

地方公共団体から寄せられたニーズ一覧 目次

その他

提案番号	団体名	タイトル	提案概要	ページ数
ON-01	三重県亀山市	白地水辺エリアを核とした官民連携モデリング事業	未整備の水辺を“白地資源”として価値転換し、民間参画と駅周辺・歴史資源を結ぶ回遊モデルを創出。官民と地域が協働する運営体制を整え、水辺の目的地化と持続的な地域経営を実現する官民連携モデルをめざしたい。	2
ON-02	兵庫県三田市	地域課題解決に資する公共空間活用型の公園再整備事業	本公園が立地するフラワータウンでは、まちに関わる主体が協働し、まちづくりの方針「フラワータウン再生ビジョン」が策定され、将来のまちづくりに向けたソフト事業が展開されてきた。その取り組みを踏まえて、周辺施設との回遊性のある、まちの再生の象徴となるような魅力的な都市公園となるよう、事業手法を検討したい。	3

三重県亀山市

白地水辺エリアを核とした官民連携モデリング事業

【テーマ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / スモールコンセッションの推進 / グリーン社会の実現 / その他（水辺の空間創出）

【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / 遊休施設 / その他（ ）

【事業方式】 コンセッション / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他（ ）

未整備の水辺を“白地資源”として価値転換し、民間参画と駅周辺・歴史資源を結び回遊モデルを創出。官民と地域が協働する運営体制を整え、水辺の目的地化と持続的な地域経営を実現する官民連携モデルをめざす。

①解決したい課題

亀山市では、鈴鹿川の河川空間を活用した「かわまちづくり」を推進していくが、以下の課題により、水辺空間が都市の価値向上に十分寄与していない状況である。

- （１）未整備の水辺空間が活用されず、都市の潜在力が発揮されていない。
 - ・市街地中心部に近接するにもかかわらず、日常的な滞在・交流を生む空間・機能が不足している。
 - ・「目的地」としての魅力が弱く、民間事業者が収益を確保しにくい状況にある。
 - ・河川区域で建築等の制限を受ける中でにぎわいをつくるための施設をどのように整備するか。
- （２）水辺と市街地（商業・歴史資源等）との連携が弱く、利用のきっかけが不足している。
 - ・旧東海道等の地域資源と水辺空間のつながりが十分でなく、イベント等も含めた来訪・滞在の導線づくりが課題である。
 - ・一方で、回遊に依存しない「目的地化」や、鉄道会社等との連携による集客施策を検討する必要がある。
- （３）官民連携による管理運営体制が未確立で、持続可能な運営の見通しが立っていない。
 - ・地域住民や商工会議所、地元企業、関係団体が構成されるかわまちづくり協議会を中心とした官民連携の枠組み（協議会・コンソーシアム等）を具体化し、実行体制を構築する必要がある。

【対象整備範囲の概要】

広さ：左岸 約1.6ha、右岸 約1.9ha
 位置：鈴鹿川の洪水敷を中心とした河川区域
 種類：洪水敷の広場の活用や親水性を高めるための滞留空間の整備等
 備考：具体的な整備範囲・内容・配置等は、今後協議会での議論および河川管理者との調整を踏まえ、段階的に具体化する予定

②課題解決の方向性等

本事業では、令和7年度設立予定の「亀山市かわまちづくり協議会」を基盤に、水辺空間の利活用を継続的に担う事業運営体制の構築を目的として、以下の方向性で課題解決を図る。

- （１）未整備の水辺空間を「白地資源」として再定義し、民間参画を前提とした事業実施
 - ・白地エリアから民間の視点を早期段階から導入し、公共と地元商工会議所を含めた官民で共創するスキームを構築する。
 - ・建築ではなく民間が運営する移動可能な施設（コンテナやトレーラーハウス等）なども活用するなど柔軟な官民連携の検討を行う。
- （２）駅周辺・水辺・歴史資源を統合した回遊モデルの構築
 - ・旧東海道などの地域資源と水辺空間を面的につなぎ、水辺を目的地化し、市街地側（商業・観光）への導線を結ぶことで波及効果が期待できる。
- （３）官民+地域の三者同期型の管理運営モデルの構築
 - ・地域住民や商工会議所、地元企業、関係団体が主体となることで、地域に役割と利益が循環し、運営ノウハウが地域内に蓄積される。
 - ・将来の直営・指定管理・民間参画の最適な組み合わせ及び段階的な官民連携手法を検討する。



③課題解決のイメージ・効果

鈴鹿川の自然を活かし、多世代が日常的に集い、イベントやスポーツ活動にも対応する多様な交流拠点としての水辺空間を創出するとともに、旧東海道の歴史・文化に触れられる回遊性の高い「にぎわいの環道」を形成し、地域住民や商工会議所、地元企業、関係団体を中心とした参画体制のもとで役割と利益が地域内で循環する地域主体の運営を実現する。

その他

本提案に関連するシーズ提案を通じて、民間の創意や技術を取り込み、水辺の目的地化や回遊性向上、持続的な運営体制の構築を一層促進し、かわまちづくり計画の円滑な推進につながることを期待したい。

兵庫県三田市

【テーマ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / スモールコンセッションの推進 / グリーン社会の実現 / その他（公園再整備）

【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / 遊休施設 / その他（ ）

地域課題解決に資する公共空間活用型の公園再整備事業

【事業方式】 コンセッション / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他（幅広い官民連携手法を検討中）

本公園が立地するフラワータウンでは、まちに関わる主体が協働し、まちづくりの方針「フラワータウン再生ビジョン」が策定され、将来のまちづくりに向けたソフト事業が展開されてきた。その取り組みを踏まえて、周辺施設との回遊性のある、まちの再生の象徴となるような魅力的な都市公園となるよう、事業手法を検討したい。

①解決したい課題

課題

- フラワータウンは、三田市で最初に整備されたニュータウンだが、まちびらきから40年以上が経過し、人口減少、少子高齢化、住宅や施設の老朽化など、様々な問題が顕在化しつつあり、まちの活力低下が懸念されている。
- 深田公園の周辺には鉄道駅、県立博物館、商業施設などが立地しているが、施設間の連携不足により賑わいの創出には至っていない。今後周辺で予定されている大型商業施設の建て替え等を機に、ウォーカブルなまちづくりが求められている。
- 高規格に整備された公園は人口減少等により規模が過剰となっており、余剰スペースが発生。深田公園は総合公園にもかかわらず、一部だけが街区公園的利用をされるだけとなっており、一部未利用/低利用となっている。
- 公園の供用開始から相当な年数が経過し、施設老朽化など維持管理の負担が大きくなっているが、市の経営資源（人・もの・かね）は不足している。様々な官民連携手法の導入など、再整備後の賑わいを持続可能な形で維持する手法検討も必要。

三田市について 人口：約10.6万人、面積：約210km²、立地：兵庫県南東部・阪神地域に位置

フラワータウンについて 再整備の対象公園について

人口：約2.0万人
世帯数：約9千世帯
名称：深田公園
種別：総合公園（約19ha）

位置：フラワータウン（センター地区）

その他：神戸電鉄フラワータウン駅から約300m



スケジュール R8:民間活力導入可能性調査（予算措置済）

R9～R10：サウンディング調査、事業者公募

②課題解決の方向性等

【課題解決に向けて制約や条件】

- 公園再整備に係る官民連携事業手法については、相乗効果を期待し、公園と周辺施設（鉄道駅、大型商業施設、県立博物館）間のウォーカブルなまちづくりを目標に検討すること。
- 深田公園を含む駅周辺エリアにおいては、行政・事業者などで構成される「フラワータウンセンター地区活性化推進実行委員会」により、将来のまちづくりのための社会実験が継続的に実施されている。公園再整備については、これら関係者との連携・調整が必要。（各関係者の協力を得ることは可能だが、当該関係者による施設整備を前提とした手法であれば協力を得ることは困難）
- 公園再整備に係る官民連携事業手法を検討するうえで、公園再整備後は、維持管理費が低減される（もしくは維持管理費を維持しながら賑わいを生む新たな付加価値が創出される）ことを念頭に置くこと。

【民間事業者のシーズ提案に期待する事項】

- 公共施設だけでなく、民間施設を含めた公園周辺施設間をウォーカブルにつなぐまちづくりを行い、多様な関係機関の連携を推進し、地域を巻き込んだ事業推進を可能にする提案。
- 維持管理を担っている土木系職員の確保が困難になっていることから、賑わいを持続可能としながら、市職員の負担軽減も図れるような整備後を見据えた仕組みづくりの提案。



③課題解決のイメージ・効果

公園および異なる事業主体が運営する各施設（鉄道駅、大型商業施設、県立博物館）を有機的に組み合わせ、まちの活性化を図るため、そのハブとなる公園の新しい運営形態・事業手法を調査・検討する。

（三田市）公園余剰スペースを活用して地域課題を解決することで、まちの魅力が高まり、再生につながる。

（地域企業）事業用地取得等のリスクを軽減する形で、強みを生かしつつ地域貢献を図りながらビジネスが可能。

（地域住民）子供や若者にとっても魅力的な“まち”となることで、多世代が暮らしやすく、働きやすい“まち”となる。

その他

○フラワータウンの再生に係る計画として『三田市フラワータウン再生ビジョン』を令和4年度に策定済。令和5年度からは実際のアクションプランとして、再生に向けた各種取組を官民協働で展開中。

○深田公園に近接する、まちづくり社会実験スペース（通称「エキマエアキチ」）により、賑わい創出のためのコンテンツやプレイヤーを発掘・育成する社会実験に官民協働で取り組み中。

地方公共団体名：兵庫県 三田市
担当部署：建設課 計画係担当者：西原、上谷
連絡先（電話番号）：079-559-5108

メールアドレス：kensetsu@city.sanda.lg.jp