

# 令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 多目的アリーナ建設・管理運営事業に係る官民連携手法導入可能性調査

(調査対象箇所：屋久島離島開発総合センター、宮之浦体育館) 【調査主体】鹿児島県屋久島町

### 調査対象事業の概要 / 施設の概要

#### 【施設の現況と課題】

屋久島離島開発総合センター (S50年築 2,481㎡) 文化ホール、図書室、会議室 2室  
町有、直営管理、収益35万円、費用1,268万円、利用者1,700人(2021)

屋久島勤労者体育センター (S57年築 1,342㎡) 競技室、管理室、ミーティングルーム  
町有、直営管理、収益38万円、費用1743万円、利用者4,350人(2021)

上記2施設は建設後40年以上が経過し、経年劣化が著しいことに加え、地域防災計画において指定避難所に位置づけられていたが、耐震性や台風被害、経年劣化による損傷などの問題から、現在は指定避難所から除外されており、老朽化対策に併せ本地域における防災面への対応が喫緊の課題となっている。

#### 【調査対象事業の概要】

文化・スポーツ機能、防災機能の複合化(新設)により、一層の生涯学習の振興を図るとともに、台風常襲地帯で南海トラフ地震での津波到達が想定されている本町の防災機能強化を図る。また、運営にコンセッション方式を導入することによって、自由度の高い一元的かつ効率的な管理運営による行政コスト削減効果の最大化を図るとともに、機能を維持・向上させつつ利用者ニーズを反映した質の高いサービス提供を推進しようとするものである。

屋久島離島開発総合センター



屋久島勤労者体育センター



### 検討経緯等

令和元年9月 「屋久島町第二次長期振興計画」策定  
・重点施策：500人規模の文化ホール建設推進

令和3年3月 「屋久島町公共施設個別計画」策定  
・体育館兼文化ホールの複合施設の建設

令和4年3月「屋久島町公共施設等総合管理計画」改訂  
・目標設定：PPP/PFIなど民間活力を活用する。

令和4年11月 「屋久島町公共施設再配置提言書」  
・地域住民21名によるワークショップを開催  
・体育館兼文化ホールの複合施設(多目的アリーナ)は、現在の屋久島勤労者体育センター敷地内に配置することを町へ提言。

令和4年12月

・屋久島勤労者体育センター敷地内を整備地とし、多目的アリーナPFI導入可能性調査の実施を決定。

## 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】

小規模・条件不利地域における官民連携事業の導入可能性  
民間事業者の参画可能性、事業採算性、財政支出削減効果  
世界自然遺産を包蔵する自然資源と環境の恵みを生かした

収益事業の実現可能性

収益事業の最大化を図る事業スキーム

民活導入による指定避難所の整備

長期滞在に対応できる施設整備の検討と収益事業への取り  
込み手法

複合施設の主たる機能の整理、財源の検討

長期的視点にたった適正規模の設定、国庫補助導入の検証

#### 【課題解決のため検討すべき内容】

屋久島航路の主要玄関口であり島内最大の市街地を形成する宮之浦地域の特性と、世界自然遺産登録地にアクセスできる豊かな生態観光資源を活かし、島民のみならず来島客も取り込んだ収益事業の実現可能性を検証する。さらに、事業予定地に隣接する総合グラウンドや屋久島総合自然公園(宮之浦町有緑地)等の複数箇所・施設のバンドリングによる有効活用等も検討し、管理運営の効率化や限られた職員の事務負担軽減を図るとともに、収益事業からの利益還元による財政支出削減効果を検証する。

長期滞在型避難所機能を活かしたコンセッション方式による収益事業スキームについて検討を行う。

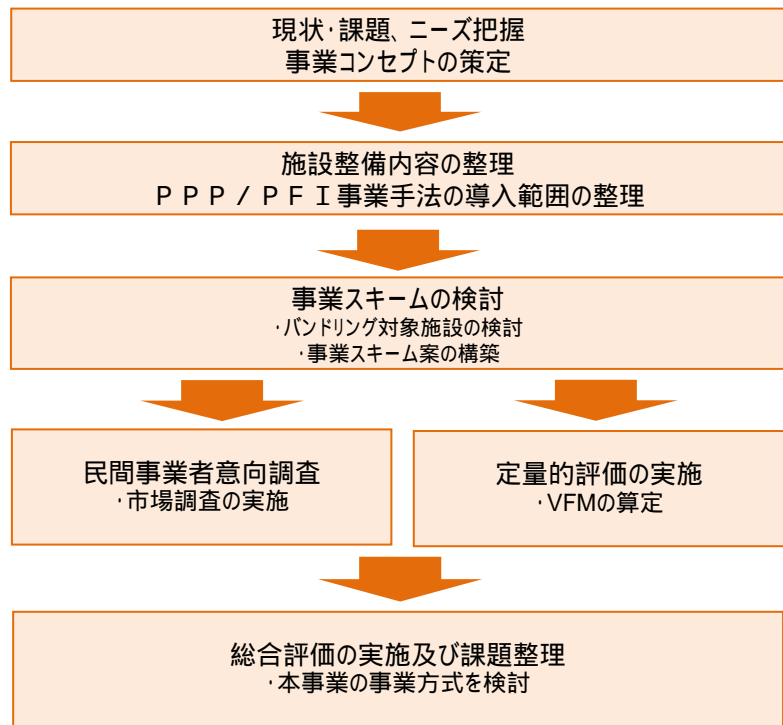
厳しい財政状況のなか、多様化する住民ニーズに応えるとともに将来財政負担の抑制を図るため、適正規模を明確に示し投入する財源(国庫補助、起債)を検証する。

# 令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 多目的アリーナ建設・管理運営事業に係る官民連携手法導入可能性調査

(調査対象箇所：屋久島離島開発総合センター、宮之浦体育館) 【調査主体】鹿児島県屋久島町

### 調査の流れ / 調査内容



### 想定される課題

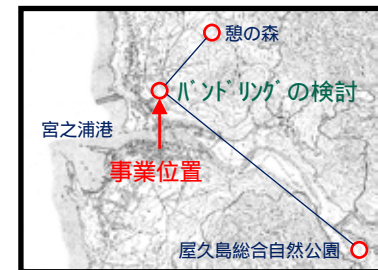
【民間事業者公募に向けた課題整理】

- 1 リスク分担の明確化  
既存施設の修繕等のリスクにおける官民の適切な役割分担の検討
- 2 地域特性を踏まえた事業条件の検討  
事業実施体制確保や資機材の調達コスト等、離島特有の課題を考慮した事業条件の検討
- 3 収益事業の導入の検討  
本施設において期待できる収益性等を考慮した魅力向上方策の検討

### 事業化検討

#### 【バンドリング対象施設の検討】

本施設の設計・建設、維持管理・運営業務については官民連携手法の活用を想定しており、本施設と併せて「総合グラウンド」、「憩の森」及び「総合自然公園」（以下、「管理・運営施設」という。）の維持管理・運営等業務の一体的な管理（バンドリング）の実現可能性について検討を行う。



公共の視点から「事業の一体性及び効率性」、「事務的負担」について、民間事業者の視点から、「本事業への参画の影響」、「民間事業者の意見（アンケート調査より）」の観点から比較検討を行った。

次表の通り、本事業で整備を想定している本施設の施設特性及び立地特性等の視点から、「総合グラウンド」の維持管理・運営等業務をバンドリングすることが望ましいと考えられる。

表1 バンドリング対象施設の検討

バンドリングの対象施設		【パターン1】	【パターン2】	【パターン3】	【パターン4】
		多目的アリーナ + 総合グラウンド	多目的アリーナ + 総合グラウンド + 憩の森	多目的アリーナ + 総合グラウンド + 総合自然公園	多目的アリーナ + 全ての管理施設
評価の観点	業務の一体性及び効率性				
	事務的負担				
民間事業者の視点	本事業への参画の影響				
	民間事業者の意見（アンケート調査より）				
	総合評価				

よって、「総合自然公園」及び「憩の森」の維持管理・運営等業務については、本調査の検討対象外とする。

#### 【定性・定量評価の結果】

本事業において適用が想定される事業方式（従来方式（公設＋指定管理方式）、DBO方式、PFI（BTO）方式）について、定性的評価結果及び定量的結果を踏まえ、本事業に最も適切な事業方式を検討した。

右表のとおり、本事業においてはDBO方式が最も適切と結論を得た。

表2 総合評価の結果

	従来方式	DBO方式	PFI方式
定性的評価		1	1
定量的評価	3	2.57%	2.28%
順位	3	1	2

### 今後の進め方

#### 【事業化スケジュール】

- 令和6年度 実施方針の作成、VFMの算定、募集要項、要求水準書等の作成
- 令和7年度 事業者の募集・選定、協定・契約の締結
- 令和8年度 協定等に従った事業実施