



<p>②事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敦賀ノスタルジウム（ノスタルジー＋ミュージアムの造語）を景観コンセプトに、当該エリアに不足する飲食・物販機能の創出による魅力向上を図るため、民間活力による施設整備を行う。</li> <li>・また、エリア全体のサービス向上及び管理経費等の効率化を図るため、民間事業者によるエリアマネジメントを実施する。</li> <li>・本事業は民間事業者の創意工夫をフル活用し、だれもが行きたくなる、楽しめる空間形成を行う事業である。</li> </ul>
<p>③現状及び課題</p>	<p>【観光拠点としての課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本エリアは市民が憩い、観光客が楽しめる場所となること、人道の港ブランドを形成する拠点として、敦賀の象徴となる整備が求められている。</li> <li>・金ヶ崎周辺施設整備基本計画に基づき、観光誘客施設や資料館、緑地公園等の学習・憩いの機能については公共事業として整備していくが、飲食・物販機能については当該エリアに不足している。</li> <li>・また、エリア内の施設や地権者等が多様化しており、今後、新たに商業施設を整備することにより、本エリア内の施設等運営管理者がさらに増えることになる。</li> <li>・そのため、商業施設等の整備あつては、多様なプレーヤー間の円滑な連携体制の構築を念頭に置いた事業の推進が必要である。</li> <li>・さらには、自由度が高い広い芝生広場空間を有していながら、ソフト事業のプレーヤーが不足しており、エリアの持つポテンシャルを十分に活かしていないため、民間の柔軟な発想と実行力の導入により、収益事業として継続性の高いソフト事業の充実及び多様化がさらなる魅力向上に向けて必要である。</li> </ul> <p>【本市全体の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等総合管理計画（2017年）に基づく施設統廃合を進める中で実施する新たな施設整備であることから、公共投資を抑制しつつ、公共施設の総量を維持・縮小する事業を成立させることが必須である。</li> </ul> <p>【その他の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方都市での面的な商業施設開発において、民間資金を調達するためには、金融機関と運営事業者が投資計画を調整するとともに、公共施設の利用権や景観コントロールの協議を地方公共団体と行い、最適な事業計画を作り上げる必要がある。</li> <li>・投融資の条件を事前に調整した上で、包括運営事業者を募集するなど、民間資金調達の円滑化を目指す必要がある。</li> </ul>
<p>④前提条件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該エリアのエリアマネジメントが成立すること</li> <li>・飲食・物販機能の創出</li> <li>・上記2点の収益連動が図られること</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来街者（市民及び観光客）へのサービス向上</li> <li>・管理経費等の低減化</li> </ul>	
⑤事業スケジュール(予定)	令和2年度	事業者公募
	令和3年度	着工
	令和4年度末	供用開始
<b>(2)対象地</b>		
①所在地(交通情報含む)	福井県敦賀市金ヶ崎町44（JR敦賀駅から徒歩約30分）	
②敷地面積	約40,000㎡（うち、商業施設整備面積 約4,000㎡）	
③土地利用上の制約	臨港地区、商業地域、建蔽率80%、容積率400%	
④所有者	福井県	
⑤周辺施設等	金ヶ崎周辺エリア （敦賀鉄道資料館、人道の港敦賀ムゼウム、赤レンガ倉庫） 1km 圏内 （金崎宮、敦賀市立博物館、つるがみなと山車会館、魚市場） ※詳細は別添のとおり	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	臨港地区、緑地公園	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<b>【関係法令】</b> 福井県港湾施設管理条例（占用料規定等） ほか	
<b>(3)対象施設</b>		
<b>4-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成(構造、階数)		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）		
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
<b>4-2. インフラ系 （上下水道、道路等）</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
①施設名称		

②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		

■ 添付資料

- 対象エリア等の概要 別添のとおり
- 金ヶ崎周辺整備構想 リンク:[敦賀市 HP①](#)
- 金ヶ崎周辺施設整備基本計画 リンク:[敦賀市 HP②](#)
- 人道の港敦賀ムゼウム整備計画(案) リンク:[敦賀市 HP③](#)(2.5MB)
- 人道の港敦賀ムゼウム リンク:[施設 HP](#)
- 敦賀鉄道資料館 リンク:[敦賀市 HP④](#)
- 敦賀赤レンガ倉庫 リンク:[施設 HP](#)
- 北陸新幹線敦賀開業に向けた敦賀市行動計画 リンク:[敦賀市 HP⑤](#)
- 観光案内マップ等 リンク:[敦賀観光協会 HP](#)
- 観光ボランティアガイド リンク:[敦賀観光協会 HP](#)