

# 令和3年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 観光・産業連携拠点づくり事業に係る民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：愛川町半原水源地跡地)

【調査主体】神奈川県愛川町

### 調査対象事業の概要／施設の概要

#### 【調査対象事業の概要】

所在地：神奈川県愛甲郡愛川町半原4756-2 他

敷地面積：約3.5ha

本事業は、廃止された「横須賀水道半原水源地」跡地活用事業に民間活力の積極的な導入を図るため、官民役割分担の整理、適用可能な事業手法等の検討、民間事業者の参入条件の整理、VFMの試算等を行うものである。

【施設の概要】コモンハウス、幼児遊び場、児童遊び場、リバーサイドハウス、川テラス、展望テラス、桜テラス 等



### 検討経緯等

H28：観光・産業連携拠点づくり構想策定

H29：観光・産業連携拠点づくり事業基本計画策定

H30：観光・産業連携拠点づくり事業基本計画見直し(1回目)

R01：観光・産業連携拠点づくり事業基本計画見直し(2回目)

### 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>

基本計画ではグランピングのほか、カフェレストラン・屋内遊戯室・物産販売所・ビジターセンターなどの機能を有した複合施設、屋外集会施設、BMXコース及び遊具などの施設を整備する予定としているが、具体的な整備内容や整備手法が定まっていないことや、費用対効果の見合った施設となっているか分析ができていない状況である。また、施設運営面に関しても、コロナ禍となった昨今の社会経済情勢など、民間事業者の投資意欲や当該事業に対する参入意向等が把握できていないことから、運営手法の検討が進まない状況となっている。

#### <検討すべき内容>

「観光・産業連携拠点」として、より多くの関係人口を生み出すため、民間活力の導入に向け、PFI法に基づく整備とするのか、またはP-PFIの整備とするのかなど、民間事業者の参入意向を把握しつつ、よりよい整備内容、運営手法となるよう多角的な視点から調査・検討を行う。具体的には次の項目について調査・検討を行う。

- ①事業内容の検討、事業手法・スキームの検討等、
- ②民間事業者意向調査、
- ③財政負担軽減効果の整理等

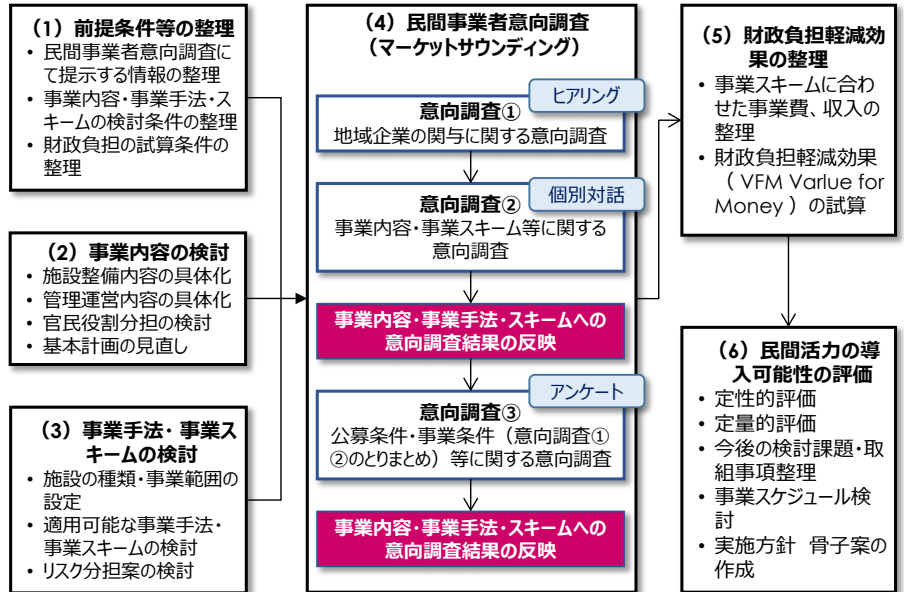
# 令和3年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 観光・産業連携拠点づくり事業に係る民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：愛川町半原水源地跡地)

【調査主体】神奈川県愛川町

### 調査の流れ／調査内容

- 新型コロナウイルス感染症を踏まえた収益事業の実現性の確認も踏まえ、民間事業者への意向調査を中心に、事業内容、事業手法、事業スキーム、財政負担軽減効果を調査
- 収益事業のリスク回避も踏まえた段階的整備による事業化を検討



### 事業化検討

- R1年度の施設内容見直しを踏まえ、都市公園として整備
- 民間事業者の意向を反映し、段階的整備の考え方、事業条件 (民間の裁量により段階的に収益事業を開始できる事業条件) を具体化
- リスクの高い収益事業への参入可能性を高めるため、民間事業者支援策案、公募条件案等のあり方・方向性について検討
- DBO方式またはPFI(BTO)方式とPark-PFI方式の組み合わせスキームを検討し、VFMを試算した結果、DBO方式の可能性を確認

事業範囲	すべての施設を官民連携事業の対象とする案		都市公園の基礎機能を従来発注により早期に整備する案	
			従来型 + 指定管理	従来型 + 指定管理
必須整備施設 (非収益) ※基礎機能				
必須整備施設 (非収益)	DBO	PFI(BTO)		
必須整備施設 (収益)			DBO	PFI(BTO)
任意整備施設 (収益)	Park-PFI	Park-PFI	Park-PFI	Park-PFI
財政負担総額 (現在価値)※	1,621百万円	1,707百万円	1,657百万円	1,696百万円
VFM	1.90%	-3.30%	-0.28%	-3.15%

※ 従来型の発注方式における財政負担総額 (現在価値) : 1,652百万円

### 今後の進め方

- 来年度以降、事業手法・事業スキーム等を絞り込むとともに、造成工事、必須整備施設 (基礎機能) の実現に向けた設計に着手予定

令和5・6年度	既存施設撤去工事、造成工事 事業手法・事業スキームの絞り込み
令和6年度～	地域企業と大手企業とのマッチングへの取組
令和7年度～	必須整備施設 (基礎機能) の設計・工事

### 想定される課題

- 今後の社会情勢等の変化も踏まえた、事業手法・スキームの決定と事業の推進 (収益事業のリスクを緩和し、民間投資を促す「段階的整備」のさらなる妥当性の確認と事業の具体化)
- 町の財政負担軽減の仕組みの検討と導入
- 地元企業の参加促進の取組の推進 (大手企業とのマッチング支援)