

年度	年度-番号	調査名	実施主体	対象地域	概要	実施計画額(千円)	
						事業費	国費
R4	4-1	岩手県における東日本大震災津波復興かまちづくり基盤整備検討調査	岩手県	岩手県陸前高田市	岩手県の復興の象徴の場である高田松原津波復興祈念公園等と一体となって復興かまちづくりが進められてきた気仙川及び川原川(古川沼)の水辺空間において、復興祈念公園の全面オープン等により今後観光客の増加が見込まれることから、民間事業者による水辺空間を活用した散策ツアーや物販イベント実施に向けた取組と合わせて、観光客の安全で快適な周遊に資する護岸や通路等の整備に係る概略設計等を行う。	30,000	15,000
	4-2	東根市における道の駅整備による広域交流拠点形成のための基盤整備検討調査	東根市	山形県東根市	仙台市から山形県北部への主要経路に位置する大森山周辺地区において、休憩施設の不足を解消し、周辺既存施設との一体的な活用を図るため、民間事業者による観光イベントの開催や地元産品の開発と合わせて、新設する道の駅の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	16,600	8,300
	4-3	JR湯本駅周辺地区における常盤地区市街地再生のための基盤整備検討調査	いわき市	福島県いわき市	いわき市の観光拠点と交通結節点の要衝であるJR湯本駅周辺地区において、居心地のよい駅前空間の創出、温泉街における回遊性の向上による市街地再生を図るため、民間事業者によるイベント開催やショップ整備等と合わせて、駅前広場、緑地・公園、道路を整備するとともに、官民連携による交流拠点整備を計画しており、それら施設の概略設計及び交流拠点の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	20,400	10,200
	4-4	那珂川周辺地域における複合型交流拠点施設「道の駅」整備検討調査	那珂市	茨城県那珂市	茨城県北地域へのアクセスの動線に位置し、県北地域の「観光の玄関口」としての役割が期待されている常磐自動車道那珂インターチェンジの周辺地域において、広域交流拠点の不足を解消し、観光目的の来訪者を地域経済活性化につなげる拠点整備を実現するため、民間事業者によるMaasの交通結節点の整備等と合わせて、道の駅の概略設計や道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討等を行う。	34,600	17,300
	4-5	大垣公園における地域活性化拠点形成のための基盤整備検討調査	大垣市	岐阜県大垣市	大垣藩十万石を象徴する大垣城が存在する大垣公園において、公園内にあって老朽化した大垣城ホールへの改築を計画しており、中心市街地にある都市公園の強みを活かした地域活性化を図るため、民間事業者によるイベント開催や収益施設の整備等と合わせて、公園施設の再整備及び大垣城ホールの改築に係る需要調査、概略設計及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	24,000	12,000
	4-6	JR瑞浪駅周辺における魅力あるまちづくりのための基盤整備検討調査	瑞浪市	岐阜県瑞浪市	瑞浪市の中心市街地であり、鉄道とバス等の交通結節点であるJR瑞浪駅周辺地区において、ラッシュ時における混雑解消・安全性向上を図り、中心市街地にある都市公園を創出するため、民間事業者による市街地再開発事業やイベントの開催と合わせて、駅前広場及び交差点の交通調査や概略設計等を行う。	17,000	8,500
	4-7	大津湖岸なぎさ公園におけるにぎわい拠点形成に向けた基盤整備検討調査	大津市	滋賀県大津市	琵琶湖沿岸に位置する大津湖岸なぎさ公園において、公園のポテンシャルを最大化し魅力向上を図るため、民間事業者による便益施設の設置や湖上イベントの開催と合わせて、公園の再整備にかかる概略設計等を行う。	40,000	20,000
	4-8	西京極総合運動公園スポーツ施設改修による広域交流拠点形成のための基盤整備検討調査	京都市	京都府京都市	京都府内随一の広域・基幹施設として各種大規模スポーツ大会が開催されている西京極総合運動公園において、老朽化するプール・野球場の機能確保に合わせ、施設利用者及び地域住民の利便性向上や公園を拠点とした地域の活性化を図るため、民間事業者によるイベント開催や収益施設の整備等に合わせ、プール・野球場の改修に係る現況調査、概略設計及び改修及び公園全体の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	20,000	10,000
	4-9	木津川市における『にぎわい拠点整備』のための基盤整備検討調査	木津川市	京都府木津川市	日本遺産である「日本茶800年の歴史散歩」の文化的景観を有する京都府山城地域に位置し、国道163号バイパスと国道24号城陽井手木津川バイパス(事業中)が交差する当該箇所において、観光・産業の振興拠点を整備し、交流人口の増加や地域の活性化を実現するため、民間事業者による観光イベント等の開催に向けた取組と合わせて、にぎわい拠点・アクセス道路の整備に係る需要予測、基礎調査及び概略設計を行うとともに、同拠点の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	20,000	10,000
	4-10	中百舌鳥駅周辺の活性化を図る駅前空間創出のための基盤整備検討調査	堺市	大阪府堺市	大阪外区御堂筋線や南海電気鉄道高野線等の交通結節点である中百舌鳥駅周辺において、乗り継ぎ改善や都市拠点にふさわしい賑わいと活力を感じられる駅前空間の創出を図るため、駅前広場再編、民間事業者によるイベント開催や公益的施設整備を計画しており、その駅前広場整備に必要な基礎データ収集や概略設計等を行う。	26,200	13,100
	4-11	岸和田市内における公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	岸和田市	大阪府岸和田市	年間約16万人以上が来園する中央公園や多くの観光客が来訪する千亀利公園をはじめとする岸和田市内の公園において、地域の活動の拠点となる公園を既存ストックとして活用した地域活性化を図るため、民間事業者によるイベント開催や収益施設整備に合わせ、市内公園の再整備に係る概略設計や公園施設の機能集約に係る整備効果検討を行うとともに公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	30,000	15,000
	4-12	守口市市核周辺におけるにぎわい交流創出に向けた基盤整備検討調査	守口市	大阪府守口市	守口市の玄関口である京阪守口市駅前において、にぎわいと市民が交流する場を創出するため、民間事業者によるダンススタジオの設置・運営及び地域団体等によるイベントの企画・開催に合わせ、にぎわい交流施設として新たなホール及び体育施設(アリーナ)整備に係る配置計画、概略設計を行うとともに民間活力を活用するためPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	29,600	14,800
	4-13	姫路市における新たな道の駅の整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	姫路市	兵庫県姫路市	播但連絡道路花田ICに近接する姫路市東部において、自動車で立ち寄れる休憩施設や観光拠点施設の不足を解消するため、民間事業者による高速バス・路線バスの乗り入れやマルシェの開催と合わせて、新設する道の駅の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	42,400	21,200
	4-14	西明石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	明石市	兵庫県明石市	山陽新幹線とJR山陽本線が交差する西明石駅周辺地区において、住民交流の活性化を図るため、民間事業者による改札口の改修や宅地の開発と合わせて、公共施設・地域交流拠点施設の概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	22,400	11,200
	4-15	鞆野地区における新たな道の駅の整備による地域振興拠点形成のための基盤整備検討調査	加西市	兵庫県加西市	国道372号に近接し多くの産業施設が集積する一方、歴史遺産群(鞆野飛行場跡地周辺の防空壕、鐘屋敷、滑走路等)を有し、近年観光客が急増している鞆野地区において、地域活性化と持続可能なまちづくりを一体的に進め、増加する観光客等に地域の魅力を効果的に発信できる施設等を整備していただくため、民間事業者による観光ツアーや環境配慮型観光モビリティ事業実施に向けた取組と合わせて、道の駅の概略設計や道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討等を行う。	16,000	8,000
	4-16	広島市都心部における「平和の都心回廊」を形成するための基盤整備検討調査	広島市	広島県広島市	平和記念公園の南側に位置する平和大通りにおいて、魅力ある空間を創出し、都心の回遊を促す「平和の都心回廊」を形成するため、Park-PFIを活用した民間事業者による公園整備や収益施設整備等に合わせた平和大通りの公園整備に係る基礎調査、概略設計等を行う。	25,800	12,900
	4-17	安芸太田町における観光拠点形成のための道の駅再編基盤整備検討調査	安芸太田町	広島県安芸太田町	国の特別名勝「三段峡」等の観光資源を有し、中国自動車道を介して山陽自動車道や浜田自動車道、岡山自動車道と接続し広島県内外からのアクセスが良好な安芸太田町の戸内IC周辺地域において、乗客施設が散在しかつ道路で分断されているIC直近の道の駅「来夢とちうち」を町全体の活性化に寄与する新たな観光・産業振興の拠点として再整備するため、民間事業者による地域連携を活用した観光客等の消費促進に係る取組と合わせて、道の駅の再整備に係る概略設計や道の駅の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	25,000	12,500
	4-18	あるかぼーと地区における回遊性向上のための基盤整備検討調査	下関市	山口県下関市	関門海峡を臨むオータワフロントエリアに位置するあるかぼーと地区において、各交流拠点間の人流動線を確保し、来訪者の回遊性向上を図るため、民間事業者による新たな交通システムへの導入、賑わい施設の整備等に合わせ、遊歩道整備に係る基礎データ収集、需要調査、概略設計及び新たな交通システム導入に必要なステーション施設整備に係る整備効果検討、概略設計を行うとともにステーション施設等の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	27,200	13,600
	4-19	「大川の駅」(道の駅と川の駅)整備による広域的産業・観光振興拠点形成のための基盤整備検討調査	大川市	福岡県大川市	有明海沿岸道路大野島ICに近接する大川市南西部において、大川市が単なる通過点とならないように、魅力ある目的地としての拠点整備を実施するため、民間事業者によるカフェ・レストランの運営やものづくり・食のイベントの開催と合わせて、新設する道の駅の概略設計や整備効果の検討、PPP/PFI導入可能性検討等を行う。	27,000	13,500
	4-20	坪井川緑地における地域活性化のための基盤整備検討調査	熊本市	熊本県熊本市	熊本市中心部近傍に位置し交通アクセスが良く、近年、民間事業者からも利活用の要望が高まっている坪井川緑地において、必要な駐車場等の施設の不足や、コミュニティ施設の整備等のニーズに対応し、公園の魅力向上を図り、かつ維持管理運営を効率化するため、民間事業者によるイベント等の開催や鉄道・路線バスの利用促進に資する広報等への取組と合わせて、公園の再整備・拡張等に係る概略設計や公園の再整備・拡張及び管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討等を行う。	16,000	8,000

4-21	朝日地域における道の駅拡張による観光拠点形成のための基盤整備検討調査	村上市	新潟県村上市	新潟県と山形県の県境近くに位置する村上市朝日地域において、日本海東北沿岸自動車道の開通とともに既存の道の駅の機能を充実させるため、民間事業者による地場産品の販売拡大や乗客イベントの開催と合わせて、拡張する道の駅の基本設計等を行う。	40,000	20,000
4-22	舞鶴港東港前島ふ頭におけるフェリー振興のための基盤整備検討調査	京都府	京都府舞鶴市	北海道へのフェリー航路が発着する舞鶴港東港前島ふ頭地区において、フェリーターミナルの老朽化に対応し、機能の向上を図るため、民間事業者によるフェリーの更新やソフト事業と合わせて、フェリーターミナルの概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討、ふ頭利用計画の検討等を行う。	30,000	15,000
4-23	西部緑地公園の再整備による更なる賑わい創出のための基盤整備検討調査	石川県	石川県金沢市	石川県内全域からアクセスが良い金沢市西部に位置する西部緑地公園において、老朽化への対応及び複雑化した園内動線の解消等を実施するため、民間事業者による公園内での大規模なイベントの開催や公園の管理運営等と合わせて、公園の再整備に係る概略設計及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	26,000	13,000
4-24	坂出緩衝緑地再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	坂出市	香川県坂出市	坂出緩衝緑地は、番の洲臨海工業団地の開発に伴い、地域住民の生活環境保全を目的とする環境対策と新しい市街地整備を目指して整備された都市公園であるが、整備から40年を超え、木々が大きく繁茂しており、憩いの場等としての公園の利活用について改めて整理するため、民間事業者による各種イベント、便益施設整備に合わせ、緩衝緑地再整備に係る概略設計及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	26,000	13,000
4-25	マリンタウン地域における地域活性化のための基盤整備検討調査	沖縄県	沖縄県西原町・与那原町	沖縄県の東海岸に位置するマリンタウン地域では、大型MICE施設を核とした産業振興や沖縄観光のビジネスツーリズムの拠点形成を目指す取り組みが進められており、大型MICE施設と連携した周辺施設整備が求められているため、民間事業者によるホテル整備や集客イベント、クルージング事業等に合わせ、港湾施設及び港湾緑地の改修に係る概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	29,800	14,900
計	25件				662,000	331,000

東根市における道の駅整備による広域交流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

仙台市から山形県北部への主要経路に位置する大森山周辺地区において、休憩施設の不足を解消し、周辺既存施設との一体的な利活用を図るため、民間事業者による観光イベントの開催や地元産定食の開発と合わせて、新設する道の駅の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を目的とする。

2. 調査内容

- ① 駐車場、情報発信施設、休憩施設、防災施設、アクセス道路等に関する需要調査、施設配置計画、概略設計等道の駅整備に必要な各施設の需要調査を行うとともに、施設配置計画、概略設計の検討
- ② 道の駅の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討民間事業者の意向調査や、管理運営の手法（指定管理者制度、PFI方式等）の検討

3. 調査成果

① 整備方針の検討

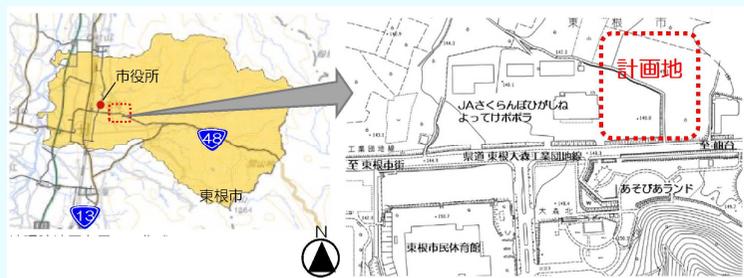
道の駅整備に必要な各施設の需要調査

- 道の駅に必要な施設機能について、アンケート調査を行い、道の駅整備のコンセプト、導入機能を整理した。また、交通量調査を行い、施設の規模の算出し設定した。

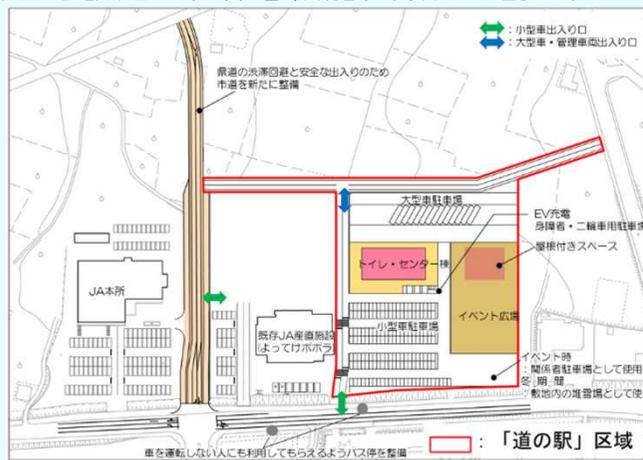
施設配置計画、概略設計

- 敷地の状況を踏まえ、交通動線や施設の配置計画を設定し、休憩機能、賑わい創出、安全動線確保、防災機能の点より配置計画を比較検討を行った結果により、概算事業費を算出するとともに、概略設計を行った。

(位置図)



【調査箇所：山形県東根市】



(配置計画)

道の駅（仮称）さくらんぼ東根



(イメージパース)

② 事業手法の検討

PPP/PFI導入可能性検討調査

- 整備する事業方式は、従来方式（公設公営）のほか、民間事業者の活力を活かせる方法について検討した結果「指定管理者制度」を軸として今後検討を進めていくこととした。

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和5年度に現況測量を行い、令和6年以降は、基本設計、用地測量、用地取得、実施設計、整備工事、令和11年度にオープンを予定している。今後については、道の駅の整備に向けて関係機関との調整・協議や道の駅管理運営者の選定など検討していく必要がある。

JR湯本駅周辺地区における常磐地区市街地再生のための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

いわき市の観光拠点と交通結節点の要衝であるJR湯本駅周辺地区において、居心地のよい駅前空間の創出、温泉街における回遊性の向上による市街地再生を図るため、民間事業者によるイベント開催やショップ整備等と合わせて、駅前広場、緑地・公園、道路を整備するとともに、官民連携による交流拠点整備を計画しており、それら施設の概略検討及び交流拠点の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査の内容

- ①湯本駅前広場の概略設計
- ②湯本駅前緑地及び御幸山公園の概略設計
- ③温泉街における道路空間の検討及び概略設計
- ④交流拠点の概略検討及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

①湯本駅前広場の概略設計

・上位計画・関連計画・関連設計を整理の上、地域等との対話を繰り返し行い、地域の意見・ニーズを踏まえ、湯本駅前広場の基本的仕様の検討、概略設計図の作成、パースの作成、概略事業費の検討、管理運営方法の検討等を行った。

②湯本駅前緑地及び御幸山公園の概略設計

・上位計画・関連計画・関連設計を整理の上、地域等との対話を繰り返し行い、地域の意見・ニーズを踏まえ、湯本駅前緑地及び御幸山公園の基本的仕様の検討、概略設計図の作成、パースの作成、概略事業費の検討、管理運営方針の検討等を行った。

③温泉街における道路空間の検討及び概略設計

・上位計画・関連計画・関連設計を整理の上、地域等との対話を繰り返し行い、地域の意見・ニーズを踏まえ、温泉街における道路空間の基本的仕様の検討、概略設計図の作成、パースの作成、概略事業費の検討、管理運営方針の検討等を行った。

④交流拠点の概略検討及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

・基本計画をもとに、導入機能や規模等の前提条件を整理するとともに、複数機能の複合化のあり方について整理した。
 ・サウンディング調査を実施し、事業への参画意向などをヒアリングした。
 ・従来手法とDBO、PFI（BTO方式）について、定量評価と定性評価により比較し、最適な整備手法を検討した結果、従来手法に比べDBOやPFI（BTO方式）が望ましいとの結果を確認した。



駅前広場：イメージパース



駅前緑地・御幸山公園：イメージパース

4. 基盤整備の見込み・今後の課題 ※基盤整備の着工時期、完了時期についても可能な範囲で記載

令和8年度に湯本駅前緑地・御幸山公園の着工を予定しており、各事業の進捗に合わせて段階的に工事を行い、令和14年度末の工事完了を予定している。
 今後の課題として、事業の展開には地域の合意形成が不可欠であることや、関係機関との協議が多岐に渡ることから、令和5年8月設立のまちづくり会社「株式会社らゆもり」との連携を強化するなど、民間の取組みを円滑かつ効果的に活かす必要がある。

那珂IC周辺地域における複合型交流拠点施設「道の駅」整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

茨城県北地域へのアクセスの動線上に位置し、県北地域の「観光の玄関口」としての役割が期待されている常磐自動車道那珂インターチェンジの周辺地域において、広域交通拠点の不足を解消し、観光目的の来訪者を地域経済活性化につなげる拠点整備を実現するため、民間事業者によるMaaSの交通結節点の整備等と合わせて、道の駅の概略設計や道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討等を行う。

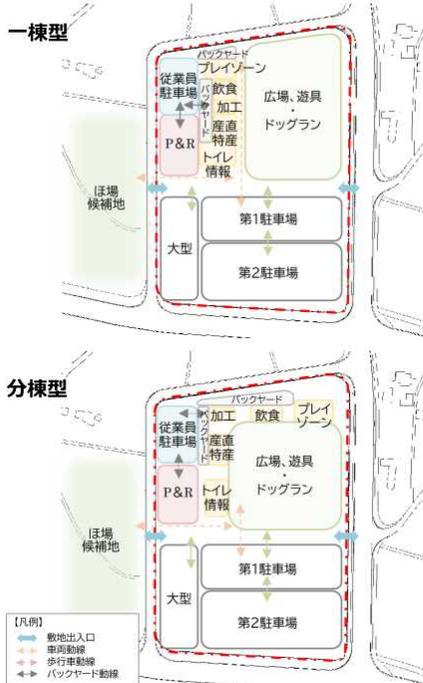
2. 調査の内容

- ①道の駅の概略設計
- ②道の駅の整備効果の検討
- ③道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

①道の駅の概略設計

交通動線や導入機能の検討、民間事業等へのヒアリング調査に基づき、複数ケースの概略設計を実施した。



②道の駅の整備効果の検討

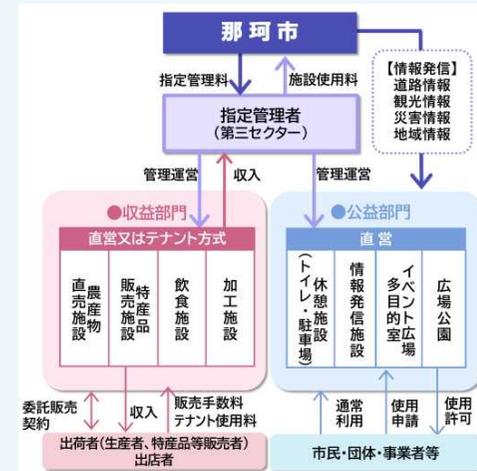


③PPP/PFI導入可能性検討

- ・トラカンデータ、携帯GPSデータ等のビックデータを活用した需要予測の検討を行った。
 - ・年間利用者数を約77.5万人と推計し、収支シミュレーションの検討、売上予測に基づく経済波及効果の分析を行った。
 - ・子育て支援や農業振興、IC近接の立地を活かした機能等の重点的な取組を整理し、地域への波及効果を最大化するための検討を行った。
- ③PPP/PFI導入可能性検討
- ・民間事業者へのヒアリングやVFMの算定、各事業方式の比較等を総合的に勘案した結果、民間活力を導入することを目的に、公共が施設を整備し民間事業者等が管理運営を行う「公設民営型」で、かつ早い段階から運営主体を選定し、運営主体の意見を施設設計等に反映させることが可能な**運営重視型の事業スキーム（EOI方式）**を採用した指定管理者制度での管理運営が有力な手法であることが確認できた。
 - ・運営主体については、産業の活性化や交流人口の拡大に取り組む必要があるため、第三セクターを設立し、行政と民間事業者等が連携して運営することが最適であることを本調査の結論とした。

営業利益及び施設使用料

収支分析結果		長期シミュレーション	
年間15,714千円の営業利益	売上の2%の施設使用料	営業利益 1.79億円	施設使用料 1.52億円
※飲食スペースをテナントとして計算 ※年間77.5万人の来場者数		※開業10年目時点での積み上げ額	
経済波及効果		経済波及効果 84.08億円	
年間8.16億円の経済波及効果	雇用者誘発人数61人	※開業10年目時点での累計	
※農産物直売所、特産品販売コーナー、飲食スペースの売上額から計算		その他の効果(直接的な効果、地域への波及効果)	
子育て環境の充実	レジャース強化	交通利便性の向上	産業活性化 など
定住人口の増加	交流人口の増加		



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和5年度に運営体制を構築し、令和6年度に基本設計、令和7年度に実施設計、令和8年度～令和9年度に建設工事を行い、令和10年度の供用開始を目指す。今後は、事業の収益性を高める仕組みや制度の設計、運営体制の構築に向けて、地元生産者や民間事業者との役割分担等を具体化する必要がある。

大垣公園における地域活性化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

大垣藩十万石を象徴する大垣城が存在する大垣公園において、公園内において老朽化した大垣城ホールの改築を計画しており、中心市街地にある都市公園の強みを活かした地域活性化を図るため、民間事業者によるイベント開催や収益施設の整備等に合わせて、公園施設の再整備及び大垣城ホールの改築に係る需要調査、概略設計及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

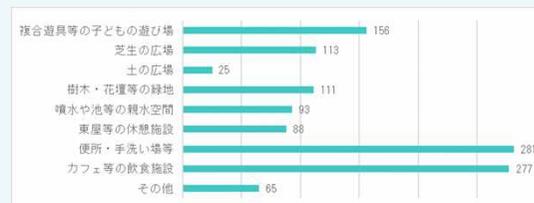
2. 調査の内容

- ①公園施設の再整備、大垣城ホールの改築に係る基礎データ収集、需要調査、基本計画策定、概略設計等
- ・現状把握、敷地分析
 - ・計画内容の検討及び概略設計
 - ・基本計画策定
- ②公園施設の整備・管理運営及び大垣城ホールの改築・管理運営に係るPPP/PFI等導入可能性検討
- ・事業手法の検討
 - ・VFM算定・評価

3. 調査成果

①公園施設の再整備、大垣城ホールの改築に係る基礎データ収集、需要調査、基本計画策定、概略設計等

- ・市民アンケート、大垣公園と大垣城ホールの利用者アンケート、高校生アンケート、小中学生及び短大学生ワークショップ（以下、WS）を通じてニーズを把握した。
- ・ニーズ把握や敷地分析を基に整備の基本理念・基本方針を検討した。
基本理念「100年先も愛され続ける大垣のシンボルパーク」
基本方針「みんなが快適に利用できる「やすらぎ」に満ちた公園」
「市民が集い「にぎわい」のあふれる公園」
「大垣城が核となり「歴史」をつなぐ公園」
- ・基本理念・基本方針を踏まえ、広場、大垣城、大垣城ホールの機能整理やゾーニング案の作成等の概略検討を行った。

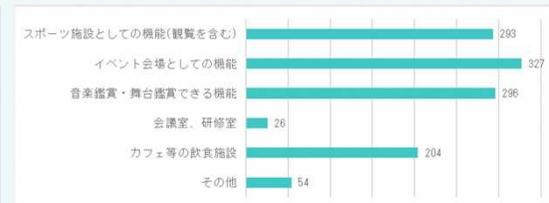


大垣公園の充実してほしい機能（市民アンケート）



中学校WS結果（一部）

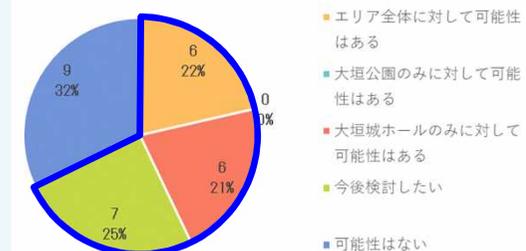
WS結果市長報告の様子



大垣城ホールの充実してほしい機能（市民アンケート）

②公園施設の整備・管理運営及び大垣城ホールの改築・管理運営に係るPPP/PFI等導入可能性検討

- ・大垣公園、大垣城ホール一体のエリアに対し、民間事業者から見たポテンシャルや事業参入の可能性を把握するため、アンケート調査（52社）を実施し、さらに民間活力導入にあたる条件等を確認するため、ヒアリング（8社）を行った。
- ・ヒアリングでは、多くの事業者が事業参画に前向きであり、再整備は、大垣城ホールと大垣公園を一体として事業化することが民間の提案の幅が広がり、ノウハウを取り入れやすいという意見が多くあった。
- ・ヒアリングをもとに各事業手法の比較検討やVFMの算定等を基に事業手法の検討を行った。



約70%が事業参入への可能性を示す 事業参入の意向（民間事業者アンケート）

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・大垣公園の開園150周年（令和12年）に合わせた整備に向けて、事業検討段階に合わせ、引き続き民間意向調査を行い、事業手法や管理運営、公募条件等を具体的な検討を進めていく。
- ・今後の課題は、大垣城ホール建替え候補地の用地取得や大垣城に関わる埋蔵文化財についての整理が必要である。

JR瑞浪駅周辺における魅力あるまちづくりのための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

瑞浪市の中心市街地であり、鉄道とバス等の交通結節点であるJR瑞浪駅周辺地区において、ラッシュ時における混雑解消・安全性向上を図り、にぎわいを生む歩行者滞在空間を創出するため、民間事業者による市街地再開発事業やイベントの開催と合わせて、駅前広場及び交差点の交通量調査や概略設計等を行う。

2. 調査の内容

① 駅周辺の交通量調査及び交差点部の交通シミュレーション

朝夕のラッシュ時や、多くの学生が往来する等、駅周辺交通の特殊な実態の把握のため、交通量調査を実施する。
また、交通シミュレーションを実施し、最適な交差点形状と駅前広場に必要の駐車容量を検討する。
交通量に大きな変動がある雨天時の交通量調査、駅前広場の交通シミュレーションを実施する。

② 駅前広場及び交差点の概略設計

上記検討結果を基に、駅前広場と交差点の概略設計、概算事業費の算出を行う。

3. 調査成果

① 駅周辺の交通量調査及び交差点部の交通シミュレーション

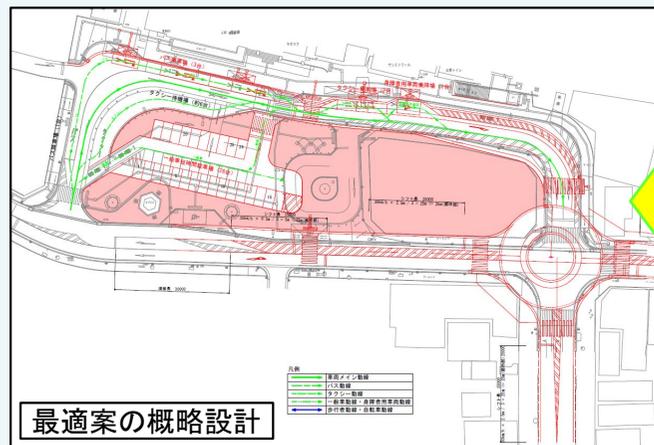
- 交通量調査を実施し、自動車・歩行者の交通実態を把握し、課題となっているピーク時間帯を確認した。
- 複数の交差点案を計画し、交通量調査結果を反映させた交通シミュレーションを行い、最もスムーズに交通処理ができる交差点形状を決定した。
- また、駅前広場についても、駐車スペースや広場内の動線を複数案計画し、交通シミュレーションを行い、各案の課題を整理した上で、駅前広場の配置案を決定した。
- さらに、交差点及び駅前広場の最適案について交通シミュレーションを行い、雨天時の交通量が増加した場合においても、交通混雑の緩和が図れることを確認した。

② 駅前広場及び交差点の概略設計

- ①の検討結果を基に、通行車両の混雑緩和だけでなく、ウォークアブルなエリアとなるような歩行者空間や、商店街等のイベントが実施できるようなオープンスペースについても考慮し、駅前広場及び交差点の概略設計を実施した。



課題の確認(混雑状況)



最適案の概略設計

複数案の検討、交通シミュレーションの実施



交差点、駅前広場配置案の検討



各計画案のシミュレーション

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 今後は、計画されている第一種市街地再開発事業の進捗に合わせ、予備設計・実施設計及び、関係機関協議を実施する。令和8年度までに実施設計を行う。
- 課題としては、にぎわいを生み出すオープンスペースの利用方法について、民間事業者との検討・調整が必要。

大津湖岸なぎさ公園におけるにぎわい拠点形成に向けた基盤整備検討調査業務

1. 調査の目的・必要性

琵琶湖沿岸に位置する大津湖岸なぎさ公園において、公園のポテンシャルを最大化し魅力向上を図るため、民間事業者による便益施設の設置や湖上イベントの開催と合わせて、公園の再整備にかかる概略設計等を行う。

2. 調査内容

①公園に導入する施設機能の検討

各種法令等を整理したうえで、なぎさ公園の利用状況等から発現する課題を調査するとともに、地域等との対話を実施し、変化する社会情勢やニーズ等にあったなぎさ公園とその周辺における目指すべき将来像とそれを具現化するための方策を予見し、整理、検討する。

②公園施設等（園路・親水護岸・ランニングルート等）の配置検討、概略設計、概算事業費検討
目指すべき将来像に合った公園施設等の配置を検討し、共有化を図るためのパースの作成や、公園施設等の更新の検討に必要な概略設計、測量、事業費算定等を実施し、整理、検討する。

3. 調査成果

①公園に導入する施設機能の検討

- 調査により下記の課題が明らかになった。
 - ①夜間の暗がりや歩行者・自転車の交錯など安全性向上のための改修が必要
 - ②滞留行動や属性の偏りがあるため多様なアクティビティを誘発する仕掛けの導入が必要
 - ③活用のニーズがある一方、市民・事業者が公園活用する仕組みがないため、活用の仕組み構築が必要
- 市民プラザエリアに導入予定のP-PFI事業者と協議調整を行い、整備方針の検討を行った。
- 賑わい拠点導入について、多様な主体が関わり賑わいを創出することを目指し、賑わい創出方針検討を行った。

②公園施設等の配置検討、概略設計、概算事業費検討

- なぎさ公園の広大な面積を生かし、個性あるゾーン設定を行い、多様な過ごし方の創出を目指す検討を行った。
- 幅員が狭く利用者同士の交錯が危ない既存橋梁部分(3か所)は、歩行者、ランナー、サイクリストの動線が交錯が起きないように新規橋梁設置の検討を行った。
- 夜間の安全性改善のために、照明社会実験を実施し、その結果をもとに照明計画を検討した。

■エントランス部分
湖へのエントランス・ビスタを創出し、芝生広場によって日常的に憩える居場所空間を演出

■打出の森
座具を導入し会話や飲食等の滞留行動を促す

■なぎさのプロムナード
琵琶湖を眺め、ゆったりと過ごせる座具の導入

■晴嵐の道
ランニングやウォーキング利用者が休憩できる座具導入

■照明社会実験の様子
夜間の公園照明の様子

■修景緑地
スポーツ等多様なアクティビティを生み出す仕掛け導入

■新規橋梁
琵琶湖への眺望を阻害せず、快適な動線と豊かな公園体験を生み出す橋梁

■サンシャインビーチ
護岸を改修しビーチへのアクセス動線の確保すると共に、高い場所から琵琶湖へのビューが楽しめるカウンター導入

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

市民プラザにおけるP-PFI事業の実施にあたり、特定公園施設の整備内容とその周辺エリアにおける整備内容の検討が完了したことから、令和5年度から整備に着手する。公園内照明灯の改修についても、夜間の安全性向上を図ることを目的に令和5年度から部分的に改修工事に着手する。

西京極総合運動公園スポーツ施設改修による広域交流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

京都府内随一の広域・基幹的施設として各種大規模スポーツ大会が開催されている西京極総合運動公園において、老朽化するプール・野球場の機能確保に合わせ、施設利用者及び地域住民の利便性向上や公園を拠点とした地域の活性化を図るため、民間事業者によるイベント開催や収益施設の整備等に合わせ、プール・野球場の改修に係る現況調査、概略検討及び改修及び公園全体の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査の内容

- ①公園整備（プール、野球場改修）に係る現況調査、需要調査
 - ・改修規模等を決めるための調査等
- ②公園整備（プール、野球場改修）に係る概略検討
 - ・改修に係る課題・条件整理、改修基本計画の検討等
- ③公園整備（プール、野球場改修）及び公園全体の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査
 - ・民間活力導入における意向調査、VFMの算出、最適手法の検討等

3. 調査成果

①公園整備（プール、野球場改修）に係る現況調査、需要調査

以下の調査を踏まえ、本公園の課題及び新たな賑わい創出・収益性向上に向けたポテンシャルを整理した。

- ・対象地周辺の人口規模、商圏分析、類似施設・機能等や、対象施設の概要、管理運営状況
- ・「スタジアム・アリーナ運営・管理計画検討ガイドライン」（スポーツ庁及び経済産業省）、「はばたけ未来へ！京プラン」（京都市基本計画）、「スポーツの絆が生きるまち推進プラン」京都市市民スポーツ振興計画」等の上位関連計画及び地方自治法、PFI法、都市公園法等の法令
- ・近年大規模改修された／今後大規模改修予定の運動公園、多目的利用・多機能導入により収益性・賑わいを創出しているスポーツ施設・公園、公園敷地外の周辺環境と一体で機能向上・賑わい創出している事例といった他都市における類似、先進事例等

②公園整備（プール、野球場改修）に係る概略検討

既存の長寿命化計画、施設の現状等を踏まえ、改修に関する課題及び条件を整理した。そのうえで再整備内容を検討し、以下の項目ごとに概算事業費を負担する主体別に整理した。

- ・劣化対策やバリアフリー環境向上等、施設運営上の支障解消を目的とした公共負担による更新・改修
- ・公共投資を行うことにより、民間事業者からの投資を促進し、本公園の魅力向上に資する更新・改修
- ・民間事業者の費用負担により、本公園の魅力向上に資する更新・改修

③公園整備（プール、野球場改修）及び公園全体の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

- ・想定される官民連携手法、業務範囲及びリスク分担について整理した。
- ・サウンディング調査を実施した結果、民間参入の可能性があることを確認した。
- ・事業の特徴、サウンディング調査の結果等を踏まえ、最適な官民連携手法としてPFI（RO方式）を選定した。
- ・PFI（RO方式）を念頭にVFMを算定し、本市の財政負担軽減の効果が発生することを確認した。
- ・想定される事業スキーム及びスケジュールを検討した。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和5年度はサウンディング調査の継続実施、事業スキームの精査等に取り組み、3年以内の事業化に向け、検討を行う。
- ・これらと並行して、概算事業費の見直し（交付金等の調整を含む。）ほか関連課題の整理に取り組む。

木津川市における「にぎわい拠点整備」のための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

日本遺産である「日本茶800年の歴史散歩」の文化的景観を有する京都府山城地域に位置し、国道163号バイパスと国道24号城陽井手木津川バイパス（事業中）が交差する当該箇所において、観光・産業の振興拠点を整備し、交流人口の増加や地域の活性化を実現するため、民間事業者による観光イベント等の開催に向けた取組と合わせて、にぎわい拠点・アクセス道路の整備に係る需要予測、基礎調査及び概略設計を行うとともに、同拠点の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査の内容

- ①にぎわい拠点・アクセス道路整備に係る需要予測・基礎調査
 - ・需要予測
 - ・基礎調査
- ②にぎわい拠点・アクセス道路の概略設計
 - ・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
 - ・概略事業費の検討及びアクセス道路の概略設計図の作成
- ③にぎわい拠点の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
 - ・民間事業者の参入意欲・意向調査
 - ・メリット・デメリットの整理
 - ・VFMの算出
 - ・法的整理
 - ・課題抽出等

3. 調査成果

①にぎわい拠点・アクセス道路整備に係る需要予測・基礎調査

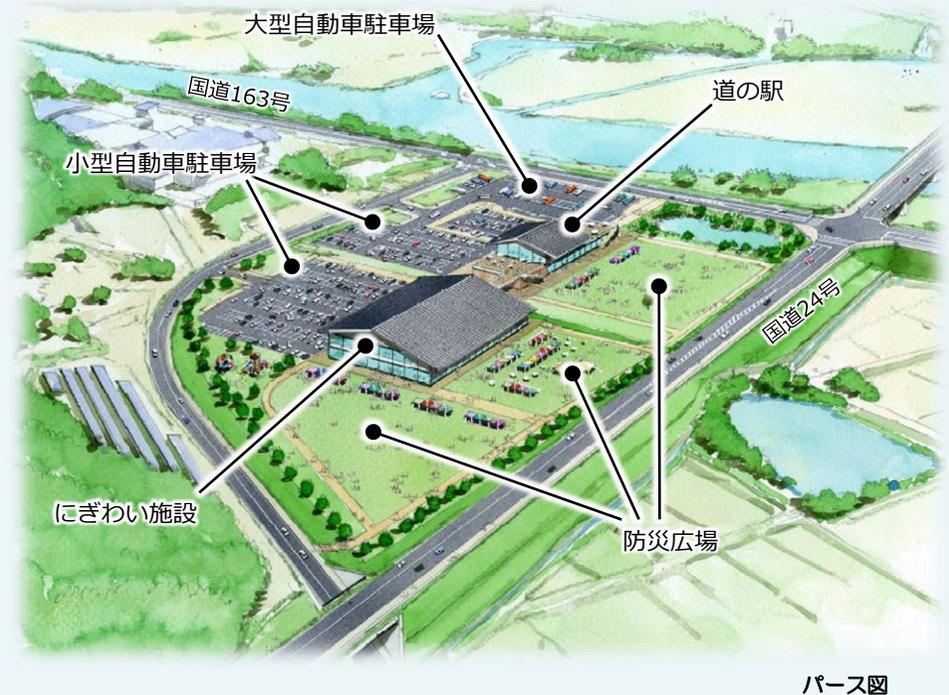
- ・周辺の現状や開発条件の整理、上位関連計画、類似事例を調査した。
- ・導入機能を踏まえて、「①交流・防災ゾーン」「②道の駅ゾーン」「③にぎわい向上ゾーン」の3つに分類し、ゾーンごとに想定年間利用者数を算定した結果、「①交流・防災ゾーン」の年間利用者数の多くが「②道の駅ゾーン」及び「③にぎわい向上ゾーン」と重複する可能性があることを踏まえて、年間利用者数は約140万人～約170万人と想定した。

②にぎわい拠点・アクセス道路の概略設計

- ・交通動線、交差点処理、施設配置計画、造成計画等において、複数案検討を行った結果、国道163号及び国道24号バイパスからの視認性が高く、建物と防災広場を一体的に利用できる施設配置を選定し、概略設計、パース作成、概略事業費の算出を行った。

③にぎわい拠点の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・民間事業者への意向調査としてアンケート調査（18社）を実施し、ヒアリングにも協力を得た事業者にはヒアリング調査（15社）を行った。
- ・意向調査では、多くの事業者が事業参画に前向きであり、民間参入の可能性を確認した。
- ・財政負担軽減効果（VFM）の検討を行った結果、従来方式とPFI方式（BTO）及びDBO方式を比較した算定結果では、両方式ともに財政負担軽減効果があることが確認された。（PFI方式：9.2%（造成含まない）、9.4%（造成含む）、DBO方式：9.4%（造成含まない）、10.4%（造成含む））



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和5年度に地域醸成を図るプラットフォームを構築し、令和6年度に基本計画、令和7年度～令和8年度に造成基本設計・実施設計、令和9年度に施設設計及び造成工事、令和10年に建設工事を行い、令和11年度の一部供用開始を目指す。
- ・今後の課題は、用地取得の開始時期や取得範囲、バイパスのルート及び開通時期に応じて各事業段階の実施時期を見直すこと等である。

中百舌鳥駅周辺の活性化を図る駅前空間創出のための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

大阪メトロ御堂筋線や南海電気鉄道高野線等の交通結節点である中百舌鳥駅周辺において、乗り継ぎ改善や都市拠点にふさわしい賑わいと活力を感じられる駅前空間の創出を図るため、駅前広場再編、民間事業者によるイベント開催や公益的施設整備を計画しており、その駅前広場整備に必要な基礎データ収集や概略設計等を行う。

2. 調査内容

- ① 駅前広場整備に係る交通量調査等基礎データ収集
 - ・駅前広場の交通量調査や駅前広場再整備に向けた実現可能性調査等の実施
- ② 駅前広場の基本計画策定
 - ・駅前広場の基本計画素案（プロセス・スケジュール等を含む）資料等の作成
- ③ 駅前広場整備に係る概略設計等
 - ・概算工事費の算出や都市計画変更手続きに必要なとなる資料等の作成

3. 調査成果

① 駅前広場整備に係る交通量調査等基礎データ収集

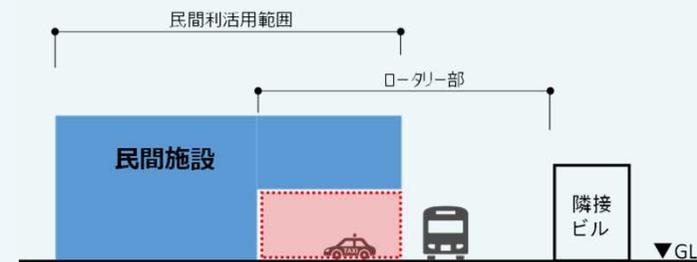
- ・現況の駅前広場の交通量調査から、南海電鉄中百舌鳥駅と地下鉄なかもず駅の乗り継ぎには、約4万人/日以上の利用がある事がわかった。
- ・駅前広場再整備に向けた、整備・管理・運営手法等、実現可能性調査等を実施し、「駅前広場再整備と民間施設を一体で施工した方が効率性が期待できる」、「駅前広場の一部上空を民間施設で利用したい」といった意見があり、駅前再整備に向けた民間施設との一体施行の調整や駅前広場の立体利用手法の活用を実施する必要があることがわかった。

② 駅前広場の基本計画策定

- ・駅前広場の再整備に向けて、駅前広場面積の算定及び駅前広場における各交通施設の配置計画や動線計画、整備方針等を複数案検討し、概算工事費等の費用対効果も含め比較し、基本計画素案を作成した。

③ 駅前広場整備に係る概略設計等

- ・駅前広場の再編に向けて、駅前広場及び地下自転車駐車場の都市計画変更手続きに必要なとなる資料を作成した。



【立体利用イメージ断面】



【動線イメージ図】

4. 基盤整備の見込み・今後の課題 ※基盤整備の着工時期、完了時期についても可能な範囲で記載

- ・駅前広場再整備に向けて、R5年度に都市計画に係る手続き、R6年度以降に事業着手、事業完了を予定している。
- ・今後は、駅前広場の交通施設規模や配置に関する交通事業者や道路管理者、交通管理者との協議や駅前広場の立体利用の手法の検討が必要である。

岸和田市内における公園再整備による地域活性化のための基盤整備調査検討業務

1. 調査の目的・必要性

年間約16万人以上が来園する中央公園や多くの観光客が来訪する千亀利公園をはじめとする岸和田市内の公園において、地域の活動の拠点となる公園を既存ストックとして活用した地域活性化を図るため、民間事業者によるイベント開催や収益施設整備に合わせて、市内公園の再整備に係る概略設計や公園施設の機能集約に係る整備効果検討を行うとともに公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

①公園の再整備に係る概略設計及び周辺公園施設の機能集約に係る整備効果の検討等

公園整備・管理、ニーズ等の現状と課題を整理し、機能集約に係るスキーム、具体的な用途分類の手法の検討、概算事業費の算定 等

②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

将来のP-PFI公募に向けたサウンディングと事業者ヒアリングの実施、整備・管理に係る官民連携事業のスキームの検討 等

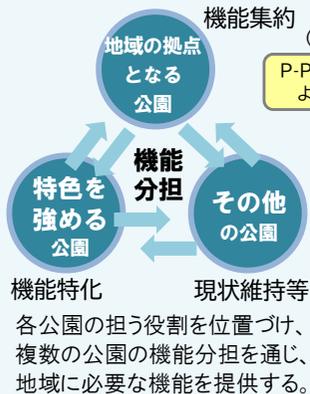
3. 調査成果

①公園の再整備に係る概略設計及び周辺公園施設の機能集約に係る整備効果の検討等

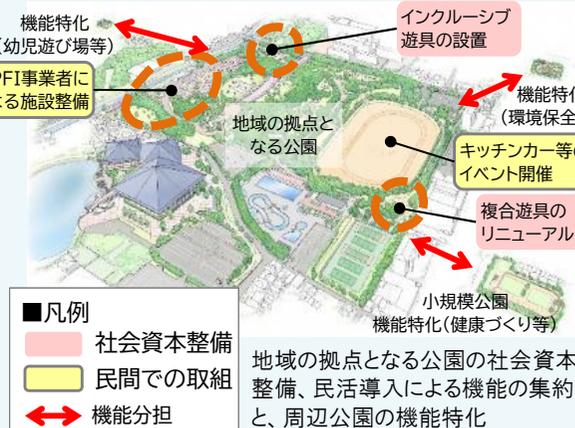
○機能集約に係るスキームは、地域の実情と公園の規模・位置関係を踏まえ、公園間の機能分担・集約を進めるものとした。それにより、地域課題の解決やニーズ対応、公園の魅力向上を図るとともに、ライフサイクルコスト（LCC）縮減等による行政負担の軽減を図る。

○概算事業費の算出は、1)施設種別によるLCC単価設定、2)モデル地区における機能集約シナリオの検討、3)LCC単価と機能集約シナリオによるLCC縮減額（概算事業費）の試算、4)本市全域に展開する場合のLCC縮減額の算出を行った。これにより、機能分担の導入による財政負担の軽減効果を検証した。

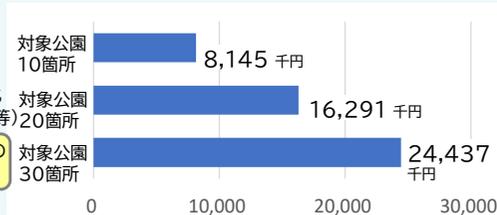
《機能分担の概要》



《機能分担の展開イメージ》



《本市全域に展開する場合のLCC縮減額》



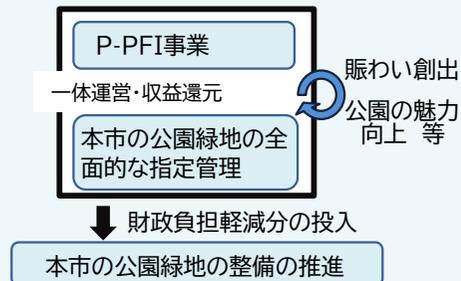
各シナリオによる30年間のLCC縮減額の見通し
・対象公園 10箇所:LCC縮減額 8,145千円
・対象公園 20箇所:LCC縮減額 16,291千円
・対象公園 30箇所:LCC縮減額 24,437千円

②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

○サウンディングには5団体が参加し、カフェ等の便益施設設置の提案があった。うち、1団体には事業者ヒアリングを行い、拠点となる公園と他の複数の公園を一体的に管理運営する事業スキームの導入可能性等について確認した。

○本市ではすでに住区基幹公園等を含め指定管理者制度を導入している。将来の公募において、P-PFI事業をも含む指定管理を行う事によって、民間活力を活かした事業からの収益を広く市域全体の指定管理に還元するとともに、民間管理技術を活かした公園管理運営を行うことで活性化と財政負担軽減の両立を図る官民連携事業スキームの整理を行った。

《官民連携事業スキーム》



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

○基盤整備事業は、令和6年度から公園ストック再編事業、P-PFI事業推進事業実施を予定している。
○今後の課題は、官民連携事業の実現性を高める具体的な公募条件の整理を行うことである。

守口都市核周辺におけるにぎわい交流創出に向けた基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

守口市の玄関口である京阪守口市駅前において、にぎわいと市民が交流する場を創出するため、民間事業者によるダンススタジオの設置・運営及び地域団体等によるイベントの企画・開催に合わせて、にぎわい交流施設として新たなホール及び体育施設（アリーナ）整備に係る配置計画、概略設計を行うとともに民間活力を活用するためPPP/PFI導入可能性調査等を行う。

2. 調査内容

- ①にぎわい交流施設及び体育施設（アリーナ）整備に係る概略検討
 - ・必要施設機能の整理・施設計画の検討・概算費用の算定・事業スケジュールの検討等
- ②にぎわい交流施設及び体育施設（アリーナ）の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性調査
 - ・事業スキームの検討・民間事業者の参画可能性の検討・VFMの検証等

3. 調査成果

①にぎわい交流施設及び体育施設（アリーナ）整備に係る概略検討

- 【新体育館】**
- ・コンセプト：『すべての市民・世代がスポーツやイベントを楽しみ、つながり、活躍できる生きがい・健康の“アクティブ・ステージ”と安全安心の拠点』
 - ・市民利用を中心としつつ、プロの試合や大会等にも対応できるよう、メイン・サブの2つのアリーナを配置するとともに、両アリーナを一体的に利用することも可能となる配置とした。
 - ・隣接する都市公園と一体的に、スポーツ振興、健康増進に向けた市の「スポーツ・レクリエーションゾーン」を形成するとともに、大災害時には市の災害対策活動の中核拠点として機能させるものとした。

- 【新ホール】**
- ・コンセプト：『市民が文化・芸術を楽しみ、様々な出会い（交流）を生み、賑わいが生まれる文化・芸術と賑わい・交流の“クロス・ポイント”』
 - ・新ホールは、新体育館竣工後の整備となり、着工までに時間的猶予があることから、先行する体育館とは異なり、あくまでも現時点で想定する施設機能を中心に整理した。

②にぎわい交流施設及び体育施設（アリーナ）の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

- ・民間事業者に対するサウンディングの結果、体育館の建設・管理運営等について、民間視点での意見が得られ、**新体育館整備に対し事業参画の意向が確認された。**また、ホールの建設・管理運営等についても、**事業参画の意向が確認された。**
- ・VFMの比較検討の結果、新体育館の整備について、DBO方式が、**最も事業費の低減が見込まれ、市の財政負担を軽減できることが明らかになった。**また、事業特性を踏まえた定性的評価においても、総合的にバランスの良い評価となり、**DBOの優位性が確認された。**



新体育館配置図



新体育館 イメージパース

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・新体育館については、DBO方式により整備を行い、令和9年度竣工を目指す。今後、事業者募集に向け、要求水準、募集要領等について検討を進める。
- ・新ホールについては、新体育館整備後に着工することから、今後の社会経済動向の変化を踏まえ、京阪守口市駅南側周辺地域の在り方や現敷地の利活用について見極めながら、改めて最適案を検討し、事業化着手の判断を行うこととする。

姫路市における新たな道の駅の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

播但連絡道路花田ICに近接する姫路市東部において、自動車で立ち寄れる休憩施設や観光拠点施設の不足を解消するため、民間事業者による高速バス・路線バスの乗り入れやマルシェの開催と合わせて、新設する道の駅の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査の内容

- ①道の駅（駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域振興施設、防災施設、バス停留所等）の配置検討、概略設計
土地利用計画作成、整地設計、交差点設計、調整池設計、事業概要総括資料作成、測量、現地調査等
- ②道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
事業スキーム、事業範囲、官民リスク分担の検討、民間事業者へのヒアリング、VFM検証、総合評価の実施、実施方針の課題整理、平面図・配置図の作成等

3. 調査成果

①道の駅（駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域振興施設、防災施設、バス停留所等）の配置検討、概略設計

- 造成基本設計業務に必要となる地形図、縦横断図等を作成するため、事業対象地の測量を行うとともに、既設道路の拡幅検討のための測量、調整池設計検討のための下流河川調査を行った。



- 道の駅の開業に伴い、周辺交通の混雑が想定されることから、道の駅利用者と周辺道路の利用者双方の安全確保を図るための出入口の検討や交差点の検討を行った。

- 道の駅利用者の円滑な利用に資するため、駐車台数や車路の適切な配置を行った。

②道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- 円滑な事業運営のため、適切な官民リスク分担の検討を行うとともに、PPP/PFI手法の導入範囲について検討した。



- VFM算定の結果や事業手法ごとの特徴を踏まえ、経済性に優れ工期の短縮が期待できるDBO方式が有力であることを確認したほか、設計に運営事業者の意見が確実に反映され、運用面での機能に優れた仕様が期待できるDO方式も有力な手法であることを本調査における結論とした。

	DBO方式	DO方式
経済性	○ 一括発注による事業実施の創意工夫及び資機材の調達時期及び調達方法の調整等によるコスト削減を図ることが期待できる。	△ 機能性やデザイン性において優れた仕様が可能になるが、施工者のノウハウを反映した仕様とならないため、施工性の向上が課題。
運営企業の意向を設計に反映	△ 運営企業の意向を反映させることが可能だが、建設工事の入札価格の比重が高く、意向を確実に反映させることが課題。	○ 運営企業の意向を迅速かつ正確に反映させ、利用者の視点に立った利便性の高い施設配置や歩行者動線の確保が可能。

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和6年度に事業対象地の用地取得を行うとともに、持続可能な道の駅を実現するため、今回の調査結果を踏まえながら、収益性を重視した運営業者等の募集及び選定のための公募条件や事業手法の検討を進める。また、事業者募集に当たっては、民間の持つ技術的能力や経営能力等を十分に活用することを重視し、令和6年度～令和7年度に事業者の選定を完了させた上で、令和10年度中の工事完了を目指して関係機関との協議を進めていく。

西明石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

山陽新幹線とJR山陽本線が交差する西明石駅周辺地区において、住民交流の活性化を図るため、民間事業者による改札口の新設や宅地の開発と合わせて、公共施設・地域交流拠点施設の概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

①公共施設の集約検討

- 公共施設(行政窓口・駅前広場・駐輪場・自由通路へのEV等)の配置検討

②地域交流拠点施設の整備検討

- 導入機能・規模の検討、土地利用計画の作成等

③地域交流拠点施設のPPP/PFI導入可能性調査

- 民間手法導入可能性検討、事業化方策の検討

3. 調査成果

①公共施設の集約検討

上位計画、市民アンケートや施設利用実態調査等から、現サンライフ明石の機能に加えて多世代が気軽に立ち寄れる地域交流機能の必要性が明らかとなり、整備方針を以下のとおりとした。また、旧国鉄清算事業団用地の開発に向け、用地境界を確認する資料を作成した。

◇第一弾：(仮称)西明石地域交流センターの整備
「本と出会い、人とつながる交流の場」として現サンライフ明石の機能を発展させつつ、図書コーナーと地域交流スペース等を配置し、賑わい・交流の場を創出する。【図1】

◇第二弾：旧国鉄清算事業団用地の開発

第一弾を補完する機能を導入するとともに、駅東口にふさわしい駅前空間が形成されるよう、商業施設や住宅等の民間開発と一体となった整備を目指す。

②地域交流拠点の整備検討

整備方針を踏まえて施設配置計画、事業計画等と合わせて「(仮称)西明石地域交流センター」整備計画(素案)としてとりまとめ、地域説明会(計4回、延べ243人)やパブリックコメント(34件)を実施した。そこで要望の多かった屋上広場を追加する等、素案をブラッシュアップし、整備計画を策定した。【図2】

<(仮称)西明石地域交流センターの整備方針(案)>

現サンライフ明石の機能 +α					
○コンセプト	「本と出会い、人とつながる交流の場」 ・現サンライフ明石の機能を発展させつつ、新たに「本のまち明石」を推進する図書コーナーと地域交流スペースを加えます。気軽に立ち寄れる機能を低層階に配置することで賑わいを生み、「本と出会い、人とつながる交流の場」を創出します。				
○利用者イメージ	・全世代だれも利用できる施設(こども・子育て世代、若者、中高年)				
○導入機能・施設	<table border="1"> <tr> <td>・多目的ホール ・会議室等(音楽スタジオ、クラフトルーム等) ・研修室 ・交流スペース(キッズルーム含) ・文化交流エリア(トレーニング可)</td> <td>現サンライフの機能</td> </tr> <tr> <td>・図書コーナー ・こども図書コーナー ・自習室 ・子育て支援 ・ふれあい広場(公園、壁上)</td> <td>市民ニーズを踏まえた機能を追加</td> </tr> </table>	・多目的ホール ・会議室等(音楽スタジオ、クラフトルーム等) ・研修室 ・交流スペース(キッズルーム含) ・文化交流エリア(トレーニング可)	現サンライフの機能	・図書コーナー ・こども図書コーナー ・自習室 ・子育て支援 ・ふれあい広場(公園、壁上)	市民ニーズを踏まえた機能を追加
・多目的ホール ・会議室等(音楽スタジオ、クラフトルーム等) ・研修室 ・交流スペース(キッズルーム含) ・文化交流エリア(トレーニング可)	現サンライフの機能				
・図書コーナー ・こども図書コーナー ・自習室 ・子育て支援 ・ふれあい広場(公園、壁上)	市民ニーズを踏まえた機能を追加				

図1. 地域交流センターの整備方針

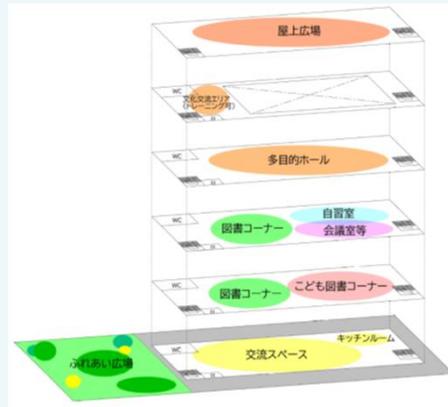


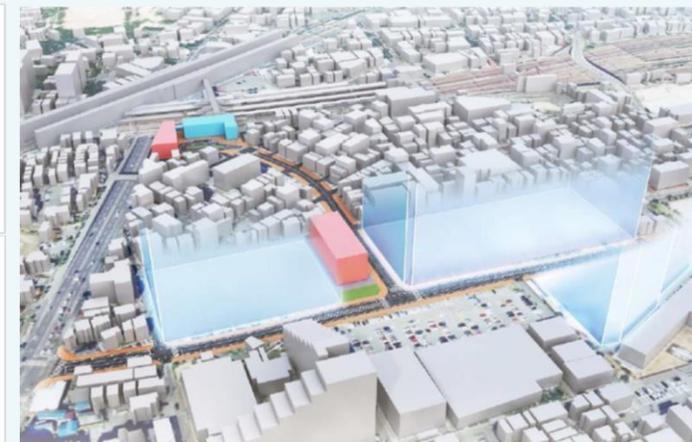
図2. 施設構成イメージ

③地域交流拠点施設のPPP/PFI導入可能性調査

- 施設の整備手法について従来方式(設計・施工分割発注)、DB方式、PFI方式について比較検討を実施。西明石活性化プロジェクトの第一弾として、令和8年の南口新改札、駅ビル、駅前広場等の諸施設との同時オープンを最優先とすることに加え、市民の利便性を優先して『従来方式+指定管理者制度』が望ましいとした。
- 施設の管理・運営への事業参画について、民間事業者(不動産業、建設業等20社)にサウンディング調査を実施した結果、施設の管理運営への参画に対して高い関心があることが確認できた。また、施設の整備、管理運営に対して設計・施工時に配慮すべき事項について把握できた。【図3】



図3. サウンディング調査結果



イメージパース

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- (仮称)西明石地域交流センターは、本検討の結果をもとに令和5年度に基本設計に着手し、令和6年度の着工、新改札・駅ビル等と同時期の令和8年の開業を目指す。
- 旧国鉄清算事業団用地は、西明石活性化プロジェクトの第二弾として(仮称)西明石地域交流センターの整備後の事業化を目指す。

鶉野地区における新たな道の駅等整備による地域振興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

国道372号に近接し多くの産業施設が集積する一方、歴史遺産群（鶉野飛行場跡地周辺の防空壕、機銃座、滑走路等）を有し、近年観光客が急増している鶉野地区において、地域活性化と持続可能なまちづくりを一体的に進め、増加する観光客等に地域の魅力を効果的に発信できる施設等を整備していくため、民間事業者による観光ツアーや環境配慮型観光モビリティ事業実施に向けた取組と合わせて、道の駅の概略設計や道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

①道の駅等施設の整備に関する基本計画の検討

- 地域特性・ニーズ分析等を踏まえたターゲット・導入機能の設定
- 施設計画の検討（拡張機能を含めたゾーニング、道の駅の施設計画）

②施設の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- 事業者サウンディング（事業条件、拡張機能に対する意向等の把握）
- 事業スキーム検討（市・民間の業務分担、費用負担等）

3. 調査成果

①道の駅等施設の整備に関する基本計画の検討

- 地域特性・ニーズ分析等を踏まえたターゲット・導入機能の設定
 - 農業・観光分野の地元関係者ヒアリング、携帯位置情報データによる人流分析、市内外へのアンケート（加西市の観光や道の駅に対するニーズ把握）等を踏まえ、農業を軸とした産業振興施設を拡張機能として導入機能を設定した。
- 施設計画の検討（拡張機能を含めたゾーニング、道の駅の施設計画）
 - 民間投資の可能性や、農振除外、調整池等の基盤整備に関する計画条件に基づき、道の駅（約3ha）と拡張機能によるゾーニング、施設計画を作成した。

②施設の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- 事業者サウンディング（事業条件、拡張機能に対する意向等の把握）
 - 拡張機能を持った道の駅の考え方に対しては賛同意見が多く得られ、拡張機能の内容に対しても具体的な事業アイデアが得られた。
- 事業スキーム検討（市・民間の業務分担、費用負担等）
 - サウンディング結果等を踏まえ、以下のスキームを想定した。

- ✓ 道の駅の休憩・情報発信機能、テストキッチン・多目的室、芝生広場については市が整備費を負担し、維持管理・運営は指定管理により民間が実施（費用は市が負担）する方式を想定。飲食・物販については事業の収益性を考慮し、①指定管理（市からのサービス対価支払なし）または②貸付（運営の独立採算により民間テナント事業者が運営し、内装等の費用はテナント側負担）といった方式を想定。
- ✓ 農業を軸とした産業振興施設のうち、体験農園・PR施設、次世代産業施設は民間施設を想定。スマート農場、加工・流通等施設は、市の政策として関与する必要度合いや収益性等を考慮し、①指定管理（市営事業として実施し、状況に応じてサービス対価を支払）または②民間事業（整備費の投資回収も含め民間が負担）などの方式を想定。

道の駅（地域連携機能）

- 物販施設（北播磨一帯の農産品直売等）
- 飲食施設（団体飲食対応、スタートアップ支援等）
- 芝生広場（気球係留、大型遊具等）

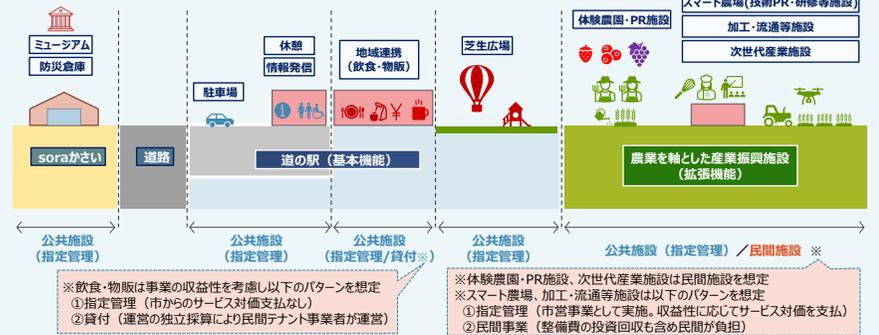
農業を軸とした産業振興施設（拡張機能）

【農業関係者向け】

- スマート農場（米・麦・豆等の土地利用型作物）
- スマート農場（野菜・果物等の施設園芸作物）
- 研修、スタートアップ支援、保管庫等
- 加工・流通等施設（飲食食材供給、Eコマース）
- 次世代産業施設（モノづくり産業とのタイアップ）

【一般向け】

- 体験農園（野菜・果物類・米）
- スマート農業PR施設



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和5年度は計画候補地の農振除外や用地取得に向け、関係機関や地元との調整を進めるとともに、拡張機能について事業者との対話を継続しながら具体化を図る。また、道の駅運営にとどまらない地域プラットフォーム機能（地元製品の生産・流通、農業人材の育成やマッチング、情報の集約・共有化等を一体的に担う仕組み）を想定しながら、最適な事業者選定手法を検討し、最短で令和6年度からの事業者公募、令和10年度の工事完成を目指して検討を継続する。

広島市都心部における「平和の都心回廊」を形成するための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

平和記念公園の南側に位置する平和大通りにおいて、魅力ある空間を創出し、都心の回遊を促す「平和の都心回廊」を形成するため、Park-PFIを活用した民間事業者による公園整備や収益施設整備等に合わせた平和大通りの公園整備に係る基礎調査、概略設計等を行う。

2. 調査内容

①平和大通りの公園整備に係る基礎調査

- ・緑地内における地下埋設物調査
- ・緑地内の樹木根の調査
- ・平和大通りにおける交通量調査

②平和大通りの公園整備に係る概略設計

- ・公園整備に関する整備内容検討及び概略設計

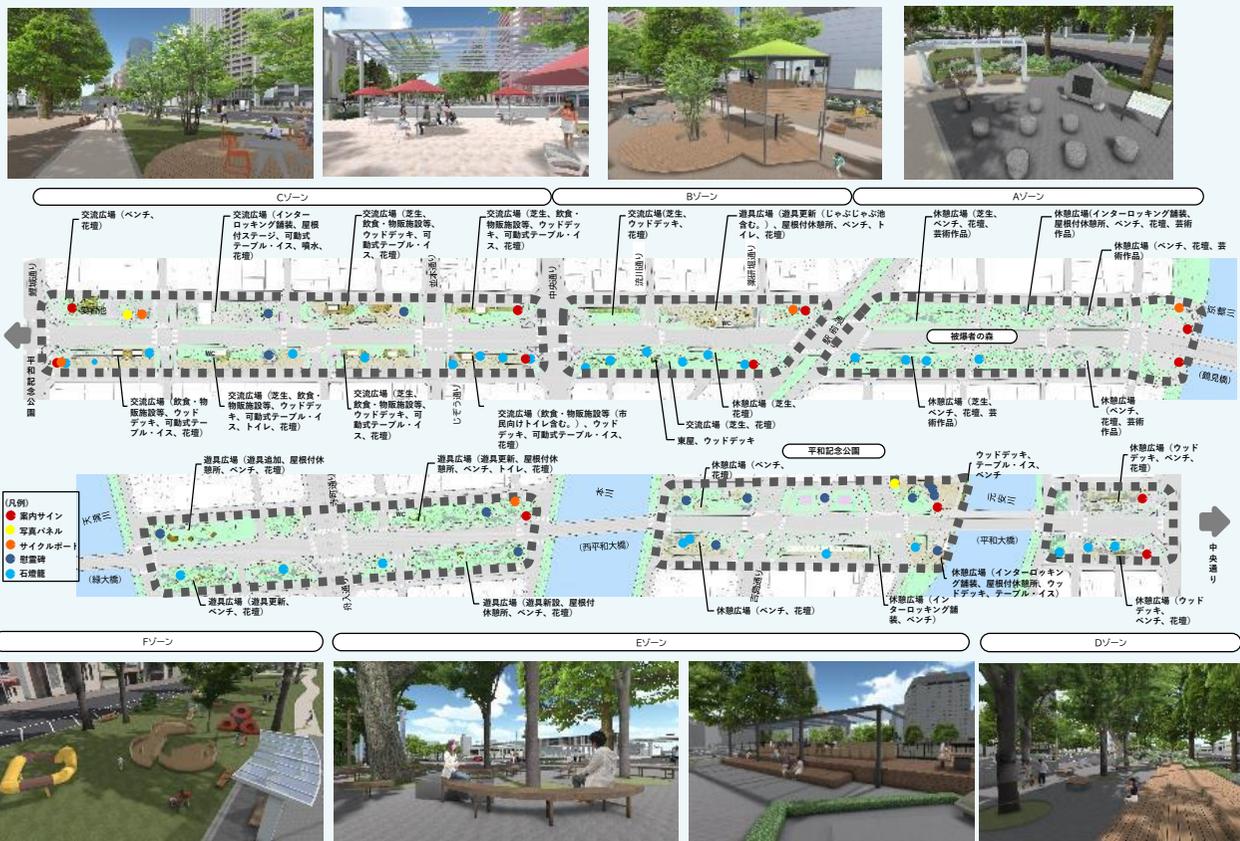
3. 調査成果

①平和大通りの公園整備に係る基礎調査

- ・緑地内における地下埋設物調査については、地下埋設物に関する既存資料を基に、地下埋設ルートと地上現況地物との関連性を考察し、それらを同一図面上に表記した。
- ・緑地内の樹木根の調査については、樹木の樹勢への影響を考慮した建築可能な範囲の判断基準、根切りを行う際の措置方法等を検討し、樹木からの離隔距離や樹勢回復方法等を取りまとめた。
- ・交通量調査については、方向別、車種別に1時間ごとの通過台数を人手観察により実施し、平日及び休日の方向別・断面別交通量を把握した。

②平和大通りの公園整備に係る概略設計

- ・「平和大通りの利活用のための基本計画」に基づき、平和大通り沿道の町内会や企業、市民等が参加する「平和大通りの利活用のためのワークショップ」を計4回開催し、具体的な利活用や整備内容等の検討を行った。
- ・このワークショップの結果を踏まえて整備イメージを取りまとめた。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 【民間整備区域】 令和5年度：公募設置等指針の作成、令和6年度：民間事業者公募・選定、令和7年度・8年度：実施設計、工事
- 【市整備区域】 令和5年度：実施設計、令和6年度～令和8年度：工事（順次、供用開始）

安芸太田町における観光拠点形成のための道の駅再編基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

国の特別名勝『三段峡』等の観光資源を有し、中国自動車道を介して山陽自動車道や浜田自動車道、岡山自動車道と接続し広島県内外からのアクセスが良好な安芸太田町の戸河内IC周辺地域において、集客施設が散在しかつ道路で分断されているIC直近の道の駅「来夢とごうち」を町全体の活性化に寄与する新たな観光・産業振興の拠点として再整備するため、民間事業者による地域通貨を活用した観光客等の消費促進に係る取組等と合わせて、道の駅の再整備に係る概略設計や道の駅の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

- ① 道の駅（駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域振興施設等）の再整備に関する需要調査
- ② 道の駅の再整備に係る概略設計
- ③ 道の駅の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

①道の駅（駐車場・休憩施設・情報発信施設・地域振興施設等）の再整備に関する需要調査・現状での交通量調査

- ・ 交通量調査により、道の駅周辺の平常時、ピーク時の交通量を確認した。
- ・ 利用者調査及び関係者事業者との意見交換により、導入機能や建築条件に対する需要を確認した。

②道の駅の再整備に関する概略設計

- ・ 交通量調査結果を踏まえ、ピーク時の入込に対応できる進入路・駐車場合数を検討した。
- ・ 現在分散している機能を集約・拡大した駅舎として整備規模を設定し、隣接事業者と連携した事業展開ができる整備条件を整理した。

③道の駅の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・ 事例調査を踏まえ、（一社）地域商社あきおおたを物販や産直市で活躍できる事業スキームを整理し、道の駅への年間入込客数100万人、年間売上6億円を目標に掲げた運営体制を構築することとした。
- ・ 個別ヒアリング、公募型サウンディングでの事業者の意見を踏まえ、定性・定量評価において、従来手法に対するDBO、BTOの優位性を確認した。
- ・ 事例調査等を踏まえ、道の駅を核とし、（一社）地域商社あきおおたと連携したアウトドア観光の展開や、農産物や食、地域産品と連動したブランド化、地域住民と連携した交流促進イベントやアウトドアイベントの開催等を実施方針とした。

■整備イメージ



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・ 本調査結果を踏まえ、更なる民間事業者へのサウンディングを実施することにより、実効性の高い事業手法や整備条件を確認したうえで、令和5年度から6年度にかけて事業者公募・選定を行う。
- ・ 民間事業者への設計・建設・管理運営の一括発注により、令和7年度から整備に着手し、令和9年度から供用開始を予定する。

あるかぽーと地区における回遊性向上のための基盤整備検討業務

1. 調査の目的・必要性

関門海峡を望むウォーターフロントエリアに位置するあるかぽーと地区において、各交流拠点間の人流動線を確保し、来訪者の回遊性向上を図るため、民間事業者による新たな交通システム導入、賑わい施設の整備等に合わせて、遊歩道整備に係る基礎データの収集、需要調査、概略設計及び新たな交通システム導入に必要なステーション施設整備に係る整備効果検討、概略検討を行うとともにステーション施設等の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

①遊歩道整備に係る基礎データの収集・需要調査

・整備経路の現地踏査及びSNS データを用いた訪問ニーズの分析

②新交通システム導入に必要なステーション施設の検討

・新たな交通システムのステーション規模及び仕様等について検討

③①②の結果を基に遊歩道整備、ステーション施設等の

概略設計及び整備効果の検討

・新交通システムの経路である遊歩道及び停車場を整備する概略設計、整備効果の計測

④PPP/PFI 等の導入に向けた検討

・新交通システムの整備・運営に係る事業のPPP/PFI等の導入の検討

3. 調査成果

①遊歩道整備に係る基礎データの収集・需要調査

SNSデータを用いた分析によって、遊歩道整備に関わる区間は、観光を目的としたコメントの投稿が多く、施設間をゆっくりと景色を見ながら周遊できるグリーンスローモビリティ等の導入により、回遊性の向上が期待できることがわかった。

②新交通システム導入に必要なステーション施設の検討

グリスロ等の導入には、ステーション施設としてモビリティハブが3箇所、乗降場が6箇所が必要で、ステーションの仕様は、上屋（シェルター）で、規模は路線バスの停留所相当が必要となる。

③①②の結果を基に遊歩道整備、ステーション施設等の概略設計及び整備効果の検討

遊歩道整備は、物揚場（エプロン部）を活用した重力式擁壁＋舗装ブロック、ステーション施設はシェルター（乗降場は標柱のみ）であった。結果、整備費用を上回る便益があると計測された。

④PPP/PFI 等の導入に向けた検討

PFI方式でのVFMIはマイナスとなり、利用者増による事業者のインセンティブが働きやすい指定管理方式が適切と結論付けた。



図1 新たな交通システムのルート及び乗降場



図2 遊歩道の概略設計



図3 事業計画を検討したグリスロ（イメージ）

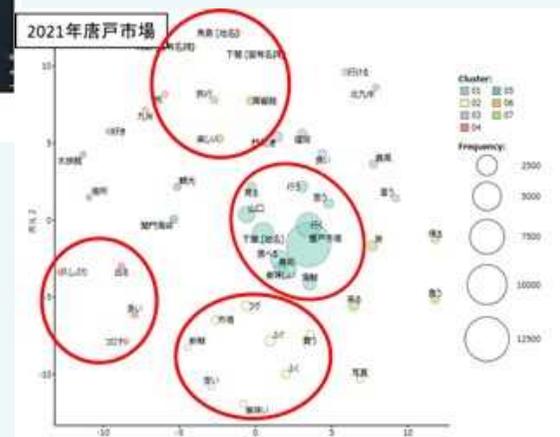


図4 訪問ニーズの分析事例（多次元尺度法）

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

・遊歩道の整備については、整備計画変更の手続きを進め、令和7年度中の供用開始を目指す。

・ステーション施設については、新たな交通システムの導入と併せて整備を進めていくが、新たな交通システム導入については、本調査の検討結果を基に実証実験を行い、アンケート調査等による効果権書及び導入に向けた事業スキーム等の検証により、事業計画の具体化等が人必要である。

「大川の駅」(道の駅と川の駅)整備による広域的産業・観光振興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

有明海沿岸道路大野島ICに近接する大川市南西部において、大川市が単なる通過点とならないように、魅力ある目的地としての拠点整備を実施するため、民間事業者によるカフェ・レストランの運営やものづくり・食のイベントの開催と合わせて、新設する道の駅の概略設計や整備効果の検討、PPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査の内容

- ①道の駅（駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域振興施設、防災施設）の施設配置の検討
- ②「大川の駅」（道の駅と川の駅）の整備効果検討
- ③「大川の駅」（道の駅と川の駅）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道の駅（駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域振興施設、防災施設）の施設配置の検討
 - 道の駅整備にかかる課題の整理、導入機能の検討を行い、川の駅を含む「大川の駅」全体の施設配置計画案及びイメージパースを作成した。
- ②「大川の駅」（道の駅と川の駅）の整備効果検討
 - 「大川の駅」整備（土木、建築工事）及び開業後15年間の運営による直接効果並びに間接効果の測定を行った。
 - 「大川の駅」整備事業がもたらす経済波及効果は、213億円となった。また、68億円の雇用者所得誘発効果と累計2,529人の就業誘発効果が期待される。

- ③「大川の駅」（道の駅と川の駅）の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
 - 民間事業者への意向調査（サウンディング調査）を実施し、現段階の計画や事業スキームに関する意見、事業アイデア、参画する際の条件等について、民間事業者21社と対話を行った。
 - 財政負担軽減効果（VFM）の検討を行った。従来方式とPFI方式及びDBO方式を比較した算定結果では、両方式ともに財政負担軽減効果があることが確認された（PFI方式：4.0% DBO方式：5.4%）。
 - 各事業方式の特徴やサウンディング調査の結果、VFM算定の結果を踏まえた事業手法の総合評価を行った。

【導入機能の検討（広域的地域振興拠点機能）】

機能	方針	対象	施設イメージ
道の駅	・連携型道の駅や河川流域のものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。	・道の駅利用促進 ・川中学校教育学習 ・ものづくり事業等 (市街、河川)	<p><道の駅利用促進> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p> <p><川中学校教育学習> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p> <p><ものづくり事業等> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p>
	・道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。	・道の駅利用促進 ・川中学校教育学習 ・ものづくり事業等 (市街、河川)	<p><道の駅利用促進> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p> <p><川中学校教育学習> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p> <p><ものづくり事業等> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p>
川の駅	・道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。	・道の駅利用促進 ・川中学校教育学習 ・ものづくり事業等 (市街、河川)	<p><道の駅利用促進> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p> <p><川中学校教育学習> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p> <p><ものづくり事業等> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p>
	・道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。	・道の駅利用促進 ・川中学校教育学習 ・ものづくり事業等 (市街、河川)	<p><道の駅利用促進> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p> <p><川中学校教育学習> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p> <p><ものづくり事業等> 道の駅に集積するものづくりの拠点となる。ものづくりの集積を促進させる。</p>

【イメージパース】



【施設配置案】



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 本調査結果を踏まえ、今後、事業手法や公募条件等の整理・検討を進める。令和5年度は、事業方式を決定し、事業者選定のための公募内容検討及び公募資料作成等を行う。
- 令和6年度に造成工事、7～9年度に設計・建設工事を行い、令和9年度中の開業を目標として事業を進める。

坪井川緑地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

熊本市中心部近傍に位置し交通アクセスが良く、近年、民間事業者からも利活用の要望が高まっている坪井川緑地において、必要な駐車場等の施設の不足や、ニュースポーツ施設の整備等のニーズに対応し、公園の魅力向上等を図り、かつ維持管理運営を効率化するため、民間事業者によるイベント等の開催や鉄道・路線バスの利用促進に資する広報等への取組と合わせて、公園の再整備・拡張等に係る概略設計や公園の再整備・拡張及び管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討等を行う。

2. 調査の内容

- ①公園（運動施設、駐車場等）の再整備・拡張等に係る基礎データの収集
- ②公園の再整備・拡張等に係る概略設計
- ③公園の再整備・拡張等の効果の検討
- ④公園の再整備・拡張等及び管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討

3. 調査成果

①公園（運動施設、駐車場等）の再整備・拡張等に係る基礎データの収集

- ・既存施設の課題として、駐車場の拡張やトイレの改修、老朽化した運動施設（テニスコート、野球場、多目的運動広場）の改修、機能向上などの意見が多数であった。
- ・新たな施設として、飲食物販施設や休憩施設、ベンチ増設などの快適性を望む意見があるとともに、アーバンスポーツ施設やドッグランなどの特化型施設の意見も多く挙がった。

②公園の再整備・拡張等に係る概略設計

- ・市民ニーズを考慮したゾーニング案を作成し、概略検討を行った。

③公園の再整備・拡張等の効果の検討

- ・施設の現状等を踏まえ、改修に関する課題及び条件を整理し、大規模改修及び再整備に関する基本方針を検討した。

④公園の再整備・拡張等及び管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討

- ・民間事業者に対してサウンディング調査を実施した。
- ・サウンディング調査を実施した結果、条件が整えば事業参入の見込みがあることを確認した一方で、遊水地内であることから、浸水リスクや収益への懸念が示された。
- ・把握した利用者ニーズと事業者の意見を踏まえ、導入する機能や規模及び配置を検討した。
- ・検討の結果、既存公園施設の改修を行う「PFI」と、収益施設の整備を行う「Park-PFI」を併用する方針とし、VFMの算定を行った。



図1 アンケート結果を基にしたイメージ図

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・引き続きサウンディング調査を実施し、事業スキームの精査等に取り組み、令和8年度の事業着手を目標としさらに検討を進めていく。
- ・これらと並行して、概算事業費の精査を行うなど、課題の整理に取り組む。

朝日地域における道の駅拡張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

本調査は、新潟県と山形県の県境近くに位置する村上市朝日地域において、日本海東北沿岸自動車道の開通とともに既存の道の駅の機能を充実させるため、民間事業者による地場産品の販売拡大や集客イベントの開催と合わせて、拡張する道の駅の基本設計等を行う。

2. 調査の内容

- ①地域振興施設、駐車場、広場、防災施設等の基本設計
- ・造成基本設計、配置検討、概略図の作成、災害時の施設維持設備検討、概算工事費の算出

3. 調査成果

①地域振興施設、駐車場、広場、防災施設等の基本設計

●造成基本設計、配置検討、概略図の作成、災害時の施設維持設備検討、概算工事費の算出等

- ・過年に策定した道の駅「朝日」拡充基本計画、また、現在整備中の国道7号朝日温海道路から直接乗り入れできるアクセス道の計画を考慮しながら、各種施設を総合的に検討した。
- ・「みんなでもてなし、みんなが楽しい、人々があつまる“まほろば”」を設計のメインコンセプトとし、そこにある魅力的な環境を最大限に活かし、地域内外の人々が集い、交流し、楽しみ、豊かな自然の恵みと文化を感じられる村上市の魅力の詰まった道の駅として検討した。
- ・メインコンセプトの実現に向けて「みんなでもてなし、みんながたのしい、6つのコンセプト」を掲げ、施設間連携を考慮した施設配置や導入施設を検討した。

6つのコンセプトは以下の通り。

- ①豊かな既存緑地を活かした自然豊かな公園緑地
 - ②様々なヒト、モノ、コトの交流が賑わいを生む、魅力ある道の駅
 - ③施設間連携を強化し、持続可能な運営を支える道の駅
 - ④村上市の気候風土と調和し、長く愛される持続可能な道の駅
 - ⑤災害時もヒト、モノ、コトがあつまる安心安全な道の駅
 - ⑥子育て世代を応援する「子育てバリアフリー」な道の駅
- ・概算工事費を算出するとともに、イメージパースを作成した。



イメージパース

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査での基本設計を基に、令和5年度に実施設計を進め、令和6年度から令和8年度に本工事、令和9年度に供用開始を目指す。

令和5年度に地域振興施設の指定管理候補者を選定して施設整備を進める。

令和5年度に民間活用スペースについてのサウンディング型市場調査を行い、導入施設や施設規模、公募方法を検討する。

舞鶴港東港前島ふ頭におけるフェリー振興のための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

北海道へのフェリー航路が発着する舞鶴港東港前島ふ頭地区において、フェリーターミナルの老朽化に対応し、機能の向上を図るため、民間事業者によるフェリーの更新やソフト事業と合わせて、フェリーターミナルの概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討、ふ頭利用計画の検討等を行う。

2. 調査の内容

- ①フェリーターミナルの概略設計及び更新に伴うふ頭利用計画の検討
- ②フェリーターミナルの管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
- ③臨港道路の整備検討（概略設計、概算事業費算出）

3. 調査成果

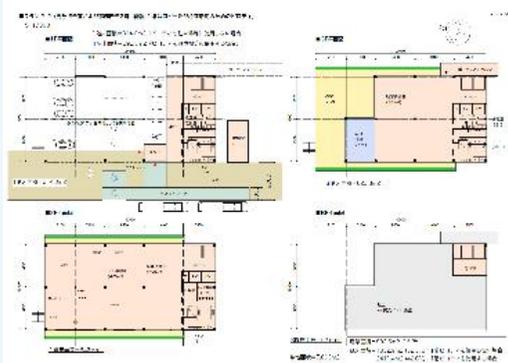
①フェリーターミナルの概略設計及び更新に伴うふ頭利用計画の検討

【フェリーターミナル】

- ・導入機能や施設規模の検討、企業者等へのヒアリング調査に基づき、複数ケースの施設配置案の比較検討を行いながら概略設計を実施した。
- ・ふ頭を訪れる市民もターゲットに含めて、利便性・快適性、管理運営の効率性、各フロアの有効活用等の観点からフロア構成を検討し、1階をイベント等で活用できるピロティ形式とした。

【ふ頭利用計画】

- ・敷地内の駐車スペースにおける歩車分離や交差点や一般部での歩行者安全対策を検討し、ふ頭内での交通処理を計画した。
- ・賑いの創出や魅力あるウォーターフロントの実現に向けて、将来的な緑地スペースの広場活用や安全な歩行者動線によるふ頭利用計画を検討した。



フェリーターミナル 各階平面図



フェリーターミナル及び周辺ふ頭利用 イメージパース

②フェリーターミナルの管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・事業条件や事業手法の整理、民間事業者へのヒアリング、事業スキームの整理等を行い、官民連携の可能性を調査した。
- ・事業手法については、事業規模、ヒアリング結果、事業スケジュールの面からPFI等官民連携手法の導入は難しく、従来手法を中心に検討を進めていくこととなった。

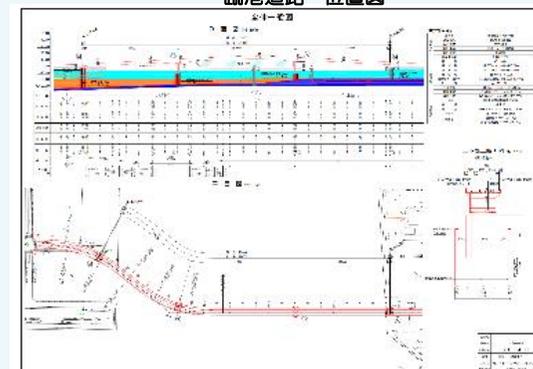
③臨港道路の整備検討 （概略設計、概算事業費算出）

- ・臨港道路前島ふ頭線の概略ルートおよび臨港道路高架橋の概略構造の検討、概算工事費の算出を行った。



臨港道路 位置図

- ・道路概略検討では、航行船舶のクリアランス確保や冬季の通行に配慮した舞鶴港渡河区間の縦断線形を検討し、前島ふ頭中央臨港道路交差点に接続する平面線形を検討して概略設計を行った。
- ・高架橋概略検討では、下部工配置検討により橋長を設定し、適用可能な橋梁形式を選定、概算工事費の算出を行った。



臨港道路橋概略設計 全体一般図

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・フェリーターミナルに関しては、令和6年度基本設計及び詳細設計を行い、令和7年度以降の工事着手を目指す。
- ・今後は、ふ頭利用計画及び臨港道路の整備については継続して詳細設計を行い、港湾計画の変更等必要な手続きを経て、事業化に向けた検討を行う。

西部緑地公園の再整備による更な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

石川県金沢市に位置し、「スポーツとイベントの拠点」として県民に親しまれてきた西部緑地公園において、公園の機能や利便性の向上を図り、県内外から多くの人を訪れる更なる賑わいの拠点となるような整備構想の策定に向けて、新たな施設・機能、コンセプト、施設規模等を検討する。

2. 調査の内容

- ①公園再整備に係る基礎調査
県民ニーズ調査、先進事例調査、植栽状況調査、施設の利用実態調査等
- ②公園再整備に係る概略設計等
コンセプトや導入機能、ゾーニング、各施設の規模・整備方針、施設配置計画、園内動線計画等
- ③新県立野球場整備に係る概略設計等
野球競技の現状把握、コンセプト、規模・仕様、平面・断面・諸室・設備計画の検討等
- ④公園の整備・管理運営に係る PPP/PFI導入可能性検討調査
官民連携手法の整理・検討

3. 調査成果

①公園再整備に係る基礎調査

- ・公園全体の現状・課題を整理した。
- ・類似の整備事例を調査し、整備内容（施設・機能）の動向や導入した事業手法を整理するとともに、県民アンケート（図1）を実施し、新たに導入する施設・機能を整理した。再整備にあたり、アンケートでニーズの高かった飲食店、屋内こども遊戯施設、アーバンスポーツパーク等を導入予定。
- ・緑地・緑陰空間の整備の方向性を検討するため、植栽の現況を調査し、再整備のコンセプト・整備計画を定めた。

②公園再整備に係る概略設計

- ・①の結果及び民間事業者へのヒアリングを踏まえ、コンセプト（図2）や導入機能、ゾーニング、各施設の規模・整備方針、施設配置計画（図3）、園内動線計画等について検討した。

③新野球場整備に係る概略設計

- ・野球競技の動向、現施設の現状・課題を整理した。
- ・コンセプト、規模・仕様、平面・断面・諸室・設備について検討した。

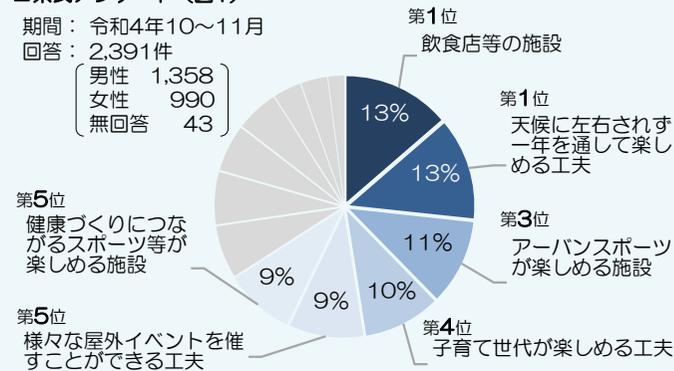
④公園の整備・管理運営に係る PPP/PFI導入可能性検討調査

- ・本事業への導入が考えられる官民連携手法について比較・検討した。

■県民アンケート（図1）

期間：令和4年10～11月
回答：2,391件

男性 1,358
女性 990
無回答 43

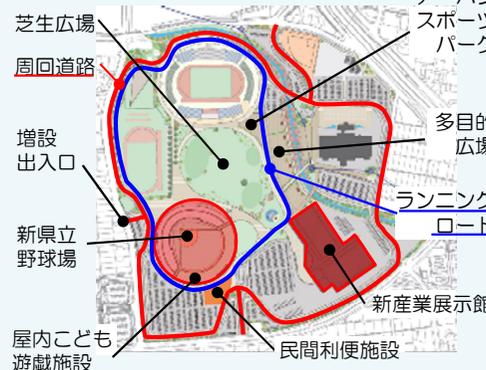


■コンセプト（図2）

心地よい緑と夢の空間

- ポイント1** いつも訪れたいくなる緑豊かな心地よい空間
 - ポイント2** 優れたプレー環境を備えるスポーツ空間
 - ポイント3** 多彩な催しで未来を創造するイベント空間
 - ポイント4** いつも人が集う楽しく便利な賑わい・交流空間
- 交通円滑化
周回道路の整備、出入口の増設、案内サインの充実 など
- 時代の要請
デジタル化、カーシェアリング、サイクルシェア、民間との協創 など

■配置計画図（図3）



■イメージパース



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

事業化に向けた具体のスケジュールについては、令和6年能登半島地震の影響を踏まえて今後検討する。

坂出緩衝緑地再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

坂出緩衝緑地は、番の洲臨海工業団地の開発に伴い、地域住民の生活環境保全を目的とする環境対策と新しい市街地整備を目指して整備された都市公園であるが、整備から40年を超え、木々が大きく繁茂しており、憩いの場等としての公園の利活用について改めて整理するため、民間事業者による各種イベント、便益施設整備に合わせ、緩衝緑地再整備に係る概略設計及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

- ①坂出緩衝緑地再整備に係る基礎調査
植生、地形、景観等の現状を把握し、敷地条件・法規制等の整理を行う。
- ②坂出緩衝緑地再整備に係る基本計画等の検討
基本的な再整備方針の設定とゾーニングの見直し、求められる公園施設、利益増進施設につき分析し、規模の設定を行う。
- ③坂出緩衝緑地再整備に係る概略設計等
上記検討結果を踏まえ、公園全体の配置計画を検討し、基本計画平面図、イメージパース作成等を行う。
- ④坂出緩衝緑地の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
特定公園施設及び公園全体の管理運営方法、事業スキームを検討し、民間事業者への市場調査を実施し、事業者の意向を把握する。

3. 調査成果

①坂出緩衝緑地再整備に係る基礎調査

周辺の土地利用関係、地域資源等について現況を把握し、課題や法規制等について整理した。

②坂出緩衝緑地再整備に係る基本計画等の検討

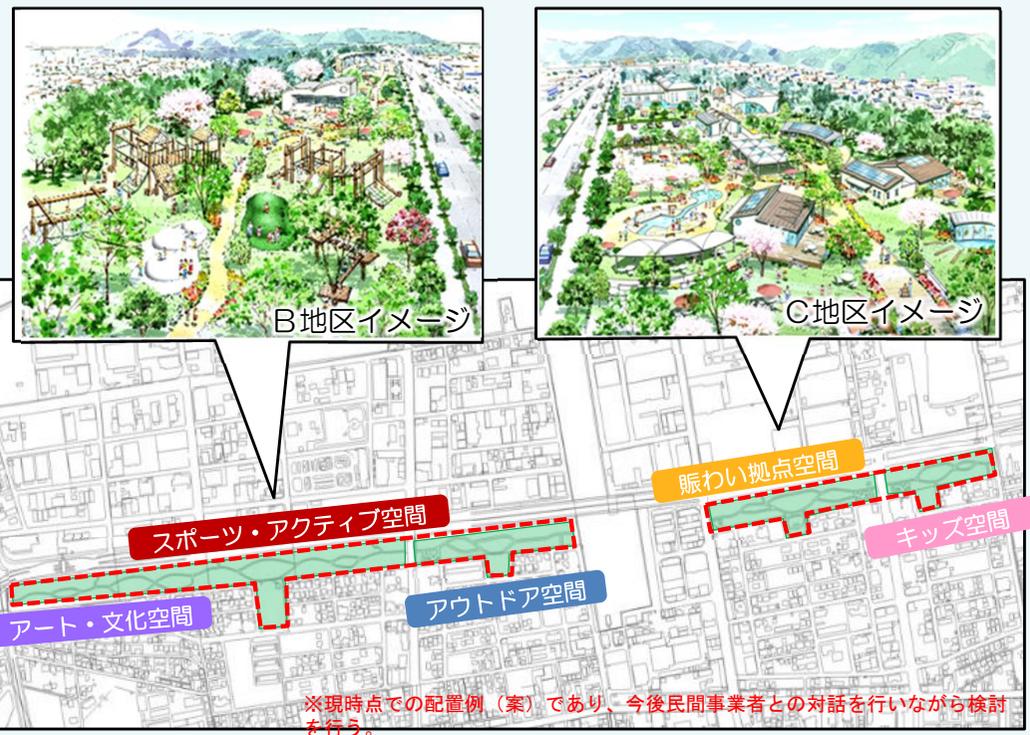
①で整理した資料を基に、再整備方針や導入施設・施設規模・運営内容等の検討を行った。検討にあたっては、市民ニーズを把握するため、地域住民や幅広い年代の方を対象とした市民ワークショップを実施し、子どもを連れて飲食やイベントを楽しめる公園にしたい、豊かな自然の中で運動やアートを楽しみたいといった意見をもとに、5つの特徴を持つ空間を設定した。

③坂出緩衝緑地再整備に係る概略設計等

①、②の検討結果を踏まえ、基本計画を策定。基本計画平面図・イメージパースを作成し、それを基に概算事業費を算出した。

④坂出緩衝緑地の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

中心市街地におけるまちづくりの方向性を示した「坂出駅周辺再整備基本構想」における6つの拠点エリアで統一したエリアマネジメントを図るため、PFI方式を念頭に調査を実施。コンセッション方式の導入についても検討した。また、民間事業者の参画意欲を確認するため、設計・建設・維持管理・運営事業者を対象に調査を実施し、多くの事業者が参画に前向きであることが確認された。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和5年度から6年度にかけて事業者選定を行い、令和6年度に実施設計、令和7・8年度に整備工事、令和9年度の供用開始を目指す。
- ・緩衝緑地としての機能は維持したまま整備を行うこととしているが、緩衝緑地を整備することに対する緩衝緑地周辺の住民との調整が必要。

マリンタウン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

沖縄島の東海岸に位置するマリンタウン地域では、大型MICE施設を核とした産業振興や沖縄観光のビジネスツーリズムの拠点形成を目指す取り組みが進められており、大型MICE施設と連携した周辺施設整備が求められているため、民間事業者によるホテル整備や集客イベント、クルージング事業等と合わせ、港湾施設及び港湾緑地の改修に係る概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

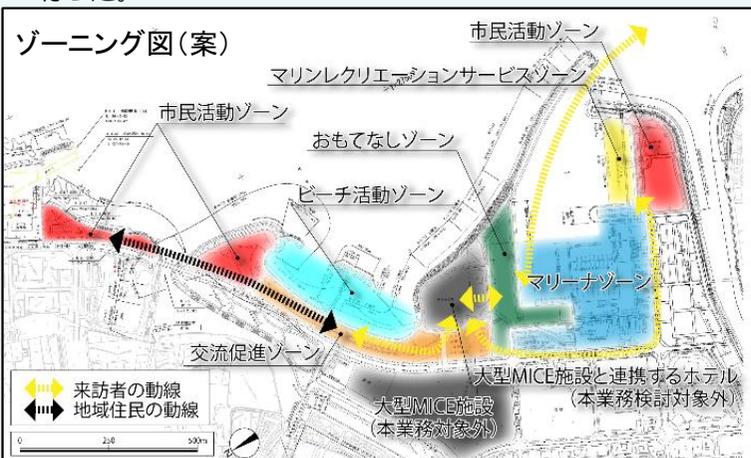
2. 調査の内容

- ①港湾施設整備に係る概略設計、整備効果検討等
 - ・波除堤・棧橋の概略設計、大型プレジャーボートの需要予測、整備効果検討
- ②港湾緑地整備に係る概略設計、整備効果検討等
 - ・広場、休憩所、水道・電気等の施設改修などの概略設計、利用者等の需要予測、整備効果検討
- ③港湾施設及び港湾緑地の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
 - ・事業者整備内容の整理、事業者の意向把握、VFM算出、土地の利活用調査

3. 調査成果

①港湾施設整備に係る概略設計、整備効果検討等

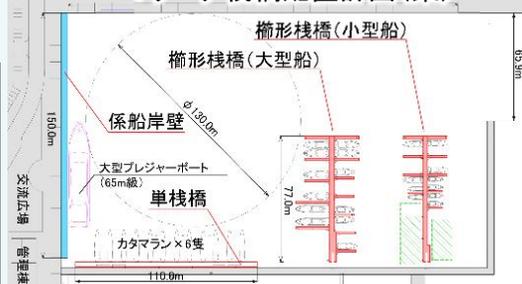
- ・マリーナの利用状況の整理と係留船舶・ビジター艇・大型プレジャーボートの需要予測を行い、この結果を踏まえて棧橋の概略設計を行った。
- ・また、棧橋計画を踏まえて、サウンディング調査を行い、民間事業者の意見を踏まえ、マリーナの施設配置計画を行った。



②港湾緑地整備に係る概略設計、整備効果検討等

- ・港湾緑地の利用状況の整理、事業者へのヒアリングを行い、現状の課題を把握するとともに、サウンディング調査より民間事業者から得られる、新たなニーズについて把握した。
- ・上記の調査をもとに、既存施設の市民利用の更なる促進を図りつつ、新たな利用者を受け入れ、交流を図っていくこともコンセプトに、ゾーニングと港湾緑地等を活用した機能配置案について検討した。
- ・また、複数の性質の異なるエリアが連携することで、利用者増が見込まれることを整理した。

マリーナ棧橋配置計画(案)



③港湾施設及び港湾緑地の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・民間事業者へのサウンディングやVFMの算定、各事業方式の比較検討を行い、総合的に勘案した結果、従来方式と比較してPFI方式(BTO)+運営権制度の導入が適していることを整理した。
- ・加えて、港湾法に基づく、みなと緑地PPP(港湾環境整備計画制度)を適用して港湾緑地に民間収益施設を誘致することで更なる民間のノウハウや創意工夫の発揮が期待されることを整理した。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・マリーナにおいては「PFI方式」、港湾緑地においては「みなと緑地PPP」の活用を踏まえ、令和10年度の事業着手に向けて検討を進める。
- ・今後は、事業の収益性を高める仕組みや、施設運営体制・整備の役割分担(県・民間事業者・地元自治体)を具体化する必要がある。