

# 平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 北中城村アワセ土地区画整理地内におけるアリーナに対するコンセッション手法の導入調査

(調査対象箇所：北中城村アワセ土地区画整理地内)

【調査主体】北中城村

### 調査対象事業の概要／施設の概要

- 対象地は、駐留軍用地として利用されていたが平成22年7月末日に返還され、平成25年3月29日に引渡された「アワセゴルフ場地区」に所在している。
- アワセゴルフ場地区の跡地利用については、「アワセゴルフ場地区総合整備計画」において将来のまちづくりに必要な要素が整理されており、北中城村の発展をけん引していくものと期待されている。
- 同地区内には、既に県内最大のショッピングモールである「イオンモール沖縄ライカム」および「中部徳洲会病院」が開業し、周辺の住宅整備も進められている。
- 対象地区内では、国際交流や沖縄本島中南部の交流拠点の施設整備が計画されており、スポーツや地域文化を生かした活動拠点づくりを目指している。また、高台に位置しているため津波が起きた場合等、災害等の避難拠点としての機能を有するよう計画されている。

### 検討経緯等

平成24年12月

「北中城村まちづくり基本構想」策定

平成25年 3月

「北中城村まちづくり基本計画」策定

✓地区のまちづくりに必要な要素を満たす施設として、多目的アリーナが位置づけられ、具体化に向けて当該施設の計画を策定

平成26年 5月

「北中城村まちづくり実施計画」策定

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

#### 【解決すべき課題】

- アワセ土地区画整理地内における文教施設（多目的アリーナ、村民体育館）へのコンセッション方式の導入検討
- 同地区内に所在する商業施設および病院との連携方策の検討
- 防災拠点としての地域一体での整備

#### 【検討すべき内容】

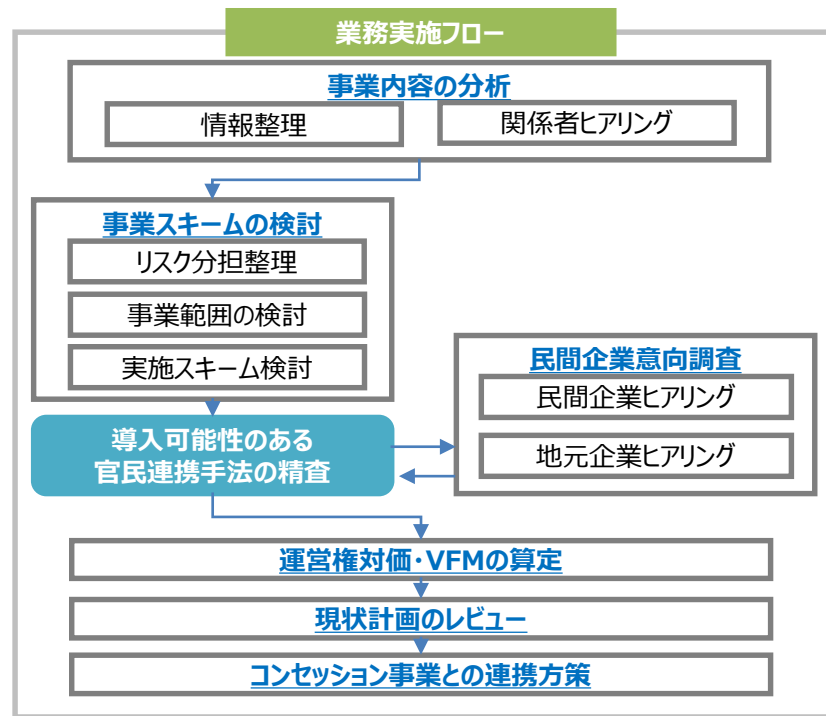
- 事業内容の分析
  - ✓ 内部関係者ヒアリング（施設計画担当、協議会メンバー、周辺施設関係者など）、施設計画の分析（計画規模、工期、工事費など）、運営計画の分析（運営方法、運営コストなど）、資金計画の分析（収支計画、資金調達方法など）
- 事業スキームの検討
  - ✓ 各種条件の整理と各種リスクの抽出、適切な官民負担の検討、SPCの法的形態や運営権設定の範囲の検討
- 民間事業者の事業参画意向調査
  - ✓ 民間事業者ヒアリング、意向調査結果の分析と取りまとめ
- 運営権対価・VFMの算定
  - ✓ 運営権対価の算定、民間活力を導入した際のVFMの算定
- 現状計画のレビュー
  - ✓ 施設計画の修正（計画規模、工期、工事費など）、運営計画の修正（運営方法、運営コストなど）、資金計画の修正（収支計画、資金調達手法など）

# 平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

北中城村アワセ土地区画整理地内におけるアリーナに対するコンセッション手法の導入調査  
 (調査対象箇所：北中城村アワセ土地区画整理地内)

【調査主体】北中城村

## 調査の流れ／調査内容



## 事業化検討

### ①検討した事業手法

	PSC	PFI-LCC				
スキーム		1	2	3	4	5
整備手法	村が整備	PFI	PFI	DBO	DBO	村が整備
運営手法	指定管理	公共施設等運営権	指定管理	公共施設等運営権	指定管理	公共施設等運営権

### ②定量評価 (VFM等の財政効果の算出)

スキーム	PSC	1	2	3	4	5
現在価値換算後コスト総額	2,562	2,545	2,592	2,496	2,460	2,598
VFM	削減額	17	▲31	65	101	▲36
	比率	0.7%	▲1.2%	2.6%	4.0%	▲1.4%

### ③その他 (定性評価等)

- ▶PFIで施設整備を行う場合、資金調達を民間で行うことにより金融機関からのモニタリング効果が生じる。また、別途工事の費用のみを民間事業者に独立採算で実施させることで、初期投資に係るリスクを民間事業者に移転することが可能となる。
- ▶公共施設等運営権で運営管理を行う場合、長期包括的に運営維持管理を行うことによる人材確保の容易性、学習効果の発揮等のメリットがある。

### ④検討結果

- ▶DBOで施設整備を行い指定管理で運営を行うスキーム (スキーム4) が最もVFMが大きくなる結果となった。

## 今後の進め方

平成29年度下期	実施方針の策定・駐車場整備に向けた基礎調査
平成30年度以降	設計の見直し 防衛省予算要求 工事着工 竣工・運営開始

## 想定される課題

今後事業化に向けた検討を進めるためには、課題の解決に向けた方針を民間事業者に示す必要があるため、早期に下記事項の検討が必要となる。

- ①アリーナの具体的な運営方針：民間事業者が運営方法・設備投資に関し具体的にイメージできる程度の運営方針を村から提示することが必要
- ②駐車場整備：アリーナの集客力に影響するため新たな駐車場整備地の検討が必要
- ③災害時の運営方針：防災拠点機能としての災害時の運用方針を示すことが必要
- ④エリアマネジメント：利用促進のための宿泊施設との連携などを、村内に限らず広域での取組みが必要