

# 令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 【イ:導入可能性調査】大阪府立青少年海洋センターの管理・運営等に係る公民連携可能性調査 (調査対象箇所：青少年海洋センター本館) 【調査主体】大阪府

### 調査対象事業の概要／施設の概要

- <施設名称> 大阪府立青少年海洋センター
- <設置年月> S50年7月
- <設置目的> 青少年に自然と親しむ健康で文化的なレクリエーション活動の場を提供し、もって青少年の健全な育成を図るため
- <施設概要> 宿泊管理棟(定員300人)、体育館、集会展示棟、艇庫、スタッフキャビン等
- <主な事業> ヨットやカヌー等の海洋性スポーツ・レクリエーション活動事業等
- <運営方法> 指定管理者制度(現在)

### 検討経緯等

- 財政再建プログラム(案)**(H20～22)  
施設は存続、管理経費の見直し等運営を一層効率化
- ファシリティマネジメント基本方針**(H28～37)  
施設の利用状況や収支状況及び劣化度調査の結果等を踏まえ、サウンディング型市場調査などの手法も活用し、施設のあり方を検討。
  - ◇**劣化度調査の結果**(H30.3)  
大阪府立青少年海洋センターのすべての財産について、躯体に異常は見られないものの、経年劣化による外壁の剥離や設備の更新を要するものがある。
  - ◇**サウンディング型市場調査**(R1.7～9)  
施設の改修と運営について、民間資金等の導入の可能性について意見を聴取。

### 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>

- ①築45年を経過する施設の老朽化への対応
  - ②管理コストの増加による施設収支の悪化への対応
  - ③サービス提供に関するニーズとの乖離
  - ④将来需要を踏まえた施設規模の精査
  - ⑤施設の目的に沿ったサービスの特定と余剰機能の活用
    - ※冬季の活用促進
- ・上記①～⑤を踏まえた事業スキームの精査
  - ・公民のリスク分担の最適化
  - ・サービス要求水準の決定
  - ・検討した事業スキームでの民間事業者参入の意向把握



#### <調査・検討内容>

- (1)現状の把握、前提条件等の整理
  - ・施設の現状把握、現場調査の実施
  - ・関係法制度、国補助金活用等の整理
- (2)先行事例の調査、研究等
  - ・他先行実施事例の調査、研究
  - ・先行事例の分析、評価と検討への反映整理
- (3)事業スキームの構築、検討
  - ・各事業方式の整理
  - ・想定されるスキームの検討
- (4)民間事業者の意向把握
  - ・参画意向等の把握、整理
  - ・実施に向けた条件、要望等の把握、整理
- (5)実施可能性の評価
  - ・各事業方式における事業費の積算及び比較評価
  - ・各種事業条件の設定
  - ・リスクに関する検討
  - ・定量的、定性的な総合的な評価
- (6)事業スケジュールの検討、整理
- (7)各手法における事業実施に向けた課題整理

# 令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 【イ:導入可能性調査】大阪府立青少年海洋センターの管理・運営等に係る公民連携可能性調査 (調査対象箇所：青少年海洋センター本館) 【調査主体】大阪府

### 調査の流れ／調査内容

- (1) 現状の把握、前提条件等の整理  
(ア) 施設の現状把握(机上) (イ) 現場調査の実施
  - (2) 先行類似事例の調査、分析等  
(ア) 先行実施事例の調査、分析  
(イ) 先行事例の分析結果の事業検討への反映整理
  - (3) 事業スキームの構築、検討  
(ア) 事業方式等の整理 (イ) 想定されるスキームの検討
  - (4) 民間事業者の意向把握  
(ア) 参画意向・参加条件等の把握、整理  
(イ) 実施に向けた条件、要望の把握、整理
  - (5) 実施可能性の評価  
(ア) 各事業方式における事業費の積算及び比較評価  
(イ) 各種事業条件の設定  
(ウ) リスクに関する検討  
(エ) 総合評価
  - (6) 事業スケジュールの検討  
(ア) 事業実施スケジュールに関する検討、整理
  - (7) 実施に向けた課題整理  
(ア) 事業手法の総合評価及び実施に向けた検討すべき課題の整理
- 成果の取りまとめ      ○ 完了実績報告書の作成

### 事業化検討

本調査の中で、以下のとおり事業手法等について検討を行った。

#### 【検討した事業手法】

従来方式と下記の2パターンのPFI方式を比較・検討した。

- ① RO方式
- ② BTO方式(建替え(一部改修))

#### 【定量評価】

PFI方式の2パターン全てにおいて、VFMが①で2.64%、②で4.08%の財政負担の削減効果が算定された。

#### 【その他(定性評価等)】

民間のノウハウを活かした施設の維持管理や運営による、良好な利用環境など、上質なサービスの提供が期待できる。

#### 【検討結果】

本調査報告書においては、定量・定性等の評価を踏まえた総合評価により、PFI方式の導入効果があることが認められた。

民間事業者からはPFI方式の中でも②BTO方式の評価が高かった。PFI事業導入の可否や採用する事業方式については、今後、施設や事業内容等をさらに精査した上で決定する。

### 今後の進め方

・調査結果を踏まえ、事業スキームの精査及び民間投資意向調査の実施、公募条件等の整理を行う。

### 想定される課題

- ・有害廃棄物(アスベスト・PCB等)の有無に関する調査とコストへの影響の検証
- ・各施設の法適合状況の確認(建築確認申請内容等)と不適合とされた施設の取扱
- ・リスク分担上、民間事業者が引き受けられないとされる可能性の高い施設の取扱(進入路歩道部分、街路樹、浮棧橋、ヨットハウスなど)
- ・物価変動への対応
- ・適切な予定価格の検討