

【先-18】むつざわスマートウェルネス拠点(仮称)形成のための 官民連携手法検討調査 (対象箇所:千葉県睦沢町)

【実施主体】睦沢町

平成26年度

調査目的・これまでの経緯

人口減少に歯止めをかけ持続可能なまちづくりを推進するため、「健康づくり」「定住促進」「地域活性化」などに資する拠点整備を検討している。具体的には、健康支援型道の駅とウェルネス住宅を一体的に整備するもので、整備にあたり財政負担をできる限り軽減し、施設整備、運営・管理などに民間のノウハウ等を活用していく観点から、官民連携手法の導入を検討することとした。

- 平成20年3月 基本構想策定(当該エリアを拠点として位置づけ)
- 平成26年3月 むつざわスマートウェルネスタウン基本計画策定
- 平成26年12月 睦沢町住宅供給計画策定(住宅部分の上位計画)

施設の概要

むつざわスマートウェルネスタウン(仮称)
敷地面積:2.6ha 建築面積:0.6ha
公共施設:住宅、道の駅(休憩施設、トイレ、インフォメーション施設等)
民間施設:健康支援施設(温浴施設等)
特徴:健康支援型道の駅と住宅を一体的に整備し、相乗効果を図る。



調査結果

1. モデルプランの検討

官民連携を視野に入れたモデルプランを検討したところ、次のような結果となった。

- 計画対象地を住宅ゾーンと道の駅ゾーンに区分し、「先進予防型のまち むつざわ」を実現するスマートウェルネスタウンとして整備方針及び整備コンセプトを定め、導入機能について整理した。
- その上で、導入機能について必須施設と導入検討施設に振り分け、導入検討施設については、施設の取捨選択や代替案、新たな提案などを含めて民間事業者に提案を求めるものとした。

2. 事業スキームの検討

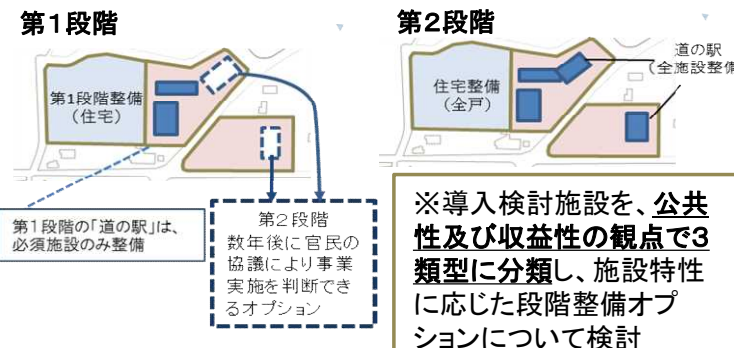
民間事業者の業務範囲、事業方式、事業類型及び事業期間等について検討し、右表の結果を得た。

スキーム	道の駅ゾーン	住宅ゾーン
事業方式	PFI方式(BTO)	
事業類型	混合型	サービス購入型
事業期間(運営期間)	15年	20年

3. 段階整備オプションの検討

官民事業リスク軽減、町の後年度財政負担への配慮により、導入検討施設を段階的に整備する段階整備オプションについて検討した。

- ◆**要求水準書**:第1段階と同一事業とする場合はオプション内容を記載し、提案を求める
- ◆**評価のあり方**:加点評価による評価
- ◆**オプション発動時期・発動基準**:収益施設では民間判断とし、サービス購入施設は一定の基準をもうけて達成時に官民協議開始を前提



※導入検討施設を、**公共性及び収益性の観点で3類型に分類し、施設特性に応じた段階整備オプションについて検討**

今後の展望

○今後の予定

- 平成27年度 民間提案等を活用し、事業実施計画を策定
- 平成28年度以降 用地買収、基盤整備、民間事業者選定

○事業化にあたっての課題

- ・農振農業地域の除外
県農政課との調整により解決を図る。
- ・町財政の負担軽減
PFI等の手法による毎年度の財政負担の平準化、補助金・交付金の有効活用、段階整備の検討により解決を図る。
- ・導入検討施設実現可能性の判断
実施方針作成段階及び事業開始後に民間提案等を活用して導入検討施設について詳細化を図る。