

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る官民連携手法導入可能性調査

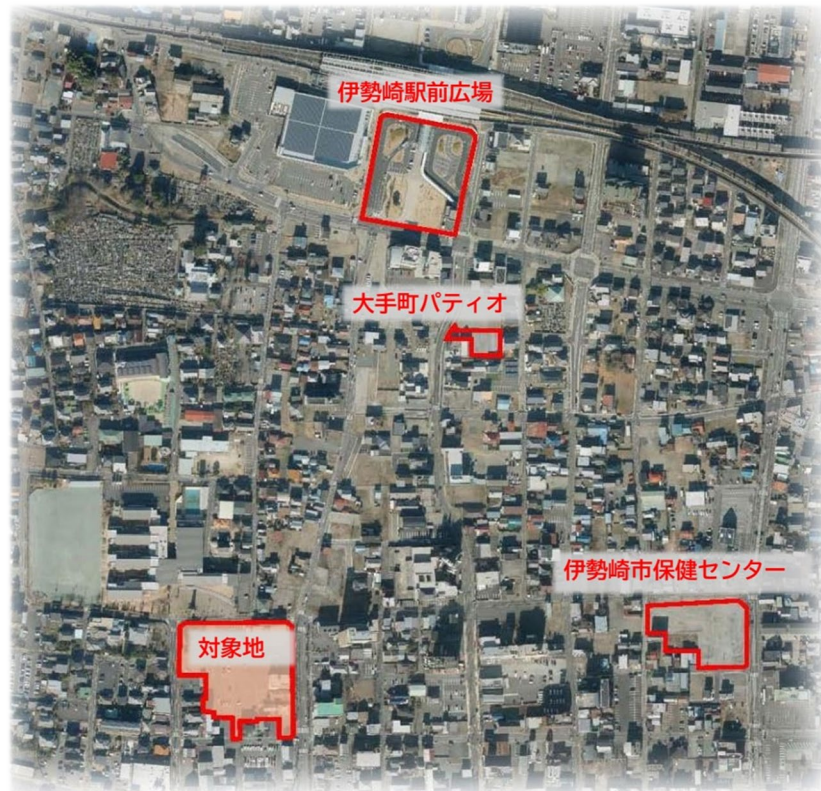
(調査対象箇所：群馬県伊勢崎市曲輪町地内)

【調査主体】群馬県伊勢崎市

調査対象事業の概要／施設の概要

本市の中心市街地は、人口減少や商業衰退などの問題を抱えていることから、伊勢崎駅周辺の総合開発を推進することにより、中心市街地の再生や活性化を図り、便利で快適な街なかを創造することで、にぎわい創出に取り組むことが必要となっている。

こうした状況を踏まえ、伊勢崎駅前広場および令和7年度に供用開始する伊勢崎市保健センターに加え、中心市街地におけるにぎわい創出の第3の核として、にぎわい創出拠点整備を目指している。



検討経緯等

令和3年12月、本市と伊勢崎織物協同組合が相互に連携し、中心市街地の活性化と持続的発展を図ることを目的とし、組合や市が所有する中心市街地の土地の有効活用方法について共同で検討していく旨を定めた基本協定を締結

【令和4年度】

- ・庁内検討委員会による検討
- ・中心市街地の活性化に係る意見交換会の実施
- ・中心市街地にぎわい創出拠点に係る外部有識者委員会から基本構想案の作成に向けた提言

【令和5年度】意見書の内容を踏まえ庁内検討を進めるとともに、より効果的な機能、魅力ある施設となるよう、以下の取組みを実施

- ・基本構想策定案の作成に向けた庁内検討
- ・図書館利用者アンケート
- ・図書館関係団体ヒアリングほか

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】

- ・中心市街地のにぎわい創出が可能な魅力ある複合施設の整備
- ・複合施設の各機能による相乗効果が期待できる機能の検討
- ・市民ニーズを踏まえた書架、機能、スペースを持つ図書館の整備
- ・本市の発展を支えた織物産業に関する伝承機能の検討

【検討すべき内容】

- ・官民連携手法の導入による効果的・効率的な複合施設整備
- ・民間事業者の参入意向及び参入障壁の把握
- ・民間事業としてのインキュベーション施設の実現可能性

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る官民連携手法導入可能性調査

(調査対象箇所：群馬県伊勢崎市曲輪町地内)

【調査主体】群馬県伊勢崎市

調査の流れ／調査内容

(1) 施設整備計画

- ア 候補地の諸条件の整理
- イ 必要機能及び導入機能の検討
- ウ 施設レイアウトの検討

(2) 事業方式及び事業スキームの検討

- ア 導入可能な事業方式案の抽出
- イ 事業スキームの検討
(事業方式、事業期間、業務範囲等)

(3) 市場調査

- ア 競合施設等調査
- イ 事業者ヒアリング

(4) 事業の評価

- ア 収支及びVFMを算定
- イ 定性効果
- ウ 総合評価

事業化検討

民間活力の導入可能性の検討に当たり、従来方式とPPP・PFI手法としてPFI（BTO、BT）、DBO、DB方式について事業評価を実施した。その結果、今回検討したPPP/PFIのいずれの手法においても、複数の民間事業者による競争性の確保や、民間ノウハウ活用によるサービス向上、従来方式と比した場合の財政縮減効果を得る事業とすることが可能となる結果が得られた。

【定量評価】

事業評価において、PPP/PFI手法でコスト縮減効果（VFM）が発現した。
※経済性において従来方式と比較し、PPP/PFI手法が優位
(BTO方式6.4%、DBO方式9.7%、BT方式8.1%、DB方式9.4%)

【定性評価】

PPP/PFI手法は性能規定による発注のため、維持管理・運営企業のノウハウを生かした設計や、建設企業のノウハウを生かした設計ができ、コスト縮減が期待できるとともに、民間提案において合理的な施設計画等が可能であり、民間の創意工夫の余地が大きい。

付帯事業として民間機能の導入を一体的に推進することにより、事業規模の拡大に繋がり、公共機能との一体的な施設計画や運営による公共機能と民間機能の相乗効果が期待できる。

【総合評価】

「サービス水準の向上」、「コスト縮減」の定性評価及び定量評価の両面から、PPP/PFI手法は従来方式に比べ優位性が確認でき、民間活力導入による事業実現化の可能性があることを確認した。

【留意事項】

図書館機能の運営方式は、市民や関係者等の意向に十分配慮するとともに、現状の直営方式を継続することのメリット等を勘案し、公共図書館としての継続性や安定的なサービス提供、市内各館・学校との連携等の観点から検討する。

今後の進め方

令和7年度は、導入可能性調査結果を踏まえ、外部検討委員会での検討を進めるとともに、市民ワークショップを開催し市民とともに複合施設の検討を進める。

公募による事業者の選定準備を進め、令和8年度～令和9年度での事業者選定を想定している。

想定される課題

- ・市民協働による図書館の導入機能及び規模の検討
- ・土地の有効活用を含む駐車場の検討
- ・市民等への説明と合意形成
- ・民間事業者への継続した調査（参画条件の検討等）