

平成 25 年度被災地（福島県猪苗代町）における PFI を活用  
した子ども育成拠点整備等事業に関する支援等業務

平成 26 年 3 月



## 目次

項目	頁
<b>・被災地において PFI 手法を活用する検討の支援</b>	1
- 1 支援計画の立案	1
- 2 前提条件の整理	1
- 3 公表資料等に定める基本的事項の整理	6
- 4 リスク分担（案）の整理	6
- 5 概算事業費の整理	6
- 6 事業性の整理	7
- 7 V F M（案）の整理	9
- 8 観光拠点整備に係る課題整理	12
- 9 民間事業者の意向把握	12
- 10 年次計画の整理	13
- 11 支援のとりまとめ	13
<b>・ PFI 手法を活用した事業実施手法の整理</b>	17
<b>・被災地における PFI の活用に関する課題等整理</b>	17
- 1 本事業に PFI を活用するメリット・デメリット	17
- 2 PFI 手法を活用し実施する場合の課題と解決に向けての方向性	18
- 3 同種の復興事業を進める上での留意事項	21
<b>・被災地公共団体の庁内体制構築等への支援</b>	23
- 1 PFI 制度全般に関する解説	23
- 2 勉強会資料	23
<b>巻末資料：各施設の施設構成、配置図及び機能の関係整理</b>	24

## 図表一覧

図表 1	支援計画.....	1
図表 2	コンセプト.....	2
図表 3	ターゲット.....	2
図表 4	基本的な活動と支援機能.....	3
図表 5	概念図.....	3
図表 6	敷地概要.....	3
図表 7	本施設の構成機能.....	4
図表 8	維持管理業務.....	4
図表 9	運營業務.....	4
図表 10	本事業に対する町の財政負担に係る意向.....	7
図表 11	事業スキームの設定.....	8
図表 12	プロジェクトファイナンスの条件.....	9
図表 13	PFI 事業の成立条件.....	9
図表 14	サービス対価の支払方法.....	9
図表 15	対象事業及び敷地 E のグレード.....	10
図表 16	検討結果.....	11
図表 17	採用可能性のある事業スキームによる VFM 等結果.....	15
図表 18	PFI 制度全般に関する解説.....	23

## ・被災地において PFI 手法を活用する検討の支援

### - 1 支援計画の立案

本事業は、民間事業者より PFI 法に基づかない任意の提案（以下「発案<sup>1</sup>」という。）として、町に提出されたものである。本事業が猪苗代町の事業として実施する必要性の判断とともに本事業を“PFI 手法を活用した事業”として形成するために、PFI 導入に係る町の検討方針を確認した上で、支援項目及び支援時期等について調整を行い、支援計画を立案した。

以下の支援項目及びスケジュールにより、検討・支援等を行った。

図表 1 支援計画

	11月		12月		1月		2月		3月	
	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中
(1)被災地においてPFI手法を活用する検討の支援										
1)支援計画の立案	■									
2)前提条件の整理										
3)要求水準に定める基本的事項の整理										
4)リスク分担(案)の整理										
5)概算事業費の整理										
6)事業性の整理										
7)VFM(案)の整理										
8)その他の支援を希望する事項の整理										
9)年次計画の整理										
10)支援のとりまとめ										
(2)PFI手法を活用した事業実施方法の整理										
(3)被災地方公共団体の庁内体制構築等への支援										
(4)被災地におけるPFI手法の活用に関する課題等整理										
(5)成果物の作成等										
○内閣府様との打合せ					○		○		○	○
○PFI制度に関して助言するもの者の派遣(数字は人・回)	1※		1※	1※		2		1	1	
○個別事項を専門的に助言する者の派遣(数字は人・回)	2		2	2		2		2	2	
○総括する者の派遣(数字は人・回)	1		1	1		1		1	1	

注1)※印のある派遣は総括者がPFI制度に関して助言する主任担当者を兼務します。

### - 2 前提条件の整理

本事業は民間事業者からの発案に基づき案件形成されている。そのため、発案による事業目的、事業コンセプト等の主旨を踏まえたうえで、諸条件を整理することが求められた。

そのため、本業務においては、以下のステップを踏み、「事業計画の整理・確定」を図った。

ステップ	
ステップ1	民間発案の事業計画内容の再確認
ステップ2	本事業の目的の明確化
ステップ3	本事業の位置づけの明確化
ステップ4	事業コンセプト及びターゲット層等本事業の基本的な考え方の確定
ステップ5	敷地条件の確認
ステップ6	施設機能、施設構成、規模の確定
ステップ7	維持管理運営内容の確定
ステップ8	マーケット規模の整理

また、民間発案による本事業が PFI 事業として成立し得るかを猪苗代町が公共施設の管理者の立場から検討・判断するための判断基準を「PFI 導入に関する町の方針」としてまとめた。その上で、PFI 等民間活力導入を検討する上での法令上の留意点を「法関連の条件」に整理した。

<sup>1</sup> 内閣府による「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」による定義にもとづく。

## (1) 民間事業者からの発案内容

本事業への PFI 手法導入の可能性を検討するにあたって前提となる、民間事業者が発案する事業内容は以下のとおりである。

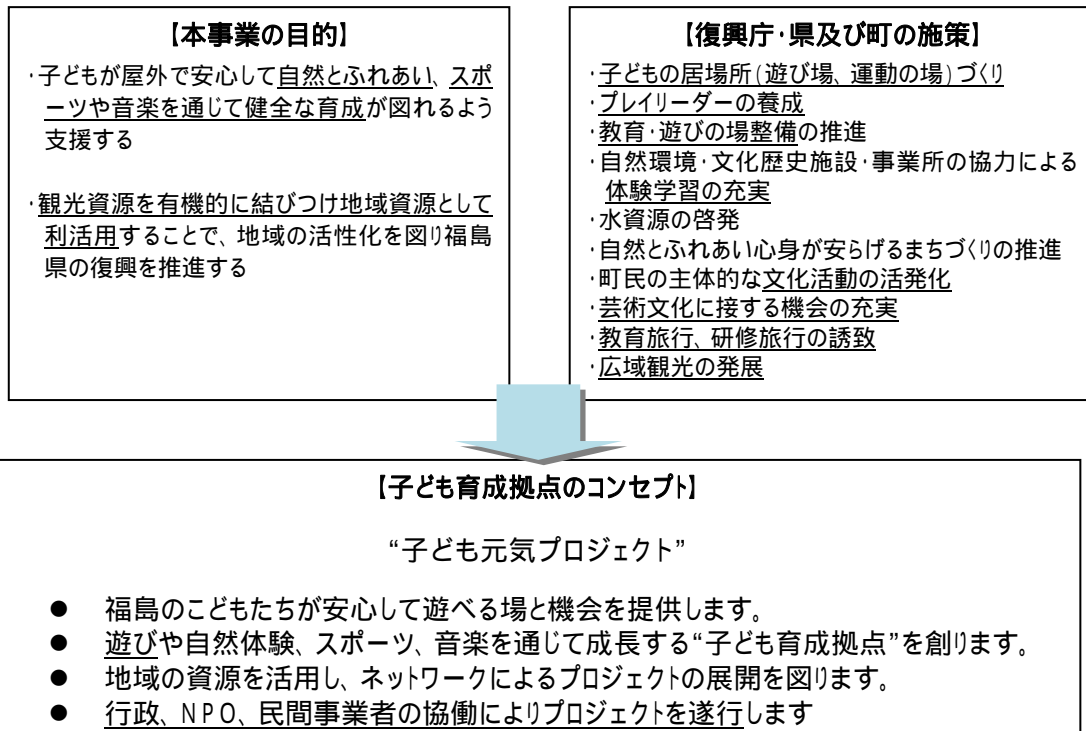
福島のこどもたちが安心して遊べる場と機会の提供や志田浜の再生をコンセプトに、本業務の検討の対象となるフィールドアスレチック、屋外音楽施設、廃校リノベーション施設（志田浜外）の公共事業としての整備のほか、志田浜湖畔の当該民間事業者の所有地に、広域からの集客を期待できる宿泊研修施設（ホテル等）の整備を自らの民間事業として企画する。

## (2) 本事業の基本的考え方

### 本事業の目的及びコンセプト

本事業の目的を踏まえ、また復興庁、福島県及び猪苗代町の施策との相乗効果を目指し、本事業の目的及びコンセプトを以下のとおり設定する。

図表 2 コンセプト

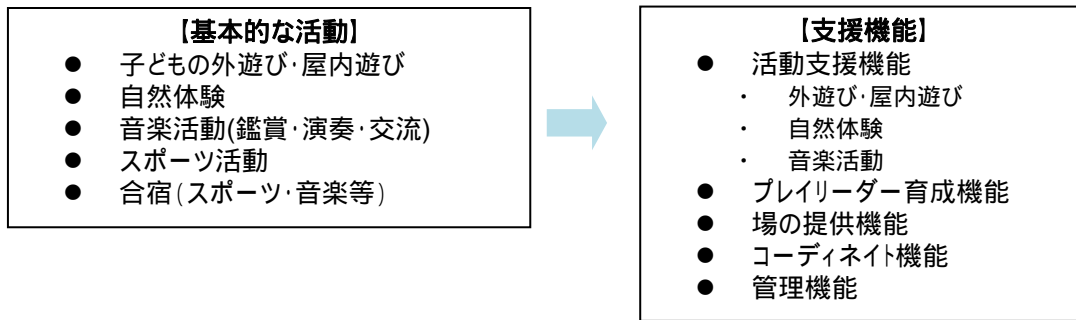


### ターゲット層及び利用形態

図表 3 ターゲット

- 廃校リノベーション施設: 町内、近隣市町村からの保育園・幼稚園及び小学校等の学校利用
- フィールドアスレチック : 県内の幼児から小中学生の個人・団体利用
- 屋外音楽施設 : 県内及び近隣県の高校生以上の個人・団体利用

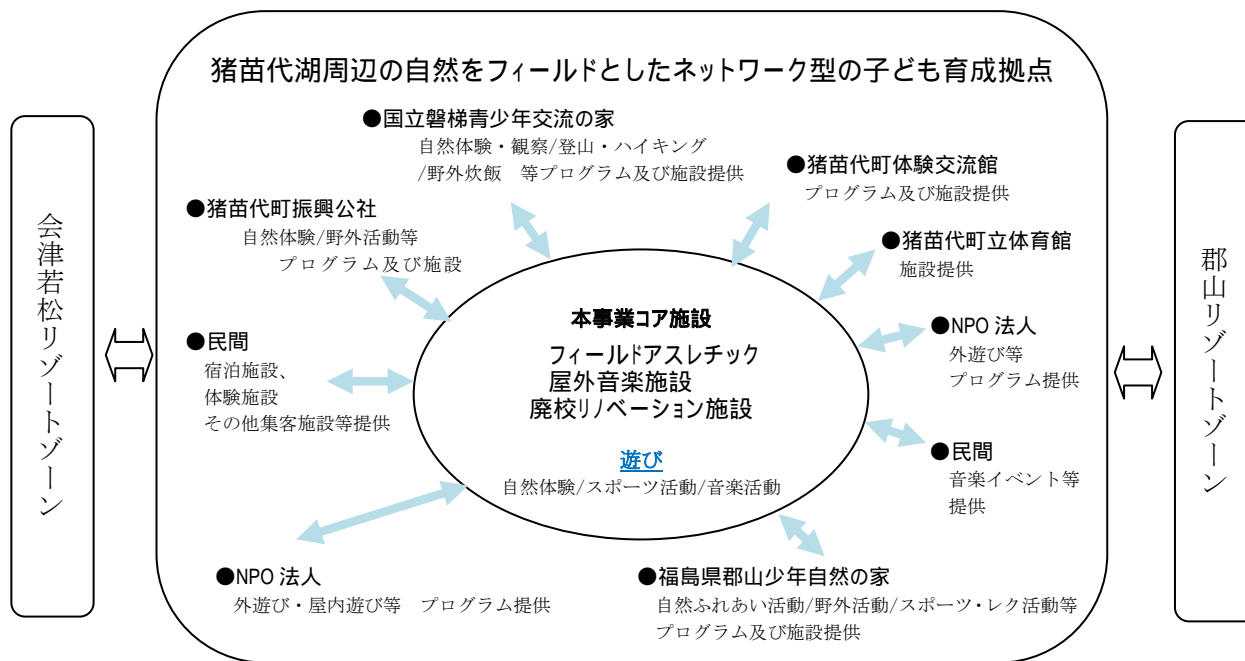
図表 4 基本的な活動と支援機能



基本的な考え方の概念図

周辺の類似の自然体験施設との差別化を図るとともに、ソフト面及びハード面において連携することでの相乗効果をねらい、“猪苗代湖周辺の自然をフィールドとしたネットワーク型の子ども育成拠点”を形成する。

図表 5 概念図



(3) 敷地に関する条件

計画地は、本事業を提案した民間事業者の所有地である4ヶ所の敷地からなる。

図表 6 敷地概要

敷地	地目	公簿面積 (㎡)
敷地A	原野、雑種地、保安林	26,814
敷地B	原野、雑種地、保安林、山林	22,266
敷地C	雑種地	1,574
敷地E (旧山湯小学校)		9,149

#### (4) 施設に関する条件

本事業により以下の施設を整備する（巻末資料：各施設の施設構成、配置図及び機能の関係整理 参照）。

図表 7 本施設の構成機能

支援機能 施設	活動支援機能				プレイリー ーダー 育成機能	場の提供 機能	コーデ ィネ イト 機能	管理機能
	外遊び	屋内遊び	自然体験	音楽活動				
屋外音楽施設 (その他附帯施設含む)								
フィールドアスレチック (その他附帯施設含む)								
廃校リノベーション施設								
屋内施設								
屋外施設								
駐車場								

#### (5) 維持管理及び運営に関する条件

##### ① 維持管理業務

本事業において整備する施設に係る維持管理業務としては、以下を想定する。

図表 8 維持管理業務

大分類	中分類
維持管理業 務	建築物保守管理業務
	建築設備保守管理業務
	備品保守業務
	外構施設保守管理業務
	植栽維持管理業務
	修繕業務
	施設清掃業務
	環境衛生管理業務
	警備業務

##### ② 運営業務

機能ごとに本施設に必要と考えられる運営業務を以下の通り想定する。

図表 9 運営業務

機能	中分類
活動支援機能	遊びの支援業務（プログラム提供）
	自然体験支援業務（プログラム提供）
	音楽活動支援業務（プログラム提供）
プレイリーダー育成機能	プレイリーダー研修業務
場の提供機能	貸室業務（音楽施設含む）
コーディネート機能	連携プログラム紹介業務
管理機能	管理業務



## (6) PFI 導入に関する町の方針

様々な施策を実施する必要に迫られている町にとって、本事業実施の判断の重要な基準としては、財政負担の有無あるいは軽減と言える。

具体的には、財政負担の有無、軽減に係る PFI の導入効果として次のとおり期待できる場合、PFI 手法の導入が適切であると評価する。

### 財政負担の軽減

本子ども育成拠点施設は利用者から利用料金を徴収する形態の事業を想定している。本事業に PFI 手法を導入することにより、民間事業者の集客ノウハウ及び経営ノウハウの活用が図られ、施設整備、維持管理、運営の各業務に係るコスト負担の縮減とともに利用料金収入の増加による効率的な投資回収が可能となり、それによる町の財政負担の軽減あるいは財政負担を負うことなく事業を実施することが期待できる場合、PFI 手法の導入が適切であると評価する。

## (7) 法制度（PFI 法による民間提案制度）

本事業は、民間事業者からの発案が端緒となっている。

本事業検討の端緒となった発案は、PFI 法改正において民間事業者に求められている検討や手続きには十分に沿っているものとは言い切れないものの、民間事業者提案を促進するという PFI 法改正の趣旨や迅速な被災地復興の必要性を踏まえれば、発案を受けた町は事業の意義、必要性、実現可能性の観点から提案事業の採択に係る検討を加えることが望まれる。

その上で、PFI 法に準じ、発案主体である民間事業者に対し PFI 事業として実施するか否か検討するとともに、受領した資料等を適切に取り扱い、民間事業者の権利その他正当な利益を損ねないよう留意することも必要である。また、今後、発案を踏まえて実施方針を策定し事業者を選定する場合には、実施方針策定に寄与した程度を勘案して、発案をした民間事業者に何らかのインセンティブを与えることが可能か検討を行うことも考えられる。<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」によれば、国等が民間提案を受けて策定した実施方針に基づき選定された事業につき、事業者の選定を行う際は、当該民間提案が当該実施方針策定に寄与した程度を勘案して、当該提案を行った民間事業者を適切に評価することとされている。PFI 法に基づく民間提案があった場合には、民間事業者にどのようなインセンティブを与え得るか検討する必要がある。

### - 3 公表資料等に定める基本的事項の整理

実施方針、要求水準書、モニタリング計画に定める基本的事項及び留意点を整理した。

#### (1) 実施方針策定に際しての留意点

- ・ 民間提案の取り扱い
- ・ 事業スキーム・リスク分担等に関する市の考え方の明確化

#### (2) 要求水準書に関する留意点

- ・ 発注者の意図の明確化
- ・ 要求水準の具体化
- ・ 官民のコミュニケーション
- ・ 要求水準書、モニタリング、支払いの連動

### - 4 リスク分担(案)の整理

PFI 事業におけるリスク分担の考え方を示すとともに、本事業で想定し得るリスク分担(案)を作成した。

#### (1) リスクの抽出・内容把握及び分担の検討

本事業で考えられるリスクを洗い出し、その上でこれらのリスクについて内容を精査し、最もリスクを適切に管理できる分担者を検討する。

本事業実施にあたって、留意が必要なリスクは以下のとおりである。

##### ① 施設固有のリスク

第三者賠償リスク      用地確保リスク      施設瑕疵リスク (改修部分)  
需要変動リスク      周辺開発リスク

##### ② 被災地固有のリスク

物価変動リスク      工事遅延リスク

### - 5 概算事業費の整理

#### (1) 町が直接実施する場合の公共負担額の前提

概算事業費の算定に際しては、被災地における建築資材や労務費の高騰を踏まえ、近隣地域の最新の建築単価を参考に算定した。

#### (2) PFI 方式を導入する場合の民間事業者の事業採算性検討の前提

民間事業者が実施する場合、町が直接実施する場合をベースに、費用については効率性による縮減を、収入についてはノウハウの活用による増額を考慮した。

## - 6 事業性の整理

望ましい事業スキームの構築のため、業務範囲・事業期間検討にあたっての基本的な視点、事業性の検証方法等について助言を行うとともに、他の公共施設や地域資源との連携を含めた事業スキームについて、民間の事業性の確保を前提としたケースを複数設定し比較検討した。

### (1) 事業スキームの検討

#### ① 公共施設管理者の意向

本事業が民間事業者からの発案であるため、事業スキームを決定するにあたっては、財政負担を求められる公共施設管理者である町の意向を踏まえることが必要となる。

本事業に係る町の意向は次のとおりである。

図表 10 本事業に対する町の財政負担に係る意向

#### 財政負担額の規模

東日本大震災とその後発生した東京電力福島第一原子力発電所の事故からの復興にあたり、町としては様々な施策を実施する必要性に迫られている。

その中であって、本事業に係る ①財政負担額総額が許容範囲であること、②各年度の財政負担額が許容範囲であること、③数年度に亘っての継続的な財政負担がないことが重要となる。

#### 公的不動産の有効活用

様々な施策を実施する必要性に迫られる中、既にある公的不動産の有効活用は財政負担を抑えかつ同等の政策効果を発揮する上で有効な手段である。

この点から、町の資産である廃校をリノベーションし有効活用することに財政支出することは、適正な財政負担と判断し得る。

一方、新規整備となるフィールドアスレチック及び屋外音楽施設については、民間のノウハウを頼りに税財源以外の収入により投資回収することを期待し、新たな財政負担を行うことなく本事業の目的を達成することが望ましい。

#### ② 事業スキームの設定

本施設を公の施設と定め、指定管理者制度を導入することを前提に、本事業の事業スキームは次表のとおり整理できる。

図表 11 事業スキームの設定

		パターン 1				パターン 2	
		パターン 1-1		パターン 1-2			
		民間提案のあった3施設全てを公共事業として本事業の対象 うち、3施設全ての初期投資額及び更新費を財政負担対象と想定し、維持管理、運営の段階のみ民間の独立採算(廃校リノベーション施設の更新費除く)としたスキーム		民間提案のあった施設全てを公共事業として本事業の対象 うち、廃校リノベーション施設の初期投資額及び更新費を財政負担対象とし、他の2施設の初期投資額及び3施設の維持管理(廃校リノベーション施設の更新費除く)及び運営の費用は民間事業者の独立採算としたスキーム		公共事業としての本事業対象を廃校リノベーション施設に限定したスキームである。	
事業対象							
	対象/所有	対象	所有	対象	所有	対象	所有
	廃校リノベーション施設	○	公共	○	公共	○	公共
	屋外音楽施設	○	公共	○	民間	—	—
	フィールドアスレチック	○	公共	○	民間	—	—
業務範囲							
	廃校リノベーション施設	施設整備、維持管理、運営		施設整備、維持管理、運営		施設整備、維持管理、運営	
	屋外音楽施設	施設整備、維持管理、運営		自主事業(提案)		—	
	フィールドアスレチック	施設整備、維持管理、運営		自主事業(提案)		—	
事業期間(維持管理及び運営)		10年		10年		10年	
事業方式・類型		RO+BT0(サービス購入型+独立採算)		RO+B00(サービス購入型+独立採算)		RO(サービス購入型+独立採算)	
①イメージ		○各施設の事業類型		○各施設の事業類型		○各施設の事業類型	
			施設整備	維持管理 運営		施設整備	維持管理 運営
		廃校リノベーション施設	サービス購入	独立採算	廃校リノベーション施設	サービス購入	独立採算
		屋外音楽施設	サービス購入	独立採算	屋外音楽施設	独立採算	独立採算
		フィールドアスレチック	サービス購入	独立採算	フィールドアスレチック	独立採算	独立採算
②比較		<ul style="list-style-type: none"> <li>町の財政負担対象が3施設の初期投資額及び更新費となり、財政負担は大きくなる。</li> <li>民間は3施設の維持管理、運営のみの採算性(廃校リノベーション施設の更新費を除く)を確保することでよいため、パターン1-2に比べ事業として成立しやすい。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>町の財政負担対象が廃校リノベーション施設のみとなるため、財政負担は抑えられる。</li> <li>民間は屋外音楽施設及びフィールドアスレチックの2施設の初期投資額も含め採算性を確保することが必要となり、事業成立に対する条件は厳しい。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>町の財政負担対象が廃校リノベーション施設のみとなるため、財政負担は抑えられる。</li> <li>民間は廃校リノベーション施設の維持管理、運営のみの採算性(更新費を除く)を確保することでよいため、最も事業成立に対する条件が容易となる。</li> </ul>	

## - 7 VFM(案)の整理

### (1) 基本条件

#### ① 事業スキーム

事業スキームは、前述のとおりとし、町の財政負担を削減するため、PFI 事業の対象となる施設を 2 パターン設定した。

#### ② 割引率の設定

本事業では、割引率を 3% と設定した。

#### ③ プロジェクトファイナンスによる資金調達

プロジェクトファイナンスを行う場合、以下の条件によるものとする。

図表 12 プロジェクトファイナンスの条件

償還期間	10 年間(公共からのサービス購入料の支払期間に基づき設定)
償還方法	元利均等償還(公共からのサービス購入料の支払方法に合わせて設定)
借入金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2.7% (固定)</li> <li>・ 基準金利…0.8475% (LIBOR ベース 10 年物 (円-円) スワップレートの直近 1 年 (2013 年 1 月~12 月) 平均)</li> <li>・ スプレッド…190bp</li> </ul>

### (2) 事業性の整理

本事業が PFI 事業として成立するためには、次の 2 つの条件が必要となる。

図表 13 PFI 事業の成立条件

VFM が達成されること。  
民間事業として成立すること。

### (3) 検討案

#### 条件設定

以下の条件で検討を行った。

サービス対価の対象は初期投資額及び更新費に限定した。ケース 2 の施設のグレードは、敷地 E の廃校のエレベーターを除去し、かつ、フットサルコートを屋外施設としたものである。

図表 14 サービス対価の支払方法

	サービス対価の対象	初期投資額の支払回数
検討案	初期投資額	1 回
	更新費	都度払い

図表 15 対象事業及び敷地 E のグレード

	パターン 1 (対象事業：3 施設)		パターン 2 (対象事業：廃校リノベーション施設)
	パターン 1-1 PFI-LCC 対象：3 施設	パターン 1-2 PFI-LCC 対象：廃校リノベーション施設	PFI-LCC 対象：廃校リノベーション施設
ケース 1 (敷地 E: グレード高)	/	B (屋外音楽施設・フィールドアスレチックの施設整備、維持管理及び運営は民間)	C
ケース 2 (敷地 E: グレード中)	A	/	D

#### 検討結果

- ・ A は 3 施設を公共事業として行うものであり、財政負担額をできるだけ抑えるため、グレードを落として検討したが、町の PFI-LCC の財政負担額は約 15 億円になるため、町の負担は大きい。
- ・ B は、3 施設を公共事業の対象としつつ、町の財政負担は廃校リノベーション施設の初期投資額及び更新費に限定した。財政負担を廃校リノベーション施設に限定するため高いグレードで検討した。町の PFI-LCC の財政負担額は約 8.7 億円にとどまるものの、民間事業者が運營業務で採算を確保するには PSC の約 5.5 倍の収入が必要であり、実現可能性が低い。
- ・ C と D は、事業の対象そのものを廃校リノベーション施設に限定したものである。グレードを落とした D の類型では、町の PFI-LCC の財政負担額が約 4.6 億円にとどまり、かつ、民間事業者が採算を確保するには PSC の 2.9 倍の収入を得れば足りる。そのため、D がもっとも実現可能性が高いと考えられる。

図表 16 検討結果

類 型	パターン 1 (対象事業：3 施設)						パターン 2 (対象事業：廃校リノベーション施設のみ)					
	パターン 1-1 (財政負担対象：3 施設の整備)			パターン 1-2 (財政負担対象：廃校リノベーション施設の整備)								
	ケース 2 (敷地 E グレード：中)			ケース 1 (敷地 E グレード：高)			ケース 1 (敷地 E グレード：高)			ケース 2 (敷地 E グレード：中)		
	(A)			(B)			(C)			(D)		
対象施設	PSC 【施設整備】3 施設 【維持管理運営】3 施設	PFI-LCC 【施設整備】3 施設	民間の独立採算 【維持管理運営】3 施設	PSC 【施設整備】3 施設 【維持管理運営】3 施設	PFI-LCC 【施設整備】廃校 リノベーション施設	民間の独立採算※3 【施設整備】屋外音楽施設、 フィールドアスレチック 【維持管理運営】3 施設	PSC 【施設整備】廃校リノ ベーション施設 【維持管理運営】廃校 リノベーション施設	PFI-LCC 【施設整備】廃 校リノベーション施設	民間の独立採算 【維持管理運営】廃 校リノベーション施設	PSC 【施設整備】廃校リ ノベーション施設 【維持管理運営】廃 校リノベーション施設	PFI-LCC 【施設整備】廃校 リノベーション施設	民間の独立採算 【維持管理運営】廃校 リノベーション施設
施設所有者	公共	公共	公共	公共	公共 (廃校リ ノベーション施設)	民間 (屋外音楽施設、 フィールドアスレチック)	公共 (廃校リノ ベーション施設)	公共 (廃校リ ノベーション施 設)	公共 (廃校リノ ベーション施 設)	公共 (廃校リノ ベーション施 設)	公共 (廃校リ ノベーション施 設)	公共 (廃校リノ ベーション施 設)
支出 (主なもの)												
初期投資額 (千円)	1,704,678	1,516,558	—	2,350,900	928,717	1,167,169	1,025,061	928,717	—	563,149	523,413	—
更新費年平均 (千円)	3,840	3,840	—	5,462	5,462	—	2,642	2,642	—	1,020	1,020	—
維持管理費※1 (千円/年)	21,064	—	18,518	29,957	—	37,363	21,268	—	18,936	12,376	—	11,109
運営費 (千円/年)	51,584	—	43,108	51,584	—	43,107	29,022	—	24,219	29,022	—	24,219
収入※2 (千円/年)	17,920	—	27,272	18,647	—	29,262	14,137	—	22,742	13,409	—	20,752
財政負担額/単純合計 (千円)	2,183,128	1,515,260	—	2,932,548	887,048	—	1,281,219	858,844	—	725,687	461,115	—
財政負担額/現在価値 (千円)	1,804,344	1,460,397	—	2,424,560	872,264	—	1,078,643	849,685	—	613,330	455,373	—
VFM	19.06%			64.02%			21.23%			25.75%		
単年度黒字	不可能			不可能			不可能			不可能		
累積損失解消	不可能			不可能			不可能			不可能		
債務償還	不可能			不可能			不可能			不可能		
損益分岐点分析												
収入	27,272			29,262			22,742			20,752		
変動費	7,657			7,657			3,809			3,809		
固定費	53,969			75,634			39,346			31,519		
損益分岐点売上高	75,037			102,439			47,262			38,606		
PSC の収入比	4.2 倍			5.5 倍			3.3 倍			2.9 倍		

※1 更新費を除く

※2 減免なし

※3 初期投資額及び維持管理費には諸税等を含む

## - 8 観光拠点整備に係る課題整理

本事業が子どものための育成拠点として、且つ観光拠点としてもその魅力を十分に発揮するために以下を検討した。

### (1) 広域的な計画との連携

屋外音楽施設及びフィールドアスレチックの独立採算を成立させるためには、本施設に留まらず猪苗代町及び周辺地域（猪苗代地域）の全体で集客することが求められる。

### (2) 交通アクセスの向上による周遊性の確保

#### 公共交通機関との連携

本事業を契機に広域からの集客を期待した観光拠点整備を実現するには、猪苗代湖畔駅の常時停車も視野に入れたアクセスの向上が望まれる。

#### 周辺施設・観光地との交通ネットワーク化

本事業は3施設に留まらず、地域の資源を活用しネットワークによるプロジェクト展開を図ることを目指している。

そのためには、本事業の3施設と周辺施設・観光地を周遊バス等の交通機関で結ぶことが望まれる。

#### 3施設間の交通機能の強化

本事業の目的を果たすためには、3施設が一体として機能を発揮していくことが望ましい。そのためには、フィールドアスレチック及び屋外音楽施設と廃校リノベーション施設間にシャトルバスを運行するなど交通機能を強化し、利用者に距離感を感じさせない工夫が必要となる。

## - 9 民間事業者の意向把握

PFI事業は、民間事業者の参画なしでは成立しないことから、スキーム検討等においては、ヒアリングにより民間の意向を把握した。

主な意見を整理すると、以下のとおりである。

### (1) 事業ポテンシャルについて

- ・ 利用料金収入だけで全てのコストを賄う独立採算事業として本事業を成立させることは難しい。その理由は次の3点。

- ・ 本施設の後背地の人口が限られており集客の見通しが立たない
- ・ フィールドアスレチック及び屋外音楽施設の冬季の活用が見込めず採算性に影響する
- ・ 事業の性質上高額な料金を設定することが難しい。



## (2) 本事業への参入の意向について

- 事業規模が小さいことや改修工事のため設計の自由度が低いことなどから、建設会社は参入に消極的。コンソーシアムを組む場合、建設会社が代表企業となるというよりは、運営会社が代表企業
- 運営会社は、事業化されれば参画を検討するとの概ね前向きな意見。ただし、参画のためには、まず事業として成立すること（赤字にならないこと）、コストに見合うインセンティブがあることが重要。この点の見通しが立ち、集客が担保されれば参画を検討するとの留保付の意見。

## (3) 民間ノウハウの発揮の余地について

- 改修工事の場合、新設の場合と比較して設計の自由度が低いこと、コスト削減の余地が少ないことなどから、VFMは出にくいとの意見が建設会社から聞かれた。
- プログラム企画、講座への動員などに民間のノウハウが発揮できるとの意見が運営会社から聞かれた。また、運営のノウハウを施設の設計にも活かすことができるとの意見。

### - 10 年次計画の整理

PFI 事業者の選定にあたっては、PFI 法に基づき、実施方針等の作成、特定事業の選定の検討、入札公告等の作成を行い、事業者から提案を受け付け、審査を経て事業者の選定、事業契約の締結といった手続きが必要となる。

標準的な PFI での事業スケジュールに加え、その短縮化の方法についてあわせて検討した。

### - 11 支援のとりまとめ

本業務において実施した支援内容を総括し、本事業に PFI 手法を導入した場合の採用可能性の高い事業スキームを設定し、当該事業スキームによる VFM 算定結果に基づく定量的評価、PFI 手法を導入した場合の定性的評価を行った。

さらに、本事業への PFI 手法導入に係る結論として、総合的評価を取りまとめた。

## (1) 採用可能性のある事業スキーム

本業務での検討の結果、民間事業者が採算性を確保することは難しいものの、採用可能性の高い事業スキームは以下のとおりとなった。

## ◆結論

図表 採用可能性のある事業スキーム

	内容
対象施設	廃校リノベーション施設
事業方式	R0方式
事業形態	混合型（サービス対価＋事業者収入）  〈サービス対価の対象〉 ・廃校リノベーション施設の初期投資額（グレード中レベル） ・同施設の更新費  〈サービス対価の支払方法〉 ・初期投資額：改修後一括払い ・更新費：更新後都度払い
事業期間	施設整備期間+10年（維持管理運営期間）
業務対象	施設整備業務、維持管理業務、運営業務

なお、本事業において採用し得る事業スキームは、次項以降に整理した定量的評価及び定性的評価に加え、町の意向（7頁参照）を踏まえ判断している。

また、民間事業者からの発案では廃校リノベーション施設、フィールドアスレチック、屋外音楽施設の3施設を対象としたものであったが、VFM算定の結果、PFI手法での実現化は難しいものとなった。

そのため、冒頭のとおり、廃校リノベーション施設を対象としたPFI手法導入スキームが最も事業成立の可能性があるという結論となった。

### （2）定量的評価

採用可能性のある事業スキームによる廃校リノベーション施設に対する財政負担額及びVFM算出結果、民間採算性の結果は以下のとおりである。

#### 廃校リノベーション施設

全事業期間を通じた財政負担額総額は461百万円となる。

この結果は、本事業に対する財政負担額として、町の許容可能な範囲である。

また、VFMも25.75%を達成する結果となり、従来方式で実施するよりもPFI手法を導入することで財政負担額を削減できることが期待される。

一方、民間採算性の点では、初期投資額及び更新費が町からのサービス対価により回収可能であるものの、採算性を確保し得ない結果となった。

なお、民間事業者が採算性を確保するためには、年間38百万円の収入を必要とする。

当該収入額を得るためには、本事業の提案事業者が志田浜に計画するプランとの連携により猪苗代町及び周辺地域（猪苗代地域）全体で集客することが求められる。

図表 17 採用可能性のある事業スキームによる VFM 等結果

	PSC	PFI-LCC
支出（千円）		
初期投資額	563,149	523,413
更新費（年平均）	1,020	1,020
維持管理費（単年度）	12,376	—
運営費（単年度）	29,022	—
収入（減免なし、単年度、千円）	13,409	—
財政負担額（事業期間単純合計、千円）	725,687	461,115
財政負担額（現在価値、千円）	613,330	455,373
VFM		25.75%
民間採算性(廃校リノベーション施設部分)		不採算 ※採算性確保のために 必要な収入額 38,606

### (3) 定性的評価

廃校リノベーション施設の民間採算性が確保され事業が成立した場合を前提に以下が評価される。

#### 利用者・町民サービスの向上

本事業においては、子どもの健全な育成に資する施設づくりやプログラム設定、イベント企画等、ハード・ソフトの両面において民間の経験や発想力、創意工夫等の発揮を希求したいところであり、事実、民間事業者へのヒアリング結果を見ても、十分に民間ノウハウの発揮が期待できると言える。

本事業に PFI 手法を導入することで、そうした民間のノウハウの活用により、利用者・町民へのサービス向上の効果が得られるものと評価できる。

#### 地域資源の利活用・地域協働によるネットワーク型の子ども育成拠点形成

本事業のコンセプトは、地域の資源を利活用したネットワークによるプロジェクト展開や行政、NPO、民間事業者といった地域のあらゆる主体の協働によるプロジェクト遂行を掲げている。

本事業に PFI 手法を導入することで、民間事業者が従前より持つネットワークを活用し複数の NPO や民間事業者が本事業に参画することが期待され、また複数の主体が参画することで地域資源の利活用についても豊富なアイデアが出され、地域全体での協働によりネットワーク型の子ども育成拠点形成が期待される。

### 民間事業者、特に地元運営事業者の事業機会の創出

本事業においては、事業の主要業務は運營業務となる。

遊びや自然体験等の本事業の活動は、猪苗代湖周辺の自然をフィールドに展開されることから、地域の自然を熟知した運営事業者が事業参画することが予想され、また期待される。

このように、本事業に PFI 手法を導入することで、NPO をはじめとした地元の運営事業者の事業機会が増えることが期待される。

### 民間へのリスク移転

民間側の負担が望ましいリスクが民間に移転され、リスク管理がより効率的になされる点からも、本事業に PFI 手法を導入することが適切であると評価できる。

特に需要変動リスクについては、プログラム設定やイベント企画等のソフト面のノウハウを持つ民間事業者がより効率的にコントロールし得るリスクであり、当該リスクを民間に移転できるメリットが期待される。

### 税財源以外の収入による費用回収

町においては、限られた財源を効率的かつ効果的に支出していくことが求められている。

こうした状況下、廃校リノベーション施設の維持管理費及び運営費を税財源以外のプログラム収入や施設利用収入等の事業者収入により回収が可能となることは、PFI 手法を導入するメリットとして評価できる。

## (4) 総合評価

定性的には、廃校リノベーション施設及び施設整備、維持管理及び運営に PFI 手法を導入することで、利用者に対するサービスの向上、地域資源の利活用や地域協働による子ども育成拠点の形成、また地元運営事業者の事業機会の創出、さらには需要リスクを中心に民間へのリスク移転が可能となるなど、多くの効果が期待できる。

一方、定量的には、廃校リノベーション施設については、民間事業者の創意工夫による収入の増加が期待できるならば、PFI 手法を導入することで従来方式により実施するよりも財政削減が可能となり、かつ町の許容可能な財政負担に収まり導入の効果が期待できる。

なお、フィールドアスレチック及び屋外音楽施設については、現段階では採算を確保する現実的な見通しは立たず、独立採算を求める形で PFI 事業の対象とすることは難しい。

したがって、PFI 手法を導入する場合は、事業の対象を廃校リノベーション施設に絞り PFI を導入することが考えられる。

フィールドアスレチック及び屋外音楽施設については、猪苗代地域全体、さらには会津若松地域や郡山地域等の広域な地域との連携・相乗効果により、より集客が期待できる時期を待って改めて検討することが望まれる。

あるいは、独立採算を求める付帯施設については、フィールドアスレチック及び屋外音楽施設にこだわらず、事業者選定の段階で本事業の目的に沿った上で採算性を確保し得る事業内容の提案を求め、より集客が期待でき施策効果を期待できる提案を採択する方法を検討することも有益である。

## ・ PFI 手法を活用した事業実施手法の整理

本章では、「 -3 要求水準に定める基本的事項の整理」において整理した基本的事項を踏まえ、本事業を PFI 手法で実施する際に公表する実施方針、要求水準書、及び事業開始にあたり策定するモニタリング計画につき、現時点での文例を示した。

## ・ 被災地における PFI の活用に関する課題等整理

### - 1 本事業に PFI を活用するメリット・デメリット

本事業に PFI を活用するメリットは、「 I-11 支援のとりまとめ(3) 定性的評価」で挙げた以下のとおりである。

- ・ 利用者・町民サービスの向上
- ・ 地域資源の利活用・地域協働による子ども育成拠点形成
- ・ 民間事業者、特に地元運営事業者の事業機会の創出
- ・ 民間へのリスク移転
- ・ 税財源以外の収入による費用回収

一方、デメリットとしては以下が挙げられる。

#### (1) 複数工程を必要とする事業者選定の事務手続き

PFI 手法で事業を実施するためには、PFI 法に則った事業者選定手続きをとる必要がある。そのため、復興関連事業で繁忙な町の職員にとっては業務負担が重くなる。

また、町としてはこれまで PFI 手法による事業の経験がないことから、役場内のみならず議会や地元住民への PFI に対する理解を醸成する必要がある。さらに、地元企業参画のための対応を行う必要があることから、様々な業務負担が求められる可能性がある。

## (2) 事業開始の遅れ

上述のとおり、PFI 手法で事業を実施するためには、PFI 法に則った事業者選定手続きをとる必要があり、事業開始がその分遅れる可能性が想定される。

東日本大震災の影響で思うように外遊びができない子どもたちのために、一刻も早い事業開始が求められている本事業にとっては、事業開始の遅れはデメリットの一つと指摘し得る。

## (3) 長期契約による施策ニーズとサービス内容の齟齬

PFI 手法による事業実施は長期契約となり、本事業においても維持管理運営期間を10年としている。

一方、本事業に求められている子どもの遊び支援は、東日本大震災とその後に発生した東京電力福島第一原子力発電所の事故により屋外で遊ぶ機会を失った子どもたちを対象としたものであり、その環境は徐々に改善しつつあるなど変化している。

変化する環境下にあっては求められる施策ニーズも変化し得るため、長期契約により定められるサービス内容がニーズと齟齬をきたす虞が考えられる。

### - 2 PFI 手法を活用し実施する場合の課題と解決に向けての方向性

本事業の実施においては、まず本事業が民間事業者からの PFI 法に基づかない任意の発案である点に係る課題が指摘し得る。

また、事業遂行にあたっての実務的な課題や被災地である点に特有の課題が考えられる。

## (1) 民間発案に係る課題

### 本事業実施の必要性の精査

#### <課題>

本事業が民間事業者からの PFI 法に基づかない任意の発案によるものであり、町において実施の必要性や優先度が検討されオーソライズされた事業ではない。

#### <解決策>

民間発案の本事業に係る目的・主旨を十分に汲み取った上で、町にとっての政策的意義、ニーズ及び優先度の点から本事業実施の必要性、財政に及ぼす影響等を町として改めて精査する。

本事業実施の必要性を確認する過程においては、民間発案を踏まえて事業計画及び事業費も精査する。精査にあたっては、以下の方法が考えられる。

### 提案事業者への差し戻し(民間のコスト負担による精査)

民間事業者から発案のあった計画につき、どの事項においてより深掘した検討を要するかを指摘のうえ、PFI 法第6条に則った再度の検討を求める。

### 町が計画内容を精査（町のコスト負担による精査）

本業務による検討結果を踏まえ、町にとって政策意義のある計画内容に見直し、また財政に及ぼす影響を考慮し事業費を見直す。

さらに、精査を経た事業計画を役場内においてオーソライズし、町の計画として位置づける。

### 事業者選定の段階における民間発案の適正な評価

#### <課題>

本事業を PFI により実施すると決定した場合、事業者選定の段階において、今回の民間発案をどう適正に評価するか。

#### <解決策>

通常、民間提案があった場合、当該民間提案の内容の先進性を勘案し実施方針に寄与した程度に基づき、公平性・透明性・競争性の確保に留意しつつ加点評価し得る。

本事業のように民間事業者からの PFI 法に基づかない任意の発案である場合も、発案時点での検討の精度を踏まえた上で、実施方針の策定に寄与した度合いに応じ評価あるいは配慮を施す。

## （２）事業遂行上の課題

### 計画地の保安林解除に向けての現実的なスケジューリングと手続きの確認

#### <課題>

廃校リノベーション施設を除き、本事業の計画地は発案事業者の所有地であり、敷地内に保安林が含まれる。

保安林指定の解除には公益上の理由が必要であり、また解除には期間を要するため、解除のタイミングによっては事業の開始に大きく影響する。

#### <解決策>

フィールドアスレチック及び屋外音楽施設を本事業において整備する場合、保安林指定の解除に向けて、町としても本事業の政策上の位置づけを明確にするとともに、解除に向けて現実的な事業スケジュールを設定する。

### 地元企業の参画促進

#### <課題>

地元企業の参画による地元経済の復興・活性化は PFI 導入のメリットの一つであることから、積極的に地元建設企業の参画を促すことが求められる。

また、本事業は運營業務が主体となることから、猪苗代地域の自然を熟知した地元の運營業務者が事業参画することが予想され、また期待される。

これらの点を踏まえ、地元企業の参画意欲や参画条件について具体的に把握する必

要がある。

#### <解決策>

##### 地元企業の PFI 手法に対する理解の醸成

地元企業を対象とした PFI の基本的事項や民間事業者の参画に関する情報提供を目的とした勉強会等を開催することで、地元企業の PFI 手法に対する理解を醸成する。理解醸成に必要な内容と以下が考えられる。

- ・ PFI の概念、基本的な考え方・仕組み
- ・ PFI 事業参画のメリット（主体別の把握・整理）
- ・ 民間事業者側における PFI 事業参画の手続き
- ・ 地元企業が参画した PFI 事例の紹介

##### 地元企業が参画可能な条件の把握

本事業の PFI 手法による実施が決まった段階で、地元企業が参画可能な業務範囲、資格要件等の条件をヒアリング等により把握する。

#### 同種施設の立地回避（周辺開発リスクの回避）

##### <課題>

本事業は、廃校リノベーション施設の初期投資額及び更新費を除き事業者収入により費用を回収するスキームを採用するため、町が事後的に設置した類似施設や類似事業の影響により、利用者が減り民間事業者の収益が減少する可能性がある。

##### <解決策>

本事業を町の事業として基本計画等に明確に位置付け、可能な範囲で類似施設の立地や類似事業の実施を抑制する。

#### 事業継続性の担保（施策ニーズの変化への対応）

##### <課題>

本事業に求められているこどもの遊び支援は、被災直後からの環境の変化に伴い施策に対するニーズも変化する可能性がある。

長期契約が基本となる PFI 手法による事業実施の場合、サービス内容が施策ニーズと齟齬をきたす虞がある。

##### <解決策>

要求水準書及び事業契約に規定する業務内容・サービス水準につき、サービスを実施する目的・主旨を踏まえた上でサービス内容については町との協議のうえ変更することを可能とするなど、柔軟性を持たせる。

### （3）被災地における課題

#### 手続きの簡素化による業務の負担の軽減及び事業の早期着手

##### <課題>



多岐にわたるプロセスを経る必要のある PFI 手法の事業者選定手続きは、従来手法に比較し選定の期間を要し事業着手の遅れの原因となり得る。かつ復興関連事業で繁忙な町の職員にとって重い業務負担となる。

#### <解決策>

PFI 法、PFI 基本方針、各種ガイドライン、町の条例等既存の法制度・諸制度のもと、事業者選定手続きにおいて簡易化及び省略が可能な手続きの精査を行い、作業負担の軽減及び手続期間の短縮を図る。

### PFI に関する理解促進

#### <課題>

町においては、PFI 手法の活用を検討しようとしても、PFI の基本的考え方、導入メリットや PFI 実務手続きの内容・進め方等について、情報や庁内外の関係者の理解が十分ではない。

#### <解決策>

町及び関係者における PFI に関する情報不足に対しては、以下の解決策をとることが効果的と考えられる。

#### PFI の基礎情報の整理・提供

PFI については、基本的な内容の理解が不足していること等により、民営化と PFI を同一視する等、誤った概念で捉えられている可能性もあるため、以下を内容とする情報を整理・提供することが考えられる。

- ・ PFI の概念、基本的考え方・仕組み
- ・ PFI における民間活力活用と、民営化等との違い
- ・ PFI 導入による各関係者（施設利用者、地域、町、民間事業者）のメリット

#### 実務情報の整理・提供

PFI の導入可能性調査・実務手続き等に関して、以下を内容とする情報を整理・提供することが考えられる。

- ・ 類似の PFI 事業の事例紹介
- ・ PFI 導入可能性調査・実務手続きにおいて、町が意思決定や判断すべき事項等とアドバイザーの支援を受ける事項等の明確化

## - 3 同種の復興事業を進める上での留意事項

### (1) 民間提案事業の取り扱いに係る留意事項

#### 民間提案の取り扱いルール策定

民間事業者からの活発な提案を受け、復興事業において PFI 手法の導入が促進されるためにも、公共側においてその取り扱いに係る手続きが明確であることが望まれる。そのためにも「PFI 法第 6 条」及び「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」に従い、以下を明確化し取り扱いルールを策定することが求められる。

- ・民間提案を受ける際の体制整備（受付窓口の明確化、庁内の検討体制及び意思決定ルートの整備）
- ・民間提案項目及び提案様式の策定
- ・提案の採択基準の設定（政策ニーズの有無、政策優先度、財政負担額及び VFM 達成の基準、期待する定性的効果等）
- ・提案に係る知的財産の保護
- ・PFI 法第 6 条に基づかない発案があった場合の取り扱いの明確化（差し戻すか庁内で精査するか）

### 提案事業者へのインセンティブ付与のあり方の検討

民間事業者が PFI 法第 6 条及び内閣府令に定められる書類を検討・作成するにあたっては、知見・ノウハウに基づく創意工夫など知的作業を必要とするとともにコスト負担を要する。

提案事業者のこうした負担に対し、提案内容を適正に評価しインセンティブを与え報いることが民間からの活発な提案につながる。そのためには評価の視点、インセンティブ付与のあり方について公共側は十分に検討していくことが必要である。

#### 評価の視点例

- ・公的不動産の有効活用の先進性
- ・財政負担削減への寄与度（VFM）
- ・財政負担に対する政策効果（費用対効果）

#### インセンティブにあり方例

- ・ボーナス評価の付与
- ・競合提案に対するカウンターマッチの権利

## （２）収益施設の整備・運営に係る留意事項

収益施設の整備運営事業を PFI 事業として実施しようとする場合、当該事業のマーケット事情、費用構造等を検討のうえ、公共の税財源以外の収入により費用回収が可能である否かを見極めることが重要となる。

通常、公共サービスとしてサービス提供することが求められる時点で採算の見通しが難しい場合が多い。その場合、以下のような直接的・間接的な公共側の関与のあり方を検討し、公共の税財源以外の収入による費用回収の可能性を最大限引き出すことが求められる。

#### 直接的関与

- ・民間事業者にとって負担の重い初期投資部分については財政負担（サービス対価の対象）とし、維持管理及び運営の部分において事業収入により回収するスキームとする。
- ・税の減免措置や利用保証等、利益確保に対し下支えを実施する。

## 間接的関与

- ・当該事業を基本計画等に位置付け、類似の公共施設の立地や類似の公共サービスの実施を可能な範囲で抑制し、マーケットの奪い合いとなる事態を回避する。

### (3) 地元企業の活用に係る留意事項

被災地では復興事業そのものの実施のみならず、地元企業の受注拡大による地元経済の復興・活性化も大きな課題である。

同種の事業においては、地域の自然を熟知した子ども遊びの支援や自然体験に係るノウハウを有する地元運営事業者の参画、場合によっては複数の事業者の参画による地元経済の活性化が期待される。

しかし、当該地元運営事業者は、PFI 事業への参画の経験に乏しい、資金力に乏しく出資の余力がない等の特性が考えられる。

こうした特性を持つ地元運営事業者を PFI 事業に参画させるためには、地元運営事業者に情報提供しマネジメントを行いコンソーシアムへ参加するよう誘導する役回りを果たす、例えば地銀等の活用が考えられる。

## ・被災地公共団体の庁内体制構築等への支援


事業化に向けた円滑な庁内体制構築のために、庁内における PFI に対する理解醸成を推進するため、PFI 制度全般についての庁内勉強会を開催した。

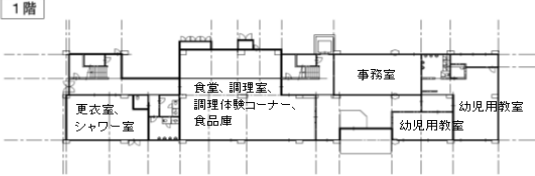
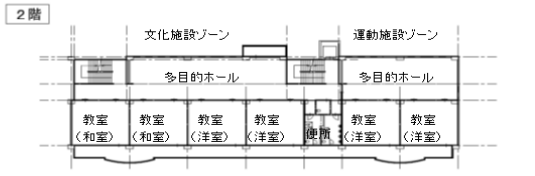
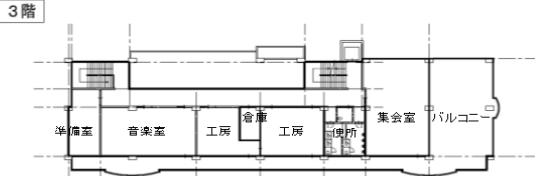
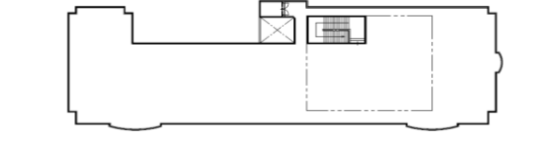
### - 1 PFI 制度全般に関する解説


図表 18 PFI 制度全般に関する解説

回数	内容
第1回	PFI の基礎知識
第2回	PFI の手続き
第3回	PFI 法改正
第4回	教育施設の事例
第5回	VFM について
第6回	民間企業の参画

巻末資料：  
各施設の施設構成、配置図及び機能の関係整理

施設	施設構成・規模	敷地	各種機能						
			外遊び	活動支援機能	自然体験	音楽活動	プレイリー ダー育成	場の提供 機能	コーディネ イト機能
1 屋外音楽施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>舞台:18×16m</li> <li>屋外音楽イベントエリア:約6,700㎡</li> <li>楽器(大):30ヶ所</li> <li>楽器(小):40ヶ所</li> </ul> ・その他附属施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>事務所・倉庫:60㎡</li> <li>トイレ:1ヶ所</li> <li>車椅子駐車場:3台</li> </ul>	敷地A					○	○	○
2 フィールドアスレチック	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童用フィールドアスレチック:42基 (児童用フィールドアスレチックエリア2ヶ所 :約1,700㎡・約2,000㎡)</li> <li>幼児用フィールドアスレチック:6基 (幼児用フィールドアスレチックエリア :約500㎡)</li> </ul> ・その他附属施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>更衣室:60㎡</li> <li>トイレ:2ヶ所</li> <li>歩道橋:1基</li> <li>防風壁:250m</li> <li>ゲート:4ヶ所</li> </ul>	敷地B-① B-②		○					○

施設	施設構成・規模	敷地	支援機能								
			活動支援機能			プレイリー	場の提供	コーディネート	管理機能		
			外遊び	屋内遊び	自然体験	音楽活動	ダー育成	機能	機能	機能	
3 廃校リノベーション施設	延床面積:2,181.57㎡	敷地E	<p>【1階】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・食堂、調理室、調理体験コーナー、食品庫</li> <li>・幼児用教室:2か所</li> <li>・事務室</li> <li>・更衣室、シャワー室</li> </ul> <p>・その他施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 玄関、下駄箱、ポーチ</li> <li>- 便所</li> <li>- 倉庫</li> <li>- 水飲み場</li> </ul>	<p>1階</p> 							
屋内施設	<p>【2階】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇文化施設ゾーン</li> <li>・教室(和室):2か所</li> <li>・教室(洋室):2か所</li> <li>・多目的ホール</li> <li>◇運動施設ゾーン</li> <li>・教室(洋室):2か所</li> <li>・多目的ホール</li> </ul> <p>・その他施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 便所</li> </ul>		<p>2階</p> 								
	<p>【3階】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工房:2か所</li> <li>・音楽室</li> <li>・準備室</li> <li>・集会室</li> </ul> <p>・その他施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 倉庫</li> <li>- 便所</li> <li>- バルコニー</li> </ul>		<p>3階</p> 								
			<p>R階</p> 								

施設	施設構成・規模	敷地	支援機能							
			活動支援機能	活動支援機能	活動支援機能	活動支援機能	活動支援機能	活動支援機能	活動支援機能	
			外遊び	屋内遊び	自然体験	音楽活動	プレイヤー ゲー育成	場の提供 機能	コーディネ イト機能	管理機能
3 廃校リノベーション施設(校)	屋外施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>- フットサルコート:2面 (屋内型または屋外型)</li> <li>- 児童用遊具:新規3基(既存遊具は再利用) (遊具ゾーン:約300㎡)</li> <li>- 幼児用遊具:新規3基 (幼児ゾーン:約80㎡)</li> <li>- 広場:約450㎡</li> <li>- 自然体験学習エリア:約400㎡</li> </ul> その他附属施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 普通自動車駐車場:10台</li> <li>- 大型バス駐車場:2台</li> <li>- 車寄せ(シャトルバス駐車場)</li> </ul>	敷地E 	○		○			○		○
4 駐車場	普通自動車駐車場:90台	敷地D①								
	普通自動車駐車場:21台 (大型バス駐車場が台と兼わる) バスベイ:2か所	敷地C								
5 周辺観光資源		-			○					