

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

筏津地区公共施設マネジメント手法可能性調査
(調査対象箇所：広島県廿日市市筏津地区)

【調査主体】広島県廿日市市

調査対象事業の概要／施設の概要



	①旧大野福祉保健センター	②水之越住宅	③水之越浄水場	④大野テニスコート	⑤大野民具庫
建築年	1990年	1965年	—	—	—
階数	地上3階	地上1階12棟	—	—	—
敷地面積	9,837㎡	7,921㎡	2,092㎡	3,218㎡	767㎡
延床面積	3,180㎡	1,512㎡	—	—	105㎡
構造	RC造	簡耐	—	—	—

検討経緯等

	施設	経緯
令和4年度	水之越住宅	退去依頼調整(令和6年度までの退去を指示)
	多世代活動交流センター (フジタスクエアまるくる大野)	令和5年3月 開館(DBO事業)
	旧大野福祉保健センター	令和5年4月 機能廃止
令和5年度	屋内プール	教育委員会・スポーツ推進課との検討体制構築
	子育て支援住宅	住宅政策課との検討体制構築
	その他	
	(令和6年2月) PPP/PFI官民連携プラットフォームにおける「2023年度山口・広島・北九州3地域合同官民対話」に参加し、令和6年度の調査に先駆け、初期段階として民間事業者に広く周知し、意見を聞いた。	

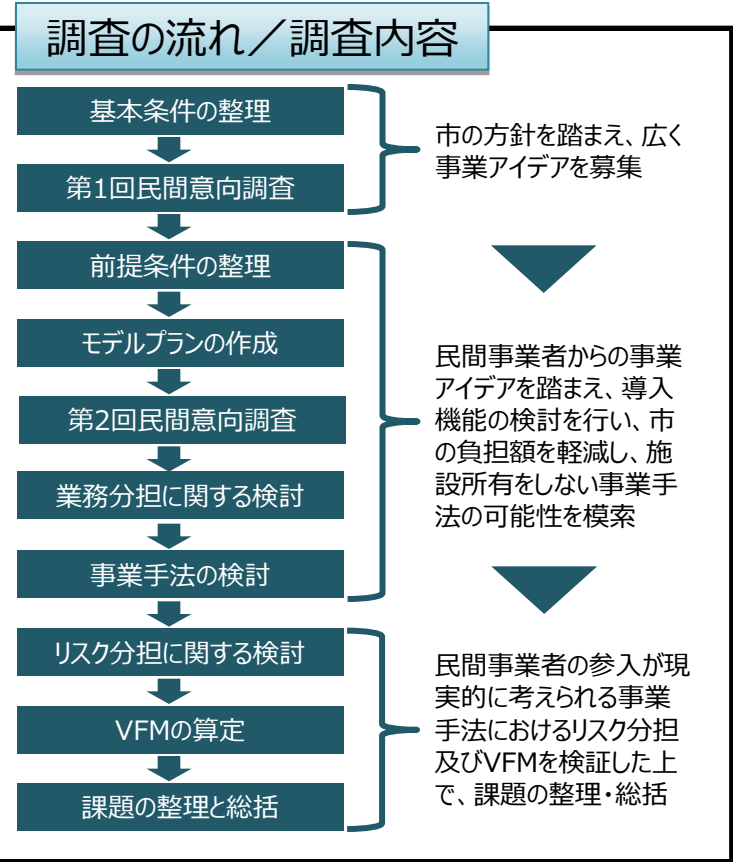
事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

課題	・当地区には機能廃止した旧大野福祉保健センターを含め、既存の老朽化した公共施設や土地が点在しており、それらの資産の有効活用ができておらず、地域の魅力を十分に活かしていない状況。 ・エリアにおける不足機能（飲食機能、駐車場機能）や地域課題（学校プール機能、子育て支援機能）の解決とあわせ、既存施設と連携した相乗効果によるエリア機能の向上のための民間機能誘導について、民間事業者の意向調査を行い、事業化に向けた調査・検討が必要。
検討1	誘導可能な民間機能について民間事業者との対話を通じて引き出し、子育て支援の充実・子育て世帯の暮らしやすさ、多世代間の交流の活性化の視点で整理を行い、エリアの機能向上による新たな賑わいの創出、活性化方策等について検討する。
検討2	公有財産を活用した公費負担の最小化による事業の有効性を高めるための官民連携のあり方や事業手法について検討する。

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

篠津地区公共施設マネジメント手法可能性調査
(調査対象箇所：広島県廿日市市篠津地区)

【調査主体】広島県廿日市市



事業化検討			
調査結果	項目	参加事業者(19社)得られた意見	
	事業手法	・プール、子育て支援住宅、テニスコート、駐車場→BTO,DBO,リース ・民間商業施設（収益施設）→民間独立採算	
	業務分担	・基本的に民間であるが、収益を伴わない公共サービスの提供は市。	
	整備費用	・長期にわたり、安定的な収益が見込める場合は民間負担。	
	運営費用	・学校プール授業部分については、委託料等による公共負担。 ・その他の施設で公設民営の場合は指定管理料などによる公共負担。	
	施設所有	・近年の物価高騰等の影響もあり、施設所有はリスクが高いため、後ろ向き。 リースなどの手法であれば可能 という意見もあった。	
導入機能 及び 事業スキーム の検討	公募・発注	S P C	
	廿日市市	①旧大野福祉保健センター	④大野テニスコート
	直接協定	導入機能：生活、商業 想定施設：民間商業施設、子ども 相談室、駐車場、子育て支援住宅	導入機能：教育、健康増進 想定施設：屋内温水プール
	金融機関	②水之越住宅・③水之越浄水場	⑤大野民具庫
	連携	導入機能：交流、スポーツ 想定施設：駐車場、テニスコート	導入機能：定住、子育て 想定施設：子育て支援住宅
財政負担軽減 効果の検証		定量評価(VFM)	定性評価
	DBO	7.8%	・まるくる大野も含めた利用者数の推移
	PFI・BTO	8.1%	・児童・生徒の泳力の向上
			・教員の負担軽減等

今後の進め方	
令和7年度	関係者への説明・調整 事業の具現化に向け、より詳細な内容で対話を継続し、一定の段階で議会や市民への説明を実施
令和8年度	事業者公募 (実施方針の策定・公表、特定事業の選定などPFI法に基づく流れ)
令和9年度	事業開始
令和10年度	新施設開業

想定される課題	
事業スキーム	新たに導入を検討する複数の機能と既存施設の相乗効果による新たな賑わいの創出のため、エリアマネジメント組織の構築が必要。
競争性の確保	プールの運営が可能な事業者が限られることから、事業者のマッチング等の環境づくりが必要。また、まるくる大野との連携の考え方について整理が必要。
提案評価	入札価格や施設の質・利便性と合わせて、維持管理・運営内容の充実についても勘案し、定量面・定性面の両面から総合的に評価していく必要がある。