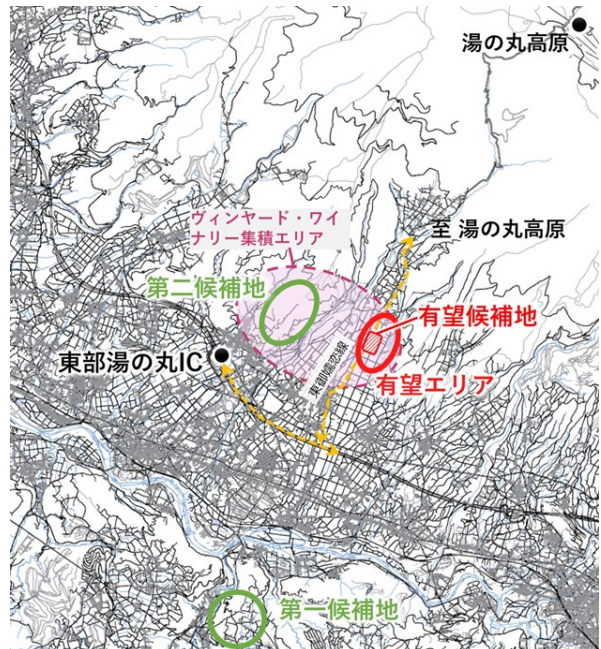


# 令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 「観光」「教育」「社会福祉」の機能を含む交流拠点施設整備に関する民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：長野県東御市 交流拠点施設) 【調査主体】長野県東御市

### 調査対象事業の概要／施設の概要

●本事業の調査対象エリアと施設の概要は以下の図・表に示すとおりです。

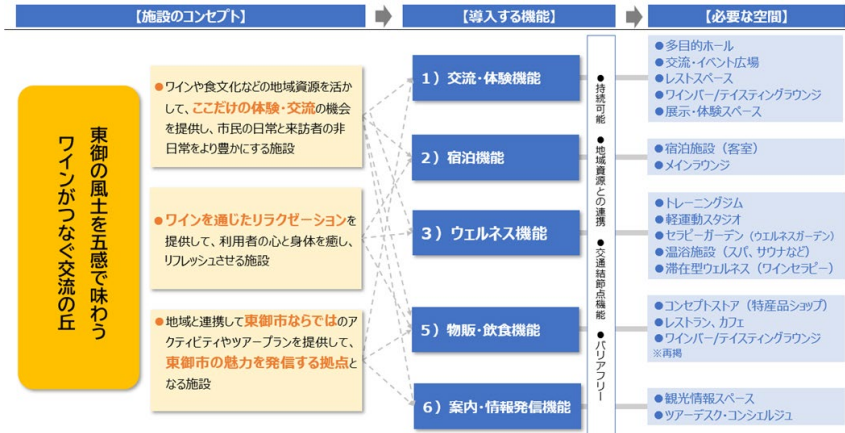


出典：国土交通省 国土地理院、PCKKで加工して作成

交流拠点施設に導入を想定する機能	想定面積 (㎡)
①体験・交流機能 (観光・教育)	1,010
②宿泊機能 (観光)	1,950~3,600
③ウェルネス機能 (教育・社会福祉)	450
④物販・飲食機能 (観光・社会福祉)	890
⑤案内・情報発信機能	※飲食物販の一部を含む
共用部	600
計	4,900~6,550

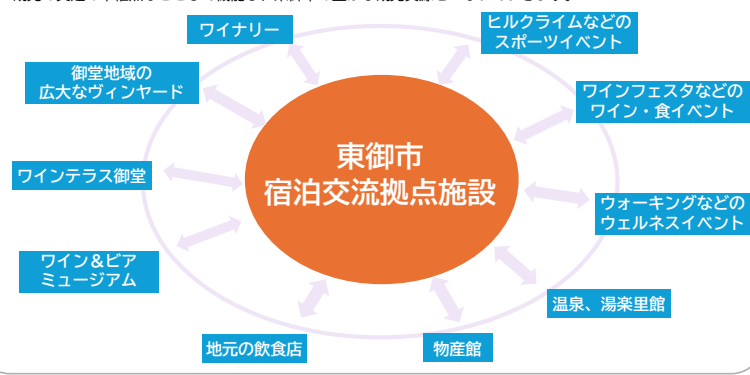
### 検討経緯等

●本事業のコンセプト検討の経緯等は以下の図・表に示すとおりです。



### ●東御市の豊かな観光資源をつなぐ「ハブ」として機能

イベントや交流プログラムの会場、散策やサイクリングの発着地、観光情報やツアー企画の拠点、ワイナリー観光の交通の中継点などとして機能し、東御市の豊かな観光資源をつないでいきます。



### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

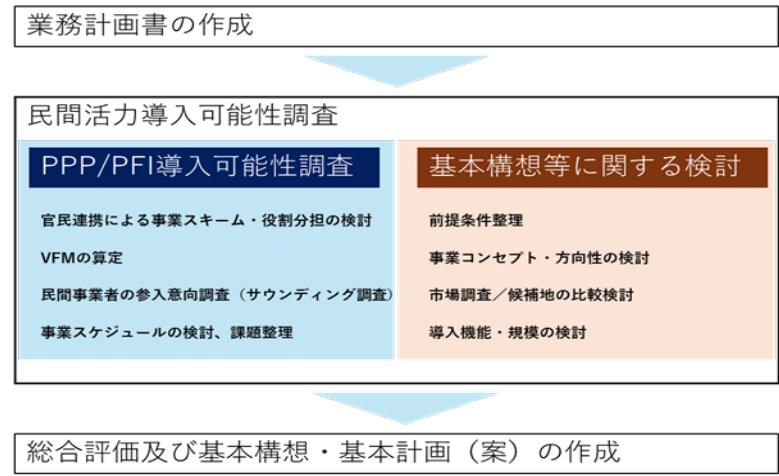
- ・事業化に向けての財源の確保や民間による投資の可能性についての検証
- ・事業用地の比較・選定検討
- ・公共と民間と地域との連携体制の確立による地域創生スキームの検討

# 令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 「観光」「教育」「社会福祉」の機能を含む交流拠点施設整備に関する民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：長野県東御市 交流拠点施設) 【調査主体】長野県東御市

### 調査の流れ／調査内容

●今年度の調査の流れ／調査内容は以下の図とおりです。



### 今後の進め方

●次年度以降に想定している事業スケジュール(予定)は以下の図とおりです。

項目	第1期			第2期			—
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
用地/整備資金の確保など	主に宿泊機能			宿泊以外の機能			
事業スキーム詳細検討など							
事業者公募							
施設の設計		主に宿泊機能			宿泊以外の機能		
施設の建設			主に宿泊機能			宿泊以外の機能	
施設の運営				主に宿泊機能			宿泊以外の機能 主に宿泊

### 事業化検討

●下図のとおり事業スキームの比較検討しDBO方式の優位性となりました。

	従来方式 (D+B+O (指定管理))	DB+O方式	DBO方式	PFI (BTO)方式
定性的評価	○	△	◎	◎
施設整備と維持管理・運営の連携	△	○	◎	◎
維持管理・運営の継続性	○	○	◎	◎
責任所在の明確性	○	○	◎	◎
事業の継続性	◎	◎	○	◎
事業者選定期間	○	△	△	△
財政支出(平準化)	○	○	○	◎
地元事業者の参画容易性 (事業スキームの分かりやすさ)	◎	○	○	△
民間事業者の意向調査	△	△	○	○
定量的評価(VFM)	△ (0%)	△ (3.4%)	◎ (9.6%)	○ (7.4%)
総合評価	△	△	◎	○

### 想定される課題

- ・事業化に向けての財源の確保については、補助事業の適用の可能性を具体的に検討していくことが必要。
- ・本調査において方向性が整理できたことから、事業者の公募や詳細事業条件整理のために、事業用地の確定が急務。
- ・地域との足並みをそろえた一層の連携に基づく事業条件整理が必要。