事例No.	354
公表年度	H28
団体の属性	一般市
団体名	大阪府箕面市

事例区分	公営企業

タグ	・駐車場整備事業 ・公共施設活用 ・新たな政策手法の確立・活用

事例種類	民間活用

事例内容・タイトル

「民間活用（ＰＦＩ）による駐車場の建替・大規模修繕・維持管理運営」
（駐車場・駐輪場等再整備運営事業）

出典

地方公営企業の抜本的な改革等に係る先進・優良事例集

駐車場整備：事例４

○ 事例名等

事例名	民間活用（PFI）による駐車場の 建替・大規模修繕・維持管理運営
団体名	大阪府箕面市
事業名（事業区分）	駐車場整備事業 （箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業）
法適用区分	非適用

○団体及び事業の概要

行政区域内人口（人）	135,587	行政区域内面積（㎢）	47.9
供用開始年月日	第一駐車場：昭和55年4月1日 第二駐車場：昭和63年11月3日	周辺駐車場の需要 ・供給調査の実施有無	無
立地	【第一駐車場・箕面自転車駐車場】 阪急箕面駅から徒歩3分圏内 【第二駐車場】 阪急箕面駅から徒歩10分圏内	構造	立体式
駐車場使用面積（㎡）	【第一駐車場・箕面自転車駐車場】3,492 【第二駐車場】2,938	収容台数（台）	【第一駐車場・箕面自転車駐車場】 第一駐車場：自動車285台、自動二輪27台 駐輪場：自転車744台、原付バイク120台 【第二駐車場】自動車281台
一時間あたり料金（円）	【第一駐車場・箕面自転車駐車場】 第一駐車場：自動車(8:00～20:00) 200円、 (20:00～8:00) 100円、 自動二輪(1日あたり) 300円 駐輪場(1日あたり)：自転車100円 原付バイク200円 【第二駐車場】 自動車(8:00～20:00) 200円、 (20:00～0:30、6:30～8:00) 100円	一日平均駐車台数（台）	【第一駐車場・箕面自転車駐車場】 第一駐車場： 485台 駐輪場： 501台 【第二駐車場】208台
営業時刻	【第一駐車場・箕面自転車駐車場】 24時間営業 【第二駐車場】 午前6:30～翌日午前0:30	職員数(人)	0

※表中の計数はH27年３月末時点

1．取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1)取組の背景
・箕面市の駐車場施設は、構造設備や機能の老朽化が進んでいるだけでなく、景観面においても課題であり、箕面駅前第一駐車場及び箕面自転車駐車場は建替、箕面駅前第二駐車場は大規模修繕が必要な時期にあった。
・そこで、PFI事業として、建替や大規模修繕を行い、施設の維持管理及び運営を一体的に行うことで、民間の資金、経営能力及び技術力を活用して、更なる駐車・駐輪環境の向上、良好な景観の形成及び回遊性創出による地域の活性化を図るとともに、市の財政負担の軽減を図り、効果的・効率的な事業実施を目指すこととした。

(2)検討を開始した契機・導入過程
・本事業の対象施設では、従前より運営に指定管理者制度が導入されていたため、引き続き運営に民間事業者のノウハウを活用する観点から官民連携手法を導入することが検討された。
・整備手法については、手法の比較検討を実施した結果、BTO方式が最も優れていると考えられたことから、本事業ではBTO方式を基本とするPFI事業として事業化することとなった。
・公表後の民間事業者との質問回答等を踏まえて最終的な事業方式をBTO方式に決定した。
・なお、検討の過程では、当初は駅前中心市街地活性化の観点や施設整備を伴う施設を対象とする観点から、当初の対象施設は第一駐車場及び自転車駐車場とされていた。しかし、当時は第一駐車場及び第二駐車場を対象とした指定管理者制度を導入しており、第二駐車場を業務範囲としない場合には、それまで実施されていた「第一駐車場と第二駐車場の一体管理による運営の効率化」が保たれなくなることが懸念された。
・このため、最終的には第二駐車場の大規模修繕も含めた業務をPFI事業の業務範囲とし、一体的な運営を事業者に委ねることにした。

2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1)取組の具体的内容とねらい
・本事業は、既存の箕面駅前の第一駐車場・駐輪場の再整備にあたり、PFI事業者が提案する地域活性化施設を含めた複合施設を一体的に整備し、さらに第二駐車場の大規模修繕と併せて、PFI事業者が維持管理・運営を実施する事業である。

(2)効果
・箕面市は、複合施設の整備に係る費用の一部を整備期間中に年度払で支払う。複合施設の整備に係る費用の残額及びその他の施設の整備費用については割賦払いで支払う。
・PFI事業者は、駐車場・駐輪場の利用料金及びテナントからの賃貸料を収入とし、この中から、箕面市より割賦払で支払われる金額を負担金及び賃貸料として箕面市へ支払う。また、第二駐車場の収入から維持管理負担金を差し引いた金額を指定管理納付金として箕面市に支払う。
・建替後の駐輪場施設の利便性向上等による自転車駐車台数の増加。(1日平均駐輪台数:472台→501台)
・民間事業者の視点を活かした経営改善に効果的な事業(レンタサイクルやカーシェアリング)の実施。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1)他の自治体の参考となると考えられる点
・駅前の回遊性創出のため、駐車場だけではなく、地域活性化に資する複合施設を一体的に整備することをPFI事業の要件とした。
・市が目指す活性化の方針と合うような提案が得られるよう、実施方針の段階から「飲食の提供や飲食物その他の物品の販売など、回遊性を創出し、地域の活性化に資する施設とする」と施設内容を例示する等の工夫を行った。

(2)今後の課題等
・駐車場利用者をこれまで以上に増加させる方策の検討

〇問合せ先

担当課	箕面市　地域創造部　交通政策室		
TEL	072-724-6746	MAIL	koutuu@maple.city.minoh.lg.jp