

宮古島市役所平良庁舎利活用事業  
特定事業選定について

令和5年8月15日

宮古島市

## 1 特定事業の選定に係る評価の趣旨

---

宮古島市（以下「本市」という。）は、令和5年7月20日に実施方針を公表した「宮古島市役所平良庁舎利活用事業（以下「本事業」という。）」について、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いました。

## 2 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、本市が自ら事業を実施する場合と比べて、事業期間を通じて効率的かつ効果的に実施できることを選定基準とした。

### 2. 評価の方法

本事業のような、既存施設の改修及び設備の修繕にかかる費用も全て民間事業者負担とするRO方式とコンセッション方式を組み合わせた既存施設の利活用事業は、これに類似する実績事例がなく、また本市は財政負担をしないことから定量的評価を行わず、実現可能性、事業の継続性を勘案したうえで定性的評価を行うこととする。

## 3 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 平良庁舎が再び活用され、中心市街地の空洞化が払拭される。
- ② 平良庁舎へ市民・観光客の誘客が図られ、平良庁舎周辺への賑わいの創出を図ることができる。
- ③ 民間事業者の独自の発想によるビジネスモデルの展開、施設の運営・維持管理に関するノウハウを最大限に活用することができる。
- ④ 公共施設等運営権制度を採用することにより、自由度の高い施設運営が可能となる。
- ⑤ 本市は維持管理費の縮減が図られ、将来的には民間事業者から公共施設等運営権対価を得ることで歳入の確保ができる。

## 4 結論

---

本事業は、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。

以上のことから、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、PFI法第7条に基づき、特定事業と選定する。