

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

南相馬市こども・子育て賑わい創出エリア（仮称）公民連携導入可能性調査

（調査対象箇所：福島県南相馬市原町区高見町二丁目地内）【調査主体】福島県南相馬市

調査対象事業の概要／施設の概要

【背景】都市公園、道の駅、生涯学習センター、全天候型遊び場、認定こども園（R7開設）、地域子育て支援拠点施設（R8開設）がエリア内外に集約

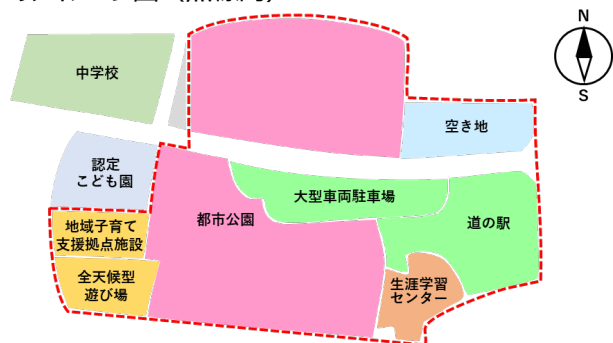
【期待効果】子育て世代をはじめとした更なる賑わいを見込む

【検討内容】エリアの魅力の向上、市民サービス向上等に寄与する一体的な有効活用の具体的手法や実現可能性等について検討

◎航空写真（引用元：国土地理院 <https://www.gsi.go.jp/>）



◎エリアイメージ図（点線内）



検討経緯等

R3.11「原町区認定こども園基本構想」策定（R7.4開設予定）

R5.5「地域子育て支援拠点施設整備方針」の策定

R6.3「地域子育て支援拠点施設整備基本計画」の策定（R8.4開設予定）

・エリア内主要施設の整備の方向性が決定

・公民連携手法による、エリアの魅力向上を検討

【基本コンセプト】①魅力あるエリア構築、②経済的効果の増大、③市民サービス等の向上

R6.4～5「（仮称）こども・子育て賑わい創出エリア公民連携事業構想策定業務委託」公募型プロポーザルの実施

R6.6～ 公民連携導入可能性調査の実施

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

【課題1】開発等に係る具体案の検討

・基本コンセプトを具現化するための開発テーマの検討

・テーマを具現化していくための要件、整理すべき事項の検討

【課題2】民間事業者の参入可能性の検討

・事業者サウンディングの実施（参入意向、希望条件等の確認）

【課題3】最適な事業スキームの検討

・事業の範囲、手法、関係者の座組、スケジュール等の検討

・公民の役割及びリスク分担の検討

・事業費の見込み及びVFM等の算定

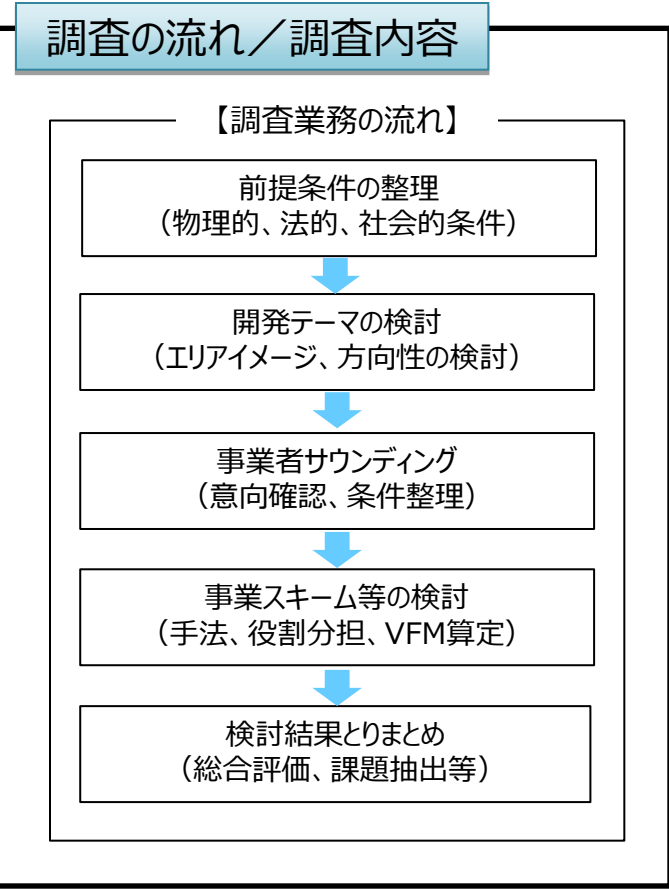
【課題4】公民連携手法の導入検討に必要な情報の整理

・検討結果の取りまとめ、総合評価、想定される課題の抽出

・今後の事業推進にあたっての必要書類等の作成

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

南相馬市こども・子育て賑わい創出エリア（仮称）公民連携導入可能性調査
（調査対象箇所：福島県南相馬市原町区高見町二丁目地内）【調査主体】福島県南相馬市



事業化検討

【検討結果】

- ・開発テーマ：日常生活をより豊かにする「まちの中庭」、ふらっと立ち寄れる心地よい居場所
- ・サウンディング結果：参入に向け、詳細条件等で様々な調整を要する状況
- ・既存施設の整理：大型車両駐車場などの移転に向けた事前調整を実施

【事業手法（採用可能性が高いもの）】

- ・都市公園を活用した「Park-PFI方式」、または市普通財産への設置による「PFI事業」

【VFMの算定】

- ・従来手法と公民連携手法導入後の、施設運営20年間の負担軽減額は約71百万円（約5.9%減）と試算

	従来手法	PPP手法	差額
収入	なし	約1,000万円	約1,000万円増収
支出（整備）	約10億6,500万円	約10億1,500万円	約5,000万円軽減
支出（運営：20年間）	約1億2,900万円	約1億1,800万円	約1,100万円軽減
収支	△約11億9,400万円	△約11億2,300万円	△約7,100万円

【多様な効果の評価】

- ◎都市公園、地域子育て支援拠点施設、遊び場：「施設利用者数」、「売上額」、「維持管理経費の低減額」
- ◎道の駅：「施設利用者数」、「収益額」、「地域事業者の事業機会・販路拡大」
- ◎生涯学習センター「講座・プログラムの参加者数」、「講座・プログラムの満足度」

今後の進め方

R7.4～10 整備計画の策定

R8.2～ 公民連携事業推進アドバイザー業務委託（R8）

R9～ 整備に係る庁内意思決定、事業者審査、契約、設計着手

R10～ 設計完了、工事着手

想定される課題

【課題1】 市が目指す基本コンセプトの実現と最適な事業スキームの両立が可能な事業主体が見つけられるか

【課題2】 市の大きな経済的負担とならない形で事業構築ができるか（事業スキーム、財源等の精査）