

官民連携基盤整備推進調査費 実施案件一覧（令和5年度）

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
R5	5-1	長根公園施設再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	八戸市	青森県八戸市	市の中心市街地にあり、体育館のほか、野球場、屋外水泳プールなどを有する長根公園においては、体育館の老朽化や耐震性に伴う建て替え、既存施設の有効活用や跡地公園による適性化を図ることが必要であるため、民間事業者によるスポーツイベント等の開催やPPP/PFIを活用した公園施設整備等と合わせて、公園施設の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	26,000	13,000
	5-2	最上川ふるさと総合公園再整備によるフルーツ・ツーリズムの推進のための基盤整備検討調査	山形県	山形県寒河江市	消費者に、山形県内のフルーツ産地を訪れ、様々な形でフルーツを楽しんでもらう「フルーツ・ツーリズム」の推進に向けて、東北中央自動車道と山形自動車道の結節点に近しい寒河江SAのハイウェイオアシスとして整備された最上川ふるさと総合公園を再整備し、フルーツを通じた誘客や県内周遊の拠点とするため、民間事業者による滞在施設等の開催やPPP/PFIを活用した収益施設の整備等と合わせて、公園の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	20,000	10,000
	5-3	南西部エリアにおける公園整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	小平市	東京都小平市	新たな都市公園として鷹の台公園及び鎌倉公園の整備を検討している南西部エリアにおいて、総合体育館等を有する中央公園を含めたエリア全体の既設公園の機能分担や連携・強化を図るため、民間事業者によるスポーツイベント等の開催やPPP/PFIを活用した収益施設整備等と合わせて、鷹の台・鎌倉公園の整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	22,300	11,150
	5-4	大矢部弾庫跡地を活用した地域活性化のための基盤整備検討調査	横須賀市	神奈川県横須賀市	衣笠地区の中心に位置し、貴重な自然資源とともに三浦一族にゆかりのやくらなどの歴史資源を有する大矢部弾庫跡地においては、自然や歴史などの地域資源を生かした交流拠点の整備により、地域活性化を図る必要があるため、民間事業者による滞在施設等の整備・管理運営やガイドツアー・イベント等の企画と合わせて、公園整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	37,000	18,500
	5-5	柏崎市における道の駅「風の丘米山」再整備のための基盤整備検討調査	柏崎市	新潟県柏崎市	市内でも屈指の集客力を有する「恋人岬」や「日本海フィッシャーマンズケープ」に隣接する道の駅「風の丘米山」においては、隣接する商業施設と連携し、エリア全体の賑わい創出と観光誘客を図る道の駅として再整備を行うため、民間事業者による新たな商業施設整備や集客イベントに合わせて、道の駅再整備に係る概略設計等を行う。	52,900	26,450
	5-6	高山駅周辺における交流・生活支援・賑わい創出のための基盤整備検討調査	高山市	岐阜県高山市	JR高山駅及び周辺地区は、飛騨地域における公共交通の重要な結節点であり、高山駅の橋上駅舎、東西自由通路などの整備により駅を中心とした東西の往来がしやすい環境が整ったものの駅周辺における既存の公共施設の老朽化による施設の再整備や効果的な機能集約が図られていることから民間事業者による交通施設の配置改善や賑わい創出イベント等と合わせ、複合・多機能施設整備等に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	16,000	8,000
	5-7	大内新田地区における賑わい創出のための基盤整備検討調査	静岡市	静岡県静岡市	国道1号BPや主要地方道静岡清水線に隣接し交通アクセスが良く、地域の核となるポテンシャルを有している大内新田地区においては、人口減少等により賑わいが低下しており、広域から人を呼び込むことで交流人口の増加が必要であるため、民間事業者によるスポーツイベント等の開催やPPP/PFIを活用した公園・多目的広場・生涯学習交流館の管理運営と合わせて、公園・駐車場整備・多目的広場に係る基本計画の策定やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	50,000	25,000
	5-8	富士駅北口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	富士市	静岡県富士市	JR富士駅の北側に位置する富士駅北口周辺地区は、中心市街地としての賑わい・交流拠点の形成、駅前広場等の交通結節機能の強化を図るため、民間事業者による市街地再開発事業や公共空間を活用したイベント等と合わせて、駅前広場等の整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	26,500	13,250
	5-9	焼津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	焼津市	静岡県焼津市	市の中心市街地である焼津駅周辺地区において、駅舎や自由通路の老朽化や2階改札口までの動線の円滑化などに対応する交通結節機能の機能強化、駅前広場などの公共空間を活用したにぎわい・交流の創出を図るため、民間事業者による再開発事業やイベント等と合わせて、駅前広場及び公共施設複合施設整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	30,000	15,000
	5-10	富田山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	一宮市	愛知県一宮市	富田山公園は、宿泊施設や屋外プール施設の廃止により、利用者の減少が続いており、官民連携による施設跡地を利活用した新たな賑わいを創出するため、民間事業者によるイベント等の開催や公園再整備に係る概略設計及び収益施設整備等におけるPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	48,000	24,000
	5-11	JR西舞鶴駅周辺地域における地域活性化のための基盤整備検討調査	舞鶴市	京都府舞鶴市	にぎわい拠点形成とまちなか居住を推進する西舞鶴駅周辺地区において、本市の玄関口として駅周辺のにぎわい創出を促進するため、西舞鶴駅東口未利用地の有効活用およびにぎわい創出に係る基盤整備が必要であることから、民間事業者によるバス待合所等の整備やPPP/PFI事業者による駅前駐車場等の管理運営と併せて、中央図書館や駅前駐車場等に関する概略設計やPPP/PFIの導入可能性調査等を行う。	58,500	29,250
	5-12	平城・相楽ニュータウンにおける地域活性化のための基盤整備検討調査	奈良市	奈良県奈良市	平城・相楽ニュータウンの中心に位置し、交通結節点として重要な役割を担う高野原の駅前広場は、にぎわい創出のため人中心のウォーカーフレンドな広場の転換が必要であるため、民間事業者によるイベントの開催や複合施設の設置に合わせて、高野原駅前広場の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	40,000	20,000
	5-13	竹取公園再整備による地域活性化拠点形成のための基盤整備検討調査	広陵町	奈良県広陵町	県営馬見丘陵公園に隣接する竹取公園においては、民間活力導入による魅力向上、地域資源や地場産業を活用した新たな賑わい創出に取り組み、公園を核とした持続可能な拠点地区形成を図るため、民間事業者による集客イベント等の開催やPark-PFIを活用した収益施設整備等と合わせて、公園再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	20,000	10,000
	5-14	芳井地区における賑わい創出拠点の整備に係る基盤整備検討調査	井原市	岡山県井原市	美しい星空や紅葉で有名な天峯など豊かな自然環境に加え、綿織物業や地域特産品のブドウなど、優れた資源を有する井原市において、美しい調和した持続可能な生活環境の創出や市外からの交流人口の増加、産業の活性化等を目的とした賑わい創出拠点を整備するため、民間事業者による飲食・物販施設の設置や観光イベントの実施等に合わせた拠点施設に係る基礎調査や整備効果の検討、概略設計等を行う。	30,000	15,000
	5-15	道の駅ウルトラアグリパークすかがわ（仮称）整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	須賀川市	福島県須賀川市	須賀川市は、豊かな自然環境と肥沃な土壌に恵まれ、農業が盛んである他、国指定名勝「須賀川の牡丹園」をはじめ、本市出身の内谷英二監督ゆかりの施設など、優れた観光資源を有する。これら魅力ある観光資源を活かし、交流人口増加等を目的とした賑わい創出拠点を整備するため、民間事業者による農業体験イベントや特産品物販の実施等に合わせた拠点施設に係る基礎調査や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	38,000	19,000
	5-16	三笠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	横須賀市	神奈川県横須賀市	世界3大記念艦の戦艦三笠を展示し、「日本の都市公園100選」「日本の歴史公園100選」に選ばれるなど、本市を代表する三笠公園においては、設備の老朽化が進行し、魅力が低下していることから、再整備を実施することで新たな魅力を創出する必要がある。そのため、民間事業者によるスポーツイベントやショップの整備等と合わせて、公園再整備に係る基礎調査や概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。	27,200	13,600
	5-17	リニア山梨駅駅前エリア官民連携まちづくりのための基盤整備検討調査	甲府市	山梨県甲府市	リニア中央新幹線の山梨駅（仮称）駅前エリアは、「日本中央回廊」の一翼を担う中間駅周辺地域として期待されている。リニア開業効果を甲府市だけでなく、甲府市周辺や山梨県全体に波及するような「リニア駅前」という価値を最大化させる特色あるまちづくりが求められているため、まちづくり初期から官民一体となって、南側エリアの交通広場・道路空間に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	26,000	13,000
	5-18	「シーガーデン」での公園整備によるにぎわい創出のための基盤整備検討調査	吉田町	静岡県吉田町	吉田町は、静岡県中部の沿岸部に位置し、津波防災と賑わい創出に一体的に取り組み「シーガーデン構想」を推進している。その中で、防災対策に一定のめどが立った川尻地区では、町民からの要望に応える施設を備えた「レジャーとスポーツゾーン」としての公園整備を進めるなど、賑わいの創出に軸足を移していく。そのため、民間事業者による音楽フェスの開催やオンデマンド型タクシー運行開始に合わせ、公園整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査を行う。	18,300	9,150
	5-19	赤磐市における地域活性化のための新拠点整備に係る基盤整備検討調査	赤磐市	岡山県赤磐市	岡山県東部における玄関口である赤磐市は、一定の交通需要があるものの、道の駅等の休憩施設が無く、大半が通過交通となっているため、市内のにぎわいや関係人口の創出に向けて道の駅整備を進めており、隣接エリアにおけるホテルや商業施設（複合型）の開業などの民間投資に合わせて、道の駅整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	23,000	11,500

5-20	観音寺市における新たな道の駅整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	観音寺市	香川県観音寺市	四国4県の県庁所在地まで約1時間と、四国のほぼ中央部に位置し、「銭形砂絵」や「天空の鳥居（高屋神社）」等の観光地を有する観音寺市は、更なるにぎわい創出や地域経済の活性化に向け、新「道の駅かんおんじ（仮称）」を地域のにぎわいづくりの新たな拠点として整備することを位置づけ、民間事業者による地場産品販売所の設置や体験型観光イベントの開催に合わせ、道の駅の整備に係る基本計画策定や概略設計及びPPP/FFI導入可能性の検討等を行う。	21,800	10,900
5-21	JR古賀駅西口周辺エリアにおける地域活性化のための基盤整備検討調査	古賀市	福岡県古賀市	都市計画上で市の中心拠点として位置付けられているJR古賀駅西口周辺において、ウォーカブルなまちづくりを進め、職住近接のエリアとしてにぎわいづくりを行うことで新たな魅力あるエリアとするため、民間事業者による交流拠点施設整備や公共空間でのイベント開催に合わせ、道路空間や駅前広場、公園等の概略設計とPPP/FFI導入可能性検討等を行う。	25,700	12,850
計	21件				657,200	328,600

長根公園施設再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 八戸市は、青森県の南東部に位置し、工業をはじめ、農畜産業や水産業等の多種多様な産業が集積する産業都市として、北東北の地域経済を牽引しており、平成29年には、中核都市に移行し、また、近隣7町村とは、八戸圏域連携中枢都市圏を形成している。
- 市の中心市街地にある長根公園内には、体育館のほか、野球場、屋外水泳プール、武道館、相撲場、弓道場、屋内スケートリンク、屋外アイスホッケーリンク及びスポーツ研修センターがあり、市のスポーツ活動の拠点として、また、レクリエーションやイベント活動の場として大きな役割を担っており、年間約25万人に利用されている。
- 一方、竣工から半世紀以上経過した体育館は経年劣化が著しく、耐震性に問題があることから、建て替えが喫緊の課題となっている。

(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・平成27年12月：八戸市体育館の耐震診断の結果、震度6強以上の地震に対して倒壊または崩壊の危険性があるとの診断
- ・平成31年3月：八戸市体育施設整備に関する基本方針を策定
- ・令和4年11月：八戸市体育館の建て替えに関する基本構想を策定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・プロバスケットボールチームによる3x3のホーム戦、スポーツイベント開催（令和12年度～）
- ・八戸スポーツコミッションによる市内プロスポーツチーム（東北フリースタイル、ヴァンラーレ八戸FC等）との交流イベント及びキッチンカー等による食のイベント開催（令和12年度～）
- ・PPP/PFI事業者による体育館建て替え及び公園内スポーツ施設の管理運営（令和12年度～）

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・体育館は経年劣化が著しく、耐震性に問題があることから、建て替えが必要
- ・既存施設の有効活用・統廃合による適正化を図ることが必要

(4) 【調査内容】

- ①公園施設（体育館等）の再整備に係る基礎調査、概略検討
- ②公園施設の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・3x3のホーム戦及び市内プロスポーツチームとの交流イベント等の開催による地域経済の活性化
- ・体育館の建て替えによる利用者数の増加に伴う公園の賑わいの創出

【調査箇所 はちのへ 青森県八戸市】



凡例

- 社会資本整備
- 民間での取組

密接な
関連性

最上川ふるさと総合公園再整備によるフルーツ・ツーリズムの推進のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 山形県は、果樹の産出額が全国第5位、さくらんぼの生産量は全国の約8割を占める果樹王国である。四季折々の多彩で豊富なフルーツが生産されているというポテンシャルを活かし、消費者に、県内の産地を訪れ、様々な形でフルーツを楽しんでもらう「フルーツ・ツーリズム」を推進していくこととしている。
- 本公園は、東北中央自動車道と山形自動車道が交わる結節点に近い寒河江SAのハイウェイオアシスとして整備された都市公園であり、スマートICに直結することから、観光客の立寄りや県内のフルーツ産地や観光地への周遊がしやすい立地にある。また、本公園周辺には民間宿泊施設等もあり、本県の観光拠点となりうる立地環境にある。

さがえ

【調査箇所：山形県寒河江市】

位置図



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和2年3月：本県の豊かな資源を活かした質の高いツーリズムの推進を施策展開の方向性の一つとして位置づけた第4次山形県総合発展計画の策定
- ・令和5年3月 さくらんぼを核とする県産フルーツの情報発信実行計画（最上川ふるさと総合公園の再整備に係る基本構想を含む）の策定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・山形県さくらんぼ&フルーツPR協議会によるイベントの開催（令和5年度～）
- ・PPP/PFI事業者による本公園内への収益施設の整備・運営（令和10年度～）
- ・民間宿泊施設や産直施設との連携によるイベントやツアーの企画・実施（令和10年度～）

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・フルーツ・ツーリズムの推進に向けて、フルーツを楽しむための魅力的な目的地の充実が必要となる。
- ・最上川ふるさと総合公園は、フルーツを通じた誘客や県内周遊の拠点としてのポテンシャルが高いが、フルーツを楽しむことができる魅力的な機能が不足している。

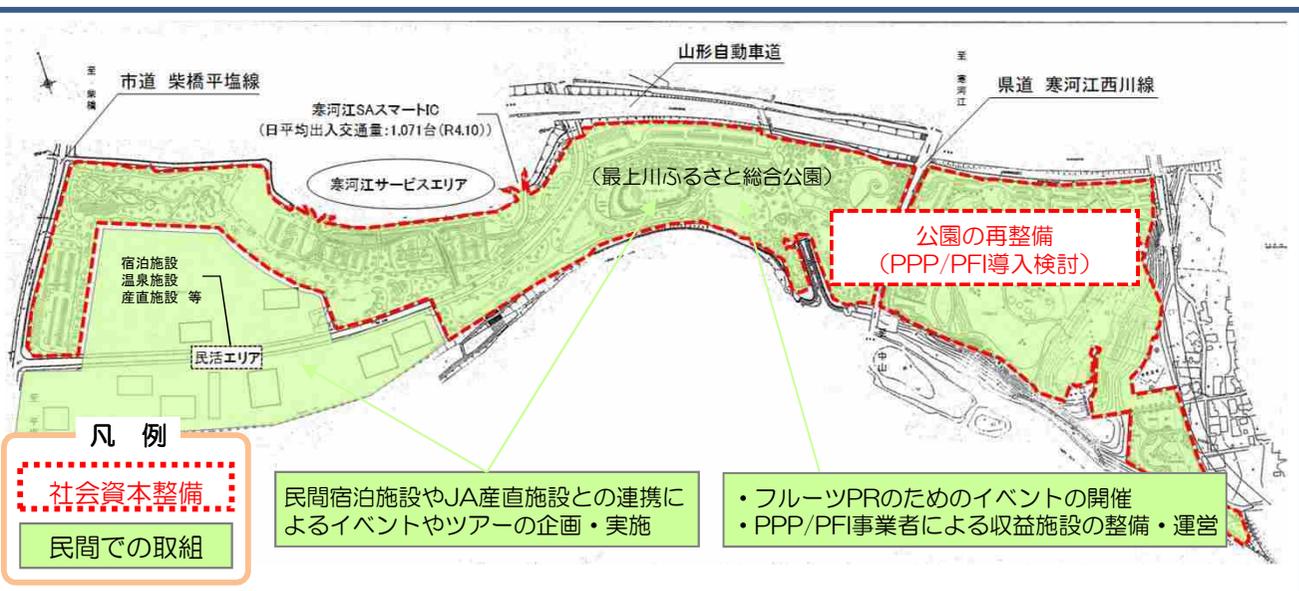
密接な
関連性

(4) 【調査内容】

- ①最上川ふるさと総合公園の再整備に係る概略設計
- ②最上川ふるさと総合公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・民間収益施設との一体的な整備により一層の公園の魅力向上と賑わいの創出が期待される。
- ・本公園を拠点とした県内のフルーツ産地や観光地等への周遊の促進により、県産フルーツの消費拡大や、交流・関係人口の創出による地域の活性化が見込める。

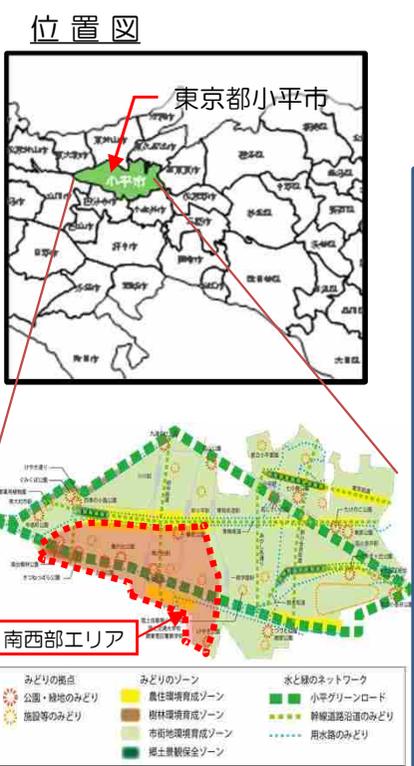


南西部エリアにおける公園整備による地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

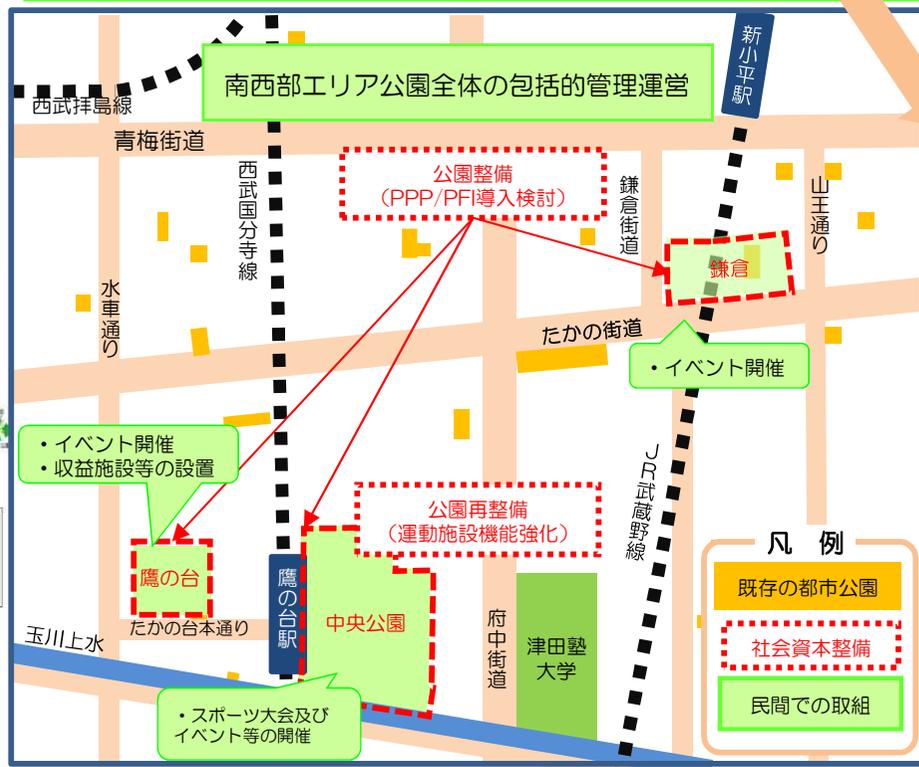
- 本市では、新たな都市計画公園として、鷹の台公園及び鎌倉公園の整備に向けた検討を進めている。これまで、鷹の台公園については、「鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書」を公表し、鎌倉公園については、「鎌倉公園整備基本計画」を策定した。
- 両公園ともに、鉄道駅から近く、交通利便性に優れている。また、同地域には、総合体育館、グラウンド等を有する市の中央公園があり、規模の大きな公園が集積する地域として、各公園の役割分担や機能連携・強化が求められている。
- 地域には、津田塾大学や武蔵野美術大学等の特徴ある多くの教育施設、緑豊かな玉川上水などの地域資源に恵まれ、多様な人の往来があるほか、活発な市民活動が見られる地域特性を有する。また、鷹の台公園に面したたかの台本通り（商店街）では、無電柱化事業を進めており、防災機能の強化や快適な歩行空間の確保等が期待できる。

【調査箇所：東京都小平市】



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

令和2年7月：都市計画公園・緑地の整備方針改定
 令和3年3月：鎌倉公園整備基本計画策定
 令和4年11月：サウンディング型市場調査（鎌倉）
 令和5年1月：鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書公表
 令和5年3月～4月：サウンディング型市場調査（鷹の台）



(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・スポーツ事業者によるスポーツイベント及び大会の開催（令和5年度～）
- ・地域のNPO法人による公園整備予定地を活用したイベント（プレーパーク）の開催（令和5年度～）
- ・（一社）こだいら観光まちづくり協会等との連携によるイベントの開催（令和9年度～）
- ・PPP/PFI事業者による収益施設の設置及び南西部エリア内公園全体の包括的な管理運営（令和8年度～）

密接な関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・活発な地域活動やノウハウをもった民間事業者と連携し、新たな地域の拠点としての公園をつくる必要がある。
- ・様々な地域資源を活かしつつ、新たな都市計画公園や既存公園を含め、公園を核とした地域のまちづくりを行う必要がある。

(4) 【調査内容】

- ①鷹の台、鎌倉公園整備に係る概略設計
- ②中央公園における運動施設（グラウンド等）機能強化に係る概略検討
- ③公園の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・民間活力を導入した収益施設との一体整備することにより魅力向上と利用者の増加、民間活動の活性化。
- ・地域活動と連携した公園を核とした拠点形成により地域が活性化。

大矢部弾庫跡地を活用した地域活性化のための基盤整備検討調査

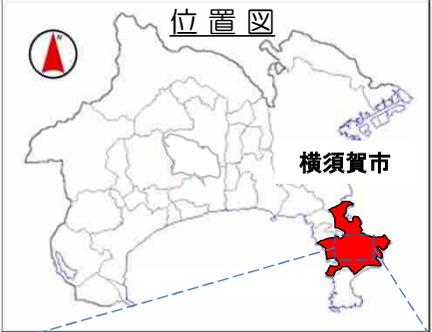
地域の特徴等

- 衣笠地区は本市の中で「鎌倉幕府の礎を築いた三浦一族の歴史を伝える」エリアに位置づけられており、横須賀の自然や歴史等の資源を活かした魅力空間の形成を目指している。大矢部弾庫跡地は衣笠地区に位置し、昭和14年に旧軍施設となった後、戦後には海上自衛隊の施設となっていたが、自衛隊の整理・統合計画により現在は利用がされていない跡地となっている。
- 同敷地は、衣笠地区の中心に位置し、貴重な自然資源とともに三浦一族にゆかりのやぐらなどの歴史資源を有することから、横須賀に点在する歴史、文化の見どころや自然豊かなスポットをつなぎ周遊を促す拠点となることが期待されている。

よこすか

【調査箇所：神奈川県横須賀市】

位置図



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・平成15年 自衛隊の整理・統合計画により、対象地の機能が横須賀弾薬整備補給所比与宇弾庫（田浦港町）に移転
- ・令和4年3月 横須賀再興プラン2022-2025（横須賀市実施計画）策定
最重点施策として大矢部弾庫跡地活用事業を位置付け
- ・令和5年3月 大矢部弾庫跡地の取得方針の決定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・民間事業者による温浴・キャンプ施設等の滞在施設の整備・管理運営（令和6年度～）
- ・民間事業者によるカフェ・イベントスペースを備えた複合型施設の設置（令和6年度～）
- ・地元歴史団体による新規歴史ガイドツアー・イベントの企画（令和8年度～）
- ・バス会社によるバス路線の見直し（令和8年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・民間事業者の活動と連携し、自然や歴史などの地域資源を生かした交流拠点の整備により、地域活性化を図る必要がある。
- ・公園にアクセスする道路が狭く住宅地となっているため、渋滞対策及び安全管理が必要

(4) 【調査内容】

- ① 対象地の基礎調査
- ② 公園の概略設計（園路、広場、駐車場等の公園施設の整備に係る概略設計、事業費検討等）
- ③ 公園の管理運営に関わるPPP/PFI導入可能性調査

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・都市公園の整備に民間活力やノウハウを導入することで事業効果や民間の投資効果を最大化
- ・魅力的な施設整備により周遊が促され、地域の活性化につながる。

公園整備
(PPP/PFI導入検討調査)

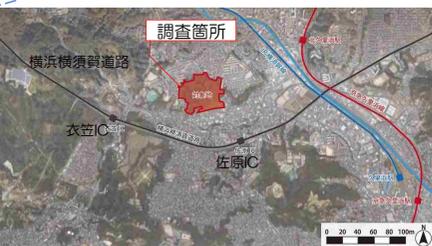
・歴史ガイドツアーの企画

凡例

社会資本整備

民間での取組

- ・公園施設の整備
- ・宿泊施設・滞在施設の整備
- ・カフェ・レストランの整備
- ・地産地消ショップの整備
- ・イベントの企画



柏崎市における道の駅「風の丘米山」再整備のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 道の駅「風の丘米山」は、国道8号に隣接する小高い丘の上に位置する道の駅であり、日本海や霊峰米山など風光明媚なエリアである一方で、駅舎であった宿泊施設、その他観光施設の相次ぐ閉鎖により、平成27年から道の駅としては休止状態となっている。
- 一方、国道8号を挟んで隣接する商業施設「日本海フィッシャーマンズクープ」は、鮮魚や各種物産の販売、レストランなどが充実しており、また、海岸部は佐渡弥彦米山国定公園の中でも福浦海岸を一望できる「恋人岬」（鷗ヶ鼻）を有し、多くのカップルや家族連れなどが訪れる、市内でも屈指の集客力を有するエリアである。
- 柏崎市では、令和3年度から5年間を計画期間とする柏崎市観光ビジョンのリーディングプロジェクトの1つに、隣接する商業施設との連携により、道の駅「風の丘米山」の魅力を高めエリア全体の賑わいの創出と本市の観光誘客の一翼を担うことを目指し、道の駅「風の丘米山」の再整備を推進していくこととしている。

かしわざき

【調査箇所：新潟県柏崎市】

位置図

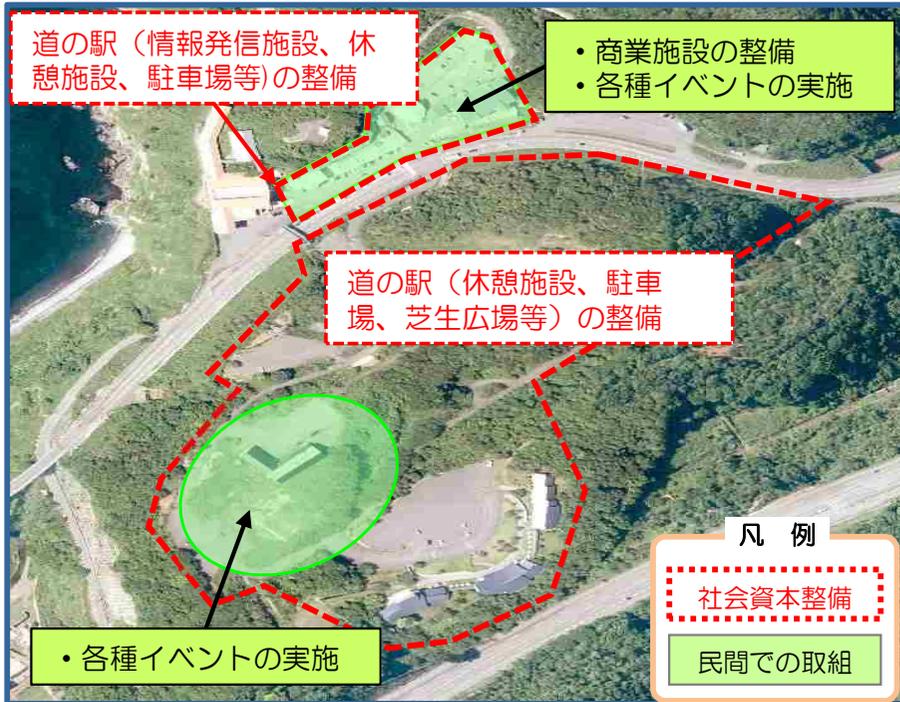


(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- 平成27年3月：道の駅休止
- 平成31年3月：道の駅再整備基本構想の策定
- 令和2年11月：柏崎市観光ビジョンの策定
- 令和4年6月：株式会社エムアンドケイ・株式会社ニッカイ米山・柏崎市と再整備に向けた基本協定締結

道の駅（情報発信施設、休憩施設、駐車場等）の整備

・商業施設の整備
・各種イベントの実施



道の駅（休憩施設、駐車場、芝生広場等）の整備

・各種イベントの実施

凡例

社会資本整備

民間での取組

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- 株式会社エムアンドケイ及び株式会社ニッカイ米山が新たな商業施設（物販・飲食等）の整備（令和9年度～）
- 株式会社エムアンドケイ及び株式会社ニッカイ米山による道の駅との一体的な集客イベントの実施（令和9年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- 道の駅としての魅力や集客力の向上
- 夏季中心から通年型観光への転換に向けた拠点が必要
- 周辺道路からの道の駅エリアへの誘導不足

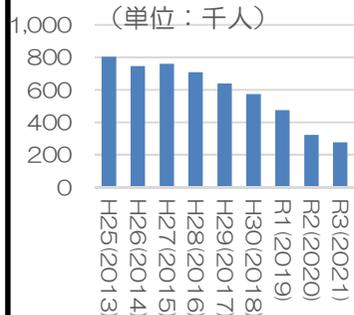
(4) 【調査内容】

- 道の駅（休憩施設、駐車場等）再整備に係る基礎調査・需要検討・概略設計

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- 道の駅再整備と民間事業者による良質なサービスの提供による道の駅利用者、収益増加
- 飲食や物産販売等による地場産品の販路確保、消費拡大
- 観光情報の発信による観光誘客の促進

日本海フィッシャーマンズクープ入込客の推移
（単位：千人）



高山駅周辺における交流・生活支援・賑わい創出のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 中心市街地に位置するJR高山駅及び周辺地区は、国内外から多くの観光客を受け入れる国際観光都市飛騨高山の玄関口であるとともに、飛騨地域における公共交通の重要な結節点である。
- 高山駅東地区は、古い町並や商店街などを有し、国内外から多くの観光客が訪れる地区となっている一方、駅西地区は市民利用を主目的とする公共施設や商業施設を有する地区となっている。
- 高山駅の橋上駅舎化、東西自由通路やJRアンダーパスの整備などにより、駅を中心として東西の往来がしやすい環境が整ったものの、市民文化会館など既存の公共施設の老朽化への対応、商業と居住の調和した環境の形成が求められている。

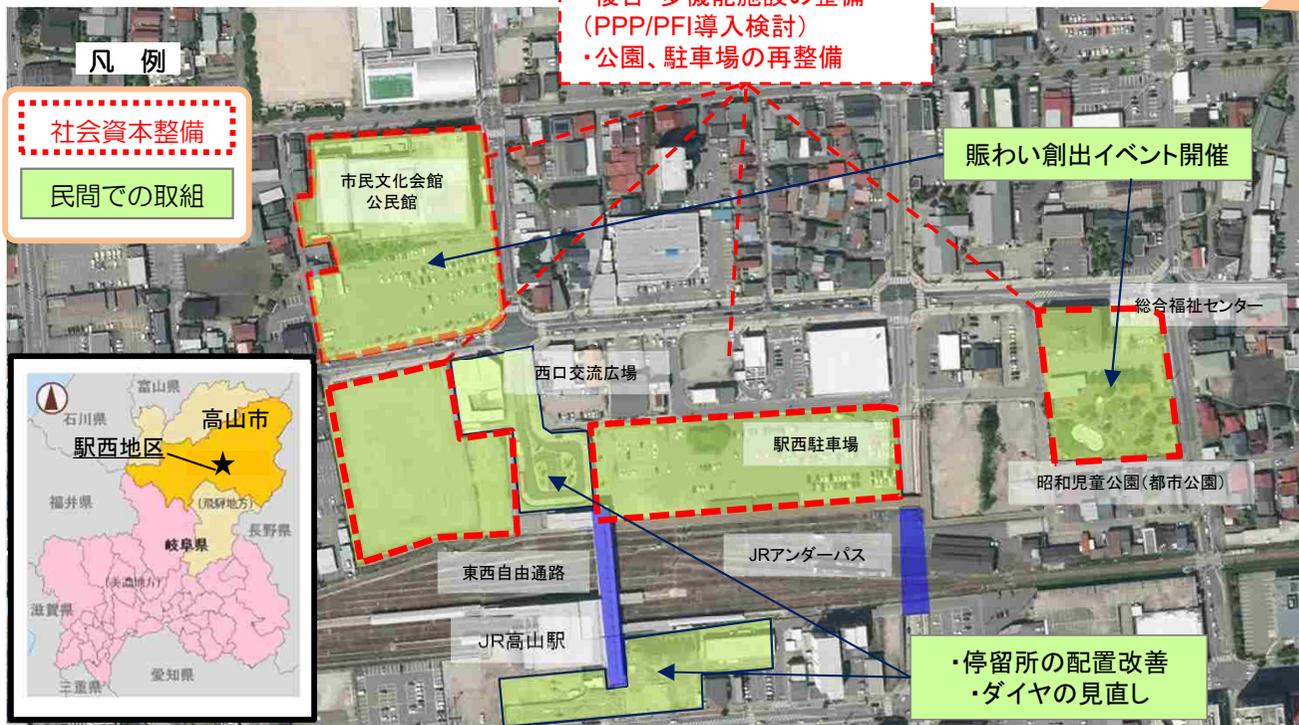
(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・H31.3 高山駅周辺土地区画整理事業の完了
（橋上駅舎、東西自由通路、JRアンダーパス、駅前広場等の整備）
- ・R2.3 高山市第八次総合計画に高山駅西地区における施設整備を位置づけ
- ・R5.3 高山駅西地区まちづくり構想の策定（予定）

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・PPP/PFI事業者による複合・多機能施設の整備運営（令和10年度～）
- ・バス等の交通事業者と連携した停留所の配置改善及びダイヤの見直し等（令和10年度～）
- ・民間事業者等による賑わい創出イベントの開催（令和6年度～）

【調査箇所：岐阜県^{たかやま}高山市】



密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・既存の公共施設が老朽化しているため、施設の再整備や機能の効果的な整理・集約・付加などが求められている
- ・地区に適した景観の保全やゆとりのある空間の確保のため、公園や広場等のオープンスペースの整備が求められている
- ・公共交通利用者の減少、駅周辺の渋滞・駐車場不足に対応するため、道路などの基盤整備をはじめとした交通利便性の向上が求められている

(4) 【調査内容】

- ①複合・多機能施設整備及び既存公共施設（駐車場・公園）の再整備に係る概略検討
- ②複合・多機能施設の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・民間のノウハウを活かした魅力ある機能の付加、効果的かつ効率的な運営
- ・交通機能の利便性向上による地域活性化の面的なひろがりの創出

大内新田地区における賑わい創出のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 大内新田地区は、当初、病院建設を予定していたが、平成27年に病院の方針転換により当該地での建設は中止になった。
- 平成30年より地元連合自治会と、当該地の土地利用方針について継続的に協議を重ね、「公園」、「多目的広場」、「生涯学習交流館」を導入し、これらの機能を相互に連携させることにより地域の活性化を図ることで合意している。
- 当該地は国道1号BPや主要地方道静岡清水線に隣接していることから交通アクセスがよく、さらに3.4haと広い敷地を有しているため、地域の核となり、賑わい創出ができるポテンシャルを有している。

しずおか

【調査箇所：静岡県静岡市】

位置図



清水区
大内新田



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- 平成30年5月 連合自治会より土地活用の要望書提出
 - ・その後、継続的に意見交換会を実施
- 令和4年7月 土地利用方針のパブリックコメント
 - ・民間活力導入による魅力創出への期待
 - ・交通アクセスのよい公園への期待
- 令和4年7月 PPP/PFIプラットフォーム
 - ・進出に前向きな民間事業者を確認

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・PPP/PFI事業者による公園・多目的広場・生涯学習交流館の管理運営（令和10年度～）
- ・民間事業者によるイベントの実施（サッカー大会、マルシェ等）（令和10年度～）
- ・スポーツ団体による福祉スポーツの認知向上イベントの開催（令和10年度～）
- ・地元自治会を中心とした多世代間交流イベントの実施（令和9年度～）
- ・観光地域づくり法人（DMO）などによる観光総合窓口の運営や、イベント等の実施（令和9年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

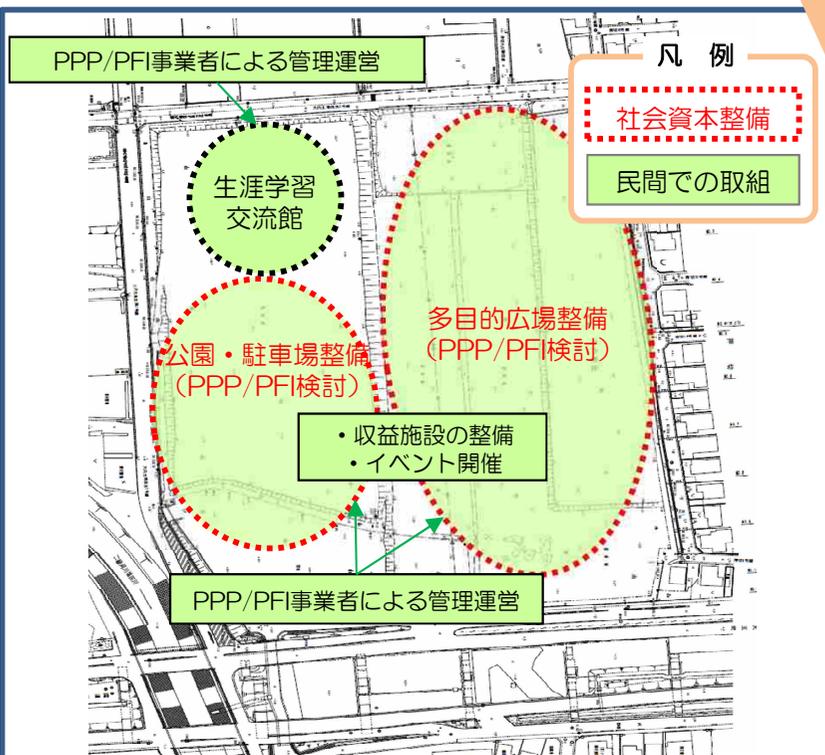
- ・人口減少等により清水区の賑わいが低下しており、広域から人を呼び込むことで交流人口の増加が必要
- ・イベント等が開催可能な広場整備が必要
- ・市民からの需要に応える駐車場が必要

(4) 【調査内容】

- ①公園・駐車場整備に関する基本計画の策定
- ②多目的広場整備に関する地質調査、概略設計
- ③公園・駐車場・多目的広場の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・広域から人が集まり、賑わい創出・交流人口の増加
- ・清水区の核となる多世代交流拠点の形成
- ・公園、多目的広場の維持管理費の低減、賃借料等による収入増



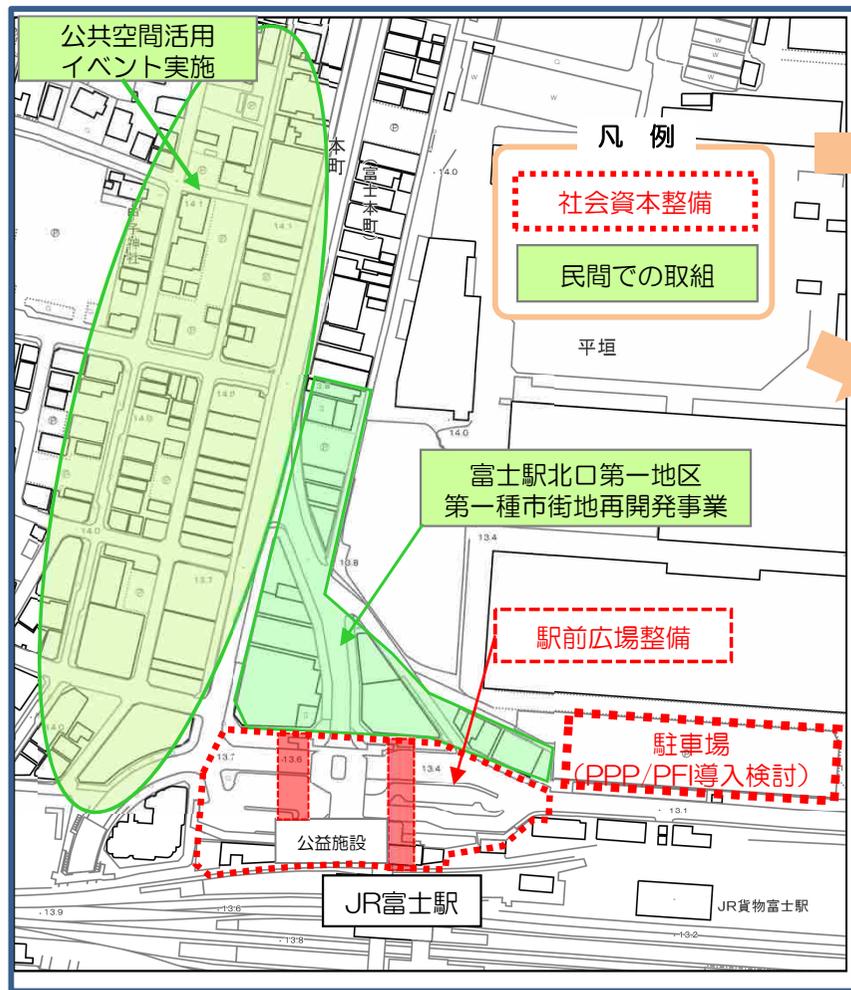
富士駅北口周辺地区における地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 本地区は、富士市の中心駅であるJR富士駅の北側に位置しており、上位計画において、本市の都市拠点（玄関口）の1つとして位置付けられている一方で、中心市街地としての賑わい・交流拠点の形成、駅前広場等の交通結節機能の強化、居心地が良く歩いて楽しい街並みの形成などの課題を抱えている。
- 富士駅周辺地区の活性化・再生に向け、市民・事業者・行政が協働で策定した「富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画」に基づき、組合施行の市街地再開発事業、駅前公益施設整備、駐車場の再編、道路・駅前広場整備を一体的に進め、富士山の景観を活かした機能的で魅力あふれる駅前空間の創出を図るとともに、エリア全体の賑わい・交流を生み出す取組を官民連携により進めている。
- 再開発事業等の整備効果を、周辺街区へ波及させるためには、ソフト事業を組み合わせた展開が必要であると考えており、国が推進する「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりに取り組み、令和3年度は、地元商店主やまちづくり有志らによる検討会を組織。令和4年度は、駅前商店街の道路を活用した社会実験を開催し、まちなかの新しい楽しみ方や過ごし方を官民連携で検討している。

【調査箇所：静岡県富士市】

位置図



- ### (1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）
- ・平成28年12月 富士駅北口第一地区市街地再開発準備組合設立
 - ・令和4年3月 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発都市計画決定
 - ・令和4年12月 富士駅北口都市機能整備構想策定

- ### (2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定
- ・富士駅北口第一地区市街地再開発組合による市街地再開発事業（令和6年度～）
 - ・富士駅北口まちなか空間活用推進計画を踏まえた公共空間活用イベントの実施（令和5年度～）
 - ・PPP/PFI事業者による駐車場整備・管理運営（令和9年度～）
- 密接な関連性

- ### (3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）
- ・利用者の回遊性が乏しいことから、駅周辺の賑わい低下が懸念され、中心市街地における賑わい・交通拠点の形成、魅力的な施設や駅前広場の整備が必要

- ### (4) 【調査内容】
- ①駅前広場整備・駐車場に係る概略検討
 - ②駐車場の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ### (5) 民間の活動と一体的に整備する効果
- ・駅周辺の回遊性向上による賑わいの創出
 - ・駅前広場利用者の安全性、快適性の向上
 - ・駅前広場、デッキ、公益施設を民間の再開発事業と一体的に整備することにより、富士山景観を活かした駅前空間としての価値・魅力の向上を図る

焼津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

地域の特徴等

○焼津市は、全国有数の遠洋・沖合漁業の基地として知られる焼津漁港を有し、市の中心市街地である焼津駅や焼津漁港周辺地区は、基幹産業である水産の要となる焼津漁港の発展とともに整備され栄えてきた。しかしながら、本地区の現状は、低未利用地の存在や、交流・滞留空間の不足等によるにぎわい喪失への対応が喫緊の課題となっている。また、JR焼津駅は、昭和50年建設の駅舎及び自由通路の老朽化への対応や、広場乗降場から駅舎2階改札口への垂直移動動線の円滑化などによる交通結節機能の強化が必要である。

○都市計画マスタープランの地域のまちづくりの方針に基づき、焼津駅から焼津漁港（焼津地区・新港地区）周辺におけるにぎわいや交流を創出するため焼津駅前広場、道路空間、民間空地など官民のパブリック空間を人中心の空間として更なる活用を促進し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を図り、JR焼津駅まち空間の機能強化を推進することにより地区の価値や魅力の向上を目指す

【調査箇所：静岡県焼津市】



(1)社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- 平成28年5月 焼津市マスタープラン策定
- 令和元年7月 焼津駅・焼津漁港周辺拠点整備基本構想策定
- 令和3年7月 子育て支援拠点施設が開館
- 令和3年9月 市役所新庁舎開庁

(2)民間事業者の活動・新たな投資・予定

- 栄町第一地区市街地再開発準備組合による再開発事業の実施（令和8年度～）
- みんなのアソビプロジェクトによるイベントの開催（令和5年度～）
- 駅前通り商店街組合による空き店舗を活用したリノベーション事業の実施（令和7年度～）

密接な
関連性

(3)基盤整備の必要性（現状の課題等）

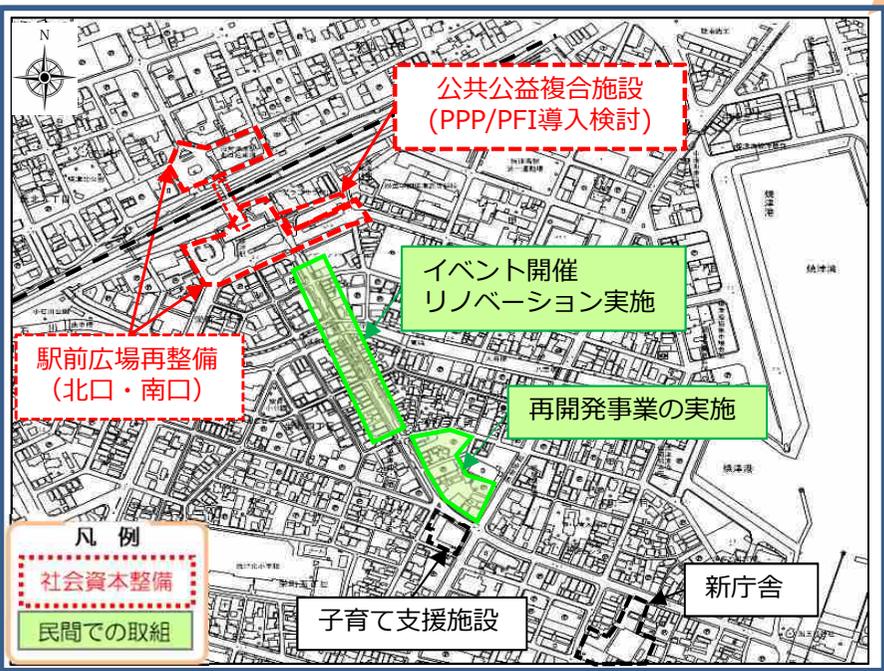
- 駅舎と自由通路の老朽化や、広場乗降場所から2階改札口までの円滑かつ安全な垂直移動導線の確保。
- エリア内における交流機能が不足しており、駅前広場などのパブリックスペースにおいて滞留できる空間が必要。

(4)【調査内容】

- 駅前広場の再整備に係る概略検討
- 公共公益複合施設に係る概略検討及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査検討

(5)民間の活動と一体的に整備する効果

- 商業施設等の立地促進や公共交通の利用者増加
- 焼津駅周辺エリアのにぎわい創出による経済波及効果
- 定住・交流人口の増加及びエリア価値の向上（地価上昇）



富田山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

地域の特徴等

- 本市の西南に位置する 富田山公園は、かつて、宿泊施設（H28解体）と屋外プール（R4事業廃止）があり、地域のレクリエーション拠点として、活気ある公園であった。
- しかしながら、老朽化による施設の廃止に伴い、公園利用者数が減少しており、かつてのにぎわいを取り戻すため、官民連携による富田山公園の再整備の取組みについて、令和2年6月に改定した緑の基本計画に位置づけた。
- また、木曽川沿いの水辺空間を活かした観光エリアを創出し、公園の魅力向上、利用者増を図り、地域を活性化させる必要がある。

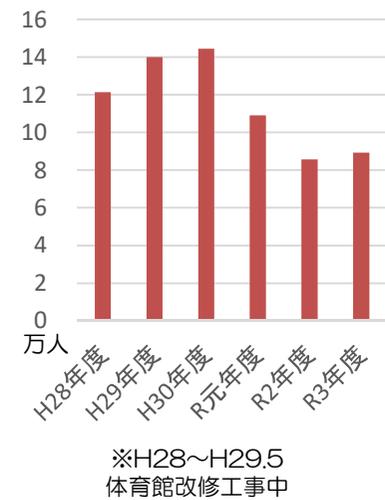
いちのみや

【調査箇所：愛知県一宮市】

位置図



富田山公園利用者数



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・ 令和 2年6月 一宮市都市計画マスタープラン策定 緑の基本計画改定
- ・ 令和 4年3月 設置管理許可により、エリアの一部に、グランピング施設等を開設
- ・ 令和 5年3月 プール事業を廃止（予定）

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・ PPP/PFI事業者による収益施設の建設（令和8年度～）
- ・ PPP/PFI事業者による河川の水辺空間を活かした観光イベント開催（令和8年度～）
- ・ 民間事業者が公園と連携したイベントを開催（令和5年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

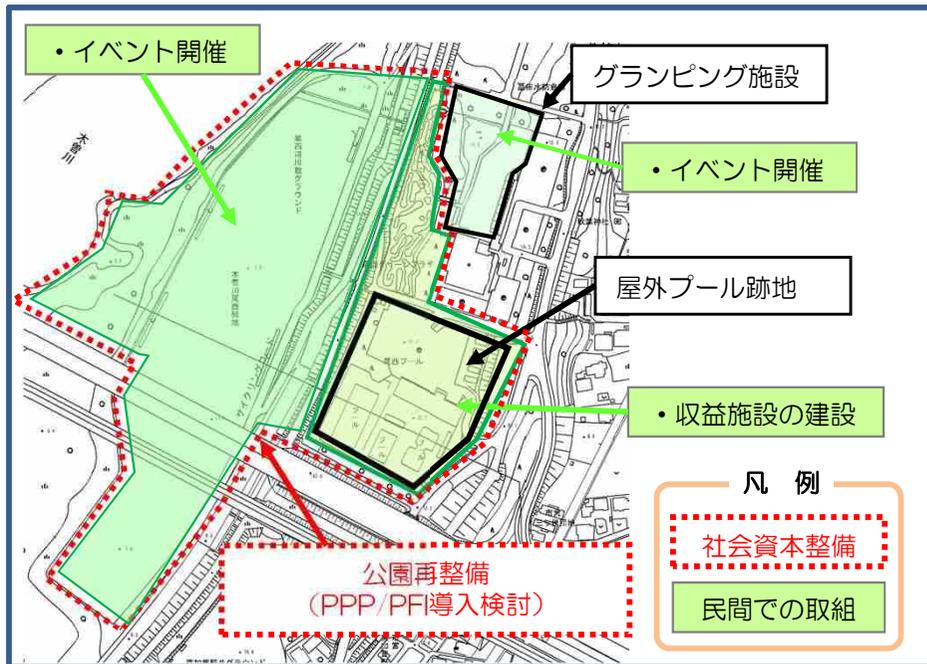
- ・ 屋外プール跡地の利活用については、民間活力を導入し、新たな賑わいを創出する公園として一体的な整備が必要
- ・ 民間の活動を活性化させるための河川区域での利用方針の検討が必要

(4) 【調査内容】

- ①公園再整備に係る基礎調査及び概略検討
- ②公園再整備及び管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・ 民間活力を導入した施設との一体整備により公園の魅力向上と利用者の増加、民間活動が活性化
- ・ 賑わいの創出及び交流人口増加による地域活性化



凡例

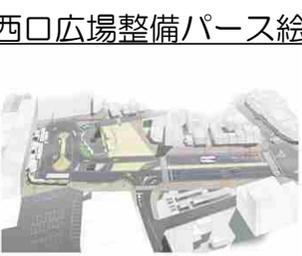
- 社会資本整備
- 民間での取組

JR西舞鶴駅周辺地域における地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 本市は、京都府の北部に位置し、北部5市2町の広域的な都市機能等の中心的役割を担っている。本市市街地は田辺藩の城下町・商港から発展した西地区と、海軍の軍港から発展した東地区の2つに分かれており、特徴的な市街地を形成している。
- 西舞鶴駅周辺は平成30年4月1日に公表した立地適正化計画に定める都市機能誘導区域であり、西舞鶴駅を中心としたにぎわい拠点形成とまちなか居住を推進する地区である。しかし、近年の人口減少による駅周辺の商店街の衰退や、自動車利用増加による駅利用者の減少などにより、駅周辺の衰退が課題となっている。本市としては、駅を中心とした「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりをすすめ、本市の玄関口として駅周辺のにぎわい創出を促す基盤整備を実施し、交通結節点としての利便性向上や歴史・文化を活かした魅力あるまちづくりの推進を図ることとしている。

まいづる
【調査箇所：京都府舞鶴市】
位置図



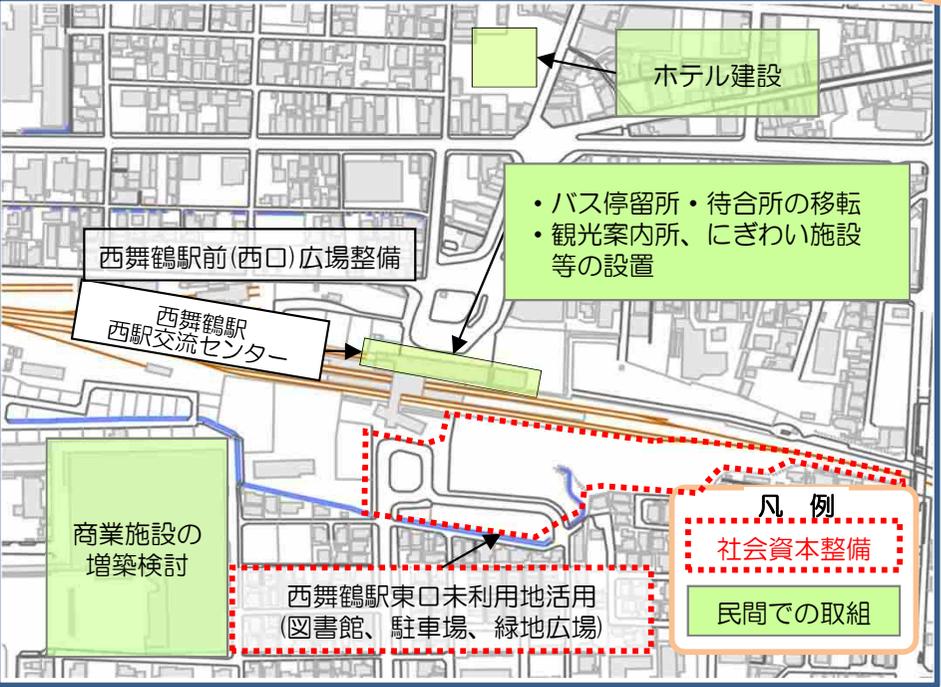
(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・平成30年：「舞鶴市立地適正化計画」を策定し、駅周辺を都市機能誘導区域に設定
- ・令和元年：民間バス待合所の老朽化により、西駅交流センター内(1階)へ移転の方針決定
- ・令和元年：図書館協議会が設立され、図書館のあり方を協議した結果、東・西図書館を統合したまちづくりの拠点となる施設整備に関する意見書を市へ提出
- ・令和4年：図書館基本計画が策定され、中央図書館建築決定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・交通事業者がバス停留所、待合所、切符売り場を西駅交流センター1階に移転（令和6年度～）
- ・民間事業者による西駅交流センター(2階、3階)の改修および民間学習施設・憩いにぎわい施設の設置（令和7年度～）
- ・PPP/PFI事業者による駅前駐車場の管理運営（令和9年度～）
- ・商業施設事業者が店舗増築の検討（令和9年度～）
- ・ホテル事業者のホテル完成（令和6年度～）

密接な
関連性



(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・西舞鶴駅東口の未利用地の有効活用および駅周辺のにぎわい創出のための基盤整備が必要。
- ・東・西図書館の老朽化対策のため、新たな図書館整備が必要であり、また周辺5市2町からの利便性の良い駅前に整備が必要。
- ・交通結節点としての利便性向上のため、ロータリーや駐車場整備が必要。

(4) 【調査内容】

- ① 中央図書館、駅前駐車場、緑地広場整備にかかる概略設計等
- ② 駅前駐車場の管理・運営にかかるPPP/PFI導入可能性検討調査

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・バス停留所の移設等と一体的に行うことにより、交通結節点としての機能が強化され利便性が向上
- ・駅前を整備することによる駅の利用者増加、賑わい創出

平城・相楽ニュータウンにおける地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 2府県3市町にまたがる平城・相楽ニュータウンは住宅・都市整備公団(現UR都市機構)により一体的な開発整備が行われた。令和3年3月には、3市町・UR都市機構・関西文化学術研究都市センター(株)等でこれからの50年のまちづくりを見据えた報告書「平城+相楽100」が取りまとめられ、エリアマネジメントに関する協議を令和4年度より開始しており、人中心のウォークラブルなまちなかの形成に向けた検討が行われている。
- ニュータウンの中心に位置する高の原駅前広場は、1日当りの利用者数は約1.6万人(令和3年)となるなど、交通結節点として重要な役割を担っており、駅周辺には都市機能が集積している。
- 利用を希望する民間企業や市民のアイデアを募ることで効果的な利活用の在り方を探る「トライアルサウンディング(民間活力導入)」をニュータウンの5つの都市公園で実施している。市や自治連合会等の関係団体が連携した環境改善に取り組んでおり、エリア一体での地域活性化を検討中。

なら
【調査箇所：奈良県奈良市】



【平城+相楽100】【トライアル・サウンディング】



【駅前広場再整備に向けた社会実験】

(1) 社会的背景・状況の変化等(きっかけ)

- ・ 令和3年3月 「平城+相楽100」とりまとめ
- ・ 令和4年3月 公園トライアル・サウンディングの制度化
- ・ 令和4年7月 (仮称) 高の原エリアマネジメント組成に向けた協議を開始
- ・ 令和4年10月 奈良市公園マネジメント基本計画策定
- ・ 令和4年11月 まちびらき50周年
- ・ 令和4年12月 駅前広場再整備に向けた社会実験を開催

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・ (仮称) 高の原エリアマネジメントによるオフィスや飲食店舗等エリアの運営、フリーマーケットやキッチンカーなどのイベント開催予定(令和7年度～)
- ・ 民間事業者による駐輪場の再編及び複合収益施設の設置(令和6年度～)

(3) 基盤整備の必要性(現状の課題等) 密接な関連性

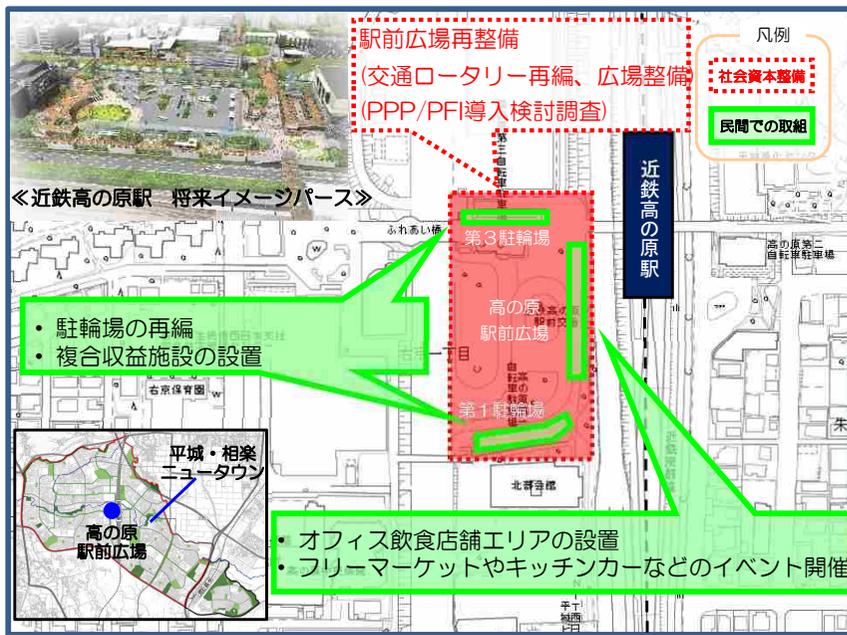
- ・ ニュータウンの中心地である高の原駅のにぎわい創出に向け、人中心のウォークラブルな駅前広場への転換が必要。
- ・ 市民や民間事業者によるイベントや飲食・物販等の事業活動等が展開できる基盤を整備し、魅力あるニュータウンとすることが必要。

(4) 【調査内容】

- ① 高の原駅前広場の再整備に向けた基礎調査
- ② 高の原駅前広場の概略設計
- ③ 高の原駅前広場のPPP/PFI導入可能性調査

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

収益施設と駅前広場の一体的な整備により、駅の利用者数が増加し、ニュータウン中心地の更なる活性化が図られる。これを起爆剤とした波及効果により、ニュータウン全体のエリア価値、魅力が向上し、新たな民間投資の誘導、域内の経済活動の活発化が期待される。



竹取公園再整備による地域活性化拠点形成のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

○広陵町は奈良盆地の中西部に位置し、大阪市内へは40分と交通アクセスに恵まれ、古墳群が残るのどかな田園風景や閑静な住宅街が広がる町である。日本一の生産量を誇る靴下製造業や、「夏秋なす」や若手のイチゴ農家による「イチゴ」などの農業を地場産業としている。

○ベッドタウンとして成長する一方で、都市サービスの享受は町外へ行く住民が多く、町内の拠点地区の形成・充実などが求められている。こうした中で、奈良県とまちづくりに係る取組について包括協定を締結し、「広陵町竹取公園周辺地区まちづくり基本計画」を策定した。「竹取公園」を核とした賑わいのある拠点地区形成に向けて、民間活力導入による公園魅力向上や地域資源や地場産業を活用した新たな賑わい創出に取組むことが求められている。

○都市部からのアクセスに恵まれ、年間100万人の来園者を誇る県営馬見丘陵公園に隣接する「竹取公園」のポテンシャルを活かし、町内外からヒト・モノ・カネを引き込む、新たな賑わい拠点整備が期待されている。

こつりょう
【調査箇所：奈良県広陵町】



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- 平成29年2月 奈良県と包括協定締結
- 令和元年10月 竹取公園に対するサテイング調査実施
- 令和3年3月 「広陵町都市計画マスタープラン」を改訂
- 令和3年7月 「広陵町竹取公園周辺地区まちづくり基本計画」公表

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- 竹取公園におけるPark-PFI事業者による収益施設の整備及び公園の再整備・管理運営（令和9年度～）
- （一社）広陵町産業総合支援機構による県営馬見丘陵公園において竹取公園と連携した農産物販売イベント等の開催（令和5年度～）
- 広陵町商工会による集客イベントの開催（令和5年度～）
- 靴下製造会社による地場産業の研修・見学施設等の設置（令和9年度～）



(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- 開園25年が経過し、遊具や園路等の老朽化が進み、公園施設の改修整備が必要
- 公園内に飲食できるスペースや休息できるスペースが少なく、公園のリニューアルが必要

(4) 【調査内容】

- 公園再整備（広場等）に係る概略設計
- 公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- 民間活力を導入した収益施設との一体整備することにより公園の魅力向上と利用者の増加、民間活動の活性化
- 公園拡張及び公園施設の改修コスト削減

密接な
関連性

芳井地区における賑わい創出拠点の整備に係る基盤整備検討調査

地域の特徴等

○井原市は、岡山県の南西部に位置し、温かな気候で豊かな水資源があることに加え、美しい星空や天神峡をはじめとした小田川流域の景観などの豊かな自然環境に恵まれたまちである。江戸時代から続く伝統を持つ綿織物業に加え、プラスチック、輸送用機器、情報通信機械等の多様な製造業が集積するほか、製造業以外にもブドウ等の地域特産品、伝統文化、活発な市民活動等、優れた資源を有している。

○また、近接する市町で構成される備後圏域では、日常生活圏や歴史的背景から県境を越えた交流が盛んに行われており、地域経済の活性化や都市機能、住民サービスの充実に向けて、各地域の独自性や個性を生かしながら圏域一体となった取り組みを行っている。

- ### (1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）
- 令和3年6月 芳井町まちづくり協議会より「賑わい創出拠点整備」について提案があった。
 - 令和4年6月 芳井町内で小売店を経営するJAは、当該店舗を含めた市内全体で施設の再編を検討
 - 令和5年3月 井原市第7次総合計画 後期基本計画の策定

- ### (2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定
- 民間事業者による飲食・物販施設の設置運営及び地元農産物の販売や加工品の製造（令和9年度～）
 - 地元まちづくり団体による観光イベントの開催や新規就農支援、移住定住支援の実施（令和9年度～）

密接な関連性

- ### (3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）
- 人口減少や少子化及び高齢化に伴う諸課題への対応
 - 美しい自然と調和した持続可能な生活環境の創出、市外からの交流人口の増加、産業の活性化等を目的とした賑わいを創出する拠点の整備が必要

- ### (4) 【調査内容】
- 賑わい創出拠点の整備に係る基礎調査、整備効果の検討
 - 賑わい創出拠点（駐車場、休憩施設、情報発信施設等）の概略設計

- ### (5) 民間の活動と一体的に整備する効果
- 市外からの交流人口が増加し、地域の生活サービス機能等を持続可能な形で維持することができるとともに、民間事業者の創意工夫による集客効果の向上が見込まれる。
 - 地元農産物の販売や加工品の製造に係る安定した経営基盤の構築により、民間の活動が活性化し、民間投資の誘発や就労人口の増加、担い手不足の解消につながる。

（調査箇所：岡山県井原市）



道の駅ウルトラアグリパークすかがわ(仮称)整備による地域活性化のための基盤整備検討調査

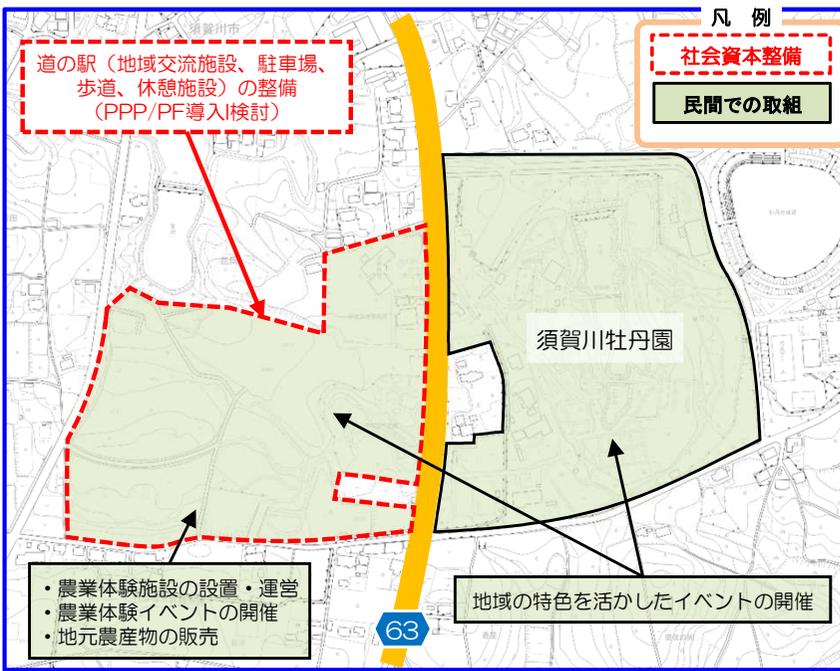
地域の特徴等

- 本地区は、福島空港と市街地を結ぶ県道63号古殿須賀川線沿いに位置し、豊かな自然環境と肥沃な土壌に恵まれ、農業が盛んな地域である。主要な農作物として稲作、梨、リンゴ、桃があり、特産品の岩瀬キュウリは日本有数の生産数を誇る。
- 須賀川市は農業だけではなく、牡丹園としては全国唯一の国指定名勝「須賀川の牡丹園」や、本市出身で「特撮の神様」と称される円谷英二監督が撮影にあたり実際に使用した品々を収集・保存・展示し、特撮塾等のイベントを開催しているほか、怪獣やヒーロー像が市街地各地に設置されており、ファンやマニアのみならず、全世代の観光客が国内外から訪れている。
- 市総合計画において地域の宝の活用と交流の推進を政策とし、市の観光施設や行事、イベントに訪れ滞在する人が増加することを目指す姿としている。

すかがわ
【調査箇所：福島県須賀川市】
位置図



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）
 令和3年10月：公民共同検討委員会を設立、複合型土地利用の検討を開始
 令和5年 3月：「道の駅ウルトラアグリパークすかがわ（仮称）整備構想」を策定
 須賀川市第9次総合計画「須賀川市まちづくりビジョン2023」策定



(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- PPP/PFI事業者による道の駅の管理運営および地域交流施設での地元農産物販売（令和10年度～）
- 須賀川牡丹園保勝会による牡丹や特撮文化の特色を活かした集客イベントの開催（令和10年度～）
- 公募事業者による農業体験施設整備・農業体験イベント開催（令和10年度～）



(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- 特色ある観光施設が点在しており、現在情報発信の場がないため整備が必要
- 市外からの交流人口の増加、産業活性化を目的とした賑わいを創出する拠点の整備が必要

(4) 【調査内容】

- ①道の駅設置に関する基礎調査、基本計画、概略設計の実施
- ②道の駅の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- 道の駅と牡丹園との一体的な観光と農業情報発信拠点の構築が新たな賑わいを創出し、交流人口が増加する。
- 官民一体となった整備により民間の投資効果が最大化することで、集客効果の向上が見込まれる。

三笠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

地域の特徴等

- 三笠公園が位置する横須賀市東地域では、「YOKOSUKAビジョン2030」で掲げる「音楽・スポーツ・エンターテインメント都市」の実現に向け、音楽やダンス、アートやアーバンスポーツの力を生かしたまちづくりが進められており、三笠公園に隣接する商業施設（ポートマーケット）の官民連携によるリニューアルや近接する猿島公園でのアートイベントの実施、うみかぜ公園でのBMXフリースタイルジャパンカップ開催などが実現している。
- 三笠公園は、横須賀中央駅から徒歩15分の中心市街地に位置しており、世界3大記念艦の記念艦三笠があることでも有名な、「日本の都市公園100選」「日本の歴史公園100選」に選ばれた本市を代表する公園である。また、市の観光振興施策である「ルートミュージアム」のサテライト施設にも位置付けられている。一方で、大規模なリニューアル工事から30年以上が経過し、設備の老朽化や魅力の低下などにより公園全体が最大限有効活用されていない。三笠公園周辺の地域活性化をより推進するためには、三笠公園を再整備し、音楽やダンス、アートやアーバンスポーツを生かした機能を導入することで、地域活性化の取組と相乗効果を発揮することが求められる。

よこすか

【調査箇所：神奈川県横須賀市】

位置図



横須賀市

(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- 令和4年3月：「横須賀再興プラン2022-2025」策定
三笠公園をルートミュージアムのサテライト施設として位置付け。新たな魅力の創造に向け、リニューアルの検討を進めることを明示。
- 令和5年3月：令和5年度中に三笠公園リニューアル基本計画を作成することを市議会にて報告。

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- 企画・開発事業者によるカフェ・レストランの整備（令和6年度～）
- 企画・開発事業者によるイベント（アーバンスポーツとの連携イベントや音楽イベント等）の企画・運営（令和8年度～）
- 物販企業によるアーバンスポーツショップの整備（令和6年度～）
- スポーツ団体等によるアーバンスポーツ教室の実施、アーバンスポーツの大会の開催・誘致（令和8年度～）
- バス事業者によるルートミュージアムの周遊新設を含めたバス路線の見直しを予定（令和8年度～）
- PPP/PFI事業者による公園の整備・管理運営（令和7年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- 公園施設の老朽化が進行しており、再整備が必要。
- 民間事業者の活動と連携し、交流拠点としてのポテンシャルの最大化に向け、賑わい創出や多様な利用の促進に資する機能の充実や見直しを行う必要。
- 公園の集客力の向上に向け、不足している駐車場の整備が必要

(4) 【調査内容】

- 公園整備に係る基礎調査、需要調査及び効果検討
- 公園の基本計画検討（園路、広場、駐車場等の公園施設の整備に係る概略設計、事業費検討）
- 公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- 都市公園の整備に民間ノウハウを導入することで事業効果を最大化
- 公園整備と一体的に整備することで民間の投資効果を最大化



調査箇所

■施設状況



凡例

社会資本整備

民間での取組

・アーバンスポーツショップの整備
・カフェ・レストランの整備

公園再整備
(PPP/PFI導入検討)

・アーバンスポーツ教室の実施
・イベント（アーバンスポーツの大会、音楽フェス、アートイベント等）の企画・運営

・バス路線の見直し

出典：国土地理院地図を加工して作成

リニア山梨県駅前エリア官民連携まちづくりのための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- リニア中央新幹線の「山梨県駅（仮称）」及び中央自動車道の「甲府中央スマートIC（仮称）」の整備が本市南部に計画され、県の新たな玄関口・交通の要衝となる。スマートICと接続する新山梨環状道路の整備も進んでいることから、リニアの開業効果を本市だけでなく、都市圏や全県下に波及するような「リニア駅前という価値を最大化させる特色あるまちづくり」が必要となっている。
- 特にリニアにより三大都市圏が一体化する「日本中央回廊」の形成が期待されており、その一翼を担う中間駅周辺地域として、多様な人材が活発に行き交う新たな知的対流拠点や革新的技術と豊かな自然環境が融合した地域への発展が求められている。
- このためにも、まちづくりの初動期から民間事業者の創意工夫を活かす「官民連携のまちづくり」の推進を目指し、民間事業者の投資効果を高める基盤整備が求められている。

【調査箇所：山梨県^{こうふ}甲府市】

位置図



リニア関連情報

- ・駅前エリア利用客数（予想）
約15,700人/日
※高速バス利用などのリニア非利用者も含む
※2035年（R17）時点
- ・山梨県駅からの所要時間

品川駅	約25分
神奈川県駅（仮称）	約15分
長野県駅（仮称）	約20分
岐阜県駅（仮称）	約30分
名古屋駅	約45分

（出典）JR東海情報を本市が整理

(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・平成23年11月：JR東海が中間駅建設費の全額負担を公表
- ・平成25年9月：駅整備位置が「甲府市大津町付近」と公表（中央新幹線（東京都・名古屋市間）環境影響評価準備書にて）
- ・令和2年3月：山梨県が新たな上位計画「リニアやまなしビジョン」を公表
- ・令和4年10月：甲府市が「まちづくりの方向性」を提示し、駅前エリアで官民連携まちづくりに取り組む旨を表明

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・JR東海によるリニア駅整備（令和5年度～）
- ・PPP/PFI事業者による南側交通広場の整備・管理運営の実施（令和9年度～）
- ・バス事業者等によるバス路線網の新設・再編（令和9年度～）
- ・行政、有識者、民間事業者による官民連携のまちづくり（令和5年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

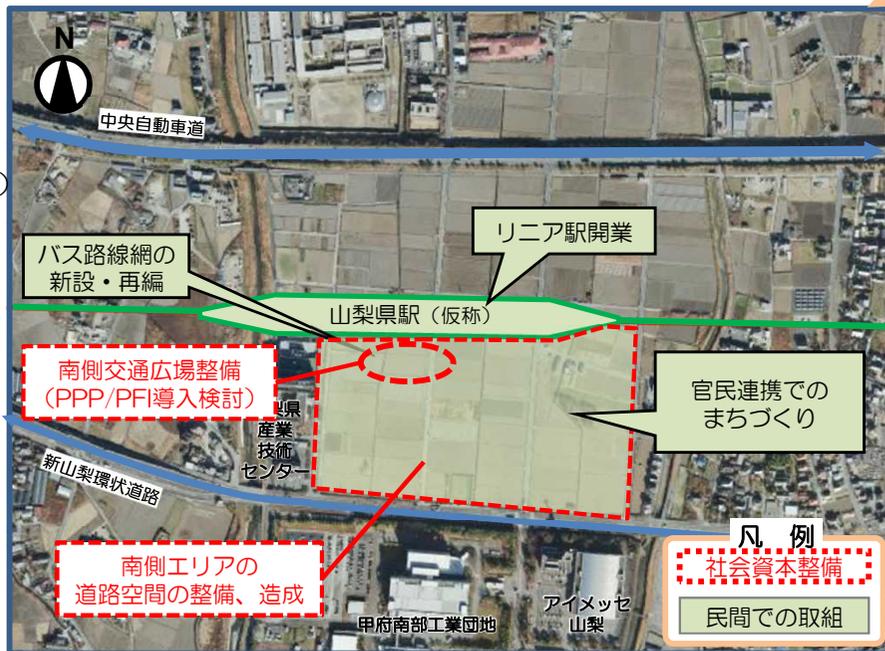
- ・南側エリアは現状農地であり、新たなまちづくりのための基盤整備が必要
- ・南側エリアにおける利用方針が未検討であり、駅及びスマートIC開業効果や民間事業者による投資効果を高めるために、基盤のあり方を早期に検討する必要がある。

(4) 【調査内容】

- ① 南側交通広場、南側エリアの道路空間の概略設計
- ② 南側エリア造成に向けた土地利用に関する規模・配置検討
- ③ 南側交通広場の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・リニア駅やスマートICとの一体的な駅前エリア整備により、交流人口の増加や魅力あるまちづくりに寄与することで、新たな価値の創造や地域活性化を図る。
- ・民間の事業スキームを活かすことで、効率的かつ魅力的な駅前エリアの基盤整備・管理運営が可能。

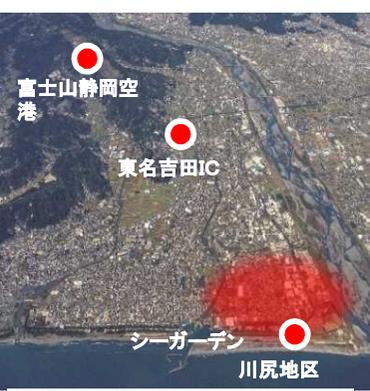


「シーガーデン」での公園整備によるにぎわい創出のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 吉田町は、静岡県中部の沿岸部に位置し、津波防災とにぎわいの創出に一体的に取り組む「シーガーデンシティ構想」を推進している。その中で町東側の川尻地区では、1000年に1度の津波を防ぐ防潮堤が完成したことで防災対策に一定のめどが立ち、今後はにぎわいの創出に軸足を移していく方針である。
- 本構想の推進計画において、防潮堤横約3.1haの都市公園区域を「レジャーとスポーツゾーン」として整備していくことを規定している。また、第5次吉田町総合計画及び緑の基本計画でも計画的な公園整備を目標としており、町民からの要望の多いストリートスポーツ場や遊具、アウトドア体験施設等を備えた公園整備を進めることで、沿岸域での地域活性化と新たなにぎわいの創出が期待される場所である。
- このような状況を踏まえ、公園整備に係る各種調査に加え、効率的な管理運営を実現していくため、Park-PFI等官民連携手法の導入に向けた調査・検討を行う。

よしだ
【調査箇所：静岡県吉田町】
位置図



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- 平成14年度 吉田町緑の基本計画を策定。同計画内で当該エリアを総合公園として整備する方針を明記。
- 平成30年度 地域住民や国・県で構成するシーガーデンシティ構想推進委員会が発足
- 令和元年度 委員会にてゾーニング等整備方針を決定
- 令和2年度 静岡県の「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組の整備推進拠点に認定
- 令和3年度 川尻防潮堤の整備完了

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- Park-PFI事業者による収益施設・公園施設の管理運営（令和9年度～）
- 地元タクシー事業者（平和タクシー・東海タクシー）による、公共交通を補完するためのオンデマンド型乗合タクシーの新規運行（令和8年度～）
- 吉田町商工会によるアウトドアイベントやマルシェ等の各種イベント開催（令和9年度～）
- BOOMBOOMBASHIによる音楽フェス「頂」の開催エリア拡大（令和9年度～）

凡例

- 社会資本整備
- 民間での取組

- PPP/PFI事業者による収益施設の整備・管理
- オンデマンド型タクシーの乗降箇所検討
- アウトドア・マルシェなどのイベント開催
- 音楽フェスの開催

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- 富士山静岡空港や東名吉田ICからの近接立地を活かし、広域交流人口の増加と地域のにぎわい創出を図るための拠点整備が必要。
- フェスやマルシェ等のイベント開催やアウトドア体験・ストリートスポーツを行うための広場や施設が不足しており、整備が必要。

(4) 【調査内容】

- ① 公園整備に係る整備効果検討、需要予測、概略設計
- ② 公園施設の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- 将来的な管理運営等に係るコストの削減
- 民間ノウハウを活かした魅力的な公園整備
- 各種イベント開催による広域的な交流増加、地域活性化

密接な
関連性

赤磐市における地域活性化のための新拠点整備に係る基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 赤磐市は、岡山県の東の玄関口として一定の交通需要があるものの、道の駅等の休憩施設が無いため、大半が通過交通となっている。
- 上記課題を解決すべく、道の駅を核とした新たな賑わい・交流拠点の整備を進めているが、隣接するエリアにおいて民間投資の機運が先行して高まっており、増加が見込まれる関係人口を市内観光施設等への誘導や農産物等市内産品の購入等の地域活性化へ効果的につなげるため、民間の活動と一体的な整備が求められている。

あかいわ

【調査箇所:岡山県赤磐市】

位置図



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和元年6月：「赤磐市都市計画マスタープラン」において『岡山市や山陽ICに近い河本・岩田地区周辺に交通結節点を含む新たな都市拠点を整備』と位置づけ。
- ・令和2年3月：「第2次赤磐市総合計画」において『岡山市や山陽ICに近い河本・岩田地区周辺に交通結節点を含む新たな都市拠点を整備し、賑わいと活力のある魅力的な中心市街地を形成』と位置づけ。
- ・令和5年3月：「赤磐市立地適正化計画 素案」において道の駅計画を位置づけ。

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・民間事業者による商業施設（複合型）の整備（令和7年度～）
- ・宿泊事業者によるホテルの開業（令和7年度～）
- ・農産物販売事業者による農産物直売所の設置・運営（令和7年度～）
- ・NPO法人等による農業マルシェの開催（令和7年度～）
- ・PPP/PFI事業者による道の駅の整備・管理運営（令和7年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・通過交通を関係人口として滞留させるための道の駅整備が必要
- ・民間投資機運の高まりを受け、今後増加が見込まれる関係人口を地域の活性化につなげる拠点として、市内外の方が利用できる交流拠点機能や交通結節機能を備えた新たな都市拠点整備が必要。

(4) 【調査内容】

- ① 道の駅整備に係る需要予測、概略設計、整備効果検討
- ② 道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

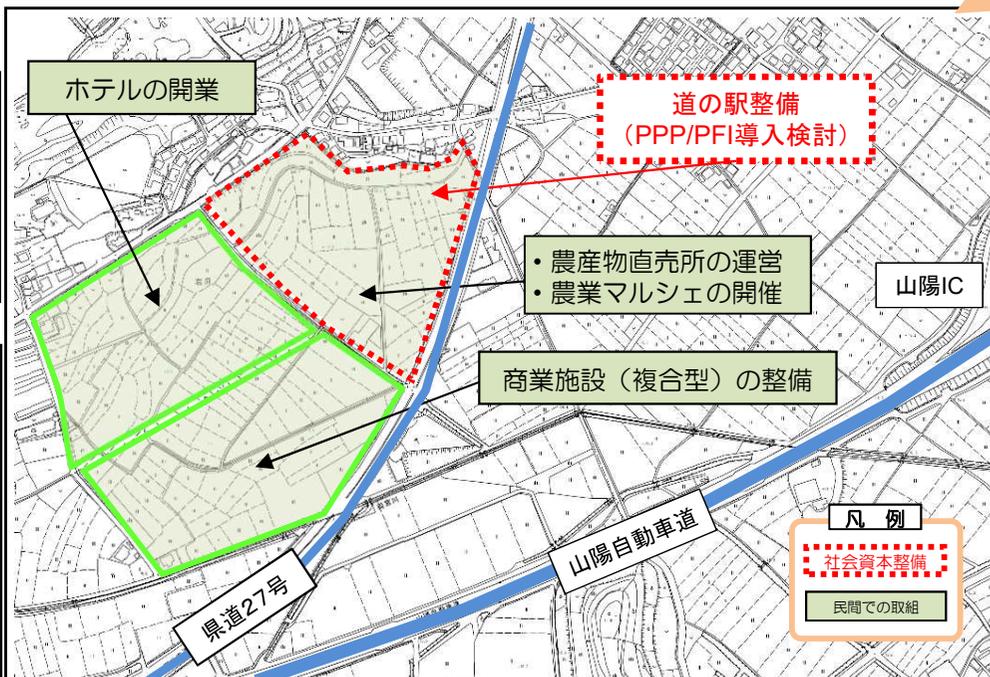
(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・観光・交流拠点機能や交通結節機能を備えた新たな都市拠点を、民間の投資活動と一体的に整備することで、市民や観光客、民間事業者の活動をより活発化させ、増加が期待される関係人口を地域の活性化により効果的につなげる効果が期待できる。

道の駅整備イメージ図



新拠点形成イメージ図



観音寺市における新たな道の駅整備による地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 観音寺市は、北東から南西に国道11号と国道377号が通り、国道11号と並行する高松自動車道には、大野原ICを介して接続しており、現在、令和7年度末完成に向け、観音寺SIC（仮称）を新たに整備している。また、四国4県の県庁所在地には車で約1時間と、四国のほぼ中央部に位置している。
- 「銭形砂絵」、四国霊場唯一の一寺二霊場である「神恵院・観音寺」や四国八十八箇所霊場「雲辺寺」の参詣者が利用する「雲辺寺ロープウェイ」をはじめ、絶景のパワースポットとして知られる高屋神社「天空の鳥居」などもあり、年間約150万人近くの観光客が訪れていたが、近年は新型コロナウイルス感染症等の影響により100万人を割り込むまで減少した。
- 令和元年には、市内の事業者からなるまちづくり団体である「どっかーん！！と観音寺を盛り上げ隊」が立ち上がり、地域製品の認知度向上や地域経済の活性化を図るため、地元食材等を使用した新商品の開発や物産展の開催をしている。

(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和2年9月：市内に2つ目のICとなる観音寺SIC（仮称）の事業化（R7年度末開通予定）
- ・令和5年2月：観音寺市新道の駅市民検討委員会の設置
- ・令和5年4月：第2次観音寺市総合振興計画後期基本計画において、「道の駅」を市の産業の活性化による地域のにぎわいづくり拠点として整備することを位置づけ
- ・令和5年5月：観音寺市新「道の駅かんおんじ（仮称）」基本構想を策定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・市内バス事業者による観光地広域周遊バス等の運行（令和10年度～）
- ・市内の事業者が立ち上げた団体による、地元食材等を使い開発した新商品を地域交流施設内の地場産品販売所に設置（令和10年度～）
- ・観音寺市観光協会による、広域観光情報の発信、レンタサイクル、まち歩きなどの観光体験やイベントの実施（令和10年度～）
- ・PPP/PFI事業者による道の駅整備・管理運営（令和9年度～）

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・周辺自治体との広域連携や交流人口の増加、コロナ禍で落ち込んだ観光消費額の増加を目的としたにぎわいを創出する拠点整備が必要
- ・農畜水産業、商工業、観光業等の諸産業の強化による地域経済の活性化および持続可能な雇用の創出

(4) 【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）の整備に係る基本計画策定及び概略設計
- ② 道の駅に係る基本調査（整備効果、需要検討、交通量調査）
- ③ 道の駅整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

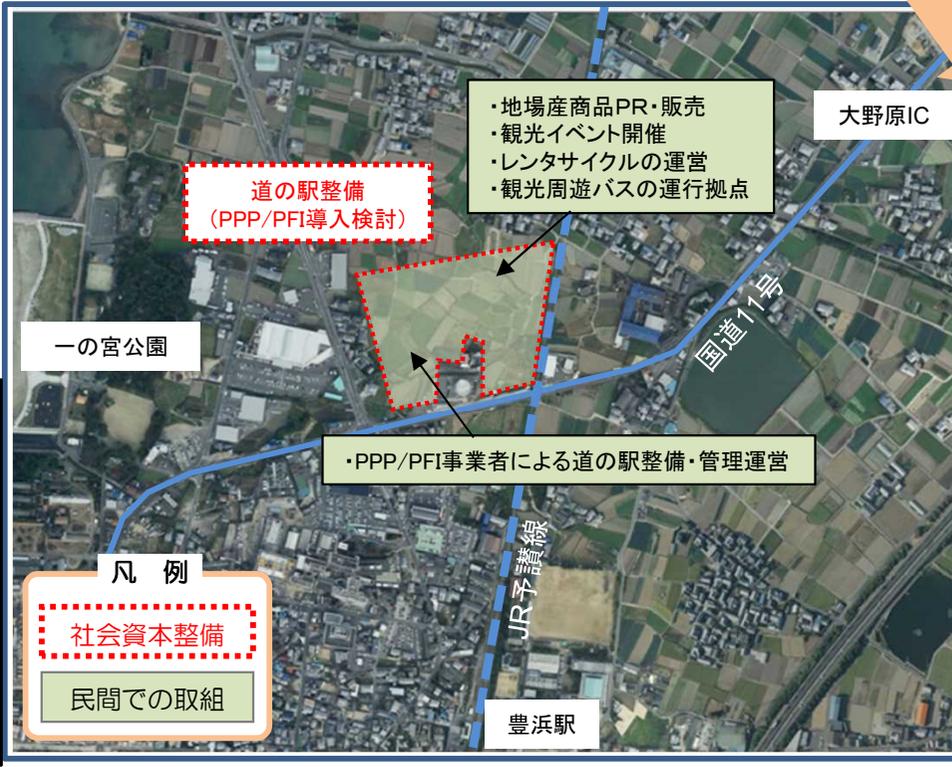
(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・広域観光情報の発信により、交流・関係人口の増加とにぎわいの創出
- ・地場産品販路および消費拡大による地域経済の活性化
- ・民間事業者による良質なサービスの提供により、道の駅利用者と収益の増加

【調査箇所：香川県観音寺市】
位置図



【整備箇所周辺図】



密接な
関連性

JR古賀駅西口周辺エリアにおける地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

○古賀市は、福岡県の北西部に位置し、福岡都市圏の発展と共に市街地が形成され、駅前に多くの工場が立地している。JR古賀駅は快速停車駅であり、広域的なアクセス性に優れており、交通の要所として重要な機能を担っている。JR古賀駅周辺エリアの拠点性を高めることで、広域的な交流や駅周辺の賑わい創出が期待される。

○JR古賀駅の西口周辺は都市計画上で市の中心拠点として位置付けられており、かつては商業地として栄えていた。しかし、高齢化や自動車利用増加による駅利用者の減少、ライフスタイルの変化等により、西口周辺エリアの衰退が課題となっている。本市としては、西口エリアを中心としたウォーカブルなまちづくりを進め、今後は職住近接のエリアとしてにぎわいづくりを行うことで、新たな魅力あるエリアを目指すこととしている。

【調査箇所：福岡県古賀市】
位置図



(1) 社会的背景・状況の変化等

- ・令和元年8月：国土交通省が推進する「ウォーカブル推進都市」に古賀市が位置づけ
- ・令和3年8月：市がJR古賀駅周辺のまちづくり基本計画を策定
- ・令和4年3月：JR古賀駅西口エリア活性化ビジョンを策定
- ・令和4年8月：JR古賀駅西口周辺の基盤整備方針を決定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・古賀市商工会と大型商業施設が連携した公共空間を活用したイベントの開催（令和9年度～）
- ・地元まちづくり会社による交流拠点施設整備とイベントの開催（令和5年度～）
- ・地元バス事業者によるバス路線の見直し及び停留所の整備（令和9年度～）
- ・PPP/PFI事業者による公園の整備・管理運営（令和8年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・西口エリアをウォーカブルで回遊性が高く、魅力ある空間にする必要がある。
- ・憩いの場やイベントを開催するためのオープンスペースが不足しており、公園の再整備や新たなスペースを整備する必要がある。

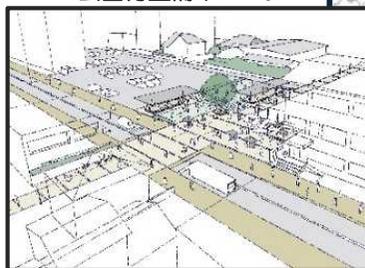
(4) 【調査内容】

- ① 道路、駅前広場、連絡通路、公園、駐輪場の配置検討および概略設計
- ② 公園の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・民間活動と連携した道路や公園整備により、公園利用者数の増加や民間活動が活性化
- ・にぎわい創出及び交流人口増加による商店街エリアの活性化

公園再整備イメージ



道路活用イメージ

