

# 平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

既存公共施設を活用した甲斐ミュージアム（仮称）及びフラワーパーク(仮称)整備運営事業のPFI導入可能性調査（調査対象箇所：甲斐市篠原） 【調査主体】甲斐市

## 調査対象事業の概要／施設の概要

- 山梨県が廃止した旧山梨県緑化センターの跡地活用について、**都市・地域・市民の為に最大限に発揮できる施設へのリノベーション**を目指す。
- 「緑と活力あふれる生活快適都市・甲斐市」にふさわしい施設として再生し、市の総合計画基本目標である自然と生活の調和・交流と協働などを実現する拠点施設となるよう、**集客力を高めて中心市街地の賑わい創出や地域活性化を図る**とともに、**芸術文化・教育施設としても誇れる地域のランドマーク（知的拠点施設）となる、ポタニカルアートを中心とした「フラワーパーク&ミュージアム」を事業コンセプトに整備運営**について検討。
- 財政的視点からも、**特徴的なコンテンツによる集客性の高い施設整備や運営**が求められるため、民間ノウハウを最大限活かした官民連携による整備運営の実施を検討。

区画	面積	概要
北区画	7,545m <sup>2</sup>	畑(建物なし)旧栽培試験場
中央区画	10,014m <sup>2</sup>	宅地(管理棟、東屋等残存)回遊庭園
南区画	3,877m <sup>2</sup>	宅地(温室、倉庫等残存)日本庭園

## 検討経緯等

- 既存公共施設跡地の活用については**地域から緑地地帯の存続などの要望**を受け、市民からも活用アイデアを募集した。
- 地域の要望や市民アイデア等を踏まえて、**緑化センター跡地の自然環境を活かして、緑化センターの役割を継承**できる施設とするとともに、**市内外から人が集まる交流拠点施設、集客性・収益性の高い施設整備や運営を目指した施設整備**の検討を進めることとした。

## 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

### 【課題1：維持管理・運営期間中の官民の役割分担】

維持管理・運營業務は、学芸業務（収集、保管、調査研究、企画、展示）、教育普及業務、広報業務、来館者対応業務（受付、監視、料金徴収）、総務庶務業務、維持管理業務に分類され、これらについて官民の役割分担を検討。市と事業者が負えるリスク、事業者の創意工夫の余地などの視点から、学芸業務を含めた官民の役割分担を検討。

### 【課題2：コンセッション業務の範囲】

コンセッションを選択する条件を整理の上、事業構造が類似する指定管理者制度との相違点の明確化や、収益性、契約スキーム、独立採算可能な範囲を検討。美術館の収入は主に展覧会収入、グッズ販売収入が考えられるため、事例等に基づき収入を試算したうえで、当該収入に直接関係する業務の費用を試算し、コンセッションの導入可能性、業務範囲を検討。

### 【課題3：美術品の使用権原と貸出収入の取扱い】

本美術館の所蔵品を他の美術館等に貸し出すことによって得られる収入を、事業者の収入とすることについて検討。

### 【課題4：事業期間の設定】

美術館の運営ノウハウ・継続性、大規模修繕周期、附帯事業の投資回収期間との関係から適切な事業期間を検討。

### 【課題5：指定管理者制度とコンセッション方式の併用可能性】

事業で想定される利用料金収入を事業者に収受させることで独立採算の可能性が高まる。指定管理者制度では施設の使用許可を業務範囲に含めることが可能となるため、コンセッション方式との併用を検討。

### 【課題6：収益事業の導入と財政負担軽減可能性】

飲食施設、物販施設、体験施設等の併設可能性を検討。

### 【課題7：民間事業者の意向】

美術館のコンセッションに関する民間事業者の意向を確認。美術館運営事業者、代表企業実績のある事業者、造園系事業者を中心にヒアリングを実施。

### 【課題8：適切な事業手法】

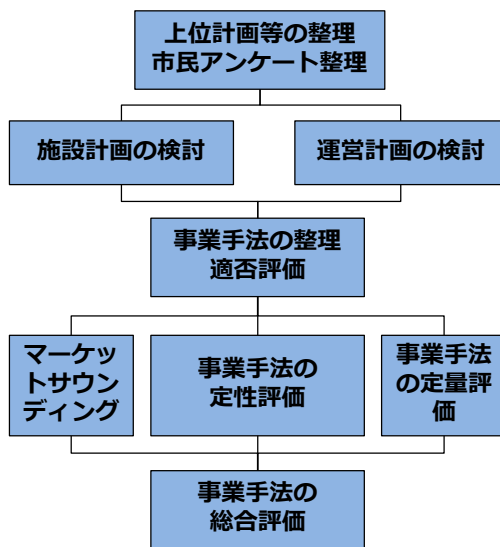
①PFI-BTO、②PFI-BOT、③DB+コンセッション、④DB+O、⑤定期借地権事業について、定性評価を行った後、導入可能性があると判断された手法についてVFMを試算。

# 平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

既存公共施設を活用した甲斐ミュージアム（仮称）及びフラワーパーク(仮称)整備運営事業のPFI導入可能性調査（調査対象箇所：甲斐市篠原） 【調査主体】甲斐市

## 調査の流れ／調査内容

- まず、上位計画等を整理し本事業の基本的な方針を定め、それに基づき施設計画と運営計画を検討する。
- 次に、コンセッションやPFI-BTO等の事業手法を整理したのち、適否評価を行ったうえで、民間事業者へのヒアリング結果、定性評価、定量評価（VFM算出）をふまえ、最適な事業手法を選定する。



## 事業化検討

### ①検討した事業手法

- PFI-BTO方式、PFI-BOT方式、DBO方式、公共施設等運営権方式、定期借地権方式について検討した。VFMの算出に際しては、国庫補助の有無と一部起債の有無によって複数パターンを設定した。

### ②定量評価（VFM等の財政効果の算出）

- VFMの算出結果は次のとおり。公共施設等運営権方式については、検討の結果、運営権対価が発生しないことから、VFMを算出していない（③その他参照）。また定期借地権方式についても、投資回収ができないことから、VFMを算出していない。

【補助金あり】

PFI (BTO)	PFI (BOT)	DBO
10.0%	8.7%	12.6%

【補助金なし】

PFI(BTO) 民間調達 100%	PFI(BTO) 民間調達 50%	PFI(BOT) 民間調達 100%	PFI(BOT) 民間調達 50%	DBO
7.0%	9.6%	5.2%	8.6%	12.1%

### ③その他（定性評価等）

- 12の視点から事業手法の定性評価を行い、**PFI-BTOとPFI-BOTの優位性が高く、次いでDBOが望ましい**と判断した。また民間事業者へのヒアリングでは、PFIまたはDBOを希望する意見が多く、**公共施設等運営権方式や定期借地権方式には否定的な意見**が挙げられた。
- 独立採算による民間自主事業についても、消極的な意見が多かったが、フラワーパーク&ミュージアムの事業のポテンシャルを評価する意見や、自主事業可能という意見も一部の事業者から挙げられた。
- 公共施設等運営権方式については、DBOとDB+公共施設等運営権の相違点や、「DB+公共施設等運営権の採用について検討する合理性」が見出せる条件等を整理の上検討を行った。しかし、当方式は民間事業者の裁量を高めるメリットはあるものの、**(1)本事業においては運営段階での独立採算は困難な点、(2)学芸部門を切り出しても黒字化は困難である点、(3)民間事業者から否定的な意見が挙げられた点を鑑み、本事業における導入可能性は極めて低いもの**と判断した。

### ④検討結果

- PFI-BTOまたはDBOが最適な手法**と考えられる。

## 今後の進め方

- 事業化に向けて、平成30年度中に事業条件の詳細化を図り、平成30～31年度中の公告を予定する。

## 想定される課題

- 事業化にあたっては、次に示すような課題が想定され、民間事業者との丁寧な対話に基づき検討を進める必要がある。

施設計画	運営計画	民間の裁量	リスク分担
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設規模や要求性能の具体化を図る必要がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス内容の具体化、特に企画展の実施要否について方針を定める必要がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営の自由度、特に入場料金の設定や、営業時間・日時等を定める必要がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>プロフィットシェアやロスシェアの導入について慎重な検討が必要である</li> </ul>