

茨城県五霞町

【テーマ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / 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（遊休地の利活用）

【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（ ）

防災ステーションごか隣接地の利活用について

賑わいの場の検討エリア内にある情報・防災ステーションごかに隣接した6haの遊休地（更地）について、キャンプ・グランピング・宿泊施設・イベント会場等のアウトドアで利活用によって、まちの【賑わいの場】の創出を図りたい。

①解決したい課題

○解決したい課題

五霞町には観光地及び宿泊施設がないため、道の駅ごかから情報・防災ステーションごかまでの約1.8kmの間を【賑わいの場】として検討している。

その中で情報・防災ステーションごかに隣接地については、当初総合運動公園整備を進める予定で用地を取得したが、町の現状・時代の推移等を踏まえ計画を中止し、そこから約20年間土地の利活用がされていない状況である。

○五霞町の紹介/人口：7,933人（令和7年1月現在）/面積：23.11km²（茨城県最小面積）/

立地等：当町は関東平野の中央に位置しており、茨城県の西南端に位置しているため、【茨城県の西の玄関口】と呼ばれている。さらに、東京都心から50km圏内に位置しており、近郊整備地帯に指定されている。

○施設の概要/敷地面積：約60,000m²/現況地目：雑種地/用途：市街化調整区域/その他：下水、上水、電気、光ファイバー完備

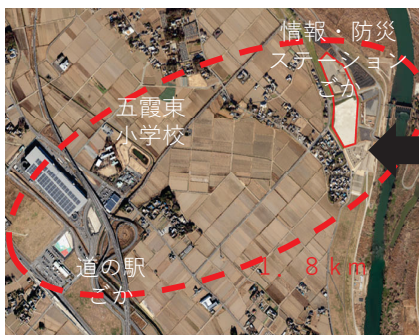
○課題への取組状況：茨城県主催のフィールドマッチングイベントに参加し、対象地のPRを行った。

②課題解決の方向性等

○利活用方針：キャンプ、グランピング、宿泊施設、イベント会場等としての利活用

○利活用に際して民間企業に求めること

当町では、道の駅ごかから情報・防災ステーションごかまでを【都市核（複合交流）から観光レクリエーション拠点】エリアとして、アウトドアを中心とした土地利用を検討している。



③課題解決のイメージ・効果

- ・自治体：観光地及び宿泊施設がないため、情報・防災ステーションごか隣接地をアウトドアとして活用することで【賑わいの場】の創出を図りたい。
- ・地域住民：エリアの中に廃校や遊休施設があり、土地利用について高い関心を示しており、企業誘致・イベント・雇用創出・防災対策の強化等に期待を寄せている。

その他

本町は人口が少なく、スケールメリットに課題があると感じている。そのような自治体でも官民連携事業（スモールコンセッション等）が進んで行くことを期待しています。
様々なご意見・ご提案をお願いします。

神奈川県小田原市

【テーマ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / 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（遊休地の利活用）

【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（賃貸借等）

遊休地の利活用

水道発祥の地として石碑を立て、水道事業のPRを行っている、約5,000㎡の遊休地において、市民をはじめとした来訪者が気持ちよく利活用できる形で賃貸借等で民間事業者によって利活用の提案を受けたい。

①解決したい課題

場所：小田原市清水新田217-7ほか15筆 面積：約5,000㎡

用途地域：市街化調整区域 酒匂川洪水浸水想定区域(想定最大規模5～10m未満)

昭和47年度頃、水源地としての機能を廃止した以降は、自治会に対して地域行事等で無償貸出しているほか憩いの場となっている。近隣住民に駐車場として一部を有償貸出している。

また、「水道発祥の地」石碑を設置しており、水道事業のPRを行っている。

水道事業として所有している当該地の将来形が定まっておらず、広大な面積を保有しながらも利活用できていないため、有効活用方法を探りたい。

これまでは賃貸借が望ましいと考えていたが、売却についても考慮していきたい。

【当市の人口・給水人口など】

人口186,464人（令和7年1月1日時点）

給水人口171,208人（令和5年度）

給水戸数 77,731戸（令和5年度）

普及率97%

※一部地域県営水道



②課題解決の方向性等

【現時点で民間事業者を求めるもの】

・遊休地となっている当該地の効果的な利活用に関心があり、現状の利活用に配慮しながら、提案をいただける事業者を見つけない。

・市民をはじめとした来訪者の皆様が気持ちよく利活用できる場としたい。



③課題解決のイメージ・効果

・民間企業等が持つ資産・創意工夫・ノウハウを活かした整備・管理運営により発生する事業収入から、その一部を水道事業への収入とした。

・市民をはじめとした来訪者の皆様の安らぎと憩いの場としたい。

その他

神奈川県管理の仙了川を挟んだ両側の土地を所有し、晴れた日には富士山を望むことが出来る。
また、両側の土地を結ぶ橋りょうは、昭和10年頃に架橋したものであり、6t荷重の通行制限がある。

