

# 令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 千本桜スポーツパークにおける賑わい交流拠点施設整備・運営に係る官民連携手法導入可能性調査

(調査対象箇所：宮城県大河原町白石川右岸堤内地)

【調査主体】宮城県大河原町

### 調査対象事業の概要 / 施設の概要

- 本町では令和4年度に白石川右岸河川敷(約11.9ha)を「おおがわら千本桜スポーツパーク」として都市公園に位置づけ、マウンテンバイクコースや芝生広場、パークゴルフ場などの整備を行っています。
- スポーツパークを活用した「心も身体も健康で幸福な状態が続く」Well-beingなまちづくりに資する機能拡充を進めるとともに、「一目千本桜」の情報発信や伝承を行うための空間形成として、スポーツパーク内に「賑わい交流拠点施設」の整備を検討しています。
- 賑わい交流拠点施設には桜や自転車と相性のよいスポーツ施設を整備し、収益性のある持続可能な施設としての整備・運営を目指します。

### 検討経緯等

- 令和元年度 都市計画マスタープランへ位置づけ  
(白石川沿いに位置する白石川河川公園、大河原公園および川前地区を「レクリエーション拠点」として位置づけ)
- 令和2年度 「白石川右岸河川敷等整備事業基本計画」策定
- 令和3年度 「賑わい交流拠点施設整備事業基本計画」策定
- 令和4年度 サウンディング調査の実施  
(13団体を対象に【地域活性化(通期集客)に向けたアイデア】【事業性の確保(自主事業の可能性)について】【望ましい運営手法】等についてヒアリングを実施、事業者の意向・アイデアを把握)

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

#### 事業化に向けて解決すべき課題

官民連携事業により整備・運営することを想定した場合の施設計画の更新

令和3年度に策定した基本計画、基本設計等は従来方式を前提とした内容であるため、官民連携事業を想定した施設・事業計画として見直す必要がある

#### 既供用施設との連携のあり方の検討

スポーツパークにおけるMTB パーク(S-PARK)やパークゴルフ場等既供用施設との連携のあり方、一体的管理運営による合理化の可能性について検討する必要がある

#### 官民連携事業により実施することの効果の評価

官民連携事業により実施することの得失を整理し、最適な事業方式を選定する必要がある

#### 検討すべき内容

持続可能な施設として整備・運営するうえでの利用者ニーズの把握

利用者のニーズを踏まえた収益性のある施設とするために必要な施設計画の検討

公設民営で実施する場合の事業手法、事業範囲の検討

最適な事業手法、事業方式の選定

事業化に向けた課題・スケジュールや手順の整理

#### 調査手法等

町民・利用者を対象としたニーズ調査の実施

民間事業者を対象とした施設計画に対する意向調査の実施

利用者等のニーズ・民間事業者の意向を踏まえた施設計画の更新

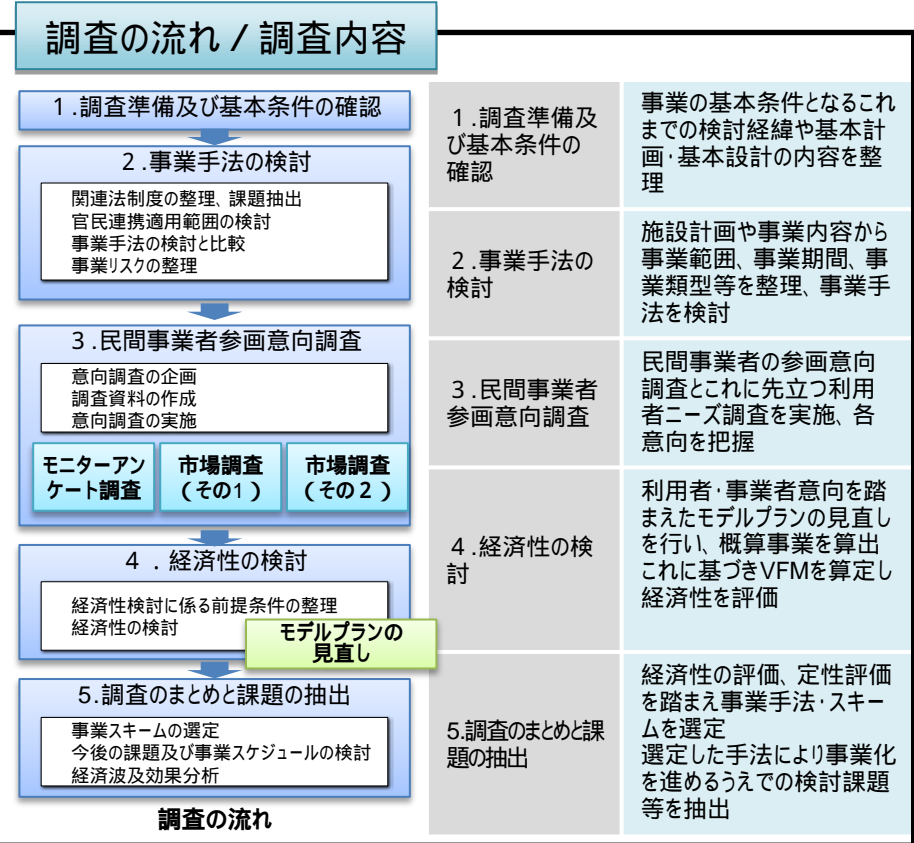
おおがわら千本桜スポーツパーク(既供用施設)との一体的な管理・運営を含めた事業範囲等の検討

想定する事業スキームによる経済性の評価と定性効果の検討

選定した事業手法に基づくスケジュールの検討、検討課題の抽出

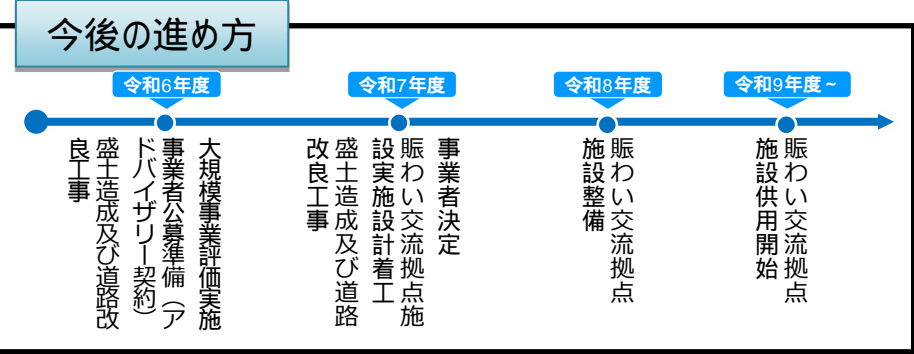
# 令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

千本桜スポーツパークにおける賑わい交流拠点施設整備・運営に係る官民連携手法導入可能性調査  
 (調査対象箇所：宮城県大河原町白石川右岸堤内地) 【調査主体】宮城県大河原町



### 事業化検討

民間事業者参画意向調査	調査の目的に応じて4種類の意向調査を企画、実施 官民連携手法による本事業の実施に対し、民間事業者の参画意向が複数社より確認できた												
モデルプラン検討	賑わい交流拠点施設の施設計画について、計画のコンセプトを踏まえつつ近隣自治体や類似施設との差別化が可能な施設とするため、民間事業者の意向等を反映したモデルプランを作成した												
事業スキームの検討	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>想定する事業スキームの内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業手法</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>〇 PFI手法 (BTO方式) + 設置管理許可</li> <li>〇 DBO方式 + 設置管理許可</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>事業形態</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>〇 広場、スポーツ系施設、管理棟、その他 (駐車場等) : サービス購入型</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>事業期間</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>〇 収益施設 : 独立採算型</li> <li>〇 施設整備期間 : 2年間</li> <li>〇 維持管理・運営期間 : 供用開始から15年間</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>事業範囲</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>〇 広場、スポーツ系施設、管理棟、収益施設、その他 (駐車場等) の設計・建設、維持管理・運営業務</li> <li>〇 本パーク全域の維持管理・運営業務</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>収益事業</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>〇 カフェ・物販機能</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	項目	想定する事業スキームの内容	事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 PFI手法 (BTO方式) + 設置管理許可</li> <li>〇 DBO方式 + 設置管理許可</li> </ul>	事業形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 広場、スポーツ系施設、管理棟、その他 (駐車場等) : サービス購入型</li> </ul>	事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 収益施設 : 独立採算型</li> <li>〇 施設整備期間 : 2年間</li> <li>〇 維持管理・運営期間 : 供用開始から15年間</li> </ul>	事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 広場、スポーツ系施設、管理棟、収益施設、その他 (駐車場等) の設計・建設、維持管理・運営業務</li> <li>〇 本パーク全域の維持管理・運営業務</li> </ul>	収益事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 カフェ・物販機能</li> </ul>
	項目	想定する事業スキームの内容											
	事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 PFI手法 (BTO方式) + 設置管理許可</li> <li>〇 DBO方式 + 設置管理許可</li> </ul>											
	事業形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 広場、スポーツ系施設、管理棟、その他 (駐車場等) : サービス購入型</li> </ul>											
	事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 収益施設 : 独立採算型</li> <li>〇 施設整備期間 : 2年間</li> <li>〇 維持管理・運営期間 : 供用開始から15年間</li> </ul>											
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 広場、スポーツ系施設、管理棟、収益施設、その他 (駐車場等) の設計・建設、維持管理・運営業務</li> <li>〇 本パーク全域の維持管理・運営業務</li> </ul>												
収益事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 カフェ・物販機能</li> </ul>												
経済性の評価 (定量評価)	PFI手法 (BTO方式)、DBO方式ともにVFMが発現することを確認した (経済性において従来方式と比較し優位) 想定するスキーム 概算事業費の条件下においてPFI手法 (BTO方式) : 0.9%、DBO方式 : 1.6%												
定性評価を加えた総合評価	PFI手法 (BTO方式)、DBO方式は民間の創意工夫・ノウハウの発揮、財政負担の縮減可能性等の面において優位であり、民間事業者の事業への参画意向も確認できることから、本事業における官民連携手法の導入可能性は高いことが確認できた												



### 想定される課題

事業条件に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業内容、業務に求める性能・水準と適切な予定価格の設定</li> <li>収益事業の実施方法の検討</li> <li>民間事業者の参加意欲を高める工夫</li> <li>地元企業が参画できる仕組みの検討</li> <li>維持管理・運営対象施設の取り扱い</li> </ul>
入札・契約方式に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>入札・契約方法の検討 (総合評価一般競争入札 / 公募型プロポーザル方式)</li> </ul>
事業スケジュールに係る課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模事業評価実施期間の確保</li> <li>民間事業者への早期周知、提案書検討期間の確保</li> </ul>