

「観光・文化施設整備・運営に関する民間活力導入可能性調査業務」委託業務仕様書

1. 業務名

観光・文化施設整備・運営に関する民間活力導入可能性調査業務

2. 業務の目的

県民サービスの向上と行政コストの縮減を図る観点から、整備を検討している青谷上寺地史跡公園整備・運営事業へのPFI手法の導入及び既設の観光・文化施設運営への公共施設等運営権方式の導入を検討する。

3. 業務期間

契約締結日から平成32年（2020年）2月28日（金）まで

4. 業務の内容

(1) 民間活用の手法整理

青谷上寺地史跡公園整備について、PFI手法など民間活用による複数の整備運営手法を検討し、それぞれのメリット・デメリットを整理する。なお、他都道府県での同種事業事例を複数、収集し、参考情報としてまとめること。

(2) 検討施設の状況整理

既設の観光・文化施設について、公共施設等運営権制度の導入を含め、複数の整備運営手法を検討し、それぞれのメリット・デメリットを整理する。

また、マーケットサウンディングに向けて、施設ごとの簡易なインフォメーションパッケージ（立地、規模、体制、利用者数、入場料、収支状況、施設図面等を整理した資料）を作成する。なお、事業収支の整理に当たっては、現在、無料の施設についても有料化を視野に有料化の得失を検討すること。

(3) 事業スキーム案の検討

観光施設、文化施設ごとにバンドリングによる複数施設の一括運営など、公共施設等運営権制度の導入スキーム案を検討する。なお、青谷上寺地史跡公園については別途、整備・運営手法の事業スキームについて、民間収益施設併設の可能性も含めて検討する。

(4) マーケットサウンディング

検討したスキーム案及びインフォメーションパッケージに基づき、事業の実現可能性や整備・運営への民間事業者の参画意向など市場調査を実施する。なお、調査に当たっては、書類送付によるアンケート調査を実施の上、参画意向が高い事業者へのヒアリング（10社程度を想定）を実施する。

(5) 事業スキームの検討

マーケットサウンディングの結果を踏まえ、想定される事業期間を設定の上、VFMの算定を実施する。

(6) 諸条件を勘案した整備・運営手法（総合評価）

諸条件を勘案し、最も適切と考えられる整備・運営手法を整理する。

(7) 今後の課題の整理

総合評価を踏まえ、今後の課題を整理する。

5. 中間報告

平成31年（2019年）11月を目途に中間報告として、本業務の調査検討状況で可能な範囲内で取りまとめる。

6. 成果品

成果品は以下のとおりとする。

(1) 施設ごとのインフォメーションパッケージ（A4版） 5部

(2) 中間報告書（A4版） 15部

(3) 最終報告書（A4版） 15部

上記成果品については、電子データも電子媒体（CD-R又はDVD-R）に格納の上、提出する

こと。なお「報告書」には、VFM計算に使用したファイル等、県が指定する報告書作成に当たって作成した書類を含むこと。

7. 納入場所

鳥取県総務部行財政改革局資産活用推進課（鳥取市東町1丁目220番地）

8. 検査受注者は、すべての成果品を納品したときは、納品の日から10日以内に発注者の検査を受けるものとする。

9. 委託料の支払検査完了後の精算払とする。

10. その他

(1) 業務実施にあたっては、担当課及び関係機関と十分に連携を図ること。

(2) 仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、その都度、委託者と協議して決定するものとする。

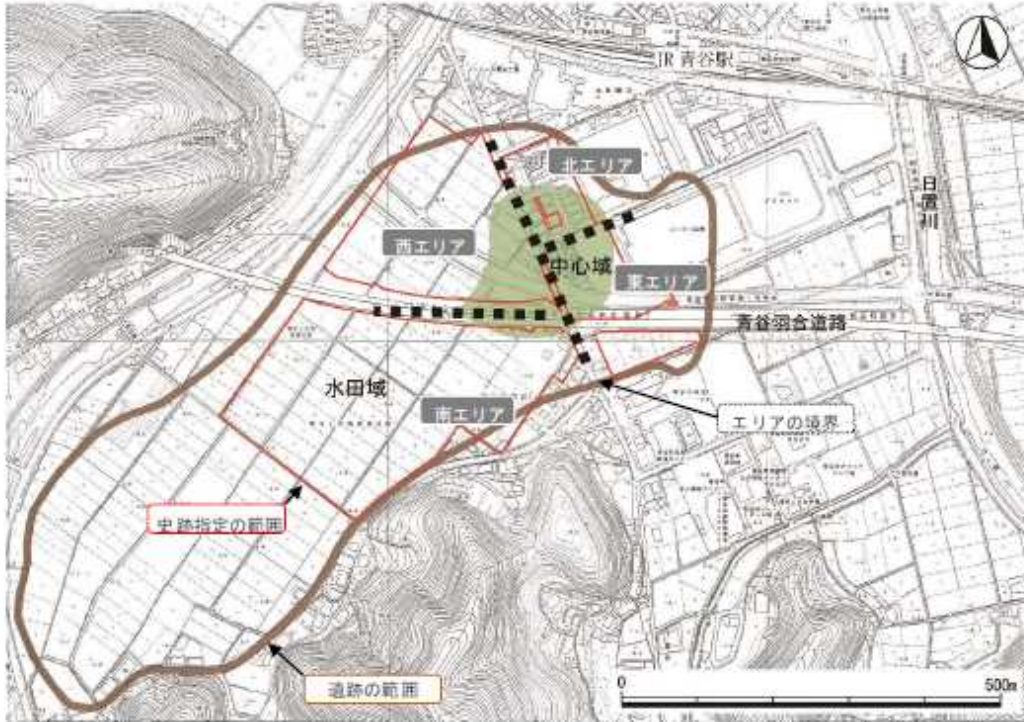
(3) 県内関係施設の現地踏査等が必要な場合は、必要に応じて県が協力するものとする。

(4) 既設観光・文化施設の収支状況については、鳥取県ホームページ（とりネット）の「指定管理者制度導入施設の管理状況等の公表」において、毎年度の事業報告書等が公開されていること。

(参考1) 青谷上寺地史跡公園整備の概要

整備予定地	鳥取市青谷町青谷
施設種別	史跡公園（文化財保護法に基づく国史跡。弥生時代の集落遺跡を公園として整備。）
想定施設内容	展示施設、復元建物、駐車場 他
事業規模	約10億円

○遺跡の範囲・史跡指定の範囲・エリア区分



○施設イメージ図（とっとり弥生の王国調査整備活用委員会 整備活用部会における検討）



(参考2) 青谷上寺地史跡公園整備の想定スケジュール (PFI手法の場合)

	スケジュール
2019年 (H31)	導入可能性調査実施
2020年 (H32)	事業者選定手続準備
2021年 (H33)	事業者選定手続
2022年 (H34) ~2027年 (H39) 頃	実施設計・建設工事 ※工区を分け、補助金交付を最大限受けた上で工事を実施。完成したエリアから順次、運営開始。補助金交付の状況により前倒しの可能性。
2028 (H40) 年頃	全施設完成

(参考3) 既設観光・文化施設の概要

	施設名	所在地		現在の 管理手法	年間利用者数 (H29)	収支規模 (H29)	利用料金収入 (H29)	
			エリア					
観光施設	童謡館 (わらべ館)	鳥取市	東部	指定管理	12.4 万人	1.7 億円	0.2 億円	
	鳥取砂丘こどもの国	鳥取市		指定管理	15.1 万人	1.5 億円	0.6 億円	
	鳥取二十世紀梨記念館	倉吉市	中部	指定管理	12.1 万人	1.6 億円	0.1 億円	
	燕趙園 (東郷湖羽合臨海公園・引地地区)	湯梨浜町		指定管理	7.0 万人	1.6 億円	0.3 億円	
	夢みなとタワー	境港市	西部	指定管理	12.4 万人	1.5 億円	0.2 億円	
	とっとり花回廊	南部町		指定管理	31.9 万人	7.7 億円	1.7 億円	
	(現在、 無料の施設)	とっとり賀露かっこ館	鳥取市	東部	直営 (H31 より 指定管理)	25.2 万人	0.5 億円	—
		山陰海岸ジオパーク 海と大地の自然館	岩美町		直営	2.3 万人	0.5 億円	—
		氷ノ山自然ふれあい館	若桜町		指定管理	3.7 万人	0.6 億円	—
		大山歴史館	大山町	西部	指定管理	7.5 万人	0.3 億円	—
むきばんだ史跡公園		大山町	直営 (H31 より 指定管理)		3.3 万人	0.7 億円	—	
文化施設	鳥取県民文化会館 (とりぎん文化会館)	鳥取市	東部	指定管理	31.9 万人	3.2 億円	0.6 億円	
	倉吉未来中心	倉吉市	中部	指定管理	19.1 万人	2.2 億円	0.5 億円	
	米子コンベンション センター	米子市	西部	指定管理	21.1 万人	2.9 億円	1.0 億円	

(参考4) 庁内検討において想定している既設観光・文化施設へのコンセッション方式導入案

案1 複数施設をまとめた公共施設等運営権制度導入	案2 個別施設への公共施設等運営権制度導入
観光施設：全施設 ① 全県一括 収支規模 15.6億円 利用料金収入 3.1億円 ② 東・中・西のエリア単位 収支規模：東部 3.2億円 利用料金収入：東部0.8億円 中部 3.2億円  中部0.4億円 西部 9.2億円  西部1.9億円 ※現在の有料（利用料金制）施設を前提に試算	観光施設：導入可能な施設のみ個別に設定 （例：とっとり花回廊）
文化施設：県内3施設 収支規模 8.3億円 利用料金収入 2.1億円	文化施設：鳥取県民文化会館、倉吉未来中心、米子コンベンションセンターそれぞれに設定
・観光施設、文化施設はそれぞれで運営権を設定することを想定。 ・収支差額相当について、県から財政支援を想定（いわゆる「混合型」での運営）	

※あくまで現在の検討案であり、本案に限定されるものではない。

(参考5) 既設観光・文化施設へのコンセッション方式導入に向けた想定スケジュール

年度	内容
2019(H31)	PPP/PFI 手法導入可能性調査
2020(H32)～21(H33)	事業者選定手続準備
2022(H34)	事業者選定手続（公募、選定）
2023(H35)	事業者選定手続（契約）、引継
2024(H36)	運営開始

※とっとり花回廊については、現在の指定管理期間が H28（2016）～H32（2020）のため、次回指定管理を 2021～2023 の 3 年間に短縮することを想定。