

健康増進施設PFI導入可能性調査 (調査対象箇所：身延町下部)

【調査主体】身延町

調査対象事業の概要／施設の概要

既存施設の更新に併せて、本町の観光資源「下部温泉」を活用した温泉機能とスポーツジム機能を備えた健康増進施設及び地域住民や観光客の交流促進・利便性向上のためのコミュニティ施設を建設する。

また、JR身延線の下部温泉郷駅と連結して建設するとともに、観光案内所の設置や自転車、EVモービル等の基地とすることにより、観光・交通のハブ的な機能を強化する。

これにより、鉄道を利用した集客と町民の健康増進と併せて、観光で訪れる交流人口の増加と、周辺地域の活性化を図り、もって雇用の創出へと繋げることを狙いとする。

- ▶温泉施設(下部温泉くしもべ奥の湯高温源泉ほか)を使用)
- ▶スポーツジム(健康増進、体力強化等)
- ▶コミュニティ施設(スタジオ、休憩室、食堂、売店など)
- ▶下部温泉駅舎と地域とのハブ施設(観光案内所、旅券販売、サイクルツーリズム受入環境整備、超小型EVモービル拠点整備等)

検討経緯等

既存の町営温泉施設の老朽化に伴い施設の在り方等を含め検討がされてきた。

また、スポーツジム整備の町民要望を踏まえて、複合施設検討委員会を立上げ、下部温泉郷駅周辺への町営温泉施設の移転、駅舎、スポーツ施設との複合・集約化の検討を進めている。

- 平成30年 身延町下部温泉会館の在り方検討委員会
- 平成30年 (庁内)複合施設検討委員会
- 平成30年 既存源泉調査、新源泉探査
- 平成31年 身延町下部温泉会館の在り方検討委員会より提言

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

【事業化に向けて解決すべき課題】

○問題点

- ・少子高齢化の進行
- ・観光客の減少
- ・施設の老朽化、在り方に関する意見が多様

○課題

- ・雇用創出、移住・定住の促進による人財の確保
- ・育成、目標人口の実現
- ・観光レクリエーションとしての温泉整備
- ・下部温泉の魅力アップ
- ・温泉施設の更新
- ・温泉旅館との競合回避
- ・在り方に関する多様な意見のとりまとめ

【事業化に向けて検討すべき内容】

- インバウンド等を含むマーケット・利用者及び地域特性や住民ニーズに対応した、効果的な導入機能・サービス及び持続可能・最適な事業規模の設定。
- 民間企業等が、独立採算型で参入して頂けるような、魅力的なビジネスモデルと成り得るか否かの検討。独立採算制が難しい場合、サービス購入型として、いかにして行政負担を抑制していくかの検討。
- 公共サービス部分における、施設整備費等のインシヤルコスト、維持管理・運営に関するランニングコストについて、公民連携により公的負担を抑制し、高いVFMを出すための最適な手法、配慮すべき事項の検討。
- 商工会等の地域の人材や関係団体、参入候補となる外部の企業等を踏まえた、持続可能な運営体制の構築検討。
- コミュニティ拠点・交流拠点としてのハブ機能の向上や、地域物産の販売促進等、下部温泉郷をはじめとした周辺地域、ひいては身延町、峡南地域全体の振興につながる仕組みの検討。

調査の流れ／調査内容

検討条件・事業手法の整理

- ・検討条件の整理
- ・事業手法の整理

概算事業費の算定

- ・前提条件
- ・施設概要
- ・概算事業費

事業スキームの検討

- ・事業方式の検討
- ・事業形態の検討
- ・事業期間の検討
- ・法制制度の課題の整理

事業収支、VFMの試算

- ・VFMの算定条件
- ・事業費の資金調達
- ・VFM算定結果

民間事業者の意向把握

- ・意向調査結果の概要
- ・サウンディング調査結果

事業手法の総合評価・検討

- ・定量的評価
- ・定性的評価
- ・総合評価
- ・今後の課題

今後の進め方

- 令和2年度 実施方針、要求水準、募集要項公表、事業契約
- 令和3年度 基本・実施設計
- 令和4年度 建設工事、供用開始予定

事業化検討

①事業方式の選定

BTO方式とBOT方式を比較。事業者が参入しやすく、合併特例債が使える上、交付金の適用も可能で、町のメリットを活かせるBTO方式を選定した。

②事業形態の選定

導入施設に一定の収益が見込まれることから、ジョイント・ベンチャー型の事業形態を想定する。

③事業期間の設定

維持管理運営期間を20年とし施設整備期間と合わせて事業期間を設定する。

④定量的評価

BTO方式で実施する場合、従来方式で実施した場合と比べ14.5%VFMが見込まれる。

⑤定性的評価

- ・効率的な施設整備を行うことが期待できる
- ・維持管理・運営のコスト削減効果が期待できる
- ・運営ノウハウの活用による町民や来訪者へのサービス向上が期待できる

⑥総合評価

定量的評価及び定性的評価の結果、PFI導入可能性が確認され、PFI方式を導入することが適切であると判断できる。

想定される課題

○官民のリスク分担

- ・綿密なサウンディング調査等をもとに、より実状に近い整備費・運営費及び収益施設における収入を算定し、最適な債務負担行為の学を設定する必要がある。
- ・事業コンセプト・基本方針を念頭に置きつつ、町民サービスの向上及び事業全体のLCCの最小化、VFMの最大化を実現する特定事業を、より綿密なサウンディング調査等をもとに評価・選定する必要がある。
- ・事業参画の魅力を保持しつつ町財政からの負担を軽減するための、最適なリスク分担について事業者と協議する必要がある。
- ・協議結果を踏まえた公民の最適なリスク分担の設定及びこれを反映した実施方針等を作成する必要がある。