

# 令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 避難所及び賑わい施設における民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：豊山町青山地区)

【調査主体】豊山町

### 調査対象事業の概要／施設の概要

青山地区において、災害時における避難所を整備するとともに、周辺に賑わい施設を整備するため、P P P や P F I などの民間活力の導入を念頭に、検討を進める。

なお、隣接地において、愛知県が「後方支援を担う新たな防災拠点」を整備する計画をしており、令和2年度に愛知県が官民連携事業を検討している。

#### 【避難所（町事業）】

目的：災害時における青山地区の避難所の充足率を高めるため

平時：スポーツ・レクリエーション活動のできるアリーナ施設

#### 【後方支援を担う新たな防災拠点（県事業）】

災害時：救出救援部隊や緊急物資の集結・集積・分配、統制

平時：防災に関する教育・訓練施設、公園やグラウンドなど

### 検討経緯等

#### ●令和2年度

- ・避難所等施設平常時利用調査検討
- ・豊山町避難所基本計画策定

### 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】

- ・青山地区は、豊場地区と比較し、避難所収容人数充足率が低いため、新たな避難所の整備が必要
- ・町が負担できる事業費の条件を決め、各施設の規模及び導入する施設の機能・内容等の検討
- ・施設整備にあたり、町の財政負担の軽減を図るため、民間活力の導入を念頭に最適な事業手法の選択が必要

#### 【調査・検討内容】

- ・土地利用計画の検討、事業手法の検討、民間事業者ヒアリング、概算事業費算出、町が負担できる額の検証、各種リスクの抽出及び適切な官民負担の検討 等

# 令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 避難所及び賑わい施設における民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：豊山町青山地区)

【調査主体】豊山町

### 調査の流れ／調査内容

- 1 土地利用計画の検討  
施設供用開始後の運用方法について検討を行い、導入する各機能間の連携等の踏まえた施設の位置関係、ゾーニングを検討する。
- 2 官民連携導入可能性調査の深度化検討  
施設の設計・建設・維持管理・運営に関して、民活事業手法について概要及び特徴等を整理する。公共施設での公共サービス以外の民間収益事業の実施について整理、検討する。民間事業者の本事業に対する意見・要望及び参加意向を把握するための市場調査を行い、民間事業者の本事業に対する意見・要望及び参加意向を把握するための市場調査を行う。
- 3 官民連携事業手法の検討  
民間活力を導入する際の施設規模、機能などについて検証し、事業方式、事業形態、事業期間、P F I 方式で実施する場合の法制度上の課題等の検討・整理を行い、官民連携事業スキーム（案）を作成する。
- 4 V F Mの算定  
概算事業費を算定しそれを基に従来方式、P F I 方式での事業費を算出し、現在価値に換算した公共財政負担額を比較することにより、V F Mを算定する。

### 事業化検討

本事業は「賑わい施設」と「アリーナ」とこれらをつなぐ広場で構成される。また、敷地の西側には愛知県事業として消防学校の整備が計画されており、教育訓練等、宿泊棟の他、各種訓練施設が配置される予定となっている。また、敷地の北側、北東側には愛知県防災公園の整備が計画されており、防災イベントゾーン、広場、多目的広場、屋内運動場が配置される予定となっている。また、これらに加え、既設の神明公園も含めた一体的利用を意識した取組みとなるよう検討が進められている。

基本理念として「トヨタM B A S E」を基に市場調査を行った。

市場調査（サウンディング調査）結果は以下のとおり。

- ①導入機能
  - ・町が設定する方向性は、基本的には問題ない。  
→想定される用途・規模は特に問題ない。  
→民間事業者提案の範囲を広くとり収益性を高められる自由が必要
- ②事業手法
  - ・P F I（B T O）方式の有効性は高い。
- ③事業形態
  - ・サービス購入型と利用料金収入からなる混合型が望ましい。
- ④運営・維持管理方法
  - ・運営・維持管理は同一事業者による一体管理が適切
  - ・ただし、県と町の考え方・方向性を合わせる必要がある

### 今後の進め方

事業方式は、民間事業者ヒアリング結果を踏まえ、資金調達・設計・建設・維持管理運営までを一括で民間事業者に発注することにより、新たな賑わい施設の導入機能提案と民間ノウハウを活かした運営への期待や維持管理運営を意識した設計施工を行うことによる財政負担軽減等への期待から、P F I（B T O）方式を基本として検討を進める。

事業形態については、混合型として設定し、次のとおりを基本とし検討を進める。

- ①賑わい施設  
施設の維持管理、施設貸出：指定管理によるサービス購入及び利用料金収入  
飲食・物販：独立採算
- ②アリーナ  
施設の維持管理、施設貸出：指定管理によるサービス購入及び利用料金収入

### 想定される課題

現在検討・設定している整備の方向性で検討を進めることで、基本的には問題はないが、今後、民活事業の競争性向上、よりよい提案を求めるためには、どこまで自由な提案を認めるかどうかなど、要求水準書や選定基準などを作成する際に、改めて検討しておくことが重要である。

また、愛知県事業との連携を図りつつ事業手法等について精査していくことが重要である。