

【H30:先-20】研究施設のコンセッション手法等による中心市街地の都市機能再編およびコンパクトプラスネットワークの形成 (実施主体:愛知県瀬戸市)

瀬戸市基礎情報 (H31.2.1時点)

- ・人口: 129,746人
- ・行政面積: 111.40km²

調査概要

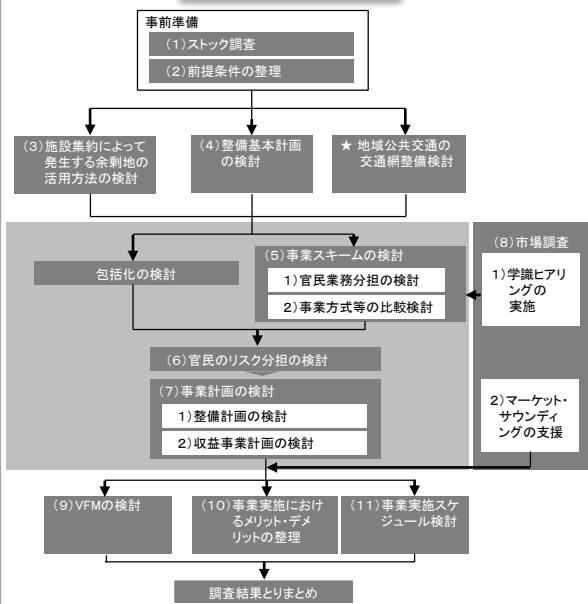
3つの事業について、事業手法の検討や市場調査等を実施する。

- ①瀬戸サイトの整備運営事業
- ②公民ストックの包括的活用事業
- ③地域公共交通の運営事業

背景・経緯

- H29.5** 瀬戸市地域ビジネスモデル基本構想を策定
H29.6~ 市内企業経営者を中心とした産官学連携による定期的協議の発足
H30.3 関係機関(市・県・陶磁器工業協同組合・商工会議所・等)による各産業支援拠点集約に向けた意見交換会の実施
 PPP/PFIによる施設整備・運営の導入可能性調査を行う旨の合意

調査の流れ



調査対象地及び瀬戸サイトの整備イメージ

調査対象地及び瀬戸サイトの整備イメージは図に示すとおり。

事業	調査対象地
瀬戸サイトの整備運営事業	瀬戸サイト
	瀬戸商工会議所 新世紀工芸館 瀬戸染付工芸館 深川小学校 道泉小学校 本山中学校 祖母懐小学校 古瀬戸小学校 東明小学校
公民ストックの包括的活用事業	



瀬戸サイトの事業スキームの比較検討

評価指標	従来方式	DBO (公設民営)	BTO	BTO+コンセッション
経済的な施設整備	・事業者側のノウハウが反映しづらく、コスト削減効果も期待しにくい △	・企画・設計段階から建設企業を交えた検討を行うため、コストや工期に配慮した設計が期待される ○	○	○
効果的な施設整備	・事業者側のノウハウが反映しづらい △	・事業期間全体を見据えた検討を行うため、運営面に配慮した施設の実現が期待される ○	○	○
市民サービスの向上	・民間の創意工夫を図れる範囲が限定的 △	・人員配置の効率化や機能横断的な運営が期待できる ・民間の創意工夫を活かした一元的管理・運営が期待できる ○	○	◎
金融機関の監視	-	・要求水準や契約等でのモニタリングが化可能 △	・金融機関によるモニタリング機能あり ○	○
財政支出の平準化・低減	・期待できない x	・行政側の初期費用負担が大きい △	・割賦払いによる支出の平準化 ○	・平準化に加え、運営権付与による財政支出の低減が期待できる ◎
発注手続き	・慣れた手法で、手続き期間も短い ○	・発注回数は軽減できるが、一定の手続き期間の負担が必要 ○	○	・手続きや負担に加え、事例が少ない △
民間事業者側の手続き/参入意欲	・入札であるため、提案作業費用がほとんど発生しない ◎	・提案書やコンソーシアム等の作成に手間が発生する ○	○	・提案書やコンソーシアム等の作成に手間が発生する ・地元企業は経験や認識不足から参入を見送る可能性がある △
VFM算定	-	-0.4%	15.8%	5.6%
総合評価	x	○	◎	○

【H30:先-20】研究施設のコンセッション手法等による中心市街地の都市機能再編およびコンパクトプラスネットワークの形成 (実施主体:愛知県瀬戸市)

包括化の検討

【包括化の影響を2ケースで検討】

■ ケース

- ①: 3事業を包括的に実施
- ②: 2事業(瀬戸サイト、公民ストック(学校跡地))を包括的に実施

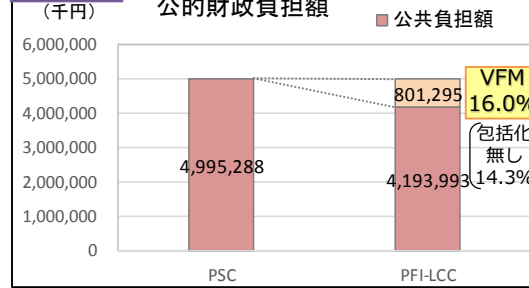
■ 条件

- 瀬戸サイトの利便性を向上する路線強化によって、利用客の増加を想定。
- 複数の事業に対応する人員確保のためSPC運営費が増加。
- 地域公共交通の赤字補填額を削減。

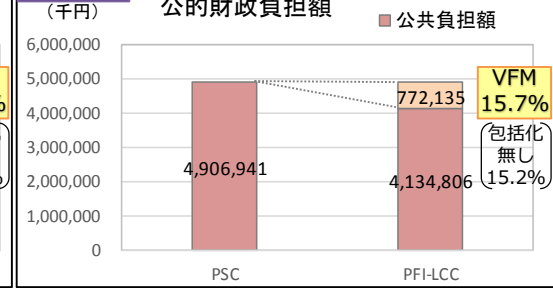
■ 検討結果

- 2事業を包括的に実施する方が、公的財政負担は減少
- 3事業を包括的に実施する場合も、VFMの発現は期待

ケース①



ケース②



<サウンディング調査結果と今後の事業推進について>

サウンディング調査企業数: 25社、金融機関: 5銀行、大学: 4大学

1 瀬戸サイト整備運営事業

■ サウンディング調査結果

- 多くの建設会社から、一定の建設規模が必要との認識
- 多くの建設会社から、サービス購入型の事業類型が望ましく、独立採算事業は困難との認識
- 一方で、施設管理等の会社からは、運営について一定の参入意欲や事業提案を確認

■ 今後の事業推進について

- 独立採算としてコンセッション方式とすることは難しいが、サービス購入型+ジョイントベンチャー型(カフェ・体験施設)のBTO方式のPFI事業を推進

2 公民ストック(学校跡地)の有効活用について

■ サウンディング調査結果

- 福祉施設、多世代交流型施設、子育て支援施設、分譲住宅、スポーツ施設、飲食施設、教育施設などの提案有
- 多くの建設会社は、瀬戸サイトの整備運営事業との包括化についてはリスクの増加と捉え、参入意欲減少につながるとの認識
- 一方で、一部の建設会社、施設管理会社からは包括化によってリスクの平準化が可能との認識
- 学校については、周辺住民の意向(愛着)を考慮して、施設の一部を活用した施設が望ましい

■ 今後の事業推進について

- 最も実行性の高い祖母懐小学校で事業化を想定
- 体育館の一部を活用するPFI(RO方式)、グラウンドは住宅地として売却
- 瀬戸サイトとの包括化によって、VFMが0.5%向上。よって包括化を推進

3 地域公共交通の運営事業について

■ コミュニティバスの現状

- 約6,200万円の経費の内、86%(5,300万円)は市が負担



■ サウンディング調査結果

- 尾張瀬戸駅を中心とした路線が効率的な運行
- 公民ストックの活用において、スポーツ施設のような市外の利用者をターゲットとした施設があれば、新たな需要が発生

■ 学識ヒアリングについて

- 利用者は子どもや高齢者を想定
- 豊田市との連携を見据えた愛知環状鉄道の利用にも配慮
- 県道57号を活用した、瀬戸サイトを經由する尾張瀬戸駅⇄瀬戸口駅の展開に期待

■ 今後の事業推進について

- 事業者が限定され、財政負担が増加することから、包括化はしない。
- 現状の経営状況の改善や瀬戸サイトの運営・公民ストックの活用事業への影響を踏まえ、官民連携手法の導入が望ましい。
- 新技術導入の柔軟性、導入による資金調達必要性、料金設定・収受、歳出大の経営状況等から、アベイラビリティペイメント型となるコンセッション方式のPFI事業の導入を検討

今後の進め方

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
瀬戸サイト	実施方針等の作成・事業者選定			PFI事業として瀬戸サイトの整備・運営		
公民ストック(祖母懐小学校)	実施方針等の作成・事業者選定			区画整理		
				PFI事業として保育園に改修・運営		
地域公共交通	導入検討	実施方針等の作成・事業者選定		モデル事業の運営	PFI事業として地域公共交通の運営	