

赤れんがパーク PFI方式について判明していること まとめ  
作成 森本たかし  
作成日20021/06/16

参考資料 国土交通省ホームページより  
<https://www.mlit.go.jp/common/001236440.pdf>

赤れんが周辺等まちづくり事業民間活力導入調査業務

概算事業費(建設資金) P68  
耐震改修費 ¥889,400,000円 解体撤去費 ¥86,100,000円 外構整備費 ¥2,251,280,000円  
合計 ¥3,226,780,000円

資金調達金利 割賦手数料率2.19% P67

事業期間 20年程度

概算事業費を20年返済で分割した場合 ※資料を元に算出  
借入金額 ¥3,226,780,000円 毎月の返済額 ¥16,615,000円 支払回数240回  
総利息 ¥760,984,000円 ローン総額 ¥3,987,760,000円

コロナ前時点での赤れんがパークの運営による赤字額 年間 ¥-5000万円程度 P35

PFI導入後の予想 P69

支出 ¥153,210,000円  
雇用は1人(正社員)  
修繕費として年間 ¥2,148,000円 必要

収入(事業者)P70  
¥125,899,000円  
そのうち駐車場料金(新たな財源) ¥16,819,000円  
借家料? ¥8,334,000円

毎年の赤字額 ¥27,311,000円

まとめ  
事業収支を見る限り採算は合わない事業である  
莫大な建設費を民間努力で捻出する可能性はゼロ  
赤字補てん、開発費を舞鶴市が負担することが大前提の事業である事は明白  
採算性が皆無で、メンテナンス費用が莫大な赤れんがパーク構想は計画として破綻している事は明白