

# 平成30年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## はせがわ展望公園・志貴高校跡地活用における民間資金等活用事業調査

(調査対象箇所: 田原本町大字法貴寺他)

【調査主体】田原本町

### 調査対象事業の概要／施設の概要

- ①はせがわ展望公園・・・はせ川廃川敷地を活用した公園で13箇所に点在，面積:5.65ha事業年度:平成9年～平成13年管理者:田原本町
- ②志貴高校跡地・・・平成17年に、奈良県立桜井商業高等学校と、奈良県立志貴高等学校が統合により、跡地が残る。現在、グラウンドは奈良県フットボール協会管理によるサッカーコート及び駐車場として活用中。旧校舎の活用は現在ない。面積:奈良県スポーツ振興課(奈良県フットボール協会管理)33,285m<sup>2</sup>未活用地12,233m<sup>2</sup>(屋内運動場1,401m<sup>2</sup>、教室棟(北館4F)3,924m<sup>2</sup>、教室棟(南館3F)4,294m<sup>2</sup>管理者:現在、奈良県。



### 検討経緯等

地域の活性化促進、公園施設のリニューアルや公園毎の動線、世代を配慮したゾーニング、そして隣接する志貴高校旧校舎施設の活用について検討業務を過年度に実施した。

今後のより一層活性化整備を目指すために、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用、設計・建設・維持管理・運営に伴う事業コストの削減、質の高い公共サービス手法の提案や、PPP/PFI方式を視野に入れた整備・リニューアルに伴う民間資金等の導入の可能性を探るための調査を実施するに至った。

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

【課題①】県有地及び県有施設を含む事業スキームの構築

【内容①】町の考える検討対象地の整備案の作成、概算事業費の検討、財源の検討奈良県との協議、市場調査結果を踏まえた事業スキームの検討、VFMの検証

【課題②】校舎活用を含む検討対象地の市場性の確認

【内容②】民間企業参画意向調査方法の検討(アンケート及びアイデア募集を想定)、調査票等の作成、調査結果の分析

【課題③】事業スキームを前提条件とした契約形態及び官民リスク分担の検討

【内容③】事業スケジュールの検討、契約形態及び官民リスク分担の検討

# 平成30年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## はせがわ展望公園・志貴高校跡地活用における民間資金等活用事業調査

(調査対象箇所: 田原本町大字法貴寺他)

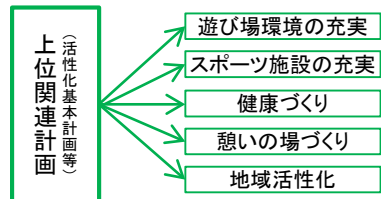
【調査主体】田原本町

### 調査の流れ／調査の内容

#### 調査の流れ

民間事業者への意向調査は、アンケートもしくは対面式ヒアリングにより、参入可能性・事業内容等に関する意見把握を行った。

ターゲット層は子どもから高齢者に至る多世代であり、遊び場、賑わいの場、交流の場として整備が望ましいと考えられている。多世代ニーズ把握の観点から、多種多様な民間事業者への聞き取りを行うこととし、上位関連計画において健康交流エリアに属しており、公園周辺にスポーツ施設が近接している立地であることから、スポーツ事業に携わる企業への聞き取りを行うこととした。



#### 調査の内容

- ① 利活用についての魅力
- ② 導入機能についての可能性とターゲット層
- ③ 町からの支援方法について

### 事業化検討

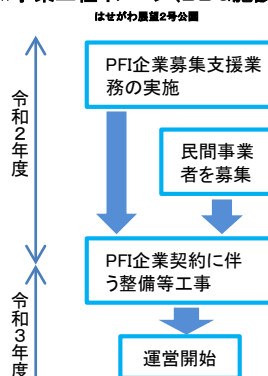
市場調査の結果によると、民間事業者の参画意欲が高い施設は、パークゴルフ、バーベキュー、ドッグラン、遊具、スケートボード、クライミングであり、民間事業者が興味を示している施設はグランピング、スポーツイベントであった。これらの施設の中で、先行して民間事業者の事業への参画が期待できる施設はパークゴルフ、バーベキュー、ドッグランであった。

パークゴルフ、バーベキュー、ドッグランは、運営内容が事業の成功を左右する施設であり、全国的にも多くの公共施設、民間施設が存在しているため、民間事業者のノウハウを最大限に活用できる官民連携手法を採用することが望ましく、各施設毎に手法検討を実施した。

### 今後の進め方

先行して導入が期待できる施設はバーベキュー場、ドッグラン、パークゴルフ場であり、その中でも特に事業化が期待できる施設はバーベキュー場であった。特に、バーベキュー場は、民間事業者のPark-PFIを活用できる可能性が高く、民間事業者の事業採算性、田原本町の財政負担の軽減が見込めるため、民間事業者、田原本町双方にとって導入メリットが大きい施設であることから、早期に民間事業者を選定し、地域の活性化等を図る。

#### ＜事業工程イメージ(BBQ施設)＞



### 想定される課題

民間事業者の参画意欲の高い施設はあるものの、事業採算性等から見た民間資金導入の可能性はほとんど無い状況であり、今後、民間事業者の参画意欲を一層高め、事業採算性等を得る必要

先行して導入予定のバーベキュー場運営による地域の活性化向上や、アンケートで得られた民間事業者の意見を参考に、効率的かつ有効な地域の活性化促進を検討