

阿山ふるさとの森公園周辺公共施設における官民連携事業可能性調査

(調査対象箇所：阿山ふるさとの森公園ほか周辺公共施設)

【調査主体】三重県伊賀市

調査対象事業の概要／施設の概要

伊賀市では、阿山ふるさとの森公園ほか周辺の市所有公共施設を活用し、レジャーやスポーツに特化した公園を整備・運営する方向を示している。その整備・運営手法として収入増加、施設管理費削減等による財政負担の軽減を目指し、官民連携手法を検討した。

この具体化のため、公園周辺公共施設の具体的な事業方針を検討したうえで、民間ヒアリング等を実施し、官民連携手法による事業の実現可能性を図るために本調査を実施したものである。

【施設の概要】三重県伊賀市川合3376番地12他の公共施設7施設
(阿山ふるさとの森公園、阿山ふるさと資料館、阿山B&G海洋センター、阿山第1運動公園、阿山第2運動公園、阿山交流促進施設／道の駅あやま、あやま文化センター)

検討経緯等

令和元年	6月	公募型プロポーザル実施
令和元年	9月	庁内関係部局定例会設置 (令和2年2月まで毎月開催)
令和元年	11月	内閣府現地視察、中間報告
令和2年	2月	報告書作成
令和2年	2月	伊賀市FM会議審議
令和2年	3月	伊賀市総合政策会議審議

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】

対象公共施設の集積する本地区における官民連携事業可能性について、事業方針として既存施設を活用したシナリオ案「伊賀あやまスポレク文化キャンプ」を定め、民間事業者へのヒアリングを実施し、主に貸付または改修PFI手法での官民連携による事業化の可能性を明らかにした。なお、本事業を推進する上での課題は下記の通りである。

- 課題1 合宿キャンプ地における宿泊施設の確保・整備とそれに伴う地元との協議
- 課題2 本事業の整備費（初期投資）に係る資金調達手法と分担
- 課題3 同業種の複数事業者候補確認のための今後の継続的なサウンディングの実施
- 課題4 集客力・魅力向上のため、レジャーや健康福祉、特定スポーツ等の特徴づけ
- 課題5 周辺施設との連携を見据えた、オフシーズンの集客も見込めるような取組

【事業化に向けて検討すべき内容】

事業化を実現していくための前提として解決すべき課題及び検討すべき内容は次の通りとなる。

- 検討1 現行の指定管理者および業務委託先は3者あり、それぞれ指定期間・委託期間が異なることから、事業化にあたっては指定先・指定元原課との調整が必要となる
- 検討2 既存施設の種別がスポーツ施設から文化施設、道の駅まで多岐に渡ることから、スポーツ施設運営だけを得意とする事業者、文化施設だけを対象として運営している事業者にとっては守備範囲が広く共同事業者による運営を想定することが求められる。
- 検討3 既存の開発条件（指定避難場所、指定臨時離着陸場／ヘリポート、土地利用計画における幹線道路沿道区域、保安林保全等）に対して、各施設の活用にあたっては、機能維持や地元住民との合意などの条件クリアが必要である。

平成30年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

阿山ふるさとの森公園周辺公共施設における官民連携事業可能性調査

(調査対象箇所：阿山ふるさとの森公園ほか周辺公共施設)

【調査主体】三重県伊賀市

調査の流れ／調査内容

本調査は、次の調査項目の流れに基づいて、実施した調査内容・結果を示す。

- 項目1 事業方針の設定
シナリオ案1：伊賀あやまスポレク文化キャンプ
シナリオ案2：伊賀流忍者体験フィールドあやま
シナリオ案3：農業体験・農産品販売シナリオ
以上3案のうち、定例会審議等を経て案1を方針に設定
- 項目2 対象事業に関する前提条件の整理
上位・関連計画の整理、法制度・条件の整理、周辺状況環境の整理、整備方針に係るマーケットデータの整理
- 項目3 事業者ヒアリングおよび参画意欲分析
施設維持管理・運営・活用事業者ヒアリング 14社
補助団体・地元金融機関ヒアリング 4機関
地元事業者、施設利用団体ヒアリング 6団体
以上実施し、9社、2機関、4団体の参画意向を把握
- 項目4 事業スキームの設計・構築検討
官民連携事業として、貸付、改修PFIの実現可能性を確認したほか、リース、定期借地権を組み合わせた複合的な事業手法を想定する
- 項目5 事業推進に関する課題の整理
(本報告資料前頁【事業化に向けて解決すべき課題】参照)

事業化検討

- 事業方針： 伊賀あやまスポレク文化キャンプ
- 方向性： 既存公共施設機能を活用したスポーツ・レクリエーション・文化合宿キャンプ地
- 市場性： 中京・近畿圏に近くスポーツ旅行市場は拡大。ダンス必修科目化され文化系期待
- 類似施設： 三重県内は従来型の旅館・ビジネスホテルタイプのみで少数
- 参入可能性： 運営実績事業者に改修PFI・貸付・指定管理者の可能性あり
- 評価： 既存の公共施設を活用できるほか、地域住民の利用も可能
- 市の関与： 改修・新設は民間負担、水道等インフラ市負担必要。B&G改修助成金残額活用も可能

今後の進め方

令和4年度開業を想定した最短スケジュール計画

	年度	R1	R2	R3	R4
可能性調査 (※本調査として実施済み)		→			
基本計画、要項作成、事業化手法			→		
事業者募集・選定、法人設立、基本設計、資金調達				→	
事業化認可、実施設計、工事					→
開業					→

想定される課題

- 想定課題1 サウンディング調査に基づく複数の参画候補者の把握
- 想定課題2 事業化手法の確定及び資金調達先の確保
- 想定課題3 施設改修・建設に係る設計・整備計画の策定