

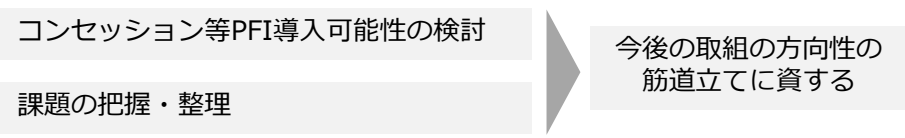
# H29【宗像市】文教施設におけるコンセッション事業に関する先導的開発事業

## ■検討対象施設：(仮称)歴史文化資源ガイダンス拠点施設

### ■前提条件

- ✓ 世界遺産「神宿る島」宗像・沖ノ島と関連遺産群の構成資産の一つである宗像大社辺津宮周辺における既存関連施設の周辺環境との調和と諸機能の再配置
- ✓ 拠点施設に係る基本構想・基本計画は未策定

### ■本事業の目的



### ■本事業の対象エリアと既存関連施設



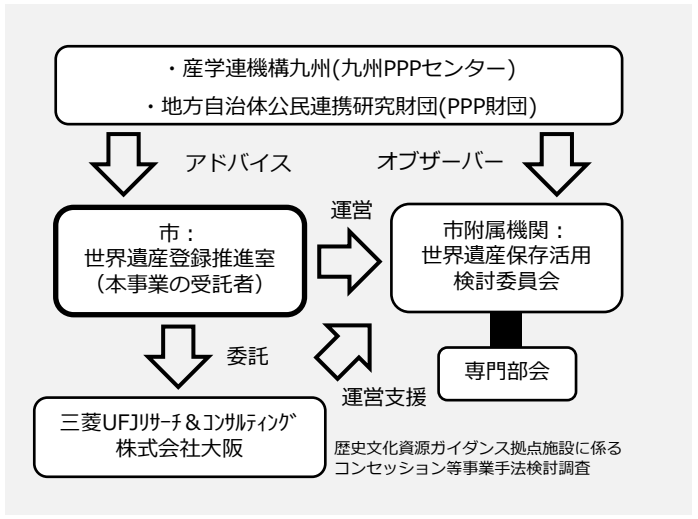
## ■拠点施設に求められる機能

- ✓ 市の歴史文化の学習機能
- ✓ 世界遺産の総合的なガイダンス機能
- ✓ 文化財の展示・収蔵機能
- ✓ 調査研究及び公開活用機能
- ✓ 収益機能

## ■施設整備により期待される効果

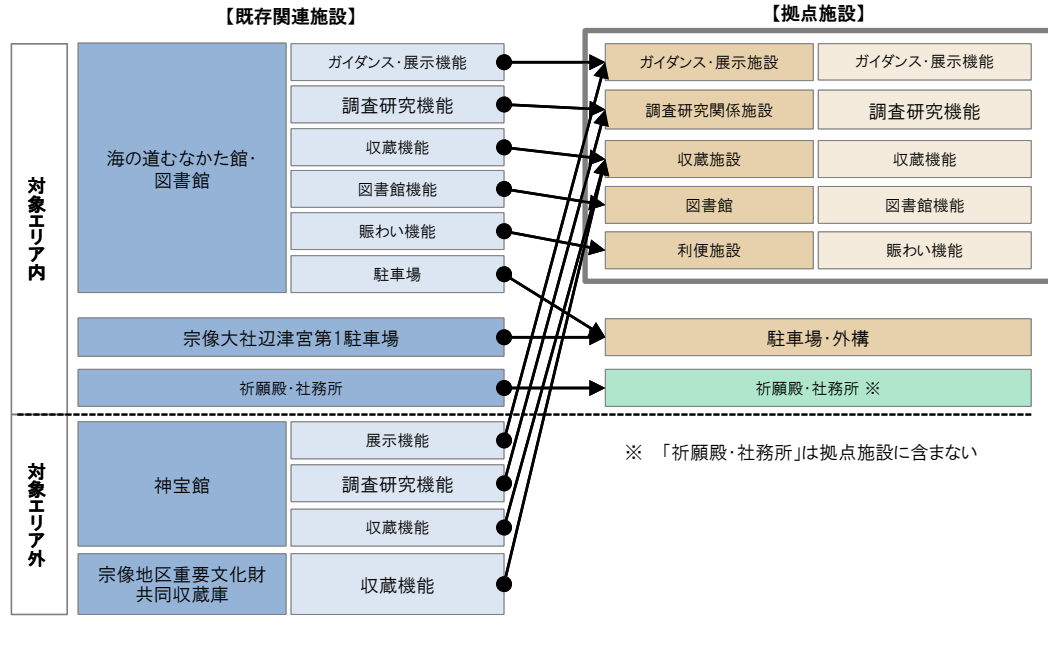
- ✓ 民間事業者の資金や創意工夫の活用による効果的・効率的な施設運営
- ✓ 収益機能の拡充による集客力の向上・賑わいの創出、持続可能な施設運営
- ✓ 世界遺産が有する顕著な普遍的価値の維持向上

## ■本事業の検討体制



## ■対象エリアにおける拠点施設のあり方の設定

### 【仮設定】既存関連施設と拠点施設との対応関係の整理



## ●民間事業者の意向把握

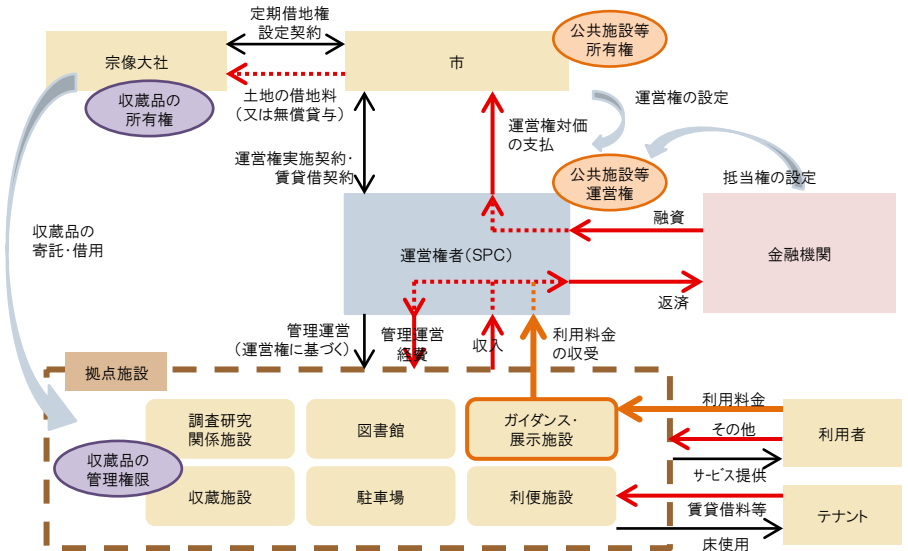
事業参画	<p>【全国事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業規模・収益規模から事業参画は困難</li> <li>・都心部ではないため集客の予測がしにくくリスクが高い。コンセッション方式では難しい</li> <li>・複合施設のため労力がかかる割に対価を見込みにくい。</li> </ul> <p>【エリア事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・混合型であれば一定の収益確保ができ、事業参画の可能性有。可能であれば駐車場収入があることが望ましい</li> </ul>
運営の裁量	<p>【エリア事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自由に使える床を設置するのであれば、指定管理者制度より、自由度が高くイベント企画・開催や料金設定等に裁量の余地があるコンセッション方式の方が優位な可能性あり</li> <li>・展示施設については、コンセッション方式を導入することのメリットは感じられない</li> </ul>
運営権対価	<p>【エリア事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新設施設のため過去の運営実績がなく、収益変動リスクも存在</li> <li>⇒ 運営権対価の固定での支払いは困難</li> </ul>
抵当権	<p>【金融機関】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新設施設であり過去の管理運営実績がないことや施設の種類上、収益性・安定性が高い事業とはいえないため、運営権に対する抵当権設定による融資の判断が難しい</li> </ul>

## ■コンセッション方式の導入可能性の検討内容

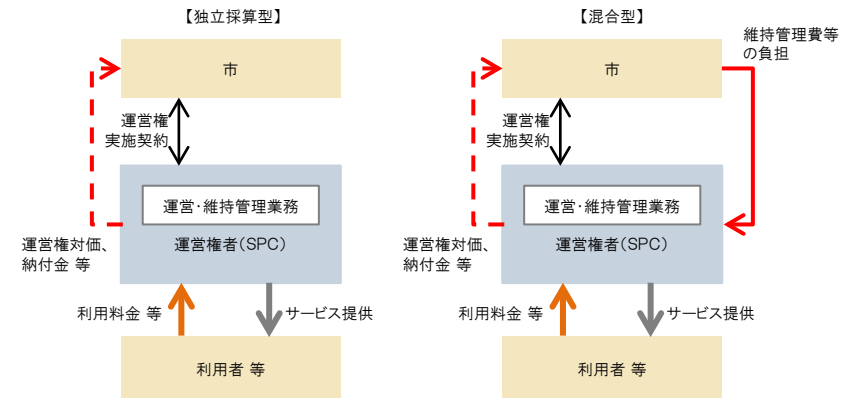
- ✓ 本事業の対象施設は拠点施設
- ✓ 利用料金を収受する施設は「ガイダンス・展示施設」
- ✓ コンセッション方式を複数の公共施設等である「拠点施設」に導入することを想定

## ●事業条件及び事業スキームの検討

### 【仮設定】運営権対価を一括払いする場合のスキーム（基準スキーム）



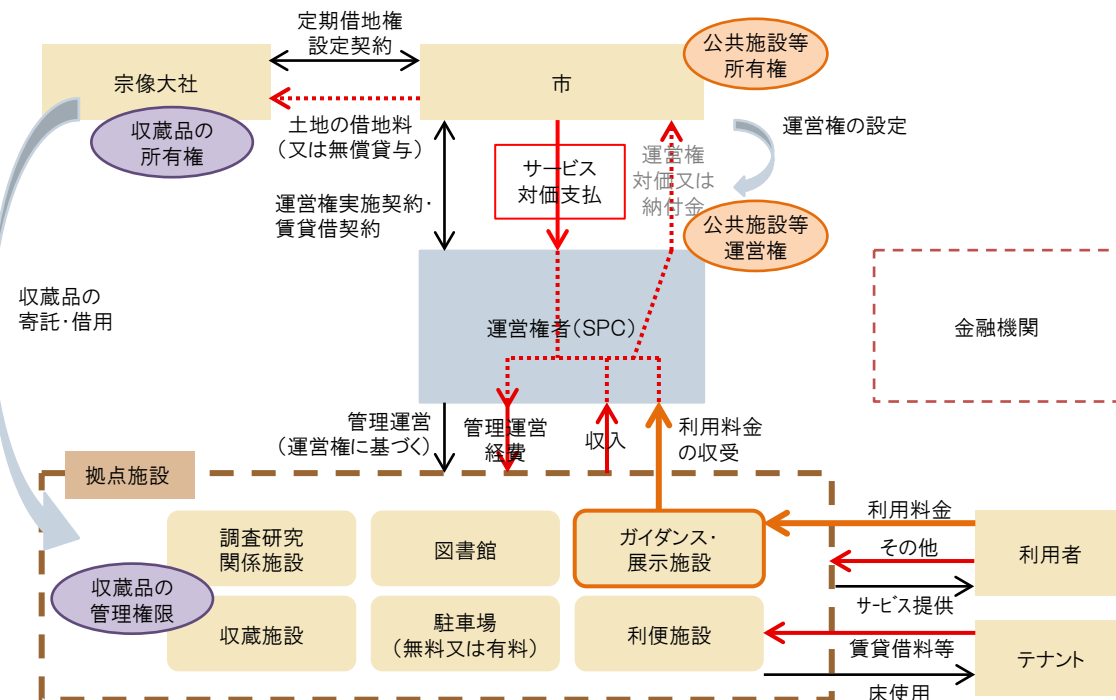
### 事業類型のスキーム



## ■コンセッション方式の導入可能性の検討結果

事業類型	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理運営段階における独立採算型の事業スキームを取ることは困難と予想</li> <li>⇒管理運営に係る経費の一部を市が負担する「混合型」が妥当と判断</li> </ul>
金融機関による運営権に対する抵当権設定の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>過去のトラックレコードが無い、事業の安定性が高い事業とは言えない等の理由から、金融機関の抵当権設定は困難</li> <li>⇒抵当権設定による一括した民間資金調達を想定しない事業スキームの構築</li> <li>⇒（または）金融機関による抵当権設定が可能となる事業条件の設定</li> </ul>
運営権対価の取扱	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記の通り、抵当権の設定が困難であると想定される</li> <li>⇒事業当初における運営権対価の一括払いは求めないスキーム（ただし駐車場を有料化した場合、分割払いの運営権対価の支払設定の可能性有）</li> </ul>
想定される事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>「混合型」とし、管理運営に係る経費の一部を市がサービス対価として負担</li> <li>金融機関からの融資は想定しない。民間の収益が一定額を超えた場合、プロフィットシェアリング（右図参照）</li> </ul>
民間事業者の裁量に係る指定管理者制度との比較	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が指定管理者制度よりも、コンセッション方式のほうが運営の裁量の高さにメリットを感じる可能性有</li> </ul>

## 【仮説】本事業において想定される事業スキーム（混合型）



## コンセッション方式の導入可能性を継続検討

### ■今後の課題及び取組の方向性

- 施設運営について
  - ・学芸員の関わり方
  - ・ガイダンスや体験プログラムにおける民間事業者等のノウハウの活用
  - ・集客ノウハウを持つ事業者との連携
- 事業範囲・事業方式について
  - ・施設の設計・整備・運営の分割／一体の検討
  - ・運営方式～コンセッション／指定管理者制度等

### ●今後の検討体制（案）

- ①庁内体制（市）
    - 本事業の検討のための庁内体制の構築
  - ②専門家組織等
    - 外部専門家等による検討支援体制の構築

意見・意向等

- ③民間事業者
    - 民間事業者への継続的な情報発信
  - ④地域プラットフォーム
    - 地域プラットフォーム形成に向けた取組の実施