

最低譲渡価格（案）について

最低譲渡価格（案）について

	DCF法 (インカムアプローチ)	修正簿価純資産法 (ネットアセットアプローチ)	類似取引比準法 (マーケットアプローチ)
概要・ 評価方法	企業の将来収益獲得能力に着目した収益方式による評価で、事業活動によって生み出される将来のキャッシュフローを想定される割引率を用いて現在価値に割引き事業価値を評価する。	貸借対照表の純資産に着目して価値を評価する。	第三者間や市場における取引価格を基に株式価値を評価する方法で、類似する取引事例の取引価額を用いて、特定の財務指標に対する取引倍率を算定し、評価対象事業の財務指標に乗ずることで、評価する。
メリット・ デメリット	(メリット)事業計画(将来予測)、リスク等に基づき評価するため、評価会社固有の性質を反映する評価として優れている。 (デメリット)将来の予測に基づく評価であるため、予測の確実性に疑義がある場合は適切な評価とはいえない。	(メリット)貸借対照表の純資産価値に着目して評価するため、計算方法として理解されやすく、客観性に優れている。 (デメリット)将来の収益価値を反映するためには、インカムアプローチ、マーケットアプローチの併用により、のれん等の資産を計上しなければならない。	(メリット)市場株価法は株式市場で実際に取引された株価に基づき評価するため、最も客観的な評価結果を得られる。 (デメリット)類似性の高い取引の抽出や、適切な取引倍率を算定するための財務数値が困難である場合な場合は、適切な評価とならない。
前提条件 等	・評価基準日: R5.3.31 ・採用計画: R3.12作成中期財政見通し ・割引率: 5.96%(加重平均資本コスト(WACC)を採用) ・GS株式価値は含まない。 ・固定資産税免除・市道占用料減免は含まない。	・譲渡対象外資産(エコステ、石流遊休地ほか)、負債(企業債、各種引当金ほか)は除外。 ・土地は、固定資産税評価額を0.7で割り戻した額に修正。 ・建物(家屋)は、固定資産税課協議に基づく固定資産税評価額(概算)に修正。 ・GS株式価値は含まない。	・公営ガス事業譲渡の過去10年間取引事例(長岡、宇部、富岡、柏崎、下仁田、福井、見附、にかほ、金沢、妙高、小千谷、計11事例)を参照。 ・需要家1件当たりの譲渡価格を参照し、事業価値を算定。
算定結果 (最小～最大)	136,580千円 (136,518千円～136,701千円)	2,288,334千円	3,883,093千円 (3,139,521千円～3,883,093千円)
補足等	・「DCF法による事業価値」は、公営企業の将来計画(戦略ベースではなく、実績ベース)で、課税等民間移行後のコストを加味すると、低くなる傾向がある。		・本ガス事業譲渡における譲渡価格(最大値)の参考となる。

最低譲渡価格（案）について

2. 最低譲渡価格（案）について

事業価値の算定結果

算定方法	基準値	最小	最大
DCF法	136,580千円	136,518千円 ~	136,701千円
修正簿価純資産法	2,288,334千円	—	—
類似取引比準法	3,883,093千円	3,139,521千円 ~	3,883,093千円



22.8億円

➤ 最低譲渡価格（事務局案） 23億円

最低譲渡価格（案）について

3. （参考）先行他市の状況について

事業者名	譲渡日	譲渡先	新会社名	最低譲渡価格 (百万円)	譲渡価格 (百万円)	需要家数 (戸)	年間需要量 (千m ³ /年度)	導管延長 (km)	製造設備 (LNGサテライト)	従業員数 (人)
福知山市 (京都府)	H25.4.1	伊丹産業(株)	福知山都市ガス(株)	(不明)	1,000	7,357	4,047	148	○	19
長岡市※ (新潟県)	H26.4.1	北陸ガス(株)	—	150	150	1,373	1,305	67	—	3
宇部市 (山口県)	H26.4.1	山口合同ガス(株)	—	1,600	2,600	15,311	4,097	219	—	29
富岡市 (群馬県)	H29.4.1	堀川産業(株)	—	470	2,100	7,468	5,333	201	—	10
柏崎市 (新潟県)	H30.4.1	北陸ガス(株)	—	4,200	6,140	30,569	27,243	799	—	28
大津市 (滋賀県)	H31.4.1	大阪ガス(株)ほか (コンセッション方式)	びわ湖ブルーエナジー(株)	180※ 1,833※	9,180※	102,686	162,673	1,286	—	105
下仁田町 (群馬県)	H31.4.1	東海ガス(株)	—	(不明)	180	1,325	788	36	—	5
にかほ市 (秋田県)	R2.4.1	東海ガス(株)	にかほガス(株)	双方協議による	1,400	5,120	1,992	139	○	6
見附市 (新潟県)	R2.4.1	北陸ガス(株)	—	2,400	3,800	12,930	13,765	268	—	14
福井市 (福井県)	R2.4.1	関西電力(株)ほか	福井都市ガス(株)	4,200	6,700	22,107	16,324	455	○	37
金沢市 (石川県)	R4.4.1	北陸電力ほか	金沢エナジー(株)	12,600※	23,194	63,777	39,945	1,483	○	108
妙高市 (新潟県)	R4.4.1	JFEエンジニアリング ほか	妙高グリーンエナジー(株)	200	200	8,249	8,864	232	—	9
小千谷市 (新潟県)	R7.4.1 目途	北陸ガス(株)	—	2,000	3,200	11,574	16,382	267	—	16
松江市 (島根県)	R8(目途)	(未定)				13,989	8,110	243	○	45
仙台市 (宮城県)	未定	(未定)		40,000		343,806	265,668	4,360	○	435

(出典) 日本ガス協会「ガス事業便覧」(需要家数、年間需要量、導管延長、従業員数)