

山江村官民共創地域振興拠点施設  
「栗の駅」事業  
特定事業選定資料

令和8年4月  
山江村

令和 8 年 4 月 20 日に実施方針を公表した「山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業」は、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）第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定しましたので、同法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業選定における客観的評価の結果を公表します。

令和 8 年 4 月 30 日

山江村長 内山 慶治

# 目 次

1 事業概要.....	3
1-1 事業内容に関する事項.....	3
2 事業の評価.....	5
2-1 評価の方法.....	5
2-2 PFI 事業として実施する場合の定量的評価.....	5
2-3 PFI 事業として実施する場合の定性的評価.....	5
2-4 総合的評価.....	7

## 1 事業概要

### 1-1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業

#### (2) 公共施設の種類等

- ・ 飲食施設
- ・ 販売施設
- ・ 公園
- ・ 駐車場
- ・ 産業支援施設
- ・ 太陽光発電設備
- ・ 系統用蓄電池
- ・ EVチャージャー

#### (3) 公共施設の管理者

山江村長 内山 慶治

#### (4) 事業の目的

本事業は、将来人口 2,600 人規模（2040 年頃）においても持続可能な自治体経営に向け、山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」を核に、産業及びにぎわいの創出を目指すものである。

本施設には、①商業・にぎわいゾーン、②コミュニティゾーン、③6次化ゾーン、④産業支援ゾーンを集約し、主幹産業である農業振興と地域住民の生活支援を同時に実装する。また、雇用も含めた村内付加価値額の増額と拠点運営の安定化のために、太陽光発電・蓄電池・EVチャージャーを導入する。なお、これらのエネルギー設備は、加工施設のBCPや電力コスト平準化、来訪者増加による消費創出など、地場産業支援及び生活サービス維持の基盤として位置づけるものである。

#### (5) 事業方式

本事業は、「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」（以下、PFI法という。）第8条第1項の規定に基づき村が選定した民間事業者（以下「事業者」という。）が、対象施設の建設・運営業務を事業契約書に定める事業期間中にわたって維持管理業務を遂行する、BTO方式（Build Transfer Operate）により実施する。

#### (6) 業務範囲

本事業において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

##### 【栗の駅事業】

##### 1) 商業・にぎわいゾーン、コミュニティゾーン

##### ① 施設整備業務

- ア 設計・工事監理業務
  - ・ 調査業務
  - ・ 申請等業務

- ・工事監理業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 建設工事業務

- ・着工前業務
- ・建設期間中の業務
- ・備品等調達設置業務
- ・完成後業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 施設維持管理業務

ア 建築物保守管理業務

イ 建築設備保守管理業務

ウ 外構等保守管理業務

エ 備品等保守管理業務

オ 清掃業務

カ 環境衛生管理業務

キ 警備業務

ク 修繕業務

ケ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 施設運営業務

ア 運営管理業務

イ 使用許可等に関する業務

ウ 使用料の徴収業務

エ 自主事業

オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2) 産業支援ゾーン

① 施設整備業務

ア 設計・工事監理業務

- ・調査業務
- ・設計業務
- ・申請等業務
- ・工事監理業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 建設工事業務

- ・着工前業務
- ・建設期間中の業務（既存建築物の解体含）
- ・備品等調達設置業務
- ・完成後業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 施設維持管理業務

ア 建築物保守管理業務

イ 建築設備保守管理業務

ウ 外構等保守管理業務

- エ 備品等保守管理業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 警備業務
- ク 修繕業務
- ケ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 施設運營業務

- ア 運営管理業務
- イ 使用許可等に関する業務
- ウ 使用料の徴収業務
- エ 自主事業
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

【再生可能エネルギー事業】

① 施設整備業務

- ア 設計・工事監理業務
  - ・調査業務
  - ・設計業務
  - ・申請等業務
  - ・工事監理業務
  - ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 工事業務

- ・着工前業務
- ・建設期間中の業務
- ・備品等調達設置業務
- ・完成後業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 施設維持管理業務

- ア 設備保守管理業務
- イ 外構等保守管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ モニタリング・遠隔監視業務
- オ 清掃業務
- カ 修繕・更新業務
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 施設運營業務

- ア 運営管理業務
- イ エネルギーマネジメント業務
- ウ 使用許可等に関する業務
- エ 自主事業
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(7) 事業スケジュール

① スケジュール

本事業のスケジュールは、概ね下記のとおりとする。

施設整備期間	令和8年7月(予定)～令和10年3月
維持管理・運営期間	令和9年4月から19年間

#### ②事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、当該施設から速やかに退去し、事業終了後の当該施設の維持管理業務について山江村に引き継ぎを行うこと。

#### (8) 支払に関する事項

山江村の事業者に対する支払は、事業者が実施する本事業における本施設の施設整備業務に係る対価と本施設の維持管理・運営業務に係るサービス対価とする。

山江村は、本施設の整備業務に係る対価については、事業年度ごとに、事業者に対し、山江村と事業者間で締結する事業契約書に定める額を支払うものとする。

ただし、本事業は、国の交付金の充当を予定しており、本事業の補助対象施設建設費の概ね50%を当該交付金によって支払い、残りの概ね50%は地方債等を充当して支払う予定である。なお、国による交付金の有無及び配分率は年度により変動することがある。本事業は、国の交付金の交付決定を前提として実施するものであり、当該交付金が不採択となった場合、本事業の全部又は一部を実施しない可能性があるため、あらかじめ了承すること。

また、本施設の維持管理・運営業務に係るサービス対価について、山江村は、本施設の山江村への引き渡し完了した日から事業契約期間中に、事業者に対し、事業契約書に定める額を事業期間にわたり支払うものとする。

一方、事業者は、本施設の一部を利用して民間事業を実施するにあたり、当該利用に係る対価として、山江村に対し施設利用料を支払うものとする。施設利用料の額、支払い方法及び支払時期は、事業契約書において定めるものとし、山江村へ納付する。

施設利用料については、物価変動、税制改正その他合理的な理由がある場合には、山江村と事業者が協議のうえ改定することができるものとする。

## 2 事業の評価

### 2-1 評価の方法

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及び「山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業実施方針」に基づき、事業期間全体にわたるコスト算出による山江村の財政負担額の定量的評価及びPFI事業として実施することによるサービス水準に関する定性的評価を行い、総合的な評価を行うこととする。

### 2-2 PFI事業として実施する場合の定量的評価

#### (1) 算出にあたっての前提条件

本事業において、山江村が従来の手法で実施する場合の財政負担額とPFI事業として実施する場合の財政負担額の比較を行うにあたって、その前提条件を次のとおり設定した。なお、これらの前提条件は山江村が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案を制約するものではない。

項目	山江村が従来の手法で実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額の主な内容	①施設整備業務費 ②施設運営業務費	①建設整備業務費 ②施設運営業務費
算定根拠	業務を民間事業者へ個別・単年度で委託することを前提に事業費を算定	現PFI事業の実績等をもとに、事業者ヒアリング、実態調査を基に算定
共通事項	インフレ率：現時点では考慮していない。 割引率：2.3%	

#### (2) 定量的評価の結果

(1)の前提条件のもとで、山江村が従来の手法で実施する場合とPFI事業として実施する場合の山江村の財政負担額を事業期間中に年度別に算出し、現在価値換算額で比較すると、PFI事業として実施する場合は、山江村が従来の手法で実施する場合に比べて、約2.8%のVFM (Value for Money)が見込まれる結果となった。

### 2-3 PFI事業として実施する場合の定性的評価

PFIを導入した場合の定量的な効果であるVFMに加え、PFI事業における公民の連携体制の構築やPFIによる事業実施の経験及びその効果・成果が得られていることも踏まえて、次のとおり、定性的な効果が期待される。

項目	PFI (BTO方式)
サービス向上可能性	設計・施工・運営を一体的に担う民間事業者のノウハウを活用することにより、やまえ栗等の特産品の販売機能を効

	<p>率的にできるほか、動線計画や売場設計、在庫管理の高度化等により、利用者利便性及び販売効率の向上が期待できる。また、太陽光発電・蓄電池等のエネルギー設備を導入することで、省エネルギー化及び安定稼働を実現し、平常時・非常時を通じてサービス水準の維持向上が見込まれる。デジタル技術を活用した需要予測や情報発信の高度化も可能となり、地域拠点として機能強化につながる。</p>
リスク移転の適切性	<p>設計・建設リスク、工事遅延リスク、維持管理費超過リスク等を民間に移転できるため、公共は成果物及びサービス水準に対して対価を支払う構造となり、過度な財政負担の発生を抑制できる。また、再生可能エネルギー設備の稼働保守リスクについても民間事業者が担うことで、技術的リスクの専門的管理が可能となる。事業期間を通じた責任の一元化により、リスク分担が明確である。</p>
ライフサイクルコストの最適化と財政支出の平準化	<p>民間が建設後の維持管理・運営を一貫して行うため、初期投資と運用コストを総合的に抑制できる。さらに、混合型により、施設運営及びエネルギー事業から得られる収益の一部を指定管理に伴う納付金として村へ納付する仕組みとすることで、公共の実質的支出を抑制し、長期的な財政負担の平準化が可能となる。これにより、人口減少局面においても持続可能な財政運営に寄与する。</p>
公共性・公平性の確保	<p>施設の所有権は村が保持し、運営条件や地域優先枠の設定などにより、公共性及び公平性を保持できる。また、地域福祉活動や多世代交流スペースの設置により、単なる商業施設にとどまらない公益的機能を確保できる。</p>
地域貢献・波及効果	<p>やまえ栗を中心とした農作物の高付加価値化及び販路拡大が図られ、農業所得の向上が期待される。加工・販売・観光機能を一体化することで、地域内経済循環を強化し、関連産業への波及効果及び雇用創出につながる。さらに、エネルギー設備の導入により、地域エネルギーの地産地消を推進し、エネルギーコストの安定化及び地域レジリエンスの向上にも寄与する。</p>
政策整合性	<p>本事業は、山江村まち・ひと・しごと創出総合戦略に掲げる「稼げるしごとづくり」「観光資源の磨き上げ」「移住・定住促進」「安心な暮らしの確保」と高い整合性を有する。また、脱炭素政策及び地域エネルギー自立の推進とも合致</p>

	し、国の GX 推進及び地域脱炭素施策との連動が可能であり、外部資金（補助金・交付金）活用の可能性も高い。
災害対応性・BCP 対応	蓄電池と太陽光発電の併設により、災害時の停電対策や非常用電源確保が可能となり、BCP（事業継続計画）にも対応。地域の防災インフラとしての副次的機能も期待される。

#### 2-4 総合的評価

本事業は PFI 事業として実施することにより、山江村が従来の手法で実施する場合と比較して、定量的評価及び定性的評価において効果が発揮されるものと期待できる。以上により、本事業を PFI として実施することが適当であると認め、PFI 法第 7 条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定する。