

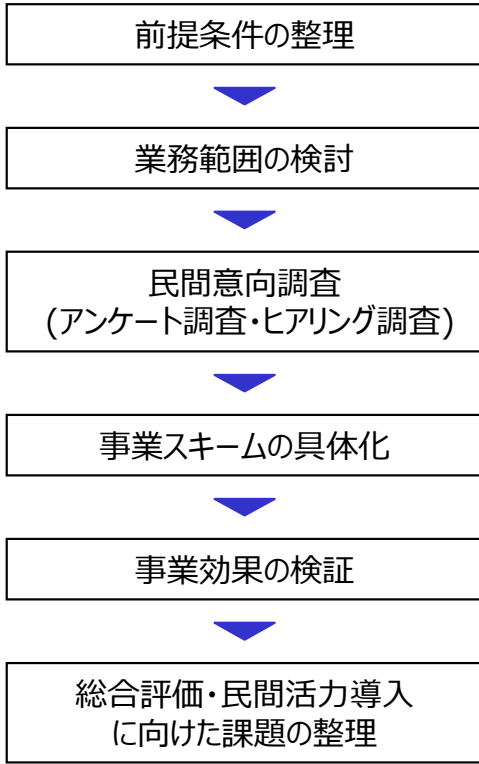
令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

都市公園と社会教育施設の管理運営に関する民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：山口県宇部市ときわ公園)

【調査主体】山口県宇部市

調査の流れ／調査内容



事業化検討

民間意向調査

アンケート調査 (対象企業数：25社)

・望ましい事業手法や参画意向を把握

ヒアリング調査 (対象企業数：9社)

・既存施設の維持管理・運営、全体マネジメント業務、プロデュース業務への対応可能性の高さを把握

⇒ 専門性の高い施設を業務範囲に含むと、コンソーシアム組成が困難な可能性があることを把握。

・既存施設の維持管理・運営手法への対応可能性や課題について把握

⇒ コンセッション方式 (サービス対価付き) は、収益性の不確実性が高い中での長期契約をリスクと捉える事業者が多く、不適であることを把握。

・民間収益事業への実施可能性の高さを把握

事業効果の検証

① 既存施設の利用料金収入のシミュレーション、指定管理導入によるPSCとPPP-LCCの比較により、全体収支が、**33,480千円/年**が改善することを試算。

② 魅力向上による効果検討について、利用満足度、消費額、経済波及効果などを評価指標として設定。
(提供的評価) 利用満足度：利用者満足度調査
 地域経済波及効果：事業に参画した地元企業数

総合評価・課題

○事業スキーム

・複数の管理運営主体の集約化に向け、民間事業者の自由度が高いコンセッション方式の導入を追求したが、民間意向を踏まえ、一般的手法で民間事業者のリスクが低い**指定管理者制度**を採用。

・公園の魅力向上や新たな収益源確保のために、**民間収益事業 (Park-PFI方式 or 設置管理許可)**を上記と合わせて採用。

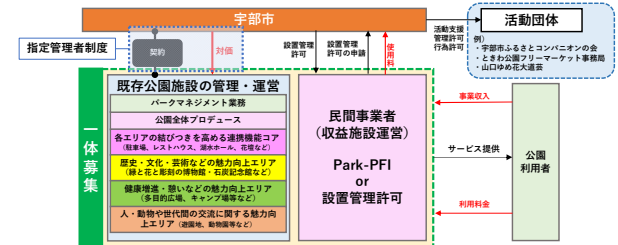
○業務範囲

・既存施設の管理運営は原則専門性の高い施設を除き、同一事業者により実施。加えて、公園全体のマネジメントやプロデュース業務を併せて実施。

⇒ 複数の事業者間の調整が難しいことが課題。

・民間収益事業は、上記の事業者が併せて実施。

・指定管理者となる主体としては、①民間事業者によるコンソーシアム、②市が出資する一般社団法人の2パターンを想定。



今後の進め方

令和8年4月以降にときわ公園における民間活力導入を進めるかについて、庁内で決定したのちに、令和8年、令和9年で事業者募集・選定を実施することを想定しています。

令和10年以降に順次民間事業者による施設の管理運営に移行することを想定して事業化を進めます。



想定される課題

【既存施設の一体管理を実現する上での課題】

- ・管理・運営業務の契約期間が施設によって異なるため、事業者募集にあたり、既存施設の管理・運営業務の契約期間の変更や契約更新を実施しないことについて、既存事業者の同意を得る必要があります。
- ・専門性の高い施設を業務範囲に含むと、コンソーシアム組成の難易度が上がります。
- ・適正なサービス対価 (指定管理料) の算出

【民間収益事業を実現する上での課題】

- ・Park-PFI方式を実施する場合、事業対象敷地や公募対象公園施設、特定公園施設などの詳細を決定する必要があります。