

国土交通省中部地方整備局は、令和 5 年 6 月 14 日に「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。以下「PFI 法」という。）第 5 条第 3 項の規定により、「一般国道 1 号 近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業」に関する実施方針を公表しました。

今般、PFI 法第 7 条の規定に基づき、同事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

令和 5 年 11 月 10 日

中部地方整備局長 佐藤 寿延

一般国道 1 号 近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業

特定事業の選定について

1 事業の概要

本事業は、国土交通省中部地方整備局（以下「国」という。）が整備する近鉄四日市駅周辺における交通結節点（バスターミナル）について、民間事業者（以下「事業者」という。）に公共施設等運営権（PFI 法第 2 条第 7 項に定める公共施設等運営権をいう。以下「運営権」という。）を設定し、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、交通結節点（バスターミナル）の効率的かつ効果的な維持管理・運営事業の実施を図ることを目的として行うものである。

(1) 事業名称

一般国道 1 号 近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設の種類

- ・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）」（以下、「道路法」という。）上の道路の附属物（特定車両停留施設）

(3) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

（本事業について国土交通大臣の事務を分掌する者 中部地方整備局長 佐藤 寿延）

(4) 事業内容

事業者は、本事業に関して、以下の業務等を行う。

①バスターミナル運営等事業

- ・維持管理業務
- ・運営業務

②利便増進事業

(5) 事業方式

本事業では、近鉄四日市駅前のバスターミナル主要部を道路法上の特定車両停留施設として整備後、バスターミナル運営等事業については国が運営権設定対象施設について事業者に対して運営権を設定し、国と事業者の間で締結する実施契約の定めるところにより、事業者が、バス運行事業者等の施設利用者から徴収する停留料金等により実施する方式とする。

(6) 事業期間

事業期間は、実施契約に基づく効力発生日を始期とし、当該効力発生日の 30 年後の応当日の属する事業年度の前年度の末日を終期とする。

(7) 事業費の支払い等

① 運営権対価の支払い

本事業に係る運営権の設定に対する対価は 0 円とする。

② 事業者の収入

(7) 停留料金の設定及び収受

事業者は、道路法第 48 条の 35 第 2 項に基づき、自らの経営判断により、以下の条件を充足する範囲内で特定車両停留施設に係る停留料金を設定する。

- ・ 特定車両を停留させる特定の者に対し不当な差別的取扱いをするものでないこと。
- ・ 特定車両を停留させる者の負担能力に鑑み、その利用を困難にするおそれのないものであること。
- ・ 特定車両停留施設を利用することができる特定車両と同一の種類の車両を同時に 2 両以上停留させる付近の施設で道路の区域外に設置されており、かつ、一般公衆の用に供するものの停留料金に比して著しく均衡を失しないものであること。

なお、事業者は、運営権の設定後、供用開始前までに、特定車両停留施設に係る停留料金の設定について、国に届出を行うこと。

国は、道路法第 48 条の 42 第 1 項に基づき、事業者が届け出た停留料金の額が上記規定に従ったものであるか確認するとともに、上記規定に反すると認められる場合には、国が期間を定めて当該料金の変更を事業者に命じる。

(イ) その他の利用料金の設定及び収受

事業者は、利便施設の利用、又は運営権設定対象施設の一時的な利用に係る料金については、法令等上、料金を収受し、その収入とすることが禁止されていないことを確認したうえで、自ら自由に利用料金を設定、収受し、その収入とすることができる。

③ 費用負担

本事業の実施にあたり、国の負担を要する場合については、提案時に事業者が提示する提案額をサービス購入料として国が負担することとする。ただし、サービス購入料の提案額については、事業期間中の総額で以下の上限額を超えてはならないものとする。

サービス購入料	上限額 842,600 千円
---------	----------------

なお、利便増進事業については、事業者が自らの責任と費用負担により実施するものとする。

また、サービス購入料については ECI 事業への設計・施工関与を踏まえ、当初提案価格を上限として実施契約締結時の協議により見直しを行うことがある。

(8) 公共施設等の立地条件及び規模

①所在地：三重県四日市市諏訪栄町、浜田町

②面積：事業区域（バスターミナル）：約 9,200 m²

特定車両停留施設区域：約 7,600 m²

建築面積・延べ面積：約 720 m²

2 PFI 事業として実施することの客観的評価

(1) コスト算出による定量的評価

本事業について、国が直接実施する場合と PFI 事業として実施する場合の公共負担額の比較を行うに当たって、その前提条件を「別紙 定量的評価の根拠」のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は国が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものではない。

上記の前提条件のもとで、国が直接事業を実施する場合と PFI 事業で実施する場合の公共負担額を比較すると、PFI 事業で実施する場合は、国が直接事業を実施する場合に比べて、現在価値換算後、3.0%の VFM が見込まれる結果となった。

(2) PFI 事業として実施することの定性的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合の主な定性的効果として以下が挙げられる。

① 事業者の創意工夫によるサービス水準の向上

民間事業者に維持管理、運営の各業務を一括発注することにより、それらの業務を各々分割して発注する場合に比べ、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力が最大限に発揮される。特に、運営権の設定により、事業者は利用料金を収受することが可能であり、協議の成立をもって占用許可とみなされることから、民間事業者の収入の多様化と柔軟な運用が可能となる。

また、長期的な視点で維持管理・運営が実施されることにより、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫が発揮されることで、利用者に対し、より質の高いサービスの提供が期待できる。

② リスク分担の明確化による安定した事業実施

発生が想定されるリスクについて事業者の責任を明確化することで、事業者による問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となり、リスクに対する対応力を高めることができる。

また、事業者独自のアイデアやノウハウ等の活用により、リスクの顕在化の予防に資する対策等が行われることで、事業目的の円滑な遂行及び安定した事業の実施が期待できる。

(3) PFI 事業として実施することの総合評価

以上のことから、本事業は、PFI 事業として実施することにより、定量的評価及び定性的評価に係る効果が発揮されるものと期待できる。このため、本事業を PFI 法第 7 条に規定する特定事業として選定することが適当であると認める。

別紙 定量的評価の根拠

1. PSC と PFI-LCC と VFM の値		
項目	値	公表しない場合はその理由
①PSC（現在価値ベース）	（非公表）	その後の応募等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
②PFI-LCC（現在価値ベース）	（非公表）	
③VFM（金額）	（非公表）	
④VFM（割合）	3.0%	

2. VFM 検討の前提条件		
項目	値	算出根拠等
①割引率	1.4%	10 年国債の 30 年平均より設定した。
②物価上昇率	—	物価変動の影響は物価変動リスクの調整により行い、事業費の算定には物価上昇率は加味しない。

3. 事業費などの算出方法			
項目		PSC の費用	PFI-LCC の費用
①維持管理に係る費用の算出方法	清掃、点検・保守等、修繕（大規模修繕は除く）に係る費用	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定	事業者への聞き取り調査結果をもとに、事業者の創意工夫等により得られる削減額を考慮して算出
	デジタルサイネージ維持管理に係る費用	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定	PSC と同様
②運営に係る費用の算出方法	ターミナルスタッフ、交通誘導員に係る費用	公共の労務単価を参考に算定	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定
	水光熱費・Wi-Fi 通信費	他事例や聞き取り調査結果を参考に算定	PSC と同様
	コインロッカーリース料	PSC では発生しない費用として未計上	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定
	事務所什器・授乳室什器リース料	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定	PSC と同様
	自動販売機電気代	PSC では発生しない費用として未計上	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定
③事業者の収入に係る算出方法	バス・タクシー利用料金	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定	PSC と同様
	賑わい施設のテナント料	周辺の賃料を参考に算定	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定
	広告収入	PSC では発生しない収入として未計上	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定
	コインロッカー・自動販売機	占用料として道路法施行令より算定	事業者への聞き取り調査結果を参考に算定
④資金調達に係る費用の算出方法		維持管理・運営に係る費用は発生年度に支払うものとして資金調達に係る金利等は未計上	PSC と同様
⑤その他の費用		—	PFI 事業実施に係るアドバイザー費用及び SPC の運営費等を計上