

内閣府支援により案件化した事例 (敦賀駅西地区土地活用に係る官民連携事業)



内閣府 民間資金等活用事業推進室

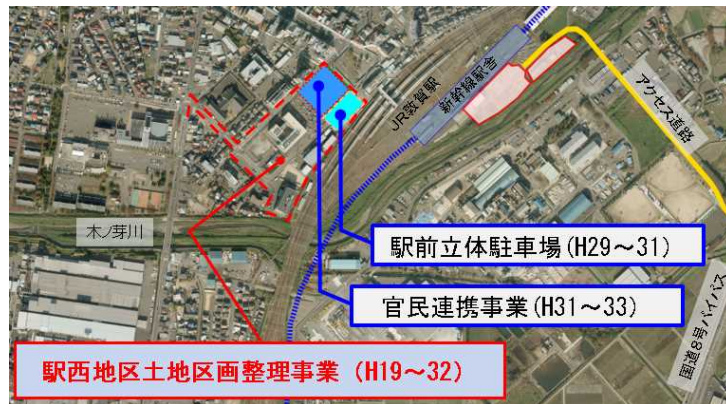
事業概要

1. 駅西地区の果たすべき役割・位置づけ

令和4年度末の新幹線開業により、交流人口等の増加が見込まれる敦賀駅の西地区を官民が連携して整備・運営を行う。

来訪者にとっては、**けひ** **かねがさき** **氣比神宮、金ヶ崎エリア等にいざなう「玄関口」、市民にとっては「普段使いの拠点」となり、**
交流と賑わいを生みだす。

2. 立地



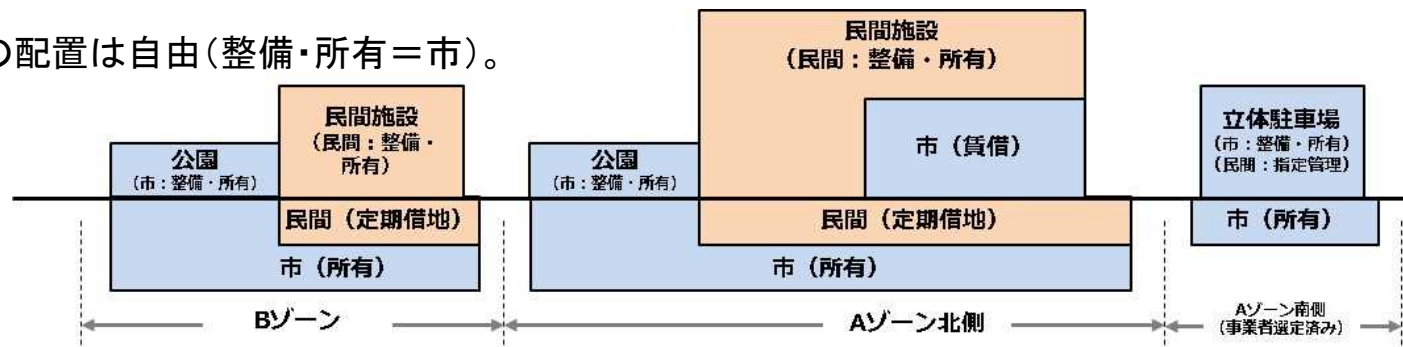
敦賀市提供資料より



敦賀市提供資料より

3. 整備スキームのイメージ

- **宿泊・飲食は必須**とし、施設は**民間による整備**とする。
- 施設の一部を市が借り受け、**公共機能として知育・啓発機能を導入**する。
- 公園の配置は自由(整備・所有＝市)。

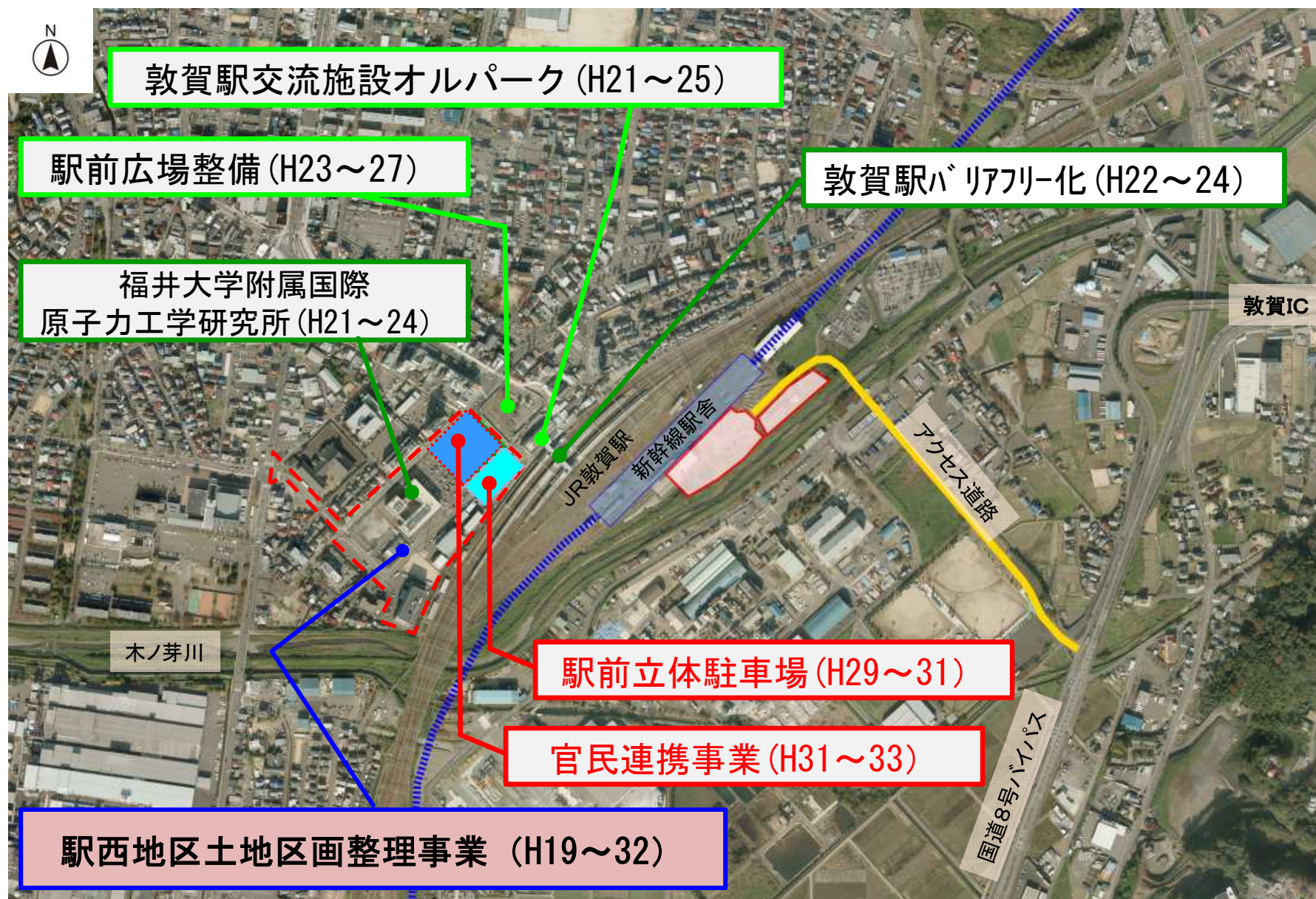


案件化までのスケジュール

- ・平成28年5月 当室よりPFI専門家派遣
主にマーケットサウンディングを行うための支援を実施
- ・平成28年11月 マーケットサウンディング実施
- ・平成29年3月 ふくい地域プラットフォームにて官民対話
当室の平成28年度地域プラットフォーム形成支援により設立
- ・平成30年8月 事業者公募
- ・平成31年1月 事業者選定
- ・令和4年 供用開始予定

詳細資料(敦賀市より御提供)

敦賀駅周辺の整備について（駅西側）



駅西地区土地活用に係る官民連携事業 について

立体駐車場

6月29日
供用開始



事業用地
(Bゾーン)

A≒3,600m² [1100坪]



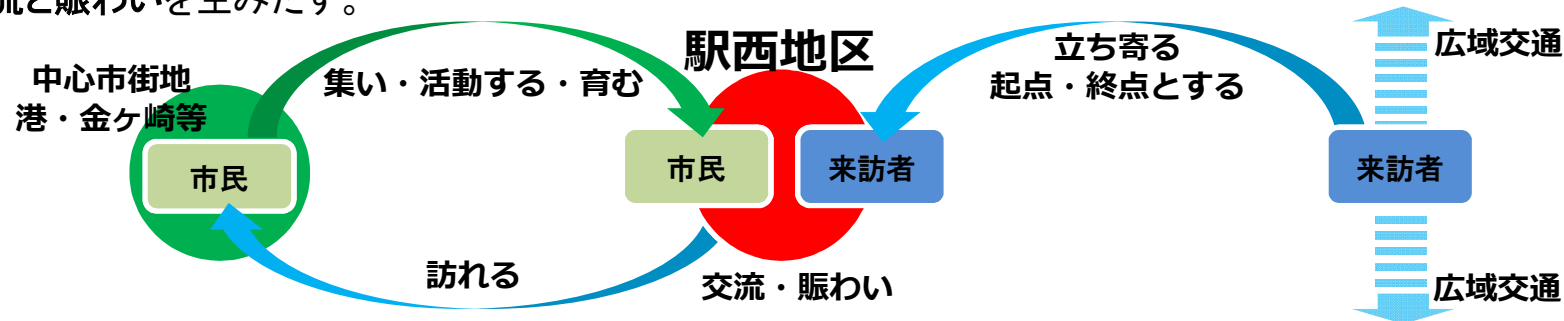
事業用地
(Aゾーン)

A≒4,300m² [1300坪]

駅西地区土地活用に係る官民連携事業について

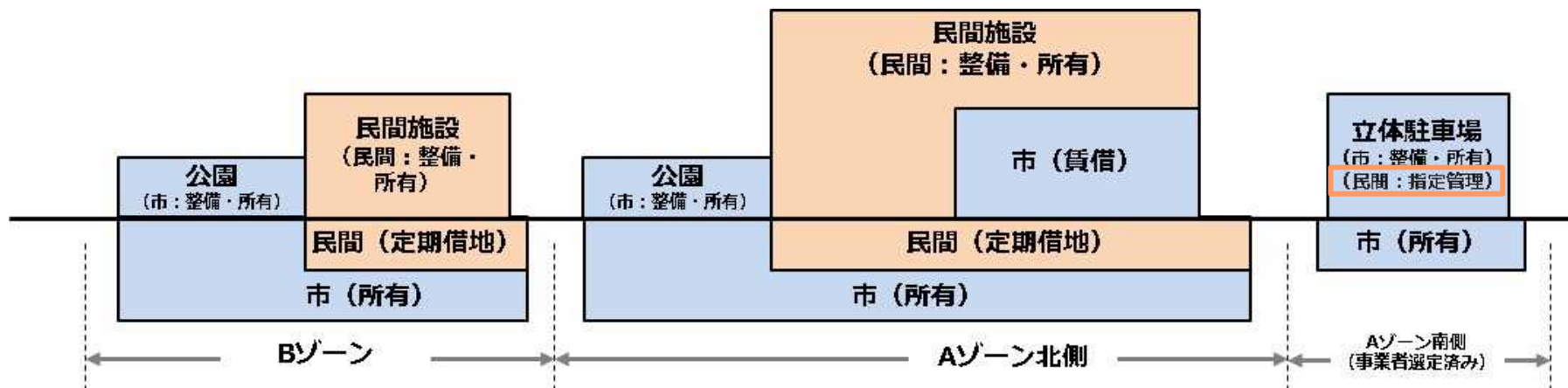
1. 駅西地区の果たすべき役割・位置づけ

来訪者にとっては、**氣比神宮、金ヶ崎エリア等にいざなう「玄関口」**、**市民にとっては「普段使いの拠点」**となり、**交流と賑わいを生み出す。**



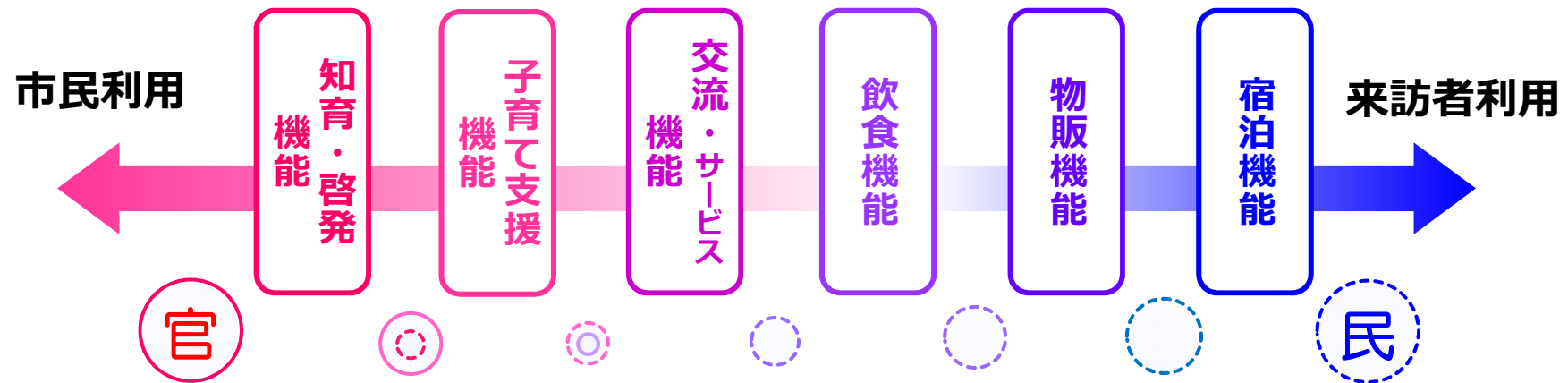
2. 整備スキームのイメージ

- **宿泊・飲食は必須**とし、施設は**民間による整備**とする。
- 施設の一部を市が借り受け、**公共機能として知育・啓発機能を導入**する。
- 公園の配置は自由（整備・所有＝市）。 ⇒ **平成30年8月から公募**



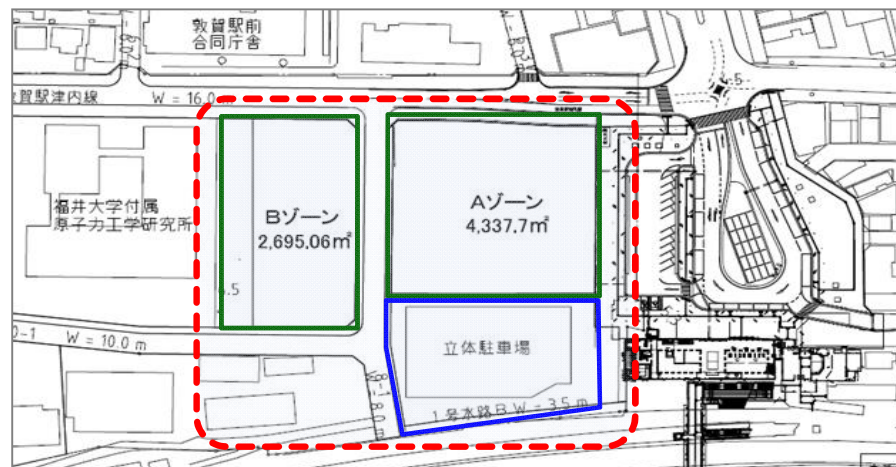
駅西地区土地活用に係る官民連携事業について

3. 駅西地区における導入機能と 官民の役割分担イメージ

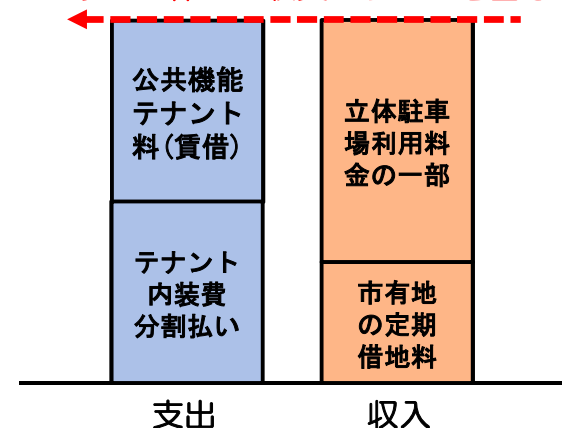


4. 資金スキーム(公共施設整備)のイメージ

- 「稼ぐ公民連携」をキーワードに、公共事業(公的資産)と民間事業を組み合わせることで財政負担を軽減していく。



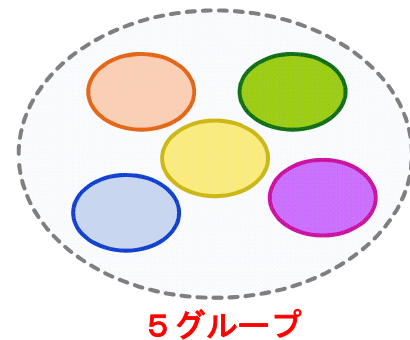
エリア全体での収支バランスを図る



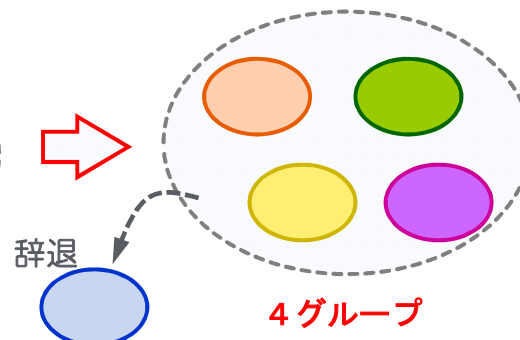
駅西地区土地活用に係る官民連携事業について

5. 公募型プロポーザルの審査結果

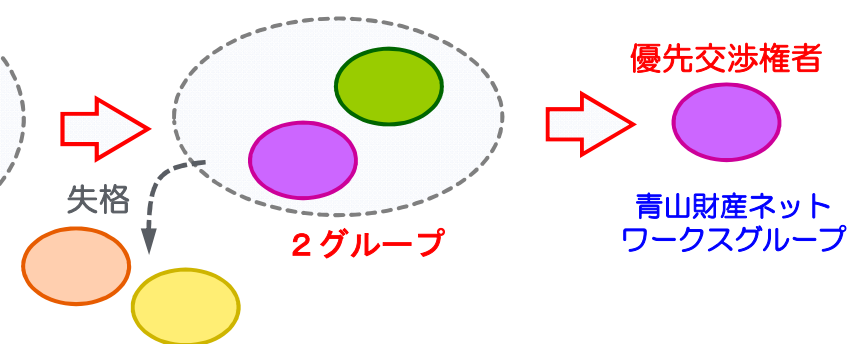
申し込み（～9/14）



書類審査（11/30～）



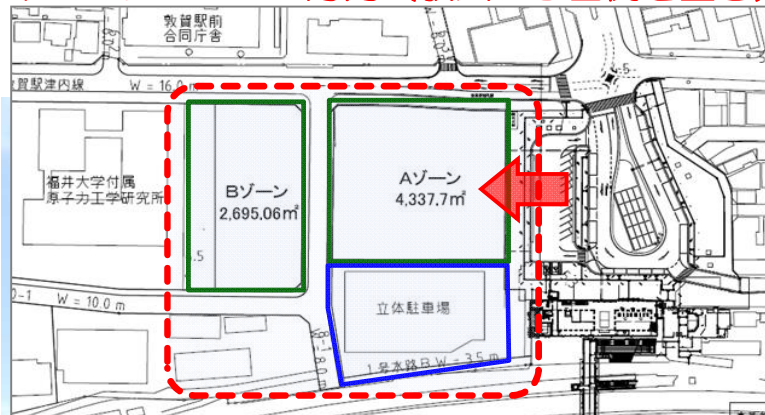
プレゼンテーション審査（12/20）



6. 審査講評など(抜粋)

- 全体計画 ⇒ 来訪者のみならず市民の日常利用による賑わいを重視
⇒ 実績を活かした体制構築と借入のみに頼らない資金調達計画
- 施設計画 ⇒ 街並みに配慮した中低層の建物を緑豊かな公園と遊歩道で有機的につなぎ、エリア全体に回遊性を持たせた配置計画
⇒ 建物を過大にすることなく、柔軟かつ持続的な運営が可能な適切な規模
- 宿泊施設 ⇒ ビジネス客に加え訪日外国人にも対応可能な広めの客室面積を確保
⇒ 最上階には40m2／室クラスのジュニアスイーツを4室配置
- ☆課題要望 ⇒ 規模・配置はテナント誘致等の状況により柔軟に修正調整
⇒ デザインガイドライン等を参照に統一感のある街並み形成に留意

イメージパースの方向（駅広から西側を望む）



提案時のイメージパース

※今後の協議により随時修正



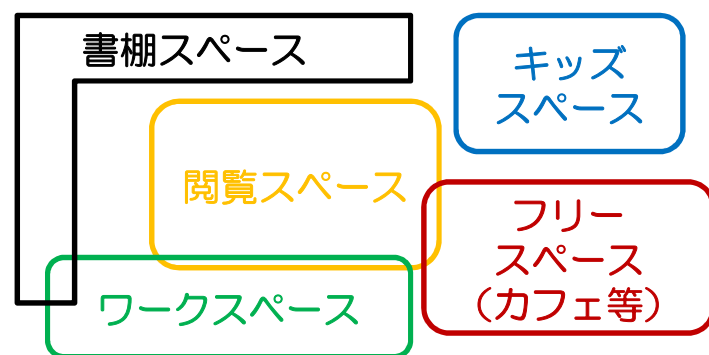
敦賀駅西地区土地活用事業

駅西地区土地活用に係る官民連携事業について

7. 公共機能部分の整備イメージ

～基本コンセプト～

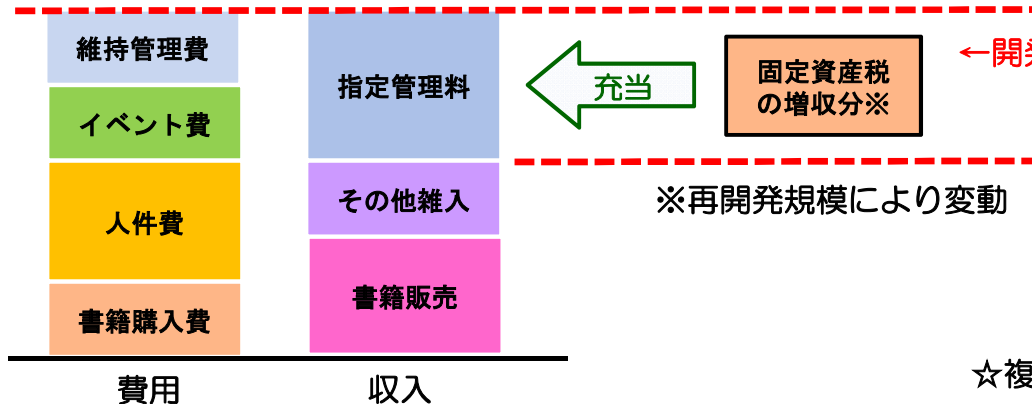
子ども、若者、駅を行き交うビジネスマンが気軽に訪れ、書籍やメディア、ワークショップ等を通じて、新たな「学び」や「価値」を創造する場所



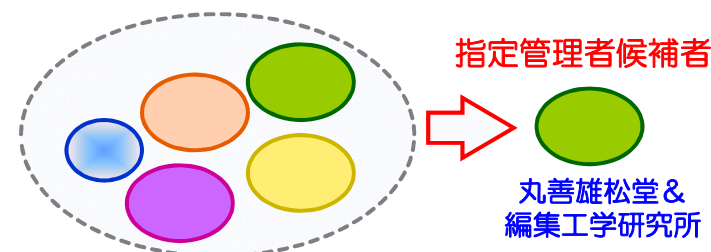
⇒ 平成30年12月から公募

8. 資金スキーム(公共施設運営)のイメージ

※T I Fの考え方 ⇒ 再開発プロジェクトの事業費の一部を、そのエリアの固定資産税等の増収で賄おうという考え方を踏襲。



←開発エリア全体での収支バランスを図る



☆複数のグループによるプロポーザル審査(3/15)

9. 審査講評など(抜粋)

- 実施体制 ⇒ 丸善グループは自社で建築部門を持ち指定管理業務の経験もある
⇒ 構成員も含めたかなりの思い入れを感じ支援体制も評価できる
- 設計提案 ⇒ レイアウトがオーソドックスで実施段階での変更の可能性は低い
- 管理運営 ⇒ ワークショップなど図書館との連携の提案は評価できる
⇒ 「子どもを育てる学習の場」と考えると完璧に近い提案かと思う
- ☆課題要望 ⇒ 女性目線、子育て目線からの「親しみやすさ」という点は課題
⇒ 足を運びやすいか、他にないような施設になるのかという点は要検討



提案時のイメージパース