

官民連携基盤整備推進調査費 実施案件一覧

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
2-1	小名浜港東港地区・3号ふ頭地区における大型クルーズ船受入による賑わい空間の創出のための基盤整備検討調査	福島県	福島県いわき市	東北圏広域地方計画の「東北圏の発展を牽引する日本海・太平洋2面活用によるグローバル・ゲートウェイ機能強化プロジェクト」に位置付けられている小名浜港において、クルーズ船の寄港受入を推進するため、民間事業者による歓迎イベントや県産品PRの実施、観光ツアーの企画、リゾートホテルの増設と合わせて、クルーズ船受入に必要な港湾施設整備の検討や概略設計等を行う。	30,000	15,000
2-3	大江町における広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査	大江町	山形県大江町	国道287号沿いに立地する「道の駅おおえ」において、東北中央自動車道の開通等により増加する交流人口や観光需要に対する拠点としての機能充実を図るため、民間事業者によるお土産品の開発・販売、集客イベントや観光ツアー等の実施と合わせ、道の駅の再整備に係る駐車場、情報発信施設、地域振興施設等の需要予測や概略設計、管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	16,126	8,063
2-4	坂東市における地域利便施設整備のための基盤整備検討調査	坂東市	茨城県坂東市	圏央道坂東ICが開通し交流人口が増加する当地において、新たなPAの整備が進められている。当該PAと隣接して道路・観光情報の発信や地域住民も活用できる賑わい・交流拠点を形成するため、民間事業者による観光案内所の整備、イベント等の実施と合わせ、地域利便施設(駐車場、情報発信施設、地域振興施設、公園等)の整備を計画しており、施設の概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	30,920	15,460
2-5	熊谷市における新たな道の駅整備による広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査	熊谷市	埼玉県熊谷市	国道等の優れた交通機能、盛んな農業、国宝をはじめとする観光名所、全国規模の大会が開催されるスポーツ施設を有する当地において、農業振興、観光情報発信、地域交流による新たな観光拠点を形成するため、民間事業者による農産物直売所、観光案内所の整備、観光ツアーの実施等と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、地域振興施設、広場、防災施設等の基本設計を行う。	52,390	26,195
2-6	道の駅おがわまちにおける観光拠点形成のための基盤整備検討調査	小川町	埼玉県小川町	ユネスコ無形文化遺産に登録された手漉き和紙の技術を今に伝える「道の駅おがわまち」において、リニューアルにより観光拠点としての機能充実を図るため、民間事業者による観光案内所の整備、地場産品の販売、手漉き和紙体験の充実等との取組と合わせ、道の駅の再整備に係る情報発信施設、地域振興施設、駐車場等の基礎調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	17,600	8,800
2-7	村岡新駅周辺地区における地域活性化のための基盤整備検討調査	藤沢市	神奈川県藤沢市	東海道本線の新駅設置が予定されている村岡新駅周辺地区において、既存の研究施設を生かし、研究開発、生産、業務機能が更に集積した拠点とするため、民間事業者による新たなモビリティの導入、研究拠点施設等の拡張整備等と合わせ、土地地区間整理事業区域内における整備・活用に関する検討、道路・駅前広場・公園・地下調整池の概略設計及び、公園・駅前広場等の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	23,000	11,500
2-8	山代地域における広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査	加賀市	石川県加賀市	広域観光周遊ルート「昇龍道」のモデルコース上にある山代地域において、「萬松園」を中心とした観光拠点を形成するため、民間事業者による飲食施設の整備や花見宴会などのイベント実施、商店街の建物改修、超小型電動自動車を利用した散策ツアー等と合わせて、公園整備に係る需要予測や測量調査、概略設計、Park-PFI導入可能性検討等を行う。	18,000	9,000
2-9	三河港明海地区における新たな価値の創出のための基盤整備検討調査	愛知県	愛知県豊橋市	三遠南信地域の生産活動で発生する大量の金属スクラップを海外に輸出している三河港明海地区において、中国における廃棄物輸入規制等による世界的な金属スクラップの販売競争に対応するため、民間事業者によるスクラップの解体分類施設の整備やそれに伴う必要な施設の設置と合わせて、ふ頭用地の配置検討、港湾施設の概略設計、ふ頭用地等の管理運営に係るPPP導入可能性検討等を行う。	25,000	12,500
2-10	久屋大通(南エリア)の再生に向けた基盤整備検討調査	名古屋市	愛知県名古屋市	栄地区のシンボル空間である「久屋大通」において、有識者懇談会から提言を受けた「久屋大通のあり方(南エリア部分)」を踏まえ、公園、地下空間、沿道の回遊性を向上し、栄地区の立地を活かした賑わいや憩いの空間を創出するため、関連する民間事業者による商業施設等の開発、複合ビル建て替え等の調整を行いながら、公園の再整備に係る概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	20,000	10,000
2-11	明和町地域における広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査	明和町	三重県明和町	日本遺産「斎宮」を有し、三重南部地域のゲートウェイとなる当地において、道路・観光情報の効果的な発信とともに、地域資源を活かした健康増進や観光地域づくりを目指す「ヘルスツーリズム」の取組の拠点を形成するため、民間事業者による歓迎イベントや地域限定旅行等の取組と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、地域振興施設、公園等の需要調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	20,000	10,000
2-12	城陽市東部丘陵地における広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査	京都府	京都府城陽市	府立木津川運動公園において、その周辺で予定されている新名神高速道路の開通やアウトレットモールの開業との連携による相乗効果を生かして地域の魅力を発信する拠点とするため、民間事業者によるアウトドア施設の改修、フェスタ・イベントの開催、アウトレットモールの建設等と合わせ、公園の整備に係る基本設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	36,000	18,000
2-13	広島駅周辺地区の河川空間を活用した賑わい創出のための基盤整備検討調査	広島市	広島県広島市	中四国最大の都市である広島市の陸の玄関口である広島駅周辺において、水辺空間を「水の都」の玄関口にふさわしい象徴的な空間と賑わいを創出するために、民間事業者による複合施設整備や路面電車のルート変更等と合わせ、水辺における公園、駐輪場等の整備の方向性の検討、配置検討、概略設計、利活用・管理運営に係るPPP導入可能性調査等を行う。	16,500	8,250
2-14	松山港における物流機能強化等基盤整備検討調査	愛媛県	愛媛県松山市	松山港において、港湾利用企業と連携しながら、港湾機能の強化を図るため、民間事業者による新規コンテナ航路の開通、定期コンテナ船の大型化、物流施設の整備と合わせて、松山港における貨物取扱量・臨港道路の需要推計や岸壁、泊地、ふ頭用地、臨港道路の整備に係る概略設計及び概算事業費の算出等を行う。	20,000	10,000
2-15	南新地地区における新たな道の駅整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	荒尾市	熊本県荒尾市	有明海沿岸道路の開通が予定されている本市において、増加が見込まれる交流人口に対し、道路・観光情報を発信するとともに、先進的かつ安全・安心なまちづくりと一体となった地区の中心拠点を形成するため、民間事業者による情報発信施設、直売所の運営、オンデマンド型相乗りタクシーの運行等の取組と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、情報発信施設、地域振興施設等の需要調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	16,000	8,000
2-16	小名浜港藤原ふ頭・大剣ふ頭地区における物流機能強化のための基盤整備検討調査	福島県	福島県いわき市	小名浜港藤原ふ頭・大剣ふ頭地区において、福島県が促進しているバイオマス発電及び風力発電導入に向けた取り組み並びに新たな産業の誘致に伴い、港湾機能の強化を図るため、民間事業者によるバイオマス発電の燃料及び風力発電部品の荷揚げ並びに工場新設の活動に合わせて、港湾施設整備に係る需要推計予測、港湾施設(岸壁等)の概略設計、事業費の算出等を行う。	34,000	17,000
2-17	習志野市JR津田沼駅周辺における地域活性化のための基盤整備検討調査	習志野市	千葉県習志野市	JR津田沼駅において、駅前の利便性や安全性の確保、バリアフリー化のため、民間事業者による商業施設等の建設等と合わせて、一体的に公共空間の整備等を行うべく、駅前広場、道路の交通需要予測及び予備設計等を行う。	38,700	19,350
2-18	彦根市南部地域における広域的な交流拠点形成のための基盤整備検討調査	彦根市	滋賀県彦根市	彦根市南部地域において、稲部遺跡の歴史公園化とともに地域住民等の交流の拠点を形成するため、民間事業者による宿泊・温泉施設の整備、イベントの実施等と合わせて、公園の施設規模、整備計画の検討等を行う。	16,000	8,000
2-19	水垂運動公園(仮称)整備による交流拠点形成のための基盤整備検討調査	京都市	京都府京都市	京都市南部に位置する当地において、スポーツ施設を核として、民間事業者によるクラブハウスや飲食・物販店舗等の整備及びイベントの開催等と合わせた交流拠点を形成するため、公園の整備に係る基礎調査、基本計画の検討を行う。	16,000	8,000

官民連携基盤整備推進調査費 実施案件一覧

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
2-20	坂出港における物流拠点の形成のための基盤整備検討調査	坂出市	香川県坂出市	坂出港において、令和元年8月に策定された「坂出ニューポートプラン」に基づき、物流拠点としての機能を高めるため、民間事業者による用地整備、四国の配送拠点となる物流施設の整備、さらに定期RORO船の航路開設に合わせて、港湾施設（岸壁、臨港道路等）の整備に係る需要予測（B/C）や概略設計等を行う。	20,000	10,000
2-21	指宿港海岸における観光交流拠点形成のための基盤整備検討調査	指宿市	鹿児島県指宿市	天然砂むし温泉を擁する指宿港海岸において、新たな観光交流拠点を形成するため、民間事業者によるホテルのリノベーションや観光ツアーの企画に合わせて、海岸緑地等の施設配置検討、概略設計及び整備・運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討を行う。	20,000	10,000
2-22	糸満漁港中地区周辺市街地の活性化及び観光拠点形成のための基盤整備検討調査	糸満市	沖縄県糸満市	糸満漁港中地区周辺において、新たな中央市場等と連携した観光拠点を形成するため、民間事業者による交流スペース・駐車場整備、レストラン開設等と合わせて、道路、公園、公益施設等に係る需要調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	18,000	9,000
2-23	余市町における広域的な観光・交流拠点等形成のための道の駅再編基盤整備検討調査	余市町	北海道余市町	広域交通の結節点となる当地において、広域的な観光・交流の拠点を形成するため、民間事業者による観光案内所の設置、観光イベントやツアーの実施、地産レストランの設置等と合わせて、道の駅の整備に係る施設配置検討、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	16,160	8,080
2-24	聖蹟桜ヶ丘かわまちづくりにおける心地良い水辺空間づくりのための基盤整備検討調査	多摩市	東京都多摩市	聖蹟桜ヶ丘北地区において、居心地の良い河川空間を形成するため、民間事業者によるオープンカフェ等の出店やタワーマンションの建設に合わせて、河川敷における多目的広場の景観デザイン、概略設計及び整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。	16,000	8,000

# 小名浜港東港地区・3号ふ頭地区における大型クルーズ船受入による賑わい空間の創出のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

東北圏広域地方計画の「東北圏の発展を牽引する日本海・太平洋2面活用によるグローバル・ゲートウェイ機能強化プロジェクト」に位置付けられている小名浜港において、クルーズ船の寄港受入を推進するため、民間事業者による歓迎イベントや県産品PRの実施、観光ツアーの企画、リゾートホテルの増設と合わせて、クルーズ船受入に必要な港湾施設整備の検討や概略設計等を行う。

## 2. 調査内容

### ①広域周遊ルートの検討

小名浜港背後のいわき市を拠点とした広域周遊ルートの需要を予測する。

### ②大型クルーズ船受入のための航行安全対策の検討

航行安全シミュレーション等による航行安全対策を検討する。

### ③大型クルーズ船受入に必要な係留施設の概略設計

航行安全対策検討を踏まえた係留施設や観光促進エリアの創出に必要な緑地等の検討・設計を行う。

## 3. 調査成果

### ①広域周遊ルートの検討

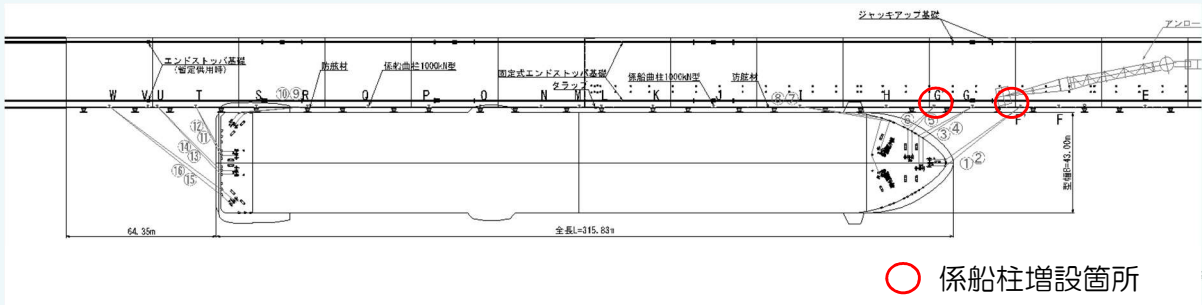
- 英語圏等のこれまでクルーズ船に乗車したことのある方を対象にオプションツアーのニーズ調査を行うとともに、それを踏まえた小名浜港を中心としたオプションツアーの策定を行った。小名浜港で、大型の外航クルーズ船の寄港ニーズがあること、17万総トン級の大型クルーズ船の寄港に対してオプションツアーの対応が可能であることが分かった。なお、新型コロナウイルスへの感染防止対策についても対応が可能であることも確認することができた。

### ②大型クルーズ船受入のための航行安全対策の検討調査

- 小名浜港東港地区において、17万総トン級大型旅客船を対象とした、入出港および係留中の安全性の基礎的検討や操船シミュレーション等を実施し、風速10m/s以下、波高1.5m以下の条件下において、安全な入出港が可能であることが確認された。
- 既存の係船柱を利用した場合、動揺シミュレーション等の結果から、係留限界風速は8.7m/sであることが確認された。限界風速10m/sに向上させるためには係船柱の増設が必要であることが確認された。
- 安全対策を策定するための船舶航行安全対策調査委員会を開催した。

### ③大型クルーズ船受入に必要な係留施設の概略設計

- 係船柱増設の概略設計を行い、1,000kNの係船柱を2基増設することで、限界風速を10m/sに改善できる結果となった。



係留計画図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 今回の検討により、17万総トン級大型旅客船を風速10m/sの条件下で係留させるためには係船柱の増設が必要であることが確認できた。
- 令和3年度以降に係船柱の整備に向けた詳細設計や関係機関との調整を図る。

## 大江町における広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

国道287号沿いに立地する「道の駅おおえ」において、東北中央自動車道の開通等により増加する交流人口や観光需要に対する拠点としての機能充実を図るため、民間事業者によるお土産品の開発・販売、集客イベントや観光ツアー等の実施と合わせ、道の駅の再整備に係る駐車場、情報発信施設、地域振興施設等の需要予測や概略設計、管理運営に係るPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ①国道287号などを活用した広域観光周遊ルート検討
  - ・アンケートの実施 ・ターゲット設定 ・観光ルートの検討 等
- ②駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域振興施設、防災施設等の再整備に係る需要予測、施設規模の検討、概略設計等
  - ・交通量調査 ・道の駅の需要予測、施設配置、概略設計、パース作成、概略事業費の算出 等
- ③道の駅の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
  - ・事業手法の比較検討 ・民間参入の意向調査 ・VFMの検討 等

## 3. 調査成果

## ①国道287号などを活用した広域観光周遊ルート検討

- ・道の駅おおえで実施したアンケート結果より、観光客のターゲット設定（年齢、来訪頻度、消費額）を行った上で、既存の周遊ルートの整理と道の駅おおえを含む周辺道の駅や観光施設等と協調した観光ルート（案）を検討した。

## ③道の駅の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・施設の整備・管理運営への事業参画について民間事業者を対象にサウンディング調査を行った結果、地元事業者で運営を行える担い手の選定に課題があることが判明した。
- ・地元事業者以外の事業者においても、地元事業者との協働を希望することが判明した。
- ・事業方式の特徴やVFM等を比較検討した結果、現道の駅で採用している指定管理者制度が最も有力な手法であることを整理した。
- ・一方で、事業者の意向によっては、DBO方式による事業スキームの選定の可能性があることを整理した。

## ②駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域振興施設、防災施設等の再整備に係る需要予測、施設規模の検討、概略設計等

- ・交通量や駐車場、施設の利用状況を調査し、道の駅に必要な機能、規模の検討をした。
- ・歩行者や車両の安全性、道の駅の景観向上に配慮したレイアウトとした。



図1 道の駅のイメージパース（案）

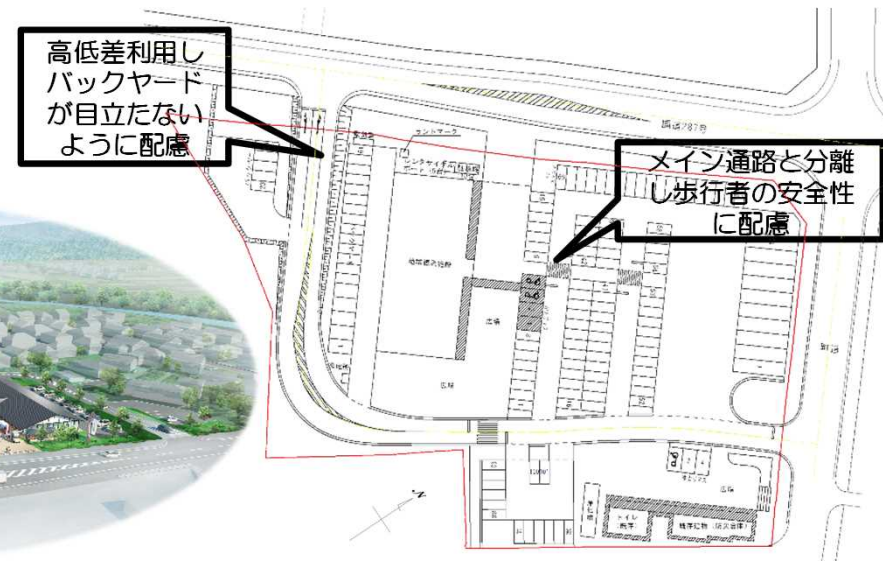


図2 道の駅レイアウト（案）

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

R元年度に再整備に向けた基本構想の策定、R2年度に基本計画の策定を行った。基盤整備の見込みとして、R3年度に基本設計、R4年度に測量設計及び実施設計、指定管理者選定、R5年度に駅舎建築工事一式、工事監理、R6年度にリニューアルオープンを予定している。

今後は、産直施設の運営に際しての担い手の発掘・育成や農業者と連携した体制づくり、観光ボランティアガイドなど町民の活動拠点の体制づくり等が必要である。

# 坂東市における地域利便施設整備のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

圏央道坂東ICが開通し交流人口が増加する当地において、新たなPAの整備が進められている。当該PAと隣接して道路・観光情報の発信や地域住民も活用できる賑わい・交流の拠点を形成するため、民間事業者による観光案内所の整備、PRイベント等の実施と合わせ、地域利便施設（駐車場、情報発信施設、地域振興施設、公園等）の整備を計画しており、施設の概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

### ①地域利便施設の概略設計

駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域振興施設、公園等を含めた地域利便施設のパス図作成等の概略設計を行う。

### ②施設の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

事業方式の検討（指定管理者制度、BTO、BOT、DBO等）、民間事業者の意向調査、VFMの算出、課題抽出などを行う。

## 3. 調査成果

### ①地域利便施設の概略設計

- 地域利便施設について、令和2年9月策定の基本計画におけるコンセプト「**緑あふれる“まさかどの郷”坂東～桜咲き風薫るやすらぎの交流拠点～**」に基づき、平面計画及び主要施設に係る概略設計を行った。
- 各機能の配置について、平面配置計画を行い、鳥瞰図及びイメージパースの作成を行った。（図1）



図1：鳥瞰図及びイメージパース

### ②施設の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- 施設の整備・管理運営への事業参画について、民間事業者（建設業、不動産業等48社）にアンケート及びヒアリングを行った結果、複数の事業者より参画の意向が同え、PPP/PFI事業の成立性は高い結果となった。
- VFMの検討及び事業方式のリスク等を比較検討し、施設の整備・管理運営は、DBO方式及びPFI（BTO）方式が適しているという結果となった。

表1：民間事業者の本事業への参入意向



表2：民間事業者の希望する事業手法

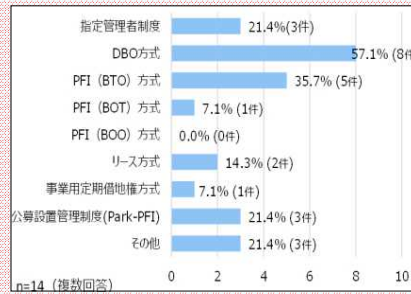


表3：整備・管理運営手法の比較結果

評価項目	事業手法	事業手法					
		公設公営	DBO方式	PFI (BTO) 方式	PFI (BOT) 方式	PFI (BOO) 方式	事業用定期借地権方式
定性評価	建物保有リスク	×	×	×	△	○	△
	早期の事業着手	○	○	×	×	×	○
	民間事業者の参入意向	—	○	○	×	×	×
定量評価	事業の継続性	○	○	○	○	△	△
	財政負担の平準化	×	×	○	○	○	○
	費用削減効果	—	○	○	×	×	△
採点結果		4	8	8	5	5	7
評価		×	◎	◎	△	△	○

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

地域利便施設の整備については、道路事業者が令和4～6年度に予定している圏央道の4車線化、PAの整備に合わせて、一部施設を先行的に開業し、集客状況を確認しながら順次整備を行っていくことを目指している。

本年度の調査結果を受け、令和3年度は一部施設の詳細設計を行う予定としている。今後の課題は、民間事業者との具体的な公募条件に関する対話、調整及び地域利便施設を核とした地域活性化を推進するための周辺地域との連携を図ることである。

## 熊谷市における新たな道の駅整備による広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

国道等の優れた交通機能、盛んな農業、国宝をはじめとする観光名所、全国規模の大会が開催されるスポーツ施設を有する当地において、農業振興、観光情報発信、地域交流が一体となった観光拠点を形成するため、民間事業者による農産物直売所、観光案内所の整備、観光ツアーの実施等と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、地域振興施設、広場、防災施設等の基本設計を行う。

## 2. 調査内容

- ①道路、駐車場、地域振興施設、広場、防災施設、敷地造成等の基本設計（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）
- 道路、駐車場、地域振興施設、広場、防災施設等の配置検討を行い、各施設や敷地造成等の基本設計（概略構造図の作成、概算数量、概算工事費の算出等）を行う
  - 地域振興施設や休憩施設、防災施設等の建築基本設計（概略構造図の作成、概算数量、概算工事費の算出等）を行う。

## 3. 調査成果

## ①道路、駐車場、地域振興施設、広場、防災施設、敷地造成等の基本設計（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）

- 道路、駐車場、地域振興施設、広場、防災施設等の配置検討を行い、各施設や敷地造成等の基本設計（概略構造図の作成、概算数量、概算工事費の算出等）を実施した。
  - 過年に策定した(仮称)道の駅「くまがや」基本計画及び整備計画における施設配置計画に基づき、各種施設を総合的に検討した。更に、計画地のポテンシャルを最大限に生かすため、連続した広場を創出するとともに、北側隣接地との連携を図るための建物配置を検討した。（図1・図2参照）
- 地域振興施設や休憩施設、防災施設等の建築基本設計（概略構造図の作成、概算数量、概算工事費の算出等）を実施した。
  - 施設地域性やコンセプトを表現する意匠性について、先進事例の分析を行い適切な比較検討を実施した。
  - コンセプトである「食のテーマパーク」及び施設整備方針である「食×子ども」の実現に向け、導入機能をダイアグラムにより整理した上で、基本設計案3案の比較検討を実施した。（図1参照）
  - 建築の比較検討は、土木計画との関係性、施設配置、オープンスペースの利活用、建物外観、利用者の利便性及び管理側の効率性等を評価項目とした。
  - 上記の結果、建物をL型形状とし、オープンスペースを建物前後面に分割配置（屋外通路を設け、オープンスペース間の往来可能）するとともに、搬入経路を建物裏側に設置し利用者動線と切り離した。また、建物が周辺の景観に溶け込むよう、切妻屋根により各施設を一体的に見せる意匠とした。
  - 概算工事費（土木約7億5千万円・建築約28億円）を算出するとともに、イメージパースを作成した。（図3参照）

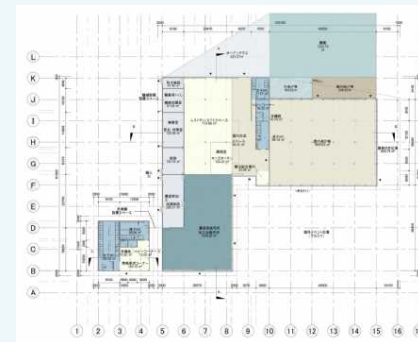


図1 施設配置検討

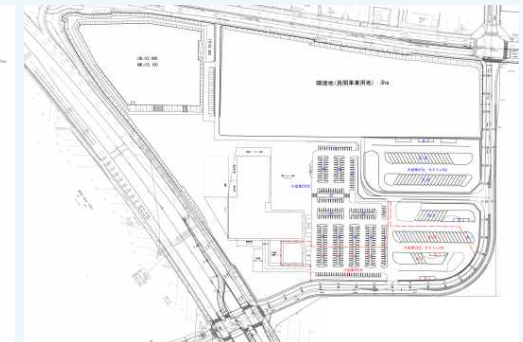


図2 駐車場の配置検討

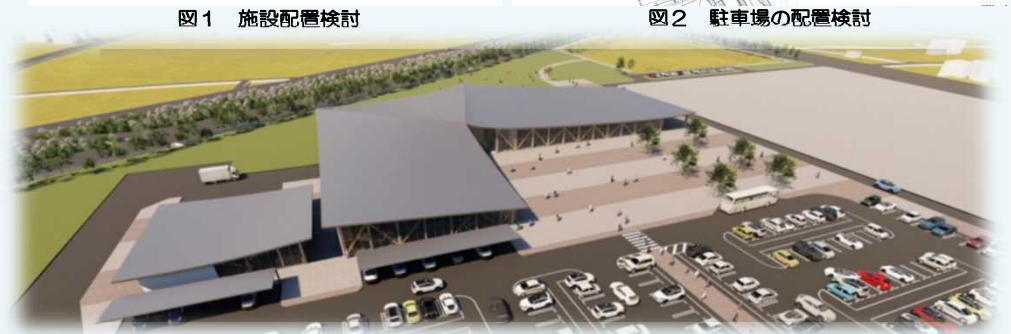


図3 イメージパース

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

今回の検討をもとに、令和3～4年度、PFI事業者の公募・選定・契約締結等を行うとともに、民間の活動を実施設計に反映させるための協議を行い、令和5年度以降の実施設計及び工事着手を目指す。

# 道の駅おがわまちにおける観光拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

ユネスコ無形文化遺産に登録された手漉き和紙の技術を今に伝える「道の駅おがわまち」において、リニューアルにより観光拠点としての機能充実を図るため、民間事業者による観光案内所の整備、地場製品の販売、手漉き和紙体験の充実等の取組と合わせ、道の駅の再整備に係る情報発信施設、地域振興施設、駐車場等の基礎調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

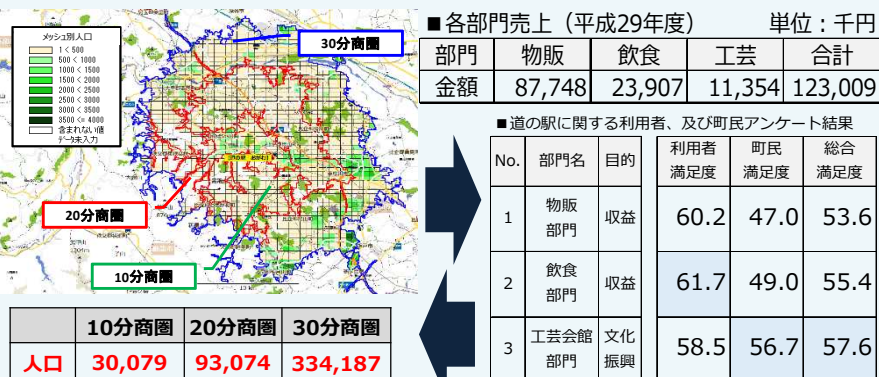
## 2. 調査内容

- ①道の駅（休憩施設、情報発信施設、地域振興施設、広場、駐車場、防災施設等）の基礎調査  
基本計画の策定にあたり、施設の実態調査、現状分析、敷地分析、交通量及び環境に関する調査等のデータ収集等を実施する。
- ②施設改修の基本計画の検討及び概略設計等  
①の調査や施設及び設備の劣化調査（実態調査）等を実施し、施設改修に向けた基本計画の検討、概略設計図、パース作成、概略事業費等の検討を実施する。
- ③整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討  
道の駅の整備・管理運営にあたり、民間事業者の意向調査、VFMの算出、経済効果や課題抽出を行うと共に事業者の選定に係る情報収集を行い、指定管理、DBO、PFIなど官民連携による最適な事業手法を検討する。

## 3. 調査成果

### ①道の駅の基礎調査

- 道の駅の商圈は、車30分商圈人口が33.4万人と厚みがある。
- 一方で現段階の売上は約1.2億円と道の駅のポテンシャルを活かしきれていない。（図1）
- また道の駅の利用者、及び町民の満足度からも物販、飲食、文化の各部門について改善が必要な点が明らかになった。（表1）



【図1. 商圈マップ】

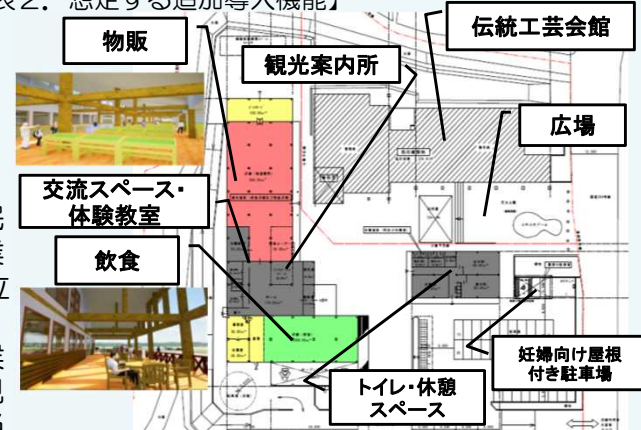
【表1. アンケート結果】

### ②施設改修の基本計画の検討及び概略設計等

- ポテンシャル分析の結果、各部門の改善及び視認性を改善することで最大69.0万人の来駅が予測される。
- 上記分析結果を基に道の駅に必要な機能及び規模の検討を行った。（表2）
- 道の駅そのものの視認性の改善に加え、町内各施設との連携可能な機能を付加し、配置案を作成した。（図2）
- 概算工事費は7.9億円と試算された。
- ③整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討  
施設の整備・管理運営への事業参画について民間事業者ヒアリングを行った結果、複数事業者にて参画の意向が伺え、PPP/PFI事業の成立性は高い結果となった。
- 事業方式のリスク等を比較検討し、指定管理候補者を事前に選定して、指定管理候補者の意見を設計、施工に柔軟に反映させる手法が適当と判断した。

機能	施設	整備内容	概観
休憩	駐車場	増設・妊婦向け屋根付き優先駐車場等	
	トイレ（24H開放）	おむつ替え台・販売機設置、シャワー併設	
	休憩スペース（24H開放）	トイレと直結、情報発信	
広場	子ども向け遊具の整備		
情報発信	道路・災害情報	休憩スペース、観光案内所に整備	
	観光案内所	地域振興棟に整備	
地域振興	交流ハース	授乳室設置、小イベントで活用	
	体験教室	クッキングスタジオの整備等	

【表2. 想定する追加導入機能】



【図2. 道の駅図面】

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 道の駅の整備に向けて、今後、指定管理候補者を事前選定して、設計・施工一体型などの方式による事業者の選定を令和3年度に行う予定である。
- 導入機能等について精査等を行うと共に、指定管理事業者とのリスク分担について検討していく必要がある。
- 令和3年度中に実施設計を完了し、令和4年度に工事着手、令和5年4月にリニューアルオープンを予定している。

# 村岡新駅周辺地区におけ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

東海道本線の新駅設置が予定されている村岡新駅周辺地区において、既存の研究施設を生かして研究開発、生産、業務機能が更に集積した拠点とするため、民間事業者による新たなモビリティの導入、研究拠点施設等の拡張整備等と合わせ、土地区画整理事業区域内における整備・活用に関する検討、道路、駅前広場、公園、地下調整池の概略設計及び、公園、駅前広場等の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ①土地区画整理事業予定区域内の整備・活用等に関する検討
  - ・まちづくり方針の作成
  - ・都市計画関連資料の作成
  - ・土地区画整理事業関連設計
  - ・工事展開
  - ・藤沢市土地開発公社所有地の活用に係る検討
  - ・整備イメージの作成
- ②道路、駅前広場、公園、地下調整池の概略設計
  - ・道路及び駅前広場の概略設計
  - ・公園概略設計
  - ・地下調整池概略設計
- ③公園、駅前広場等の整備・管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討等
  - ・公共施設の整備・運営に係るPPP/PFIの活用の検討
  - ・官民連携スキームの検討

## 3. 調査成果

- ①土地区画整理事業予定区域内の整備・活用に関する検討
 

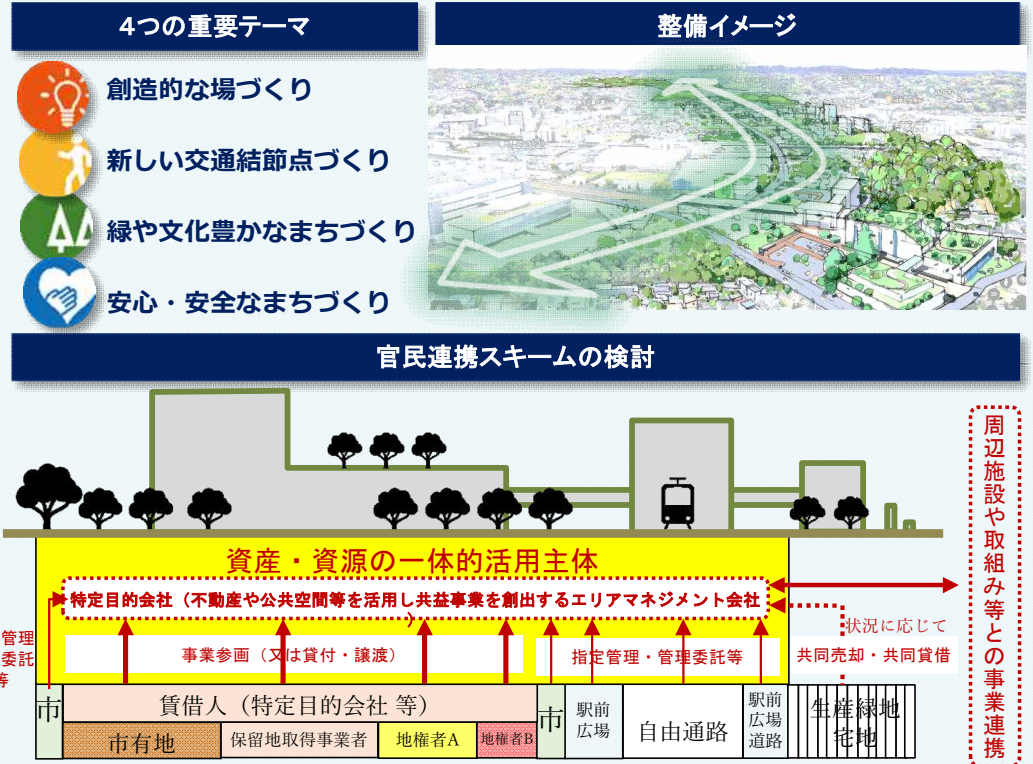
検討委員会での議論を踏まえ、目指す将来地区像として「村岡新駅を中心に、知的人材の集積を活かし世界に誇る「尖る創造」と地域や市民と共に創り出す「広がる創造」が相互に作用することで好循環を生み出す、新たな研究開発拠点を形成する。」とした。
- ②道路、駅前広場、公園、地下調整池の概略設計
  - ・道路・駅前広場設計
 

交通需要予測等に基づき、藤沢村岡線、（仮称）村岡新駅南口通り線、北口駅前広場、南口駅前広場の概略設計を行い、概算事業費の算出を行った。
  - ・公園概略設計
 

都市計画上の位置づけ、公園技術標準解説書等に基づき、十二天公園、（仮称）駅北公園の概略設計を行い、概算事業費の算出を行った。
  - ・地下調整の概略設計
 

境川の流域にあたるため、特定都市河川浸水被害対策法及び下水道の整備状況、排水区等を踏まえ、地下調整池を概算事業費の算出を行った。
- ③公園、駅前広場等の整備・管理運営に係るPPP/PFIの導入可能性検討
 

事業スキームを検討した結果、市有地、地権者A、地権者B、保留地を一体で利用するスキームとし、特定目的会社の構成員が保留地取得を行い、土地の活用は、定期借地権（50年～70年）を設定して行うことが有効であるという結果となった。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査結果に基づいて、令和3年度に都市計画決定手続きを行い、令和4年度に事業認可を取得し、基盤整備を行う。新駅、自由通路についてもJR側と連携して、令和3年度以降に詳細設計、施設整備を行う。全体の完成は令和14年頃を想定している。



# 山代地域における広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

広域観光周遊ルート「昇龍道」のモデルコース上にある山代地域において、「萬松園」を中心とした観光拠点を形成するため、民間事業者による飲食施設の整備や花見宴会などのイベント実施、商店街の建物改修、超小型電動自動車を利用した散策ツアー等と合わせて、公園整備に係る需要予測や測量調査、概略設計、Park-PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ①公園整備に係る需要予測と費用対効果の検討等  
公園整備に係る需要予測と費用対効果の検討として、競合する公園の情報収集及び公園整備による便益計算を行う。
- ②公園整備に係る測量調査及び基本計画の検討と概略設計等  
公園整備に係る地形に関する調査、公園施設の基本的仕様の検討、概略設計図の作成、概略事業費の検討を行う。
- ③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査  
民間事業者の意向調査、VFMの算出、事業方式ごとのメリットデメリットの整理を行う。

## 3. 調査成果

### ①公園整備に係る需要予測と費用対効果の検討等

- ・都市公園利用実態調査の結果から公園誘致圏を20kmと設定し、需要予測を行ったところ、年間76,000人の利用者が見込まれることが分かった。
- ・費用対効果の算出を行ったところ、B/Cは2.388となり、有益な施設であることが分かった。

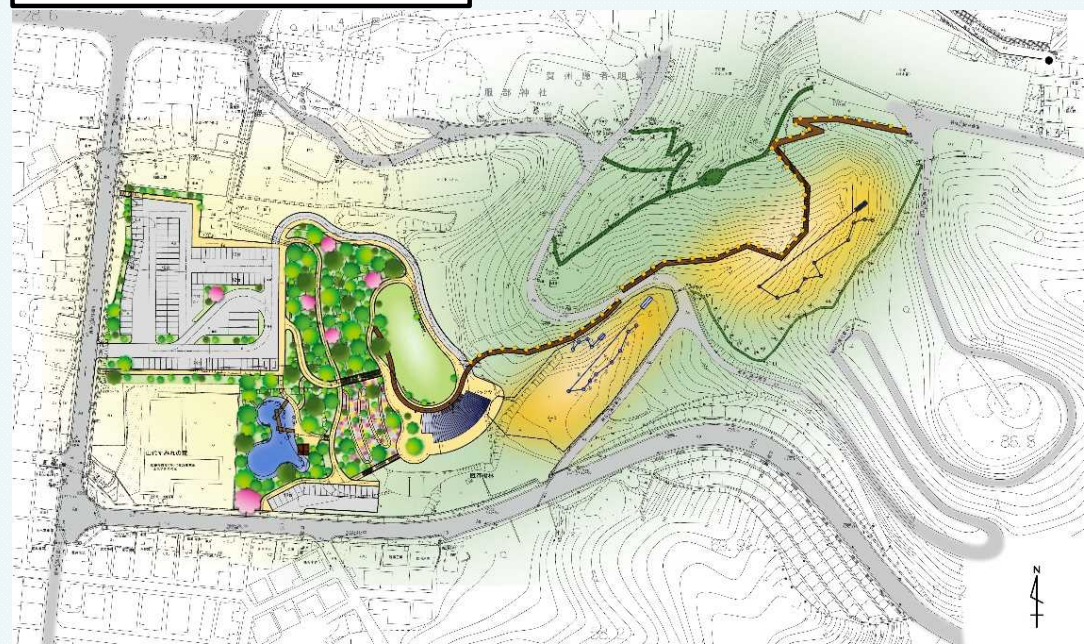
### ②公園整備に係る測量調査及び基本計画の検討と概略設計等

- ・公園敷地が地元で親しまれる里山ということから、整備コンセプトを「自然や歴史の保全活用」、「山代全体の回遊性に寄与する」、「九谷五彩の考え方を活かす」、「ICT技術の活用」、「木と子どもの遊び」とした。
- ・コンセプトを踏まえ、公園施設の概略設計を行い、概算事業費を算出した。

### ③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

- ・民間活力導入にあたる条件を設定するために、民間事業者の意向調査としてアンケート調査を実施し、参入意欲のある企業に対してサウンディング調査を実施した。
- ・サウンディング調査による条件整理の結果、民間事業者の採算性の確保と行政サービスの向上を図れる公園施設を決定し、事業手法は、公募設置管理制度（Park-PFI）を選定した。

図1 (仮称)萬松園公園整備イメージ



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査により、Park-PFIを活用した整備を行うこととした。今後は、民間事業者と具体的な公募条件に関する対話をし、令和3年度中に公募設置等指針の公表・事業者の選定、令和4年度から2カ年で設計・施工を行い、令和6年度の開園を目指す。

# 三河港明海地区における新たな価値の創発のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

三遠南信地域の生産活動で発生する大量の金属スクラップを海外に輸出している三河港明海地区において、中国における廃棄物輸入規制等による世界的な金属スクラップの販売競争に対応するため、民間事業者によるスクラップの解体分類施設の整備やそれに伴う必要な施設の設置と合わせて、ふ頭用地の配置検討、港湾施設の概略設計、ふ頭用地等の官営運営に係るPPP導入可能性検討を行う。

## 2. 調査概要

- ①ふ頭用地の配置検討、港湾施設（岸壁、係船柱、防舷材、臨港道路）の概略設計等
- ②ふ頭用地等の管理運営にかかるPPP/PFI導入可能性検討

## 3. 調査成果

### ①ふ頭用地の配置検討、港湾施設の概略設計等

- ・ふ頭用地の配置について、既存資料の収集・整理等を行い、ふ頭用地配置図（案）を作成した。また、概略設計を行うために必要な調査等を実施し、港湾施設の概略設計を実施し、岸壁の構造形式（控え矢板式）等を決定した。



図2 明海地区におけるPPP/PFI導入イメージ

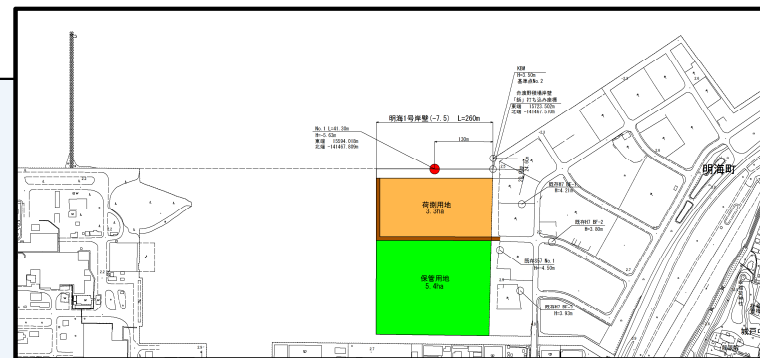


図1 ふ頭用地配置図（案）

### ②ふ頭用地等の管理運営にかかるPPP/PFI導入可能性検討

#### ◎基盤整備の必要性の整理

- ・現在の利用岸壁が老朽化していること、金属スクラップの蔵置場が点在し、非効率であることから、大型船が着岸できる岸壁を新たに整備するとともに、金属スクラップを集約するために必要なふ頭用地を新たに整備し、コスト競争力を高める必要があることを確認した。
- ・三河港の鉄スクラップ取扱いの優位性（量・品質）を生かし、共同出荷の体制・基盤を構築することで、安定的に信頼性の高い輸出が可能となることを確認した。

#### ◎PPP/PFI導入の可能性検討

- ・金属スクラップの拠点となる施設・機器をBTOあるいはBOTにより整備、運営することとし、その主体は、地元港運事業者と搬入者である金属スクラップ回収事業者からなる協同組合あるいは特定目的会社とすることとした。

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・安定的かつ効率的な金属スクラップの量と質の確保のため、明海地区に金属スクラップを集約するためのふ頭用地の整備を推進していくとともに、共同集荷・共同輸出とその際に必要となる施設の共有・運用のため、必要な施設・機器の規模、組合方式などの運営体制の構築を検討していく。
- ・早期の事業化に向け、令和3年度より公有水面埋立免許の取得に向けた調査に着手し、令和5年度以降の工事着手を予定している。

## 久屋大通（南エリア）の再生に向けた基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

栄地区のシンボル空間である「久屋大通」において、有識者懇談会から提言を受けた「久屋大通のあり方（南エリア部分）」を踏まえ、公園、地下空間、沿道の回遊性を向上し、栄地区の立地を活かした賑わいや憩いの空間を創出するため、関連する民間事業者による商業施設等の開発、複合ビルの建て替え等との調整を行いながら、公園の再整備に係る概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ①公園（園路、広場、吹き抜け空間等）の再整備に係る概略設計等
- ②公園の整備及び管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

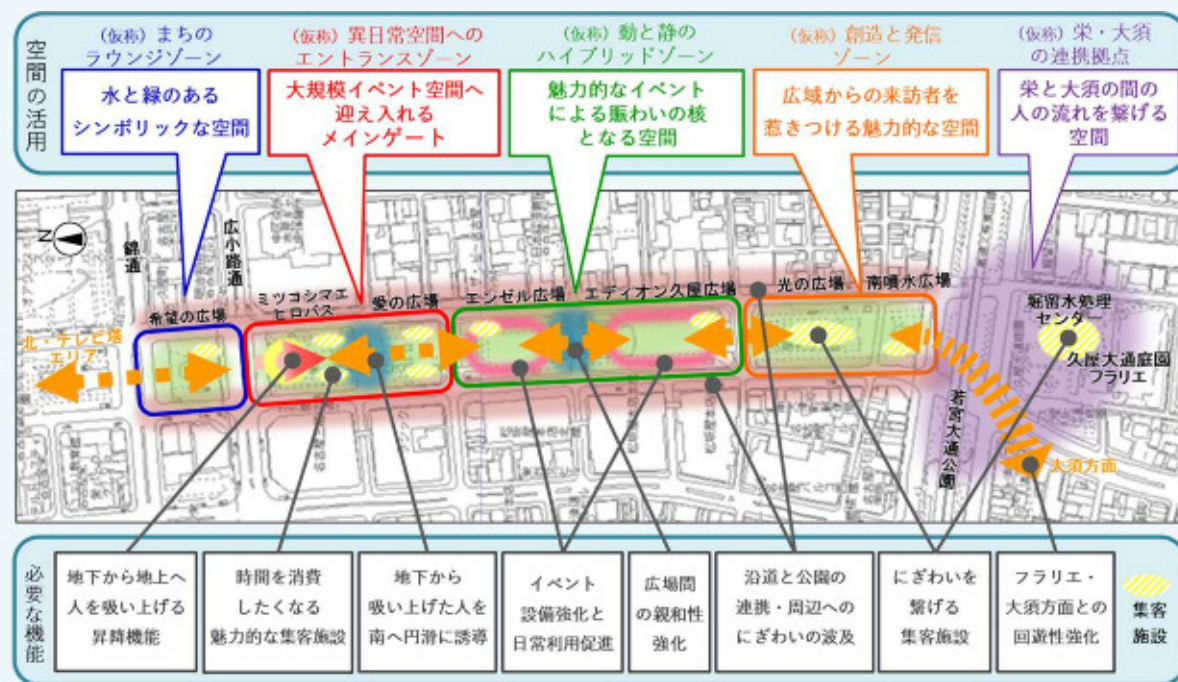
## 3. 調査成果

## ①公園（園路、広場、吹き抜け空間等）の再整備に係る概略設計等

- ・イベント広場を核とした賑わいの創出や、公園内外の回遊性の向上を図るため、南エリアを立地特性に合わせて4つのゾーンに区分し、それぞれの空間の活用方針や必要となる機能を整理した。
- ・地上と地下の昇降機能、南北方向の接続機能、集客施設の配置、沿道と公園の連携強化策等を複数案想定し、比較検討を行った。
- ・テレビ塔へのビスタ確保、グリーンインフラの確保、路上荷捌きなどの交通課題の解決策に関し、検討を行った。
- ・有識者提言に加え、南側の大須地区との人の流れを繋げる空間として、栄・大須の連携拠点を新たに位置付けた。

## ②公園の整備及び管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・民間活力導入の事業手法を適用対象施設、事業規模、事業内容で類型化し、事業スキーム検討の基礎的情報を整理した。
- ・南エリアの特性を踏まえ、各事業手法に関するメリット・デメリットを検討するとともに、事業手法ごとに必要な手続きを整理した。
- ・事業組織のあり方について、地域団体の事業への関わり方を考察するとともに、事業成立性の確保の観点から民間事業者ヒアリングを実施した。
- ・想定整備内容を踏まえ、事業区分パターンや事業スキームを幾つか比較検討し、実施可能性の評価（定性評価、定量評価、総合評価）を行った。



【図】久屋大通（南エリア）再整備の方向性（案）

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和3年度には、整備・管理運営の考え方、事業スキーム、事業スケジュール等を示すものとして「再整備プラン」を策定する。
- ・今後は財政負担の軽減を図るとともに、民間活力を最大限活用できるスキームの確立や地域連携の仕方について検討を深め、事業化に繋げていく。

# 明和町における新たな道の駅整備による広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

日本遺産「斎宮」を有し、三重南部地域のゲートウェイとなる当地において、道路・観光情報の効果的な発信とともに、地域資源を活かした健康増進や観光地域づくりを目指す「ヘルスツーリズム」の取組の拠点を形成するため、民間事業者による歓迎イベントや地域限定旅行等の取組と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、地域振興施設、公園等の需要調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

### ①計画地周辺の基礎調査

- ・周辺地域の現状、周辺道路の交通状況の調査、敷地分析 等
- ・各種アンケート・ヒアリングによる地域ニーズ調査 等

### ②拠点施設の基本的機能等検討

- ・コンセプト、導入機能・施設、施設規模、区域設定、ゾーニング 等
- ・施設配置及び概略設計 等

### ③道の駅、公園等の整備・管理に係るPPP/PFI 導入可能性検討

## 3. 調査成果

### ①計画地周辺の基礎調査

周辺地域の現状等の基礎調査より、以下の成果を得た。

- ・意欲的な若手の農業従事者がいる
- ・米を中心とした農業が盛ん
- ・漁業の売り場が少ない
- ・御糸織等のものづくりが盛ん
- ・地域で活動する拠点が少ない
- ・北部エリアに公園が少ない
- ・宿泊施設が少ない

(その他、様々な課題あり)

課題解決とまちの発展に向けて、地域住民や来訪者等の意見を踏まえ、民間が参画でき、公共性のある施設として、道の駅の整備が有効

### 【整備の方向性】

現在活動している観光DMOやJA・漁協との連携、商業系の民間事業者との連携等により、独自性のある賑わい拠点として整備する。

### ②拠点施設の基本的機能等検討

#### 【整備方針】

明和町道の駅は広域観光の位置づけとして、かつ斎宮等の歴史・文化の資源を活用した独自性ある道の駅とするため、右の4つの視点を整備方針に定めた。

- 日常・非日常（動、静）
- にぎわい重視
- 広域観光ゲートウェイ型
- 輝く女性の応援

#### 【導入機能】

整備方針に基づき、道の駅の通常の機能の他、日常の空間は、子育て支援センター、ワーキングスペース、チャレンジショップ、交通ターミナル等を導入し、非日常の空間は、体験施設、観光DMO、ツアーデスク、宿泊施設等を導入する案として取りまとめた。

#### 【施設配置】

日常空間と非日常空間のエリア取りを行い、賑わい空間から静かな空間に誘導される人の流れをコンセプトに、滞在型として利用できるゾーニングと施設配置を行った。

施設配置イメージ（案）

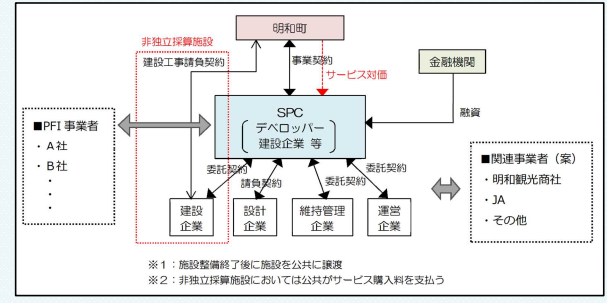


事業スキーム（案）

### ③道の駅、公園等の整備・管理に係るPPP/PFI 導入可能性検討

PPP/PFIを想定し、複数事業者に対して事業者ヒアリングを実施した。

A社は事業者連携の視点から、連携施設の計画、相互で利用できるポイントカード、催し物の同時開催等の意見交換を行った。B社は既存商業地の将来的な活用方針を検討するにあたり、道の駅に対する興味を示している。また、JAにおいては、現在の直売所を踏まえ今後の展開について意見と方向性についての共有を行った。事業者はある程度想定した中で、且つ事業内容を踏まえ、BTO(独立採算+サービス購入)をもとに事業スキーム案を検討した。



※1：施設整備終了後に施設を公共に譲渡  
※2：非独立採算施設においては公共がサービス購入料を支払う

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・道の駅の整備に向けて、今後は施設内容及び規模、事業手法についてより詳細に検討を進めることとし、道路管理者や土地所有者等の関係機関との継続的な協議を行うとともに、周辺市町や各事業者との連携の手法等についても具体的な検討及び協議を進めていく。
- ・道の駅整備に向けた検討とそのスケジュールについて早急に立案することが課題である。
- ・PFI事業者の募集開始を令和4年度、工事着工を令和5年度、開駅を令和7年度と予定し、検討を進める。

# 城陽市東部丘陵地における広域観光拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

府立木津川運動公園において、その周辺で予定されている新名神高速道路の開通やアウトレットモールの開業との連携による相乗効果を生かして地域の魅力を発信する拠点とするため、民間事業者によるアウトドア施設の改修、フェスタ・イベントの開催、アウトレットモールの建設等と合わせ、公園の整備に係る基本設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

### ①公園（造成、園路、広場）基本設計

利用者数等の検討や基本計画における各種方針の検討、導入機能検討結果に基づく公園基本設計の策定

### ②公園のPPP/PFI導入可能性検討

民間事業者との対話を踏まえた、公民連携事業の可能性や手法の検討、本公園に相応しい導入機能の検討、公募条件の検討を行う

## 3. 調査成果

### ①基本設計

前提条件として現況把握・整理、敷地分析を行い、あわせて過年度検討された与条件として上位計画や基本計画の把握と整理、各種設計条件の確認、現地踏査を行い、本計画地の課題を明確化した。

- ・官民連携事業による民間事業者の参入を考慮し、駐車場台数、駐輪場台数等の規模について検討を行った。
- ・コンセプト等から、施設配置を検討した。また施設配置を踏まえて基本計画で示されている公園の核となる基本機能（必須設置）である大屋根付き運動広場、園路等の整備方針や施設規模の検討を行った。

※検討項目：基本計画内容の整合性/敷地・施設容量からみた利用者数/空間構成・景観・意匠等の方針/造成方針/植栽方針/供給処理施設/整備水準/維持管理方針

上記検討内容に基づき、基本設計図の作成、基本設計説明書、概算工事費の算出、鳥瞰パースを作成した。



図1 基本設計図



図2 鳥瞰パース

### ②公園のPPP/PFI導入可能性検討（官民連携導入検討）

- ・サウンディング調査は①プレヒアリング（8社）、②サウンディング調査（14社）、③官民対話（4社）の3つのステップで実施した。
- ・調査の結果、民間収益施設等として、キャンプやグランピングといった自然体験学習機能や地域物産の直営販売施設等の賑わい地域振興機能の提案があり、北側区域と南側区域、公園とアウトレットモールとの連携の必要性が示された。
- ・事業手法は、公園造成から一体的な整備を行う「DBO方式」や「PFI（BTO方式）」、事業期間は15～20年間、事業範囲は公園全体を望む意見が多かった。
- ・上記検討内容に基づき、定性評価等を実施し、総合的な視点から事業スキームを評価し、公募条件に係る事項を検討した。

事業内容	費用		事業段階		
	インセンティブ	ランニング	設計	施工	運営管理
造成・インフラ	独立採算	独立採算	PFI事業者 (BOT/BTO)	PFI事業者 (BOT/BTO)	PFI事業者 (BOT/BTO)
南北連絡橋	独立採算	指定管理料	PFI事業者 (BOT/BTO)	PFI事業者 (BOT/BTO)	PFI事業者 (BOT/BTO)
トイレ 駐車場等 公園整備	一部充当	指定管理料	PFI事業者 (BOT/BTO)	PFI事業者 (BOT/BTO)	PFI事業者 (BOT/BTO)
収益施設 (カフェ等)	独立採算	独立採算	PFI事業者 (BOO/BOT)	PFI事業者 (BOO/BOT)	PFI事業者 (BOO/BOT)

図3 サウディング調査方法

図4 事業手法の一例

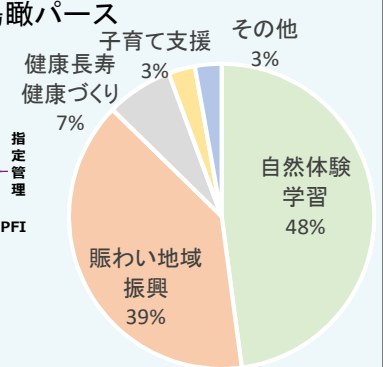


図5 民間事業者の提案内容

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

R3年に公園実施設計（造成）及び南北連絡橋予備・詳細設計等に着手し、並行して官民連携の取り組みを進め、本公園北側区域の早期開園を目指す。

# 広島駅周辺地区の河川空間を活用した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

中四国最大の都市である広島市の陸の玄関口である広島駅周辺において、水辺空間を「水の都」の玄関口にふさわしい象徴的な空間とし賑わいを創出するために、民間事業者による複合施設整備や路面電車のルート変更等と合わせ、水辺における公園、駐輪場等の整備の方向性の検討、配置検討、概略設計、利活用・管理運営に係るPPP導入可能性調査等を行う。

## 2. 調査内容

- ①公園、駐輪場等の整備の方向性の検討、配置検討、概略設計等  
公園、駐輪場等の整備の方向性や仕様の検討、施設の配置検討、概略設計、概略工事費算出、パース作成などを行う。
- ②公園、駐輪場等の利活用・管理運営に係るPPP導入可能性調査  
にぎわい創出に係るヒアリング調査・分析、人の流れの調査・分析、利活用ゾーンの検討、事業手法、事業形態・事業内容等の事業スキームの検討などを行う。

## 3. 調査成果

### ①公園、駐輪場等の整備の方向性の検討、配置検討、概略設計等

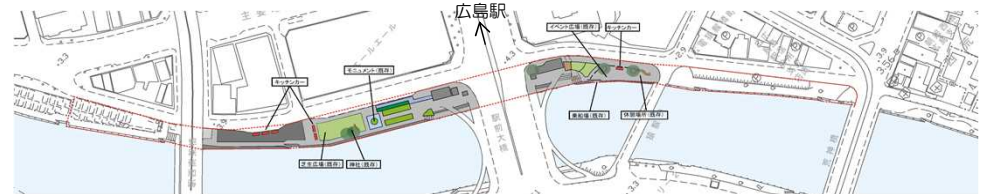
- ・現状把握、先行事例調査、民間事業者意欲等の確認、WEBアンケートやワークショップの開催による地域住民等のニーズの確認などの調査の参画を実施した。
- ・その結果、今回の検討対象区域のうち、「駅西高架橋から猿猴橋までの猿猴川左岸の河岸緑地」の利活用ニーズが特に高く、民間事業者の事業への参画意欲も確認できたことから、この区域の利活用と整備を先行することとし、望ましい機能として意見が多かった「飲食機能」と「休憩機能」を中心に導入を進め、にぎわい創出を目指すこととした。
- ・今回の調査でニーズが確認された利活用策には、実現に一定の整備が必要なもの（常設店舗、休憩施設等）と、民間事業者の営業活動が可能になる「都市・地域再生等利用区域」の指定範囲を拡大することで直ちに実現が目指せるもの（移動販売車の誘致、イベント実施等）があることから、整備を伴わない短期的プランと、一定の整備を伴う中期プランに分けて、段階的に機能を拡充することとした。
- ・短期、中期毎に導入機能の規模や配置を検討し、概略設計を行うとともに、完成イメージとしてパース図を作成した。

### ②公園、駐輪場等の利活用・管理運営に係るPPP導入可能性調査

- ・河川及び公園の占用主体として参画意欲がある民間事業者等を確認できたことから、「都市・地域再生等利用区域」の指定範囲の拡大を河川管理者等と調整した上で、民間主導の事業スキームを目指すこととし、事業プラン及び実施スケジュールを作成し、事業プラン毎に歩行者通行量調査等による集客予測や収益性の検証などを行った。
- ・中期的に民間資金による常設店舗等の整備を促すため、本市において、電気や上下水道などの基盤整備やベンチ等休憩施設の整備を行うことを検討した。

概略設計図

#### 短期プラン



#### 中期プラン



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

河川のオープン化に必要な「都市・地域再生等利用区域」の指定に向けて、河川管理者（県）等と調整を行い、令和3年度中に河川及び公園の占用主体となる民間事業者等の選定を行う。また、並行して、令和3年度に電気・上下水道等の実施設計、令和4年度には整備を行い、令和6年度に民間資金による常設店舗等の整備・開業を目指す。

# 松山港における物流機能強化等基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

松山港において、港湾利用企業と連携しながら、港湾機能の強化を図るため、民間事業者による新規コンテナ航路の開設、定期コンテナ船の大型化、物流施設の整備と合わせて、松山港における貨物取扱量や岸壁・泊地・埠頭用地等の整備に係る概略設計及び概算事業費の算出等を行う。

## 2. 調査内容

### ① 港湾利用者への港湾貨物量等のデータ収集調査

松山港の利用状況や現状の課題、将来に向けた期待等を把握するため、市民や企業へのアンケート調査及び港湾利用者へのヒアリング調査を実施し、将来貨物量や将来隻数、土地需要面積等を推計する。

### ② 岸壁・泊地・埠頭用地等の整備に係る概略設計及び経済効果等の算出

推計結果を基に、外港地区国際物流ターミナルにおいて、新たな岸壁・埠頭用地等の概略設計を実施し、経済効果及び概算事業費等を算出する。

## 3. 調査成果

### ① 港湾利用者への港湾貨物量等のデータ収集調査

#### (1) 市民アンケート調査

○松山市在住者（20歳以上）から2,000人を抽出し、松山港の利用状況、利点と欠点、将来に期待する役割、将来必要な施設や取り組みなどについて、アンケートを実施した。（回収率45.1%）

#### (2) 企業アンケート調査

○松山市を中心とした製造業・建設業・運輸業・倉庫業などの事業所（3,000社）を対象に、貨物輸送の現状、松山港の利用状況と将来の利用の可能性、事業活動における課題、事業所の移転・拡張の可能性などについて、アンケートを実施した。（回収率16.4%）

#### (3) 企業ヒアリング調査

○松山港の利用や松山港周辺での土地需要の要望がある企業などを対象に、松山港の利用状況の把握、業界の動向や企業戦略に基づく貨物需要や土地需要の把握、松山港の課題や要望などについて、ヒアリングを実施した。（47社）

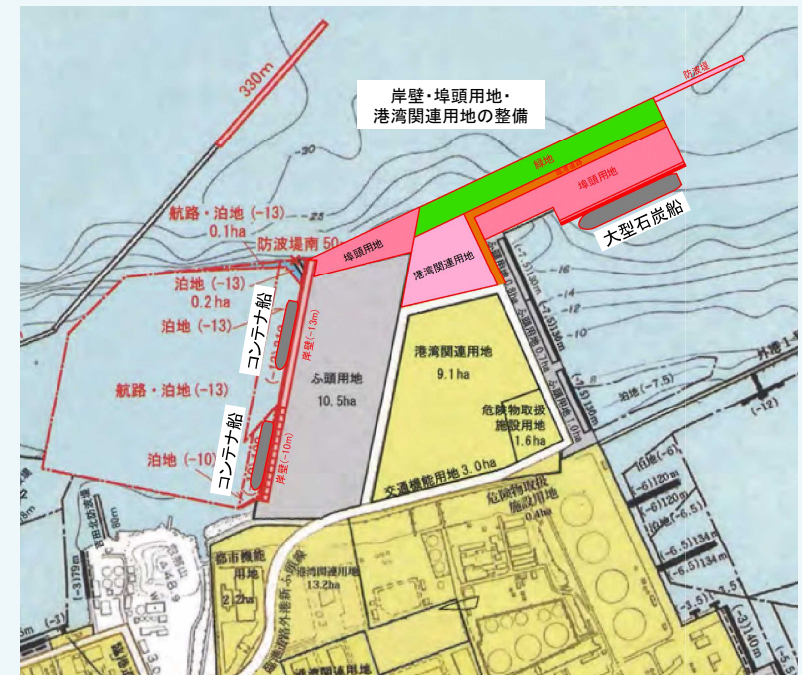
○収集したデータを基に、松山港の将来取扱貨物量や将来隻数、土地需要面積等を推計した。

### ② 岸壁・泊地・埠頭用地等の整備に係る概略設計及び経済効果等の算出

○推計結果を基に、外港地区国際物流ターミナルにおいて、以下をコンセプトにした概略設計を行い、イメージパース（案）を作成した。

- ・外港新埠頭岸壁（10m・13m）をコンテナ船専用岸壁に設定し、2隻同時荷役に対応
- ・大型石炭船は、大水深岸壁で荷役し、背後に新たな埠頭用地や港湾関連用地等を確保

○これにより、コンテナ船の大型化や新規コンテナ航路の開設への対応が可能となり、松山港の取扱貨物量の増加や物流の効率化が図られ、輸送コストや環境負荷の低減効果が期待できる。また、作成した土地への新規企業の進出が可能となり、倉庫や工場等の新たな民間投資に繋がる。



外港地区イメージパース（案）

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・次年度以降、学識経験者の意見を踏まえながら、関係機関や港湾利用者との協議・調整を図り、当業務で検討した項目を港湾計画に反映させる。
- ・アフターコロナにおける取扱貨物の需要動向変化の把握に努めると共に、コンテナ船の大型化や新規コンテナ航路の開設など、民間企業との連携を図りながら、松山港の利用促進、物流の効率化及び背後地域の活性化に繋がるように、事業化に向けた準備を進める。

# 南新地地区における新たな道の駅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

有明海沿岸道路の開通が予定されている本市において、増加が見込まれる交流人口に対し、道路・観光情報を発信するとともに、先進的かつ安全・安心なまちづくりと一体となった地区の中心拠点を形成するため、民間事業者による情報発信施設、直売所の運営、オンデマンド型乗乗りタクシーの運行等の取組と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、情報発信施設、地域振興施設等の需要調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ① 需要調査
- ② 施設計画等
- ③ 事業手法の検討
- ④ 検討委員会等の開催

## 3. 調査成果

### ① 需要調査

- ・ 内部環境調査・競合環境調査・外部環境調査を実施し、道の駅のターゲットとして、「20～30代ファミリー層（特に女性）」、「シニア（60代以上）」を設定した。
- ・ “特別な日常を彩る有明の資源の魅力を体感してもらい、暮らしに取り入れる仕掛けにより、心身ともに健康なライフスタイルと地域の元気をサポートする” 道の駅を目指すこととした。

### ② 施設計画等

- ・ 道の駅に求められる機能・施設及び施設規模を整理した上で、施設配置計画等・建築計画等を整理した。（右図）

### ③ 事業手法の検討

- ・ 概算事業費、収支シミュレーション計画を整理した上で、VFMの算出・サウンディング型市場調査等を実施し、官民連携事業手法の可能性について検討した。（右表）

### 【平面・立面イメージ】



### 【事業手法の評価】

※複合化：保健福祉子育て支援施設との複合化を想定する場合

事業手法	従来手法		DBO		PFI手法	
	道の駅単体整備	複合化※	道の駅単体整備	複合化※	道の駅単体整備	複合化※
民間のノウハウ活用	▲ 民間ノウハウが発揮される余地が少ない	○	○ 民間ノウハウを発揮する余地がある	○	○ 民間ノウハウを発揮する余地がある	○
財政支出の削減・平準化等	▲ コスト削減の可能性は低い	○	○ 財政支出の削減	○	○ 財政支出の削減	○
	▲ 初期投資の負担が大きい	○	▲ 初期投資の負担が大きい	○	○ 財政支出の平準化及び初年度の負担軽減が期待できる	○
開業までの期間	○ 早期開設が可能	○	▲ 1年程度開設期間が延長	○	▲ 1年程度開設期間が延長	○
VFM	-	-	◎ 6.4%	◎ 6.7%	○ 5.1%	○ 5.5%
参画意欲	◎ 可能とする意見が大半。	○	○ 可能とする意見が多い。	○	○ 可能とする意見が多い。	○
総合評価	▲ 最短で開業できる利点はあるものの、民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備、財政支出の削減・平準化等の効果が小さい。	○	○ 民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備が可能だが、初期投資の負担が大きくなる可能性がある。	○	◎ 民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備が可能。資金面のリスク管理の充実や健全な事業運営の効果が期待できる。	○

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・ 今回の調査結果を受け、令和3年度当初に事業手法を決定し、従来方式の場合は設計業務、DBOやPFI方式の場合は実施方針の策定や特定事業の選定、要求水準書の策定、選定委員会の設立などに着手する。道の駅の事業着手目標を事業手法に応じて令和3年度～4年度とし、開業目標を令和6年度～7年度とする。
- ・ 今後は、コンセプトに基づく施設設計と同時に、地域の主体や民間事業者が活躍できるような仕組みや体制の構築が課題である。





# 習志野市 JR津田沼駅周辺における地域活性化のための基盤整備調査

## 1. 調査の目的・必要性

JR津田沼駅において、駅前の利便性や安全性の確保、バリアフリー化のため、民間事業者による商業施設等の建替えと合わせて、一体的に公共空間の整備等を行うべく、駅前広場、道路の交通需要予測及び予備設計等を行う。

## 2. 調査内容

- ①駅前広場・道路の整備に向けた交通需要予測  
自動車・歩行者マイクロシミュレーション（現況、将来・計画）、評価・分析
- ②駅前広場・道路の予備設計等  
基本条件の整理、設計方針の検討、地下埋設物調査、整備案の検討、景観設計

## 3. 調査成果

### ①駅前広場・道路の整備に向けた交通需要予測

【現況の駅前広場における交通処理上の

主な課題の把握】

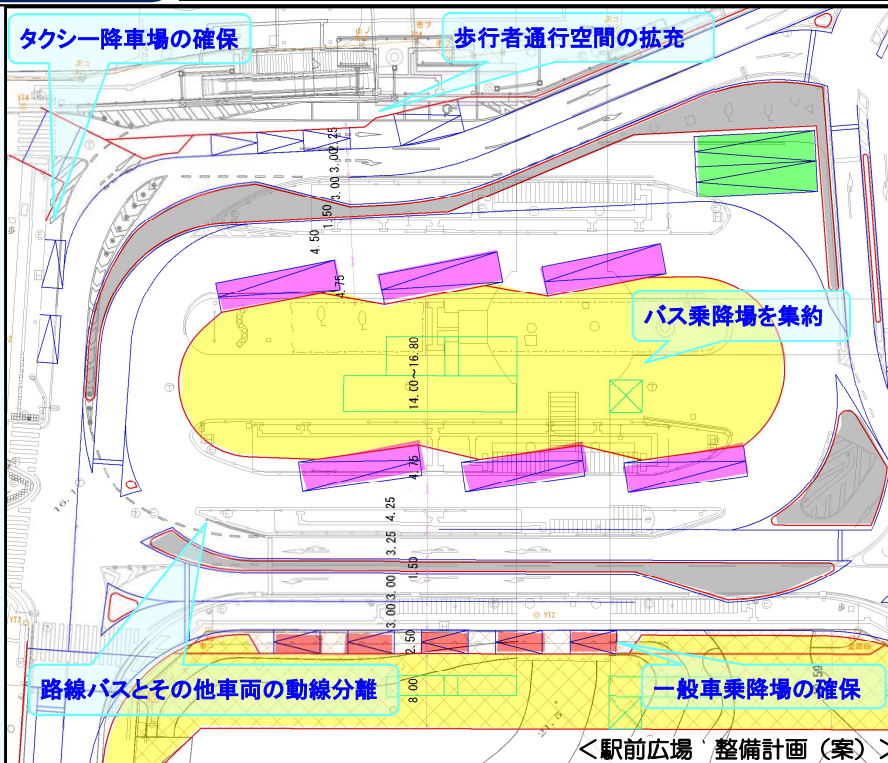
- 路線バスとその他車両が交錯していること、一般車の乗降スペースが不足していること等の課題を抽出し、現況の交通事象をシミュレーション化の中で、渋滞（信号2回待ち）の原因を分析した。

【課題解決のためのアプローチ】

- 配置計画を3案立案し、その整備効果をシミュレーションで検証し、総合的な視点から安全性・利便性・経済性を考慮した評価・分析を行い、整備計画案を選定した。

### ②駅前広場・道路の予備設計等

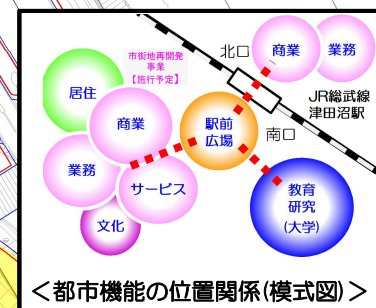
- 当該駅前広場に必要とされる「交通空間」と「環境空間」の面積を算出し、地区の特性、民間事業者の意向に配慮した施設の配置計画を立案した。
- 駅前広場における交通処理上の課題を解決するために、隣接する緑地（市街地再開発事業予定区域）に駅前広場区域を拡張する配置計画案を3案作成し、シミュレーション結果等により1案を選定した。
- 上位計画等を参考に、景観機能、市街地拠点機能、サービス機能、交流機能などの配置について検討し、イメージスケッチを作成した。



＜駅前広場 整備計画（案）＞



＜イメージスケッチ＞



＜都市機能の位置関係(模式図)＞

＜JR津田沼駅南口駅前広場に求められる「空間機能」＞

- 習志野市の「玄関」として相応しい多様な都市機能（交通結節点、交流創出、回遊性）を有する空間
- 緑と水の東西軸「香りの道」として都市の緑の連続性を確保する空間

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 駅前広場は、令和3年度に交差点計画、交通管理者等との関係機関協議、基盤整備設計に関する予備設計を実施し、令和5年度に詳細設計を実施する予定である。
- ペDESTリアンデッキは、令和3年度～令和4年度に市街地再開発事業と連携して予備設計を実施し、鉄道管理者等との調整を図る予定である。
- 隣接する市街地再開発事業の進捗や北口も含めたまちづくりとの整合を図りながら整備を進めていく。

## 彦根市南部地域における広域的な交流拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

彦根市では、2025年に国体スポーツ大会および全国障害者スポーツ大会の開催が予定されており、交流人口の増加や定着が期待されている。

また、彦根市は広域観光周遊ルート「KANSAI～世界遺産と絶景 伝統と自然の美の競演～」に位置づけられる彦根城を有するほか、公園予定地からは「3世紀前半を中心とするヤマト政権成立期の大集落」、「クニの成り立ちを考えるうえで重要な遺跡」と評価される日本の歴史上重要な遺跡が発掘されており、今後増加する観光客を取り込むため、当該遺跡の歴史公園化と合わせ、人々が集い、交流できる公園整備が求められている。

さらに、対象地である彦根市の南部地域には広域的な交流拠点が不足している他、対象地周辺地域には都市公園がなく、災害時の一時避難場所や市民が憩える空間が少ない。

本調査では、民間事業者等による投資や取り組みによる地域の拠点化を推進するために不可欠である基盤整備（都市公園整備）を進めるため、施設の規模や施設内容等の検討を実施する。

## 2. 調査内容

## ①地域概況の調査・整理

彦根市の地理・気象状況や人口、観光情報、対象地の概要、周辺地域におけるマーケット環境の分析、上位関連計画等について調査・整理した。

## ②類似事例の調査

本事業に類似する都市公園における官民連携手法による整備または活用事例を調査した。

## ③民間事業者への意向調査

本事業の整備内容等に関する民間事業者への意向調査を実施した。

## ④整備計画の検討

①～③の結果を踏まえて、本公園の整備計画を検討した。

## 3. 調査成果

## ①地域概況の調査・整理

- 地域の概況として、彦根市の地理的条件や気象状況、周辺地域及び彦根市の人口規模、観光情報（観光入込客数、観光客の属性、観光資源等）について調査・整理した。
- 対象地の概況として、対象地の立地特性、対象地周辺の類似施設（大規模都市公園）の立地状況、対象地周辺の圏圏人口の分布状況、対象地周辺の大規模商業施設の立地状況、歴史条件について調査・整理した。
- 上位関連計画として、彦根市総合計画後期計画、彦根市都市計画マスタープラン、彦根市緑の基本計画、彦根市景観計画における本事業の位置づけ等について調査・整理した。

## ②類似事例の調査

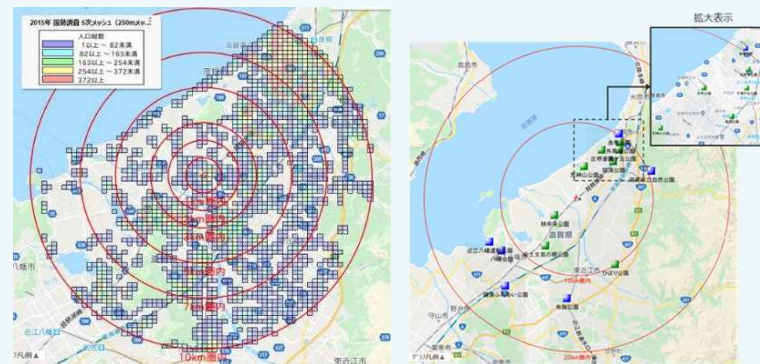
- 本事業は、民間事業者の創意工夫により彦根市南部地域における新たな拠点形成を目指す事業であることから、都市公園において設置許可やPark-PF制度等により、民間事業者が自ら投資して都市公園を新たな拠点化した事例について調査した。
- 長さ・分析に際しては、民間事業者の創意工夫を引き出すポイントを参考とするために、事業スキームや事業性確保のポイント（事業収入のポイント）、事業効果について整理した。

## ③民間事業者への意向調査

- 本事業で想定される民間事業者として、デベロッパー1社、農業事業者1社、スポーツメーカー1社、キャンプ事業者1社、温浴事業者2社に対してヒアリング調査を実施した。
- 各事業者から、本事業への参画意向に加えて、本施設で導入が望まれる機能や規模等について意向を把握した。

## ④整備計画の検討

- 本事業では、地元住民等の意向等を踏まえて、コンセプトとして「楽しみながら考える、健康長寿なまちづくり」とし、3つのテーマとして「暮らし」「自然」「ヘルスケア」を設定した。
- 上記のコンセプト及びテーマと民間事業者の意向等を踏まえて、本公園への導入機能及び規模を右表のとおり設定した。また、導入機能と対象地における敷地の形状・立地環境等を踏まえて、本事業の整備イメージとして右図のモデルプランを設定した。
- モデルプランによる概算事業費については、用地買収・造成で約5.4億円、施設整備費を約6.5億円と算定した。

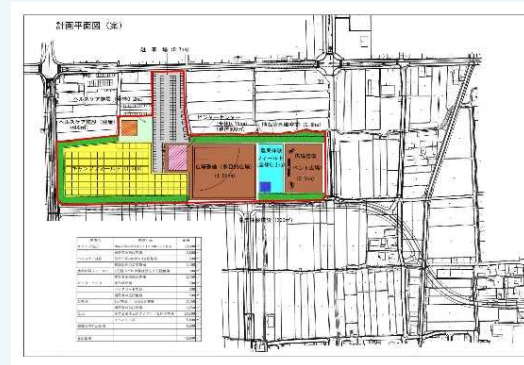


圏圏人口分析

周辺の類似施設の配置状況

項目	備考	規模
キャンプ事業	・ 約10m×10mの電源付き区画サイト ・ 100サイト程度必要	10,000㎡程度
ヘルスケア事業	・ 60坪の施設を「コの字型」に仮設で3施設(計180坪)整備	600㎡程度
農業体験事業	・ 15㎡(1区画あたり面積)×区画数(20区画)	300㎡程度
ビクターセンター	・ 展示面積700㎡ ・ バックヤード300㎡	1,000㎡程度
駐車場事業	・ 1台分で約15㎡(乗用車) ・ 200～300台必要(250台想定)	3,500㎡程度
その他公園施設	・ 広場、園路、修景施設(植栽等) ・ 休養施設(ベンチ、東屋等)、遊具、管理施設(柵、門等)	32,600㎡程度

導入機能



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 今後の課題として、用地買収等に関する地元との協議・合意形成、事業内容に関する地元稲枝地区等との調整、総事業費等に関する庁内調整が必要である。
- 以上の調整等について令和3年度に進め、本施設の官民連携手法による施設の整備・運営に向けて、令和4年度に公募書類の準備等、令和5年度に事業者の公募・選定・契約締結を実施し、3年目から本事業を進める計画である。

# 水垂運動公園（仮称）整備による交流拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

京都市南部に位置する当地において、スポーツ施設を核として、民間事業者によるクラブハウスや飲食・物販店舗等の整備及びイベントの開催等と合わせた交流拠点を形成するため、公園の整備に係る基礎調査、基本計画の検討を行う。

## 2. 調査内容

### ①公園の整備に係る基礎調査

これまでの計画や地域の概況、対象地の概況、類似事例調査等について調査、整理するとともに、本事業の施設整備内容等に関する民間事業者へのヒアリング調査を実施し、その内容を整理しまとめる。

### ②公園の基本計画の検討

①の検討・整理内容等を踏まえて、本事業のコンセプトを検討した上で、導入施設の規模及び整備条件・課題等を抽出し、施設の配置、概算事業費を検討する。

## 3. 調査成果

### ①公園の整備に係る基礎調査

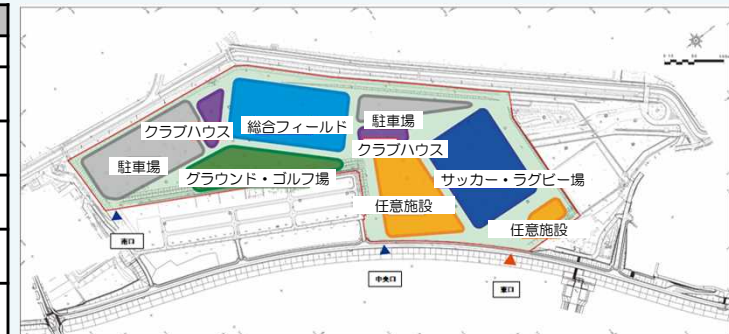
- 上位関連計画として、総合計画や都市計画マスタープラン、スポーツ関連計画、緑の基本計画、水垂地区における基盤整備のための構想、「水垂地区における基盤整備のための構想」を推進する第1次土地利用基本計画等について、本事業の位置づけ等を整理した。
- 地域の概況として、対象地周辺地域の自然環境、社会環境、対象地周辺地域及び京都市の人口規模、対象地周辺における類似施設について調査・整理した。
- 対象地の概要として、対象地が埋め立て処分場跡地であることから、対象地の地形・地質等の条件下における課題点を抽出した。また、対象地周辺地域のマーケット分析として、人口の分布状況や類似するスポーツ・レクリエーション施設の配置状況、京都府下におけるサッカー、ラグビー、グラウンド・ゴルフ、少年野球の競技人口を調査・分析した。
- 類似例調査として、PFI手法による都市公園の整備事例、その他の官民連携手法による都市公園の利活用等事例、処分場跡地における都市公園の整備事例、近年のPark-PFIによる都市公園の整備事例を調査・整理した。
- 民間事業者へのヒアリング調査として、本事業に特に関心のある5社に対して、施設の整備内容等に関する調査を実施した。

### ②公園の基本計画の検討

- 「令和時代を代表する官民協働による新たな公園」をテーマに、①の調査結果等を踏まえて本公園への導入機能を右表のとおりとした。
- 上記の機能の配置イメージとして、近隣の住環境への配慮等を踏まえたモデルプランを右図のとおり定めた。
- 以上の整備内容について、概算事業費を約38.3億円と算定した。

機能種別	具体的機能	仕様・規模
必須機能 (本市負担)	サッカー・ラグビー場	人工芝グラウンド2面分
	総合フィールド	少年野球・ソフトボールの大会可能なグラウンド2面分 上記と同仕様・規模のサッカー・ラグビーグラウンド1面分
	グラウンド・ゴルフ場	大会開催が可能な3コース分(天然芝) ただし、専用・兼用は問わない
	クラブハウス	スポーツ施設毎に設置(2棟) 2棟のうち、1棟には管理事務所機能を含む
	駐車場	普通車(乗用車)500台、大型車(バス)10台、車いす使用者 駐車区画8台
任意機能 (民間負担)	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲食施設、グランピング施設、バーベキュー場等</li> <li>イベント会場</li> </ul>	

導入機能



モデルプラン

## 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・運営を予定しているため、今後の流れとしては公募書類の準備等（1年目）、事業者選定・契約締結（2年目）、整備・運営事業開始（3年目）と見込んでいる。
- 今後の課題は、周辺の交通処理能力等の調査・検証が必要である。

# 坂出港における物流拠点の形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

坂出港において、令和元年8月に策定された「坂出ニューポートプラン」に基づき、物流拠点としての機能を高めるため、民間事業者による用地整備、四国の配送拠点となる物流施設の整備、さらに定期RORO船の航路開設に合わせて、港湾施設（岸壁、臨港道路等）の整備に係る需要予測（B/C）や概略設計等を行う。

## 2. 調査内容

- ①港湾施設（岸壁、臨港道路等）の整備に係る需要予測等
  - ・坂出港の背後圏に立地する企業へのヒアリングにより、RORO航路が開設された場合の利用意向を把握し、貨物の需要予測を行う。
- ②効率的な輸送体系の構築に向けた港湾施設の整備方針の検討
  - ・貨物需要を踏まえ、効率的な輸送体系を構築するために必要となる港湾施設の整備方針について検討を行う。
- ③港湾施設（岸壁、臨港道路等）の整備に係る概略設計等
  - ・予測した需要推計に基づき、必要となる港湾施設に係る概略検討を行う。

## 3. 調査成果

### ①港湾施設(岸壁、臨港道路等)の整備に係る需要予測等

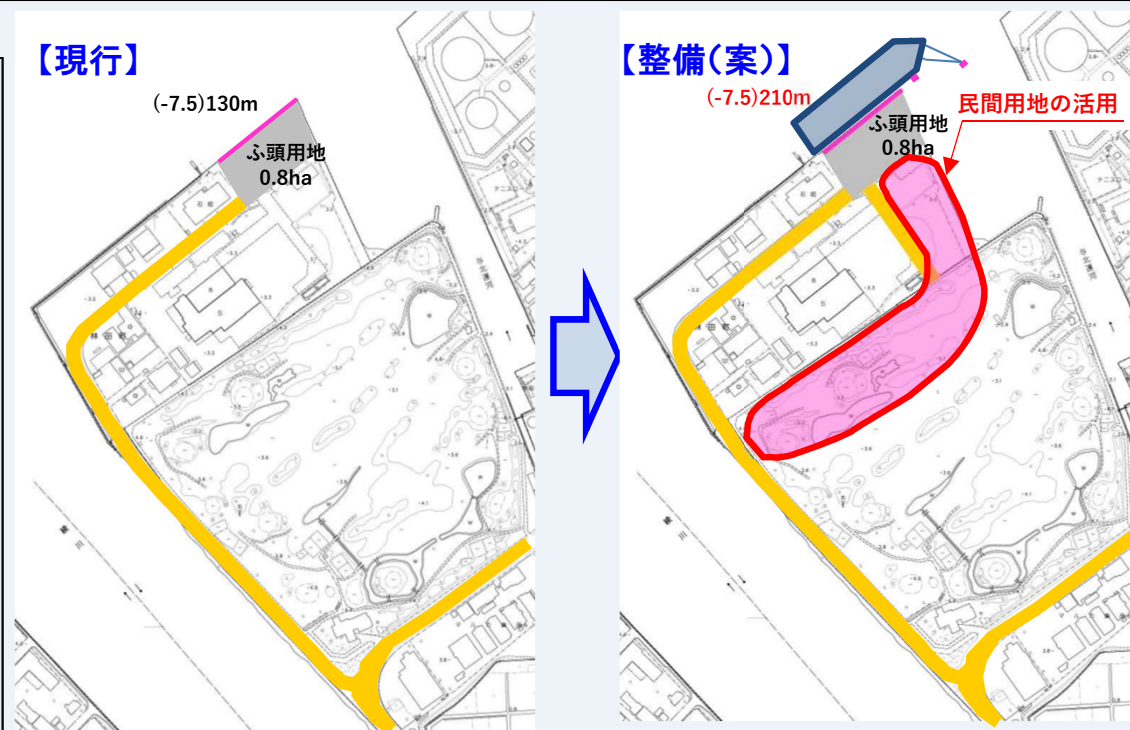
- ・瀬戸内海を航行する船社及び坂出港の背後圏に立地する企業へ坂出港にRORO航路が開設した場合の利用意向についてヒアリング調査を行った。
- ・ヒアリング結果をもとに、港湾整備に必要な貨物需要を推計した。

### ②効率的な輸送体系の構築に向けた検討

- ・坂出港における港湾計画及び、土地利用状況や上記の貨物需要を踏まえ、効率的な輸送体系の構築に向けた、段階的な港湾施設の整備方針について検討した。

### ③港湾施設(岸壁、臨港道路等)の整備に係る概略設計等

- ・②の整備方針を踏まえ、坂出港に就航されるRORO船を想定し、必要となる岸壁(係留施設)、臨港道路について、概略設計を行った。
- ・概略設計の結果を踏まえ、港湾施設の整備に係る事業費及び、港湾施設の整備に伴う便益を算定し、費用対効果分析を行った。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・坂出港（阿河浜地区）の整備においては、本調査で得られた成果を活用して、関係機関と調整を行いながら整備を進めるとともに、官民一体となって定期RORO船の航路誘致に向けた取り組みを行う。

# 指宿港海岸における観光交流拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

天然砂むし温泉を擁する指宿港海岸において、新たな観光交流拠点を形成するため、民間事業者によるホテルのリノベーションや観光ツアーの企画に合わせ、海岸緑地等の施設配置検討、概略設計及び整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①海岸緑地等の施設配置検討、概略設計、概略工事費算出等
  - ・基本構想に基づく市場調査及び事業スキームの検討
  - ・事業化までのロードマップの整理
- ②海岸緑地等の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
  - ・施設配置検討及びそれに係る意見集約
  - ・概略設計図、パース図、概略事業費の検討等

## 3. 調査成果

- ①海岸緑地等の施設配置検討、概略設計、概略工事費算出等
  - ・前提条件として現況把握・整理、敷地分析を行い、あわせて過年度検討された「指宿港海岸地域のまちづくり基本構想（海岸編）」に基づきワークショップを実施し、まちとの回遊性・景観・防災・利用イメージ等を着眼点として地域の意見を聴取したうえで、基本設計のコンセプト及び方針を策定し、基本計画図を作成した。
  - ・各基準に則した設計条件の細部検討を行い、ワークショップでの意見への対応や学識ヒアリング等も行った上で諸施設の検討を行った。
- ※検討項目：利用者数推計／動線計画／休憩施設／飛砂対策／照明計画／造成基本方針／植栽基本方針／供給処理設備基本方針／海岸緑地へのアクセス道路／維持管理基本方針
- ・上記検討内容に基づき、基本設計図の作成、概算工事費の算出、鳥瞰パースを作成した。



図1 基本計画図

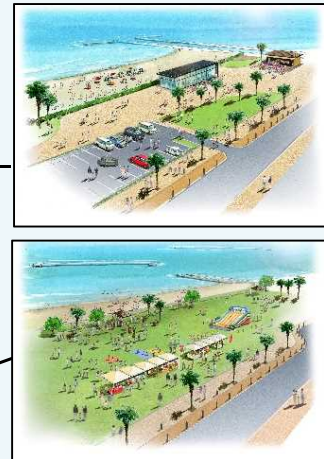


図2 鳥瞰パース

- ②海岸緑地等の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
  - ・市内事業者、全国事業者を対象に市場調査を実施し、指宿港海岸ワークショップでの意見も踏まえ（図3）新型コロナウイルス感染症による影響にも留意し、民間活力導入可能性及びスキームを検討した（図4）結果、市内の民間事業者の事業参画意向はあるものの、コストや維持管理体制での課題があることが判明した。
  - ・市場調査ならびに基本設計での検討内容も踏まえ、次年度以降の実証実験も視野に入れ、事業化に向けたロードマップを作成した。

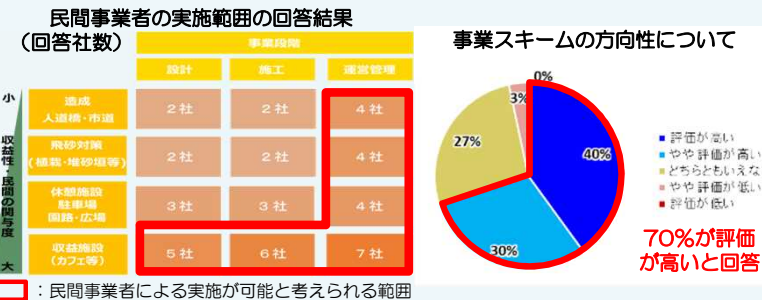


図3 市場調査結果／ワークショップ意見抜粋

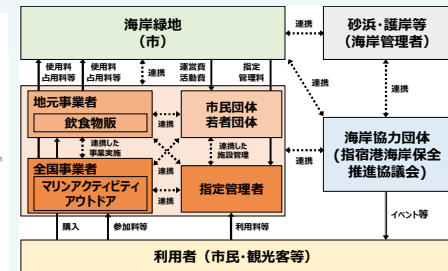


図4 事業スキーム

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

今後は、国直轄の海岸整備事業の完成年度を見据えつつ、令和4年度までに関係機関調整を完了し、令和5年からの事業化を目指す。

# 糸満漁港中地区周辺市街地の活性化及び観光拠点形成のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

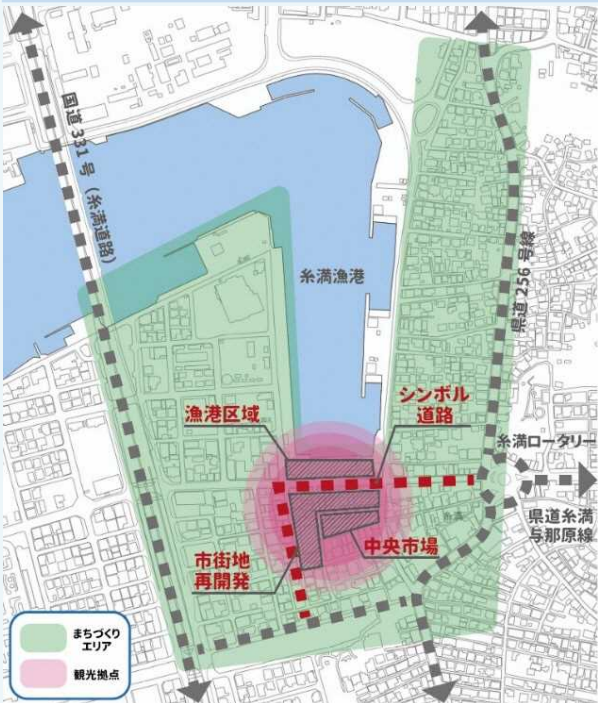
糸満漁港中地区周辺において、新たな中央市場等と連携した観光拠点を形成するため、民間事業者による交流スペース・駐車場整備、レストラン開設等と合わせて、道路、公園、公益施設等に係る需要調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

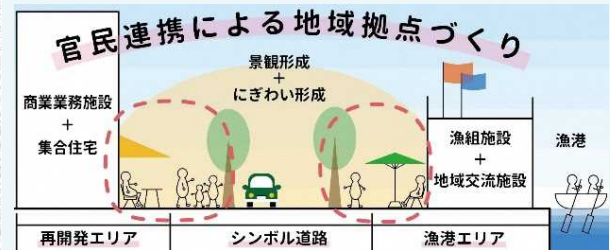
- 道路、公園、公益施設等に係る需要調査、概略設計、整備効果検討、事業費算出等
- 公園、公益施設等の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
- ①地区全体のまちづくり計画及び地域拠点計画
  - 民間事業者及び関係者ヒアリング、まちづくり計画の再検討
  - 拠点区域の設定・計画、拠点施設・広場の整備計画検討、利活用・管理運営方策の検討
- ②シンボル道路概略設計
  - 多面的な線形検討と路線選定、設計図、概算工事費の算出
- ③市街地再開発の可能性検討
  - 事業フレームの検討、地元まちづくり検討会、民間事業者ヒアリング

## 3. 調査成果

### ①地区全体のまちづくり計画および地域拠点（地域拠点施設含む）計画

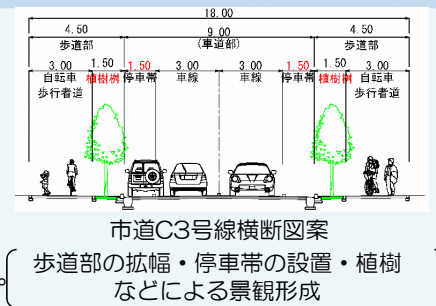


- 民間事業者等関係者ヒアリングにより、これまでの計画具体化に向けた再検討を行うことができた。
- これまでバラバラに計画されていた漁協区域施設、シンボル道路、市街地再開発、糸満市場（既設）を観光にも資する地域拠点として位置づけ、官民連携によるまちの景観や賑わいを誘導できる計画作成を実施。
- シンボル道路整備を軸に、沿道施設が一体となった日常的にも非日常的にも、憩いと賑わいが生まれる空間形成を行った。
- その他、広場や公益施設を伴う官民連携地域拠点施設の整備計画、管理運営方策を検討。



### ②シンボル道路概略設計

- 憩いと賑わいが生まれ、イベント等に配慮した歩行空間を形成するための幅員構成を検討した。
- 現況道路の課題解消を考慮しながら、道路拡幅線形案を複数作成し、各案の支障家屋数や周辺既存道路へのすりつけの比較を行った。
- 道路拡幅線形による概算工事費を算出。



### ③市街地再開発の可能性検討

- 調査を通し、事業成立性に向けた課題を抽出した。課題には、合理的な高度利用、工事費など事業費圧縮、補助金投入の検討等が挙げられた。また、民間事業者からの意見として「当地区周辺のまちづくりとしては、糸満市場を市街地再開発事業区域に含めシンボルロード側に再配置するのがよい。」との意向を確認した。
- 地元まちづくり検討会を開催し、地権者合意形成の支援を行ったことで、地権者から「理解を深めるため、検討会のみならず地権者間のみでの議論の場を設けるべき」との発言があり、官民連携による地域拠点づくりの機運向上に向けた意欲的な姿勢を引き出した。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- シンボル道路：沿道はRC造の堅牢な建物が多いため、支障家屋の除却が課題。R3以降関係機関協議を実施し、R5年度の事業化を目指す。
- 再開発エリア：R3年度に基本計画作成を目指す。引き続き、事業成立可能な事業フレーム（建物計画、資金計画等）の検証を行い、R5年度に事業化を目指す。
- 漁港エリア：漁業協同組合と連携し早期拠点形成を目指す。組合側が5年以内に対象地への事務所移転を考えているため、それにあわせて事業化予定。

# 余市町における広域的な観光・交流拠点等形成のための道の駅再編基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

広域交通の結節点となる当地において、広域的な観光・交流の拠点を形成するため、民間事業者による観光案内所の設置、観光イベントやツアーの実施、地産レストランの設置等と合わせて、道の駅の整備に係る施設配置検討、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ①道の駅（駐車場、休憩施設、地域振興施設、情報発信施設、広場、バスターミナル等）の整備に係る整備効果の検討、配置検討及び概略設計等
- ②道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

## 3. 調査成果

### ①道の駅の整備に係る整備効果及び施設配置・概略設計

#### ●再編の方向性

- 3つの機能
  - ①広域観光振興及び産業振興のための拠点の形成
  - ②後志地域の交通結節点の形成
  - ③町民の交流の場の形成

テーマ：余市町への経済波及効果と光'アップライト'を高める道の駅の形成

コンセプト(キーワード)： 個店で稼ぐ

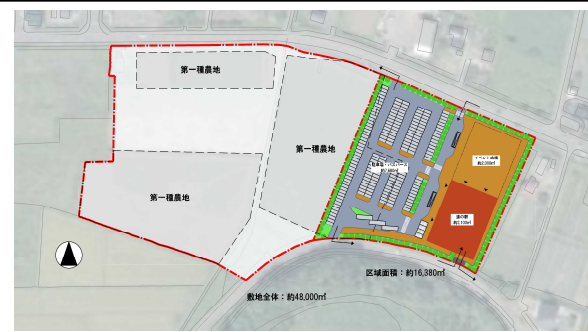
- 7ヶ月を核とした食の魅力の実体験
- 滞在時間の増加
- 気軽に訪れることができる
- 住民の光'アップライト'の向上

#### ●施設整備の方向性

導入機能
施設イメージ
地域連携
情報発信
休憩
付帯施設

#### ●配置・概略設計

- 必要な区域面積：約16,380㎡
- ゾーニングは駐車場を敷地西側、建物を南東側、広場を北東側に配置する案が最適
- 概算工事費：約1,409百万円（税込）と試算



図表1 配置ゾーニング

#### ●経済効果

- 「新たな道の駅」による経済波及効果：847百万円（道の駅単独）
- 町内への流入による地域全体への波及効果：1,243百万円

#### ●交通流量

- 前面道路（道道753号）の容量不足は想定されない
- 出入口を分散した場合、容量の余裕が大きくなるとともに、交通安全面でも優位

### ②道の駅の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性

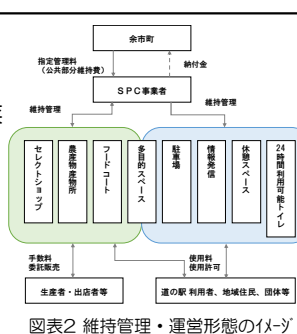
#### ●PPP/PFI導入の優位性

- 設計・施工段階からの創意工夫
- 維持管理・運営に関するノウハウの蓄積
- 人材確保・育成と適材適所の配置
- 官民による適切なリスク分担
- 財政負担の平準化

整備・運営の一体発注の効果が期待できるPFI(BTO方式)を想定

#### ●運営形態

道の駅のテーマコンセプトに沿った統一感のある施設運営に向けて、SPC事業者が全体を統括し、公共部分(トイレ、多目的スペース、バスターミナル)の維持管理とともに、収益事業部分(セレクトショップ、農産物直売所、フードコート)の各施設についても原則としてSPC事業者が直接管理運営



図表2 維持管理・運営形態のイメージ

#### ●民間提案制度

- 事業の計画策定段階（道の駅導入機能の設定、施設規模の設定等）から民間事業者の提案を受けられることが効果的
- 次年度以降、スムーズに民間提案を受けられるよう制度要綱及び募集要項(いずれも案)を作成



図表3 民間提案制度のメリット

道の駅の民間提案に関する募集要項(案)

民間提案制度要綱(案)

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

事業実施に向けた課題として、庁内体制の構築や用地取得に向けた対応等が挙げられる。これらの課題を踏まえ、令和8年度頃の開業に向けた取組を進める





# 聖蹟桜ヶ丘かわまちづくりにおける心地良い水辺空間づくりのための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

聖蹟桜ヶ丘北地区において、居心地の良い河川空間を形成するため、民間事業者によるオープンカフェ等の出店やタワーマンションの建設に合わせて、河川敷における多目的広場等の景観デザイン、概略設計及び整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①多目的広場及び店舗設置環境の整備に係る社会実験、調査検討、景観デザイン、概略設計等
- ②多目的広場及び店舗設置環境の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

## 3. 調査成果

### ①多目的広場及び店舗設置環境の整備に係る調査検討、景観デザイン、概略設計等

河川敷の多目的広場及び堤防上面のキッチンカー等の出店スペース等について、レイアウト・規模・必要インフラ等を検討し、サイクリングロードの移設や植栽管理、階段設置等の概略設計を行った。

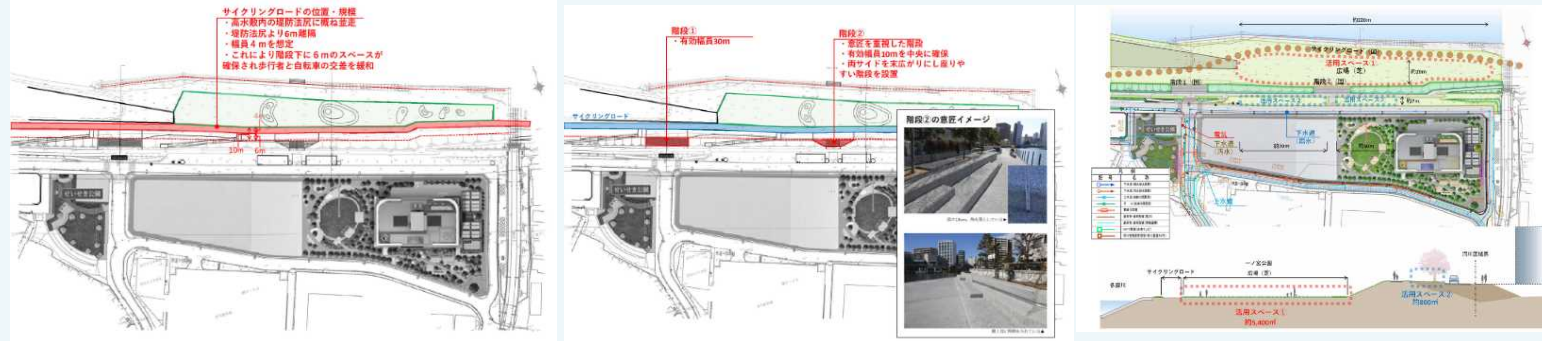


図1 概略検討イメージ図

### ②多目的広場及び店舗設置環境の整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

一ノ宮公園において、カフェ等の民間施設の出店可能性を検討するため、想定される事業スキームを検討するとともに、民間事業者を対象とした市場調査を実施した。また、市場調査の結果をもとに、事業化に向けた課題を整理し、スケジュールを検討した。



図2 水辺空間イメージ



図3 出店イメージ



図4 多目的広場イメージ

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・多目的広場及び店舗設置環境の整備に向けて、今後は河川管理者（国）や民間事業者と出店に向けた事業スキーム、整備・維持管理方法について調整を行う。
- ・令和3年度に一ノ宮公園拡張等を含む「かわまちづくり計画」全体の整備手法を決定し、令和4～6年度にPFI事業者の公募・選定を行い、事業整備実施予定である。