

【震-6】官民連携による福島駅周辺まちづくり計画検討調査 (対象箇所:福島県福島市)

【実施主体】福島市

平成26年度

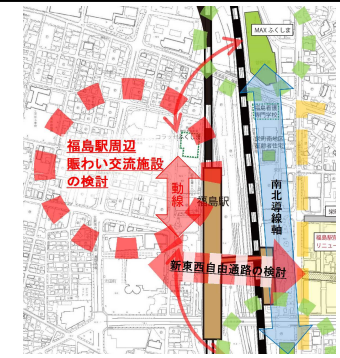
調査目的・これまでの経緯

福島市では、東日本大震災時に福島駅の東西自由通路が通行止めとなり、地区が分断されるなど、交通連絡機能の脆弱性が明らかとなった。福島市復興計画では「希望ある復興」を掲げており、また県庁所在地として福島の復興を力強く牽引するための地域活性化が求められている状況を踏まえ、本調査では、民間活力を導入した賑わい交流拠点整備と、東西連携軸の強化を中心に段階的な復興の実現を図ることを期待して、官民連携手法の導入を検討した。

- 平成15年 3月 福島駅周辺総合整備計画の策定
- 平成24年 2月 福島復興計画の策定
- 平成26年 5月 福島駅周辺活性化計画検討協議会の設立

施設の概要

- 賑わい交流拠点施設(仮称)
敷地面積:約1.4ha
公共施設:コンベンション施設、大ホール、文化・交流機能、FUKUSHIMA PR拠点など
民間施設:商業機能など
特徴:コンベンション・魅力発信・市民交流の拠点
- 新東西自由通路
幅員:約10m
特徴:駅ナカ空間の魅力向上、回遊環境向上



調査結果

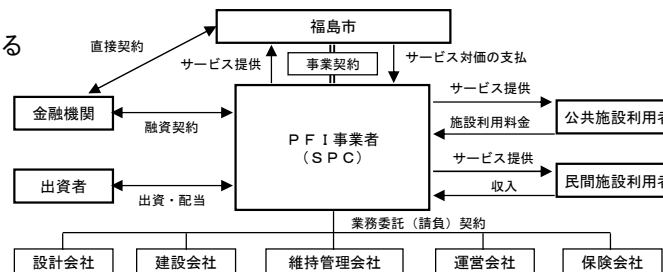
1. 交通量実態、来訪者活動実態・意向、関係者意向等の調査を踏まえた、官民連携まちづくりの検討

各種実態調査や協議会での議論等を踏まえ、福島駅周辺まちづくりの将来像を検討した。コンベンション・賑わい交流拠点施設の整備と、新東西自由通路の整備、及び駅周辺回遊環境の整備、ソフト施策の活性化等について、段階的に施策を展開する方向性とした。

2. 賑わい交流拠点施設の官民連携事業手法の検討

賑わい交流拠点施設に関して、各種の官民連携手法を比較検討した結果、PFI(BTO)方式を優位とした。

- 事業方式 : PFI(BTO)方式 (混合型)
- 民間収益施設 : 事業者から、収益施設併設の提案を認める
- 期待されるメリット・効果:
 - ・事業企画・運営面での民間ノウハウ発揮により、魅力度・復興効果の高い施設とサービスの実現
 - ・事業性の向上による公共負担の低減(トータルコスト・収益リスクの低減、財政負担平準化等)
 - ・PFI事業の県下への拡大・波及効果 (特に中心部の公共施設再編整備に有効)



VFM(現在価値ベース)については、以下3つの施設案において検討したところ、一定の有効性が確認された。

A案(基本機能を中心とするシンプル案)	⇒10.7%	<算定前提>設計・建設期間3年、維持管理・運営期間15年、割引率2.6%、借入金金利2.1% 期間15年、元金等返済、低減率85%
B案(基本機能に公共施設を複合化する案)	⇒10.0%	
C案(基本機能に民間収益施設を複合化する案)	⇒10.5%	

今後の検討が必要であるが、計画地周辺にコンベンション機能を有する既存関連施設があることから、賑わい交流拠点施設の維持管理・運用面で連携することが有効であると想定される。

3. 新東西自由通路の官民連携事業手法の検討

通路部分+通路内部民間収益部分駅舎の複合型のうち、民間収益部分を自由通路側に置いた案を検討した。

今後の展望

【今後の進め方】

(賑わい交流拠点施設)

- 1年目 基礎調査、市場調査等によるニーズ調査
- 2年目 賑わい交流拠点施設の基本構想の策定
PFIの導入可能性調査
- 3年目 事業者の選定に着手

(新東西自由通路)

- 1年目以降 基礎調査、基本構想の検討

【事業化にあたっての今後の課題】

(賑わい交流拠点施設・新東西自由通路)

- ・事業性検討、事業関係者調整による実現性の高い事業スキームの精査
- ・既存施設との役割分担の調整による相乗効果の発揮
- ・財源確保の検討
- ・駅周辺地区全体の活性化をマネジメントする体制の育成

上記課題については、平成27年度以降の基礎調査・市場調査等によるニーズ調査により解決を図る。