

2. 本調査の内容

2-1 調査の流れ

当業務の検討手順は以下のフロー図の通りである。

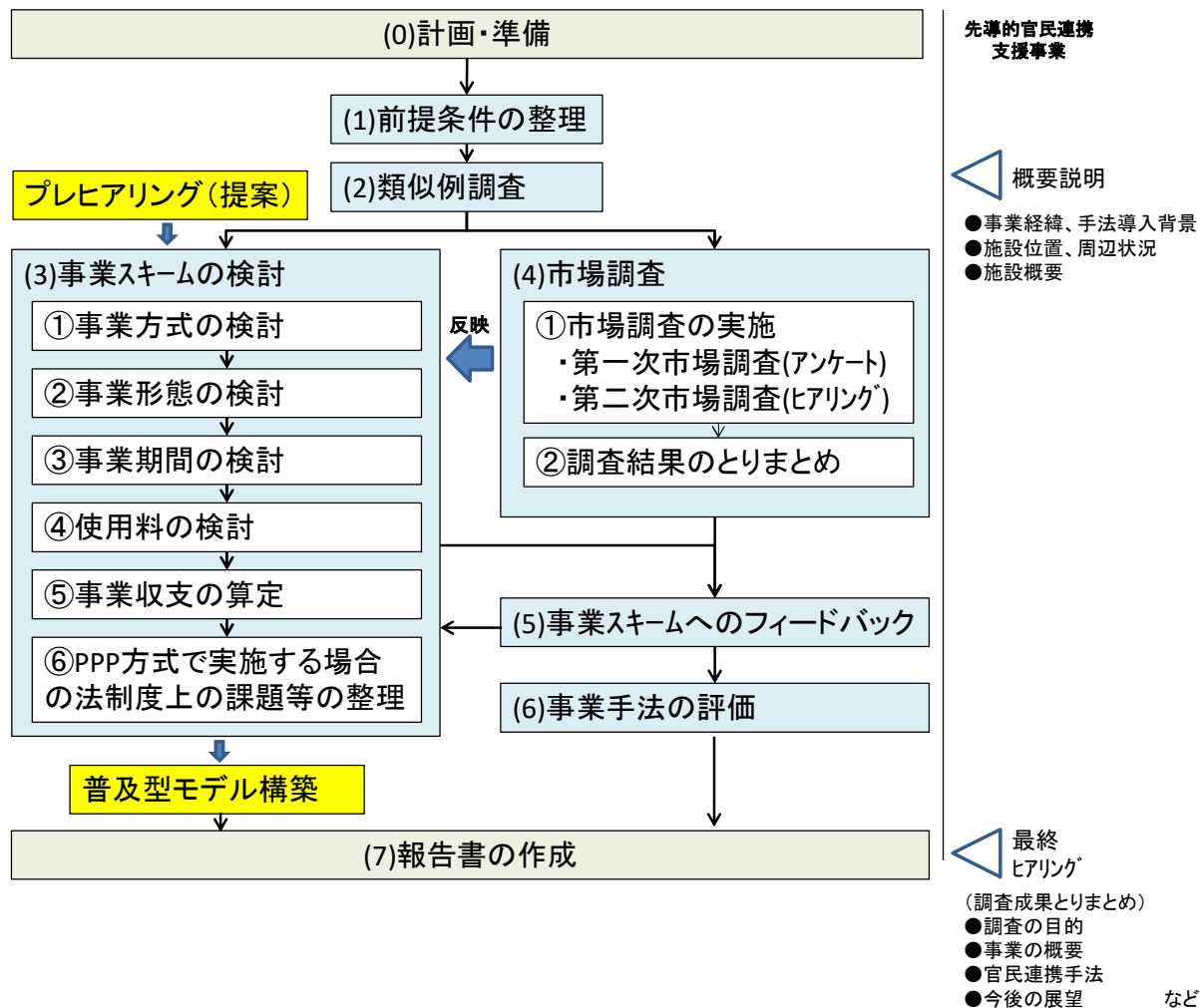


図 2-1 検討手順のフロー図

業務内容を概説すると、以下の通りである。

(0) 計画準備

契約締結後当業務が円滑に遂行できるように業務計画書を作成の上、監督員に提出し、承認を得るとともに、成果のイメージ・作業実施工程計画や作業班体制等について調整を行った。

(1) 前提条件の整理

対象施設の整備・運営に関して、前提条件を整理し、適用候補となる PPP 手法について各々の手法の概要及び特徴等を整理した。

(2) 類似例調査

PPP 方式により事業を実施した類似事例を調査し、本事業へ反映すべき事項を整理した。類似事例調査の実施にあたり、特に参考とすべき事例については現地調査を行った。

(3) 事業スキームの検討

1) 事業方式の検討

本施設の施設特性等を踏まえて、PPP 事業として実施する場合の事業方式（PFI、DBO 方式、Park-PFI、指定管理者制度等）について検討した。

2) 事業形態の検討

本施設の事業内容から、PPP 事業として実施する場合の事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型）について検討した。

3) 事業期間の検討

一級建築士による大規模修繕の考え方や本施設の需要等を踏まえながら、PPP 事業として実施する場合の適切な事業期間を検討した。

4) 使用料の検討

本事業の使用料として適切な使用料徴収が可能となるよう、市の条例等も考慮した検討を行った。

5) 事業収支の算定

PPP 方式で事業を実施した場合の事業期間を通して必要となる総事業費を算定し、VFM を算定した。

6) PPP 方式で実施する場合の法制度上の課題等の整理

専門の弁護士の協力の下、対象施設を PPP 方式で整備する場合に想定される法制度上の課題や支援措置等について整理した。

(4) 市場調査

1) 市場調査の実施

PPP 方式により本事業を実施した場合の事業概要書を作成し、民間事業者及びその他関係機関の本事業に対する意見・要望及び参加意向を把握するための市場調査を行った。

2) 調査結果のとりまとめ

1) で実施した民間事業者を対象にした市場調査の結果について整理・分析を行い、必要に応じて事業スキームの検討に反映した。

(5) 事業スキームへのフィードバック

類似事例調査や市場調査を含め、これまで実施した調査内容から必要に応じて適宜本事業へのフィードバックを行った。

(6) 事業手法の評価

これまでの調査結果から導かれた事業手法を法制面、財政面、民間事業者の参加等の視点より、総合的に評価を行った。

(7) 普及型モデルの構築

今後の持続的な地域活性化に向けた普及型モデルとして、エリアマネジメントの視点を踏まえた地域還元モデルを事業スキームに組み込んだモデル(あり方)を整理した。

(8) 報告書の作成

当業務で検討及び実施した内容と考察を業務報告書としてとりまとめた。