

コンセッション		国立女性教育会館公共施設等運営事業《独立行政法人女性教育会館》
<p>■概要</p> <p>・独立行政法人国立女性教育会館(以下「ヌエック」という。)が研修や調査・研究等を行う施設にコンセッション手法を導入するもの。ヌエックの業務、施設・設備長期維持管理業務委託、公共施設等運営事業に3分割し、施設・設備長期維持管理業務と公共施設等運営事業を一体的に募集したもの。公共施設等運営事業は独立採算型のコンセッション事業で実施され、施設・設備長期維持管理業務は委託契約を締結のうえ実施された。</p>		
<p>■事業実施の経緯</p> <p>・「国立女性教育会館の在り方に関する検討会」(平成 24 年 8 月)に宿泊施設等の管理運営を全面的に民間に分離・委託する方針が出され、維持管理運営手法の検討が行われたもの。</p> <p>・上記検討会の後に民間事業者数社にヒアリングを実施。その後、(特非)日本 PFI/PPP 協会にて民間ヒアリング等を実施し民間提案書を作成。次いで導入可能性調査を実施し、民間ヒアリングの実施結果を踏まえ、コンセッション手法が導入されることとなったもの。</p>		
<p>■PPP/PFI 手法導入のポイント</p> <p>・全ての維持管理・運営業務を一括して実施するのではなく、維持管理業務については運営権実施契約とは別に維持管理契約を締結し、適切な対価を支払うことで民間事業者の参画を促していること。</p>		
《事業データ》		
施設規模	敷地面積 102,252 ㎡、延床面積:26,975 ㎡ 本館:8,509 ㎡、宿泊棟 A:4,609 ㎡、宿泊棟 B:2,504 ㎡、宿泊棟 C:1,548 ㎡、実技研修棟:322 ㎡、研修棟 7,470 ㎡、体育館:1,206 ㎡、響書院:198 ㎡、和庵 18 ㎡、テニスコート:2 面	
事業期間	10 年間(供用開始:平成 27 年 7 月 1 日)	
事業類型	混合型(公共施設等運営権に係る運営等については独立採算により行っているものの、公共施設等の維持管理について、別途委託費等を公共側が支出している)	
官民の役割分担	<p>【公共の業務】</p> <p>・施設の所有、研修事業、調査研究事業、広報/情報発信事業、国際貢献事業等の企画・実施</p> <p>【民間の業務】</p> <p>・運営権実施契約に基づく業務 全体統括業務、運営業務統括管理業務、受付案内業務、経理業務、企画/広報/営業業務、給食/売店業務・アメニティ業務、利用者サービスの向上に資する業務</p> <p>・維持管理契約に基づく業務 建築設備運転保守点検管理業務、年間保守点検業務、清掃業務、構内庭園維持管理業務、警備業務</p> <p>・施設の増改築 運営権者が施設運営のために必要な増改築は可能。ただし、規模・実施主体・所有権・運営権の設定等について協議を行い、ヌエックの許可が必要。</p>	
VFM	— (落札者の提案した運営権対価は 409 百万円・維持管理業務に係る提案価格は約 644 百万円)	
運営権対価の支払方法	<p>・分割払い。プロフィットシェアリングを導入し、収益の 50%相当額をヌエックに支払。</p> <p>・上記以外にヌエックが維持管理業務の業務委託費の支払いあり。</p>	
事業者 ◎は代表企業 ◆は地元企業	◎(有)戸口工業	
応募グループ	3 グループ	

<p>スケジュール</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「国立女性教育会館の在り方に関する検討会」(平成 24 年 8 月)に宿泊施設等の管理運営を全面的に民間に分離・委託する方針が出され、維持管理運営手法の検討が行われたもの。 ・上記検討会の後に民間事業者数社にヒアリングを実施。その後、(特非)日本 PFI/PPP 協会にて民間ヒアリング等を実施し民間提案書を作成。次いで導入可能性調査を実施し、民間ヒアリングを実施。 <p>【実施方針公表以降のスケジュール】</p> <table border="1"> <tr> <td>平成 26 年 2 月</td> <td>実施方針の公表</td> </tr> <tr> <td>平成 26 年 8 月</td> <td>入札公告</td> </tr> <tr> <td>平成 26 年 12 月</td> <td>最優秀提案書の選定</td> </tr> <tr> <td>平成 27 年 7 月</td> <td>公共施設等運営実施契約及び施設・設備長期維持管理業務委託契約の締結</td> </tr> </table>	平成 26 年 2 月	実施方針の公表	平成 26 年 8 月	入札公告	平成 26 年 12 月	最優秀提案書の選定	平成 27 年 7 月	公共施設等運営実施契約及び施設・設備長期維持管理業務委託契約の締結
平成 26 年 2 月	実施方針の公表								
平成 26 年 8 月	入札公告								
平成 26 年 12 月	最優秀提案書の選定								
平成 27 年 7 月	公共施設等運営実施契約及び施設・設備長期維持管理業務委託契約の締結								
<p>官民対話の実施方法</p>	<ol style="list-style-type: none"> ①在り方検討会(平成 24 年 8 月)後の民間ヒアリング:数社にヒアリングを実施。採算性、施設的な魅力度から難しいという反応。 ②(特非)日本 PFI・PPP 協会による民間ヒアリング:10 ヶ月かけて民間事業者にヒアリングを実施。運営権と業務委託の 2 本立ての契約とするスキームであれば民間事業者の参入可能性があるとの民間提案書を作成。 ③導入可能性調査実施時の民間ヒアリング:民間事業者に対してヒアリング。この結果、契約を 2 本立てとすること水道光熱費を一定額まではスエックが負担するという事業スキームを採用。 ④実施方針公表後の説明会・質疑応答(平成 26 年 2 月～3 月) ⑤入札公告後の説明会・質疑応答(平成 26 年 8 月～9 月) ⑥対面式対話の実施(平成 26 年 10 月) <ul style="list-style-type: none"> ・入札参加希望者との意思疎通を図る場としての位置付け。 ・結果は原則公開しない。入札条件に関するものは公表。 								
<p>■ PPP/PFI 手法導入の効果</p> <p>【運営状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年 7 月の運営開始以後、宿泊客・食堂利用客ともに増加しており、利用者アンケートにおいても良好な結果が出ているとされている。 ・民間事業者は、子供連れのイベント(例. ピザ窯教室、大型絵本の会等)を多数企画するなど、本施設の認知度を上げる取り組みを始めている。また、県外の高校や大学に対して積極的な営業を行い、閑散期の集客を強化している。 ・インターネットでの予約システムを導入したことで、更なる集客が期待されている。 <p>【成果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スエックではできなかったような一般向けのイベント(例. 健康体操)が始まったことで、一般市民がスエックのことを知る機会が増え、より近隣住民の本施設の認知度が高まっているなど、様々な効果が出ていると考えられている。 ・平成 27 年 7 月からコンセッション事業が実施され、自主企画として、「企業研修プラン」や「インバウンド(海外からのツアー)受入れ」等新たな取組が行われている。 ・施設環境の改善の一環として、来館者が自由に利用できるパソコンを設置したビジネスセンターの導入や、宿泊室のアメニティの向上や TV の設置をした。 ・光熱水費・燃料費を対前年同時期(7 月～3 月)で約 630 万円削減。 ・利用者数は、導入前年度と比べ、3,750 人増加した。 ・利用者からは「予約方法が電話だけでなくインターネットからもできるようになり便利になった」「食堂がバイキング形式となり、好きな物を食べられるようになった」「会館の存在や、会館が女性だけでなく誰でも利用できることを初めて知った」といった評価がある。 									

- 国立女性教育会館の人的資源を政策課題に対応した事業等へ投入することが可能になった。



(出所) (独) 国立女性教育会館公表資料