

## 対話結果シート

1 対話事業者 A事業者(総合建設業)

2 事業アイデアの視点

①地域活性化に資するもの	○
②定住促進に資するもの	
③地域の雇用創出に資するもの	○
④その他匝瑳市が抱える諸問題の解決に向けた幅広い視点からの提案	

3 事業アイデアの概要

宿泊の機能を有する施設を整備し、観光客はもとより、大学の合宿等でも利用できるようにする。また、地元住民も利用できる魅力ある環境をつくる。

併せて、匝瑳市の観光資源を活用したソフト事業（匝瑳市ならではの体験活動、宿泊を伴う体験活動等）を行う。これらのソフト事業を複数用意し、パッケージ化して、年間を通して継続的にひとを呼び込む仕組みをつくる。

4 実現性が高いと考える事業方式

(1) 土地の所有形態

定期借地権方式（注1）とする。

(2) 建物の整備方法

P F I 事業（注2）の視点に基づいた整備方法（B O T方式（注3）等）が望ましい。

(3) 管理・運営の仕組み

指定管理等、行政が一定程度かかわる方法が望ましい。また、各種ソフト事業の企画等、運営に係るアイデアを継続的に提案し、おもてなし活動等を行う組織（地元組織）を立ち上げる必要がある。

5 事業アイデア実現への課題等

イニシャルコスト、ランニングコスト共に民間のみでの運営は困難なため、行政の財政的支援が必要。そのため、市には地方創生関連の交付金を活用した財政的支援を期待する。

(平成29年5月22日 A事業者確認)

## 対話結果シート

1 対話事業者 B事業者(総合ファイナンス業)

2 事業アイデアの視点

①地域活性化に資するもの	
②定住促進に資するもの	○
③地域の雇用創出に資するもの	○
④その他匝瑳市が抱える諸問題の解決に向けた幅広い視点からの提案	

3 事業アイデアの概要

子育て世帯の定住を促進するため、P F I 事業による地域優良賃貸住宅（注4）の整備と、子育て世帯の親を対象としたコワーキングスペース（注5）の提供を行う。

4 実現性が高いと考える事業方式

(1) 地域優良賃貸住宅

ア 土地の所有形態

市が土地を所有する。

イ 建物の整備方法

市が事業主体となり、P F I 事業により整備する。

ウ 管理・運営の仕組み

管理を行う法人と管理・運営に係る事業契約を締結する。

エ その他

地域優良賃貸住宅の建設及び入居者家賃の低廉化については、一部国の補助金が活用でき、市負担分については入居者家賃で賄うため、市の財政負担を軽減することができる。

(2) コワーキングスペース

ア 土地の所有形態

定期借地権方式とする。

イ 建物の整備方法

民間事業者が行う。

ウ 管理・運営の仕組み

民間事業者が行う。

5 事業アイデア実現への課題等

地域優良賃貸住宅は、国の補助制度を最大限活用するためには、市が事業主体となる必要がある。また、民業圧迫の懸念がある。

コワーキングスペースは、一般的に単体での事業採算が厳しい事業であり、事業設計に工夫が必要となる。また、安定的な運営のために行政からの各種支援が必要である。

(平成29年5月22日 B事業者確認)

(注1) 定期借地権方式

借地借家法の規定により、契約期間の満了後、更新されることなく終了する借地権のこと。

(注2) PFI (Private Finance Initiative) 事業

公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るもの。

(注3) BOT (Build・Operate・Transfer) 方式

PFI事業の資産の所有形態の一つで、民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、契約期間にわたり運営 (Operate) ・管理を行って、資金回収した後、公共側にその施設を移管 (Transfer) する方式のこと。

(注4) 地域優良賃貸住宅

国の地域優良賃貸住宅制度要綱 (平成19年3月28日国住備第160号国土交通省住宅局長通知) に基づき整備する、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯 (子育て世帯、高齢者世帯、障害者世帯等) の居住の用に供する住宅のこと。建設費や家賃に対して国の補助制度 (市が事業主体である場合は建設費の45%・家賃の最大4万円/月の補助) がある。

(注5) コワーキングスペース (coworking space)

様々な業種、年齢の人々が、机、椅子、ネットワーク設備等の環境を共有しながら各々の異なる仕事を行う場所のこと。