

令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

豊能町賑わい創出施設整備に係る PFI 導入可能性調査

(調査対象箇所：大阪府豊能郡豊能町余野159番地の2 等) 【調査主体】大阪府豊能町

調査対象事業の概要／施設の概要

【背景】

- ・公共施設の集約化を進めていく中で、現在の中学校を小学校へ移転し、中学校校舎への役場庁舎移転（耐震化）を協議している。
- ・「道の駅」を中核とする賑わい創出の施設を併設し、一体的に運用することで、豊能町の魅力の体感・発信と地域住民・来訪者が交流できる拠点づくり、観光の拠点づくりを目指している。

【調査対象事業の概要】

- ・本事業では、「道の駅」を中核とする賑わい創出の施設について、整備予定の公共施設等との相乗効果を得られるような提案と当該施設並びに整備後の管理運営にあたる民間資金等の活用の可能性を調査する事業である。

【施設の概要】

- ・多様な体験と交流を通じて町の魅力を発見し、地域と来訪者がつながって価値を共創しながら、地域の魅力発信と持続的発展を促す拠点とする。

豊能町立東能勢中学校、豊能町役場の一部（約1.3ha）



導入機能	規模 (m)
情報発信施設 (道案内等)	130
休憩施設 (ベビーコーナー等)	215
駐車場・駐輪場	6,005
24h利用可能トイレ	100
販売施設 (農産物直売所等)	495
飲食施設 (レストラン、カフェ等)	532
広場	1,572
その他 (事務室等)	100

検討経緯等

【検討経緯】

- ・町内の地域資源を活用する拠点や人々が交流できる場を展開するべく、道の駅の基本構想を検討。
- ・町のあるべき姿として、地方創生や地域交流等を活発にするべく、適切な市街地整備の誘導等による地域別構想や地域特性を踏まえた機能の整備等による公共施設再編の在り方を定めた上で、道の駅を中核とする賑わい創出施設整備の検討と連動している。

H29

豊能町 農×観光戦略推進計画

H30

豊能町「道の駅」基本構想

R4

豊能町総合まちづくり計画

R5

第2期豊能町まち・ひと・しごと創生総合戦略
第3次豊能町都市計画マスタープラン
豊能町公共施設再編に関する基本方針

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

別事業（東地区公共施設再編整備等）との調整

- ・別事業の整備動向や事業スケジュールの影響、施工上の課題を踏まえ、相乗効果を生む機能連携と配置検討を進めつつ、事業範囲の明確化と一体的な価値創出を図る必要がある。

運営事業者を対象としたプレヒアリングの実施

- ・道の駅は、運営事業者のノウハウや広報戦略力が重要な施設であるため、本事業の早期段階から運営事業者を対象に、ヒアリングを実施し、施設機能やプランニング、事業手法の検討等に反映していく必要がある。

事業手法に応じた財源確保、物価高騰への対応

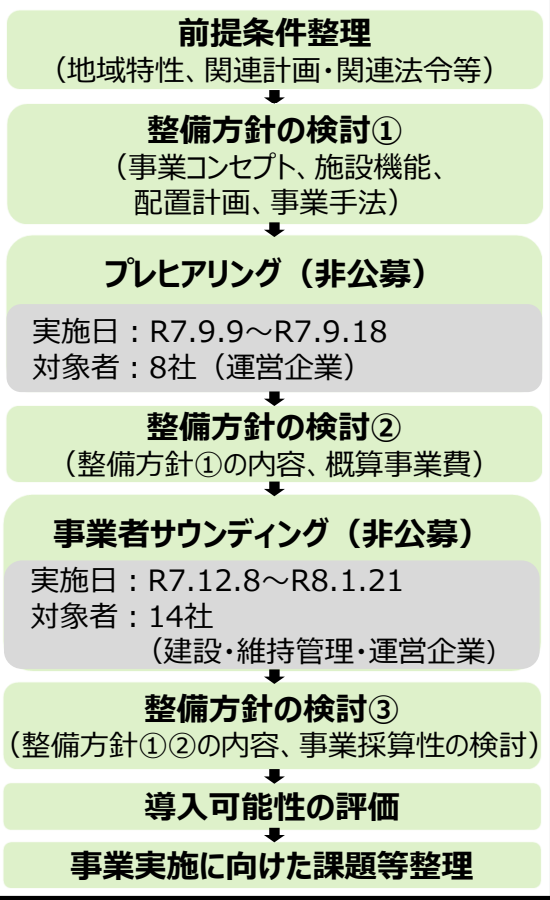
- ・官民連携手法による公共事業は、近年の物価高騰により不調が多くなっていることを考慮しつつ、町の財政状況を踏まえた可能な限り財政負担額を軽減することを念頭に置いた事業採算性の検討が必要となる。

令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

豊能町賑わい創出施設整備に係る PFI 導入可能性調査

(調査対象箇所：大阪府豊能郡豊能町余野159番地の2 等) 【調査主体】大阪府豊能町

調査の流れ／調査内容



事業化検討

【導入可能性の評価】

- **定性的評価 (プレヒアリング、事業者サウンディング、事業手法の比較検討)**
適切な官民連携手法については、**物価上昇リスクを事業者側がある程度回避可能な点**や**施設竣工までの期間に地元団体等と連携・調整が可能な点**、**運営事業者を先行決定できることで運営ノウハウが反映しやすい点**などを踏まえ、**EOI方式+DB方式 (基本設計先行型)**を採用した。
- **定量的評価 (財政負担軽減効果)**
EOI方式+DB方式 (基本設計先行型) では、**約5,100万円**、PFI方式では、**約1,700万円**の超過が見られ、VFMは発生しない結果となった。よって、削減効果が高い**EOI方式+DB方式 (基本設計先行型)**を採用した。
- **総合評価**
定量的評価においてPFI方式と差がないことから、定性的評価の面で優位であった「**EOI方式+DB方式 (基本設計先行型)**」を採用した。

【多様な効果の評価に係る検討の結果】

多様な効果の指標を踏まえた上で、財政負担削減効果/サービス・利便性/地域経済波及効果の評価項目より、検討した結果、施設・運営計画の内容等の条件に影響されるが、**一定の効果が見込める結果**となった。

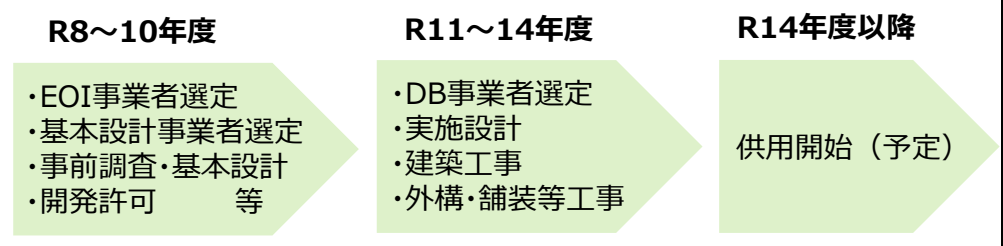
表：定性的・定量的評価に関する比較

比較項目	EOI+DB	PFI
リスク移転 (物価上昇 等)	○	△
設備仕様等の決めやすさ	○	△
運営ノウハウの反映性	○	△
事業参画のしやすさ	○	△
削減効果	○	○
総合評価	○	△

表：多様な効果の評価に係る検討の結果

評価項目 (EOI+DB)	内容
財政負担削減効果	削減効果は見込まれた。一方で、現状の概算となるため、物価高騰や施設規模等の要因で効果に変動あり。
サービス・利便性	運営最適化等により一定の向上が見込める。一方で、施設規模や配置計画等の条件次第では、効果に変動あり。
地域経済波及効果	広域来訪の拡大が一定程度見込まれる。ただし、施設のターゲット層や町の広報等の支援次第では、効果に変動あり。

今後の進め方



想定される課題

- ・別事業 (東地区公共施設再編整備 等) との事業スケジュールや施工上の調整
- ・資材・人件費高騰への対応
- ・建設需要による人材不足等への対応
- ・公募内容における事業費調整やリスク分担の明確化
- ・本事業の定期的な情報発信と住民理解・地域連携による支援体制の強化