

年度	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
R5	5-1	長根公園施設再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	八戸市	青森県八戸市	市の中心市街地にあり、体育館のほか、野球場、屋外水泳プールなどを有する長根公園においては、体育館の老朽化や耐震性に伴う建て替え、既存施設の有効活用や統合による適性を図ることが必要であるため、民間事業者によるスポーツイベント等の開催やPPP/PFIを活用した公園施設整備等と合わせて、公園施設の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	26,000	13,000
	5-2	最上川ふるさと総合公園再整備によるフルーツ・ツーリズムの推進のための基盤整備検討調査	山形県	山形県寒河江市	消費者に、山形県内のフルーツ産地を訪れ、様々な形でフルーツを楽しんでもらう「フルーツ・ツーリズム」の推進に向けて、東北中央自動車道と山形自動車道の結節点に近い寒河江SAのハイウェイオアシスとして整備された最上川ふるさと総合公園を再整備し、フルーツを通じた誘客や県内周遊の拠点とするため、民間事業者によるイベント等の開催やPPP/PFIを活用した収益施設整備等と合わせて、公園の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	20,000	10,000
	5-3	南西部エリアにおける公園整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	小平市	東京都小平市	新たな都市公園として鷹の台公園及び鎌倉公園の整備を検討している南西部エリアにおいて、総合体育館等を有する中央公園を含めたエリア全体の既設公園の機能分担や連携、強化を図るため、民間事業者によるスポーツイベント等の開催やPPP/PFIを活用した収益施設整備等と合わせて、鷹の台・鎌倉公園の整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	22,300	11,150
	5-4	大矢部弾庫跡地を活用した地域活性化のための基盤整備検討調査	横須賀市	神奈川県横須賀市	衣笠地区の中心に位置し、貴重な自然資源とともに三浦一族にゆかりのやぐらなどの歴史資源を有する大矢部弾庫跡地においては、自然や歴史などの地域資源を生かした交流拠点の整備により、地域活性化を図る必要があるため、民間事業者による滞在施設等の整備、管理運営やガイドツアー・イベント等の企画と合わせて、公園整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	37,000	18,500
	5-5	柏崎市における道の駅「風の丘米山」再整備のための基盤整備検討調査	柏崎市	新潟県柏崎市	市内でも屈指の集客力を有する「恋入岬」や「日本海フィッシャーメンズクラブ」に隣接する道の駅「風の丘米山」においては、隣接する商業施設と連携し、エリア全体の賑わい創出と観光誘客を図る道の駅として再整備を行うため、民間事業者による新たな商業施設整備や集客イベントに合わせて、道の駅再整備に係る概略設計等を行う。	52,900	26,450
	5-6	高山駅周辺における交流・生活支援・賑わい創出のための基盤整備検討調査	高山市	岐阜県高山市	JR高山駅及び周辺地区は、飛騨地域における公共交通の重要な結節点であり、高山駅の橋上駅舎、東西自由通路などの整備により駅を中心とした東西の往来がしやすい環境が整ったものの駅周辺における既存の公共施設の老朽化による施設の再整備や効果的な機能集約が求められていることから民間事業者による交通施設の配置改善や賑わい創出イベント等と合わせて、複合・多機能施設整備等に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	16,000	8,000
	5-7	大内新田地区における賑わい創出のための基盤整備検討調査	静岡市	静岡県静岡市	国道1号BPや主要地方道静岡清水線に隣接し交通アクセスが良く、地域の核となるポテンシャルを有している大内新田地区においては、人口減少等により賑わいが低下しており、広域から人を呼び込むことで交流人口の増加が必要であるため、民間事業者によるスポーツイベント等の開催やPPP/PFIを活用した公園・多目的広場、生涯学習交流館の管理運営と合わせて、公園・駐車場整備、多目的広場に係る基本計画の策定やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	50,000	25,000
	5-8	富士駅北口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	富士市	静岡県富士市	JR富士駅の北側に位置する富士駅北口周辺地区は、中心市街地としての賑わい・交流拠点の形成、駅前広場等の交通結節機能の強化を図るため、民間事業者による市街地再開発事業や公共空間を活用したイベント等と合わせて、駅前広場等の整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	26,500	13,250
	5-9	焼津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	焼津市	静岡県焼津市	市の中心市街地である焼津駅周辺地区において、駅舎や自由通路の老朽化や2階改札口までの動線の円滑化などに配慮する交通結節点の機能強化、駅前広場などの公共空間を活用したにぎわい・交流の創出を図るため、民間事業者による再開発事業やイベント等と合わせて、駅前広場及び公共施設複合施設整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	30,000	15,000
	5-10	富田山公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	一宮市	愛知県一宮市	富田山公園は、宿泊施設や屋外プール施設の廃止により、利用者の減少が続いており、官民連携による施設跡地を活用した新たな賑わいを創出するため、民間事業者によるイベント等の開催や公園再整備に係る概略設計及び収益施設整備等におけるPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	48,000	24,000
	5-11	JR西舞鶴駅周辺地域における地域活性化のための基盤整備検討調査	舞鶴市	京都府舞鶴市	にぎわい拠点形成とまちなか居住を推進する西舞鶴駅周辺地区において、本市の玄関口として駅周辺のにぎわい創出を促進するため、西舞鶴駅東口未利用地の有効活用およびにぎわい創出に係る基盤整備が必要であることから、民間事業者によるバス待合所等の整備やPPP/PFI事業者による駅前駐車場等の管理運営と併せて、中央図書館や駅前駐車場等に関する概略設計やPPP/PFIの導入可能性調査等を行う。	58,500	29,250
	5-12	平城・相楽ニュータウンにおける地域活性化のための基盤整備検討調査	奈良市	奈良県奈良市	平城・相楽ニュータウンの中心に位置し、交通結節点として重要な役割を担う高の原駅の駅前広場に、にぎわい創出のため中心のウォークアブルな広場への転換が必要であるため、民間事業者によるイベントの開催や複合施設の設置に合わせて、高の原駅前広場の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	40,000	20,000
	5-13	竹取公園再整備による地域活性化拠点形成のための基盤整備検討調査	広陵町	奈良県広陵町	県営馬見丘陵公園に隣接する竹取公園においては、民間活力導入による魅力向上、地域資源や地場産業を活用した新たな賑わい創出に取り組み、公園を核とした賑わいの創出を図るため、民間事業者による集客イベント等の開催やPark-PFIを活用した収益施設整備等と合わせて、公園再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。	20,000	10,000
	5-14	芳井地区における賑わい創出拠点の整備に係る基盤整備検討調査	井原市	岡山県井原市	美しい星空や紅葉で有名な天神峯など豊かな自然環境に加え、綿織物業や地域特産品のブドウなど、優れた資源を有する井原市において、美しい自然と調和した持続可能な生活環境の創出や市外からの交流人口の増加、産業の活性化等を目的とした賑わい創出拠点を整備するため、民間事業者による飲食、物販施設の設置や観光イベントの実施等に合わせた拠点施設に係る基礎調査や整備効果の検討、概略設計等を行う。	30,000	15,000
	5-16	三笠公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	横須賀市	神奈川県横須賀市	世界3大記念艦の戦艦三笠を展示し、「日本の都市公園100選」「日本の歴史公園100選」に選ばれるなど、本市を代表する三笠公園においては、設備の老朽化が進行し、魅力が低下していることから、再整備を実施することで新たな魅力を創出する必要がある。そのため、民間事業者によるスポーツイベントやショップの整備等と合わせて、公園再整備に係る基礎調査や概略設計及びPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	27,200	13,600
	5-17	リニア山梨駅前エリア官民連携まちづくりのための基盤整備検討調査	甲府市	山梨県甲府市	リニア中央新幹線の山梨県駅(仮称)駅前エリアは、「日本中央回廊」の一翼を担う中間駅周辺地域として期待されている。リニア開業効果を甲府市だけでなく、甲府市周辺や山梨県全体に波及するような「リニア駅前という価値を最大化させる特色あるまちづくり」が求められているため、まちづくり初期から官民一体となって、南側エリアの交通広場・道路空間に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	26,000	13,000
	5-18	「シーガーデン」での公園整備によるにぎわい創出のための基盤整備検討調査	吉田町	静岡県吉田町	吉田町は、静岡県中部の沿岸部に位置し、津波防災と賑わい創出に一体的に取り組む「シーガーデンシティ構想」を推進している。その中で、防災対策に一定のめどが立った川尻地区では、町民からの要望に応える施設を備えた「レジャーとスポーツゾーン」としての公園整備を進めると、賑わいの創出に軸足を移していく。そのため、民間事業者による音楽フェスの開催やオンデマンド型タクシー運行開始に合わせ、公園整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査を行う。	18,300	9,150
	5-19	赤磐市における地域活性化のための新拠点整備に係る基盤整備検討調査	赤磐市	岡山県赤磐市	岡山県東部における玄関口である赤磐市は、一定の交通需要があるものの、道の駅等の休憩施設が無く、大半が通過交通となっているため、市内のにぎわいや関係人口の創出に向けて道の駅整備を進めており、隣接エリアにおけるホテルや商業施設(複合型)の開業などの民間投資に合わせて、道の駅整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	23,000	11,500
	5-20	観音寺市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	観音寺市	香川県観音寺市	四国4県の県庁所在地まで約1時間と、四国のほぼ中央部に位置し、「鏡形砂絵」や「天空の鳥居(高屋神社)」等の観光地を有する観音寺市は、更なるにぎわい創出や地域経済の活性化に向け、新「道の駅かんおんじ(仮称)」を地域のにぎわいづくりに関する新たな拠点として整備することを位置づけ、民間事業者による地場産品販売所の設置や体験型観光イベントの開催に合わせ、道の駅の整備に係る基本計画策定や概略設計及びPPP/PFI導入可能性の検討等を行う。	21,800	10,900
	5-21	JR古賀駅西口周辺エリアにおける地域活性化のための基盤整備検討調査	古賀市	福岡県古賀市	都市計画上で市の中心拠点として位置付けられているJR古賀駅西口周辺において、ウォークアブルなまちづくりを進め、職住近接のエリアとしてにぎわいづくりに行うことで新たな魅力あるエリアとするため、民間事業者による交流拠点施設整備や公共空間でのイベント開催に合わせて、道路空間や駅前広場、公園等の概略設計とPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	25,700	12,850
	計		20件				619,200

長根公園施設再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

市の中心市街地にある長根公園内には、体育館のほか、野球場、屋外水泳プール、武道館があり年間約25万人に利用されているが、竣工から半世紀以上経過した体育館は、老朽化が著しく耐震性に問題があることから、建て替えが喫緊の課題であり、また、既存施設の有効活用・統廃合による適正化を図ることが必要であることから、公園施設（体育館等）の再整備に係る基礎調査、概略検討にあわせて、公園施設の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査を行う。

2. 調査の内容

- ①公園施設（体育館等）の再整備に係る基礎調査、概略検討等
 - ・建て替え想定エリアの地質、環境等に関する調査
 - ・フロアプランの検討、構造・設備等に関する検討、建て替えによる効果・便益・経済効果等の検討
 - ・基本的仕様の検討、概略設計図・パース作成、概略事業費の検討
- ②公園施設再整備・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、事業方式ごとの定性的比較、収益事業等の実施にあたっての課題抽出・法的整理、VFMの算出、PPP/PFI（指定管理者制度、BTO、BOT、DBO等）手法の選定等

3. 調査成果

① 公園施設（体育館等）の再整備に係る基礎調査、概略検討等

・建て替え想定エリアの地質調査及び給排水・電力等のインフラ設備等の調査を実施した。

・フロアプラン案及び配置案について検討するとともに、概略設計図及びパースの作成、概略事業費の試算を行い、これらの結果をもとに公園施設再整備・管理運営事業に関する要求水準書の検討を進めることとした。

②公園施設再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

・民間事業者へのアンケート調査及びヒアリングを行い、PPP/PFI事業の導入可能性を確認した。

・各事業方式について、定性的評価、定量的評価を行った結果、従来方式と比較して、BTO方式の優位性を確認したことから、事業手法案をBTO方式と想定することとした。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

・令和6年度以降に、公園施設再整備・管理運営事業に係る公募に向けた検討を行い、令和8年度の事業着手を目指す。

最上川ふるさと総合公園再整備によるフルーツ・ツーリズムの推進のための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

消費者に、山形県内のフルーツ産地を訪れ、様々な形でフルーツを楽しんでもらう「フルーツ・ツーリズム」の推進に向けて、東北中央自動車道と山形自動車道の結節点に近い寒河江SAのハイウェイオアシスとして整備された最上川ふるさと総合公園を再整備し、フルーツを通じた誘客や県内周遊の拠点とするため、民間事業者によるイベント等の開催やPPP/PFIを活用した収益施設の整備等と合わせて、公園の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。

2. 調査の内容

- ①最上川ふるさと総合公園の再整備に係る概略設計等
 - ・基礎データの収集、概略設計、整備効果の検討等
- ②最上川ふるさと総合公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査
 - ・民間事業者からの参画意向等の聴取、PPP/PFI手法の選定、官民の業務分担の検討、VFMの算定等

3. 調査成果

①最上川ふるさと総合公園の再整備に係る概略設計等

本業務では、本県及び本公園の概況やマーケット環境、県産フルーツに係るマーケット調査、類似・先進事例調査、東北芸術工科大学とのワークショップによるブランディングの方向性等の検討結果等を踏まえ、本事業のコンセプト及び導入機能について、以下の内容を整理した。

□ 本事業のコンセプト：山形フルーツ・フロンティア

□ 導入機能：

- 体験・学習機能：学習・展示施設、フルーツ・クッキングラボ、環境調和型果樹エリア、スマート果樹エリア
- 産業創出機能：環境調和型果樹エリア、スマート果樹エリア、カフェ・ショップ、オーベルジュ
- 賑わい創出機能：カフェ・ショップ、オーベルジュ、大屋根広場、マルシェエリア、見晴らしテラス

②最上川ふるさと総合公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

民間事業者へのサウンディングでは、計22社の民間事業者に対して調査を実施した。調査の結果、本事業における望ましい官民の役割分担が明らかになった他、本公園内における民間収益施設の設置の可能性が示唆され、いくつかの民間事業者から一定の関心を把握することができた。

事業手法については、本事業においてはPFI（RO）方式、公募設置管理制度（Park-PFI）、DBO方式の導入が想定され、これらの事業手法を「民間事業者の創意工夫」「県の財政負担の軽減」「整備方針への県の関与度」から定性的に評価した結果、Park-PFIが望ましい手法であると言える。

上記の結果を踏まえて、本事業における概算事業費を算定した上で、従来手法とPark-PFIについて事業収支シミュレーションを実施した結果、Park-PFIを導入することによりVFMが28.9%発現する結果となった。

以上の結果から、本事業における最適な事業手法としては、Park-PFIであると言える。



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1年目に公募書類の準備等、2年目に事業者選定・契約締結、3～5年目に設計・整備、6年目から運営事業開始と見込んでいる。
- ・今後の課題は、本事業の業務内容・事業条件等の詳細検討、本事業へ参画する民間事業者の掘り起こし等が必要である。

南西部エリアにおける公園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

津田塾大学や武蔵野美術大学等の特徴ある多くの教育施設、緑豊かな玉川上水、複数の鉄道駅等の地域資源に恵まれた小平市南西部エリアにおいて、都市計画公園である鷹の台公園及び鎌倉公園の新規整備に向けた検討を進めている。また、市の体育施設を有する市の中央公園があり、各公園の役割分担や機能連携・強化が求められている。

これまでに実施した調査検討内容を踏まえて、鷹の台・鎌倉・中央公園が位置する市の南西部エリアにおける公園の包括的管理運営の導入可能性及び各公園の機能強化・整備に係る内容をより具体化することを目的として本調査を実施するものである。

2. 調査の内容

- ①鷹の台、鎌倉公園整備に係る概略設計等
 - ・基礎資料収集・鷹の台公園整備基本計画の策定
 - ・鎌倉公園整備概略設計
- ②中央公園における運動施設（グラウンド等）機能強化に係る概略検討
 - ・中央公園再整備検討調査
- ③公園の管理運営等に係るPPP/PFI導入可能性検討
 - ・民間事業者の意向把握・官民連携事業の方針作成
 - ・市民の合意形成支援等

3. 調査成果

①鷹の台、鎌倉公園整備に係る概略設計等

- ・鷹の台公園予定地を活用した市民団体との協働イベントや、ワークショップ、パブリックコメントを通じて、市民ニーズを把握した。
- ・上記ニーズ把握及び過年度の検討状況等を踏まえ「鷹の台公園整備基本計画」を策定した。
- ・農業公園として整備を予定している鎌倉公園について、用地の取得状況に応じた公園機能とその効果検証等を行い、先行整備部分における基本設計図、パース等を作成した。



【協働によるイベントの開催】

②中央公園における運動施設（グラウンド等）機能強化に係る概略検討

- ・中央公園の現地調査、利用団体及び市民へのヒアリングを実施し、中央公園グラウンドの現状分析と課題整理を実施した。
- ・個別発注方式、DB方式、PFI方式（BTO・BOT・BOO）、公募設置管理制度（Park-PFI）の比較検討、民間事業者へのサウンディング型市場調査を実施した。
- ・上記の結果を踏まえ、中央公園の機能強化を図るため、「小平市立中央公園グラウンド改修に関する基本的な方向性」において、中央公園グラウンドを人工芝生化・全天候型トラックに再整備することを示した。

③公園の管理運営等に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・民間事業者を対象としたサウンディング型市場調査を実施し、公園整備及び維持管理における事業スキームを検討した。
 - ・上記サウンディング、事例調査、事業地の特徴、及び①、②等の検討内容を踏まえ、下記事業スキームを採用する。
 - (i) 鷹の台公園の新規整備及び中央公園グラウンドの再整備においては、公募設置管理制（Park-PFI）で実施
 - (ii) 管理においては、南西部地域の市立公園（中央・鷹の台・鎌倉公園含む）、グラウンド、テニスコート、ふれあい下水道館等を対象施設とした指定管理者制度を導入
- ⇒市民に親しまれる公の施設の魅力向上を図るとともに、施設単体では見出せない効果を相乗的に発揮するほか、市の財政負担軽減にもつながることを期待することから、(i)及び(ii)を同一事業者により実施する。



【施設配置計画（鷹の台公園）】

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・本調査の結果を踏まえ、鷹の台公園及び中央公園グラウンドの公募設置管理制度（Park-PFI）による整備及び南西部地域の対象施設の指定管理を行う事業者を令和6年度に公募する。
- ・既存施設については、令和7年度より指定管理者による運営を開始し、新たに（再）整備する公園については、令和7年度より設計等に着手する。

大矢部弾庫跡地を活用した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

衣笠地区の中心に位置し、貴重な自然資源とともに三浦一族にゆかりのやぐらなどの歴史資源を有する大矢部弾庫跡地においては、自然や歴史などの地域資源を生かした交流拠点の整備により、地域活性化を図る必要があるため、民間事業者による滞在施設等の整備・管理運営やガイドツアー・イベント等の企画と合わせて、公園整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。

2. 調査内容

①対象地の基礎調査

対象敷地の地質調査、測量及び交通量調査を行う。

②公園の概略設計（園路、広場、駐車場等の公園施設の整備に係る概略設計、事業費検討等）

開発コンセプトの検討、機能計画、施設配置計画、園路・広場・駐車場等の概略設計、事業費検討、実施スケジュールの検討を行う。

③公園の管理運営に関わるPPP/PFI導入可能性調査

事業スキームの検討、事業スケジュールの検討、市場調査、導入可能性調査を行う。

3. 調査成果

①対象地の基礎調査

- (1) 地質調査：平坦地部分の6箇所ボーリング調査を実施し、活用にあたって杭基礎や地盤改良等が必要とされる箇所が一部確認された。
- (2) 測量調査：ドローンやトータルステーション等を用い、対象地の詳細な地形を把握した。
- (3) 交通量調査：9月24日（休日）・26日（平日）の2日間に対象地付近の交差点2箇所において自動車交通量調査を実施した。

②公園の概略設計

（園路、広場、駐車場等の公園施設の整備に係る概略設計、事業費検討等）

- (1) 開発コンセプトの検討：市場調査の結果、民間事業者の参画意向も踏まえ、大矢部弾庫跡地を豊かな自然と歴史資源を活かした都市公園「（仮称）大矢部緑地」として整備するとともに、ウェルビーイングの実現や市民の生活を豊かにすることを目的とした民間収益施設を設置し、交流拠点や防災拠点として活用することとした。
- (2) 機能計画、施設配置計画、園路・広場・駐車場等の概略設計：令和4年度に検討した機能計画に基づき、開発コンセプトの検討や市場調査の結果を踏まえ、官民連携の実現性を確保可能な導入機能、施設規模、配置計画、園路・広場・駐車場等の概略設計の作成を行った。
- (3) 事業費検討、実施スケジュールの検討：機能計画、施設配置計画、園路・広場・駐車場等の概略設計に基づき、概算事業費(整備費、維持管理・運営費)の算出、実施スケジュールの検討を行った。



施設配置案

		(単位：千円)	
		PSC	P-PFI+DB+指定管理
歳入	地方債	949,728	865,024
	交付税措置	189,946	173,005
	補助金(交付金等)	1,079,054	959,739
	民間収益還元	0	22,819
	使用料	50,400	50,400
	公租公課	29,774	29,774
	歳入合計	2,298,901	2,100,760
歳出	公債費	47,486	43,251
	利息	47,486	43,251
	元本	949,728	865,024
	施設整備費等	2,158,107	1,919,478
	施設整備費	2,158,107	1,919,478
	アドバイザー費用	0	20,000
	指定管理料	1,674,699	1,469,249
	歳出合計	4,830,021	4,317,002
LCC(歳出-歳入)		2,531,120	2,216,242
LCC(現在価値換算)		2,226,424	1,946,787
VFM		-	12.6%

概算事業費・VFM

③公園の管理運営に関わるPPP/PFI導入可能性調査

- (1) 事業スキームの検討：令和4年度に検討した事業スキームに基づき、公園の概略設計や市場調査の結果を踏まえた事業シミュレーションの精緻化を行った。その上で、定性評価及び定量評価を実施し、「P-PFI+DB+指定管理」を併用した事業スキームにおいてVFMが期待できると評価された。
- (2) 事業スケジュールの検討：来年度に予定される事業者公募に向けた事業スケジュールの検討を行った。
- (3) 市場調査：概略設計の精緻化及び事業スキーム、コンセプト、事業内容を確認させることを目的として、本事業に関心を有する民間事業者に対するヒアリング等の市場調査を実施した。
- (4) 導入可能性調査：PPP/PFI導入の検討を行った。

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本事業では令和6年度中に（仮称）大矢部緑地の整備・運営を行う事業者を選定し、令和7年6月頃に基盤整備に着工、令和8年度以降に開園することを予定している。今後は令和6年度に実施する事業者公募に向け、公募条件や整備内容、事業実施条件の精査及び公募関連資料の作成、審査委員会の組成等を行っていく必要がある。

柏崎市における道の駅「風の丘米山」再整備のための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

当該整備エリアは、周辺に北陸自動車道米山インターチェンジがあり、国道8号に接道している。当市の西の玄関口として、地域経済や産業の振興に結び付けていく必要があることから、既存商業施設の民間活力を活用した官民連携による観光拠点としての道の駅再整備を進める。再整備エリア一帯の整備手法、道の駅施設に必要な施設の機能や規模、民間事業者が整備する商業施設を含めた施設配置について調査することを目的とする。

2. 調査の内容

- ①道の駅（休憩施設、駐車場等）再整備に係る基礎調査・需要検討・概略設計等
- 基本測量等
水準測量、地質調査、用地測量等を実施して、編入エリアを決定する。
 - 道の駅施設等の基本設計等
整備エリア全体の基本設計を実施し、施設配置を決定する。

3. 調査成果

①道の駅（休憩施設、駐車場等）再整備に係る基礎調査・需要検討・概略設計等

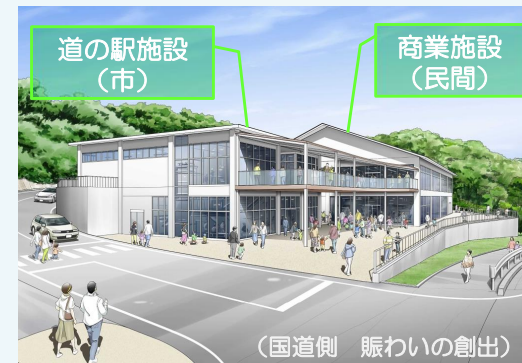
(1)基本測量等

現地状況を把握し、施設配置を検討するため、整備に必要なエリアの用地測量、水準測量、地質調査等を行った。



(2)道の駅施設等の基本設計等

- 年間想定利用者数と前面道路交通量から、駐車区画数を決定した。また、駐車区画数から算定によりトイレ器数を決定した。
- 土砂災害特別警戒区域等の規制を考慮し、規制区域外に施設を配置する方針とした。
- 測量結果から、利用者の安全を確保したうえで、限られた敷地面積を最大限に活用するための施設配置を検討した。
- 国道側は、道路休憩施設と商業施設をデッキで繋ぐことで賑わいを創出し、国道からの視認性を高め、施設への誘導を考慮した施設配置を採用した。
- 丘側は、若者や親子をターゲットとし、隣接する地域振興施設との連携も想定。地形的特色を生かした、集客コンテンツの配置を採用した。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和6年度に実施設計を行い、令和7年度に工事着手し、令和9年度の供用開始を目指す。今後は、商業施設と地元事業者との連携による市内産業の振興策の検討が必要である。また、官民連携による効果的な施設管理方法についても設計に合わせて検討していく。

高山駅周辺における交流・生活支援・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

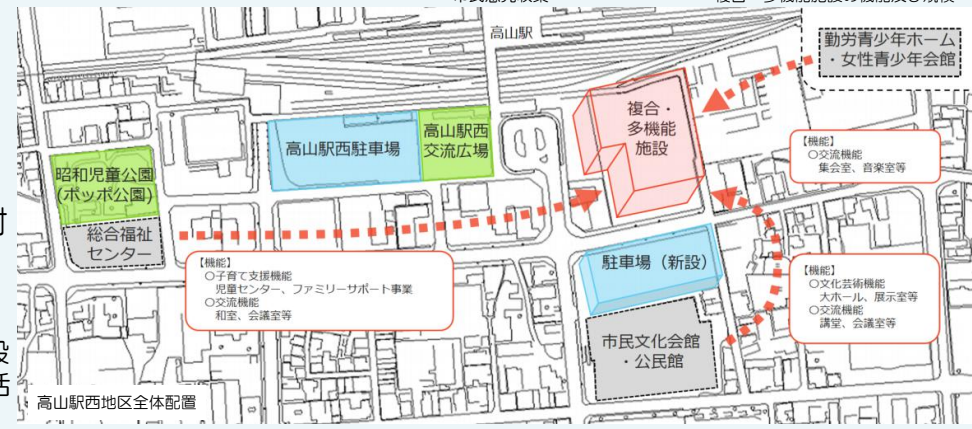
JR高山駅及び周辺地区は、飛騨地域における公共交通の重要な結節点であり、高山駅の橋上駅化、東西自由通路などの整備により駅を中心とした東西の往来がしやすい環境が整ったものの駅周辺における既存の公共施設の老朽化による施設の再整備や効果的な機能集約が求められていることから民間事業者による交通施設の配置改善や賑わい創出イベント等と合わせ、複合・多機能施設整備等に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。

2. 調査の内容

- ①複合・多機能施設整備及び既存公共施設（駐車場・公園）の再整備に係る概略検討等
前提条件の整理、複合・多機能施設等の必要性、機能及び規模の検討、概算事業費の算出、賑わい機能の有効活用の検討、市民意見収集、基本計画の策定など
- ②複合・多機能施設の整備・運営等に係るPPP/PFI導入可能性検討
事例調査、事業スキームの整理及びリスク分担等の検討、PPP/PFI手法におけるリスクを抽出及びリスク分担表の整理、市場調査、財務シミュレーション及びVFM、総合評価など

3. 調査成果

- ① 複合・多機能施設整備及び既存公共施設（駐車場・公園）の再整備に係る概略検討等
 - ・まちづくり基本構想に基づき対象地の概要、上位・関連計画、官民連携の基本理念、アンケート調査結果等の前提条件の整理を行った。
 - ・複合・多機能施設等の必要性検討、求められる公的・民間サービス機能を整理して、複合・多機能施設は、文化芸術（4,600㎡）、交流（3,000㎡）、子育て支援（700㎡）及び商業（400㎡）機能とし、駐車場（新設）は、駐車台数を500台とした。
 - ・複合・多機能施設の候補地は、4案を比較・検討して、高山駅に隣接する民有地とし、既存公共施設を含めた高山駅西地区の全体の配置を検討した。
 - ・アンケートやミーティングを実施して市民意見を収集するとともに、各種団体の代表者などからなる検討会議を全4回開催し議論した。
 - ・上記に加え、エリアマネジメントやロジックモデル等について検討し、高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画（骨子）を策定した。
- ② 複合・多機能施設の整備・運営等に係るPPP/PFI導入可能性検討
 - ・複合・多機能施設の事業スキーム案を整理し、民間事業者に対するアンケート及びヒアリングを実施して、PFIやDBといった手法への参画が可能なこと、また運営者を先行的に選定することの効果などが確認できた。
 - ・財務シミュレーション及びVFMの検討・評価を実施して、複合・多機能施設は、運営者先行選定方式・DB手法（運営者を選定した後に設計・施工を一括発注）にて整備することとし、概算事業規模を積算した。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・複合・多機能施設の整備は、令和6～7年度を目途に、要求水準書等の検討を進め、運営事業者を選定後、設計・施工事業者の選定を行う。
- ・また、複合・多機能施設は、令和12年度の供用開始を目指す。

大内新田地区における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

国道1号BPや主要地方道静岡清水線に隣接し交通アクセスが良く、地域の核となるポテンシャルを有している大内新田地区においては、人口減少等により賑わいが低下しており、広域から人を呼び込むことで交流人口の増加が必要であるため、民間事業者によるスポーツイベント等の開催やPPP/PFIを活用した公園・多目的広場・生涯学習交流館の管理運営と合わせて、公園・駐車場整備・多目的広場に係る基本計画の策定やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。

2. 調査の内容

①公園整備に関する基本計画等の策定

- 公園、多目的広場、生涯学習交流館が一体となって活用できる計画策定を行う
- パブリックコメントや地元WSの意見を踏まえ、全体配置のレイアウトを検討する

②多目的広場整備に関する地質調査・概略設計

- 調整池概略設計を行い、浸水被害の軽減に寄与しつつ民間活力の導入がしやすい調整池の計画を検討する
- ボーリング調査を実施し、地盤状況を把握する
- 静岡県盛土等の規制に関する条例に基づく土壌分析調査を実施する

③公園・多目的広場の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

- 大雨時に浸水する多目的広場であっても、施設運営を実施したい民間事業者がいるか意向調査を行う
- その上で、民間活動と一体的に整備する効果を整理する

3. 調査成果

①公園整備に関する基本計画等の策定

- 公園、多目的広場、生涯学習交流館を一体となって活用するため、「つどいの広場」を配置し、すべてのエリアが繋がる動線の核とした。
- 地元自治会との2回のワークショップを実施し、住民の意見を抽出し、地域コミュニティの醸成やスポーツ・イベント利用の意見が多かったことから、それぞれが可能なゾーニングを提示し、配置計画の決定を行った。（図-1、図-2）

②多目的広場整備に関する地質調査・概略設計

- 詳細な地下水調査やポンプ排水への変更を実施し、1.5万m³だった貯留量を3.0万m³とし、地域の浸水被害軽減の効果を最大限発揮する施設とした。
- 民間事業者がイベント等を実施しやすいように、多目的広場内に臨時駐車場を配置する。
- ボーリング調査を実施し、地盤状況を把握した。
- 土壌分析調査を実施し、当該地に有害物質がないことを確認した。

③公園・多目的広場の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

- 民間事業者にアンケートを実施した結果、関心ある民間事業者は19社あり、ヒアリングにより深堀を実施したところ、当該地の現況ポテンシャル（立地、周辺施設）では、積極的な投資が見込めないとの結果を得た。
- 一方で、完成後にイベントでの利用や法定外公共物の占用による活用を希望する民間事業者はおり、引き続き協議を実施し、賑わい創出に向けた検討を継続する。
- 地元自治会が自ら公園等を維持管理していきたい意向が高く、住民による積極的活用ができる多目的広場を目指す。

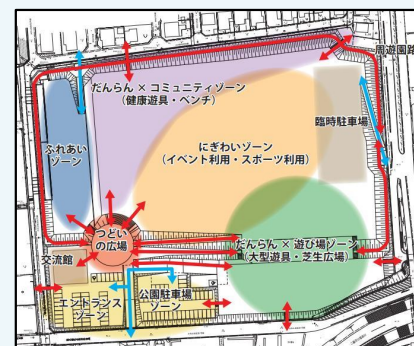


図-1：ゾーニング図

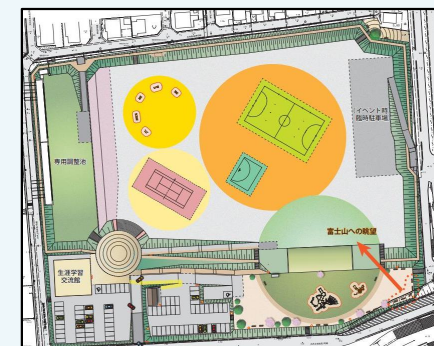
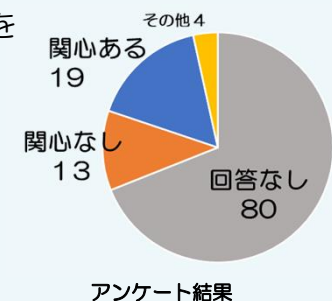


図-2：施設配置イメージ

本事業で整備する施設・用地を活用した民間提案について関心はありますか？



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 調整池/多目的広場は令和6年度、公園は令和7年度に詳細設計を行い順次着工、令和10年度の完成を目指す。
- 住民や民間事業者が多目的広場等を活用できるスキームを検討していく。
- 引き続き、住民とのワークショップ、民間事業者サウンディングを継続していく。

焼津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

市の中心市街地である焼津駅周辺地区において、駅舎や自由通路の老朽化や2階改札口までの動線の円滑化などに対応する交通結節点の機能強化、駅前広場などの公共空間を活用したにぎわい・交流の創出を図るため、民間事業者による再開発事業やイベント等と合わせて、駅前広場及び公共公益複合施設整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。

2. 調査の内容

①駅前広場再整備に係る概略設計

駅前広場における課題を、「交通結節機能」「歩行者動線・にぎわい創出機能」の観点から整理し、南北駅前広場の整備計画を検討。

②公共公益等複合施設に係る概略検討及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入の可能性調査検討

公共公益等複合施設の検討にあたり、概略モデルプラン作成のための整備コンセプト、導入機能、事業化に際して確認、設定が必要な事業予定地の概要、機能配置図、各機能の施設規模等を整理

3. 調査成果

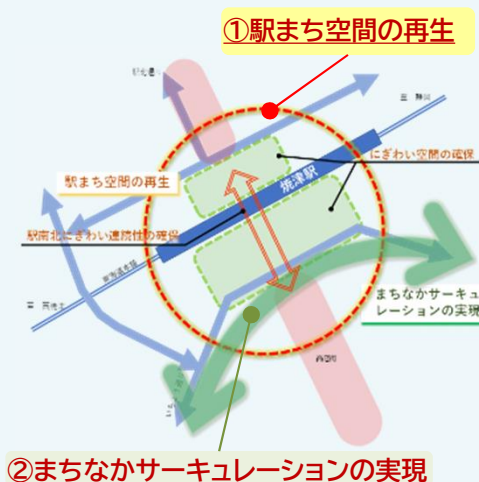
【駅まち空間整備の基本的な考え方】

上位・関連計画における位置づけ等を踏まえ、焼津駅の「駅まち空間」には大きく2つの実現が求められ、これらを実現する空間および機能（施設）を整備する。

①駅前広場再整備に係る概略設計

- ・現況の駅前広場の課題（バリアフリー課題等）を整理するとともに、簡易交通量調査を行うなど、駅前広場の交通動線等も踏まえた駅前広場の整備パターンを検討した。
- ・与条件として、既存のデッキである「し〜がるぶりっじ」の扱いや、駅舎および自由通路について、中長期的な改修の考え方を含む整備のあり方を検討した。

【南口駅前広場整備パターン】



②公共公益等複合施設に係る概略検討及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入の可能性調査検討
・他都市にないアイデンティティを持つ駅まち空間を具体化する施設として、「交流」を軸に「住む」「働く」といった切り口から導入機能を設定。

【複合施設の機能配置図】



【事業者サウンディング結果概要】

- ・駅前再開発への期待は大きく、人口増加のための住宅開発を呼び水とした民間開発型賑わい機能導入による事業推進の可能性も考えられる。
- ・日常的な賑わいをもたらす戦略として、ターゲットを明確にした、子育て機能や学習塾等の積極的な導入や、外部からの流入による非日常の賑わいの両輪が必要。

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和6年度は、本事業で検討・整理した計画案をベースに、JRほか交通事業者等と駅前広場の再整備にあわせ、駅舎および自由通路の改修に向けた協議を行うとともに、特に駅前広場の計画について精査を行う。駅舎改修等を含む駅まち空間の改修に向け、周辺事業（再開発やウォークブルに関する事業など）との連携も図りながら、民間活力の導入による複合施設の与条件を整理する。

平城・相楽ニュータウン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

平城・相楽ニュータウンの中心に位置し、交通結節点として重要な役割を担う高の原駅の駅前広場は、にぎわい創出のため人中心のウォークラブルな広場への転換が必要であるため、民間事業者によるイベントの開催や複合施設の設置に合わせて、高の原駅前広場の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査等を行う。

2. 調査の内容

①高の原駅前広場の再整備に向けた基本調査等

- ・駅前広場の現地測量
- ・駅前広場の空間再分配に向けたデータ収集
- ・駅前広場ロータリーのタクシーや歩行者等の交通量調査
- ・ニュータウン再整備に向けた基本計画の作成

②高の原駅前広場の概略設計等

- ・駅前広場の基本的仕様の検討
- ・駅前広場の概略設計図
- ・駅前広場の将来イメージパース作成
- ・駅前広場整備の概略事業費の算出

③高の原駅前広場のPPP/PFI導入可能性検討調査

- ・駅前広場再整備手法（PPP/PFI）の選定
- ・駅前広場再整備に向けた官民の役割分担

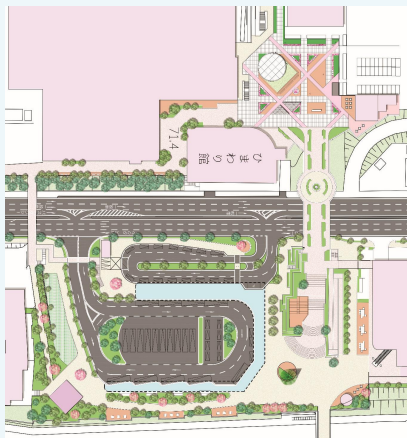
3. 調査成果

①高の原駅前広場の再整備に向けた基本調査等

- ・測量調査、交通量調査を実施し交通機能の規模を算定。
- ・駅前広場の整備の方向性を検討したのち、社会実験を通じ、将来の空間や活動イメージを試行。コンセプト【多世代がつながる「高の原らしさ」と暮らしの魅力の発信拠点】を設定した。
- ・現況基盤を活かすなど工事費の低減を図りながら、エリアマネジメント組織による運営等を見据えた空間を設ける案を基本計画として作成した。



社会実験の様子



概略設計・ランドスケーププラン

②高の原駅前広場の概略設計等

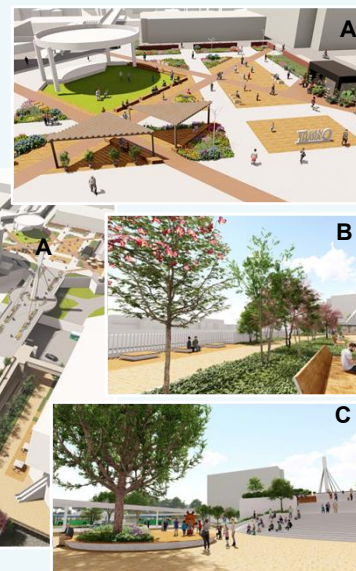
- ・駅前広場再整備に向け、公民連携による一部施設の運営・管理等について盛り込んだ「高の原駅前広場デザインガイドライン」を作成。
- ・基本計画及びデザインガイドラインに基づき、概略設計図を作成した。
- ・概略設計図、公民連携の方針等から概算工事費を算定した。



駅前広場の将来のイメージパース

③高の原駅前広場のPPP/PFI導入可能性検討調査

- ・公民連携のエリアプラットフォームの立ち上げに向けて準備会を実施。「高の原エリア公民連携アクションプラン（案）」を作成した。
- ・「駅前広場再整備プロジェクト」として、一部施設について都市再生推進法人の指定を受けたエリアマネジメント組織が整備することや、滞留空間や緑の維持管理、公共施設の管理、情報発信、賑わい施設の運営について取り組むことを位置づけた。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和6年度に高の原駅前広場実施設計を行い、令和7年度の基盤整備着手を目指す。
- ・今後は、公民連携のエリアプラットフォームの立ち上げ、エリアマネジメント組織への都市再生推進法人の指定等、整備後の駅前広場空間の活用や運営・維持管理に向けた具体的な動きを支援することが課題となる。

竹取公園再整備による地域活性化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

県営馬見丘陵公園に隣接する竹取公園においては、民間活力導入による魅力向上、地域資源や地場産業を活用した新たな賑わい創出に取り組み、公園を核とした賑わいのある拠点地区形成を図るため、民間事業者による集客イベント等の開催やPark-PFIを活用した収益施設整備等に合わせて、公園再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査を行う。

2. 調査の内容

②公園再整備(広場等)に係る概略設計等

- ・公園拡張整備検討、測量調査
- ・広場・エントランス、売店等の改修設計
- ・公園に隣接する道路の概略設計

①公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・事業及び整備スキームの検討、官民役割分担等の検討等

3. 調査成果

①公園再整備(広場等)に係る概略設計等

- ・現地調査や上位関連計画、法規制等を踏まえ、公園再整備を行ううえでの課題や条件を整理し、関係機関協議を実施した。
- ・公園全体を3つのゾーンに区分し(図-1)、公園再整備の基本理念やコンセプトを設定する等、公園再整備計画を立案、検討した。
- ・過年度の調査結果や民間事業者へのサウンディング調査で得られた意見を踏まえて施設の規模や配置を検討した。
- ・隣接する県営馬見丘陵公園や将来前面道路で導入を予定している歩行者利便増進道路(ほこみち)との連携や回遊性を考慮した動線やデザインを検討した。
- ・測量調査及び概略設計に基づき、数量や概算工事費を算出するとともに、公園再整備計画図(図-2)を作成した。

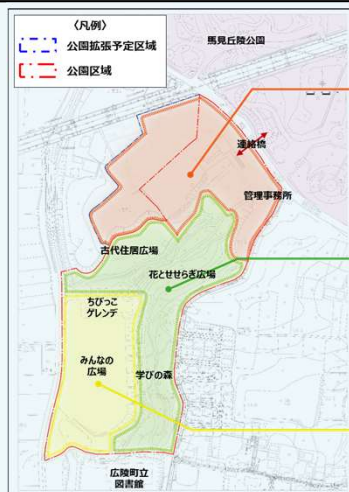


図-1 ゾーニング

エントランスゾーン 必須提案区域

✓ 馬見丘陵公園と連携した賑わいの核となるゾーンとして官民が連携した積極的な再整備を想定します。

自然・歴史の体験ゾーン 任意提案区域

✓ 既存の遊具や多種多様な自然、歴史を学ぶことが出来る施設など既存の施設の活用や一部改修を想定します。

健康・福祉の創出ゾーン 任意提案区域

✓ 広大なオープンスペースを活用した社会実験やイベントなどの地域フィールドとしてフレキシブルな活用を想定します。防災拠点として非常時に利用可能な整備を想定します。



図-2 公園再整備計画図

②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入

- ・サウンディング調査を行うにあたり、周辺環境や周辺交通、公園の利用者数や属性、利用状況、ニーズ等を整理し、公園の特性をSWOT分析するとともに、目指すべき姿やターゲットを設定する等、視覚的で分かりやすい事業概要書や調査基礎資料を作成した。
- ・民間事業者12社を対象にWEBアンケートや対話方式でのサウンディング調査を実施し、事業内容、整備・管理運営範囲、課題、条件等を取りまとめた。
- ・調査結果を踏まえ、事業協力者+Park-PFIの事業スキーム(図-3)を検討し、概算事業費の算出や公募方針の作成、採算性確保やサービスの質を向上するための条件や体制等を整理した。

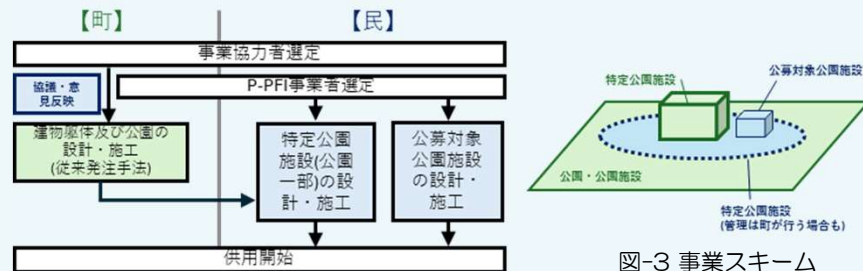


図-3 事業スキーム

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

【基盤整備事業の見込み】 令和8年度にPark-PFIによる公募を実施し、R9年度に官民連携型賑わい拠点創出事業を活用して実施予定である。

【今後の課題】 既存建築物の法適合性の確認、官民連携事業の実現性を向上させる公募条件とするためにサウンディング調査を継続して実施することである。

芳井地区における賑わい創出拠点の整備に係る基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

美しい星空や紅葉で有名な天神峡など豊かな自然環境に加え、綿織物業や地域特産品のブドウなど、優れた資源を有する井原市において、美しい自然と調和した持続可能な生活環境の創出や市外からの交流人口の増加、産業の活性化等を目的とした賑わい創出拠点を整備するため、民間事業者による飲食・物販施設の設置や観光イベントの実施等に合わせた拠点施設に係る基礎調査や整備効果の検討、概略設計等を行う。

2. 調査の内容

- ①賑わい創出拠点の整備に係る基礎調査、整備効果の検討
 - ・データ収集 ・地形測量、地質調査
 - ・整備効果の検討
- ②賑わい創出拠点（駐車場、休憩施設、情報発信施設等）の概略設計
 - ・敷地条件、利用者の動線等を踏まえた施設配置計画を作成し、概略設計図の作成及び概略事業費の算出を行う。

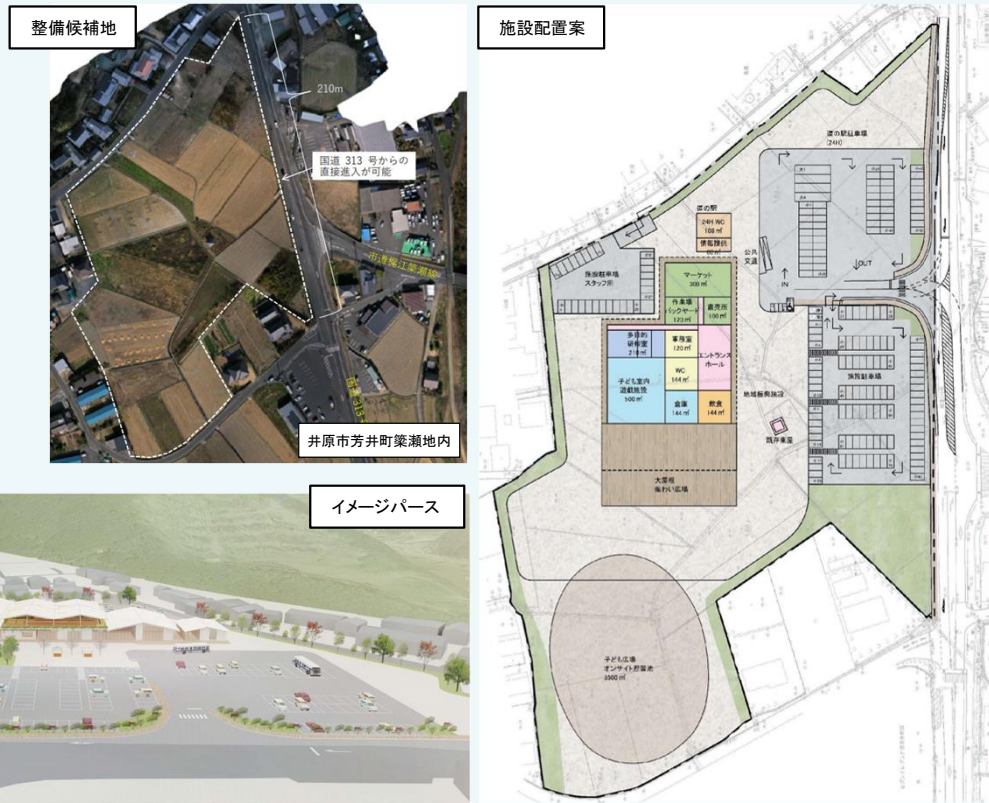
3. 調査成果

①賑わい創出拠点の整備に係る基礎調査、整備効果の検討

- ・拠点を整備可能な敷地があるエリアを抽出し、井原市の各地域の特色や課題を改めて整理したうえで、賑わい創出拠点の整備候補地を決定した。
- ・整備候補地に対して測量業務・地質調査業務を行い、基礎情報を収集した。
- ・関係団体に構成した検討会議での協議結果をもとに基本コンセプトについて決定し、コンセプトに基づいて導入機能を想定した。
- ・想定した導入機能について、利用者数予測及び収支予測を実施した。
- ・VFMの算出を行い、官民連携での事業実施の有効性を検証した。
- ・収支予測及びVFMの算定結果から、DBO方式あるいは指定管理方式で事業を実施した場合、市の財政負担の縮減及び継続的な施設運営が期待できると評価された。

②賑わい創出拠点（駐車場、休憩施設、情報発信施設等）の概略設計

- ・類似施設の利用者数及び交通量調査の実施結果をもとに、駐車場の台数を含む導入機能の規模を想定した。
- ・整備候補地と交差点等との位置関係から、入退場口及び車両の導線を設定した。
- ・道の駅としての機能と賑わい創出の機能とをゾーニングして、施設配置案を作成した。
- ・施設配置案について、イメージパースを作成した。
- ・施設配置案に基づき整備を行う場合の概算施設整備を算出した結果、28億程度の事業費が必要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

井原市芳井地域で官民連携事業として賑わい創出拠点整備事業を推進していくことが有効であるという評価が得られたため、早期の事業化に向け用地測量・用地買収等を進めていく。DBO方式での事業実施を想定しており、アドバイザー業務に1年は必要であると考え、民間事業者による詳細設計の期間も踏まえると、最短で事業を進めた場合でも基盤整備の着工は2年後となり、完了時期は4年後以降となる見込みである。

三笠公園再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

- 三笠公園は年間約180万人（R4実績値）の利用者数を誇る本庁地区の交流拠点である。一方で、開園から60年以上、大規模リニューアルから30年以上が経過し設備の老朽化が進んでいる。
- 更なる中心市街地の賑わいを生む魅力空間の形成を図るためには、既存公園施設のリノベーションにより、交流拠点としてのポテンシャルの最大化に向け、賑わい創出や多様な利用の促進に資する機能への変更を行う必要がある。
- 本調査では、本庁地区の地域活性化のための三笠公園再整備に係る基本計画を策定するとともに、PPP/PFI導入可能性調査を行う。

2. 調査の内容

①公園整備に係る基礎調査

対象地の地盤調査や需要把握のための実験的取組みとして、社会実験を行う。

②公園の基本計画検討

コンセプト、機能計画、施設配置計画、園路・広場・駐車場等の概略設計、事業費検討、実施スケジュール等を検討し基本計画として取りまとめる。

③PPP/PFI導入可能性調査

事業スキームの検討、市場調査、導入可能性調査等の検討を行う。

3. 調査成果

①公園整備に係る基礎調査

(1) 対象地の地盤調査：園内1箇所ボーリング調査を実施した。

(2) 需要把握のための実験的取組み

需要把握のための実験的取組みとして、令和5年9～11月に音楽噴水池跡を含む奥側のゾーンを活用したイベント企画などを募集し開催するトライアルサウンディング（社会実験）を実施し、事業者公募に向けた三笠公園のPRや、リニューアルに向けた公園の現状や課題などの把握を行った。

②公園の基本計画検討

(1) コンセプトの検討：令和4年度に検討したコンセプトや市場調査の結果等を踏まえ、三笠公園を「市内外から多くの方が訪れ、行きたくなる新たな魅力の創造・発信拠点」と位置づけ、魅力的な滞在空間や日常的な賑わいの創出、横須賀ならではのモノ・コトの提供等を可能にする公園施設や民間収益施設を設置し、横須賀カルチャー（音楽・ファッション・スポーツ・アート・食など）を育み発信する拠点として活用していくこととした。

(2) 機能計画、施設配置計画の検討及び園路・広場・駐車場等の概略設計：令和4年度に検討した機能計画に基づき、コンセプトや市場調査の結果を踏まえ、官民連携の実現性を確保可能な導入機能、施設規模、配置計画、園路・広場・駐車場等の概略設計の作成を行った。

(3) 事業費検討：概略設計に基づき、概算事業費（整備費、維持管理・運営費）の算出、実施スケジュールの検討を行った。



施設配置案

	(単位：千円)	
	PSC	P-PFI+DB+指定管理
歳入		
地方債	619,260	651,758
交付税措置	123,852	130,352
補助金（交付金等）	711,866	675,757
民間収益還元	0	72,218
使用料	9,576	71,820
公租公課	38,288	143,580
歳入合計	1,502,842	1,745,485
歳出		
公債費	30,963	32,588
利息		
元本	619,260	651,758
施設整備費等	1,423,733	1,351,515
施設整備費		
アドバイザリ-費用	0	20,000
指定管理料	1,052,747	1,052,747
歳出合計	3,126,702	3,108,607
LCC（歳入-歳入）	1,623,860	1,363,122
LCC（現在価値換算）	1,429,848	1,185,749
VFM	-	17.1%

概算事業費・VFM

③PPP/PFI導入可能性調査

- (1) 事業スキームの検討：令和4年度に検討した事業スキームに基づき、概略設計や市場調査の結果を踏まえた事業シミュレーションの精緻化を行った。
- (2) 市場調査：概略設計の精緻化及び事業スキーム、コンセプト、事業内容を確定させることを目的として、本事業に関心を有する民間事業者に対するヒアリング等の市場調査を実施した。
- (3) 導入可能性調査：その上で、定性評価及び定量評価を実施し、「P-PFI+DB+指定管理」を併用した事業スキームが最もVFMが期待できると評価された。

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本事業では令和6年度中に三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業の実施業者を選定し、令和6年11月頃に基盤整備に着工、令和8年度以降に開園することを予定している。

今後は令和6年度に実施する事業者公募に向け、公募条件や整備内容、事業実施条件の精査及び公募関連資料の作成、審査委員会の組成等を行っていく必要がある。

「シーガーデン」での公園整備による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

吉田町は、静岡県中部の沿岸部に位置し、津波防災と賑わい創出に一体的に取り組む「シーガーデンシティ構想」を推進している。その中で、防災対策に一定のめどが立った川尻地区では、町民からの要望に応える施設を備えた「レジャーとスポーツゾーン」としての公園整備を進めるなど、賑わいの創出に軸足を移していく。そのため、民間事業者による音楽フェスの開催やオンデマンド型タクシー運行開始に合わせ、公園整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性調査を行う。

2. 調査の内容

- ①公園整備による整備効果検討、需要予測、概略設計
公園整備による人流の変化や集客効果、周辺地域への経済効果等について検証し、将来的な需要予測を基にした公園施設の基本的仕様を検討する。検討内容に基づき、概略設計図・パース図作成、概算工事費算出等を行う。
- ②公園施設の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査
民間事業者へマーケットサウンディング、商工会や地元事業者等によるワークショップ等により官民連携手法の導入可能性を調査

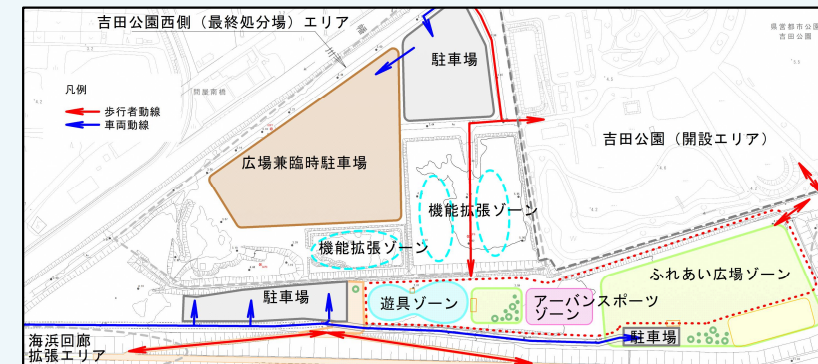
3. 調査成果

① 公園整備による整備効果検討、需要予測、概略設計

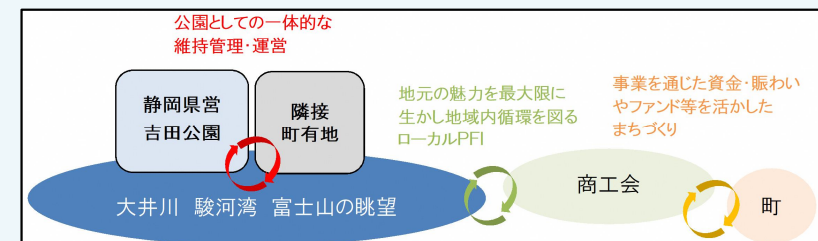
- 公園利用者へのアンケート調査や対象地周辺の交通量調査により公園利用の現状について把握するとともに、地元事業者や町内小中学生とのワークショップを実施し、施設整備についてのニーズを把握した。
- 隣接する県営公園にない遊具エリアやアーバンスポーツのエリア等、実現性が高く県営公園との相互利用による集客増が見込まれると思われる施設について整理し、公園機能及び規模のイメージを基本構想図として取りまとめた。

② 公園施設の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

- 地元商工会と連携して官民連携事業に関する勉強会やワークショップを開催し、これに参加する事業者との対話を重ねることで民間事業者側の考える市場性の有無やアイデアの把握を行った。
- 未利用地に加え、県営公園や隣接町有地も一体的に整備・運営していくことが魅力的かつ継続的な事業実施につながるという意見が多くあり、当該地も含めた一体的な公園整備を検討していく方針とした。
- 地元事業者の参画意向が高いことが確認でき、地元事業者が主体的に活躍できる手法としてローカルPFIの実現を軸に据えた事業スキームを検討した。



公園機能と規模のイメージを記した構想図



ローカルPFIを軸とした事業スキームの検討

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 対象事業地は現在国有地であり、当該用地の取得に向け、財務省との調整・協議を進めていく必要がある。
- 今後、民間事業者との対話や意向調査を継続的に行い、事業スキームの精査や課題検討、公募条件の整理等の具体的な検討を進めていく。
- 令和6年度において官民連携事業としての実施方針を取りまとめ、翌年度以降の公募及び事業化を見込む。

JR古賀駅西口周辺エリア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

古賀駅西口周辺エリアでは、当該地区を居心地が良く歩きたくなる空間形成に資する基盤整備を行うために、駅前広場や関連道路の交通体系の見直しや、空間形成のデザイン、民間開発の事業可能性やその前提となる条件などを検討し、民間事業者の参入意欲を促し、地場事業者と連携しながら一体的にまちづくりを行っていく必要がある。

2. 調査内容

- ①道路、駅前広場、自由通路橋、公園又は広場、駐輪場等の概略設計、商業等の配置検討等
- ②公園又は広場の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

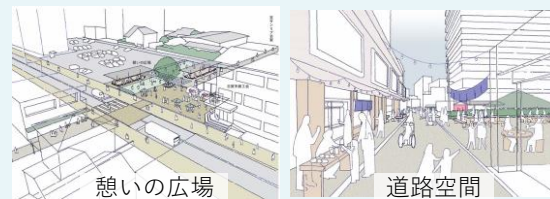
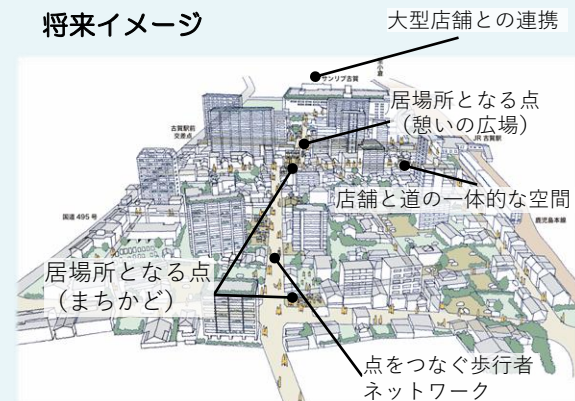
①道路、駅前広場、自由通路橋、公園又は広場、駐輪場等の概略設計、商業等の配置検討等

- ・道路：自動車の不要な通過交通が多数見え、危険性が伴うため、安全に配慮した整備を進める。
- ・駅前広場（駐輪場・自由通路含む）：駅前広場の規模が小さく、送迎待ちや企業バス待機等で混雑が見られ、駅東西の移動がしづらいため自由通路を含めた駅前広場の整備を行い、接続性や回遊性を高めていく。また、駐輪場は利便性や防犯性及び駅前の景観に配慮した整備を図る。
- ・公園：社会実験で、商店街内での滞留行動ができる場所が欲しいとの声が多く、既存の公共広場や商店街エリアの駐車場スペースを活用し、歩行者ネットワークと連動した公園等の公共スペースを増やし、官民が連携して整備を行う。
- ・配置検討：駅前広場に顔を向けた建物配置の誘導や、低層階への賑わい創出に資する機能を誘導する。

②公園又は広場の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・サウンディング型市場調査の中で、駅前広場や公共広場、将来整備を検討している公園等の立地に対する評価や新たな整備への期待度はあるものの、現状では未だエリア全体として変化が感じられないことや、公共部分の整備対象が限られているため、PFIでは難しく、PPPの可能性に絞って検討を行うべきとの声が多かった。また、運営管理を行う上で地元のまちづくり団体など連携は不可欠との話があり、公共スペースの管理だけでなく、商店街エリア全体のマネジメントと一体的な運営管理を行うことでよりPPP/PFIの参入可能性も上がるという意見があった。
- ・将来広場や公園等の基本設計が進んでいく中で、整備範囲の計画および整備時期・工程等についても継続して検討を行っていく。
今後のPPP導入のステップとして、公共スペースとエリアマネジメントの一体的な管理運営を公募の条件として検討を進め、商工会やまちづくり団体との連携による新規出店者などの誘導を進め、社会実験の実施等段階的にまちの変化が感じられるプロセスの検討と発信強化に努めていく。

将来イメージ



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

STEP1：計画内容の深度化 → STEP2：住民・事業者協議 → STEP3：社会実験の実施 → STEP4：公共基盤整備の実施 → STEP5：まちびらき
上記の進め方を前提とし、段階的にまちの改変を行いながら駅前広場等の公共基盤の整備を目指す。（目標：令和11年度に駅前広場工事着手）