

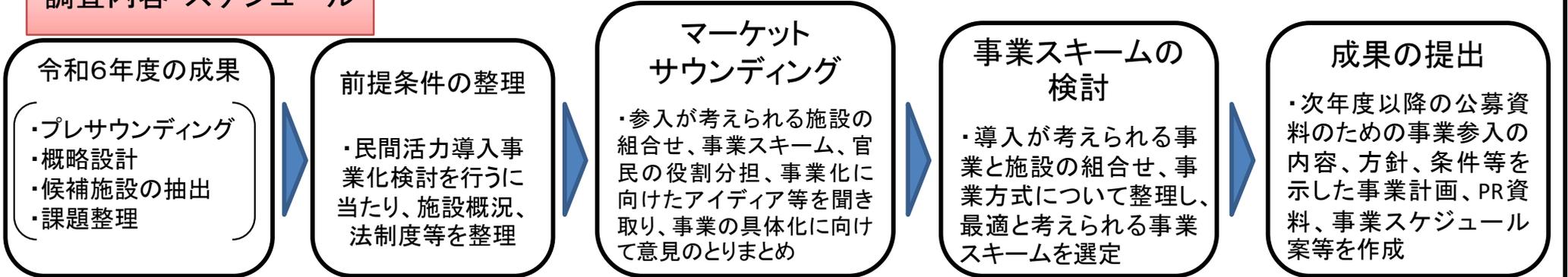
【テーマ③】津駅周辺施設運営コンソーシアム事業化検討調査

【調査主体】三重県津市(人口27万人)

調査目的・概要

- ・令和6年度に実施した民間活力導入可能性検討の結果を踏まえ、津駅周辺の公共施設の包括的な管理運営の事業化に向け、民間の資金やアイデア・ノウハウ等を活かした民間活力の導入可能性についてマーケットサウンディングを行い、本事業に関する情報提供や周知と参画条件を調査し、民間事業者の公募条件の設定に向けた事業スキームを検討することを目的とする。
- ・市場性の有無や課題整理を行った上で次の段階として施設の組合せを行い、検討するとともに、国が進めるバスタプロジェクトの交通ターミナルと一体となった複合建築物の可能性を追求する。

調査内容・スケジュール



- ・津駅周辺では、国のバスタプロジェクトとして調査が進められ、津駅周辺の基盤整備の核となり、本市が進める津駅西口駅前広場再整備、津駅東西自由通路及び駐輪場整備と密接に関連し、一体的な基盤整備を目指している。
- ・これらの一体的整備が起爆剤となり、駅周辺の老朽化した民間建築物の再開発、更新整備を誘発し、駅周辺の魅力向上により、一層の人流増加をもたらし、地域の活力と賑わいの向上に資することが期待される。
- ・特にバスタプロジェクトは民間事業者の経営ノウハウ等を活かした施設運営を目指しているが、交通ターミナルと一体となった「商業、宿泊、業務、居住等の機能を持った複合建築物」の建築や整備する東西自由通路、賑わい創出のためのペDESTリアンデッキに加え、公園等の既存公共施設における一体的な民間活力の導入により、駅周辺が持つポテンシャルを最大限に生かした民間ビジネスの拡大が期待される。国とも連携しながら、これらの施設を含め周辺の他の公共施設もバンドリングした一体的な分野横断型のPPP/PFIの事業化を検討し、持続可能で活力のある津駅周辺のまちづくりを目指す取組を推進する。

調査スケジュール

調査内容	8月	10月	12月	2月
前提条件、法令整理	■			
事業スキーム検討		■		
民間サウンディング		■	■	
導入可能性評価等			■	
まとめ				■

【テーマ③】津駅周辺施設運営コンソーシアム事業化検討調査

【調査主体】三重県津市(人口27万人)

事業・施設の概要



【事業概要】

- ・津駅周辺は県都津市の玄関口として都市拠点かつ交通結節点であるが、基盤整備から約半世紀が経過しており、老朽化への対応や賑わいの創出など、未来を見据えた再整備が必要
- ・再編に当たっては、国、三重県、津市で連携して検討を進め、令和4年3月に「津駅周辺道路空間の整備方針」を策定し、3者で整備を推進

【事業内容】

- ・東西自由通路、西口駅前広場、駐輪場の整備(津市)
- 《関連事業》
- ・県道津停車場線への「ほこみち」導入を見据えた賑わい創出(三重県)
- ・津駅東口駅前広場周辺バスタ構想を立ち上げ、交通拠点の機能強化の必要性等の調査を推進(国)

【官民連携事業検討イメージ】

- 対象施設群全体のバンドリングによる一体的な官民連携の可能性を検討
- ・津市で整備する東西自由通路、西口駅前広場、駐輪場の整備・管理運営
 - ・津駅周辺の既存公共施設(公園等)の管理運営
 - ・構想段階である津バスタの運営も見据えた検討

事業・施設の課題

- ・津駅が形成されてから約半世紀が経過し、都市基盤の老朽化への対応や、市街化の進展に伴う利用者増への対応など、未来を見据えた再整備が必要。
- ・県下2位の駅利用者が集積するにも関わらず、賑わいが不足し、ポテンシャルを活かしきれていない。
- ・津駅の東西の往来は、老朽化した地下道と歩道橋(通行止)に代わる施設が必要であり、東西自由通路を整備する予定である。
- ・津駅周辺施設の一体的な管理運営を検討しているが、民間事業者のアイデアやノウハウ等を活かした新たな運営手法の模索が求められている。
- ・津駅周辺には都市公園など公共施設が点在し、所管部署毎に直営若しくは個別の業務委託契約による管理運営を行っている。(業務効率化や投資の最適化が求められる中、運営方式の工夫によるスケールメリットや施設間の連携が困難)

検討経緯／事業化スケジュール

【検討経緯】

- ・国、三重県、津市で策定した「津駅周辺道路空間の整備方針」は、津市総合計画や津市都市マスタープランと整合を図っており、同方針において、「民間のアイデア、ノウハウ等を取り入れた官民協働を進める」旨を位置付け、津駅周辺再整備における官民連携導入可能性検討を行うこととしている。
- ・津駅周辺再整備における官民連携(PPP/PFI)導入可能性検討については、国・県・市及び周辺関係者により構成される「津駅周辺道路空間再編検討委員会」、「津駅西口駅前広場エリアマネジメント会議」及び「津駅東口周辺まちづくり懇話会」において意見聴取し、事業方針について報告を行っている。

【事業化スケジュール】

- | | |
|---------|--|
| 令和3年度 | 津駅周辺道路空間の整備方針の策定 |
| 令和4年度 | 津駅周辺道路空間再編検討委員会の設置 |
| 令和5年度 | 津駅東口周辺まちづくり懇話会、津駅西口駅前広場エリアマネジメント会議の設置 |
| 令和6年度 | 官民連携導入可能性検討(プレサウンディング・概略設計)の実施 |
| 令和7年度 | 事業化検討調査実施(マーケットサウンディング含む)
津駅周辺基盤整備の方向性(ビジョン)の策定 |
| 令和8年度 | 実施方針の策定 |
| 令和9年度 | 公募、事業者選定 |
| 令和10年度～ | 事業開始、新たな運営形態へ移行 |