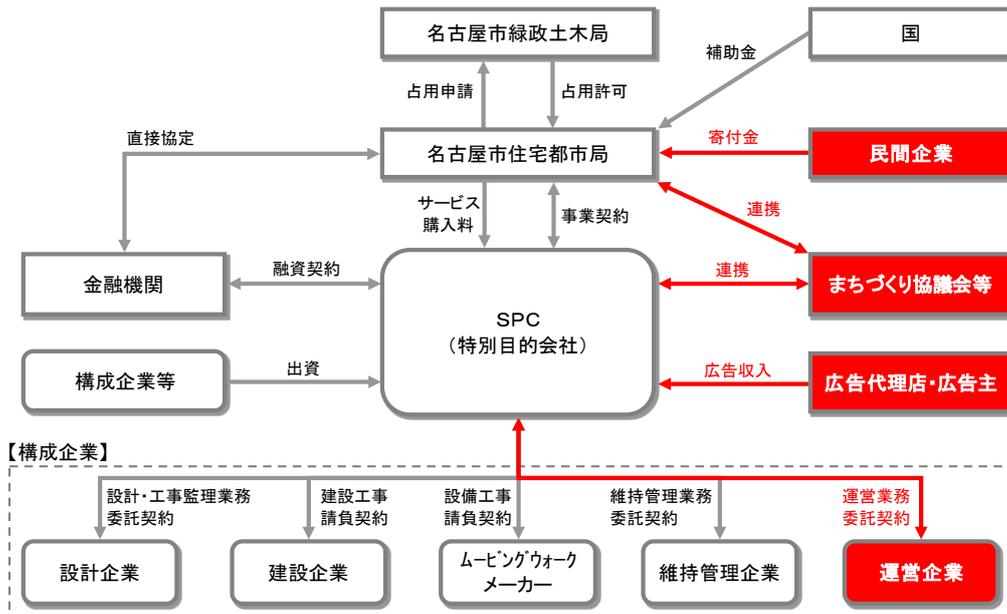


図 5.1.2. 事業スキーム

②ムービングウォーク整備スキーム

ムービングウォーク整備費用は、設置工事の完了後、国からの補助金と民間企業等からの寄付金を合わせ、「建設一時金」（サービス購入料の一部）として民間事業者（SPC）に一括して支払うことを想定（下図参照）している。

ムービングウォーク整備費用のうち50%は補助金、50%は寄付金により賄うことを計画しているが、寄付金の調達リスクは市にあることから、寄付金額が計画を下回った場合、不足分は市が負担するのか、一部ムービングウォークの整備時期を延期するのか、予め対応策を想定しておく必要がある。



図 5.1.3. ムービングウォーク整備費用の支払イメージ

③（仮称）まちづくり連絡協議会のスキーム（案）

3協議会の連携が必要であり、組織形態が名駅のまちづくりを加速させるうえでも重要となる。これらの連携により、ファシリティマネジメントの一元化などコスト削減が期待され、そのコスト削減分（収益事業による利益も想定）により、名駅のまちづくりに還元する仕組みづくりが必要であり、この仕組みづくりにより、継続的で魅力あるまちの維持・管理が期待できる。

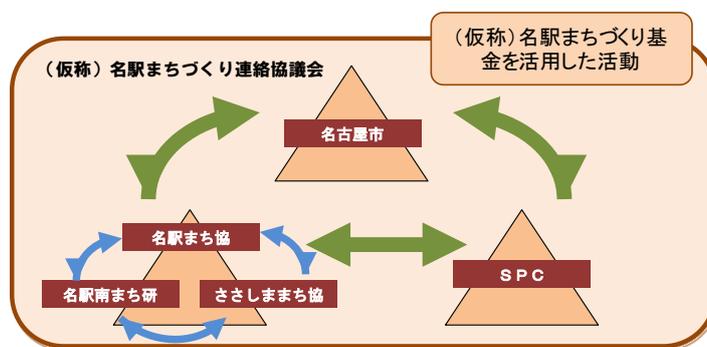


図 5.1.4. まちづくりの連携のあり方

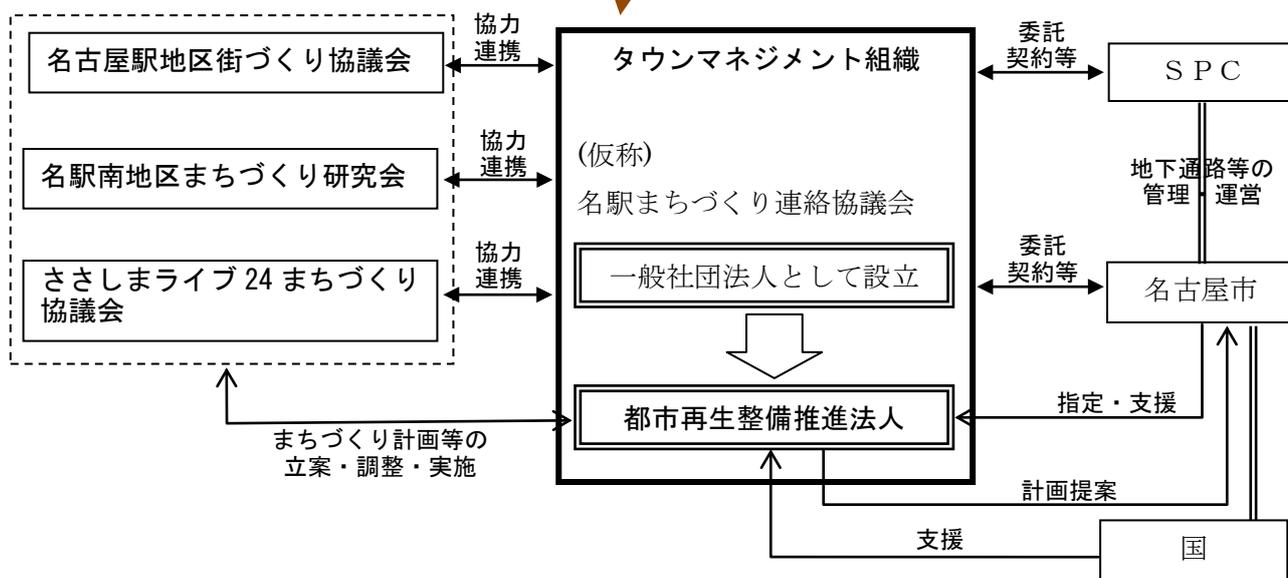


図 5.1.5. タウンマネジメント組織の構成イメージ

（仮称）名駅まちづくり基金の活用

マネジメント組織の収益事業実施に伴う余剰利益や寄付金等を名駅地区のまちづくりに効果的に還元する方法として、「（仮称）名駅まちづくり基金」の設立が想定される。

タウンマネジメント組織（一般社団法人）の活動資金は、基金制度を活用して調達する必要性について検討する必要がある。

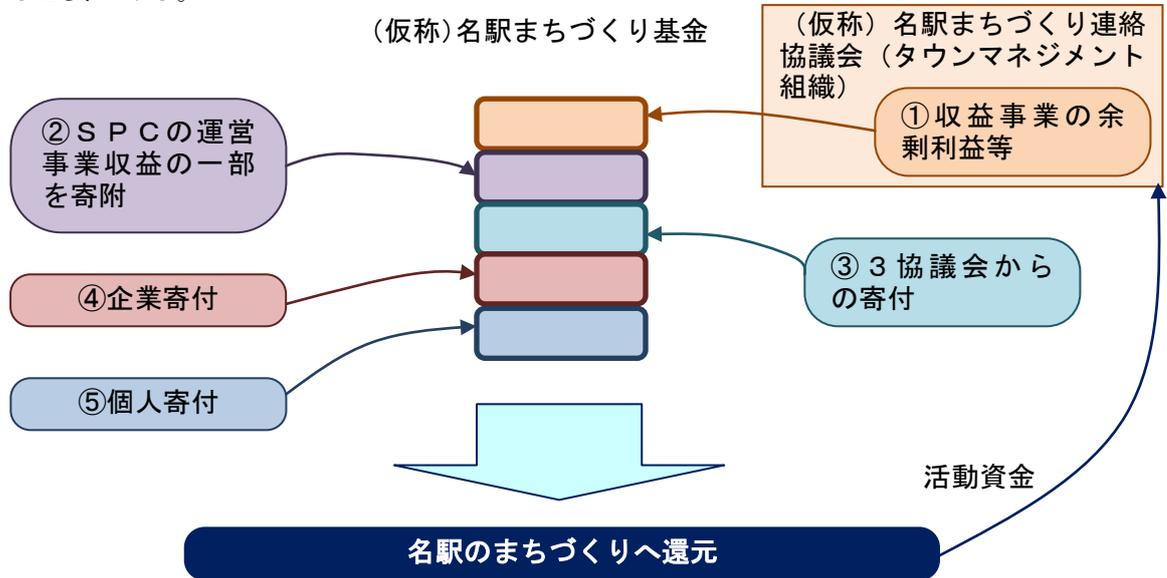


図 5.1.6. 「（仮称）名駅まちづくり基金」の設立イメージ

④ 広告・収益事業のスキーム

広告・収益事業のスキームは、サービス購入・独立採算併用・還元方式を採用した。

採用理由としては現時点における広告収入が不確定であること、また、現時点では、歩行者通行量や通行者の固定化の課題などから、広告収入は過度に期待できないことにより、SPC が収益した一定率（額）を毎年、名古屋市に還元する方法とした。

また、運営事業（食事施設及び購買施設等）は、現行道路法、都市再生特別措置法及び名古屋市道路の占用の許可基準を定める要綱の規定において、想定出来ないため、今後の規制緩和に委ねる。

サービス購入・独立採算併用・還元方式

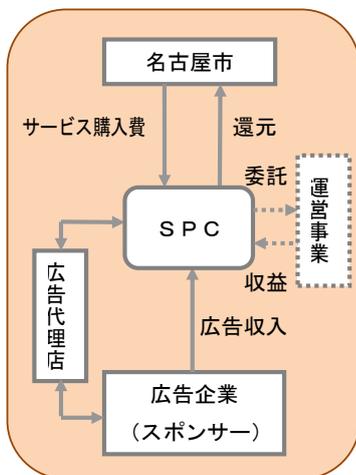


図 5.1.7. 広告・収益事業のスキーム

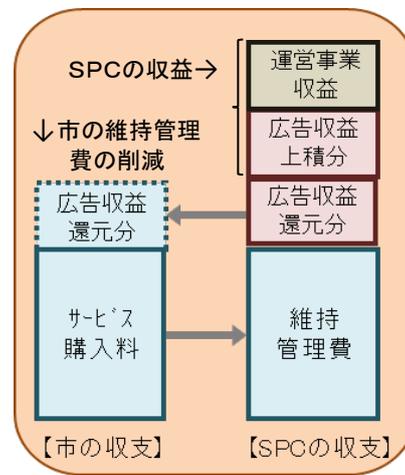


図 5.1.8. 収益の仕組み（名古屋市及び SPC の収支イメージ）

5.2. 今後のスケジュール

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）に基づいて、総合評価一般競争入札により民間事業者の募集及び選定を行い、平成 27 年 3 月に事業契約を締結するためには、下表記載のスケジュールが想定される。

表 5.2.1. 事業スケジュールの想定

年 月	入札等スケジュール	選定委員会スケジュール	
平成 25 年	7 月	第 1 回 選定委員会開催 ・ 委嘱状の交付、委員長の選出 ・ 事業概要の説明 ・ 事業者選定方法の審議等	
	8 月	第 2 回 選定委員会開催 ・ 実施方針の審議 ・ 要求水準書（案）の審議等	
	9 月	第 3 回 選定委員会開催 ・ 実施方針の承認 ・ 要求水準書（案）の審議等	
	10 月	実施方針の公表、要求水準書（案）の公表 実施方針等に関する説明会の開催	
	11 月	実施方針等に関する質問受付	
	12 月	実施方針等に関する質問回答の公表 債務負担行為の設定（議決）	第 4 回 選定委員会開催 ・ 特定事業の選定の審議・承認等
平成 26 年	1 月	特定事業の選定	
	2 月		第 5 回 選定委員会開催 ・ 入札説明書等の審議等
	3 月		第 6 回 選定委員会開催 ・ 入札説明書等の審議・承認等
	4 月	入札公告、入札説明書等の公表 入札説明書等に関する質問（第 1 回）受付	
	5 月	入札説明書等に関する質問（第 1 回）回答の公表 参加表明書、資格審査申請書類の受付	
	6 月	資格審査結果の通知 入札説明書等に関する質問（第 2 回）受付	第 7 回 選定委員会開催 ・ 資格審査結果の報告 ・ 審査手順、審査方法等の審議
	7 月	入札説明書等に関する質問（第 2 回）回答の公表	
	8 月	VE 提案の受付	
	9 月	VE 提案審査結果の通知	第 8 回 選定委員会開催 ・ VE 提案内容の報告・審議
	10 月	入札書及び提案書類の受付	第 9 回 選定委員会開催 ・ 基礎審査、提案内容の審議
	11 月	応募グループのヒアリング	第 10 回 選定委員会開催 ・ ヒアリング
	12 月	落札者の決定・公表	第 11 回 選定委員会開催 ・ 提案内容の審議 ・ 最優秀提案の選定
平成 27 年	1 月	基本協定書の締結 SPC の設立	第 12 回 選定委員会開催 ・ 審査講評のまとめ
	2 月	仮契約の締結	
	3 月	本契約の締結（議決）	
	4 月	着工	

名古屋駅周辺地下公共空間整備に係る官民連携検討調査

参 考 資 料 編

平成25年3月

名古屋市住宅都市局まちづくり企画部都心まちづくり課

参考資料

1. VFM算定結果

1.1 ケース①【分割、15年】	1-1
1.2 ケース②【分割、20年】	1-21
1.3 ケース③【一括、15年】	1-41
1.4 ケース④【一括、20年】	1-61

2. 関連法規等

2.1. 道路法

2.1.1. 第32条	2-1
2.1.2. 第33条	2-1

2.2. 道路法施行令

2.2.1. 第7条	2-3
2.2.2. 第11条の7	2-3

2.3. 都市再生特別措置法

2.3.1. 第45条の2	2-5
2.3.2. 第46条の10,11	2-5
2.3.3. 第62条	2-6

2.4. 都市再生特別措置法施行令

2.4.1. 第14条	2-7
2.4.2. 第18条	2-7

2.5. 都市再生(整備)歩行者経路協定認可要領

2.6. 道路の占用の許可基準を定める要綱(名古屋市)

2.6.1. 第1条	2-10
2.6.2. 第2条	2-10
2.6.3. 第17条	2-10
2.6.4. 第35条	2-10
2.6.5. 第37条	2-10
2.6.6. 第49条	2-11
2.6.7. 第50条	2-11
2.6.8. 第51条	2-12
2.6.9. 第59条	2-12

2.7. 名古屋市地下街基本方針

3. 国土交通省公共事業構造改革プログラム

3.1. 平成15年度～平成23年度	3-1
3.2. 集計結果	3-81

1.VFM算定結果

1.1ケース①【分割、15年】

前提条件	設定
維持管理期間(1期)	15年間
維持管理期間(2期)	12年間
建設一時金	分割

VFM算定結果

単位:千円

	財政負担額 (実額)	財政負担額 (現在価値)
従来方式	7,340,686	6,156,162
PFI方式	7,011,620	5,782,864
削減額	329,066	373,298
削減率	4.5%	6.1%

※評価指標

PIRR	2.1%	> 借入金利 + α
EIRR	3.2%	> 3.0%
DSCR	1.02	> 1.0
LLCR	1.01	> 1.0

割引率	1.5%
-----	------

従来方式

長期収支計画

	第1期建設工事期間					第2期建設工事期間					平成37年度		
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度		平成35年度	平成36年度
収入(歳入)													
国庫補助金													
起債													
寄附金													
広告料収入													
支出(歳出)													
土木工事													
建築工事													
機械設備工事													
MW設置工事													
維持管理費													
大規模修繕費													
水光熱費													
起債①償還													
起債①利息													
起債②償還													
起債②利息													
起債③償還													
起債③利息													
起債④償還													
起債④利息													
起債⑤償還													
起債⑤利息													
発行手数料													
市財政負担額(実額)													
市財政負担額(現在価値)													
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

割引率 1.5%

【維持管理期間】

第1期完了後	15年間
第2期完了後	12年間

	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	單位:千元
	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	平成52年度					合計
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,005,650
																				4,713,500
																				3,792,150
																				500,000
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	402,806	713,046	402,806	402,806	429,646	309,907	222,908	0	0	0	0	542,920	0	0	46,970	16,346,336	7,143,000	712,000	572,000	1,000,000
	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	0	0	0	0	542,920	0	0	46,970	1,381,110	926,970	413,929		
	0	310,240	0	0	26,840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595													
	87,210	88,319	89,442	90,580	91,732	0	0													1,261,350
	5,689	4,580	3,456	2,319	1,167	0	0													132,127
	80,646	81,671	82,710	83,762	84,828	85,906	0													1,181,250
	6,353	5,328	4,289	3,237	2,172	1,093	0													123,736
	70,623	71,521	72,431	73,352	74,285	75,230	76,187													1,047,600
	6,533	5,635	4,725	3,804	2,871	1,926	969													109,737
	14,418	14,602	14,788	14,976	15,166	15,359	15,554													187,650
	1,334	1,150	965	777	586	393	198													17,129
	9,456	9,576	9,698	9,821	9,946	10,073	10,201													114,300
	875	754	633	509	384	258	130													9,668
																				12,780
	402,806	713,046	402,806	402,806	429,646	309,907	222,908	0	0	0	0	542,920	0	0	46,970	7,340,686				
	331,923	578,886	322,165	317,423	333,570	237,052	167,985	0	0	0	0	379,796	0	0	31,422	6,156,162				
13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27					

従来方式【コスト】前提条件

数値直接入力

【施設整備費】

単位:千円

費目	金額	備考
設計	100,000	
用地取得	668,000	
支障移設(1期)	2,018,000	2/21市修正
支障移設(2期)	271,000	2/21市修正
土木工事	7,143,000	2/21市修正
建築工事	712,000	2/22市修正
機械設備工事	572,000	2/23市修正
MW設置工事	1,000,000	
合計	12,484,000	
PFI事業範囲 合計	9,427,000	

←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外

【資金調達方法】

単位:千円

費目	国(補助金)	市(起債)	市(一般財源)	民間(寄附金)	計
設計	50,000	45,000	5,000		100,000
用地取得	334,000	300,600	33,400		668,000
支障移設(1期)	1,009,000	908,100	100,900		2,018,000
支障移設(2期)	135,500	121,950	13,550		271,000
土木工事	3,571,500	3,214,350	357,150		7,143,000
建築工事	356,000	320,400	35,600		712,000
機械設備工事	286,000	257,400	28,600		572,000
MW設置工事	500,000			500,000	1,000,000
合計	6,242,000	5,167,800	574,200	500,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	4,713,500	3,792,150	421,350	500,000	9,427,000

※前提条件(MW以外)

国庫補助率	50%	
市負担率	50%	
うち起債充当率		90%
うち一般財源		10%
計	100%	100%

※前提条件(MW)

国庫補助率	50%
民間負担率	50%
計	100%

【年度別の支払・調達計画】

単位:千円

費目	設計・用地取得・支障移設期間			計
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
設計	100,000			100,000
用地取得		406,000	262,000	668,000
支障移設			2,018,000	2,018,000
土木工事				0
建築工事				0
機械設備工事				0
MW設置工事				0
合計	100,000	406,000	2,280,000	2,786,000
PFI事業範囲 合計	0	0	0	0
国(補助金)	50,000	203,000	1,140,000	1,393,000
市(起債)	45,000	182,700	1,026,000	1,253,700
市(一般財源)	5,000	20,300	114,000	139,300
民間(寄附金)				0
合計	100,000	406,000	2,280,000	2,786,000
PFI事業範囲 合計	0	0	0	0

1,343,000 ←平成24年度除く
 1,208,700 ←平成24年度除く
 134,300 ←平成24年度除く
 2,686,000 ←平成24年度除く

単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
設計				0
用地取得				0
支障移設				0
土木工事	2,803,000	2,625,000	1,093,000	6,521,000
建築工事			672,000	672,000
機械設備工事			563,000	563,000
MW設置工事			1,000,000	1,000,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
PFI事業範囲 合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
国(補助金)	1,401,500	1,312,500	1,664,000	4,378,000
市(起債)	1,261,350	1,181,250	1,047,600	3,490,200
市(一般財源)	140,150	131,250	116,400	387,800
民間(寄附金)	0	0	500,000	500,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
PFI事業範囲 合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000

27年度:準備工、土留工、鉄道近接対策費

28年度:掘削工、埋め戻し工(50%)、土留支保工、薬液注入工、路面覆工、中間杭工、構築工、地下埋設防衛復旧工

29年度:埋め戻し工(50%)、道路仮復旧工、接続工事、刃口推進工事

単位:千円

費目	第2期 建設工事期間			計	合計
	平成30年度	平成31年度	平成32年度		
設計				0	100,000
用地取得				0	668,000
支障移設	271,000			271,000	2,289,000
土木工事		368,000	254,000	622,000	7,143,000
建築工事		40,000		40,000	712,000
機械設備工事		9,000		9,000	572,000
MW設置工事				0	1,000,000
合計	271,000	417,000	254,000	942,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	0	417,000	254,000	671,000	9,427,000
国(補助金)	135,500	208,500	127,000	471,000	6,242,000
市(起債)	121,950	187,650	114,300	423,900	5,167,800
市(一般財源)	13,550	20,850	12,700	47,100	574,200
民間(寄附金)				0	500,000
合計	271,000	417,000	254,000	942,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	0	417,000	254,000	671,000	9,427,000

30年度:支障移設工

31年度:終端部西側歩道出入口

32年度:道路本復旧工

※レジャック接続通路(2本)、レジャック出入口は除く。

3,792,150

【維持管理費】

単位:千円

費目	金額	前提条件
保守管理費	20,153	下記参照
メンテナンス費	24,504	下記参照
警備費	32,000	下記参照
設備修繕費	15,418	下記参照
水光熱費	24,875	下記参照
EV・ESC・MW電気代	2,720	下記参照
合計	119,669	
水光熱費以外 合計	92,074	
水光熱費 合計	27,595	

※前提条件

対象	数量
通路面積	4,405㎡
本体部	3,223㎡
出入口部	1,182㎡
上屋ガラス部	220㎡
広告面積	447㎡
エレベータ	3台
エスカレータ	2台
ムービングウォーク	8台

130226市修正
上屋5箇所(22m+21m+23m+21m+23m)×2m

		I 期	II 期
本体部		2,714㎡	509㎡
出入口	東1	121㎡	
	東2	167㎡	
	東3	53㎡	
	西1(1)	71㎡	
	西1(2)	199㎡	
	西2	76㎡	
	西3	197㎡	
	西3(1階)	155㎡	
	西3(2階)	155㎡	
	西3(3階)	155㎡	
	西4		103㎡
合計		4,063㎡	612㎡
		4,675㎡	
		4,405㎡	

名鉄接続
名鉄接続

名鉄接続抜き

保守管理費

費目	年間	単価	備考
清掃費(床)	7,929千円/年	1,800円/㎡・年	日常清掃:3回/週、定期清掃:1回/月
清掃費(ガラス)	330千円/年	1,500円/㎡・年	1回/2カ月、特殊業務であるため一般単価の3倍
設備保守点検費	7,929千円/年	1,800円/㎡・年	一般ビル管理と同程度
管理、監視費用	3,965千円/年	900円/㎡・年	一般ビル管理と同程度
合計	20,153千円/年		

メンテナンス費

費目	年間	単価	備考
エレベータ	2,738千円/年		フルメンテナンス
エスカレータ	3,280千円/年		フルメンテナンス
ムービングウォーク	18,486千円/年		フルメンテナンス
合計	24,504千円/年		

警備費

項目	
開放時間	おおよそ17時間(6時から23時)、それ以外は施錠し機械管理
監視カメラ	合計40箇所 地上出入口10箇所×2箇所=20箇所 動く歩道5組×両端部監視カメラ=10箇所 その他10箇所程度
非常警報ベル	20箇所程度
配管	A工事で設置(監視カメラ、非常警備ベル、配線、通信機、監視モニター等は持ち込み)
警備員室	設置(機材什器備品は持ち込み)
開錠・施錠	警備業務にて実施(日中の警備は行わない)

設備修繕費

費目	年間	単価	備考
設備修繕費	15,418千円/年	3,500円/㎡・年	設備工事費の2%程度(大規模修繕費含まず)
合計	15,418千円/年		

水光熱費

費目	年間	単価	備考
水道、下水道料金	1,322千円/年	300円/㎡・年	一般ビル供用部の20%程度
DHC料金	10,339千円/年	2,347円/㎡・年	熱源検討より
電気料金	13,215千円/年	3,000円/㎡・年	一般ビル供用部と同程度
合計	24,875千円/年		

その他電気料金

費目	年間	単価	備考
エレベータ・エスカレータ	1,046千円/年	209,250円/台・年	1日8時間稼働582円 輸送容量×40% 5台
ムービングウォーク(MW)	1,674千円/年	209,250円/台・年	1日8時間稼働582円 輸送容量×40% 5台
合計	2,720千円/年		

【大規模修繕費】

	4%	7%	単位:千円
	10年目	20年目	合計
第1期建設工事分	310,240	542,920	853,160
第2期建設工事分	26,840	46,970	73,810
合計	337,080	589,890	926,970

従来方式【起債】前提条件

利率	1.272%
----	--------

単位:千円

発行年度	起債金額
①平成27年度	1,261,350
②平成28年度	1,181,250
③平成29年度	1,047,600
平成30年度	
④平成31年度	187,650
⑤平成32年度	114,300
合計	3,792,150

【発行手数料】

形態	手数料率	別途消費税
銀行借入	0.287%	
市場公募	0.337%	

※新規に起債を発行する年度に計上

【利払手数料】←考慮せず

形態	手数料率	別途消費税
銀行借入	0.00075%	
市場公募	0.00075%	

※毎年度 2回
※元金償還年 3回

◆起債①

【前提条件】

起債金額	1,261,350 千円
金利	1.272%
償還年数	15 年
償還回数	15 回
元利均等償還額	92,898 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	92,898	16,043	76,855	1,184,495
2	92,898	15,066	77,833	1,106,662
3	92,898	14,076	78,823	1,027,839
4	92,898	13,073	79,825	948,013
5	92,898	12,058	80,841	867,173
6	92,898	11,030	81,869	785,304
7	92,898	9,988	82,910	702,393
8	92,898	8,934	83,965	618,429
9	92,898	7,866	85,033	533,396
10	92,898	6,784	86,114	447,282
11	92,898	5,689	87,210	360,072
12	92,898	4,580	88,319	271,753
13	92,898	3,456	89,442	182,311
14	92,898	2,319	90,580	91,732
15	92,898	1,167	91,732	0
合計	1,393,477	132,127	1,261,350	

◆起債②

【前提条件】

起債金額	1,181,250 千円
金利	1.272%
償還年数	15 年
償還回数	15 回
元利均等償還額	86,999 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	86,999	15,024	71,975	1,109,275
2	86,999	14,109	72,890	1,036,385
3	86,999	13,182	73,817	962,567
4	86,999	12,243	74,756	887,811
5	86,999	11,292	75,707	812,104
6	86,999	10,329	76,670	735,434
7	86,999	9,354	77,645	657,789
8	86,999	8,366	78,633	579,156
9	86,999	7,366	79,633	499,523
10	86,999	6,353	80,646	418,878
11	86,999	5,328	81,671	337,206
12	86,999	4,289	82,710	254,496
13	86,999	3,237	83,762	170,734
14	86,999	2,172	84,828	85,906
15	86,999	1,093	85,906	0
合計	1,304,986	123,736	1,181,250	

PFI方式【コスト】前提条件 数値直接入力

◆アドバイザー費用 単位:千円

費目	平成25年度	平成26年度
アドバイザー業務委託費	20,000	15,000

◆初期投資費用 単位:千円

費目	金額
施設整備費	8,280,928
その他初期投資	96,605
合計	8,377,533

◆資金調達方法 単位:千円

調達方法	金額	
建設一時金①	4,350,527	
建設一時金②	289,937	4,640,464
割賦支払金①	3,447,132	
割賦支払金②	289,937	3,737,069
資本金	100,000	
合計	8,477,532	8,377,532

※割賦支払金①＝第1期建設工事費－建設一時金①＋その他初期投資

※割賦支払金②＝第2期建設工事費－建設一時金②

【施設整備費】

項目	コスト削減率
建設工事	13.6%
MW設置工事	0%

費目	従来方式	PFI方式	コスト削減額
土木工事	7,143,000	6,171,552	971,448
建築工事	712,000	615,168	96,832
機械設備工事	572,000	494,208	77,792
MW設置工事	1,000,000	1,000,000	0
合計	9,427,000	8,280,928	1,146,072

【その他初期投資】 単位:千円

費目	費用	
SPC開業関連費	10,000	登録免許税、司法書士報酬、弁護士報酬、収入印紙等
融資組成手数料	30,000	アレンジャーフィー、弁護士報酬
SPC管理費	15,000	当初3年分
建中利息	41,605	
合計	96,605	

【施設整備費の資金調達方法】 単位:千円

費目	建設一時金	SPC調達額	計
土木工事	3,085,776	3,085,776	6,171,552
建築工事	307,584	307,584	615,168
機械設備工事	247,104	247,104	494,208
MW設置工事	1,000,000	0	1,000,000
合計	4,640,464	3,640,464	8,280,928

※【建設一時金】前提条件

工事項目	市負担割合	うち寄附金
土木・建築・機械設備工事	50%	
MW設置工事	100%	50%

【年度別の支払・調達計画】

※「工事進捗率」前提条件:従来方式と同一と想定

①従来方式の工事費発生・支払計画 単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	2,803,000	2,625,000	1,093,000		368,000	254,000	7,143,000
建築工事			672,000		40,000		712,000
機械設備工事			563,000		9,000		572,000
MW設置工事			1,000,000				1,000,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	0	417,000	254,000	9,427,000

②従来方式の工事進捗率

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	39.2%	36.8%	15.3%		5.2%	3.6%	100.0%
建築工事			94.4%		5.6%		100.0%
機械設備工事			98.4%		1.6%		100.0%
MW設置工事			100.0%		0.0%		100.0%

③PFI方式の工事費発生・支払計画 単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	2,421,717	2,268,045	944,247		317,835	219,707	6,171,551.0
建築工事			580,596		34,572		615,168.0
機械設備工事			486,449		7,759		494,208.0
MW設置工事			1,000,000		0		1,000,000.0
合計	2,421,717	2,268,045	3,011,292	0	360,166	219,707	8,280,927.0

④PFI方式の工事費調達計画 単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
建設一時金	1,210,859	1,134,023	2,005,646		180,083	109,854	4,640,464
建中ローン	1,210,859	1,134,023			180,083		2,524,964
(優先ローン)			1,005,646			109,854	1,115,500
合計	2,421,717	2,268,045	3,011,292	0	360,166	219,707	8,280,927

※各年度に発生する工事費支払資金は、建設一時金と建中ローンにより調達するものと仮定

※建中ローンは、各期の工事完了後、優先ローンにより返済するものと仮定

※平成29年度及び平成32年度分の工事費支払資金は、建設一時金と優先ローンにより調達するものと仮定

※上記(表中)の優先ローンの金額には、建中ローン返済資金が含まれていない。

◆維持管理費用 単位:千円

費目	費用
施設維持管理費	110,462
運営経費	0
SPC管理費	5,000
事業所税(市税)	
道路占用料(市収入)	2,950
合計	118,412

←広告収入シート参照

床面面積 4,405m² × 600円

◆SPC利益相当額 単位:千円

金額
7,500

※評価指標

PIRR	2.1%
EIRR	3.2%
DSCR	1.02
LLCR	1.01

※LCC(実額) 単位:千円

削減額	329,066
削減率	4.5%

【施設維持管理費】

項目	コスト削減率
施設維持管理費	10.0%
水光熱費	0%

※施設維持管理費の内訳 単位:千円

費目	従来方式	PFI方式	コスト削減額
保守管理費	20,153	18,137	2,015
メンテナンス費	24,504	22,054	2,450
警備費	32,000	28,800	3,200
設備修繕費	15,418	13,876	1,542
水光熱費	24,875	24,875	0
EV・FSC・MW電気代	2,720	2,720	0
合計	119,669	110,462	9,207

【SPC管理費】 単位:千円

費目	金額
税理士報酬・監査報酬	1,000
エージェントフィー	1,000
事務管理委託費	3,000
合計	5,000

◆建中利息

建中ローン	37,358
消費税ローン	4,247
合計	41,605

単位:千円

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	合計
建中ローン(平成27年度 出来高支払分)		12,109	12,109						24,217
建中ローン(平成28年度 出来高支払分)			11,340						11,340
建中ローン(平成31年度 出来高支払分)						1,801			1,801
消費税ローン(平成27年度 出来高支払分)		1,211	202						1,413
消費税ローン(平成28年度 出来高支払分)			1,134	189					1,323
消費税ローン(平成29年度 出来高支払分)				1,006	168				1,173
消費税ローン(平成31年度 出来高支払分)						180	30		210
消費税ローン(平成32年度 出来高支払分)							110	18	128
合計		13,319	24,785	1,195	168	1,981	140	18	41,605

37,358

4,247

41,605

【建中ローン】

借入利率	1.00%
基準金利	
スプレッド	

単位:千円

資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息(1年目)	支払利息(2年目)	支払利息合計
① 平成27年度出来高支払分	1,210,859	平成28年4月	24	12,109	12,109	24,217
② 平成28年度出来高支払分	1,134,023	平成29年4月	12	11,340		11,340
③ 平成31年度出来高支払分	180,083	平成32年4月	12	1,801		1,801
合計	2,524,964			25,250	12,109	37,358

※①、②は、第1期工事完了後に調達する優先ローンにより返済するものと想定
 ※③は、第1期工事完了後に調達する優先ローンにより返済するものと想定

【消費税ローン】

借入利率	1.00%
基準金利	
スプレッド	

※消費税率

2015年(平成27年)10月～	10.00%
------------------	--------

単位:千円

資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息(1年目)	支払利息(2年目)	支払利息
平成27年度出来高支払分	121,086	平成28年4月	14	1,211	202	1,413
平成28年度出来高支払分	113,402	平成29年4月	14	1,134	189	1,323
平成29年度出来高支払分	100,565	平成30年4月	14	1,006	168	1,173
平成31年度出来高支払分	18,008	平成32年4月	14	180	30	210
平成32年度出来高支払分	10,985	平成33年4月	14	110	18	128
合計	364,046			3,640	607	4,247

※建設一時支払金は、消費税相当額が加算されて支払われるものと想定
 ※消費税ローンは、翌年度の還付金(6月頃)により返済するものと想定

PF方式(市財政負担額)
長期収支計画

	第1期 建設工事期間					第2期 建設工事期間					平成37年度		
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度		平成35年度	平成36年度
収入(歳入)													
国庫補助金			1,210,989	1,134,153	2,005,776	3,255	183,338	113,109	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255
寄附金			1,210,859	1,134,023	1,505,646	0	180,083	109,854					
広告知料収入													
道路占用料													
事業所税													
法人市民税			130	130	130	305	305	305	305	305	305	305	305
支出(歳出)													
アドバイザ一費用	20,000	15,000	1,210,859	1,134,023	2,005,646	385,259	565,342	495,112	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924
初期投資に係る対価	20,000	15,000											
建設一時金	0	0	1,210,859	1,134,023	2,005,646	259,347	439,430	369,200	286,013	286,013	286,013	286,013	286,013
割賦元金①			1,210,859	1,134,023	2,005,646	0	180,083	109,854	0	0	0	0	0
割賦利息①			0	0	0	205,882	209,075	212,318	215,611	218,955	222,351	225,799	229,302
割賦元金②			0	0	0	53,465	50,272	47,029	43,736	40,392	36,996	33,547	30,045
割賦利息②			0	0	0	0	0	0	22,169	22,513	22,862	23,217	23,577
維持管理に係る対価			0	0	0	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912
大規模修繕費						0	0	0	0	0	0	0	0
市財政負担額(実績)	20,000	15,000	-130	-130	-130	382,003	382,003	382,003	408,669	408,669	408,669	408,669	408,669
市財政負担額(現在価値)	20,000	14,778	-126	-124	-122	354,599	349,358	344,195	362,780	357,419	352,137	346,933	341,806
割引率	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

割引率 1.5%

【維持管理期間】

第1期完了後 15年間
第2期完了後 12年間

	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	単位:千円
	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	平成52年度	合計				
3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,689,682
																				4,140,464
																				500,000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44,250
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
305	305	305	305	305	305	305	305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,968
411,924	722,164	411,924	411,924	411,924	438,764	411,924	411,924	0	0	0	0	542,920	0	0	0	46,970	11,701,302			
286,013	286,013	286,013	286,013	286,013	286,013	286,013	286,013													35,000
0	0	0	0	0	0	0	0													8,850,654
232,858	236,470	240,137	243,862	247,644	251,485	255,386	255,386													4,640,464
26,489	22,877	19,209	15,485	11,703	7,862	3,961	3,961													3,447,132
23,942	24,314	24,691	25,074	25,463	25,858	26,259	26,259													443,067
2,724	2,352	1,975	1,592	1,203	808	407	407													289,937
125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912													30,054
0	310,240	0	0	26,840	0	0	0					542,920	0	0	0	46,970	926,970			
408,669	718,909	408,669	408,669	435,509	408,669	408,669	408,669	0	0	0	0	542,920	0	0	0	46,970	7,011,620			
336,754	583,646	326,875	322,044	338,123	338,123	312,596	307,976	0	0	0	0	379,796	0	0	0	31,422	5,782,864			

PFI方式 (SPC事業計画) 損益計算書		第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	単位:千円		
		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	合計					
売上	初期投資に係る対価	1,210,859	1,134,023	2,005,646	385,259	565,342	495,112	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	411,924	10,739,332		
	建設一時金	1,210,859	1,134,023	2,005,646	0	180,083	109,854																						4,640,464	
	割賦元金①				205,882	209,075	212,318	215,611	218,955	222,351	225,799	229,302	232,858	236,470	240,137	243,862	247,644	251,485	255,386											3,447,132
	割賦利息①				53,465	50,272	47,029	43,736	40,392	36,996	33,547	30,045	26,489	22,877	19,209	15,485	11,703	7,862	3,961											443,067
	割賦元金②							22,169	22,513	22,862	23,217	23,577	23,942	24,314	24,691	25,074	25,463	25,858	26,259											289,937
	割賦利息②							4,497	4,153	3,804	3,449	3,089	2,724	2,352	1,975	1,592	1,203	808	407											30,054
	維持管理に係る対価				125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912										1,888,678
	広告料収入				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										0
費用	割賦原価	1,210,859	1,134,023	2,005,646	205,882	389,158	322,171	237,780	241,468	245,213	249,016	252,878	256,800	260,783	264,828	268,936	273,107	277,343	281,644										8,377,532	
	維持管理費				82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867	82,867										1,242,999
	水光熱費				27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595										413,929
	運営経費				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										0
	SPC管理費				5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000										75,000
	事業所税(市税)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										0
	道路占用料(市収入)				2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950										44,250
		0	0	0	60,965	57,772	54,529	55,733	52,045	48,300	44,497	40,634	36,712	32,729	28,684	24,577	20,406	16,170	11,868										585,621	
営業外利益	0	0	0	-53,465	-50,272	-47,029	-48,233	-44,545	-40,800	-36,997	-33,134	-29,212	-25,229	-21,184	-17,077	-12,906	-8,670	-4,368										-473,121		
営業外損益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										0	
営業外費用	支払利息①				53,465	50,272	47,029	48,233	44,545	40,800	36,997	33,134	29,212	25,229	21,184	17,077	12,906	8,670	4,368										473,121	
	支払利息②				53,465	50,272	47,029	43,736	40,392	36,996	33,547	30,045	26,489	22,877	19,209	15,485	11,703	7,862	3,961										443,067	
							4,497	4,153	3,804	3,449	3,089	2,724	2,352	1,975	1,592	1,203	808	407											30,054	
税引前当期損益	0	0	0	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500										112,500	
法人税等	183	183	183	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303	2,303										35,088	
法人税	0	0	0	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425	1,425										21,375	
法人事業税	0	0	0	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248										3,720	
地方法人特別税	0	0	0	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201										3,012	
法人県民税(法人税割)	0	0	0	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71										1,068	
法人県民税(均等割)	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53										945	
法人市民税(法人税割)	0	0	0	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175										2,628	
法人市民税(均等割)	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130										2,340	
税引後当期損益	-183	-183	-183	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197										77,412	
繰越損益	-183	-365	-548	4,650	9,847	15,044	20,242	25,439	30,636	35,834	41,031	46,228	51,426	56,623	61,820	67,017	72,215	77,412												

資金収支計画		第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	単位:千円	
		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	合計				
資金調達	当期利益(税引後)	99,818	2,421,535	2,267,863	5,663,857	214,272	577,681	642,767	246,665	250,410	254,213	258,076	261,998	265,981	270,025	274,133	278,304	282,540	286,842									14,816,977	
	割賦原価(割賦元金)	-183	-183	-183	205,882	209,075	212,318	237,780	241,468	245,213	249,016	252,878	256,800	260,783	264,828	268,936	273,107	277,343	281,644									3,737,069	
	資本金	100,000																											100,000
	建設一時金		1,210,859	1,134,023	2,005,646	0	180,083	109,854																					4,640,464
	借入金(建中ローン)		1,210,859	1,134,023	0	0	180,083	0																					2,524,964
	借入金(優先ローン①)				3,447,132																								3,447,132
	借入金(優先ローン②)							289,937																					289,937
資金需要	施設整備費	45,000	2,440,036	2,297,830	5,563,249	209,242	574,464	637,709	241,486	245,213	249,016	252,878	256,800	260,783	264,828	268,936	273,107	277,343	281,644									14,639,565	
	その他初期投資	45,000	18,319	29,785	3,011,292	0	360,166	219,707																					8,280,927
	借入金返済(建中ローン)				1,195	168	1,981	140	18																				96,605
	借入金返済(優先ローン①)				2,344,881			180,083																					2,524,964
	借入金返済(優先ローン②)				205,882	209,075	212,318	215,611	218,955	222,351	225,799	229,302	232,858	236,470	240,137	243,862	247,644	251,485	255,386	259,259									3,447,132
								22,169	22,513	22,862	23,217	23,577	23,942	24,314	24,691	25,074	25,463	25,858	26,259										289,937
当期資金不足	54,818	-18,502	-29,967	100,608	5,030	3,216	5,057	5,179	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197	5,197										
期末累積資金残高	54,818	36,316	6,348	106,956	111,986	115,203	120,260	125,439	130,636	135,834	141,031	146,228	151,426	156,623	161,820	167,017	172,215	177,412											

借入金残高		第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度			
建中ローン	0	1,210,859	2,344,881	0	0	180,083	0																				
優先ローン①				3,241,251	3,032,176</																						

資本金1億円の場合

法人税	年間所得800万円以下 19.0%	年間所得800万円超 25.5%	
法人事業税	年間所得400万円以下 2.70%	年間所得400万円超800万円以下 4%	年間所得800万円超 5.30%
地方法人特別税	税率 81% × 法人事業税		
法人県民税(法人税割)	税率 5% × 法人税額		
法人県民税(均等割)	52,500円[資本金1千万円超1億円以下]		
法人市民税(法人税割)	税率 12.30%[法人税額年2,500万円以下]		
法人市民税(均等割)	130,000円[資本金1千万円超1億円以下]		

※市提供資料より

壁面広告		288,300円/㎡・年	金山駅自由通路	115,983千円/年
	稼働率	90%	稼働率90%	
	広告面積	447㎡	設置可能延長745m × 広告高さ1m × 設置率60%	

屋外広告		64,600円/㎡・年	栄角地	31,008千円/年
	稼働率	100%	稼働率100% 愛知県広告美術業協同組合	
	広告面積	480㎡	(21m + 4m + 23m) × 10m = 480㎡	

◆ 広告収入 単位：千円
年間 0

◆ 運営経費 単位：千円
年間 0

10年公募公債の発行条件

	銘柄名称	表面利率	発行価格	応募者利回り	発行額	条件決定日	発行日	償還日
平成 18年度	名古屋市第455回	1.900%	100円00銭	1.900%	200億円	平成18年 6月19日	平成18年 6月29日	平成28年 6月20日
	名古屋市第456回	1.820%	99円94銭	1.827%	200億円	平成18年 9月15日	平成18年 9月28日	平成28年 9月20日
	名古屋市第457回	1.810%	99円99銭	1.811%	200億円	平成18年 12月15日	平成18年 12月27日	平成28年 12月20日
	名古屋市第458回	1.710%	99円94銭	1.717%	200億円	平成19年 3月15日	平成19年 3月27日	平成29年 3月17日
平成 19年度	名古屋市第459回	2.010%	99円96銭	2.014%	200億円	平成19年 6月15日	平成19年 6月28日	平成29年 6月20日
	名古屋市第460回	1.740%	99円98銭	1.742%	200億円	平成19年 9月14日	平成19年 9月27日	平成29年 9月20日
	名古屋市第461回	1.710%	99円99銭	1.711%	200億円	平成19年 12月14日	平成19年 12月27日	平成29年 12月20日
	名古屋市第462回	1.440%	100円00銭	1.440%	200億円	平成20年 3月14日	平成20年 3月27日	平成30年 3月20日
平成 20年度	名古屋市第463回	1.980%	99円91銭	1.990%	200億円	平成20年 6月13日	平成20年 6月26日	平成30年 6月20日
	名古屋市第464回	1.610%	99円91銭	1.620%	200億円	平成20年 9月12日	平成20年 9月29日	平成30年 9月20日
	名古屋市第465回	1.570%	99円95銭	1.575%	200億円	平成20年 12月12日	平成20年 12月25日	平成30年 12月20日
	名古屋市第466回	1.490%	99円96銭	1.494%	200億円	平成21年 3月13日	平成21年 3月31日	平成31年 3月20日
平成 21年度	名古屋市第467回	1.620%	99円92銭	1.629%	200億円	平成21年 6月12日	平成21年 6月29日	平成31年 6月20日
	名古屋市第468回	1.390%	99円91銭	1.400%	200億円	平成21年 9月11日	平成21年 9月29日	平成31年 9月20日
	名古屋市第469回	1.340%	99円94銭	1.346%	200億円	平成21年 12月11日	平成21年 12月24日	平成31年 12月20日
	名古屋市第470回	1.400%	99円97銭	1.403%	200億円	平成22年 3月12日	平成22年 3月31日	平成32年 3月19日
平成 22年度	名古屋市第471回	1.270%	99円93銭	1.277%	200億円	平成22年 6月11日	平成22年 6月29日	平成32年 6月19日
	名古屋市第472回	1.160%	99円97銭	1.163%	200億円	平成22年 9月10日	平成22年 9月29日	平成32年 9月18日
	名古屋市第473回	1.290%	99円93銭	1.297%	200億円	平成22年 12月10日	平成22年 12月27日	平成32年 12月18日
	名古屋市第474回	1.310%	99円95銭	1.315%	200億円	平成23年 3月11日	平成23年 3月31日	平成33年 3月19日
平成 23年度	名古屋市第475回	1.150%	99円92銭	1.158%	200億円	平成23年 6月17日	平成23年 6月29日	平成33年 6月18日
	名古屋市第476回	1.029%	100円	1.029%	120億円	平成23年 9月15日	平成23年 9月30日	平成33年 9月17日
	名古屋市第477回	1.034%	100円	1.034%	200億円	平成23年 12月13日	平成23年 12月27日	平成33年 12月20日
	名古屋市第478回	1.063%	100円	1.063%	200億円	平成24年 3月15日	平成24年 3月30日	平成34年 3月18日
平成 24年度	名古屋市第479回	0.891%	100円	0.891%	150億円	平成24年 6月15日	平成24年 6月29日	平成34年 6月20日
	名古屋市第480回	0.825%	100円	0.825%	200億円	平成24年 9月14日	平成24年 9月27日	平成34年 9月20日
	名古屋市第481回	0.744%	100円	0.744%	200億円	平成24年 12月14日	平成24年 12月26日	平成34年 12月20日
	名古屋市第482回				200億円	平成25年 3月15日		

平成20年度以降、直近5年度の平均利率

1.272%

1.2ケース②【分割、20年】

前提条件	設定
維持管理期間(1期)	20年間
維持管理期間(2期)	17年間
建設一時金	分割

VFM算定結果

単位:千円

	財政負担額 (実額)	財政負担額 (現在価値)
従来方式	8,066,520	6,567,792
PFI方式	7,780,303	6,227,373
削減額	286,217	340,419
削減率	3.5%	5.2%

※評価指標

PIRR	2.0%	> 借入金利 + α
EIRR	3.1%	> 3.0%
DSCR	1.02	> 1.0
LLCR	1.02	> 1.0

割引率	1.5%
-----	------

従来方式

長期収支計画

	第1期建設工事期間					第2期建設工事期間					平成37年度		
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度		平成35年度	平成36年度
収入(歳入)													
国庫補助金													
起債													
寄附金													
広告料収入													
支出(歳出)													
土木工事													
建築工事													
機械設備工事													
MW設置工事													
維持管理費													
大規模修繕費													
水光熱費													
起債①償還													
起債①利息													
起債②償還													
起債②利息													
起債③償還													
起債③利息													
起債④償還													
起債④利息													
起債⑤償還													
起債⑤利息													
発行手数料													
市財政負担額(実額)													
市財政負担額(現在価値)													

割引率 1.5%

【維持管理期間】

第1期完了後 20年間
第2期完了後 17年間

従来方式【コスト】前提条件

数値直接入力

【施設整備費】

単位:千円

費目	金額	備考
設計	100,000	
用地取得	668,000	
支障移設(1期)	2,018,000	2/21市修正
支障移設(2期)	271,000	2/21市修正
土木工事	7,143,000	2/21市修正
建築工事	712,000	2/22市修正
機械設備工事	572,000	2/23市修正
MW設置工事	1,000,000	
合計	12,484,000	
PFI事業範囲 合計	9,427,000	

←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外

【資金調達方法】

単位:千円

費目	国(補助金)	市(起債)	市(一般財源)	民間(寄附金)	計
設計	50,000	45,000	5,000		100,000
用地取得	334,000	300,600	33,400		668,000
支障移設(1期)	1,009,000	908,100	100,900		2,018,000
支障移設(2期)	135,500	121,950	13,550		271,000
土木工事	3,571,500	3,214,350	357,150		7,143,000
建築工事	356,000	320,400	35,600		712,000
機械設備工事	286,000	257,400	28,600		572,000
MW設置工事	500,000			500,000	1,000,000
合計	6,242,000	5,167,800	574,200	500,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	4,713,500	3,792,150	421,350	500,000	9,427,000

※前提条件(MW以外)

国庫補助率	50%	
市負担率	50%	
うち起債充当率		90%
うち一般財源		10%
計	100%	100%

※前提条件(MW)

国庫補助率	50%
民間負担率	50%
計	100%

【年度別の支払・調達計画】

単位:千円

費目	設計・用地取得・支障移設期間			計
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
設計	100,000			100,000
用地取得		406,000	262,000	668,000
支障移設			2,018,000	2,018,000
土木工事				0
建築工事				0
機械設備工事				0
MW設置工事				0
合計	100,000	406,000	2,280,000	2,786,000
PFI事業範囲 合計	0	0	0	0
国(補助金)	50,000	203,000	1,140,000	1,393,000
市(起債)	45,000	182,700	1,026,000	1,253,700
市(一般財源)	5,000	20,300	114,000	139,300
民間(寄附金)				0
合計	100,000	406,000	2,280,000	2,786,000
PFI事業範囲 合計	0	0	0	0

1,343,000 ←平成24年度除く
 1,208,700 ←平成24年度除く
 134,300 ←平成24年度除く
 2,686,000 ←平成24年度除く

単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
設計				0
用地取得				0
支障移設				0
土木工事	2,803,000	2,625,000	1,093,000	6,521,000
建築工事			672,000	672,000
機械設備工事			563,000	563,000
MW設置工事			1,000,000	1,000,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
PFI事業範囲 合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
国(補助金)	1,401,500	1,312,500	1,664,000	4,378,000
市(起債)	1,261,350	1,181,250	1,047,600	3,490,200
市(一般財源)	140,150	131,250	116,400	387,800
民間(寄附金)	0	0	500,000	500,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
PFI事業範囲 合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000

27年度:準備工、土留工、鉄道近接対策費
 28年度:掘削工、埋め戻し工(50%)、土留支保工、薬液注入工、路面覆工、中間杭工、構築工、地下埋設防壁復旧工
 29年度:埋め戻し工(50%)、道路仮復旧工、接続工事、刃口推進工事

単位:千円

費目	第2期 建設工事期間			計	合計
	平成30年度	平成31年度	平成32年度		
設計				0	100,000
用地取得				0	668,000
支障移設	271,000			271,000	2,289,000
土木工事		368,000	254,000	622,000	7,143,000
建築工事		40,000		40,000	712,000
機械設備工事		9,000		9,000	572,000
MW設置工事				0	1,000,000
合計	271,000	417,000	254,000	942,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	0	417,000	254,000	671,000	9,427,000
国(補助金)	135,500	208,500	127,000	471,000	6,242,000
市(起債)	121,950	187,650	114,300	423,900	5,167,800
市(一般財源)	13,550	20,850	12,700	47,100	574,200
民間(寄附金)				0	500,000
合計	271,000	417,000	254,000	942,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	0	417,000	254,000	671,000	9,427,000

3,792,150

30年度:支障移設工
 31年度:終端部西側歩道出入口
 32年度:道路本復旧工
 ※レジャック接続通路(2本)、レジャック出入口は除く。

【維持管理費】

単位:千円

費目	金額	前提条件
保守管理費	20,153	下記参照
メンテナンス費	24,504	下記参照
警備費	32,000	下記参照
設備修繕費	15,418	下記参照
水光熱費	24,875	下記参照
EV・ESC・MW電気代	2,720	下記参照
合計	119,669	
水光熱費以外 合計	92,074	
水光熱費 合計	27,595	

※前提条件

対象	数量
通路面積	4,405㎡
本体部	3,223㎡
出入口部	1,182㎡
上屋ガラス部	220㎡
広告面積	447㎡
エレベータ	3台
エスカレータ	2台
ムービングウォーク	8台

130226市修正
上屋5箇所(22m+21m+23m+21m+23m)×2m

		I 期	II 期
本体部		2,714㎡	509㎡
出入口	東1	121㎡	
	東2	167㎡	
	東3	53㎡	
	西1(1)	71㎡	
	西1(2)	199㎡	
	西2	76㎡	
	西3	197㎡	
	西3(1階)	155㎡	
	西3(2階)	155㎡	
	西3(3階)	155㎡	
	西4		103㎡
合計		4,063㎡	612㎡
		4,675㎡	
		4,405㎡	

名鉄接続
名鉄接続

名鉄接続抜き

保守管理費

費目	年間	単価	備考
清掃費(床)	7,929千円/年	1,800円/㎡・年	日常清掃:3回/週、定期清掃:1回/月
清掃費(ガラス)	330千円/年	1,500円/㎡・年	1回/2カ月、特殊業務であるため一般単価の3倍
設備保守点検費	7,929千円/年	1,800円/㎡・年	一般ビル管理と同程度
管理、監視費用	3,965千円/年	900円/㎡・年	一般ビル管理と同程度
合計	20,153千円/年		

メンテナンス費

費目	年間	単価	備考
エレベータ	2,738千円/年		フルメンテナンス
エスカレータ	3,280千円/年		フルメンテナンス
ムービングウォーク	18,486千円/年		フルメンテナンス
合計	24,504千円/年		

警備費

項目	
開放時間	おおよそ17時間(6時から23時)、それ以外は施錠し機械管理
監視カメラ	合計40箇所 地上出入口10箇所×2箇所=20箇所 動く歩道5組×両端部監視カメラ=10箇所 その他10箇所程度
非常警報ベル	20箇所程度
配管	A工事で設置(監視カメラ、非常警備ベル、配線、通信機、監視モニター等は持ち込み)
警備員室	設置(機材什器備品は持ち込み)
開錠・施錠	警備業務にて実施(日中の警備は行わない)

設備修繕費

費目	年間	単価	備考
設備修繕費	15,418千円/年	3,500円/㎡・年	設備工事費の2%程度(大規模修繕費含まず)
合計	15,418千円/年		

水光熱費

費目	年間	単価	備考
水道、下水道料金	1,322千円/年	300円/㎡・年	一般ビル供用部の20%程度
DHC料金	10,339千円/年	2,347円/㎡・年	熱源検討より
電気料金	13,215千円/年	3,000円/㎡・年	一般ビル供用部と同程度
合計	24,875千円/年		

その他電気料金

費目	年間	単価	備考
エレベータ・エスカレータ	1,046千円/年	209,250円/台・年	1日8時間稼働582円 輸送容量×40% 5台
ムービングウォーク(MW)	1,674千円/年	209,250円/台・年	1日8時間稼働582円 輸送容量×40% 5台
合計	2,720千円/年		

従来方式【起債】前提条件

利率	1.272%
----	--------

単位:千円

発行年度	起債金額
① 平成27年度	1,261,350
② 平成28年度	1,181,250
③ 平成29年度	1,047,600
平成30年度	
④ 平成31年度	187,650
⑤ 平成32年度	114,300
合計	3,792,150

【発行手数料】

形態	手数料率	別途消費税
銀行借入	0.287%	
市場公募	0.337%	

※新規に起債を発行する年度に計上

【利払手数料】←考慮せず

形態	手数料率	別途消費税
銀行借入	0.00075%	
市場公募	0.00075%	

※毎年度 2回

※元金償還年 3回

◆起債①

【前提条件】

起債金額	1,261,350 千円
金利	1.272%
償還年数	20年
償還回数	20回
元利均等償還額	71,827 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	71,827	16,043	55,784	1,205,566
2	71,827	15,334	56,493	1,149,073
3	71,827	14,615	57,212	1,091,861
4	71,827	13,887	57,940	1,033,922
5	71,827	13,150	58,676	975,245
6	71,827	12,404	59,423	915,822
7	71,827	11,648	60,179	855,644
8	71,827	10,883	60,944	794,700
9	71,827	10,108	61,719	732,981
10	71,827	9,323	62,504	670,477
11	71,827	8,528	63,299	607,178
12	71,827	7,723	64,104	543,073
13	71,827	6,907	64,920	478,154
14	71,827	6,082	65,745	412,409
15	71,827	5,245	66,581	345,827
16	71,827	4,399	67,428	278,399
17	71,827	3,541	68,286	210,113
18	71,827	2,672	69,154	140,959
19	71,827	1,793	70,034	70,925
20	71,150	226	70,925	0
合計	1,435,860	174,510	1,261,350	

◆起債②

【前提条件】

起債金額	1,181,250 千円
金利	1.272%
償還年数	20年
償還回数	20回
元利均等償還額	67,266 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	67,266	15,024	52,241	1,129,009
2	67,266	14,360	52,906	1,076,103
3	67,266	13,687	53,579	1,022,524
4	67,266	13,005	54,260	968,264
5	67,266	12,315	54,950	913,314
6	67,266	11,616	55,649	857,665
7	67,266	10,909	56,357	801,308
8	67,266	10,192	57,074	744,234
9	67,266	9,466	57,800	686,434
10	67,266	8,731	58,535	627,899
11	67,266	7,986	59,279	568,620
12	67,266	7,232	60,033	508,586
13	67,266	6,469	60,797	447,790
14	67,266	5,695	61,570	386,219
15	67,266	4,912	62,353	323,866
16	67,266	4,119	63,146	260,720
17	67,266	3,316	63,950	196,770
18	67,266	2,503	64,763	132,007
19	67,266	1,679	65,587	66,421
20	66,632	211	66,421	0
合計	1,344,678	163,428	1,181,250	

◆起債③

【前提条件】

起債金額	1,047,600 千円
金利	1.272%
償還年数	20 年
償還回数	20 回
元利均等償還額	59,655 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	59,655	13,324	46,331	1,001,269
2	59,655	12,735	46,920	954,350
3	59,655	12,138	47,517	906,833
4	59,655	11,534	48,121	858,712
5	59,655	10,922	48,733	809,979
6	59,655	10,302	49,353	760,626
7	59,655	9,674	49,981	710,645
8	59,655	9,039	50,616	660,029
9	59,655	8,395	51,260	608,769
10	59,655	7,743	51,912	556,857
11	59,655	7,083	52,572	504,285
12	59,655	6,414	53,241	451,044
13	59,655	5,737	53,918	397,125
14	59,655	5,051	54,604	342,521
15	59,655	4,357	55,298	287,223
16	59,655	3,653	56,002	231,221
17	59,655	2,941	56,714	174,507
18	59,655	2,220	57,435	117,072
19	59,655	1,489	58,166	58,906
20	59,093	187	58,906	0
合計	1,192,537	144,937	1,047,600	

◆起債④

【前提条件】

起債金額	187,650 千円
金利	1.272%
償還年数	18 年
償還回数	18 回
元利均等償還額	11,730 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	11,730	2,387	9,343	178,307
2	11,730	2,268	9,462	168,845
3	11,730	2,148	9,582	159,263
4	11,730	2,026	9,704	149,559
5	11,730	1,902	9,827	139,731
6	11,730	1,777	9,952	129,779
7	11,730	1,651	10,079	119,700
8	11,730	1,522	10,207	109,493
9	11,730	1,393	10,337	99,155
10	11,730	1,261	10,469	88,687
11	11,730	1,128	10,602	78,085
12	11,730	993	10,737	67,349
13	11,730	857	10,873	56,476
14	11,730	718	11,011	45,464
15	11,730	578	11,151	34,313
16	11,730	436	11,293	23,019
17	11,730	293	11,437	11,582
18	11,730	147	11,582	0
合計	211,135	23,485	187,650	

◆起債⑤

【前提条件】

起債金額	114,300 千円
金利	1.272%
償還年数	17 年
償還回数	17 回
元利均等償還額	7,519 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	7,519	1,454	6,065	108,235
2	7,519	1,377	6,142	102,092
3	7,519	1,299	6,221	95,872
4	7,519	1,219	6,300	89,572
5	7,519	1,139	6,380	83,192
6	7,519	1,058	6,461	76,731
7	7,519	976	6,543	70,188
8	7,519	893	6,626	63,562
9	7,519	808	6,711	56,851
10	7,519	723	6,796	50,055
11	7,519	637	6,882	43,172
12	7,519	549	6,970	36,202
13	7,519	460	7,059	29,144
14	7,519	371	7,148	21,995
15	7,519	280	7,239	14,756
16	7,519	188	7,331	7,425
17	7,519	94	7,425	0
合計	127,825	13,525	114,300	

PFI方式【コスト】前提条件 数値直接入力

◆アドバイザー費用 単位:千円

費目	平成25年度	平成26年度
アドバイザー業務委託費	20,000	15,000

◆初期投資費用 単位:千円

費目	金額
施設整備費	8,280,928
その他初期投資	96,605
合計	8,377,533

◆資金調達方法 単位:千円

調達方法	金額
建設一時金①	4,350,527
建設一時金②	289,937
割賦支払金①	3,447,133
割賦支払金②	289,937
資本金	100,000
合計	8,477,533

※割賦支払金①＝第1期建設工事費－建設一時金①＋その他初期投資
 ※割賦支払金②＝第2期建設工事費－建設一時金②

【施設整備費】

項目	コスト削減率
建設工事	13.6%
MW設置工事	0%

単位:千円

費目	従来方式	PFI方式	コスト削減額
土木工事	7,143,000	6,171,552	971,448
建築工事	712,000	615,168	96,832
機械設備工事	572,000	494,208	77,792
MW設置工事	1,000,000	1,000,000	0
合計	9,427,000	8,280,928	1,146,072

【その他初期投資】 単位:千円

費目	費用
SPC開業関連費	10,000
融資組成手数料	30,000
SPC管理費	15,000
建中利息	41,605
合計	96,605

登録免許税、司法書士報酬、弁護士報酬、収入印紙等
 アレンジャーフィー、弁護士報酬
 当初3年分

【施設整備費の資金調達方法】 単位:千円

費目	建設一時金	SPC調達額	計
土木工事	3,085,776	3,085,776	6,171,552
建築工事	307,584	307,584	615,168
機械設備工事	247,104	247,104	494,208
MW設置工事	1,000,000	0	1,000,000
合計	4,640,464	3,640,464	8,280,928

※「建設一時金」前提条件

工事項目	市負担割合	うち寄附金
土木・建築・機械設備工事	50%	
MW設置工事	100%	50%

【年度別の支払・調達計画】
 ※「工事進捗率」前提条件:従来方式と同一と想定

①従来方式の工事費発生・支払計画 単位:千円

費目	第1期 建設工事期間				第2期 建設工事期間		合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	2,803,000	2,625,000	1,093,000		368,000	254,000	7,143,000
建築工事			672,000		40,000		712,000
機械設備工事			563,000		9,000		572,000
MW設置工事			1,000,000				1,000,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	0	417,000	254,000	9,427,000

②従来方式の工事進捗率

費目	第1期 建設工事期間				第2期 建設工事期間		合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	39.2%	36.8%	15.3%		5.2%	3.6%	100.0%
建築工事			94.4%		5.6%		100.0%
機械設備工事			98.4%		1.6%		100.0%
MW設置工事			100.0%		0.0%		100.0%

③PFI方式の工事費発生・支払計画 単位:千円

費目	第1期 建設工事期間				第2期 建設工事期間		合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	2,421,717	2,268,045	944,247		317,835	219,707	6,171,552.0
建築工事			580,596		34,572		615,168.0
機械設備工事			486,449		7,759		494,208.0
MW設置工事			1,000,000		0		1,000,000.0
合計	2,421,717	2,268,045	3,011,292	0	360,166	219,707	8,280,928.0

④PFI方式の工事費調達計画 単位:千円

費目	第1期 建設工事期間				第2期 建設工事期間		合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
建設一時金	1,210,859	1,134,023	2,005,646		180,083	109,854	4,640,464
建中ローン	1,210,859	1,134,023			180,083		2,524,964
(優先ローン)			1,005,646			109,854	1,115,500
合計	2,421,717	2,268,045	3,011,292	0	360,166	219,707	8,280,928

※各年度に発生する工事費支払資金は、建設一時金と建中ローンにより調達するものと仮定
 ※建中ローンは、各期の工事完了後、優先ローンの調達により返済するものと仮定
 ※平成29年度及び平成32年度分の工事費支払資金は、建設一時金と優先ローンにより調達するものと仮定
 ※上記(表中)の優先ローンの金額には、建中ローン返済資金が含まれていない。

◆維持管理費用 単位:千円

費目	費用
施設維持管理費	110.462
運営経費	0
SPC管理費	5.000
事業所税(市税)	
道路占用料(市収入)	2.950
合計	118.412

←広告収入シート参照

床面面積 4,405㎡ × 600円

◆SPC利益相当額 単位:千円

金額
7,500

※評価指標

PIRR	2.0%
EIRR	3.1%
DSCR	1.02
LLCR	1.02

※LCC(実額) 単位:千円

削減額	286,217
削減率	3.5%

【施設維持管理費】

項目	コスト削減率
施設維持管理費	10.0%
水光熱費	0%

※施設維持管理費の内訳 単位:千円

費目	従来方式	PFI方式	コスト削減額
保守管理費	20,153	18,137	2,015
メンテナンス費	24,504	22,054	2,450
警備費	32,000	28,800	3,200
設備修繕費	15,418	13,876	1,542
水光熱費	24,875	24,875	0
EV・ESC・MW電気代	2,720	2,720	0
合計	119,669	110,462	9,207

【SPC管理費】 単位:千円

費目	金額
税理士報酬・監査報酬	1,000
エージェントフィー	1,000
事務管理委託費	3,000
合計	5,000

◆建中利息

建中ローン	37,358
消費税ローン	4,247
合計	41,605

単位:千円

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	合計
建中ローン(平成27年度 出来高支払分)		12,109	12,109						24,217
建中ローン(平成28年度 出来高支払分)			11,340						11,340
建中ローン(平成31年度 出来高支払分)						1,801			1,801
消費税ローン(平成27年度 出来高支払分)		1,211	202						1,413
消費税ローン(平成28年度 出来高支払分)			1,134	189					1,323
消費税ローン(平成29年度 出来高支払分)				1,006	168				1,173
消費税ローン(平成31年度 出来高支払分)						180	30		210
消費税ローン(平成32年度 出来高支払分)							110	18	128
合計		13,319	24,785	1,195	168	1,981	140	18	41,605

37,358

4,247

41,605

【建中ローン】

借入利率	1.00%
基準金利	
スプレッド	

単位:千円

	資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息(1年目)	支払利息(2年目)	支払利息合計
①	平成27年度出来高支払分	1,210,859	平成28年4月	24	12,109	12,109	24,217
②	平成28年度出来高支払分	1,134,023	平成29年4月	12	11,340		11,340
③	平成31年度出来高支払分	180,083	平成32年4月	12	1,801		1,801
	合計	2,524,964			25,250	12,109	37,358

※①、②は、第1期工事完了後に調達する優先ローンにより返済するものと想定

※③は、第1期工事完了後に調達する優先ローンにより返済するものと想定

【消費税ローン】

借入利率	1.00%
基準金利	
スプレッド	

※消費税率

2015年(平成27年)10月～	10.00%
------------------	--------

単位:千円

	資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息(1年目)	支払利息(2年目)	支払利息
	平成27年度出来高支払分	121,086	平成28年4月	14	1,211	202	1,413
	平成28年度出来高支払分	113,402	平成29年4月	14	1,134	189	1,323
	平成29年度出来高支払分	100,565	平成30年4月	14	1,006	168	1,173
	平成31年度出来高支払分	18,008	平成32年4月	14	180	30	210
	平成32年度出来高支払分	10,985	平成33年4月	14	110	18	128
	合計	364,046			3,640	607	4,247

※建設一時支払金は、消費税相当額が加算されて支払われるものと想定

※消費税ローンは、翌年度の還付金(6月頃)により返済するものと想定

PFI方式(市財政負担額)
長期収支計画

	第1期 建設工事期間												第2期 建設工事期間													
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度
収入(歳入)																										
国庫補助金			1,210,989	1,134,153	2,005,776	3,255	183,338	113,109	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255													
寄附金			1,210,859	1,134,023	1,505,646	0	180,083	109,854	0	180,083	157,745	162,676	165,199													
広告料収入																										
道路占用料																										
事業所税																										
法人市民税			130	130	130	130	130	130	305	305	305	305	305													
支出(歳出)																										
アドバイザー費用	20,000	15,000	1,210,859	1,134,023	2,005,646	327,704	507,787	437,557	347,237	347,237	347,237	347,237	347,237													
初期投資に係る対価	20,000	15,000	0	1,134,023	2,005,646	201,792	381,875	311,645	221,325	221,325	221,325	221,325	221,325													
建設一時金	0	0	1,210,859	1,134,023	2,005,646	0	180,083	109,854	0	180,083	157,745	162,676	165,199													
割賦元金①			0	0	0	148,327	150,627	152,963	155,336	157,745	160,192	162,676	165,199													
割賦利息①			0	0	0	53,465	51,164	48,828	46,456	44,047	41,600	39,115	36,592													
割賦元金②			0	0	0	0	0	0	0	0	15,037	15,270	15,037													
割賦利息②			0	0	0	0	0	0	4,497	4,264	4,027	3,786	3,542													
維持管理に係る対価						125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912													
大規模修繕費																										
市財政負担額(実額)	20,000	15,000	-130	-130	-130	324,448	324,448	324,448	343,982	343,982	343,982	343,982	343,982													
市財政負担額(現在価値)	20,000	14,778	-126	-124	-122	301,173	296,722	292,337	305,356	300,844	296,398	292,018	287,702													
	0																									
割引率																										

【維持管理期間】

第1期完了後 20年間
第2期完了後 17年間

◆優先ローン①

【前提条件】

元金	3,447,133 千円
金利	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
返済年数	20 年
返済回数	20 回
元利均等返済額	201,792 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【返済スケジュール】

単位:千円

返済回数	元利均等返済額	利息	元金	元金残高
1	201,792	53,465	148,327	3,298,806
2	201,792	51,164	150,627	3,148,179
3	201,792	48,828	152,963	2,995,215
4	201,792	46,456	155,336	2,839,880
5	201,792	44,047	157,745	2,682,134
6	201,792	41,600	160,192	2,521,943
7	201,792	39,115	162,676	2,359,266
8	201,792	36,592	165,199	2,194,067
9	201,792	34,030	167,762	2,026,305
10	201,792	31,428	170,364	1,855,942
11	201,792	28,786	173,006	1,682,936
12	201,792	26,102	175,689	1,507,246
13	201,792	23,377	178,414	1,328,832
14	201,792	20,610	181,181	1,147,651
15	201,792	17,800	183,992	963,659
16	201,792	14,946	186,845	776,814
17	201,792	12,048	189,743	587,071
18	201,792	9,105	192,686	394,384
19	201,792	6,117	195,675	198,710
20	199,480	770	198,710	0
合計	4,033,521	586,389	3,447,133	

◆優先ローン②

【前提条件】

元金	289,937 千円
金利	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
返済年数	17 年
返済回数	17 回
元利均等返済額	19,533 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【返済スケジュール】

単位:千円

返済回数	元利均等返済額	利息	元金	元金残高
1	19,533	4,497	15,037	274,900
2	19,533	4,264	15,270	259,631
3	19,533	4,027	15,507	244,124
4	19,533	3,786	15,747	228,377
5	19,533	3,542	15,991	212,386
6	19,533	3,294	16,239	196,146
7	19,533	3,042	16,491	179,655
8	19,533	2,786	16,747	162,908
9	19,533	2,527	17,007	145,901
10	19,533	2,263	17,270	128,631
11	19,533	1,995	17,538	111,093
12	19,533	1,723	17,810	93,282
13	19,533	1,447	18,087	75,196
14	19,533	1,166	18,367	56,828
15	19,533	881	18,652	38,176
16	19,533	592	18,941	19,235
17	19,533	298	19,235	0
合計	332,068	42,131	289,937	

◆割賦支払金①

【前提条件】

割賦支払金	3,447,133 千円
割賦金利	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
支払年数	20 年
支払回数	20 回
元利均等支払額	201,792 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【支払スケジュール】

単位:千円

支払回数	元利均等支払額	割賦利息	割賦元金	割賦元金残高
1	201,792	53,465	148,327	3,298,806
2	201,792	51,164	150,627	3,148,179
3	201,792	48,828	152,963	2,995,215
4	201,792	46,456	155,336	2,839,880
5	201,792	44,047	157,745	2,682,134
6	201,792	41,600	160,192	2,521,943
7	201,792	39,115	162,676	2,359,266
8	201,792	36,592	165,199	2,194,067
9	201,792	34,030	167,762	2,026,305
10	201,792	31,428	170,364	1,855,942
11	201,792	28,786	173,006	1,682,936
12	201,792	26,102	175,689	1,507,246
13	201,792	23,377	178,414	1,328,832
14	201,792	20,610	181,181	1,147,651
15	201,792	17,800	183,992	963,659
16	201,792	14,946	186,845	776,814
17	201,792	12,048	189,743	587,071
18	201,792	9,105	192,686	394,384
19	201,792	6,117	195,675	198,710
20	199,480	770	198,710	0
合計	4,033,521	586,389	3,447,133	

◆割賦支払金②

【前提条件】

割賦支払金	289,937 千円
割賦利息	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
支払年数	17 年
支払回数	17 回
元利均等支払額	19,533 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【支払スケジュール】

単位:千円

支払回数	元利均等支払額	割賦利息	割賦元金	割賦元金残高
1	19,533	4,497	15,037	274,900
2	19,533	4,264	15,270	259,631
3	19,533	4,027	15,507	244,124
4	19,533	3,786	15,747	228,377
5	19,533	3,542	15,991	212,386
6	19,533	3,294	16,239	196,146
7	19,533	3,042	16,491	179,655
8	19,533	2,786	16,747	162,908
9	19,533	2,527	17,007	145,901
10	19,533	2,263	17,270	128,631
11	19,533	1,995	17,538	111,093
12	19,533	1,723	17,810	93,282
13	19,533	1,447	18,087	75,196
14	19,533	1,166	18,367	56,828
15	19,533	881	18,652	38,176
16	19,533	592	18,941	19,235
17	19,533	298	19,235	0
合計	332,068	42,131	289,937	

資本金1億円の場合

法人税	年間所得800万円以下 19.0%	年間所得800万円超 25.5%	
法人事業税	年間所得400万円以下 2.70%	年間所得400万円超800万円以下 4%	年間所得800万円超 5.30%
地方法人特別税	税率 81% × 法人事業税		
法人県民税(法人税割)	税率 5% × 法人税額		
法人県民税(均等割)	52,500円 資本金1千万円超1億円以下		
法人市民税(法人税割)	税率 12.30% 法人税額年2,500万円以下		
法人市民税(均等割)	130,000円 資本金1千万円超1億円以下		

※市提供資料より

壁面広告		288,300円/㎡・年	金山駅自由通路	115,983千円/年
	稼働率	90%	稼働率90%	
	広告面積	447㎡	設置可能延長745m × 広告高さ1m × 設置率60%	

屋外広告		64,600円/㎡・年	栄角地	31,008千円/年
	稼働率	100%	稼働率100% 愛知県広告美術業協同組合	
	広告面積	480㎡	(21m + 4m + 23m) × 10m = 480㎡	

◆ 広告収入 単位：千円
年間 0

◆ 運営経費 単位：千円
年間 0

10年公募公債の発行条件

	銘柄名称	表面利率	発行価格	応募者利回り	発行額	条件決定日	発行日	償還日
平成18年度	名古屋市第455回	1.900%	100円00銭	1.900%	200億円	平成18年 6月19日	平成18年 6月29日	平成28年 6月20日
	名古屋市第456回	1.820%	99円94銭	1.827%	200億円	平成18年 9月15日	平成18年 9月28日	平成28年 9月20日
	名古屋市第457回	1.810%	99円99銭	1.811%	200億円	平成18年 12月15日	平成18年 12月27日	平成28年 12月20日
	名古屋市第458回	1.710%	99円94銭	1.717%	200億円	平成19年 3月15日	平成19年 3月27日	平成29年 3月17日
平成19年度	名古屋市第459回	2.010%	99円96銭	2.014%	200億円	平成19年 6月15日	平成19年 6月28日	平成29年 6月20日
	名古屋市第460回	1.740%	99円98銭	1.742%	200億円	平成19年 9月14日	平成19年 9月27日	平成29年 9月20日
	名古屋市第461回	1.710%	99円99銭	1.711%	200億円	平成19年 12月14日	平成19年 12月27日	平成29年 12月20日
	名古屋市第462回	1.440%	100円00銭	1.440%	200億円	平成20年 3月14日	平成20年 3月27日	平成30年 3月20日
平成20年度	名古屋市第463回	1.980%	99円91銭	1.990%	200億円	平成20年 6月13日	平成20年 6月26日	平成30年 6月20日
	名古屋市第464回	1.610%	99円91銭	1.620%	200億円	平成20年 9月12日	平成20年 9月29日	平成30年 9月20日
	名古屋市第465回	1.570%	99円95銭	1.575%	200億円	平成20年 12月12日	平成20年 12月25日	平成30年 12月20日
	名古屋市第466回	1.490%	99円96銭	1.494%	200億円	平成21年 3月13日	平成21年 3月31日	平成31年 3月20日
平成21年度	名古屋市第467回	1.620%	99円92銭	1.629%	200億円	平成21年 6月12日	平成21年 6月29日	平成31年 6月20日
	名古屋市第468回	1.390%	99円91銭	1.400%	200億円	平成21年 9月11日	平成21年 9月29日	平成31年 9月20日
	名古屋市第469回	1.340%	99円94銭	1.346%	200億円	平成21年 12月11日	平成21年 12月24日	平成31年 12月20日
	名古屋市第470回	1.400%	99円97銭	1.403%	200億円	平成22年 3月12日	平成22年 3月31日	平成32年 3月19日
平成22年度	名古屋市第471回	1.270%	99円93銭	1.277%	200億円	平成22年 6月11日	平成22年 6月29日	平成32年 6月19日
	名古屋市第472回	1.160%	99円97銭	1.163%	200億円	平成22年 9月10日	平成22年 9月29日	平成32年 9月18日
	名古屋市第473回	1.290%	99円93銭	1.297%	200億円	平成22年 12月10日	平成22年 12月27日	平成32年 12月18日
	名古屋市第474回	1.310%	99円95銭	1.315%	200億円	平成23年 3月11日	平成23年 3月31日	平成33年 3月19日
平成23年度	名古屋市第475回	1.150%	99円92銭	1.158%	200億円	平成23年 6月17日	平成23年 6月29日	平成33年 6月18日
	名古屋市第476回	1.029%	100円	1.029%	120億円	平成23年 9月15日	平成23年 9月30日	平成33年 9月17日
	名古屋市第477回	1.034%	100円	1.034%	200億円	平成23年 12月13日	平成23年 12月27日	平成33年 12月20日
	名古屋市第478回	1.063%	100円	1.063%	200億円	平成24年 3月15日	平成24年 3月30日	平成34年 3月18日
平成24年度	名古屋市第479回	0.891%	100円	0.891%	150億円	平成24年 6月15日	平成24年 6月29日	平成34年 6月20日
	名古屋市第480回	0.825%	100円	0.825%	200億円	平成24年 9月14日	平成24年 9月27日	平成34年 9月20日
	名古屋市第481回	0.744%	100円	0.744%	200億円	平成24年 12月14日	平成24年 12月26日	平成34年 12月20日
	名古屋市第482回				200億円	平成25年 3月15日		

平成20年度以降、直近5年度の平均利率

1.272%

1.3ケース③【一括、15年】

前提条件	設定
維持管理期間(1期)	15年間
維持管理期間(2期)	12年間
建設一時金	一括

VFM算定結果

単位:千円

	財政負担額 (実額)	財政負担額 (現在価値)
従来方式	7,339,430	6,095,822
PFI方式	7,061,333	5,824,529
削減額	278,098	271,293
削減率	3.8%	4.5%

※評価指標

PIRR	1.8%	> 借入金利 + α
EIRR	3.2%	> 3.0%
DSCR	1.02	> 1.0
LLCR	1.01	> 1.0

割引率	1.5%
-----	------

従来方式

長期収支計画

	第1期 建設工事期間					第2期 建設工事期間					平成37年度		
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度		平成35年度	平成36年度
収入(歳入)													
国庫補助金	0	0	0	0	8,368,200	0	0	0	637,450	0	0	0	0
起債					4,378,000				335,500				
寄附金					3,490,200				301,950				
広告料収入					500,000				0				0
支出(歳出)													
土木工事	0	0	0	0	8,767,762	376,723	376,723	1,048,740	404,014	404,014	404,014	404,014	404,014
建築工事					6,521,000			622,000					
機械設備工事					672,000			40,000					
MW設置工事					563,000			9,000					
					1,000,000								
維持管理費						92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074
大規模修繕費						0	0	0	0	0	0	0	0
水光熱費						27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595
起債①償還					0	0	0	0	0	0	0	0	0
起債①利息					0	0	0	0	0	0	0	0	0
起債②償還					0	0	0	0	0	0	0	0	0
起債②利息					0	0	0	0	0	0	0	0	0
起債③償還					212,662	215,367	215,367	218,106	220,880	223,689	226,534	229,416	232,333
起債③利息					44,392	41,687	41,687	38,948	36,174	33,364	30,519	27,638	24,720
起債④償還								0	0	0	0	0	0
起債④利息								0	0	0	0	0	0
起債⑤償還									23,450	23,749	24,051	24,357	24,666
起債⑤利息									3,840	3,542	3,240	2,934	2,624
発行手数料					0	0	0	1,018					
市財政負担額(実額)	0	0	0	0	399,562	376,723	376,723	411,290	404,014	404,014	404,014	404,014	404,014
市財政負担額(現在価値)	0	0	0	0	376,461	349,697	344,529	370,583	358,647	353,347	348,125	342,981	337,912
割引率													

割引率 1.5%

【維持管理期間】

第1期完了後	15年間
第2期完了後	12年間

	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	合計		
	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	平成52年度						合計	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,005,650		
																				4,713,500		
																				3,792,150		
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500,000		
																				0		
	404,014	714,254	404,014	404,014	430,654	404,014	404,014	404,014	0	0	0	542,920	0	0	46,970	16,345,080						7,143,000
																				712,000		
																				572,000		
																				1,000,000		
	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074								1,381,110						926,970
	0	310,240	0	0	26,840	0	0	0	0	0	0	542,920	0	0	46,970	926,970						413,929
	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595														
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0
	235,289	238,281	241,312	244,381	247,489	250,637	253,825									3,490,200						385,600
	21,765	18,772	15,742	12,672	9,564	6,416	3,228									0						0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0
	24,980	25,298	25,620	25,946	26,276	26,610	26,948									301,950						25,541
	2,311	1,993	1,671	1,345	1,015	681	343									12,780						
	404,014	714,254	404,014	404,014	430,654	404,014	404,014	404,014	0	0	0	542,920	0	0	46,970	7,339,430						6,095,822
	332,918	579,866	323,151	318,375	334,508	309,035	304,468					379,796	0	0	31,422	6,095,822						

単位:千円

従来方式【コスト】前提条件

数値直接入力

【施設整備費】

単位:千円

費目	金額	備考
設計	100,000	
用地取得	668,000	
支障移設(1期)	2,018,000	2/21市修正
支障移設(2期)	271,000	2/21市修正
土木工事	7,143,000	2/21市修正
建築工事	712,000	2/22市修正
機械設備工事	572,000	2/23市修正
MW設置工事	1,000,000	
合計	12,484,000	
PFI事業範囲 合計	9,427,000	

←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外

【資金調達方法】

単位:千円

費目	国(補助金)	市(起債)	市(一般財源)	民間(寄附金)	計
設計	50,000	45,000	5,000		100,000
用地取得	334,000	300,600	33,400		668,000
支障移設(1期)	1,009,000	908,100	100,900		2,018,000
支障移設(2期)	135,500	121,950	13,550		271,000
土木工事	3,571,500	3,214,350	357,150		7,143,000
建築工事	356,000	320,400	35,600		712,000
機械設備工事	286,000	257,400	28,600		572,000
MW設置工事	500,000			500,000	1,000,000
合計	6,242,000	5,167,800	574,200	500,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	4,713,500	3,792,150	421,350	500,000	9,427,000

※前提条件(MW以外)

国庫補助率	50%	
市負担率	50%	
うち起債充当率		90%
うち一般財源		10%
計	100%	100%

※前提条件(MW)

国庫補助率	50%
民間負担率	50%
計	100%

【年度別の支払・調達計画】

単位:千円

費目	設計・用地取得・支障移設期間			計
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
設計	100,000			100,000
用地取得		406,000	262,000	668,000
支障移設			2,018,000	2,018,000
土木工事				0
建築工事				0
機械設備工事				0
MW設置工事				0
合計	100,000	406,000	2,280,000	2,786,000
PFI事業範囲 合計	0	0	0	0
国(補助金)	50,000	203,000	1,140,000	1,393,000
市(起債)	45,000	182,700	1,026,000	1,253,700
市(一般財源)	5,000	20,300	114,000	139,300
民間(寄附金)				0
合計	100,000	406,000	2,280,000	2,786,000
PFI事業範囲 合計	0	0	0	0

1,343,000 ←平成24年度除く
 1,208,700 ←平成24年度除く
 134,300 ←平成24年度除く
 2,686,000 ←平成24年度除く

単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
設計				0
用地取得				0
支障移設				0
土木工事	2,803,000	2,625,000	1,093,000	6,521,000
建築工事			672,000	672,000
機械設備工事			563,000	563,000
MW設置工事			1,000,000	1,000,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
PFI事業範囲 合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
国(補助金)			4,378,000	4,378,000
市(起債)			3,490,200	3,490,200
市(一般財源)			387,800	387,800
民間(寄附金)			500,000	500,000
合計	0	0	8,756,000	8,756,000
PFI事業範囲 合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000

27年度:準備工、土留工、鉄道近接対策費
 28年度:掘削工、埋め戻し工(50%)、土留支保工、薬液注入工、路面覆工、中間杭工、構築工、地下埋設防壁復旧工
 29年度:埋め戻し工(50%)、道路仮復旧工、接続工事、刃口推進工事

単位:千円

費目	第2期 建設工事期間			計	合計
	平成30年度	平成31年度	平成32年度		
設計				0	100,000
用地取得				0	668,000
支障移設	271,000			271,000	2,289,000
土木工事		368,000	254,000	622,000	7,143,000
建築工事		40,000		40,000	712,000
機械設備工事		9,000		9,000	572,000
MW設置工事				0	1,000,000
合計	271,000	417,000	254,000	942,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	0	417,000	254,000	671,000	9,427,000
国(補助金)	135,500		335,500	471,000	6,242,000
市(起債)	121,950		301,950	423,900	5,167,800
市(一般財源)	13,550		33,550	47,100	574,200
民間(寄附金)				0	500,000
合計	271,000	0	671,000	942,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	0	417,000	254,000	671,000	9,427,000

3,792,150
 421,350

30年度:支障移設工
 31年度:終端部西側歩道出入口
 32年度:道路本復旧工
 ※レジャック接続通路(2本)、レジャック出入口は除く。

【維持管理費】

単位:千円

費目	金額	前提条件
保守管理費	20,153	下記参照
メンテナンス費	24,504	下記参照
警備費	32,000	下記参照
設備修繕費	15,418	下記参照
水光熱費	24,875	下記参照
EV・ESC・MW電気代	2,720	下記参照
合計	119,669	
水光熱費以外 合計	92,074	
水光熱費 合計	27,595	

※前提条件

対象	数量
通路面積	4,405㎡
本体部	3,223㎡
出入口部	1,182㎡
上屋ガラス部	220㎡
広告面積	447㎡
エレベータ	3台
エスカレータ	2台
ムービングウォーク	8台

130226市修正
上屋5箇所(22m+21m+23m+21m+23m) × 2m

		I 期	II 期
本体部		2,714㎡	509㎡
出入口	東1	121㎡	
	東2	167㎡	
	東3	53㎡	
	西1(1)	71㎡	
	西1(2)	199㎡	
	西2	76㎡	
	西3	197㎡	
	西3(1階)	155㎡	
	西3(2階)	155㎡	
	西3(3階)	155㎡	
	西4		103㎡
合計		4,063㎡	612㎡
		4,675㎡	
		4,405㎡	

名鉄接続
名鉄接続

名鉄接続抜き

保守管理費

費目	年間	単価	備考
清掃費(床)	7,929千円/年	1,800円/㎡・年	日常清掃:3回/週、定期清掃:1回/月
清掃費(ガラス)	330千円/年	1,500円/㎡・年	1回/2カ月、特殊業務であるため一般単価の3倍
設備保守点検費	7,929千円/年	1,800円/㎡・年	一般ビル管理と同程度
管理、監視費用	3,965千円/年	900円/㎡・年	一般ビル管理と同程度
合計	20,153千円/年		

メンテナンス費

費目	年間	単価	備考
エレベータ	2,738千円/年		フルメンテナンス
エスカレータ	3,280千円/年		フルメンテナンス
ムービングウォーク	18,486千円/年		フルメンテナンス
合計	24,504千円/年		

警備費

項目	
開放時間	おおよそ17時間(6時から23時)、それ以外は施錠し機械管理
監視カメラ	合計40箇所 地上出入口10箇所×2箇所=20箇所 動く歩道5組×両端部監視カメラ=10箇所 その他10箇所程度
非常警報ベル	20箇所程度
配管	A工事で設置(監視カメラ、非常警備ベル、配線、通信機、監視モニター等は持ち込み)
警備員室	設置(機材什器備品は持ち込み)
開錠・施錠	警備業務にて実施(日中の警備は行わない)

設備修繕費

費目	年間	単価	備考
設備修繕費	15,418千円/年	3,500円/㎡・年	設備工事費の2%程度(大規模修繕費含まず)
合計	15,418千円/年		

水光熱費

費目	年間	単価	備考
水道、下水道料金	1,322千円/年	300円/㎡・年	一般ビル供用部の20%程度
DHC料金	10,339千円/年	2,347円/㎡・年	熱源検討より
電気料金	13,215千円/年	3,000円/㎡・年	一般ビル供用部と同程度
合計	24,875千円/年		

その他電気料金

費目	年間	単価	備考
エレベータ・エスカレータ	1,046千円/年	209,250円/台・年	1日8時間稼働582円 輸送容量×40% 5台
ムービングウォーク(MW)	1,674千円/年	209,250円/台・年	1日8時間稼働582円 輸送容量×40% 5台
合計	2,720千円/年		

【大規模修繕費】

	4%	7%	単位:千円
	10年目	20年目	合計
第1期建設工事分	310,240	542,920	853,160
第2期建設工事分	26,840	46,970	73,810
合計	337,080	589,890	926,970

従来方式【起債】前提条件

利率	1.272%
----	--------

単位:千円

発行年度	起債金額
①平成27年度	0
②平成28年度	0
③平成29年度	3,490,200
④平成31年度	0
⑤平成32年度	301,950
合計	3,792,150

【発行手数料】

形態	手数料率	別途消費税
銀行借入	0.287%	
市場公募	0.337%	

※新規に起債を発行する年度に計上

【利払手数料】←考慮せず

形態	手数料率	別途消費税
銀行借入	0.00075%	
市場公募	0.00075%	

※毎年度 2回
※元金償還年 3回

◆起債①

【前提条件】

起債金額	0千円
金利	1.272%
償還年数	20年
償還回数	20回
元利均等償還額	0千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	0	0	0
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
14	0	0	0	0
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	0	0	0	0
18	0	0	0	0
19	0	0	0	0
20	0	0	0	0
合計	0	0	0	

◆起債②

【前提条件】

起債金額	0千円
金利	1.272%
償還年数	20年
償還回数	20回
元利均等償還額	0千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	0	0	0
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
14	0	0	0	0
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	0	0	0	0
18	0	0	0	0
19	0	0	0	0
20	0	0	0	0
合計	0	0	0	

PFI方式【コスト】前提条件 数値直接入力

◆アドバイザー費用 単位:千円

費目	平成25年度	平成26年度
アドバイザー業務委託費	20,000	15,000

◆初期投資費用 単位:千円

費目	金額
施設整備費	8,280,928
その他初期投資	140,655
合計	8,421,583

◆資金調達方法 単位:千円

調達方法	金額
建設一時金①	4,350,527
建設一時金②	289,937
割賦支払金①	3,491,182
割賦支払金②	289,937
資本金	100,000
株主ローン	40,000
合計	8,561,583

4,640,464
3,781,119
8,421,583

※割賦支払金①＝第1期建設工事費－建設一時金①＋その他初期投資
※割賦支払金②＝第2期建設工事費－建設一時金②

【施設整備費】

項目	コスト削減率
建設工事	13.6%
MW設置工事	0%

単位:千円

費目	従来方式	PFI方式	コスト削減額
土木工事	7,143,000	6,171,552	971,448
建築工事	712,000	615,168	96,832
機械設備工事	572,000	494,208	77,792
MW設置工事	1,000,000	1,000,000	0
合計	9,427,000	8,280,928	1,146,072

【その他初期投資】 単位:千円

費目	費用
SPC開業関連費	10,000
融資組束手数料	30,000
SPC管理費	15,000
建中利息	85,655
合計	140,655

登録免許税、司法書士報酬、弁護士報酬、収入印紙等
アレジャーフィー、弁護士報酬
当初3年分

【施設整備費の資金調達方法】 単位:千円

費目	建設一時金	SPC調達額	計
土木工事	3,085,776	3,085,776	6,171,552
建築工事	307,584	307,584	615,168
機械設備工事	247,104	247,104	494,208
MW設置工事	1,000,000	0	1,000,000
合計	4,640,464	3,640,464	8,280,928

※「建設一時金」前提条件

工事項目	市負担割合	うち寄附金
土木・建築・機械設備工事	50%	
MW設置工事	100%	50%

【年度別の支払・調達計画】
※「工事進捗率」前提条件:従来方式と同一と想定

①従来方式の工事費発生・支払計画 単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	2,803,000	2,625,000	1,093,000		368,000	254,000	7,143,000
建築工事			672,000		40,000		712,000
機械設備工事			563,000		9,000		572,000
MW設置工事			1,000,000				1,000,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	0	417,000	254,000	9,427,000

②従来方式の工事進捗率

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	39.2%	36.8%	15.3%		5.2%	3.6%	100.0%
建築工事			94.4%		5.6%		100.0%
機械設備工事			98.4%		1.6%		100.0%
MW設置工事			100.0%		0.0%		100.0%

③PFI方式の工事費発生・支払計画 単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	2,421,717	2,268,045	944,247		317,835	219,707	6,171,552.0
建築工事			580,596		34,572		615,168.0
機械設備工事			486,449		7,759		494,208.0
MW設置工事			1,000,000		0		1,000,000.0
合計	2,421,717	2,268,045	3,011,292	0	360,166	219,707	8,280,928.0

④PFI方式の工事費調達計画(市) 単位:千円

	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
国(補助金)			3,850,527			289,937	4,140,464
市(起債)							0
市(一般財源)							0
民間(寄附金)			500,000				500,000
合計	0	0	4,350,527	0	0	289,937	4,640,464

⑤PFI方式の工事費調達計画(SPC) 単位:千円

	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
建設一時金(補助金+寄附金)			4,350,527			289,937	4,640,464
建中ローン	2,421,717	2,268,045			360,166		5,049,929
建中ローン返済			-4,689,762			-360,166	-5,049,929
(優先ローン)			3,350,527			289,937	3,640,464
合計	2,421,717	2,268,045	3,011,292	0	360,166	219,707	8,280,928.0

※平成27年度、28年度、31年度に発生する工事費支払資金は、全額、建中ローンにより調達するものと仮定
※建中ローンは、各期の工事完了後、建設一時金と優先ローンの調達により返済するものと仮定
※平成29年度及び平成32年度分の工事費支払資金は、建設一時金と優先ローンにより調達するものと仮定

◆維持管理費用		単位:千円
費目	費用	
施設維持管理費	110,462	
運営経費	0	
SPC管理費	5,000	
事業所税(市税)		
道路占用料(市収入)	2,950	
合計	118,412	

←広告収入シート参照

床面面積 4,405m² × 600円

◆SPC利益相当額		単位:千円
金額		
	7,500	

※評価指標

PIRR	1.8%
EIRR	3.2%
DSCR	1.02
LLCR	1.01

※LCC(実績) 単位:千円

削減額	278,098
削減率	3.8%

【施設維持管理費】

項目	コスト削減率
施設維持管理費	10.0%
水光熱費	0%

※施設維持管理費の内訳

単位:千円

費目	従来方式	PFI方式	コスト削減額
保守管理費	20,153	18,137	2,015
メンテナンス費	24,504	22,054	2,450
整備費	32,000	28,800	3,200
設備修繕費	15,418	13,876	1,542
水光熱費	24,875	24,875	0
EV・ESC・MW電気代	2,720	2,720	0
合計	119,669	110,462	9,207

【SPC管理費】

単位:千円

費目	金額
税理士報酬・監査報酬	1,000
エージェントフィー	1,000
事務管理委託費	3,000
合計	5,000

◆建中利息

建中ローン	74,716
消費税ローン	10,139
株主ローン	800
合計	85,655

単位:千円

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	合計
建中ローン(平成27年度 出来高支払分)		24,217	24,217						48,434
建中ローン(平成28年度 出来高支払分)			22,680						22,680
建中ローン(平成31年度 出来高支払分)						3,602			3,602
消費税ローン(平成27年度 出来高支払分)		2,422	404						2,825
消費税ローン(平成28年度 出来高支払分)			2,268	378					2,646
消費税ローン(平成29年度 出来高支払分)				3,351	558				3,909
消費税ローン(平成31年度 出来高支払分)						360	60		420
消費税ローン(平成32年度 出来高支払分)							290	48	338
株主ローン			800						800
合計		26,639	50,369	3,729	558	3,962	350	48	85,655

74,716

10,139

85,655

【建中ローン】

借入利率	1.00%
基準金利	
スプレッド	

単位:千円

	資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息(1年目)	支払利息(2年目)	支払利息合計
①	平成27年度出来高支払分	2,421,717	平成28年4月	24	24,217	24,217	48,434
②	平成28年度出来高支払分	2,268,045	平成29年4月	12	22,680		22,680
③	平成31年度出来高支払分	360,166	平成32年4月	12	3,602		3,602
	合計	5,049,929			50,499	24,217	74,716

※①、②は、第1期工事完了後に調達する優先ローンにより返済するものと想定

※③は、第1期工事完了後に調達する優先ローンにより返済するものと想定

【消費税ローン】

借入利率	1.00%
基準金利	
スプレッド	

※消費税率

2015年(平成27年)10月～	10.00%
------------------	--------

単位:千円

	資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息(1年目)	支払利息(2年目)	支払利息
	平成27年度出来高支払分	242,172	平成28年4月	14	2,422	404	2,825
	平成28年度出来高支払分	226,805	平成29年4月	14	2,268	378	2,646
	平成29年度出来高支払分	335,053	平成30年4月	14	3,351	558	3,909
	平成31年度出来高支払分	36,017	平成32年4月	14	360	60	420
	平成32年度出来高支払分	28,994	平成33年4月	14	290	48	338
	合計	869,039			8,690	1,448	10,139

※建設一時支払金は、消費税相当額が加算されて支払われるものと想定

※消費税ローンは、翌年度の還付金(6月頃)により返済するものと想定

【株主ローン】

借入利率	2.00%
基準金利	
スプレッド	

資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息
その他初期投資支払い	40,000	平成29年4月	12	800

PF方式(市財政負担額)
長期収支計画

	第1期 建設工事期間					第2期 建設工事期間					平成37年度		
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度		平成35年度	平成36年度
収入(歳入)													
国庫補助金			130	130	4,350,657	3,255	293,192	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255
寄附金			0	0	3,850,527	0	289,937	0					
広告知料収入						0	0	0	0	0	0	0	0
道路占用料						2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950
事業所税						0	0	0	0	0	0	0	0
法人市民税			130	130	130	305	305	305	305	305	305	305	305
支出(歳出)	20,000	15,000	0	0	4,350,527	388,573	678,509	415,239	415,239	415,239	415,239	415,239	415,239
アドバイザ一費用	20,000	15,000											
初期投資に係る対価	0	0	0	0	4,350,527	262,661	552,598	289,327	289,327	289,327	289,327	289,327	289,327
建設一時金			0	0	4,350,527	0	289,937	0	0	0	0	0	0
割賦元金①			0	0	0	211,747	215,031	218,366	221,753	225,192	228,685	232,232	232,232
割賦利息①			0	0	0	54,148	47,630	44,295	40,908	37,469	33,976	30,429	30,429
割賦元金②			0	0	0	0	0	22,169	22,513	22,862	23,217	23,577	23,577
割賦利息②			0	0	0	0	0	4,497	4,153	3,804	3,449	3,089	3,089
維持管理に係る対価						125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912
大規模修繕費						0	0	0	0	0	0	0	0
市財政負担額(実績)	20,000	15,000	(130)	(130)	(130)	385,317	385,317	411,983	411,983	411,983	411,983	411,983	411,983
市財政負担額(現在価値)	20,000	14,778	(126)	(124)	(122)	357,675	347,181	365,722	360,317	354,993	349,746	344,578	344,578
割引率	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

割引率 1.5%

【維持管理期間】

第1期完了後 15年間
第2期完了後 12年間

◆割賦支払金①

【前提条件】

割賦支払金	3,491,182 千円
割賦金利	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
支払年数	15 年
支払回数	15 回
元利均等支払額	262,661 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【支払スケジュール】

単位:千円

支払回数	元利均等支払額	割賦利息	割賦元金	割賦元金残高
1	262,661	54,148	208,513	3,282,670
2	262,661	50,914	211,747	3,070,923
3	262,661	47,630	215,031	2,855,893
4	262,661	44,295	218,366	2,637,527
5	262,661	40,908	221,753	2,415,774
6	262,661	37,469	225,192	2,190,582
7	262,661	33,976	228,685	1,961,897
8	262,661	30,429	232,232	1,729,665
9	262,661	26,827	235,834	1,493,832
10	262,661	23,169	239,491	1,254,340
11	262,661	19,455	243,206	1,011,135
12	262,661	15,683	246,978	764,156
13	262,661	11,852	250,809	513,348
14	262,661	7,962	254,699	258,649
15	262,661	4,012	258,649	0
合計	3,939,911	448,729	3,491,182	

◆割賦支払金②

【前提条件】

割賦支払金	289,937 千円
割賦利息	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
支払年数	12 年
支払回数	12 回
元利均等支払額	26,666 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【支払スケジュール】

単位:千円

支払回数	元利均等支払額	割賦利息	割賦元金	割賦元金残高
1	26,666	4,497	22,169	267,768
2	26,666	4,153	22,513	245,255
3	26,666	3,804	22,862	222,393
4	26,666	3,449	23,217	199,176
5	26,666	3,089	23,577	175,600
6	26,666	2,724	23,942	151,657
7	26,666	2,352	24,314	127,344
8	26,666	1,975	24,691	102,653
9	26,666	1,592	25,074	77,579
10	26,666	1,203	25,463	52,116
11	26,666	808	25,858	26,259
12	26,666	407	26,259	0
合計	319,991	30,054	289,937	

資本金1億円の場合

	年間所得800万円以下	年間所得800万円超
法人税	19.0%	25.5%

	年間所得400万円以下	年間所得400万円超800万円以下	年間所得800万円超
法人事業税	2.70%	4%	5.30%

	税率
地方法人特別税	81% × 法人事業税

	税率
法人県民税(法人税割)	5% × 法人税額
法人県民税(均等割)	52,500 資本金1千万円超1億円以下

	税率
法人市民税(法人税割)	12.30% 法人税額年2,500万円以下
法人市民税(均等割)	130,000 資本金1千万円超1億円以下

※市提供資料より

壁面広告	288,300円/㎡・年	金山駅自由通路	115,983千円/年
稼働率	90%	稼働率90%	
広告面積	447㎡	設置可能延長745m × 広告高さ1m × 設置率60%	

屋外広告	64,600円/㎡・年	栄角地	31,008千円/年
稼働率	100%	稼働率100%	
広告面積	480㎡	(21m + 4m + 23m) × 10m = 480㎡	

◆ 広告収入 単位:千円
年間 0

◆ 運営経費 単位:千円
年間 0

10年公募公債の発行条件

	銘柄名称	表面利率	発行価格	応募者利回り	発行額	条件決定日	発行日	償還日
平成18年度	名古屋市第455回	1.900%	100円00銭	1.900%	200億円	平成18年 6月19日	平成18年 6月29日	平成28年 6月20日
	名古屋市第456回	1.820%	99円94銭	1.827%	200億円	平成18年 9月15日	平成18年 9月28日	平成28年 9月20日
	名古屋市第457回	1.810%	99円99銭	1.811%	200億円	平成18年 12月15日	平成18年 12月27日	平成28年 12月20日
	名古屋市第458回	1.710%	99円94銭	1.717%	200億円	平成19年 3月15日	平成19年 3月27日	平成29年 3月17日
平成19年度	名古屋市第459回	2.010%	99円96銭	2.014%	200億円	平成19年 6月15日	平成19年 6月28日	平成29年 6月20日
	名古屋市第460回	1.740%	99円98銭	1.742%	200億円	平成19年 9月14日	平成19年 9月27日	平成29年 9月20日
	名古屋市第461回	1.710%	99円99銭	1.711%	200億円	平成19年 12月14日	平成19年 12月27日	平成29年 12月20日
	名古屋市第462回	1.440%	100円00銭	1.440%	200億円	平成20年 3月14日	平成20年 3月27日	平成30年 3月20日
平成20年度	名古屋市第463回	1.980%	99円91銭	1.990%	200億円	平成20年 6月13日	平成20年 6月26日	平成30年 6月20日
	名古屋市第464回	1.610%	99円91銭	1.620%	200億円	平成20年 9月12日	平成20年 9月29日	平成30年 9月20日
	名古屋市第465回	1.570%	99円95銭	1.575%	200億円	平成20年 12月12日	平成20年 12月25日	平成30年 12月20日
	名古屋市第466回	1.490%	99円96銭	1.494%	200億円	平成21年 3月13日	平成21年 3月31日	平成31年 3月20日
平成21年度	名古屋市第467回	1.620%	99円92銭	1.629%	200億円	平成21年 6月12日	平成21年 6月29日	平成31年 6月20日
	名古屋市第468回	1.390%	99円91銭	1.400%	200億円	平成21年 9月11日	平成21年 9月29日	平成31年 9月20日
	名古屋市第469回	1.340%	99円94銭	1.346%	200億円	平成21年 12月11日	平成21年 12月24日	平成31年 12月20日
	名古屋市第470回	1.400%	99円97銭	1.403%	200億円	平成22年 3月12日	平成22年 3月31日	平成32年 3月19日
平成22年度	名古屋市第471回	1.270%	99円93銭	1.277%	200億円	平成22年 6月11日	平成22年 6月29日	平成32年 6月19日
	名古屋市第472回	1.160%	99円97銭	1.163%	200億円	平成22年 9月10日	平成22年 9月29日	平成32年 9月18日
	名古屋市第473回	1.290%	99円93銭	1.297%	200億円	平成22年 12月10日	平成22年 12月27日	平成32年 12月18日
	名古屋市第474回	1.310%	99円95銭	1.315%	200億円	平成23年 3月11日	平成23年 3月31日	平成33年 3月19日
平成23年度	名古屋市第475回	1.150%	99円92銭	1.158%	200億円	平成23年 6月17日	平成23年 6月29日	平成33年 6月18日
	名古屋市第476回	1.029%	100円	1.029%	120億円	平成23年 9月15日	平成23年 9月30日	平成33年 9月17日
	名古屋市第477回	1.034%	100円	1.034%	200億円	平成23年 12月13日	平成23年 12月27日	平成33年 12月20日
	名古屋市第478回	1.063%	100円	1.063%	200億円	平成24年 3月15日	平成24年 3月30日	平成34年 3月18日
平成24年度	名古屋市第479回	0.891%	100円	0.891%	150億円	平成24年 6月15日	平成24年 6月29日	平成34年 6月20日
	名古屋市第480回	0.825%	100円	0.825%	200億円	平成24年 9月14日	平成24年 9月27日	平成34年 9月20日
	名古屋市第481回	0.744%	100円	0.744%	200億円	平成24年 12月14日	平成24年 12月26日	平成34年 12月20日
	名古屋市第482回				200億円	平成25年 3月15日		

平成20年度以降、直近5年度の平均利率

1.272%

1.4ケース④【一括、20年】

前提条件	設定
維持管理期間(1期)	20年間
維持管理期間(2期)	17年間
建設一時金	一括

VFM算定結果

単位:千円

	財政負担額 (実額)	財政負担額 (現在価値)
従来方式	8,065,239	6,507,747
PFI方式	7,831,846	6,269,064
削減額	233,393	238,683
削減率	2.9%	3.7%

※評価指標

PIRR	1.8%	> 借入金利 + α
EIRR	3.1%	> 3.0%
DSCR	1.02	> 1.0
LLCR	1.02	> 1.0

割引率	1.5%
-----	------

	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	19	20	20	27
	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	平成52年度	合計
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,005,650
																4,713,500
																3,792,150
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500,000
																0
	338,280	648,520	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	879,328	0	0	46,970	17,070,889
																7,143,000
																712,000
																572,000
																1,000,000
	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074	92,074				1,841,480
	0	310,240	0	0	26,840	0	0	0	0	0	0	542,920	0	0	46,970	926,970
	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595	27,595				551,906
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
	170,779	172,951	175,151	177,379	179,635	181,919	184,233	186,576	188,949	191,353	193,787	196,251				3,490,200
	27,968	25,796	23,597	21,369	19,113	16,828	14,514	12,171	9,798	7,395	4,961	624				482,876
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
	17,068	17,265	17,505	17,728	17,953	18,182	18,413	18,647	18,884	19,124	19,368	19,614				301,950
	2,795	2,578	2,358	2,136	1,910	1,682	1,451	1,216	979	739	496	249				35,728
																12,780
	338,280	648,520	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	338,280	879,328	0	0	46,970	8,065,239
	278,752	526,501	270,574	266,575	283,474	258,754	254,930	251,163	247,451	243,794	240,191	615,129	0	0	31,422	6,507,747
13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	

単位：千円

従来方式【コスト】前提条件

数値直接入力

【施設整備費】

単位:千円

費目	金額	備考
設計	100,000	
用地取得	668,000	
支障移設(1期)	2,018,000	2/21市修正
支障移設(2期)	271,000	2/21市修正
土木工事	7,143,000	2/21市修正
建築工事	712,000	2/22市修正
機械設備工事	572,000	2/23市修正
MW設置工事	1,000,000	
合計	12,484,000	
PFI事業範囲 合計	9,427,000	

←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外
←PFI事業範囲外

【資金調達方法】

単位:千円

費目	国(補助金)	市(起債)	市(一般財源)	民間(寄附金)	計
設計	50,000	45,000	5,000		100,000
用地取得	334,000	300,600	33,400		668,000
支障移設(1期)	1,009,000	908,100	100,900		2,018,000
支障移設(2期)	135,500	121,950	13,550		271,000
土木工事	3,571,500	3,214,350	357,150		7,143,000
建築工事	356,000	320,400	35,600		712,000
機械設備工事	286,000	257,400	28,600		572,000
MW設置工事	500,000			500,000	1,000,000
合計	6,242,000	5,167,800	574,200	500,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	4,713,500	3,792,150	421,350	500,000	9,427,000

※前提条件(MW以外)

国庫補助率	50%	
市負担率	50%	
うち起債充当率		90%
うち一般財源		10%
計	100%	100%

※前提条件(MW)

国庫補助率	50%
民間負担率	50%
計	100%

【年度別の支払・調達計画】

単位:千円

費目	設計・用地取得・支障移設期間			計
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
設計	100,000			100,000
用地取得		406,000	262,000	668,000
支障移設			2,018,000	2,018,000
土木工事				0
建築工事				0
機械設備工事				0
MW設置工事				0
合計	100,000	406,000	2,280,000	2,786,000
PFI事業範囲 合計	0	0	0	0
国(補助金)	50,000	203,000	1,140,000	1,393,000
市(起債)	45,000	182,700	1,026,000	1,253,700
市(一般財源)	5,000	20,300	114,000	139,300
民間(寄附金)				0
合計	100,000	406,000	2,280,000	2,786,000
PFI事業範囲 合計	0	0	0	0

1,343,000 ←平成24年度除く
 1,208,700 ←平成24年度除く
 134,300 ←平成24年度除く
 2,686,000 ←平成24年度除く

単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
設計				0
用地取得				0
支障移設				0
土木工事	2,803,000	2,625,000	1,093,000	6,521,000
建築工事			672,000	672,000
機械設備工事			563,000	563,000
MW設置工事			1,000,000	1,000,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
PFI事業範囲 合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000
国(補助金)			4,378,000	4,378,000
市(起債)			3,490,200	3,490,200
市(一般財源)			387,800	387,800
民間(寄附金)			500,000	500,000
合計	0	0	8,756,000	8,756,000
PFI事業範囲 合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	8,756,000

27年度:準備工、土留工、鉄道近接対策費
 28年度:掘削工、埋め戻し工(50%)、土留支保工、薬液注入工、路面覆工、中間杭工、構築工、地下埋設防復旧工
 29年度:埋め戻し工(50%)、道路仮復旧工、接続工事、刃口推進工事

単位:千円

費目	第2期 建設工事期間			計	合計
	平成30年度	平成31年度	平成32年度		
設計				0	100,000
用地取得				0	668,000
支障移設	271,000			271,000	2,289,000
土木工事		368,000	254,000	622,000	7,143,000
建築工事		40,000		40,000	712,000
機械設備工事		9,000		9,000	572,000
MW設置工事				0	1,000,000
合計	271,000	417,000	254,000	942,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	0	417,000	254,000	671,000	9,427,000
国(補助金)	135,500		335,500	471,000	6,242,000
市(起債)	121,950		301,950	423,900	5,167,800
市(一般財源)	13,550		33,550	47,100	574,200
民間(寄附金)				0	500,000
合計	271,000	0	671,000	942,000	12,484,000
PFI事業範囲 合計	0	417,000	254,000	671,000	9,427,000

3,792,150
 421,350

30年度:支障移設工
 31年度:終端部西側歩道出入口
 32年度:道路本復旧工
 ※レジャック接続通路(2本)、レジャック出入口は除く。

【維持管理費】

単位:千円

費目	金額	前提条件
保守管理費	20,153	下記参照
メンテナンス費	24,504	下記参照
警備費	32,000	下記参照
設備修繕費	15,418	下記参照
水光熱費	24,875	下記参照
EV・ESC・MW電気代	2,720	下記参照
合計	119,669	
水光熱費以外 合計	92,074	
水光熱費 合計	27,595	

※前提条件

対象	数量
通路面積	4,405㎡
本体部	3,223㎡
出入口部	1,182㎡
上屋ガラス部	220㎡
広告面積	447㎡
エレベータ	3台
エスカレータ	2台
ムービングウォーク	8台

130226市修正
上屋5箇所(22m+21m+23m+21m+23m) × 2m

		I 期	II 期
本体部		2,714㎡	509㎡
出入口	東1	121㎡	
	東2	167㎡	
	東3	53㎡	
	西1(1)	71㎡	
	西1(2)	199㎡	
	西2	76㎡	
	西3	197㎡	
	西3(1階)	155㎡	
	西3(2階)	155㎡	
	西3(3階)	155㎡	
	西4		103㎡
合計		4,063㎡	612㎡
		4,675㎡	
		4,405㎡	

名鉄接続
名鉄接続

名鉄接続抜き

保守管理費

費目	年間	単価	備考
清掃費(床)	7,929千円/年	1,800円/㎡・年	日常清掃:3回/週、定期清掃:1回/月
清掃費(ガラス)	330千円/年	1,500円/㎡・年	1回/2カ月、特殊業務であるため一般単価の3倍
設備保守点検費	7,929千円/年	1,800円/㎡・年	一般ビル管理と同程度
管理、監視費用	3,965千円/年	900円/㎡・年	一般ビル管理と同程度
合計	20,153千円/年		

メンテナンス費

費目	年間	単価	備考
エレベータ	2,738千円/年		フルメンテナンス
エスカレータ	3,280千円/年		フルメンテナンス
ムービングウォーク	18,486千円/年		フルメンテナンス
合計	24,504千円/年		

警備費

項目	
開放時間	おおよそ17時間(6時から23時)、それ以外は施錠し機械管理
監視カメラ	合計40箇所 地上出入口10箇所×2箇所=20箇所 動く歩道5組×両端部監視カメラ=10箇所 その他10箇所程度
非常警報ベル	20箇所程度
配管	A工事で設置(監視カメラ、非常警備ベル、配線、通信機、監視モニター等は持ち込み)
警備員室	設置(機材什器備品は持ち込み)
開錠・施錠	警備業務にて実施(日中の警備は行わない)

設備修繕費

費目	年間	単価	備考
設備修繕費	15,418千円/年	3,500円/㎡・年	設備工事費の2%程度(大規模修繕費含まず)
合計	15,418千円/年		

水光熱費

費目	年間	単価	備考
水道、下水道料金	1,322千円/年	300円/㎡・年	一般ビル供用部の20%程度
DHC料金	10,339千円/年	2,347円/㎡・年	熱源検討より
電気料金	13,215千円/年	3,000円/㎡・年	一般ビル供用部と同程度
合計	24,875千円/年		

その他電気料金

費目	年間	単価	備考
エレベータ・エスカレータ	1,046千円/年	209,250円/台・年	1日8時間稼働582円 輸送容量×40% 5台
ムービングウォーク(MW)	1,674千円/年	209,250円/台・年	1日8時間稼働582円 輸送容量×40% 5台
合計	2,720千円/年		

【大規模修繕費】

	4%	7%	単位:千円
	10年目	20年目	合計
第1期建設工事分	310,240	542,920	853,160
第2期建設工事分	26,840	46,970	73,810
合計	337,080	589,890	926,970

従来方式【起債】前提条件

利率	1.272%
----	--------

単位:千円

発行年度	起債金額
①平成27年度	0
②平成28年度	0
③平成29年度	3,490,200
④平成31年度	0
⑤平成32年度	301,950
合計	3,792,150

【発行手数料】

形態	手数料率	別途消費税
銀行借入	0.287%	
市場公募	0.337%	

※新規に起債を発行する年度に計上

【利払手数料】←考慮せず

形態	手数料率	別途消費税
銀行借入	0.00075%	
市場公募	0.00075%	

※毎年度 2回

※元金償還年 3回

◆起債①

【前提条件】

起債金額	0千円
金利	1.272%
償還年数	20年
償還回数	20回
元利均等償還額	0千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	0	0	0
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
14	0	0	0	0
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	0	0	0	0
18	0	0	0	0
19	0	0	0	0
20	0	0	0	0
合計	0	0	0	0

◆起債②

【前提条件】

起債金額	0千円
金利	1.272%
償還年数	20年
償還回数	20回
元利均等償還額	0千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	0	0	0
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
14	0	0	0	0
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	0	0	0	0
18	0	0	0	0
19	0	0	0	0
20	0	0	0	0
合計	0	0	0	0

◆起債③

【前提条件】

起債金額	3,490,200 千円
金利	1.272%
償還年数	20 年
償還回数	20 回
元利均等償還額	198,747 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	198,747	44,392	154,356	3,335,844
2	198,747	42,428	156,319	3,179,525
3	198,747	40,440	158,307	3,021,218
4	198,747	38,427	160,321	2,860,897
5	198,747	36,388	162,360	2,698,538
6	198,747	34,323	164,425	2,534,113
7	198,747	32,231	166,516	2,367,597
8	198,747	30,113	168,634	2,198,963
9	198,747	27,968	170,779	2,028,184
10	198,747	25,796	172,951	1,855,233
11	198,747	23,597	175,151	1,680,082
12	198,747	21,369	177,379	1,502,703
13	198,747	19,113	179,635	1,323,069
14	198,747	16,828	181,919	1,141,150
15	198,747	14,514	184,233	956,916
16	198,747	12,171	186,576	770,340
17	198,747	9,798	188,949	581,390
18	198,747	7,395	191,353	390,038
19	198,747	4,961	193,787	196,251
20	196,875	624	196,251	0
合計	3,973,076	482,876	3,490,200	

◆起債④

【前提条件】

起債金額	0 千円
金利	1.272%
償還年数	18 年
償還回数	18 回
元利均等償還額	0 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	0	0	0
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
14	0	0	0	0
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	0	0	0	0
18	0	0	0	0
合計	0	0	0	

◆起債⑤

【前提条件】

起債金額	301,950 千円
金利	1.272%
償還年数	17 年
償還回数	17 回
元利均等償還額	19,863 千円

【返済スケジュール】

単位:千円

回数	償還額	利息	元金	残高
1	19,863	3,840	16,023	285,927
2	19,863	3,637	16,227	269,700
3	19,863	3,430	16,433	253,267
4	19,863	3,221	16,642	236,625
5	19,863	3,010	16,854	219,771
6	19,863	2,795	17,068	202,703
7	19,863	2,578	17,285	185,418
8	19,863	2,358	17,505	167,913
9	19,863	2,136	17,728	150,185
10	19,863	1,910	17,953	132,232
11	19,863	1,682	18,182	114,050
12	19,863	1,451	18,413	95,637
13	19,863	1,216	18,647	76,990
14	19,863	979	18,884	58,106
15	19,863	739	19,124	38,982
16	19,863	496	19,368	19,614
17	19,863	249	19,614	0
合計	337,678	35,728	301,950	

PFI方式【コスト】前提条件 数値直接入力

◆アドバイザー費用 単位:千円

費目	平成25年度	平成26年度
アドバイザー業務委託費	20,000	15,000

◆初期投資費用 単位:千円

費目	金額
施設整備費	8,280,928
その他初期投資	140,655
合計	8,421,583

◆資金調達方法 単位:千円

調達方法	金額	
建設一時金①	4,350,527	
建設一時金②	289,937	4,640,464
割賦支払金①	3,491,182	
割賦支払金②	289,937	3,781,119
資本金	100,000	
株主ローン	40,000	
合計	8,561,583	8,421,583

※割賦支払金①＝第1期建設工事費－建設一時金①＋その他初期投資

※割賦支払金②＝第2期建設工事費－建設一時金②

【施設整備費】

項目	コスト削減率
建設工事	13.6%
MW設置工事	0%

単位:千円

費目	従来方式	PFI方式	コスト削減額
土木工事	7,143,000	6,171,552	971,448
建築工事	712,000	615,168	96,832
機械設備工事	572,000	494,208	77,792
MW設置工事	1,000,000	1,000,000	0
合計	9,427,000	8,280,928	1,146,072

【その他初期投資】 単位:千円

費目	費用	
SPC開業関連費	10,000	登録免許税、司法書士報酬、弁護士報酬、収入印紙等
融資組成手数料	30,000	アレンジャーフィー、弁護士報酬
SPC管理費	15,000	当初3年分
建中利息	85,655	
合計	140,655	

【施設整備費の資金調達方法】

単位:千円

費目	建設一時金	SPC調達額	計
土木工事	3,085,776	3,085,776	6,171,552
建築工事	307,584	307,584	615,168
機械設備工事	247,104	247,104	494,208
MW設置工事	1,000,000	0	1,000,000
合計	4,640,464	3,640,464	8,280,928

※「建設一時金」前提条件

工事項目	市負担割合	うち寄附金
土木・建築・機械設備工事	50%	
MW設置工事	100%	50%

【年度別の支払・調達計画】

※「工事進捗率」前提条件:従来方式と同一と想定

①従来方式の工事費発生・支払計画

単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	2,803,000	2,625,000	1,093,000		368,000	254,000	7,143,000
建築工事			672,000		40,000		712,000
機械設備工事			563,000		9,000		572,000
MW設置工事			1,000,000				1,000,000
合計	2,803,000	2,625,000	3,328,000	0	417,000	254,000	9,427,000

②従来方式の工事進捗率

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	39.2%	36.8%	15.3%		5.2%	3.6%	100.0%
建築工事			94.4%		5.6%		100.0%
機械設備工事			98.4%		1.6%		100.0%
MW設置工事			100.0%		0.0%		100.0%

③PFI方式の工事費発生・支払計画

単位:千円

費目	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
土木工事	2,421,717	2,268,045	944,247		317,835	219,707	6,171,552.0
建築工事			580,596		34,572		615,168.0
機械設備工事			486,449		7,759		494,208.0
MW設置工事			1,000,000		0		1,000,000.0
合計	2,421,717	2,268,045	3,011,292	0	360,166	219,707	8,280,928

④PFI方式の工事費調達計画(市)

単位:千円

	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
国(補助金)			3,850,527			289,937	4,140,464
市(起債)							0
市(一般財源)							0
民間(寄附金)			500,000				500,000
合計	0	0	4,350,527	0	0	289,937	4,640,464

⑤PFI方式の工事費調達計画(SPC)

単位:千円

	第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
建設一時金(補助金+寄附金)			4,350,527			289,937	4,640,464
建中ローン	2,421,717	2,268,045			360,166		5,049,929
建中ローン返済 (優先ローン)			-4,689,762			-360,166	-5,049,929
合計	2,421,717	2,268,045	3,011,292	0	360,166	219,707	8,280,928

※平成27年度、28年度、31年度に発生する工事費支払資金は、全額、建中ローンにより調達するものと仮定
 ※建中ローンは、各期の工事完了後、建設一時金と優先ローンの調達により返済するものと仮定
 ※平成29年度及び平成32年度分の工事費支払資金は、建設一時金と優先ローンにより調達するものと仮定

◆維持管理費用

単位:千円

費目	費用
施設維持管理費	110,462
運営経費	0
SPC管理費	5,000
事業所税(市税)	
道路占用料(市収入)	2,950
合計	118,412

←広告収入シート参照

床面面積 4,405㎡ × 600円

◆SPC利益相当額

単位:千円

金額
7,500

※評価指標

PIRR	1.8%
EIRR	3.1%
DSCR	1.02
LLCR	1.02

※LCC(実額)

単位:千円

削減額	233,393
削減率	2.9%

【施設維持管理費】

項目	コスト削減率
施設維持管理費	10.0%
水光熱費	0%

※施設維持管理費の内訳

単位:千円

費目	従来方式	PFI方式	コスト削減額
保守管理費	20,153	18,137	2,015
メンテナンス費	24,504	22,054	2,450
警備費	32,000	28,800	3,200
設備修繕費	15,418	13,876	1,542
水光熱費	24,875	24,875	0
EV・ESC・MW電気代	2,720	2,720	0
合計	119,669	110,462	9,207

【SPC管理費】

単位:千円

費目	金額
税理士報酬・監査報酬	1,000
エージェントフィー	1,000
事務管理委託費	3,000
合計	5,000

◆建中利息

建中ローン	74,716
消費税ローン	10,139
株主ローン	800
合計	85,655

単位:千円

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	合計
建中ローン(平成27年度 出来高支払分)		24,217	24,217						48,434
建中ローン(平成28年度 出来高支払分)			22,680						22,680
建中ローン(平成31年度 出来高支払分)						3,602			3,602
消費税ローン(平成27年度 出来高支払分)		2,422	404						2,825
消費税ローン(平成28年度 出来高支払分)			2,268	378					2,646
消費税ローン(平成29年度 出来高支払分)				3,351	558				3,909
消費税ローン(平成31年度 出来高支払分)						360	60		420
消費税ローン(平成32年度 出来高支払分)							290	48	338
株主ローン			800						800
合計		26,639	50,369	3,729	558	3,962	350	48	85,655

74,716

10,139

85,655

【建中ローン】

借入利率	1.00%
基準金利	
スプレッド	

単位:千円

	資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息(1年目)	支払利息(2年目)	支払利息合計
①	平成27年度出来高支払分	2,421,717	平成28年4月	24	24,217	24,217	48,434
②	平成28年度出来高支払分	2,268,045	平成29年4月	12	22,680		22,680
③	平成31年度出来高支払分	360,166	平成32年4月	12	3,602		3,602
	合計	5,049,929			50,499	24,217	74,716

※①、②は、第1期工事完了後に調達する優先ローンにより返済するものと想定

※③は、第1期工事完了後に調達する優先ローンにより返済するものと想定

【消費税ローン】

借入利率	1.00%
基準金利	
スプレッド	

※消費税率

2015年(平成27年)10月～	10.00%
------------------	--------

単位:千円

	資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息(1年目)	支払利息(2年目)	支払利息
	平成27年度出来高支払分	242,172	平成28年4月	14	2,422	404	2,825
	平成28年度出来高支払分	226,805	平成29年4月	14	2,268	378	2,646
	平成29年度出来高支払分	335,053	平成30年4月	14	3,351	558	3,909
	平成31年度出来高支払分	36,017	平成32年4月	14	360	60	420
	平成32年度出来高支払分	28,994	平成33年4月	14	290	48	338
	合計	869,039			8,690	1,448	10,139

※建設一時支払金は、消費税相当額が加算されて支払われるものと想定

※消費税ローンは、翌年度の還付金(6月頃)により返済するものと想定

【株主ローン】

借入利率	2.00%
基準金利	
スプレッド	

資金使途	借入金額	借入日(想定)	借入期間(月)	支払利息
その他初期投資支払い	40,000	平成29年4月	12	800

PFI方式(市財政負担額)
長期収支計画

1 2 3 4 5 6 7 8
平成25年度 平成26年度 平成27年度 平成28年度 平成29年度 平成30年度 平成31年度 平成32年度 平成33年度 平成34年度 平成35年度 平成36年度 平成37年度

	第1期建設工事期間												第2期建設工事期間													
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度
収入(歳入)																										
国庫補助金			130	130	4,350,657	3,255	283,192	3,255	289,937	3,255	3,255	3,255	3,255													
寄附金			0	0	3,850,527	0	289,937	0		0	0	0	0													
広告料収入										0	0	0	0													
道路占用料						2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950													
事業所税						0	0	0	0	0	0	0	0													
法人市民税			130	130	130	305	305	305	305	305	305	305	305													
支出(歳出)																										
アドバイザー費用	20,000	15,000	0	0	4,350,527	330,282	620,219	330,282	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816													
初期投資に係る対価	20,000	15,000	0	0	4,350,527	204,370	494,307	204,370	223,904	223,904	223,904	223,904	223,904													
建設一時金	0	0	0	0	4,350,527	0	289,937	0	0	0	0	0	0													
割賦元金①			0	0	0	150,222	154,918	152,552	157,321	159,761	162,239	164,755	167,310													
割賦利息①			0	0	0	54,148	49,452	51,818	47,049	44,609	42,131	39,615	37,060													
割賦元金②			0	0	0	0	0	0	15,037	15,270	15,507	15,747	15,991													
割賦利息②			0	0	0	0	0	0	4,497	4,264	4,027	3,786	3,542													
維持管理に係る対価						125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912													
大規模修繕費						0	0	0	0	0	0	0	0													
市財政負担額(実額)	20,000	15,000	-130	-130	-130	327,027	327,027	327,027	346,560	346,560	346,560	346,560	346,560													
市財政負担額(現在価値)	20,000	14,778	-126	-124	-122	303,566	299,080	294,660	307,646	303,099	298,820	294,207	289,859													
	0																									

割引率 1.5%

【維持管理期間】
第1期完了後 20年間
第2期完了後 17年間

	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	19	20	20	單位:千円
	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	平成52年度	合計
	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	3,255	0	0	0	4,705,958
																4,140,464
																500,000
																0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950				59,000
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305				6,494
																0
	349,816	660,056	349,816	349,816	376,656	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	890,395	0	0	46,970	12,537,804
	223,904	223,904	223,904	223,904	223,904	223,904	223,904	223,904	223,904	223,904	223,904	221,563				35,000
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				9,057,597
	169,905	172,541	175,217	177,934	180,694	183,497	186,343	189,233	192,168	195,148	198,175	201,249				4,640,464
	34,465	31,830	29,153	26,436	23,676	20,874	18,028	15,137	12,202	9,222	6,195	780				3,491,182
	16,239	16,491	16,747	17,007	17,270	17,538	17,810	18,087	18,367	18,652	18,941	19,235				593,882
	3,294	3,042	2,786	2,527	2,263	1,995	1,723	1,447	1,166	881	592	298				289,937
	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912	125,912				42,131
	0	310,240	0	0	26,840	0	0	0	0	0	0	542,920	0	0	46,970	2,518,238
																926,970
	346,560	656,800	346,560	346,560	373,400	346,560	346,560	346,560	346,560	346,560	346,560	887,139	0	0	46,970	7,831,846
	285,575	533,223	277,197	273,100	289,903	265,088	261,170	257,311	253,508	249,762	246,071	620,593	0	0	31,422	6,269,064
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	

PFI方式(SPC事業計画)		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		単位:千円																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
損益計算書		第1期 建設工事期間			第2期 建設工事期間			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		合計																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	平成52年度	平成53年度	平成54年度	平成55年度	平成56年度	平成57年度	平成58年度	平成59年度	平成60年度	平成61年度	平成62年度	平成63年度	平成64年度	平成65年度	平成66年度	平成67年度	平成68年度	平成69年度	平成70年度	合計																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
売上	初期投資に係る対価	0	0	4,350,527	330,282	330,282	620,219	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	349,816	11,575,834																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	建設一時金	0	0	4,350,527	0	0	289,937																																						4,640,464																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	割賦元金①				150,222	152,552	154,918	157,321	159,761	162,239	164,755	167,310	169,905	172,541	175,217	177,934	180,694	183,497	186,343	189,233	192,168	195,148	198,175	201,249	204,370	207,541	210,754	214,011	217,312	220,659	224,054	227,497	230,989	234,530	238,121	241,762	245,453	249,194	252,985	256,826	260,717	264,658	268,649	272,690	276,781	280,922	285,113	289,354	293,645	297,986	302,377	306,818	311,309	315,850	320,441	325,082	329,773	334,514	339,305	344,146	349,037	353,978	358,969	363,910	368,901	373,942	378,983	384,024	389,065	394,106	399,147	404,188	409,229	414,270	419,311	424,352	429,393	434,434	439,475	444,516	449,557	454,598	459,639	464,680	469,721	474,762	479,803	484,844	489,885	494,926	499,967	505,008	510,049	515,090	520,131	525,172	530,213	535,254	540,295	545,336	550,377	555,418	560,459	565,500	570,541	575,582	580,623	585,664	590,705	595,746	600,787	605,828	610,869	615,910	620,951	625,992	631,033	636,074	641,115	646,156	651,197	656,238	661,279	666,320	671,361	676,402	681,443	686,484	691,525	696,566	701,607	706,648	711,689	716,730	721,771	726,812	731,853	736,894	741,935	746,976	752,017	757,058	762,099	767,140	772,181	777,222	782,263	787,304	792,345	797,386	802,427	807,468	812,509	817,550	822,591	827,632	832,673	837,714	842,755	847,796	852,837	857,878	862,919	867,960	872,999	878,040	883,081	888,122	893,163	898,204	903,245	908,286	913,327	918,368	923,409	928,450	933,491	938,532	943,573	948,614	953,655	958,696	963,737	968,778	973,819	978,860	983,901	988,942	993,983	999,024	1,004,065	1,009,106	1,014,147	1,019,188	1,024,229	1,029,270	1,034,311	1,039,352	1,044,393	1,049,434	1,054,475	1,059,516	1,064,557	1,069,598	1,074,639	1,079,680	1,084,721	1,089,762	1,094,803	1,099,844	1,104,885	1,109,926	1,114,967	1,120,008	1,125,049	1,130,090	1,135,131	1,140,172	1,145,213	1,150,254	1,155,295	1,160,336	1,165,377	1,170,418	1,175,459	1,180,500	1,185,541	1,190,582	1,195,623	1,200,664	1,205,705	1,210,746	1,215,787	1,220,828	1,225,869	1,230,910	1,235,951	1,240,992	1,246,033	1,251,074	1,256,115	1,261,156	1,266,197	1,271,238	1,276,279	1,281,320	1,286,361	1,291,402	1,296,443	1,301,484	1,306,525	1,311,566	1,316,607	1,321,648	1,326,689	1,331,730	1,336,771	1,341,812	1,346,853	1,351,894	1,356,935	1,361,976	1,367,017	1,372,058	1,377,099	1,382,140	1,387,181	1,392,222	1,397,263	1,402,304	1,407,345	1,412,386	1,417,427	1,422,468	1,427,509	1,432,550	1,437,591	1,442,632	1,447,673	1,452,714	1,457,755	1,462,796	1,467,837	1,472,878	1,477,919	1,482,960	1,487,999	1,493,040	1,498,081	1,503,122	1,508,163	1,513,204	1,518,245	1,523,286	1,528,327	1,533,368	1,538,409	1,543,450	1,548,491	1,553,532	1,558,573	1,563,614	1,568,655	1,573,696	1,578,737	1,583,778	1,588,819	1,593,860	1,598,901	1,603,942	1,608,983	1,614,024	1,619,065	1,624,106	1,629,147	1,634,188	1,639,229	1,644,270	1,649,311	1,654,352	1,659,393	1,664,434	1,669,475	1,674,516	1,679,557	1,684,598	1,689,639	1,694,680	1,699,721	1,704,762	1,709,803	1,714,844	1,719,885	1,724,926	1,729,967	1,735,008	1,740,049	1,745,090	1,750,131	1,755,172	1,760,213	1,765,254	1,770,295	1,775,336	1,780,377	1,785,418	1,790,459	1,795,500	1,800,541	1,805,582	1,810,623	1,815,664	1,820,705	1,825,746	1,830,787	1,835,828	1,840,869	1,845,910	1,850,951	1,855,992	1,861,033	1,866,074	1,871,115	1,876,156	1,881,197	1,886,238	1,891,279	1,896,320	1,901,361	1,906,402	1,911,443	1,916,484	1,921,525	1,926,566	1,931,607	1,936,648	1,941,689	1,946,730	1,951,771	1,956,812	1,961,853	1,966,894	1,971,935	1,976,976	1,982,017	1,987,058	1,992,099	1,997,140	2,002,181	2,007,222	2,012,263	2,017,304	2,022,345	2,027,386	2,032,427	2,037,468	2,042,509	2,047,550	2,052,591	2,057,632	2,062,673	2,067,714	2,072,755	2,077,796	2,082,837	2,087,878	2,092,919	2,097,960	2,102,999	2,108,040	2,113,081	2,118,122	2,123,163	2,128,204	2,133,245	2,138,286	2,143,327	2,148,368	2,153,409	2,158,450	2,163,491	2,168,532	2,173,573	2,178,614	2,183,655	2,188,696	2,193,737	2,198,778	2,203,819	2,208,860	2,213,901	2,218,942	2,223,983	2,229,024	2,234,065	2,239,106	2,244,147	2,249,188	2,254,229	2,259,270	2,264,311	2,269,352	2,274,393	2,279,434	2,284,475	2,289,516	2,294,557	2,299,598	2,304,639	2,309,680	2,314,721	2,319,762	2,324,803	2,329,844	2,334,885	2,339,926	2,344,967	2,349,999	2,355,040	2,360,081	2,365,122	2,370,163	2,375,204	2,380,245	2,385,286	2,390,327	2,395,368	2,400,409	2,405,450	2,410,491	2,415,532	2,420,573	2,425,614	2,430,655	2,435,696	2,440,737	2,445,778	2,450,819	2,455,860	2,460,901	2,465,942	2,470,983	2,476,024	2,481,065	2,486,106	2,491,147	2,496,188	2,501,229	2,506,270	2,511,311	2,516,352	2,521,393	2,526,434	2,531,475	2,536,516	2,541,557	2,546,598	2,551,639	2,556,680	2,561,721	2,566,762	2,571,803	2,576,844	2,581,885	2,586,926	2,591,967	2,597,008	2,602,049	2,607,090	2,612,131	2,617,172	2,622,213	2,627,254	2,632,295	2,637,336	2,642,377	2,647,418	2,652,459	2,657,500	2,662,541	2,667,582	2,672,623	2,677,664	2,682,705	2,687,746	2,692,787	2,697,828	2,702,869	2,707,910	2,712,951	2,717,992	2,723,033	2,728,074	2,733,115	2,738,156	2,743,197	2,748,238	2,753,279	2,758,320	2,763,361	2,768,402	2,773,443	2,778,484	2,783,525	2,788,566	2,793,607	2,798,648	2,803,689	2,808,730	2,813,771	2,818,812	2,823,853	2,828,894	2,833,935	2,838,976	2,844,017	2,849,058	2,854,099	2,859,140	2,864,181	2,869,222	2,874,263	2,879,304	2,884,345	2,889,386	2,894,427	2,899,468	2,904,509	2,909,550	2,914,591	2,919,632	2,924,673	2,929,714	2,934,755	2,939,796	2,944,837	2,949,878	2,954,919	2,959,960	2,964,999	2,970,040	2,975,081	2,980,122	2,985,163	2,990,204	2,995,245	3,000,286	3,005,327	3,010,368	3,015,409	3,020,450	3,025,491	3,030,532	3,035,573	3,040,614	3,045,655	3,050,696	3,055,737	3,060,778	3,065,819	3,070,860	3,075,901	3,080,942	3,085,983	3,091,024	3,096,065	3,101,106	3,106,147	3,111,188	3,116,229	3,121,270	3,126,311	3,131,352	3,136,393	3,141,434	3,146,475	3,151,516	3,156,557	3,161,598	3,166,639	3,171,680	3,176,721	3,181,762	3,186,803	3,191,844	3,196,885	3,201,926	3,206,967	3,212,008	3,217,049	3,222,090	3,227,131	3,232,172	3,237,213	3,242,254	3,247,295	3,252,336	3,257,377	3,262,418	3,267,459	3,272,500	3,277,541	3,282,582	3,287,623	3,292,664	3,297,705	3,302,746	3,307,787	3,312,828	3,317,869	3,322,910	3,327,951	3,332,992	3,338,033	3,343,074	3,348,115	3,353,156	3,358,197	3,363,238	3,368,279	3,373,320	3,378,361	3,383,402	3,388,443	3,393,484	3,398,525	3,403,566	3,408,607	3,413,648	3,418,689	3,423,730	3,428,771	3,433,812	3,438,853	3,443,894	3,448,935	3,453,976	3,459,017	3,464,058	3,469,099	3,474,140	3,479,181	3,484,222	3,489,263	3,494,304	3,499,345	3,504,386	3,509,427	3,514,468	3,519,509	3,524,550	3,529,591	3,534,632	3,539,673	3,544,714	3,549,755	3,554,796	3,559,837	3,564,878	3,569,919	3,574,960	3,579,999	3,585,040	3,590,081	3,595,122	3,600,163	3,605,204	3,610,245	3,615,286	3,620,327	3,625,368	3,630,409	3,635,450	3,640,491	3,645,532	3,650,573	3,655,614	3,660,655	3,665,696	3,670,737	3,675,778	3,680,819	3,685,860	3,690,901	3,695,942	3,700,983	3,706,024

◆優先ローン①

【前提条件】

元金	3,491,182 千円
金利	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
返済年数	20 年
返済回数	20 回
元利均等返済額	204,370 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【返済スケジュール】

単位:千円

返済回数	元利均等返済額	利息	元金	元金残高
1	204,370	54,148	150,222	3,340,960
2	204,370	51,818	152,552	3,188,408
3	204,370	49,452	154,918	3,033,490
4	204,370	47,049	157,321	2,876,169
5	204,370	44,609	159,761	2,716,409
6	204,370	42,131	162,239	2,554,170
7	204,370	39,615	164,755	2,389,415
8	204,370	37,060	167,310	2,222,104
9	204,370	34,465	169,905	2,052,199
10	204,370	31,830	172,541	1,879,658
11	204,370	29,153	175,217	1,704,441
12	204,370	26,436	177,934	1,526,507
13	204,370	23,676	180,694	1,345,813
14	204,370	20,874	183,497	1,162,316
15	204,370	18,028	186,343	975,973
16	204,370	15,137	189,233	786,740
17	204,370	12,202	192,168	594,573
18	204,370	9,222	195,148	399,424
19	204,370	6,195	198,175	201,249
20	202,029	780	201,249	0
合計	4,085,064	593,882	3,491,182	

◆優先ローン②

【前提条件】

元金	289,937 千円
金利	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
返済年数	17 年
返済回数	17 回
元利均等返済額	19,533 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【返済スケジュール】

単位:千円

返済回数	元利均等返済額	利息	元金	元金残高
1	19,533	4,497	15,037	274,900
2	19,533	4,264	15,270	259,631
3	19,533	4,027	15,507	244,124
4	19,533	3,786	15,747	228,377
5	19,533	3,542	15,991	212,386
6	19,533	3,294	16,239	196,146
7	19,533	3,042	16,491	179,655
8	19,533	2,786	16,747	162,908
9	19,533	2,527	17,007	145,901
10	19,533	2,263	17,270	128,631
11	19,533	1,995	17,538	111,093
12	19,533	1,723	17,810	93,282
13	19,533	1,447	18,087	75,196
14	19,533	1,166	18,367	56,828
15	19,533	881	18,652	38,176
16	19,533	592	18,941	19,235
17	19,533	298	19,235	0
合計	332,068	42,131	289,937	

◆割賦支払金①

【前提条件】

割賦支払金	3,491,182 千円
割賦金利	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
支払年数	20 年
支払回数	20 回
元利均等支払額	204,370 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【支払スケジュール】

単位:千円

支払回数	元利均等支払額	割賦利息	割賦元金	割賦元金残高
1	204,370	54,148	150,222	3,340,960
2	204,370	51,818	152,552	3,188,408
3	204,370	49,452	154,918	3,033,490
4	204,370	47,049	157,321	2,876,169
5	204,370	44,609	159,761	2,716,409
6	204,370	42,131	162,239	2,554,170
7	204,370	39,615	164,755	2,389,415
8	204,370	37,060	167,310	2,222,104
9	204,370	34,465	169,905	2,052,199
10	204,370	31,830	172,541	1,879,658
11	204,370	29,153	175,217	1,704,441
12	204,370	26,436	177,934	1,526,507
13	204,370	23,676	180,694	1,345,813
14	204,370	20,874	183,497	1,162,316
15	204,370	18,028	186,343	975,973
16	204,370	15,137	189,233	786,740
17	204,370	12,202	192,168	594,573
18	204,370	9,222	195,148	399,424
19	204,370	6,195	198,175	201,249
20	202,029	780	201,249	0
合計	4,085,064	593,882	3,491,182	

◆割賦支払金②

【前提条件】

割賦支払金	289,937 千円
割賦利息	1.551%
基準金利	1.251%
スプレッド	0.300%
支払年数	17 年
支払回数	17 回
元利均等支払額	19,533 千円

※基準金利:TSR10年物の過去5年間平均

【支払スケジュール】

単位:千円

支払回数	元利均等支払額	割賦利息	割賦元金	割賦元金残高
1	19,533	4,497	15,037	274,900
2	19,533	4,264	15,270	259,631
3	19,533	4,027	15,507	244,124
4	19,533	3,786	15,747	228,377
5	19,533	3,542	15,991	212,386
6	19,533	3,294	16,239	196,146
7	19,533	3,042	16,491	179,655
8	19,533	2,786	16,747	162,908
9	19,533	2,527	17,007	145,901
10	19,533	2,263	17,270	128,631
11	19,533	1,995	17,538	111,093
12	19,533	1,723	17,810	93,282
13	19,533	1,447	18,087	75,196
14	19,533	1,166	18,367	56,828
15	19,533	881	18,652	38,176
16	19,533	592	18,941	19,235
17	19,533	298	19,235	0
合計	332,068	42,131	289,937	

資本金1億円の場合

法人税	年間所得800万円以下 19.0%	年間所得800万円超 25.5%	
法人事業税	年間所得400万円以下 2.70%	年間所得400万円超800万円以下 4%	年間所得800万円超 5.30%
地方法人特別税	税率 81% × 法人事業税		
法人県民税(法人税割)	税率 5% × 法人税額		
法人県民税(均等割)	52,500円 資本金1千万円超1億円以下		
法人市民税(法人税割)	税率 12.30% 法人税額年2,500万円以下		
法人市民税(均等割)	130,000円 資本金1千万円超1億円以下		

※市提供資料より

壁面広告		288,300円/㎡・年	金山駅自由通路	115,983千円/年
	稼働率	90%	稼働率90%	
	広告面積	447㎡	設置可能延長745m × 広告高さ1m × 設置率60%	

屋外広告		64,600円/㎡・年	栄角地	31,008千円/年
	稼働率	100%	稼働率100% 愛知県広告美術業協同組合	
	広告面積	480㎡	(21m + 4m + 23m) × 10m = 480㎡	

◆ 広告収入 単位：千円
年間 0

◆ 運営経費 単位：千円
年間 0

10年公募公債の発行条件

	銘柄名称	表面利率	発行価格	応募者利回り	発行額	条件決定日	発行日	償還日
平成18年度	名古屋市第455回	1.900%	100円00銭	1.900%	200億円	平成18年 6月19日	平成18年 6月29日	平成28年 6月20日
	名古屋市第456回	1.820%	99円94銭	1.827%	200億円	平成18年 9月15日	平成18年 9月28日	平成28年 9月20日
	名古屋市第457回	1.810%	99円99銭	1.811%	200億円	平成18年 12月15日	平成18年 12月27日	平成28年 12月20日
	名古屋市第458回	1.710%	99円94銭	1.717%	200億円	平成19年 3月15日	平成19年 3月27日	平成29年 3月17日
平成19年度	名古屋市第459回	2.010%	99円96銭	2.014%	200億円	平成19年 6月15日	平成19年 6月28日	平成29年 6月20日
	名古屋市第460回	1.740%	99円98銭	1.742%	200億円	平成19年 9月14日	平成19年 9月27日	平成29年 9月20日
	名古屋市第461回	1.710%	99円99銭	1.711%	200億円	平成19年 12月14日	平成19年 12月27日	平成29年 12月20日
	名古屋市第462回	1.440%	100円00銭	1.440%	200億円	平成20年 3月14日	平成20年 3月27日	平成30年 3月20日
平成20年度	名古屋市第463回	1.980%	99円91銭	1.990%	200億円	平成20年 6月13日	平成20年 6月26日	平成30年 6月20日
	名古屋市第464回	1.610%	99円91銭	1.620%	200億円	平成20年 9月12日	平成20年 9月29日	平成30年 9月20日
	名古屋市第465回	1.570%	99円95銭	1.575%	200億円	平成20年 12月12日	平成20年 12月25日	平成30年 12月20日
	名古屋市第466回	1.490%	99円96銭	1.494%	200億円	平成21年 3月13日	平成21年 3月31日	平成31年 3月20日
平成21年度	名古屋市第467回	1.620%	99円92銭	1.629%	200億円	平成21年 6月12日	平成21年 6月29日	平成31年 6月20日
	名古屋市第468回	1.390%	99円91銭	1.400%	200億円	平成21年 9月11日	平成21年 9月29日	平成31年 9月20日
	名古屋市第469回	1.340%	99円94銭	1.346%	200億円	平成21年 12月11日	平成21年 12月24日	平成31年 12月20日
	名古屋市第470回	1.400%	99円97銭	1.403%	200億円	平成22年 3月12日	平成22年 3月31日	平成32年 3月19日
平成22年度	名古屋市第471回	1.270%	99円93銭	1.277%	200億円	平成22年 6月11日	平成22年 6月29日	平成32年 6月19日
	名古屋市第472回	1.160%	99円97銭	1.163%	200億円	平成22年 9月10日	平成22年 9月29日	平成32年 9月18日
	名古屋市第473回	1.290%	99円93銭	1.297%	200億円	平成22年 12月10日	平成22年 12月27日	平成32年 12月18日
	名古屋市第474回	1.310%	99円95銭	1.315%	200億円	平成23年 3月11日	平成23年 3月31日	平成33年 3月19日
平成23年度	名古屋市第475回	1.150%	99円92銭	1.158%	200億円	平成23年 6月17日	平成23年 6月29日	平成33年 6月18日
	名古屋市第476回	1.029%	100円	1.029%	120億円	平成23年 9月15日	平成23年 9月30日	平成33年 9月17日
	名古屋市第477回	1.034%	100円	1.034%	200億円	平成23年 12月13日	平成23年 12月27日	平成33年 12月20日
	名古屋市第478回	1.063%	100円	1.063%	200億円	平成24年 3月15日	平成24年 3月30日	平成34年 3月18日
平成24年度	名古屋市第479回	0.891%	100円	0.891%	150億円	平成24年 6月15日	平成24年 6月29日	平成34年 6月20日
	名古屋市第480回	0.825%	100円	0.825%	200億円	平成24年 9月14日	平成24年 9月27日	平成34年 9月20日
	名古屋市第481回	0.744%	100円	0.744%	200億円	平成24年 12月14日	平成24年 12月26日	平成34年 12月20日
	名古屋市第482回				200億円	平成25年 3月15日		

平成20年度以降、直近5年度の平均利率

1.272%

2. 関連法規等

2.1. 道路法

2.1.1. 第32条

(道路の占用の許可)

第三十二条 道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

- 一 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物
- 二 水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件
- 三 鉄道、軌道その他これらに類する施設
- 四 歩廊、雪よけその他これらに類する施設
- 五 地下街、地下室、通路、浄化槽その他これらに類する施設
- 六 露店、商品置場その他これらに類する施設
- 七 前各号に掲げるものを除く外、道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

2 前項の許可を受けようとする者は、左の各号に掲げる事項を記載した申請書を道路管理者に提出しなければならない。

- 一 道路の占用（道路に前項各号の一に掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用することをいう。以下同じ。）の目的
- 二 道路の占用の期間
- 三 道路の占用の場所
- 四 工作物、物件又は施設の構造
- 五 工事実施の方法
- 六 工事の時期
- 七 道路の復旧方法

3 第一項の規定による許可を受けた者（以下「道路占用者」という。）は、前項各号に掲げる事項を変更しようとする場合においては、その変更が道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のないと認められる軽易なもので政令で定めるものである場合を除く外、あらかじめ道路管理者の許可を受けなければならない。

4 第一項又は前項の規定による許可に係る行為が道路交通法第七十七条第一項の規定の適用を受けるものである場合においては、第二項の規定による申請書の提出は、当該地域を管轄する警察署長を経由して行なうことができる。この場合において、当該警察署長は、すみやかに当該申請書を道路管理者に送付しなければならない。

5 道路管理者は、第一項又は第三項の規定による許可を与えようとする場合において、当該許可に係る行為が道路交通法第七十七条第一項の規定の適用を受けるものときは、あらかじめ当該地域を管轄する警察署長に協議しなければならない。

2.1.2. 第33条

(道路の占用の許可基準)

第三十三条 道路管理者は、道路の占用が前条第一項各号のいずれかに該当するものであつて道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないものであり、かつ、同条第二項第二号から第七号までに掲げる事項について政令で定める基準に適合する場合に限り、同条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

2 次に掲げる工作物又は施設で前項の規定に基づく政令で定める基準に適合するものための道路の占用については、同項の規定にかかわらず、前条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

- 一 前条第一項第五号から第七号までに掲げる工作物、物件又は施設のうち、高速自動車国道又は第四十八条の四に規定する自動車専用道路の連結路附属地（これらの道路のうち、これらの道路と当該道路以外の交通の用に供する通路その他の施設とを連結する部分で国土交通省令で定める交通の用に供するものに附属する道路の区域内の土地をいう。以下この号において同じ。）に設けられるこ

これらの道路の通行者の利便の増進に資する施設で、当該連結路附属地をその合理的な利用の観点から継続して使用するにふさわしいと認められるもの

- 二 前条第一項第一号、第四号又は第七号に掲げる工作物、物件又は施設のうち、並木、街灯その他道路（高速自動車国道及び第四十八条の四に規定する自動車専用道路を除く。以下この号において同じ。）の管理上当該道路の区域内に設けることが必要なものとして政令で定める工作物又は施設で、道路交通環境の向上を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人その他の営利を目的としない法人又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める者が設けるもの

2.2. 道路法施行令

2.2.1. 第7条

(道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある工作物等)

第七条 法第三十二条第一項第七号の政令で定める工作物、物件又は施設は、次に掲げるものとする。

- 一 看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕及びアーチ
- 二 工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設
- 三 土石、竹木、瓦その他の工事用材料
- 四 防火地域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第五号の防火地域をいう。以下同じ。）内に存する建築物（以下「既存建築物」という。）を除去して、当該防火地域内にこれに代わる建築物として耐火建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）を建築する場合（既存建築物が防火地域と防火地域でない地域にわたって存する場合において、当該既存建築物を除去して、当該既存建築物の敷地（その近接地を含む。）又は当該防火地域内に、これに代わる建築物として耐火建築物を建築するときを含む。）において、当該耐火建築物の工事期間中当該既存建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物
- 五 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物に居住する者で同法第二条第六号に規定する施設建築物に入居することとなるものを一時収容するため必要な施設又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）による防災街区整備事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物（当該防災街区整備事業の施行に伴い移転し、又は除却するものに限る。）に居住する者で当該防災街区整備事業の施行後に当該施行区域内に居住することとなるものを一時収容するため必要な施設
- 六 高速自動車国道及び自動車専用道路以外の道路又は法第三十三条第二項第一号に規定する高速自動車国道若しくは自動車専用道路の連結路附属地（以下「特定連結路附属地」という。）に設ける食事施設、購買施設その他これらに類する施設（第十一号に掲げる施設を除く。）でこれらの道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの
- 七 トンネルの上又は高架の道路の路面下に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車場、自転車駐車場、広場、公園、運動場その他これらに類する施設
- 八 次に掲げる道路の上空に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設及び自動車駐車場
 - イ 都市計画法第八条第一項第三号の高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）及び高度利用地区並びに同項第四号の二の都市再生特別地区内の高速自動車国道又は自動車専用道路
 - ロ 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条の三第一項に規定する特定都市道路（イに掲げる道路を除く。）
- 九 建築基準法第八十五条第一項に規定する区域内に存する道路（車両又は歩行者の通行の用に供する部分及び路肩の部分を除く。）の区域内の土地に設ける同項第一号に該当する応急仮設建築物で、被災者の居住の用に供するため必要なもの
- 十 道路の区域内の地面に設ける自転車（側車付きのものを除く。以下同じ。）、原動機付自転車（側車付きのものを除く。）又は道路運送車両法第三条に規定する小型自動車若しくは軽自動車で二輪のもの（いずれも側車付きのものを除く。以下「二輪自動車」という。）を駐車させるため必要な車輪止め装置その他の器具（第六号に掲げる施設に設けるものを除く。）
- 十一 高速自動車国道又は自動車専用道路に設ける休憩所、給油所及び自動車修理所

2.2.2. 第11条の7

(食事施設等の占用の場所に関する基準)

第十一条の七 法第三十二条第二項第三号に掲げる事項についての第七条第六号に掲げる施設（この条及び第十二条において「食事施設等」という。）に関する法第三十三条第一項の政令で定め