

# 平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## かみかわ文化会館(仮称)整備運営事業可能性調査 (調査対象箇所: 神河町中村・粟賀町)

【調査主体】神河町

### 調査対象事業の概要／施設の概要

#### 【事業概要】

平成25年度統合により廃校となった粟賀小学校跡地において、合併による重複また老朽化等による施設を整理し、統合、複合化により住民ニーズに沿った整備を行う必要がある。しかしながら、今後の人口減少等を考慮すれば町単独での運営は非常に厳しいものがある。そこで、民間事業者の経営手法や創意工夫を活用したPFI事業、コンセッション事業を活用した整備運営ができないか可能性調査を行う。

※対象区域面積：18,651㎡

#### 【施設概要】

かみかわ文化会館(仮称)：図書館、公民館、資料館、体育館) + 収益施設

### 検討経緯等

平成21年3月に統合により粟賀小学校が廃校となって以降、跡地について地域住民との意見交換を行っており、地域を繋げる核とした役割をもった施設として整備を行う。

- 2015年10月 神河町地域総合戦略策定
- 2016年3月 公共施設等総合整備計画策定
- 2016年3月 中村・粟賀町ふるさとにぎわいづくり拠点事業計画策定
- 2017年3月 粟賀小学校跡地活用基本構想策定
- 2018年3月 整備運営事業可能性調査実施

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

かみかわ文化会館(仮称)の整備において、財政負担の圧縮及び効果的・効率的に住民サービスの提供が出来るようコンセッション方式による課題の解決に向け、神河町と住民、民間事業者とが連携し検討を行う。

#### 【課題】

○住民ニーズ等に対応する施設整備を行うため、今後の人口減少に対応する整備・維持管理費の圧縮や効果的・効率的な運営を行う必要があるためコンセッション方式導入を検討するにあたり、次のような課題がある。

- 神河町規模(H27国調人口11,452人)での運営の収益性
- 民間収益施設の可能性の検討
- 金融機関、民間企業の意向及び参画

#### 【検討すべき内容】

○コンセッション方式の事業スキーム等の構築と導入可能性

- 事業スキームの構築
- 施設設計・運営計画の検討
- 運営権売却による財政負担の削減の可能性の検討
- 効果的・効率的な公共施設運営の可能性の検討
- 各種リスクの抽出及び官民負担の検討
- SPCの形態及び事業範囲の検討
- 民間企業への意向調査

# 平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## かみかわ文化会館(仮称)整備運営事業可能性調査 (調査対象箇所: 神河町中村・粟賀町)

【調査主体】神河町

### 調査の流れ／調査内容

#### 前提条件の整理

- ①対象地の現況整理 ②法制度・補助制度の整理 ③類似事例収集

#### 施設設計・運営計画の検討

- ①施設の導入機能・規模の精査  
②対象施設の基本計画 ③運営計画立案  
④従来方式での財政負担額算定  
⑤パース作成

#### 民間企業への意向調査

- ①対象企業抽出  
②アンケートによる関心調査  
③現地説明会  
④意向調査

#### 運営権PFI事業スキームの検討

- ①事業の範囲・形態・方式の検討 ②SPCの法的形態・運営権設  
③事業期間の検討 ④リスク抽出及びリスク分担の検討

#### VFMの検討・精査

#### 運営権PFI事業導入可能性評価及びとりまとめ

- ①事業導入に関する可能性評価・最適導入事業手法の選定  
②事業実施にあたっての課題整理と対応策検討 ③事業リスク評価

### 事業化検討

#### ①検討した事業手法

【検討のねらい】

- ・事業収益性が低い公共施設を対象にPFI事業及びその他の事業による事業性を検討した。 ※現況の公共施設が低廉な利用料で運営中
- ・なお、対象とする公共施設及び収益施設の各規模は、以下のとおりである。  
※公民館：1,000㎡、図書館：1,000㎡、資料館：500㎡、体育館：1,500㎡、収益施設：1,000㎡（全て現況施設または事例から算定）

#### ◆ケース1：サービス購入型のPFI事業

#### ◆ケース2：公共施設の集客を期待した運営権付きの収益施設を組み込んだ事業

#### ②定量評価（VFM等の財政効果の算出）

#### ◆ケース1：VFM算定による財政効果は7.8%

#### ◆ケース2：収益施設の建設コストに見合った物販収益や賃貸収益が見込めず、収益施設を組み込むことによる事業収益向上は困難（単純投資回収年は70年以上の経過が想定され、民間事業の範囲を超える）

#### ③その他（定性評価等）

- ・ケース2については運営権設定を収益施設ではなく、事業収益用地とし、イベント開催やキッチンカー出店等による「土地賃貸型運営権事業」であれば、事業規模は小さいものの事業成立性はある

#### ④検討結果

- ・「土地賃貸型運営権事業」であれば事業成立性はあるが、事業規模が小さいため、民間事業者の参画は期待しにくい。よってサービス購入型PFI事業が妥当である。

### 今後の進め方

今後のスケジュールは下記の通りであり、平成33年度 供用予定である。  
※上段：事業者調整関連、下段：設計施工関連

#### 平成30年度

- ・実施方針の公表
- ・事業者募集
- ・評価と選定
- ・基本設計

#### 平成31年度

- ・契約調印
- ・事業者協議
- ・実施設計
- ・工事

#### 平成32年度

- ・事業者開設準備
- ・工事
- ・竣工

### 想定される課題

#### ①公共施設整備計画の見直し

- ・利用需要と建設・運営コストを考慮し、事業規模の再設定を見込んだ公共施設整備計画の見直し

#### ②事業収益用地計画（土地活用・賃貸）の検討

- ・サウンディング調査の実施と意見反映による事業内容の確定

#### ③開発許可申請・協議

- ・道路管理者、交通安全管理者、関連交通事業者、開発許可権者との協議及び同意または許可（開発基本計画の見直し及び開発基本設計）