

PFI (BTO方式)		県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業 (コンベンション施設等整備運営事業)《奈良県》		
人口:約139万人				
<p>■概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンベンション施設、屋外・屋内多目的広場、観光振興施設、駐車場及び駐輪場、バスターミナル等の公共施設と民間提案施設の整備、維持管理・運営業務。</li> </ul>				
<p>■事業実施の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・奈良県は、日本でも有数の観光地を有しながら、日帰りの訪問客が多く地域資源を活かした地元での消費や雇用を産み出せていない。</li> <li>・奈良の観光を日帰り型から滞在型へ転換するため、奈良市中心部に位置する県有地を利活用して、奈良らしさを表現したハード施設、ソフト事業を展開。</li> <li>・拠点施設(コンベンション施設、屋外・屋内多目的広場、観光振興施設、駐車場・バスターミナル等)の整備、維持管理・運営をPFI手法により県が実施。民設民営で行われる滞在型観光の核となるホテル事業及びNHK新奈良放送会館との相乗効果も含め、奈良における滞在型観光の拠点としての機能形成が期待される。</li> </ul>				
<p>■PPP/PFI手法導入のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県の観光振興に資する飲食・物販施設である観光振興施設については、定期建物賃貸借契約を締結し、民間提案施設の用地については、借地契約を締結する。</li> <li>・サービス対価は、原則として需要変動による変更は行わないが、社会状況が大きく変動し事業に著しい影響が生じた場合には、協議を行うことがある。</li> </ul>				
《事業データ》				
施設規模	敷地面積:約2.3ha 延床面積:コンベンション施設10,692㎡/屋外多目的広場1,013㎡/観光振興施設・屋内多目的広場5,310㎡(※公募提案時の面積、現在設計中)			
	[公共施設] コンベンション施設、屋外多目的広場、屋内多目的広場、観光振興施設、駐車場及び駐輪場、バスターミナル、新設道路、水路 [民間提案施設] レンタサイクル			
事業方式	PFI(BTO方式)			
事業類型	混合型			
事業期間	平成28年6月～平成47年3月(18年9ヶ月) (設計・建設:3年9ヶ月/維持管理・運営:15年)			
官民の役割分担	<p>【公共の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同時施工するホテル・NHK事業との工程・計画調整</li> <li>・埋蔵文化財発掘調査</li> <li>・土壌汚染調査</li> <li>・周辺道路整備</li> <li>・民間事業者が行う下記の業務についてのモニタリング</li> </ul>			
	<p>【民間事業者の業務】</p> <p>[公共施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・統括管理業務、設計及び建設業務、維持管理業務、運営業務</li> </ul> <p>[民間提案施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備業務、維持管理業務、運営業務</li> </ul>			
	<p>〈業務分担のポイント〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型コンベンションの誘致や観光振興施設の運営等、県にノウハウの無い業務は民間に委ねることにより、集客力のある施設運営を目指す。</li> </ul>			
事業費	約 220 億円(税込、契約金額)			
VFM	特定事業選定時	9.1%	事業者選定時	11.2%

事業者 ◎は代表企業 ◆は地元企業	◎(株)大林組、(株)梓設計、(株)コンベンションリンケージ、(株)東急コミュニティー 【協力企業】(株)オオバ	
応募グループ	1グループ	
スケジュール	平成27年7月	実施方針の公表
	平成27年10月	入札説明書等の公表
	平成27年11月	参加表明書及び入札参加資格審査の受付期限
	平成28年2月	提案書類の受付等
	平成28年3月	落札者の決定及び公表
	平成28年6月	契約締結
	平成32年4月	供用開始
活用した制度等	－	

#### ■ PPP/PFI 手法導入の効果

・公共施設及び民間提案施設を一体的に整備することで、別途整備されるホテル等との相乗効果も含め、奈良における滞在型観光の拠点として機能形成が期待される。また、定量的な効果である財政負担額の軽減に加え、民間ならではのノウハウを最大限活かしたコンベンションの誘致等、利用者へのサービス水準の向上、安定的なサービス水準の確保等の効果が見込まれている。

#### ■ 地域経済の活性化

・落札者決定基準において「地域経済への配慮」の項目(20点/定性点700点)が設けられ、地域経済の活性化、地元の雇用機会の創出、地域との連携、県産材の調達等に関する具体的な提案を求めた。  
・その結果、県産材利用する具体策や、業務スタッフの県内雇用等地域経済の活性化が期待される。



(出所)奈良県資料

#### ■ 参考URL

・(奈良県HP) <http://www.pref.nara.jp/40170.htm>