

官民連携基盤整備推進調査費 実施案件一覧（平成30年度）

単位：千円]

年度-番号	調査名	実施主体	対象地域	概要	実施計画額		執行額
					事業費	国費	国費
30-2	伊万里港における大型クルーズ船受入による地域活性化のための基盤整備検討調査	佐賀県	佐賀県伊万里市	伊万里港において県西部地区の体験型観光スポット【温泉・焼物体験・干潟体験等】と連携し、大型クルーズ船の寄港に向けた受入環境整備を推進するため、民間事業者によるおもてなしや歓迎イベント施設の設置と合わせて、大型クルーズ船入出港へ向けた航行安全対策及びクルーズ船受入に必要な港湾施設整備の検討を行う。	39,000	19,500	19,047
30-3	衣浦港外港地区における物流機能強化等基盤整備検討調査	愛知県	愛知県碧南市	衣浦港外港地区において、既存石炭火力発電所での混燃や再生可能エネルギー発電所の新設によって、今後、増加する木材チップの取扱量に対応するため、民間事業者による効率的な荷役施設や保管施設の整備、荷役作業の共同化と合わせて、公共ふ頭及び臨港道路の整備検討やふ頭用地の管理運営に係るPPP導入可能性検討を行う。	20,000	10,000	9,947
30-4	高知港における物流機能強化等による地域活性化のための基盤整備検討調査	高知県	高知県高知市	高知港において、戦略的な対策を含めた港湾機能の再編強化が必要であることから、民間事業者による荷役機械の導入や保管施設の整備等と合わせて、高知港における貨物取扱量・船舶交通量の需要推計や施設の配置検討、事業効果などの検討を行う。	50,000	25,000	13,327
30-5	新潟港万代島地区における賑わい創出のための基盤整備検討調査	新潟県・新潟市	新潟県新潟市	新潟港万代島地区において、新潟開港150周年を契機に、水辺を活かした賑わいの創出を図るため、民間事業者による路線バスやタクシーの増便等と連携して、万代島地区の利活用調査、浮桟橋等の整備検討及び歩行者動線整備の検討を行う。	10,000	5,000	4,946
30-6	福山駅周辺地域における地域活性化のための基盤整備検討調査	福山市	広島県福山市	福山駅周辺エリアにおいて、官民連携により賑わいを創出し持続可能なまちづくりの実現に向けて、民間事業者によるリノベーションまちづくりや開発等と連携して、駅周辺歩行者の回遊性を高めるため、歩行空間整備検討、福山駅北口広場の整備検討及びPPP/PFI導入可能性検討、中央公園の整備検討及びPark-PFI導入可能性検討を行う。	49,800	24,900	24,900
30-7	千葉市稲毛駅前周辺における地域活性化のための基盤整備検討調査	千葉市	千葉県千葉市	JR稲毛駅前周辺において、民間事業者により検討される市街地再開発事業と連携し、また駅前周辺の大規模倉庫跡地開発の計画に配慮して駅前周辺の公共交通や一般車両、歩行者等の利便性・安全性の向上を図るため、駅前広場の実態調査及び駅前広場・道路の整備計画の検討を行う。	10,000	5,000	4,266
30-8	沼津駅周辺地区にぎわい創出に向けた基盤整備検討調査	沼津市	静岡県沼津市	沼津市の「カオ」である沼津駅周辺地区の賑わい創出を図るため、民間事業者による商業施設等の整備やバス路線の再編、リノベーション事業等と連携して、駅前広場、再開発事業エリア、中央公園及びこれらを繋ぐ街区内道路の整備計画の検討や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	15,000	7,500	7,476
30-9	市民会館跡地エリアを活用した中心市街地活性化のための基盤整備検討調査	茨木市	大阪府茨木市	茨木市の中心市街地に位置する市民会館跡地エリアにおいて、市民活動・交流の促進、中心市街地活性化を図るため、市民活動や子育て支援及び飲食物販等の民間事業者による活動と連携して、市民が日常的に使える憩いや賑わいスペースの機能を持つ地域交流施設及び広場の一体的な整備に係る基本計画の検討及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。	24,000	12,000	11,669
30-10	山形上山IC付近における新たな道の駅整備検討調査	山形市	山形県山形市	山形上山IC付近（平成30年度に南陽高畠IC～山形上山IC間開通予定）において、IC開通による交流人口の拡大が見込まれるため、民間事業者による地場産品販売や観光地等への交通アクセスの再構築等の取組と連携して、新たな道の駅整備に係る地域交流施設・駐車場・広場等の整備検討及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。	10,800	5,400	4,406
30-12	広域的なネットワークの飛躍的向上を活かした相模原IC周辺における小さな拠点の形成に向けた検討調査	相模原市	神奈川県相模原市	圏央道相模原ICとリニア中央幹線が交差する金原地区において、地域の拠点となる「小さな拠点」の形成に向けて、民間事業者による農産物直売所等の出店やバス路線の再編に合わせて、地域交流施設やバスターミナル等の整備計画検討及びPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	8,400	4,200	3,348
30-13	杵築ICにおける多機能型交通結節点基盤整備検討調査	杵築市	大分県杵築市	大分空港道路杵築IC（無料区間）付近において、公共交通サービス、生活・観光サービス等をあわせもつ多機能型交通結節点（バス・タクシー待合所等の共通利用施設）の形成に向けて、民間事業者が行う地場産品販売や路線バス停の新設等と合わせて、地域交流施設・駐車場等の整備検討を行う。	13,000	6,500	6,118
30-14	大阪外環状線沿道地域における新産業地創出のための基盤整備検討調査	河内長野市	大阪府河内長野市	南大阪の主要幹線道路である大阪外環状線（国道170号）沿道に位置する上原・高向地区において、民間事業者による商業施設や産業系施設の進出に合わせて、新産業地を創出し南大阪地域経済の活性化を図るため、官民が連携して進めていく土地区画整理事業によるまちづくりに必要な基盤整備に係る現状調査、基本計画作成及び整備効果の検討を行う。	10,000	5,000	4,752
30-15	金田一近隣公園を活用した観光振興及び地域活性化のための基盤整備調査	二戸市	岩手県二戸市	岩手県二戸市の金田一温泉地区において、民間事業者による温泉センターの建て替えや新たな飲食店等集客施設の建設、広域観光商品開発と合わせて、金田一近隣公園の魅力の向上や利便性の向上を図り地域活性化に資するため、公園施設の整備検討及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。	20,000	10,000	9,882
30-16	官民連携による賑わい創出のための玉川野毛町公園拡張整備検討調査	世田谷区	東京都世田谷区	世田谷区立玉川野毛町公園拡張事業において、官民連携による賑わい創出を図るため、民間事業者による普及啓発、体験学習の場や便益施設の整備、住民参加・住民協働による公園管理・運営体制の構築の取組と連携して、公園整備に係る基本計画策定及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を実施する。	17,620	8,810	8,810
30-17	鮎ヶ谷公園を活用した観光交流及び下土狩駅周辺の活性化のための基盤整備調査	長泉町	静岡県駿東郡長泉町	鮎ヶ谷公園及び下土狩駅周辺において、富士山が眺望できる鮎ヶ谷の滝を活かし、広域的に魅力ある観光交流及び下土狩駅周辺の活性化を推進するため、民間事業者による交流施設、商業施設の整備等の取組と合わせて、下土狩駅周辺の広場・道路整備の検討、鮎ヶ谷公園の概略設計、PPP/PFI導入可能性検討等を行う。	17,000	8,500	8,122
30-18	「ピワイチ」促進と連携した県営金亀公園（（仮称）彦根総合運動公園）整備のための検討調査	滋賀県	滋賀県彦根市	県営金亀公園（（仮称）彦根総合運動公園）においては、平成36年に開催される国民体育大会等に向けた再整備を契機に、観光を通じた地域の活性化を図るため、彦根城観光や自転車による周遊観光「ピワイチ」の活動等と連携しながら、民間事業者による収益施設整備と合わせて公園整備に係る需要調査、施設整備検討及び公園管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。	6,000	3,000	2,386
30-19	御前崎港における大型クルーズ船誘致による賑わい創出のための基盤整備検討調査	静岡県	静岡県御前崎市	静岡県中西部の更なる振興・賑わい創出を図るため、御前崎港において、民間事業者による施設整備やオプションツアーの企画等と合わせて、大型クルーズ船入出港へ向けた受入環境整備のための航行安全対策及び必要な港湾施設整備の検討を行う。	30,000	15,000	15,000
30-20	「（仮称）新盛岡バスセンター」整備による中心市街地活性化のための基盤整備検討調査	盛岡市	岩手県盛岡市	盛岡市の中心市街地の東端に位置する旧盛岡バスセンター所在地において、中心市街地活性化及び周辺の賑わい創出を図るため、民間事業者によるバス運行情報提供施設の更新や収益事業の展開等の取組と合わせて、新たな盛岡バスセンター及び周辺道路の拡幅に係る需要調査、概略設計及び整備効果検討等を行う。	11,000	5,500	4,871
30-21	邑南町「道の駅瑞穂」における広域ネットワーク拠点整備検討調査	邑南町	島根県邑智郡邑南町	道の駅瑞穂において、広島都市圏などの町外と町内12地区とのゲートウェイ機能を担う広域ネットワーク拠点整備を図るため、民間事業者の参画による町内観光ツアーの企画や地域交流施設への出荷農家の育成に合わせて、駐車場・地域交流施設等の需要予測、アクセス道路や施設配置の検討及び地域交流施設等のPPP/PFIの導入可能性を検討する。	13,470	6,735	6,102

官民連携基盤整備推進調査費 実施案件一覧（平成30年度）

単位：千円]

年度-番号	調査名	実施主体	対象地域	概要	実施計画額		執行額
					事業費	国費	国費
30-22	JR塩山駅周辺地区における地域活性化のための基盤整備検討調査	甲州市	山梨県甲州市	甲州市の中心市街地であるJR塩山駅周辺地区の地域活性化を図るため、民間事業者による駅前ホテル建設やバス路線の再編・増便、新規観光ツアー・イベント企画に合わせて、観光情報拠点としての於曹公園の概略設計、PPP/PFI導入可能性検討、アクセス道路の概略設計等を行う。	10,000	5,000	5,000
30-23	須崎市における高台整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	須崎市	高知県須崎市	須崎市において、高台整備での定住促進や交流人口の増加による地域活性化及び津波防災拠点の形成を図るため、民間事業者による公共的施設整備や建設事業者による宅地整備と合わせて、用地造成や公園、道路整備に係る概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	12,000	6,000	5,994
30-24	横須賀港久里浜地区における観光振興等のための基盤整備検討調査	横須賀市	神奈川県横須賀市	横須賀港久里浜地区の観光振興等のため、民間事業者による船舶のバリアフリー化や大型フェリー等による新たな定期航路の開通に向けた取組みと合わせて、大型フェリー等の寄港に必要な係留施設整備の検討、駐車場の概略設計、事業化に向けた費用対効果分析等を行う。	13,000	6,500	3,051
30-25	御所野遺跡を核とした道の駅整備検討調査	一戸町	岩手県二戸郡一戸町	御所野遺跡付近において、観光、交流、特産品販売等の新たな拠点創出を図るため、民間事業者によるお土産品の販売、バス停留所の整備、広域観光商品開発、観光情報の提供等に合わせ、道の駅整備に係る地域交流施設、多目的広場、駐車場等の基本計画検討や概略設計、PPP/PFIの導入可能性検討を行う。	17,000	8,500	8,478
30-26	山中湖村における新たな道の駅整備による観光拠点形成のための基盤整備検討調査	山中湖村	山梨県南都留郡山中湖村	山中湖村の基幹産業である観光産業の振興による地域の活性化を図るため、民間事業者による各種イベントの実施、インバウンドツアー企画、宿泊施設の建設、地域生産物の直接販売に合わせて、道の駅整備に係る駐車場、情報発信施設、地域交流施設等の需要調査や概略設計、PPP/PFIの導入可能性検討等を行う。	14,670	7,335	7,020
29-10	岩山南公園を活用した観光振興及び地域活性化のための基盤整備調査	盛岡市	岩手県盛岡市	民間/ウハウを活用した公民連携事業による岩山南公園の整備にあわせて、動物との触れ合いによる子育て支援事業や障害者自立支援事業等を予定しており、その民間事業者の取組を推進するため、岩山南公園の基本計画の検討及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。	20,800	10,400	10,400
29-29	三浦市公共下水道事業の安定的な経営維持のための基盤整備検討調査	三浦市	神奈川県三浦市	三浦市において、公共下水道事業の安定的な経営維持を図るため、人口減少による使用料収入の減少等に対応したコンセッション方式の導入を検討しており、民間事業者による発電施設（風力発電、排水を利用した小水力発電など）の整備とあわせて、下水道施設（処理場、ポンプ場、管渠）の改築更新にかかる事業計画を作成する。	35,727	17,863	14,472

※実施計画承認後に調査取りやめとなった1件については除く。前年度に採択し、当該年度に実施した2件を含む。（事故繰越）

# 伊万里港における大型クルーズ船受入による地域活性化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

近年、九州北部地域にはクルーズ船の寄港が増加しているが、伊万里港においては、大型クルーズ船を受入れる港湾施設が整っておらず、受入れのチャンス逃している。このため、大型クルーズ船の寄港に向けた受入環境整備を推進するため、民間事業者によるおもてなしや歓迎イベント施設の設置等の活動と合わせて、大型クルーズ船入出港時の航行安全対策及びクルーズ船受入に必要な港湾施設整備の検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①大型クルーズ船入受入のための航行安全対策
  - ・操船シミュレーションによる航行安全対策の検討
  - ・入出港航行安全対策の策定
  - ・航路・泊地の水深把握及び整備の検討
- ②大型クルーズ船受入に必要な港湾施設整備の検討
  - ・クルーズ船受入に伴う港湾施設の整備の検討
  - ・クルーズ観光客の動線調査

## 3. 調査成果

### ①大型クルーズ船入受入のための航行安全対策

○伊万里港久原南3号岸壁において、7万総トン級の大型クルーズ船を対象とした操船シミュレーションを実施し、安全対策の検討を行った。

- (1) 曳船を2隻配備した場合、平均風速9m/sec以下の場合に安全に入出港できることが確認された。また、曳船なしの場合には平均風速7m/sec以下の場合に入出港が可能となった。
- (2) 深淺測量の結果、図1に示すように対象岸壁前面の泊地に対象船舶の余裕水深10%を確保できていない箇所があり浚渫が必要であることが判明した。

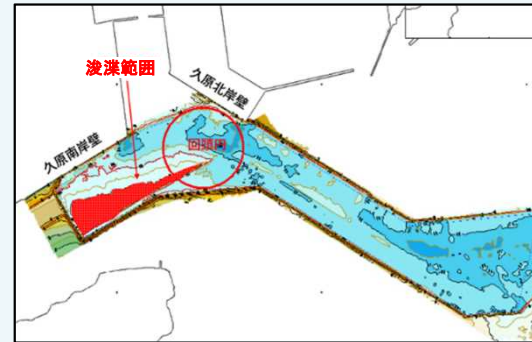


図1：深淺測量結果

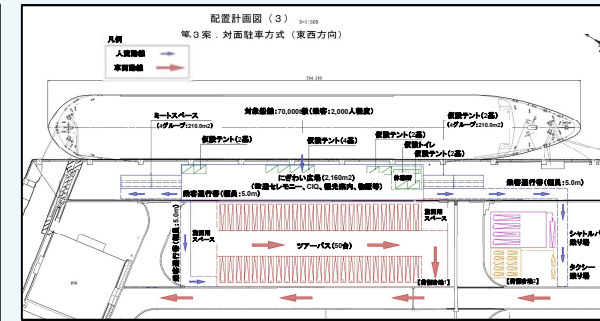


図3：クルーズ船入港時の配置計画図

### ②大型クルーズ船受入に必要な港湾施設整備の検討

○7万総トン級の大型クルーズ船を対象として、必要な係船注、防舷材の施設整備の検討を行うとともに、クルーズ船受入れ時の心頭の利用形態・動線、クルーズ観光客の観光地までの周遊ルートを検討した。

- (1) 防舷材、係船柱の規格、配置の妥当性を検討した結果、既設の防舷材では基準を満足しないことが判明し、図2に示す箇所での取り替えが必要となった。
  - ・防舷材 規格：92.0kN・m→174KN・m
  - ・箇所数：8箇所

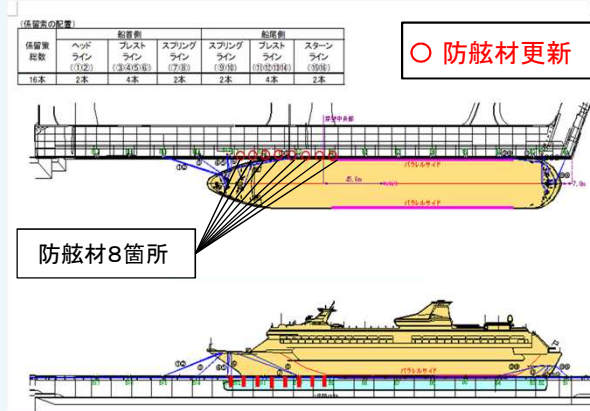


図2：係留計画図



図4：伊万里港から観光地までの周遊ルート

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

今回対象とした7万GT級クルーズ船の入出港については、既存泊地の浚渫や防舷材の改良等の条件が満たされることで安全な入出港が可能であることが確認された。今後早期に基盤整備の着実な推進と官民一体となったクルーズ船の誘致と受入態勢を強化することが必要である。

# 衣浦港外港地区における物流機能強化等基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

衣浦港は、愛知県の知多・西三河地域、岐阜県などを広域に渡って物流生産活動を支えている工業港である。現在、ふ頭用地の不足、非効率な荷役作業等が、港湾利用上の課題となっている。今後、再生可能エネルギーの活用が進み、木材チップの取扱量が増加することで、将来的な労働力の確保を含め、さらに深刻化していくことが懸念されている。これらの対応として、公共による基盤整備と合わせ、民間事業者のバルク貨物取扱拠点を外港地区へ移し、港内貨物を集約することが必要となる。本調査では、港湾物流機能の再編、強化のため、衣浦港外港地区への貨物の集約、民間事業の荷役作業の共同化、保管施設の配置等の検討に必要な調査検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①公共ふ頭及び臨港道路整備の検討  
衣浦港全体での貨物需要・土地需要の現状を調査し、土地利用計画を整理した上で、外港地区における施設配置計画及び整備効果について検討。
- ②ふ頭用地の管理運営に係るPPP導入可能性検討  
外港地区ふ頭用地の管理運営について、段階的な導入スキーム、課題の整理、事業採算性の検討。

## 3. 調査成果

### ①公共ふ頭及び臨港道路整備の検討

#### 1) 貨物・土地需要調査

- 港運業者・主要荷主に対してヒアリング調査を実施し、現時点における木材チップの貨物量増加見込み、土地需要及び、物流の課題等を把握した。

#### 2) ふ頭利用構想の取りまとめ

- 貨物・土地需要調査より、外港地区公共ふ頭への木材チップの集約を起点とした港湾機能の再編計画を整理した。(図1)
- 荷役作業や荷役施設の共同化による更なる物流効率化について調査検討した。

#### 3) 港湾施設配置計画の策定

- 荷役作業や荷役施設の共同化による更なる物流効率化に向けた木材チップ荷役設備の概略設計(施設配置の検討、概算事業費の算出等)を実施した。(図3)
- 外港地区へのアクセスとなる臨港道路の概略設計(構造形式等の比較、概算事業費の算出等)を実施した。

#### 4) 外港地区へのバルク貨物集約効果の把握

- 共同荷役の実現段階に応じた、コスト削減効果について検討した。

### ②ふ頭の管理運営に係るPPP導入可能性検討

#### 1) PPP導入の可能性検討

- 民間事業者が港湾施設の管理運営のみでなく、荷役施設の整備・維持管理も実施する「特定埠頭運営事業」方式や「PFI事業」方式を導入の検討対象と選定した。

#### 2) PPP導入による効果検討

- 選定した事業形式について、現時点の条件のもと、荷役料や資金計画を設定し、収支計算を行い、事業採算性の試算を行った。その結果、官民連携による基盤整備により、コスト削減やサービス面の向上も期待できるなどの効果を検証できた。

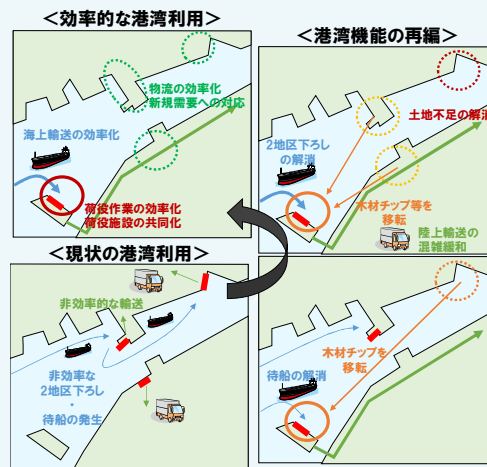


図1 港湾機能の再編計画に向けたイメージ



図2 衣浦港外港地区における事業イメージ

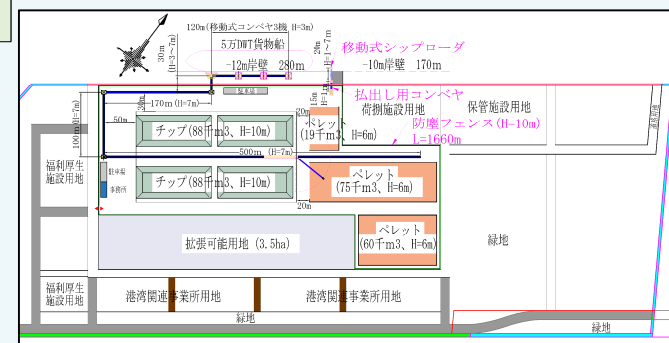


図3 外港地区利用計画イメージ図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 今回事業で検討した物流効率化やふ頭再編の効果が、衣浦港の利用促進、背後地域の活性化につながるよう引き続き取扱貨物の需要動向の把握に努めながら、民間事業者との協議及び調整を進める。
- 衣浦港外港地区の早期事業着手を目指すとともに、引き続き地元自治体と一丸となり、衣浦港における新規貨物の取扱可能性調査等を進める。

# 高知港における物流機能強化等による地域活性化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

高知港は、高知県の中央部に位置し、県内唯一のコンテナを取り扱う港湾であるとともに、高知県経済を支える国際物流拠点としての役割を担っており、高知港背後圏の経済・雇用を支えている。

高知港では、民間事業者による物流販路の拡大や効率化を目指した施設整備が計画されるなど、今後も取扱貨物量の増加が見込まれており、港湾機能再編による再開発に期待する声が高まっているが、限られた港湾施設用地で課題解決を図るためには、戦略的な対策を含めた港湾機能の再編強化が必要である。

このため、本調査では、民間の取り組みがより効果的となるよう、高知港の機能強化を図るため、効率的・効果的な施設配置を検討するために必要な項目を調査する。

## 2. 調査内容

### ①岸壁の配置、概略設計等の検討

企業へのヒアリング等から貨物量の推計を実施し、岸壁の配置計画や、岸壁の概略設計、概略事業費等を検討

### ②環境影響調査

現況の環境調査を実施し、施設整備による環境影響評価を検討

## 3. 調査成果

### ①岸壁の配置、概略設計等の検討

#### (1) 貨物量の推計

企業ヒアリングや将来の経済情勢を考慮し、高知港における貨物量の推計を行った。その結果を踏まえ、入港船舶の規格を基に必要となる岸壁諸元等を決定し、岸壁等の配置計画を検討した。

#### (2) コンテナバースの増深検討

高知港三里地区のコンテナバースの水深は-8mであるが、近年コンテナ船が大型化してきたことにより、一部の船舶は潮待ちによる喫水調整を行い入出港しており、大変非効率な状態である。また、今後も韓国・中国航路のコンテナ船はさらに大型化していくことが想定されていることから、コンテナ船大型化に対応していくため既存岸壁の増深工法について検討した。

#### (3) 西工区配置計画検討

貨物量推計結果を踏まえ、増加するバルク貨物に対応していくためバルク貨物の分散化を図っていくこととした。そのため、西工区でバルク貨物を取り扱うこととし、高知港へ配船される船舶の船型や取扱量を基に配置計画を検討した。

### ②環境影響調査

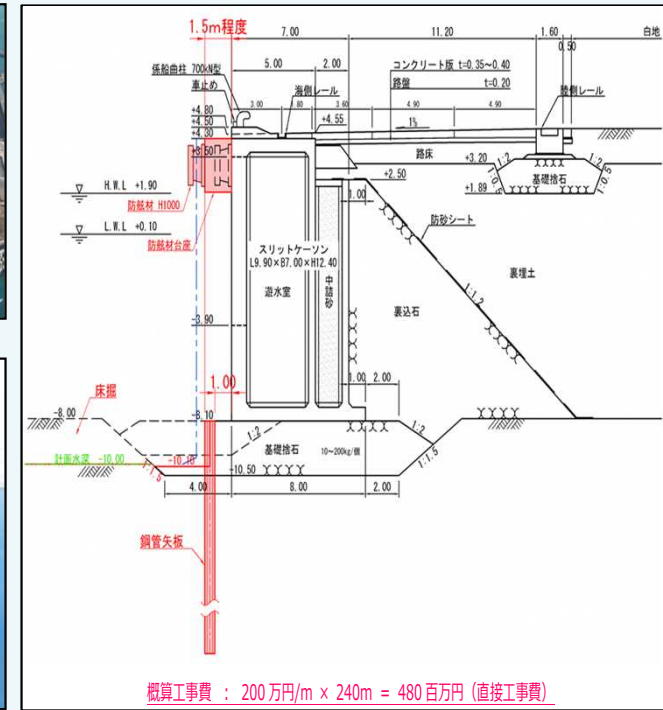
高知港において、現況の大気質、騒音・振動、潮流、水質、生物、生態系等の調査を実施し、施設整備による環境影響評価を検討した結果、今回の施設整備による周辺環境に及ぼす影響については軽微なものであると考えられる。



高知港三里地区-8m岸壁



西工区完成イメージ図



-8m岸壁断面設計検討

概算工事費：200万円/m x 240m = 480百万円(直接工事費)

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

次年度以降、当業務で検討した項目を港湾計画に反映し、事業化に向けた調整を行っていく。また、コンテナバースの増深については、高度な技術を要するため詳細な検討にあたり、学識経験者等の意見も聴きながら検討していくとともに、工事実施の際は利用者とも調整を行いながら工法・工期等について検討していく必要がある。

# 新潟港万代島地区における賑わい創出のための基盤整備に係る検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

新潟港万代島地区では、協議会等において、賑わい空間の創出に向けた検討がされている他、「新潟都心の都市デザイン」(H30.7月)では新潟駅周辺から万代地区及び古町地区・万代島地区へのまちづくりについて、県市が連携して取り組むこととしている。また、万代島へのバスの増便や周辺の水上交通の強化、多目的広場「大がま」でのイベント開催などの民間事業者による活動が予定されている。

このような状況を踏まえ、本調査では、新潟港万代島地区において、新潟開港150周年を契機に「万代地区から港へ続く水辺」や「万代島地区の入り江」を活かした賑わい空間の創出を図るため、現況や課題を把握した上で、民間の進出や地域の活性化に資する基盤整備等の取組みについて、調査・検討を実施する。

## 3. 調査成果

### ①万代島地区の利活用調査

#### ①-1：現況調査、課題整理、利活用方策

・アンケート調査、ヒアリング調査、水辺まちづくり協議会の検討等を基に万代島地区の利用状況、特性、問題点等の課題を整理した。課題を踏まえ、①アクセス機能の強化、②みなと景観づくり、③にぎわい空間と憩い空間づくり、④情報発信と人の誘導といった4つの視点で、民間事業者の参入も視野に入れ、利活用方策を短期・中期・長期の各視点から検討した。

#### ①-2：浮棧橋等の整備検討

既存の民間水上バスの延伸及び渡し舟の利用への対応として、「岸壁切下げ」「浮棧橋」「岸壁一部切下げ」の3ケースについて検討し、浮棧橋の優位性を確認した。



図 利活用方策の取組イメージ(短期)

## 2. 調査内容

### ①万代島地区の利活用調査

- ・現況調査、課題整理：万代島地区の利用者等にアンケート・ヒアリング等を行い、現在の利用状況や利用特性を把握し、今後の利活用に関して課題等を整理
- ・利活用方策及び整備効果の検討：万代島地区の賑わい創出を図るための利活用方策を検討し、その方策による整備効果を検討

### ②歩行者動線整備の検討

- ・ルート及びサインの検討：新潟駅から万代島地区までの歩行者動線の検討を行い、その検討結果に基づき、サインの設置位置を検討
- ・整備効果の検討：サインの整備により、期待される効果を検討

### ②歩行者動線の検討

・新潟駅から万代島への歩行者動線は「新潟都心の都市デザイン」にて位置づけられた「花園ルート」を前提に、当該ルートを重点的に整備することで、来訪者が利用しやすく、歩きたくなる道として歩行空間を形成することを目的とした方向性をまとめた。方向性は次の3点とし、サイン設置箇所を検討した。

- ①新潟駅から万代島地区へ来訪者をいざなう、魅力ある歩行ルートの創出
- ②「万代島」を広く知らしめる
- ③シームレスな情報内容の提供

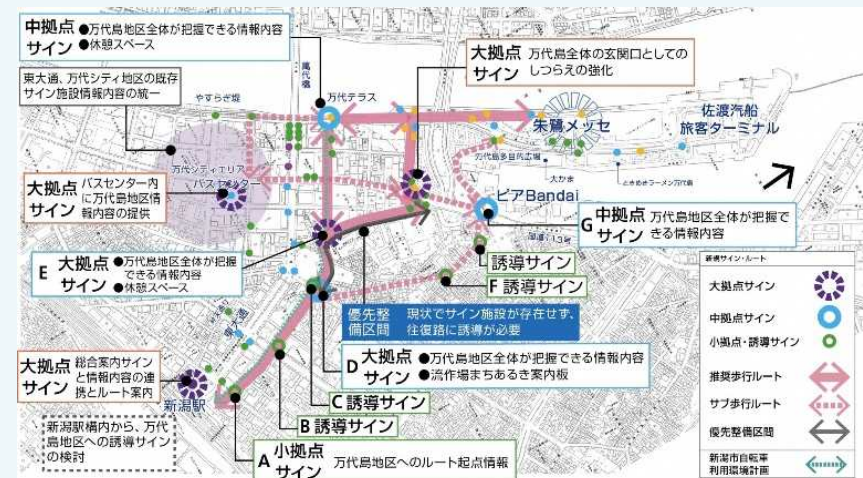


図 歩行者動線整備図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査において検討した賑わい創出のための施策に基づき、アンケート調査やヒアリング調査、協議会等によって関係者の意見集約が図られ、コンセンサスが得られたことから、事業費も勘案しながら、優先性や即効性が高い施策から順次事業化検討に着手する。

今後、本調査で明らかとなった調整事項等に対応しつつ関係者間・制度間で細部にわたる調整を行い、時代の変化等を前提とした整備効果や採算性に係る検討を踏まえつつ、具体的な事業計画につなげることが課題である。

# 福山駅周辺地域における地域活性化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

本市では、福山駅周辺に良質な民間投資を呼び込むことで福山駅前の再生を実現するため、2018年（平成30年）3月に「福山駅前再生ビジョン」を策定し、官民連携により取り組んでいるところである。

こうした取組により、民間事業者によるホテルや駐車場等整備の動き、小規模民間事業者による遊休不動産を活用したリノベーションまちづくりの動きが発現しつつあり、こうした動きと連携しながら、備後都市圏の玄関口である福山駅周辺の再生を進めるために必要な検討調査を実施する。

## 2. 調査内容

- ①福山駅周辺歩行空間整備検討調査  
道路機能を歩行者専用等とした場合の交通量調査、周辺エリアへの影響調査 等
- ②福山駅北口広場整備基本計画策定・PPP/PFI導入検討調査  
北口広場に必要機能の検討、PPP/PFI導入検討、配置計画の検討、用地測量 等
- ③中央公園整備基本計画策定・Park-PFI導入検討調査  
収益施設の設置時の効果測定、事業者の意向調査 等

## 3. 調査成果



①福山駅周辺歩行空間整備検討調査

- 伏見町地区の交通量調査では、歩行者数が平常時の約3.4倍に増加した。
- 福山城南側道路の交通量調査では、迂回路の交差点において一時的な滞留は見られたが、大きな渋滞は発生しないことが確認できた。
- これらの結果を踏まえ、駅周辺の回遊性を向上させる道路活用デザイン案を作成した。

②福山駅北口広場整備基本計画策定・PPP/PFI導入検討調査

- 福山城やその史跡を活かしたにぎわいのある広場や交通結節点としての機能など、北口広場に必要機能を検討した。
- PPP/PFIの導入に向け、用地処理や配置計画等を比較項目とする4案を比較検討し、事業効果が最も高く評価された案をもとに基本計画案を作成した。

③中央公園整備基本計画策定・Park-PFI導入検討調査

- 中央図書館に隣接する中央公園の新たな活用方法を検討し、Park-PFI&SI方式等の事業スキームや施設配置の比較検討を踏まえた基本計画案を作成した。

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 福山駅周辺歩行空間整備については、2019年度から福山城南側道路の基本設計・関係機関協議に取りかかるなど、道路空間の美化等による歩行者優先化を図る。
- 福山駅北口広場整備については、2019年度以降、JR西日本と整備を行うために必要な協定を締結し、JR西日本が基本・実施設計、整備工事を行う。
- 中央公園整備については、2019年度に公募設置等指針の策定と設置事業者の公募を行う。

# 千葉市稲毛駅前周辺における地域活性化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

- ・JR稲毛駅は、千葉駅、海浜幕張駅に次ぐ市内3番目の鉄軌道駅1日平均乗車人数の多い駅である。
- ・現在の東口駅前広場は、従前の土地区画整理事業で整備されたものの、宅地開発等に伴う、周辺環境の変化により、公共交通、一般車及び歩行者の動線が交錯する状況であるため、交通混雑や安全性において喫緊の課題となっている。
- ・千葉市都市計画マスタープランのなかで、稲毛駅周辺は「重要地域拠点」として位置付け、市内外を問わず、多くの方が交流する拠点として育成するとともに公共交通の利便性やまちなか居住の推進など、拠点機能の強化を目標としている。
- ・東口駅前周辺では、民間主体の市街地再開発事業に向けた動きが見られ、また、大手流通事業者が駅前周辺の大規模倉庫跡地用地を取得するなど、民間投資の気運が高まっている。
- ・本調査では、公共交通の利便性や生活利便性など、拠点機能を強化するうえで、必要不可欠である基盤整備の計画を進めるため、駅前広場の実態調査及び駅前広場、周辺道路の整備計画の検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①駅前広場実態調査（歩行者、自動車の交通量調査、駅前広場及び周辺道路の乗降数調査など）
- ②駅前広場及び道路の整備計画の検討（概略設計、施設規模検討など）

## 3. 調査成果

### ①駅前広場実態調査

稲毛駅の駅前広場の利用実態を把握するため交通量調査を行った。

#### 【調査項目】

- ・自動車類交通量調査（駅前広場）
- ・歩行者類交通量調査（駅前広場、駅舎・改札出入り）
- ・乗降数調査（駅前広場及び周辺道路）
- ・一般車乗降場停車時間調査（駅前広場内乗降数及び停車時間）
- ・タクシー滞留台数調査（駅前広場及び周辺道路）

### ②駅前広場及び周辺道路の整備計画の検討

#### (1) 計画条件の設定

実態調査の結果及び周辺の開発計画などの状況から整備目標年度の将来駅前広場利用者数について算定した。

#### (2) 駅前広場の課題整理

実態調査で得られた結果から現況の駅前広場の課題を整理した。

#### 【主な課題】

- ・狭小な歩行者空間⇒安心・安全な歩行空間の検討
- ・バス流入台数に対する輻輳する交通動線⇒バス動線の検討
- ・一般車乗降場の不足⇒安全な乗降スペースの検討
- ・駅前広場及び周辺道路の連続性⇒連続する賑わい空間の検討

#### (3) 駅前広場面積の検討

実態調査の結果から計画パラメータを設定し、交通施設の整備量、駅前広場の面積について検討した。現況の駅前広場の面積約4,200㎡に対して算定式の数値は大きく上回る結果となり、駅前広場の再整備を検討するためには、近接する周辺の敷地と連携して計画をしていく必要性を把握した。

#### (4) 駅前広場計画案の検討

駅前周辺で検討している市街地再開発事業との調整及び周辺開発を考慮し、駅前広場及び道路の概略設計及び施設規模の検討を行い、駅前広場計画の素案を作成した（図-1）。

#### (5) 駅前広場整備手法及び役割について

拠点機能の強化に向け、稲毛地区の段階的な整備の方向性について検討した（図-2,3）。

	公共	民間
駅前	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基盤整備により、現状の交通結節点の課題の解消</li> <li>・交通結節機能を強化し、人が集いやすい空間を創造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発事業により、土地の有効利用</li> <li>・まちなか居住の推進により都市のコンパクト化</li> </ul>
駅前周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導機能のルールを検討し、良好な開発を誘導</li> <li>・インセンティブを検討し、民間投資の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遊休地や低未利用地を高度利用し、賑わい機能や業務機能を導入</li> <li>・連続した動線を確保し、賑わい空間を確保</li> </ul>
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賑わいづくりの活動支援・援助により地元組織の活動継続に寄与</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元主体組織等を構築し、持続可能な賑わい空間を創造</li> </ul>

図-2 段階的な整備の方向性



図-1 駅前広場整備計画（案）

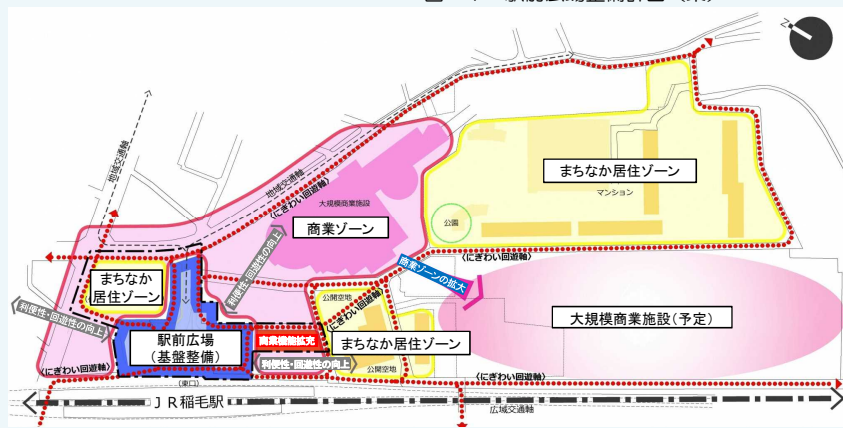


図-3 ゾーニング図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

拠点機能の強化に向けた基盤整備の検討については、周辺で検討されている市街地再開発事業や大規模倉庫跡地など、民間の計画との連携が必要不可欠となるため、今後も引き続き計画の進捗や内容について相互理解を図りながら基盤整備の計画を進めていく。



# 沼津駅周辺地区のにぎわい創出に向けた基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

本調査は、沼津駅周辺地区のにぎわい創出を図るため、民間事業者による商業施設の整備やバス路線の再編等の活動に合わせ、沼津市の顔である「沼津駅南口周辺の公共空間（駅前広場と周辺道路を含む）及び周辺建物」の整備方針を作成するとともに、これまでの自動車中心の空間から、歩行者、自転車、公共交通にも配慮された公共空間へと再編するための検討を行う。

また、沼津市が管理する公園であり、沼津駅周辺地区に近接する中央公園を対象として、公園の利便性の向上、にぎわい創出等を図るために、民間活力導入に向け「最小の経費で最大の効果」が得られる最適な手法の検討を行う。

## 2. 調査内容

### ①沼津駅南口駅前広場整備方針等策定

- 駅前広場周辺の現況調査・整備計画の検討
- 街区内道路の現況調査・概略設計・管理運営に係るPPP導入可能性検討

### ②中央公園再整備に向けた民間活力導入検討調査

- 中央公園の整備・管理運営に係る基本計画作成・PPP/PFI導入可能性検討

## 3. 調査成果

### ① 沼津駅南口駅前広場整備方針等策定

- 駅前広場周辺の現況調査・整備計画の検討
  - 沼津駅南口駅前広場周辺の現況分析を行い、課題を整理した。【抽出された課題】
    - (1) 歩行者空間・滞留空間が不足
    - (2) バス乗降場の分散
    - (3) タクシー待機場所・一般車待機場所改善の必要性
    - (4) 駅前広場と分断された中心市街地
    - (5) 駅としてのシンボル性や沼津らしさの欠如

- 課題を踏まえ、駅周辺の公共空間再編の方向性をまとめた。
  - ① ヒト中心の空間への再編
  - ② 駅前オープンスペースの創出
  - ③ 交通結節機能の強化
  - ④ 駅周辺の回遊性向上
  - ⑤ 駅と“まち”の接着
  - ⑥ ヒトと公共交通優先の空間創出
  - ⑦ 段階的な整備と暫定活用
  - ⑧ 低未利用地の活用



公共空間再編の方向性

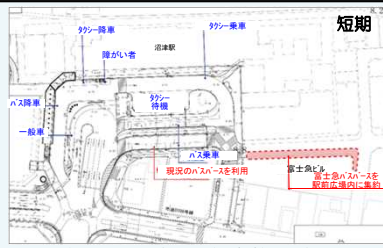
- 沼津駅南口駅前広場の現状と課題を整理するとともに交通事業者へのヒアリングを行い、短期暫定整備案をまとめた。【短期 駅前広場暫定整備案】駅前広場外のバス乗降場を駅前広場内に配置できるよう乗車場を方面別に集約

- 街区内道路の現況調査・概略設計・管理運営に係るPPP導入可能性検討

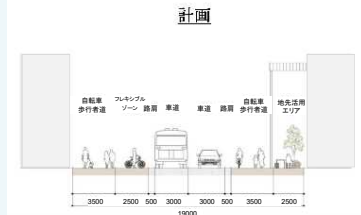
- 周辺5路線の問題点を整理し、整備方針を検討した。【問題点と検討した整備方針】(都)沼津駅沼津港線及び(都)三枚橋錦町線は幅員が広い街を分断している。

短期的には歩道幅に向けた社会実験を行い、道路再配分の可能性を検証する。将来的にはヒトと公共交通優先の空間となるよう段階的に整備する。

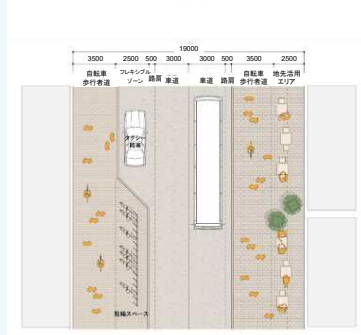
市道3690号線は老朽化したアーケードの落下が危惧されているため、商店街主体によるアーケード撤去と併せて、新たな空間づくりと必要な基盤整備を行う。整備後の道路活用について、商店街・沿道地権者とPPP導入に向けたワークショップを開催し、管理・運営業務は民間事業者が行う方向で検討を進める。



短期 駅前広場暫定整備(案)



計画



街区内道路の計画(案)

### ②中央公園再整備に向けた民間活力導入検討調査

- 中央公園の整備・管理運営に係る基本計画作成・PPP/PFI導入可能性検討

- 民間事業者アンケート及びヒアリングを実施し、アイデアや関心を把握するとともに、民間活力導入により整備・運営を行う施設のあり方、今後の公園の方向性を整理した。

【調査結果の概要】

- ・現時点での民間事業者の投資による常設施設の整備は難しい
- ・公園維持・運営管理に関し、都市公園法に基づく「公園管理協議会」への参画希望
- ・公園利活用に関する実証実験の実施希望

【公園の方向性】

- 交流人口の増加による求心力の向上
- 地域力向上の拠点としての機能の推進
- 地域の参加による持続可能な管理・運営
- 結果を踏まえ、今後以下の検討を行う。
  - 公園外周植栽の再整備の検討及び隣接するビル群から直接公園へ出入りできる基盤整備の検討
  - 「沼津ランニング & スキルズステーション」における飲食物の提供など、現施設の機能拡充によるにぎわいづくりの検討
  - 市民参加による遊具製作・段差を活用した遊具設置により、幅広い世代が中央公園に愛着を持つ公園整備の検討
  - 中央公園を起点とし、あゆみ橋・風のテラス・狩野川緑地・香貴公園を一体的空間として利活用できる整備の実施に向けての調整

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・駅前広場は、バス路線の集約に伴う乗降場の整備（案内設備や待合空間の更新）を2～3年後を目処に実施し、将来は公共交通と一般車を分離するとともに、人が集い漂い憩えるオープンスペースの創出を目指す。
- ・街区内道路は、(都)沼津駅沼津港線及び(都)三枚橋錦町線の歩道幅に向けた社会実験や市道3690号線のアーケード撤去に伴う基盤整備を2～3年後を目処に実施し、将来はヒトと公共交通優先の空間の創出を目指す。
- ・中央公園は、沼津ランニング&スキルズステーション（公園内既存施設）の機能拡充によるにぎわいづくりの検討を行い、市民参加による遊具製作、段差を活用した遊具設置を実施する。将来は公園外周植栽の再整備、隣接ビル群から直接公園へ出入りできる基盤整備の検討、中央公園を起点とし、周辺公共空間を一体的空間として利活用できる整備に向けた調整を図る。

# 市民会館跡地エリアを活用した中心市街地活性化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

茨木市では、平成27年に閉館した市民会館の跡地エリアの活用について検討した「市民会館跡地活用基本構想」を策定し、跡地エリアを憩いや賑わいを創出する市の新たな中心地として整備することとしている。

本調査では、民間の取組がより効果的となり、中心市街地の活性化上不可欠である基盤整備を進めるため、PPP手法による施設及び広場の整備・運営における民間事業者の参入意向の確認、マーケットサウンディング調査を実施する。また、文化芸術、子育て支援、飲食・物販機能等、民間事業者の参入が見込まれる機能については、北摂地域の他施設の機能や規模を勘案しながら本市の状況やニーズに適した検討を進める。

## 2. 調査内容

### ①地域交流施設及び広場整備の検討

ア 前提条件の整理、イ 必要機能の整理、ウ 配置計画・外構計画の検討、エ 平面・断面計画の検討、オ 立面・デザイン計画の検討、カ 構造・設備計画の検討、キ 維持管理・運営計画の検討、ク 概算費用の算定

### ②地域交流施設、広場の整備・運営等のPPP/PFI導入可能性検討

ア 事業スキームの検討、イ 民間事業者の参画可能性の検討、ウ VFMの検証、エ リスク分担の検討  
オ 総合評価及び課題の整理（検討予定の事業手法：BTO、BOT、BOO、DBO、DB、RO）

## 3. 調査成果

### ①地域交流施設、広場の基本計画（機能配置等概略設計）検討

平成29年度に策定した基本構想を基に下記の機能を有した複合施設を右記エリアA・Bに整備する各機能の詳細及び目安の延床面積については下記のとおり。

機能	諸室等	m <sup>2</sup>
ホール機能	ホワイエ、大ホール、多目的ホール、楽屋・練習室 等	5,000
子育て支援機能	一時預かり、相談、子どもの遊び場、子ども図書、乳幼児健診、食育スペース 等	2,400
図書館機能	閲覧室、事務室 等	1,000
市民活用機能	市民活動センター、プラネタリウム 等	600
その他諸室	会議室、フリースペース、カフェ、トイレ、エレベーター、廊下 等	7,500
合計		16,500

### ②地域交流施設、広場の整備・運営等のPPP/PFI導入可能性検討

民活事業（建設企業、管理運営企業など）への参入意向調査を行うとともに、創意工夫に基づくコスト削減（VFM）の可能性について検討を行った。

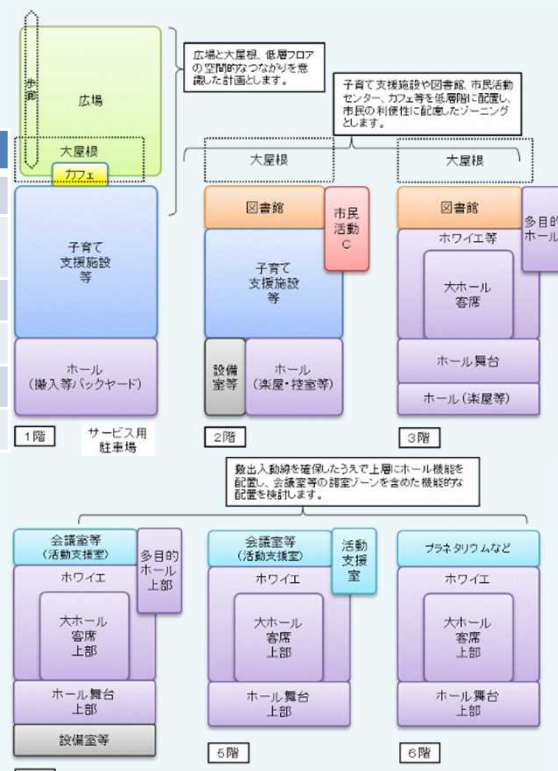
#### 1）事業への関心・参画意向

各民間事業者とも、大いに関心があり、注目している事業であるとの回答で、事業手法に応じて参画を前向きに検討したいとの意向が示された。

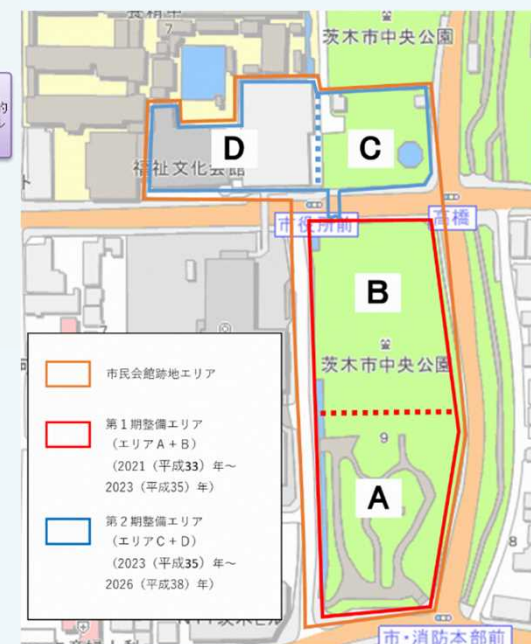
#### 2）事業手法の選択

工期の短縮及びコスト縮減を図りつつ、市民が使いやすい、また、市中心部にふさわしいデザイン性や機能性を実現する最も適当な手法として、設計・施工の一括発注、性能発注を採用するが、一括発注において、PFI方式については、一定のVFMが認められるものの、民間資金を活用することが金利面では不利であるというデメリットがあることから、採用を見送るとともに、管理運営までを長期契約で一括発注するDBO方式についても、社会情勢の変化などに対して、柔軟な対応や契約変更が困難であるというデメリットがあることから不採用とする。

したがって、本事業は、管理運営を直営または指定管理で個別発注する、DB方式を採用することとする。



<新施設の各階配置・ゾーニングイメージ>



<エリア内の整備スケジュールイメージ>

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

エリアA・B（新施設及び施設前広場）については、第1期整備として2019年度中に提案募集、選定、契約を行い、2020年度に施設の設計、2021～2022年度に建設工事を行う。エリアC・Dについては第2期整備として2023年度以降に立地特性をいかし、人が滞留しマルシェやイベントなどが実施されるにぎわいの交流空間として整備する予定である。

# 山形上山IC付近における新たな道の駅整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

山形市は、蔵王や山寺などの自然環境や歴史などの観光資源により多くの観光客で賑わってきた。特に、蔵王は開湯1,900年を超える歴史ある蔵王温泉、世界的にも珍しい蔵王の樹水やスキーゲレンデなど豊かな資源が存在する山形市最大の観光客数を誇る観光地である。東北中央自動車道の山形上山ICは、本市南の玄関口であるとともに蔵王への玄関口でもあり、平成30年度には南陽高畠IC～山形上山IC間が開通することで本市への交流人口の拡大が期待される。

本調査は、上記区間の開通により交流人口が増えることからより一層蔵王への誘客を促進させるため、新たな道の駅への地場産品販売所の出店や高速・路線バスの停留所設置等の民間活動と合わせて、その核となる地域交流施設等の整備・管理運営に民間活力を導入し、より集客や収益向上が見込める施設とすること、観光客等が訪れやすいようアクセス道路改良の検討及び施設配置の検討を目的に実施する。

また、観光客等の移動実態を把握することで、蔵王のみならず様々な観光地等を周遊し、より長く山形に滞在してもらう方を検討する。

## 2. 調査内容

- ① 駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域交流施設、広場の需要予測
- ② 広域観光周遊ルート形成等広域連携に向けた検討（観光客の周遊の手段ルートの調査）
- ③ アクセス道路の検討、施設配置検討
- ④ 駐車場、地域交流施設等のPPP/PFI導入可能性検討（事業手法の検討、民間の参入意向事業可能性調査、モデルプランの検討及び事業評価）

## 3. 調査成果

### ① 駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域交流施設、広場の需要予測

国道13号の将来交通量推計値等から新たな道の駅に必要な駐車台数を算定し、駐車場、休憩施設及び情報発信施設等の規模を調査した。基本構想策定時に想定していた面積より用地が必要であり、道の駅整備用地の規模を見直した。

### ② 広域観光周遊ルート形成等広域連携に向けた検討（観光客の周遊の手段ルートの調査）

事前に実施したアンケート調査の結果を参考に、新たな道の駅だけでなく様々な観光地を周遊し長く山形に滞在してもらうため、周遊の可能性について分析を行った。

山形を訪れた観光客の6割が周遊しない結果となっており、立寄拠点・情報発信拠点として効果的な情報発信を行うことで周遊のきっかけを創出し、新たな人の流れを生み出すことが期待できる。

### ③ アクセス道路の検討、施設配置検討

需要予測による道の駅内の駐車場、休憩施設及び情報発信施設等の適切な配置の検討を行った。配置計画にあたっては、将来想定される高速バス・路線バスとの連携を見据えアクセスしやすい動線となるよう検討した。また、隣接する民間施設との連携も考慮し、歩行者が広場を介して道の駅へアクセスすることができるような配置計画とした。

### ④ 駐車場、地域交流施設等のPPP/PFI導入可能性検討（事業手法の検討、民間の参入意向事業可能性調査、モデルプランの検討及び事業評価）

#### ・事業手法の検討

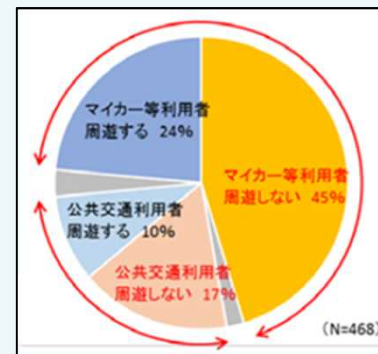
事業手法の検討では、先行事例等を踏まえ5つの事業手法について、定性的評価を実施して事業手法として想定される4つの方式（従来手法、DBO方式、PFI（BTO）方式、リース方式）について市場調査を行った。

#### ・民間の参入意向事業可能性調査

本事業へ関心があると答えた企業が全体の8割を超え高い参加意向があることが分かった。意向調査の中では、公共により配置計画が定められると民間のノウハウの発揮予知が狭くなる等の意見もあり整備の際は民間の自由度を上げられるよう留意が必要。

#### ・モデルプランの検討及び事業評価

市場調査を踏まえ、DBO方式及びPFI（BTO）方式について、VFMを算定し従来手法との比較を行い、事業評価として、「定性的評価」・「定量的評価」・「民間事業者の参画意欲」の3つの視点を踏まえた結果、DBO方式の導入が適切であるとの結論となった。



図：車両及び公共交通利用者の周遊割合

事業手法	V F M (%)
DBO方式	4.07
P F I ( B T O )方式	1.79



図：施設配置図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

2019年度は、用地取得に向けて用地測量や地質調査を実施するとともに、道の駅を整備する民間事業者を公募するための準備作業を実施する。公募準備には、ある程度時間を要することから同時並行で用地取得や造成工事まで山形市が実施し、事業者が決定したらすぐ道の駅を整備できるよう調整を進める。また、道の駅の重要な機能となる高速バス・路線バスとの連携については、バス事業者との十分な協議が必要となるため綿密な調整を進めていく必要がある。

# 広域的なネットワークの飛躍的向上を活かした相模原IC周辺における小さな拠点の形成に向けた検討調査

### 1. 調査の目的・必要性

金原地区は、圏央道相模原インターチェンジの開通及び津久井広域道路の整備により、広域交通の利便性が飛躍的に向上したことから、その立地特性を活かした産業用地の創出、就労の場づくり、地域コミュニティの維持等のため、新たな拠点の形成が期待されている。

本調査で本市が目指す農業、観光、交通を軸とした小さな拠点の形成に向け、地域振興施設等の導入機能等について検討調査を行う。また、小さな拠点における民間施設の導入や運営等の可能性を検討し、地域の産業振興や新規雇用による地域コミュニティの維持・活性化を図ることを目的とする。

### 2. 調査内容

- ①地域交流施設等の導入機能のニーズ・シーズ調査
- ②地域交流施設等の整備計画案の検討
- ③アクセス道路の検討
- ④地域交流施設等のPPP/PFI導入可能性検討

### 3. 調査成果

① 地域交流施設等の導入機能のニーズ・シーズ調査

- ・ニーズ：地域住民との協議から、農産物直売所、物産品販売所、ターミナル、防災及び地域ゲートウェイ機能（観光案内・地域の情報提供等）があげられた。
- ・シーズ：オリンピックコースを活用したサイクルツーリズムの推進やリニア車両基地への観光、宮ヶ瀬DMOとの連携強化があげられる。これらの観光資源を活かした観光ネットワークの在り方を明らかにした。
- ・リニア中央新幹線に伴うスーパーメガリージョンのインパクトを的確にとらえ、広域観光を踏まえた地域資源の掘り起こし・発信を行い、新たな地域形成を図る必要性を明らかにした。

② 地域交流施設等の整備計画案の検討

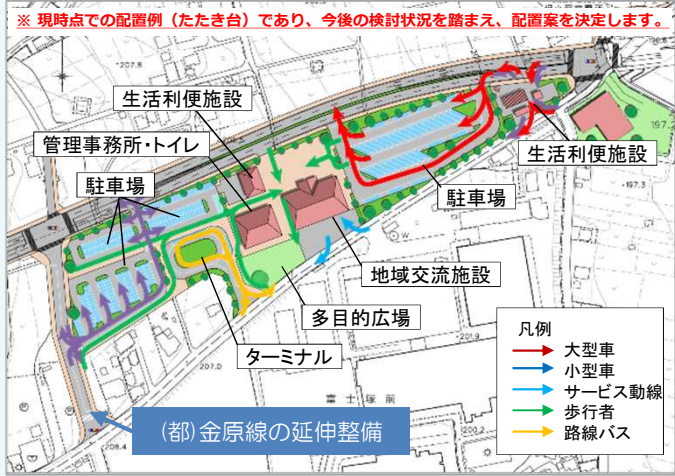
- ・ニーズ・シーズ調査により明らかになった広域的な誘客を図るため、農産物販売所、観光案内所・情報提供施設、サイクリング関連施設等の規模を算定し、計画地に配置した。
- ・パーク&バスライドの検討を行い、バス路線の見直しや需要喚起の必要性を明らかにした。
- ・道の駅の登録については防犯、騒音等の課題があるため、引き続き検討する。

③ アクセス道路の検討

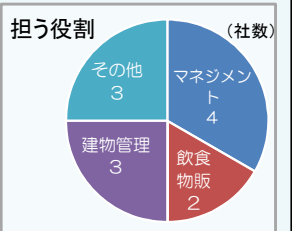
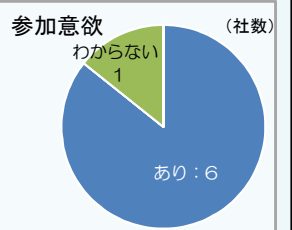
- ・小さな拠点のアクセス道路として、金原線の延伸整備が必要であり、交通量調査の結果から、第3種2級相当の道路規格を想定した。

④ 地域交流施設等のPPP/PFI導入可能性検討

- ・7社のサウンディング調査を実施し、地区のポテンシャルの高さを理由とする高い参加意欲を把握した。これにより、官民連携事業実施の可能性が明らかとなった。
- ・ゾーン毎に想定される事業手法を定性的に比較し、バスターミナル・小さな拠点は従来方式の他、PFI事業での実施の可能性を明らかにした。収益事業の実施にあたって敷地の貸与に関する課題及び事業者選定に関する課題を抽出した。



【小さな拠点の配置イメージ】



【サウンディング調査結果】

### 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・今回の調査結果を踏まえ、導入機能の具体化、交通需要の予測を実施するとともに、公共交通事業者や交通管理者等との協議を進め、公共交通網の充実及びアクセス道路となる金原線の都市計画変更に向けた測量、設計等を実施する。
- ・計画内容の具体化を図るとともに、地元主体での運営を目指し、地域の各種団体が構成される組織の設置や事業スキームの検討を行う必要がある。

# 杵築ICにおける多機能型交通結節点基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

- 大分空港道路杵築IC(無料区間)は、空港から車で20分と近いうえ、大分空港道路(地域高規格道路)の無料化に伴い、別府・大分市方面へ向かう自動車通勤者が増加した市の玄関口である。大分市から空港行き的高速バスの停留所もあり、観光客・地域住民双方に対する「交通結節機能」の役割が一層期待される重要地点である。
- ICの隣接地に公共交通サービス、生活・観光サービス等をあわせもつ多機能型交通結節点(バス・タクシー待合所等の共通利用施設)の整備を検討し、乗継など周遊の利便性と、ふるさと集落生活圏の形成効果を高める施設整備の在り方を調査する。

## 2. 調査内容

- ・各施設(地域交流施設、休憩施設兼バス・タクシー共通待合室、駐車場)の基礎データ収集、需要予測、配置検討・概略設計、整備費概算積算
- ・基礎データとなる交通実態調査、交通シミュレーション

## 3. 調査成果

### ①施設の基礎データ収集・配置検討

- ・最初に比較基礎データ収集のため交通現況調査を実施した。
- ・民間事業者の提案の柔軟性、参入意向を高く保つためには、収益施設スペースを広く確保し、安全で快適な車両進出口設計が必要である。既存の管理事務所機能とのすみ分けパターンから最適な施設配置案を検討するため、6つのゾーニングパターンを設定し、安全性、利便性等の評価を行った。

### ②需要予測・概略設計

- ・交通現況調査を元に、ゾーニング案について交通シミュレーションを行った。
- ・滞留予測(右図及びシュミレータ検証)により、影響がない車両進出口設置場所を交差点部から70mに設置することとし、概算の施設規模を勘案して、付帯する機能案、その配置案について、比較モデルを策定、さらに、これを元に、道路管理者、民間事業者(交通・流通事業者等)と協議を行った。
- ・交通事業者からは、大分空港で乗車後、杵築ICで降車する利用者に指摘されることが多い「二次交通の乗継ぎ不便さ、バス待合スペース」の改善を求める意見がだされた。これにより、タクシー車両待機2台、バスレーン設置を反映した。
- ・JR杵築駅や城下町地区を結ぶバス路線変更について、需要予測が難しいため慎重な意見も出された。施設共用開始時の運行実証実験も検討したい。
- ・地域特産品の出荷について、市外からの観光客が主なターゲットとなるとの視点から、野菜等の日用よりも贈答やお土産、加工品などをメインにすべきとの意見が主流であった。(インショップ形態を希望)
- ・施設規模、運営の具体提案があり、15年間・指定管理料2,000万円程度/年、そこから売上規模に応じた段階的な賃料設定の提案があり、事業化段階で精査する。

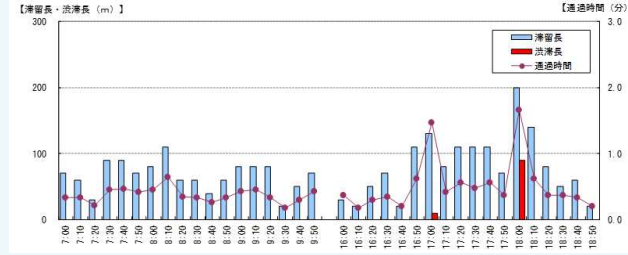
### ③整備費概算積算

- ・各種提案に基づき、比較検討を進めた結果、以下の概算施設整備(希望面積を反映)と事業スキームによる運営費の見込み額が確かめられた。

施設整備費	土質調査、用地整備、設計・監理、 施設整備費(延床1,211㎡、駐車場6,900㎡)	約9.7億円
-------	---	--------

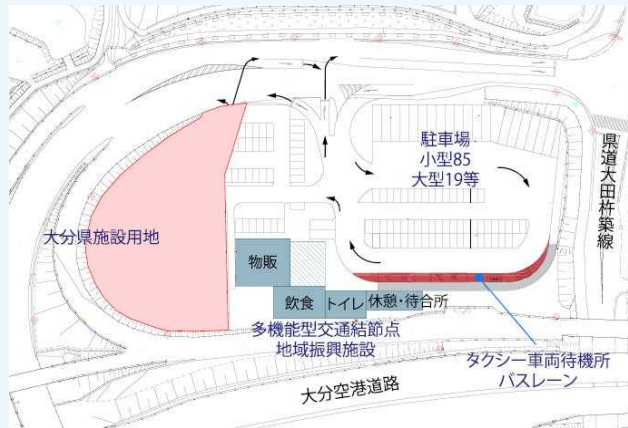
※消費税のほか、負担金等を除く。

### ■ 出入口設定交通シミュレーション(滞留長計算)



シミュレータ「VISSIM」を活用した動画例(開業時・休日モデル)

### ■ 配置計画パターン(動線等検討結果)



### ■ 基本計画図(イメージスケッチ)



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・2019年度、管理事務所機能の再配置に向け、道路管理者と整備計画や土地利用について計画案の最終合意を目指す。施設整備全体の事業実施計画を策定、概算事業費・負担割合の精査を進める。
- ・測量、土質調査の予算化、用地造成と管理事務所の再配置と並行して、バス停移転手続き、多機能型交通結節点の整備・運営事業者の選定方法、発注仕様の具体案作成を進める。
- ・2023年度を目途に多機能型交通結節点を供用開始したい。

### 《今後の課題》

- ・バス路線の維持、減便回避(需要喚起)。
- ・道路管理者との費用負担交渉。
- ・空港道路本線へ影響がない進入路精査、県道大田杵築線改良に伴う交通量増対応。
- ・運営事業者とのリスク分担整理。

# 大阪外環状線沿道地域における新産業地創出のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

大阪外環状線沿道における産業用地の創出は、平成28年1月に大阪府及び外環状線沿道4市にて策定された「外環状線等沿道のまちづくりの方針」や、平成28年12月に大阪府により策定された広域計画「グランドデザイン・大阪都市圏」にて位置付けられるなど、南大阪地域の活性化に向けた喫緊の課題となっている。

本調査は、大阪外環状線沿道の上原・高向地区における官民連携による新産業用地創出に向け、民間事業者等の取組みがより効果的となり、周辺環境に適した基盤整備を進めるため、必要な調査及び検討を行うことを目的に実施する。

## 2. 調査内容

道路・公園・下水道整備に係る調査

### ①対象区域の現地測量

基盤整備を実施するにあたり必要な現況図面を作成。

②基盤整備に係る基本計画案の作成、整備効果検討  
道路・公園・排水の配置を含めた土地利用計画等の作成及び、雇用創出や地域経済の活性化等の整備効果の算出。

## 3. 調査成果

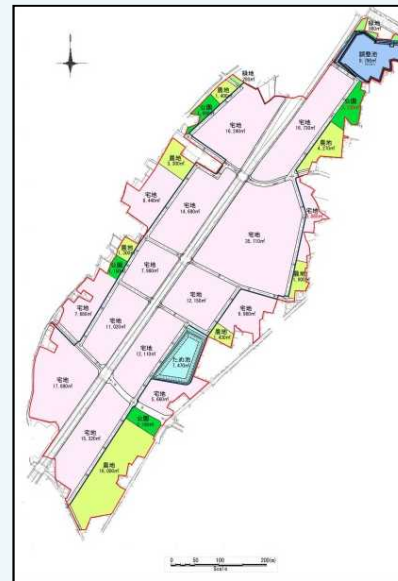
### ①対象区域の現地測量

基盤整備の基礎データとなる地形状況等の把握のため、現況測量を実施し、現況図面（地形図）を作成した。

### ②基盤整備に係る基本計画案の作成、整備効果検討

現況地形図及びこれまで把握している地権者意向、企業意向等をもとに、新産業地創出のための基盤整備の基本計画案として、土地利用計画図、道路計画平面図、污水排水計画平面図を作成した。併せて、作成した基本計画案をふまえて、立地企業数及び雇用創出、地域経済の活性化等の整備効果を、民間企業意向のヒアリングを行うとともに、近年立地した企業の実績値及び、統計データをもとに想定及び算出した。

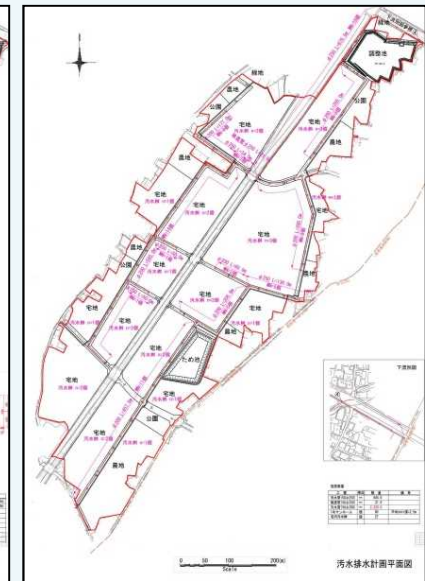
立地企業数	25社	新規雇用者数	約200人
民間設備投資額	約180億円	製造品出荷額	約510億円



土地利用計画図



道路計画平面図



污水排水計画平面図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査にて作成した基本計画案をもとに、更なる事業化検討を進め、2021年度に事業認可及び事業着手し、2025年度頃の事業完了を目指している。今後、進出企業と地権者との具体的な条件等については、相当な協議・検討が必要になることが予想され、事業化に向けては、企業と地権者の合意形成が重要課題となる。

# 金田一近隣公園を活用した観光振興及び地域活性化のための基盤整備調査

## 1. 調査の目的・必要性

金田一近隣公園は、二戸市金田一温泉地区に設置した都市公園で、温泉街の中心に位置し、昭和45年の岩手国体の水泳競技に使用された公認プールと平成10年に開業した市営の日帰り温泉施設「金田一温泉センター」が公園内に存在する。オープン当初は入込客数が増加したが、現在では年間10万人程度の入込客数となっている。開業から20年が経過し、施設の劣化が著しいこと等から、第二次二戸市総合計画にて施設のリニューアルを計上したが、人口減少等による縮退社会のなか、従来の管理運営では市財政への負担が大きいことから、公民連携による民間事業者による整備・運営とすることで検討が進められている。

本調査では、民間事業者による取り組みがより効果的となり、金田一温泉エリアの振興及び広域観光ルートの滞在交流拠点となる基盤整備を目指して、エリアの将来像を明らかにし、金田一近隣公園を活用した観光振興及び地域活性化のための基盤整備調査を行う。

## 2. 調査内容

### (1) 公園の基本計画検討及び概略設計

新たな民間投資と連携して整備するプール・広場等公園施設及びインフラ施設の基本的仕様の検討、概略設計図、パース作成、概略事業費の検討等

### (2) 公園整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

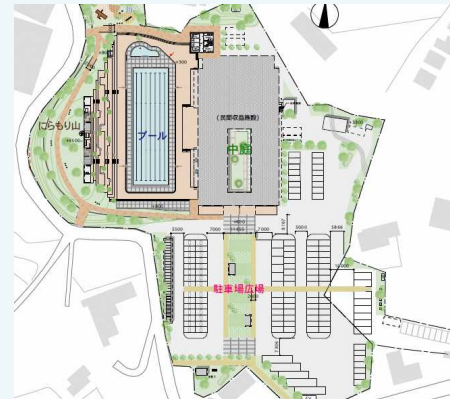
事業者選定に係る情報集積及び公園公民連携事業にとって最適な事業手法を検討

## 3. 調査成果

### (1) 公園の基本計画検討及び概略設計

二戸市公民連携事業構想では、金田一温泉周辺地区の「手が届く自然」「豊富な食材」「癒しの温泉」などの地域の宝を最大限活用した産業開発を進めることにより、美容・健康のライフスタイルや多様なアウトドアコンテンツ、快適なスポーツの拠点、地産地消の住まい方を居住者及び来訪者が享受できる環境をつくりだすことを目指すこととしている。

公園の魅力が「心地よい空間で過ごす」目的での来訪・滞在を生み、公園内に設置される民間収益施設の稼ぐ力を支える役割を果たすことで、公園への公共投資が民間投資を含む事業全体の持続的成長を支えるという関係性を持たせるという観点を考慮するとともに、北東北の観光拠点としての機能を強化し、また、「カシオペアブランド発掘発信事業」が目指す「通過型観光」から「滞在型観光」へシフトさせる動きとも連動しながら、広域エリア全体の魅力を高める滞在の核として十分な機能を備えるといった観点を考慮し、コンパクトな建物を中心に全体の管理を出来る限り一体で管理できる構造とし、プールサイドのウッドデッキ化や広場空間を組み込んだ駐車場など、滞在目的と活用可能性の幅を広げる新たなデザインを提案した。



(図：公園の全体計画図)



#### < 公園部分概略設計 >

- ・ 中心に位置する50mプールを補修し周囲をデッキで囲い公園全体と馴染むように整備。夏季の遊泳だけでなくSUPなどのアクティビティへの活用、プールサイドでのイベント利用を想定
- ・ プールとにらもり山の間は階段状のデッキスペースを計画。木陰やカウンター等を効果的に配置し自由に活用できる空間を目指す。
- ・ 建物につながるアプローチとしての中央の広場はマルシェなどのイベントスペースとしても利用。建物の中庭とも連動し一体的利用も可能。イベント用の電源設備も計画

#### < VFMの算定結果 >

- ①従来型手法、②P-PFI・PPP手法の2ケースにつき、運営期間を20年と設定した場合の整備運営に係る市の負担額を算出した。
- 各ケースにおける負担額は、①：806,150千円、②：299,500千円、①と②の間における削減額は506,650千円、VFM62.8%と算出され、本業が目指す「限られた財源の中で、豊かな公共を実現する」ための手法として、十分に評価できるものといえる。

### (2) 公園整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

縮退社会となった今の時代においては、「限られた財源の中でいかに豊かな公共を実現するか」という地域経営の視点が重要なものとなる。これからのあるべき地域経営の姿を実現するために、民間主導の公民連携の重要性及び行政と民間の適切な役割分担を考える必要がある。このことから、従来型手法と導入を想定している公民連携手法（Park-PFI・PPP型（エージェント方式））のメリット・デメリット等の整理を踏まえ、本事業における最適な整備手法及び公園の管理運営手法を提案するとともに、VFMの検討や具体的なコンテンツ設定を踏まえた財政面のシミュレーション（公園及び民間収益施設の整備運営に係る市負担額の比較、公園公民連携事業全体の資金の流れの整理、民間収益施設における運営会社の事業収支の概算）及びスケジュールの検討を実施した。

この結果、従来型手法とPark-PFI・PPP型（エージェント方式）との間には62.8%のVFMが見込まれることに加え、民間事業者からのサウンディングによると高い参入意欲が露見されることから、本事業における公園整備・運営にかかるPPP・PFIの導入可能性は高いことが想定された。

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

金田一近隣公園を活用した観光振興及び地域活性化のための基盤整備については、本調査を受けて市内部検討を重ねた後、公園部分の実施設計を発注。完了後実施設計をもとにPark-PFIの公募設置等指針を策定し公募実施。公募設置等計画の提出・設置等予定者の選定を経て2019年3月協定締結した。

着工時期については2019年度内、完了時期については2020年度内を目標としている。

# 官民連携による賑わい創出のための玉川野毛町公園拡張整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

調査地区は、等々力渓谷公園や野毛大塚古墳等の地域資源が点在していることから、世田谷区を代表する自然、歴史文化の拠点として整備し、分断されている玉川野毛町公園と等々力渓谷公園をつなげ、官民連携による賑わい創出を図り、観光振興等を図ることが求められている。

本調査では、利用実態調査や現場見学会の開催を通して、利用者ニーズ等を把握するとともに、公募型のサウンディング調査を実施し、民間事業者の意向・参画条件等を把握することで当該事業へのPPP/PFI手法の導入可能性を検討するとともに、公園基本計画をまとめる。



## 2. 調査内容

### ①公園基本計画の策定

現況把握、公園利用の実態、需要(利用者ニーズ)の把握(アンケート、現場見学会)、「玉川野毛町公園拡張事業基本計画(骨子)」の取りまとめ。

### ②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

公募型サウンディング調査による事業者の参画意向を踏まえた民間活用の導入可能性検討

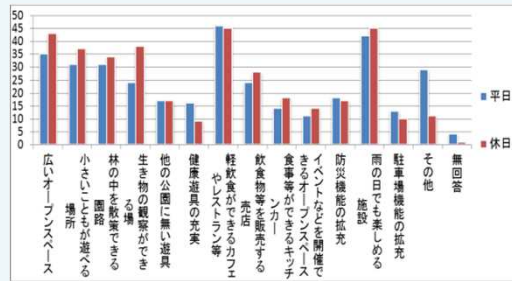
## 3. 調査成果

### ①公園基本計画の検討

●現況整理、敷地分析等より当該事業のテーマを以下の通り設定した。

**『世田谷の先人たちを育んだ 豊かなみどり、歴史文化を知り、育み、次世代へつなぐ場』**  
⇒世田谷のみどり(生物多様性の拠点)と歴史・文化の拠点

- 利用実態調査及び現場説明会の実施
  - 公園に求める機能：平日・休日ともに、「軽飲食ができるカフェ/レストラン」「雨の日でも楽しめる施設」「広いオープンスペース」が多い。
  - 利用状況：平日・休日ともに区民利用が多い。休日は、20～40代の家族連れが多い。
- 利用者ニーズ(求める機能)や平日・休日の利用実態の違い等を踏まえ計画内容を検討
- 「玉川野毛町公園拡張事業基本計画」策定
- 各種調査検討及びPPP/PFI導入可能性検討結果も踏まえ基本計画を策定した。



### ②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

#### 1) 公募型サウンディング調査の実施

- 対象範囲：玉川野毛町公園既開園区域、拡張区域
- 実施時期：平成30年9月～11月

●参加状況：14団体

#### 2) 主な提案や意見

- 飲食物販等店舗について参画可能性が示された。特に環八沿道での店舗設置について評価が高い。
- 10年から15年程度の期間で投資を回収できる独立採算可能な小規模な店舗(1店舗から複数店舗)の導入があり得る。
- 参加形態は、出店事業者による店舗建設またはテナントとしての出店となる。
- プログラム運営等による公園利用の満足度の向上やリピーターの獲得など、民間活力とノウハウを発揮するためには、拠点となる施設(ビジターセンター等)の設置が望ましい。
- イベント開催できるオープンスペースの確保等

#### ③まとめ

公園利用者や住民、公募型サウンディング調査により事業者の意見を踏まえ、基本計画(骨子)をとりまとめた。

既開園区域及び等々力渓谷公園等からのアクセスやネットワークに配慮したゾーニングと動線計画を設定し、店舗等便益施設の設置を検討する区域、拠点となる施設の位置について定めた。



基本計画骨子(ゾーニングと動線)

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査の結果を踏まえ、2019年度には更に公園利用者、住民及び民間事業者と公園計画について対話(意向・事業提案等)を進め、公園の魅力向上に資する計画を進める。またあわせて、事業者の参画可能性を踏まえ、民間活力の導入手法や住民参加・住民協働による管理運営体制等を具体化するため引き続き検討を行う。拡張予定区域は、2023年度末の開園(予定)を目指し事業を進める予定である。



# 鮎壺公園を活用した観光交流及び下土狩駅周辺の活性化のための基盤整備調査

## 1. 調査の目的・必要性

長泉町は、交通アクセスに優れており、企業の進出や地域振興策等により9年連続で地価が上昇し、2030年まで人口の増加が見込まれるなど、着実な発展を続けている。また、富士山が眺望できる市街地の滝として注目されている鮎壺の滝が世界ジオパークに認定され、観光客が増加している。下土狩駅周辺は立地適正化計画において、中心拠点として都市機能を誘導する区域に定めており、下土狩駅が三島駅（三島市）に近い利点を活かしながら、駅周辺のにぎわいづくりと歩いて楽しいまちづくりを進める必要がある。このようなことから、民間事業者による公園内の観光交流拠点等としてのアンテナショップの整備やレンタサイクル事業等の活動と連携して、増加する住民と観光客に対応する鮎壺公園の整備、下土狩駅からの動線における歩行空間等の整備や下土狩駅の交通結節点機能の強化を検討するため必要な調査をする。

## 2. 調査内容

- ①公園整備の検討（概略設計等）
- ②駅前広場の活用、アクセス道路の再整備等の検討（現況調査、整備計画等）
- ③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

## 3. 調査成果

### ①公園整備の検討

公園整備の検討にあたり、下記の調査を実施した。

- 公園利用者ヒアリング調査
- 地域住民アンケート調査
- 地域住民、各種団体・企業等によるワークショップ
- サウンディング型市場調査（対象：民間事業者）
- 与条件の整理・各種データ等の分析
- 概略設計等

各種調査結果をもとに、鮎壺公園に求められる機能等を整理し、整備基本方針、アクセス動線、導入施設の検討を行い鮎壺公園の整備計画を作成した。整備計画を基に、施設の規模や配置、動線計画・ゾーニングを検討し概略設計等を行い、平面図、鳥瞰図等の作成、概算事業費を算出した。



### ②駅前広場の活用、アクセス道路の再整備等の検討

下土狩駅周辺の整備検討にあたり、下記の調査を実施した。  
●下土狩駅利用状況調査 ●各種統計データの整理・分析

各種調査結果をもとに、鮎壺公園への動線、三島駅からのアクセス、にぎわいと歩いて楽しいまちづくりを目指す下土狩駅周辺の整備計画を作成した。



### ③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

各種調査結果を踏まえ、利用ニーズの高いカフェ等の収益施設の整備・運営等を想定し、Park-PFI事業への参画可能性を中心に民間事業者等の参画意向を確認し、公園の整備および管理運営に係る民間活力の導入可能性を検討した。Park-PFI事業は民間事業者の負担が大きく十分な事業効果が見込めなかったが、設置管理許可による施設の整備、指定管理者制度による管理運営が想定された。

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

鮎壺公園については、2020年度からの整備を目指し、整備計画を踏まえた民間事業者との協議および整備手法等を検討し実施設計および必要な協議等を進めていく。

下土狩駅周辺の活性化については、整備計画案を踏まえ、アクセス道路の再整備や駅前広場の利活用、社会実験等に向けて関係事業者等と協議調整を図っていく。

# 「ピワイチ」促進と連携した県営金亀公園（仮称）彦根総合運動公園（整備のための検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

本業務は、（県営）金亀公園（仮称）彦根総合運動公園において、国スポ・障スポ大会開催を契機として魅力的な公園サービスの提供を図るため、県で整備する公園（広場・駐車場等）と民間活力を導入した公園施設との一体利用が効果的であることから、公園（広場・駐車場等）に係る需要調査及び施設検討を行うとともに、管理・運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討を行う。

## 2. 調査内容

①公園整備に係る需要調査、施設検討：彦根城や「ピワイチ」関連団体等へのアンケート調査の実施。県営金亀公園における施設需要の整理・取りまとめ、および公園施設の検討。

②管理運営に係る民間活力導入検討：民間事業者を対象にした参加意向の把握やニーズの掘り出しを行うためのアンケート調査、都市公園に進出する可能性があると考えられる民間事業者からの聞き取り調査。結果を基に、適用可能と考えられる最適な事業方式を選定した上での事業の実現性、公園及び周辺との実現性の観点から、施設導入案として民間事業が整備・運営する施設や範囲の提案。

## 3. 調査成果

### ① 公園整備に係る需要調査、施設検討

#### ○彦根城・ピワイチ関連団体、観光客へアンケート調査

- ・従前の県立彦根総合運動場は、利用・認知度が低い状況。
- ・飲食関係の施設へのニーズが大きく、高い需要が見込まれる。
- ・「地元の名産を楽しめる」他、休憩目的として期待する声も高い。
- ・自転車利用者は自転車関連施設（サイクルポート、自転車関連用品など）の期待が高い。

#### ○必要な施設検討

- ・アンケート調査等を踏まえ、公園の利用形態（交流拠点又はスポーツ拠点）ごとに駐車場の必要台数を設定し、配置案の検討を行った。今後は、歩行者と車両が交差しない動線の確保など、民間施設の配置を決定する際に詳細な検討が必要。

### ② 管理運営に係る民間活力導入検討

#### ○アンケート調査、聞き取り調査

- ・県営金亀公園への事業参入について、「参入の興味あり」の回答が24%、条件次第が47%と、高い関心が示された。

- ・民間活力導入において、①民間活力導入施設利用者が利用可能な駐車場の確保、②民間事業者の意向を受けた植栽や看板デザイン等の検討 ③民間事業者の意向を受けた店舗立地に対応することで導入の可能性が高まることが確認できた。

#### ○事業方式・施設導入案

- ・都市公園の施設整備について右記の事業実施が想定される。公共の負担を軽減しつつ、賑わい創出・地域活性化の施設導入目的から、民間事業者の意向やノウハウを活かすことが可能なP-PFI事業の活用が最適であると判断した。

#### 【県営金亀公園に求める公園機能】

- ・周辺地域全体の賑わい創出や地域活性化の拠点としての活用
- ・公共の負担軽減
- ⇒民間事業者のノウハウ等を活かした事業の導入

#### 【評価項目】

- 公共側から見た評価
  - ・設計・建設コストの縮減可能性
  - ・維持管理・運営コストの縮減可能性
- 民間事業者側から見た評価
  - ・付帯サービスの自由度
  - ・収益性の担保

P-PFI(公募設置管理制度)を選定

図 事業方式の抽出フロー

### 【施設導入案】

- ・公園の利用促進を図るP-PFI事業を活用した施設として、需要調査による要望が高い飲食・物販施設及びピワイチサポート施設（サイクリストの支援）の導入を想定される。
- ・飲食・物販施設は、施設利用の促進を図るため、彦根城の眺望や周辺道路からの視認性が高い園内の県道に近い立地とする。
- ・ピワイチサポート施設は、サイクリストが立ち寄りやすい県道付近の立地とし、駐輪場を具備した施設とする。
- ・規模は他の公園施設の利用を阻害しない程度とし、広場等でのイベントの実施など、公園施設との連携を図る。

#### 彦根城を借景とした 飲食・物販施設イメージ



公園利用者にも開かれた駐車場  
の例（名古屋市名城公園）



公園と一体的な整備を行っている  
飲食店の例（大津市なぎさ公園）

#### サイクリストの交流・情報拠点となる ピワイチサポート施設イメージ



パンク修理などのサポートの例  
出典：しまなみ島走レスキューHP



駐輪施設（自転車スタンド）の例

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・今年度の検討結果を用いて2022年度末までの供用開始をめざし、公募条件の設定に係る事業者との対話（説明会の開催・サウンディング調査の実施）や、民間事業者の公募や選定委員会の設置などを実施する。
- ・サウンディング調査において把握される事業者からの提案事項を踏まえ、事業スキームを設定し、事業スキームの運営に必要な条件等の設定を行うなどの検討が必要となる。

# 御前崎港における大型クルーズ客船誘致による賑わい創出のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

御前崎港では、民間事業者によるクルーズ船誘致活動や歓迎・オプションツアーの実施などクルーズ船受入環境を強化し、御前崎港及び周辺地域の更なる振興・賑わい創出を図ることとしている。このため、大型クルーズ船の安全な入出港及び係留のための施設整備が必要であることから、入出港シミュレーション調査及び施設設計を実施する。また、大型クルーズ船が接岸する埠頭は、物流と兼用であることから、旅客が岸壁エプロンや荷捌地等を安全に利用するため、施設改良の検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①大型クルーズ船受入のための航行安全対策の検討
  - ・入出港シミュレーション
  - ・係留施設整備の検討および設計
- ②大型クルーズ船受入れに必要な港湾施設整備の検討
  - ・エプロン等の安全利用のための施設配置計画

## 3. 調査成果

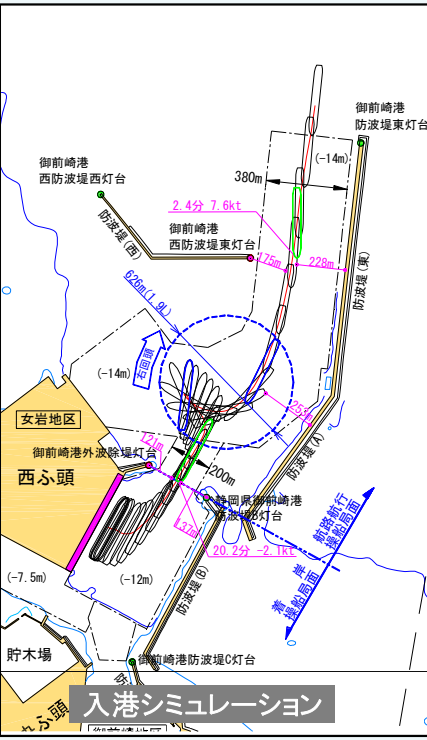
### ①大型クルーズ船受入のための航行安全対策検討

○入出港シミュレーション  
有識者及び関係機関からなる「御前崎港大型客船航行安全検討委員会」においてビジュアル操船シミュレーションを行い、西ふ頭1号・2号岸壁に大型クルーズ船（14万GT級）の接岸が可能であることを確認し、入出港の運用基準を設定した。

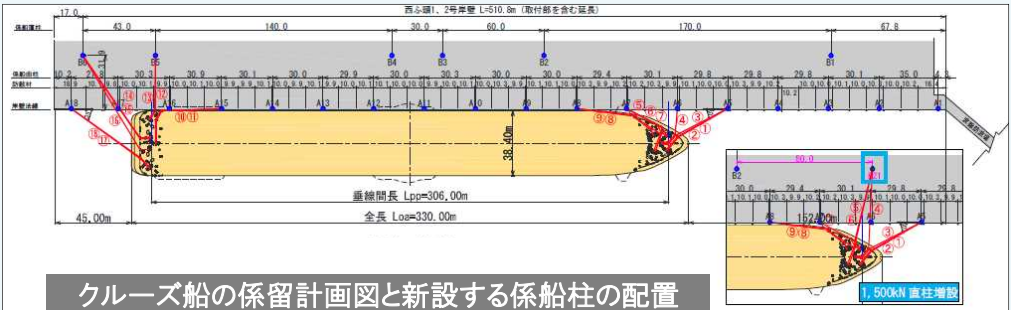
対象船舶	14万GT級客船(2軸2舵・船首尾スラスタ装備船)
UJKC	最大喫水に対して10%以上の余裕水深を確保
風速	平均風速10m/sec以下
波高	港外波高 2m以下
接岸速度	9cm/sec以下
曳船	3,000馬力以上曳船1隻以上
回頭位置	対象岸壁北東側の2L(Lは対象船舶の全長)が確保できる水域
着岸舷	気象・海象条件、本船からの要望等を踏まえた上、船長、水先人及び関係者が、都度、協議の上、選定する。
入出港時間帯	気象・海象条件、本船からの要望等を踏まえた上、船長、水先人及び関係者が、都度、協議の上、選定する。

※1 対象岸壁に近い西ふ頭3～5号のジブクレーン上部に設置されている風速計を参考とする。  
※2 曳船は、進路警戒船として配置するとともに、緊急事態に備える。

**対象船舶の運用基準**



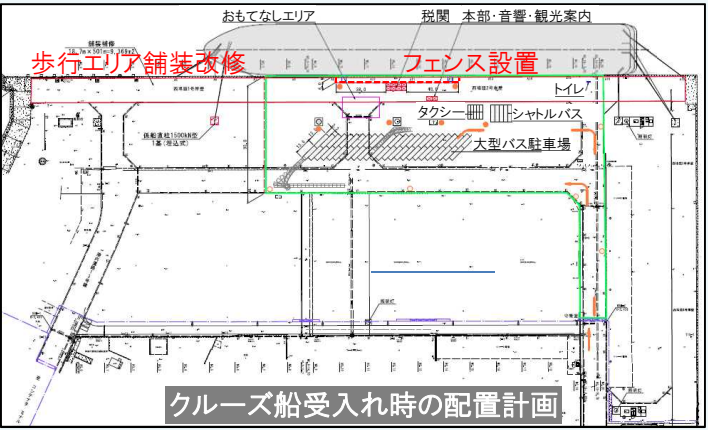
○係留施設整備の検討および設計  
係留施設の安全性を評価するため、防舷材、係船柱の規格、配置の妥当性を検討した結果、既設防舷材は接岸速度9.1cm/secを満足していたが、係船柱は新たに増設が必要となった。  
係船柱の規格：1,500kN型  
係船柱の増設位置：バース法線から31.9m離れた位置に直柱1基



### ②大型クルーズ船受入れに必要な施設整備検討

大型クルーズ船寄港時のニーズに基づいて、埠頭内における旅客及びバス動線、歓迎イベント時の配置検討を実施した。貨物、旅客、バス等のゾーニングを明確化するため、フェンス等の施設配置図を作成した。

○配置基本計画  
送迎バスの駐機場（大型バス50台）、タクシー等の駐車場、税関テント、可動式フェンス、歓迎セレモニースペース、事務局本部他（関係者用仮設トイレ、夜間照明）、利用客3,000人を想定



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査結果に基づいて、既設の係船柱にて係留可能なクルーズ船の受入れを2019年度から開始し、速やかに施設整備を行い、2021年度の開港50周年に合わせた大型クルーズ船の寄港に備える。

# 「（仮称）新盛岡バスセンター」整備による中心市街地活性化のための基盤整備に係る検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

旧盛岡バスセンターの廃止を受け、機能を限定した仮乗降所を設置して、ターミナル機能を維持している状況であり、地域のにぎわいを創出するためには、早期に新たなバスセンターを整備することが求められている。新たなバスセンターは公民の連携により、にぎわい機能は民間が担い、バスターミナル機能は市が公共施設として整備する方針であり、観光、商業施設等の民間収益施設と一体的にバスターミナルを整備し、事業効果の最大化を図る必要性がある。

また、新盛岡バスセンターには、バスターミナルとともに自転車駐車場、民間収益施設等が整備される予定であり、新盛岡バスセンターにアクセスするバス、自転車、歩行者の交通を円滑に誘導する必要がある。新盛岡バスセンター予定地は、交差点部に位置しており、当該交差点は約1,600台/日の路線バスが通行しているほか、多くの自転車や歩行者が行き交う交通の要衝でありながら、路肩幅員は0.5mと狭く、また、歩道幅員も2.5mと狭い区間があることから、新盛岡バスセンターを有効に機能させるため、同施設の整備と合わせて路肩及び歩道部分の拡幅を検討する必要がある。

## 2. 調査内容

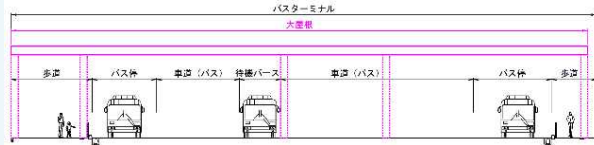
- ①バスターミナルの概略設計に係る調査・検討
  - バスターミナルの需要を予測するために必要な調査、バスターミナル機能の検討に必要な調査
  - ターミナルスペック、付帯機能（民間収益施設）を含めた関係施設の配置、動線の検討、概略設計、概算事業費の算出
  - バスターミナルに係る整備効果の検討
- ②道路拡幅の概略設計に係る調査・検討
  - 周辺道路の拡幅に係る概略設計を行うために必要な調査
  - 調査結果に基づき、幅員構成等の検討、概略設計、概算事業費の算出
  - 道路拡幅に係る整備効果の検討

## 3. 調査成果

### ①バスターミナルの機能・規模の調査・検討

バスターミナルの機能・規模について、バス事業者、バス協会、関係行政機関等と協議を重ねながら調査・検討を行った。また、規模の妥当性について「バス時刻表に基づくシミュレーション」「駅前広場面積算定の考え方」により調査した。

- (1)バスターミナル機能確保の方針（運行形態、機能確保）
  - 高速バスを含めて従前の運行形態を基本とする。
  - 整備後に実際に乗り入れる路線は別途バス事業者と調整する。
- (2)発着施設等の設計条件
  - ターミナルは、平行式を基本とする。
  - バス数は、5バスを基本とする。
  - バス待機台数は、20台を基本とする。
  - 待合所は、50～60人程度の収容を想定する。
  - 券売所を設ける。



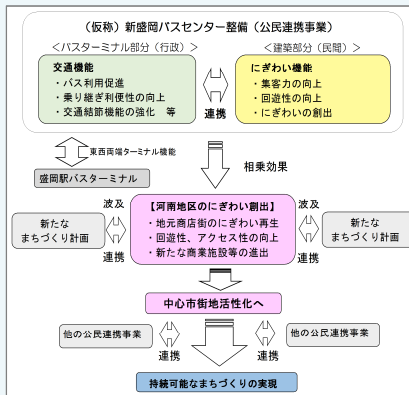
■バスターミナルの標準断面図

### ②道路拡幅に係る調査・検討

バス事業者から現在のバス運行の実情を聴取しながら、周辺道路の図面にバスの最低回転半径9m・12mの軌跡を描き、適正なバス運行が可能な状況とするための道路拡幅及び交差点改良について調査検討した。道路拡幅に伴う交差点改良等については、公安協議を行い基本的な方向性について了承を得た。また、客観的データを収集するため、周辺交差点の交通量調査を実施した。

- 国道106号は、1mセットバックする。
- 市道中ノ橋通若園町線は、0.5mセットバックする。
- 敷地側の隅切は、5.0mを確保する。
- ※セットバックの考え方については、「バスターミナル配置計画図」のとおり。

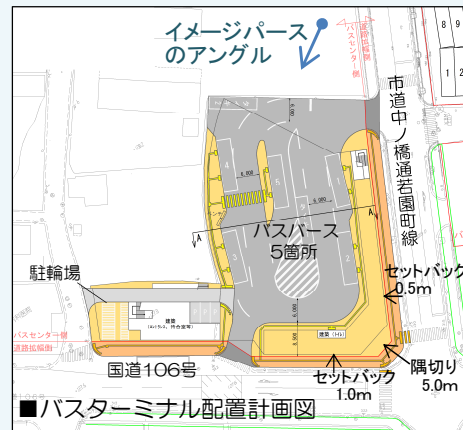
◆（仮称）新盛岡バスセンター整備事業に見込まれる整備効果  
行政が整備するバスターミナル部分の「交通機能」と民間が整備する建築部分の「にぎわい機能」が、公民連携事業によって河南地区のにぎわい創出、中心市街地の活性化につながる。また、並行して市が取り組む他の公民連携事業との連携を図ることで、質の高いサービス提供や財政負担の軽減等により、持続可能なまちづくりの実現が見込まれる。



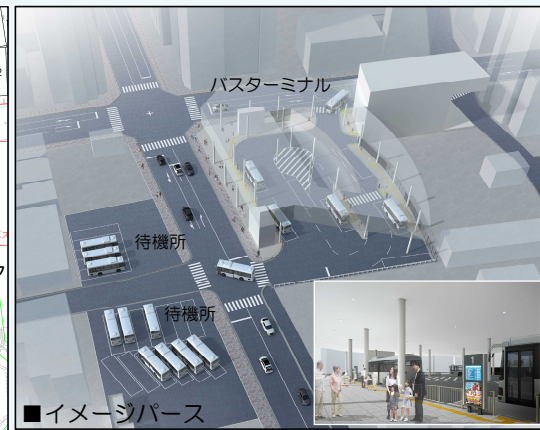
■整備効果の概念図



- 整備の前提となる敷地条件
- 敷地条件 市有地（旧バスセンター敷地及びアレ・ヴェール敷地）民地（バス待機所）
  - 必要機能 バス乗降所、バス待機所、待合所、運転士休憩室、券売所
- ①バスターセンター ②アレ・ヴェール：市所有 ③④待機所：民間所有
- ※用途地域：商業地域（準防火地域）  
※容積率：①2600%、③④400%  
※建ぺい率：80%



■バスターミナル配置計画図



■イメージパース

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

バスターミナルを適正な機能・規模のもとで整備するため、バスパースの適正配置、バスターミナルの管理運営体制等について検討する。また、整備に当たっての財源を確保するため、都市再生整備事業を策定し、補助要件を確認することが今後の課題となっているため、早急に施設設備の概要を整理し国・県・関係機関と協議を行う。供用開始は、2021年度を目指している。

# 邑南町「道の駅瑞穂」における広域ネットワーク拠点整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

- 平成5年に整備された「道の駅瑞穂」は、広島方面からの玄関口として、賑わいを見せる拠点であるが、駐車場やアクセス道路が狭く、来場者の快適性の向上が求められている。
- 平成30年3月には、「12地区とつなぐ「道の駅」構想」が策定され、民間による町内12地区を訪れる観光ツアー企画や産直市の新規出荷者育成等の動きと連携して、広島都市圏や町外と町内12地区のゲートウェイ機能を担う広域ネットワーク拠点として道の駅を再整備し、賑わいを町内12地区へ波及させるとともに、定住人口、交流人口の増加を図るため、官民連携による基盤整備の調査を行う。

## 2. 調査内容

- ① 駐車場、休憩施設、地域交流施設、屋外広場の需要予測  
必要な駐車台数や各施設の必要面積の算定。
- ② アクセス道路の検討、各施設の配置検討  
道の駅へのアクセス道路と施設配置の検討。
- ③ 駐車場、地域交流施設等のPPP/PFI導入可能性検討  
PPP/PFI導入の適性について、総合的な判断の実施。

## 3. 調査成果

### ① 駐車場、休憩施設、地域交流施設、屋外広場の需要予測

実態調査や各種資料により、現状交通量における需要の把握を実施し、必要面積の割り出しを行った結果右表のとおりである。

表1 各施設需要予測

産直スペース	750㎡
地域交流施設	300㎡
飲食施設	200㎡
交通情報発信施設	140㎡
トイレ	110㎡
ATM	50㎡
バス待合	50㎡
計	1,600㎡

### ② アクセス道路の検討、各施設の配置検討

- 道の駅への出入りを交差点のみに集約し、車線を確保し、アクセス道路の車線の拡幅を行う。
- ①で算出した各施設の需要予測や平成30年3月に策定した「12地区をつなぐ「道の駅」構想」を元に各施設の内容を想定し、それぞれの機能動線により配置案の作成を行った。

表2 駐車台数

小型車用	50台
身体障害者用	2台
EV車用	1台
自動二輪車用	10台
計	63台

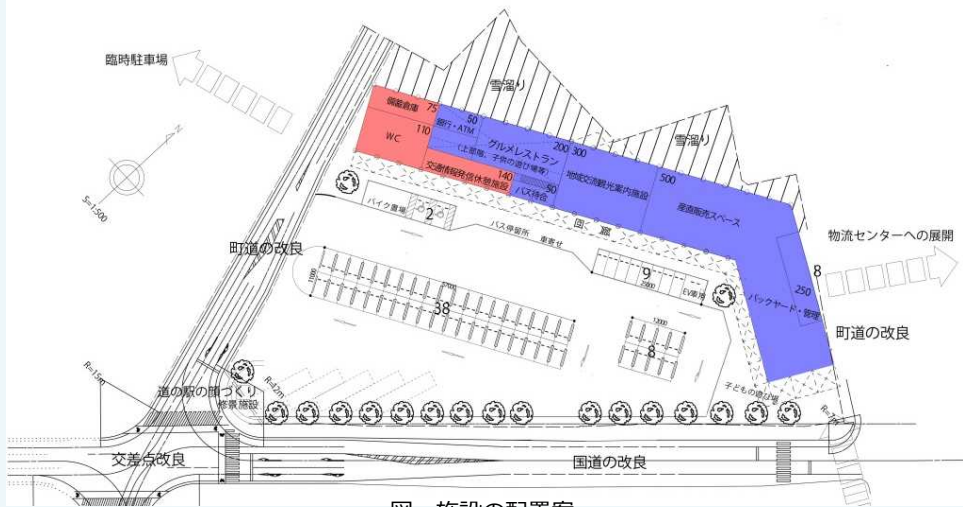
### ③ 駐車場、地域交流施設等のPPP/PFI導入可能性調査

事業収支を想定し民設民営（PFI方式－BTO方式）として、AとBのパターンでVFM試算検討を行い、これらに対して今後の検討課題の洗い出しを行った。

- A：収益性を見込める部分だけを建設・管理運営するケース
- B：施設全体を建設・管理運営するケース

表3 VFMの試算結果

	A	B
PSC（現在価値）	87,891千円	223,601千円
PFI-LCC（現在価値）	77,717千円	185,153千円
VFM（財政負担削減額）	10,174千円	38,448千円
VFM（財政削減率）	11.58%	17.19%



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- アクセス道路については、拡幅に伴い交差点改良の必要性があるため、関係機関と調整を行い、道の駅のアクセス機能を十分果たす進入路の整備を行う。
- 道の駅・駅長や民間事業者の提案を盛り込んだ事業スキームを確立し、民間活力を活用する事業手法を選択することが重要である。
- 上図のとおり、2019年度～2020年度に設計段階に入り、2021年度以降段階的に工事を行い、営業は継続する。

# JR塩山駅周辺地区における地域活性化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

「塩山駅」は首都圏から甲府盆地に入り最初の特急停車駅であり東の玄関口であります。平成29年5月からJRクルーズトレイン「トランスウィート四季島の停車駅に選定されるとともに、「首都圏広域地方計画」中の「大観光時代に対応した基礎的観光力向上プロジェクト」内「TOKYO&AROUND TOKYO」事業においてもワイン・果樹・歴史文化財等を観光コンテンツとした「広域観光拠点地区」に位置づけられ、来訪者の増加に対応する駅周辺の基盤整備が急務となり、今年度から駅前ロータリーの整備に着手したところである。

上記の状況により、塩山駅周辺においては駅前の活性化及び新しいツアーサービスに向けた民間事業者による観光情報提供拠点整備やバス路線の再編等の取組に合わせ、その中核である塩山駅から於曽公園までのアクセス道及び公園整備の概略設計を実施するとともに、公園に隣接する古民家のリノベーション事業を含めた公園全体の整備・管理運営におけるPPP/PFIの導入可能性検討を実施する。

## 2. 調査内容

- ①交通量調査、公園整備に係る需要調査
- ②アクセス道路概略設計
- ③公園及び古民家改修の概略設計
- ④公園整備・管理運営のPPP/PFI導入可能性検討調査

## 3. 調査成果

### ①交通量調査、公園整備に係る需要調査

自動車交通量は、駅の東西方向の交通量に比べて、南北方向は少なく10分の1以下であり、平日の方が交通量が多い。

駅周辺の歩行者量は全体的に少ない。於曽公園方向へは朝晩の通勤・通学者の歩行が主であり、平日の方が交通量が多い。

### ②アクセス道路概略設計

塩山駅南口ロータリーから於曽公園までの道路概略設計を実施（L=250m）。道路西側に緑地帯を整備（右側鳥瞰図参照）し、於曽公園までのアクセス経路をより魅力的なものにした。

### ③公園及び古民家改修の概略設計

#### ■古民家

・於曽公園に近接する古民家を活かした整備を行う。心地よいサードプレイス、そして人を集める仕掛けとして、地域や観光情報入手できる情報スペース、地域住民や食イベント等に利用できる共同キッチンと作業スペース、集会や休憩に利用できる和室やのんびりと休憩できる縁側などを計画した。

#### ■於曽公園

・於曽公園は約5000㎡の街区公園であり、園内には土塁や天然樹木など歴史文化的要素を有する公園。園内はバリアフリー整備済みである。都市計画道路の整備に伴う公園エントランスの改修、於曽公園と古民家をつなぐデッキ階段の整備などを計画した。

### ④公園整備・管理運営のPPP/PFI導入可能性検討調査

公園整備及び管理運営において、民間活力を活かした事業方式の導入の可能性について、「従来方式」「DBO方式」「PFI方式」「Park-PFI方式」の4つの方式を比較検討した結果、「Park-PFI方式」による整備を行うこととした。

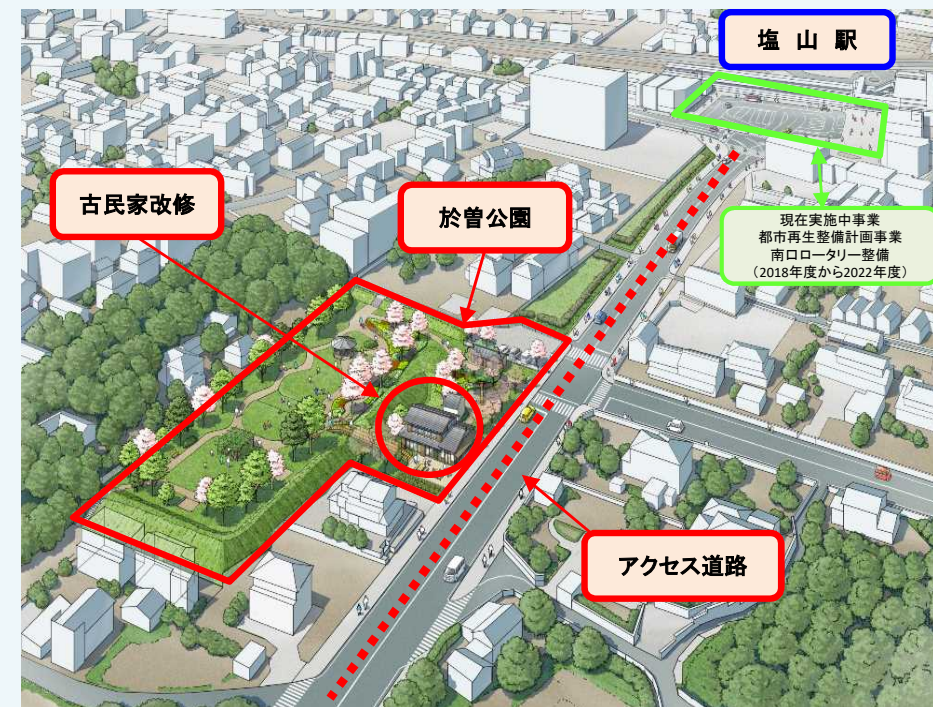


図-1 於曽公園、アクセス道路の鳥瞰図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本事業において作成したエリアのランドデザインの中で、於曽公園へのアクセス道工事については2019年度から2か年で事業認可取得、2021年度に工事着手する予定である。公園の整備・管理運営については事業者公募を2019年度から着手し、アクセス道施工と同時に整備工事着手する予定である。課題については、冬季閑散期におけるツアープラン構築を含めた集客方策が必要と考えている。

# 須崎市における高台整備による地域活性化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

須崎市では、「須崎市高台等移転検討会」を設立し、高台移転についての課題や方針の検討を行っており、観光振興および地震・津波からの避難者を受け入れられる体制づくりを可能とするため、地域のシンボルになりうる高台の公園の整備や地域の活性化・定住促進を図るため、公共公益的施設整備に係る用地造成・道路の整備が必要となっている。

本調査は、民間事業者による高台への医療施設や宅地の整備と合わせて、高台整備に係る需要予測やゾーニング作成等を行い、その実効性を整理するとともに、官民連携手法の導入可能性の検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①公園及び道路整備、用地造成に係る需要予測、概略設計、整備効果検討：主に民間事業者ヒアリング及びゾーニング作成による検討、定量及び定性面の検討等
- ②公園整備・管理運営及び用地造成に係るPPP/PFI導入可能性検討：事業範囲を踏まえ、想定されるリスク及び事業手法・事業スキームの検討、今後の課題と展望の検討等

## 3. 調査成果

- ①公園及び道路整備、用地造成に係る需要予測、概略設計、整備効果検討
- 高台整備候補の検討

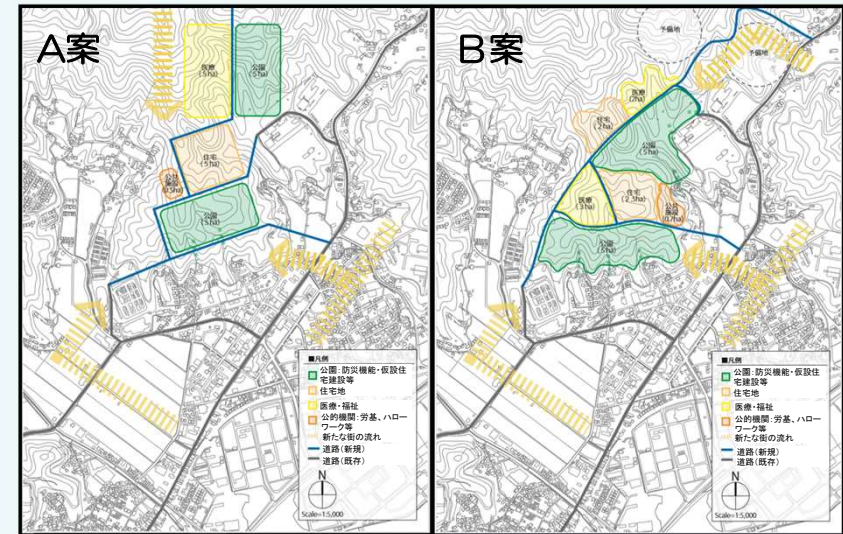
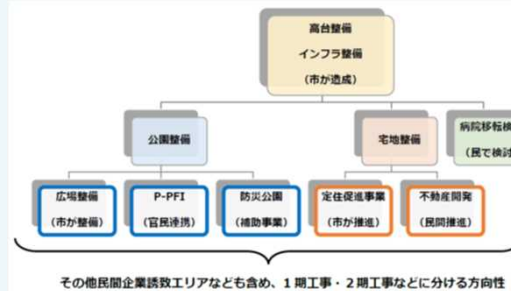
市内外の民間事業者（計29法人）に対して、災害に対する懸念事項や高台造成及び高台移転に関する意見、官民連携の可能性、今後の課題などをヒアリング調査した。結果としては、高台造成及び高台移転を望む声が大半であるということ、民間の資金力だけでは厳しいということ、本事業をすぐにも着手して欲しいということが主な意見であり、各業種からも、それぞれの目線から意見があった。

それらの結果を踏まえて、本調査では多ノ郷エリアと市役所後背地エリアを有力な検討候補地として、各エリア2案ずつサンプルのゾーニングイメージを作成し、具体的な検討を進めた。結果、どちらのエリアもメリット及びデメリットがある中で、学区の視点、宅地ニーズの視点、道路とのつながりの視点、将来的なまちづくりの考え方の視点から、多ノ郷エリアを有力検討候補地とし、今後さらに具体的なゾーニングの検討を行うこととした。（右のA案・B案がゾーニングイメージ図）

- ②公園整備・管理運営及び用地造成に係るPPP/PFI導入可能性検討
- 本事業における達成目標

- (1) 観光振興及び地震・津波からの避難者を受け入れられる公園整備
- (2) 定住促進を図るための宅地整備
- (3) 公共公益施設としての医療機関の移転
- (4) 公共公益施設としてのハローワークなどの公的機関の移転（※これらの機関は国や県との関係があるため、要調整）
- (5) 地域の活性化や雇用促進のための企業・団体の移転や進出
- (6) それらの施設を繋ぐ道路整備

○本事業の事業範囲案



【各用途別想定面積】

- 公園：10ha…広域避難地機能、仮設住宅も想定している。  
※熊本地震最大規模の応急仮設団地（益城町8ha/510戸/1500人）等の役割も担う。
- 医療・福祉：5ha…現在高台移転候補となっている医療機関の希望面積を含む想定面積である。
- 公的機関：0.4ha…市内の予想浸水区域に立地している労働基準監督署、ハローワーク等の移転の場合を想定している。
- 住宅地：3～5ha…道路を含めた宅地面積として想定している。

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

2019年度から2020年度にゾーニングの地元合意形成を図り、並行して2022年度までに基本設計・実施設計を行い、2023年度の工事着手を目指す。

今後の課題及び展望としては、長期間に及ぶ大規模な事業のため、財政的課題を念頭に、庁内の推進体制の構築、そして市民との丁寧な合意形成プロセスをいかに構築するか、官民連携による民間活力の導入や地域の事業者の協力を得るためにはどのような民間事業者との連携プロセスを構築できるかということについて、さらには高台整備に伴い、既存の低地部市街地についても共に活性化するよう検討していくべきであるということが挙げられる。

# 横須賀港久里浜地区における観光振興等のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

横須賀港久里浜地区を中心とした海上交通の拠点形成に向けて、必要な施設等の整備を進めるため、海上交通の需要や使用される船舶の規模を踏まえた施設の規模・配置や事業効果について調査・検討する。

また、大型のフェリー等が安全に入出港するために必要な係留施設整備について検討する。

## 2. 調査内容

- ①大型フェリー等の寄港に必要な係留施設整備の設計検討
- ②駐車場などの旅客の利便性、快適性の向上に必要な施設の規模、配置の検討と概略設計及び概略事業費の算定
- ③事業化に向けた費用対効果分析

## 3. 調査成果

### ①大型フェリー等の寄港に必要な係留施設整備の検討

今後の航路開設を見据えて必要な検討を行った。

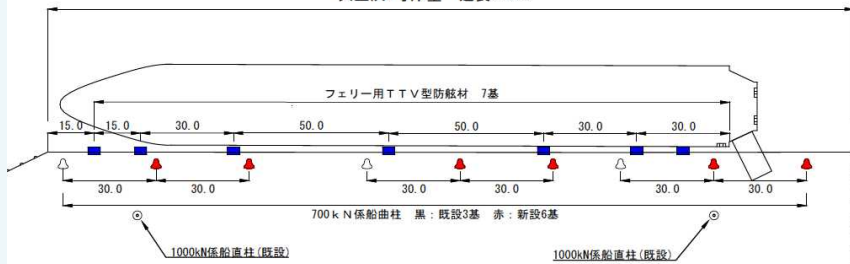
久里浜1号岸壁を対象船舶を係留させるためには、係船柱の改修や増設、フェリー用防舷材の新設を要するが、既存施設の活用の可能性も確認した上で、配置や構造について検討し、700kN係船曲柱6基、フェリー用TTV型防舷材7基の整備が必要であるとの結果であった。

対象船型  
 総トン数：16810トン  
 全長：224.82m  
 全幅：26.0m  
 喫水：7.4m



■ 防舷材（新設）  
 ▲ 係船曲柱（新設）

久里浜1号岸壁 延長260m



### ②駐車場などの旅客の利便性、快適性向上に必要な施設規模、配置の検討

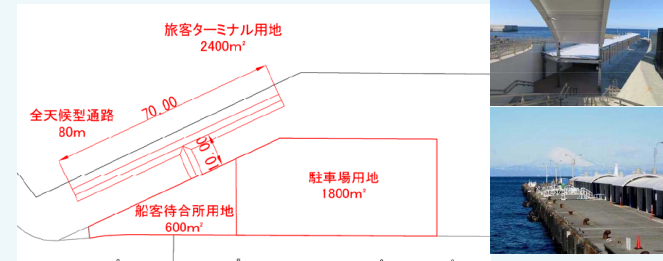
#### (1) 需要検討

既存の大島行き、小笠原行き、金谷行き航路や今後開設の可能性がある観光航路について各船社にヒアリングを行い、今後の需要見込みから駐車場などの必要施設の規模について検討を行った。

#### (2) 駐車場、その他必要施設の規模

便数や利用者数から既存の大島航路の利用者を対象とすると、駐車場必要面積は1800㎡、概算事業費は700万円程度となった。

その他必要な施設として、旅客の待合施設や、売店、飲食施設、事務所機能、トイレ、雨天対応通路などが挙げられるが、事業推進にあたっては、既存の施設等との兼ね合いや民間事業者の意向なども踏まえて、これらを組み合わせて検討した。



### ③費用対効果分析

①に係る費用対効果については、実際にフェリーが寄港する場合、係留に必要な岸壁付帯施設だけでなく、車両置き場や車路など、フェリーターミナルとしての整備が必要となるため、それらも含めて一つのプロジェクトと考えた。

便益をフェリー就航に係る輸送・移動コストの削減をととして算定した。

⇒フェリーターミナル整備のB/C≒1.22

②に係る費用対効果について、同様に駐車場その他旅客ターミナルの整備による移動コスト削減を便益として算定した。

⇒旅客ターミナル整備のB/C≒1.44

(駐車場整備のみのB/C≒2.42)

事業着手にあたっては①、②それぞれ進めるのではなく、用地が限られている中で、久里浜地区全体としての利用計画、施設配置のバランスを含めた事業計画を立てることとなるため、全体の便益は以下のとおり。

⇒①+②全体整備のB/C≒1.24

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査で検討した基盤整備については大型フェリー等の寄港を前提としており、今後のポートセールス、航路開設の動きに合わせて必要な基盤整備を実施していく。駐車場等の施設についてもふ頭用地が限られているため、施設の規模・配置に関しては、バランスを考慮して検討する必要がある。



# 御所野遺跡を核とした道の駅整備検討に係る検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

世界遺産登録を目指す御所野遺跡の近隣に道の駅を整備することにより、当町の観光振興は言うまでもなく、近隣市町村や縄文遺跡群の構成市町村、岩手県内の他の世界遺産などを巡る周遊観光の拠点となることが期待できる。

今回の調査は、道の駅事業の効果・効率を最大限に高めるため、民間事業者による地場産品販売所の設置やバス停留所の整備等の活動と一体となった施設の整備や運営について、当町において実現可能なスキームを組み立てることを目的として実施する。

## 3. 調査成果

### (1) 道の駅基本計画検討及び概略設計

#### ○基本計画検討及び概略設計

実地調査と敷地分析などから条件整理を行い、道の駅基本計画と概略設計の基本的仕様の検討を行った。整備コンセプトとして、「歴史の駅」として位置づけし、「時間軸を感じ、かつ未来への展望を感じ取れるストーリーに昇華させていく」視点で整理を行った。

一戸町の未来拠点 ～縄文から未来へ～

世界遺産を舞台に、未来へ羽ばたく拠点施設となる「道の駅」

自然と新しい《観光・産業・人材・エネルギー》を体感できる場、発展する「道の駅」

#### ○導入機能などモデルプラン構築、概略設計図

道の駅整備に係る検討委員会での意見聴取では、道路と敷地の高さをフラットに整備し、道路から施設のにぎわいが見える、視認性高い配置のプランを評価する意見が多くあげられ、道の駅の計画図と施設全体イメージパースは図1・2のとおりとなった。なお、機能ごとの施設と規模は、表1を想定した。事業費や運営主体などは、引き続き検討を進め、最適な事業スキームを決定する。

### (2) 地域交流施設、多目的広場、駐車場の管理運営などのPPP/PFIの導入可能性検討調査

PFI事業の実績を有する事業者や、飲食・物販などの類似施設の地元事業者にアンケートを行い、本事業スキームや費用削減率、参画意向等を調査した。

アンケート結果によるVFM算定では、従来手法の指定管理方式よりマイナスの結果となった。

## 2. 調査内容

### (1) 道の駅基本計画検討及び概略設計

- ① 施設の仕様・概略設計
- ② 事業スキームの整理
- ③ 導入機能などモデルプラン構築
- ④ 概略設計図、概略事業費
- ⑤ 維持管理運営費検討
- ⑥ 運営主体の検討
- ⑦ 基本計画の策定

### (2) 地域交流施設、多目的広場、駐車場の管理運営などのPPP/PFI導入可能性検討調査

- ① PPP/PFIの導入手法の整理
- ② VFM算定
- ③ 事業者選定に係る情報集積
- ④ 民間事業者へのヒアリング調査
- ⑤ 公民連携事業にとって最適な事業手法の検討

図1 道の駅計画図



図2 施設全体のイメージパース



表1 想定する導入機能/施設規模

機能	施設	規模
休憩	トイレ	120㎡
	駐車場	計 45台
情報発信	道路情報・緊急医療情報	140㎡
地域振興	観光情報PR、産直、物販・飲食施設、防災備蓄倉庫等	1,640㎡
	駐車場	計 51台

表2 本事業で想定される事業スキーム

	可能性調査結果
事業方式	・施設所有：公共 ・維持管理・運営：指定管理方式
事業形態	地域振興施設の飲食・物販などの料金収入に加えて、町が指定管理者に指定管理料を支払うジョイント・ベンチャー型
事業期間	3～5年毎に見直し

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

基盤整備の見込みとしては、2019年に道の駅基本計画の公表と道の駅整備予定地周辺の敷地調査、運営者の検討を行う予定である。また、2020年から2022年に施設の基本・実施設計、造成工事を行い、2023年から2024年に道の駅建設を予定している。

今後の課題としては、道の駅の整備、運営について関係者や関係機関との協議、調整していくことが必要である。また、世界遺産登録となったあかつきには、それに伴う観光客増加と道の駅整備が連動し、民間事業者の投資意欲を最大限に高められるよう、協議、調整時間を短縮し、事業を円滑に進めていく事が課題となっている。道の駅整備検討委員会においても、御所野遺跡の世界遺産登録に合わせ、道の駅が開業するよう事業化を早急に進めるべきとの意見が出された。

# 山中湖村における新たな道の駅整備による観光拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

山中湖村では、村の魅力を発信し、村内生産物をPRするとともに販売の場となる施設が求められており、民間事業者による観光客向けのイベントや宿泊施設の建設等の活動と合わせて検討する必要がある。

観光拠点形成のための基盤の整備の事業化に向け、交通量や観光入込客数、アンケート等需要調査、環境調査を実施するとともに、施設規模の検討を行う必要がある。

これらを踏まえ、基盤整備にかかる概略設計を実施するとともに、PPP/PFIの導入について検討を行う。

## 2. 調査内容

- ① 駐車場、情報発信施設、地域交流施設、広場、アクセス道路の検討、各施設の配置検討、概略設計及び環境調査・需要調査
- ② 駐車場、情報発信施設、地域交流施設、広場、アクセス道路のPPP/PFI導入検討調査

## 3. 調査成果

### ① 駐車場、情報発信施設、地域交流施設、広場、アクセス道路の検討、各施設の配置検討、概略設計及び環境調査・需要調査

地域の特性に応じた道の駅整備を行うため、基本条件の整理、交通網調査、周辺観光資源の分布状況の調査に加え、道の駅のニーズに関するアンケート調査を行った。アンケート調査はインターネット調査で行い、東京都、神奈川県、静岡県、埼玉県、長野県、千葉県、愛知県、山中湖村を除く山梨県在住者を調査範囲とし、「山中湖村を訪れたことがあること」を条件に調査を行った。アンケート調査結果で見られた傾向は以下の通り。

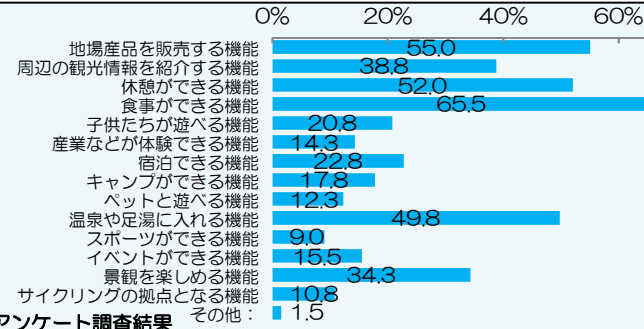
- ・山中湖村を訪れて満足だった点は「自然に関すること」、不満だった点は「交通に関すること」の回答が多かった
- ・道の駅に求める機能として販売機能、休憩機能、飲食機能に加え、温泉・足湯のニーズが高かった
- ・道の駅に求めるイベントとして「食」のイベント、「物販」のイベントのニーズが高かった

コンセプトを「自然と文化のショーケース」として設定し、山中湖村の自然、文化、連携に寄与する道の駅の整備を目指すこととした。導入機能としては観光案内機能、情報発信機能、連携を促進させる機能、交通結末機能などを導入することとし、導入施設とその施設規模に関する検討結果は右表の通りである。

建物と駐車場の規模を基に、土地形状、人・車両の動線、経済性、景観性などを考慮し、ゾーニングを比較検討した上で配置計画を行った。配置計画は右図の通りである。配置計画では比較的起伏が少なくまた土地が確保可能なエリアに大型駐車場と普通車駐車を整備することとし、その駐車場からアクセスしやすい位置に建物を配置した。

### ② 駐車場、情報発信施設、地域交流施設、広場、アクセス道路のPPP/PFI導入検討調査

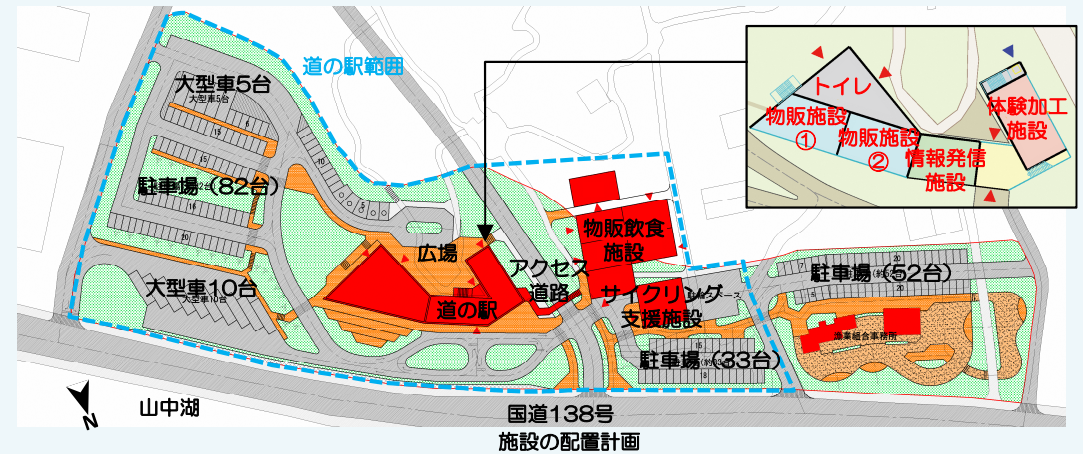
山中湖村の現状、整備地の制約条件などを前提とし、道の駅で考え得る事業手法を民間ノウハウの発揮予知、事業の安定性、コストの観点から比較検討を行った。比較検討の結果、PFI（BTO）方式により道の駅を整備することとした。需要予測に関しては年間93万人の入込客数、8億3千万円の消費額が望めることを推計した。イニシャルコスト（整備費）やランニングコスト（維持管理費、諸経費）などの支出と、需要予測を基に設定した利用率による収入などで収支算定を行い、PFI事業の妥当性と採算性を検討した。



アンケート調査結果 (山中湖の道の駅に求める機能【山中湖村を訪れたことがある回答者】)

施設名	施設規模
トイレ	170㎡ 男(小)：15穴 男(大)：5穴 女：15穴
情報発信施設	140㎡
物販施設①	170㎡
物販施設②	170㎡
飲食施設	500㎡
体験・加工施設	240㎡
駐車場	5220㎡ 小型車ます：124台 大型車ます：15台 身障者車ます：2台

導入施設と施設規模



施設の配置計画

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

2019年度に実施設計（建築・造園土木）ならびに各種許可申請手続きを行い、完了した時点で造成工事を着工する。造成工事が概成した時点で、建築工事と外構工事を実施し、2020年9月に基盤整備の完成を目指す。

# 岩山南公園を活用した観光振興及び地域活性化のための基盤整備調査

## 1. 調査の目的・必要性

市の観光拠点かつ社会教育施設の一つである岩山南公園（以下「動物公園」という。）は、1989年に開園し、30周年を迎えるが、年々、入園者数は減少して収入は減少し、かつ、運営に係る人件費等は右肩上りで推移して市の財政負担は増加の一途を辿っている。また、動物公園内の施設は老朽化が目立ち、修繕費には多額の費用を要することが判明した。

そのため、市は抜本的な経営改善を行う必要があると判断し、民間と行政が連携して事業を推進する公民連携事業により、新たな動物公園像を創出することとし、その際、公園内において飲食店や保育園、食品加工工場等を建設・運営したい意向のある民間事業者と連携することで集客力向上を図り、観光振興とともに地域の活性化を目指すこととした。

本調査費では、現地調査やヒアリング等を踏まえ、動物公園の現状と課題を整理し、課題を解決するための適切な公園コンセプトや連携する民間事業のコンテンツを検討し、公園のゾーニング計画や基盤施設配置、最適な事業手法の検討を行うことを目的とする。

## 2. 調査内容

- ①公園の基本計画検討  
動物公園の基本計画（事業の目的、コンセプト（案）、デザイン（ゾーニング、施設配置））の検討
- ②公園整備・運営に係るPPP/PFIの導入検討  
動物公園の整備・運営に係るPPP/PFIの導入検討

## 3. 調査成果

### ①公園の基本計画検討

動物公園の現状と課題を整理し、再生に向けた適切なコンセプト（案）やデザイン等の検討を行った。

#### 事業計画（案）

##### (1) 事業の目的

- ア 自立した運営の実現  
民間が稼ぐことで、過度な公的支援に依存しない運営を目指す。
- イ 行財政負担の軽減  
市の財政負担を軽減し、健全な自治体経営に寄与する。
- ウ 新たな社会教育施設としての役割をつくる  
利用者の行動変容に繋がる教育事業等を構築し、新たな役割をつくる。

##### (2) コンセプト（案）

**人と動物と自然が、共生する動物公園** ~人と動物が参加する、新しい福祉の形~  
動物公園がある岩山エリアは、人間の世界である盛岡市街地と動物の世界である北上山地との境界に位置している。人と動物たちが、中間領域・境界にあればこそ、互いを対等にいたわり合うことが出来る場となることを目指し、非日常的な動物園ではなく、より日常的な動物公園として再生する。

##### (3) デザイン（ゾーニング、施設配置）【右図参照】

- ア 課題  
園路や動線が連続性のある物語に欠ける点が主な課題である。
- イ ゾーニングの基本的な考え方  
ストーリーのある4つのゾーンに分け、入口から終着点まで楽しさやワクワクが途切れることのない、歩いて楽しい都市公園を目指す。
- ウ ゾーンの説明
  - (ア) プロローグ・エピローグ  
ワクワク感の演出とアイキャッチのデザインで滞留できる空間とする。
  - (イ) 第一場「里山に生きる」  
里山の自然を感じることで出来る空間とする。
  - (ロ) 第二場「高原の営み」  
異国の雰囲気のある高原の牧草地をイメージした空間づくりをする。
  - (ハ) 第三場「母なる大地」  
非日常的で開放的なサバンナの草原を擬似植生などにより演出する。

### ②公園整備・運営に係るPPP/PFIの導入検討

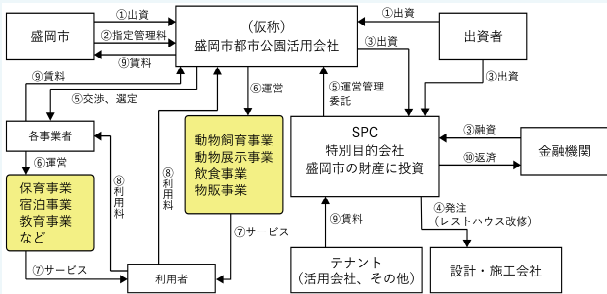
事業者選定に係る情報収集及び動物公園再生事業にとって、最適な事業手法の検討を行った。

市場性のある市の都市公園を、資産運用して事業利益の一部を都市公園の維持管理に還元することを旨とする（仮称）盛岡市都市公園活用会社（以下「活用会社」という。）を新設し、縮退時代に合う市独自の都市公園経営モデルとすることが最適と考える。

その活用会社に動物公園再生事業を推進させ、事業目的の達成を目指すことが望ましい。

#### 【利点】

- ・スケールメリットを生かした経営が可能
- ・意思決定や事業実施にスピード感を持って取り組む
- ・様々な都市公園に触れることで職員のノウハウや能力の向上
- ・全国にない都市公園の運用モデル



図：収益施設の整備・運営ストラクチャー案



図：ゾーニング図

図：配置プラン（平面計画図）

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

動物公園を含むエリアに抱くイメージはネガティブなことが多く、エリアに民間投資を誘導できる環境が整っていない。動物公園再生事業においては、市が所有する老朽化の著しい動物園施設に市が投資することが必須であり、徐々に民間投資誘導が図られることを想定している。また、動物公園が事業目的を達成して再生した後に、エリアへの投資が誘導できる環境が構築される。

- ・第1フェーズ（2018～2021年度） 公共による投資を行い民間が投資できる環境を構築（広場空間・園内周遊ルートの整備、樹木の間引き等の特定公園施設の改修、（仮称）盛岡市都市公園活用会社の設立）
- ・第2フェーズ（2020～2022年度） 公民連携で民間にとって事業リスクの低い投資を誘導（セミナーハウスリノベーション、レストランリノベーション、休憩テラスリノベーション、障がい者就労支援施設整備）
- ・第3フェーズ（2021年度以降） 民間による投資で事業目的の達成（保育園建設、教育事業の構築、宿泊施設整備）

# 三浦市公共下水道事業の安定的な経営維持のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

三浦市では、公共下水道事業の安定的な経営を維持するため、コンセッション方式の導入を検討してきたところである。

民間事業者からの事業提案を実現化するため、コンセッション方式導入検討の結果を踏まえ、処理場、ポンプ場及び管きよの3施設を統合した総合的な優先順位付けを行い、事業の平準化を図る必要がある。

また、3施設を統合した、三浦市として最適な維持管理及び改築更新計画を作成する必要がある。

## 2. 調査内容

- ① 処理場計画作成  
東部浄化センターの維持管理及び改築更新計画の作成
- ② ポンプ場計画作成  
金田中継センターの維持管理及び改築更新計画の作成
- ③ 管きよ計画作成  
管きよの維持管理及び改築更新計画の作成

## 3. 調査成果

### ① 処理場計画作成、② ポンプ場計画作成

- ア 各施設の点検・調査及び修繕・改築に関する事業の目標（アウトカム）及び事業量の目標（アウトプット）の設定は、膨大なストックの物理的・経年的劣化の進行による健全性の低下に着目し行った。
- イ 長期的な改築事業のシナリオ設定や点検・調査計画、さらに修繕・改築の優先順位等を設定するために、設備の劣化に起因する事故・故障といった計画的に対応できるリスクを特定し、施設の重要度に基づく被害規模（影響度）及び発生確率（不具合の起こりやすさ）を検討し、リスク評価を行った結果、人命を守る観点から沈砂池ポンプ場、地下オイルタンクを優先する。
- ウ 施設全体の概ねの改築周期と改築条件を整理し、改築の事業量と事業費を算出するため、長期的な改築事業シナリオ設定について検討を行った結果、機能が確保されている段階の健全性3.0を下回る年に修繕（長寿命化）を行うことで延命化し、健全性2.0まで低下した段階で改築を行うシナリオ4（長寿命化案）が最適シナリオとなった。
- エ 設定した最適シナリオでは、改築費が年間2億円未満に抑えられるとともに、比較的安定した健全性を維持することができ、下水道施設を安全に運転することが可能となることがわかった。この最適シナリオを踏まえ、維持管理及び改築更新計画を作成した。

### ③ 管きよ計画作成

- ア 集水面積、人口密度、地域特性、排水区分で被害規模の重み付けを行いリスク評価を行った。
- イ 最適な改築シナリオを検討した結果、当面30年間はヒューム管を対象に緊急度Ⅰ及びⅡの管路を改築するシナリオが最適となった。
- ウ 設定した最適シナリオでは、ヒューム管を対象に緊急度の高い管路を優先して改築するため、緊急度の推移において最適であるとともに、ヒューム管を対象を絞っているため、平均投資額も比較的安価となることがわかった。この最適シナリオを踏まえ、維持管理及び改築更新計画を作成した。

処理区	中分類	ユニット	設置年度	長寿命化計画 部品交換 機械改築 電気改築												単位 百万円
				2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
				三浦市ストックマネジメント計画			長寿命化計画			第1期修繕・改築計画			第2期修繕・改築計画			
		修繕・調査計画期間		SM実施	調査	SM実施	調査	SM実施	調査	SM実施	調査	SM実施				
東部浄化センター	主流入ゲート	No.1 流入ゲートユニット	1998													
		細目自動除塵機ユニット	1998		78											
		No.1 沈砂池脱泥機ユニット	1998													
	沈砂池・汚水ポンプ	沈砂池設備活性炭吸着塔ユニット	1998													
		No.1 汚水ポンプユニット	1998													
		No.2 汚水ポンプユニット	1998													
	1系水処理	No.3 汚水ポンプユニット	2001													
		1系分配可動堰ユニット	2001										3	3		
		No.1-1 初沈汚泥掻き機ユニット	1998													
		No.1-1 散気装置ユニット	1998					3			28	28				
		No.1-1 終沈汚泥掻き機ユニット	1998													
		No.1-2 初沈汚泥掻き機ユニット	1999										11	11		
	2系水処理	No.1-5 散気装置ユニット	1999													
		No.1-2 終沈汚泥掻き機ユニット	1999													
		1系水処理設備活性炭吸着塔ユニット	1998											20		
		No.2-1 初沈汚泥掻き機ユニット	2001													
	送風機	No.2-1 散気装置ユニット	2001											29		
		No.2-1 終沈汚泥掻き機ユニット	2001													
		2系水処理設備活性炭吸着塔ユニット	2001													
	消毒	No.1 初期用送風機ユニット	1998										8	8		
		No.2 初期用送風機ユニット	1998										7	7		
		No.3 送風機ユニット	2001											14		
	汚泥濃縮	No.1 次理汚泥脱水機ユニット	1998				38									
		No.3 次理汚泥脱水機ユニット	2001				5									
	汚泥脱水	砂ろ過装置ユニット	1999										4			
		No.1 重力濃縮機汚泥掻き機ユニット	1999										5			
	汚泥脱臭	No.1 汚泥脱水機ユニット	1999													
		ケーキ搬出コンベヤユニット	1999										27	27		
No.2 汚泥脱水機ユニット		2012											40			
受変電	汚泥処理設備活性炭吸着塔ユニット	1999														
	No.1 生物脱臭塔ユニット	1999														
	No.2 生物脱臭塔ユニット	1999														
自家発電	変電ユニット-1	1998														
	変電ユニット-2	1998								49	49					
	変電ユニット-3	2002								14	14					
制御電源	変電ユニット-4	1999										27	27			
	自家発電ユニット	1998														
監視制御	制御電源ユニット-1	1998				7	7									
	制御電源ユニット-2	1998				17	17									
	監視制御ユニット-1	1998											33			
	監視制御ユニット-2	1998											33			
計装設備	監視制御ユニット-3	1999														
	監視制御ユニット-4	1998														
設計	水処理・放流設備の一部	-														
	設計	-				7	11	7		9		12	7			
年度別事業費計				59	78	7	52	91	132	138	129	130	103	98	104	

図1. 改築更新計画

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査において作成した、三浦市として最適な処理場、ポンプ場、管きよにおける維持管理及び改築更新計画を踏まえ、三浦市公共下水道事業の安定的な経営を維持するため、コンセッション方式による事業開始を目指している。

また、コンセッション期間中の3施設の維持管理及び改築更新計画の作成により、民間事業者による事業スキームの明確化が図られ、処理場余剰地の有効活用が期待できる。