

官民連携基盤整備推進調査費 実施案件一覧

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
R6	R6-1	新得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	新得町	北海道新得町	十勝西部に位置し、道内有数のリゾート地であるサホロリゾートを有する新得町において、道東自動車道に「(仮称)新得スマートIC及びパーキングエリア」の設置が事業認可された。これに伴い、隣接して賑わいの場や観光情報発信の施設を整備することにより、更なる交流人口の拡大や地域の活性化につなげるため、新たな道の駅を建設することとしており、道の駅整備に係る基礎調査や概略設計を行う。	25,600	12,800
	R6-2	石巻市総合運動公園を活用した地域活性化のための基盤整備検討調査	石巻市	宮城県石巻市	石巻市総合運動公園は、石巻市の中心部に位置し、市のスポーツ活動拠点となっている。平成23年の東日本大震災により、石巻圏域の陸上競技場が無くなり、地元で大会が開催できなくなったところ、地元からの陸上競技場の早期建設の要望を受け、市として交流拠点整備による地域活性化のため、民間事業者によるマルシェやイベント開催と合わせて、陸上競技場整備に係る基礎調査および整備計画作成、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	57,000	28,500
	R6-3	(仮称)屋代スマートIC周辺での交通拠点整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	千曲市	長野県千曲市	千曲市は、国道18号・403号が南北に走るなど、県内有数の交通の要衝であり、新たに(仮称)屋代スマートICの事業化が決定するなど、今後更なる交通需要や観光客が見込まれている。一方で、交通需要の高まりにより主要アクセス道路の更なる渋滞が予想されるなど、回遊性・利便性に課題があり、また、新たな観光需要の取り込みのためにも、該当地区周辺における民間投資に合わせて交通拠点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。	16,000	8,000
	R6-4	田子の浦港の新たなにぎわい創出に向けた基盤整備検討調査	富士市	静岡県富士市	田子の浦港は、富士市南部に位置し、富士山に最も近い港かつ複数の観光資源を有しており、令和元年には「みなとオアシス」に登録されるなど、市の重要な観光拠点となっている。一方で、観光拠点同士の回遊性が課題となっており、課題解決のため、民間事業者のイベントや施設再整備と合わせて、歩行空間および公園整備のための基礎調査および整備方針の検討、PPP/PFI導入可能性検討を行うものである。	20,000	10,000
	R6-5	津駅周辺エリア再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	津市	三重県津市	“みえ県都”として三重県の中核を担う津市において、特に津駅周辺エリアは都市的サービスの中心と交通結節点としての役割を果たしている。一方で、エリア形成から半世紀が経過しており、施設の老朽化対策や駅東西の分断の解消、人口増加による需要増加への対応のため、駅周辺エリア一体となった大規模リニューアルが求められており、NHK津放送局建設や各民間事業者によるイベント開催に合わせて、駅前広場・自由通路・駐車場の基本計画策定や概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。	16,000	8,000
	R6-6	福山市における道の駅再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	福山市	広島県福山市	「道の駅アリストめくま」は、令和4年度に新たに設定された「ふくやまサイクリングロード しおまち海道 沿線サブルート」沿いに位置し、また令和6年度末には隣接する鞆の浦地区における鞆未来トンネル開通するなど、今後更なる観光・交通需要が見込まれている。観光需要のさらなる取り込みや施設の老朽化対策のため、民間事業者によるイベント開催や地場産品の販売に合わせて、道の駅再整備に係る基本計画策定や概略設計等を行う。	18,700	9,350
	R6-7	道の駅ソレーネ周南再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	周南市	山口県周南市	道の駅「ソレーネ周南」は、周南市の西側に位置し、市の観光情報発信や農林水産業の振興を担っている。本道の駅への来場者数は、山口県内最多であるが、受入機能の不足が課題となっており、課題解決のために、民間事業者によるイベント開催等に合わせ、道の駅再整備に係る基礎調査および基本計画の検討、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	30,000	15,000
	R6-8	瀬戸内海の離島観光拠点の再生に係る基盤整備検討調査	小豆島町	香川県小豆島町	「小豆島ふるさと村」は、島の中心に位置し、宿泊施設や道の駅および海の駅といった多様な施設が集積する小豆島の中でも観光客がよく訪れる場所となっている。一方で、施設の老朽化が課題となっており、早期の復旧とともに利便性向上、機能拡充のため、民間事業者によるイベント開催や周辺施設再整備に合わせて、港湾施設と道路施設の整備に係る基礎調査および概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	40,700	20,350
	R6-9	松山駅周辺地区における広域交流拠点整備のための基盤整備検討調査	松山市	愛媛県松山市	松山駅周辺地区は、鉄道の高架化にあわせて、土地区画整理事業や街路事業などを行い、土地利用の増進や交通環境の改善のほか、賑わい、交流を生む「駅まち空間」の形成を目指している。一方で、市中心部で文化や芸術活動の広域交流拠点施設が不足することが懸念されることから、松山駅周辺で新たな広域交流拠点の整備が求められているため、土地区画整理事業や民間事業者による商業施設等の整備と合わせて、広域交流拠点施設整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性検討を行う。	31,800	15,900
	R6-10	水沢公園における賑わい創出のための基盤整備検討調査	奥州市	岩手県奥州市	水沢公園は、奥州市の中心市街地に位置し日本で最初に整備された由緒ある公園であり、桜の名勝としても知られ、毎年桜まつりが実施されている。一方で、公園施設全体の老朽化による魅力低下、来場者数減少が課題となっており、課題解決および市の賑わい創出の拠点とするため、公園の再整備を行うこととし、再整備に係る需要予測や整備効果の検討、概略設計およびPPP/PFI導入可能性検討を行う。	16,200	8,100
	R6-11	道の駅「海の京都宮津」再整備によるエリア活性化のための基盤整備検討調査	宮津市	京都府宮津市	道の駅「海の京都宮津」は、宮津市の市街地かつ市内で最も賑わいのある「浜町エリア」に位置し、近隣施設を含めたウォーターフロントエリアとして、市の賑わい創出の拠点となることを期待されている。一方で、宮津市への観光入込客数に対して、施設規模を要因とした道の駅への来客者数の伸び悩みが課題となっており、課題解決のために民間事業者によるパーク&クルーズ、農産物提供の拡充と合わせて、道の駅再整備に係る基礎調査や概略設計、整備効果検討およびPPP/PFI導入可能性検討を行う。	25,000	12,500
	R6-12	生駒山麓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	生駒市	奈良県生駒市	奈良県と大阪府の県境に位置する生駒山麓公園は、市街地の近くにありながら、豊かな自然に囲まれ、また、市外からの利用も見込める側面があるとともに、園内には多様な施設を有しており、年代を問わず多くの利用者が訪れる公園となっている。一方で、コロナ禍以降の利用者減少や開設から30年以上経過し様々な施設の老朽化などが課題となっており、かつて以上の賑わいある魅力的な公園とするため、再整備に係る基礎調査や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	22,900	11,450
	R6-13	田野町道の駅「田野駅屋」再整備のための基盤整備検討調査	田野町	高知県田野町	田野町唯一の道の駅であり、国道55号沿いかつ田野駅と一体化した構造であることから、年間の来客者数は20万人を超える道の駅である。現在、道の駅付近に阿南安芸自動車道の整備が進められており、今後さらなる需要が見込まれることから、道の駅再整備による施設拡張を行うため、再整備に係る基礎調査や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	17,200	8,600
	R6-14	国見台公園総合整備における賑わい創出のための基盤整備検討調査	伊万里市	佐賀県伊万里市	国見台公園は、伊万里市の中央部に位置する公園であり、市のスポーツ拠点となっている。一方で、体育館及び武道館は供用から50年前後経過しており、老朽化が課題となっている。また、公園内においては、ウォーキング及びジョギングを目的とした地域住民の利用も多く、駐車場の不足や公園内外のアクセス性に課題があるため、民間事業者によるイベントの開催に合わせ、体育館及び武道館の再整備を核とした公園全体の再整備に係る概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。	46,000	23,000
	R6-15	宮津地区における道の駅再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	上天草市	熊本県上天草市	道の駅「上天草さんばー」は、多数の観光地を有する宮津地区に位置し、天草地域の玄関口として市内外問わず利用者の多い道の駅である。一方、施設内の休憩施設はレストランのみであり、海沿いの立地であることも活かしていないことが課題となっており、その解決に向けて道の駅再整備のための基礎調査や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	16,200	8,100
	R6-16	東公園におけるにぎわい交流拠点形成に向けた基盤整備検討業務	福井市	福井県福井市	東公園は、福井駅から徒歩圏内にある公園であり、広大なスペースがあるにも関わらず、十分活用しきれていない。今年3月、福井駅では北陸新幹線が開業し、交流人口の更なる増加が見込まれることから、県内外からの来園者・市民双方にとって魅力のある、にぎわいや交流の新たな拠点とするため、東公園及び周辺道路の再整備に係る概略設計や調査、PPP/PFI導入の可能性について検討を行う。	32,400	16,200
計		16件				431,700	215,850

# 新得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

## 1. 調査の目的・必要性

十勝西部に位置し、道内有数のリゾート地であるサホロリゾートを有する新得町において、道東自動車道に「（仮称）新得スマートIC及びパーキングエリア」の設置が事業認可された。更なる交流人口の拡大や地域の活性化につなげるため、隣接地に賑わいや観光情報発信の拠点となる道の駅を新たに建設することとしている。本調査では、道の駅に求められる休憩施設、情報発信機能、防災施設のほか、地域振興施設等の概略設計を行う。

## 2. 調査の内容

①道の駅（休憩施設、情報発信施設、駐車場、広場等）整備に係る概略設計、基礎調査  
休憩施設、情報発信機能、地域振興施設、広場、防災施設、外構等の概略設計（配置検討、概略構造図の作成、概算数量、概算工事費の算出等）及び基礎調査（測量、環境調査等）を実施する。

## 3. 調査成果

### ①道の駅（休憩施設、情報発信施設、駐車場、広場等）整備に係る概略設計、基礎調査

- 施設配置計画、建築計画、設備計画概要、外構計画概要を検討し、イメージパースを作成した。
- 建物を長く伸びるS字のフォルムとし、パーキングエリア駐車場との間に広場がある計画とした。S字のフォルムは十勝平野の風景に溶け込み、新しい新得・十勝のランドマークとなるようにデザインした。
- 3つの駐車場に囲まれた位置に建物があることから、どこからでもアクセスしやすいよう、周囲の広場と休憩・飲食スペースを連続させることとした。また、賑わいを創出するための工夫として、飲食、物販、休憩スペースをまとめて配置する計画とした。
- 広場は非常時の避難スペースや物資の集積地とすることで災害時にも利用可能な計画とした。
- 車両動線と歩行者動線を分離することで、利用者が安全にアクセスできる動線計画とした。
- 24時間利用可能なトイレを高速道路利用者からわかりやすい位置に設置し、情報発信機能を備えたエントランスと施設内の各エリアを繋げるゾーニング計画とした。
- 屋外の開放的な空間として、周囲の自然景観や新得町の街並みを360度一望できるテラスを整備し、十勝の美しい風景を眺める場所として、自然との一体感を感じる体験を提供することとした。
- 施設の構造体、内装の木質化など本町の木材を積極的に利用する計画とした。

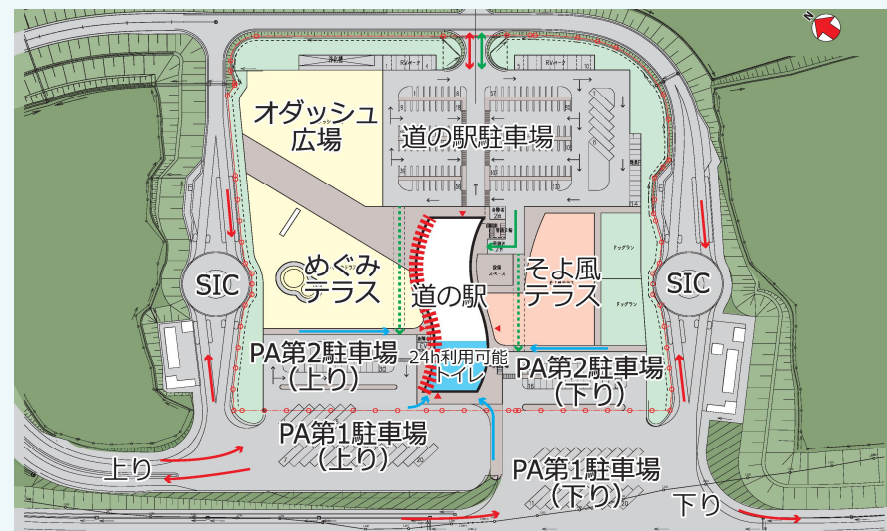


図1 道の駅配置平面図



図2 道の駅周辺整備イメージ



図3 道の駅イメージパース

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

道の駅は、本調査での基礎調査及び概略設計を基に、令和7～8年度に管理運営を担う予定の民間事業者の意向を踏まえながら実施設計を進め、令和9～11年度に造成工事と専用水道工事、令和10～11年度に建築工事と外構工事を実施し、令和12年度に供用開始を目指す。また、NEXCO東日本と連携を図りながら、整備を進める。

# 石巻市総合運動公園を活用した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

石巻市総合運動公園は、石巻市の中心部に位置し、市のスポーツ活動拠点となっている。平成23年の東日本大震災により、石巻圏内の陸上競技場が無くなり、地元で大会が開催できなくなっていたところ、地元からの陸上競技場の早期建設の要望を受け、市として交流拠点整備による地域活性化のため、民間事業者によるマルシェやイベント開催と合わせて、陸上競技場整備に係る基礎調査および整備計画作成、PPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

### ①公園の再整備に係る基礎調査、整備計画作成

- ・基礎調査：測量調査（現況地形・支障物の有無を把握）、地質調査（地耐力や支持層の深さ、液状化の危険性の把握等のためのボーリング調査）
- ・整備計画作成：計画内容の方針設定、概算工事費の算出（現状把握、敷地分析、計画内容の検討及び方針設定、概算工事費の算出、公園利用者等へのアンケート調査、需要予測の検討）

### ②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討調査

（民間事業者の参画意向・事業可能性の調査、VFM算出、リスク分担の検討、事業スキームの検討等）

## 3. 調査成果

### ①公園の再整備に係る基礎調査、整備計画作成

- （1）基礎調査では、現況地形及び支障物の有無を確認するとともに、基準点測量を50点（3級基準点測量1点、4級基準点測量49点）、水準点測量7.8km、現地測量0.120km<sup>2</sup>実施した。さらに、建設予定地の6か所においてボーリング調査を実施し、地耐力や支持層の深さ、液状化の危険性を把握した。これらの結果を踏まえ、整備に必要な基礎条件を整理した。
- （2）整備計画作成では、周辺地域等の分析を通じて計画上の課題を整理するとともに、アンケート調査により利用実態やニーズの把握、ならびに経済波及効果の検討に資するデータを収集した。その結果を踏まえ、基本方針の策定、需要予測、概算工事費の算出を行い、整備計画書として取りまとめた。

### ②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討調査

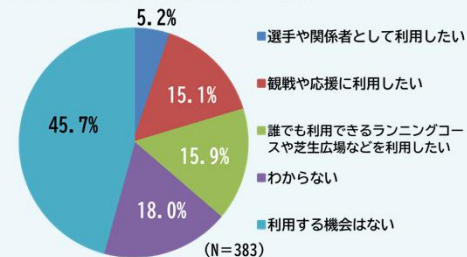
- （1）民間事業者のノウハウを活用した持続可能な整備・運営手法を検討するため、公募型サウンディング調査を実施し、整備規模や事業スキーム等に関する意見を12者から聴取した。その結果、全事業者より関心があることが分かった。一方で関心はあるが、参画の可否は条件次第と考えており、今後も意見交換の場を多く設けて欲しいとの要望もあった。
- （2）財政負担軽減効果（VFM）の検討を行い、従来方式とDBO方式及びPFI方式（BTO）を比較した結果、両方式ともに従来手法よりも財政負担軽減効果があることが確認された。
- （3）従来手法とDBO、PFI（BTO方式）について、定量評価と定性評価により比較した結果、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。
- （4）物価変動リスク等の事業に伴うリスクを整理した上で官民の適切な分担方法を検討し、併せて事業スキームの基本的な枠組みを取りまとめた。事業手法はDBO方式を基本とするが、引き続き検討を進め、最終的に事業開始時までまでに決定する。

【施設配置プラン】



【施設利用者アンケート】

運動公園内に陸上競技場が整備された場合、利用する機会がありそうですか？（SA）



【想定する事業スキーム】

項目	内容
事業方式	DBO方式を基本とする ※整備・運営を一括で発注
事業範囲	整備部分：敷地基盤整備を含む 維持管理・運営部分：公園全体を対象とする
事業形態	整備部分：サービス購入型 維持管理・運営部分：混合型
事業期間	設計・建設期間：約3年 維持管理・運営期間：約15年

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・官民連携手法による公園の整備・運営を予定しており、今後の流れとしてはR8年度に公募書類の準備等、R9年度に事業者選定・契約締結、R10～R12年度に設計・整備、R13年度から運営事業開始を見込んでいる。
- ・今後は、事業者公募に向けた公募条件・整備内容の整理、事業実施条件の精査を行い、公募関連資料の作成や審査委員会の組成を進めていく。

# (仮称)屋代スマートIC周辺での交通拠点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

千曲市は、国道18号・403号が南北に走るなど、県内有数の交通の要衝であり、新たに(仮称)屋代スマートICの事業化が決定するなど、今後更なる交通需要や観光客が見込まれている。一方で、交通需要の高まりにより主要アクセス道路の更なる渋滞が予想されるなど、回遊性・利便性に課題があり、また、新たな観光需要の取り込みのためにも、該当地区周辺における民間投資に合わせて交通拠点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。

## 2. 調査の内容

### ①交通拠点整備に係る基礎調査

地域周辺の地形、土地利用状況を整理し、現状の高速バス利用状況を調査する。

### ②交通拠点整備に係る基本計画策定及び概略設計

調査及び民間事業者の開発計画を踏まえ、当拠点の需要を把握し、施設規模・配置計画・概算事業費を算出する。

### ③交通拠点内施設の管理・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

事業者へのサウンディングの実施、及び事業スキームの検討、定性的比較（メリット・デメリット等）検討を行う。

## 3. 調査成果

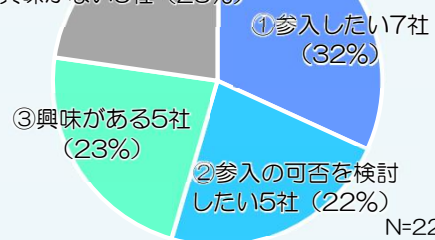
### ①交通拠点の計画立案に係る基礎調査、意見聴取

- 交通拠点に対する需要を想定するため、現在の高速バス停及び無料駐車場の利用実態調査を実施した。  
→利用者の多くは千曲市や周辺の居住者であり、県外から観光で高速バスを利用している来街者はわずかだった。
- 高速バス利用者の内訳や利用目的、交通拠点に対する意見を把握するためのアンケート調査と、交通拠点に乗り入れが想定される交通モードの運行事業者や交通拠点と連絡が想定される拠点の管理者に対するヒアリング調査を実施し、意見を聴取した。  
→高速バス利用者にはトイレや飲食可能な待ち合わせスペースなどの施設に対するニーズ、事業者には大型バスの乗入やシェアサイクルポート等の整備に対するニーズがあることが分かった。
- 基礎調査及び意向聴取を踏まえて、交通拠点の基本計画(案)を作成した。

### ②PPP/PFI導入可能性調査

- PPP/PFIを活用し、交通拠点の整備・運営に参画する意向や可能性があるか、関連する民間事業者に対するサウンディング調査を実施した。  
→サウンディング調査・現地説明会には約30社が参加、過半数の事業者が事業に参入したい、または参入を検討したいと前向きな意向を把握。
- 事業者に対しアンケート調査を実施し、事業に参画した場合に想定される事業の内容や、導入すべきと考える機能を把握した。  
→交通拠点に導入すべき交通モード・機能について、①高速バス利用者等の意見と統合のうえ整理。今後の関係者間での認識共有や地域の機運醸成を図るため、イメージパースを作成し、基本計画として全体を取りまとめた。

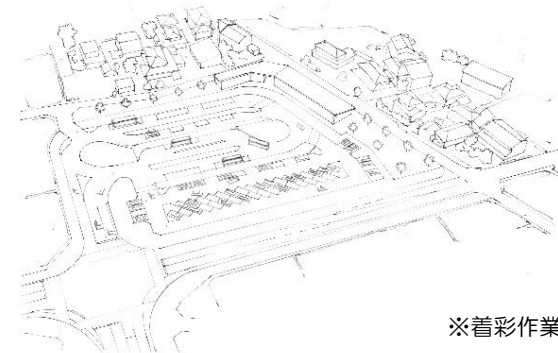
①参入したい7社 (32%)



調査結果抜粋(事業者の参画意向)

調査結果抜粋(高速バス利用者の居住地と目的)

	市内	市外	県外	不明	合計
ビジネス	2	3	0	4	9
観光/レジャー	16	7	1	5	29
通勤・通学	0	0	0	0	0
帰省・帰宅	9	5	8	5	27
その他	4	4	1	3	12
不明	0	1	0	0	1
<b>合計</b>	<b>31</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>78</b>



※着彩作業中

交通拠点イメージパース

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 交通拠点の整備は、令和9年度以降に設計・工事に着手、令和13年度以降に供用開始の見込み。
- 今後は用地取得に着手するとともに、事業化検討サウンディング調査を進め、事業者公募に向けた公民連携手法の具体化・深度化を図る予定。
- 本拠点を含むスマートIC周辺のまちづくりや、民間事業者による再開発等とも連携・協働しながら検討を深度化する見込み。

# 田子の浦港の新たなにぎわい創出に向けた基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

田子の浦港は、富士市南部に位置し、富士山に最も近い港かつ複数の観光資源を有しており、令和元年には「みなとオアシス」に登録されるなど、市の重要な観光拠点となっている。一方で、観光拠点同士の回遊性が課題となっており、課題解決のため、民間事業者のイベントや施設再整備と合わせて、歩行空間および公園整備のための基礎調査及び整備方針の検討、PPP/PFI導入可能性検討を行うものである。

## 2. 調査の内容

- ① 歩行空間や公園整備のための基礎調査
  - ・歩行空間周辺における施設利用状況を調査する。
  - ・公園予定地等でイベント開催時にアンケート調査を実施し、歩行空間や公園に必要な施設等についての意見聴取、調査結果の分析を行う。
- ② 歩行空間および公園整備のための整備方針の検討、イメージパースの作成
  - ・実施した調査結果を元に、歩行空間や公園の整備方針の検討、イメージパースを作成する。
- ③ 公園の整備・管理運営にかかるPPP/PFI導入可能性検討
  - ・導入手法・民間参入の意向調査・導入計画や課題の抽出・官民の役割検討を行う。

## 3. 調査成果

### ①歩行空間や公園整備のための基礎調査

- ・プロムナードゾーンの起終点にあるふじのくに田子の浦みなと公園と田子の浦港漁協食堂の利用者を対象に年齢、同行者、居住地、来訪手段を確認するため、アンケート調査を実施し、併せてプロムナードゾーンの整備内容ごとの来訪頻度を確認した。
- ・両施設とも市外の人が半分以上の割合を占め、来訪手段が自動車に大きく依存していることが判明したほか、公園の整備内容ごとの来訪頻度については、「憩いの場」「飲食施設」「イベントスペース」の順に高かった。

### ②歩行空間および公園整備のための整備方針の検討、イメージパースの作成

- ・将来的な活用方法のアイデアやニーズ等について有効的な意見収集を行うため、イベント開催時にアンケート調査を実施した。
- ・公園については、基礎調査の同様に「飲食施設」「イベントスペース」「憩いの場」の整備を要望する声が多く、歩行空間の整備に必要な要素として「ベンチ」「屋根等の日除け」を要望する声が多かった。
- ・整備方針としては、富士山の眺望等を生かした整備を望む声が多く、有識者等の意見を参考にイメージパースを作成した。
- ・イメージパースには整備要望の多かった機能を持たせており、風景を眺めながらゆったりとした時間を過ごすことができ、風景やオブジェと一緒に記念撮影をして思い出が作れる空間とし、ちょっとした飲食ができる飲食施設を設置した。

### ③公園の整備・管理運営にかかるPPP/PFI導入可能性検討

- ・要望の多かった「飲食施設」について、民設民営で4社にサウンディング調査を実施した結果、1社から参入の意向があった。
- ・民設民営手法として、PFIのBOO方式、みなと緑地PPP、公共空間の利活用について導入可能性検討を実施した。
- ・イベント開催時にキッチンカーの売上が伸びなかったこと、調査結果では軽食程度（500円～2000円）の飲食施設を望む声が多かったこと等から、裁量が小さく、不安定な事業となったため、手法として公共空間の利活用を選定した。
- ・1社から参入の意向があったことから、来年度は公園の飲食施設に関する公募要領を作成し、参入事業者を募集していく。



イメージパース

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・歩行空間の整備については、作成したイメージパースを基に道路管理者である静岡県が令和7年度に詳細設計を実施し、令和8年度から工事に着手する予定。
- ・公園については、令和7年度に飲食施設の参入事業者を募集し、令和8年度に公園整備に着手する予定。

## 津駅周辺エリア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

本調査では、津駅西口エリアの利用者の安全確保、東西の回遊性向上及びにぎわい創出等を図るため、駅前広場の再整備、自由通路及び自転車等駐車場の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を一体的に進める必要がある。

## 2. 調査の内容

- ①駅前広場の基本計画策定および自由通路、駐輪場の概略設計
- ②自由通路、駐輪場の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

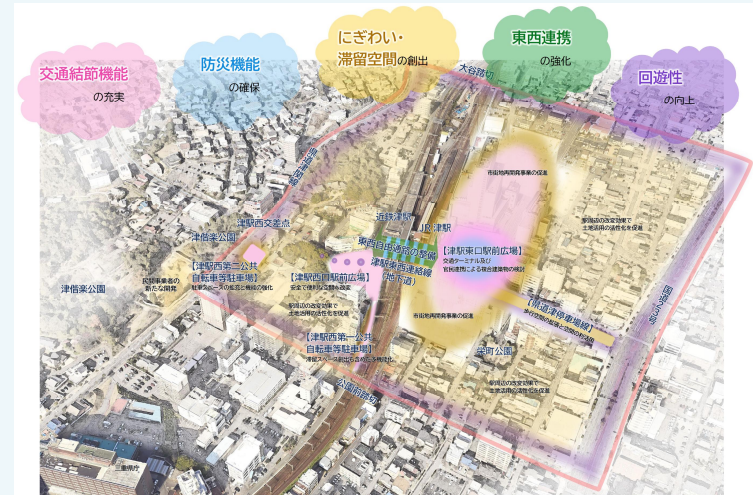
## 3. 調査成果

## ①駅前広場の基本計画策定および自由通路、駐輪場の概略設計

- 国・県・市が進める津駅周辺基盤整備の取組の加速化と整備方針の具体化を図るため、エリア別の整備コンセプト、利用シーンがイメージできるアイレベルパース、ロードマップを含む津駅周辺基盤整備の方向性（ビジョン）を策定した。
- 津駅西口駅前広場整備イメージに対する意見募集から得られた一般送迎車の乗降場を増設してほしいという意見を踏まえるとともに、現在の渋滞や混雑等の交通課題に対する要因分析及び課題解決の優先度設定のほか、津駅西口の周辺道路との接続の変更や規制などの可能性検討及びその影響や効果の整理、利用実態の把握など、津駅東西自由通路や津駅西口整備等津駅周辺全体の将来の姿を見据えた必要な調査・検討を行ったうえで基本計画図の作成及び、津駅西口駅前広場について概略数量及び概算事業費の算出を行った。
- 津駅東西自由通路並びに第一駐輪場及び第二駐輪場の概略設計を行った。概略設計にあたっては、課題抽出及び対応方針の明確化を行ったうえで、自由通路の整備・運営に向けて鉄道事業者との協議や意見聴取を行い、概略検討図の作成及び、津駅東西自由通路並びに第一駐輪場及び第二駐輪場、津駅西口延伸デッキについて概算数量及び概算事業費の算出を行った。

## ②自由通路、駐輪場の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- 津駅の東西を結ぶ自由通路における歩行者交通の円滑化や駅利用者の利便性、整備費用等を踏まえたうえで、鉄道敷地上における設置個所の比較検討を行うとともに、商業施設や賑わい創出のための施設等の導入可能性を含め検討するなど、管理運営上の収益性や事業手法の比較検討を含めたPPP/PFIの導入可能性検討を行った。
- 津駅西第一公共自転車等駐車場および津駅西第二公共自転車等駐車場の駐輪場機能（駐輪場機能の中身を具体的に記入）の向上と管理運営上の収益性や事業手法の比較検討を含めたPPP/PFIの導入可能性検討を行った。



津駅周辺の将来イメージ（津駅周辺基盤整備の方向性（ビジョン））



津駅西口駅前広場の整備イメージ



津駅東西自由通路の整備イメージ

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

津駅西口駅前広場は令和8年度工事着工、令和9年度工事完了予定。

交通ターミナル上部空間を活用した複合建築物の民間事業者主体による整備の可能性と、駅周辺の公共施設等の包括的な管理運営の可能性についてサウンディング調査を実施し、民間活力の導入可能性を検討していく。また、自由通路の整備・運営に向けて鉄道事業者との継続的に協議を進めていく。

# 福山市における道の駅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

「道の駅アリストぬまくま」は、令和4年度に新たに設定された「ふくやまサイクリングロード しおまち海道 沼隈サブルート」沿いに位置し、また令和6年度末には隣接する鞆の浦地区における鞆未来トンネル開通するなど、今後更なる観光・交通需要が見込まれている。

観光需要のさらなる取り込みや施設の老朽化対策のため、民間事業者によるイベント開催や地場産品の販売に合わせて、道の駅再整備に係る基本計画策定や概略設計等を行う。

## 2. 調査の内容

### ①道の駅整備に係る基本計画策定および概略設計

事業者ヒアリング、市民アンケートを実施し、その結果及び②の調査結果を踏まえ、道の駅の概略設計を行う。

### ②道の駅整備に係る基礎調査

道の駅の現状把握と今後の需要予測等を把握するための調査として、交通量調査、駐車台数調査、利用者数調査、利用者ニーズ調査等を行う。

## 3. 調査成果

### ①道の駅整備に係る基本計画策定および概略設計

#### 【実施事項】

- (1) 利用者アンケート (2) 市民アンケート (3) 市民向けワークショップ (4) あり方懇談会  
(5) 事業者向けヒアリング (6) コンセプトの検討 (7) ターゲットの検討 (8) 機能の検討

#### 【実施結果】

- 利用者アンケートの結果、現状の利用者が地元客・リピーター客が多くを占めることが判明した半面、懇談会等においては、地域の情勢等を踏まえて**観光需要獲得に向けた意見・要望**が寄せられた。【(1)(4)】
- (1)~(5)の各調査においては、観光需要への対応も含む**駐車場の拡張、自由市場の商品の量・質両面からの見直し**に関する意見・要望が多く寄せられた。【(1)(2)(3)(4)(5)】
- 现阶段のコンセプトとして「**ひと・もの・ことを育む福山市の南の玄関口**」を設定し、ターゲットは「南部地域活性化の拠点」として地元客に加えて**観光需要の獲得にも重点を置く**ことが確認された。【(6)(7)】
- 機能では、観光需要の獲得に向けて、**観光・体験機能を新たに設置し、地域の観光・体験資源と連携し、道の駅が地域の「周遊拠点」となる方向性**で引き続き検討を進めることになった。【(8)】

### ②道の駅整備に係る基礎調査

#### 【実施事項】

- (1) 立地調査 (2) 交通量予測 (3) 商圈診断 (4) 類似店舗診断 (5) 南部地域調査 (6) 需要予測

#### 【実施結果】

- 南部地域調査の結果、観光需要の獲得に向けて、道の駅の周辺には「鞆の浦」「みろくの里」等の**集客力のある観光資源**や横島・田島地域の**豊富な体験資源**があることが確認された。【(5)】
- リニューアル効果及び観光需要の増加を踏まえて、再整備後の**需要は約3億7,200万円**と予測された。【(6)】



コンセプト(案)とイメージ

将来ビジョンのイメージ



再整備による施設と機能イメージ

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査を踏まえて令和7年度に基本計画及び概略設計の完成を目指す。また、令和8年度に実施設計、令和9年度・10年度に建設工事を行い、令和11年度のリニューアルオープンを目指す。再整備に当たっては引き続き、地域住民・事業者・道の駅関係者の意見・要望を踏まえながら事業を実施すると共に、設計・建設・管理運営における適切な官民連携の形の検討も進める。

## 道の駅ソレーネ周南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

道の駅「ソレーネ周南」は、周南市の西側に位置し、市の観光情報発信や農林水産業の振興を担っている。本道の駅への来場者数は、山口県内最多であるが、受入機能の不足が課題となっており、課題解決のために、民間事業者によるイベント開催等に合わせて、道の駅再整備に係る基礎調査および基本計画の検討、PPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

## ①道の駅（駐車場、情報発信施設、物販施設）、公園整備に係る基礎調査および基本計画の検討

- ・利用者ニーズや属性等の把握のための利用者動向把握調査の実施する。
- ・新たに導入する施設の配置や規模等基本的仕様の検討、概略設計、概略事業費の算出、管理運営の手法等の検討する。

## ②PPP/PFI導入可能性調査の実施

- ・民間事業者による整備・管理運営を前提に、整備手法や管理運営手法を検討する。

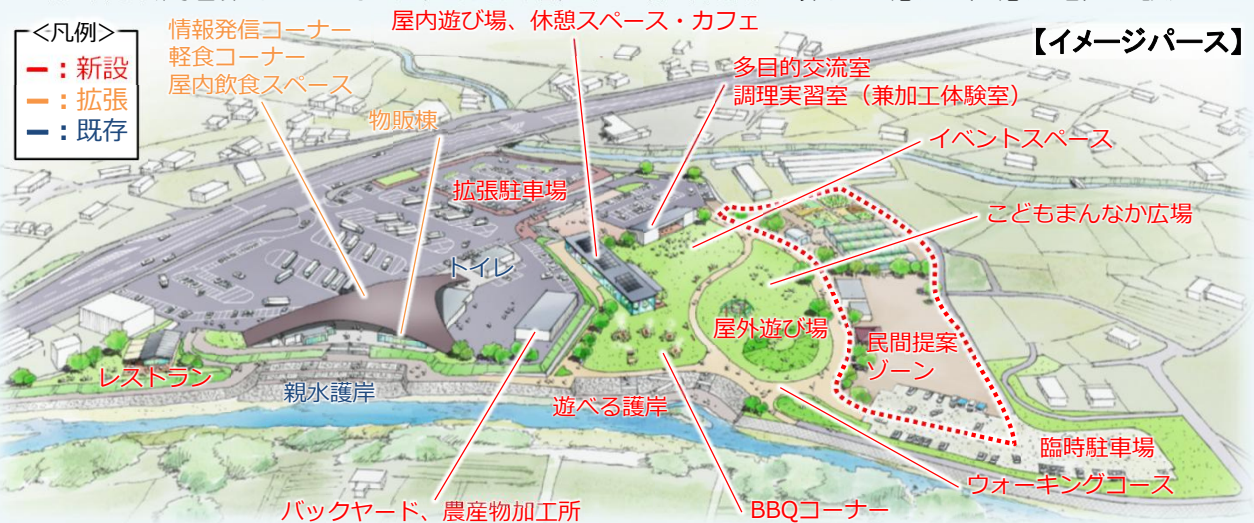
## 3. 調査成果

## ①道の駅（駐車場、情報発信施設、物販施設）、公園整備に係る基礎調査および基本計画の検討

- 本道の駅のリニューアルに関する市民アンケートやイベント等で連携が期待される市内事業者へのヒアリング、近年の社会動向の調査から、導入機能を整理した。
- また、施設計画の条件を明確にするため、建築・基盤条件を整理し、既存機能の再編や新たに導入する機能の配置案の検討を行った。
- 配置案より、拡張面積を約40,000㎡と設定し、既存施設の改修、拡張用地の施設・土木整備にかかる概算事業費の算出及び事業スケジュールの検討を行った。
- 既存施設の拡張規模や拡張予定敷地における新規施設の整備等より、目標年間利用者数を130万人（60万人増）、目標年間売上額を11億円（4億円増）と設定した。

## ② PPP/PFI導入可能性調査の実施

- 本道の駅の再整備にあたり、新たな導入機能や官民連携による事業実施の可能性等に対して、民間事業者の意見等を把握するための民間サウンディング調査を実施した。
- 別途実施したVFMの算定結果や民間事業者の意見を踏まえ、本事業で対象となる官民連携事業手法や、新たな民間事業者と現指定管理者の連携を想定した運営形態の可能性について検討し、本道の駅への適合性等の定性的視点での総合評価を行った。
- 以上の検討から、DBO方式及びDB+O方式による事業スキームが最も有力な事業手法であるという結果とした。
- また、民設民営による民間事業者の参入が確認できたことから、民間提案ゾーンを設置することとした。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 令和7年度から駐車場拡張整備や測量・用地買収等の調整を行うとともに、令和8年度には事業者募集等を開始し、既存敷地については令和11年度中の開業、拡張用地については令和14年度中の開業を想定している。
- 魅力ある道の駅とするために、新たな民間事業者と現指定管理者や出荷者、関係団体等との連携体制の構築が必要であり、今後最適な連携体制の構築に向けた調整を進める。

# 瀬戸内海の離島観光拠点の再生に係る基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

「小豆島ふるさと村」は、島の中心に位置し、宿泊施設や道の駅および海の駅といった多様な施設が集積する小豆島の中でも観光客がよく訪れる場所となっている。一方で、施設の老朽化が課題となっており、早期の復旧とともに利便性向上、機能拡充のため、民間事業者によるイベント開催や周辺施設再整備に合わせて、港湾施設と道路施設の整備に係る基礎調査および概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

### ①港湾施設整備のための基礎調査及び概略設計

- 概略設計に必要となる基礎調査の実施（基準点測量と現地測量）
- 港湾施設（岸壁、係船柱、防舷材、護岸、堤防、棧橋、海の駅等）整備の概略設計

### ②道路施設整備のための基礎調査及び概略設計

- 概略設計に必要となる基礎調査の実施（基準点測量と現地測量）
- 道路施設（道路及び新設駐車場等）整備の概略設計

### ③港湾施設に対するPPP/PFI導入可能性調査

- 港湾施設「海の駅」及び「地域産業拠点（海の駅の附帯機能）」へのPPP/PFI手法の導入可能性調査

## 3. 調査成果

### ①港湾施設整備のための基礎調査及び概略設計

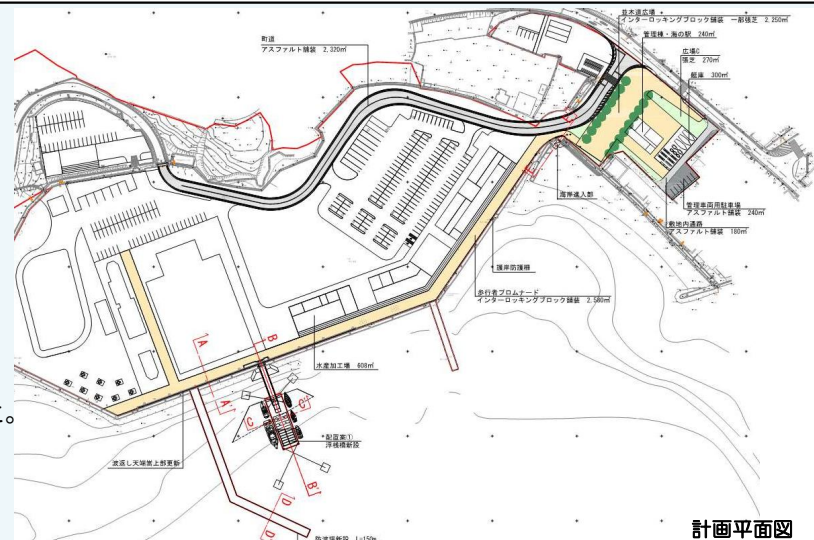
- 測量調査成果から得られた地形状況を踏まえ、老朽化した既存棧橋の撤去・新たな浮棧橋の整備、既存防波堤の改良及び地域連携機能施設の整備等、具体的に整備する施設を検討するとともに、施設の構造比較を実施し、浮棧橋については、チェーン係留式浮棧橋を選定した。
- 地域連携機能施設については、水産加工場、管理棟・海の駅、艇庫等の配置計画や動線計画方針の検討を行い、計画平面図を作成した。

### ②道路施設整備のための基礎調査及び概略設計

- 測量調査を実施し、現況町道の付替え、歩行者プロムナードの整備、駐車場の改良等、具体的に整備する施設を検討するとともに、施設利用者の利用範囲を考慮して、道路区分は第3種第4級を選定した。
- 想定通行車両による車両軌跡検討に加え、港湾施設利用者による歩行者動線幅員に留意し、隣接施設との整合性を確保した道路施設の計画を行い、計画平面図を作成した。

### ③港湾施設に対するPPP/PFI導入可能性調査

- 市場調査の結果、港湾施設の改修・整備の要望はあるものの、単独かつ独立採算事業での事業化は難しいとの意見が多く、港湾施設に収益施設等を含む範囲に「PFI(BTO)」等の手法を希望する意見が多かった。
- 本町の財政状況（投資余力）及び他の公共事業等を踏まえた総合的な観点から、定量的な削減効果よりも事業者意向を踏まえた実現可能性が高いPFI(BTO)サービス購入型が望ましい結果となった。



	負担者		対象施設
	設計・施工	運営・維持管理	
① 基盤整備事業 (対象外)	町負担	町負担	町道
② 町整備事業	町負担	町負担	プロムナード、敷地内通路
③ 町整備事業 独立採算部分	PFI 事業者 負担	PFI 事業者 負担	駐車場F、棧橋・係留施設
④ 特定事業	PFI 事業者 負担	町負担	道の駅、水産加工場、広場B
⑤ 既存施設活用事業	PFI 事業者 負担	町負担	既存町道

PFI(BTO)事業範囲

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 概略設計を行った道路内での安全性、および県道三都港平木線との交差点移設に伴う安全対策については詳細設計（令和9年度予定）にて行う必要がある。
- 港湾施設は一定の事業性があることを確認できた一方で、需要と供給のバランスに課題があることから今後、事業化に向けて更なる市場調査等を踏まえ検討を進める。

# 松山駅周辺地区における広域交流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

松山駅周辺地区は、鉄道の高架化にあわせて、土地区画整理事業や街路事業などを行い、土地利用の増進や交通環境の改善のほか、賑わい、交流を生む『駅まち空間』の形成を目指している。一方で、市中心部で文化や芸術活動の広域交流拠点施設が不足することが懸念されることから、松山駅周辺で新たな広域交流拠点の整備が求められているため、土地区画整理事業や民間事業者による商業施設等の整備と合わせて、広域交流拠点施設整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

### ①広域交流拠点施設整備に係る概略設計

施設に取り入れる機能及びその規模の検討、施設計画、管理・運営計画、概算事業費、イメージパースの作成

### ②広域交流拠点施設の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

民間活力の導入範囲、先行事例の調査、事業スキームの検討、市場調査、VFMの算定、事業スケジュール、事業手法の総合評価、今後の課題の整理

## 3. 調査成果

### ①広域交流拠点施設整備に係る概略設計

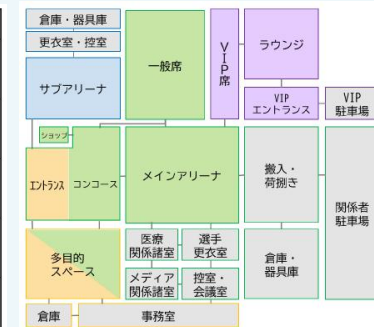
- 広域交流拠点施設の機能や規模などについて議論するためのワークショップを公募により全4回実施し、市民等の意見を収集するとともに、有識者や関係団体からなる検討会を全5回開催し議論したところ、「Bリーグの会場として5,000人規模のアリーナは良いが、興行の観点からの検討も必要」といった意見があった。
- ワークショップや検討会で議論した結果を踏まえ、松山駅周辺に必要な広域交流拠点として、「5,000席以上のアリーナ」及びサブアリーナを中心とした施設を整備するとし、「賑わい交流」「文化創造」「活動支援」「防災」の機能を持たせることとした。
- そのほか、施設計画等について検討し、「松山市車両基地跡地広域交流拠点施設基本計画」を策定した。

### ②広域交流拠点施設の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- 広域交流拠点施設の事業手法を整理するとともに、参入意向や事業手法等について民間事業者に対するアンケートやヒアリングなどの市場調査を実施したところ、PFI-BTOやDBOのほか、BT+コンセッションの可能性があったといった意見があった。
- VFMの算定及び評価を実施したところ、定性的な効果に加え、定量的な効果も期待でき、従来手法よりも民間活力の活用手法（PFI方式）の方が適していることを確認した。

項目	事業手法	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	コンセッション方式	民間民営
1) 民間ノウハウ活用の余地		小さい	中程度	大きい	大きい	大きい	大きい
2) 財政負担平準化		なし	なし	なし	あり	なし (あり：BT+コンセッションの場合)	—
3) 事業安定性		安定的 (短期発注、公共が原則リスク負担)	安定的 (短期発注、公共が原則リスク負担)	課題あり (契約条件により公共にリスクが残る)	安定的	安定的 (民間事業者リスクより分け前制)	監視が必要
4) 地元企業の参入可能性		高い	事業規模による	限定的	限定的	限定的	低い
5) 公募手続（期間・事務負担）		短い	中程度	長い	長い	特に長い	中程度

民間活力活用手法の評価図



施設計画図



有識者会議



ワークショップ



バスケットボールでの施設利用イメージ

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

調査費を活用して検討した内容を元に、引き続き民間事業者の意向把握や市場調査を実施し、事業手法の精査を行う。また、今後は施設の詳細な設計に加えて土地区画整理も併せて実施する必要があるため、最短で事業を進めた場合で、令和9年度の事業化、令和11年度以降の着工を目指す。

# 水沢公園におけ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

水沢公園は、奥州市の中心市街地に位置し日本で最初期に整備された由緒ある公園であり、桜の名勝としても知られ、毎年桜まつりが実施されている。

一方で、公園施設全体の老朽化による魅力低下、来場者数減少が課題となっており、課題解決および市の賑わい創出の拠点とするため、公園の再整備を行うこととし、再整備に係る需要予測や整備効果の検討、概略設計およびPPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

- ①公園の再整備（遊具・園路・トイレ・駐車場）に係る需要予測、整備効果の検討、概略設計
  - ・インフラ整備による効果、便益、経済効果等の検討
  - ・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、概略事業費の検討等
- ②公園再整備に係るPPP/PFI導入の可能性検討
  - ・PPP/PFIの導入を想定した事業スキームの検討

## 3. 調査成果

### ①公園の再整備に係る需要予測、整備効果の検討、概略設計

- ワークショップや市民アンケート得られた意見を基に、公園の再整備コンセプトや基本方針、利用シーンのイメージをまとめ（図1）、必要とされる導入機能・施設案を整理し、ゾーニング案（図2）を作成した。また、住民ワークショップ等で出された整備を望む施設についての基本的仕様を検討し、概略設計図の作成、施設ごとの整備費の算出、整備が必要な施設の各エリアへの振り分けを行った。
- 再整備後の需要予測の結果、現状より利用者が増加する傾向が確認できたとともに、施設の概略設計を基に概算施工費を算出した結果、費用対効果を得られることが確認できた。



図1 再整備コンセプト・基本方針・利用シーンのイメージ



図2 再整備にあたってのゾーニング案

### ②公園再整備に係るPPP/PFI導入の可能性検討

- サウンディング型市場調査を実施し、周辺施設との相乗効果や市の積極的な関与等が前提とはなるものの、官民連携による事業の実現可能性や、コンセプトの実現可能性はあることが確認された。
- 上述の結果を含めた定性的評価とともに、市の財政負担額に関する定量的評価を行い、事業スキームの検討を行ったところ、想定する事業手法として「Park-PFI + 指定管理」等を確認するとともに、望ましい事業スキームのあり方（民間事業者による一体的な整備、管理・運営の実施等）や望ましい民間収益施設の設置位置（賑わいづくりの観点からは公園中心部、収益確保の観点からは道路や駐車場周辺）等を検討した。

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・下記の進め方を前提に、段階的な基盤整備・公園リニューアルを目指す。  
R8年：計画内容の深度化 → R8年：事業者公募・選定 → R9年：基盤整備開始 → R10年：リニューアルオープン予定
- ・今後の課題として、再整備区域の確定を含めた計画内容の詳細検討や、民間事業者との継続対話による事業手法等の詳細検討が必要である。

# 道の駅「海の京都宮津」再整備によるエリア活性化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

道の駅「海の京都宮津」は、宮津市の市街地かつ市内で最も賑わいのある「浜町エリア」に位置し、近隣施設を含めたウォーターフロントエリアとして、市の賑わい創出の拠点となることが期待されている。一方で、宮津市への観光入込客数に対して、施設規模を要因とした道の駅への来客者数の伸び悩みが課題となっており、課題解決のために民間事業者によるパーク&クルーズ、農産物提供の拡充と合わせて、道の駅再整備に係る基礎調査や概略設計、整備効果検討およびPPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

- ① 道の駅再整備に係る需要予測  
道の駅再整備に伴う集客増の予測とそれに伴う駐車区画の必要数等の需要予測を行う。
- ② 道の駅再整備に係る概略設計  
土地利用のコンセプトを整理した上でゾーニング及び導線計画を検討する。再整備する施設の導入機能・規模を検討し、概略設計を行い、モデルプランを提案する。モデルプランを踏まえて再整備に係る事業費を算出する。
- ③ 道の駅再整備に係る整備効果検討  
再整備による経済効果等の整備効果を検討する。
- ④ 道の駅の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査  
最適な事業スキームを検討する。各々のメリット・デメリットを整理するとともに、VFM算定する。これまでの検討結果を踏まえ、PPP/PFI事業者の参加意欲、事業成立条件、事業採算性等の妥当性を検証するため、意向調査を実施する。

## 3. 調査成果

### ① 道の駅再整備に係る需要予測

道の駅に隣接する国道178号線の昼間12時間交通量(令和3年度実績値：小型11,700台、大型568台)等を踏まえた需要予測を行い、利用者数(レジ通過者数)は現在の14万人/年が再整備により約40万人/年に、売上は現在の1.7億円/年から約5億円/年に増加する見込みとなった。

### ② 道の駅再整備に係る概略設計

現在の道の駅利用者へのアンケートや地域の関連事業者ヒアリング等を行い、再整備による機能拡充後の道の駅施設テーマ、コンセプト等を検討した。「現在の道の駅に対する規模拡充」の機運や上記需要予測結果などを踏まえ、再整備にあたっては施設規模を少なくとも現在の約3倍(約1,500㎡)に拡充する必要があると想定し、モデルプラン(「既存施設に増築する例」や「既存施設を解体し、2階建てを整備する例」など)を検討した。また、概算施設整備費は7~10億円(税込み)と想定した。

### ③ 道の駅再整備に係る整備効果検討

道の駅の機能拡充に伴う「道の駅での需要増大(利用者数：将来予測約40万人/年、売上：約5億円/年)」による宮津市内における経済波及効果として、約6億円が期待されると推計した。

### ④ 道の駅の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

事業方式・期間等についてサウンディング調査を実施し、複数の事業者からの本事業への参画意欲を確認した。また、VFM算定結果から、道の駅の再整備・運営については「DBO方式+指定管理者制度」が適用できる可能性が挙げられた。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和7年度から令和9年度にかけて、事業者の募集準備・募集・選定を行う予定である。事業者選定後は、施設設計、整備工事を進め、令和11年度中のオープンを目指す予定である。

# 生駒山麓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

## 1. 調査の目的・必要性

生駒山麓公園（以下「対象公園」とする。）の再整備を進めるに際し、魅力ある公園づくりに向けた公園のあり方について、利用ニーズや地域特性の分析結果等を踏まえ、対象公園のポテンシャルを最大限に引き出すことができる整備コンセプトや魅力アップ施策メニュー、維持管理・運営方針の立案、地域合意形成プロセスの検討を行う。

## 2. 調査の内容

- ①公園の再整備（施設・園路・駐車場・遊歩道）に係る基礎調査（需要調査）・概略設計
  - ・対象公園利用者のニーズ調査や施設健全度調査（※別途実施済）の結果に基づき、再整備の概要を決定する。
  - ・宿泊施設改修及び園路再整備の概略設計を実施する。
- ②公園の整備に係るPPP/PFI導入可能性検討
  - ・Park-PFI制度、イベント等のソフト事業など公園の一部のみの運営管理のほか、指定管理者制度とPark-PFI制度の併用可能性など対象公園の再整備に係るPPP/PFI導入可能性について検討を行う。
  - ・地元のニーズ調査、検討会の運営、民間事業者意向の調査を実施する。

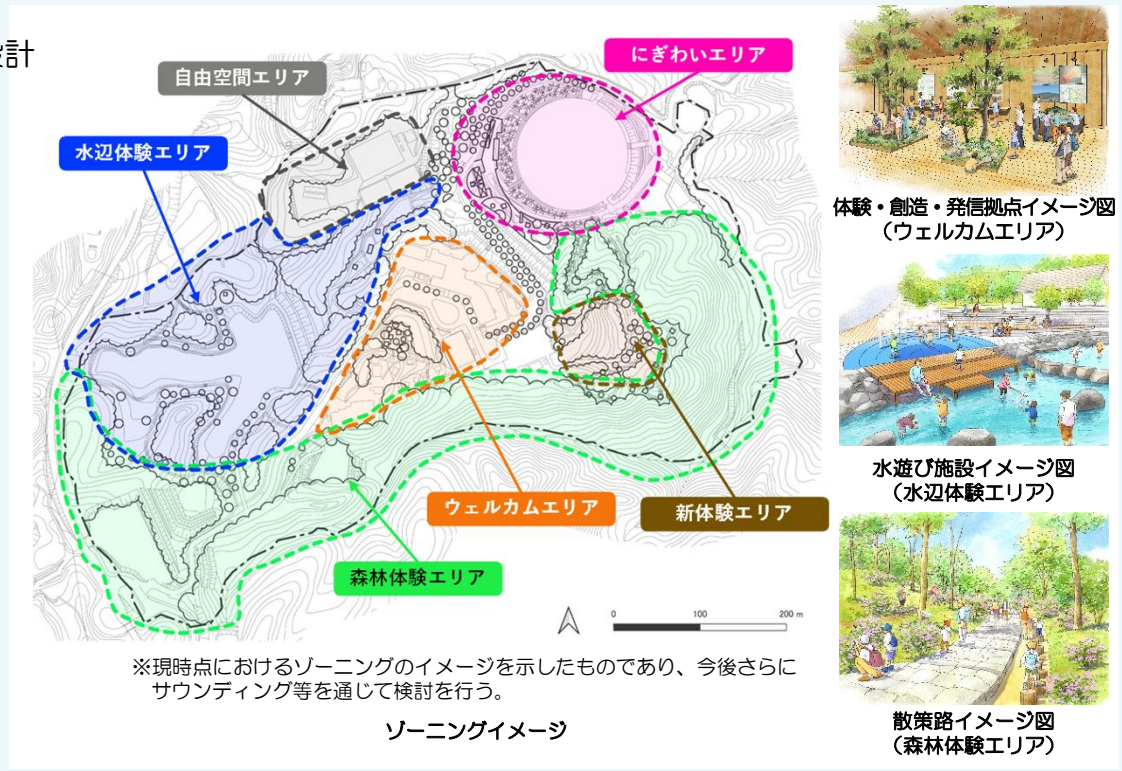
## 3. 調査成果

### ①公園の再整備（施設・園路・駐車場・遊歩道）に係る基礎調査・概略設計

- ・対象公園に係る上位計画・関連計画、自然的・社会的条件について整理し、再整備に向けたコンセプト、基本方針、ゾーニング等を策定した。
- ・上記に基づき、想定整備内容、官民役割分担等の再整備イメージについて整理し、概算事業費の算出を行った。
- ・需要調査から、体験拠点、水遊び施設、園路のニーズが高いことが確認されたため、施設配置検討の際には必要な施設として位置づけた。
- ・利用者ニーズ調査をふまえ、雨天時に利用できる施設の要望があったため、ウェルカムエリアにおいて、施設配置検討を行った。

### ②公園の整備に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・市民及び公園利用者、利用団体を対象にしたニーズ調査、事業者ヒアリング調査、検討会を通じた有識者意見の収集を行った。事業者ヒアリングでは、ウェルカムエリア（現・野外活動センター等）への施設投資や、そこに近い森林や水辺を使った新しい活動メニュー提供への意欲が高かった。
- ・ニーズ調査、事業者ヒアリング調査結果に加え、①における施設構成、官民役割分担、事業規模等の整理結果を踏まえ、行政主導型、管理運営委託型、Park-PFI型、PFI型の官民連携手法の導入可能性について、比較検討を実施。
- ・公共性・柔軟性・事業成立性の面で「Park-PFI・指定管理者制度併用」が有力であるが、民間投資の確保可能性や事業の確実性等の面では「指定管理者制度」による一体的管理運営も次点の検討案となる。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和8年度に基本計画策定、マーケットサウンディング、VFM評価の実施、令和9年度に事業者公募を実施、選定した事業者と協議の上、令和10年度以降に順次再整備を実施する予定である。
- ・本成果を基本的な立脚点とし、次年度以降に事業者投資との相乗効果が見込める公的負担のあり方、事業スキームと官民連携手法の詳細検討等を行う必要がある。

# 田野町道の駅「田野駅屋」の再整備のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

田野町唯一の道の駅であり、国道55号沿いかつ田野駅と一体化した構造であることから、年間の来客者数は20万人を超える道の駅である。

現在、道の駅付近に阿南安芸自動車道の整備が進められており、今後さらなる需要が見込まれることから、道の駅再整備による施設拡張を行うため、再整備に係る基礎調査や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

- ①道の駅再整備にかかる基礎調査、概略設計
  - ・事業地の内水解析調査
  - ・土地利用計画（駐車場、公園、道の駅施設等）の検討
- ②道の駅再整備にかかるPPP/PFI導入可能性検討
  - ・導入機能における民間事業者の意向調査
  - ・PPP/PFI（PFI-BTO、DBO）手法の選定
  - ・需要予測（短期シミュレーション）

## 3. 調査成果

### ①道の駅再整備にかかる基礎調査、概略設計

- ・事業地内での内水解析を行い、計画において現況よりも雨水貯留機能が改善されることを確認した（図1）。
- ・地元鉄道会社及び地元バス会社との協議を通して、バス停の位置の変更も含めた交通結節機能が強化される再整備の方向性を定めた。
- ・近隣の高校や病院等へのヒアリングを実施し、地域の利用者のニーズに沿った整備となっているかを検証し、より気軽に立ち寄れる空間を整備し、道の駅を買い物場所だけではなく、滞在できる空間へ整備の方向性を定めた。
- ・上記調査、ヒアリングをふまえて土地利用計画図を作成し（図2）概略設計での事業費の算出、実施スケジュールの検討を行った。

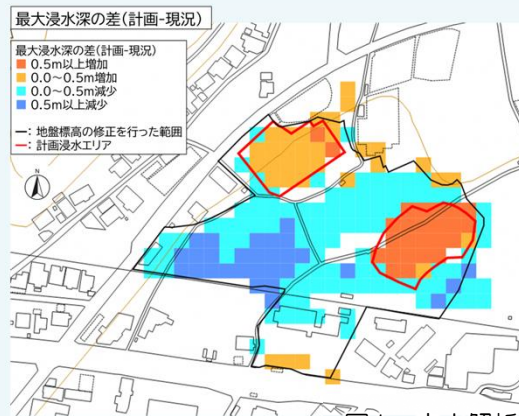


図1 内水解析



図2 土地利用計画図

### ②道の駅再整備にかかるPPP/PFI導入可能性検討

- ・民間事業者を対象にした実施方針の公表を目的とした事前方針に基づく事業者対話を実施し、道の駅の導入機能の検討及び事業スキームについて検討した。
- ・上記の事業者対話に加えて、導入機能の検討をするために、地元団体へのヒアリング、需要予測を実施した。
- ・その結果、事業手法については、DBO手法を採用し、民間の資金調達リスクを下げつつ、地方自治体の資金繰りを最適化することとする。
- ・一方で、導入機能については、子育て支援施設やコミュニティスペースなどの公的機能を運営の負担がかからない程度の規模感としつつも、商業機能との相乗効果が出る形での方向で実施を具体化する。
- ・短期シミュレーションを実施し、駐車場の拡大、運営者の変更、滞在時間の増加により売上増加が見込める。

区分	内容	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
整備・管理運営事業者選定	公募資料の作成					
	公募・審査・決定・契約					開業に向けた準備
用地取得	測量					
	用地買収（地元業者等）					
造成	基礎工事					
	地盤工事					
建築	建築工事					
	外装工事					
供用開始						令和10年度中の開業を目指します

図3 事業スケジュール

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和7年度以降に、道の駅再整備・管理運営事業にかかる公募に向けた検討を行い、令和8年度の事業着手を目指す。

# 国見台公園総合整備におけ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

国見台公園は、伊万里市の中央部に位置する公園であり、市のスポーツ拠点となっている。一方で、体育館及び武道館は供用から50年前後経過しており、老朽化が課題となっている。

また、公園内においては、ウォーキング及びジョギングを目的とした地域住民の利用も多く、駐車場の不足や公園内外のアクセス性に課題があるため、民間事業者によるイベントの開催に合わせ、体育館及び武道館の再整備を核とした公園全体の再整備に係る概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

- ①公園施設（体育館、駐車場、園路、広場、便所、休憩施設、遊具）整備の概略設計
  - ・利用者ヒアリング等の調査結果に基づき、施設の具体的な仕様の検討、設計図の作成、概算費用の算出を実施
- ②公園管理・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
  - ・指定管理者制度導入における課題の整理、メリット・デメリットの整理

## 3. 調査成果

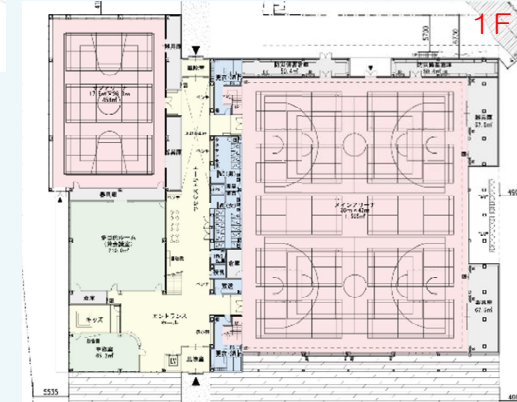
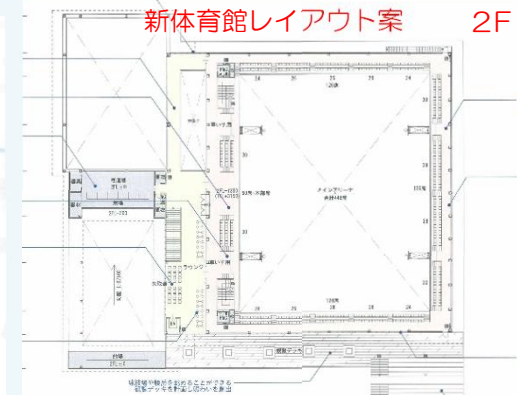
### ①公園施設（体育館、駐車場、園路、広場、便所、休憩施設、遊具）

#### 整備の概略設計

- ・給排水・電力等の調査など設備の調査や法令上の諸条件の調査を実施した。
- ・新体育館のレイアウト案、駐車場など周辺施設の配置案及び公園のゾーニングや利用者動線に配慮した公園施設の配置案などを検討するとともに、概略設計図及びパースの作成、概算事業費の試算を行い、これらの結果を基に公園施設整備事業に関する事業化に向けた検討を進めることとした。

### ②公園管理・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・民間事業者へのアンケート調査及びヒアリングを行い、導入の可能性が高い施設で、効果的な管理運営が期待できるものの、施設の管理水準や必要経費など公と民での考えの相違を確認した。
- ・今後、管理水準や費用的な比較など具体的な検討は必要であるが、直営方式における人員確保や企画力などの課題に対して効果が期待できることから、指定管理者制度もしくは包括的民間委託など具体的な事業スキームを検討することとした。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和7年度に、公園施設整備及び施設管理運営に係る取組みをより具体化し、令和8年度の事業着手を目指す。
- ・令和8年度に実施設計を行い、令和11年度頃に新体育館の供用開始を目指す。公園整備については、令和12年度頃の完成を想定している。

# 宮津地区における道の駅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

道の駅「上天草さんぱーる」は、多数の観光地を有する宮津地区に位置し、天草地域の玄関口として市内外問わず利用者の多い道の駅である。一方、施設内の休憩施設はレストランのみであり、海沿いの立地であることも活かしていないことが課題となっており、その解決に向けて道の駅再整備のための基礎調査や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査の内容

- ①道の駅の再整備（駐車場、休憩施設、情報提供施設、地域振興施設、防災施設）に係る基礎調査、概略設計
  - ・道の駅と周辺施設の相互利用を促すための導入機能の検討、概略設計
- ②道の駅の再整備・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、事業スキームの検討

## 3. 調査成果

### ①道の駅の再整備に係る基礎調査、概略設計

- ・再整備の対象となる施設関係者や周辺施設管理者に対するヒアリング、位置情報ビッグデータを活用した施設間の相互利用の分析、周辺施設における利用者アンケート等を踏まえて、道の駅と周辺施設間の相互利用を促すための導入機能等を整理した。
- ・再整備の対象となる施設関係者等の意向や道の駅と周辺施設間の相互利用を促す導入機能等を踏まえて、道の駅の整備規模や事業費を試算した。
- ・調査結果を踏まえ、物産館や関係団体の執務室等の施設の追加や相互利用の促進を図る機能を追加して、今後、事業化に向けて活用可能な予算や民間事業者の役割分担等の検討を進めていくこととした。

### ②道の駅の再整備・管理・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・周辺施設を含めた現地の見学会をふまえて民間事業者への意向調査を行った結果、多くの民間事業者が参加に対して前向きであり、周辺施設との連携等も含め、官民連携事業として実施するメリットを確認した。
- ・運営において、第三セクターと連携した役割分担について、民間事業者の意向等を踏まえた事業スキームを検討した。
- ・最適な事業スキームを検討した結果、従来方式に比べて、PFI方式、DBO方式の優位性を確認した。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・運営における第三セクターと民間事業者との役割分担に関しては、今後もヒアリングやサウンディング調査を継続することで、最適な役割分担を検討していく必要がある。
- ・本調査結果を踏まえ、最短で令和7年度において事業方式を決定し、事業者選定に向けた公募資料の作成等を行う。令和8年度から令和9年度にかけて事業者公募・選定を行い、令和11年度頃の供用開始を目指す。

# 東公園におけるにぎわい交流拠点形成に向けた基盤整備検討業務

## 1. 調査の目的・必要性

老朽化により廃止された市民球場跡地の用途が決定するまで、緑の広場として暫定的に整備した東公園について、再整備を行うにあたり、アリーナ整備により面積が縮小される公園部分の機能の確保・維持向上、公園隣接地に整備されるアリーナと一体的な利活用方法を検討するため、地域住民の合意を得ながら進めることのできる住民参加型で概略設計を実施する。併せて、東公園を訪れる人の流れや周辺道路の混雑状況を分析し、来訪者の安全確保を図るための調査を実施する。

また、公園内における収益施設の整備や管理運営手法等について、民間活力の導入可能性を調査する。

## 2. 調査の内容

### ①東公園再整備に係る概略設計

現況把握分析、基本計画図作成、ワークショップ開催、与条件細部検討、基本設計図作成、概算工事費算出

### ②東公園周辺道路整備に向けた調査検討

交通手段別分担率予測、歩行者・車両導線検討、交通量推計、車両停車場所検討、周辺道路整備等検討

### ③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

## 3. 調査成果

### ①東公園再整備に係る概略設計

・東公園の立地環境等の現況を整理し、分析した結果や地域住民を対象としてワークショップを開催し、「天候に左右されず遊びたい」、「自然とふれあう遊びをしたい」といった意見があったことをふまえ、公園再整備に係る基本コンセプト・基本方針を定めた。

・民間事業者が東公園内にアリーナを整備することが決定していることから、公園とアリーナとの連続性を持たせた賑わい空間の創出ができるような設計条件とし、設定した基本方針等をふまえ、東公園のゾーニングや主要エリアを設定した。設定したゾーニング計画をもとに諸施設を検討したうえで、基本設計図の作成や概算工事費を算定した。

### ②東公園周辺道路整備に向けた調査検討

・東公園エリアでのイベント開催時（Bリーグ観戦及びコンサート鑑賞別）における来場者の交通手段分担率を予測した結果、車での来場者が多いことが分かり、東公園周辺での駐車場確保策や公共交通機関利用促進策を検討した。

・イベント終了後の歩行者動線を周辺道路の状況を加味したうえでシミュレーションを実施し、関係車両の動線と転換しないような動線を設定することで、歩行者の安全確保及び近隣住民の住環境を保全するための対策を検討した。

・イベント時におけるイベント関連交通が東公園の周辺道路に与える影響を分析するため、主要交差点における交通量調査を実施し、イベント開催時の方向別交通量を推計した結果をふまえ、交通混雑対策の検討を行った。

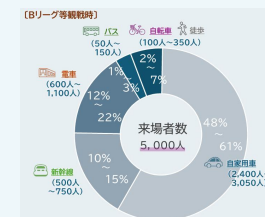
・「福井市景観計画」等の関連計画を整理したうえで、道路照明整備等の周辺道路整備計画の検討を行った。

### ③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

・概略設計の内容をふまえ、民間事業者へヒアリング形式で意向調査を実施した結果、アリーナと連動して公園を活用したイベントによるにぎわい創出が見込める等の意見から、指定管理者制度に興味関心を示された。



ワークショップの様子



交通手段別分担率の予測



ゾーニング計画

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

・今後は、令和8年度に東公園再整備及び周辺道路等整備の詳細設計を行い、令和9年度の公園整備の着手を予定している。

・アリーナ本体の建設工事が令和8年度末から着工予定であり、令和10年秋にアリーナの開業が予定されていることから、本体工事と東公園や周辺整備の工事との工事ヤードの取り合いやスケジュール調整等、アリーナ整備事業者と綿密な協議・調整が必要となる。