

PPPによる新たな事業枠組み(案)

直轄駐車場を取り巻く動向

1. 前原大臣会見要旨（抜粋）【平成22年3月12日】

駐車場整備推進機構、財団法人でございますけれども、道路特定財源の議論のときに私もこの問題について取り上げてまいりまして見直しをということでありましたけれども、なかなか方向性が固まっていなかったということで、これにつきましてはは一年以内に解散をするということで今日皆さん方に発表させていただきます。

この駐車場整備推進機構というのは全国で14箇所の駐車場を持っておりますけれども、こういった駐車場管理というのは民間で十分出来ますし、むしろ民間でやってもらった方が上手く経営出来るかもしれないということでありまして、民間にやってもらうこととなります。

2. 国土交通省成長戦略会議の重点項目（抜粋）【平成22年4月13日】

Ⅱ. インフラ整備や維持管理への民間資金・ノウハウの活用（PPP/PFI等）

2. PPP/PFIの重点分野とプロジェクトの実施

5) 行政財産の商業利用

・直轄駐車場における民間事業者の活用

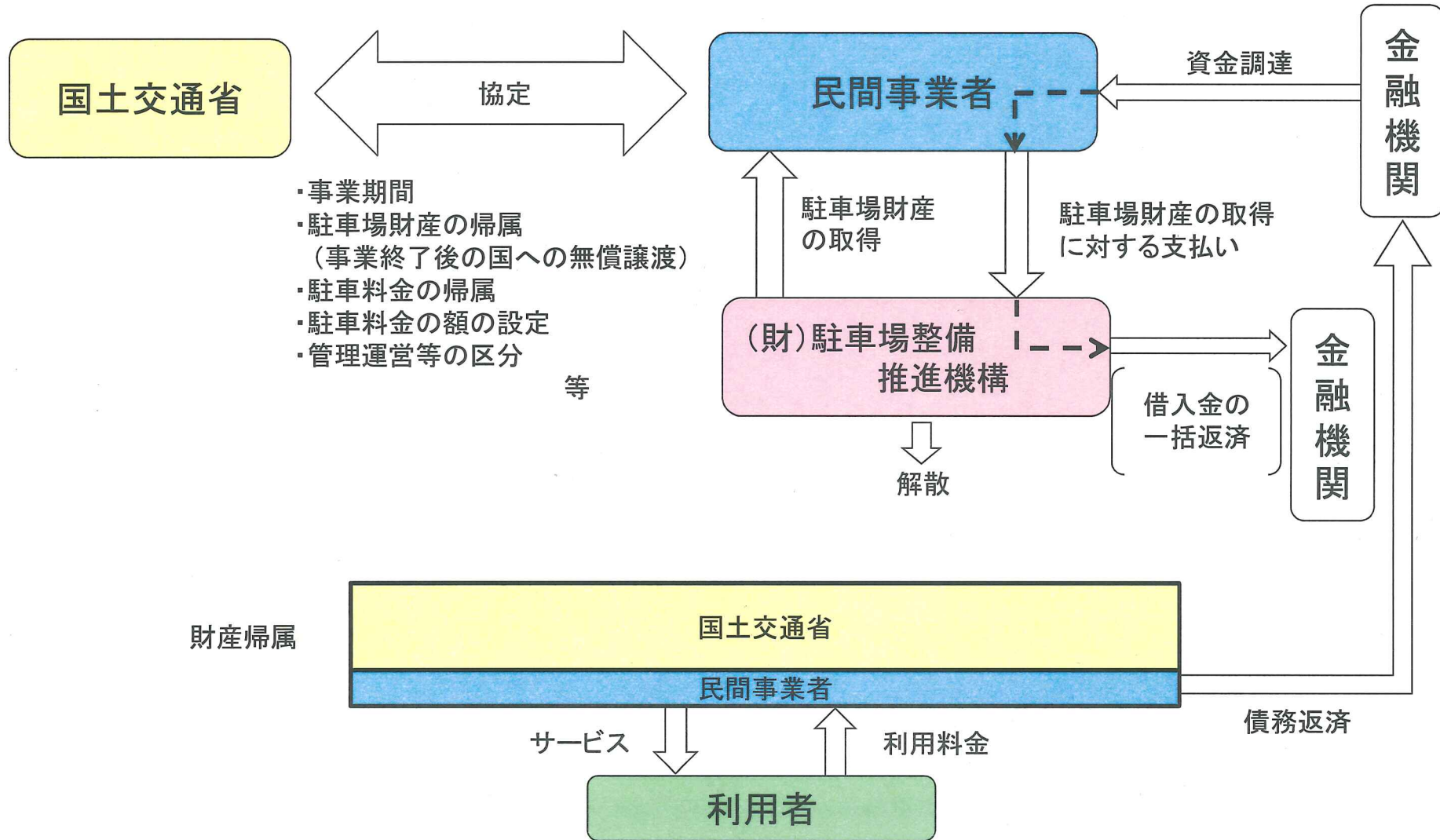
直轄駐車場（全国14箇所）の管理運営に、民間のノウハウを活用し、より効率的な運営を実施、利用者サービスの向上と管理運営コストの縮減を実現。

新たな事業枠組みの概要

現時点で想定している新たな事業枠組みの概要は以下のとおり

1. 民間事業者は、(財)駐車場整備推進機構から解散前の借入金の未償還残高以上の価格で、現在、同機構に帰属する駐車場財産を取得。
〔(財)駐車場整備推進機構は、民間事業者からの収入により借入金を一括返済し解散。〕
2. 民間事業者は、国と兼用工作物管理協定を締結して、協定の定める期間（事業期間）、14駐車場を一体的に管理運営。
〔協定では、事業期間、駐車場財産の帰属、駐車料金の帰属、駐車料金の額の設定、管理運営等の区分等を規定。〕
3. 民間事業者は、事業期間中、協定に基づき駐車料金を徴収し、その収入により、駐車場の管理運営に要する費用を賄うとともに、駐車場財産の取得に要した資金を返済。
4. 民間事業者は、事業期間の終了時点で国に駐車場財産を無償で譲渡。

新たな事業枠組み(イメージ)



新たな事業枠組みの論点

項 目		案	備 考
①	事業単位	14駐車場一括を基本	14駐車場すべてについて、引き続き民間事業者による管理運営を確保。 【P5 参考1 参照】
②	事業期間	15年間程度	現時点での仮定。今後の市場調査及び駐車場財産の評価結果を踏まえ設定する必要がある。
③	管理運営・費用負担の区分	現状の区分を基本	
④	駐車場財産の帰属	国と民間事業者との共有 〔事業期間終了時点で、民間事業者に帰属する駐車場財産は国に無償譲渡〕	現在の、国と(財)駐車場整備推進機構との兼用工作物管理協定を引き継ぐことを基本としつつ、今後、市場調査において、民間事業者の意見・要望を把握し、検討。 【P6 参考2、P7 参考3、P8 参考4 参照】
⑤	駐車料金の帰属	民間事業者	
⑥	駐車料金の額の設定	現状の設定を基本	
⑦	その他継承事項	(財)駐車場整備推進機構が、地元地域や地方公共団体と連携して提供してきたサービスは基本的には継承	地元の地方公共団体等から継続の要望あり。今後、市場調査において、民間事業者の意見・要望を把握し、検討。 【P9 参考5、P10 参考6 参照】
⑧	事業者選定方法	総合評価	PFI事業実施プロセスに関するガイドライン(内閣府)において民間事業者の選定の基本的な考え方として、価格及び提供されるサービスの質等により評価するものとされている。 【P11参考7 参照】
⑨	民間事業者による事業開始時期	平成23年3月頃 【P12 参考8 参照】	今後、市場調査において、民間事業者の意見を把握。

各駐車場の損益状況(平成20年度)

参考1

駐車場名	収入	費用		損益 (収入－費用)
		うち、 減価償却費		
北一条地下駐車場	109,954	13,000	48,020	61,934
長島地下駐車場	32,730	2,468	28,066	4,664
平和通り地下駐車場	45,468	6,385	57,820	△11,352
泉町駐車場	74,248	7,473	39,208	35,040
赤坂地下駐車場	56,781	5,581	51,750	5,031
八日町地下駐車場	30,822	10,426	66,458	△35,636
伊勢佐木地下駐車場	56,318	15,581	81,054	△24,736
静岡駅前地下駐車場	145,488	9,271	79,415	66,037
大曾根国道駐車場	33,057	7,310	45,655	△12,598
四日市地下駐車場	47,295	5,924	31,279	16,016
桜橋駐車場	272,317	12,867	77,809	194,508
紙屋町地下駐車場	125,960	10,336	100,328	25,632
松山地下駐車場	63,913	6,291	48,842	15,071
はりまや地下駐車場	48,822	9,017	46,247	2,575
小計	1,144,173	121,930	801,951	342,222
本部	13,944		218,855	△204,911
合計	1,158,117	121,930	1,020,806	137,311

(単位:千円)

※資料2P11参考6には上野駅前オートバイ駐車場(社会実験)に係る収入・費用等が含まれており、上記数値とは一致しない。

兼用工作物管理協定の概要

1. 駐車場の整備区分

国：躯体、基幹的設備（換気設備、排煙設備、消火設備等）

機構：料金設備、空調設備等

2. 駐車場の管理運営等の区分

国：大規模修繕（国が整備する部分に重大な影響を及ぼす修繕をいう。）、災害復旧

機構：管理運営、維持修繕（大規模修繕を除く。）

3. 駐車場整備や管理運営等に関する費用負担

整備の区分及び管理運営等の区分に従い 国及び機構が負担

4. 駐車場財産の帰属

国と機構が共有、持ち分割合は駐車場整備に要する費用の負担割合

5. 駐車料金の徴収

機構が有する財産権に基づき徴収

6. 駐車料金の額の設定

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

管理運営及び費用負担の区分

参考3

直轄駐車場の管理運営及び費用負担の区分について、兼用工作物管理協定の記述のみでは、民間事業者と国での解釈に違いが生じる可能性があることから、直轄駐車場の管理運営及び費用負担の区分を以下のとおりとする。

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

管理運営の項目の定義

管理運営の項目の定義は以下のとおり。

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

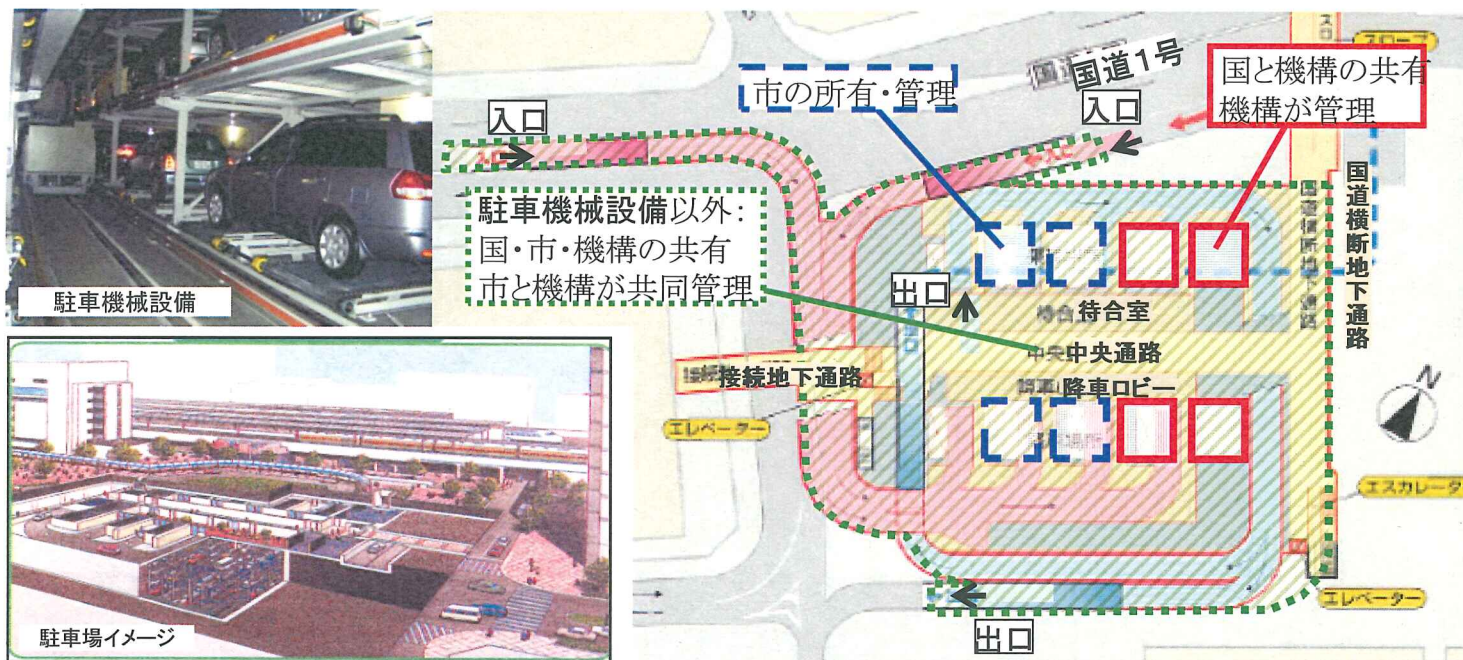
駐車場毎の継承事項の例(1)

一体型駐車場

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

(例) 静岡駅前地下駐車場

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



地元と連携したサービス

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

① 桜橋駐車場(大阪市)における例

- ・大阪市が発行する市営駐車場等の共通プリペイドカードが利用可能
- ・土曜・日曜・祝日を除く平日は30分未満の利用が無料

② 平和通り地下駐車場(福島市)における例

- ・中心市街地の商店、飲食店等が発行する駐車場割引券が利用可能
- ・夏祭り等の地域イベント開催日(年間10日程度)は1時間無料

PFI事業実施プロセスに関するガイドライン(抜粋)

【内閣府：平成19年6月29日改訂】

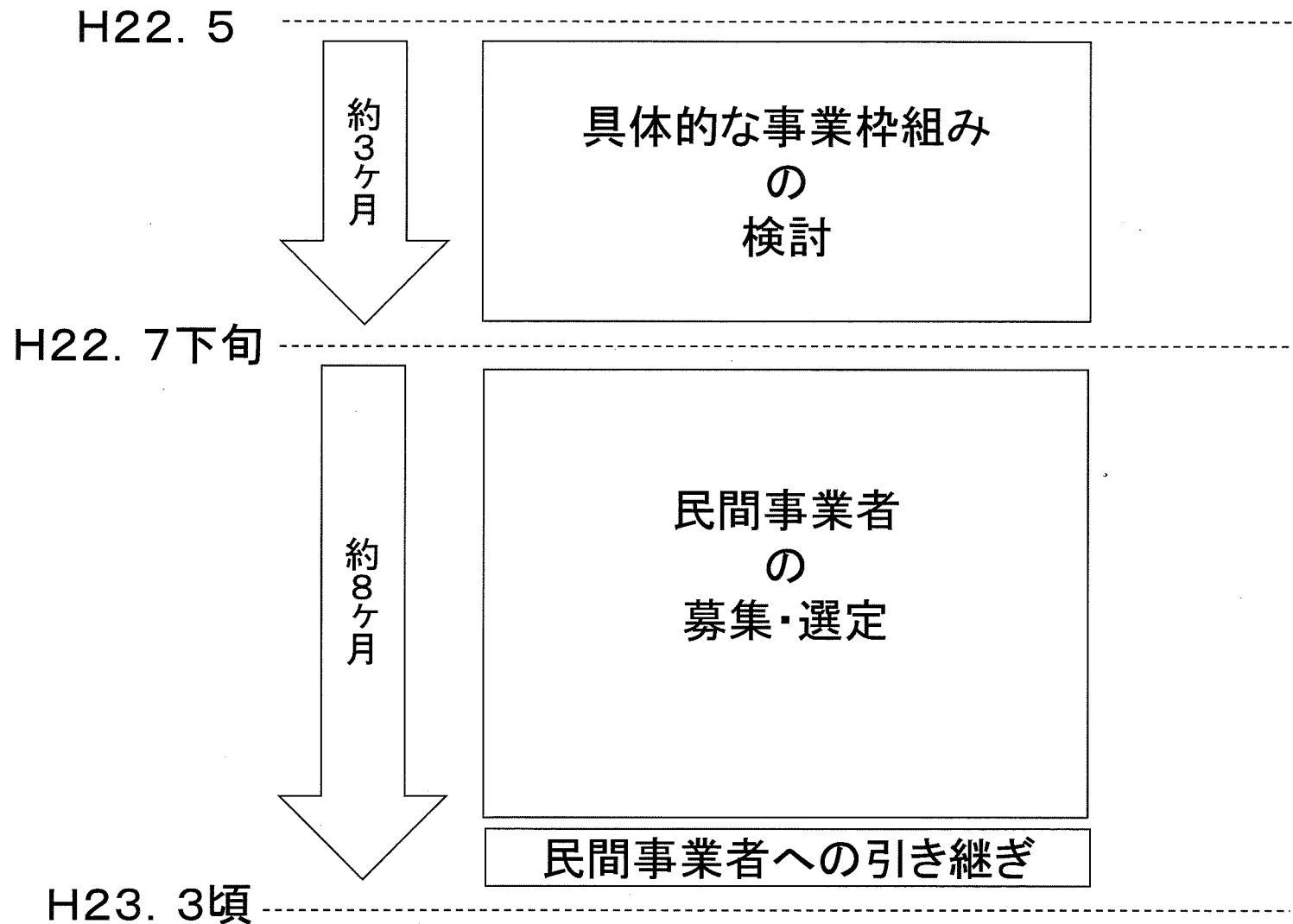
ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表

4-1 民間事業者の募集、評価・選定

(基本的な考え方)

- (1) 特定事業の選定に続いて、これを実施する民間事業者の募集、評価・選定を行う。民間事業者の募集、評価・選定に当たって、別途適用を受けるべき現行法制度がある場合は、これに従うこととなるが、いずれの場合においても、次の事項に留意する。
- ② できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。このため、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとする。

今後のスケジュール



民間事業者による管理運営開始