

出流原PA周辺の今後の開発

市では、民間による産業用地開発を支援することにより、今後とも出流原PA周辺総合物流開発整備事業を推進します。

■問合せ：企業誘致課 ☎25-7031

事業の経過 これまでは、次のとおり事業を推進してきました

- 出流原PA周辺にA～Fまでの構想エリアについて段階的に整備する構想を策定（平成27年）
- Aゾーンは市が事業主体となり産業団地を整備する方針を決定（第一段階）
- B～Fゾーンは民間開発を視野に入れた将来的な整備を予定（第二段階）
- 市が事業主体となったAゾーンの事業に着手（平成30年～）
- Aゾーン用地買収が買収価格と売却希望価格との乖離により不調となる（一部地権者は民間売却希望）
- 一部地権者と引き続き用地交渉を行うが不調となる
- 用地買収が不調となっている状況を受け今後の方針を策定（令和5年）



今後の方針は？



▲関連QA
はこちら

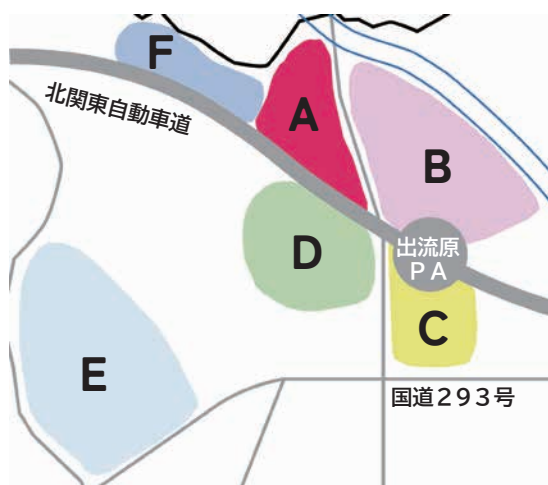
Aゾーンについて

Aゾーンは市が事業主体として進めてきましたが、整備を進める上で不可欠な用地の買収が困難であり、また、そうした状況にもかかわらず、市による事業として継続することは、地元住民や地権者の皆さまに不要な心配や混乱を招く恐れもあることから、市が事業主体となったAゾーンの整備については断念しました。

出流原PA周辺の開発

出流原PA周辺総合物流開発においては、市内における民間開発の問い合わせ状況や、民間開発を支援する法制度が整備されている状況から、優良な企業の自発的な開発整備が期待できる状況となっています。そこで、これまでのA～Fの構想エリア区分およびゾーニング（想定施設）は、民間企業に対し、開発整備に係る用途や事業主体等が制約される等の誤解を与えるため、これを撤廃し、民間開発を促進する区域として産業振興エリアとします。産業振興エリアでは、本市の産業振興に資する民間開発が行われる場合は、市はその開発整備の推進に向けて必要に応じた支援を実施します。

いままでは ...



これからは !!



快適に利用できるよう大幅リニューアル

佐野市文化会館を大規模改修します！

昭和54年の開館から40年以上にわたり慣れ親しんだ文化会館を、改修工事により長寿命化を図ることで、より長く安全で快適に利用することができます。

リニューアルに伴い、文化会館は令和6年4月から令和9年3月末まで休館となります。

皆さまのご理解とご協力をお願いします。

■問合せ：文化推進課 ☎20-3044



建て替えではなく改修を選択しました

- ① 耐震診断および施設劣化調査により、安全性が確認できたため
- ② 建て替えに比べ改修費における市の実質負担額が約半分に抑えられるため

施設の改修の場合、交付税措置のある有利な地方債を利用することができます。

①建替費用	約85億円
②改修費用	約57億円
①-②	約28億円

交付税措置後
の実質負担額

①	約85億円
②	約43億円
①-②	約42億円

建替えと比較して
約42億円の
負担縮減！



◀詳しく
はこちら

※建替費用は他自治体の実例から試算しました（概算値）。

※②約43億円は、②改修費用の約57億円から地方債における後年度の元利償還金に対して措置される、約14億円の交付税措置分を差し引いた額（市の実質的な負担額）です。

- ③ 建て替えに比べ工事期間が短くなり、休館期間の短縮につながるため
- ④ 集約化・複合化による建て替えについては？

立地条件や地域住民の利便性・耐用年数・利用状況から、現時点で該当施設がなく単独改修としました。

大規模改修は、安全・環境・景観・コストに着目した選択です。



DBO方式を採用しました

改修に当たり、コストを抑え優れた公共サービスの提供を実現するために、民間活力を導入した事業手法（PPP / PFI手法）の検討を行いました。各手法を比較し、より財政負担が縮減できるDBO方式を採用。

比較検討結果

項目	VFM	従来方式との差額	財政負担額の縮減効果	公共サービスの向上	リスク分担	総合評価
RO方式（PFI）	2.15%	約1億6千万円の縮減	△	◎	◎	○
DBO方式（PPP）	7.74%	約5億7千万円の縮減	◎	◎	○	◎

VFM 市が直接実施する場合とRO方式、DBO方式で実施する場合の事業費の縮減効果の割合

RO方式 民間事業者が施設を改修し、改修後にその施設の維持管理・運営を行う事業方式
※資金調達は民間事業者が行うが、事業の対価を市が民間事業者に支払います。

DBO方式 民間事業者に設計、建設、運営を一括して委ね、資金調達は市が行う事業方式

以上のことから、佐野市PPP / PFI手法導入優先的検討方針に沿い、DBO方式を採用しました。

改修によりココが変わる！

- ・ ホールの特定天井改修・屋上の防水処理
- ・ 外壁レンガタイルの落下防止
- ・ 空調設備の更新・ホールの音響対策
- ・ 客席の更新（座席幅拡張）・舞台音響設備
- ・ 障がい者用トイレの改修・楽屋環境の充実
- ・ 展示室の利便性の向上
- ・ 授乳室の設置・Wi-Fiの導入 など

