

第1回 屋久島町多目的アリーナ整備庁内検討委員会

日時：令和5年6月30日 午後1時30分

場所：本庁舎議会棟 屋久島ホール

1 開会あいさつ

2 報 告

多目的アリーナの全体計画について
基本計画・PFI可能性調査の作業計画について

3 協 議

基本計画について
PPP/PFI可能性調査について

4 閉 会

役 職 名	氏 名
副町長	
総務課長	
政策推進課長	
観光まちづくり課長	
建設課長	
福祉支援課長	
健康長寿課長	
教育総務課長	
社会教育課長	
総務課統括係長	
情報防災係長	
財産管理係長	
財産管理係	
地域振興係長	
建築係長	
子育て支援係主幹	
地域支援係長	
社会教育係主査	

屋久島町多目的アリーナ整備庁内検討委員会設置規程

(趣旨)

第1条 老朽化の著しい屋久島離島開発総合センターと屋久島勤労者体育館の後継施設として、文化・スポーツ・防災の機能を有する複合施設を整備することに関し、必要な事項を調査検討するため、屋久島町多目的アリーナ整備庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(協議事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討する。

- (1) 多目的アリーナの基本計画及び基本設計に関すること。
- (2) 多目的アリーナの整備及び管理運営に係る官民連携手法導入の検討に関すること。
- (3) その他、町長が必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、次に掲げる委員をもって組織する。

- (1) 副町長
- (2) 総務課長
- (3) 政策推進課長
- (4) 観光まちづくり課長
- (5) 建設課長
- (6) 福祉支援課長
- (7) 健康長寿課長
- (8) 教育総務課長
- (9) 社会教育課長

(任期)

第4条 委員の任期は、多目的アリーナ基本計画が策定されるまでとする。

(職務)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員長には副町長を、副委員長には総務課長をもって充てる。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総括する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 委員会において必要と認めるときは、委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(ワーキンググループ)

第7条 委員会の審議を円滑にするため、ワーキンググループを設置する。

2 ワーキンググループの構成は、審議を要する事項の関係課長及び係長をもって充て、委員長が指名する。

3 ワーキンググループに座長を置き、政策推進課長をもって充てる。

4 座長は、必要に応じてメンバー以外の者を会議に出席させ、意見及び説明を聞き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、政策推進課において処理する。

(その他)

第9条 この訓令に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

1 趣旨（現状と課題）

未耐震施設、老朽化施設の集約複合化に併せて、地域ニーズに即した施設整備を行おうとするもの。

屋久島離島開発総合センター 2,481 m²

S50（旧耐震基準） 築 47 年

管理棟 1,072 m² Is 値 0.64（安全）

ホール棟 1,409 m² Is 値 0.48（N.G）

↳ 震度6強、7クラスへの耐力に疑問

天井材の落下の恐れ、不同沈下（7cm）

維持コスト 1268 万円／年 施設利用料収入 36 万円／年
R3（2021）年度

屋久島勤労者体育センター 1,342 m²

S57 築 40 年

必要機能の不足、屋根の劣化（令和2年

9月に一部破損）

利用者 R3：4,356 人

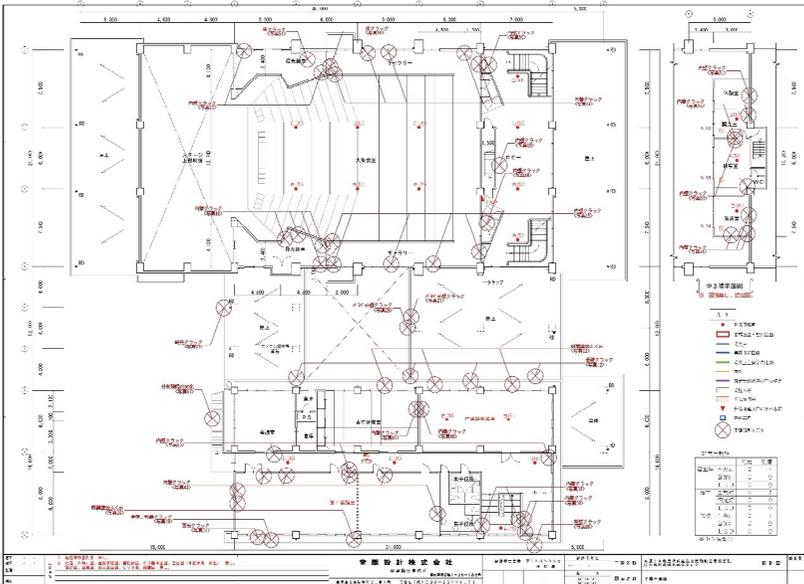
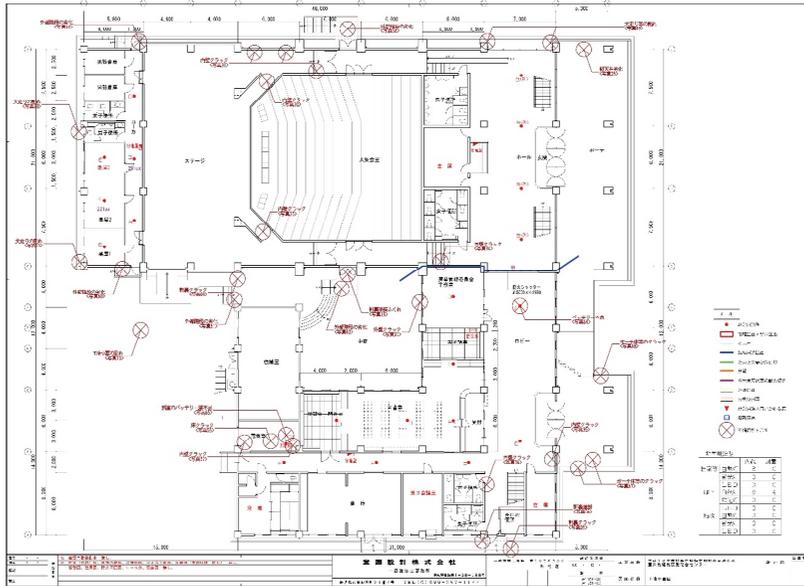
維持コスト 174 万円／年、施設利用料収入 36 万円／年
R3（2021）年度

宮之浦体育館、令和2年9月7日 台風10号

（現在は仮復旧の状態では抜本的な改善を要す）



屋久島離島開発総合センター 定期点検結果 (延べ70箇所以上の不具合が指摘される。)



別添2様式 (A4)

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
			■ 要是正 □ その他
	4 (19)	建築物の内部 床 躯体等の劣化及び損傷	
			特記事項
			1階 電気室 床
			クラック
			<写真 55>

部位	番号	調査項目	調査結果
			■ 要是正 □ その他
	4 (19)	建築物の内部 床 躯体等の劣化及び損傷	
			特記事項
			2階 ギャラリー 床
			クラック
			<写真 56>

(注意)

- ① この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式 (A4)

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果	
	4 (19)	建築物の内部 床	躯体等の劣化及び損傷	■要是正 □その他
				特記事項
				2階 投光機室 床
クラック				
〈写真 57〉				

部位	番号	調査項目	調査結果	
	4 (19)	建築物の内部 床	躯体等の劣化及び損傷	■要是正 □その他
				特記事項
				2階 投光機室 スラブ下
クラック				
〈写真 57〉				

(注意)

- この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式 (A4)

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果	
	5 (15)	避難施設等 階段	各部の劣化及び損傷	■要是正 □その他
				特記事項
				外部階段 南側
クラック劣化等				
〈写真 62〉				

部位	番号	調査項目	調査結果	
	5 (15)	避難施設等 階段	各部の劣化及び損傷	■要是正 □その他
				特記事項
				外部階段 南側
クラック劣化等				
〈写真 62〉				

(注意)

- この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式 (A4)

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
	5 (15)	避難施設等 階段 各部の劣化及び損傷	■ 要是正 □ その他
	特記事項		
	外部階段 南側		
	クラック劣化等		
	〈写真 62〉		

部位	番号	調査項目	調査結果
	5 (15)	避難施設等 階段 各部の劣化及び損傷	■ 要是正 □ その他
	特記事項		
	外部階段 西側		
	クラック劣化等		
	〈写真 63〉		

(注意)

- この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

2 検討経緯

- 令和元年9月 「屋久島町第二次長期振興計画」策定
 - 重点施策：500人規模の文化ホール建設推進
- 令和2年12月 耐震診断完了（屋久島離島開発総合センター ホール棟 NG判定）
- 令和3年3月 「屋久島町公共施設個別計画」策定
 - 体育館兼文化ホールの複合施設の建設（R7～10年度計画）
- 令和4年3月 「屋久島町公共施設等総合管理計画」改訂
 - 目標設定：PPP/PFIなど民間活力を活用する。
- 令和5年2月 「屋久島町公共施設再配置提言書」とりまとめ
 - 地域住民21名によるワークショップを計4回開催（令和4年9月～12月）
 - 体育館兼文化ホールの複合施設（多目的アリーナ）は、現在の屋久島勤労者体育センター敷地内に配置することを町へ提言。
 - 導入する機能を検討し提言書に盛り込む
- 令和5年3月 「旧支所庁舎跡地利活用計画書」策定
 - 体育館と文化ホールの複合施設を整備し、既存体育館は解体後駐車場とする。

屋久島町公共施設再配置 提言書

3.1 中央中学校区

① 旧宮之浦支所周辺施設及び跡地の利活用についての提言

○再配置の提言内容

- 屋久島離島開発総合センターと勤労者体育センター（宮之浦体育館）の複合施設「多目的アリーナ（仮称）」を現在の「屋久島勤労者体育センター」の位置に建設する。
- 「多目的アリーナ（仮称）」は体育館、文化ホール、役場出張所、図書館、キッズルームの機能を有するようにする。
- 「多目的アリーナ（仮称）」について、文化ホール機能に重点を置き、総合体育館としての機能が必要な場合は安房体育館を利用する。
- 「宮之浦支所」跡地にある周辺施設は解体し、更地にした後、企業誘致を行うことで雇用や町の収入増を目指す。なお、解体した施設の機能は「多目的アリーナ（仮称）」を含む別施設に複合化を行う。

○提言による配置図案



多目的アリーナ（仮称）
 ・避難所機能を備えるため津波や土砂災害の危険エリア外にあり、近隣の住民が避難しやすい現在の「勤労者体育センター（宮之浦体育館）」の位置が妥当である。
 ・雨天時に子どもが遊ぶことのできるように、図書館機能や室内遊具を備えたキッズエリアを設ける。

旧宮之浦支所跡地
 ・周辺の建物の解体を行い、更地の状態にして企業誘致を行う。
 （解体した建物の機能を別の施設へ複合化。）

3 検討体制・合意形成

● 町民検討委員会・・・3回想定 8月、11月、1月（案のとりまとめ）

- (1) 副町長
- (2) 総務文教常任委員会委員長
- (3) 産業厚生常任委員会委員長
- (4) 屋久島町区長連絡協議会代表
- (5) 屋久島町女性団体連絡協議会代表
- (6) 屋久島町スポーツ協会代表
- (7) 屋久島町文化協会代表
- (8) 屋久島町 PTA 連絡協議会代表
- (9) 宮之浦区代表
- (10) 屋久島高等学校 PTA 代表
- (11) その他必要と認める者

● 庁内検討委員会・・・3回想定 6月30日、10月、12月

4 町議会・関連業務のスケジュールについて

- R5. 8月 第1回 町民検討委員会
屋久島町議会に進捗報告（業務委託契約、関係者ヒアリング状況）
地質調査費用の補正予算計上
- 10月 第2回 庁内検討委員会
- 11月 地質調査設計業務委託・入札・契約
第2回 町民検討委員会
- 12月 第3回 庁内検討委員会
屋久島町議会に進捗報告（基本計画の概要・サウンディングの状況）
基本計画による概ねの配置で地質調査を実施
- R6. 1月 町民検討委員会（基本計画案のとりまとめ）
2月上旬 基本計画（案）のパブリックコメント（14日間）
2月下旬 基本計画（案）の住民説明会
- R6. 3月20日 基本計画取りまとめ、公表

5 成果品

- 基本計画書（概要版含む）
- PPP/PFI 可能性調査報告書（概要版含む）

6 整備スケジュール 令和5年6月時点

再配置計画

「離島開発総合センター」と「勤労者体育センター」の機能を有する複合施設 避難所機能を併設
（文化ホール + 図書室 + 子育てスペース + 調理室 + 体育館）施設設備は文化系に重点を置く



整備内容（概算 2,500 m²） 概算事業費 19 億円
2階 多目的アリーナ（ステージ+客席兼競技室+付属室）
1階 図書室、子育てスペース、調理室（防災）、事務室

屋久島町多目的アリーナ 事業スケジュール

実施内容	単位：千円				
	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
基本計画・PFI可能性調査業務	15,000				
地質調査業務	6,000				
整備事業者選定等支援業務委託		20,000			
整備事業者公募型プロポーザル（事業契約・設計・施工）			1,720,000		
設計・施工 監理業務委託			56,000		
既存体育館 解体（駐車場造成）					67,100

事業費：1,884,100 千円

業務委託	97,000 千円
設計・施工	1,720,000 千円
既存解体	67,100 千円

設計施工費用は、先行事例（日向市総合体育館）の2割増で積算
日向市総合体育館（R5 契約予定） 6,500 m² 3,730,000 千円（573 千円/m²）
採用設計単価 688 千円/m²

多目的アリーナの基本計画について

1. 計画諸室

多目的アリーナの機能について、必要と考えられる諸室を以下に整理する。
 既存施設の状況整理等はこれから進めるため、追加で必要となる諸室は順次追加する。

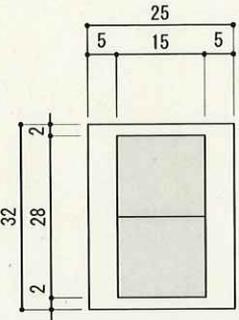
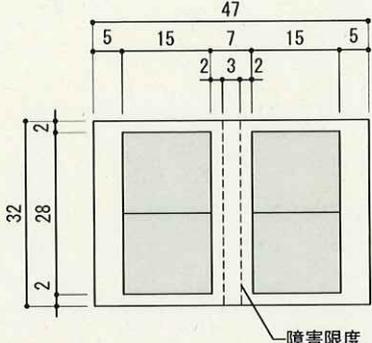
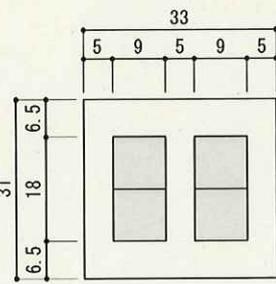
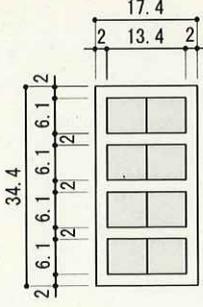
必要諸室（案）

施設機能	諸室名	概略 床面積	備考
文化スポーツ	多目的ホール		
	舞台		
	客席収納庫		
	器具庫		
	更衣室（男・女・多目的）		
図書	図書室		
	書庫		
子ども	キッズルーム		
	授乳・おむつ替えコーナー		
調理	調理室		
	会議室		
管理	事務室		
	事務員用会議室		
	事務員更衣室		
	事務員休憩室		
	事務員用トイレ		
共用部	エントランスホール		
	トイレ（男・女・多目的）		
防災	備蓄倉庫		
駐車場	駐車場		屋外

2. スポーツ競技のコートサイズ

多目的ホールで行うと想定されるスポーツ競技のコートサイズを以下に整理する。
 コートライン周囲の離隔距離は公式競技で必要となるものであり、整備する多目的アリーナで確保すべき離隔距離は、今後整理する。

コートサイズ

バスケットボール 1 面	バスケットボール 2 面
 <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>	 <p style="text-align: center;">32m × 47m</p>
6 人制バレーボール	
 <p style="text-align: center;">30m × 36m</p>	
バドミントン	
 <p style="text-align: center;">34.4m × 17.4m</p>	

(寸法単位 : m)

3. 多目的アリーナの想定ゾーニング

前出の計画諸室を踏まえ、多目的アリーナのゾーニング（案）を2パターン示す。

A案：

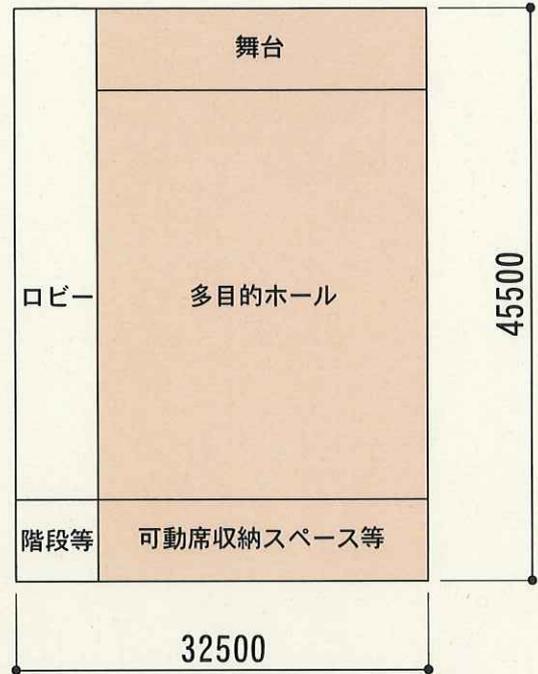
- ・ 諸室を1棟に納め、2階に多目的ホール機能を配置し、それ以外の機能を1階に配置したコンパクトな案。

B案：図書室に対する多目的ホールからの振動への配慮や、図書室やキッズルームの屋外利用を踏まえ、分棟とした案。駐車場から施設へのアクセスにも配慮。

A案：機能を1棟にまとめた案



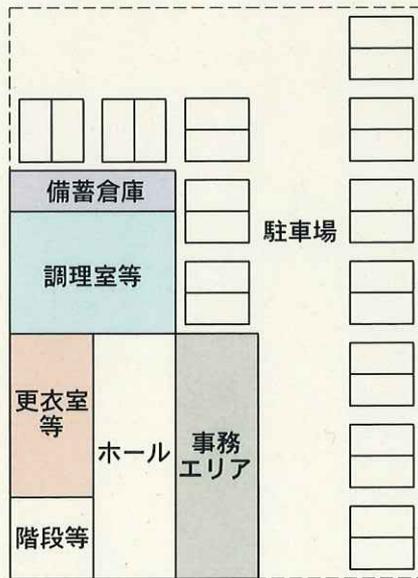
1階



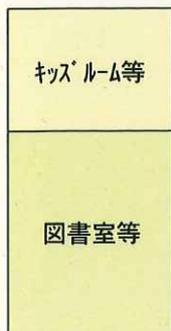
2階

延べ面積 : 約2,830㎡
 1階床面積 : 約1,350㎡
 2階床面積 : 約1,480㎡

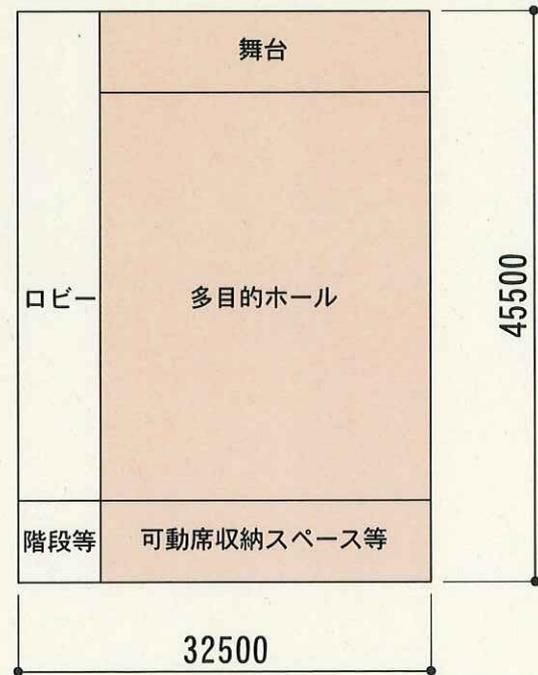
B案：機能を分棟にした案（図書室への音対策・車両のアクセス性）



1階



広場

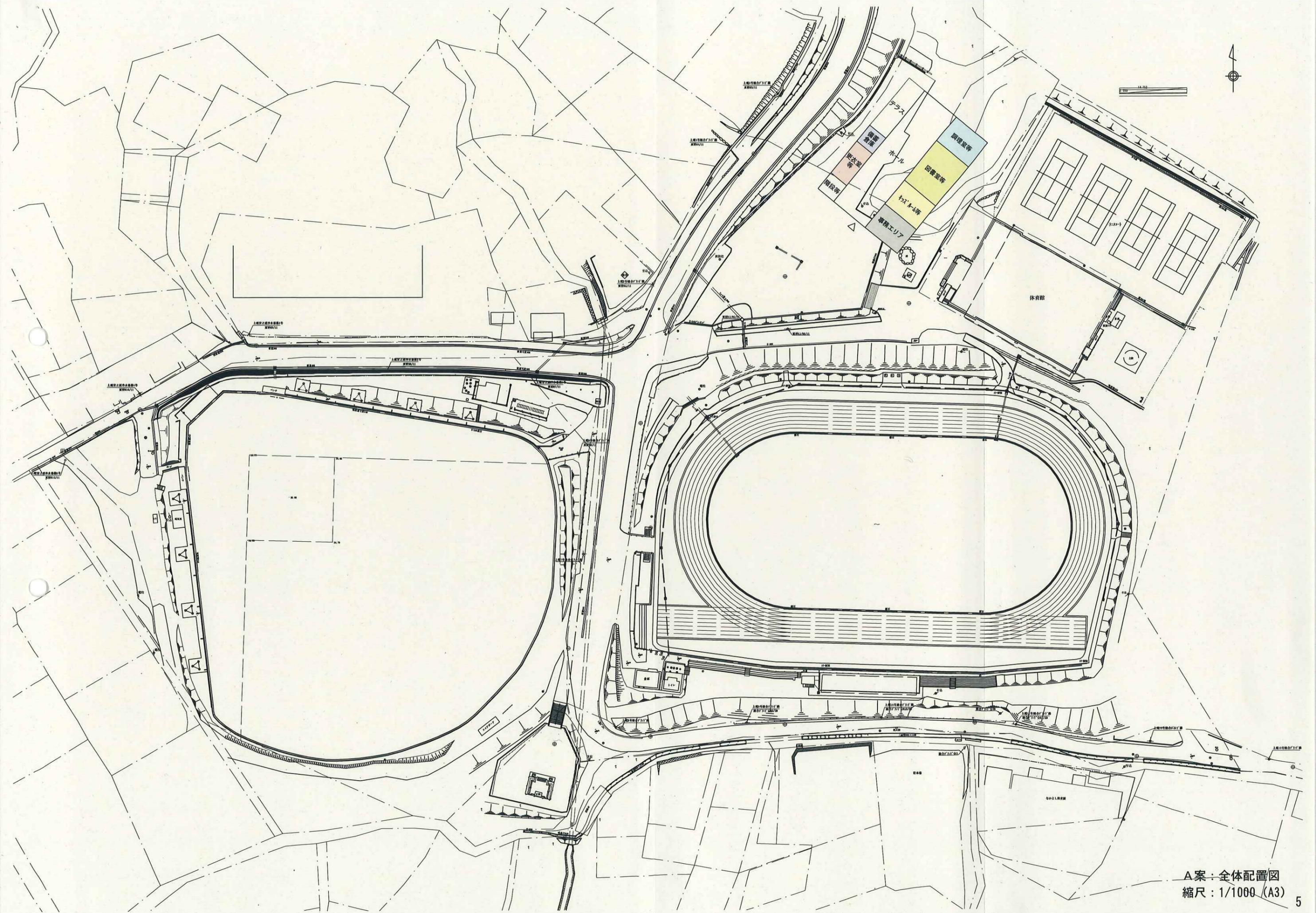


2階

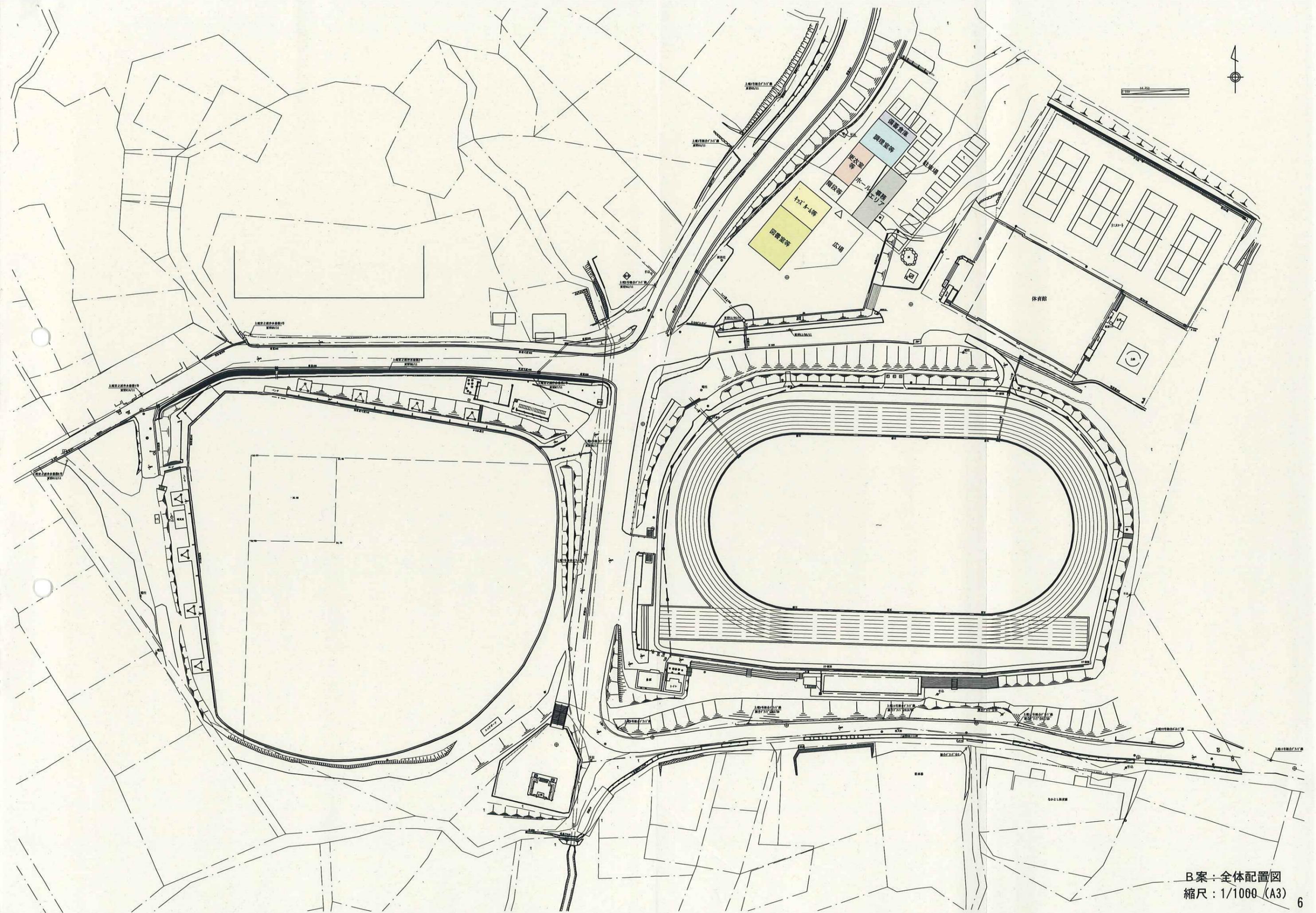
延べ面積 : 約2,370㎡
 1階床面積 : 約550㎡+約340㎡
 2階床面積 : 約1,480㎡

※ホールの内積でのべ面積に差が生じているが、調整は可能

ゾーニング図 縮尺：1/600



A案：全体配置図
縮尺：1/1000 (A3)



B案：全体配置图
 縮尺：1/1000 (A3)

事業手法の概要について

本事業はアリーナ施設の新設及び維持管理・運営業務を実施することを想定しているため、本事業で導入が考えられる主な事業手法は以下のとおりです。

事業手法		概要	土地購入/所有	資金調達	施設所有	施設整備	維持管理・運営
公設公営		・公共が資金調達の上、設計、建設を業務毎に分離して発注し、維持管理・運営は公共自ら行う方式	公共	公共	公共	公共	公共
公設民営	D+B+O方式	・公共が資金調達の上、設計、建設、維持管理・運営を業務毎に分離して発注する方式	公共	公共	公共	公共	民間
	DB+O方式	・公共が資金調達の上、設計・建設業務を民間事業者に一括して発注し、維持管理・運営は別途発注する方式	公共	公共	公共	公共	民間
	DBO方式	・公共が資金調達の上、設計・建設、維持管理・運営業務を民間事業者に一括して発注する方式	公共	公共	公共	公共	民間
民設民営	PFI	BT+O方式	・民間事業者が資金調達の上、公共が設計・建設業務を民間事業者に一括して発注し、施設完成直後に公共に譲渡する方式 ・維持管理・運営は別途発注する	公共	民間	公共	民間
		BTO方式	・民間事業者が自ら資金調達の上、設計・建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う方式 ・公共がSPCに一括して業務を発注する	公共	民間	公共	民間
		BOT方式	・民間事業者が自ら資金調達の上、設計・建設、維持管理・運営を行い、事業終了後に公共に所有権を移転する方式 ・公共がSPCに一括して業務を発注する	公共	民間	民間	民間
		BOO方式	・民間事業者が自ら資金調達の上、設計・建設、維持管理・運営を行い、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去等を行う事業方式 ・公共がSPCに一括して業務を発注する	公共	民間	民間	民間
	その他	定期借地+リース方式	・民間事業者が自ら資金調達の上、定期借地権を取得し基本協定等に基づき設計・建設、維持管理・運営を行い、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去等を行う事業方式 ・公共はリース契約に基づき施設を利用する	民間 ※借地	民間	民間	民間

1. 採用が想定される事業手法

(1) 従来方式（公設公営方式）

町が起債や補助金などにより自ら資金調達し、施設の設計・建設、維持管理・運営の業務について、業務ごとに分割して、民間事業者^①に請負又は委託する、公共事業で広く採用されてきている事業手法。

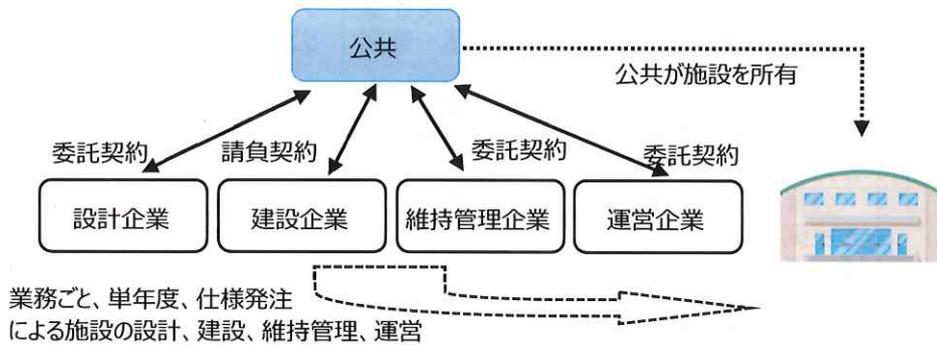


図 1 一般的な従来方式

(2) 公設民営方式

① D+B+O 方式

町が起債や補助金などにより自ら資金調達し、設計・建設業務を分割発注し、維持管理・運営業務においては指定管理者制度を活用する事業手法。

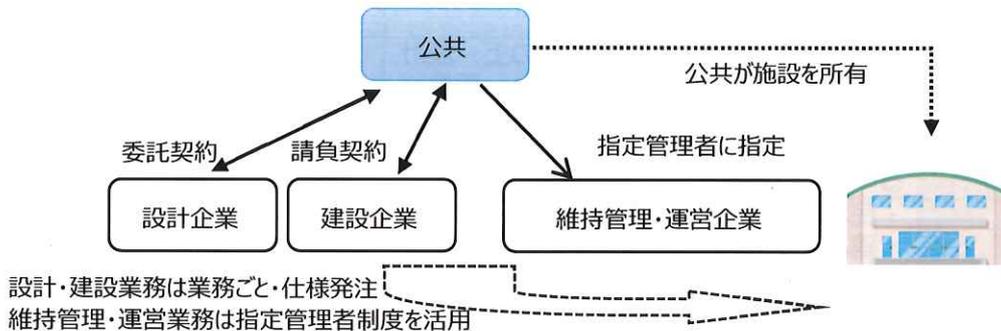
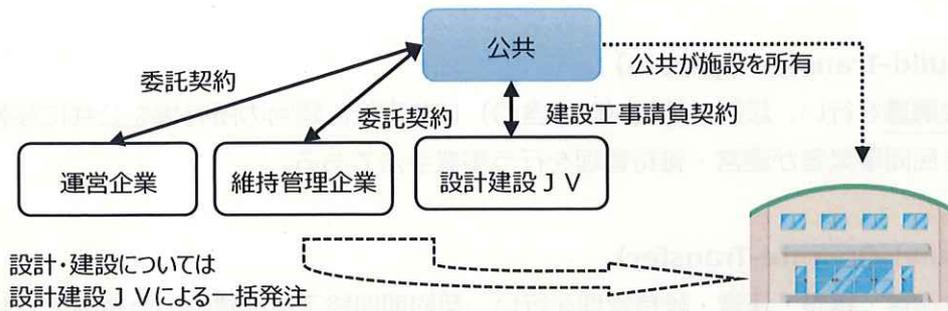


図 2 公設民営（指定管理）方式

② DB+O 方式 (Design Build)

町が起債や補助金等により自ら資金調達した上で、施設の設計・建設業務を、設計建設事業者に一括で発注する事業手法。設計・建設業務に性能発注が採用される場合がある。



※性能発注：発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準を規定した発注方法
 ⇒要求水準を満たしていれば事業者が自由に提案できるため民間のノウハウ・創意工夫が発揮しやすい。

図 3 DB+O方式のスキーム図

③ DBO 方式 (Design Build Operate)

町が起債や補助金などにより自ら資金調達した上で、施設の設計・建設（改修含む）、運営・維持管理を民間事業者に性能発注で包括的に委ねる事業手法である。

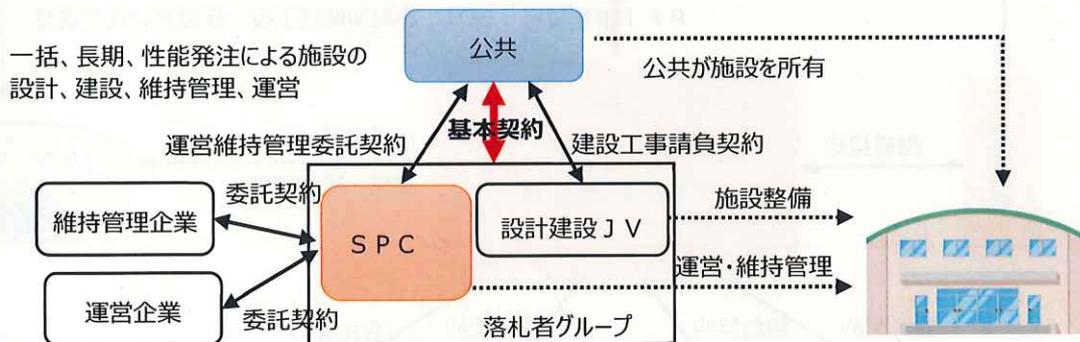


図 4 DBO方式のスキーム図

(3) 民設民営方式

① P F I 方式 (Private Finance Initiative)

民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、施設の資金調達、設計・建設・運営・維持管理を民間事業者者に性能発注で包括的に委ねる事業手法である。

ア B T O 方式 (Build-Transfer-Operate)

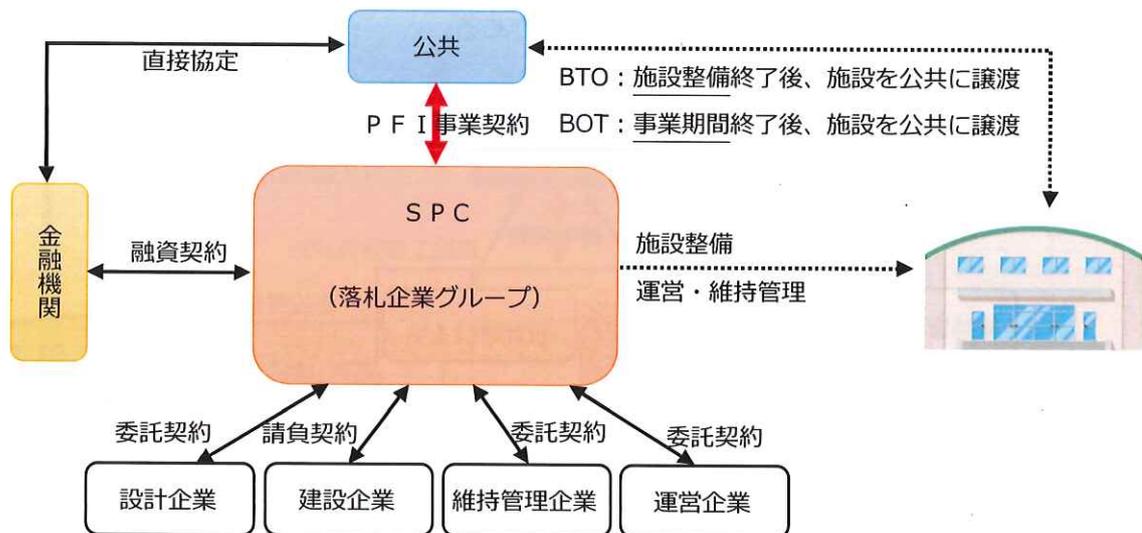
民間事業者が資金調達を行い、設計、建設（改修含む）した直後に建物の所有権を公共に移転し、その後、契約に基づき民間事業者が運営・維持管理を行う事業手法である。

イ B O T 方式 (Build-Operate-Transfer)

民間事業者が資金調達・建設・運営・維持管理を行い、契約期間終了後に建物の所有権を公共に移転する事業手法である。なお、契約期間終了後に建物を解体・撤去する場合には、B O O (Build-Own-Operate) 方式となる。

ウ コンセッション方式 (公共施設等運営権方式)

公共が公共施設の所有権を有したまま、運営権を民間事業者に設定し、運営権実施契約に基づき民間事業者が維持管理・運営を行う事業手法である。基本的には、既存の公共施設に運営権を設定することが想定されているが、新設の施設整備を含む場合は、「BT+コンセッション方式」となる。



一括、長期、性能発注による施設の設計、建設、維持管理、運営

図 4 PFI 方式の事業スキーム

②定期借地+リース方式

民間事業者が自ら資金調達し、施設の借地権を公共に有したまま定期借地権を取得し、基本協定等に基づき、民間事業者が設計・建設・維持管理・運営を行う事業手法である。公共はリース契約に基づき施設を利用する。

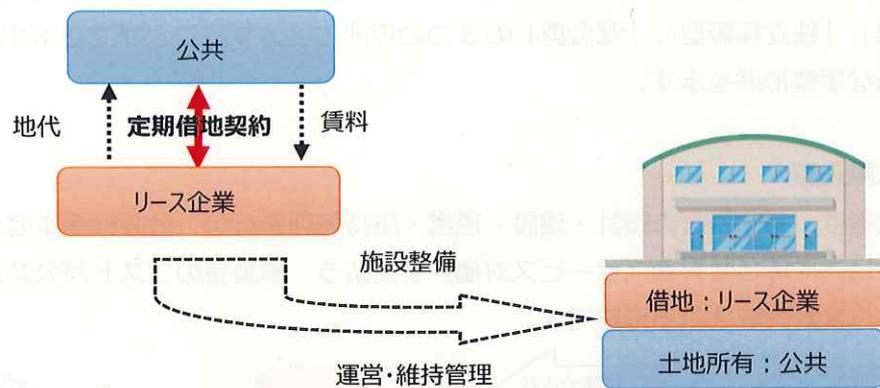


図 5 定期借地+リース方式のスキーム図

事業手法を検討するにあたり、アリーナ等の施設の維持管理・運営の視点に立った施設計画が重要であると考えられる（包括発注の必要性）ことから、現時点においては、「DBO方式」、「PFI（BTO）方式」、「PFI（BOT）方式」、「PFI（コンセッション方式）」、「定期借地+リース方式」の適用が想定されますが、本事業の業務範囲や手法別の特徴及び貴町の資金調達方法や財政状況等を踏まえて、適切な官民連携手法を選定します。

2. 事業形態の概要

(1) 事業形態の概要

本事業の事業形態の選択にあたっては、事業内容や法制度、採算性、民間事業者の動向等を勘定して、最も効果的にサービスが提供できる形態を選択することが必要です。

民間資金を活用した民活手法における事業形態については、事業の投資回収の仕組みにより、「サービス購入型」、「独立採算型」、「混合型」の3つの形態に区分することができます。以下に民活手法における一般的な事業形態を示す。

①サービス購入型

民間事業者は、対象施設的设计・建設・運営・維持管理を行い、公共は事業者が施設利用者に提供する公共サービスに応じた対価（サービス対価）を支払う。事業者のコストが公共から支払われるサービス対価により全額回収される形態です。



主な導入例：庁舎、学校（ハコモノ）

図 6 サービス購入型

②独立採算型

民間事業者は、施設的设计・建設・運営・維持管理を行い、そのコストが利用料金収入等の施設利用者からの支払いにより回収される形態を示します。この場合、公共からのサービス対価の支払いは生じません。

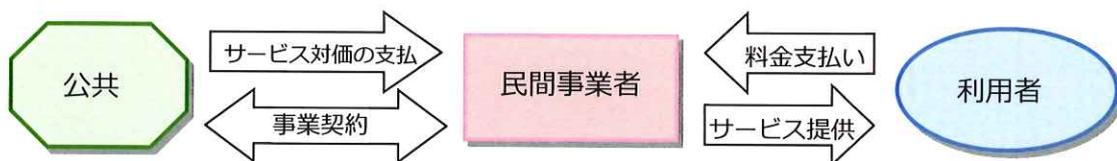


主な導入例：駐車場、空港

図 7 独立採算型

③混合型

選定事業者のコストが、公共から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により回収される形態を示します。「サービス購入型」と「独立採算型」の複合型であり「ジョイントベンチャー型」とも呼称します。



主な導入例：体育館、プール

図 8 混合型

3. 事業スキームの検討ポイント

(1) 事業スキームの検討内容

各対象施設について、貴町として、譲れない条件をおさえつつ、民間ノウハウが効果的に発揮できる事業範囲、公共からの財政負担（指定管理料やサービス対価）を加味した事業形態、過度に民間事業者負担させないリスク分担等、民間事業者に訴求する様々な要素を踏まえた事業スキームを検討します。

事業スキームの構築要素	基本的な検討方針
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例や貴町の意向、施設計画内容等を踏まえて本事業で発生する業務を整理した上で、「法制度」、「リスク管理」、「公共性の担保」、「民間ノウハウの発揮余地」、「競争性の担保」等の視点から、官民の役割分担（民間活力の導入範囲）を検討します。 ※改修・修繕業務の扱いについて、民間事業者が既存施設（総合グラウンド等）の改修・修繕リスクを適切に見積もることは難しく、事業者が入札価格へリスク費用を積むことによる貴町の支出増大や事業者参加意欲への悪影響の発生が懸念されるため、基本的には既存施設の改修・修繕は業務範囲に含めないことが望ましいと考えます。
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> ・「（1）における官民連携手法の選定結果を踏まえて設定します。
事業形態	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金が発生する施設を含む一方、地域住民利用が中心であり、施設整備費を賄うほどの利用料金収入は見込みにくいことから、「混合型」の事業形態を念頭に検討します。
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・「建物・設備の更新周期」、「資金調達」、「社会環境の変化」、「類似事例」等の視点を基に検討します。
リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業で想定されるリスクを抽出の上、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方で検討します。 ・特に需要変動リスクについては、先行事例や民間事業者からの意見を踏まえ、「プロフィット/ロスシェア」の考え方で官民双方がリスクを分担する方策も検討します。

(2) バンドリング（一括発注）対象の検討

各施設の事業スキームを検討後、既存施設（総合グラウンド、憩の森、屋久島総合自然公園）の管理運営と多目的アリーナの施設整備事業とどの程度の範囲でバンドリングさせるかについて、バンドリングのメリット・デメリットを整理するとともに、民間事業者の意見等を踏まえて検討します。

バンドリング対象拡大による主なメリット・デメリット



メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・事業がまとまることで、貴町の入札・契約等の手続きにかかる労力が軽減される ・スケールメリットを活かした管理・運営費用削減効果の発現が期待できる ・民間収益事業の実現が期待しやすくなる
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・事業範囲が広大となり、参画できる企業が限定される（競争性が損なわれる）可能性がある ・コンソーシアムの組成難易度が高まる可能性がある（公園の管理運営企業の組み入れ等）