

現地視察報告

- ①（仮称）大阪新美術館
- ②奈良少年刑務所
- ③京都スタジアム（仮称）
- ④その他



平成29年2月10日



文部科学省

MEXT

MINISTRY OF EDUCATION,
CULTURE, SPORTS,
SCIENCE AND TECHNOLOGY-JAPAN

MINISTRY OF EDUCATION,
CULTURE, SPORTS,
SCIENCE AND TECHNOLOGY-JAPAN

① (仮称)大阪新美術館について

視察概要

- 日時:平成28年12月20日(火) 10:30~13:00
- 視察担当委員:植田委員
- 主な行程:大阪市中之島建設予定地、周辺の視察。その後、意見交換会。概要は以下のとおり。

意見交換会での主なやりとり

①専門的人材の確保について

民間事業者ヒアリングを踏まえると、市の学芸員と同等程度のノウハウやネットワークを持った学芸業務を担当できる事業者は少なく、市の学芸員を出向させる方法も解決策の一つ。

②周辺施設との連携について

周辺施設との連携を図るために、地上だけでなく、上空通路も通し、利便性を図りたいと考えている。展覧会のタイアップや割引料金の設定、観光客対応の大型バスの駐車場も近隣施設のものを借りる予定。

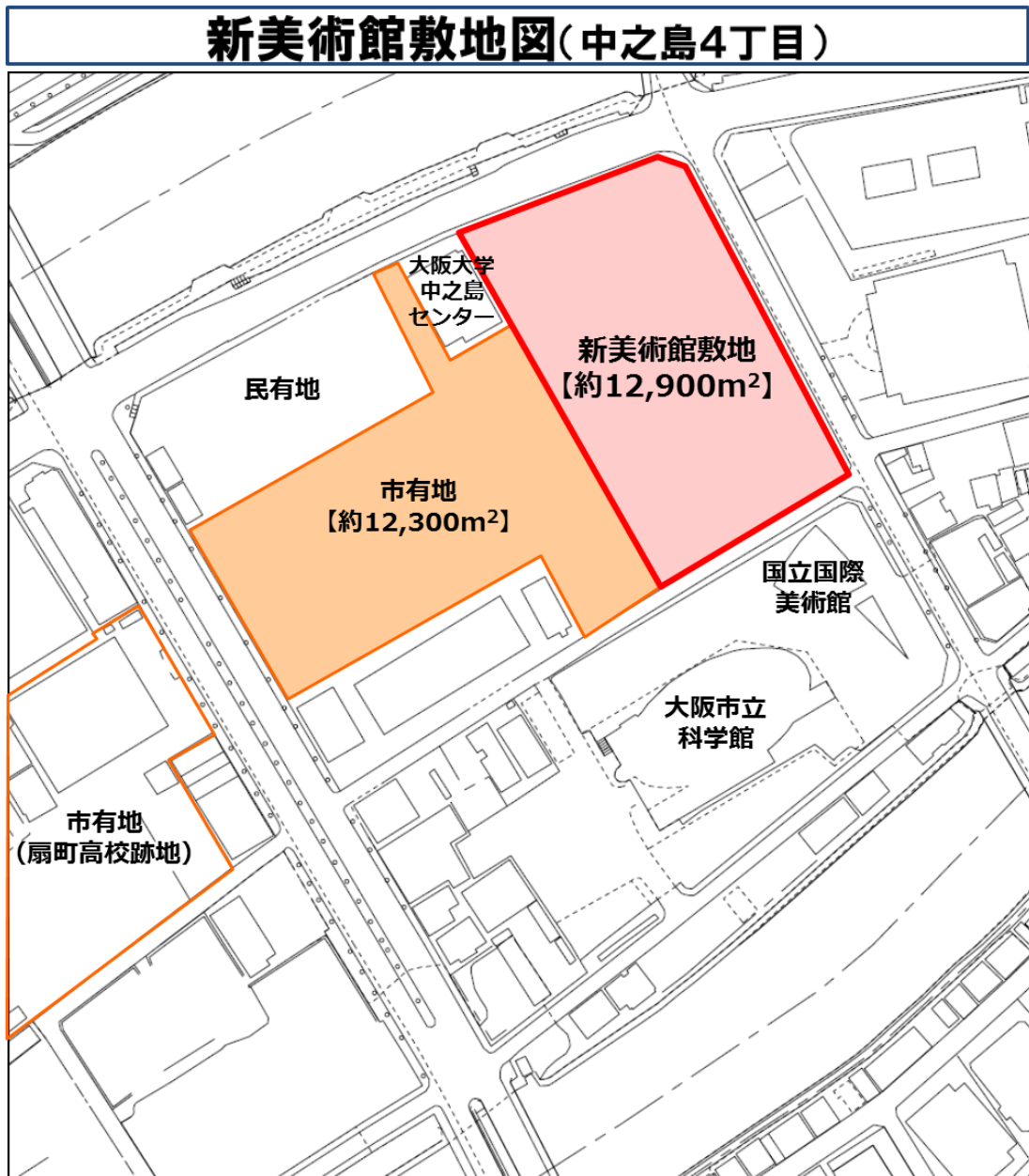
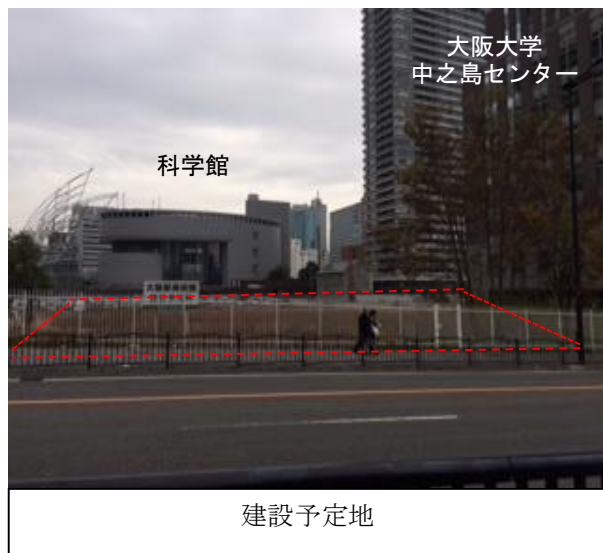
③収益の確保について

運営権対価が見込めない可能性もあるが、特にカフェ、レストランなどサービス施設部分を通常よりも広く1,000㎡確保する予定であり、閉館日や夜間についても飲食を提供できるような設計を予定している。

④今後の予定

現在、内閣府高度専門家派遣事業に採択され、様々な民間事業者へのヒアリングを行っているが、引き続きヒアリングを続け、事業手法選定の参考にしたい。来年度末までには、導入可能性調査(VFM算定)を実施した上で事業手法の決定をしたい。

※赤破線内が新美術館建設用地



② 奈良少年刑務所について

視察概要

- 日時:平成28年12月21日(水) 13:00～16:00
- 視察担当委員:赤羽委員
- 主な行程:奈良県庁屋上から奈良公園一帯の視察及び奈良県から県の構想について説明を受けた後意見交換。その後、奈良少年刑務所の視察及び法務省との意見交換。

意見交換会での主なやりとり

①コンセッション導入の経緯・事業内容について

予算の制約がある中で、文化的価値の高い当該施設を、耐震化を図りつつ保存・活用する手法を検討した結果、コンセッションの導入に至った。そのため、コンセッションの事業内容としては、①耐震改修、②史料館の維持管理・運営、③付帯する事業(宿泊施設が想定される)、としている。

②県・市との連携等について

アクセス道路や周辺環境の整備等、県・市との連携が重要であることから、今後三者でパートナーシップ(協定書)を確立する予定。

③収支見込みについて

SPCを文化財の管理団体に指定する予定である。管理団体には、文化庁から耐震化のための補助金が交付されるため、収支への影響が大きい。刑務所を活用したホテルは海外では事例があり、修学旅行生等を含め一定のニーズはあると考えている。

④今後のスケジュール・課題

平成29年6月に基本協定の締結、8月に実施契約締結、平成31年10月に運営開始予定。現在はリスク分担をどうするか、という点について検討中。

【奈良少年刑務所】

- ・所在地 奈良市般若寺町18番地
- ・敷地面積 約106,307㎡
- ・建築年月 明治41年7月
- ・建築構造 れんが造2階建, 他

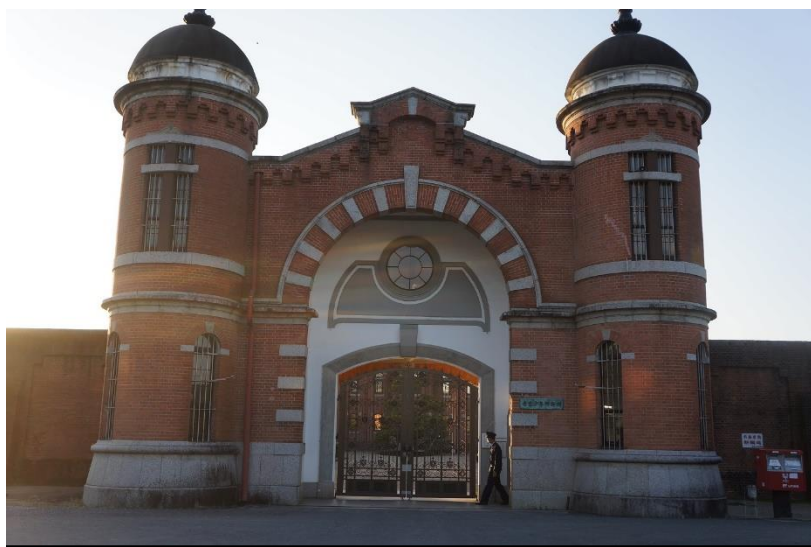
- ・職員定員190名
- ・収容定員696名(既決640名, 未決56名)
- ・収容区分
JA(犯罪傾向の進んでいない少年受刑者)
YA(犯罪傾向の進んでいない年齢26歳未満の男子懲役受刑者),

【奈良少年鑑別所】

- ・所在地 奈良市般若寺町3番地
- ・敷地面積 約3,219㎡
- ・建築年月 昭和48年3月
- ・職員定員17名
- ・収容定員25名



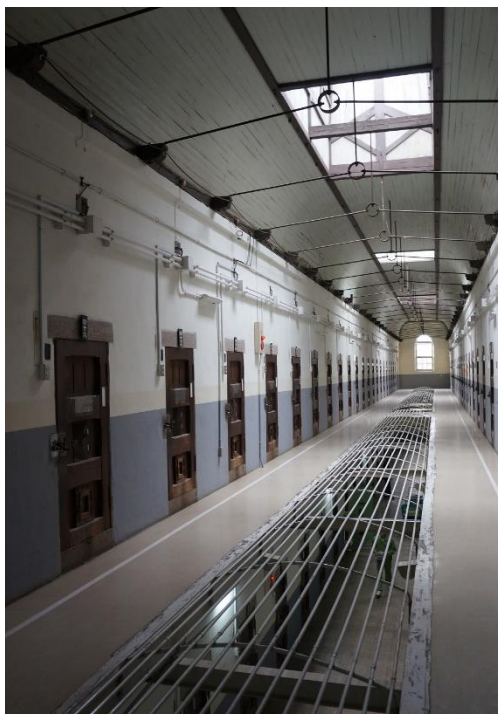
全体の配置図



表門



庁舎 外観



舎房廊下



中央監視所

③ 京都スタジアム(仮称)について

視察概要

- 日時:平成29年1月12日(木) 13:00～16:00
- 視察担当委員:半田委員
- 主な行程:建設予定地(亀岡市)、周辺の視察。その後、意見交換会。概要は以下のとおり。

意見交換会での主なやりとり

①スタジアムを核とした周辺施設を含めた賑わいの創出について

京都サンガ(J2)の本拠地となるスタジアムには、スポーツライミング(オリンピック種目)の施設やレストラン、カフェ等の店舗が出店できるスペースの整備を計画。平成29年3月に実施設計を完了予定。また、スタジアム周辺では、地権者が設立した組合による区画整理事業が行われており、商業地や住宅地が整備される予定。

②スタジアムの維持管理・運営について

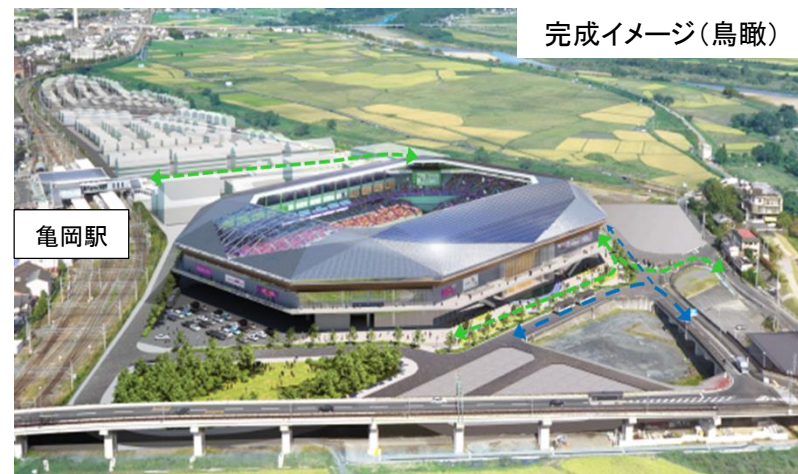
施設の運営・維持管理業務やにぎわい創出の企画提案は、民間に担ってもらいたいと考えている(京都サンガの参画も期待)。天然芝については、管理コストを低減するため、亀岡の気象条件に合った芝種が選定できるよう試験育成を京都府が実施予定(京都サンガも芝管理に関心あり)。

③年間の稼働計画について

Jリーグの試合はもちろん、AFCチャンピオンズリーグやオリンピック日本代表戦等国际試合の開催を想定。観客席に付いた個室(企業・グループ向け)・スタジアム内諸室等は、駅近の立地を活かし、貸会議室など日常のコンベンション機能として有効活用することを想定している。

④今後の予定

内閣府民間資金等活用事業調査費補助事業に採択され、民間事業者への意向調査やVFMの試算等を行っていく予定。スタジアムの建設については、平成31年度中の完成予定。運営については、コンセッションを含めて検討をしていく。



④ その他事例について(検討事例 A市)

視察概要

- 日時:平成29年1月19日(木) 13:00～15:00
- 視察担当委員:小林委員

意見交換会での主なやりとり

①事業概要・コンセッション検討の経緯について

老朽化した市民文化ホールを取り壊し、同じ市内の再整備地区に新たなホールを建設する予定。同地区についてはPFIで施設整備を実施する方針であり、また新たなホールは独立採算で運営することを期待としているため、運営についてはコンセッションも含めて検討していた。

②コンセッション実施は困難という結論に至った経緯について

開館までのスケジュールが決められている中で、コンセッションの検討に要する時間の確保が困難であった。また、運営権対価の算定等、検討に要する予算の確保も難しかった。

コンセッションの大きなメリットとして、みなし物権であるため資金調達が円滑な点だと思うが、それほど規模が大きい施設ではないため、その点で大きな優位性を感じなかった。

③コンセッションの検討するにあたっての具体的な課題について

新たに建設する施設であるため、運営権対価の設定をどうするかという点が一番の課題であった。また、現行の整理では、指定管理者との二重適用が必要となるが、料金設定の手続きをどうすればよいのか不明確だと感じた。

検討にあたっては、公共ホールの指定管理を受けている民間事業者にヒアリングを行ったり、コンサルに相談する等していたが、先行事例がないので苦労した。

④ その他事例について(検討事例 B市)

視察概要

- 日時:平成29年1月25日(水) 13:30~16:00
- 視察担当委員:小林委員

意見交換会での主なやりとり

①事業概要・コンセッション事業検討の経緯について

老朽化した市民会館を、より市街地に近い地域にコンベンションも開催できる複合施設にする予定。民間活力の活用についても従来から検討し、また建設予定地が市民にとって愛着のある地域ということもあり、庁内でWGを立ち上げ、建設手法、運営手法について検討していた。市民向けのワークショップやシンポジウム等、非公式のものも含めて年間20回以上の意見交換を重ねた。

②コンセッション事業の実施は困難という結論に至った経緯について

現行の市民文化会館の利用団体からは減免制度や利用料金の設定について要望をいただいていることもあり、新設予定の市民会館については、現状とそれほど収支状況は変わらないことが予想される。また、市民の意向としても運営について一定程度市が関与してほしいという要望もあり、現行の市民会館の運営手法(指定管理者制度)や直営方式も検討しているため、変更する必要性が見いだせなかった。

③コンセッション事業を検討するにあたっての具体的な課題について

先導的な優良事例もなく、またVFM調査のための費用を捻出することが出来なかったため、庁内の職員だけで、どの運営手法が良いかを正確に判断することは非常に難しかった。

またPFIの専門的な知識を有した職員がほとんどいないため、庁内の財政部局等に対してもコンセッションについて理解を得ることが困難だった。

民間事業者にとって魅力ある事業にするためには、一定の収益性が必要だろうが、現行の市民会館を収益性のある施設に転換することについて、市民の理解を短期間で得ることは難しいと感じた。