

平成26年度 地域振興を促す交流施設等の複合的整備・運営事業に関する調査・検討支援等業務(北海道網走市)

内閣府 民間資金等活用事業推進室

調査目的

- ・ 網走市（以下「市」）では平成18年に国（法務省）から取得し約80haの「大曲湖畔園地」（以下「園地」）を活用し、これまで、NPOや市民等により植樹、農場基盤整備が行われ、NPO中心に体験農園、小規模イベントなどの収益事業が行われてきた。
- ・ 現在園地は、市民やNPOによるボランティア中心に運営されているが、今後は、民間企業によりガーデン、レストラン、ショップ、体験工房の整備、大規模イベント開催など収益事業を拡大すると共に、追加的なインフラや施設の整備、維持管理・運営を行うために、PFI導入の可能性を検討した。また、PFIを含む本事業への参画可能性のある民間企業の発掘等の検討も行った。

調査案件概要

- ・ 園地は市東部の網走湖北側に位置し、平成22年3月に市が策定した「網走市大曲湖畔園地整備実施計画」では、7つのゾーン別（下図）に整備・運営の方向を示している。今後、民間事業者による園地全体の効率的な維持管理・運営、集客力を高めるための基盤と施設の整備を検討しており、PFI等の導入可能性も視野に入れている。
- ・ 上記への対応に向け、道内外のPFI実績を有する企業、類似事業を運営する多様な業種へのアンケート・ヒアリングにより、①既存の地元事業者等との円滑な連携、②事業参画する民間企業の発掘と参入促進手法、③民間提案の導入方法についての方向性を示した。

園地の全景



事業対象地



園地のゾーニング



調査検討結果

- ・ 園地全体の整備、維持管理・運営を統括して民間事業者が行うことを前提に、整備1年、運営20年の期間設定を行った。
- ・ 事業者によるリスク負担に関するヒアリング等からサービス購入型、BTO方式による事業を想定し、昨今のコスト増加要因、類似施設の数値を勘案、施設整備費、維持管理・運営費を算出した。また、類似施設の実績等から本件にて類推される利用料金の算出を行い、これを加え全体の収支を算出した。
- ・ 本事業の成立可能性を評価するために、PSCとPFI/LCC、VFMの算定方法・評価方法等について助言を行うとともに、VFMを算定した。この結果、右表に示す結果となった。

項目	値
VFM	12.21%
PIRR	2.59%
DSCR(期間最低)	1.02
DSCR(平均)	1.05
EIRR(連結ベース)	16.98%
EIRR(配当ベース)	6.83%

事業化に向けた課題・展望

- ・ 今後の事業の継続に向けて、既存NPO等と連携しつつ、包括管理ノウハウのある民間事業主体の発掘が必要となる。このためには、①現状の運営状況・費用水準等の情報を募集要項で明示すること、②事業者要件に地元企業等の活用を条件づけることが重要である。
- ・ 事業規模や日常商圏が小さく、農業体験を軸とする同種事業は収益性確保が難しく、相応の財政負担を行った上で、冬季事業の確立を行う、需要に見合った人員配置の工夫を行う等の対応が必要である。