

# 「道の駅・川の駅」 P F I 事業

静岡県 函南町



# ◆ 函南町の位置



## ◆ 函南町の地勢

•伊豆半島の玄関口に位置し、JR東海道線、丹那トンネルの西口の函南駅は、東京から100km圏の距離にある。

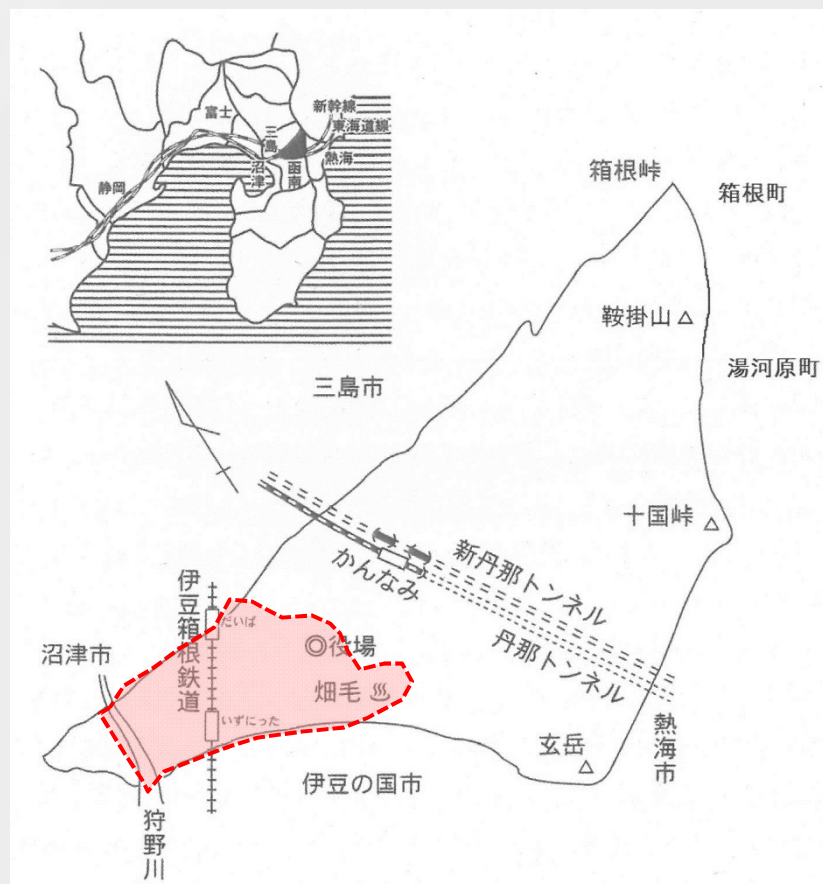
•箱根山脈の分水嶺を境に東は熱海市、北東に神奈川県湯河原町及び箱根町、北西は三島市と沼津市、南は伊豆の国市に接している。

•町の地域構成は、箱根連山分水嶺から西に向かって、山間地・丘陵地(畑作地帯)・平坦地(水田地帯)に分かれる。

•平坦地には町の人口の約60%が集中し、市街地が形成されている。

人口 38,571人 平成22年国勢調査  
世帯 13,993世帯 平成22年国勢調査  
面積 65.16km<sup>2</sup>

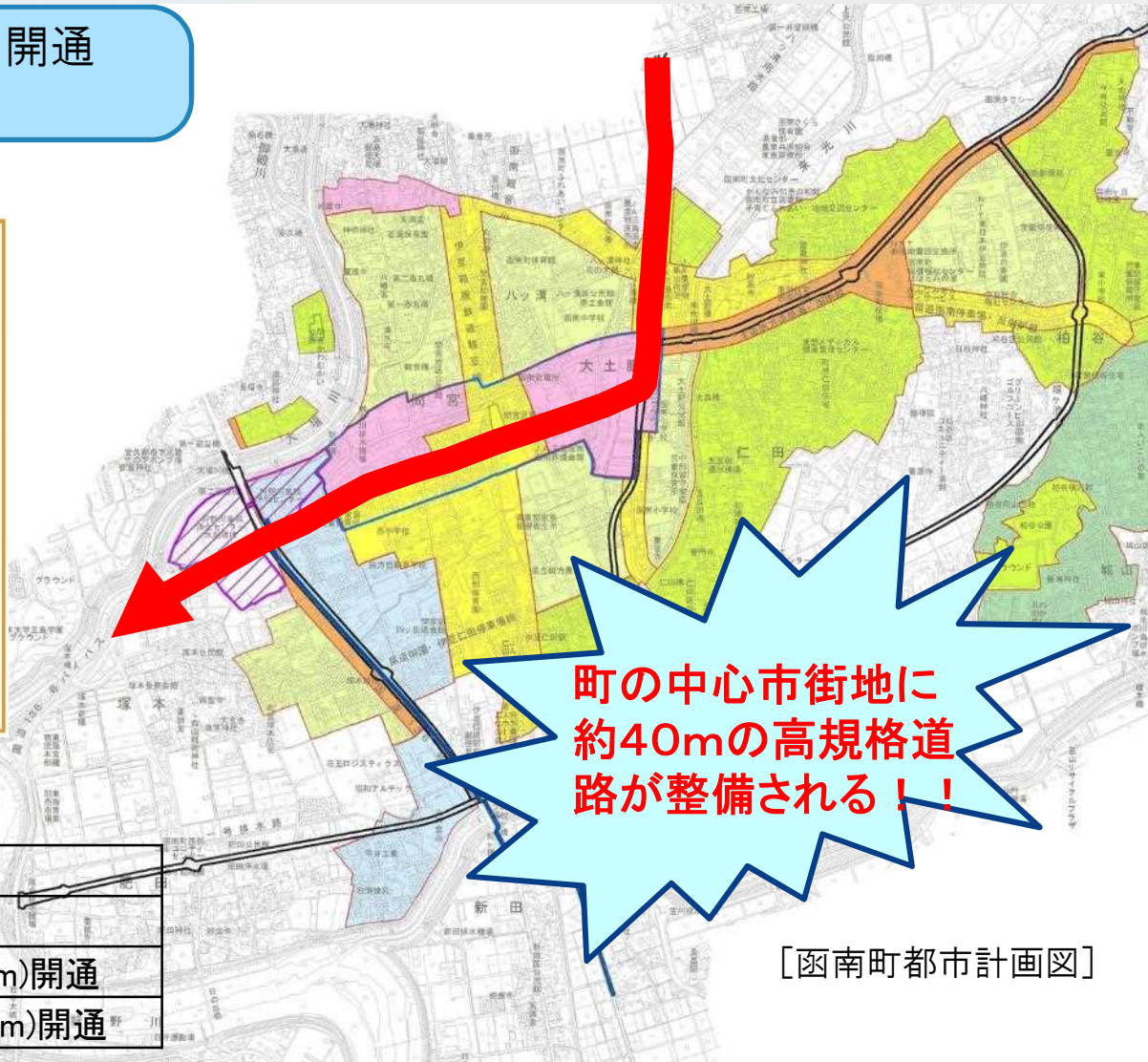
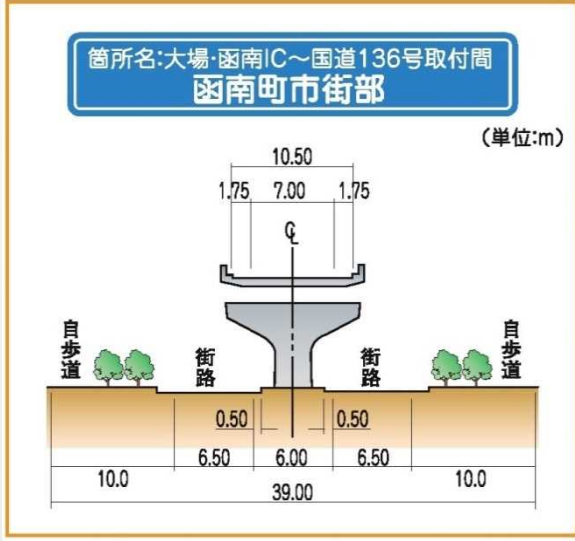
平成28年1月末現在の住民登録人口  
人口 38,489人 世帯 15,974世帯





# ◆ 「道の駅」整備のきっかけ

伊豆縦貫自動車道の開通  
[東駿河湾環状道路]



町の中心市街地に  
約40mの高規格道路  
が整備される!!

S62.10	都市計画決定
H7	工事着手
H21.7	沼津岡宮～三島塚原(10km)開通
H26.2	三島塚原～函南塚本(6.8km)開通

[函南町都市計画図]



# ◆ 中心市街地まちづくりの検討

平成19年度より東駿河湾環状道路の開通にあわせた中心市街地のまちづくりを検討

## 町民による検討

### 町民ワークショップの開催

平成20年度より6回のWSが開催され、平成22年11月に内容をまとめた「まちづくりの提言書」が町に提出される

- [提言書より]
- ・東区域の賑わいづくり
  - ・西区域の賑わいづくり
  - ・街中の住環境の向上
  - ・情報発信拠点整備による賑わいづくり

道の駅の整備が  
提案される！

## 町の施策（対応）

### (1) 沿線の土地利用誘導検討

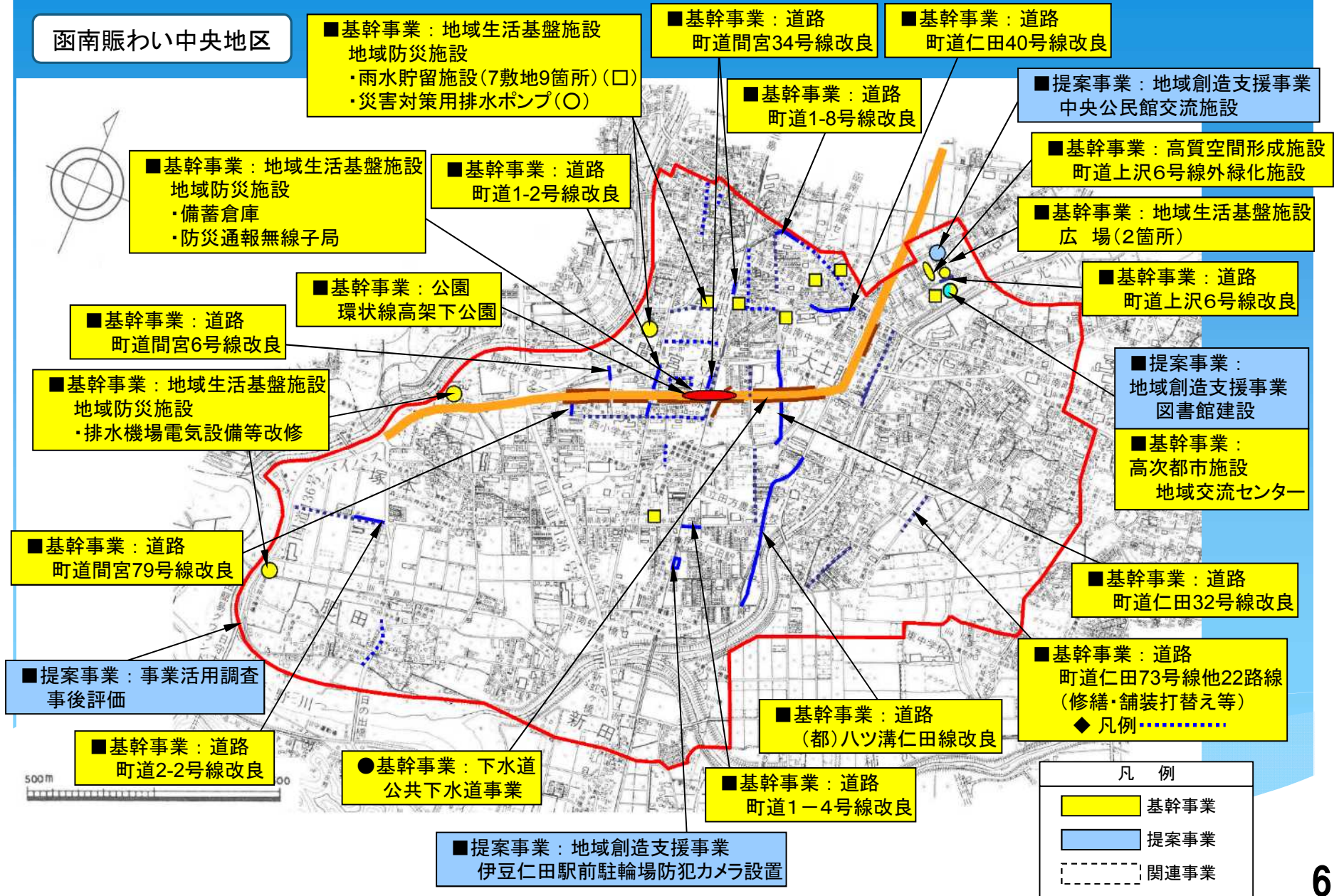
- ◎ 用途地域（近隣商業）の拡大
- ◎ 地区計画による制限（住環境の保全）

### (2) 環状道路整備に関連した社会資本等の整備

- ◎ 環状線へのアクセス道路の整備
- ◎ 沿線下水道の再整備
- ◎ 賑わい拠点施設の整備
- ◎ 公園の整備
- ◎ 防災関連施設の整備

# 都市再生整備計画事業を活用したまちづくりの概要（事業期間：H22～H26）

函南賑わい中央地区





# 基幹事業(道路)

## 八ツ溝仁田線



整備前



整備後



# 基幹事業(公園)

## 環状線高架下公園整備



整備前



整備後

# 基幹事業(高質空間形成施設)

## 町道上沢6号線外緑化施設



整備前



整備後



# 基幹事業(高次都市施設) 及び 提案事業(地域創造支援事業)

## 地域交流センター・図書館等複合施設建設



整備前



整備後



# ◆ 「道の駅・川の駅」の整備に向けた検討 ①

平成23年度

組織による検討

業務委託

函南「道の駅・川の駅」  
計画検討作業部会

地域活性化施設  
条件調査業務委託

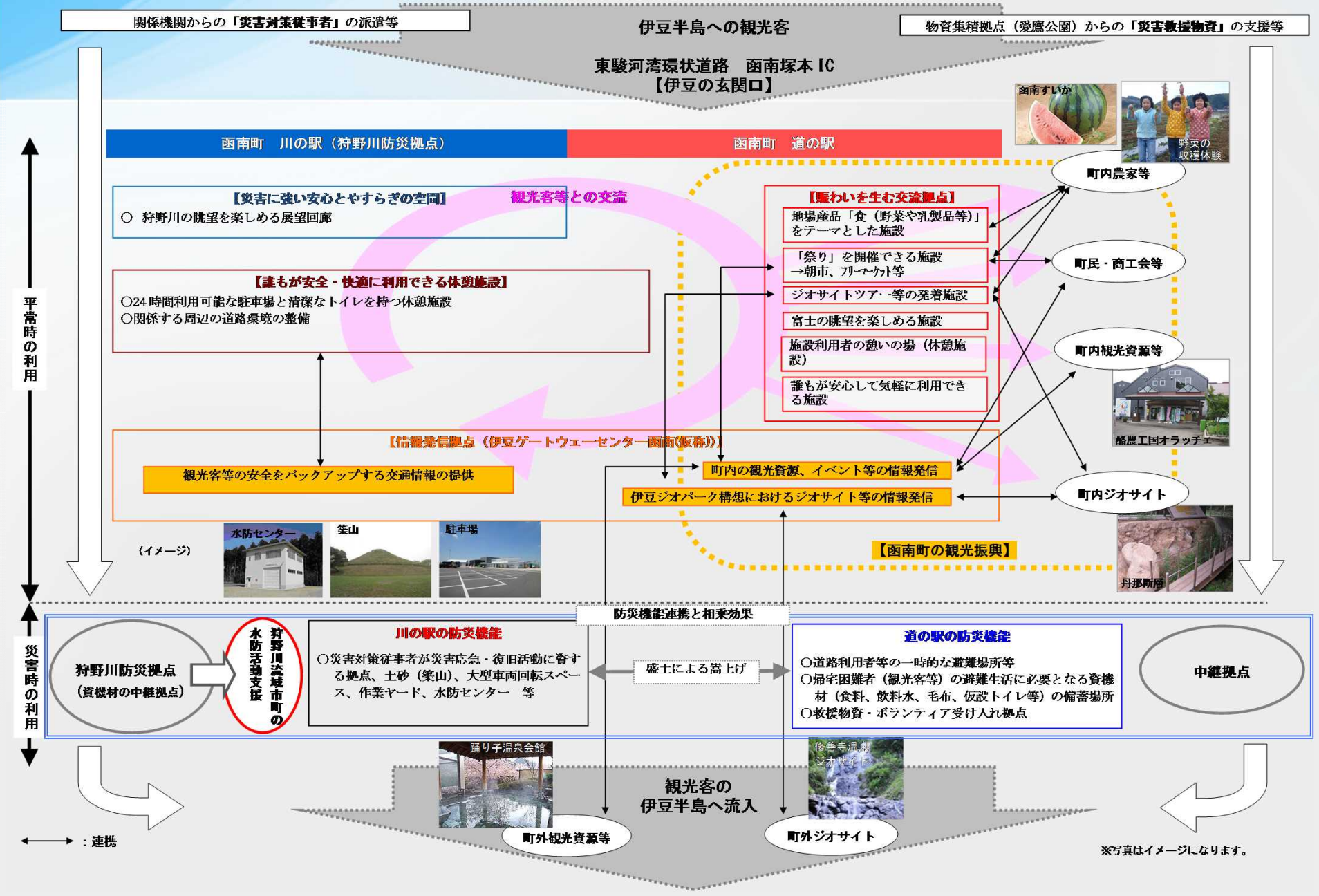
[ 国・県・町の職員で構成(18名) ]

施設を整備するにあたり  
PFI方式などの事業手法  
を検討してみても……

函南「道の駅・川の駅」基本構想の策定

# 函南「道の駅・川の駅」基本構想（抜粋）

□ 整備方針概念図



# ◆ 「道の駅・川の駅」の整備に向けた検討 ②

平成24年度

組織による検討

業務委託

函南「道の駅・川の駅」  
整備推進協議会

地域活性化施設  
基本計画策定業務委託

[ 国・県・町の職員、学識者等で構成(16名) ]

事業手法の検討

函南「道の駅・川の駅」  
整備推進協議会小委員会

函南町地域活性化・交流・防災  
拠点整備事業調査業務委託

[ 町長を座長として4名で構成 ]

[ 国の先導的官民連携支援事業へ応募 ]

PFI方式で実施する  
ことを決定!

民間企業を対象としたアン  
ケート、ヒアリングを実施

函南「道の駅・川の駅」基本計画の策定



# 函南「道の駅・川の駅」基本計画（抜粋）

## 函南町地域活性化拠点施設「道の駅」「川の駅」構想について

### 1. 背景・計画の位置づけ

東駿河湾環状道路が平成 25 年度に函南塚本 IC まで延伸となることや、平成 24 年度に日本ジオパーク認定を目指している伊豆半島ジオパーク構想等、伊豆半島の玄関口となり伊豆全体の「観光拠点」となることも考えられる本町では、伊豆ゲートウェイセンター函南（仮称）・構想において、静岡県東部あるいは伊豆半島全体の情報発信拠点を整備し、地域産業の振興及び活力と賑わいあるまちづくりを推進することが位置づけられている。

また、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は甚大な被害をもたらした。本町周辺においても、マグニチュード 8 クラスの東海地震の発生が懸念されており、道の駅に「防災拠点」としての機能が求められており、伊豆縦貫自動車道の緊急輸送路としての位置づけも期待される。

このような背景および、伊豆の玄関口としてのポテンシャル、富士山の全景眺望の絶景ポイントであることなどの特性を踏まえ、「道の駅」「川の駅」の合併した誘客施設を計画し、地域の活性化や伊豆半島全域の情報発信拠点（自然・観光・物産等）としての地域産業の振興および活力と賑わいの創出を図る。



富士山の眺望

### 2. 目的・内容

本施設は『県東部・伊豆地域の活性化と防災機能の確立』を目的とし、「交通安全機能」「観光・地域活性化機能」「防災機能」を兼ね備えた『道の駅』『川の駅』の創出を図る。

#### □ 「道の駅」「川の駅」の必要性

道路休憩施設・交通情報提供施設の必要性 →【交通安全機能】	人・もの・情報が交わる観光・交流拠点の必要性（県東部の伊豆の活性化） →【観光・地域活性化機能】	伊豆地域全体をカバーする防災拠点の必要性 →【防災機能】
----------------------------------	---	---------------------------------

本町を代表する河川資源の活用  
⇒水辺空間を活かした交流拠点整備 ⇒水防機能を強化する防災拠点整備

「交通安全機能」「観光・地域活性化機能」「防災機能」を兼ね備えた『道の駅』『川の駅』

整備コンセプト：『県東部・伊豆地域の活性化と防災機能の確立』

#### □ 整備内容

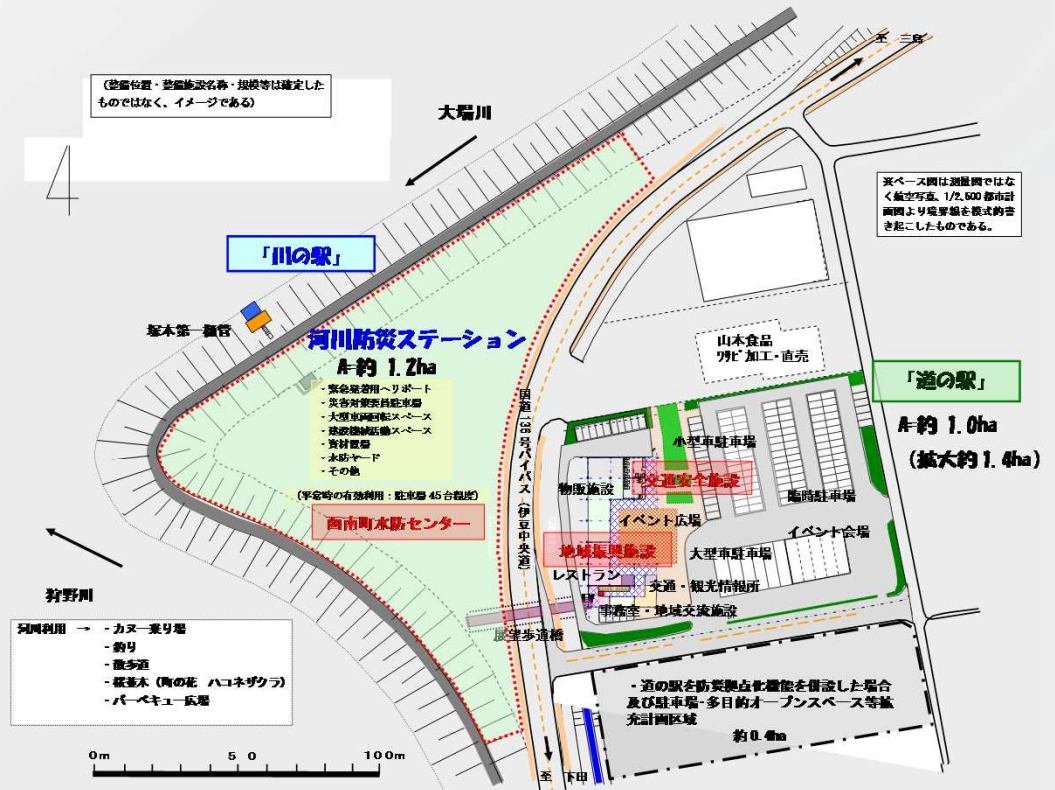
<ul style="list-style-type: none"> <li>○休憩機能：休憩所、便所、駐車場等</li> <li>○情報提供機能：交通情報提供システム（外国人・女性・高齢者・身障者への配慮等）等</li> <li>○事務機能：事務室等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○交流機能：農産物等の直売所（軽食コーナーを含む）、レストラン、観光情報発信システム（観光案内所等）、イベント広場（朝市広場等に活用）等</li> <li>○憩い機能：水辺のレクリエーション施設等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防災機能：防災備蓄倉庫、災害情報発信システム（防災無線、災害時優先電話等）、災害緊急車両駐車スペース、河川防災ステーション（水防資機材倉庫、防災ヘリコプター離着陸スペース）等</li> </ul>
---	--	--

### 3. スケジュール（案）

函南町、静岡県、国土交通省の協議を行い、検討を進めていく。

	H 2 3	H 2 4	H 2 5	H 2 6	H 2 7	H 2 8 ~
道の駅	条件調査 基本構想の 策定	基本計画・基本設計 の策定	実施設計	建設工事	開業 準備	「函南・道の 駅」供用開始
川の駅 (河川防災SI)	河川防 災SI 要望書	基本設計	実施設計	建設工事		「函南・川の 駅」供用開始

#### □ イメージ図（整備位置が確定したものではなく、整備イメージを示したものである。）



# 【先-8】 函南町地域活性化・交流・防災拠点整備事業調査 (対象箇所：静岡県函南町)

【実施主体】函南町①

## 目的

東駿河湾環状道路が平成25年度に函南塚本ICまで延伸となることや、平成24年に日本ジオパーク認定された伊豆半島ジオパーク等、函南町では伊豆半島の玄関口となり伊豆全体の「観光拠点」となることを想定し、静岡県東部・伊豆半島全体の情報発信拠点を整備し、地域産業の振興及び活力と賑わいのあるまちづくりを推進している。また、函南町周辺はマグニチュード8クラスの東海地震の発生が想定されており、国道136号は緊急輸送路に位置付けられている。

このような背景を踏まえ、本調査では、「防災拠点」「観光振興・地域活性化」「交通安全」機能を兼ね備えた「道の駅・川の駅」の整備・運営の課題を整理し、函南町の実情に合わせた官民連携事業手法を検討する。

## 目次

1. 調査計画
2. 官民連携事業検討のための条件設定
3. 公共施設等運営権事業・付帯事業事例調査
4. 民間独立採算事業市場調査
5. 民間独立採算事業に関する検討
6. 小規模事業における官民連携手法導入の検討
7. 災害対策併用施設運営リスクへの対応検討
8. 業務要求水準書（素案）、事業契約書（素案）検討
9. 官民連携事業実施の課題と方向性

## これまでの経緯

- 平成23年4月 「町民団体・商工会」が「道の駅開発に関する予備調査報告書」提出
- 平成23年5月 国(沼津河川国道)、静岡県、函南町による検討作業部会の設立
- 平成24年3月 函南町が官民連携事業を視野の「道の駅・川の駅基本構想(案)」策定

## 施設の概要



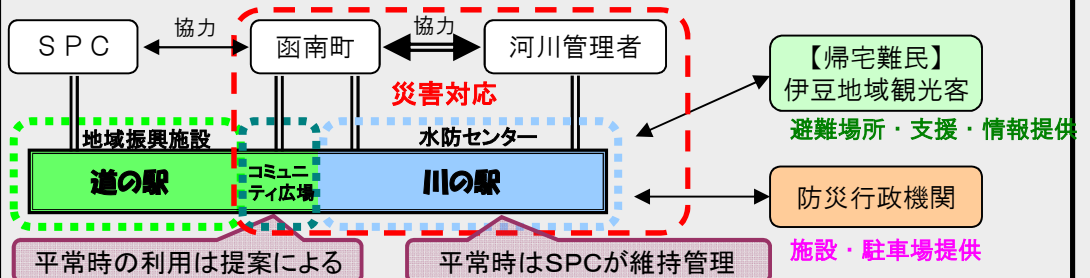
## 結論

### 【防災拠点としての官民のリスク分担】

- ・リスク分担：災害内容ごとの対応を考慮したリスク分担で営業リスクを軽減
- ・対応費用：長期間営業不可リスクを踏まえた契約書
- ・要求水準書：防災施設の平常時の利用範囲の明記（河川敷の有効活用）
- ・地域防災計画（今後計画）：役割、処理すべき事務または業務の明確化

### ●官民連携事業における防災拠点化スキーム図

【発災時】「道の駅」エリア内コミュニティ広場と「川の駅」エリアで災害対応を実施





**【先-8】 函南町地域活性化・交流・防災拠点整備事業調査**  
 (対象箇所: 静岡県函南町)

**【実施主体】函南町②**

**結論**

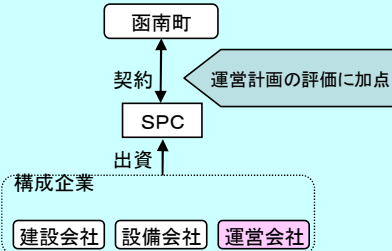
**[官民連携手法における民間独立採算事業・小規模事業への官民連携手法導入]**

●民間独立採算事業で運営期間に民間企業の運営ノウハウを発揮できる官民連携事業スキーム案

審査時の評価点で運営計画・運営関連会社参画に対し加点するスキーム案

**【特徴】**  
 提案書審査で運営重視の評価を実施

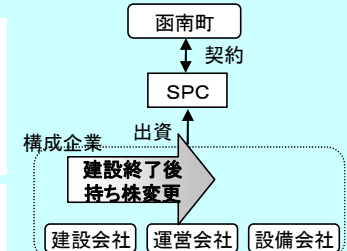
**【メリット】**  
 中小企業等の参加意欲が向上



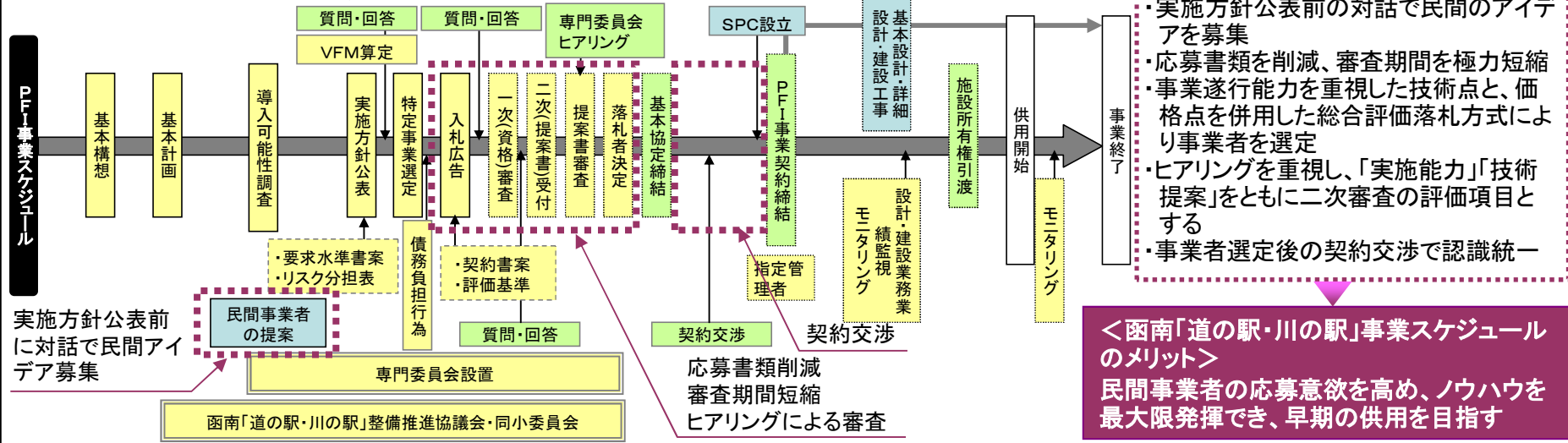
運営期間にSPCの持ち株比率を変更するスキーム案

**【特徴】**  
 応募時はPFI事業ノウハウを持つ会社が代表企業となり、運営段階でSPCの出資比率を変更し、運営ノウハウを持つ会社が筆頭株主となる

**【メリット】**  
 応募時・運営時にそれぞれの立場で民間事業者のノウハウが発揮できる



●小規模事業で民間企業の応募意欲を高める事業スケジュール(函南方式)



**事業化に向けた今後の展望**

＜今後のスケジュール＞

- ◆平成25年度は、施設整備に向けた調査を実施し、PFI事業実施に向けた書類等を作成し、事業者選定の準備を行う
- ◆平成26年度は、事業者選定・契約締結を予定し、函南「道の駅・川の駅」の早期供用を目指す

◆平成25年度は、函南「道の駅・川の駅」整備推進協議会の下部組織において、民間活力活用、官民の役割分担に関し、更に具体的な内容を詰める

＜留意点＞

- ・具体的な補助金の適用や資金計画を想定し、持続可能な事業手法とする
- ・維持管理・運營業務を含めたトータルコストを踏まえた事業手法を選定する



# ◆ 「道の駅・川の駅」PFI事業

平成25年度

PFIの実施に向けた準備

入札公告に向けた書類作成



実施方針、入札説明書、業務要求水準書、  
リスク分担表、事業者選定基準、事業契約書など

用地取得、施設整備に向けた  
各種調査・測量・設計等



用地測量、物件補償調査、周辺町道拡幅改良設  
計、不動産鑑定、事業認定申請書類作成など

PFI事業選定委員会の設立



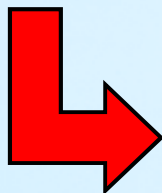
委員会要綱作成、委員候補の選出など

H26.3.17 第1回 函南「道の駅・川の駅」PFI事業選定委員会  
を開催(各部門の専門家5名で構成)

民間事業者事前説明会



H25.11.13 第1回民間事業者事前説明会  
H26. 3. 6 第2回民間事業者事前説明会



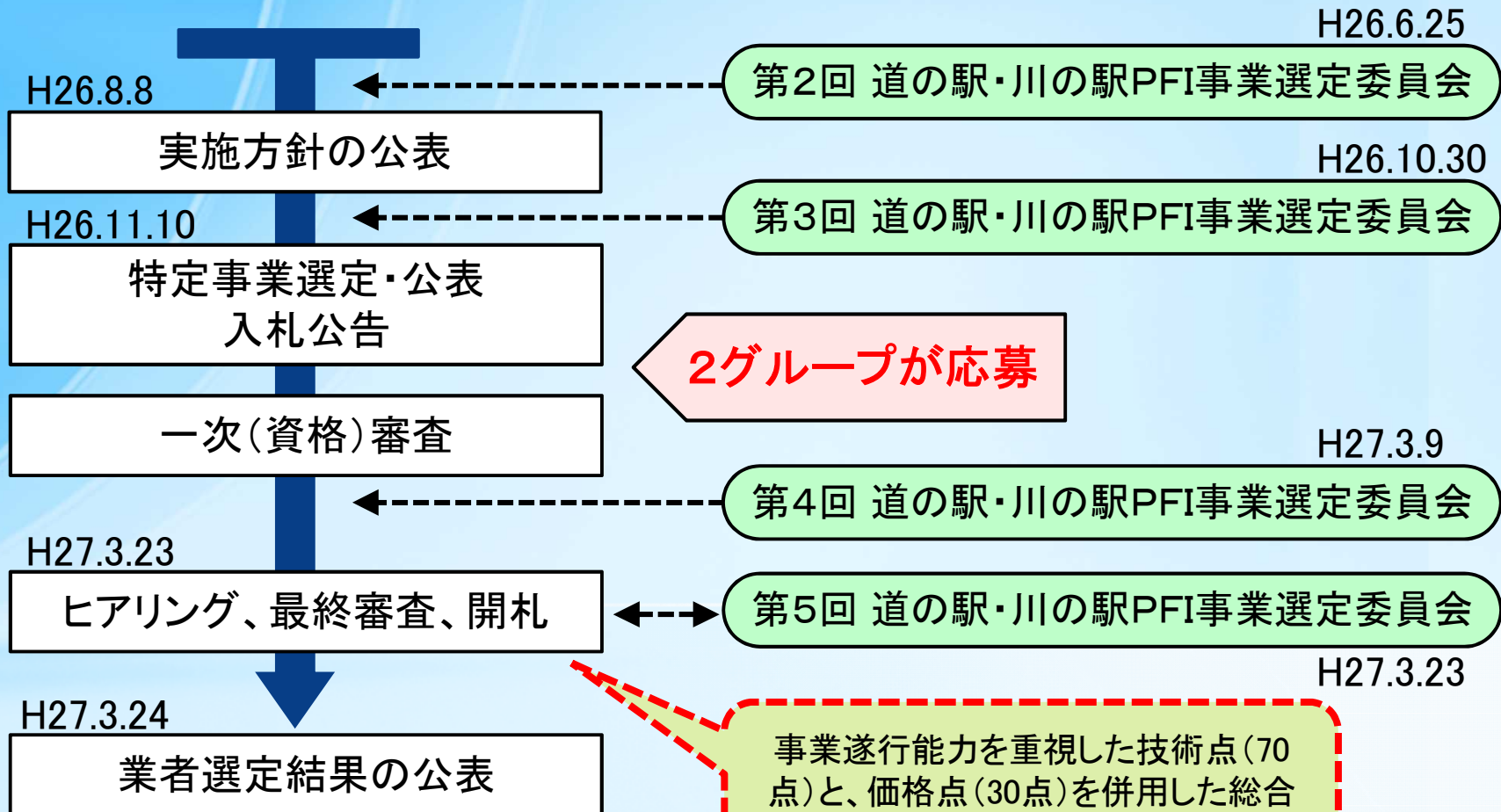
第1回 61社93名が参加  
第2回 62社87名が参加

質問・意見はゼロ!

# ◆ 「道の駅・川の駅」PFI事業

平成26年度

PFI事業の事務手続き



2グループが応募

事業遂行能力を重視した技術点(70点)と、価格点(30点)を併用した総合評価落札方式により事業者を選定

# ◆ 「道の駅・川の駅」PFI事業

平成27年度

PFI事業の事務手続き & 事業着手

H27.5.19

基本協定の締結

H27.5.29

SPCの設立  
いずもんかんなみパートナーズ(株)

H27.11.11

PFI事業 仮契約の締結

H27.11.17

事業契約の締結

←---→ 臨時議会の開催

H27.11.18

事業着手

→ 各種調査・測量、基本設計、  
橋梁設計、軟弱地盤対策工



# ◆ 「道の駅・川の駅」PFI事業の概要

## 1 施設概要

◎ 道の駅敷地 約 13,280㎡(町有地)

◎ 川の駅敷地 約 8,700㎡(国有地を占用予定) ※本PFI事業には含まない

施設名		概要(今後詳細設計により変更あり)
北側	駐車場	115台(大11、中99、身障者3、EV2)、バイク20、自転車10、その他従業員駐車場あり
	トイレ	男(大3、小5、多機能1)、女(大7、多機能1、ベビーベッド1)、その他施設内トイレあり(営業時間内)
	交通安全機能施設 広域情報発信施設	道路・防災デジタル表示機器、エントランス併設観光情報案内施設(ラジオ放送施設、情報案内板等設置)
	物産販売所	地元産品(生鮮・加工品)等販売
	飲食施設	施設① ベーカリーカフェ(1F) 施設② レストラン(1F)[オーガニック] 施設③ マウントビューレストラン(2F)
	交流施設	貸出施設(教室、展示会等で利用可)※営利不可
	自由通路	露店等貸出施設(建物軒下スペース)
	防災備蓄倉庫・非常用発電室	災害時対応施設(食糧備蓄、72時間対応自家発)
	イベント広場	建物中央広場(SPCイベント、貸出施設)
	付帯事業施設	コンビニエンスストア
	共用部・その他	階段、エレベーター等
南側	防災倉庫・ステージ・トイレ	災害時対応施設(平時イベント等で利用可)
	コミュニティ広場	イベント等貸出施設、臨時駐車場、防災拠点
展望歩道橋		道の駅と川の駅を結ぶ横断歩道橋(自転車通行可)

## 2 事業方式

BTO方式

## 3 事業期間

平成27年11月17日から平成44年4月30日

(施設整備:約1年5か月、維持管理運営:15年間)

# 函南「道の駅・川の駅」 PFI事業工事 設計・施工 全体工程表

平成27年12月19日現在

		H27年/2015年		H28年/2016年												H29年/2017年						
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
道の駅	設計	建築（建物）	基本設計		実施設計						確認申請											
		展望歩道橋	構造検討		詳細設計																	
		土木造成外構	実施設計		適合証明																	
全体工程	施工	建築（建物）								準備	杭工事	基礎工事	躯体工事	仕上げ工事		テナント工事	検査					
		展望歩道橋				準備工	杭工事	躯体工事	材料発注		製作	応力導入	地組み	架設/橋面工事		検査						
		土木造成外構	準備工	構造物撤去工・土工・地盤改良		地下式調整池・雨水排水・盛土・巨石積						緑石・植栽		舗装・区画線・車止め・植栽		検査						
関連工事	函南町	町道塚本7号線	改良工事												舗装工事							
	函南町	町道2-2号線	改良工事（塚本2-2号線交差点付近）						改良工事（H27年度工事以外）					舗装工事								
	静岡県	国道136号A'入	付加車線工事												付加車線工事							
	国交省	河川防災ST	調整中																			

5月初旬OPEN  
開設準備

※この工程表は、各種調整により変更する場合があります。



# 函南「道の駅・川の駅」PFI事業 事業者 提案イメージパース1





# 函南「道の駅・川の駅」PFI事業 事業者 提案イメージパース2





# 伊豆道の駅ネットワーク

- 伊豆半島には6つの特色ある「道の駅」があり、今年4月には、沼津「くるら戸田」が新たにオープンし、函南でも新駅を計画中
- 道の駅をネットワーク化し、観光情報を一体的に発信するなど、伊豆が一体となった取り組みを推進

## 伊豆のへそ(アクティビティ)



伊豆半島の東西・南北道路の交差に位置し、狩野川にも面する、カーヌーやサイクリング等アクティビティの拠点。

## 天城越え(文学)



川端康成「伊豆の踊子」の生原稿などを展示した「伊豆近代文学博物館」を併設。

## 花の三聖苑 伊豆松崎(歴史)



「三聖会堂」「大沢学舎」等の歴史的施設が充実。立寄り入浴施設を併設。

## 下賀茂温泉 湯の花(農業体験)



生産者と観光来訪者をつなぐ農水産物販売所、田植えや芋ほりを体験できる農園を設置。くつろげる足湯も併設。



## 伊東マリンタウン(マリーナ)



充実した商業施設や温泉施設、足湯等を有する。遊覧船案内所・マリーナ等の観光の目的地となる施設も充実。

## 開国下田みなと(ミュージアム)



開国のまちの歴史を紹介するミュージアムや体験型観光にも対応した観光案内所等を併設。

## 函南町道の駅(計画中)(ジオ)



県東部・伊豆半島全体の情報発信拠点となる「伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)」設置。

## くるら戸田(整備中)(温泉)



温泉と物産販売施設、地域コミュニティ施設を併設。地震・津波の際には避難所として施設を活用。

# 伊豆道の駅ネットワーク

# 静岡県伊豆地域（7市6町）

- 伊豆半島の玄関口にあたる道の駅函南(仮称)に、伊豆全体の情報発信拠点となる「伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)」を整備
- 伊豆半島内にある8駅(計画中含む)の道の駅を「ネットワーク化」し、地域の多様な観光情報を道の駅を起点に一体的に発信するとともに、外国人 対応等を各駅が連携(機能補完)して行うことにより、伊豆半島圏域の周遊観光を促進し観光競争力を強化

## ＜地方創生拠点としての機能＞ ゲートウェイ型

インバウンド観光  
訪日外国人誘客による世界ブランド化

観光総合案内  
ネットワークを活用した観光情報の発信

●豊富な観光資源  
伊豆地域は、豊かな自然による風光明媚な景観と、文学や歴史、グルメや富士山を望めるロケーションなど多様な観光資源が豊富に点在

●道の駅のネットワーク化『相乗効果』を発揮  
【伊豆の魅力向上】 市町ごとにバラバラの観光情報を一体的に情報発信  
【外国人対応力強化】 既存・新設のビジッパ案内所との連携による機能補完や既存駅とのノウハウ共有



●情報発信拠点の整備  
伊豆半島の道の駅の玄関口に立地する「道の駅函南」において、伊豆全体の情報発信拠点となる「伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)」を整備

### 道の駅 函南(計画)

情報発信・地場産品販売による地域活性化・防災拠点機能を兼ね備えた道の駅を整備

**道の駅函南**  
伊豆ゲートウェイセンター函南(仮)

- 伊豆半島の情報発信拠点
- 観光情報
- 道の駅・道路情報
- ジオパーク情報

### ◆伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)

・伊豆半島内の道の駅と連携を図り、情報の共有化を図るとともに、「道の駅」や地域の様々な情報を発信  
・ジオパークツアー拠点として宿泊施設の予約等ビジターセンター機能を付加



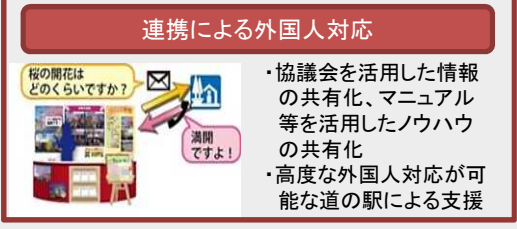
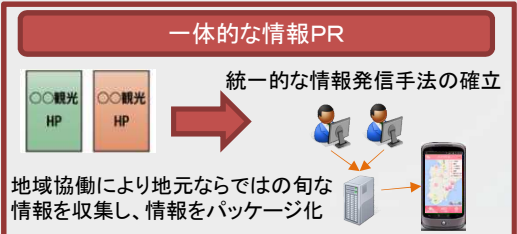
### ＜提案の先駆性・ポイント＞

- 【ネットワーク化】 道の駅及び地域(県・7市6町の行政及び観光協会、国交省等)の連携
- 【インバウンド観光】 外国人案内所等の設置を進めるとともに、外国人への連携対応、ノウハウ共有で、圏域としてのインバウンド対応力を強化
- 【観光総合窓口】 伊豆全体の観光情報を地域協働により収集し、道の駅を核として発信することで、周遊観光の推進による圏域の競争力を強化



### ＜実施内容＞

- 伊豆全体の情報発信拠点となる「伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)」を整備
- インバウンド観光の促進(外国人案内所登録、免税店登録、対応マニュアル等)
- 伊豆が一体となった観光情報の発信(Webアプリ、外国語対応)
- 道の駅、駅内情報提供施設への誘導方策改善(ゲートサイン、大型マップ等)
- 道の駅及び周辺の体験型観光の情報発信(リーフレット等)



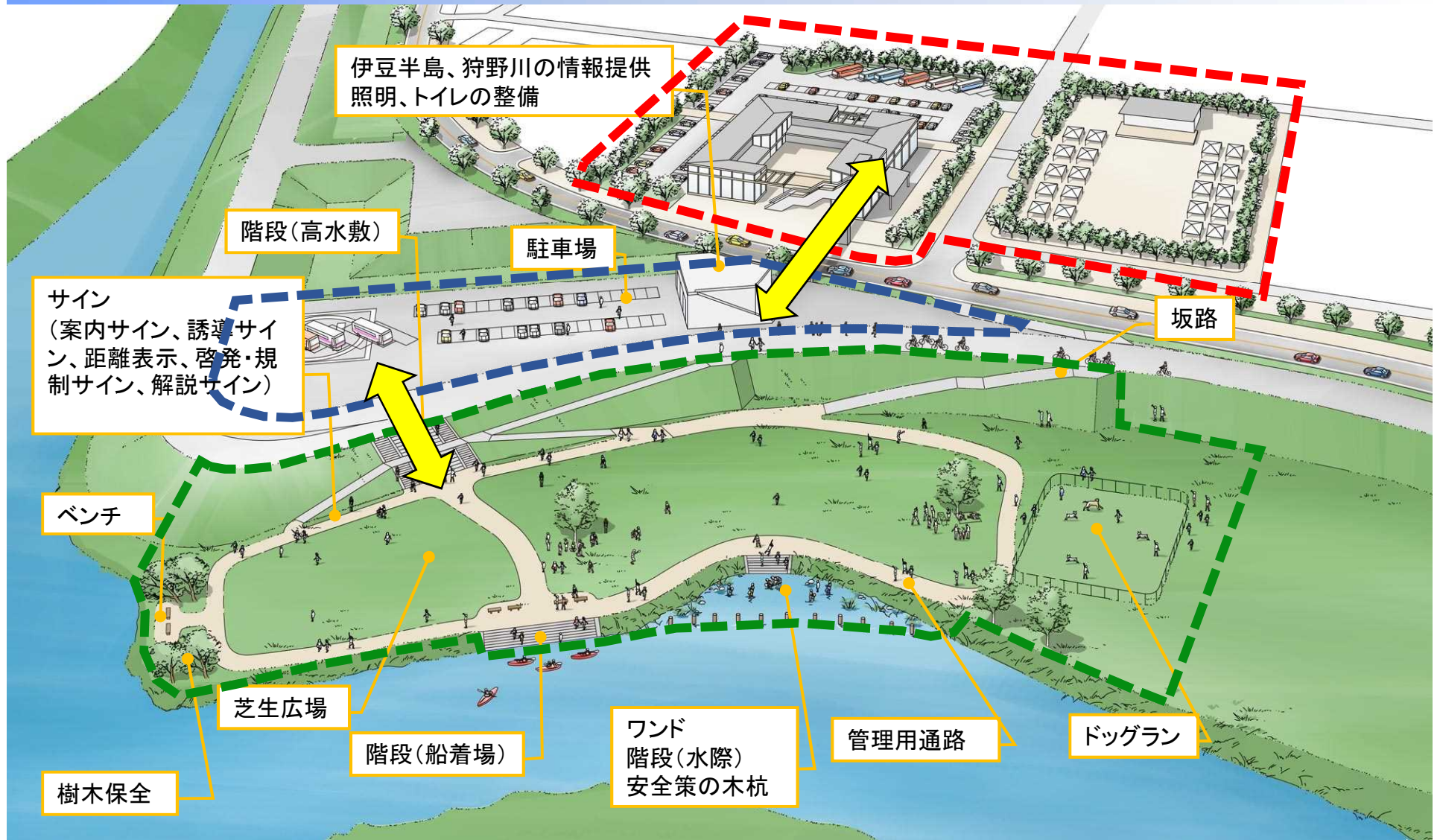


# ◆ 水辺空間整備イメージ

道の駅

川の駅

水辺空間(かわまちづくり事業)



伊豆半島、狩野川の情報提供  
照明、トイレの整備

階段(高水敷)

駐車場

サイン  
(案内サイン、誘導サイン、  
距離表示、啓発・規制サイン、  
解説サイン)

坂路

ベンチ

芝生広場

階段(船着場)

ワンド  
階段(水際)  
安全策の木杭

管理用通路

ドッグラン


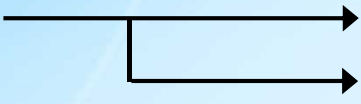

樹木保全

# ◆ 施設整備にかかわる交付金の活用

函南東駿河湾環状道路周辺地区

【都市局】

事業期間：平成27年度～平成30年度（4年間）

- ◎ 道の駅  広場(基幹)  
観光交流センター(基幹)
- ◎ 川の駅  広場(基幹)  
水防多目的センター(提案)
- ◎ かわまちづくり事業  広場(基幹)

※ 平成27年12月に都市再生整備計画を変更し、「川の駅」と「かわまちづくり事業」を追加し、事業期間を3年から4年に延長した

伊豆地域道の駅機能強化整備計画

【道路局】

事業期間：平成27年度～平成28年度（2年間）

- ◎ 隣接国道の交差点改良
- ◎ 周辺町道の拡幅改良
- ◎ 案内標識の整備



御清聴いただきありがとうございました

