

甲佐町起業等応援施設運営事業
特定事業の選定について

令和7年1月

熊本県甲佐町（地域振興課）

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）（以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、甲佐町起業等支援施設のうち「起業等支援施設管理運営事業」を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和 7 年 1 月 20 日

甲佐町長 甲斐 高士

第1 事業の概要

1 事業名称

甲佐町起業等応援施設運営事業

2 事業目的

本町では2020年度に今後10年間を見据えた第7次甲佐町総合計画を策定しており、全国的にも人口減少、少子高齢化が加速する中で、本町も例外ではなく、人口の減少、少子高齢化が進むと見込んでいる。2020年の国勢調査結果によると、本町の総人口は10,132人となっており、2015年と比較すると585人（△5.46%）減少となっており、県平均の△2.7%を下回っている状況となっている。また、高齢化率も9.4%増加し、39.4%と人口の約4割が高齢者となっており、さらに、2020年以降の人口推移に目を向けると、2020年時点の人口が25年後の2045年には、約7,421人まで落ち込むことが予測されている。

この人口の減少幅を小さくするとともに、定住人口だけでなく、関係人口も「人口」と位置付けた人口増対策により、さらなるまちの活性化を図っていく必要がある。そのため、甲佐町第7次総合計画では「人口増によるまちの活性化と未来へつなぐまちづくり」を共通のキーワードとして、「①地域資源を生かし、活力あふれ、にぎわうまち」、「②自然と共生し、安全・安心・快適に暮らせるまち」、「③人を育み、交流するまち」、「④みんなで協働してつくるまち」の4つを将来像として設定している。

その中でも「①地域資源を生かし、活力あふれ、にぎわうまち」の実現に向け、起業者又は新たな分野へ進出する事業者等（以下「起業者等」という。）の事業展開を推進することにより、町内及び町外からの雇用を増やすとともに、関係人口の増加につなげ、地域経済の活性化及び持続可能性の推進、地域産業の発展など地域振興につながる環境づくりを行う。

さらに、本町にある地域資源及び自然環境の強みを生かし、起業者等を誘致し、起業者等間の連携、起業者等と地元起業者間の連携、地元企業等どうしの連携によるイノベーションを創造する。

また、町内における人材養成や就業に係る受け皿確保、地元企業のDX化を推進することで、地元企業の生産性の向上を含め地域経済の活性化を図ることを目的とする。

3 事業の方針

甲佐町は、現在整備中の甲佐町起業等応援施設の運営事業（以下、「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進する

ため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。)に基づく公共施設等運営事業として実施することとしている。

本事業に関し、PFI 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うに当たり、PFI 法第 5 条第 1 項の規定、並びに甲佐町起業等応援施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例(令和 6 年甲佐町条例第 21 号)以下「実施方針条例」という。)の定めるところにより実施方針を定め、公表している。

なお、本事業の実施にあたっては、本事業における施設を拠点とし、企業立地、雇用創出、デジタル人材の養成を図るために付随事業として「産業立地・人材養成等業務」もあわせて実施するものとする。

また、PFI 法に基づく公共施設等運営権制度による本施設の公共施設等運営権(以下「運営権」という。)を設定するとともに、地方自治法に基づく指定管理者制度を併用することで、施設の使用許可権限を民間事業者に付与するものとする。これにより、運営権者に施設利用許可権限を付与し、幅広い裁量のもと、効率的かつ創意工夫を凝らした管理運営を行うものとする。

4 施設の概要

特定事業の対象は、「甲佐町起業等応援施設運営事業実施方針」(令和 6 年 12 月 23 日。令和 7 年 1 月 17 日変更)の「第 2、1(4)」に記載の「①運営権対象施設」に記載のとおり、「甲佐町大字岩下 134 番 1」の敷地内のすべて及び甲佐町大字岩下 24 番地 1 の一部とする。(以下「特定事業対象施設」という。)

なお、「甲佐町大字岩下 134 番 1」に在る施設は、以下のとおりである。

(1)施設本体（甲佐町岩下134番1）

建物1（R101）		建物2（102）	
構 造	コンテナハウス	構 造	コンテナハウス
床 面 積	12.045㎡（5.475m×2.2m）	床 面 積	12.045㎡（5.475m×2.2m）
築 年 月	令和7年3月築（予定）	築 年 月	令和7年3月築（予定）
備 考	貸オフィス又はテナント	備 考	貸オフィス又はテナント

建物3（R103）		建物4（R104）	
構 造	コンテナハウス	構 造	コンテナハウス
床 面 積	12.375㎡（5.5m×2.25m）	床 面 積	12.65㎡（5.5m×2.3m）
築 年 月	令和7年3月築（予定）	築 年 月	令和7年3月築（予定）
備 考	貸オフィス又はテナント	備 考	貸オフィス又はテナント

建物5（S101）		建物6（S101）	
構 造	コンテナハウス	構 造	コンテナハウス
床 面 積	12.65㎡（5.5m×2.3m）	床 面 積	12.375㎡（5.5m×2.25m）
築 年 月	令和7年3月築（予定）	築 年 月	令和7年3月築（予定）
備 考	サロンスペース 建物6とは一室を間仕切りで 室分け	備 考	サロンスペース 建物5とは一室を間仕切りで室分 け

建物7（管理室）		建物8（トイレ）	
構 造	コンテナハウス	構 造	コンテナハウス
床 面 積	12.1㎡（5.5m×2.2m）	床 面 積	12.535㎡（2.3m×5.45m）
築 年 月	令和7年3月築（予定）	築 年 月	令和7年3月築（予定）
備 考	本事業の運営者の入居場所	備 考	床面積には間仕切り部分を含む。 ・物置（2.057㎡） （スロップシンク付き） ・女トイレ1（2.2㎡） ・男トイレ1（2.2㎡） ・多機能トイレ1（4.631㎡）

土地
宅地 511.94㎡
甲佐町大字岩下134番地1
・天然芝張の交流スペース（約100㎡） ・2階デッキ（建物3～4の上部）（約63㎡）

(2)駐車場（甲佐町岩下24番地1の一部（「老人いこいの家」駐車場の一部））

土地
宅地
甲佐町大字岩下24番1の一部
おおよそ187.5㎡（15台分）

4 事業内容

選定事業者は、特定事業対象に係るPFI法に基づく運営権業務を行う。

事業期間は、実施契約締結日から令和12年3月31日までとする。運営権の存続期間は延長しない。

運営権は、令和7年4月中旬（予定）の臨時議会において設定し、その後、実施契約を締結するものとする。

5 事業方式

本事業は、PFI法に基づく公共施設等運営権制度として実施し、運営権を付与される者（以下「運営権者」という。）について民間事業者を選定する。

その後、臨時議会の議決を経た上で民間事業者に運営権を設定する。

本町と民間事業者は、公共施設等運営権制度における実施契約書を締結したのち、民間事業者は本事業を実施する。

※ 地方自治法に基づく指定管理者制度を併用し、民間事業者に施設の使用許可権限を付与する。このため、指定管理者制度における協定書も締結することとする。

6 民間事業者による公共施設等運営権制度における収入及び運営費用

本事業により得られる使用料収入（「甲佐町起業等応援施設の設置、管理及び使用料に関する条例」（令和6年甲佐町条例第20号。以下「設置管理条例」という。）については、民間事業者が運営権者としての収入とし、本事業における運営費用については民間事業者が運営権者として負担する。

第2 特定事業の選定に係る評価の趣旨

甲佐町は、令和6年12月23日（令和7年1月17日変更）に実施方針を公表（変更公表）した本事業を、PFI法第7条に基づき特定事業として選定するにあたり、実施することが適切であることを確認するための評価を行った。

1 選定の基準及び評価の方法

(1) 選定の基準

本事業を特定事業として実施することにより、町が自ら事業を実施する場合と比べ、事業期間を通じて、効果的に実施できることを選定基準とした。また、公共施設等運営権制度を導入することで、民間事業者が自ら資金調達を行い、創意工夫により独立採算による運営を行うことができることから、甲佐町の財政負担の縮減が期待できることを基準とした。

(2) 評価の方法

本事業において、当該施設を拠点として起業者等を誘致し、起業者間の連携、起業者等と地元起業者間の連携、起業者等と地域住民の交流・連携、地元企業等どうしの連携によるイノベーションを創造である。

本事業の目的達成のために、当該施設に公共施設等運営権制度を導入することで、民間事業者に幅広い裁量を与え、そのことにより民間事業者がノウハウと資金を存分に活かすことを想定している。

特に、公共施設等運営権制度においては、民間事業者に運営権を付与することで、民間事業者が自ら資金調達を行えるほか、施設の更新や改修を行うこともでき、民間事業者が民間の目線で効率的かつ確実な事業実施を行うことができる。

このようなことから、本事業の目的は、単なる施設管理ではなく、当該施設を拠点とした地域経済の活力の創造、地域経済及び地域産業の発展といった地域活性化であるため、収支比較ではなく公共サービス水準の向上などを比較検討する必要があることから、定量的評価を行わず、定性的評価を行うこととした。

2 評価内容

本事業を特定事業として実施することにより、以下の定性的な効果を期待することができる。

- (1) 特定事業対象施設に新たに起業した者等の誘致を図ることができる。
- (2) 特定事業対象施設が拠点となり、地元企業との連携・交流、地域住民等の連携・交流が図られ、地域経済の活性化に寄与することができる。
- (3) 民間事業者の持つ運営・維持管理に関するノウハウを最大限活用できる。
- (4) 競争性、透明性の高い事業者選定を行うとともに、実施契約等に基づき適

切にリスク分担を図ることで、起業等応援施設の運営が効率的に行うことができる。

- (5) 民間事業者に運営権を設定することで、自由に利用料金を定めることができ、利用者ニーズに応じた更新投資等を自由度が高く、柔軟に行うことができる。
- (6) (1)～(4)について民間事業者が自ら資金調達により実施することができ、民間事業者の幅広い裁量により、創意工夫をもって独立採算により施設運営を行うことができる。
- (7) 指定管理者制度による指定管理料の削減が図られ、町の財政負担も縮減が期待できる

第3 結論

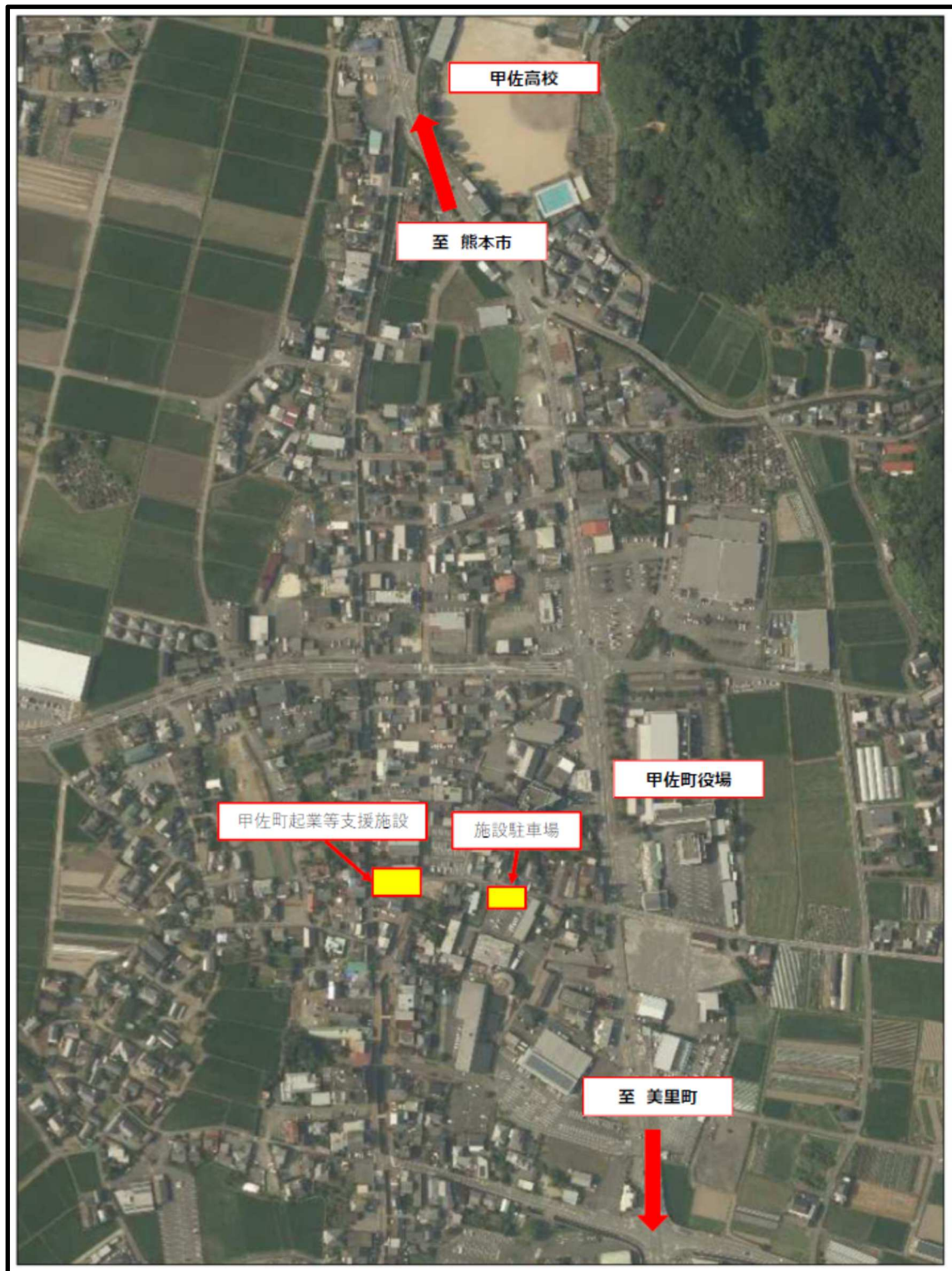
本事業を特定事業として実施することにより、評価内容に提示した様々な効果が期待できる。

よって、本事業を特定事業として実施することが適切であると認め、P F I 法第7条に基づき、特定事業として選定する。

熊本県上益城郡甲佐町位置図



甲佐町起業等応援施設位置図



甲佐町起業等支援施設平面図

