

●第7章 管理運営計画の検討●



## 7-1 設置及び運営方式の考え方

各施設の設置及び運営方式について、それぞれの主体が公共団体（町）か民間かによって、「公設公営」、「公設民営」、「民設・公営」、「民設・民営」といった4種類の区分が考えられる。

### （1）公設公営（直営方式（一部業務委託を含む））

施設の設置・運営を全て公共団体（町）が直接担う直営方式で、管理運営に関する責任は行政が負う。

#### 【メリット】

施設を設置している公共団体（町）に所属する管理運営責任者が、直接、業務上の指示を行うため、管理運営業務、事業執行の実施主体及び責任主体が一致する。

#### 【デメリット】

管理責任者および職員の雇用・勤務条件は公共団体（町）内部の規定に従うため、能力や実績に応じて臨機応変に職員を処遇するなど柔軟な運用は難しく、定期的業務以外の、対外的ネットワーク、ノウハウを活用した企画立案、事業実施コーディネートでの効果を発揮することが難しい一面がある。

### （2）公設民営

#### ①管理運営委託（指定管理者方式）

施設を公共団体（町）が建設し、その管理運営を民間に委託する形態。

指定管理者方式は「委託費支払型」（公共団体（町）が委託費として民間に支払う）・「利用料金型」（民間が利用料収入の中から負担する）・「両者の併用型」の3つに区分される。

#### 【メリット】

民間事業者のノウハウを活用し、サービスの質が上がり、コストが下がる可能性が高い。  
利用料金制により利用促進で収入増加（経費削減）も期待できる。

#### 【デメリット】

長期的展望に立った継続的な取り組みや安定経営が困難な場合がある。  
ノウハウが蓄積・継続しないリスクがある。

#### ②PFI/BTO方式

施設を民間事業者が建設し、施設完成直後に公共団体（町）に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。

#### 【メリット】

民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用でき、また、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、民間の事業機会を創出することによって、経済の活性化に寄与する。

#### 【デメリット】

事業手続きが煩雑であり、事務コストがかかる。

#### ③施設貸与・譲渡方式

施設を公共団体（町）が建設したうえで、民間に有償もしくは無償で貸与又は譲渡し、その管理運営を委ねる方式。

管理運営にかかる費用は、基本的に民間が利用料収入の中から負担する。

**【メリット】**

管理運営責任は運営者となるため、公共団体（町）の運営に係るリスクが無くなる。

**【デメリット】**

民間による管理運営となるため、運用手法に対する業務内容の監理等が難しくなる。

**（３）民設公営（リース方式）**

施設を民間が建設・所有し、公共団体（町）が借り受けて、管理運営を担う方式。

公共団体（町）は施設の所有者である民間にリース料を支払うが、建設費もリース料に反映されるため、結果として施設の設置・運営にかかる費用は公共団体（町）が負担することとなる。民間が施設を建設し、賃貸借契約を締結して公共団体がリース料及び維持管理費を支払い、一定期間経過後、建物を無償で譲り受ける「リースバック方式」もある。

**【メリット】**

施設を公共団体が保有しないため、維持・更新コストの負担がない。

**【デメリット】**

ライフサイクルコストとしては割高になる可能性があり、所有者が民間となるため、継続性・安定性のリスクは残る。

**（４）民設民営（PFI/BOT・B00方式、補助金方式）**

公共的な施設に関して、設置・運営をともに民間が行う方式。

施設の設計・建設・管理・運営・資金調達を一括して、長期事業契約を締結のうえ民間に委ねるPFIとして、BOT方式・B00方式が代表例である。

①BOT方式：民間事業者が自ら調達した資金で施設を建設し、事業期間終了まで、運営・維持管理を行った後、施設の所有権を公共団体（町）に移転する方式。

**【メリット】**

資金調達の一部を民間事業者に移転できるなど、民間事業者にとっては、長期にわたり効果的・効率的に施設の維持管理を行う上でインセンティブが働きやすい傾向にある。

**【デメリット】**

民間事業者が施設を所有することにより税負担が発生するとともに、市場からの調達による資金の金利負担が事業化への課題となる。

②B00方式：民間事業者が自ら調達した資金で施設を建設し、事業期間終了後、民間事業者が施設を撤去する方式。

**【メリット】**

民間事業者に事業全般の裁量を委ねるため、民間事業者のノウハウを反映しやすく、独立採算型の事業に適している。

**【デメリット】**

民間事業者が施設を所有することにより税負担が発生するとともに、市場からの調達による資金の金利負担が事業化への課題となる。

## 7-2 各施設の設置及び運営方式

各施設の設置及び運営に関して、どの方式に可能性があるかを整理する。  
まず、各施設の経営タイプを以下のように分類する。

### 【ソーシャルビジネス型】

ミッション（特定社会問題の解決）の遂行を究極目的とし、それに必要な資金を確保するために営利活動を展開し、確保した利潤により組織の維持・発展及びミッションのより一層の遂行を図る。

交流センター、航空資料館、フットボールセンター

### 【営利ビジネス型】

CSR（企業の社会的責任）を遂行しながら、長期最大利潤を追求する。

宿泊研修所、レストラン

### 【ソーシャルビジネス型+営利ビジネス型】

両方の要素を併せ持つ。

温泉健康センター、町産品加工販売所

次に、各施設の機能をもとに、経営タイプごとに可能性のある設置・運営方式を整理する。

### 【ソーシャルビジネス型】

公設公営（直営方式）、公設民営（管理運営委託方式）（PFI/BTO方式）

ソーシャルビジネス型は、施設の運営性質上、営利目的ではなく地域コミュニティや社会教育施設・青少年育成等の強化を図るためのビジネスモデルであるため、公設公営（直営方式）の設置・運営方式が適用可能と考えられる。

また、運営を民営化（管理運営委託方式・PFI/BTO方式）にすることにより、民間のサービス向上ノウハウを活用しつつ、公共団体（町）側にとっては維持費のコスト削減や行政目的に沿った管理運営が可能になると考えられる。

### 【営利ビジネス型】

公設民営（施設貸与・譲渡方式）、民設民営（PFI/BOT・B00方式・補助金方式）

営利ビジネス型は、営利目的を追求するビジネスモデルであるため、民間のノウハウ・資金を活用し、利潤が出やすい運営環境を公共団体（町）にて整える公設民営（施

設貸与・譲渡方式) や民設民営 (PFI/BOT・B00 方式・補助金方式) の設置・運営方式が適用可能と考えられる。PFI・補助金方式の場合は、公共団体 (町) が自ら施設を保有せずに施設を増やすことが可能である。〔但し、BOT 方式における施設の所有権は、事業期間終了後、公共団体 (町) に移転する。〕

#### 【ソーシャルビジネス型+営利ビジネス型】

公設民営 (管理運営委託方式、施設貸与・譲渡方式、PFI/BTO 方式)、  
民設民営 (PFI/BOT・B00 方式・補助金方式)

ソーシャルビジネス型と営利ビジネス型を複合させるビジネスモデルでは、営利事業で得た利潤にて運営強化を行い、非営利事業の継続性・安定性を図ることを可能とするため、公設民営 (管理運営委託方式、施設貸与・譲渡方式、PFI/BTO 方式) や民設民営 (PFI/BOT・B00 方式・補助金方式) の設置・運営方式が適用可能と考えられる。

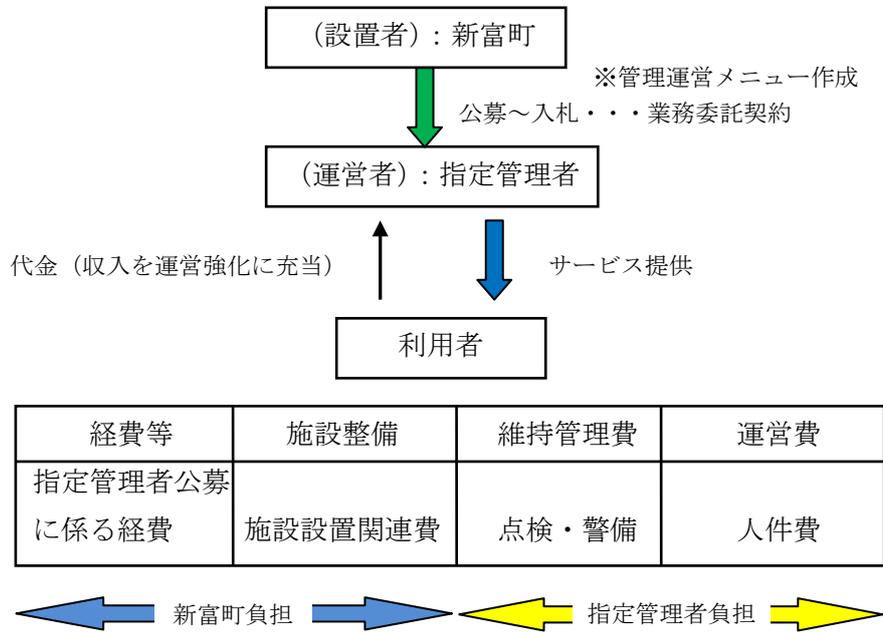
なお、民設公営 (リース方式) は、民間が施設を建設・所有することにより公共団体 (町) が借り受け管理運営を行うが、公共団体 (町) は施設の所有者である民間にリース料を支払うこととなる。そうした中、民間が建設した建設費もリース料に反映されるため、結果として施設の設置・運営にかかる費用は公共団体 (町) が負担することになるが、現実問題として民間企業 (特にリース企業) がこのビジネスモデルに参画することが可能か疑問が残るため、地域活性化拠点の設置・運営には馴染まないと考えられる。

設置・運営区分	公設公営	公設民営			民設公営	民設民営
設置主体	公共団体 (町)	公共団体(町)			民間	民間
運営主体	公共団体 (町)	民間			公共団体 (町)	民間
設置・運営方式	直営方式	管理運営 委託方式 (指定管理 者方式)	施設貸与・ 譲渡方式	PFI/BTO 方式	リース方式	PFI/BOT・ BOO 方式 補助金式
概要	○行政目的に沿った管理運営がやりやすい。 ○定期的業務以外の企画立案等が難しい。	○民間ノウハウの活用、サービスの質が上がり、利用料金制度にて利用収入増加。 ○長期的展望に立った継続的取り組み・安定経営が困難。	○管理運営は民間となるため、公共団体(町)への管理運営費の負担が少ない。 ○民間による管理運営上での業務内容の監理・監督が困難。	○民間のノウハウ・資金の活用、初期投資を平準化でき、所有権は施設完成後ただちに民間から公共団体(町)へ移転 ○民間の税負担、ならびに資金の金利負担が事業化への課題	○施設を公共団体(町)が保有しないため、維持・更新コストの負担がない。 ○ライフサイクルコストとしては割高になる可能性がある。 ○所有者が民間となるため、継続性・安定性のリスクが残る。	○民間のノウハウ・資金を活用でき、初期投資を平準化できる。 ○民間の税負担、ならびに資金の金利負担が事業化への課題。
温泉健康センター 【ソーシャルビジネス型+営利ビジネス型】	×	○	○	○	×	×
宿泊研修所 【営利ビジネス型】	×	×	○	×	○	○
交流センター 【ソーシャルビジネス型】	○	○	×	○	×	×
航空資料館 【ソーシャルビジネス型】	○	○	×	○	×	×
町産品加工販売所 【ソーシャルビジネス型+営利ビジネス型】	×	○	○	○	×	×
レストラン 【営利ビジネス型】	×	×	○	×	○	○
フットボールセンター 【ソーシャルビジネス型】	○	○	×	○	×	×

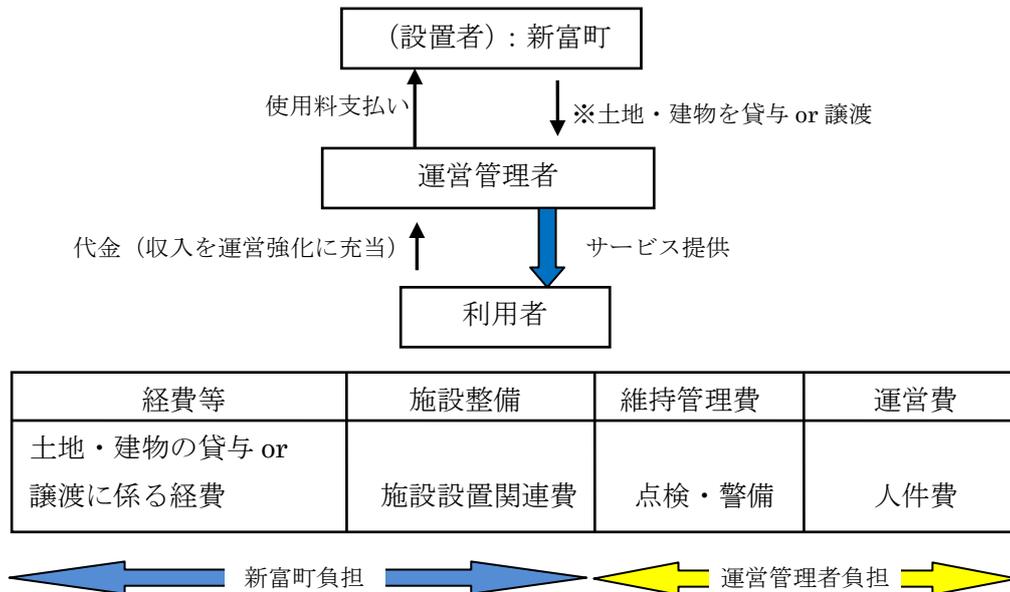
## 7-3 各施設の管理運営計画

### (1) 温泉健康センター

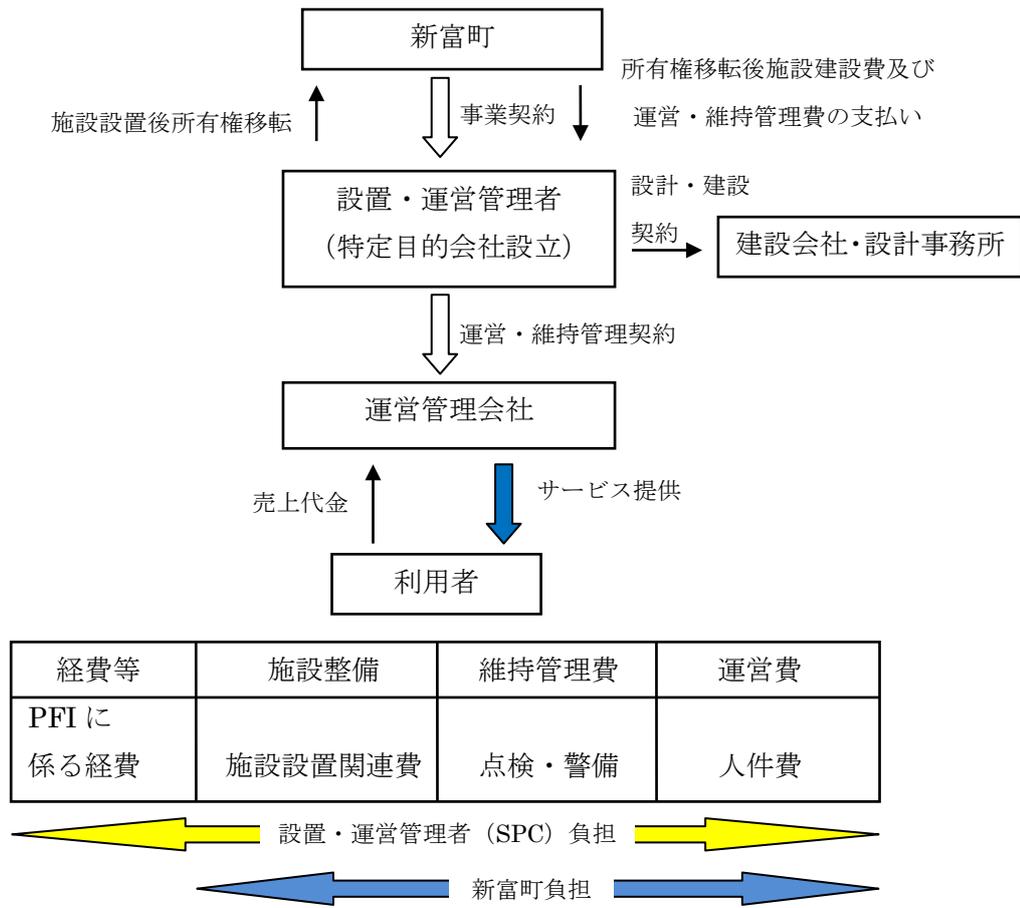
#### ①管理運営委託方式（指定管理者方式）の場合



#### ②施設貸与・譲渡方式の場合



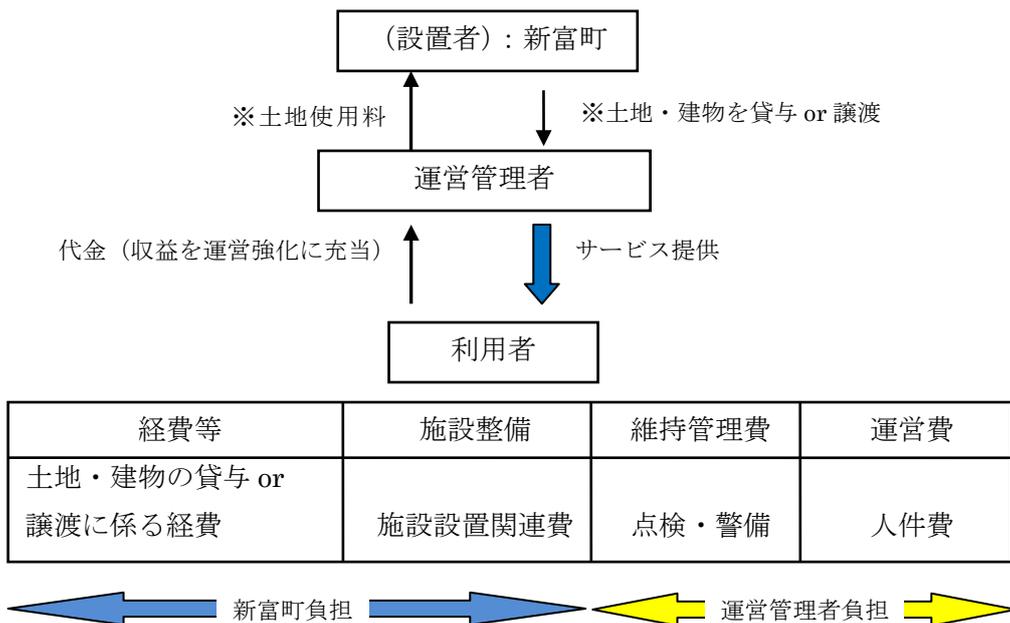
③PFI/BO 方式の場合



※施設整備及び維持管理・運営費においては、町への所有権移転後、費用が発生する。

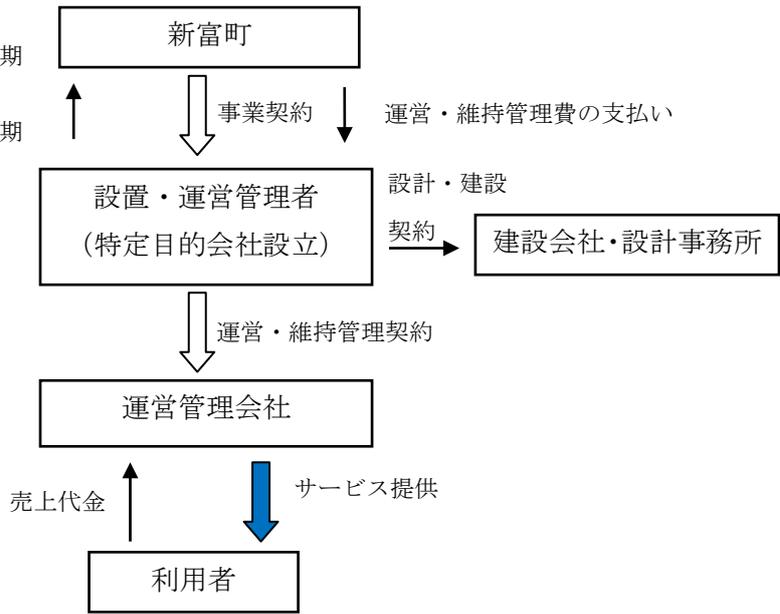
(2) 宿泊研修所・レストラン

①施設貸与・譲渡方式の場合



②PFI/BOT・B00方式の場合

- ・BOT：民間にて設置後、事業期間終了時に所有権移転
- ・B00：民間にて設置後、事業期間終了時に施設除却

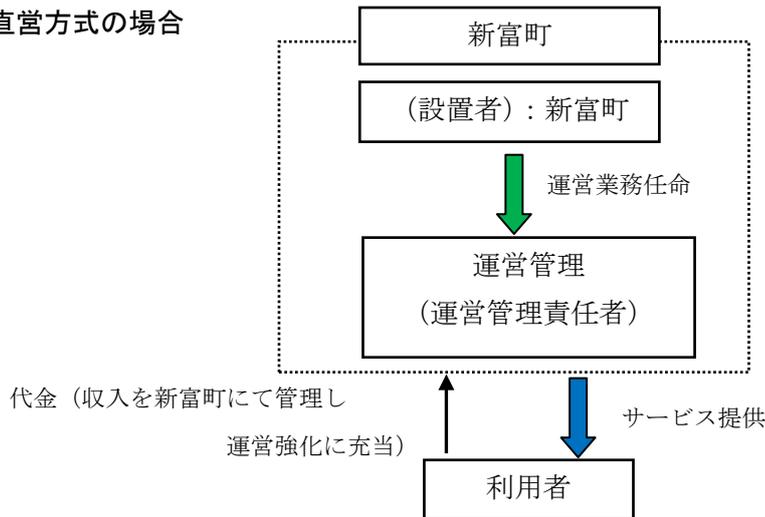


経費等	施設整備	維持管理費	運営費
PFIに係る経費	施設設置関連費	点検・警備	人件費

設置・運営管理者 (SPC) 負担 
  
 新富町負担

(3) 交流センター・航空資料館・フットボールセンター

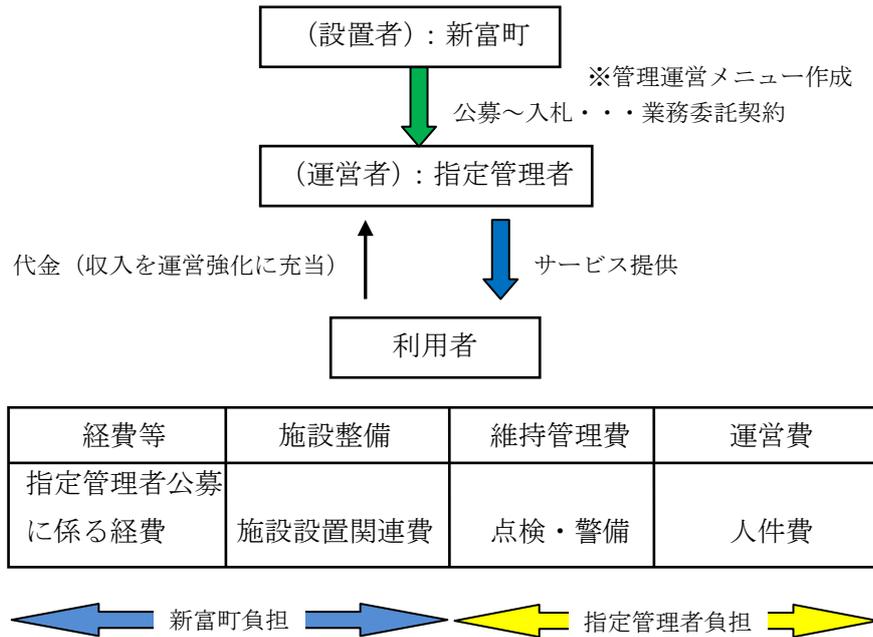
①直営方式の場合



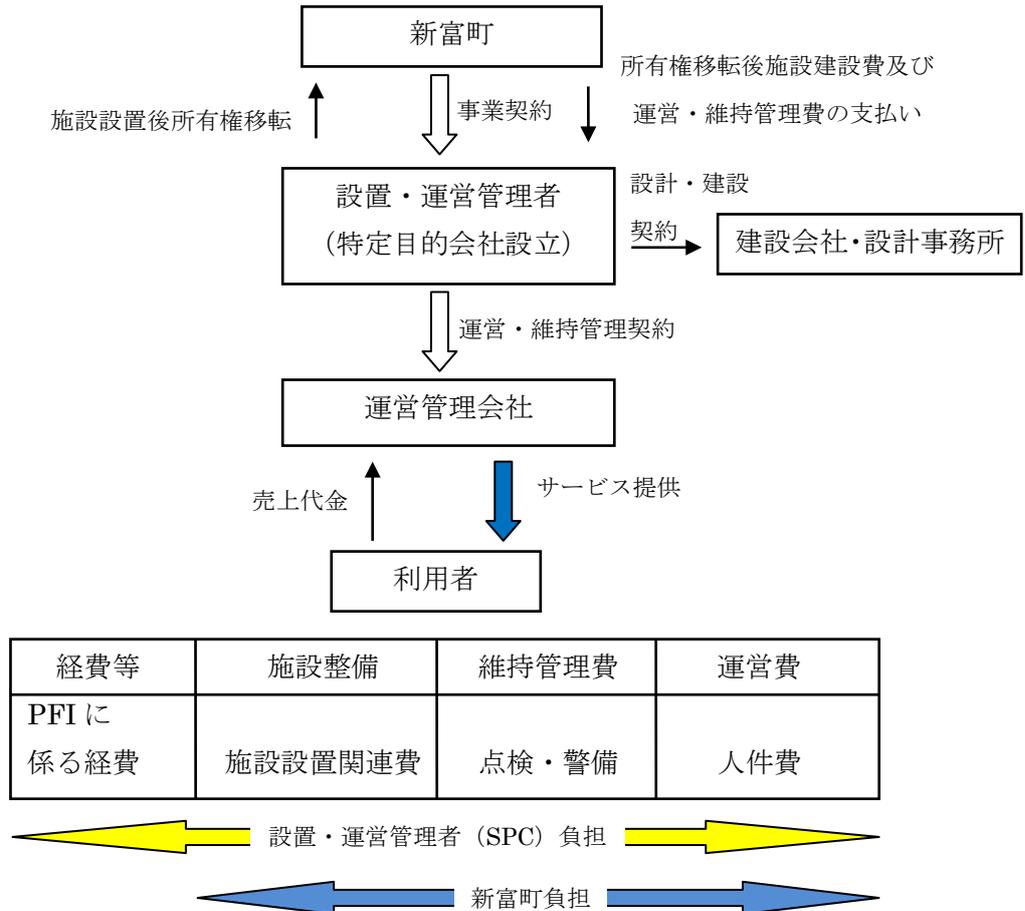
経費等	施設整備	維持管理費	運営費
運営管理設立に係る経費	施設設置関連費	点検・警備	人件費

新富町負担

②管理運営委託方式（指定管理者方式）の場合



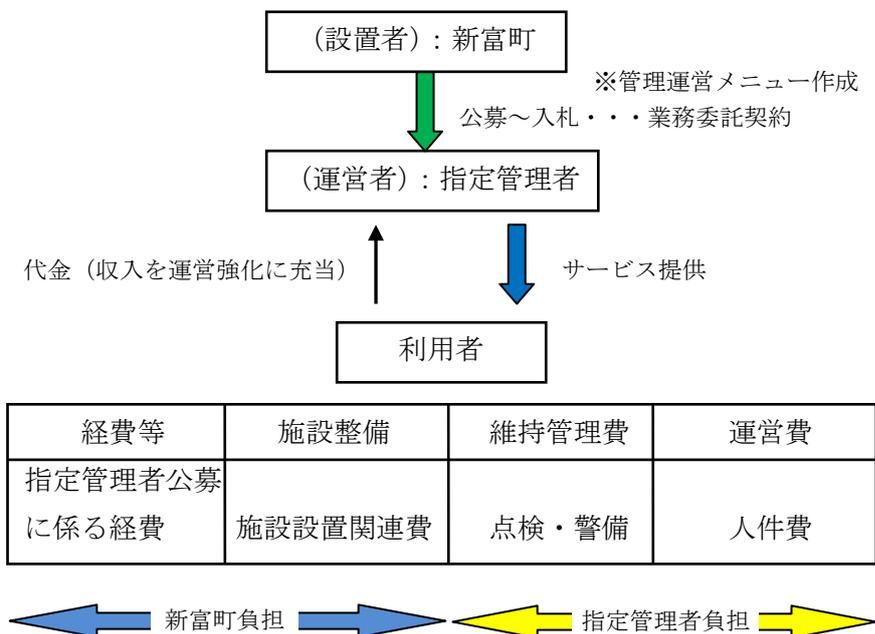
③PFI/BTO 方式の場合



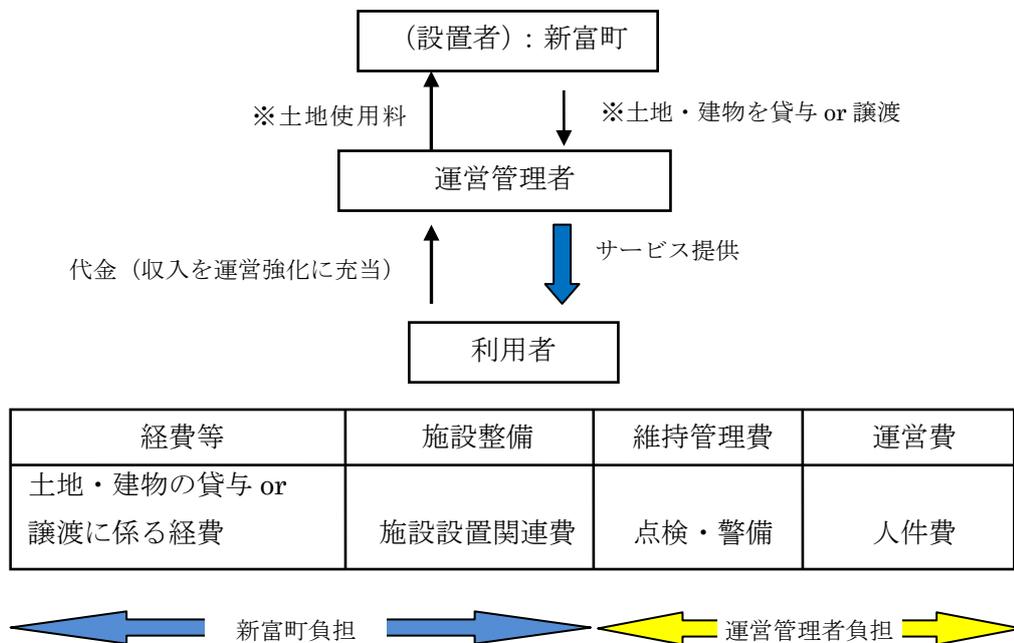
※施設整備及び維持管理・運営費においては、町への所有権移転後、費用が発生する。

#### (4) 町産品加工販売所

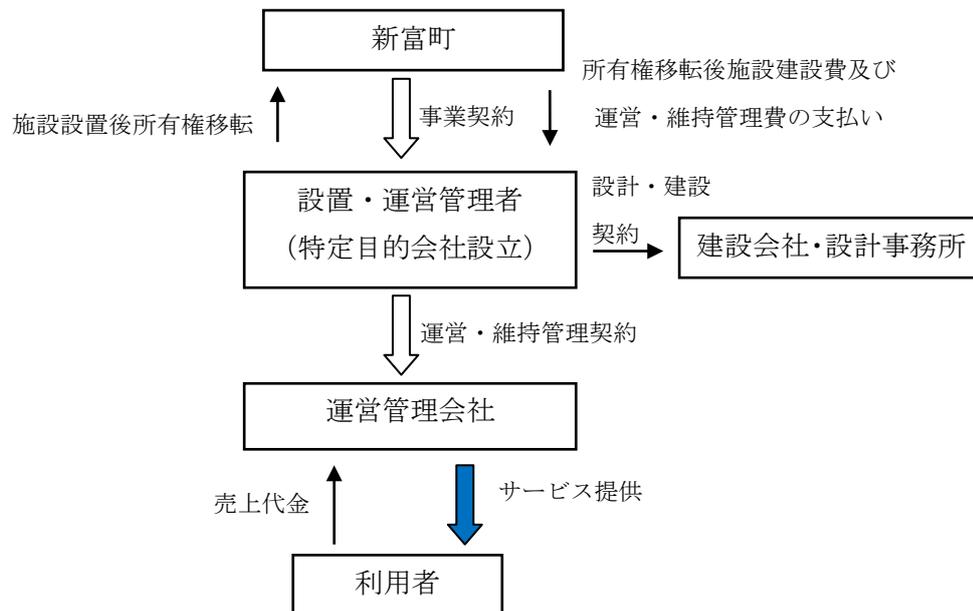
##### ①管理運営委託方式（指定管理者方式）の場合



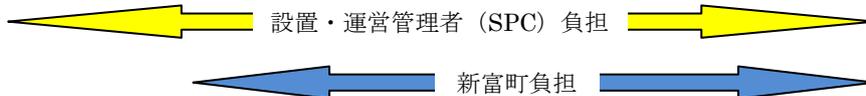
##### ②施設貸与・譲渡方式の場合



③PFI/BTO 方式の場合



経費等	施設整備	維持管理費	運営費
PFI に 係る経費	施設設置関連費	点検・警備	人件費



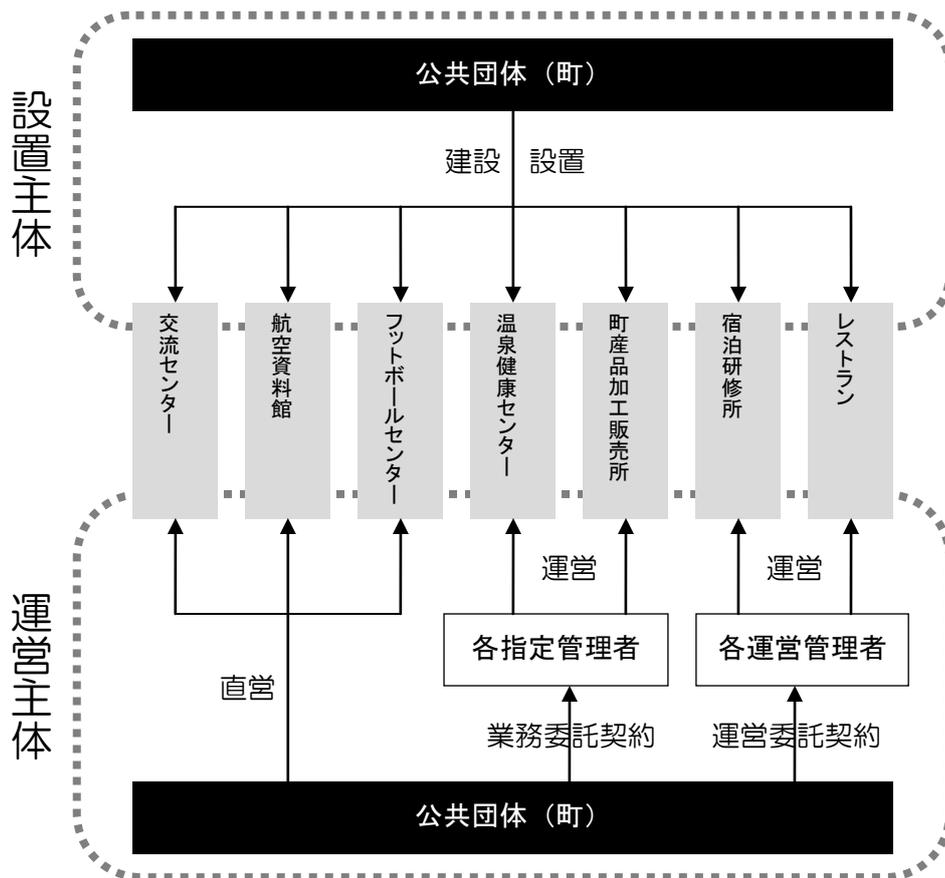
※施設整備及び維持管理・運営費においては、町への所有権移転後、費用が発生する。

## 7-4 地域活性化拠点の設置・運営計画

各施設で考えられる設置・運営方式（前述の7-2）をもとに、地域活性化拠点全体の設置・運営パターンを整理すると、以下ようになる。

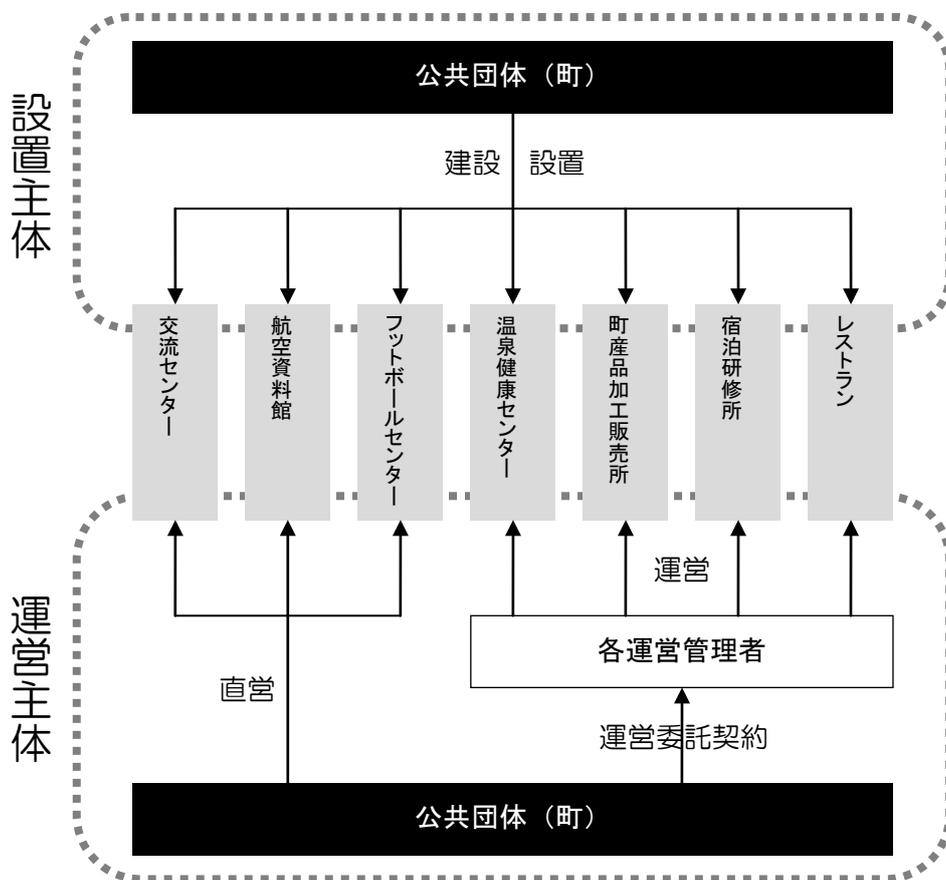
### （1）公設公営（直営方式）＋公設民営（管理運営委託方式、施設貸与・譲渡方式）

設置・運営区分	公設公営		公設民営			民設民営
	直営方式	管理運営委託方式	施設貸与・譲渡方式	PFI/BTO方式	PFI/BOT・BOO方式、補助金方式	
温泉健康センター	×	○	○	○	×	
宿泊研修所	×	×	○	×	○	
交流センター	○	○	×	○	×	
航空資料館	○	○	×	○	×	
町産品加工販売所	×	○	○	○	×	
レストラン	×	×	○	×	○	
フットボールセンター	○	○	×	○	×	



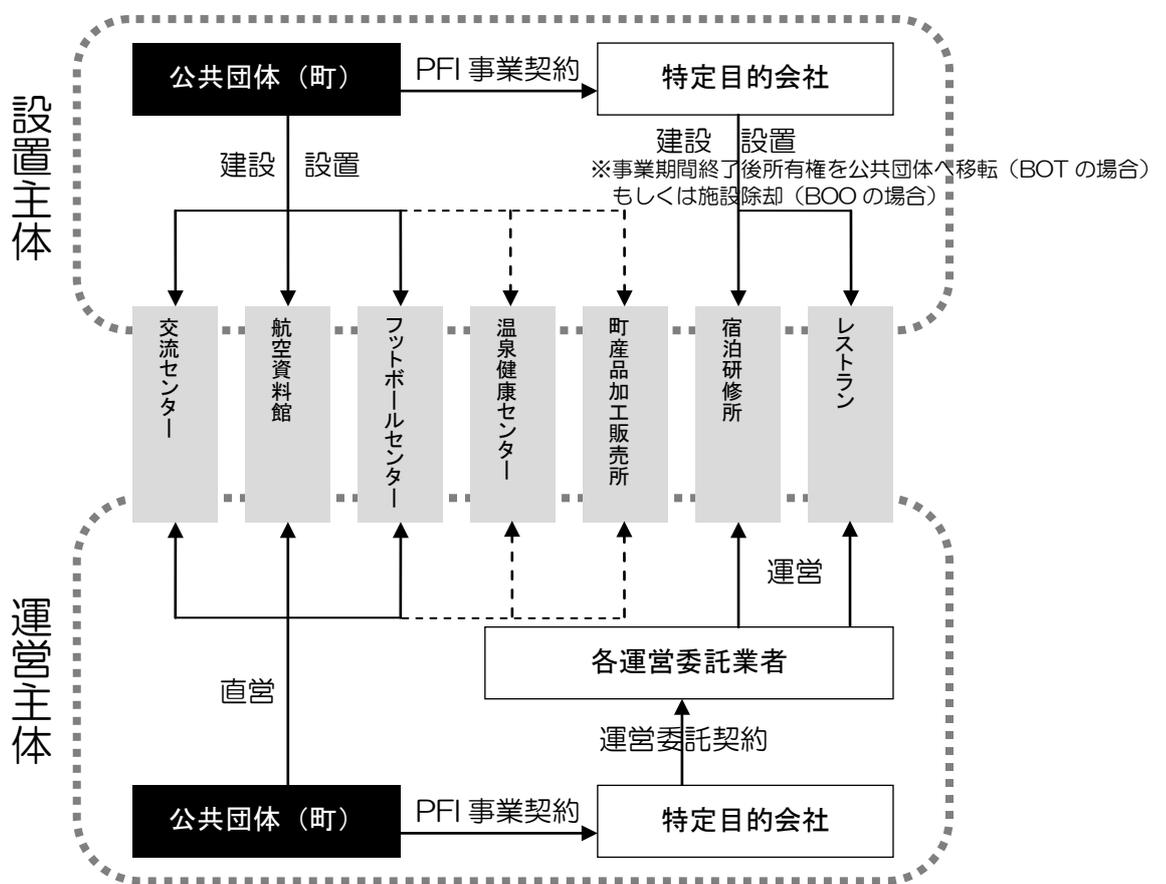
(2) 公設公営（直営方式）＋公設民営（施設貸与・譲渡方式）

設置・運営区分	公設公営		公設民営		民設民営
	直営方式	管理運営委託方式	施設貸与・譲渡方式	PFI/BTO方式	PFI/BOT・BOO方式、補助金方式
温泉健康センター	×	○	○	○	×
宿泊研修所	×	×	○	×	○
交流センター	○	○	×	○	×
航空資料館	○	○	×	○	×
町産品加工販売所	×	○	○	○	×
レストラン	×	×	○	×	○
フットボールセンター	○	○	×	○	×



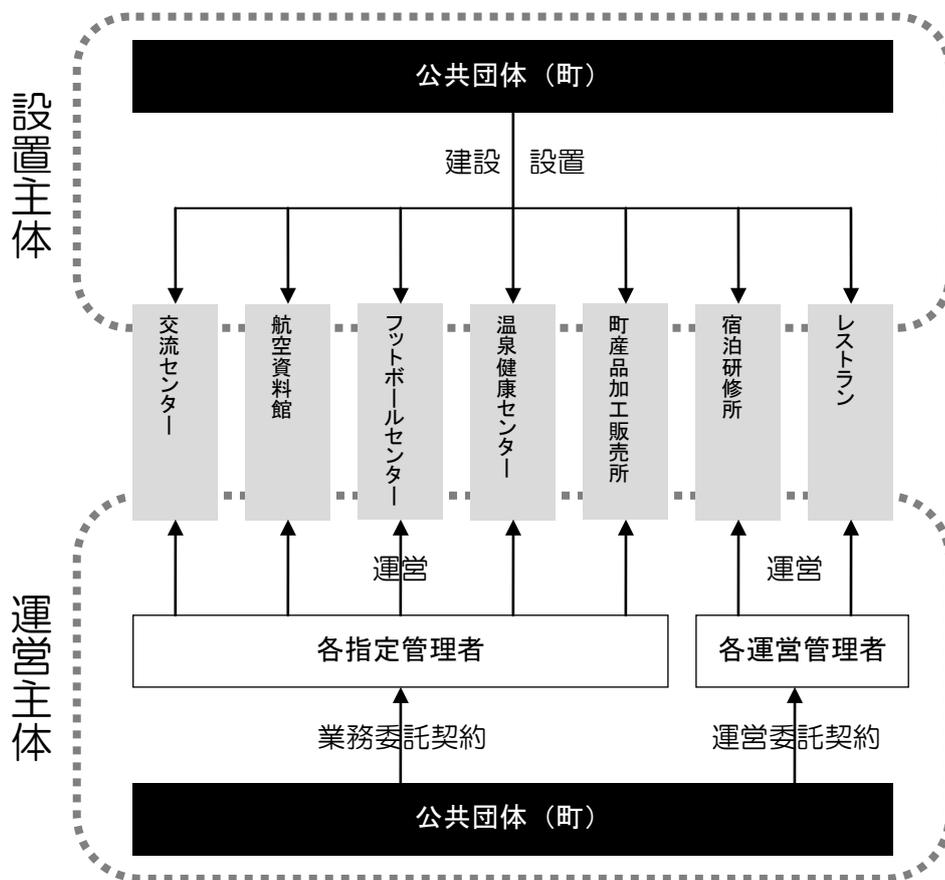
(3) 公設公営（直営方式）＋民設民営（PFI/BOT・BOO方式、補助金方式）

設置・運営区分	公設公営	公設民営			民設民営
設置・運営方式	直営方式	管理運営委託方式	施設貸与・譲渡方式	PFI/BTO方式	PFI/BOT・BOO方式、補助金方式
温泉健康センター	×	○	○	○	×
宿泊研修所	×	×	○	×	○
交流センター	○	○	×	○	×
航空資料館	○	○	×	○	×
町産品加工販売所	×	○	○	○	×
レストラン	×	×	○	×	○
フットボールセンター	○	○	×	○	×



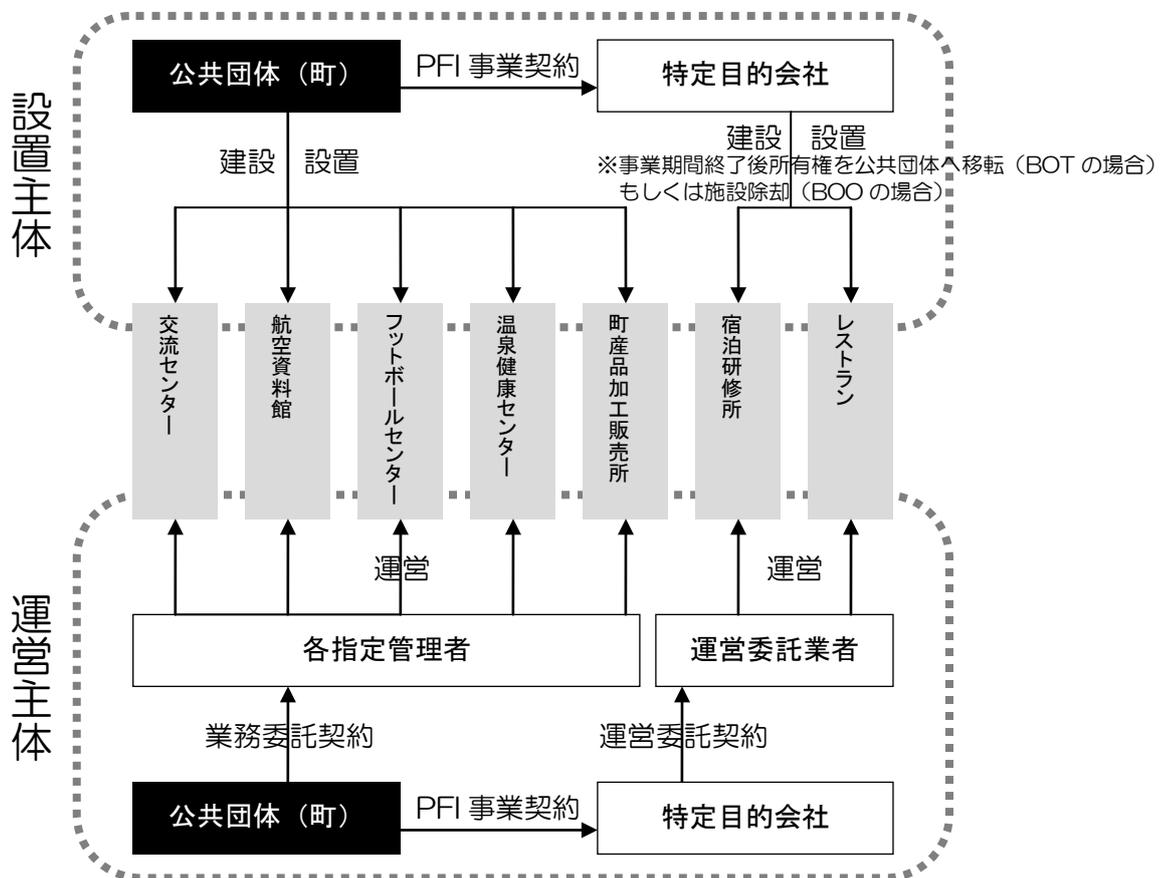
(4) 公設民営（管理運営委託方式、施設貸与・譲渡方式）

設置・運営区分	公設公営		公設民営		民設民営
	直営方式	管理運営委託方式	施設貸与・譲渡方式	PFI/BTO方式	PFI/BOT・BOO方式、補助金方式
温泉健康センター	×	○	○	○	×
宿泊研修所	×	×	○	×	○
交流センター	○	○	×	○	×
航空資料館	○	○	×	○	×
町産品加工販売所	×	○	○	○	×
レストラン	×	×	○	×	○
フットボールセンター	○	○	×	○	×



(5) 公設民営（管理運営委託方式）＋民設民営（PFI/BOT・BOO方式、補助金方式）

設置・運営区分	公設公営		公設民営		民設民営
	直営方式	管理運営委託方式	施設貸与・譲渡方式	PFI/BTO方式	PFI/BOT・BOO方式、補助金方式
温泉健康センター	×	○	○	○	×
宿泊研修所	×	×	○	×	○
交流センター	○	○	×	○	×
航空資料館	○	○	×	○	×
町産品加工販売所	×	○	○	○	×
レストラン	×	×	○	×	○
フットボールセンター	○	○	×	○	×



(6) 公設民営 (PFI/BTO 方式) + 民設民営 (PFI/BOT・BOO 方式、補助金方式)

設置・運営区分	公設公営	公設民営			民設民営
設置・運営方式	直営方式	管理運営委託方式	施設貸与・譲渡方式	PFI/BTO 方式	PFI/BOT・BOO 方式、補助金方式
温泉健康センター	×	○	○	○	×
宿泊研修所	×	×	○	×	○
交流センター	○	○	×	○	×
航空資料館	○	○	×	○	×
町産品加工販売所	×	○	○	○	×
レストラン	×	×	○	×	○
フットボールセンター	○	○	×	○	×

