令和３年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

県立病院跡地民間活力導入可能性調査
（調査対象箇所：福島県立病院跡地）

【調査主体】福島県会津若松市

調査対象事業の概要／施設の概要

■県立病院跡地（ 約25,000㎡ ）については、平成25年に旧会津総合病院が他地域へ移転したため、旧施設の解体工事が行われ、現在は更地となっている。

■当該跡地は、中心市街地や鶴ケ城に隣接し、本市のまちづくりを考えていくうえでは、公共性が高く、重要な土地であることから、本市は県病院局に対し取得意向を表明している。

■平成31年4月には「県立病院跡地利活用基本構想」を策定し、「子どもの遊び場・子育て支援」をメイン機能としながら、その他の飲食・物販・サービス、文化・学習、広場・緑地、防災などの機能導入について検討しており、子育て環境の充実や賑わいの創出、地域の活性化につながる利活用を図っていく。

検討経緯等

H29.３　本市が跡地の取得意向を表明
H29.８　市民提案募集（242件、371施設の提案）
H29.８　県立病院跡地利活用懇談会（５回開催）
　～11「県立病院跡地利活用の方向性に関する
　　　意見書」が市長へ提出
H31.４「県立病院跡地利活用基本構想」策定
R1.５　市民との意見交換会（166名参加）
R3.８～ 県病院局による汚染土壌の入替、
　　　水質調査。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

導入する機能や施設の整備・運営等において、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、財政負担の軽減やサービスの向上、魅力的な機能の創出等が可能か検討し、最適な事業手法などについて調査を行う。

■主な検討事項

①事業スキーム（事業手法・運営手法等）の検討
・・・本事業を行う上で想定されるPFI等手法の特徴等を整理するとともに、先進事例の調査を行いながら、適切な事業手法、事業形態、事業範囲、事業期間、維持管理・運営手法等を含めた事業スキームについて検討する。

②市場調査
・・・PFI等手法導入に関する市場調査を行う。また、民間事業者の本事業への参画意欲、参画条件、事業費削減の可能性、事業に対する要望、整備・運営手法に関するアイデア等についての調査を行う。

③民間活力導入による効果の検討
・・・本事業にPFI等手法を導入した場合の効果について、定性的・定量的（スケジュールを含む。）な検討を行う。また、施設の設計・建設、維持管理、運営等を本市が従来手法により行う場合と、PFI等手法により行う場合の費用の総額を比較し、VFMの算定を行う。

令和３年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

県立病院跡地民間活力導入可能性調査
（調査対象箇所：福島県立病院跡地）

【調査主体】福島県会津若松市

調査の流れ／調査内容

■前提条件の整理（基本構想の検証、補助制度等の検討、各種計画との整合）
↓
■市場調査
・・・子どもの屋内遊び場、相談機能等の導入や、ゾーンニング、収益機能について調査を実施。
（アンケート調査27社、ヒアリング調査7社）
↓
■事業スキームの検討
・・・各事業方式のメリット・デメリットを整理。
↓
■概算事業費、スケジュール、ゾーンニング、リスク分担の検討
↓
■総合評価の実施
・・・従来方式、PFI方式、DBO方式の定性的、定量的評価を実施。
↓
■実施方針（案）及び要求水準書（案）の作成
↓
■今後の課題などの整理

事業化検討

■導入機能
・公共施設ゾーン（子どもの屋内遊び場、相談・多目的スペースなど）
・緑地・広場ゾーン
・駐車場ゾーン
・収益施設ゾーン（子育て支援と親和性があり、賑わいの創出に寄与する機能を想定）

■事業手法
・DBO方式を選定

■ゾーンニング
・図のとおり（イメージ図）

■民間活力導入可能性調査を踏まえ「基本計画（案）」をとりまとめた。

今後の進め方

■令和5年度
・パブリックコメント、タウンミーティングを実施し「基本計画」を策定
・アドバイザリー業務委託による支援を受けながら、民間事業者の公募、選定手続きを進めていく。
■令和6年度～令和8年度
・民間事業者との事業契約、整備など。
■令和9年度
・供用開始（予定）

想定される課題

■子どもの屋内遊び場を核とした公共施設整備事業とあわせて収益事業を実施予定であり、公募方法や選定基準などについて検討していく必要がある。

■公共施設整備事業等を予定通り進めるために、用地取得や埋蔵文化財発掘調査などの手続きを適切に行う必要がある。