

## 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
1-1	秋田港における大型クルーズ船受入による賑わい創出のための基盤整備検討調査	秋田県	秋田県秋田市	秋田港本港地区において、広域観光周遊ルート「日本の奥の院・東北探訪ルート」の観光地を巡るツアー企画などと連携し、寄港が増加する大型クルーズ船の受入環境を推進し賑わい創出を図るため、民間事業者による施設整備や新規ツアーの企画等に合わせ、大型クルーズ船受入に対応した岸壁、臨港道路、公園、駐車場の概略設計等を行う。	50,000	25,000
1-2	唐津港におけるクルーズ船受入による地域活性化のための基盤整備検討調査	佐賀県	佐賀県唐津市	唐津港において、広域観光周遊ルート「温泉アイランド九州 広域観光周遊ルート」に位置付けられている市内外の観光地と連携し、クルーズ船の寄港に向けた受入を推進するため、民間事業者によるおもてなしや歓迎イベント施設の設置と合わせて、クルーズ船受入に必要な港湾施設整備、駐車場の配置検討及び概略設計等を行う。	33,000	16,500
1-3	会津若松駅周辺における交通結節点機能強化のための基盤整備検討調査	会津若松市	福島県会津若松市	広域観光周遊ルート「日本の奥の院・東北探訪ルート」に位置付けられている会津若松駅周辺において、周辺道路やバスロータリーの利便性・安全性の確保、観光の玄関口としてのシンボル性や賑わい向上を図るため、民間事業者によるバス路線と乗合所の整備再編や観光案内施設の機能強化等と合わせ、駅前広場、道路、融雪施設整備に係る配置検討や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討等を行う。	49,800	24,900
1-4	JR端岡駅における交通結節点機能強化のための基盤整備検討調査	高松市	香川県高松市	高松市西部南地域の核となるJR端岡駅について、アクセス性が高く、多様な交通モードとの交通結節点とするため、民間事業者による駅舎等の改良やバス路線の再編等と合わせて、駅前広場、自由通路、アクセス道路の一体的な整備に向けた基本計画の検討や駅前広場の整備、管理運営及び土地の利活用に関するPPP/PFI導入可能性検討を行う。	20,000	10,000
1-5	須坂長野東IC周辺地域における複合交流拠点形成のための基盤整備検討調査	須坂市	長野県須坂市	須坂市及び長野市周辺の観光地への玄関口であり、高速ネットワークの結節点となる須坂長野東IC周辺地域において、雇用の創出や交流人口の拡大などを図るため、民間事業者による観光集客施設、物流関連産業施設・ものづくり産業施設の整備に合わせ、交通処理計画の検討及びアクセス道路の概略設計等を行う。	10,000	5,000
1-6	長井地区における広域的な観光拠点機能拡充のための基盤整備検討調査	横須賀市	神奈川県横須賀市	三浦半島魅力最大化プロジェクトで観光周遊化を図る拠点として位置付けられている長井海の手公園において、公園隣接地の取得を契機として長井地区の広域的な観光拠点機能を拡充するため、民間事業者による宿泊施設やレストラン等の整備、公園施設のメンテナンスに合わせ、公園整備に係る基本計画の策定や概略設計、アクセス道路に係る概略設計等を行う。	24,400	12,200
1-7	赤塚山公園における地域活性化のための基盤整備検討調査	豊川市	愛知県豊川市	東三河振興ビジョンで広域的な観光拠点に位置付けられている総合公園「赤塚山公園」において、開園30周年のリニューアルに向けて、官民連携による地域活性化、交通の要衝を活かした観光振興の強化を図るため、民間事業者によるスポーツ合宿の実施やコミュニティバスの運行等と合わせて、公園施設の再整備に係る基本計画の検討、概略設計、P-PFI導入可能性検討を行う。	32,300	16,150
1-8	五台山地域における広域的な観光拠点形成のための官民連携基盤整備検討調査	高知県	高知県高知市	高知県では、広域観光周遊ルート「スピリチュアルな島～四国遍路～」に位置付けられている五台山地域の観光振興を図る「磨き上げ事業」に取り組んでおり、牧野植物園や竹林寺、五台山公園を中心とした観光拠点を形成するため、民間事業者による宿泊や売店等の設置、イベントの開催等と合わせて、公園施設の再整備に係る需要予測、再整備計画の検討、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	20,000	10,000
1-9	指宿市観音崎公園における広域的な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	広域観光周遊ルート「温泉アイランド九州」のルート上にある道の駅いぶすきにおいて、広域観光拠点としての更なる機能強化を図るため、民間事業者による外国人向け観光ツアーの企画、デマンド交通や貨客混載の試験運行、出荷者協議会による地元特産品の販売等に合わせ、駐車場等の再整備検討や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。	17,800	8,900
1-10	下田港周辺における地域活性化のための基盤整備検討調査	静岡県	静岡県下田市	伊豆道の駅ネットワークによる陸のアクセスと海のアクセスを繋ぐ広域連携拠点の形成を目指す下田港周辺において、民間事業者による複合商業施設建設とスーパーヨット係留施設整備等に合わせ、スーパーヨットの寄港需要の拡大と更なる海洋レジャーへの受け入れ体制強化のため、下田港におけるプレジャーボート係留の需要調査、プレジャーボートの係留施設の概略設計、PPP/PFIの導入可能性検討を行う。	20,000	10,000
1-11	JR常陸多賀駅周辺における交通結節点機能強化のための基盤整備検討調査	日立市	茨城県日立市	ひたちBRTが本格運行を開始したJR常磐線「常陸多賀駅」周辺において、ひたちBRTの今後の更なるルート延伸を見据えた交通結節点としての機能強化とまちのにぎわい創出を図るため、民間事業者による駅舎改築や「ものづくりのまち」である日立市の技術力をPRする交流促進施設の整備等と合わせて、駅前広場、自由通路、アクセス道路等の整備に向けた基本計画の検討や概略設計、公共公益複合施設の整備、管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	17,600	8,800
1-12	山中湖村明神前交差点周辺における多機能型交通結節点基盤整備検討調査	山中湖村	山梨県南都留郡山中湖村	東京・山梨県方面から山中湖村へアクセスする玄関口であり、高速ネットワークの結節点となる山中湖IC周辺地域において、インバウンド観光客の拡大などを図るため、民間事業者によるバスターミナルに併設する複合施設の整備等に合わせ、バスターミナル機能を含む複合施設や多目的広場の整備計画策定、概略設計、PPP/PFI導入可能性検討等を行う。	19,032	9,516
1-13	JR茅野駅周辺における観光拠点形成のための基盤整備検討調査	茅野市	長野県茅野市	広域観光周遊ルート「昇龍道」の玄関口となるJR茅野駅周辺において、観光客を含めた駅周辺利用者への利便性・安全性を確保し、観光の玄関口として駅周辺の賑わい向上を図るため、民間事業者による登山客向けの更衣室やバス利用者の待合所の整備、観光案内所の機能強化等と合わせ、駅前広場、自由通路等の整備に係る基本計画や概略設計、駐車場の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	39,900	19,950
1-14	最上町における観光拠点形成のための基盤整備検討調査	最上町	山形県最上郡最上町	最上、庄内地域の広域観光周遊ルート「AMAZING MOGAMI」のルート上に位置する当該地域において、最上小国川を活用した観光拠点を形成するため、民間事業者による集客施設のリニューアルや観光案内所の設置等と合わせ、駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域交流施設の需要予測、概略設計、PPP/PFIの導入可能性検討等を行う。	12,070	6,035
1-15	蒲原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	静岡市	静岡県静岡市	静岡市東側のゲートウェイとなる蒲原地区において、増加する観光客、サイクリスト等を取り込むことによる交流拡大や地域活性化を図るため、民間事業者による観光総合窓口の運営、サイクルツーリズムの推進、地域内バス交通の運行等と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、休憩施設、情報提供施設等の需要予測や概略設計、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

# 秋田港における大型クルーズ船受入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

○秋田港本港地区において、広域観光周遊ルート「日本の奥の院・東北探訪ルート」の観光地を巡るツアー企画などと連携し、寄港が増加する大型クルーズ船の受入環境を推進し賑わい創出を図るため、民間事業者による施設整備や新規ツアーの企画等に合わせて、大型クルーズ船受入に対応した岸壁、臨港道路、公園、駐車場の概略設計等を行う。

## 2. 調査内容

○大型クルーズ船寄港に必要な港湾施設の整備検討  
大型クルーズ船寄港に必要な港湾施設の整備検討（岸壁の概略設計・地質調査、臨港道路および公園・駐車場整備の測量・概略設計）

## 3. 調査成果

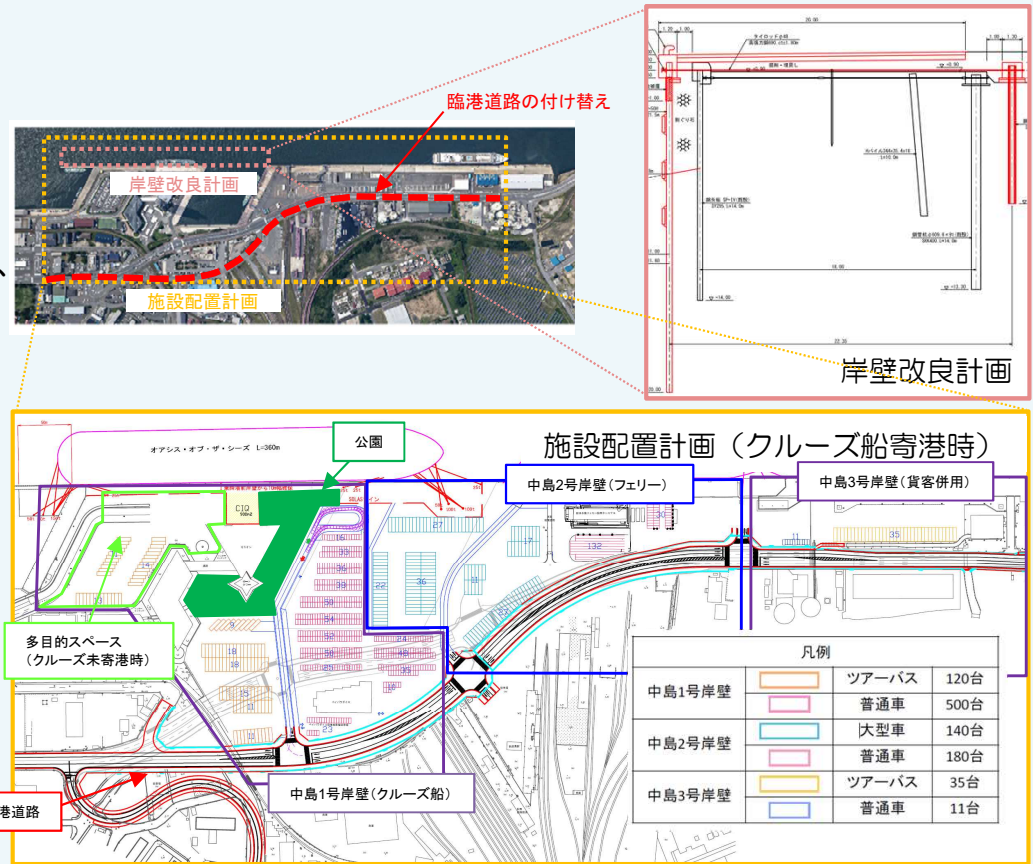
○大型クルーズ船寄港に必要な港湾施設の整備検討

### ①臨港道路および公園・駐車場整備の測量、概略設計

- 臨港道路付け替えに伴い、地形測量や現地地形を把握した結果、道路の概略設計に必要な基礎データを得た。
- クルーズ船受入対応のため、港湾事業者やフェリー会社など土地利用関係者へのヒアリング調査を行った。ヒアリングの結果、クルーズ船が寄港時には、大型車で140台、普通車180台が必要となるため、大型車と普通車の出入り口の動線を考慮した配置計画を行った。
- クルーズ船が未寄港時には中島1号岸壁のツアーバスの駐車場を多目的スペースとし、隣接する公園と合わせてイベント等が開催できるような配置計画を行った。
- 関係者への個別ヒアリング後に関係者一同にて打合せを行い、関係者からの意見も取り入れながら、施設の配置や規模について共有し適切な道路の配置計画を立案した。

### ②岸壁概略設計・地質調査

- 岸壁概略設計に必要な基礎資料を得るため、ボーリング・標準貫入試験及び室内土質試験を2箇所を実施し、設計の条件を得た。
- クルーズ船2隻同時寄港の需要に対応するため、既存岸壁の改良が必要であり、最適な構造形式を総合的に比較検討した。その結果、既設矢板の前面に矢板を新設する案が施工性・経済性において有利と判断した。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

将来も大型クルーズ船の寄港回数が増える見込みとなっており、春の桜期、夏の竿燈祭りの時期には、現在も寄港希望にこたえられていない状況があるものの、年間を通じた現在の需要を踏まえると、今後も官民が連携し、一体となったクルーズ船の誘致を継続する必要がある。今後の基盤整備にあたっては、需要の動向を踏まえつつ、適切なタイミングで受入れ体制の強化を図ることができるよう、段階的に本調査結果を活用していく。

# 唐津港におけるクルーズ船受入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

唐津港において、広域観光周遊ルート「温泉アイランド九州 広域観光周遊ルート」に位置付けられている市内外の観光地と連携し、クルーズ船の寄港に向けた受入を推進するため、民間事業者によるおもてなしや歓迎イベント施設の設置と合わせて、クルーズ船受入に必要な港湾施設整備、駐車場の配置検討及び概略設計等を行う。

## 2. 調査内容

### ① クルーズ観光客の動線調査

クルーズ船を接岸させる東港岸壁の背後のふ頭用地において、歓迎イベントの場所やクルーズ観光客、見学者の動線及びバス待機場所を検討し、駐車場整備の検討を行う。

### ② クルーズ船受け入れのために必要な港湾施設の検討

入出港時の操船シミュレーションにより、航行安全対策の検討を行う。船舶通航実態を把握し、クルーズ船の航行安全対策の基礎資料とする。

### ③ ①②の結果を基にした港湾施設の配置・概略設計

クルーズ船を受け入れるために必要となる係船柱や防舷材、駐車場の配置・概略設計を行う。

## 3. 調査成果

### ① クルーズ観光客の動線調査

◎東港岸壁の背後のふ頭用地において、動線検討や配置計画及び駐車場整備の検討を行った。  
・クルーズ観光客の動線調査及び配置検討を行った結果、オプションツアーバスの駐車スペースが不足する結果となった。そのため、図1 配置計画案に示す箇所において、駐車場舗装を行う必要である。

### ② クルーズ船受入のために必要な港湾施設の検討

◎唐津港東港岸壁において、3万総トン級のクルーズ船を対象として、操船シミュレーションを実施し、入出港時の航行安全の検討を行った。  
・曳船を配備しない場合は、風速8.0m/s以下の場合に入出港が可能となり、曳船を2隻配備した場合は、風速10m/s以下の場合に入出港が可能という結果となった。  
・既存施設（防舷材、係船柱）の規格、配置の検討を行った結果、防舷材については、既存の施設では接岸速度の標準である10cm/sでの着岸時には耐久力が不足することが判明し、更新が必要となった。

### ③ ①②の結果を基にした港湾施設の配置・概略設計

◎①②の結果を基に港湾施設の配置・概略設計を行った。  
・①の結果、観光客の歓迎イベントや物産販売場所及びバス待機場所を確保するため、図1の示す配置計画案を基に概略設計を行った。

舗装 規格：半たわみ舗装  
構成：表層 t=5cm、基層 t=5cm、上層路盤 t=20cm、下層路盤 t=20cm

・②の結果、既設では耐久力が不足するため、図2の通り取換が必要となった。  
防舷材 規格：102.2kN・m（ゴム質 G7）→ 115.5kN・m（ゴム質 G10）  
箇所数：16箇所

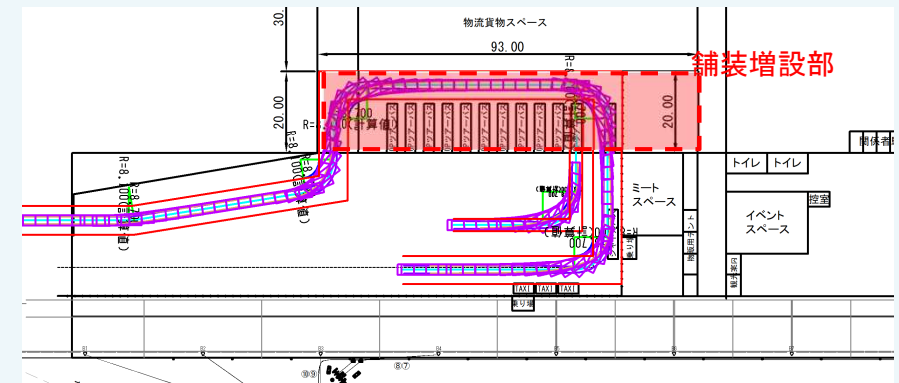


図1:クルーズ船入港時の配置計画案

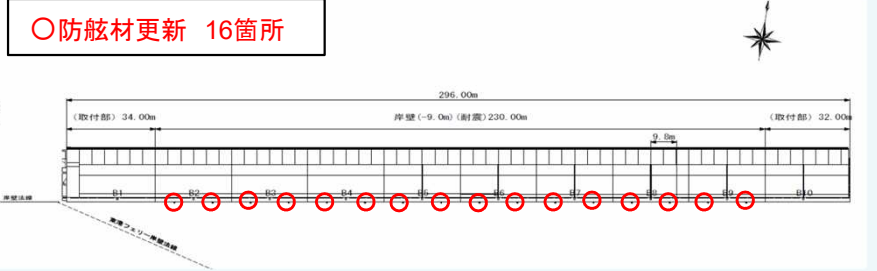


図2:係留計画図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

今回の検討により、クルーズ船の安全な受入のためには既存岸壁の防舷材の改良が必要であり、観光客の受入については舗装の増設が必要であることが確認できた。今後基盤整備を進めるため、関係機関と調整を行いながら整備を進めるとともに、官民一体となってクルーズ船の誘致と受入態勢のさらなる強化を行う必要がある。



# 会津若松駅前周辺における交通結節点機能強化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「日本の奥の院・東北探訪ルート」に位置付けられている会津若松駅前において、周辺道路やバスロータリーの利便性・安全性の確保、観光の玄関口としてのシンボル性や賑わいの向上を図るため、民間事業者によるバス路線と乗合所の整備再編や観光案内施設の機能強化等と合わせ、駅前広場、道路、融雪施設整備に係る配置検討や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ①駅前広場、道路、融雪施設整備に係る需要調査、配置検討、概略設計、事業費の算出等
  - 1) 駅前地区の実態調査
  - 2) 土地配置計画の検討調査
  - 3) 基盤整備の概略設計
- ②駅前広場の整備、運営に係るPPP/PFIの導入可能性調査
  - 1) PPP/PFI導入可能性調査
  - 2) 事業計画策定と整備効果の検討

## 3. 調査成果

### ①駅前広場、道路、融雪施設整備に係る需要調査、配置検討、概略設計、事業費の算出等

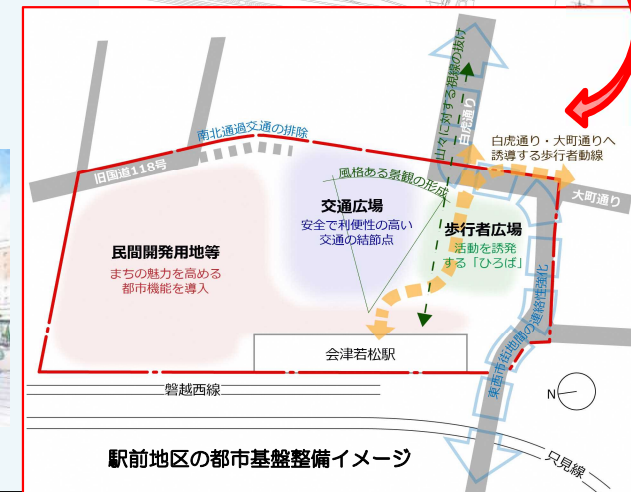
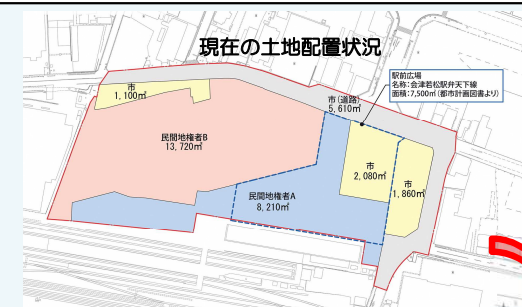
- 1) 駅前地区関係者アンケートにより、安全なバスシェルターや賑わい施設が望まれていることが判明し、さらに交通量調査により周辺道路の渋滞の原因と課題が明らかになった。
- 2) 用地現況調査、土地配置計画の検討調査により、用地所有の関係が明らかになった。土地所有者や関係事業者と土地配置計画を協議検討しつつ、交通シミュレーション等を実施し、東西連絡道路の形状や公共交通広場の配置を見直したことにより、道路の課題解決や歩行者空間の確保が可能となることが明らかになった。
- 3) 融雪施設、次世代交通の導入検討を含めた、道路、公共交通広場、歩行者広場など主要な基盤整備の概略設計を行い、概算事業費が明らかになった。

### ②駅前広場の整備、運営に係るPPP/PFIの導入可能性調査

- 1) サウンディング調査とPPP/PFIの導入可能性による事業の妥当性についてあらゆる方面から検証した結果、歩行者広場での定期借地方式によるPPPについて、事業成立が見込まれ、今後の官民連携事業として有力な手法であることが判明した。
- 2) 事業推進に向けた検討協議を行う検討委員会や作業部会（計13回）を実施し、会津若松駅前周辺の課題解決に向けた基盤整備の考え方について事業計画（基本構想）として取りまとめた。



パース：駅前からの飯盛山方面への眺望



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本事業により実施した前提条件の整理、概略設計、事業手法の検討を踏まえ、駅前広場の整備手法として土地区画整理事業を軸としながら、令和4年度の基本設計着手、土地区画整理事業計画の策定に向けて、今後も土地所有者や関係事業者と協議を進めていく。課題については、将来的に駅前広場を利活用する人材が集積する「エリアプラットフォーム」の構築や、本事業に対する市民との丁寧な合意形成が図られるよう取り組んでいく。



## JR端岡駅における交通結節機能強化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

高松市西部南地域の核となるJR端岡駅について、アクセス性が高く、多様な交通モードとの交通結節拠点とするため、民間事業者による駅舎等の改良やバス路線の再編等と合わせて、駅前広場、自由通路、アクセス道路の一体的な整備に向けた基本計画の検討や駅前広場の整備、管理運営及び土地の利活用に関するPPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査内容

- 駅前広場（バスターミナル・P&R駐車場・C&R駐輪場）、自由通路、アクセス道路の一体的な整備に向けた基本計画の検討
  - ・需要調査、施設の規模、配置計画の検討 ・概略設計 ・費用対効果の検証 等
- 駅前広場（バスターミナル・P&R駐車場・C&R駐輪場）の整備、管理運営及び土地の利活用に関するPPP/PFI導入可能性検討
  - ・想定されるリスクとその分担、官民連携の導入範囲、事業スキームの検討 ・VFM算出 等

## 3. 調査成果

## ①駅前広場（バスターミナル・P&amp;R駐車場・C&amp;R駐輪場）、自由通路、アクセス道路の一体的な整備に向けた基本計画の検討

## ○需要調査の検討

- ・アンケート調査により詳細な県間移動実態を把握した上で、県内・県外双方に関するJR端岡駅の需要量について、交通量予測モデルを構築することにより予測した。

## ○施設の規模、配置計画の検討

- ・需要予測結果を踏まえ、将来駅前広場利用者数の算定およびバス・タクシー・一般車等の交通施設の規模算定を実施のうえ、交通施設の配置計画の検討を行った。

## ○概略設計

- ・駅舎、自由通路、交通広場、アクセス道路等の整備とあわせた端岡駅周辺の整備計画として、周辺街区を活用した整備イメージ図を作成した。

## ○費用対効果の検証

- ・JR端岡駅の交通結節機能向上に関する費用便益分析を行い、B/Cが1.0以上を確保することを確認した。

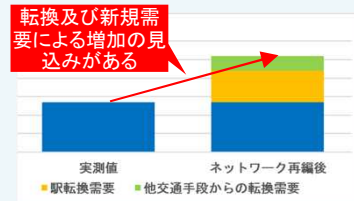


図1 JR端岡駅の需要予測結果



図2 JR端岡駅周辺整備のイメージ図

## ②駅前広場（バスターミナル・P&amp;R駐車場・C&amp;R駐輪場）の整備、管理運営及び土地の利活用に関するPPP/PFI導入可能性検討

## ○想定されるリスクとその分担に関する検討

- ・「バスターミナル等の整備」「管理・運営」「民間の独立採算事業（道路占用許可による出店）」に区分して其々のリスクを抽出し、市と民間の分担を検討した。

## ○官民連携の導入範囲の検討

- ・駅前広場自体については、資金調達から管理までを公共が担うことが適当で、バスターミナル等の官民の導入範囲は、以下のとおり整理した。

表1 駅前広場（バスターミナル・P&amp;R駐車場・C&amp;R駐輪場）

所有	資金調達	設計	建設	維持管理	運営	利活用
市	市/民間	市/民間	市/民間	市/民間	市/民間	民間※

※PFI事業であれば行政財産の貸付特例、その他、道路占用許可制度を想定

## ○事業スキームの検討

- ・民間主導による開発手法を選択することについては、民間アンケート結果から民間事業者への参加意欲への影響は確認されず、問題ないと判断。
- ・但し、JR端岡駅を拠点とした公共交通の再編と駅周辺の基盤整備が必要。

## ○VFM算出

- ・駅前広場自体は従来型方式とし、VFMの源泉として期待できる要素は占用料収入の拡大になるが、総事業費を加味すると大きなVFMは期待できない。
- ・バスターミナル等はPFI等の導入が想定され、コスト削減効果が期待できる。現時点で全国事例はないが、立地駐車場はPFI事業化され、いずれもVFMを達成。

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

JR端岡駅周辺整備においては、本調査結果をもとに、事業者・地域等との調整を踏まえ、事業化に向けた検討を進めていく。一方で、現状では駅舎整備に向けての補助スキームがないため、「駅前広場における民間の利活用における法の弾力的運用」に関して、国に要望していくとともに、官民連携の枠組みによる交通結節点を含めた面的計画を検討し、事業の実施に向け、都市計画決定に向けた協議・調整を実施していく。

# 須坂長野東IC周辺地域における複合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

本調査では、須坂市及び長野市周辺の観光地への玄関口であり、高速ネットワークの結節点となる須坂長野東IC周辺地域において、雇用の創出や交流人口の拡大などを図るため、民間事業者による観光集客施設・物流関連産業施設・ものづくり産業施設の整備に合わせ、交通処理計画の検討及びアクセス道路の概略設計等を行う。

## 2. 調査内容

- ① 現況交通量調査・解析
- 交通量調査の実施
  - 現況交通量解析

- ② 交通処理計画の検討及び道路概略設計
- 開発交通量の整理
  - 流出入経路の設定
  - 将来交通量解析
  - 交通処理計画の検討
  - 道路概略設計

## 3. 調査成果

### ① 現況交通量調査・解析

- 11か所の交差点において交通量調査を実施した結果、主要交差点の交通量のピーク時間が平日7時台であったため、平日7時台の解析を実施し、解析結果から主要交差点について交通特性を整理した(図1)。

### ② 交通処理計画の検討及び道路概略設計

- 開発予定事業者からのアンケート結果をもとに各施設へのアクセス交通量の整理を行った結果、最大で観光集客施設では約18,800台/日、物流関連産業施設では約1,500台/日、ものづくり産業施設では約400台/日のアクセス交通が発生することがわかった。この結果から各施設の流出入経路の設定及び交通処理検討を行った(図2)。
- 交通処理検討の結果をもとに、交通量が増加する市道福島東畑線(①)、市道井上小学校福島線(②)、市道井上九反田電鉄沿線(③)の道路概略設計を行った(図3)。



図1：現況交通量解析結果



図2：交通処理検討結果

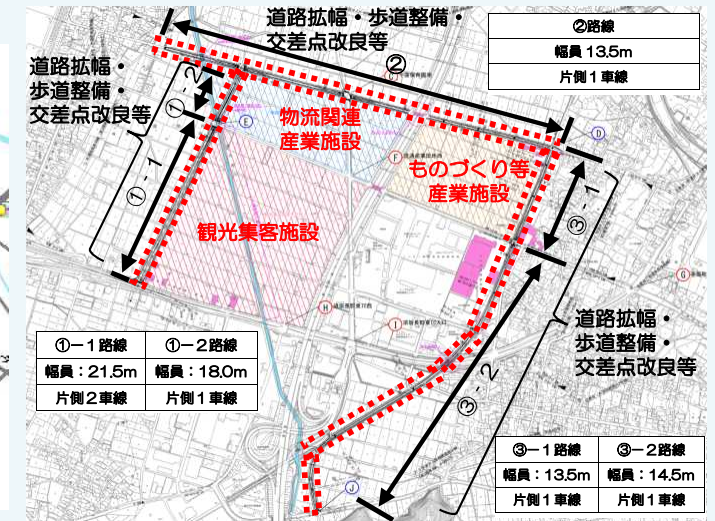


図3：複合交流拠点周辺道路整備計画図(概略設計図)

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査終了後、作成した交通処理計画・道路概略設計をもとに令和元年度から詳細設計を開始し、令和2年度から順次アクセス道路の工事に着手する予定である。新複合交流拠点については、令和4年度末までの完成を目指す。

今後、より適切な交通処理を実現するために、開発予定事業者と出入口の設定方法について、道路整備にかかる関係機関と交差点形状・信号機の設置について、さらなる協議が必要となる。



# 長井地区における広域的な観光拠点機能拡充のための基盤整備調査業務委託

## 1. 調査の目的・必要性

横須賀市では、「横須賀再興プラン」（横須賀市実施計画2018-2021）に基づき、長井地区の交流拠点機能の創出・拡充を目的として、民間事業者による宿泊施設やレストラン等の整備等に合わせ、長井海の手公園に隣接する未利用国有地を取得し、公園の拡張及び既存施設のリノベーションによる再整備を一体的に行うことで、交流拠点としてのポテンシャルを最大化することを検討している。

本調査においては、公園機能の拡充による「集客増」と「消費単価の向上」を最も実現できる本公園の拡充・再整備の基本計画（案）を策定するとともに、本公園へのアクセス道路に係る概略設計等の検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①公園（公園隣接地含む）及びアクセス道路整備に係る測量調査、交通量調査等  
測量調査、地盤調査、交通量調査
- ②公園の基本計画検討（園路、広場、駐車場等の公園施設の再整備に係る概略設計、事業費検討等）及びアクセス道路整備に係る概略設計等  
開発コンセプトの検討、機能計画、施設配置計画、概略設計、事業費検討、実施スケジュールの検討

## 3. 調査成果

①公園（公園隣接地含む）及びアクセス道路整備に係る測量調査、交通量調査等

(1)公園（公園隣接地含む）整備に係る調査

- 本公園の拡張・再整備の計画検討に必要な基礎データとして、地盤調査により施設設計時の留意点、測量調査により施設配置計画の範囲、交通量調査により時間毎の車種や混雑状況等を把握した。
- 特に、活用ポテンシャルが示されていた産地部分の測量を実施し、活用可能であることを確認した。

(2)アクセス道路整備に係る調査

- 測量調査によりアクセス道路の概略設計に必要な基礎データを把握し、交通量調査により車種や混雑状況等を把握した。

(表1)機能計画

温浴施設	600㎡
高質農業体験施設	13,300㎡
レストラン	1,300㎡
カフェ	300㎡
簡易宿泊施設	10室
芝生広場	5,000㎡
高規格キャンプサイト	10,000㎡
アスレチック施設	1,500㎡
駐車場	200台

②公園の基本計画検討（園路、広場、駐車場等の公園施設の再整備に係る概略設計、事業費検討等）及びアクセス道路整備に係る概略設計等

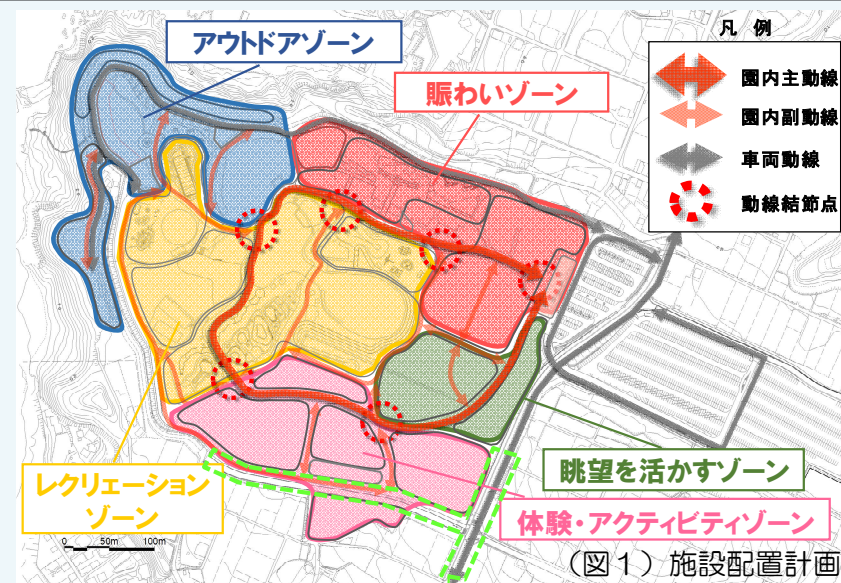
(1)公園の基本計画検討

- 本公園の課題及び本公園に求められる役割を踏まえ、本事業のコンセプトを「大地と海のエンターテインメント・パーク」と設定した。
- 事業主体となることが想定される民間事業者へのマーケットサウンディング（市による別途調査）を踏まえ、本事業の目的を達成可能とする導入機能及び適正規模を把握した上で、機能計画（表1）を検討した。
- 本公園の既存部分と拡張部分の一体性や回遊性を確保し、本公園の最大の資源である良好な景観を最大限に活かすことが可能な施設配置計画（図1）を検討した。

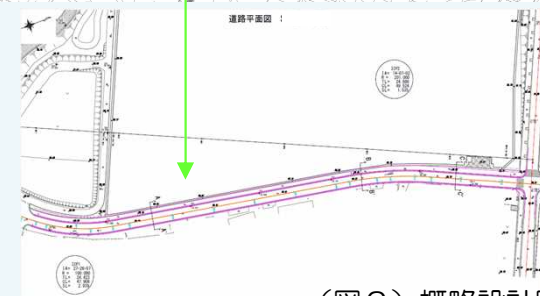
- 施設配置計画を踏まえ、園路、広場、駐車場等の各施設の規格、数量算出等の概略設計を行い、概算事業費の算出、実施スケジュールの検討を行った。

(2)アクセス道路整備に係る概略設計等

- 交通量調査の結果や公園機能の見直しに伴う道路交通量の増加を踏まえ、アクセス道路の拡幅・交差点改良に係る概略設計（図2）、概算事業費の算出、実施スケジュールの検討を行った。



(図1)施設配置計画



(図2)概略設計図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本調査の結果を踏まえ、令和2年度には基本計画（案）のパブコメを行ったうえで、基本計画として策定する。令和2年7月に本事業を実施する事業者の公募選定手続きを開始、事業者選定後、令和3年度～4年度に整備、令和5年4月のリニューアルオープンにより、三浦半島周遊拠点として半島全域の賑わいに繋げたい。



# 赤塚山公園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

東三河振興ビジョンで広域的な観光拠点に位置付けられている総合公園「赤塚山公園」において、開園30周年のリニューアルに向けて、官民連携による地域活性化、交通の要衝を活かした観光振興の強化を図るため、民間事業者によるスポーツ合宿の実施やコミュニティバスの運行等と合わせて、公園施設の再整備に係る基本計画の検討、概略設計、P-PFI導入可能性検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①公園施設の再整備に係る基本計画・基本設計の検討
  - ・需要予測、導入施設・施設規模・配置の検討、パース作成 等
  - ・園路、広場、駐車場等の公園施設整備に係る概略設計、概算事業費算出 等
- ②P-PFI導入可能性検討調査
  - ・民間活力導入要件の整理、民間事業者の意向調査、サウンディング調査、民間活力導入手法の設定、整備・管理運営方針の設定

## 3. 調査成果

### ①公園施設の再整備に係る基本計画・基本設計の検討

(園路、広場、駐車場等の公園施設整備に係る概略設計等)

- ・計画地のポテンシャル（需要予測）は、誘致圏、計画地の魅力、計画地周辺の魅力から位置づけ、立地、タイミングの切り口で検討した。
- ・公園のポテンシャル、ニーズ、課題を踏まえ、再生基本計画のコンセプトを「世代を超えて繋がる、豊川のシンボルマーク」とし、基本方針を「公園サービスの向上」、「コンテンツの拡充（民間活力導入）」、「回遊性の向上」として設定した。
- ・コンセプト等を踏まえ、公園を4つのゾーンに分類し、ゾーン毎に必要な機能や想定される導入施設、施設規模の検討、パース図の作成を行った。（図1参照）
- ・平面計画及び主要施設に係る概略設計を行い、概算事業費を算出した。（約10億円）

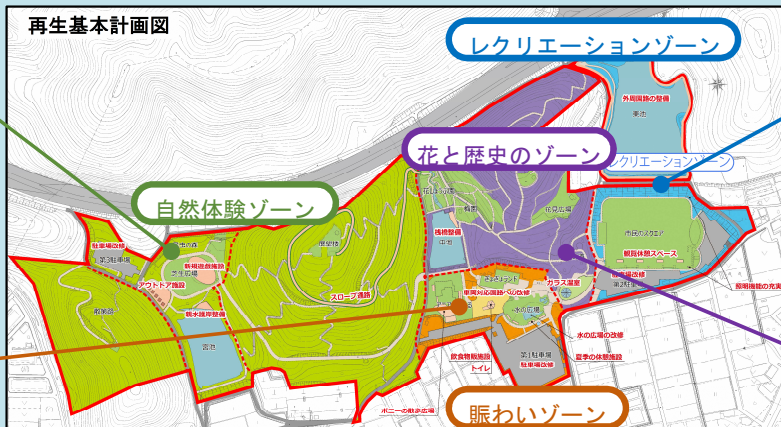


図1 再生基本計画図

### ②P-PFI導入可能性検討調査

- ・再生基本計画、現状把握、法規制、利用者ニーズ調査の結果等の前提条件の整理を踏まえて、民間活力導入の対象事業を選定した。
- ・民間活力導入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優先するため、整備範囲は、想定したエリアのみとし、事業手法は、公募設置管理制度（P-PFI）を選定した。

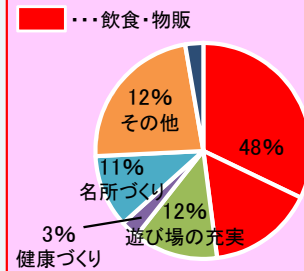


図2 公園利用者の要望

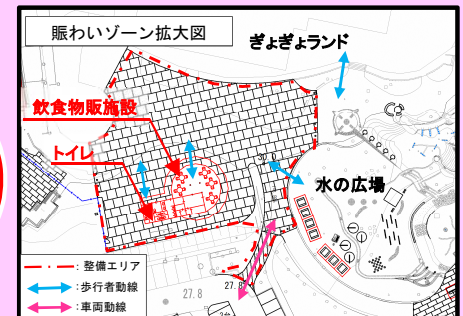


図2 飲食物販施設の配置(案)

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

赤塚山公園の再整備については、令和5年度の開園30周年を一つの目標として、令和2年度からの市民ニーズに応じた基盤整備を目指していく。また、基本計画及び基本設計を踏まえた、P-PFIを想定する事業者参入について、公募要件を策定していく。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、赤塚山公園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である。

本基盤整備事業により、民間の取組みがより効果的となり、交流・定住人口の増加、観光などの地域産業の活性化を図る。







# 指宿市観音崎公園における広域的な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

広域観光周遊ルート「温泉アイランド九州」のルート上にある道の駅いぶすきにおいて、広域観光拠点としての更なる機能強化を図るため、民間事業者による外国人向け観光ツアーの企画、デマンド交通や貨客混載の試験運行、出荷者協議会による地元特産品の販売等に合わせて、駐車場等の再整備検討や概略設計、PPP/PFI導入可能性検討を行う。

## 3. 調査成果

- ① 広域観光拠点としての交通量及び利用実態調査  
公園及び道の駅に隣接する国道226号の12時間交通量は、約11,000台で、17時台が最も交通量が多く、公園及び道の駅の来訪者は、繁忙期が1日当たり1,400人、閑散期で1日当たり1,000人であった。  
来訪理由は、5割が休憩目的であり、滞在時間は30分未満が7割である。多くの方がレストラン施設の充実を期待するという結果となった。
- ② 公園（駐車場等）の再整備検討及び概略設計  
各調査を踏まえて、課題と求められる機能を整理して以下のようなコンセプトで公園施設の配置を検討した。
  - ・駐車場の増設（車種別区域割り、見通しやすさ、歩車分離等）
  - ・交流施設の動線の確保
  - ・公共交通網の結節点としての機能
  - ・公園内の園路、イベントスペースの確保、展望台の再整備など

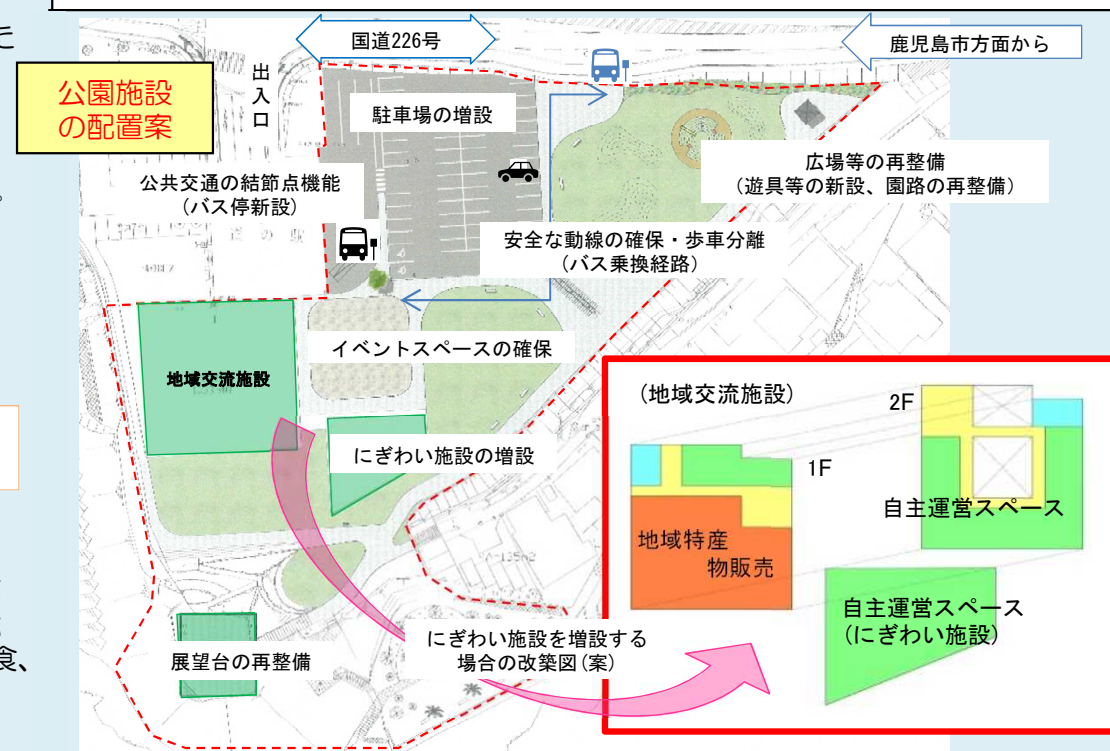
### 〈公園再整備コンセプト〉

来訪（きて）、眺望（みて）、回遊（あそぶ） ウェルカムパーク 観音崎

- ③ 公園再整備・管理運営に係るPFI導入可能性検討  
PFI導入可能性検討では、3つの手法（指定管理者制度、PFI、Park-PFI）について検討を行った。民間事業者に対するサウンディング調査の結果から地域交流施設の改築と公園再整備をPFIで行う意向はなかった。総合的な評価の結果、Park-PFIによる既存施設の改修やにぎわい施設（飲食、カフェ・レストラン）の増設による事業方式が適切との結論が得られた。

## 2. 調査内容

- ① 広域観光拠点としての交通量及び利用者実態調査
  - ・隣接する国道226号の交通量調査
  - ・公園利用者の実態調査及びアンケート聴取による分析
- ② 公園（駐車場等）の再整備検討及び概略設計
  - ・交通量及び実態調査に基づく駐車場や交通結節点の整備
  - ・公園施設の（園路、広場等）の再整備
- ③ 公園再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
  - ・事業スキームの検討（方式、リスク分担、VFM検討等）
  - ・民間事業者サウンディング（整備効果等）
  - ・公募条件の素案作成（導入可能性検討、スケジュール案・実施方針等）



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和2年度中に事業者を公募にて選定する。基盤整備については、選定された事業者と協議のうえ、駐車場・公園・園路の整備を令和3年度内の適切な時期に着工し、完成・供用開始を目指す。



# 下田港周辺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

伊豆道の駅ネットワークによる陸のアクセスと海のアクセスを繋ぐ広域連携拠点の形成を目指す下田港周辺において、民間事業者による複合商業施設建設とスーパーヨット係留施設整備等に合わせて、スーパーヨットでの寄港需要の拡大と更なる海洋レジャーへの受け入れ体制強化のため、下田港におけるプレジャーボート係留の需要調査、プレジャーボートの係留施設の概略検討、PPP/PFIの導入可能性検討を行う。

## 2. 調査内容

- ①下田港におけるプレジャーボート係留の需要調査
- ②係留施設の概略検討  
(静穏度解析、係留施設の構造形式の選定・安定性照査、概算事業費算出等)
- ③プレジャーボート係留施設の運営に係るPPP/PFIの導入可能性の検討

## 3. 調査成果

### ①下田港におけるプレジャーボート係留の需要調査

下田港に流入する二級河川稲生沢川河口部に係留されているプレジャーボート等79隻の所有者へ、郵送回収方式のアンケート調査を実施した。結果、68隻の新規係留施設への需要が確認された。

### ②係留施設の概略検討

上記68隻の内、船長8m未満の42隻の小型艇に関しては、簡易係留施設として主棧橋（浮棧橋）＋係船ビーム方式で整備を行い、残り26隻の8mを超える大型艇に関しては、主棧橋＋補助棧橋方式で整備を行うものとする。また、本検討において、静穏度を確保するには防波堤の整備が必要だと判明したため、係留施設前面には防波堤（直立消波ブロック式）を整備するものとした。

### ③プレジャーボート係留施設の運営に係る

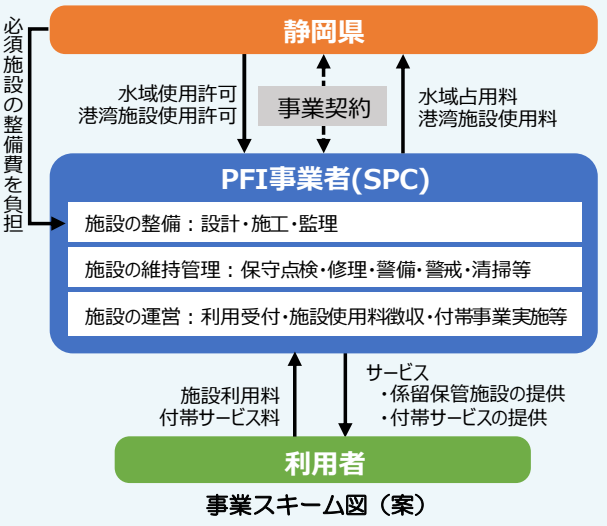
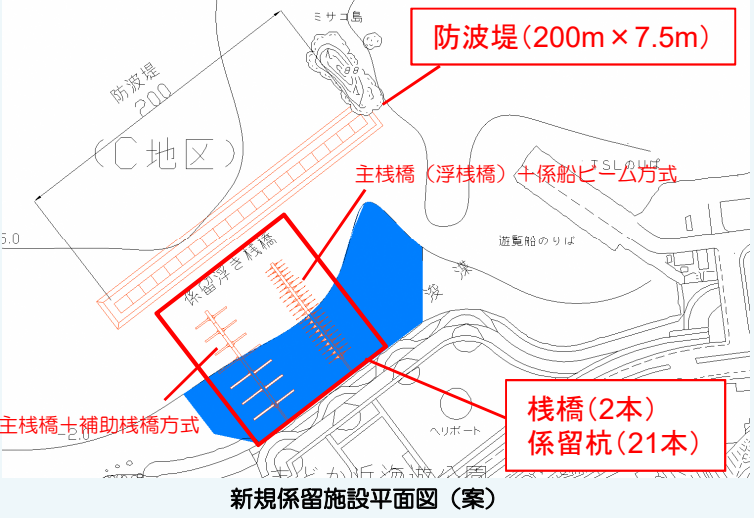
#### PPP/PFIの導入可能性の検討

#### 1) 事業スキームの検討

本事業では、プレジャーボート収容のための係留施設及びその関連施設（必須施設）の初期投資を県が負担し、民間事業者が任意で設置する付帯施設の整備と、必須施設を含めた管理・運営を、民間事業者が独立採算型で行うものとし、PFI（BOT）方式の事業スキームを採用するとの結論に至った。

#### 2) 民間事業者の公募調査

本事業に対する民間事業者の関心・意向を確認するため、公募型のサウンディング調査を実施した。結果、2社から応募があり、事業への参画意欲が確認された。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ▶ 本調査の結果を踏まえて、プレジャーボート収容のための施設は、PFI（BOT）方式で整備していくこととし、事業者公募・選定は令和3年度、供用は令和6年度中を予定している。
- ▶ 事業化に向けて、「下田市みなとまちゾーン活性化協議会」の場などで地元漁業者等関係者と継続的な協議を行っていき、事業を進めていく。

# JR常陸多賀駅周辺における交通結節機能強化のための基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

○ひたちBRTが本格運行を開始したJR常磐線「常陸多賀駅」周辺において、ひたちBRTの今後の更なるルート延伸を見据えた交通結節点としての機能強化とまちのにぎわい創出を図るため、駅前広場、自由通路、アクセス道路等の整備に向けた基本計画の検討や概略設計、公共公益複合施設の整備、管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

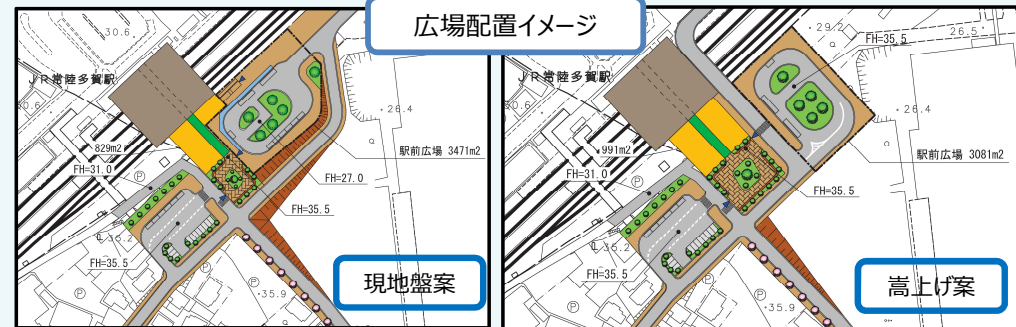
## 2. 調査内容

- ① 駅前広場の整備方針の設定、基本計画の作成、配置検討、基本設計
- ② 東西自由通路、南北アクセス道路の整備方針の設定、基本計画の作成、配置検討
- ③ 公共公益複合施設の整備方針の設定、基本計画の作成、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

## 3. 調査成果

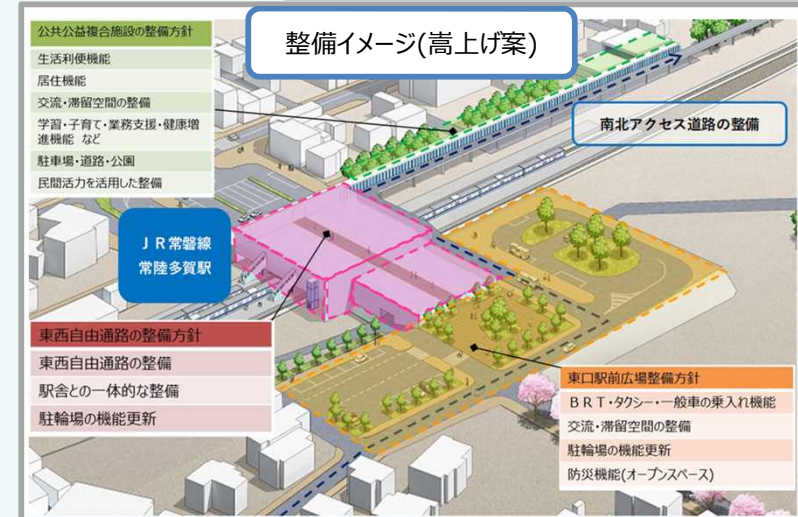
① 駅前広場の整備方針の設定、基本計画の作成、配置検討、基本設計

- ・広場は、利用者動線の短縮を図るため、駅舎及び自由通路に近接する駅東側民有地部分への配置とした。また、地盤に高低差があるエリアでの整備となるため、現地盤面での整備及び地盤嵩上げの2パターンを作成し、令和2年度からの鉄道事業者との協議結果等を踏まえながら、最終的な配置を決定することとした。
- ・施設規模は、ひたちBRTやタクシーなど公共交通のほか、一般車の乗入れ機能が確保できる規模とし、朝夕の送迎車両で混雑する西口駅前広場の交通負荷を軽減することとした。



② 東西自由通路、南北アクセス道路の整備方針の設定、基本計画の作成、配置検討

- ・自由通路は、通路の直進性や広場との円滑な接続動線、鉄道設備の回避などを考慮した配置とし、駅舎改築と合わせて一体的に整備することとした。
- ・南北アクセス道路は、基本的な道路幅員を広場以北W=8.0m、広場以南W=11mとし、ひたちBRTの駅周辺運行ルートと一体的に整備を推進することとした。



③ 公共公益複合施設の整備方針の設定、基本計画の作成 等

- ・駅西側に隣接する市有地の高度利用について、地域住民や地元商店会との意見交換などを通じて、生鮮品・生活雑貨などの生活利便施設やカフェ・図書館・学習スペースなどの滞留施設の誘致などを望む市民ニーズを把握した。
- ・PPP/PFI方式による民間活力の導入可能性を検証し、官側の資金調達メリットや事業リスクの低減、民側の施設運営の独自性等のメリットが生じることから、施設整備においては、「定期借地方式」の有効性を確認した。

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・駅前広場及び自由通路については、本調査で得られた成果を活用して、令和4年度を目途に鉄道事業者との基本協定が締結できるよう、令和2年度から測量・調査業務に着手し、令和6年度の工事着手を目指す。
- ・公共公益複合施設整備の事業化に向けては、令和2年度にまちづくり協議会を設置し、関係者との合意形成を推進する。あわせて、民間事業者の投資を誘発する環境整備が課題であるため、駅周辺の空き店舗や小規模低未利用地などの既存ストックの利活用を推進するとともに、持続可能なまちづくりに携わるエリアマネジメント団体・プレイヤーなどの人材育成を推進していく。



# 山中湖村明神前交差点周辺における多機能型交通結節点基盤整備検討調査

## 1. 調査の目的・必要性

東京・山梨県方面から山中湖村へアクセスする玄関口であり、高速ネットワークの結節点となる山中湖IC周辺地域において、インバウンド観光客の拡大などを図るため、民間事業者によるバスターミナルに併設する複合施設の整備等に合わせ、バスターミナル機能を含む複合施設や多目的広場の整備計画策定、概略設計、PPP/PFI導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ①バスターミナル機能を含む複合施設に係る基礎調査  
交通量調査・分析、人の流動調査・分析等
- ②バスターミナル機能を含む複合施設の整備計画策定、概略設計、需要予測、効果検証
- ③多目的広場の整備計画策定、概略設計、需要予測、効果検証
- ④バスターミナル機能を含む複合施設及び多目的広場に係るPPP/PFI導入可能性調査

## 3. 調査成果

### ①バスターミナル機能を含む複合施設に係る基礎調査

交通量調査・分析、人の流動調査・分析等

- ・上位・関連計画、明神前交差点周辺の地域状況や交通状況及び本村の観光状況等、交通計画条件及び施設導入・配置計画の条件を整理した。また、交通量調査及びIoT・AIを活用した人流調査を行い計画検討のデータとした。道路管理者、交通事業者及びサイクリングチームにヒアリングを実施した。サイクリングチームからは整備予定箇所について、利用に向けた積極的な意見が確認された。

### ②バスターミナル機能を含む複合施設の整備計画策定、概略設計、需要予測、効果検証

- ・計画課題として、景観・街並み（山中湖玄関口としての景観形成、隣接する古道の機能保全）、交通処理（Y字交差・交差点近接バス停の解消等）、交通結節（乗り換え機能の強化、バス利用者の利便性向上）、交流拠点（サイクルツーリズムへの対応、観光機能の強化等）を整理し、3つの施設導入ゾーン（バスターミナル、多目的空間、親水空間）のコンセプトを定めた。
- ・バス乗降者数の将来値（1,360人/日）を推計し、現行のバス運行本数をもとに、高速バス及び路線バスバス、タクシーバス・プール、駐車場（施設送迎車両、カーシェアリング、観光周遊小型乗合）、付帯施設（待合空間、案内空間、トイレ）の施設規模を算定した。交差点・ターミナルの動線・線形計画は、古道（たて道）保全、事業敷地制約、道路線形確保より、右図の通りバスバイ併用型案を選定した。

### ③多目的広場の整備計画策定、概略設計、需要予測、効果検証

- ・多目的広場の利用者はバス乗客数予測値に自動車での来訪を加え算出した。それらをもとに、既存店舗の収容、喫茶・軽食、物販、サイクルステーション、湖畔展望テラスの規模を算定した。それらの施設の配置は、眺望を確保・改善することを条件に行い、既設歩道橋を撤去しバスターミナルと親水空間を連絡する歩行者デッキを配置した。
- ・具体的に敷地配置と施設の2層化を検討し、バスターミナル（バス、タクシー、ターミナル付帯施設）、多目的空間（駐車場、サイクルステーション、既存店舗、飲食、物販、親水空間（展望テラス）を配置。概算事業費は用地補償費（約6億円）、道路・施設整備費（約10億円）となった。

### ④PPP/PFI導入可能性調査

- ・本調査では対象施設等の状況を踏まえ、PFI（BTO）、DBO、指定管理者制度を想定した。官民連携による事業手法を採用した場合、一定のVFMが見込めると考えられるが、収益事業の事業採算性や地元企業の参画の意欲等について引き続き検討が必要である。

図 施設配置ゾーニング



図 交差点計画図



図 計画平面図



図 イメージパース



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本事業において作成した整備計画をもとに、令和2年度に測量・基本設計・関係機関協議、令和3年度に実施設計・国道都市計画変更を行い、令和4年度から工事着手を予定し、令和5年度内の供用、収益事業の営業開始を想定する。今後交通管理者等との協議、地域住民との合意形成を継続していき、道路形状と施設配置、デザインの検討等の詳細な検討は今後実施していく予定である。



# JR茅野駅周辺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

広域観光周遊ルート「昇龍道」の玄関口となるJR茅野駅周辺において、観光客を含めた駅周辺利用者の利便性・安全性を確保し、観光の玄関口として駅周辺の賑わい向上を図るため、民間事業者による登山客向けの更衣室やバス利用者の待合所の整備、観光案内所の機能強化等と合わせ、駅前広場、自由通路等の整備に係る基本計画や概略設計、駐車場の整備・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駅前広場、自由通路、誘導サインの基本計画の検討・概略設計等  
需要分析、施設配置方針の検討、測量業務、サイン計画の検討、駅前広場周辺基本計画（駅前広場の概略設計図、パース図の作成、概略事業費の算出）、自由通路の概略設計
- ②市営駐車場の需要調査、配置検討、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

## 3. 調査成果

### ①駅前広場、自由通路、誘導サインの基本計画の検討・概略設計等

#### 1) 駅前広場

駅前広場の利用者及び交通事業者へのアンケート結果、駅の利用者予測、ピーク時の利用状況等から、バス、タクシー、自家用車等の利用に必要な広場の規模（5,322㎡）を算定した。

また、駅前広場に賑わいを創出するため、滞留スペースは既存店舗との連続性を考慮し、概略図の作成を行った。（図1～3）

なお、駅直近の人口増加のため、駅前広場北側の青空駐車場とモンエイトビル用地を活用した集合住宅またはホテル事業を展開するとともに、駅前広場との立体的な土地利用による機能と魅力の向上に向けて、協議・調整の継続を図ることとした。

#### 2) 自由通路

点検、3D測量を実施したところ大規模な改修は不要であり、今後は施設の長寿命化を目指すこととして、定期的な点検補修の容易さや景観向上を考慮した構造を検討した。（図4）

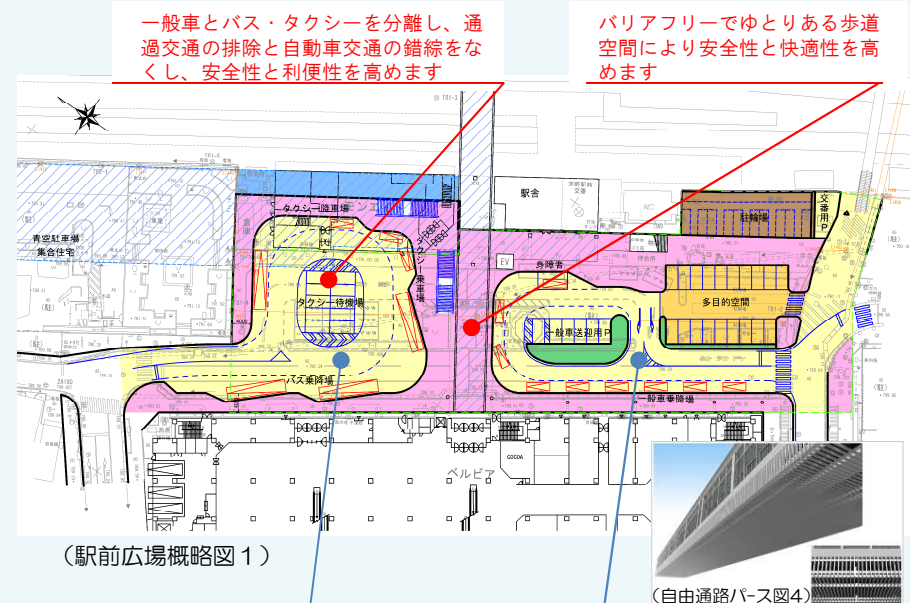
#### 3) サイン計画

利用者がウォークアブルに歩ける空間を目指し案内サイン、誘導サイン、定点サインの3つの視点からサイン計画を策定した。また、環境・景観を意識したデザインにより、良好な空間を啓発する一手段として検討した。

### ②市営駐車場の需要調査、配置検討、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

広域的な駅利用の利便性、現利用者ニーズ等を踏まえ、駅北側駐車場の駐車可能台数（約150台）、形式（自走式立体駐車場）を設定し、駐車場平面図の作成を行った。

駅周辺8カ所の駐車場の整備・管理運営の手法について、5社へサウンディング調査を行うとともに、可能性のあるPFI手法について、VFM評価等による比較検討を行った結果、公設民営方式（指定管理者制度）が最適な手法となった。



（駅前広場概略図1）

（自由通路パース図4）



（駅前広場パース図2）



（駅前広場パース図3）

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

駅前広場は、本調査で作成した基本計画を基に令和2年度に協議と設計業務を進め、令和3年度以降の順次着工を目指す。

自由通路は、令和2年度に協議を進め、令和3年度に設計に着手し、令和4年度の工事着手を目指す。

モンエイトビルの改修と自由通路の修繕については、JR東日本と協議・調整を行い、早期に具体化を図ることが必要と考えている。

# 最上町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

最上、庄内地域の広域観光周遊ルート「AMAZING MOGAMI」のルート上に位置する当該地域において、最上小国川を活用した観光拠点を形成するため、民間事業者による集客施設のリニューアルや観光案内所の設置等と合わせ、駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域交流施設の需要予測、概略設計、PPP/PFIの導入可能性検討等を行う。

## 2. 調査内容

- ① 広域観光周遊ルートの形成など広域連携に向けた検討  
観光地を結ぶ機能検討や町内観光地への誘導策
- ② 駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域交流施設等の需要予測及び概略設計等  
需要予測、配置、概略設計、パース作成、概略事業費等
- ③ 駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域交流施設の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性の調査  
導入手法、民間参入の意向調査、導入計画や事業継続に係るリスク調査の検討等

## 3. 調査成果

### ① 広域観光周遊ルートの形成など広域連携に向けた検討

- 最上町の観光資源の特性等を踏まえ、観光周遊ルートを6ルート設定し、かわまちづくりとの連携や地域産品を活かし、道の駅に期待される機能や観光地連携策・町内誘導策を検討した。(図1)

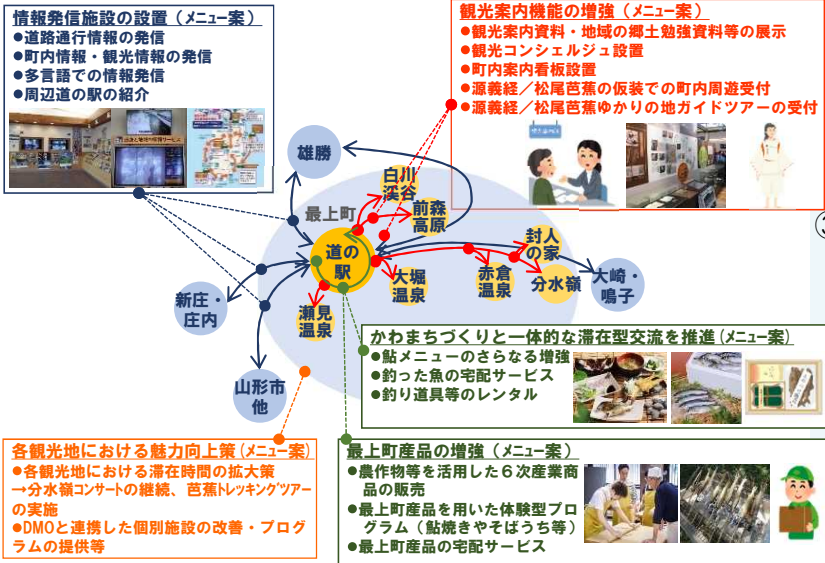


図1 観光地連携策・町内誘導策の方向性と施策

### ② 駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域交流施設等の需要予測及び概略設計等

- 既存施設「川の駅ヤナ茶屋もがみ」の入込客数の実績を踏まえ需要予測を行った結果、新たな道の駅には年間46.2万人の入込客数が見込まれる。
- 前面交通量等を基に道の駅に必要な機能及び規模の検討を行った。(表1)
- 既存施設や川まちづくりとの一体的な利用、歩行者導線の安全性等を評価し、配置案の検討を行った。(図2)

機能	施設	規模
休憩	駐車場	台数確保・マス改変
	トイレ(24h開放)	70m <sup>2</sup>
	休憩スペース	65m <sup>2</sup> ※交流スペースと一部兼用
情報発信	道路・災害情報	休憩スペース内に設置
	観光案内所	30m <sup>2</sup>
地域振興	交流スペース	90m <sup>2</sup>

- 合わせて概算工事費(438百万円)を算出し、パース図の作成を行った。

### ③ 駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域交流施設の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性の調査

- 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同え、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、BTO+サービス購入型を採用することとした。

表1 想定する追加導入機能/施設規模

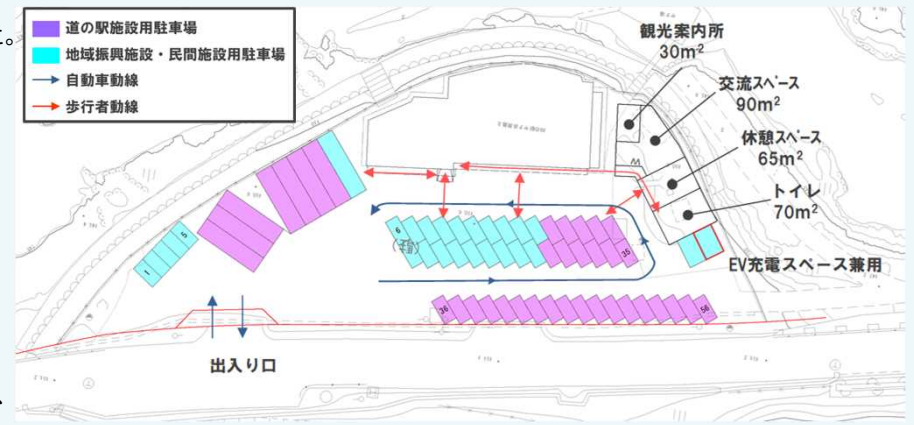


図2 道の駅計画図

## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

道の駅の整備に向けて、今後は道路管理者(国)、土地所有者(民間)等との調整や道の駅基本計画の公表、整備予定地周辺の調査、導入機能に対する精査等を行う予定である。

令和3~4年度に施設の基本設計、PFI事業者の公募・選定・契約締結等を行い、令和5年度以降、実施設計、工事着手を予定している。



# 蒲原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

静岡市東側のゲートウェイとなる蒲原地区において、増加する観光客、サイクリスト等を取り込むことによる交流拡大や地域活性化を図るため、民間事業者による観光総合窓口の運営、サイクルツーリズムの推進、地域内バス交通の運行等と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、休憩施設、情報提供施設等の需要予測や概略設計、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道の駅に導入する機能及び具体施設の検討

地域周辺の課題や地域資源などを整理したうえで、道の駅に導入する機能及び具体施設について検討を行う。

### ②施設の需要予測及び施設規模の検討

検討済の利用計画台数などを基に、施設利用の需要予測を行う。また、これを基に施設規模の検討を行う。

### ③駐車場、休憩施設、情報提供施設、地域振興施設等の配置の概略検討

駐車場、休憩施設、情報提供施設、地域振興施設等の配置の概略検討を行い、レイアウト図を作成する。

### ④道の駅の整備及び管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

複数の民間事業者に対して意向調査を行ったうえで、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道の駅に導入する機能及び具体施設の検討

地域周辺の課題や資源を整理した結果、蒲原地区における道の駅の役割は、

a. **静岡市及び中部5市2町のゲートウェイ（周遊観光の促進・円滑化）**

b. **東海道二峠六宿を活用した交流拡大**

であると設定し、以下のとおり導入機能及び具体施設を選定した。これらは、今後、基本計画等を検討する際の基礎資料とする。

導入機能	具体施設(案)	
休憩機能	駐車場、トイレ	
情報発信機能	道路情報案内、観光コンシェルジュ	
地域連携機能	周遊交通拠点	レンタサイクル/シェアサイクル、バイクピット、バス停車帯/ロータリー
	地域活性化	市民活動交流スペース、歴史資料展示スペース、アクティビティデスク、体験・加工施設、移住・定住相談窓口、イベント広場、展望ラウンジ
	子育て	ベビーコーナー
広域防災機能	防災ヘリポート、非常用電源設備	
地域防災機能	防災倉庫	
飲食機能	カフェ・テイクアウト、レストラン	
物販機能	土産・地場産品販売	

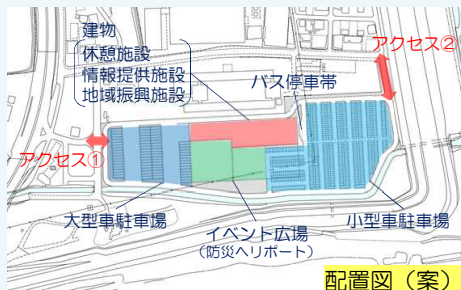
### ②施設の需要予測及び施設規模の検討

国道1号の交通量や立寄率、回転率などから、駐車場規模を試算した。また、各種設計要領や全国事例を参考に、その他施設の規模を試算した。その結果、当初想定していたよりも大きな施設面積が必要となったため、事業用地を西側に拡大して配置を検討した。

大型車台数	112台	全体施設規模	
小型車台数	441台		約35,000㎡

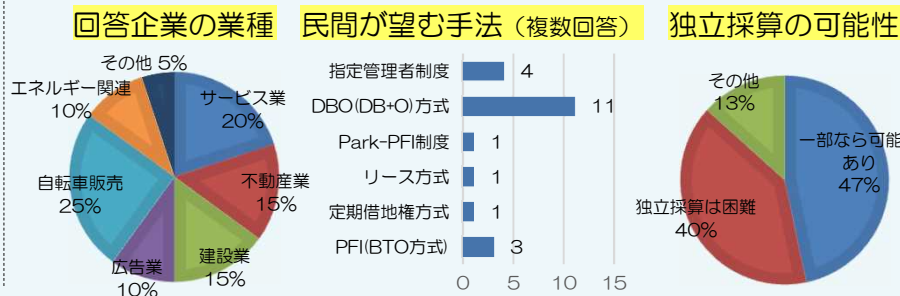
### ③駐車場、休憩施設、情報提供施設、地域振興施設等の配置の概略検討

試算した施設規模等を基に、配置図（案）及び鳥瞰図（案）を作成した。



### ④道の駅の整備及び管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

民間企業20社に対し、個別ヒアリングを実施した。ヒアリング結果を参考にVFMの簡易算定等を行った結果、現時点で本事業に導入可能なPPP/PFI手法は、**PFI (BTO方式)**、**DBO (DB+O) 方式**、**指定管理者制度**の3手法となった。ヒアリング結果は以下のとおり。



## 4. 基盤整備の見込み・今後の課題

### 【基盤整備の見込み】

PPP/PFIによる施設整備及び運営が有効である。引き続き、以下の課題を整理する。

### 【今後の課題】

- 集客の目玉となる収益事業の明確化
- 収益事業のテストマーケティング
- 民間企業が参入しやすい事業条件の設定
- 近隣道の駅との差別化、役割分担

### 【今後の予定】

調査検討・計画策定：令和2～4年度  
事業着手・公募開始：令和6年度  
整備完了・供用開始：令和8年度末