

【情-2】 観光系施設の一体的更新・運営による広域観光整備に向けた情報整備調査業務

(対象箇所:茨城県行方市)

【実施主体】行方市

平成27年度

調査目的・これまでの経緯

行方市では、参加型地域づくりによる持続的な観光振興を方針として示しており、平成26年度から専門家のアドバイスを受け、公民連携による老朽化施設の更新・リニューアルを含めた観光事業施策の検討を行っている。

本調査では、観光系施設整備とソフト施策を含めた観光事業整備における官民連携手法導入の判断材料として必要となる情報の収集を行うとともに、モデルケースを設定して官民連携手法による事業収益性について検討・調査した。これらの調査結果を踏まえて、事業化にあたっての課題を整理するとともに、庁内検討、民間事業者対話等に提示するインフォメーションパッケージを整備した。

施設の概要

地区名	整備・取組む内容
霞ヶ浦大橋・ふれあいランド周辺地区	スポーツ施設、複合施設、親水公園等
鹿行大橋・ふれあいの郷周辺地区	温浴施設 等
天王崎・羽黒山周辺地区	既存温浴施設の修繕・改修
北浦大橋・レイクエコ周辺地区	民間集客施設とのイベント・観光の連携検討
東関東自動車道整備に伴うIC周辺地区	ハイウェイオアシス整備の検討



調査結果

1. 観光系施設及びソフト系施策の情報整理

行方市の観光系施設、イベント等を抽出し、市の関与(支出有無、主催等)、管理・運営方法を既存資料及びヒアリングにより調査し、インフォメーションパッケージの構成要素項目の一部として整理した。

2. 観光系施設・ソフト施策のモデルケース検討

「食・ウェルネス」をテーマとした観光拠点整備をコンセプトとし、民間事業者へのヒアリングにより、入込観光客数、施設利用者数の増加を念頭にソフト施策と一体的な施設整備のモデルケースを地区別に検討した。

3. 対象事業の官民連携手法検討

ソフト事業は民間独自事業として収支上も成立するが、他の事業は利用料金等を勘案しても、混合型、公共サービス型の類型となり、BTO主体の手法が有効であり、事業内容が類似する2地区での一体的包括委託も検討できる。新設する温浴施設では、民間収益事業を併設することにより運営権設定の可能性が示唆され、定期借地権設定による土地賃借料減免等と民間事業者提案により、幅広く検討を行うことが有効である。

4. 調査成果の活用

インフォメーションパッケージは、今後の庁内検討、民間事業者対話等に利用するが、支出経費等が複数施設で合算されている部分もあり、個別施設での運営経費を調査して提示することで、より成果の活用が期待できる。

項目	虹の塔	水の塔	観水公園	運の駅	レミスタ	観光物産館	あそびの温泉	交差点	北浦温泉
施設の基本項目	施設概要	○	○	○	○	○	○	○	○
	施設利用料	○	○	○	○	○	○	○	○
建物	施設所有者	○	○	○	○	○	○	○	○
	建築年数	○	○	○	○	○	○	○	○
	延床面積	○	○	○	○	○	○	○	○
	耐震診断等	×	×	×	×	×	×	-	×
	付属建物等	○	○	○	○	○	○	○	○
土地	敷地面積	○	○	○	○	○	○	○	○
	土地所有者	○	○	○	○	○	○	○	○
	借地面積	-	-	-	-	-	-	-	-
	借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
財産区分		○	○	○	○	○	○	○	○
運営管理		○	○	○	○	○	○	○	○
運営管理方法		○	○	○	○	○	○	○	○
改革等の条件(法令)		×	×	×	×	×	×	×	×
経営状況	損益計算	○	○	○	○	△	○	○	○
	従業員数	○	○	○	○	○	○	○	○
	利用者数	○	○	○	○	○	○	○	○
	駐車場台数	○	○	○	○	○	○	○	○
	作業委託	○	-	○	-	○	○	○	○
維持経費	修繕・更新記録	△	△	△	△	×	△	○	△
	修繕・更新費	△	△	△	△	×	△	○	△
付帯・自主事業	事業収支	×	×	-	×	×	×	×	×
契約書類	土地	-	-	-	-	-	○	-	○
	運営・維持管理	○	△	○	△	-	○	○	○
	修繕・改築	△	△	△	△	×	△	○	△
運営・維持管理報告書		△	△	△	△	-	△	△	△
運営引継書類		△	△	△	△	-	△	△	△
補助区分		△	△	△	△	-	△	△	△

○:入手情報 △:一部入手(今後入手要) ×:未入手(今後入手要)

今後の展望

今後の予定

平成28年度

- ・インフォメーションパッケージ補足調査
- ・庁内における事業化方策検討
- ・実施地区の優先度検討
- ・民間事業者対話
- ・地元民間事業者へのPFI勉強会実施

平成29年度以降

- ・優先度の高い事業の事業計画策定
- ・用地買収
- ・民間事業者対話継続

事業化にあたっての課題

- ・市内居住者の利用促進を図る施設運営管理方法の創出
- ・複数地区の包括委託の検討(施設整備時期の違いによる事業期間の統一)

上記課題については、インフォメーションパッケージ利用による民間企業との対話や提案募集、および従前の管理委託期間見直しにより解決を図る。