

## ▽取組事例名

「八幡浜みなと」民設民営手法の一部導入による道の駅・みなとオアシスの整備運営

## ▽取組期間

平成21年度～  
(継続中)

## ▽取組概要

道の駅・みなとオアシス「八幡浜みなと」の整備運営事業の実施にあたり、商業施設の一部について民設民営手法を導入。

## ▽取組みの背景

道の駅の設置者は「市町村または市町村に代わり得る公的な団体でなければならない」との登録要件があることから、全国的に、道の駅の整備運営は「公設民営方式」で行われるケースが圧倒的に多い。本市においても、「八幡浜みなと」の整備運営方式として、各界各層の関係者で構成する整備実行委員会から「公設民営方式」が望ましい旨答申を受けていた。しかし、他地域での失敗事例などを踏まえ、民間のノウハウを最大限生かし、より効果的な事業実施ができ、なおかつ市の財政負担が軽減できる方法はないか検討を重ね、その結果、商業施設のうち産直・物販・飲食施設について「民設民営方式」により整備運営することとした。

## ▽取組みの狙い・具体的内容

(取組みの狙い)

①民間活力やノウハウを最大限活用すること ②施設整備における市の財政的負担を削減するとともに、安定した収入(用地使用料・固定資産税)を確保すること

(具体的内容)

道の駅・みなとオアシス「八幡浜みなと」を構成する施設のうち、産直・物販・飲食施設について「民設民営方式」で整備運営することを決め、事業参加者を公募。用地は市有地で、事業用定期借地権契約により整備運営者に貸与。募集にあたり、施設整備面においては周辺景観との調和が図られるよう、また、運営面においては地域資源の活用や雇用促進など市の活性化につながるよう、要求事項及び期待事項を設定するとともに、提案書に則り整備運営がなされるよう基本協定を締結。なお、「地域の活性化は地域の手で」という市としての強い意向のもと、地元事業者(グループ提案の場合は代表団体が地元事業者)であることを事業参加の条件とした。結果として、地元企業が連携するアライアンス会社が生まれ、現在の好調な事業展開につながっている。

(参考/八幡浜みなとの主な構成施設)

①産直・物販・飲食施設(アゴラマルシェ)…民設民営 ②海産物直売所(どーや市場)…公設民営(テナント入居) ③観光案内所等(みなと交流館)…公設民営(指定管理者制度)

## ▽取組を進めていくなかでの課題・問題点(苦労した点)

公営施設と民営施設が混在し、複数の事業運営主体があるため、道の駅・みなとオアシス全体に関わる意思決定を行う際、利害調整等が必要となる。また、日常的にも、情報の共有化、連携が図られる体制を整えておかなければならない。

## ☆工夫した点

①利潤追求だけでなく、市の活性化に資する施設運営をしてもらうため、市において具体的な要求事項、期待事項を募集要項に定め、それらを踏まえた事業計画の提案を求めるとともに、計画書に基づく整備運営を担保するため、基本協定を締結した。

②一元的な管理運営ができない対応策として、施設運営者による合同運営会議を定例的に開催。当会議には、市の関係課も参加し、情報共有と連携に努めている。

## ▽取組みの効果

①民間事業者が自分たちのやろうとする事業に最適な施設を整備することができるのと同時に、民間事業者からの提案により、他の道の駅には見受けられないエリア周遊型のユニークな施設配置が実現した。

②民間のノウハウと機動力を生かした事業運営がなされており、地域資源を生かし、かつ顧客ニーズにマッチした商品開発、メニュー開発が活発に行われている。なお、自らの資金を投じて施設整備していることから、公設民営方式よりも、さらに大きな責任と意欲を持った事業展開がなされている。

③施設整備における市の財政負担を軽減することができた。また、地代収入、固定資産税（建物・設備）を安定的に得ることができる。

## ▽住民（職員）の反応・評価

現時点では、アンケート調査等を実施していないため、精度ある分析はできないが、住民からマイナス評価の声や苦情が寄せられることが少なく、また、来訪者数や売上げの面でオープン以来好調をキープしていることから、肯定的に捉えていただいている方が多いと推測している。

## ☆取組み効果を踏まえたフォローアップ

オープンして1年を経た今、改めて、一元的な管理運営体制ではないことにより、具体的にどのような弊害、利用者の不満が生じているのか把握、検証し、改善策を講じることが必要だと考えている。来訪者をはじめ幅広く住民等の意見を聞く機会を設けたり、アンケート調査の実施などを検討していきたい。

## ☆将来的な構想のほか、他団体へのアドバイス

道の駅等の整備運営において、民間活力を最大限生かすとともに市の財政負担を軽減するための手法として「民設民営方式」を導入することは効果的である。ただし、道の駅の設置者は市町村または市町村に代わり得る公的な団体でなければならないことから、すべてを「民設民営方式」とすることは現状できない。したがって、必然的に複数の設置運営主体ができることとなる。運営者間の連携がうまくいけばメリットは大きいですが、一方でうまくいかなければ弊害が生まれる危険性もはらんでおり、また、道の駅やみなとオアシスには、商業施設としての機能だけでなく、情報提供、防災機能など公的な役割も広く担っているため、これらを十分考慮した上で手法を検討すべきと考える。

民設民営方式を導入する場合は、募集時点で、施設が目指す方向性や目的とあわせ、具体的な条件を示すとともに、それらに基づく整備運営を担保するため、用地賃貸契約以外に協定を締結することが必須と考える。