

うれしい・たのしい・おいしいがいっぱい!

道の駅 いぶすき

道の駅 いぶすき YOU好き だあ〜い好き

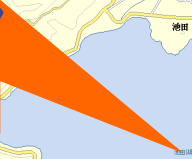
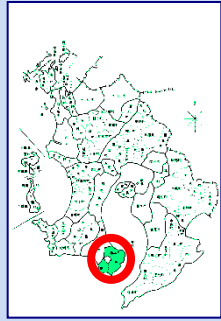
さ かな かん
彩花菜館
SAKANAKAN



指宿地域交流施設整備等事業

道の駅PFI 鹿児島県指宿市

指宿市



市役所



観音崎公園



トイレ屋上展望台



国道側の岩瀬



公園展望台



桜島を望む

事業化までの検討経緯

《市民・地域からの要望》

農産加工組合

消費拡大を図るための産地と直結した販売所の設置要望

地域の漁業者

鮮魚・加工品の直売所等の設置要望

市民まちづくり委員会

H13年度第四次指宿市総合振興計画において「物産館設置」の提言

市議会 商工会議所

「物産センター」「道の駅」の設置要望

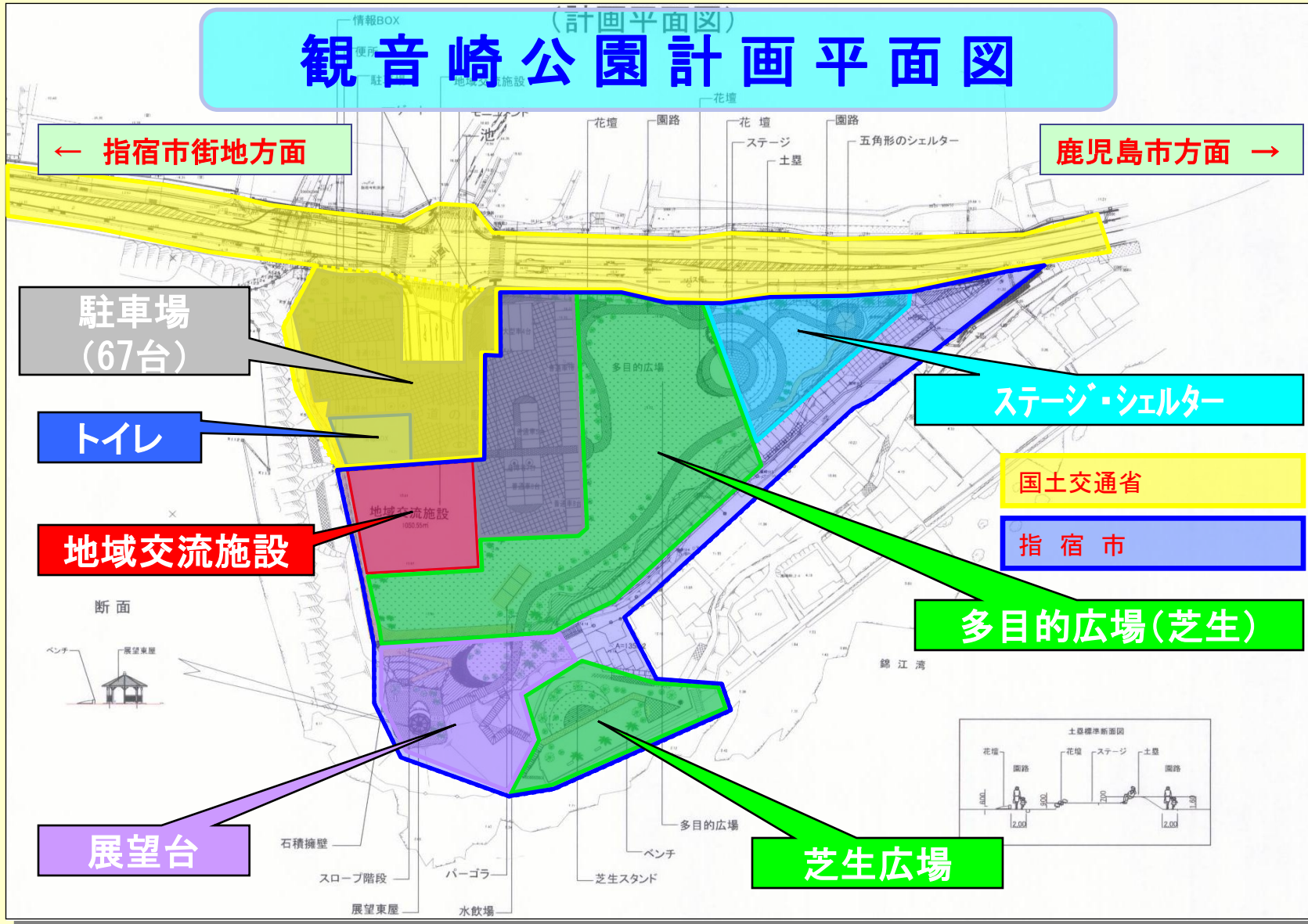
「地域交流施設」の整備

市は第四次指宿市総合振興計画（平成13年～22年までの計画）に地場産業の振興を図る観点から「物産センター」・「物産館」等の機能を持った「地域交流施設」の建設を盛り込む。

民間活力の積極的な導入を図ることによって、民間の有する各種のノウハウや良質なサービスが提供される可能性が高く、最も地域振興に寄与できるとの考えから **ＰＦＩの導入** を推進しました。

観音崎公園計画平面図

(計画平面図)



PFI導入可能性調査(国の直轄事業)

PFI推進費(旧経済企画庁:国民生活安定対策等経済推進費)に基づく国土交通省モデル調査

- ◆ **H12年度事業:事業名「都市公園と観光施設の一体整備手法検討調査」**
所管「国土交通省 都市・地域整備局公園緑地課」
- ◆ 都市公園, 道の駅施設, 地域交流施設の複合的な整備の在り方について, 各施設の機能および機能分担, エリア区分等の構成を明らかにするとともに, PSC(従来型の公共事業コスト)とPFIのLCCとの比較検討を実施
- ◆ 民間事業者の創意工夫が最も発揮され, かつ事業インセンティブが働くことが期待されるBOT方式で試算(事業期間15年)
- ◆ 従来型の公共事業方式で実施する場合をパターンAとし, 都市公園, 道の駅を公設民営, 地域交流施設をPFIで実施する場合をパターンB, 都市公園, 道の駅, 地域交流施設のすべてをPFIで実施する場合をパターンCとし, 3つのケースについて比較検討

	パターンA(従来方式)	パターンB	パターンC
道の駅	公設公営	公設民営	PFI(サービス購入型, JV型)
都市公園	公設公営	公設民営	PFI(サービス購入型, JV型)
地域交流施設	公設公営	PFI(サービス購入型)	PFI(サービス購入型)

- ◆ **パターンAとパターンBを比較した場合のVFMの分析結果は, 次のとおり。**
公共側指標 VFM 163,958千円 削減率 24.41%
民間側指標 EIRR 8.41%(6~10%) LLCR 1.57(1.2以上)

PFI事業の概要(入札説明書から抜粋)

項 目	概 要
1 事業期間	<p>平成15年11月17日から平成31年9月30日まで (維持管理・運営期間は平成16年10月1日から15年間)</p>
2 事業方式	<p>BTO方式(Build Transfer Operate)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が設計・建設し、建物完成後に所有権を指宿市に移転し、事業期間中、民間事業者が維持管理・運営を行う。 ・事業期間中、市は民間事業者に施設を有償で貸与する。
3 事業形態	<p>サービス購入型(一部 独立採算型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域交流施設の設計・建設にかかる費用を事業期間中、割賦方式により事業者に支払う。 ・地域交流施設の維持管理・運營業務、都市公園の維持管理業務及び道の駅の維持管理業務に係る費用を事業期間中、事業者に支払う。 ・特産物販売業務における委託販売及び情報発信業務に係る費用の一部について、事業期間中、事業者に支払う。
4 特定事業の範囲	<p>地域交流施設(PFI事業者整備分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の設計・建設(工事監理・所有権移転業務を含む。) ・建物保守管理, 清掃, 警備 等 ・特産物販売業務 ・地域情報発信業務(民間事業者の自由提案による。) ・民間事業者の自由提案による自主運營業務 <p>都市公園(市整備分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園の維持管理業務(清掃, 植栽, 外構維持管理業務を含む。) <p>道の駅(国土交通省整備分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設(トイレ・情報施設)の維持管理業務(清掃, 植栽, 外溝維持管理業務を含む。)

地域交流施設の概要(入札説明書から抜粋)

項 目	概 要	
地域交流施設概要	<p>地域交流施設は、以下の機能を持った施設を想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者や障害者等をはじめとするあらゆる施設利用者が快適に安心して利用できる施設 ・地域の特産品や地場で生産される農林水産物を展示販売することによって、商工業、農林水産業の振興を図り、あわせて生産者の生きがいに寄与する施設 ・本市の宿泊施設情報、観光地情報、イベント情報等を広域的に紹介する市街地へのナビゲーション的役割を担う施設 ・民間事業者の経営ノウハウや創意工夫が発揮される自由提案に基づく業務を含んだ、都市公園の便益及び休憩施設の機能を有する施設 	
敷地面積	都市公園12,000㎡、道の駅4,000㎡	
建ぺい率	都市公園法により都市公園敷地面積の2.0% (ただし、都市公園法に基づく許容建築面積の特例措置あり)	
全体規模	延べ床面積600~700㎡	
施設構成	外部施設ゾーン 特産物販売ゾーン 休憩ゾーン 自主運営事業ゾーン	エントランス広場 地域特産品販売コーナー 地域情報発信コーナー 休憩スペース 自主運営コーナー

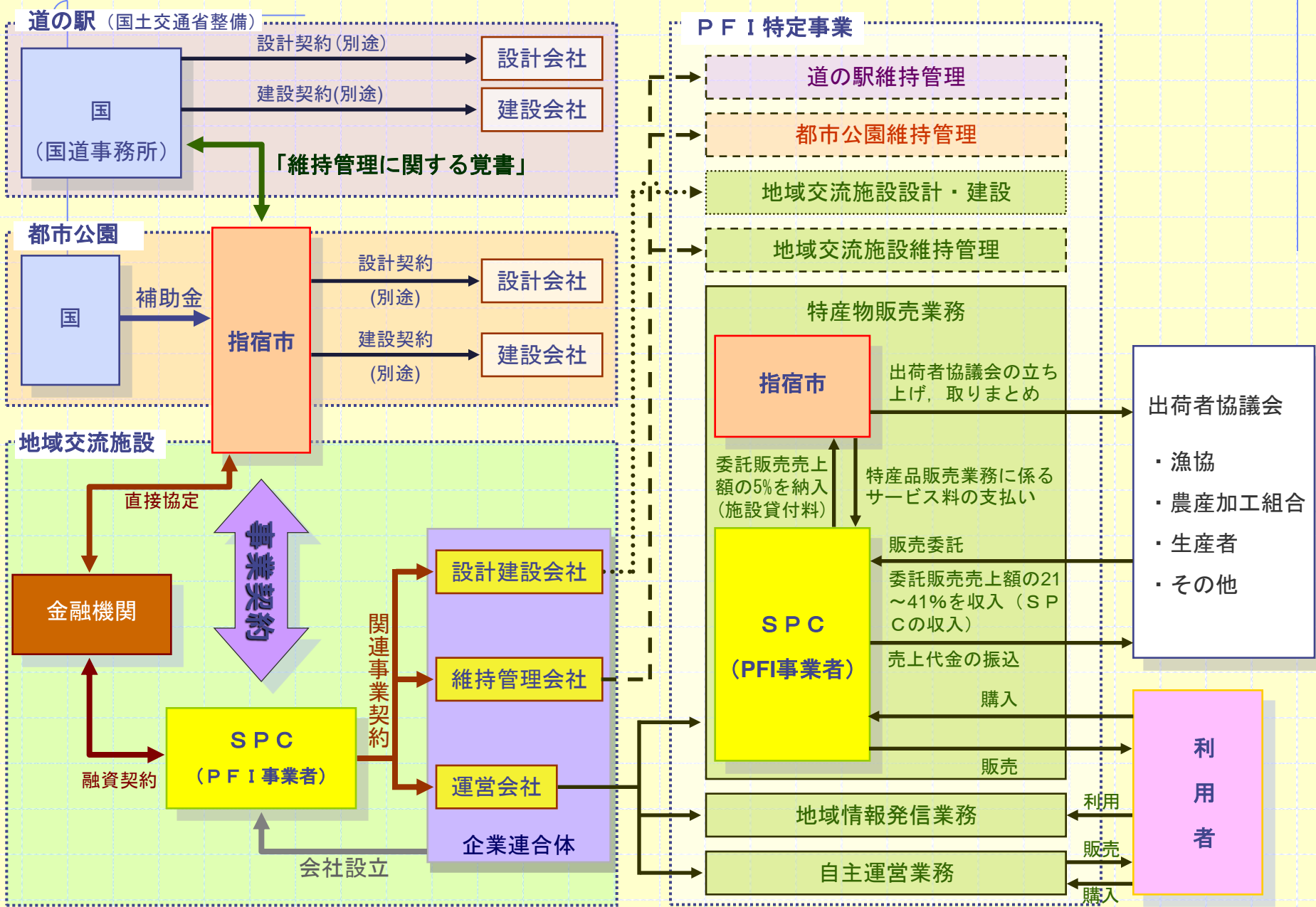
事業者選定スケジュール

項 目	時 期	備 考
1 実施方針の公表	平成15年 1月14日 (火)	
2 実施方針の説明会開催 実施方針に関する質問等の受付	平成15年 1月28日 (火) 平成15年 1月29日～ 2月 7日	30社, 51名の参加あり 7社, 66件の質問あり
3 特定事業の選定・公表	平成15年 3月26日 (水)	市財政負担額の削減率23.4%
4 債務負担行為の設定	平成15年 3月市議会定例会 提案可決	444,194千円 財源内訳 一般財源 : 252,136千円 その他 : 192,058千円
5 入札公告及び入札説明書の配布	平成15年 5月19日 (月)	
6 入札説明書等に関する説明会開催	平成15年 5月23日 (金)	20社, 29名の参加あり
7 参加表明及び資格審査申請書受付 同 結果の通知	平成15年 6月26日 (木) 平成15年 7月11日 (金)	3グループ, 13社 3グループ, 13社
8 入札 (提案書提出)	平成15年 7月29日 (火)	3グループ, 13社 ・秋栄グループ (株)秋栄, 迫田建設(株) ・大木建設グループ 大木建設(株), 指宿湊建設(株), ファインサプライ(有), (株)南日本総合サービス ・サンシャインゲートグループ りんかい日産建設(株) 山形屋産業開発(株), (株)川北電工 新和技术コンサルタント(株) (株)日立ビルシステム (株)セントラルサービスシステム (有)下舞建築設計事務所

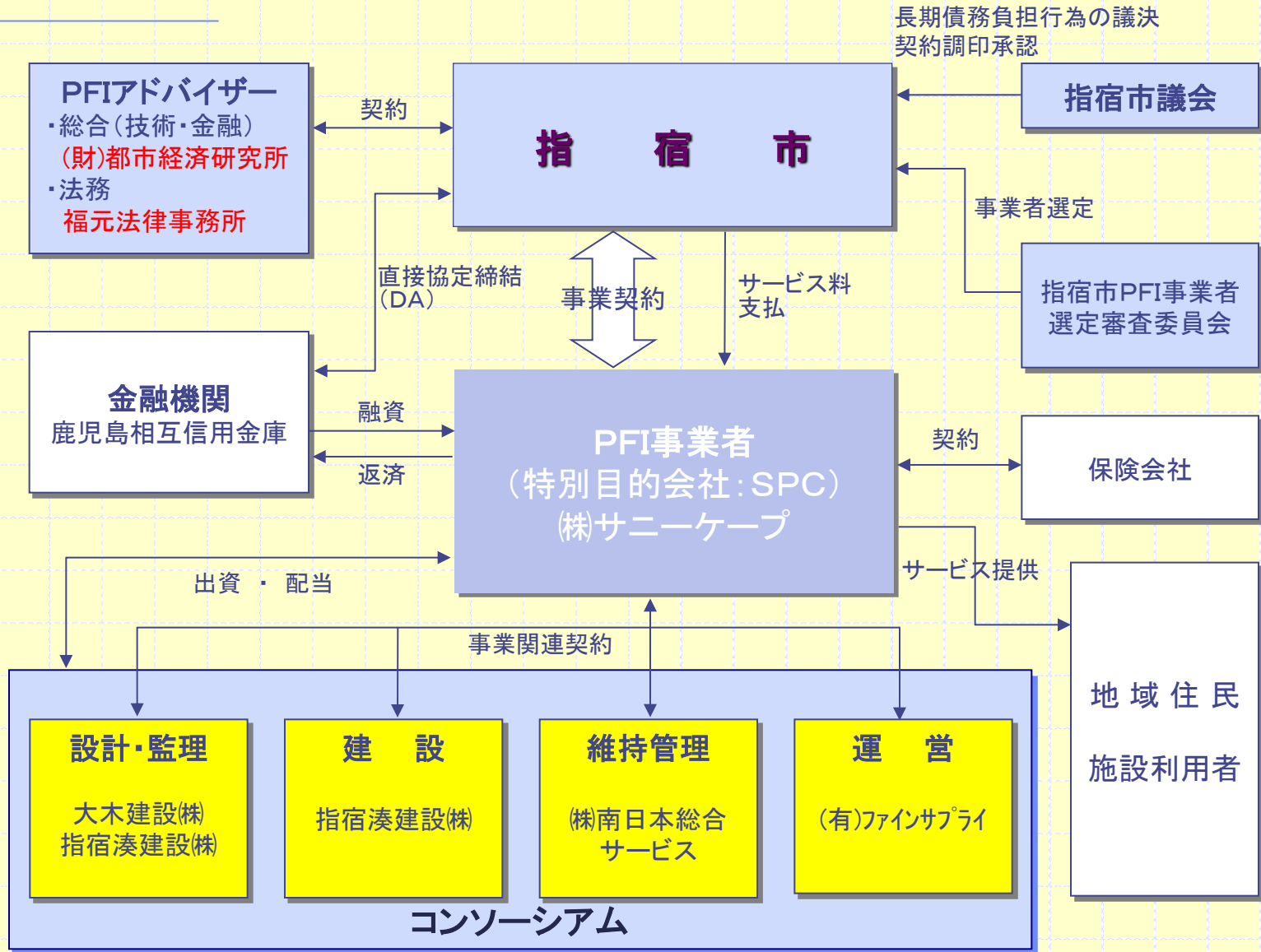
事業者選定スケジュール

項 目	時 期	備 考
9 落札者の選定 指宿市PFI事業者選定審査委員会 <委員7名の構成> ・学識経験者等の外部委員 4名 ・市職員 3名	平成15年9月24日(水)	第1回審査委員会 4月16日 落札者決定基準等の協議 第2回審査委員会 8月6日 提案書審査及び現地調査 第3回審査委員会 8月26日 同審査及びヒアリング実施 第4回審査委員会 9月24日 落札者の選定
10 落札者の決定(庁議)	平成15年10月1日(水)	落札者 大木建設グループ 落札額 364,904千円 市財政負担額の削減率 36.7%
11 落札者の公表・記者発表	平成15年10月7日(火)	
12 仮契約締結	平成15年11月17日(月)	
13 PFI事業契約議案提出	平成15年12月市議会定例会 提案	
14 本契約締結	平成15年11月27日(木)	
15 設計・建設	平成16年1月～平成16年9月	
16 供用開始	平成16年10月1日	
17 維持管理・運営	平成16年10月～平成31年9月(15年間)	

事業スキーム



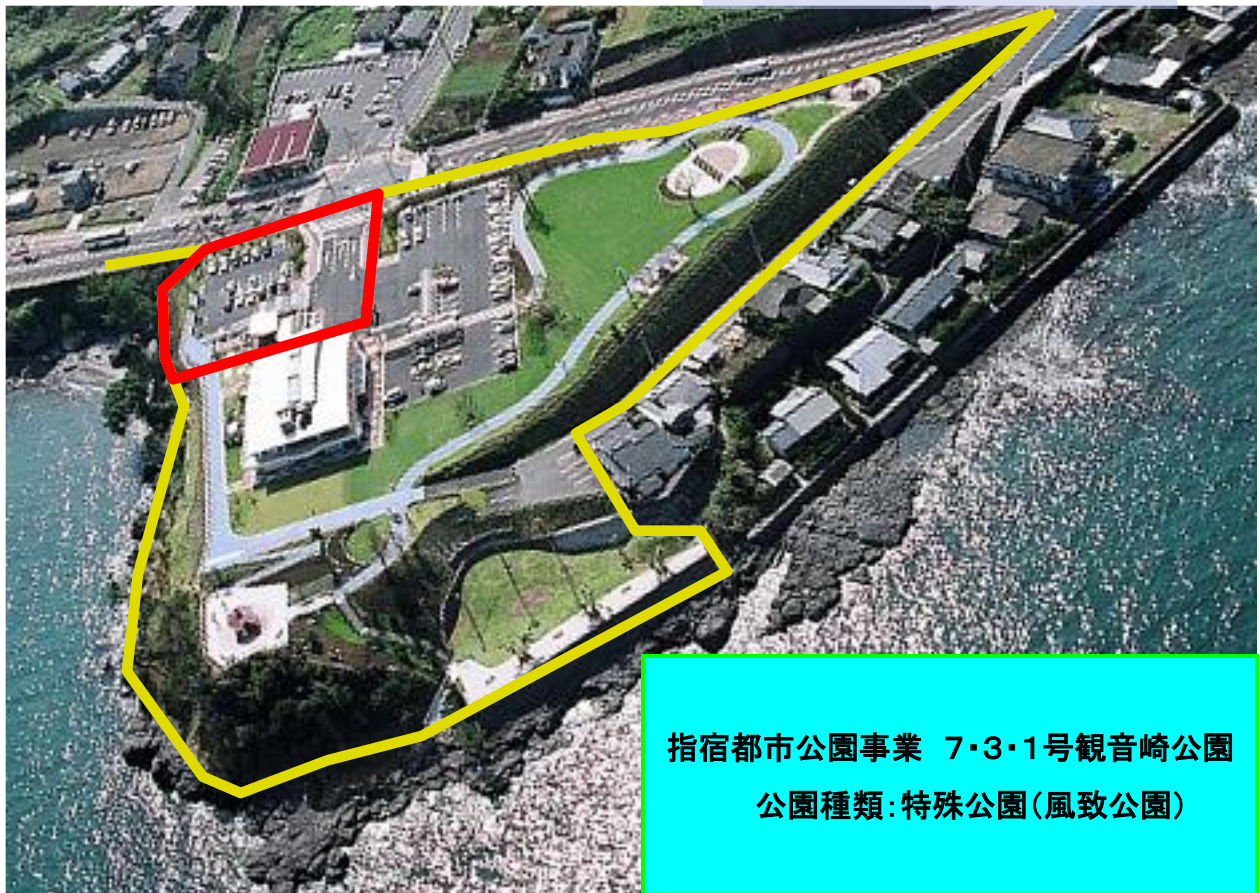
実施体制と合意形成





平成11年計画当時

平成16年完成時



指宿都市公園事業 7・3・1号観音崎公園
公園種類:特殊公園(風致公園)

道の駅いぶすき 全体面積 14,600m²
総事業費 1,228,504千円

★ 24時間利用できるトイレ（オストメイト・ベビーシート設置） 駐車場（26台），道路情報案内装置

国土交通省（鹿児島国道事務所）が整備。国道道路の拡幅工事を含む。
（整備額 380,000千円）

★ 都市公園・駐車場（41台）

道路利用者の小休止や地域住民のふれあいの場 イベント等多目的に利用できる広場として 指宿市が国からの補助金で整備

公園整備面積：12,000m²

全体事業費 483,600千円

事業費内訳 用地費215,800千円，補償費41,000千円，工事費他226,800千円

財源内訳 国補199,000千円，起債213,400千円，一般財源71,200千円

★ 地域交流施設

指宿地域の観光案内や特産品・農産物の展示販売などができる施設を民間の資金で整備し 民間が建設・運営までを実施（PFI）

鉄骨2F建，延べ床面積809m²

総事業費364,904千円（落札額）

（施設整備費206,086千円，15年間の維持管理費158,818千円）

地域交流施設

さかなかん
彩花菜館

彩花菜館全景



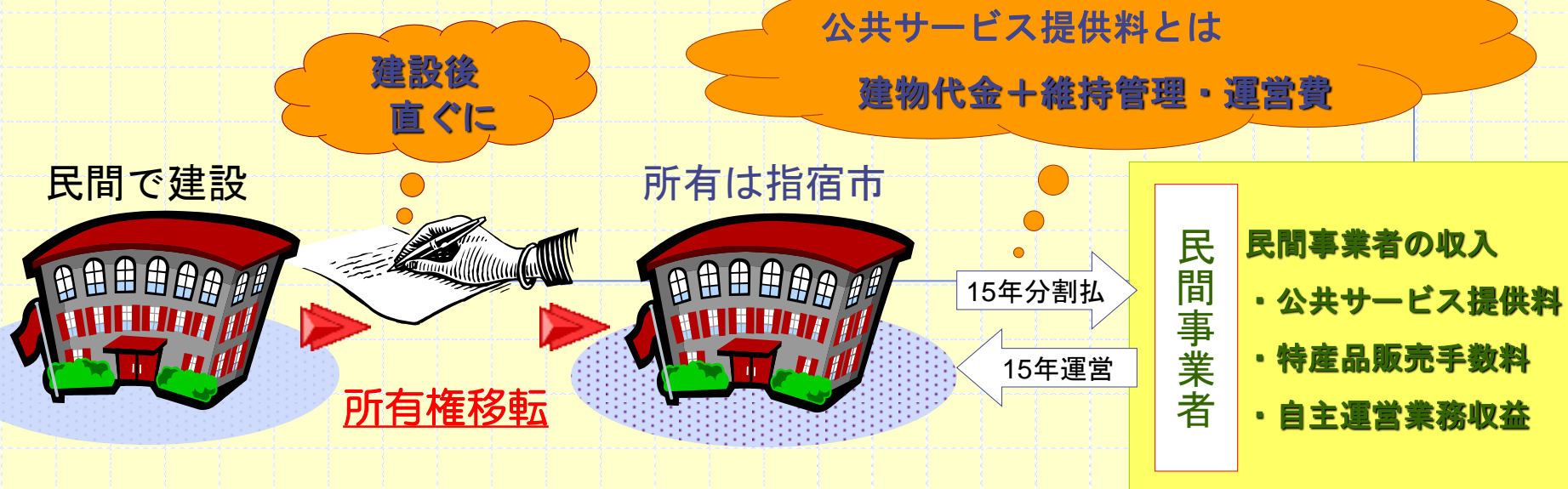
PF I 事業のメリット・・・その1

★ 一度に多額の財政負担が発生しません

公園の敷地内に民間が自らの資金で地域交流施設を建設し、完成後すぐに所有権を指宿市に移した後、その運営を行います。

市は地域交流施設の建物代金と道の駅の維持管理・運営費を15年分割で民間に支払います。これによって、完成年度に一括して全額を支払う必要がなくなるため、その分をほかの事業費に回すことができます。

民間事業者は、自主運営事業の収益、特産品の販売手数料、指宿市からの公共サービス提供料等を収入とし、15年間にわたり事業を展開します。



PF I 事業のメリット・・・その2

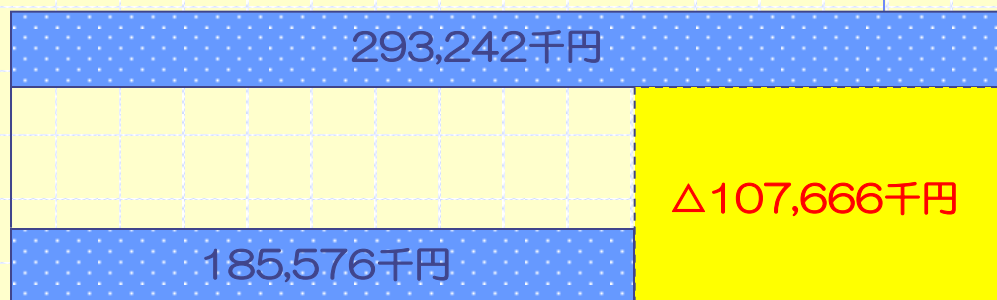
★ 事業費の削減を実現しました

道の駅をこれまでの公共事業方式で整備・維持管理・運営した場合とPF I 事業で行った場合とを比べると、PF I 事業の方が15年間で約1億766万6千円（約37%）もの経費の削減が期待できます。

従来型で実施した場合に指宿市が15年間に負担する額

PF I で実施した場合に指宿市が15年間に負担する額

（特産物直売所の販売手数料も市の収入として、人件費等の経費を差し引いた額）



（指宿市が委託した金額から家賃等の収入を引いた額）

36.7%の削減

PF1事業のメリット・・・その3

★多くの民間の創意工夫やノウハウを取り込むことができました

特産品の販売やレストランの運営というような業務は、行政より民間が得意とする分野です

民間事業者の類似事業での経験や経営ノウハウを生かすことにより、利用者に対してはサービス水準の向上が、生産者に対しては集客力の増加による生産意欲の向上が期待され、さらに地域活性化への波及効果等も期待されます。

民間のアイデアによる新商品開発事例

- 地元特産品のびわを使った「**びわソフトクリーム**」や「**びわアイスクリーム**」
- 地元特産品のパッションフルーツを使った「**パッションソフトクリーム**」
- 出荷者が持ち込む朝どれの鮮魚や果物、野菜などを使った「**さしみ定食ご膳**」（限定20食）
- 薩摩焼きの器を使い、ベルギー産チョコレートに焼酎を練りこんだバレンタインチョコレート「**燃ゆる想ひ**」を製造、販売。
H17は600個完売。H18は1,600個完売
- 有名菓子店とのタイアップにより「**菜の花の蜂蜜を使用したマドレーヌ**」の製造・販売など



びわソフトクリーム
各種アイスクリーム



本事業におけるポイント

An aerial photograph of a coastal town. A road runs along the coast, with several buildings and a large, modern building complex in the foreground. The ocean is visible on the right side of the image.

需要量の正確な把握

施設内容の検討（特定事業の範囲）

民間にインセンティブを持たせるスキームの検討

地元企業の参画

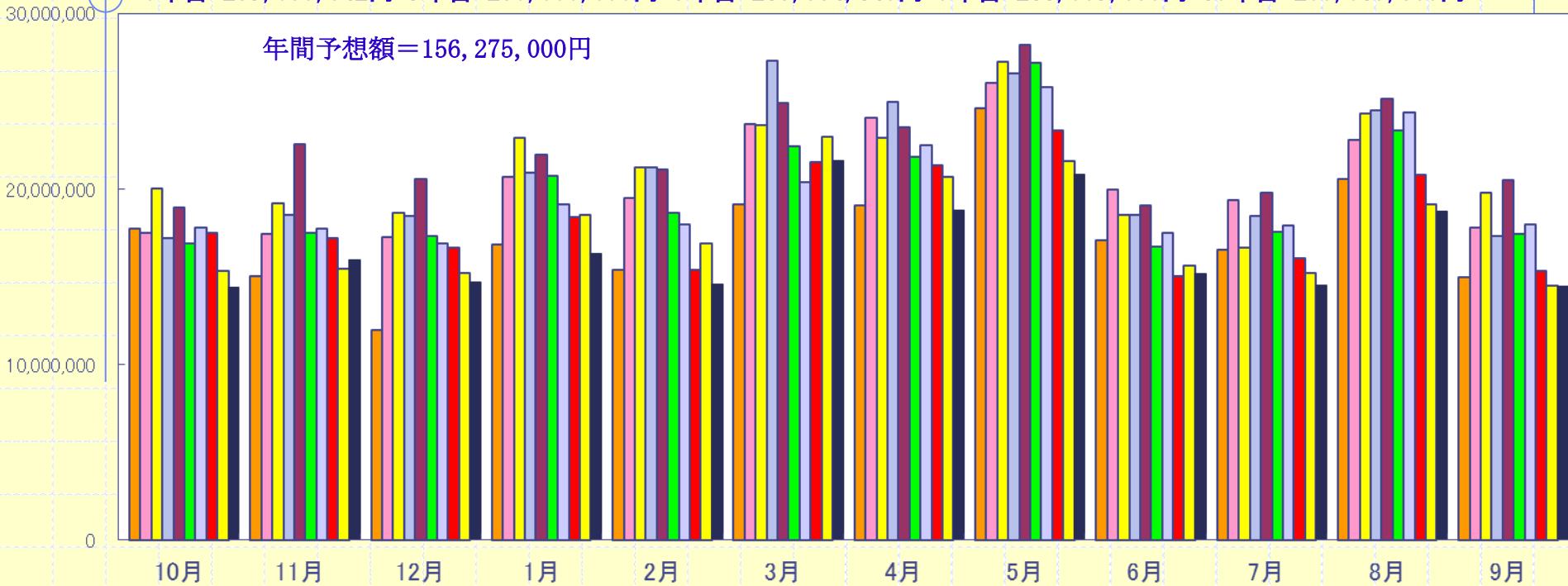
PFIは事業手法の1つ

事業開始後のモニタリング

特産品売上額（一月当）

単位
円

1年目:208,871,140円 2年目:246,010,350円 3年目:255,051,550円 4年目:253,913,060円 5年目:266,200,610円
6年目:237,650,542円 7年目:236,006,090円 8年目:218,584,140円 9年目:211,067,650円 10年目:200,019,860円



魅力いっぱいの指宿を 私たちがお届けします。

【農業】迫田等さん



南国の太陽を浴びた果物は、
とっても甘いですよ

【農業加工】指宿市小牧農産加工組合



お母さんパワー全開で美味しいび
わをお届けしまーす

【農業】陣ヶ尾むつ子さん

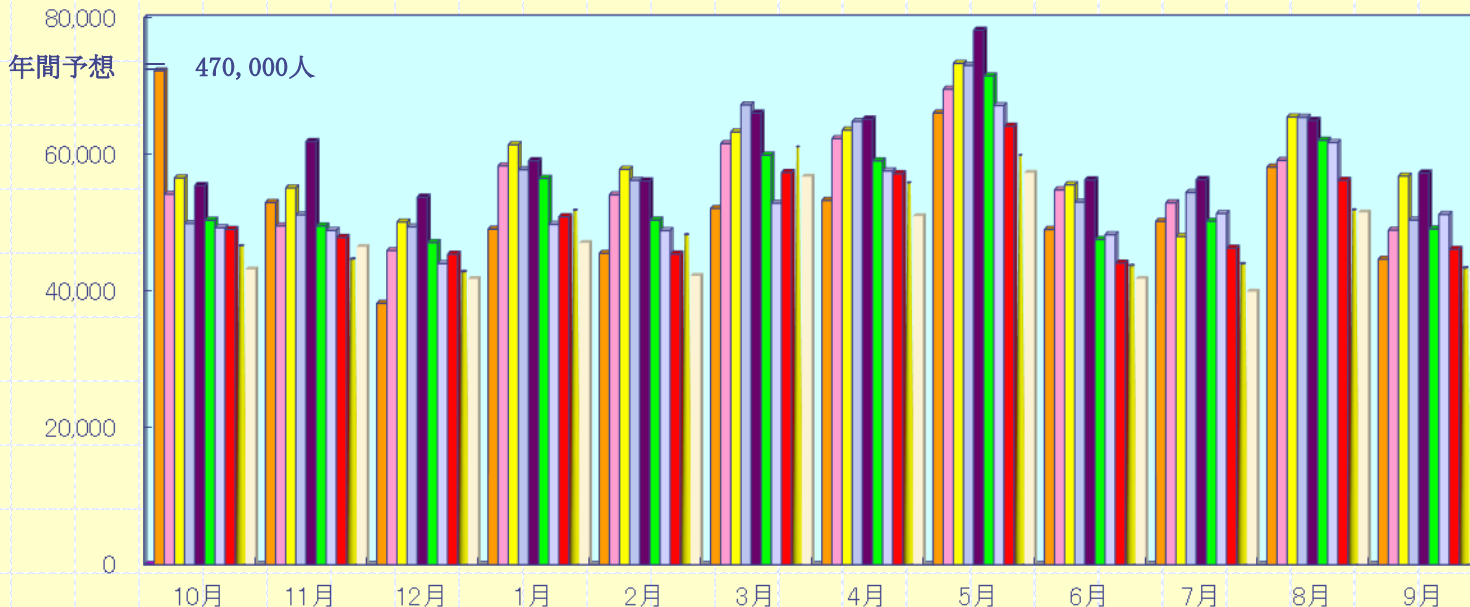


お客様に感謝し、「また来てね」
の気持ちで野菜を作っています。

単位
人

来館者数（一月当）

1年目：631,839人 2年目：671,658人 3年目：707,460人 4年目：693,252人 5年目：731,061人
 6年目：653,445人 7年目：631,395人 8年目：610,377人 9年目：592,905人 10年目：562,425人



魅力いっぱいの指宿を 私たちがお届けします。

【農業】澤山和子さん夫妻



みずみずしく味の濃い、美味しいトマトを作っています!!

【黒薩摩焼】吟松窯



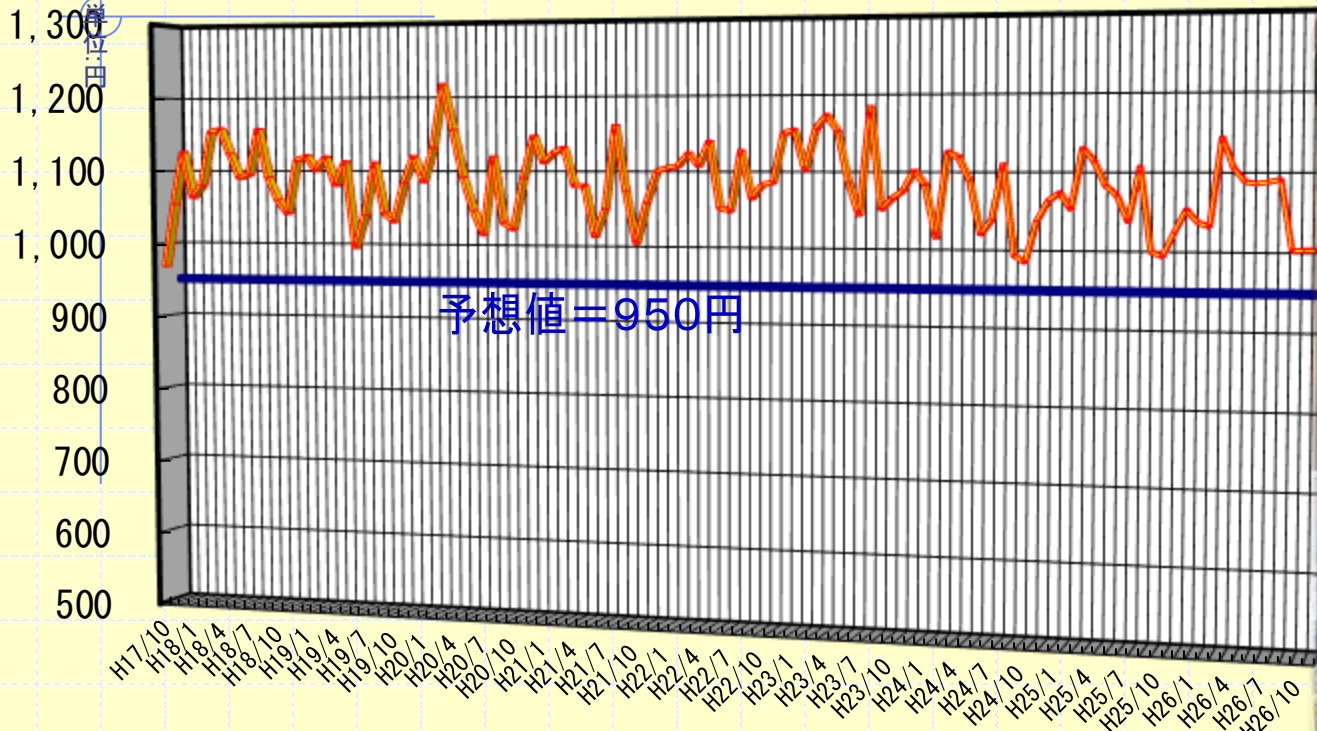
黒薩摩の伝統をふまえつつ、新しい物にも挑戦していきます

【農業】野間和隆さん夫妻



指宿のトロピカルなブーゲンビリアをぜひお土産にお持ち帰り下さい

客 単 価



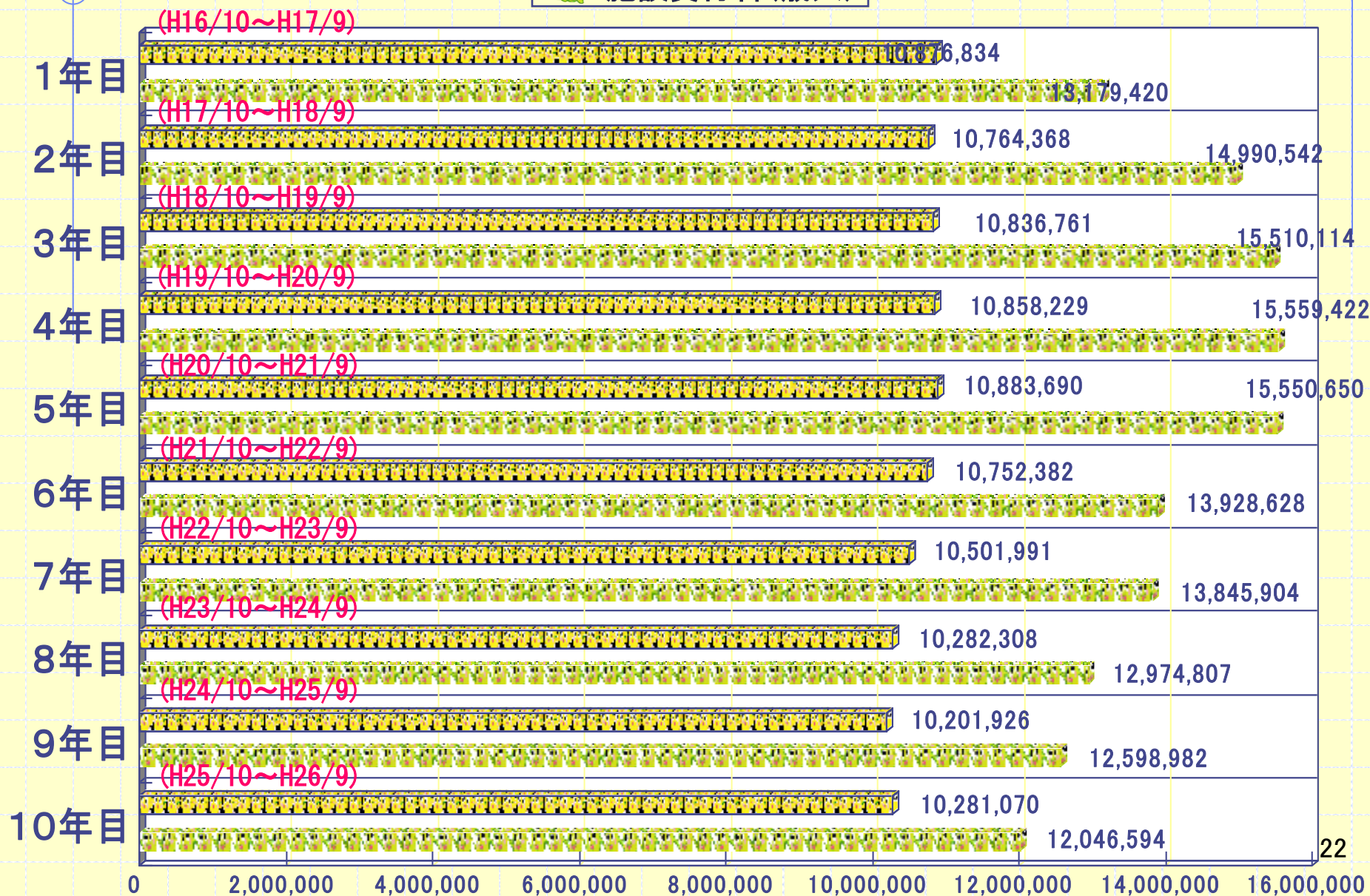
市財政への影響



維持管理費(歳出)



施設貸付料(歳入)



指宿市の「道の駅」事業が先日、PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）方式により、落札された。これは、幾つかの点において画期的な出来事である。

先ずは南九州（鹿児島県、宮崎県）におけるPFI第1号案件という点である。既に全国で四百件以上の計画が進行中であり、稼働を開始したのもも三十件を越えるが、南九州においては、これまで計画例すら一件もなかったのである。

次いで最も見逃せないことは、日本最小（おそらく、世界最小）規模のPFIという点である。総事業費四億円は、通常のPFIが数十億円から数百億円規模であるのに対し、極小である。これまでPFIは、弁護士費用等の事務コストの過大さから、数億円規模では採算が合わないと言われていたものを成り立たせたことは特筆すべきことであり、しかも、総投資コストは従来型の整備手法よりも四割近くも低減できたのである。また、最小は金額だけでなく、指宿市がPFIに充てた専従者がたった一名であったことも、多数のマンパワーが必要とされるこれまでの常識を破った画期的な案件であった。

PFIとは、社会インフラの建設・維持管理・運営を民間主体で行おうという新手法である。世界的には一九九二年に英国で導入されたのを嚆矢とし、我が国では九九年七月に「民間資金等の活用による公共施設等

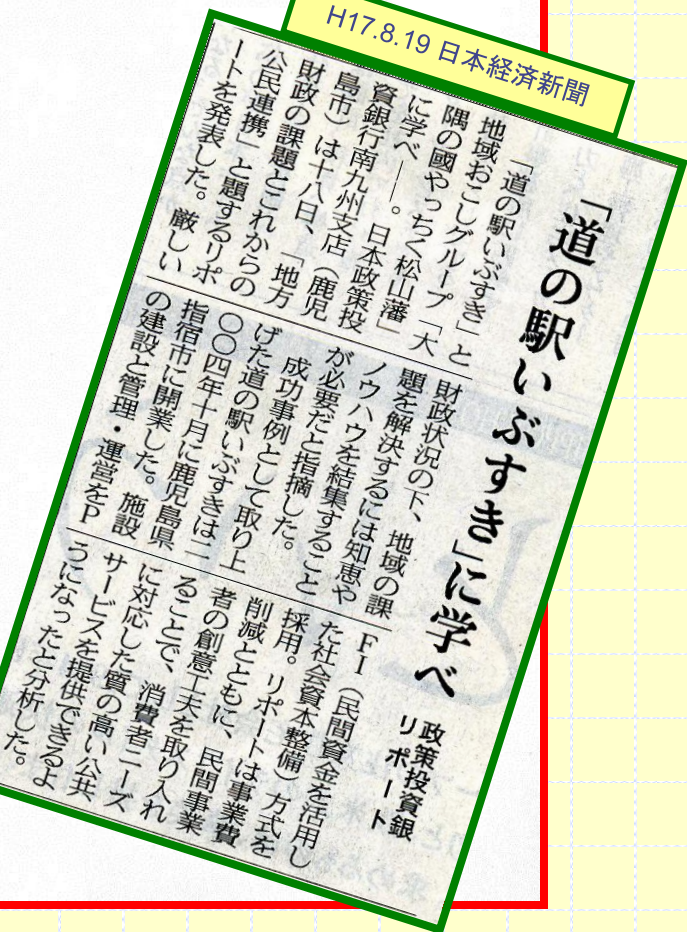
H15.10.26

南日本新聞

日本政策投資銀行
南九州支店長
福永 法弘

PFI 南九州第1号の意義

H17.8.19 日本経済新聞



の整備等の促進に関する法律」が成立して以後、全国各地で、これまでは公共事業として整備されてきたプロジェクトが、この新手法により整備され始めている。すでに完成した事業例としては、廃棄物処理施設、浄水場常用発電施設、美術館、畜場などがあり、論理的には、ほとんど全ての公共施設について導入可能である。



ふくなが・のりひろ氏 1955年山口県生まれ。78年京都大学法学部卒業後、日本開発銀行(現・日本政策投資銀行)入行。北海道支店次長、新規事業部次長等を経て、2002年4月から現職。鹿児島経済同友会産業振興委員会委員長、鹿児島大学講師、鹿児島国際大学講師など。

PFIの効果としては、①民間企業の経営ノウハウ等を活用することにより、公共サービスの良質化、低廉化が図られる②民間に新たな事業機会を与えることにより新たな雇用が生まれ、地域経済が活性化される③透明性、競争原理の徹底等によって総事業費が低減し、財政支出の削減・平準化に寄与する④などを挙げることが出来る。

PFIが注目され始めた背景の一つに、財政事情の逼迫による公共事業予算の制約がある。我が国のGDPは世界第2位で五百兆円強であるが、一方、国及び地方自治体の借金総額は七百兆円に近い水準にある。これはかつて先進国のお荷物と呼ばれたイタリアの水準を超えて、先進国中最悪の借金比率である。しかも、わが国の年間予算規模は約八十兆円だが、このうち税収で賄えているのは略半分を過ぎず、国債収支を除いたプライマリーバランスを達成す

るだけでも、現在の緊縮財政を継続して更に十年程度かかると見込まれているなど、国の財政は危機的水準にある。更に、鹿児島県財政もまた財政再建団体（赤字自治体）に落ちる寸前であり、ましてや県内九十六市町村においては、県からの財政支援なくしては、公共施設の整備はほとんど不可能な状況である。

しかし、そうした財政制約下にあっても、鹿児島においてはまだまだ様々な面で中央との格差が存し、引き続き公共施設の整備を続けていかなければならないことは論を待たない。

こうした中、指宿市が「道の駅」整備をPFIで行い、事業規模の小々な案件でも可能であることを示し、しかも財政支出の大幅な低減を図り得たことは、県内の自治体に大きな力を与えたものと評価できよう。

県内各自治体の首長、企画担当者、議会関係者にとっては、「指宿詣で」により、公共施設の整備・運営の一段としてのPFIを学び取っていただくことを期待したい。

最小規模で採算、画期的

指宿商高生が「道の駅」販売実習

生きた勉強 楽しく



いぶすき 彩花菜館

民間の資金やノウハウを活用するPFI方式を導入、昨秋オープンした指宿市小牧の道の駅「いぶすき彩花菜館」。四カ月で来館者十万人を超す好調な出足を、販売などの実習生として支えてきたのが近くにある指宿商業高校の生徒たちだ。「生きた勉強になる」と好評で、学校側も館側も「教育効果」に期待する。

生徒らが彩花菜館の裏方を務めるきっかけは、学校とPFAが、数百人が離れていない場所に道の駅が誕生するのを知り、同館を運営する特別目的会社サニークープに「実習の場を設けて」と持ちかけたことから。快諾を得て、とりあえず三年生六人一组を二日間ずつ派遣するローテーションが決まった。

毎朝ショートホールルームを終えるのと歩いて館に向かい、職員と一緒に朝礼を受けた後、清掃から商品の整理、販売までこなす。十月の開館直後から学校行事のある日以外続けた派遣は、一月半ばかりだった。

笑顔で接客 好調支える

「いらっやいませ。来館者の問い合わせにも詳しいです。」

同校は新年度以降、道の駅実習を一年生の必修とし、学習の柱のひとつにしたい考え。サニークープも積極的に受け入れたい意向で、山小田信幸社長(右)は「当初は不安もあったが、二日目になると自ら笑顔で接客するほど成長する姿を見て頼もしく感じた。今後できることはお手伝いしていきたい」と話す。

「学校には入れや販売を学ぶ『指商パート』があるけれど、実際に現場でお客様と接するとなると、最初は何をどうすればいいかわからず緊張したし、声もなかなか出なかった」と田原祐貴君(心)と大久保洋君(心)でも、慣れたら楽しくして。社会に出る前の時期に、とてもいい勉強になった」と満足そう。

「本年度の日程を終え、これまで延べ百五十八人が体験。生徒からは「もう一度やりたい」との声が相次いだという。

H17.1.29 南日本新聞

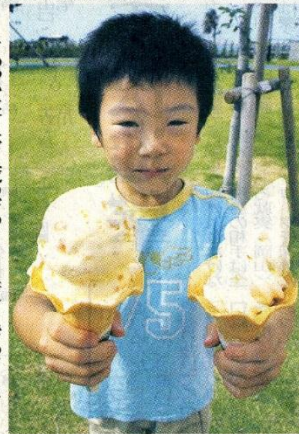
H17.8.9 南日本新聞

「好評にみんな大張り切り」と小牧農産加工組のメンバーら。手前左側の瓶が特製ペースト



道の駅いぶすきのびわソフト・アイス

さわやかな甘みが人気のびわソフト(右)とびわアイス



暑さの中、指宿市小牧の道の駅「いぶすき彩花菜館」販売しているびわソフトクリーム、びわアイスクリームが人気だ。昨年十月の開館に合わせ、地元農家の女性五人でつくる小牧農産加工組と一緒に開発した新名物の売り上げは、多い日で千個以上。地域密着を目指す道の駅ならではの協働の結果と関係者を喜ばせている。

市北端の小牧地区は一九八〇年。彩花菜館のオープンにあたり(昭和五十五年)年ごろから、たつては、運営マザーズ(アイビー)の生産が盛ん。同組合は、サンプライ、鹿児島市と協議九一年度から規格外品を利用して、重ね、試行錯誤の末に特製ペーストを作ったソフト・アイスの加工に取り組み、ソフト・アイスを作り上げた。

週末、1000個売り上げも

予想を超える評判で、収穫の四、五月前には貯蔵分のびわが不足しそうなピンチもあったが、今年は一加工段階の量を昨年の七割から十割に増やした。同組合長の久保勝美さん(心)は「ほかの加工品も含め、びわの新しい販路ができたのは非常にうれしい」といっている。皆さんに「おいしい」といってもらえてうれしいと笑顔を見せる。

地元農家と協働大ヒット



Ibusuki city Kagoshima

I BUSUKI