

業務目的

本業務では、防災・減災対策の視点を含めて、公共と民間事業者が一体的なコンセプトのもとで実施するエリア開発のあり方について検討する。検討にあたっては、公共施設の整備や維持管理・運営、防災・減災対策を官民連携により実施する場合の事業スキームについて、官民の役割・リスク分担、住民ニーズや地域課題、民間事業の収益性等に配慮しながら、ケーススタディを行った。

業務内容

第I章 業務の概要

1. 業務の目的
2. 業務の内容

第II章 官民連携による防災・減災対策に資するエリア開発の参考事例の整理

1. 事例整理の視点
2. 参考事例

第III章 ケーススタディの実施

1. 立川市錦町地区のケーススタディ
2. 安芸高田市のケーススタディ

第IV章 官民連携による防災・減災対策に資するエリア開発のための方策の検討

検討結果概要

◆立川市錦町の多摩川流域ケーススタディ

立川市錦町の多摩川河川区域の無堤地区における、立川公園野球場及び陸上競技場、住宅地が混在するエリアと、隣接上流側の有堤地区にある運用が停止予定の下水処理場施設エリアを対象とした。

対象エリアにおける防災・減災対策とにぎわいづくりのための方策として、下水処理場管理棟の水防・防災拠点化や下水処理施設水槽における民間提案事業の実施等を想定し、これらを官民連携で実施する場合の事業手法について比較検討を行った。

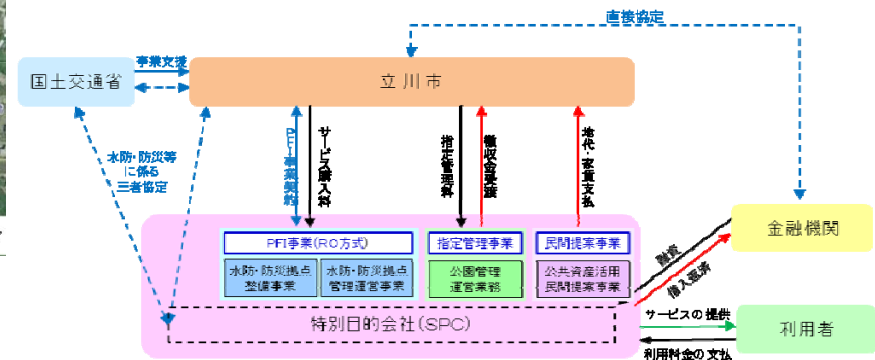


資料/国土地理院「電子国土」より作成

■事業スキームの比較検討

	【Aパターン】 (指定管理)	【Bパターン】 (DBO+指定管理)	【Cパターン】 包括(PFI+指定管理)	【Dパターン】 包括(PFI+指定管理+民間事業)
1. 水防・防災拠点整備事業	直営	DBO	PFI (RO)	PFI (RO)
2. 水防・防災拠点管理運営業務	指定管理			
3. 公園管理運営業務	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理
4. 公共資産活用民間事業				民間事業
概要	水防・防災拠点の管理運営は指定管理者による。公園の管理運営は指定管理者による。	水防・防災拠点における設計、工事、管理運営を一括し、発注を行う。公園の管理運営は指定管理者による。	水防・防災拠点における設計、工事、管理運営をPFI事業とし、併せて公園管理運営業務を指定管理方式で包括し、1つの民間事業者と事業契約を行う。	水防・防災拠点における設計、工事、管理運営をPFI事業とし、併せて公園管理運営業務を指定管理方式で包括するとともに民間提案事業も包括し、1つの民間事業者と事業契約を行う。
検討結果	×	△	△	○

■事業スキーム(Dパターン)

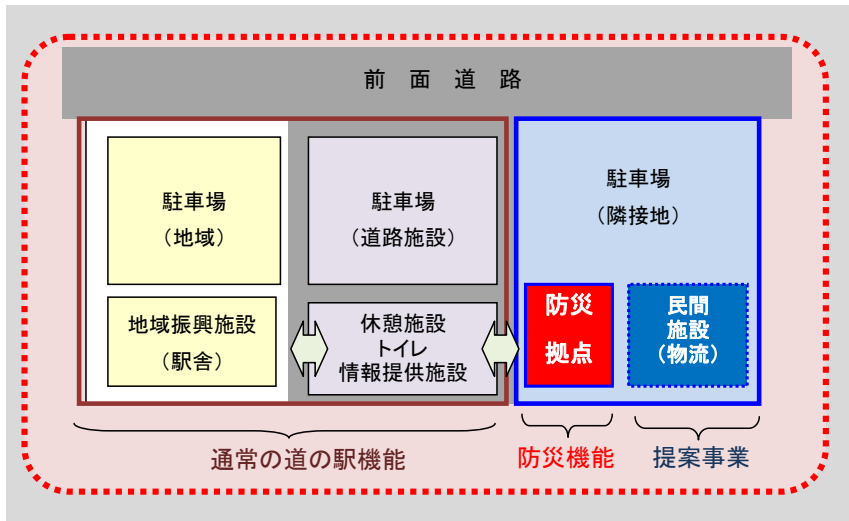


検討結果概要(続き)

◆広島県安芸高田市ケーススタディ

災害発生時において、道の駅は一次避難拠点及び支援活動や緊急車両の中継基地として有効である。そこで、道の駅及び隣接する公共用地を対象エリア(=道の駅ブロック)とし、そこに新たな防災拠点を整備・運営する際の官民連携手法について比較検討を行った。

また、拠点的なエリア開発の効果を市域全体に波及させることで、市域全体で抱える課題を解決するための方策についても検討を行った。

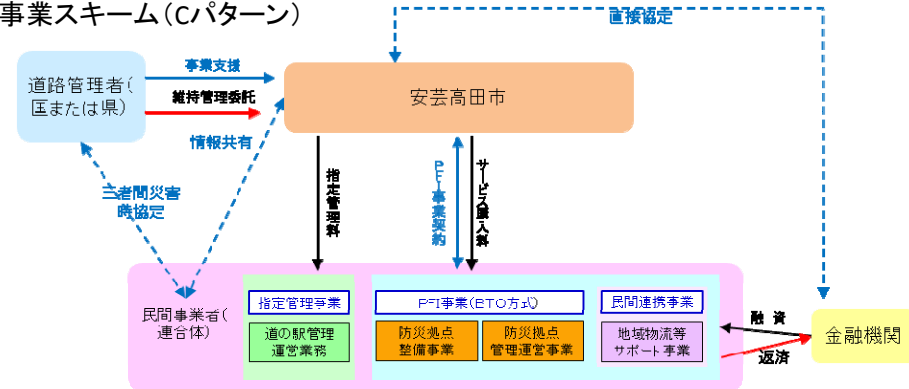


道の駅ブロックのエリア開発模式図

■事業スキームの比較検討

	【Aパターン】 (指定管理)	【Bパターン】 (DBO+指定管理)	【Cパターン】 包括(PFI+指定管理) +地域サポート連携
1. 防災拠点整備事業	直営	DBO	PFI(BTO)
2. 防災拠点管理運営業務	指定管理		
3. 道の駅管理運営業務	指定管理	指定管理	指定管理
4. 地域物流等サポート事業			民間事業
概要	防災拠点の管理運営は指定管理者による。道の駅管理運営は指定管理者による。	防災拠点における設計、工事、管理運営を一括し、発注を行う。道の駅管理運営は指定管理者による。	防災拠点における設計、工事、管理運営をPFI事業とし、併せて道の駅管理運営業務を指定管理方式で包括し、1つの民間事業者と事業契約を行う。さらに地域物流等サポート事業との連携事業を行う。
検討結果	× 管理運営を民間に委託することで、民間の運営ノウハウを活用できるが、コスト削減効果が大きいとはいえない。	△ 設計・建設・管理運営を一括発注することで、民間の運営ノウハウを活用でき、コスト削減も期待できる。	○ 設計・建設・管理運営をPFI事業とし、同じ民間事業者が指定管理を合わせて行うことで、民間ノウハウの活用範囲が増え、コスト削減が期待できる。

■事業スキーム(Cパターン)



検討結果結論

防災・減災対策に資するエリア開発を官民連携で行う場合、公共としては、①防災・減災対策を含めた明確なエリア開発のコンセプトを定め、②民間事業者の投資意欲を促す条件(民間事業者へのインセンティブ等)について検討しておく必要がある。また、民間事業者としては、①公共サービスのレベルを維持・向上させ、②公共の財政負担軽減や地域振興につながる収益事業の提案を行うことが必要である。さらには、官民双方の協議を重ねることで、より良い案件形成を行うことにつながる。