

令和7年度 先導的官民連携支援事業

☑事業手法検討支援型

☐情報整備等支援型

【テーマ③】海岸エリアでの民間活力を利用したグリーンインフラの取り組み拠点整備に関する調査【調査主体】愛媛県松前町(人口2.9万人)

調査目的・概要

本調査では、本町の重要な自然資源である西の浜に面した町有地を活用し、地域の観光振興、西の浜の環境保全、地域課題解決の担い手不足等の課題を解決する事業において、課題解決に必要な機能や事業スキーム等を検討する。具体的には、滞在を促す観光機能と、環境保全等の地域課題に取り組む拠点機能、地域課題解決の担い手を確保・育成する機能の各々について、具体的な機能や、必要な規模、行政からの支援体制等を検討する。また、本事業は小規模事業であることから、地元主体の運営とすることが必要な一方、収益事業と地域課題解決の両立を目指す難易度が高い事業である。そのため、地元金融機関と早期に協業するとともに、意欲と能力が高い事業者候補と、想定する機能の運営ノウハウを持つ町外事業者への意向調査を実施し、事業の担い手候補の発掘を行う。

調査内容・スケジュール

【調査内容】

1.前提条件の整理・先進事例調査

・上位関連計画等の確認、市場環境の分析、本事業で想定される土地活用方策の参考となる類似事例の調査を行い、前提条件や事業効果を整理する。

2.土地活用方策・想定される事業スキームの検討

・1を踏まえ、土地活用方策と事業スキーム(事業範囲、事業期間、事業手法等)を検討する。また、官民の役割分担・リスク分担を整理する。

3.町内外民間事業者への意向調査

・1・2を踏まえ、対象となる町内外民間事業者を抽出した上でヒアリングを実施し、事業効果、必要機能・規模、本事業への参画意向・参加条件を把握する。
・本事業に関心を有する地元団体等との対話を行い、連携に向けた協議を行うとともに、活用可能な地域資源や地域ニーズ、土地活用方法について把握する。

4.土地活用方策・事業条件の確定

・3の結果を、本事業に導入すべき機能(事業内容)、規模、官民の役割分担、事業範囲等に継続的に反映させ、土地活用方策・事業条件を確定する。

5.概算事業費の算定

・1から4を踏まえ、本事業において本町が負担すべき概算事業費を算定する。

6.収支シミュレーション実施・VFM算定

・1から5を踏まえて事業収支シミュレーションを行い、VFMを算定する。

7.最適な官民連携手法の検討

・1から4を踏まえて、本事業で想定される官民連携手法を定性的に評価する。5,6を踏まえて、事業手法の定量評価を行う。定性・定量双方の評価結果を踏まえ、最適な官民連携手法を総合的に評価する。

8.成果取りまとめ

【先導性】

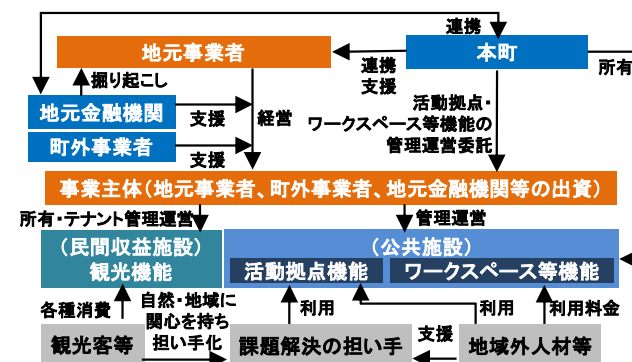
- ・観光地化した海岸エリアを地域主体で通年活用するグリーンインフラの取り組み先例はあるが、観光地化していない海岸エリアで、観光振興・環境保全等の課題解決とその担い手確保・育成を一体的に実施する取り組み先例はほとんどなく、先導的である。
- ・四国地域において、事業初期段階から行政と地元金融機関が連携して事業者の事業参画を促し、更に地域外事業者の協力を得ながら地元事業者を育成するというPPP/PFI事例は少なく、地域内外の産官金が連携して持続可能な事業創出に取り組む点が先導的である。

【調査スケジュール・フロー】

調査内容	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1.前提条件の整理・先進事例調査	←→										
2.土地活用方策・想定される事業スキームの検討	←→										
3.町内外民間事業者への意向調査			←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
4.土地活用方策・事業条件の確定			←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
5.概算事業費の算定						←→	←→	←→	←→	←→	←→
6.収支シミュレーション実施・VFM算定							←→	←→	←→	←→	←→
7.最適な官民連携手法の検討								←→	←→	←→	←→
8.成果取りまとめ									←→	←→	←→

【調査結果の見込み、今後の活かし方】

- ・調査の結果、必要な機能・規模、事業費、最適な事業手法、事業の担い手候補等、事業化に向けた条件が明らかになる。次年度は事業主体の選定に向けた条件整理等を行い、その後事業主体を公募・選定し、事業化を目指す。
- ・本事業の方向性として、地元事業者による運営を想定しつつ、町外事業者により不足するノウハウを確保する想定である。また、活動拠点機能・ワークスペース等機能は公共施設として整備し、民間事業者は管理運営費用を施設の利用料金と指定管理料等で賄うことを想定するが、一部観光機能の収益を充てることで、本町の財政負担を軽減することを目指す。具体的には、以下の事業スキーム図を現時点の方向性として想定している。



【テーマ③】海岸エリアでの民間活力を利用したグリーンインフラの取り組み拠点整備に関する調査

【調査主体】愛媛県松前町(人口2.9万人)

事業・施設の概要

【事業の概要】

- 本事業は本町の重要な自然資源である西の浜に面した町有地を活用し、滞在を促す観光機能と、環境保全等の地域課題に取り組む拠点機能、地域課題解決の担い手を確保・育成する機能をグリーンインフラの取り組み拠点として官民連携で一体的に整備・運営する事業であり、具体的には以下の機能を検討する。
 - ①通年の賑わいを生み、観光消費の拡大を図るために飲食・マリレジャー体験等を提供できる観光機能。
 - ②西の浜を持続可能な観光地にするための環境保全等の活動拠点機能(官民連携による海岸保全活動として、通年の海岸活用の企画運営や海岸清掃活動・環境教育活動等の実施を想定)。
 - ③地域外人材・企業誘致に繋がる一時滞在・就労が可能なワークスペース等機能。
- ①は民間収益施設、②③は公共施設として整備し、民間による一体的な運営を想定する。
- ①の機能により、本町全体での観光消費の拡大や、観光を起点として海や地域への関心が高まることにより地域課題解決の担い手候補となる効果が期待できる。
- ②③の機能により、西の浜における環境保全の課題解決や防災力の向上、環境保全に係る財政負担軽減、地域課題解決の担い手確保・育成が期待できる。
- また、ワークスペース等機能は対象用地の松山空港から車で約20分というアクセス、自然環境の良さといった要因と相まって、都市部企業のサテライトオフィスやワーケーションの誘致に繋がる可能性があり、将来移住者増による税収増等の事業効果が期待できる。
- さらに、②の活動を周辺民間施設とも連携して実施することにより、西の浜の魅力を高め、本事業で整備される観光機能、活動拠点機能やワークスペース等機能の利用向上に繋げることが期待できる。
- 上記の利用向上により得られた収入で、さらなる環境保全や魅力向上への取り組みを実施することで、正のスパイラルを生む取り組みとすることを目指す。
- 本事業は、官民連携で海岸保全・活用に向けた拠点施設整備を行うことで自然環境が有する機能を引出し、地域課題に対応するグリーンインフラの取り組みを民間資金を活用して進めるという点で、PPP/PFI推進アクションプランの推進に寄与するものである。
- 本調査では、上記官民連携を実施するため、SPCの組成等の官民連携スキームも含め、拠点整備に係る導入可能性調査を実施する。

【施設の概要】

対象用地: 愛媛県伊予郡松前町北黒田912-1 1,936㎡



事業・施設の課題

- 西の浜は、伊予灘への美しいサンセットを望め、その穏やかな水面環境から現在でもSUPの好適地として、多くのSUP利用者が訪れる本町の観光まちづくりにおいて重要な自然資源である。
- 一方で、西の浜には飲食施設等、滞在できる施設がないことから、消費に繋がる滞在型観光地とはなっておらず、大きな機会損失が生じている。
- 本町全体としても、代表的な観光地や宿泊施設がなく、長時間の滞在や観光消費に繋がっていないという課題があることから、第5次松前町総合計画において、観光・交流機能の創出や観光・交流推進体制の整備が主要施策として掲げられている。
- そこで、西の浜においてサンセットやSUPといった、一年中楽しめる自然資源の特性を活かし、本町での長時間の滞在や観光消費に寄与する、通年の賑わいを生む観光機能について検討する必要がある。
- また、西の浜は海洋漂着ごみが多く見られ、県の海岸漂着物対策推進地域計画で漂着ごみ対策の重点的推進区域となっており、定期的に有志による清掃活動が行われているが、令和6年度の海岸清掃では1日で4t車1車両分のごみが回収されるなど、環境保全が課題である。
- そのため、西の浜を持続可能な観光地としていくためには、海岸の環境保全に取り組む拠点が必要である。
- さらに、地域の課題である観光振興や環境保全の取り組みを継続的に進めるためには、その担い手を確保し、育成することが求められる。
- 担い手の確保・育成にあたっては、地域内からだけではなく地域外から人材を集めることが必要である。特に環境保全や観光振興の知見を持つ地域外人材や企業は、地域内人材に知見を共有してその育成に資するという役割を果たすという点で重要である。
- そのため、これら地域外人材や企業を誘致するためには、地域外人材等が本業に携わりつつも地域課題に取り組めるよう、課題への取り組みと一時滞在や就労が共に実施可能な場の提供を検討する必要がある。

検討経緯／事業化スケジュール

【これまでの経緯】

昭和49年度: 対象用地を購入(過去に汚泥乾燥場として活用)
平成23年度: 愛媛県海岸漂着物対策推進地域計画の策定(平成28年度改定)
令和元年度: 第5次松前町総合計画の策定

【今後の事業化スケジュール】

令和7年度: 本調査
令和8年度: 事業条件詳細化
令和9年度: 事業主体の公募・選定
令和10年度～: 施設設計・整備・運営開始