

調査の目的・概要

- 乙女湖公園及び南城公園はそれぞれ、文化社会教育施設、スポーツ施設、大型複合遊具を有する芝生広場等の集客力の高い施設があるものの、施設の老朽化、利用率の低下、所管部署が複数にまたがっていることによる管理運営面における非効率性等、多くの課題を抱えている。
- 小諸市は2公園の再整備及び管理運営を一括して事業化することにより課題の解決を目指していることから、改修型PPP/PFI事業、コンセッション事業、Park-PFI事業等の事業手法の導入可能性や事業採算性の検証、最適な事業条件や事業スケジュール等を検討する。

支援概要

- 現状課題の整理及び**事業条件検討に向けた視点**の提示
- 最適な事業手法、事業スキーム案**の検討
- 民間事業者へのサウンディング調査
- 簡易なVFMの算出及び**今後の事業推進の方向性**の検討 等

高度な検討要素（特徴）

- 施設の老朽化、利用率の低下、管理運営面の非効率性という多岐にわたる課題を解決するため、**①2公園の再整備及び管理運営の一括事業化、②文教施設とスポーツ施設の分野横断型の事業に対するPark-PFIやコンセッション等の適合性を検討した点**が特徴。

主な調査内容

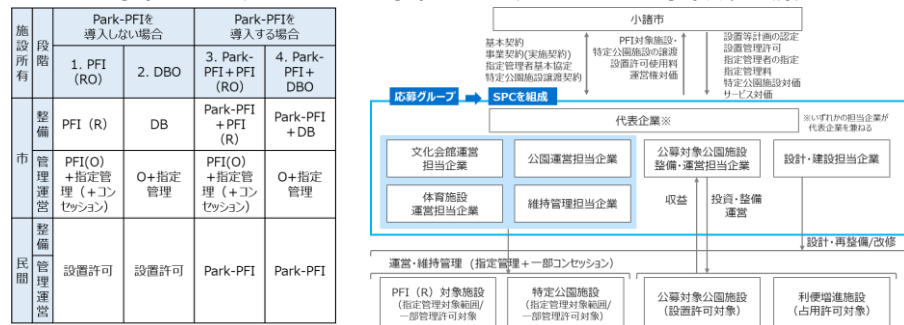
- 現状課題の整理及び**事業条件検討に向けた視点**の提示
- 現状課題を整理の上、効率的な事業スキームの設計、現実的な検討・事業化プロセスの策定、民間活力の活用可能性の検証等に向けた視点を提示。
- 最適な事業手法、事業スキーム案**の検討
- 事業方式、事業スキーム案等を整理し、定性評価を実施した結果、Park-PFIを導入するケースを基本とし、**事業スキーム案**を設計。

民間事業者へのサウンディング調査

- 対象事業者の抽出、調査項目・サウンディング資料の検討、ヒアリング等を実施。意見聴取の結果、Park-PFI+DBO方式を基本スキームに設定。

■ 想定される事業手法のパターン

■ 事業手法のパターン3の場合の事業スキーム案



項目	意見概要
事業のコンセプト・方向性について	<ul style="list-style-type: none"> 遠方からの集客を想定した取組は立地的に厳しく、市民による賑わい創出を目指したほうがよい 観光的な取組をする場合は、多くの人を呼び込むというよりはニッチな取組になる
Park-PFIの成立可能性	<ul style="list-style-type: none"> 成立性については、「ややある」と「あまりない」が半々程度であり、「公共施設の整備内容次第」、「代表企業の有無による」との回答傾向であった 屋外での賑わいづくりと施設の連携、アウトドア・レジャー系の事業については可能性があるとの回答もあった
コンセッションの成立可能性	<ul style="list-style-type: none"> 現状の利用収入の水準や立地状況等を踏まえると、コンセッションの成立性は低いとの意見が多かった ただし、サービス対価支払いを前提とした指定管理に近い形態であれば可能性はあるとの意見もあった
望ましい事業手法について	<ul style="list-style-type: none"> 地元企業を中心に従来手法を望む意見も複数寄せられたが、ヒアリングではDBO (+P-PFI) が取り組みやすいとの意見が多かった。

簡易なVFMの算出及び今後の事業推進の方向性の検討

- Park-PFI+DBO方式におけるVFM及び民間のIRRの水準を算定。
- また、民間の参画意欲を高め、事業化の実現性を高める取組方針を提示。

事業のモデル性

- 所管部署が複数にまたがる複数施設及び複数公園の改修・再整備・運営事業における民間活力の導入に向けた**検討の視点**（複合事業における効率的な事業スキーム設計、現実的な事業化プロセス）を明らかにした事例であり、他自治体への横展開が期待できる。
- 施設の改修・再整備・一体運営を包含する**複合的な事業スキームの成立可能性を多面的に検討・評価した点**が、他自治体の参考となり得る。

