

パターンC:体験・滞在重視パターン「道の駅との役割分担により新たな県内ニーズを生み出す計画」



## 8. 最適な事業手法及び運営手法の検討

### 8-1. 事業方式の比較検討

事業手法としては、「公共」が施設整備も管理運営も行う「公設公営方式」、「公共」が施設整備を行い、「民間」が管理運営を行う「官民連携方式（PPP方式）」、「民間」が施設整備も管理運営も行う「民設民営方式」がある。施設整備にあたっては土地の所有状況を踏まえ、故郷整備であっても施設の管理運営にあたっては民間との連携を検討する。

#### ■事業方式の概要

事業方式		概要
公設公営方式		<ul style="list-style-type: none"> <li>施設整備・管理運営ともに地方公共団体が直接担う直営方式。管理運営に関する責任は行政が負い、清掃・警備等の一部業務を民間に委託する場合も公設公営に含まれる。</li> <li>施設を設置している地方公共団体に属する施設長が管理運営の責任者にあたり、直接業務上の指示を行うため、管理運営業務、事業執行の実施主体と責任主体が一致する。</li> </ul>
官民連携方式	指定管理者委託方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を地方公共団体が建設整備し、その管理運営を民間に委託する方式。</li> <li>指定管理者制度は、管理運営に係る費用負担の仕方によって、公共団体が委託費として民間に支払う「委託費支払型」、民間が施設利用料金収入から負担する「利用料金型」、両方の「併用型」の3つに区分される。</li> </ul>
	包括的管理方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者に維持管理などを複数年契約・性能発注などにより一括発注・性能発注する委託手法。</li> </ul>
	施設貸与方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を地方公共団体が建設整備したのち、民間に有償または無償で貸与し、管理運営を委ねる方式。管理運営に係る費用は、原則、民間が利用料金収入から負担する。</li> </ul>
	PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI法に基づく手法。公共サービスの提供に際し、民間資金を活用して民間事業者が施設整備や公共サービスの提供を委ねる手法。</li> <li>民間事業者がPFI事業の契約に基づいて、公共施設などの設計・建設・維持管理・運営などを一括発注・性能発注・長期契約などにより行う。</li> </ul>
民設民営方式		<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者に土地活用の企画（政策と合致する民間事業）と併せて、施設等の設計・建設・管理運営を委ねる方式。</li> <li>民間事業者が施設の建設・維持管理・運営を実施する手法。</li> </ul>

■ 公共・民間の役割分担

項目	公設公営方式	官民連携方式				民説民営方式
		指定管理者委託方式	包括的管理方式	施設貸与方式	P F I方式※	
民間寄与度	小	←—————→				大
計画策定	公共	公共	公共	公共	公共	公共／民間
資金調達	公共	公共	公共	公共	民間	民間
設計・建設	公共	公共	公共	公共	民間	民間
運営	公共	民間	民間	民間	民間	民間
施設の所有 (事業期間中)	公共	公共	公共	公共	公共／民間	民間
施設の所有 (事業終了後)	公共	公共	公共	公共	公共／民間	民間

※PHI 方式のうち、BTO、BOT、BOO等の手法によって、施設整備後の民間の関わり度合いが異なる

それぞれの事業手法のメリット・デメリットを次頁に整理する。

土地の所有が公共で、収益を必要としない施設（芝生広場、等）については、過度に採算性に捉われることなく、一定水準のサービス、公平性や継続性が担保される必要があることから、公設公営方式、もしくは指定管理者委託方式が望ましい。芝生広場・キャンプサイト等の整備に併せて、飲食・レジャー施設等の収益施設を整備する場合は、P F I方式の導入を検討する。ただし、対象施設の収益性や施設規模によっては必ずしも大きな効果が得られるわけではなく、P F I事業としての成立が困難になることも想定される。

土地の所有が民間の場合、民説民営方式を基本とし、民間のノウハウや資金力を効果的に活用することで財政支出の抑制や平準化、事業全体の効率化、民間の創意工夫による質の高いサービスなどを提供する。

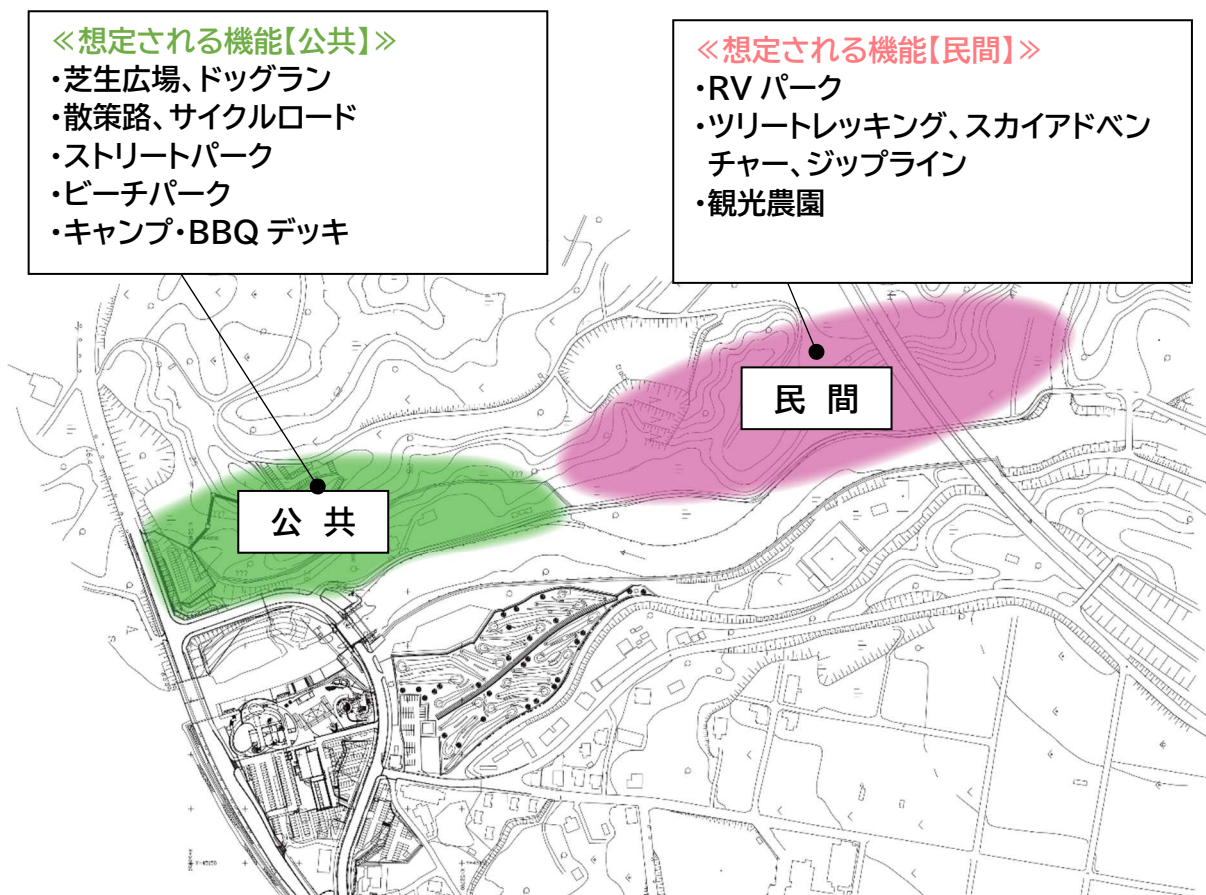
■それぞれの手法のメリット・デメリット

事業方式		メリット	デメリット
公設公営方式		<ul style="list-style-type: none"> <li>○行政目的を施設整備やサービスに直接反映できる。</li> <li>○過度に採算性に捉われることなく、一定水準のサービス、公平性や継続性が担保される。</li> <li>○住民からの信頼を得やすい。</li> <li>○他のまちづくり施策との連携が図りやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼効率化や採算性が重視されにくく、非効率な運営となる可能性が高い（税負担に反映）。</li> <li>▼予算執行や事務手続きの面で柔軟な対応ができない場合がある。</li> <li>▼人件費が割高になりやすく、柔軟な雇用形態が難しい。</li> </ul>
官民連携方式	指定管理者委託方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>○行政目的を施設整備に反映しやすい。</li> <li>○民間によるノウハウ・努力などが反映され、効率化やコスト削減、創意工夫が期待できる。</li> <li>○利用料金制による利用促進で収入増加（経費削減）も期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼民間が途中で事業を失敗するケースも考えられ、行政が追加負担を行うリスクがある。</li> <li>▼民間側が採算を過度に重視したり、事業経験が少ない場合、サービス水準の低下、不採算部門の切り捨てなどのリスクがある。</li> <li>▼「施設貸与方式」は、建設整備された施設の目的外利用の場合に貸付するものであり、新しい施設の場合は採用が難しい。</li> </ul>
	包括的管理方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>○管理運営経費が削減できれば、施設所有者である行政の負担軽減にもつながる。</li> </ul>	
	施設貸与方式		
	PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>○管理運営コストを考えた設計により、設計、建設、管理運営を通じた全期間の総事業費、施設のライフサイクルコストの抑制が図られる。</li> <li>○専門的なノウハウをもつ民間業者を選定することによって、質の高いサービスの提供、採算性の高い管理運営が期待できる。</li> <li>○行政としては、初期投資の低減や平準化を図ることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼事業化に時間を要する。</li> <li>▼事業の手続きが煩雑で、事務コストがかかる。</li> <li>▼収益性が低い、施設規模が小さい場合などでは民間事業者の参入が難しく民設民営事業としての成立が困難。</li> <li>▼施設所有権を民間がもつ場合は、長期にわたり必要となる施設には向かない。</li> </ul>
民設民営方式		<ul style="list-style-type: none"> <li>○行政としては、財政等の負担低減を図ることができる。</li> <li>○専門的なノウハウをもつ民間業者を選定することによって、質の高いサービスの提供、採算性の高い管理運営が期待できる。</li> <li>○管理運営コストを考えた設計により、設計、建設、管理運営を通じた全期間の総事業費、施設のライフサイクルコストの抑制が図られる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼行政の構想・計画を反映するための事前の調整・連携が必要。</li> <li>▼収益性が低い、施設規模が小さい場合などでは民間事業者の参入が難しく民設民営事業としての成立が困難。</li> </ul>

## 8-2. エリア・機能別の事業手法・運営手法の検討

土地所有の状況を踏まえ、想定される機能ごとに、事業・運営手法案を整理する。

### ■対象区域の土地所有と想定機能



### ■対象区域の土地所有と想定機能

土地所有	主要機能	事業・運営手法案
公 共	芝生広場、ドッグラン	公設公営
	散策路、サイクルロード	公設公営
	ストリートパーク	官民連携(指定管理方式による施設利用の管理運営)
	ビーチパーク	官民連携(指定管理方式による施設利用の管理運営)
	キャンプ・BBQ デッキ	官民連携(指定管理方式、もしくは収益施設を併設する場合は PFI 方式を検討)
民 間	RV パーク	民設民営
	ツリートレッキング、スカイアドベンチャー、ジップライン	民設民営
	観光農園	民設民営



## 9. 事業スケジュール

エリアごとに、ニーズ・収益性等による導入すべき機能とニーズを見ながら導入する機能を踏まえ、短期・中期・長期の整備スケジュールを整理する。

■ 導入機能の整備スケジュール  ニーズ・収益性等による導入すべき機能（第Ⅰ期）  ニーズを見ながら導入する機能（第Ⅱ期）

エリア	取組	短期	中期	長期
連携軸	散策路・サイクルロード、テッキ	調査・設計	整備	
	レンタサイクル	導入		
	グリーンスロモビリティ		実験的導入	導入
【A案】 交流アクティブゾーン	多目的広場 (芝生広場・ドッグラン等)	調査・設計	整備	
	【B・C案】 水辺体験ゾーン	導入		
	【C案】 食・遊ぶ体験ゾーン			調査・設計 整備
【A案】 日常アクティブゾーン 【C案】 スポーツ体験ゾーン	道の駅の 機能改善、 連携強化			
	ストリートパーク (ビーチパーク)			調査・設計 整備
	BBQデッキ	調査・設計	整備	
【A・B・C案】 滞在ゾーン	キャンプサイト	事業者募集	整備	
	RVパーク	誘致・調整	整備	
	森の体験 (ジップライン、スカイアドベンチャー等)			誘致・調整 整備
【A・B・C案】 自然体験ゾーン	観光農園			誘致・調整 整備