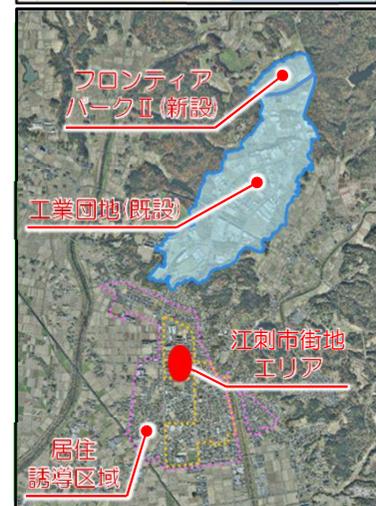
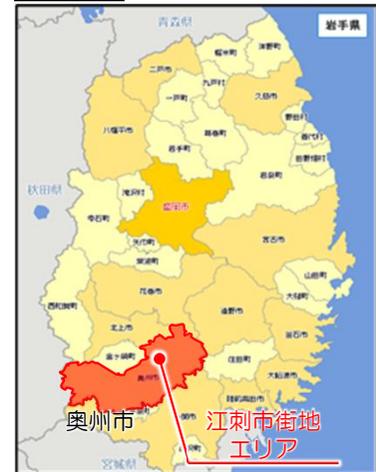


江刺市街地エリアにおける賑わい創出のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 奥州市江刺地域は、市の中でも商業・業務・行政・文化等の都市機能が集約された、「北東部地域の都市拠点」として位置づけられている。都市機能は市街地の半径1.5km以内に集約され、近接する江刺中核工業団地及び江刺フロンティアパークには半導体・自動車関連企業が多数立地し、居住空間とビジネスの場が高密度で共存している。
- 一方で、現在整備中の新工業団地（フロンティアパークⅡ）での雇用は2,000人以上が予定され、居住環境の充実が喫緊の課題となっている。また、本エリアには築50年前後の老朽化した公共施設が多数あり、その大部分は本来の役割を終えて取壊し予定のため、これら市有地を有効活用した市街地再整備を行うことで、課題解決、定住人口の増加及び賑わい創出の拠点となる基盤整備が必要となっている。

おうしゅうし
【調査箇所：岩手県奥州市】
位置図



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- 令和4年3月 都市計画マスタープランの検証
 - ・都市拠点の再生・賑わいについて改めて明示
- 令和6年3月 奥州市立地適正化計画を作成
 - ・公共不動産等の活用による都市機能及び居住の誘導を位置づけ
- 令和6年9月 奥州市まち・ひと・しごと創生総合戦略の改訂
 - ・江刺市街地エリア開発の公表及び構想作成
- 令和7年2月 江刺市街地エリア開発整備構想の策定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・江刺甚句まつり実行委員会による江刺甚句まつりを開催（令和13年度～）
- ・江刺日曜市場団体によるマルシェを開催（令和13年度～）
- ・江刺まちづくり団体が地元食材・生産物を生かしたイベントを開催（令和13年度～）
- ・スポーツ協会等による運動イベント・大会を開催（令和13年度～）
- ・PPP/PFI事業者による公園の再整備及び管理運営（令和13年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

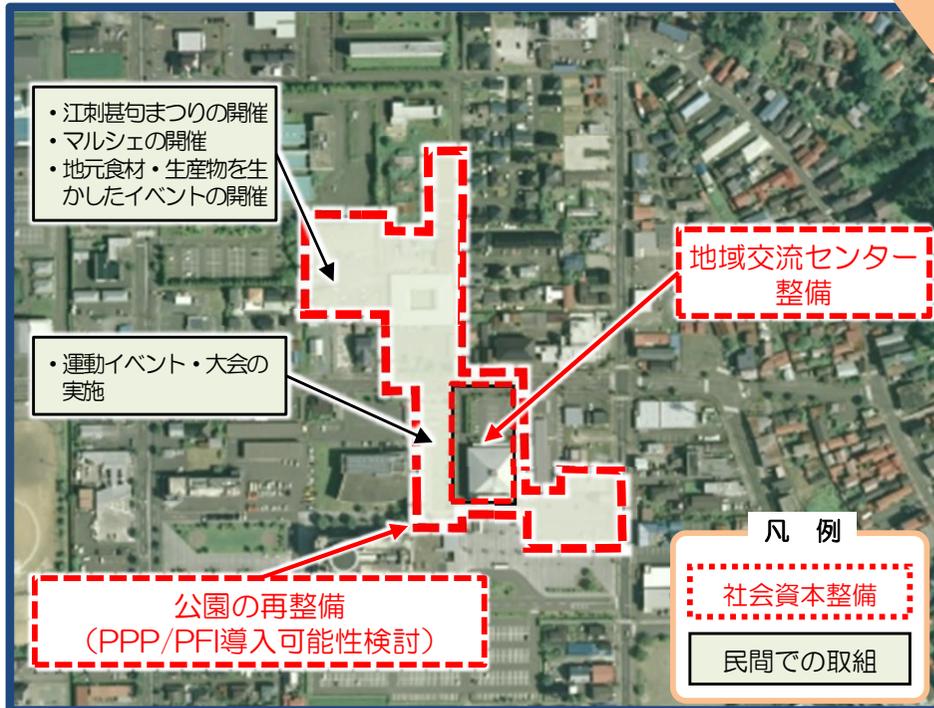
- ・市街地に立地する公共施設全体が老朽化し取壊し予定のため、まちなかの魅力が低下している。
- ・賑わい創出の拠点となるためには、市街地エリアの市有地活用による再整備で快適な子育てや居住空間の整備が必要。

(4) 【調査内容】

- ①公園の再整備に係る需要予測、機能・整備効果の検討、概略設計
- ②地域交流センターの整備に係る需要予測、機能・整備効果の検討、概略設計
- ③公園の再整備に係る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

- ・民間ノウハウを生かした市街地整備により、市街地周辺を含めたエリア全体の賑わいと持続可能な地域経済を創出
- ・エリア価値の向上による定住人口の増加



凡例

社会資本整備

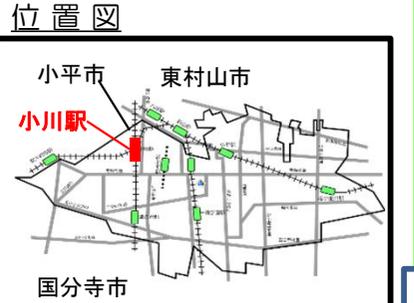
民間での取組

小川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

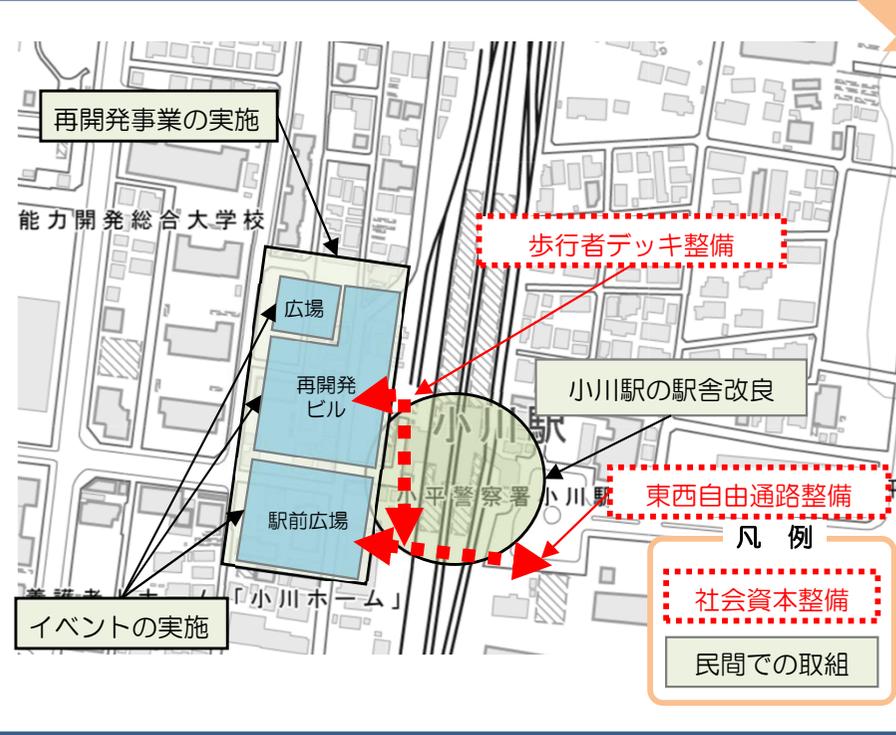
- 小川駅は小平市の西地域に位置し、駅周辺には文教施設や福祉施設、商店街などが立地し、大勢の人が行き来する地区となっているが、通勤や通学の時間帯を除くと人通りが少なく、駅周辺にふさわしいにぎわいの創出が望まれている。
- また、既存の駅の通路は、東西の結びつきを積極的に担えておらず、交通結節点としての機能強化が必要となっている。
- 現在、駅西側では地域の拠点としての役割を担うまちづくりを図るため、市街地再開発事業が進められている。また、当駅の駅舎は築年数が経過していることから、駅舎の改良（建替え）を予定している。これらの民間による事業活動と併せて、当市では東西自由通路及び再開発ビルと駅舎を繋ぐ歩行者デッキを整備し、駅周辺地区の一体的なまちづくりをより一層推進する。

【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）
- ・平成26年2月 小川駅前周辺地区まちづくりビジョン策定
 - ・平成29年3月 都市計画マスタープラン策定
 - ・令和2年4月 小川駅西口地区市街地再開発組合設立
 - ・令和3年10月 再開発事業の参加組合員に生活協同組合コープみらいを選定
 - ・令和6年11月 西武鉄道株式会社と自由通路整備及び鉄道施設改良等に関する基本協定を締結

- ### (2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定
- ・小川駅西口地区市街地再開発組合による再開発事業の実施（令和2年度～）
 - ・生活協同組合コープみらいによる「再開発ビル内の地域交流スペースを活用した地域交流イベントの実施」及び「再開発事業で整備する広場を活用したマルシェの開催」（令和8年度～）
 - ・西武鉄道株式会社による駅舎改良（令和7年度～）



- ### (3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）
- ・駅の通路は、東西を結ぶ通路として機能が十分ではないため、東西の交流を促進するための基盤整備が必要。
 - ・再開発事業で整備する西口駅前広場と既存の東口駅前広場、及び再開発ビルから駅舎改札口までの安全で円滑な移動の導線確保が必要。

- ### (4) 【調査内容】
- ①東西自由通路及び歩行者デッキ整備に係る基礎調査（測量、地質調査）
 - ②東西自由通路及び歩行者デッキ整備に係る概略設計

- ### (5) 民間の活動と一体的に整備する効果
- ・駅舎改良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、利便性が向上する。
 - ・円滑な移動が可能となることにより、自由通路利用者数が増加し、小川駅周辺地区の新たなイベント開催やにぎわい創出による経済波及効果が見込め、地域の魅力が向上する。

密接な関連性

はだの 秦野駅北口周辺における拠点施設整備のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

○秦野駅周辺は、秦野市の中でも秦野盆地湧水群をはじめ、様々な地域資源を有し、商業者や地域団体の活動が行われることによって市の経済・交通の中心地として発展してきた。特に、駅北口は市街地として発展し、沿道には駅を基点として複数の商店街が形成されてきた。

○また、秦野駅は市内の各観光地に訪れる人々の拠点でもあり、駅北口で毎年実施される「たばこ祭り」は、30万人以上の観光客の動員を誇る。

○一方で、近年商店の減少や、民間開発需要が低迷しているほか、交流や地域活動、休憩の場となる場所が無く、滞留せず人が通過するのみの魅力が低下したエリアとなっている。これら課題解決のため、駅周辺に居心地が良く、多世代の滞留と交流につながる拠点を整備し、エリア全体の活性化を図る必要がある。

【調査箇所： ^{はだのし} 神奈川県秦野市】
位置図



- (1) 社会的背景・状況の変化等 (きっかけ)
- 令和4年：秦野駅北口周辺にぎわい創造検討懇話会 開催
 - 令和5年：秦野市中心市街地活性化協議会 発足
多世代交流拠点の整備を重点事業として設定
 - 令和7年：中心市街地活性化基本計画認定 (3月14日付)

- (2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定
- 社会福祉法人による未就学児親子のふれあい交流 (令和11年度～)
 - 図書関係業者による本をテーマにワークショップ開催 (令和11年度～)
 - 地元高校生による音楽、ダンスフェスティバル開催 (令和11年度～)
 - 地元商店会、NPO法人による季節催事 (令和11年度～)
 - 中心市街地活性化協議会による集客イベント実施 (令和11年度～)
 - PPP/PFI事業者による交流拠点整備および管理運営 (令和11年度～)



- (3) 基盤整備の必要性 (現状の課題等)
- 現在は駅までの通勤通学の通過導線となっており、人々が滞留できる場所がない。
 - 商店街などの施設回遊後に休憩する拠がない。
 - 交流拠点となる公共施設の老朽化が進行している。

- (4) 【調査内容】
- 多世代交流拠点施設整備に係る概略設計
 - 多世代交流拠点施設整備に係る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
- 民間視点による柔軟かつ迅速な運営企画、展開が可能
 - 関係人口、交流人口増加、地域への消費、投資を誘因
 - 新たな学び、発見、体験と自己成長につながる拠点形成
 - 若者発信による新たな文化創造

密接な
関連性

たかやまし 高山市における広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 当該地域は、高山市街地から南東へ約5 kmに位置し、山岳眺望が良く広大地で、良好な自然環境を有する地域であり、広域観光周遊ルート「昇竜道（Nostalgicコース）」のモデルコースや、中部山岳国立公園南部地域利用推進協議会による、「松本・高山Big Bridge構想」のエリア内に位置していることから、広域観光拠点として期待されている一方で、これらの観光資源を十分に活かし切れていない現状がある。
- 当該エリアには中部縦貫自動車道の延伸が予定されており、これに伴い、新たに中間インターチェンジを設置することにより、今後、観光人口、交流人口の増加が見込まれる。
- 市街地への誘導、市内の観光・商業施設との周遊の拠点として、中間インターチェンジに隣接して公園・広場を整備することにより、さらなる地域の活性化や交流人口の拡大が期待されている。

たかやまし
【調査箇所：岐阜県高山市】
位置図

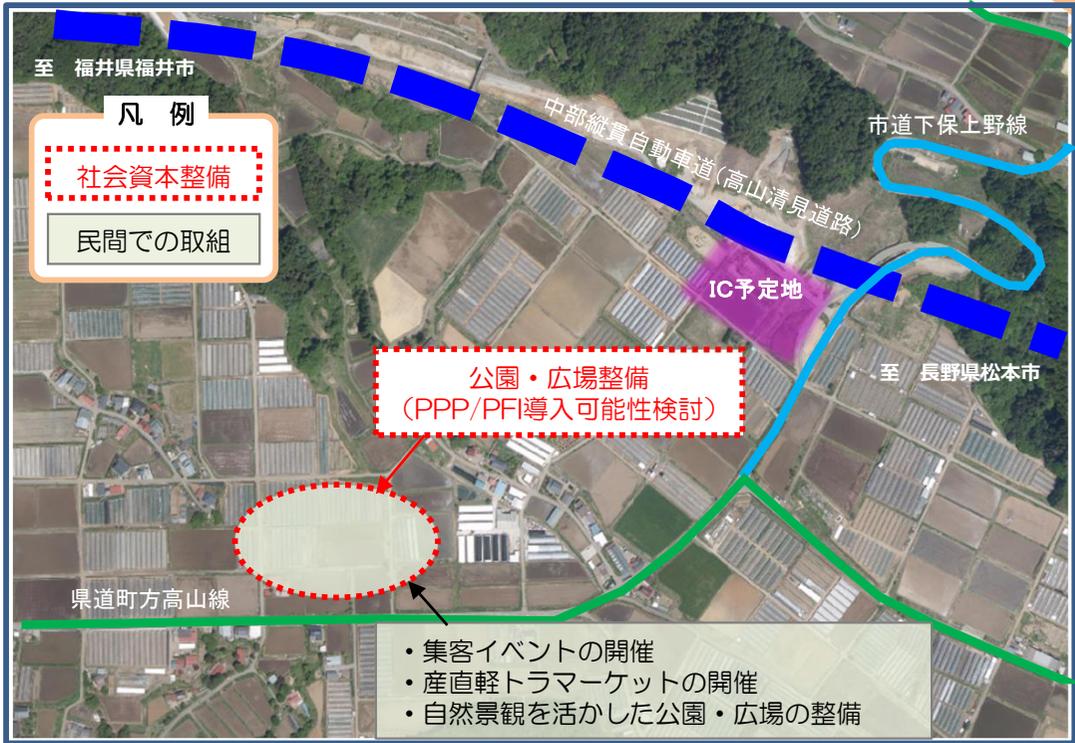


(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和4年 8月 中部縦貫道に関する地域活性化推進協議会が、地域活性化策（案）を策定
- ・令和6年 7月 地域活性化に向けた土地活用におけるサウンディング型市場調査の実施
- ・令和6年 12月 地域活性化構想方針決定
- ・令和7年 3月 第9次総合計画策定（予定）

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・高山商工会議所による集客イベントの開催（令和12年度～）
- ・中部縦貫自動車道丹生川町建設促進協力会による産直軽トラマーケットの開催（令和12年度～）
- ・PPP/PFI事業者による公園・広場施設の整備・管理運営（令和9年度～）



(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・高山へ訪れる観光客が何度も訪れたい魅力あるまちづくりのために、地域資源を活かした地域活性化策が必要である。
- ・子育て世代や高齢者など多世代がふれあい、交流しあえる憩いの場を市民から求められている。

(4) 【調査内容】

- ①公園・広場整備に係る基礎調査（現地測量）
- ②公園・広場整備に係る概略設計
- ③公園・広場整備に係る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

- ・山岳眺望を活かした公園・広場やさまざまな誘客施設等の整備により民間投資誘発効果が見込まれる。
- ・公園・広場の整備・管理運営にPPP/PFI事業の導入検討することで、効率的な整備と持続的な運営が期待される。

密接な
関連性

地方港湾大津港における活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

○大津港は大津市の中心部に位置しており、琵琶湖に4か所ある県管理港湾のひとつである。本港は、遊覧船の発着拠点かつ、ターミナルや緑地を含めたレジャー施設を有する観光拠点であり、JR線や私鉄線、高速道路が近接することから、市内外問わず観光客が訪れている。

○令和4年には港内にサイクルステーション開設、令和6年には京都市（蹴上）～大津市（三井寺）までだった疏水船が、大津港までに延伸された他、大津港隣接地に新しい琵琶湖文化館の建設が決定されるなど、大津港周辺の整備が進んでいるほか、県内最大の花火大会や主要イベントの会場でもあることから、さらなる賑わいが想定される。

○一方、港周辺で整備が進み民間活動も活発化しているのに対し、港自体の整備が追いついておらず、観光の拠点としての機能向上のため、早期の再整備が求められている。

【調査箇所:滋賀県大津市】
位置図



- (1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）**
- 令和4年4月 大津港サイクルステーション開設
 - 令和5年10月 市による大津港活性化社会実験実施
 - 令和6年3月 びわ湖疏水船の大津港延伸乗入れ開始
 - 令和7年3月 大津港活性化・再整備基本構想策定（予定）



- (2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定**
- 自転車事業者によるレンタサイクル増車、新たな利用プラン造成 (令和11年度～)
 - 地域民間事業者による物販イベント実施 (令和10年度～)
 - 船舶運航事業者による疏水船運航本数増 (令和11年度～)
 - 船舶運航事業者による新規航路開拓 (令和11年度～)
 - 株丹青社グループによる琵琶湖文化館 (PFI) 建設・運営 (令和10年度～)
 - みなとオアシス運営協議会による物販イベント実施 (令和10年度～)
 - PPP/PFI事業者による港湾緑地の整備および管理運営 (令和11年度～)

- (3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）**
- 港周辺エリアの整備が進み、大小様々な民間事業者の活動の場としても利用されて始めている一方で、各港湾施設の機能不足や老朽化が課題となっている。
 - 民間活動と一体となった賑わい創出のために早期の港湾施設再整備が必要。

- (4) 【調査内容】**
- 港湾施設（係留施設、港湾緑地、噴水施設）再整備に係る基礎調査および概略設計
 - 港湾施設（港湾緑地）の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**
- 空間的価値を備えた整備による陸・水面での新規事業者の増、イベント開催の増加で利用数の増加。
 - 利用者増によりエリアの活性化をすることで、背後・周辺の民間施設の再整備・再開発の誘発につながる。

密接な
関連性

王子公園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

- 王子公園内には公園の他、動物園、スタジアムやテニスコート等のスポーツ施設があり、市のレクリエーションやスポーツ活動の拠点として大きな役割を担っている。
- 一方で、憩い、くつろげる空間が少なく、利便性が高い文教エリアのポテンシャルを十分に活かせていないことから、王子公園再整備事業が進められている他、周辺文化施設・教育施設と誘致する大学との連携による、学術・文化拠点としての機能強化や王子公園駅改良と一体となった公園との結節強化が期待されている。

(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和4年12月 王子公園再整備基本方針、王子動物園基本構想策定
- ・令和5年6月 大学優先交渉権者の公表
- ・令和5年12月 「王子公園再整備にかかる大学設置・運営事業」基本協定締結
- ・令和6年3月 王子公園再整備基本計画策定
- ・令和6年5月 都市計画・地区計画の公表
- ・令和6年12月 大学土地譲渡契約の契約締結
- ・令和7年2月 都市交通施設（ペDESTリアンデッキ整備等）の検討を公表

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・関西学院大学による新キャンパスの設置、運営及び公園利用者への厚生施設利用や学びの機会の提供（令和11年度～）
- ・阪急電鉄株式会社による駅舎改良（令和11年度～）
- ・PPP/PFI事業者による施設整備及び管理運営における賑わい創出（令和11年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・王子公園再整備や大学誘致等に伴う来訪者増加に対応し、来訪者の回遊性向上や安全で快適なウォークアブルな空間を実現するため、歩行空間の再整備が必要
- ・民間事業者と連携し、魅力や利便性の向上及び効率的・効果的な公園運営を構築することが必要

(4) 【調査内容】

- ①歩行空間の整備に係る概略設計
- ②多目的管理施設の整備に係る概略設計
- ③多目的管理施設及び公園の維持管理・運営・にぎわい創出に係るPPP/PFI導入可能性調査

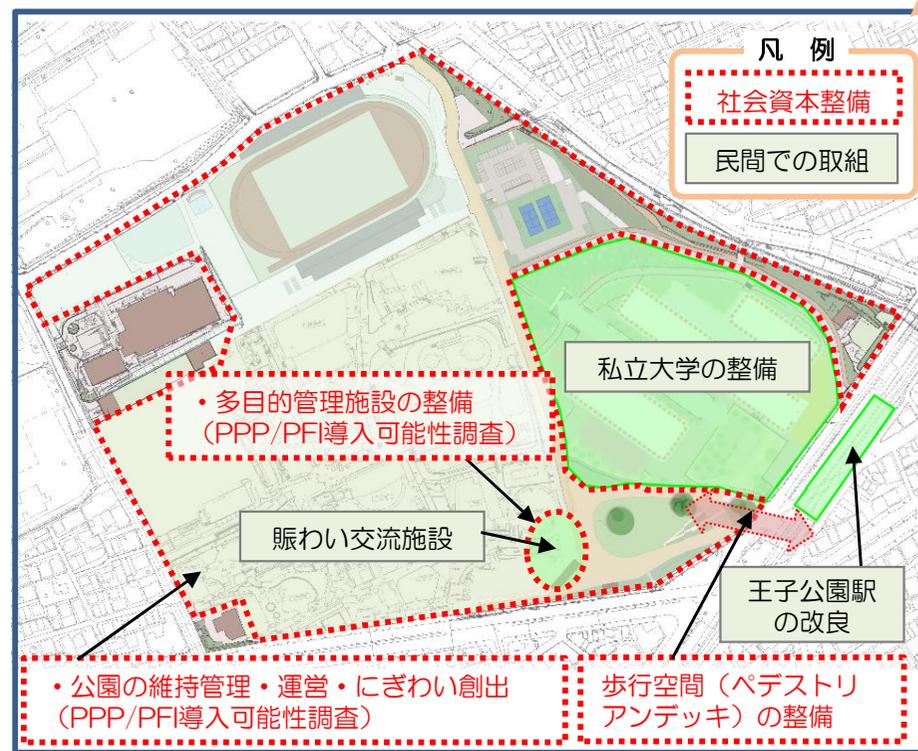
(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・安全で快適なウォークアブルな駅周辺空間の実現
- ・利便性向上による地域活性化
- ・一体的で高質な賑わい交流拠点の創出
- ・一体的に管理運営できるスキームの構築

こうべし
【調査箇所：兵庫県神戸市】
位置図



多目的管理施設予定箇所の状況

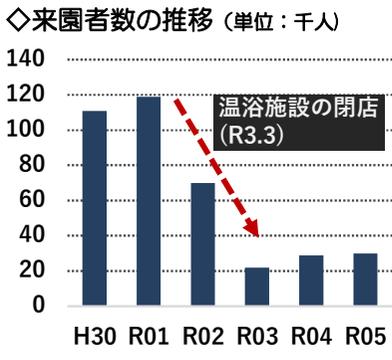
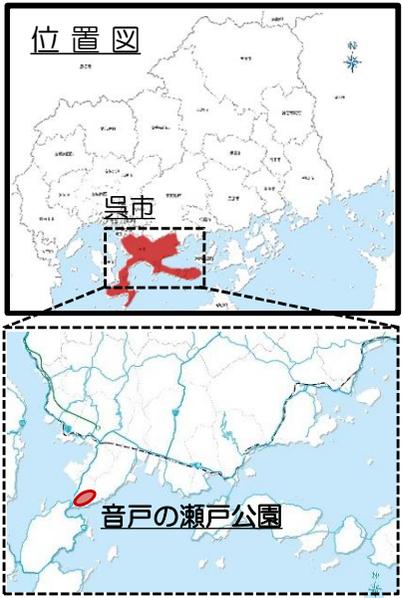


音戸の瀬戸公園の再整備による観光振興及び地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 呉市の陸地部の南西に位置する警固屋地区に昭和37年に開設された「音戸の瀬戸公園」は、約18.7ヘクタールの広大な面積を有し、瀬戸内海の島々を眺望できる優れたロケーションに恵まれた貴重な地域資源である。
- また、春季には園内の桜とツツジが咲き誇り、平清盛が切り開いたとされる音戸の瀬戸と合わせ景観を楽しむことのできる公園である。
- 公園の開設以来、公園内には国民宿舎や飲食施設等の便益施設が営業され、多くの市民・観光客が来園する賑わい拠点として親しまれていたが、令和3年度末には園内の全ての便益施設が閉店し、来園者への休息の場がない状況となっている。
- 公園のポテンシャルを生かした民間による便益施設の設置と併せた公園の再整備を官民連携により実施し、呉市における観光・交流拠点としての機能向上を図ることにより、地域の活性化及び観光振興が期待される。

【調査箇所：広島県呉市】



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和3年3月：温浴施設が閉店、園内の便益施設が全て撤退
- ・令和6年8月～10月：民間活力による便益施設の設置に向けた公募型プロポーザルを実施
- ・令和6年11月：民間事業者による宿泊・飲食施設の整備と呉市による公園施設基盤整備を一体的に行う活用策を提案したCCKグループ（代表企業：地域創生ソリューション株式会社）を優先交渉権者として選定し、協議を開始
- ・令和7年1月：再整備に向けた取組方針を公表

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・CCKグループによる公園内への宿泊施設、飲食施設の整備（令和7年度～令和10年度）
- ・CCKグループによる集客イベント（マルシェ、グルメフェスタ、イルミネーション）の実施（令和11年度～）
- ・PPP/PFI事業者による公園の整備・管理運営（令和9年度～）

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・公園内には、国民宿舎や温浴施設が設置され、多くの地域住民や観光客が来訪していたが、現在は、休息や飲食等の場がなく、来園者が減少している
- ・園路や休憩施設の老朽化により、公園の魅力が低下している
- ・民間による集客施設の整備と一体的な公園全体の再整備により、地域交流及び観光の拠点として賑わいを創出する

(4) 【調査内容】

- ①音戸の瀬戸公園（広場、園路）の再整備に係る基礎調査（需要調査、地形測量）
- ②音戸の瀬戸公園（広場、園路）の再整備に係る概略設計
- ③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

- ・公園エリアの魅力向上と市内の回遊性向上による市内観光客及び観光消費額の増加
- ・民間ノウハウを生かした再整備による賑わいの創出
- ・民間事業者の集客イベントの実施による公園来園者数の増加及び地域の交流促進



密接な
関連性

あげくらやま 揚倉山健康運動公園のスポーツ振興拠点としての機能強化に向けた基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 揚倉山健康運動公園は多目的グラウンドを有し、平成8年の第51回国民体育大会のサッカー競技の会場として使用されたのちに府中町内外の住民からスポーツ振興拠点として、幅広い世代から健康増進に留まらず競技の場として使用されてきた。
- 一方、公園利用者に対し下段グラウンドの利用率が低いことから、令和3年3月に策定した府中町スポーツ推進計画においても利用促進を図ることとしており、町の資源が活かされていないことが公園全体として賑わいを創出するうえで課題となっている。
- スポーツ振興だけでなく、教育環境の向上、コミュニティ形成への寄与などの揚倉山健康運動公園が果たすべき役割・施設への期待は大きく、官民が連携した基盤整備及び利活用の推進によって、より一層地域活性化への貢献が高まることが期待されているところである。

ふちゅうちょう
【調査箇所：広島県府中町】



- ### (1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）
- ・ 令和3年3月：府中町第4次総合計画（改訂版）策定
 - ・ 令和3年3月：府中町スポーツ推進計画策定
 - ・ 令和6年12月：官民連携による公園整備に向けたサウンディング調査を実施
 - ・ 令和7年3月：再整備基本構想策定予定

- ### (2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定
- ・ プロスポーツチームがジュニアユース（中学生世代）の練習場及び幼児・小学生向けのサッカースクールを開催（令和9年度～）
 - ・ プロスポーツチームが練習拠点として使用及び地域交流イベントを開催予定（令和9年度～）
 - ・ 地元スポーツクラブが定期的な日常スポーツ活動の実施予定（令和9年度～）
 - ・ PPP/PFI事業者による公園再整備及び管理運営（令和9年度～）



- ### (3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）
- ・ 対象グラウンドの利用率が低いことから、再整備により公園全体として賑わいを創出する必要がある
 - ・ 地域活性化のために、揚倉山健康運動公園の再整備など、利用環境の向上が求められる

- ### (4) 【調査内容】
- ①公園の再整備（グラウンド・駐車場・クラブハウス・園路・遊具）に係る基礎調査、概略設計
 - ②公園の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

- ### (5) 民間の活動と一体的に整備する効果
- ・ プロスポーツチームの関与によるスポーツ振興拠点としての認知度の向上
 - ・ 民間のノウハウを生かした公園の賑わいの創出
 - ・ 教育環境の向上及びコミュニティ形成への寄与

密接な
関連性

ひかり 光駅周辺地区のにぎわい創出に向けた基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 本地区は、市域の西端に位置し、明治45年に虹ヶ浜駅（現在の光駅）が開業して以来、商業団地や住宅団地などが集積し、人や物が行き交うにぎわいの拠点として発展してきたが、現在では人口減少が進み、商業施設の撤退が進むなど、にぎわいや活気が著しく低下している。
- 駅周辺には、地域住民を含めた駅利用者が滞留する空間が不足しているため、駅を含む本地区の一体的なリニューアルを行い、本市の玄関口としてふさわしい魅力ある拠点づくりを進める。
- また、駅の南北地区を結ぶ虹ヶ丘跨線橋は、まちをつなぐ重要な役割を担っているが、老朽化が進んでおり、バリアフリーにも対応していないため、鉄道事業者と連携しながら本地区のバリアフリー化を図る。

【調査箇所：山口県光市】



【階段による移動】



【閑散とした駅前広場】

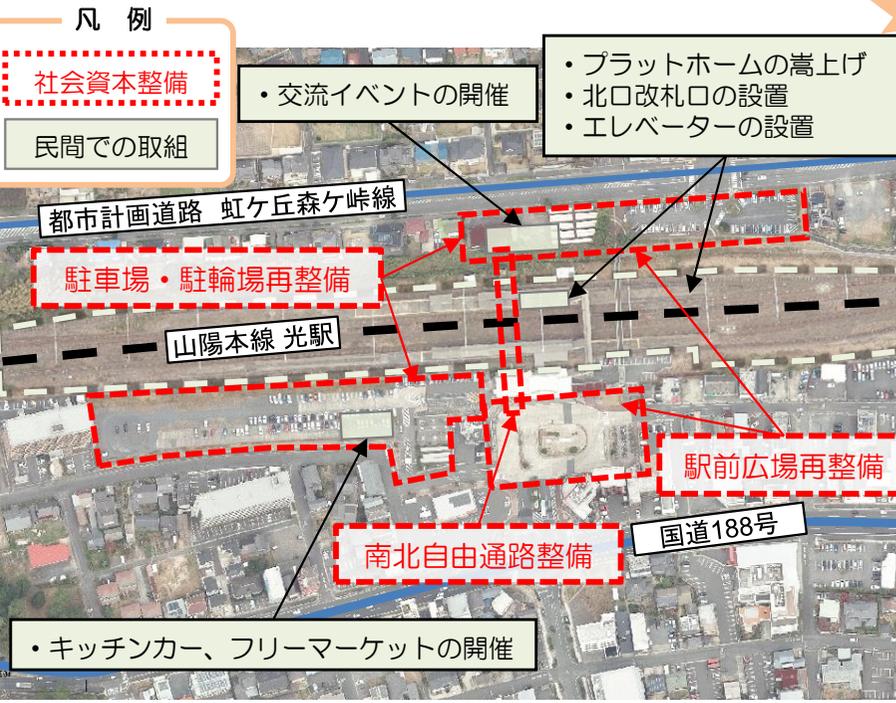


(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- 平成23年3月 国の「移動等円滑化の促進に関する基本方針」の改正により、光駅のバリアフリー化が原則必要となる
- 平成31年3月 「光駅周辺地区拠点整備基本構想」を策定
- 令和2年9月 「光駅拠点整備基本計画」を策定
- 令和7年3月 「光駅拠点整備基本計画」を変更

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- まちづくり団体による交流イベント（マルシェ・バザー）の開催（令和11年度～）
- キッチンカー事業者によるキッチンカー・フリーマーケットの開催（令和11年度～）
- 鉄道事業者による改札口の設置及びエレベーターの設置等を実施（令和9年度～）



(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- 地域や団体、市民が活用できる滞留空間が不足しており、駅前広場の整備によるにぎわいづくりが必要。
- また、南北の接続性や交通結節点としての機能が不足しているため、自由通路や駐車場等の整備が必要。

(4) 【調査内容】

- ①南口・北口駅前広場の再整備に係る概略設計
- ②南北自由通路の整備に係る概略設計
- ③駐車場・駐輪場の再整備に係る概略設計

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- 駅前広場の再整備により、滞在空間として魅力向上が図られるとともに、にぎわいの定着・拡大へと繋がる
- 公共基盤施設と鉄道施設を併せて整備することで、駅近接エリアの一体的な交通結節機能強化を実現できる
- 魅力的な玄関口の整備により、市民活動・交流の活性化が可能

密接な
関連性

下関港本港地区再整備による受入れ機能強化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 下関港は本州の最西端に位置し、古くから本州-九州および東アジアの玄関口として発展してきた港である。その地理的優位性から、本港地区を利用している日韓フェリーは、昭和47年に就航、現在は週7便の毎日運航を行っており、日韓交流の重要な航路となっている。高速、鉄道と様々な交通手段にアクセスが可能ことから、ヒト・モノの起点としても重要な港湾である。
- 今後、日韓フェリーの更新に伴う船舶の大型化が予定されており、港としてもさらなる需要の向上が見込まれる一方、港湾としての受け入れ機能の向上が必要となっており、早期の再整備が求められている。

【調査箇所：山口県 下関市】

しものせきし

位置図



現況写真



フェリーの荷役作業

(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・平成31年3月 下関港港湾計画改訂
下関港再整備を決定
- ・令和6年5月 下関港中長期ビジョン検討会において本港地区のふ頭再編の方向性を確認
- ・令和6年9月 フェリーの船舶更新の方針を決定
- ・令和6年10月 細江ふ頭の再編を決定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・船社による船舶更新（令和10年度～）
- ・港湾事業者による越境EC貨物のサービス開始（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）

- ・フェリーの船舶更新に伴い大型化することから、その受け入れ機能の向上が必要
- ・貨物量が増えることから、施設の効率的な配置、活用を踏まえた施設整備の検討が必要。

凡例

社会資本整備

民間での取組

- ・ふ頭利用計画（配置計画）の検討
- ・係留施設（岸壁、防舷材、係船柱）の再整備

・越境EC貨物のサービス開始

船舶更新

(4) 【調査内容】

- ①係留施設（岸壁、防舷材、係船柱）再整備に係るふ頭用地利用計画の検討
- ②係留施設（岸壁、防舷材、係船柱）再整備に係る概略設計

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・ふ頭再編により荷役の効率化が図られ、企業の生産性、効率性の向上が見込まれる。
- ・インバウンド増加により観光産業の売り上げが増加し地域経済の活性化が見込まれる。

市民会館跡地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

- 伊万里市の市街地に位置する市民会館跡地は、旧市民会館や生涯学習センター、老人福祉センターがあり市民の集いの場となっていた。
- 一方で、市民会館は令和3年3月に解体しており、跡地を利活用した市街地における憩いの場、賑わい創出として、子どもが安全に遊べる公園・緑地の整備が望まれている。また、跡地の既存施設は、それぞれ供用から50年前後が経過したことによる老朽化が課題となっており、建替えの時期を迎えている。
- これらの状況を踏まえ、当該エリアに広く市民が集うことのできる公園・緑地を整備、併せて、子育て支援・多世代交流の拠点となる新たな複合施設を整備する。

【調査箇所：佐賀県伊万里市】

いまりし

位置図



市民会館（本館）跡地の状況



既存施設の老朽化の状況

(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・ 令和3年3月 公共建築物個別施設計画の策定
- ・ 令和4年1月 市街地の新たな公共施設を考える会の設置
- ・ 令和4年12月 第6次伊万里市総合計画の策定
- ・ 令和6年3月 市民会館跡地利活用基本構想作成費の議会承認
- ・ 令和6年4月 伊万里市民会館跡地利活用促進委員会の設置
- ・ 令和7年3月 伊万里市子育て応援拠点（仮）整備計画の策定

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・ 高等教育機関による伊万里まちなかラボの実施（令和11年度～）
- ・ 民間保育所による新園舎整備、イベントの開催や施設の相互利用（令和11年度～）
- ・ 地域高等学校生徒によるイベント活動（令和11年度～）
- ・ 子育て中の親のサークルによるサークル活動（令和11年度～）
- ・ PPP/PFI事業者による公園管理と運営（令和11年度～）

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・ 多くの利用者がありながら、市民会館の解体、市民会館跡地の既存施設の老朽化が進行しており、憩いの場、賑わいの場が不足している
- ・ 多世代が交流することができる基盤整備が求められている

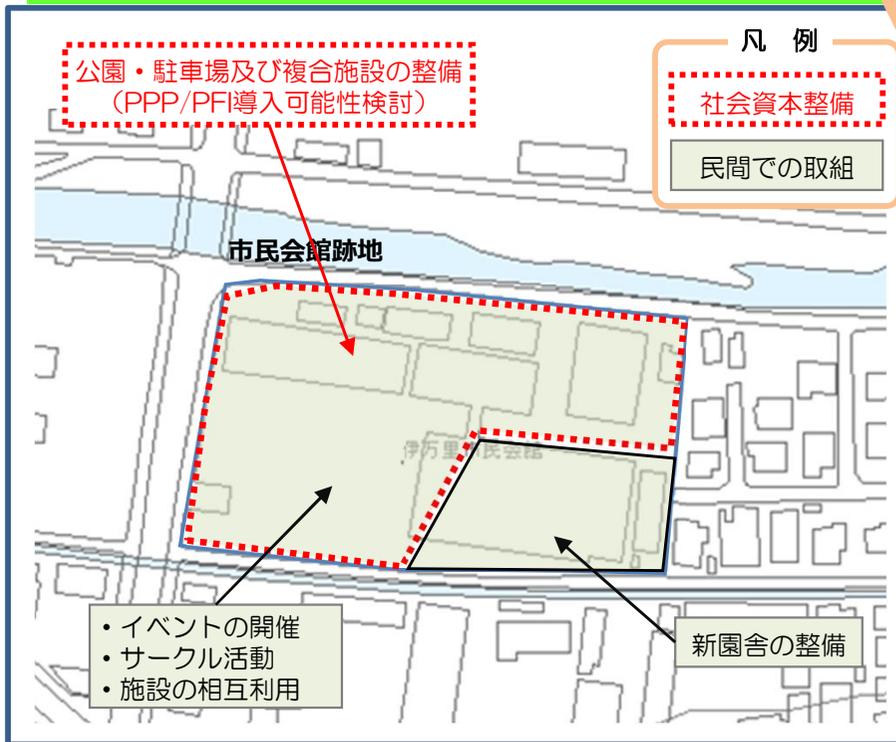
密接な
関連性

(4) 【調査内容】

- ① 公園・駐車場整備に係る概略設計
- ② 複合施設整備に係る概略設計
- ③ 施設管理・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

- ・ 公園や複合的機能の充実による多様なイベント開催や社会活動を通じた賑わい創出
- ・ 子どもの遊び場や市民の憩いの場の確保
- ・ 子どもから高齢者など様々な世代が多様な活動や交流ができる憩いの場、交流の場の提供



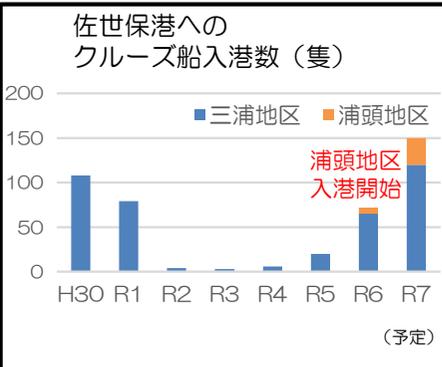
西海橋公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 西海橋公園は、長崎県佐世保市と西海市に跨る針尾瀬戸の兩岸に位置し、瀬戸の景観（渦潮）と国指定重要文化財「西海橋」を眺望でき、毎年40万人以上が訪れる、県内外問わず人気のある観光拠点である。
- 近年では、クルーズ船関連のインバウンド観光客が増加しており、県としても再整備による公園への集客力向上を図り、また、ガーデンツーリズムの拠点のひとつとして本公園を位置づけ、周辺地域だけでなく県北地域全体の広域的な観光を推進することで、今後もさらなる来客の増加を見込んでいる。
- 一方で、公園の魅力向上や施設の老朽化対策が急務であり、新たな観光需要を逃さないため、早期の再整備が求められている。

【調査箇所： させぼし さいかいし
長崎県佐世保市・西海市】

位置図



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和6年5月 地域活性化策の検討にあたり、西海橋公園の再整備に関する検討開始
- ・令和6年6月 佐世保港（浦頭地区）へのクルーズ船入港開始
- ・令和6年11月 西海橋公園再整備の検討を進めることについて県議会に報告
- ・令和7年2月 西海橋公園再整備（ガーデンツーリズムの拠点）について公表

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・地元活性化委員会による「うず潮まつり」の規模拡大（令和10年度～）
- ・スポーツ関係団体によるディスクドッグ全国大会開催（令和10年度～）
- ・地元造園業協会による桜のボランティア植栽のイベント（令和10年度～）
- ・PPP/PFI事業者による公園内の施設整備・管理運営等（令和10年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

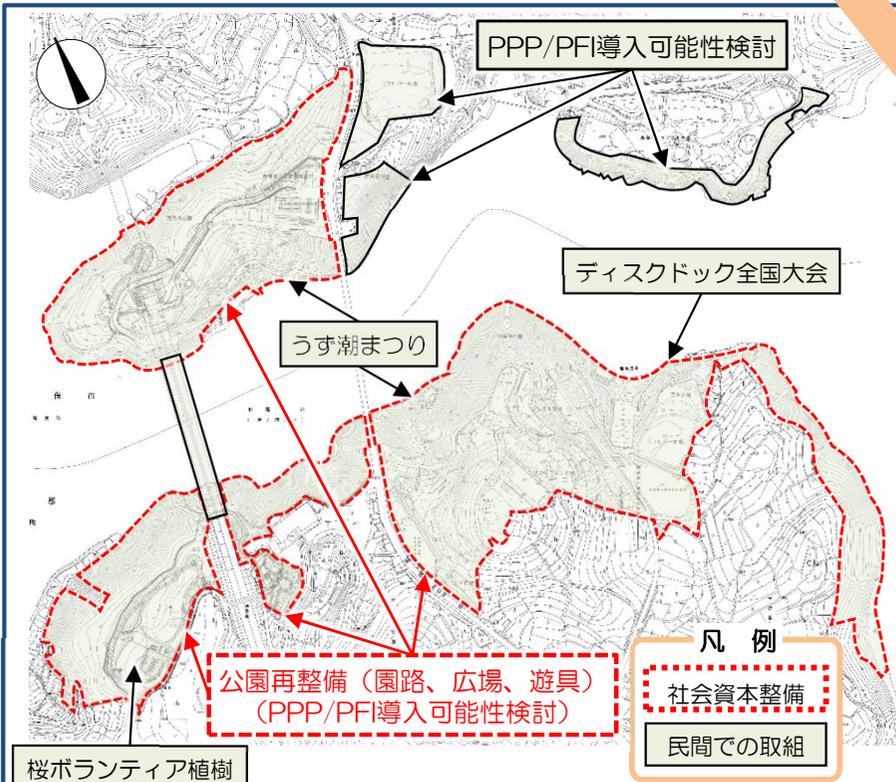
- ・観光需要に対して、景観を楽しむ散策場所（園路、広場）や休憩施設が不足しており、追加整備が必要。
- ・公園施設が老朽化し、再整備が必要となっている。

(4) 【調査内容】

- ①西海橋公園の再整備（園路、広場、遊戯施設）に係る基礎調査、概略設計
- ②西海橋公園の整備、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

- ・西海橋公園再整備により魅力が向上し、公園利用者増加が期待される。また、ガーデンツーリズムによる広域的な観光周遊により、公園周辺だけでなく、県北地域全体での活性化が図られる。



凡例

- 社会資本整備
- 民間での取組

渡地区における賑わい拠点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

○球磨村は熊本県の南部に位置し、村の中央を日本三大急流の球磨川が流れる山と川に挟まれた自然豊かな村である。

○一方で、令和2年7月に発生した豪雨により、球磨川の氾濫を要因とする浸水被害を受け、村全域で甚大な被害が発生した。特に、公共施設においては、その多くが被災し、使用できない状態となったため、現在、施設の再建を進めている。

○現在、球磨村では地元住民の交流や、観光の立ち寄り拠点となる機能を持つ施設が無く、それらの早期整備を求められていることから、渡小学校跡地を活用し、賑わい拠点を整備することで、交流人口の拡大と地域活性化を目指す。

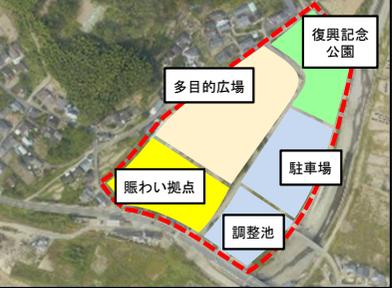
くまもろ
【調査箇所：熊本県球磨村】



現況写真



配置案

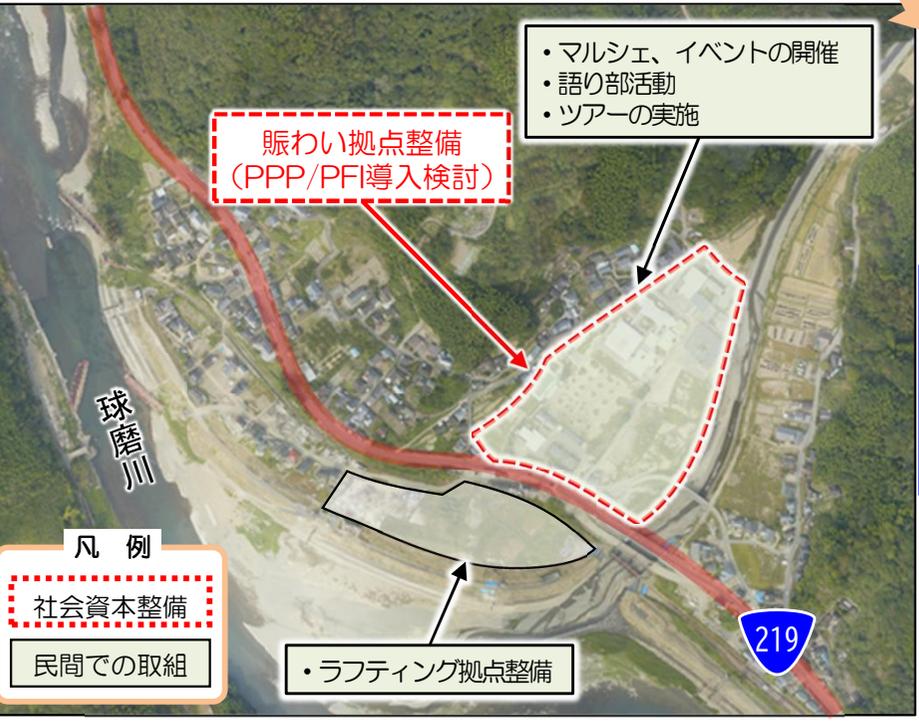


(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

令和2年7月	令和2年7月豪雨	発生
令和2年7月	球磨村復興計画策定委員会	設置
令和4年3月	球磨村復興まちづくり計画	策定
	・村有地を活用した公園等の整備を計画。	
令和5年3月	球磨村復興まちづくり計画	改定
令和7年3月	観光振興計画	策定（予定）

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- 球磨村観光協会によるマルシェやイベントの実施（令和11年度～）
- 観光案内人の会による災害学習ツアー（令和11年度～）
- 旅行事業者による観光ツアーの実施（令和11年度～）
- 球磨川ラフティング協会によるラフティング拠点整備（令和11年度～）
- PPP/PFI事業者による賑わい拠点整備および管理運営（令和10年度～）



(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- 渡地区の公共施設の多くが、浸水被害により全壊しており、地域住民の交流施設や観光の立ち寄り拠点となる場所が無く、早期の拠点整備が必要。

(4) 【調査内容】

- 賑わい拠点整備に係る基礎調査（需要調査、交通量調査）、整備効果検討、概略設計
- 賑わい拠点整備・管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討

(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用した拠点を整備することで、地域交流及び観光客の増加が見込まれ、交流人口の増加や地域経済の活性化につながる。

密接な
関連性

君津市貞元地域における総合公園整備のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 千葉県君津市は、房総半島のほぼ中央部に位置し、面積は県内2番目の広さであり、東京湾に面する臨海部には大規模な工場群と整備された市街地となっており、内陸部には、肥沃な農耕地帯や国定公園や自然公園などを有する。
- 人口減少下において、持続可能なまちづくりのためには転出抑制・転入促進を図るとともに、関係・交流人口を拡大する必要があり、新たな賑わい拠点が求められていたことから、千葉ロッテマリーンズのファームの移転先候補に応募、選定プロセスを経て移転先候補に決定。
- これに合わせ、同市では君津駅から直線距離で1.2km程度に位置し、君津ICからのアクセス性も優れている位置に、千葉ロッテマリーンズファーム本拠地にもなる（仮称）貞元総合公園の整備を予定しており、市内外から多くの人を訪れることが期待されている。

【調査箇所：千葉県君津市】

位置図



完成イメージ図



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和6年2月：千葉ロッテマリーンズによる移転先候補の公募
- ・令和7年3月：君津市が移転先候補に決定
- ・令和7年4月：移転に関する基本協定書を締結



- ・選手育成に必要な施設の整備
- ・ファーム本拠地を移転
- ・ファーム公式戦の開催
- ・スタジアムを活用した市民参加型イベントなどの実施
- ・PPP/PFI事業者による公園の管理・運営

総合公園の整備
（野球場、駐車場、広場等）

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

- ・千葉ロッテマリーンズの選手による野球教室等のイベント開催（令和7年度～）
- ・千葉ロッテマリーンズの選手育成に必要な施設の整備（令和10年度～）
- ・千葉ロッテマリーンズがファーム本拠地を移転（令和11年度～）
- ・ファーム公式戦の開催、公園内での飲食店や物販等を展開（令和11年度～）
- ・PPP/PFI事業者による公園の管理・運営（令和11年度～）

密接な
関連性

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・ファーム本拠地を核とした地域のまちづくり及び地域の賑わいと誘客の拠点整備を行う必要がある。

(4) 【調査内容】

- ①総合公園整備のための基礎調査（現況測量、地質調査等）
- ②総合公園整備のための概略設計（施設配置計画、概算事業費の算出、造成計画等）
- ③総合公園の管理・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

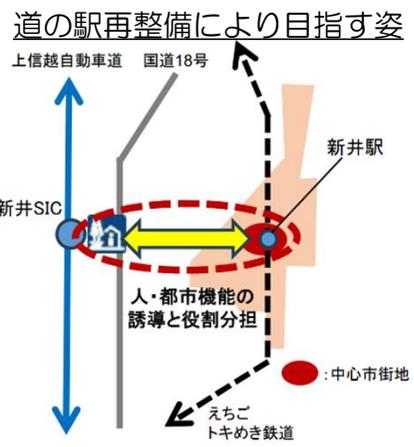
- ・総合公園の整備による市民の健康増進や憩いの場の提供
- ・ファーム本拠地移転による関係・交流人口の拡大
- ・飲食業、観光業などの地域経済の活性化

妙高市における「道の駅あらい」再整備のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 国道18号沿線に設置された「道の駅あらい」は、平成12年度に供用開始、平成18年度にはスマートICが設置され、上信越自動車道と接続。令和3年度には当時では県内唯一の「防災道の駅」に登録され、令和6年能登半島地震では多くの人々が避難するなど、防災機能も発揮。
- 一方、供用開始から約25年が経過し地域振興施設等の老朽化や利用者の減少が課題となっているほか、令和6年能登半島地震では災害時の活動拠点が十分に確保されていないことが課題として把握された。また、妙高市では人口減少が課題となっており、移住定住の促進に向けたまちぐるみでの取り組みが求められている。
- このような状況から、今後発生が懸念される大規模災害への更なる備えや、まちと一体となって一層のにぎわいや交流機会の創出、移住・定住を促進するための道の駅の再整備が必要となっている。

【調査箇所：新潟県妙高市】



- ### (1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）
- ・平成12年8月：「道の駅あらい」供用開始
 - ・令和3年6月：「防災道の駅」に登録
 - ・令和7月3月：第4次妙高市総合計画を策定し、「道の駅あらい」再整備を位置づけ
 - ・令和7年4月：「道の駅」第3ステージ応援パッケージ支援対象に選定

- ### (2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定
- ・地元森林管理団体による、妙高市等で発生した間伐材を使用したバイオマス発電用のチップの製造（令和11年度～）
 - ・地元一般社団法人と連携した「雪さらし」体験、はちみつ収穫イベントの実施（令和11年度～）
 - ・道の駅を拠点とした農福連携（農業法人、福祉団体）による新たな地元産品の開発・販売（令和11年度～）
 - ・PPP/PFI事業者による道の駅の管理運営（令和11年度～）



- ### (3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）
- ・災害時に求められる機能の充実・強化
 - ・道の駅を拠点としたにぎわいの創出、地域全体への利益の還元
 - ・人口減少対策としての移住・定住の促進
 - ・供用開始25年経過に伴う施設の老朽化及び利用者数減少への対応
- 密接な関連性

- ### (4) 【調査内容】
- ①道の駅再整備のための現況測量
 - ②道の駅（休憩施設、道路情報提供施設、地域振興施設、移住・定住相談センター（追加）、広場（追加）※）再整備のための基本設計
※災害時の緊急車両の活動拠点としても活用可能
 - ③PPP/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
- ・道の駅への来訪者数の増加、周辺地域への誘客や移住・定住の促進、防災機能の強化

五ヶ瀬町における地域活性化の拠点となる道の駅整備のための基盤整備検討調査

地域の特徴等

- 熊本市と延岡市を結ぶ国道218号沿いの「特産センターごかせ」は昭和63年の供用開始以来、地域の賑わい創出の拠点となってきた。近年では九州中央自動車道の整備に伴い国道の交通量と利用者が増加し、令和元年以降6年連続で売上高1億円を突破。今後、近隣に九州中央自動車道の（仮称）五ヶ瀬西ICが設置される予定で、更なる来訪者の増加と地域活性化への期待が高まっている。
- 一方、同施設はトイレや地域振興施設などの施設の老朽化が顕著になっている。さらに、（仮称）五ヶ瀬西ICの設置により、高速道路利用者の休憩場所としての活用も見込まれ、施設の拡充などが課題となっている。
- この課題等に対応するため、敷地を拡張し道の駅として再整備する予定。道の駅の認定に必要な施設整備（道路情報提供施設等）や利用者増加に対応する施設面積の拡張（地域振興施設、駐車場）により機能を強化し、さらなる誘客・地域活性化につなげることにしている。

【調査箇所：宮崎県五ヶ瀬町】
位置図



【完成イメージ図】

(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・昭和63年4月：特産センターごかせ 供用開始
- ・令和5年5月：地域活性化拠点エリア整備構想にて特産センターごかせの再整備を位置づけ
- ・令和7年3月：五ヶ瀬町地域活性化拠点エリア特産センター再整備実施計画策定・公表



- ・高速バス乗り場の設置
- ・定期的なイベント開催
- ・直売所の出荷者の拡大
- ・PPP/PFI事業者による道の駅の管理運営

道の駅（駐車場、道路情報提供施設、休憩施設、地域振興施設、子育て応援施設等）整備（PPP/PFI導入可能性検討）

凡例
社会資本整備
民間での取組

現エリア
拡張エリア

地理院地図 (<https://maps.gsi.go.jp>) をもとに作成

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・宮崎交通（株）、西鉄グループ、九州産交グループによる高速バス乗り場の設置（令和11年度～）
- ・NPO法人ごかせ観光協会による集客イベントの開催（令和11年度～）
- ・NPO法人ごかせ観光協会による直売所の出荷者の拡大（令和11年度～）
- ・PPP/PFI事業者による道の駅の管理運営（令和11年度～）

(3) 基盤整備の必要性（現状の課題等）

- ・施設利用者の増加による施設面積及び駐車場の不足
- ・供用開始後36年経過に伴う施設の老朽化
- ・地域の活性化拠点としての機能強化

密接な
関連性

(4) 【調査内容】

- ① 道の駅整備のための現況測量、地質調査
- ② 道の駅（駐車場、道路情報提供施設、休憩施設、地域振興施設、子育て応援施設等）整備に係る基本設計
- ③ 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

- ・道の駅整備と民間事業者のサービス提供による、施設利用者数および売上高の増加、地域活性化
- ・民間事業者による定期的なイベント開催による来場者の増加、地域活性化