

【H28:先-16】総合公園及びアイル資源活用事業検討調査 (実施主体:佐賀県小城市)

小城市・基礎情報(H27.10.1時点)
 ・人口:45千人(DID人口:6千人)
 ・可住地面積:71.87km²

【事業分野:都市公園】【対象施設:牛津総合公園等】【事業手法:第Ⅰ期:PFI(RO)、第Ⅱ期:PFI(BTO)包括委託等】
 【キーワード:包括委託、リニューアル、地域連携】

事業発案に至った経緯・目的

①課題

牛津総合公園及び牛津保健福祉センター「アイル」の老朽化及び魅力不足により、利用者は減少傾向にあり、限られた財源の中で民間のノウハウを活かして既存施設のリニューアルと新たな魅力付けを効率的に行う必要がある。

②上位計画との関連性

本事業は、総合計画の施策の1つとして位置付けられるとともに、平成27年度から、公共施設総合管理計画、立地適正化計画を検討しており、合併以前から存在する老朽化する体育施設等の修繕計画や統廃合等を検討している。

③上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等

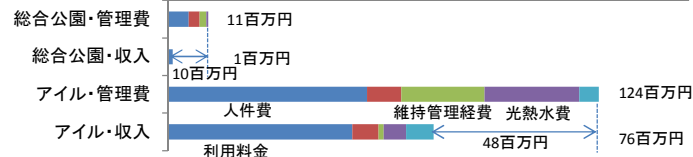
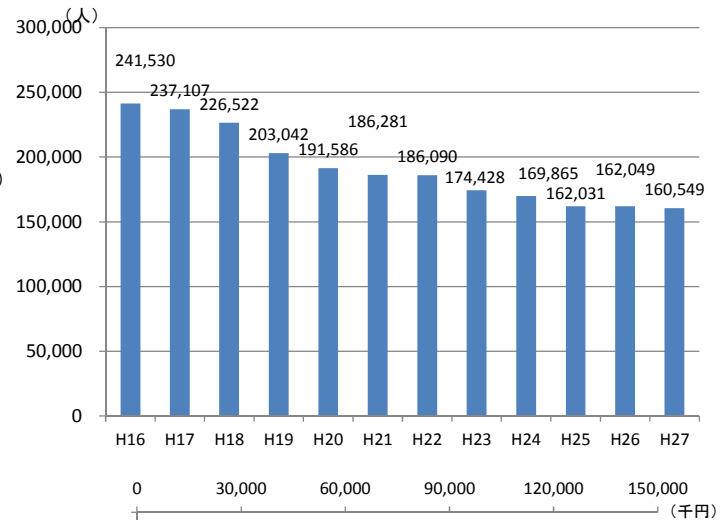
平成27年度、「小城市アイル資源磨き基本構想」を策定し、地域再生に向けた環境作りの方針を検討している。

調査対象施設(対象地)の概要



・総合公園、アイルは小城市の中央に位置し、周辺では平成30年にスマートICが整備される計画であり、自動車によるアクセスが主体。両施設には、グラウンド、温泉、プール等があり、小城市の健康の拠点となっている。

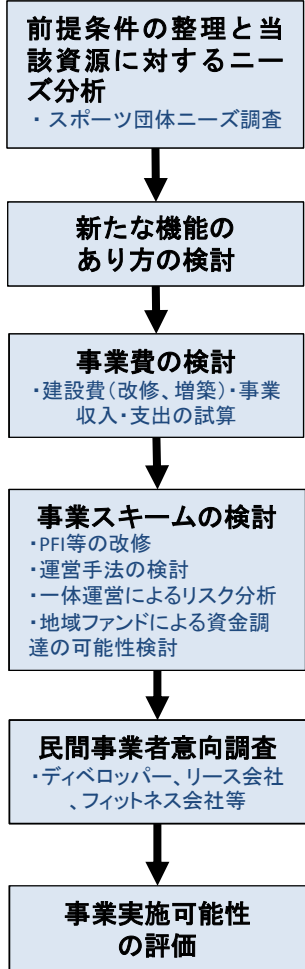
小城市保健福祉センター利用者数推移(H16年度～H27年度)



- ・アイルは、年々利用者が減少し、供用開始時の2/3となっている。
- ・管理費は、総合公園とアイルで市が年間で約58百万円程度負担している。
- ・市内人口減少や施設老朽化の中で、現行のままでは自治体の負担が増える可能性が高い。
- ・改修と一体運営が期待される。

【H28:先-16】 総合公園及びアイル資源活用事業検討調査 (実施主体:佐賀県小城市)

調査の流れ



調査内容

- ・民間収益事業を行うディベロッパーがPFI事業に参画するスキームを描き、VFMの向上、リスク評価、ディベロッパーの参画意欲を高める条件を分析
- ・本事業の受益者（地域住民、インフラ企業、地元企業等）に対し、将来的な追加投資を促進する仕組みの可能性を関係者ヒアリングから分析

事業化検討

<事業手法の検討>

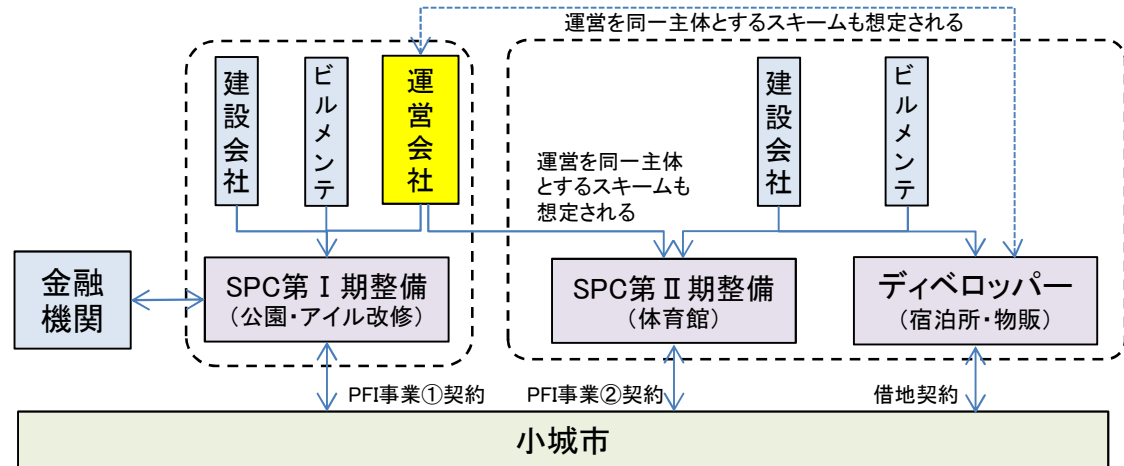
- ・公共施設等総合管理計画等を踏まえると、体育施設等の統廃合は調整に時間を要するため、2段階（既存施設の改修、関連施設の新設）に分けて整備を行う事業手法とする必要がある。
- ・施設の新たな魅力付けを効率的に行うためには、運営者の意向に基づいて改修・運営を一体的に行うことが有効であり、「PFI (R0)」が総合的に優れていると評価される。
- ・将来的に第Ⅱ期整備を行う際に、合宿誘致などを効果的に行うためには、第Ⅰ期事業との一体的運営が不可欠であることから、第Ⅰ期事業の運営者による運営を前提として事業条件（事業期間、リスク分担、要求水準等）を整理し、運営を除いたPFI事業を公募するスキームとする 것도効果的と考えられる。

<本件調査結果から得られた示唆>

- ・段階的整備を行う場合のPFI手法の可能性を整理。
- ・投資を誘発するため、全国展開企業と地域関係者による協議・マッチングの場が有効である。
- ・地域住民等のリピーター増加の手段として一口株主等の手法導入も有効。

<VFM算出結果>

- ・第一期整備：4.8%
- ・第二期整備：1.4%



今後の進め方

【ロードマップ】

- ・平成29年度以降 事業計画・手法の詳細検討
- ・平成30年度以降 第Ⅰ期整備事業の方針決定

【想定される課題】

- ・第1期整備から第2期整備への展開に向けた事業間の連携の仕組みが必要。
- ・第2期整備展開のためには、農地転用の手続きや関係者との合意形成が必要。