

【震一4】 運動公園周辺エリアにおける民間収益施設併設・活用手法 検討調査 (対象箇所:岩手県陸前高田市)

【実施主体】陸前高田市

平成26年度

調査目的・これまでの経緯

陸前高田市では、東日本大震災により被害を受けた運動施設について、総合的なスポーツ公園として再生・復興する計画を検討している。本調査では、当該施設周辺の公有地活用による民間収益施設の導入を想定した上で、事業効率化・地域活性化にも資する官民連携手法として、周辺エリア全体の包括的な運営スキームの可能性について検討した。

平成23年12月 陸前高田市震災復興計画 策定
平成24年度 運動公園整備計画調査 実施
平成25年度 官民連携による運動公園整備・運営手法検討調査 実施

施設の概要

陸前高田市運動公園(仮称):

敷地面積: 32.15ha
施設概要: 野球場、サッカー場、
多目的広場、テニスコート、
民間収益施設

包括的な運営を検討する対象施設:
復興祈念公園、総合交流センター等

※施設計画は変更となる可能性がある



調査結果

1. 周辺における整備・運営事業との連携可能性検討

国・岩手県で基本計画が検討されている復興祈念公園や、スポーツ施設が導入される総合交流センター等について、陸前高田市運動公園と一体的に運営を行った場合には、維持管理・運営コストの削減、周辺エリアの活性化・賑わい創出に向けた取組みの促進、各種イベント等の活性化等の効果が期待される。

2. 包括的な事業スキームの検討

運動公園の設計、建設、維持管理・運営のあり方を検討し、「DB+指定管理者制度+周辺包括運営方式」とするスキーム案を整理した。また、これらの事業を包括的に行うため、選定された民間事業者が出資する「まち育て会社(SPC)」を設立し、一元的に行うことが想定される。

運動公園(指定管理者制度)			民間収益施設	周辺施設
施設の基本計画	設計	建設		
・SPCが市及び関係者と協議の上、策定する。	・基本計画に基づき、デザインビルド(DB)方式により選定された事業者が設計・建設を行う。	・SPCが維持管理運営を行う。	・SPCの提案に基づき、公有地の一部を使用して実施。	・周辺施設の管理運営、エリアマネジメントを行う。

別公募によりDB事業者が実施

まち育て会社(SPC)が一体的に実施

3. 民間収益施設のフィージビリティスタディ及びVFMの検討

- 民間収益事業については、民間事業者との対話の結果として、果樹・果実・花卉・農産物の生産・加工・販売等を行う事業展開が想定される。民間収益施設の事業収支分析を行い、採算性確保のためには周辺施設との一体的運営やエリアマネジメントの実施が必要であることを確認した。
- VFM資産の結果、「DB+指定管理者制度+周辺包括運営方式」を適用することで、従来型方式に比べて、総事業費の24.8%を削減できる可能性があることと試算された(市が公共事業として整備すべきエリアの縮小や、土地使用料収入の発生等により、市の財政負担軽減が期待される。)
- 本調査での検討を踏まえ、募集要項案、要求水準書案、契約書案、審査基準案を策定した。

今後の展望

今後の予定

- 平成27年度 実施方針策定
- 平成28年度 参画事業者公募・選定
- 平成29年度～ まち育て会社設立・基本計画策定、施設設計・建設
- 平成32年度～ 運動公園の開業

事業化にあたっての課題

- 用地買収に向けた都市計画決定の調整
 - 将来の当該施設周辺エリアのビジョンの作成
 - 地権者の意向把握を進め、合意形成の促進
- 市所管施設以外の包括的な運営の実施に向けた調整
 - 関係する主体との情報共有及び詳細条件の整理
 - 民間出資による「まち育て会社」の設立