

震災復興官民連携支援事業

事例集

平成 29 年 7 月

国土交通省 総合政策局

震災復興官民連携支援事業 事例集

1. はじめに

平成 23 年の東日本大震災では、未曾有の地震・津波により甚大な災害が広範囲にわたって発生し、多くの方々が被災されました。被災された方々に対し、改めて心からお悔やみとお見舞いを申し上げます。

東日本大震災で被災した市町村は、比較的小規模なところも多い上に、職員の被災による人員や技術力の不足、復旧に要する費用に関する財政面での制約を受けることが想定されるため、本格的な震災復興を推進するためには、民間の資金、経営能力、技術的能力を最大限活用するための仕組みを導入することが有効であると考えられます。

一方、PFI に代表される官民連携事業の導入にあたっては、官民の役割分担や事業方式の選定等、公共側で予め検討しなければならない事項も多く、また震災復興に係る官民連携事業の事例・実績も少ないため、官民連携事業の導入についての調査・検討を行うためには、国としても協力を行うことが不可欠です。

そこで、平成 23 年 7 月の「東日本大震災復興対策本部の方針」(※)を踏まえ、平成 24 年度から 28 年度までの 5 年間の支援事業として、「震災復興官民連携支援事業」を創設し、東日本大震災で被災し、震災復興に官民連携手法の活用を検討する地方公共団体等に対し、官民連携事業の導入や実施に向けた検討に要する調査委託費を助成することにより、震災復興に係る官民連携事業の案件形成を促進して参りました。

これまで、過年度の助成成果を弊課 HP に掲載するなど、情報提供に努めて参りましたが、より一層の普及促進を図るべく、5 年間の助成成果を事業別・手法別等に整理するとともに、特に汎用性が高いと思われる事例について、要点をまとめました。

今後、地方公共団体等における震災等災害復興事業において、官民連携の取り組みが検討される際、本事例集が参考とされ、一刻も早い復興が実現されることになれば幸いです。

※「東日本大震災からの復興の基本方針」

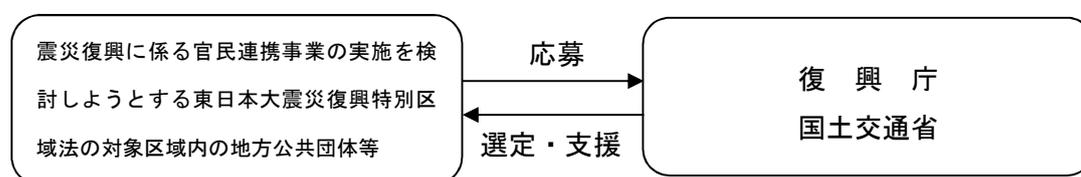
東日本大震災からの復興に当たっては、(中略)、復興の担い手、資金等の観点から、(中略)民間の力が最大限に発揮されるよう支援を行う。具体的には、民間の資金・ノウハウを活用したファンドや官民連携 (PPP)、PFI (中略) の積極的活用等を図る。

2. 震災復興官民連携支援事業の概要

(1) 支援スキーム

地方公共団体等の長は、自らが管理者である（または自らが管理者となる予定の）国土交通省所管の公共施設等について、官民連携事業の実施を検討しようとする場合に、復興庁経由で国土交通省に対して応募できる制度です。

国土交通省は、事業実施による効果等を勘案して、補助対象事業を選定し、補助金の交付を行います。



(2) 支援対象機関

震災復興に係る官民連携事業（民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して震災復興を行う事業）を実施しようとする、東日本大震災復興特別区域法の対象区域内の地方公共団体等（公共施設等の管理者である地方公共団体または公共施設等の整備等を行う独立行政法人、公共法人）を対象としています。

(3) 支援対象事業

補助の対象は、国土交通省の所管する事業であり、震災復興に係る官民連携事業の導入や実施に向けた検討のための調査です。

(4) 補助対象経費及び補助率等

補助の対象となるのは、調査費用のうち、コンサルタント等の専門家に調査や検討を依頼する経費（委託費）です。補助金1件あたりの上限は20,000千円であり、全額国費による定額補助です。

(5) 支援実績

応募のあった案件を外部有識者からなる官民連携事業推進検討委員会の意見を踏まえて選定し、下記の通り、支援を行って参りました。

●年度別支援件数

年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
支援件数	14件	14件	11件	12件	5件
支援金額	198百万円	198百万円	195百万円	160百万円	74百万円

事業類型別の支援件数は以下のとおりです。

●事業類型別支援件数（平成24年度～平成28年度）

事業類型	公営住宅他	まちづくり	都市公園	道の駅・PA
支援件数	8件	15件	10件	7件

事業類型	その他
支援件数	16件

未曾有の大災害により、多くの住宅、都市・産業基盤が破壊され、被災者の住宅確保とともに、新たなまちづくりや賑わい創出が喫緊の課題となっていました。そのため、災害公営住宅を官民連携スキームにより整備する手法や官民出資のまちづくり会社による復興拠点・産業拠点の整備手法、賑わい創出の場としての都市公園や道の駅等を官民連携スキームにより整備する手法の検討が多数を占めています。

3. 支援事例の紹介

平成 24 年度から平成 28 年度までに支援した調査を紹介します。

汎用性が高いと思われる調査（次頁表中の「詳」の欄に丸があるもの）については、後段で詳細の紹介を行います。

なお、すべての調査において調査概要資料を国土交通省の HP 上に掲載しています。また、希望に応じて調査報告書本編の提供も行っておりますので、下記にお問い合わせ下さい。

国土交通省総合政策局官民連携政策課 留守、志賀

TEL : 03-5253-8111 (内線 24224、24218)

03-5253-8981 (直通)

FAX : 03-5253-1548

※調査概要資料については、以下の URL をご参考ください。

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_tk1_000014.html

(1) 調査一覧表

【災害公営住宅他】

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	調査概要	詳
H24-1	岩手県	災害公営住宅の敷地提案型の買取制度等に関する官民連携手法の検討調査	災害公営住宅	<u>直接建設方式や設計・施工一括発注方式等を比較検討の上、敷地提案型買取り制度を活用し、災害公営住宅を整備すべく、事業手順・事業条件および募集要項や実施マニュアル等について検討を行った。</u>	○
H24-7	田野畑村(岩手県)	地域特性を踏まえた官民連携による災害公営住宅の整備に係る検討調査	災害公営住宅	官民連携して、 <u>地域材を用い、地域の住宅生産体制を活用する災害公営住宅の整備手法について検討。直接建設、DB、買取方式を比較の結果、買取方式を最適な建設方法と判断した。</u>	○
H25-8	気仙沼市(宮城県)	共同建替え事業等の地域・官民連携による都市基盤整備検討調査	災害公営住宅	まとまった土地が確保しにくい中心市街地において、 <u>買取型の災害公営住宅の整備と、地域住民の店舗等の再建とを複合する官民連携の共同建替え事業について検討した。</u>	○
H26-1	大槌町(岩手県)	地域住宅生産体制を活用する官民連携による災害公営住宅供給推進調査	災害公営住宅	今後整備予定の災害公営住宅のうち、木造住宅の整備・供給について、 <u>地域住宅生産体制や地場産材の活用方法や民間ノウハウ・事業力を活用する発注方法(買取方式等)について検討を行った。</u>	○
H26-9	檜葉町(福島県)	官民連携による帰還後の町内拠点の形成推進調査	自力再建住宅	原発事故の避難区域解除後に、町民の帰還を先導する復興拠点「コンパクトタウン」を整備するにあたり、自力再建住宅団地の <u>基盤整備・造成工事等への官民連携手法の導入可能性</u> について検討を行った。	

H27 -4	浪江町 (福島県)	生活支援サービスと連携した帰還者向け公営住宅等の整備・運営手法検討調査	災害公営住宅	原発事故の避難指示解除後の特定帰還者向け災害公営住宅の整備、 <u>迅速な災害公営住宅の供給</u> のため、建設手法や事業スキームについて官民連携の観点から検討、入居後の各種生活関連サービスの事業者の参画方法・運営手段について検討を行った。
H27 -5	岩手県	被災者の住宅再建時における建設事業者の資金確保方策に関する調査	事業者の資金確保	被災者による住宅再建状況、住宅ローン、つなぎ融資の利用実態、岩手県が民間と連携して行うべき支援策等について、金融機関、工務店及び保険会社に対してヒアリング等を行い、「 <u>住宅完成保証保険+エスクロー信託</u> 」による工務店の資金確保スキーム等の検討を行った。
H27 -9	山田町 (岩手県)	地域の住宅生産状況等を踏まえた災害公営住宅の供給に係る調査	災害公営住宅	災害公営住宅の早期・円滑な供給を図るためには、民間事業者等のノウハウ・技術力の活用が重要であると考 え、住宅生産者組織の現状・課題を踏 まえた官民連携事業手法の検討と、 <u>住 戸プラン・配置計画のモデル検討、要 求水準・評価基準等に係る検討</u> を同時 に行った。

【まちづくり・エリアマネジメント】

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	調査概要	詳
H24-3	陸前高田市 (岩手県)	官民連携によるまちづくり・公共施設整備運営事業調査	まちづくり拠点	嵩上げが予定されている地域について、土地利用計画を検討すると共に、 <u>復興まちづくり会社を活用し、公共施設・民間施設を一体的に整備・運営する官民連携手法</u> について検討した。	
H24-4	釜石市 (岩手県)	釜石東部地区再生拠点整備事業調査	まちづくり拠点	釜石東部地区において、公共施設の再配置や被災商店の集積等による、復興拠点となる <u>商業拠点空間の整備及びまちづくりについて、まちづくり会社を活用した官民連携手法</u> を検討した。	○
H24-5	大槌町 (岩手県)	官民連携による中心市街地の商業施設及び公営住宅の整備に関する調査	まちづくり拠点	町方地区における、 <u>官民合築施設等からなる復興拠点の整備</u> について、先進事例（＝オガール紫波）を参考にしつつ、 <u>まちづくり会社活用</u> の観点から検討を行った。	
H24-9	東松島市 (宮城県)	農を活かした健康と雇用の創出によるまちづくりプロジェクト調査	まちづくり拠点	防災集団移転促進事業の移転先である野蒜（のびる）北部丘陵地区において、防災機能を備えた津波復興拠点や観光交流・物産センターを整備する事業について、官民連携の観点（ <u>アダプト制度等</u> ）から検討を行った。	
H24-10	山元町 (宮城県)	被災した沿岸地域の活用ニーズの把握と防災施設等における官民連携手法の検討調査	防災集団移転事業	内陸への <u>集団移転</u> により生じる沿岸地域の低未利用地の有効活用方法として、防災減災の機能を盛り込みつつ産業誘致を行う地域計画について検討を行った。	
H24-11	七ヶ浜町 (宮城県)	花淵浜ハーバースクウェアまちづくり事業に関する調査	まちづくり拠点	七ヶ浜町花淵浜において、 <u>地域産業の6次化</u> を通じて産業復興を行うべく、海苔・魚貝類加工品等の加工施設、物販施設、食堂・フードコート等の整備・維持管理について、官民連携によ	○

				るスキーム（PFI方式、復興補助金活用方式等）を検討した。	
H24-12	南三陸町 (宮城県)	再生可能エネルギー利 活用事業における官民 連携手法の検討調査	エコ タウ ン形 成	太陽光、木質バイオマス、メタンガス等、 <u>複数の再生可能エネルギー源を利 活用したエコタウンを形成</u> すべく、当 該事業への官民連携手法（設計施工一 括+長期運営委託、PFI方式等）の導 入可能性について、検討を行った。	
H24-14	福島市 (福島県)	小水力発電による土湯 温泉町スマートコミュニ ティ事業調査	小水 力発 電	土湯温泉町における <u>再生可能エネルギ ー（砂防堰堤を利用した小水力発電） の利用を想定</u> したまちづくりを実現す るための官民連携手法（PFI方式等） について検討した。	
H25-2	山田町 (岩手県)	震災復興型エリアマネ ジメント手法検討調査	まち づく り拠 点	JR陸中山田駅周辺エリアに津波復興拠 点としての官民複合施設を整備・運営 する事業について、 <u>企画計画・整備・ 運営のための官民連携スキームやエリ アマネジメントの実施主体となるまち づくり会社のあり方等</u> について調査検 討を行った。	○
H26-5	東松島市 (宮城県)	エリアマネジメントに よる地域活性化まちづ くり事業に係る調査	まち づく り拠 点	大規模な防災集団移転を予定している 地区において、津波復興拠点の整備・ 管理・運営や独自のまちづくりを通し て、地域の賑わいを創出する観点か ら、 <u>官民連携によるエリアマネジメン ト（エリマネカンパニー方式等）</u> の検 討を行った。	○
H26-7	磐梯町 (福島県)	地域に点在する集客交 流拠点の官民連携によ る管理運営調査	まち づく り拠 点	東日本大震災や原発事故に伴う風評被 害により低迷している地域経済を活性 化すべく、官民連携して地域の歴史的 資源や地域に点在する集客交流拠点等 を一体的に活用し、 <u>主要施設を管理運 営するエリアマネジメント</u> の仕組みに ついて検討した。	

H27 -2	遠野市 (岩手県)	遊休公有資産を活用した沿岸被災者支援拠点の官民連携リノベーション・エリアマネジメント手法に関する調査	後方支援拠点	「遠野みらい創りカレッジ構想（ <u>コンビネーション型後方支援拠点構想</u> ）」に基づき、旧上郷中学校の跡地利用について、官民連携によるリノベーションおよびエリアマネジメントの視点から、震災復興の推進手法について検討を行った。	○
H27 -3	気仙沼市 (宮城県)	復興まちづくり会社による編集的土地活用による官民連携街なか拠点の創出に係る調査	まちづくり拠点	東日本大震災で被災した中心街である内湾地区において、 <u>公有地や低未利用地を集約／活用しながら再生・復興</u> するにあたり、市と民間による復興まちづくり会社を立ち上げ、官民連携手法により事業を行う方策を検討した。	
H27 -8	雫石町 (岩手県)	まちづくり会社による町有地を活用した復興支援と移住コミュニティに係る調査	まちづくり拠点	被災地からの移住の可能性や移住に関心のある方や関連団体が雫石に求めているなど <u>被災者の移住の可能性調査</u> の後、被災者の受け入れのための移住体験ワークショップなどを通じた町有地等の活用計画の策定・検討を行った。	
H28 -2	山田町 (岩手県)	震災復興型賑わい創出推進組織に係る検討・調査	まちづくり拠点	平成 28 年 9 月に一部供用開始予定の津波復興拠点エリア及びその周辺地域において「 <u>賑わい創出推進組織</u> 」の組織形態や事業採算性等を検討した。	

【都市公園】

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	調査概要	詳
H25-1	大槌町 (岩手県)	市街地整備における官民連携による官民有林活用に関する調査	都市公園	<u>町有林などの森林資源を活かした公共施設</u> として、都市公園および複合施設を整備・維持管理・運営するにあたり、官民連携手法(DBO、PFI方式等)の導入可能性について検討した。	○
H25-4	松島町 (宮城県)	官民連携による松島公園エリア等の面的再生等検討調査	都市公園	<u>観光振興を目的とした、公共施設を含む各種施設(公園施設・海岸歩道・駐車場等)の整備・維持管理・運営スキーム</u> について検討した。	
H25-6	陸前高田市 (岩手県)	官民連携による運動公園整備・運営手法検討調査	スポーツ公園	被災・流失した運動公園の再整備として、野球場・サッカー場等を配置した総合スポーツ公園の整備について官民連携の観点から検討した(<u>DB+指定管理、DBO、PFI方式等を比較</u>)。	
H25-10	名取市 (宮城県)	官民連携による市民墓地公園の一体的整備・運営に関する検討調査	墓地公園	被災者向け墓地公園および市民墓地の一体的整備・運営について官民連携手法(<u>指定管理、DBO、PFI方式</u>)の導入可能性について検討した。	
H25-12	伊達市 (福島県)	官民連携スキームを活用した霊山高原ヘルス・ツーリズム構想の事業化検討調査	都市公園	風評被害等により観光客が減少した伊達市霊山地域の復興のため、宿泊・研修会合等の機能向上を図る施設整備・運営の官民連携スキーム(<u>PFI、指定管理、包括委託等</u>)について比較検討した。(上記施設は公園・レクリエーション施設としての位置付け)	
H26-4	陸前高田市 (岩手県)	運動公園周辺エリアにおける民間収益施設併設・活用手法検討調査	スポーツ公園	東日本大震災により被害を受けた運動施設を総合的なスポーツ公園として再生・復興するにあたり、 <u>公有地活用による民間収益施設導入</u> を検討するとともに、官民連携して周辺エリア全体を包括的に管理	○

				し、事業効率化・地域活性化する方法について調査を行った。
H26 -10	大熊町 (福島県)	官民連携による復興拠点施設の整備・運営手法に関する調査	都市公園	復興拠点において、都市公園の一部として整備予定の町民交流施設について、具体的な機能や事業の担い手、官民連携手法(PFI方式、包括民間委託等)の導入可能性等を検討した。
H27- 1	釜石市 (岩手県)	官民連携によるスポーツ観光レクリエーションエリア整備・運営手法検討調査	スポーツ公園	東日本大震災の大津波による被害を受けたが、 <u>ラグビーワールドカップ2019の開催地に選定</u> 。エリアマネジメント体制の構築が重要と考え、地元関係者、スポーツ関係者、スタジアム運営事業者等へのヒアリングを通して、 <u>エリア全体の連携可能性の検討</u> を行った。
H27 -12	相馬市 (福島県)	官民連携による東部地区被災跡地利用計画検討調査	都市公園	東日本大震災により被害を受けた東部地区(原釜・尾浜地区)の <u>活力が低下した沿岸部を再生・復興のため、土地利用計画の検討</u> とともに、官民連携手法の導入を念頭に尾浜地区の包括的な管理運営スキームについて検討を行った。
H28 -1	八幡平市 (岩手県)	観光・施設と遊休不動産の包括的な改修・運営等の官民連携手法調査	都市公園	観光に資する市の <u>公共施設(都市公園・道の駅や宿泊・観光施設等)</u> をリノベーションし、 <u>一体的に運営する事業</u> について官民連携の観点から検討を行った。

【道の駅・PA】

調査番号	地方公共団体	事業名	施設	事業概要	詳
H25-9	東松島市 (宮城県)	官民連携による矢本パーキングエリア整備・運営検討調査	PA	三陸縦貫自動車道上にある矢本パーキングエリアにおいて、防災力向上にも資する観光・物産PR拠点施設の整備・運営について官民連携手法(DBO、PFI方式等)の導入可能性を調査検討した。	
H25-13	磐梯町 (福島県)	門前町の歴史を活かした集客交流拠点整備計画策定調査	道の駅	磐梯町の道の駅ばんだいにおける町営温浴施設を含む再整備計画に関して、官民連携して整備運営する手法(DBO、PFI方式等)について検討した。	○
H26-2	田野畑村 (岩手県)	官民連携による道の駅整備運営事業調査	道の駅	田野畑村の商工業や観光業の復興拠点となる「道の駅たのはた」を田野畑村・地域組織・民間企業が連携して整備・運営する手法(指定管理、DBO、PFI、リース)について比較検討を行った。	○
H26-8	飯舘村 (福島県)	飯舘村村内復興拠点エリア整備事業調査	道の駅他	復興のシンボルとなる復興拠点エリア(道の駅、花卉栽培施設、復興村営住宅他)等を整備するにあたり、当該施設の運営・維持管理に官民連携手法(包括民間委託等)を導入する可能性について検討を行った。	○
H27-7	久慈市 (岩手県)	被災市町村連携による広域道の駅整備可能性調査	道の駅	広域市町村(久慈市、洋野町、野田村、普代村)が一体となり、三陸沿岸道路利用者に必ず立ち寄ってもらい、「稼げる」道の駅を整備する事業について、官民連携手法(PFI・DBO方式等)の導入可能性とスキーム検討を行った。	○
H28-4	東松島市 (宮城県)	矢本パーキングエリア拡張整備・運営事業における官民連携手続導入検討調査	PA	市道拡張と併せて観光物産交流機能を整備し、 <u>高速道路・市道の双方からアクセス可能な施設とする事業</u> について、官民連携による計画づくりや拡張整備後の	

				管理運営方法、全体事業のスケジュール等について検討を行った。
H28 -5	浪江町 (福島県)	防災事業のあり方及び官 民連携手法の導入可能 性に係る調査	道の 駅他	道の駅や災害公営住宅等に防災サポ ート拠点としての機能を追加し、 <u>防災機能 の一部を民間事業者に移管する新しい 事業手法である防災 PPP/PFI 事業の事 業手法について検討を行った。</u>

【その他】

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	調査概要	詳
H24-2	遠野市 (岩手県)	コンビネーション型官民連携による後方支援拠点の整備手法調査	-	大規模災害発生時に後方支援を円滑・効果的に実施するため、平常時から相互支援自治体や民間事業者等が連携する「 <u>全国後方支援プラットフォーム</u> 」の枠組みについて検討した。	
H24-6	山田町 (岩手県)	官民連携によるコミュニティ拠点整備事業等に係る調査	仮設 コミュニ ティ	「JR陸中山田駅周辺に整備が見込まれる津波復興拠点が竣工し、 <u>仮設商店街が移転する</u> 」【≒本設】までの間の、 <u>コミュニティ拠点を”仮設”するためのエリアマネジメント</u> 検討。	
H24-8	気仙沼市 (宮城県)	官民連携による小規模防災集団移転促進事業(気仙沼方式)実現化調査	防集 事業	<u>小規模防災集団移転促進事業(*)</u> について、 <u>官民連携</u> して各地域の特性に合わせて効率的かつ迅速に事業を行う方法を検討した。 (* まちなかの低未利用地を小規模に確保し、安全な移転住宅を整備する事業を、地域まちづくりと一体で行うもの。造成費や管理コストの抑制に効果的)	○
H24-13	南三陸町 (宮城県)	官民連携による地域生活交通維持改善事業調査	バス 事業	将来の復興に合わせた <u>地域交通ネットワーク再構築(高台集落・町民バス・BRT)</u> について官民連携の視点を踏まえながら検討した。	
H25-3	石巻市 (宮城県)	防災・減災先端ICTセンター構想導入可能性検討調査	ICT セン ター	<u>防災・減災先端 ICT センター整備運営事業</u> について PFI 方式の導入可能性を検討した。	
H25-5	広野町 (福島県)	広野町再建に向けた復興まちづくり複合施設に関する検討調査	官民 合築 施設	JR 広野駅東側の地域を対象として、住居、教育、医療、福祉、雇用などの様々な機能を有する <u>復興まちづくり複合施設</u> を、官民連携して整備運営する手法 (<u>DBO、PFI 方式等</u>) について検討した。	

H25 -7	遠野市 (岩手県)	官民連携による複合的施設再配置・運営と防災・減災まちづくり調査	市庁舎	震災により全壊した遠野市庁舎本庁舎の再整備計画に関して、 <u>官民連携手法(PFI方式、DB+包括民間委託等)</u> の導入可能性について検討するとともに、市庁舎整備を契機とした <u>公共施設の集約・再配置等</u> について検討した。	○
H25 -11	福島県	官民連携による福島空港防災備蓄機能拡充に関する検討調査	空港	非常時に <u>福島空港が果たすべき広域防災機能を検討</u> するとともに、格納庫・備蓄倉庫からなる <u>防災備蓄拠点の整備・運営・維持管理</u> について官民連携事業スキームを検討。	
H25 -14	大洗町 (茨城県)	官民連携によるビーチ再生と安全対策及び運営業務実現可能性調査	海岸	震災後に <u>海水浴客が減少した大洗サンビーチの復興のため、ビーチ周辺への拠点施設の整備と、民間ノウハウを活用したビーチマネジメント</u> について検討した。	
H26 -3	野田村 (岩手県)	防災拠点施設の官民連携による整備・管理に係る調査	保健センター	避難困難地域に対応した防災拠点施設と津波で流出した保健センターの合築施設を整備するにあたり、民間ノウハウ・活力を活用したコスト縮減や効率的な事業実施方法(<u>DB、PFI方式等</u>)について検討を行った。	○
H26 -6	福島市 (福島県)	官民連携による福島駅周辺まちづくり計画検討調査	官民複合施設	民間活力を導入した <u>コンベンション・賑わい交流拠点の整備方法</u> を調査するとともに、福島駅の東西地区間の連携強化を中心に段階的な復興を実現するために、官民連携手法(<u>DBO、PFI方式等</u>)の導入可能性調査を行った。	
H26 -11	独立行法人 都市再生機構	買い物弱者支援等に関する検討調査	支援体制	高齢化の進む被災地において、都市再生機構が災害公営住宅の建設を進めるにあたり、当該住宅への入居者に限らず周辺住民も対象にして、日常生活に不可欠な「 <u>買い物</u> 」支援とこれを契機とする <u>高齢者等の見守り支援</u> が自律的に実施される仕組みについて検討した。	

H27-6	岩手県	フェリーターミナル拠点形成における官民連携導入可能性調査	フェリーターミナル	宮古港へのフェリー就航にあたり、 <u>ターミナルビル(津波避難ビルを兼ねる)の建設</u> に合わせ、地域の賑わいを創出し震災復興と発展に寄与する新たな施設の整備・運営・維持管理する官民連携手法について検討を行った。	
H27-10	石巻市 (宮城県)	防災マリーナ活用計画検討業務	防災マリーナ	市街地の安全性向上と秩序ある水面利用を目的として、 <u>マリーナ施設の建設</u> を進めるにあたり、地域の魅力向上と事業採算性アップを目指し官民連携手法(指定管理、DBO、PFI)の導入可能性について検討を行った。	
H27-11	多賀城市 (宮城県)	官民・地域連携等によるライフラインの包括的管理のための検討調査	ライフライン包括管理	多賀城市では、市内に津波が押し寄せライフラインが甚大な被害を受けた。震災直後から地元企業などが中心となりライフラインの復旧・復興を進めてきたが、 <u>担い手不足が懸念される維持管理を適切に執行していくために官民・地域連携の可能性</u> について検討を行った。	
H28-3	田村市 (福島県)	公共交通拠点整備事業に係る官民連携手法の導入可能性調査	官民複合施設	<u>生涯学習等複合施設の整備</u> に係る官民連携の導入・実施可能性について検討した。	○

(2) 事例紹介

(1) で紹介した調査の中で、同種事業を行おうとする自治体にとって、参考になるとと思われる事例について、次頁以降で紹介します。

災害公営住宅の敷地提案型の買取制度等に関する官民連携手法の検討調査 (対象箇所:岩手県)

【実施主体】岩手県

調査目的

岩手県における東日本大震災に係る災害公営住宅の建設において、敷地提案型買取制度の導入を検討し整備の促進を図る。

このため、土地・建物一体の買取事業手法について、岩手県内で具体的なニーズに対応した敷地提案型買取手法を検討するとともに、具体の公募等を通じて手法を活用するうえでの課題を整理した。

施設の概要

岩手県の「災害公営住宅の整備に関する方針」(平成25年9月)に記載している、県内で供給予定の災害公営住宅は約6,100戸

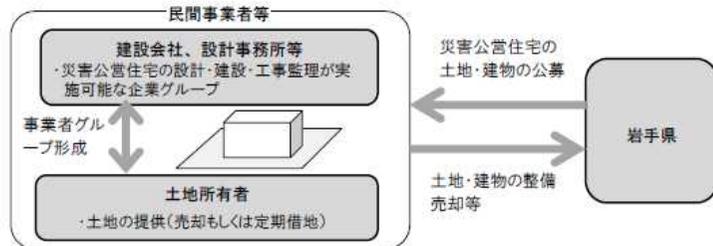
調査の結論・成果

1. 敷地提案型買取方式

事業者が災害公営住宅の敷地と基本計画を提案し、県が事業者を選定した後、事業者が設計・施工を併せて行う。敷地と完成後の住宅を県が買い取る方式。

2. 敷地提案型買取方式の採用による効果

独自の土地情報、用地確保について民間事業者のノウハウ活用が期待できる。県が用地確保する時間等、工期短縮が可能となる。



※建設会社等が自社所有地を提案することも可。

※土地所有者は、個人でも企業でも可。

敷地提案型買取事業の概要

3. 整理した実施要領等

岩手県で買取事業を実施するうえでの事業手順・事業条件を整理し、募集要領、選定基準、契約書等を策定。

4. 検討した事業条件等

- ・ 事業者からの公募の幅を広げるための土地・建物条件等の工夫
- ・ 敷地を県が取得する時期
- ・ 事業者の地域要件の設定

5. 事業実施マニュアルの作成

市町村においても今後、実施できるようマニュアルを作成し、かつ実施市町村のスケジュールに応じて選択できる複数の実施方針を作成した。

6. 検討内容を踏まえた事業者公募の実施

宮古市において公募を実施(2回公募を実施)

- ・ 募集(提案受付)期間：平成25年2月～3月、25年8～10月
- ・ 対象：土地及び災害公営住宅
- ・ 募集戸数：概ね20戸以上、提案する敷地の状況に応じた計画戸数
- ・ 選定地区：6地区(計167戸)を選定、事業実施

これまでの経過・現状

- ・平成23年10月 岩手県住宅復興の基本方針策定
- ・平成24年 9月 災害公営住宅の整備に関する方針
- ・平成25年 6月 宮古市第1回選定(3地区、100戸)について選定事業者と基本協定締結
- ・平成25年8月～10月 宮古市第2回公募実施、3地区を選定
- ・平成25年11月 宮古市第2回選定(3地区、67戸)について選定事業者と基本協定締結

- ・平成27年2～3月 第1回選定事業 完成
- ・平成27年5～10月 第1回選定事業 完成
- ・平成27年10月 6地区、167戸完成
- ・平成28年2月～ 戸建住宅の買取事業(敷地無し)について実施

地域特性を踏まえた官民連携による災害公営住宅の整備に係る検討調査 (対象箇所:岩手県田野畑村)

【実施主体】田野畑村

調査目的

津波被害により住宅を失った被災者の居住の安定及び集落の再生を図るため、民間事業者等のノウハウ・事業力を活用し、早期に災害公営住宅等の供給を進めること、地域材を使った地域型復興住宅(木造公営住宅)を地域の生産体制によって整備することを目的に、官民連携による災害公営住宅の整備手法を検討した。

施設の概要

- ・島越地区松前沢(S3・S4・S5地区)における災害公営住宅約10戸の供給を検討。
- ・地域の伝統的居住形式である曲家(まがりや)を踏襲した住戸プランにより、4タイプ程度の住宅を街並みやコミュニティ形成に配慮して整備。



調査の結論・成果

1. 地域の生産体制を活用した災害公営住宅整備手法の検討

公営住宅の3つの建設方式(直接建設方式、設計・施工一括発注方式、買取方式)を比較検討し、本件調査では買取方式を最も適した建設方式とした。

建設方式	概要	メリット	デメリット
直接建設方式	・従来型の建設方式。村が設計と施工をそれぞれ発注し、村が工事を監督する。	・設計と施工の分離により、各々の段階で最適な検討・実施が可能。	・契約などに時間を要する。 ・事務や工事監理にマンパワーを要する。
設計・施工一括発注方式	・設計施工を一括して村が発注し、村が工事監理を行う。	・早期供給が可能	・事務や工事監理にマンパワーを要する。
買取方式	・民間事業者が設計と施工・工事監理を行い、建設した住宅を災害公営住宅として買い取る。 ・阪神淡路大震災等で実績があり、評価されている方式	・早期供給が可能 ・事務や工事監理のマンパワーの低減が可能。 ・民間活力により、早期大量供給と品質確保が可能。	・民間資金により建設されるため、資金力のある事業者に限定される。

2. 住宅供給マスタープランの策定と住宅性能の水準担保策の検討

集落再生に向けた住宅地計画の詳細検討、耐久性向上に向けた仕様・要求性能水準を検討した。

3. 外部のアドバイザー導入の検討

公募から買取・引渡しに至るアドバイザー業務を検討し、業務の簡略化と迅速化を図ることとした。

4. 計画的な地域材の供給体制構築の検討

田野畑村と地域の森林組合、林業・木材事業者との連携のもと、適時的確な地域材供給に関する調整を推進した。

5. 事業者公募開始から買取までの迅速な事業手順の検討

基本設計・要求性能水準を条件とした事業者公募書類案を作成し、品質確保と事業手順迅速化を検討した。

これまでの経過・現状

- ・平成25年4月～ 島越地区松前沢における整備事業実施。
羅賀地区、切牛地区、黒沢山地区の災害公営住宅整備事業を同様に買取方式により実施。
- ・平成26年12月 黒沢山地区の災害公営住宅整備事業完了。
(村内における買取事業による災害公営住宅61戸の整備がすべて完了)

共同建替え事業等の地域・官民連携による都市基盤整備検討調査 (対象箇所:宮城県気仙沼市)

【実施主体】気仙沼市

調査目的

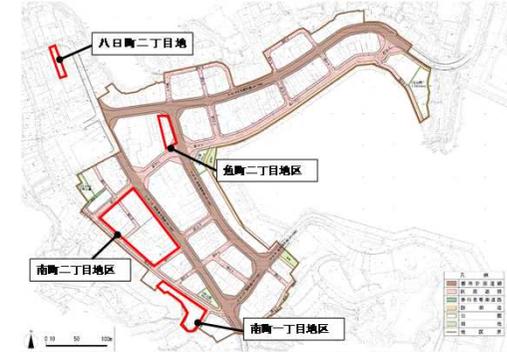
まとまった土地が確保しにくい中心市街地(気仙沼市内湾地区)において、買取型の災害公営住宅の整備と、地域住民の店舗等の再建とを複合する官民連携の共同建替え事業を対象とし、事業化の合意形成、実施主体の明確化、事業スキームの構築・具体化等について検討した。

施設の概要

市内4地区において、買取型災害公営住宅※と地域住民店舗等との共同建替えに係る官民連携事業を検討した。

災害公営住宅は約90戸を供給、地域住民店舗は現在仮設店舗等で生業を継続している商店約50店舗を再建する計画。

※買取型災害公営住宅:
気仙沼市の認定を受けて民間事業者により公営住宅として建設された建物・土地を、市が一括して建物完成後に買い取り、又は、地権者等が共同建替えを行い、その保留床を市が買い取り、災害公営住宅として供給するもの。



調査の結論・成果

1. 官民連携の共同建て替え事業スキーム

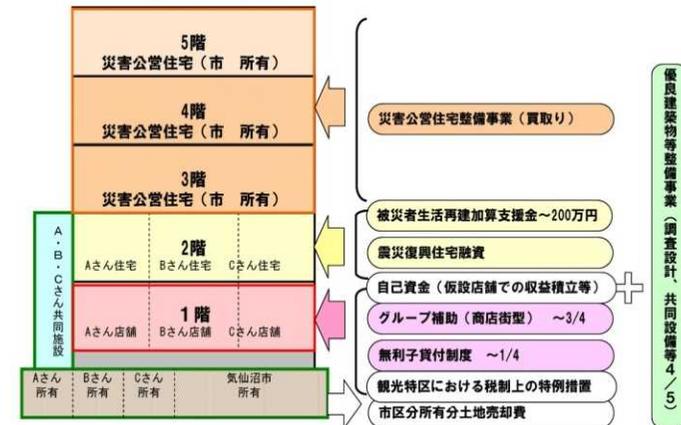
・複数の地権者及び事業参加者が、それぞれ所有する土地・建物を共同で利用して、商業店舗と住宅を複合した施設を建設(建替え)する。施設建設後、住宅と区分床を災害公営住宅として気仙沼市が買い取る。優良建築物等整備事業による交付金を活用する。

2. 官民連携の共同建て替えによる効果・メリット

市	土地等の取得が難しい中心市街地への公営住宅の整備を早期に実現できる。
地域住民(地権者)	交付金および市による公営住宅買取資金により、自身の店舗再建のための負担を抑えることができる。

本調査により事業化に向けた支援を行った結果、基本計画についての合意形成が図られ、優良建築物等整備事業の補助金交付申請を行い、平成26年3月に交付が認められた。今後、段階的に施設の整備を進める。

3. 街なみガイドライン案の策定、店舗併用住宅モデルの検討



〔官民連携の共同建て替え事業イメージ〕

これまでの経過・現状

・平成26年度

土地区画整理事業や地権者との土地の調整を推進、土地が確保できた地区から気仙沼市への優良建築物等整備事業(共同建替え事業)の申請

・平成26年8月

4地区の内、先行3地区の優良建築物等整備事業の申請
仙沼市災害公営住宅公募買取事業等供給計画認定申請

・平成26年9月～11月 基本設計

・平成26年11月～平成27年3月 実施設計

・平成27年1月 残り1地区の優良建築物等整備事業の申請

・平成27年4月～平成28年3月 建築工事期間

・平成28年3月～ 公営住宅入居

・平成28年4月～ 店舗等開店

地域住宅生産体制を活用する官民連携による災害公営住宅供給推進調査

(対象箇所:大分県大槌町)

【実施主体】大槌町

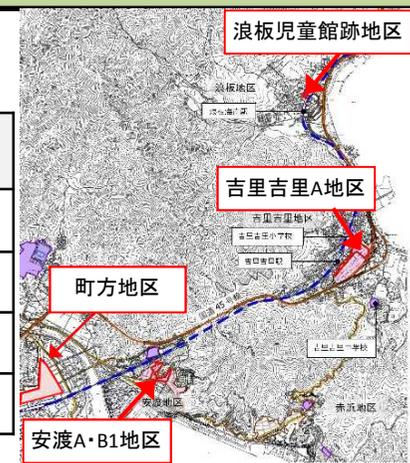
調査目的

- ・大槌町では、今後整備予定の災害公営住宅900戸のうち、約200戸は町事業による木造住宅の供給を計画している。
- ・本調査では、官民連携手法の導入による円滑な災害公営住宅の供給を目的として、地域住宅生産体制や地場産材の活用手法、参考モデルプラン、民間ノウハウ・事業力を活用する発注方式、民間からの提案事項等について検討した。

施設の概要

【事業対象の災害公営住宅】

事業対象地区名	戸数	建築着工時期	竣工予定時期
浪板児童館跡地区	3戸	H27.12	H28.6
吉里吉里A地区	3戸	H28.12	H29.4
安渡A地区	8戸	H29.6	H30.3
町方地区	2戸	H29.6	H30.3



調査の結論・成果

1. 地域住宅生産体制の構成と供給能力等の調査結果

- ・町内建設業者・県内大手住宅メーカーに対する供給能力調査の結果、供給可能戸数、事業実施に係る課題、必要条件を抽出した。

2. 地場産材の活用に向けた調査結果

- ・上閉伊地域の地場産材の使用を災害公営住宅整備の条件とした場合、周辺市町村の災害公営住宅の供給量に比較してストックが十分でないことが判明した。そのため地場産材使用条件は、岩手県産材を中心としながら、努力目標として上閉伊地域産材使用を促すことが基本的な方向として導き出された。

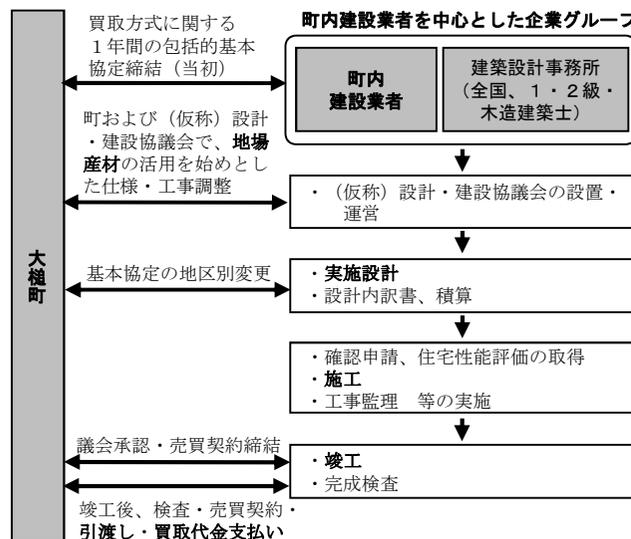
3. 参考モデルプランの設定

- ・生活風景の創出に向け、軒や庇に守られた縁側や、仏間の扱い、客間としての独立性に配慮したモデルプランとして、1階に2居室、廊下有り・無しなど複数のパターンを検討し、公募の参考モデルプランとした。

4. 求められる発注スキーム・発注方式

- ・災害公営住宅整備における官民連携手法を検討し、直接建設(従来)方式、設計施工一括発注方式、買取方式で比較検討の上、買取方式を最適とした。
- ・買取方式における受注企業グループの組成方法はJV方式とし、町内の建設業者が施工者代表企業となることを条件とした。また、施工にあたっては地場産材使用に係る条件、努力目標を課すこととした。

上記検討を踏まえて、公募関係資料を策定し、H27年2月より一部地区において事業者公募を開始した。



これまでの経過・現状

- ・平成25年3月
大槌町災害公営住宅設計ガイドライン策定
- ・平成26年3月
大槌町東日本大震災津波復興計画 基本計画〔改定版〕策定
- ・平成27年3月
公募資料配布、説明会開催
- ・平成27年4月
提案書の提出・審査・買取事業者の選定
- ・平成27年5月～
基本協定の締結、実施設計着手
- ・平成27年12月～
事業対象の各地区において建設着手
- ・平成28年6月～(現在)
順次、災害公営住宅の竣工・供用開始

釜石東部地区再生拠点整備事業調査

【実施主体】釜石市

(対象箇所:岩手県釜石市)

調査目的

釜石市復興まちづくり基本計画にも位置付けられている、釜石東部地区における「フロントプロジェクト1」(公共施設の再配置や復興公営住宅の建設、被災した商店の集積による新たな商業拠点空間の整備計画)について、公共施設を含めた施設整備計画の検討、事業化手法及び事業主体の検討、官民連携事業をプロデュースする「まちづくり会社」の事業への関わり方について検討した。

施設の概要



調査の結論・成果

1. 施設整備計画の作成

大型駐車場と街の接続、大型商業施設と当該エリアの連結等を考慮した施設配置計画を作成。“自立した中心部”を構築するとともに、既に再興した商店等周囲へのしみ出し効果も期待できる。

また、市民の利用度と施設のライフサイクルコストを考慮した公共施設計画を作成。官民連携手法を積極的に採用し、公共施設と民間施設を合築することで、より効率的な施設運営及び施設活用を図る。

2. 事業運営主体としてのまちづくり会社のあり方を検討

当該エリアの整備実施主体として、公共性を原則としつつ、利益を街の魅力向上のために再投資できる「まちづくり会社」を想定。「まちづくり会社」は、民間事業者であるが故に、事業に係るコストと事業から還元される便益のバランスを取りやすいというメリットがある。本調査で事業採算性の予測を行った結果、3年目には単年度黒字になる見込みとなった。



本調査により、当該エリアの基本構想(東部地区新商業拠点整備基本構想)をとりまとめ(H25.3)。今後、施設の設計、事業手法の詳細検討を行いつつ、段階的に施設の整備を進める。

これまでの経過・現状

- ・平成23年度 釜石市復興まちづくり基本計画を策定
- ・平成24年度 震災復興官民連携支援事業で「釜石東部地区再生拠点整備事業調査」を実施
- ・平成25年11月 釜石まちづくり株式会社設立
- ・平成26年3月 釜石東部地区「フロントプロジェクト1」基本計画策定
- ・平成26年3月 釜石大町駐車場供用開始
- ・平成26年12月 共同店舗「タウンポート大町」グランドオープン
- ・平成27年7月 大町広場供用開始
- ・平成27年12月 釜石情報交流センター供用開始

今後の展望

平成29年度 釜石市民ホール(仮称)完成予定

花渚浜ハーバースクエアまちづくり事業に関する調査 (対象箇所:宮城県七ヶ浜町)

【実施主体】七ヶ浜町

調査目的

七ヶ浜町の復興に向けたまちづくり計画の中で、花渚浜の港湾隣接部を業務系エリアとするまちづくりを計画しており、この地区で民間活力を活用した地域産業の6次化を通じて、復興と雇用創出を目指している。

本調査では、七ヶ浜町花渚浜地区における6次化事業を通じたまちづくりを推進するための官民連携のスキームについて検討した。

施設の概要

七ヶ浜町の東端にある花渚浜地区約500㎡の土地を活用し、農水産物の加工・販売を行う施設「花渚浜ハーバースクエア(仮称)」を建設する。

図:施設建設候補地



図:施設イメージ



調査の結論・成果

・復興まちづくりの一貫として、地域交流の場を創出するための官民連携スキームとして4つの方式:①従来型公共事業 ②PFI ③復興補助金活用(市町村タイプ) ④復興補助金活用(公募タイプ)について比較評価を行った。

・町および民間事業者双方にとって費用対効果が高く、所要期間が短期であることから、復興まちづくりへの貢献度が高いと判断し、本調査では④復興補助金活用(公募タイプ)が最適と判断した。

・民がまちづくり会社を設立し、それが中心となって、6次化事業を実施し、町(官)は、道路・公園などの公共施設の整備・維持を実施する。

まちづくり会社の役割・目的

七ヶ浜町の水産業・農業の6次化を通じて、地元雇用の創出と経済振興を担う。

まちづくり会社の構成員

漁協・農協・商工会および地元企業 (将来的には町民からの出資も募る)

・花渚浜における復興まちづくりを官民連携にて進めていくことは、高い費用対効果と所要期間の短縮につながると判断された。
・まちづくりにおける官民連携の役割分担は、下表のとおり。

区分	関係者	果たす役割
官	町	<ul style="list-style-type: none"> 6次化促進のための支援・補助 事業の公益性確保の支援 (協議会参加) 道路・公園等の公共施設の整備 (土地区画整理事業)
	民間企業	<ul style="list-style-type: none"> 加工・販売事業の運営 事業ノウハウの提供
民	まちづくり会社	<ul style="list-style-type: none"> 6次化施設の整備・維持管理
	漁協/農協	<ul style="list-style-type: none"> 加工・販売事業の運営 まちづくり会社運営への参画 地元調整及び地域への利益還元

これまでの経過・現状

- ・平成24年度 国土交通省 震災復興官民連携支援事業「花渚浜ハーバースクエアまちづくり事業」調査を実施
- ・平成26年3月 復興交付金事業の交付可能額決定
- ・平成26年5月19日～6月9日 実施主体の公募を実施
- ・平成26年6月18日 事業者審査委員会を開催

- ・平成26年6月30日 実施主体事業者の決定
- ・平成27年5月1日～ 基本・実施設計
- ・平成27年11月17日～ 建設工事(着手)
- ・平成28年8月 完成

震災復興型エリアマネジメント手法検討調査

(対象箇所: 岩手県山田町)

【実施主体】山田町

調査目的

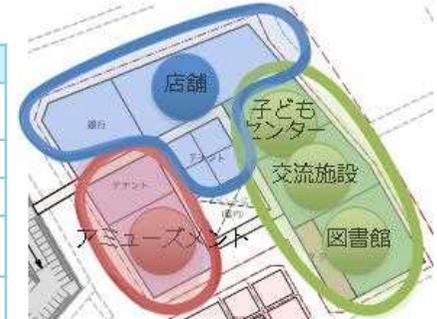
山田町では、JR陸中山田駅周辺エリアの土地を嵩上げ造成し、平成28年度内の供用開始を目標として津波復興拠点を整備する計画を検討している。当該拠点は、交流施設・図書館・子どもセンター等の公共施設や、商業店舗や業務施設等の民間施設など、多様な機能を保有する計画としている。これらの事業を横断的に一体化し、まち全体としての運営の仕組みとしてエリアマネジメントが求められる。

本調査では、津波復興拠点における企画計画・整備・運営のための官民連携スキームや、実施主体となるまちづくり会社の体制など、震災復興型エリアマネジメントのあり方について検討した。

施設の概要

JR陸中山田駅周辺に津波復興拠点として公共施設を含む複合施設を整備する。

分類	施設名	専有面積
公共施設	子どもセンター	386坪
	交流施設	772坪
	図書館	463坪
民間施設	その他	6,679坪
合計		8,100坪



調査の結論・成果

1. 官民連携の考え方

- ・官・民が初期段階の企画・計画から協働しプロジェクトスキームを策定する方式。民間事業者が施設等の建設・維持管理及び運営を行う。
- ・様々な官民連携事業手法について比較検討を行った結果、本調査では企画段階から官民が連携して事業スキームを創り上げる方式(官民協働企画方式)が最も適するという結果になった。



2. まちづくり会社準備委員会設立

- ・町と民間によりまちづくり会社の母体となる準備組合を設置する。
- ・準備組合の初期段階から官民一体となり企画・計画を協働し、官民それぞれの視点から町・町民代表・民間代表で協議する。適切な時期にまちづくり会社に移行する。

3. まちづくり会社

- ・まちづくり会社が事業運営主体(SPC)として拠点内のエリアマネジメントを実施し、町がまちづくり会社をサポートする体制をつくる必要がある。
- ・対象事業に特化したまちづくり会社を設立することにより、事業の独立性・及び出資者への非溯及性を確保できる。迅速な意思決定が可能となり民間が参入しやすくなるメリットがある。

4. 拠点のあるべき姿

- ・まちづくり会社が津波復興拠点のエリア内管理・イベント企画・運営等を通して町の中心市街地を活性化させる事を目的とする。
- ・津波復興拠点から町全体へと賑わいを広められるよう運営する。

これまでの経過・現状

- ・平成25年11月～ 商業関係者との協議
- ・平成26年5月～H27年2月 山田町復興まちづくり協議会
- ・平成26年8月 共同店舗棟建設運営会社設立
- ・平成27年3月 「山田町まちなか再生計画」策定
- ・平成27年11月 商業関係者の勉強会開催、関係者ヒアリング実施
- ・平成28年11月 共同店舗棟、まちなか交流センターオープン

今後の展望

平成27年3月に策定された「山田町まちなか再生計画」を基本にして、拠点エリアの商業施設オープン(平成28年度の共同店舗棟及び戸建て商店街の一部の完成)に向け、エリアマネジメント推進体制の構築を行う。
平成27年12月から行っている関係者へのヒアリング結果を踏まえ、事業スキームを創り上げるための協議会を設置予定。

エリアマネジメントによる地域活性化まちづくり事業に係る調査 (対象箇所:宮城県東松島市)

【実施主体】東松島市

調査目的

東松島市では、津波被害を受けた沿岸部からの移住者と既成市街地の住民同士の新たなつながりや、地域の結びつきによる交流促進や賑わいを創出する観点、および都市構造の再編に合わせ整備される新たな津波復興拠点の管理運営方法検討の観点から、官民連携によるエリアマネジメント手法を検討した。

施設の概要

【東矢本駅北地区津波復興拠点】

・東矢本駅北側にある土地を活用し、防災機能を持った広場や、市民が集うことができる交流センター、地区体育館、子育て支援施設等を整備。施設建設における官民連携の手法の検討を行う。

【野蒜北部丘陵地区津波復興拠点】

・新野蒜駅北側にある土地を活用し、防災機能を持った市民が集うことができる施設や農水産物の加工・販売を行う物産店の建設における官民連携の手法の検討を行う。

調査の結論・成果

1. エリアマネジメントで解決すべき課題の調査

- ・東松島市の矢本東や野蒜など、大規模な防災集団移転を予定している地区では、まちづくりルールの策定・運用や高齢者見守り事業の展開など、従来のまちづくり活動の枠組みを超えたエリアマネジメントが求められている。
- ・上記2地区においては、津波復興拠点整備事業で公益的施設が整備される。津波復興拠点の管理・運営等を通じて、地域の賑わいを取り戻す活動なども必要となる。

2. エリアマネジメントの推進スキームの検討

- ・実効性を高める津波復興拠点の管理・運営等のエリアマネジメントのスキームを検討したところ、次のようなスキーム案が得られた。

スキーム	概要	評価
従来方式	東松島市において震災以前から継続的にまちづくり活動を実施している自治協議会を核として、エリアマネジメントを展開する。自治協議会は地区センターの指定管理者の実績も有する。	○ 既存の自治協議会の枠組みを活用可能。 × 住民ベースなのでリソースに限りがある。
エリマネカンパニー方式	自治協議会の枠組みを維持しつつ、自治協議会のリソースのみでは対応できない業務の委託先として、地域の事業者や市外の事業者が参画するエリアマネジメントカンパニーを設立して対応する。	○ 企業も参画できるため活動の幅が広がる △ 新たな組織の立上げが必要

これまでの経過・現状

- ・平成23年12月 復興まちづくり計画を策定
- ・平成26年 7月 津波復興拠点支援施設及び観光物産交流センター基本設計業務委託契約
- ・平成26年10月 エリアマネジメントによる地域活性化まちづくり調査実施業務契約
- ・平成26年12月 津波復興拠点支援施設及び観光物産交流センター実施設計業務委託契約
- ・平成27年 1月 津波復興拠点整備事業認可(東矢本・野蒜)
- 2月 津波復興拠点施設(野蒜・矢本)及び観光物産交流センター(野蒜)工事着工
- ・平成29年3月 津波復興拠点施設(野蒜・矢本)及び観光物産交流センター(野蒜)完成

今後の展望

今後の予定

- ・平成29年 地区別エリマネ計画策定、エリマネカンパニーの設計
- ・平成30年 エリマネカンパニーの立上げ準備
地区内関連主体の巻き込み
- ・平成31年 エリマネ活動開始

事業化にあたっての課題

津波復興拠点の管理・運営などエリアマネジメントの実務を担う「東松島エリマネカンパニー」の設立

調査目的

- ・遊休公有資産を活用し、官民連携による沿岸被災者支援拠点の持続可能性を高めるために、官民連携によるリノベーションおよびエリアマネジメント手法を明らかにすることを目的とする。
- ・特に民間需要が旺盛でない地方都市において、人材の募集から事業計画、地域合意の形成までを連続的に推進するための方法を検討する。

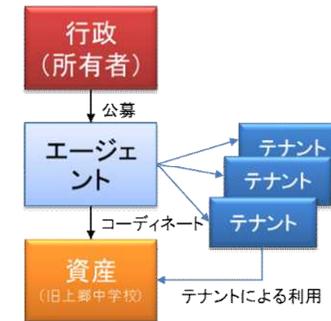
施設の概要

グローバルカレッジ(旧上郷中学校)
敷地面積: 1, 1648ha
建築面積: 2, 310㎡
公共施設: 旧上郷中学校
特徴: 校舎のほか、プール、校庭沿岸被災地(三陸沿岸)からアクセスがよく、釜石線(上郷駅)、自動車専用道路のICなどがある周辺には農地がある。



調査の結論・成果

1. 旧上郷中学校(遊休公有資産)を活用した官民連携リノベーション・エリアマネジメントに関する調査
 - ・震災復興・地方創生との連携により、国際交流、福祉、農業、人材育成分野で民間マーケットニーズが存在
 - ・事業推進を担保する政策・計画的支援および地域関係者との連携・合意形成に向けた支援の必要性
 - ・都市からの人材流入・プラットフォームとリノベーション・エリアマネジメントのパッケージ化による事業推進
2. 事業立ち上げ段階における所要の手続きの検討
 - ・エージェント方式により民間サイドのノウハウ、人材、資金等を最大限に活用した遊休公有資産の活用促進
 - ・中長期的な持続性を担保しながら、地域課題を解決し、地元の新しい産業・雇用・にぎわいづくりを促進
 - ・震災復興・地方創生などの政策・まちづくり方針と合致した官民連携(CSR,CSVなど)事業のコーディネート
 - ・行政・地域・民間(地域内外)の特徴に基づく、Win-Win構造をデザインするマネジメント機能・機関の必要性



これまでの経過・現状

- ・「三陸沿岸津波被害後方支援拠点構想」遠野市・沿岸自治体共同提案
 - ・遠野市の「遠野みらい創りカレッジ構想(コンビネーション型後方支援拠点構想)」により、旧上郷中学校の利活用推進を位置づけている。
 - ・本調査では、旧上郷中学校の跡地利用について、リノベーション手法およびエリアマネジメントの視点から、官民連携による震災復興の推進手法について調査した。この結果をもとに施設の利活用を推進している。
- | | |
|-------|---------------------------|
| 平成25年 | 遠野市地域再生計画 遠野みらい創りカレッジ構想策定 |
| 平成26年 | 旧土淵中学校において官民連携事業実証的調査・試行 |
| 平成27年 | 旧上郷中学校の利活用に関して官民連携手法調査 |
| 平成28年 | 復興支援団体、農業団体、地域団体等が入居 |

今後の展望

- ・平成29年度
 - ・基本計画に基づいた施設利活用の促進(リノベーション・エリアマネジメント)
- ・平成29年6月以降
 - ・福祉団体入居に向けて調整
 - ・施設の利活用団体と地域団体との連携を推進

運動公園周辺エリアにおける民間収益施設併設・活用手法検討調査 (対象箇所:岩手県陸前高田市)

【実施主体】陸前高田市

調査目的

陸前高田市では、東日本大震災により被害を受けた運動施設について、総合的なスポーツ公園として再生・復興する計画を検討している。本調査では、当該施設に公有地活用による民間収益施設の導入を想定した上で、事業効率化・地域活性化にも資する官民連携手法として、周辺エリア全体の包括的な運営スキームの可能性について検討した。

施設の概要

陸前高田市運動公園(仮称):
敷地面積: 32.15ha
施設概要: 野球場、サッカー場、多目的広場、テニスコート、民間収益施設
包括的な運営を検討する対象施設:
復興祈念公園、総合交流センター等



調査の結論・成果

1. 周辺における整備・運営事業との連携可能性検討

国・岩手県で基本計画等が検討されている復興祈念公園や、スポーツ施設が導入される総合交流センター等について、陸前高田市運動公園と一体的に運営を行った場合には、維持管理・運営コストの削減、周辺エリアの活性化・賑わい創出に向けた取組みの促進、各種イベント等の活性化等の効果が期待される。

2. 包括的な事業スキームの検討

運動公園の設計、建設、維持管理・運営のあり方を検討し、「DB+指定管理者制度+周辺包括運営方式」とするスキーム案を整理した。また、これらの事業を包括的に行うため、選定された民間事業者が出資する「まち育て会社(SPC)」を設立し、一元的に行うことが想定される。

3. 民間収益施設のフィージビリティスタディ及びVFMの検討

- 民間収益事業については、民間事業者との対話の結果として、果樹・果実・花卉・農産物の生産・加工・販売等を行う事業展開が想定される。民間収益施設の事業収支分析を行い、採算性確保のためには周辺施設との一体的運営やエリアマネジメントの実施が必要であることを確認した。
- VFM試算の結果、「DB+指定管理者制度+周辺包括運営方式」を適用することで、従来型方式に比べて、総事業費の24.8%を削減できる可能性がある(市が公共事業として整備すべきエリアの縮小や、土地使用料収入の発生等により、市の財政負担軽減が期待される。)
- 本調査での検討を踏まえ、募集要項案、要求水準書案、契約書案、審査基準案を策定した。

これまでの経過・現状

- 平成23年12月 陸前高田市震災復興計画 策定
- 平成24年度 運動公園整備計画調査 実施
- 平成25年度 官民連携による運動公園整備・運営手法検討調査 実施
- 平成26年度 運動公園周辺エリアにおける民間収益施設併設・活用手法検討調査 実施
- 平成27年度 国・県が検討を進める復興祈念公園の検討と連携し運動公園計画の見直し

今後の展望

- 平成29~31年度 参画事業者の募集・選定に向けた準備
- 平成29年度~ 施設設計・建設
- 平成30年度 参画事業者の公募・選定
※当面は指定管理者による運営を想定
- 平成31年度~ 土地活用事業の開始(復興祈念公園、運動公園エリア)
- ~平成39年度 まち育て会社設立を想定

地域に点在する集客交流拠点の官民連携による管理運営調査 (対象箇所: 福島県磐梯町)

【実施主体】磐梯町

調査目的

磐梯町の道の駅ばんだいは、原発事故による風評被害の克服に向けて、慧日寺跡などと連携した集客力の回復・向上が課題となっている。また、震災の影響で町営温浴施設が閉鎖されたため代替施設の整備が検討されている。

本調査では、「道の駅における町民、観光客が楽しみ、災害時対策にも寄与する温浴施設(SPA)」および「横丁型飲食・土産品販売拠点“慧日寺門前市”」を官民連携により整備・運営する事業のあり方について検討した。

調査の結論・成果

1. 道の駅ばんだい拡張部における事業方式の評価

- ・施設運營業務のみであれば独立採算が可能と試算
 - ・設計・建設・運営を含めた場合は黒字が見込めず、民設民営方式は困難
 - ・運営は既存の道の駅と一体で行うことが効果的
- ⇒以上の観点から、公設民営方式(指定管理者又はDBO方式)が望ましい。

〔温浴施設(道の駅ばんだい拡張部)における事業方式の評価〕

評価の観点		公設公営	公設民営	民設民営
定量評価	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・運営を全て民間で負担することは困難 ・運営は独立採算が可能であり民間活用の可能性 ・事業費が小さく民設民営の導入費用を確保出来ない 	△ 運営の民間活用余地小	○ 運営の民間活用余地大	× 導入費用確保困難
定性評価	<ul style="list-style-type: none"> ・災害拠点として設計・建設に公共の主体的関与が必要 ・運営は道の駅と一体的に行うことが効果的 	△ 一体的運営がやや困難	○ 一体的運営が可能	△ 公共関与がやや弱い
総合評価		△	○	×

施設の概要

■集客交流拠点整備計画

- 道の駅ばんだい(拡張): 温浴施設、飲食・宴会機能、簡易宿泊機能、駐車場等から構成される約3,000㎡の複合施設を、既存の道の駅ばんだいの隣接地に一体的に整備
- 慧日寺門前市: 慧日寺参道の町有地を活用して、約330㎡の地酒等地場産品の販売、飲食サービスの提供、観光案内等を行う観光拠点施設を整備



〔道の駅ばんだいの機能配置イメージ〕



2. 慧日寺門前市における事業方式の検討

- ・慧日寺周辺には現状では集客施設等が存在せず、単独で民間投資を呼び込むことは困難
- ・慧日寺周辺での第一号となる集客施設として、慧日寺門前市には磐梯町の観光政策を十分に反映することが重要

⇒事業方式については、今後の事業環境変化を踏まえながら継続検討する。

これまでの経過・現状

- ・平成25年12月 町予算で「磐梯町の活性化に関する支援業務」を実施
- ・平成25年度 「門前町の歴史を活かした集客交流拠点整備計画」策定調査実施
- ・平成26年度 直売スペース「ふるさと新鮮農場」を拡張
「歴史的風致維持向上計画」の策定
- ・平成27年度 「歴史的風致維持向上計画」の認定(1月25日)、公表
地方創生総合戦略への計画内容の反映
MINTO資金の活用可能性等の検討

- ・平成28年度 道の駅ばんだいの機能強化に着手
- ・平成29年度 道の駅や歴史的風致を生かしたまちづくりについてのアンケート
慧日寺参道沿いの古民家を町で購入。利用方法を検討

今後の展望

- ・平成29年度以降 マーケットサウンディング、事業実施方針の検討
事業者募集開始
- ・平成30年度頃 慧日寺資料館のリニューアル等、関連事業実施

官民連携による道の駅整備運営事業調査

(対象箇所: 岩手県田野畑村)

【実施主体】田野畑村

調査目的

田野畑村では、被災した産直施設を再建するとともに、村産品の販売や観光情報の発信の拠点としての役割を担っている「道の駅たのはた」を、直轄道路事業の影響で移転し、リニューアルする計画である。
本調査は、「道の駅たのはた」を田野畑村の商工業及び観光業の再建に資する拠点として整備する構想の作成を目的とし、整備・運営の手法として、田野畑村、地域組織、民間企業の連携の可能性を検討する。

調査の結論・成果

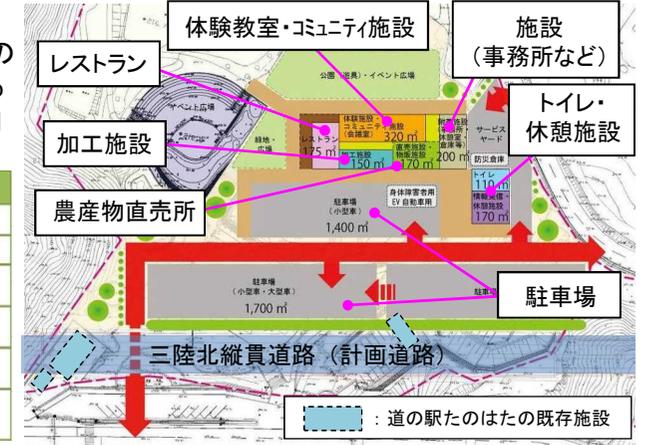
1. 道の駅の官民連携による事業手法について
- ・田野畑村の現況や道の駅事業の特徴を踏まえ、財政負担や地元の整備・運営体制の面から調査検討を行った結果、「公設+指定管理型」が妥当との結論となった。

施設の概要

【道の駅たのはたの概要】
道の駅たのはたは、平成8年4月に道の駅登録されており、特定地区公園である「思惟大橋コミュニティ公園(4.1ha)」内に位置している。

施設	概要
駐車場	普通車108台、大型車5台、身障者用2台
トイレ	男: 大3器・小5器、女: 6器、身障者用: 2器
飲食・物販	産直プラザ 思惟大橋、 田野畑レディース虹の橋、レストハウス ロードインフォメーションボード(電光掲示板)、 情報コーナー
情報提供施設	情報コーナー
公園	思惟大橋コミュニティ公園 (野外ステージ、芝生広場、児童遊具、散策路)
その他	公衆電話1台、 歌碑(教育者・歌人であった西塔幸子の歌碑)

【移転リニューアル後の施設配置計画案】



これまでの経過・現状

- ・平成23年3月 「田野畑村総合計画」の策定
- ・平成23年9月 「田野畑村復興基本計画」の策定
- ・平成24年3月 「田野畑村災害復興計画」の策定
- ・平成26年1月 三陸国道事務所と道の駅に関する調整協議
- ・平成27年9月 「道の駅たのはた移転リニューアル構想検討委員会」を設置(構成員: 村内産業団体、飲食・物販・観光関係の者等)
ワークショップを開催・検討
- ・平成27年9月～平成28年1月
延べ6回のワークショップを開催し、道の駅の整備コンセプトについて検討。

実施条件	公設+指定管理(設計支援型)	PFI方式	リース方式(運営含まず)
村の財政負担抑制	○村が実施主体のため補助・交付金の活用が可能。 ○従来と同様の発注手続きであり、発注・選定手続きに係る増加費用はなし ○金利コストが小さい	○民間が実施主体だが、補助・交付金を活用できるような措置がなされている ○一括発注や長期契約により事業費の抑制が期待できる ▲民間が資金調達を行うため、公設に比べて金利コストが大きい	▲民間が実施主体のため、補助・交付金の適応範囲が狭くなるおそれがある ○柔軟な募集・提案・選定が可能でありPFIと比べて事務コストが低い
地元主体の運営	○運営が個別の業務であるため地元事業者が主体的に運営しやすい	▲事業グループによる設計から運営までの包括的な業務実施となるため、地域住民主体の運営体制による運営は困難	○運営が個別の業務であるため地元事業者が主体的に運営しやすい
民間参画意欲	○村の関与が容易であり参画し易い ○村が整備費を負担するため参画し易い	▲随時の役割協議が困難となる可能性有 ▲事業規模や地域・事業特性から困難	○村の関与が容易であり参画し易い ▲参入可能事業者が限定される
運営に即した設計	○: 運営組織の組成後に、組織と村、マネジメント企業が施設設計を検討し、設計業務を発注する方式により、運営者目線の施設整備を実現することが可能。	▲: 一般的には、設計から運営までの包括事業となるため運営者の意見を反映可能とされるが、グループ内の調整によっては反映が困難な場合もある(ヒアリング結果)	▲設計と運営が個別業務でありかつ整備が民間事業のため、運営者の意見を設計に反映することは困難

今後の展望

- ・三陸北縦貫道路の整備工程を踏まえ、関係者との協議を実施し、工事計画を検討する。
- ・平成29年度以降は、平成28年度に検討した整備コンセプトをもとに、道の駅の管理・運営体制やハード面・ソフト面について検討する予定。

検討項目	...	N年	N+1年	N+2年	N+3年	N+4年
道路線形の決定		→				
事業化検討・地区への説明		→	→			
関係者協議		→	→	→		
用地交渉・法定議手続き		→	→			
測量・設計				→	→	
建設・施工					→	→
事業手法・管理運営体制の検討						13
指定管理者選定・開業準備					→	→
供用開始						●

飯舘村村内復興拠点エリア整備事業調査

(対象箇所:福島県飯舘村)

【実施主体】飯舘村

調査目的

東京電力福島第一原子力発電所の事故により全村避難を余儀なくされている飯舘村では、「いいたて までいな復興計画」に基づき、深谷地区に復興のシンボルとなる復興拠点エリアを整備することとしている。これらの施設を効果的で持続可能な運営を行う観点から、運営・維持管理に官民連携手法の導入を検討することとした。

施設の概要

『村内復興拠点エリア』

【敷地面積】:8.8ha

【建築面積】:0.1ha(1階建)

【公共施設】:太陽光発電施設、

地域交流・産業振興施設(道の駅「までい館」、花卉栽培施設、復興村営住宅、集会所、多目的交流広場

【特徴】:村内外の交流の拠点であり、かつ、村民の生活拠点

調査の結論・成果

1. 検討のポイント

①早期実現の観点及び施設整備規模の大きさを踏まえた運営段階中心の民間活用(指定管理者利用)、②事業内容の類似性や実施時期に着目した効率的運営体制、③平成26年6月に設立した太陽光発電施設運営会社であるいいたてまでいな復興会社の関わりを最小限にし、運営コストを抑制。

2. 事業スキーム(案)の検討結果

- ・いいたてまでいな復興会社は発電事業に特化。今後はバイオマス発電等、他の発電事業への展開も視野に入れる。
- ・業務が類似する復興拠点エリアの「地域交流・産業振興施設」、「花卉栽培施設」、「公園」は同一事業として一体管理運営。指定管理者制度を活用。
- ・復興村営住宅・集会所は、既存公営住宅と合わせて一体管理運営。

3. 事業収支改善に向けた対応策の検討

①定期的な交流イベントの実施により、復興拠点エリアへの飯舘村内外からの集客性アップ ②花卉生産者等の創意工夫を引き出し、花卉販売の客単価アップ ③太陽光発電や地下水利用による水光熱費削減 等

これまでの経過・現状

- ・平成26年6月 いいたてまでいな復興会社設立
- ・平成27年3月 飯舘村村内復興拠点エリア整備基本計画策定
- ・平成27年4月 道の駅「までい館」運営方針協議定例会開始
- ・平成27年6月 いいたてまでいな復興計画第5版策定
- ・平成27年8月 道の駅「までい館」建設設計業務着工
道の駅エリア土砂搬入開始
- ・平成28年12月 太陽光発電施設整備完了
- ・平成28年7月 道の駅「までい館」建設工事着工
- ・平成29年3月 飯舘村道の駅設置条例制定
(道の駅名称正式決定:いいたて村の道の駅までい館)
道の駅指定管理者の決定

今後の展望

- ・平成29年8月中旬 いいたて村の道の駅までい館運営開始
- ・平成29年12月 花卉栽培施設 供用開始
- ・平成30年春頃 復興村営住宅 供用開始

被災市町村連携による広域道の駅整備可能性調査 (対象箇所:岩手県久慈市)

【実施主体】久慈市

調査目的

久慈地域では、三陸沿岸道路の開通により観光客や交通輸送体系が大きく変わることが予想される。このような状況の中、広域市町村(久慈市、洋野町、野田村、普代村)が一体となり、三陸沿岸道路利用者に必ず立ち寄りてもらい、かつ、補助金に依存しない「稼げる」道の駅を整備する事業について、官民連携手法等の導入可能性の検討を行った。

施設の概要

対象地:三陸沿岸道路IC周辺
(洋野町南IC、久慈北IC、野田IC、普代IC)
※事業対象地は今後選定予定

敷地面積:約10,000㎡

延床面積:約1,500㎡

機能:道の駅(休憩施設、情報発信施設、地域振興施設)



調査の結論・成果

1. 広域道の駅の基本方針の検討

- ・既存道の駅の現状や道の駅同士が連携した先行事例等のとりのまとめ結果から、広域道の駅を「ゲートウェイ型」機能をメインとした道の駅に位置付け、広域市町村の玄関口として、広域市町村全体の活性化を図る拠点をを目指す。
- ・広域市町村の農協や漁協、商工会等を対象にアンケート調査を実施し、管内事業者の広域道の駅への参画意向を把握した。参画意向が高い事業者は約2割であり、管内事業者の参画意向の向上が必要であることが明らかになった。

2. 事業対象地の検討

- ・広域市町村から挙げられた候補地において、前面交通量や三陸沿岸道路とのアクセス性に加え、各候補地周辺の交流人口や夜間人口の分布状況を勘案し、「稼げる」道の駅としてのポテンシャルの視点のもと、比較検討を行った。

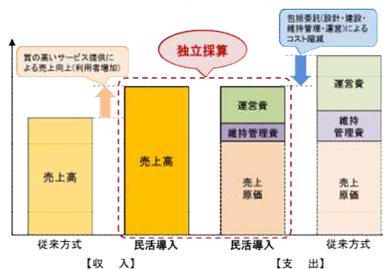
3. 事業スキームの検討

- ・上記で検討した候補地の内、最も実現可能性の高い場所をモデル対象地とし、事業スキームの検討を行った。検討にあたっては、財政負担を最小限とし、サービス向上により売上増加が図れるDBO方式を採用する。

■ 広域道の駅イメージ図



■ 民活導入による事業収支イメージ



	従来方式	PF1 (BTO方式)	DBO方式	設計・施工/維持管理・運営 分離方式 (指定管理者制度)
事業スキーム図				
メリット デメリット	—	維持管理・運営を踏まえた施設整備が可能 SPC組成等の手間や管理費が発生	維持管理・運営を踏まえた施設整備が可能 維持管理・運営段階での施設リスクは公共が負担	従来の契約形態のため地元企業は参画しやすい 維持管理・運営段階での施設リスクは公共が負担

これまでの経過・現状

広域市町村で構成する「久慈広域行政研究会」において、事業対象地の比較検討及び整備に係る財源等について協議

- ・平成28年3月 整備候補地の比較検討
- ・平成28年6月 道の駅整備に係る先進地事例及び補助メニュー等の勉強会
- ・平成28年12月 整備候補地の決定

今後の展望

- ・平成29年度 広域道の駅整備基本計画の策定
- ・事業者への意向調査
- ・導入機能・規模の検討
- ・施設モデルプランの検討
- ・事業スキームの検討

官民連携による小規模防災集団移転促進事業(気仙沼方式)実現化調査

(対象箇所:宮城県気仙沼市)

【実施主体】気仙沼市

調査目的

気仙沼市では、まちなかにある安全で小規模な低未利用地を有効活用した小規模な「防災集団移転促進事業」(以下防集事業)を官民連携の下、早期に事業化する仕組みづくりが期待されている。

本調査では、被災市街地の円滑な復興とコンパクトなまちなか再生を図るため、市、市民、被災住民、地元事業者、専門家等が連携・協働した「小規模な防集事業」を早期に事業化するため、複数のケーススタディ調査の結果を踏まえて、官民連携スキーム(事業フロー、事業推進主体の性格や体制、官民の役割分担等)を検討した。

施設の概要

内湾南町地区
(津波被害を受けた旧市街地)

田中前地区
(新市街地内)

松崎浦田地区
(集落住宅地)



調査の結論・成果

<モデル地区事業計画の検討>

・まちなかにある小規模な低未利用地を活用した防集事業の効果検証のため、市内3ヶ所でモデルスタディを行った。

(松崎浦田地区:集落融合型、田中前地区:街なか未利用地活用型、内湾南町地区:マンション型)

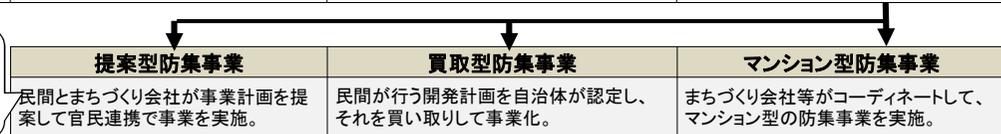
・小規模防集事業の政策効果として、①事業迅速性向上、②事業効率性向上、③利便性を備えた復興④将来的な都市管理コストへの貢献、⑤津波を受けなかったまちづくりへの同時貢献の5つに整理した。

<事業スキームの検討>

モデルスタディ調査の成果を踏まえ、防集事業の特性を3つの事業類型にまとめ、さらに小規模防集事業について、3つの事業スキームを提案した。(右図)

	原則型防集事業		地域カスタマイズ型防集事業	
	高台移転型防集事業	誘導型防集事業	小規模防集事業	
事業概要	法律及び制度要綱に基づき5世帯以上が集団で高台移転を行う。	市が自ら開発許可等を得て造成した宅地を対象に移転希望者を募り事業を行う。	まちなかの安全な低未利用地を確保し地域まちづくりと一体で事業を行う。	
事業費	土地取得費	山林・高台は比較的安い	場所により異なるが、まちなかより安い	市街地内の宅地と同じ。左記より高い
	造成費	大きい	一定費用がかかる	極めて小さい
	道路等整備費	極めて高い	一定費用がかかる	既存の生活インフラを活用するためかからない
	電気水道等敷設費	高かつ非効率	一定費用がかかる	殆どかからない
事業期間	長期(住宅着工に数年必要)	中・長期(宅地造成が必要)	短期(土地取得と同時に建築)	
管理コスト	公共施設・公益インフラの管理コストが永続的にかかる。	一定費用がかかるが、原則型防集事業ほどではない。	既存の公共施設等を活用するため、管理コストの増は殆どない。	
総合評価	まちなか被災地の移転先としては効率が悪い。	多少時間はかかるが、計画的な復興まちづくりと捉えることができる。	迅速性・効率性・政策効果に優れた官民連携事業である。	

事業手順、官民の役割分担、建物形態等に応じた3つの事業スキーム



これまでの経過・現状

- 平成23年10月 気仙沼市震災復興計画を策定
- 平成24年度 官民連携による小規模防災集団移転促進事業(気仙沼方式)実現化調査を実施
- 平成25年度 集落融合型、街なか未利用地活用型、マンション型の3つのモデルケースのうち集落融合型(松岩南地区)を実施することとした。
- 平成26年9月 松岩南地区工事着手
- 平成27年7月 7区画のうち2区画の引渡しを開始

今後の展望

- 平成27年8月 残りの5区画を引渡し開始
移転者による住宅建築、居住開始

官民連携による複合的施設再配置・運営と防災・減災まちづくり調査 (対象箇所:岩手県遠野市)

【実施主体】遠野市

調査目的

遠野市では東日本大震災により本庁舎が全壊したため、中心市街地活性化センター「とぴあ」に仮庁舎として庁舎機能を移転している状況にある。

このような状況の中、本調査では、市庁舎を新たに整備するにあたって、官民連携手法の導入可能性について検討した。また、市庁舎整備を契機とした公共施設の集約・再配置や集約化によって生じる公的不動産を活用した市街地の活性化を含め、今後の本格的な震災復興につながる関連事業の推進に関して検討を行った。

施設の概要

市庁舎の整備事業において、官民連携手法の導入を検討する。また、市庁舎の整備にあわせて、中心市街地に分散している複数の公共施設・機能を集約化・再配置することを検討する。
(とぴあ庁舎を中心に集約)

【凡例】

- 官民連携手法による整備を検討する市庁舎
- 集約・再配置検討施設
- 関連検討施設等



調査の結論・成果

1. 市庁舎の整備・維持管理・運営に係る官民連携スキームの検討

- ①従来手法 ②PFI手法(BTO)
③DB+包括管理委託 ④民間施設活用+包括管理委託

以上4手法について比較検討した。総合的な効果を考慮し、本調査では、DB+包括管理委託の手法が適しているものとした。

手法	特徴	メリット	デメリット	評価
DB+包括管理委託	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、施工を一括して民間に発注 ・資金調達は公共が行う ・庁舎の維持管理業務を包括して民間に委託する 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計施工コストの縮減 ・建設期間の短縮 ・民間ノウハウの活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務内容に関する発注者チェックが困難 	○

2. 官民連携手法の導入により期待される効果

- ・設計・施行の一括発注によるコスト削減・効率性の向上
- ・建設期間等の短縮
- ・民間ノウハウ・技術の活用

3. 関連施策の検討

- ・市庁舎の整備に合わせて、中心市街地に分散している複数の公共施設・機能を集約化することについて検討した。
- ・集約化によって発生する公的不動産を活用した、市街地活性化等について検討した。
- ・持続的な官民連携推進に向けた検討体制等について検討した。

これまでの経過・現状

- ・平成26年3月14日 議員全員協議会「市庁舎の整備方針」にて説明
- ・平成26年3月 速やかな事業実施と財政負担軽減等の観点から、庁舎建て替えの財源として「震災復興特別交付税」等の活用検討
- ・平成26年9月11日 本庁舎建設工事設計業務委託契約締結
- ・平成27年12月28日 本庁舎建設工事設計業務委託完了
- ・平成28年1月19日 本庁舎建設工事請負契約締結
- ・平成28年4月21日 本庁舎建設工事安全祈願祭開催

- ・平成27～28年度 本庁舎建設、建設後の維持管理等について、包括業務委託等の官民連携手法の導入について検討
- ・平成28年2月 本庁舎建設工事現地着工

今後の展望

- ・平成29年7月 本庁舎建設工事完成予定
- ・平成29年9月 本庁舎供用開始

防災拠点施設の官民連携による整備・管理に係る調査 (対象箇所:岩手県野田村)

【実施主体】野田村

調査目的

- ・野田村では、避難困難地域に対応した防災拠点施設と津波で流出した保健センターの合築施設の整備に向けた検討を進めている。
- ・本施設の整備にあたっては、民間のノウハウ・活力を活用したコスト縮減と効率的な事業実施、構法やデザインに関する民間提案が求められ、維持管理段階における大学等との連携も考えられる。
- ・本調査では、平成27年度予定の事業者公募に向けて、官民連携手法の導入を検討した。

施設の概要

施設名称: (仮称)野田村保健センター・防災拠点施設
敷地面積: 約3,850㎡
建築面積: 約710㎡ 延床面積: 約1,130㎡
規模構造: RC造3階建、一部平屋
施設: 保健センター、防災拠点施設、駐車場等
特徴: 主用途は保健センター・集会所・復興展示室。
非常時は津波避難ビルの役割を有する建物として、非常用設備や備蓄等を備える。



調査の結論・成果

1. コスト縮減、効率的な維持管理に向けた計画の見直し

- ・被災地の工事費の動向を踏まえた整備コストの把握、平常時・非常時の維持管理の検討を踏まえ、防災拠点施設の検討プランの見直しを行った。

2. 民間事業者の募集・選定に係る検討

- ・官民連携の発注方式に向けて、地元設計事務所を対象にヒアリング・アンケート調査を実施した。
- ・調査により、1.で把握した整備コストが妥当であること、デザイン及び構法についての設計提案が可能であること、設計・施工一括発注への応募可能性及び関心が高いこと、久慈管内の職人不足が課題であることを把握した。

3. 防災意識の継承等のための、民間事業者・大学機関等との連携可能性の検討

- ・復興展示室の運営や防災まちづくりでの連携可能性を把握するため、大学機関との意見交換を行った。
- ・大学との連携による、防災アプリの開発等を通じた復興展示室の有効活用や防災教育の実施などの可能性があることを把握した。公募までに維持管理内容を確定するのは難しく、連携に向けて引き続き調整することを確認した。

4. 官民連携による発注方式の整理と比較検討と、提案事項及び評価基準等の検討

- ・右記の比較により、DB(設計・施工一括)方式が有効との結論を得た。公募条件等を検討し、関係資料案を作成した。

	PFI(BT)方式	PFI(BTO)方式	PFI(BOT)方式	DB(設計・施工一括発注)方式	従来方式
民間	○一括で資金回収可能	△資金回収まで長期間		○一括資金回収可、リスクは高くない	○
行政	△設計提案に対する性能確保の工夫が必要		○建設時の費用負担小さい	○ニーズの変化に対応可能	—
本施設での評価	○比較的容易に民間活用のメリットが得られる		△事業者の参画が困難	○アンケート調査より、地元事業者の参画意向が高い ○維持管理が別途発注のため環境変化に対応しやすい	—
	△発注段階で維持管理内容が固まらず、維持管理を含めた発注は困難		△村にPFI事業の実績がなく、導入に向けた庁内体制、マンパワーが不足		

これまでの経過・現状

- ・平成27年6月 設計・施工一括発注方式による事業者公募
- ・平成27年7月 技術評価委員会により事業者決定
- ・平成27年8月 基本協定締結・設計業務契約締結
- ・平成28年2月 設計業務完了
- ・平成29年3月 建設工事完了

公共交通拠点整備事業に係る官民連携手法の導入可能性調査

(調査対象地:福島県田村市)

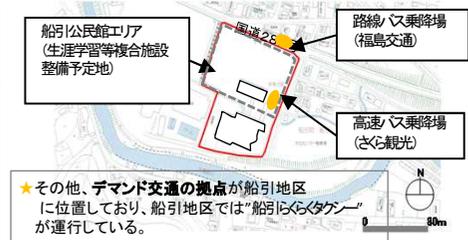
【実施主体】田村市

調査目的

田村市総合計画後期基本計画における「生涯学習の充実」と「市民との協働によるまちづくり」の拠点とするとともに、JR船引駅及び市役所本庁舎と合わせた本市のランドマークとしての役割や、周辺地域のまちづくりとの関係性を考慮し、公共交通の結節点及び新たな交流の場となる生涯学習等複合施設を現国道沿いに整備することにより、地域間交流を活性化し、賑わいの創出による復興の推進を目指す。

施設の概要

事業対象地 面積	12,387.52㎡ ※上記のうち、船引公民館エリア:約7,600㎡		
都市計画区域	地域地区: 第二種住居地域	建ぺい率/ 容積率	60%/ 200%
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> 国道288号に面しており、北側は近隣商業地域。 市役所本庁舎、JR船引駅が徒歩圏内に立地。 船引図書館は事業対象地から約1km圏内に立地。 		



調査の結論・成果

1. 調査内容

- 基本構想素案で示す基本的な考え方に基づく導入機能や規模等の検討を行うため、先行事例調査及び庁内関係部署による検討会議を開催。
- 2段階によるアンケート調査を実施。
(第1段階:導入機能や事業への興味・関心 第2段階:具体的な事業スキーム条件)
- 交通結節点整備に関する意向把握のため、公共交通の利用状況等に関するヒアリング調査を実施。

2. 調査結果

- コンパクトシティ施策推進のため、文化センター機能・公民館機能・図書館機能・新たな機能案に加え、「保健センター機能」を導入する。
- 市民ニーズに対応するため、カフェ等のための厨房スペースを整備し、行政財産の貸付による運営を実施。
- 交通結節点整備として、バス・タクシー・福祉車両・デマンド交通の乗降スペースを施設入り口付近に確保。

3. 事業スキームの検討

- 事業期間:「3年(設計・建設)+20年(維持管理・運営)」
- VFM算定結果より、「BTO方式」「DBO方式」いずれもVFMの発現を確認。
財政負担を最小限とし、よりサービスの向上が図れる「DBO方式」を基本とする。
- ただし、「①合併特例債の活用条件の明確化」「②金融機関による監視は重要な機能あること」に留意し、「BTO方式」の採用可能性も残しておく。

	PFI・BTO方式	DBO方式
スキーム図 (契約形態)		
役割分担	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者による維持管理・運営を踏まえた施設整備が可能 施設所保有者として市の関与を残しつつ、民間ノウハウの活用が期待できる。 	<p>資金調達に公共が実施 ※金融機関によるモニタリングは機能しない</p>
VFM	2.6%	3.4%

今後の展望

- 平成29年度 事業者選定予定
- 平成30年度～ 設計・建設開始予定
- 平成32年度 竣工・施設オープン予定