

● 事業手法の比較

主な事業手法は、整備及び運営の主体によって、以下のようなものが考えられます。

	公設民営（指定管理）	公設民営（DBO）	民設民営（PFI）
● 概要	荒尾市が施設を整備し、施設の管理運営を民間等に委ねる。	施設の建設と管理運営を、一体的に民間に委託する。 （公共が資金調達）	施設の建設と管理運営を、一体的に民間に委ねる。 （民間が資金調達）
● 事業スキーム △			
● 効率的かつ魅力的な施設整備（民間のノウハウ活用余地）	<p>▲民間ノウハウが発揮される余地が少ない</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政が、設計、建設、運営を個別に発注するため、運営者（民間）の意向を設計や建築に反映させづらい（維持管理・運営部分についてのみ、民間の創意工夫が期待できる）。 	<p>○民間ノウハウを発揮する余地がある</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、運営を一括で発注するため、運営者（民間）が使いやすかつ創意工夫によって質の高い（魅力的な）施設整備及びサービス提供が期待される。 	<p>○民間ノウハウを発揮する余地ある</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、運営を一括で発注するため、運営者（民間）が使いやすかつ創意工夫によって質の高い（魅力的な）施設整備及びサービス提供が期待される。
● コスト（財政支出の削減・平準化等）	<p>▲コスト削減の可能性は低い</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理・運営をそれぞれ個別に発注するため、効率性が低い。 <p>▲起債上限を超える部分について初期投資の負担がある</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共において資金調達を行う必要があり、施設整備時の単年度（初年度）の財政支出が大きくなる。 	<p>○財政支出の削減</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理・運営をすべて一括して行うことでコスト削減が期待できる。 収益事業であることや事業規模が大きいほど民間ノウハウが発揮でき、さらなるコスト削減が期待できる。 <p>▲起債上限を超える部分について初期投資の負担がある</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共において資金調達を行う必要があり、施設整備時の単年度（初年度）の財政支出が大きくなる。 	<p>○財政支出の削減</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理・運営をすべて一括して行うことでコスト削減が期待できる。 収益事業であることや事業規模が大きいほど民間ノウハウが発揮でき、さらなるコスト削減が期待できる。 <p>○初期投資の負担軽減が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間において初期投資を行って整備し、公共において当該費用を事業期間（10～30年間等）の割賦（分割）払いとするため、単年度あたりの行政の支出額が低減される。 民間が資金調達を行う際に金融機関の審査が入るため、リスク管理がしやすい。
● 開業までの時期	<p>○早期開設</p> <ul style="list-style-type: none"> 最短で令和6年度中の開業が可能 	<p>▲1年程度開設期間が延長</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の選定に一定期間を要するため、追加で1年程度の期間が必要 	<p>▲1年程度開設期間が延長</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の選定に一定期間を要するため、追加で1年程度の期間が必要

■事業手法の想定

●民間事業者のノウハウ活用の視点

- ・道の駅における物販や飲食等の機能を中心に、南新地地区に立地する他の機能を相互に連携させることで、他にない価値を創出することを目指しており、民間の創意工夫により、その相乗効果を最大化することが期待できます。
- ・道の駅の整備・運営においては、事業性を確認しながら進めることが重要であり、公設民営（指定管理）の手法よりも開業時期が1年以上延びるものの、民間事業者の視点から事業性、採算性が確認できる可能性が高いDBO、PFIの手法は、道の駅の整備趣旨に合った手法と言えます。

【民間からの提案が期待されるアイデアの例／「道の駅」と「保健福祉子育て支援施設」の複合化】

南新地地区に整備を予定している公共施設である「道の駅」と「保健福祉子育て支援施設」について、近接性をさらに高めることで機能連携をさらに充実させる観点から、両施設を複合化するという案であり、以下のようなメリットが考えられる。

- ・集客に不利な平日においても、「保健福祉子育て支援施設」利用者として訪れたシニアや親子連れの立寄り需要を見込むことができる
- ・「道の駅」利用者として訪れた方へ食育の健康プログラム等を提供することなどによって、健康無関心層が立ち寄りやすい環境が構築される
- ・会議室や休憩スペース等を共有できるため、整備面積が効率化され、建設工事費を低減できる
- ・その他、空間活用の観点においては、行政では発想できないような民間ならではのアイデアも期待できる

●民間事業者の資金活用の視点

- ・民間事業者による資金調達を採用することで、行政の財政負担が平準化され、初期投資の負担を抑制することが期待できます。さらに、資金調達に当たり、金融機関による事業計画の審査が行われるため、資金運用上のリスク管理を充実させることができます。
- ・民間事業者にとっては、初期投資に当たっての資金調達が必要になりますが、行政において全ての事業費が担保されるため、事業期間中の回収が可能となります。

以上のことから、民間活力（DBO、PFI）を導入した事業手法でかつ複合化した場合、採算性や事業性及び民間ノウハウの活用による魅力向上の観点から優れていると考えられます。

一方、DBOやPFIについては、民間事業者の参入が条件となるため、並行して実施している「官民連携基盤整備推進調査」により、民間事業者の意向調査や事業費の精査、複合化によるコスト削減等について調査、検討を実施した上で、最適な事業手法を決定します。

■開業までのスケジュール

道の駅あらお（仮称）の開業時期は、事業手法により異なりますが、令和6年度～7年度中の開業を目指し、事業を進めます。（PFIの場合、設計・建設工事の期間については民間提案次第で短縮される可能性もあります。）

【指定管理の場合】

項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
基本計画	■					
設計	基本設計	■				
	実施設計		■	■		
建設工事				■	■	■
管理運営主体の募集・選定		■	■			

グランドオープン

【PFIの場合】

項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
基本計画	■					
設計	基本設計			■		
	実施設計				■	■
建設工事					■	■
PFI事業者の募集・選定		■	■			

グランドオープン