

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
3-1	ひらふスキー場第1駐車場における交通結節点及び観光拠点基盤整備検討調査	俱知安町	北海道俱知安町	国際的なリゾート形成が進むニセコエリアの中心に位置する、北海道俱知安町のひらふスキー場第1駐車場において、駐車場の狭小化への対応や広場空間の確保などによりリゾートとしての国際的な競争力を高めるため、民間事業者による来訪者対応施設の再整備等と合わせて、駐車場やバスアールなどの交通結節点や広場空間などを含めたシンボルゲートの整備を計画しており、それら施設の概略設計等を行うとともに整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。	18,400	9,200
3-2	JR新得駅周辺における地域活性化拠点形成のための基盤整備検討調査	新得町	北海道新得町	北海道十勝地方の玄関口の役割を担うJR新得駅の周辺地区において、衰退する中心市街地に賑わいを創出するため、民間事業者による宿泊・温浴施設等の複合施設の運営と合わせて、公共交通の利便性向上や交通結節点の機能強化のための駅前広場や駐車場を整備するとともに、観光拠点となる複合施設を整備することを計画しており、それら施設の配置検討や概略設計等を行う。	30,800	15,400
3-3	西公園を活用した観光振興及び地域活性化のための基盤整備検討調査	山形市	山形県山形市	東北中央自動車道の山形PAに隣接する西公園において、公園の機能を充実した上で、山形PAから直接利用できるようにするため、民間事業者による収益施設の整備・運営及び公園の管理に係るPPP/PFI導入可能性検討と合わせて、公園の施設配置検討、山形PA第2駐車場の予備設計を行う。	22,000	11,000
3-4	温海地域における道の駅移転整備に係る基盤整備検討調査	鶴岡市	山形県鶴岡市	温泉を中心とした観光が盛んな温海地域において、日本海沿岸東北自動車道のICから離れている既存の道の駅の移転及び機能の充実のため、民間事業者による自然体験交流事業の実施やイベントの開催と合わせて、道の駅に係る需要予測、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。	19,000	9,500
3-5	敷島公園水泳場の建替えによる地域活性化のための基盤整備調査	群馬県	群馬県前橋市	国民スポーツ大会が予定されている敷島公園水泳場において、老朽化した水泳場の建替えによる地域活性化を図るため、民間事業者によるイベントや便益施設の設定等と合わせて、水泳場及び関連する周辺施設の基本計画の検討、水泳場の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	21,000	10,500
3-6	佐倉ふるさと広場における観光拠点形成のための基盤整備検討調査	佐倉市	千葉県佐倉市	印旛沼観光の玄関口となっている佐倉市北部において、佐倉ふるさと広場の機能強化を図るため、民間事業者による収益施設の運営や体験ツアー・イベントの開催と合わせて、公園に係る需要調査、施設検討、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。	17,000	8,500
3-7	金町駅周辺地区における基盤整備検討調査	葛飾区	東京都葛飾区	東京都葛飾区の金町地区において、住民の増加による道路交通環境の悪化や駅周辺の回遊性の欠如による地元商業の衰退などの都市問題に対応するため、新たな再開発事業に合わせて、安全な歩行空間を確保するための道路の拡幅や駅前広場の拡張を計画しており、それら施設の基本設計を行うとともに、道路や再開発事業で生み出される広場の管理・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。	18,600	9,300
3-8	両津港南埠頭におけるにぎわい拠点形成のための基盤整備検討調査	新潟県、佐渡市	新潟県佐渡市	佐渡島における古くからの玄関口である新潟県佐渡市の両津港周辺地域において、佐渡島の豊富な観光資源を活用した周遊滞在型観光を推進できるよう、みなとを核としたまちづくりや地域振興の取組を進められている当地ににぎわい創出の拠点とするため、民間事業者による商業施設建設等と合わせて、緑地や埠頭内道路、駐車場の整備を計画しており、それら施設の整備に係る需要予測や概略設計等を行う。	20,000	10,000
3-9	伊豆の国市におけるサイクルツーリズムによる地域活性化のための基盤整備検討調査	伊豆の国市	静岡県伊豆の国市	サイクルツーリズムが加速している静岡県伊豆の国市の狩野川神島地区及び伊豆長岡地域において、サイクルスト向けの新たな滞在拠点を整備することで、長岡地域の観光資源と狩野川の自然資源を結び回遊性の向上を図るため、民間事業者による観光拠点の整備と合わせて、公園の整備やこれに伴って必要なアクセス道路整備等を計画しており、それら施設の整備に係る概略設計や整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。	16,800	8,400
3-10	大門公園における防災と賑わい創出のための基盤整備検討調査	岸和田市	大阪府岸和田市	岸和田市の東部に位置する当地において、地域住民や市内外来訪者の賑わいの場を創出するとともに、災害時における避難地を確保するため、民間事業者によるイベントや収益施設の運営等と合わせて、公園の整備に係る基本計画の検討及びPark-PFI等官民連携による事業手法の導入検討を行う。	16,200	8,100
3-11	王仁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	枚方市	大阪府枚方市	大阪のベッドタウンである枚方市東部地区において、公園施設の再配置により新たにスポーツ施設等を整備するため、民間事業者による新規施設の整備やイベント開催と合わせて、公園に係る基本計画の検討及び整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	20,000	10,000
3-12	須磨ヨットハーバー再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	神戸市	兵庫県神戸市	市の観光拠点である須磨地区の須磨ヨットハーバーにおいて、周辺の水族園等との一体的な賑わい創出と近年の大型船需要に対応するため、民間事業者による水族園等のリニューアルや水上交通の導入等と合わせて、港湾施設の概略設計、需要予測及びPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	20,000	10,000
3-13	南紀白浜空港を活用した地域活性化のための基盤整備検討調査	和歌山県	和歌山県白浜町	白浜温泉や熊野古道などの観光地を有する和歌山県南部において、自家用航空機等の需要増加に対応するため、民間事業者によるホテルやワーケーションオフィスの整備と合わせて、空港の需要調査及び駐機場・誘導路等の概略設計を行う。	29,000	14,500
3-14	JR古賀駅東口周辺地区官民連携まちづくりのための基盤整備検討調査	古賀市	福岡県古賀市	古賀駅東口周辺地区において、不足する都市機能を完備し、賑わいのある歩きたくなるまちなかと駅周辺への定住を促進するコンパクトなまちづくりを目指すため、民間事業者による居住施設や商業施設の開発等と合わせて、道路、駅前広場、公園等のデザイン・設計、配置検討及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	33,000	16,500
3-15	高千穂鉄道跡地公園化に伴う観光拠点形成のための基盤整備検討調査	高千穂町	宮崎県高千穂町	高千穂峠等の観光資源を有する当地において、廃線となった高千穂鉄道のシンボルであった高千穂鉄橋を活用した新たな観光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や観光客イベントの実施等と合わせて、公園、地域交流施設、道路等の整備に係る基本計画、基本設計及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。	46,800	23,400
3-16	安慶名周辺交通拠点整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	うるま市	沖縄県うるま市	交通の要所である安慶名地区において、公共交通のシームレスな利用環境を整備するとともに、賑わいの場を形成するため、民間事業者によるバス路線の再編や賑わい創出イベント等と合わせて、バスターミナル、公益複合施設、緑地広場等の概略設計、基本計画の策定及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	19,400	9,700
3-17	石下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	常総市	茨城県常総市	地域の交通結節点であり、鬼怒川サイクリングロードに隣接する石下駅周辺エリアにおいて、駅前広場や周辺道路の利便性向上、自転車通行空間の環境整備のため、民間事業者による子育て世帯向け住宅の整備やサイクリングイベントの開催等と合わせて、駅前広場及び周辺道路、自転車通行空間の整備に向けた現況調査・概略設計・整備計画の検討及び駅前広場の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。	16,000	8,000
3-18	第二京阪道路沿道における休憩施設の基盤整備検討調査	交野市	大阪府交野市	広域的な物流拠点となることが見込まれる第二京阪道路沿道の交野市において、増加する物流交通や物流倉庫周辺の環境保全のため、民間事業者による物流倉庫建設に合わせて、休憩施設(駐車場の)整備に向けた現況調査・整備効果・概略設計及び駐機場・収益施設の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。	30,000	15,000

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
3-19	三木市吉川地域における拠点エリア形成のための基盤整備検討調査	三木市	兵庫県三木市	三木市吉川地域において、現在、物販施設と温泉施設が併設しているエリアを観光・地域交流の拠点エリアとするため、民間事業者によるショップやミュージアム機能の充実と合わせて地域交流施設・情報発信施設・駐車場の再整備に係る概略設計等を行う。	18,000	9,000
3-20	高松市における駐輪場及び駐車場の機能強化に向けた基盤整備検討調査	高松市	香川県高松市	高松市中心部において、鉄道と自転車の連携を高めるとともに駐車場利用の適正化を行うため、民間事業者によるレンタサイクルポートの追加や複合施設の立体駐車場整備事業と合わせて、鉄道駅周辺駐輪場の台数適正化や市営駐車場の再整備に係る需要調査、概略検討等を行う。	17,000	8,500
3-21	白石市における道の駅と公園の一体的整備による観光・産業・防災拠点形成のための基盤整備検討調査	白石市	宮城県白石市	中心市街地と西部エリアに豊富な観光資源を有し、令和2年10月に(仮称)白石中央スマートインターチェンジ(SIC)の事業化が決定した白石市において、観光産業の活性化やそれに伴う雇用の創出、市の防災力の強化のため、土地開発公社による工業団地の整備と合わせて、SICを活用した観光・防災拠点としての道の駅と公園の整備を行うにあたり、道の駅及び公園の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	45,000	22,500
3-22	遊佐町における道の駅移転整備に係る基盤整備検討調査	遊佐町	山形県遊佐町	鳥海山など自然豊かな遊佐町において、日本海沿岸東北自動車道のICから離れている既存の道の駅の移転及び機能の充実のため、民間事業者による物販施設の整備、お土産品の開発や観光ツアーの実施と合わせて、道の駅の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	20,000	10,000
3-23	江戸川台駅東口周辺地区における賑わい・魅力創出のための基盤整備検討調査	流山市	千葉県流山市	自家用車等の利用が増加したことで、通勤通学時間帯に交通渋滞が発生し、また、駅前商店街等の施設老朽化や住民の高齢化が進行している東武アーバンパークライン江戸川台駅東口周辺地区において、鉄道・バスの交通結節点としての江戸川台駅東口駅前広場の機能強化と利便性向上及び同地区における賑わい・魅力創出を図るため、バス事業者2社によるバス停留所の移設や駅前商店街による複合ビルを含めた商店街店舗の再配置等と合わせて、駅前広場の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	22,000	11,000
3-24	芝山町における田園型居住地創出拠点整備による地域活性化のための基盤整備検討調査	芝山町	千葉県芝山町	第3滑走路の整備を開始した成田空港に隣接し、周辺では圏央道の整備も進んでいる芝山町において、それらの整備効果を町内の観光振興や住宅地形成に波及させるため、民間事業者による二地域居住に資する住宅地の整備や農業体験活動と合わせて、道路及び公園等の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。	19,600	9,800

ひらふスキー場第1駐車場における交通結節点及び観光拠点基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

国際的なリゾート形成が進むニセコエリアの中心に位置する、北海道倶知安町のひらふスキー場第1駐車場において、駐車場の狭隘化への対応や広場空間の確保などによりリゾートとしての国際的な競争力を高めるため、民間事業者による来訪者対応施設の再整備等と合わせて、駐車場やバスプールなどの交通結節点や広場空間などを含めたシンボルゲートの整備を計画しており、それら施設の概略設計等を行うとともに整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。

2. 調査内容

①ひらふスキー場第1駐車場等の再整備に関する概略設計等

- ・概略設計のための測量調査
- ・官民連携による駐車場、ウェルカムセンター等の再整備に向けた概略設計
- ・具体的な整備内容及び管理運営内容の検討
- ・公募関連資料の作成
- ・検討委員会運営の支援

②ひらふスキー場第1駐車場PPP/PFI導入可能性調査

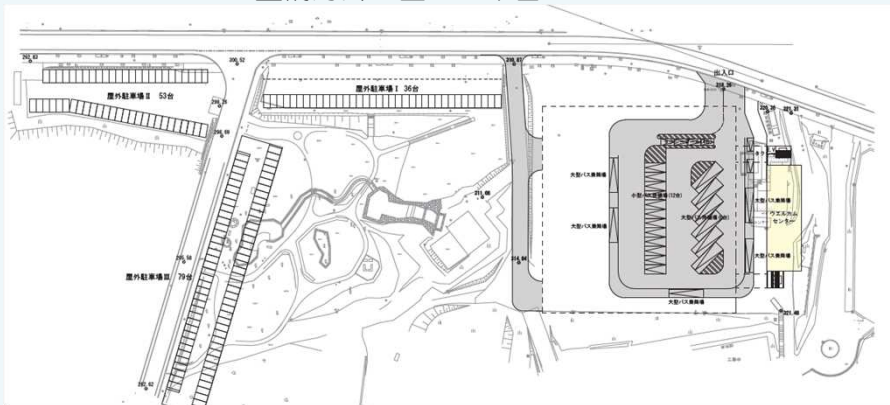
- ・基本基本条件の整理
- ・事業スキーム等の検討
- ・民間事業者参入意向把握調査
- ・経済性及び地域経済への波及効果の検討
- ・調査のまとめ

3. 調査成果

①ひらふスキー場第1駐車場等の再整備に関する概略設計等

- ・「ひらふスキー場第1駐車場整備方針」の考え方や地元事業者等へのヒアリング調査を通じて、平面計画及び主要施設について複数ケースの概略設計を実施した。
- ・主要施設（駐車場、ウェルカムセンター等）の整備内容や管理運営内容などについて整理し、事業者公募を行う際の要点を整理した。

整備方針に基づく平面プラン



②ひらふスキー場第1駐車場PPP/PFI導入可能性調査

- ・本事業の事業範囲や事業方式、事業形態、業務内容などを検討した。
- ・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、駐車場業等）を対象にアンケート調査を実施し26社より回答を得た。うち7社に詳細ヒアリング調査を行った結果、複数の事業者より参画の意向が伺え、PPP/PFI方式で事業を実施した際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総合的に比較検討し、施設の整備・管理運営は、財政負担の平準化の観点からPFI（BTO）方式の適用が有望であるという結果となった。

ウェルカムセンター平面プラン



本事業の事業区分等

事業の分類	事業の内容				事業の種別	提案の義務性
	計画業務	施設整備業務	維持管理業務	運営業務		
本事業	再整備計画	駐車場	交通広場	イベント広場	公共事業 (サービス購入型)	義務
		ウェルカムセンター	バス待合スペース、フリースト・インフォメーションセンター	物販・飲食施設		
		小規模店舗ゾーン	ひらふ中央公園/パークカフェ			
付帯事業				民間事業 (完全独立採算)	義務 (公共事業と一体的実施) 義務 (民間リスク高いが地域の賑わい創出期待)	
任意事業					任意 (長期待リスク高い)	

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・今回の検討において、本事業をPPP方式で実施することについて市場性があること、一定の財政削減効果が期待できることを確認した。
- ・一方、民間事業者意向調査を通じて、本事業に対する提案機会に対する要望があがるなど、より効果的な事業推進に際して、民間事業者とのコミュニケーションを図りながら事業を進めていく必要性を認識した。
- ・このため、令和4年度サウンディング型市場調査を実施し、事業スキームの精査・磨き上げを行い、令和5年度に事業者公募、令和6年度に事業着手を行う予定である。

JR新得駅周辺におけ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

新得駅周辺においては、商店街の空き店舗がかなりの割合を占めるとともに、集客の核である二つの大型食料品店うち一店舗は閉店となり、中心市街地としての魅力に欠け、賑わいが失われている状況にある。

このような状況を踏まえ、駅前の再生・活性化に向けて、賑わいや交流の場の創出、新得駅における交通結節点機能の強化を図るため、駅前広場の再整備と合わせて、町民の買い物、交流、憩いの場、観光客への情報発信機能等を有する複合施設の整備に向けて検討を進めており、今後これらの事業の実現に向けて駅前広場や複合施設、駐車場の概略設計等を行うものである。

2. 調査内容

① 駅前広場概略設計

施設配置方針の検討、雨水排水計画、付帯工作物計画、基本計画図の作成、概算工事費の算出など

② 複合施設概略設計

建築計画、構造の比較検討、ポーリング調査、パースの作成、概略事業費、スケジュール、運営主体、運営方法、施設内に展示する鉄道遺産の具体的な内容等の検討など

③ 駐車場概略設計

施設配置の検討、雨水排水計画、縦横断測量など

3. 調査成果

① 駅前広場概略設計

交通動線、施設配置の検討、雨水排水計画、付帯工作物計画などの検討を行い、交通結節点としてバリアフリー等の機能充実や、安全確保の観点を含め比較検討を行った結果により、概算事業費を算出するとともに、概略平面図を作成した。（図1参照）

② 複合施設概略設計

- 平面配置計画を検討し、概算事業費を算出するとともに、鳥瞰図及びイメージパースを作成した。（図2・図3参照）
- 本町の地域性である自然をイメージした内装、アウトドア商品取り扱い店舗を設置したほか、各機能の配置計画についても管理運営予定者や各種団体と意見交換の上、1階部分をワンルーム的に扱い町民や観光客が気軽に利用できるように配慮した。
- 2階の鉄道遺産展示検討については、道内外の先進事例の分析を行い、本町の発展にとって鉄道が果たした役割を整理し、地域への誇りや来訪者に対する地域の魅力を伝える手段として資料や物品、ジオラマを①国鉄、②十勝森林鉄道、③北海道拓殖鉄道の3テーマで分類して展示することとした。
- キッズスペースについては、空間を使って自由に遊ぶことが出来るようネット遊具を張り、1階と2階に遊ぶスペースを設け、行き来できるようにした。

③ 駐車場概略設計

- 駅前広場及び周辺地区における交通や施設の現状を調査し、周辺施設整備との調整、駐車場施設の配置や形状及び必要台数の検討、縦横断測量、雨水排水計画等の検討を実施した。

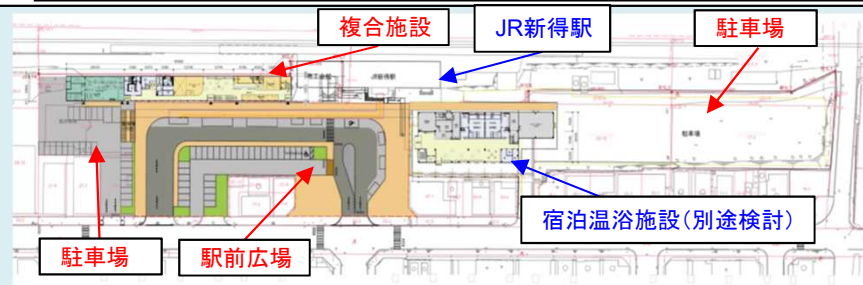


図1 駅前周辺再整備全体平面図



図2 駅前周辺再整備イメージ



図3 複合施設イメージパース

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

駅前広場は、本調査での概略設計を基に、令和4年度に実施設計を進め、令和5年度に本工事、令和6年度に供用開始を目指す。

複合施設については、令和5年度の実施設計に向けて管理運営を担う民間事業者の意向を実施設計に反映させるための協議を行うなど、引き続き計画の内容について相互理解を図りながら令和6年度以降の工事着手を目指す。駐車場は、令和5年度に実施設計を実施し、令和8年度に本工事を予定する。

西公園を活用した観光振興及び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

東北中央自動車道の山形PAに隣接する西公園において、公園の機能を充実した上で、山形PAから直接利用できるようにするため、民間事業者による収益施設の整備・運営及び公園の管理に係るPPP/PFI導入可能性検討と合わせて、公園の施設配置検討、山形PA第2駐車場の予備設計を行う。

2. 調査内容

- ①山形PA利活用検討調査及び予備設計
 - ・整備方針検討、整備必要性整理、歩道経路検討、第2駐車場予備設計等
- ②西公園整備予備設計
 - ・事業区域の検討、概略プラン作成
- ③西公園Park-PFI導入可能性検討
 - ・管理運営手法の検討、事業収支シミュレーションの実施、民間事業者の意向再確認調査

3. 調査成果

①山形PA利活用検討調査及び予備設計

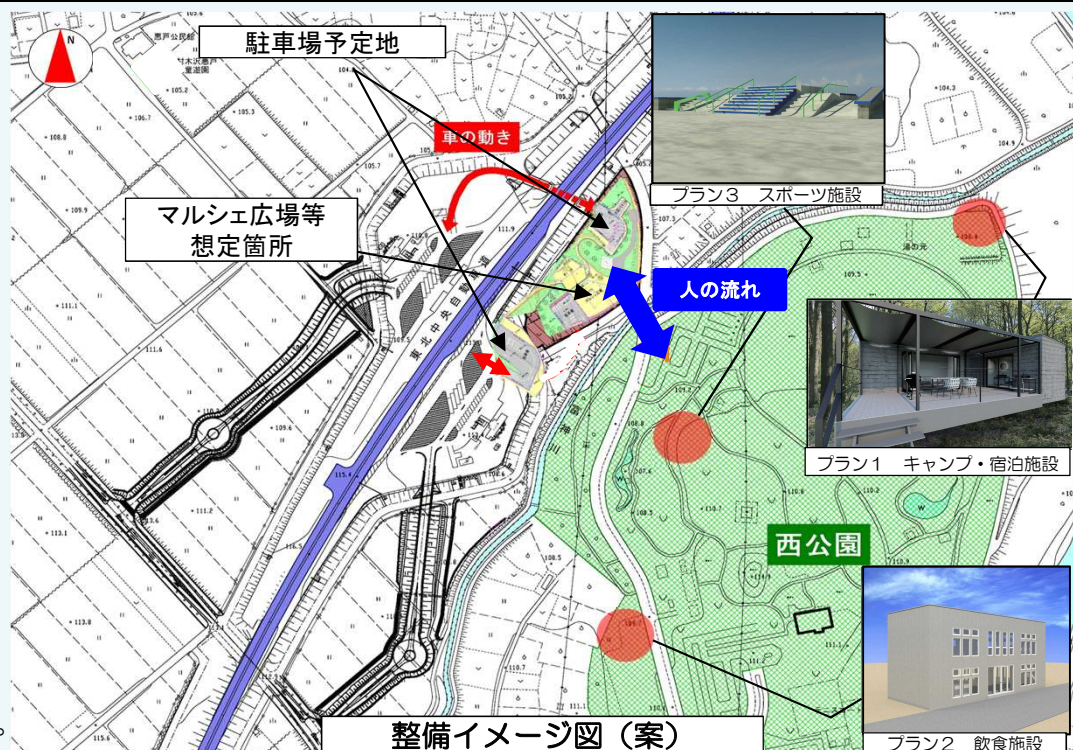
- ・整備方針の検討を行い、PA内に物販など地域の活性化を図れるようなマルシェ広場の設置することとした。
- ・東北中央自動車道の将来交通量から不足する駐車マス数を算出した。
- ・第2駐車場の予備設計を行い、地域活性化を図れるように整備方針に合わせて、高速道路利用者のみではなく一般道からも利用可能なレイアウト案を策定した。

②西公園整備予備設計

- ・西公園の整備に係る予備設計を実施し、キャンプ施設や飲食施設、スポーツ施設等の事業実現可能性の高いプラン案を作成した。

③西公園Park-PFI導入可能性検討

- ・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個別サウンディング調査を実施した。
- ・サウンディング調査等による条件整理の結果をもとに、西公園への整備が想定される公園施設について、事業収支シミュレーションを実施し、民間事業者の採算性の確保と意欲を図れ、行政サービスの向上も図れる公園施設を検討した。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・山形PA第2駐車場については、令和4度に関係者協議を行い、次年度以降の事業着手に向けて調整を推進する。
- ・西公園については、Park-PFIを活用した整備を行うこととした。今後は具体的な公募条件等を整理し、令和6年度以降の運営開始を目指す。

温海地域における道の駅移転整備に係る基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

温泉を中心とした観光が盛んな温海地域において、日本海沿岸東北自動車道のICから離れている既存の道の駅の移転及び機能の充実のため、民間事業者による自然体験交流事業の実施やイベントの開催と合わせて、道の駅に係る需要予測、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道の駅整備に係る需要予測、概略設計等
- ②道の駅整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

①道の駅整備に係る需要予測、概略設計等

- 敷地の現況を踏まえ、施設概略設計を念頭に置いた基礎データを収集・整理した。
- 新道の駅へのアイデアを引き出すため、地元42団体へ対面ヒアリングを行うとともに、WEBアンケート調査・出口アンケート調査を行い、新道の駅のコンセプト・主要コンテンツ・導入機能の案を整理し、施設規模を1,700㎡と設定した。
- 周辺環境・市場・競合道の駅の実態と、日沿道延伸に伴う将来交通量の増加を踏まえ、売上高5億円・入込客数70万人を目標として設定した。
- 施設規模検討結果を踏まえ、概略設計として整備計画案を作成し、道路管理者・警察・隣接商業施設と出入口の位置や、敷地内の大型車動線、排水流末の対応、近隣工事の建設発生土の盛土材としての受け入れなどについて協議を行い合意を得た。

②道の駅整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- 施設の整備・運営管理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、関心がある企業が複数存在することが判明した。
- 目標とする売上高・入込客数の目標及び施設規模等はおおむね妥当との評価を得た。
- 事業手法について、PFI (BTO) 方式を念頭に調査を行ったところ、金融機関からは独立採算事業を核とした事業へのプロジェクトファイナンスを行う際のリスク判断が難しいこと、運営事業者からはコロナ禍を経て企業体力が低下しており長期の運営業務への参画はリスクが大きいことなどが懸念点として挙げられた。
- 従来方式・DBO方式・PFI (BTO) 方式を定量比較したVFM算定結果では、DBO方式・PFI (BTO) 方式ともに公共の財政負担軽減の効果が発生することを確認した。
- 事業方式の特徴や、サウンディング調査の結果、VFM算定の結果を踏まえ、本事業においては、民間事業者の積極的参画が望めるDBO方式による事業スキームが最も有力な手法であることを本調査における結論とした。

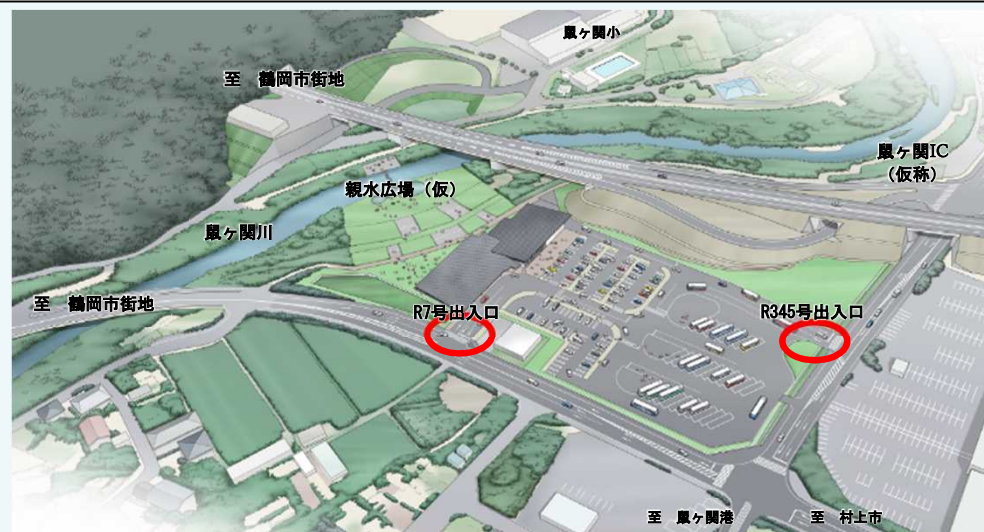


図1 イメージパース(案)

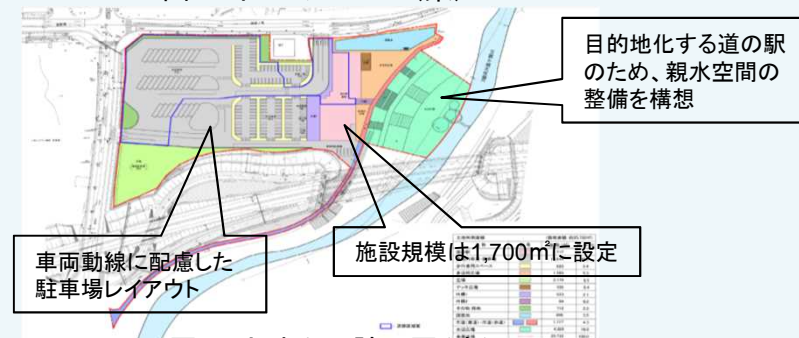


図2 土地利用計画図(案)

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 本調査結果を踏まえ、令和4年度から5年度にかけて事業者選定を行う。
- 並行して令和4年度より用地取得・粗造成工事を進め、令和9年度の移転開業を目指す。

敷島公園水泳場の建替えによ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

国民スポーツ大会が予定されている敷島公園水泳場において、老朽化した水泳場の建替えによる地域活性化を図るため、民間事業者によるイベントや便益施設の設置等と合わせて、水泳場及び関連する周辺施設の基本計画の検討、水泳場の整備・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水泳場及び関連する周辺施設の基本計画の検討

水泳場及び水泳場整備にあたって影響のある関連施設（駐車場、道路横断構造物、水路等）について、基本計画の検討を行う。

②水泳場に係るPPP/PFI導入可能性検討

運営計画の検討、想定事業スキームの抽出・整理、民間事業者ヒアリング、VFMの算定、事業評価及び最適事業スキームの抽出、事業化に向けた課題・スケジュール整理

3. 調査成果

①水泳場及び関連する周辺施設の基本計画の検討

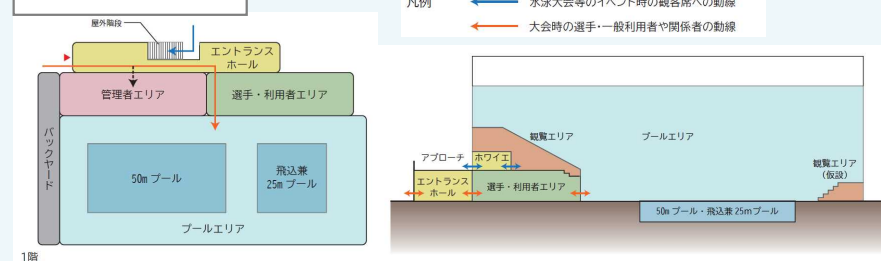
- ・【既存資料の整理】渋滞対策のソフト・ハード対策について、現時点での再整理を行った。
- ・【駐車場の規模・配置検討】想定される利用者・観客等から新たに必要となる規模・配置を検討した。
- ・【平面交差点検討】主な渋滞原因となっている交差点において検討した。
- ・【立体横断施設検討】国体道路を横断するための施設整備の可能性を複数箇所を検討した。
- ・【水路移設検討】水泳場整備に影響の可能性がある水路について、移設の可能性を検討した。
- ・【水泳場検討】50mプール及び屋内飛込兼25mプールの検討と合わせて、地質調査を行った。

②水泳場に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・既存施設の管理・運営状況を整理したうえで、上位計画に基づく運営方針・運営体制の検討及び想定事業スキームの抽出・整理を行った。これにより、施設の整備・管理運営への事業参画について、民間事業者にアンケートによる意向調査を実施し、多くの民間事業者の本事業への参画意向が確認できた。
- ・本事業の特徴、先行事例、意向調査の結果を踏まえ、PFI手法（BTO方式）におけるVFMの算定を行い、費用削減効果が見込まれること、民間事業者の参画意向を確認できたこと、一定程度の予算平準化が図れることなどが確認できた。また、今後、公募条件等を検討するにあたり留意する点や事業化に向けた課題、スケジュールの検討を行った。



施設イメージ図 (Facility Image Diagram)



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・水泳場整備については、令和4年度からPFI手法（BTO方式）による公募・選定に向けた手続きを開始し、令和11年度の国民スポーツ大会等の会場となるよう整備を進める。
- ・関連する周辺施設の本調査で得られた成果は、今後の民間事業者との対話に必要なに応じて活用していく。

佐倉ふるさと広場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

印旛沼観光の玄関となっている佐倉市北部において、佐倉ふるさと広場の機能強化を図るため、民間事業者による収益施設の運営や体験ツアー・イベントの開催と合わせて、公園に係る需要調査、施設検討、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公園の拡張、収益施設・駐車場の整備に係る需要調査、施設の検討、概略設計

公園の拡張、収益施設・駐車場の整備に係る市場ニーズや交通量等の調査、整備コンセプトやターゲットの検討、施設の機能や規模・配置等の検討、整備効果等の検討、概略設計図・パース図の作成、概算工事費の算出等を行う。

②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討調査

指定管理者制度、コンセッション方式、Park-PFI、PPPエージェント方式等について検討する。VFMの算出、民間事業者の意向調査、メリット・デメリット整理、導入範囲及びリスク（費用負担割合等）の検討等を行う。

3. 調査成果

①公園の拡張、収益施設・駐車場の整備に係る需要調査、施設の検討、概略設計

- ・佐倉ふるさと広場で実施したアンケートや施設の利用状況調査、交通量調査、子育て世代や地元関係者へのヒアリング調査、全国にある類似施設の事例調査に基づき、整備コンセプトやターゲットの設定、施設の機能や規模・配置等の検討、需要予測を行った。
- ・施設のレイアウトにあたっては、隣接する印旛沼や周辺の田園風景、既存構造物（風車や管理棟）の景観と駐車場から公園までの動線に配慮したものとした。
- ・飲食・物販施設についての基本構造及び空間設計、駐車場レイアウト、施設内外の道路線形の基本設計を行った。

②公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討調査

- ・民間事業者へのヒアリングや各事業方式の比較、VFMの結果等を総合的に勘案した結果、構成施設の特徴に応じてPark-PFI制度と指定管理者制度を組み合わせる方法が最も有力な手法であることを本調査の結論とした。
- ・民間事業者を対象にヒアリング調査を行った結果、多くの事業者が収益施設等への事業参画に前向きである一方、施設全体の収益確保を図るためにさらなる工夫が必要という意見が多かった。
- ・意欲ある事業者を募るためには、市からの負担や指定管理料、売上目標等について市が明確に示すことが重要という意見が多かった。

■整備イメージ（案）



■パースイメージ（案）



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・R4年度に都市計画決定に係る手続き及び公募型サウンディング調査、R5年度に用地買収・事業者選定・詳細設計、R6年度に工事着工を予定している。
- ・今後は、事業の収益性を高める仕組みや制度の設計、民間事業者と市の役割・費用分担等の公募条件の具体化等が必要である。

金町駅周辺地区における基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

東京都葛飾区の金町地区において、住民の増加による道路交通環境の悪化や駅周辺の回遊性の欠如による地元商業の衰退などの都市問題に対応するため、新たな再開発事業に合わせて、安全な歩行空間を確保するための道路の拡幅や駅前広場の拡張を計画しており、それら施設の基本設計を行うとともに、道路や再開発事業で生み出される広場の管理・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。

2. 調査内容

- ①道路・駅前広場の基本設計
 - ・事業計画の検討・整理、
 - ・道路・駅前広場の基本設計、都市計画素案検討
- ②道路・広場の管理運営に係るPPP/PFI手法導入の検討

3. 調査成果

①道路・駅前広場の基本設計

○事業手法検討

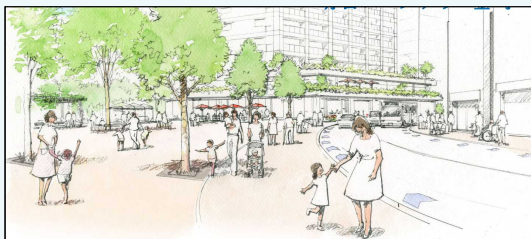
金町駅北口周辺地区の基盤整備において、街路事業として整備を進めるために必要となる手続き等を整理した。今後の詳細な道路設計・施工に向け、基本設計を行い、実施計画として整理した。

○道路・交通広場の基本設計

過年度検討を基に基本設計を行い、関係機関との計画協議を取りまとめた。

○合意形成支援検討

令和5年の都市計画決定に向け、沿道地権者に「金町駅周辺地区まちづくりプラン」（令和3年6月策定）について説明を行った。



【公共広場イメージパース】



②道路・広場の管理運営に係るPPP/PFI手法導入の検討

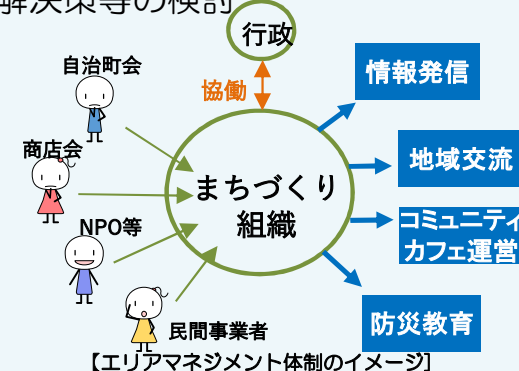
○令和3年度以降の検討に関する詳細なロードマップの整理検討
エリアマネジメントに関する具体的な検討及び、ロードマップ、PPP/PFIに関する検討を行った。

○民間事業者等へのヒアリング及び事業実施可能性調査
ステークホルダーにヒアリングを行い、エリアマネジメントへの関わり、関心度等を調査した。

○民間事業者等の実施範囲の検討（官民の役割分担検討）
道路空間の活用に向けて、ポテンシャル調査としてまとめた。

○事業実施に向けた課題整理及び解決策等の検討

エリアマネジメント活動を行う上での制度上や運用面での課題について整理した。また、道路等公共空間を使ったPPP/PFIの検討を行った。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

令和5年に基盤整備（理科大学通り・交通広場・しょうぶ通り）に係る都市計画決定、その後、再開発事業の進捗に併せて事業化を進めていく。また、令和7年に隣接する東金町一丁目西地区市街地再開発事業のⅠ期オープンを予定している。

エリアマネジメントを持続可能にしていくために公共空間を使ったPPP/PFIの導入に向けた企業とのすり合わせが課題である。

伊豆の国市におけるサイクルツーリズムによ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

サイクルツーリズムが加速している静岡県伊豆の国市の狩野川神島地区及び伊豆長岡地域において、サイクリスト向けの新たな滞在拠点を整備することで、長岡地域の観光資源と狩野川の自然資源を結び回遊性の向上を図るため、民間事業者による観光拠点の整備と合わせて、公園の整備やこれに伴って必要なアクセス道路整備等を計画しており、それら施設の整備に係る概略設計や整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討調査を行う。

2. 調査内容

伊豆長岡温泉地域（源氏山公園）

(1) 法面对策に係る調査及び概略設計

- ・測量調査、地質調査、概略設計

(2) 官民連携による民間収益施設の検討調査

- ・急傾斜整備手法比較検討、需要予測
- ・官民連携手法検討、サウンディング調査

狩野川神島地域（かわまちづくり）

(3) 広域観光拠点形成に向けた公園施設整備に係る需要調査

- ・データ収集/分析、概略設計
- ・PPP/PFI導入可能性調査

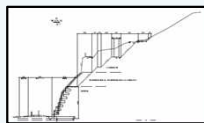
2拠点を結ぶサイクルツーリズム連携策

3. 調査成果

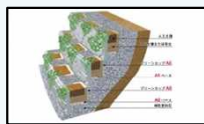
伊豆長岡温泉地域（源氏山公園）

(1) 法面对策に係る調査及び概略設計

地質調査の結果をもとに急傾斜地における工法検討を実施。検討の結果、独自の可とう性から大型地震時に耐えうる構造を有し、緑化が可能であり、比較的安価に施工可能な工法として、『切土+擁壁工(大型緑化ブロック)+防護柵』を採用した。



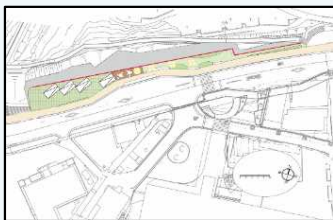
大型緑化ブロック



箱型擁壁

(2) 官民連携による民間収益施設の検討調査

地質調査及び概略結果の結果、地盤条件等が非常によく、当初想定より比較的安価に擁壁設置が可能であることから、立体都市公園制度ではなく、平面都市公園の整備を採用。需要調査では観光客からのシェア/レンタサイクルの満足度が高かったことから、公園整備ではサイクルステーションやラック、ベンチ等の設置を検討する。あわせて民間事業者によるキッチンカー出店により飲食提供を実施することで、サイクリストの滞在拠点を創出。



都市公園整備イメージ



ARナビ

スマホを周遊のナビ兼ARカメラとして活用できるシステムを活用旅前・旅中で情報収集



スタンプラリー

観光客任せの周遊ではなく魅力的で明確な行き先を複数提示。周遊のインセンティブを与える企画

2拠点を結ぶ連携策

シェアサイクル
市内10カ所でもり捨て可能なシェアサイクルを積極活用



E-BIKEレンタル
サイクリストのニーズに対応した車両を導入し、コアなファンを誘致



狩野川神島地域（かわまちづくり）

(3) 広域観光拠点形成に向けた公園施設整備に係る需要調査

需要調査や実証実験の結果、滞在拠点としてカフェや休憩施設のニーズが高く、自転車イベントの満足度も非常に高かった。これら結果も踏まえ、市では公園の整備構想として芝生広場や多目的広場、オフロードコース等の整備を計画している。あわせて概略設計ではアクセス道路や水道管敷設、排水施設等の公園施設整備に係る概略設計を実施した。

PPP/PFI導入可能性調査では、事業手法の比較検討、民間事業者へのサウンディング調査の結果、Park-PFIの事業性が確認できた。同手法を導入することで、民間資金を活用した公園整備・管理運営を実施するとともに、民間事業者が収益施設（飲食機能）を設けることで、サイクリストの滞在拠点を創出する。



概略設計図面



オフロードコース（イメージ）

大門公園における防災と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

岸和田市域の東部に位置する当地において、地域住民や市内外来訪者の賑わいの場を創出するとともに、災害時における避難地を確保するため、民間事業者によるイベントや収益施設の運営等と合わせて、公園の整備に係る基本計画の検討及びPark-PFI等官民連携による事業手法の導入検討を行う。

2. 調査内容

①公園基本計画の検討

公園、防災施設等の整備に係る需要予測、整備効果、概略設計等を行う。

②Park-PFI等官民連携による事業手法の導入検討 事業方針の選定等を行う。

3. 調査成果

①公園基本計画の検討

- 都市公園利用動態調査結果、同種公園事例、ビックデータを活用した市内都市公園の利用動態結果、土地利用状況より需要予測の検討を行った。
- 整備効果として費用対効果を算出したところB/Cは約2.0となり、有益な整備であることが分かった。
- 上位計画、市民意識調査、敷地特性、需要予測結果、昨今のコロナ禍の状況等から、子育て世代が安心して利用できる公園整備、避難場所の不足、市民の健康・レクリエーション拠点の形成等が課題として挙げられることから「地域みんなのミーティングポイント 大門公園 ～日常の賑わいと非常時をフェーズフリーとし、地域と共に創る公園～」を整備コンセプトとした。
- コンセプトを踏まえ、公園、防災施設等に係る概略設計、防災施設の諸元整理、概算事業費の算出、完成パース図の作成等を行った。

想定利用目的検討結果	
散歩、軽い運動、ペットの散歩、休憩、語り、リフレッシュ、子どもを遊ばせる、ピクニック	
想定利用人数検討結果	
108,870人	



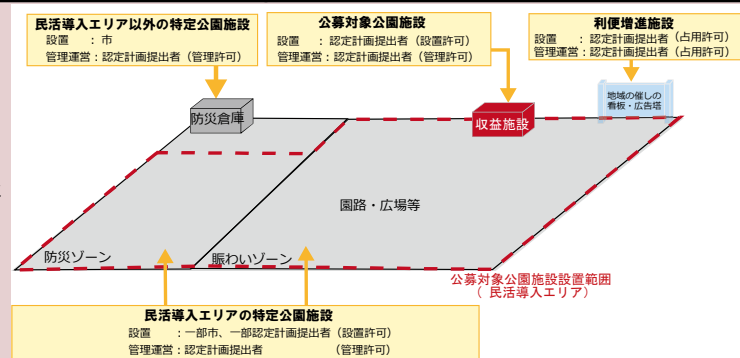
図1 完成パース（遠景及び近景）

②Park-PFI等官民連携による事業手法の導入検討

- 民間活力導入にあたる条件を設定するため、アンケート調査（28社）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（12社）を行った。
- サウンディング調査結果は以下の通りで、公募対象公園施設の整備範囲を賑わいゾーンから防災ゾーンまで広げる意見も挙げられた。

事業内容	飲食施設、スポーツ施設、遊具・健康器具、農業事業 等	
事業手法	DB+Park-PFI+指定管理者制度	Park-PFI+指定管理者制度(又は管理許可)
管理運営範囲	公園全体	公園全体
整備範囲	公園全体及び収益施設	賑わいゾーンの一部分公園施設及び収益施設

- 上記結果に基づき、定性評価、既存制度との兼ね合いを整理し、総合的な観点から、事業手法は「Park-PFI+管理許可」を選定し、整備範囲は防災ゾーンの一部を含む民活導入エリア、管理運営範囲は公園全体とした。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 防災施設等の整備は、令和4年度に実施設計、令和5年度～令和6年度に整備、令和7年度に供用開始を予定している。
- Park-PFI事業による公園整備は、令和4年度に公募準備・選定、令和5年度に協定締結、設計、令和6年度に整備、令和7年度に供用開始を予定している。
- 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・調整及び周辺地域との連携・調整を図ることである。

王仁（わに）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

大阪のベッドタウンである枚方市東部地区において、公園施設の再配置により新たにスポーツ施設等を整備するため、民間事業者による新規施設の整備やイベント開催と合わせて、公園に係る基本計画の検討及び整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

- ①公園再整備に係る健康・スポーツ需要調査
- ②公園再整備に係る基本計画の検討・概略設計
- ③公園施設の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

①公園再整備に係る健康・スポーツ需要調査

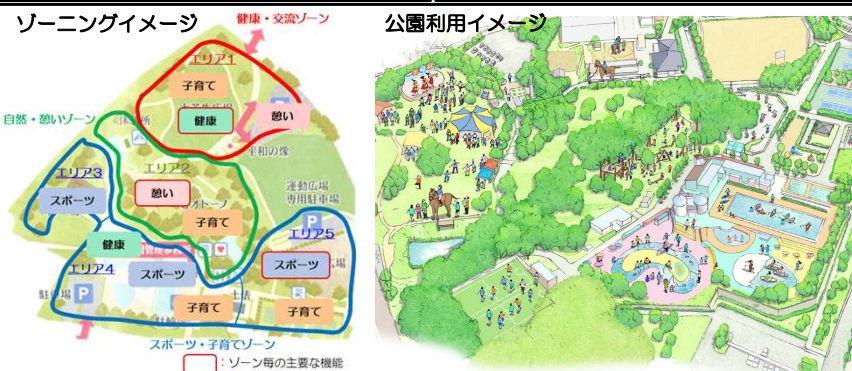
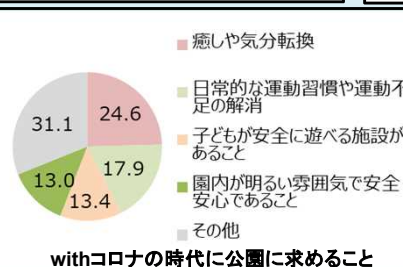
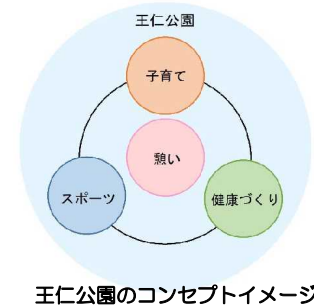
- WEBアンケートを実施し、「withコロナ時代」における市民の公園利用ニーズを把握した。
- 王仁公園の機能が健康運動やスポーツに気軽に取り組める公園として利用者ニーズと合致していることを確認した。また、コロナ感染リスクの低い、身近な憩いの場としても機能していることを再確認した。
- 老朽化している施設に対する更新ニーズがあり、プール事業等も継続が求められる一方で、ニュースポーツや賑わい施設等の新たな機能の創出も求められていることが判明した。

②公園再整備に係る基本計画の検討・概略設計

- 王仁公園の現状分析並びに市民の意識調査の結果から、「健康」「スポーツ」「子育て」「憩い」の4つのコンセプトを設定した。
- 「健康・交流ゾーン」「自然・憩いゾーン」「スポーツ・子育てゾーン」の3つのゾーンの取組方針を策定し、既存施設を活用したソフト展開案（健康づくり活動やスポーツ施設の多目的利用の推進等）と公園の再整備に向けた施設（新たなスポーツ施設や子育て交流拠点等）配置案を作成した。

③公園施設の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- 公民連携手法として、指定管理者制度とPark-PFI制度の適用を検討した。
- Park-PFI制度によるスポーツ施設等の整備の可能性を検討するため、民間事業者を対象とした市場調査を実施した結果、多目的利用に供する人工芝コートの整備について実現性があることがわかった。また、VFMを算定し、Park-PFI制度による事業効率化が可能であることも確認した。
- 第1段階として、ソフト充実型の指定管理制度とPark-PFI制度を併用する方針とした。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 令和4年度は、王仁公園全体の再整備・管理運営手法の決定、公募要件の整理等を実施し、指定管理者及びPark-PFI事業者の公募・選定を実施する。
- 今後は、社会経済情勢の変化等を確認しながら、民間活力を最大限に活用できる公園の規制緩和や地域連携の手法について検討を深め、官民連携による公園機能の向上と周辺施設等との連携プラットフォーム構築による公園全体の魅力向上を図っていく。

須磨ヨットハーバー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

市の観光拠点である須磨地区の須磨ヨットハーバーにおいて、周辺の水族園等との一体的な賑わい創出と近年の大型艇需要に対応するため、民間事業者による水族園等のリニューアルや水上交通の導入等と合わせて、港湾施設の概略設計、需要予測及びPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

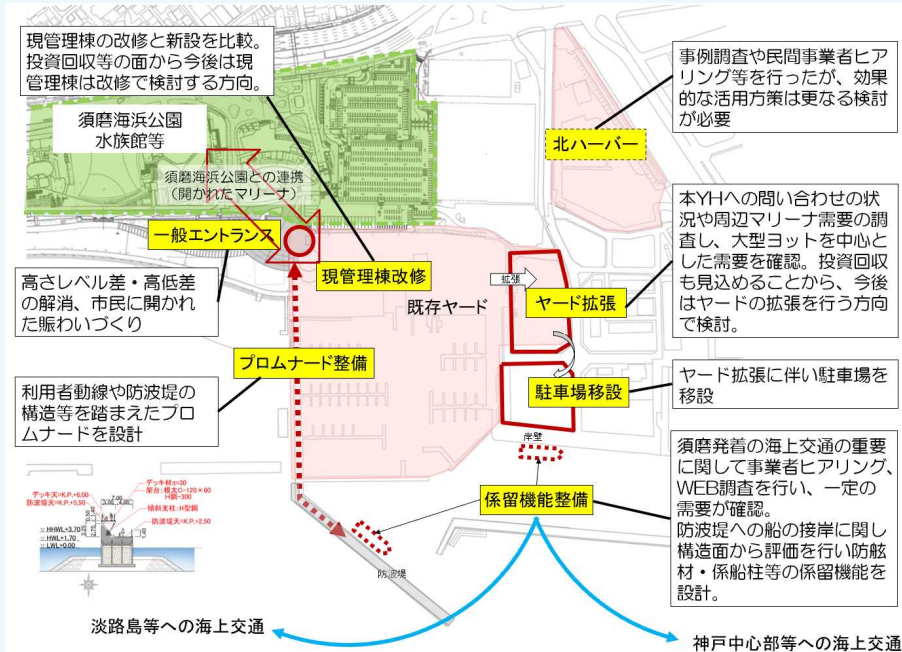
- ①港湾整備にかかる概略設計
 - 施設の配置や規格、事業費の検討等
- ②港湾整備にかかる需要予測・整備効果検討
 - 費用対効果の算出等
- ③港湾施設（係留施設、防波堤等）の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
 - 民間事業者を求める業務の範囲および要求水準の検討
 - リスク分担の検討
 - 基本計画を踏まえた事業費の算定
 - VFMの算出
 - マーケットサウンディング（民間投資意向調査）
 - 事業スケジュールの検討

整備イメージ



3. 調査成果

①港湾整備にかかる概略設計



②港湾整備にかかる需要予測・整備効果検討

【ヤード拡張】 須磨ヨットハーバーへの問い合わせ状況、周辺マリナーの状況を踏まえ大型艇を中心に需要があることを確認

【防波堤プロムナード】 インターネット調査による需要把握や費用対効果の算出を行い効果があるとの結果

【北ハーバー】 民間等との対話を行ったが、有効な活用方策については更なる検討が必要。

③港湾施設（係留施設、防波堤等）の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

【マーケットサウンディングの結果】 既存マリナー整備は競争が働きにくい（事業者の少なさ、他マリナーへの参入障壁）

【業務の範囲に関する特性】 民間マリナー事業者のノウハウを活かしにくい事業（運営維持しながらの再整備で、既存ストックの活用が前提となるため、事業内容が施設の新設工事ではなく改修工事が主となる）

【事業パターンの比較（リスク分担等、踏まえて）】

		①市整備 A指定管理 (5年以内)	②PFI手法 (コンセッション含む)
整備	コスト削減	○ 従来方式の方が競争環境が働き、コスト削減となる可能性	△ コロナ禍もあり、参入意向を示す事業者が限定的で、競争環境が働きづらい。
	民間ノウハウ活用	× 設計に対して自社ノウハウを提供するか不透明	△ マリナー事業者が整備・調達ノウハウを活かしにくい事業内容であるため、指定管理（長期化）と大きな差はない
	民間投資	△ 償却期間が短く、民間投資は難しい	△ 民間投資が期待。民間の資金調達面でも適切な規模
運営	コスト削減	○ 長年、指定管理者制度を導入し、コストの削減は一定達成	△ SPC、調達金利、法人税等の追加コストが発生
	民間ノウハウ活用	△ 運営期間が短く、民間ノウハウの活用余地が乏しい。	○ 長期的な目線での運営がしやすく、民間ノウハウの余地がある。
総合評価		△	○ △※コスト削減が特に課題

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 【プロムナード】 令和4年度に実施設計を開始し、官民の整備分担エリアを整理する。
- 【係留機能】 令和4年度に淡路島等への海上交通導入に向けた実証事業を行い、民間による運営の可能性を検討する。
- 【ヨットハーバー】 一部に民間投資を呼び込むため、指定管理を長期化する事業スキームを整理し、早期のリニューアルオープンを目指す。

南紀白浜空港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

白浜温泉や熊野古道などの観光地を有する和歌山県南部において、自家用航空機等の需要増加に対応するため、民間事業者によるホテルやワーケーションオフィスの整備と合わせて、空港の需要調査、駐機場及び誘導路等の概略設計を行う。

2. 調査内容

①航空需要調査

ビジネスジェット就航需要の把握、民間事業者ヒアリング等によるサービス提供及び施設整備規模の需要調査

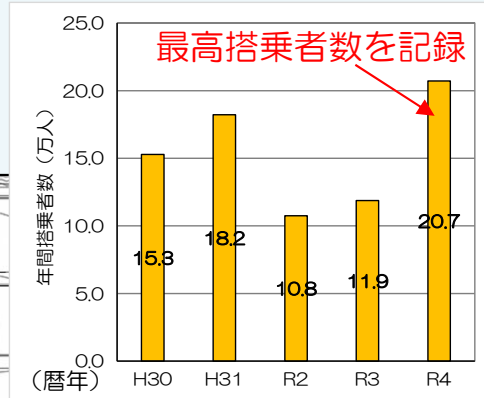
②駐機場設置予定地に係る地質調査及び空港基本施設に係る概略設計

地質調査、施設配置条件の設定、駐機場計画案の比較検討・選定、平面配置計画図、断面図の作成、概算工事費の算出 など

3. 調査成果

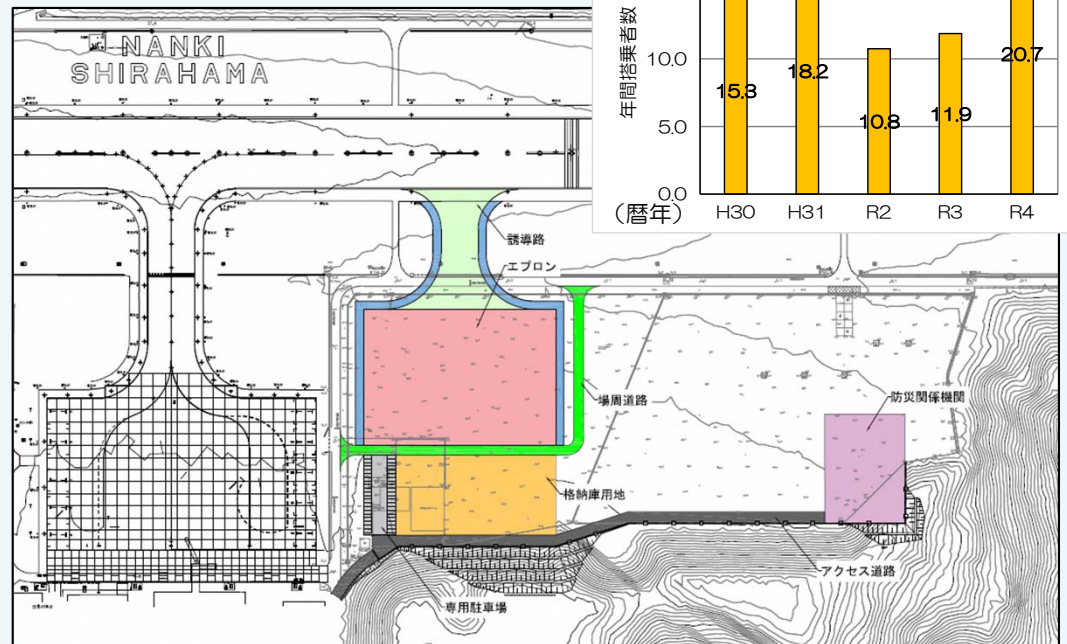
①航空需要調査

- 南紀白浜空港にてビジネスジェット格納庫等の拠点整備構想のある民間事業者にヒアリングを実施し、施設整備の需要について整理した。また、民間事業者の求める拠点整備の条件について、調査を行った。
- 南紀白浜空港における令和4年の年間搭乗者数は、新型コロナウイルス感染症の影響による搭乗者数の減少から回復し、過去最高となる20.7万人を記録した。また、国際チャーター便の就航希望が多数あり、CIQ機関等国際便受入れ体制が確保されれば、さらなる搭乗者数の増加が見込まれ、ビジネスジェット等の新規駐機場整備の必要性について、整理した。



②駐機場設置予定地に係る地質調査及び空港基本施設に係る概略設計

- 駐機場整備候補地において、地質調査結果より、L1地震動に対し、液状化の危険性がないことを確認した。
- 整備候補地周辺の関係機関との協議や民間事業者のヒアリング結果を踏まえ、東側と西側候補地において、複数ケースの計画案の比較検討を実施した。
- その結果、西側候補地を新規駐機場整備の最適箇所として選定し、誘導路、エプロンの空港基本施設及びアクセス道路、格納庫等付帯施設について、平面配置計画図等の作成及び概算工事費を算出した。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

新規駐機場整備については、本調査での概略設計をもとに、令和5年度に、民間事業者及び関係機関と詳細な施設整備内容や整備時期などの協議を行い、次年度以降（3年以内）の事業着手に向けて、調整を進める。

JR古賀駅東口周辺地区官民連携まちづくりのための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

古賀駅東口周辺地区において、不足する都市機能を完備し、賑わいのある歩きたくなるまちなかと駅周辺への定住を促進するコンパクトなまちづくりを目指すため、民間事業者による居住施設や商業施設の開発等と合わせて、道路、駅前広場、公園等のデザイン・設計、配置検討及び整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

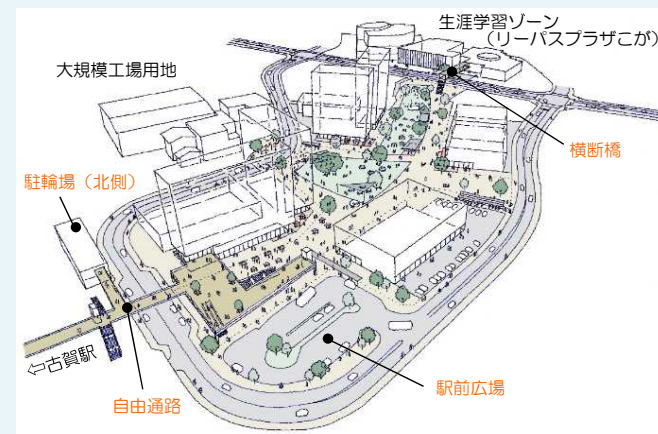
2. 調査内容

- ①道路、駅前広場、自由通路橋、公園、駐車場、駐輪場等のデザイン・設計、商業・居住エリアを含めた配置検討等
- ②公園、駐車場、駐輪場等の整備・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、駐車場、駐輪場等のデザイン・設計、商業・居住エリアを含めた配置検討等

- ・道 路：駅前におけるウォカブルなまちづくりを実現するため、自動車による駅前への円滑なアクセスと、自動車動線により公園を分断しない歩行者優先の交通空間形成の両立を目指す。
- ・駅 前 広 場：古賀市の玄関口として、交通結節点の役割を果たすとともに、エレベーター等によるバリアフリーにも考慮し、公園や周辺開発敷地とも連携した駅前広場の整備を行う。
- ・自由通路橋：来訪者が古賀駅から公園に降り立ち、生涯学習ゾーンまでを安全かつ円滑に移動できるように、公園の東西に自由通路デッキ及び生涯学習ゾーン横断橋を整備する。
- ・公 園：東西南北の周辺地域を十字でつなぐ公園全体のなかを場所毎の特徴を活かした5つのエリアとして位置づけ、それぞれの空間特性と活用イメージを整理する。
- ・駐 輪 場：駅北側に2層以上の立体駐輪場を整備し、防犯性および駅前の景観の向上を図る。また、駅南側駐輪場については、現状と同様に屋外型の駐輪場とするが、上屋の整備改修などにより景観の向上を図るとともに、2段ラック等の活用により、自転車の出し入れのしやすさに配慮する。
- ・配 置 検 討：公園に顔を向けた建物配置とするとともに、低層階への賑わい創出に資する機能を誘導する。併せて、良好な市街地形成のため地区計画により建築物高さ及び用途等の制限を行う。



空間形成の基本的な考え方を踏まえた将来イメージ

②公園、駐車場、駐輪場等の整備・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、駅前の公園立地に対しての評価や新たな整備への期待度はあるものの、現段階の計画案ではまだエリア全体の整備イメージや公園の魅力について具体化されておらず、官民連携のイメージが湧きづらい等、いくつかの課題も指摘された。一方、公園及びエリア全体の計画の具体化や、周囲の区画及びリーパズプラザこがを中心とした生涯学習ゾーンとの一体的な整備を行うことでよりPPP/PFIの参入可能性も上がるという意見が聞かれた。将来公園や自由通路等の基本設計が進んでいく中で、開発区画内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う。

また、今後の官民連携手法導入のステップとしては、古賀駅周辺だけでなく、現在再整備に向けた可能性調査等が進められている生涯学習ゾーンと連携した上で一体的な整備の検討を行うことが有効であり、公園内に文化・交流施設等の生涯学習ゾーンとの関連性を持たせた機能や、周囲の区画の開発内容を踏まえつつ小型店舗等の便利施設の誘導が考えられる。

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

STEP 1：計画内容の深度化 → STEP 2：市民・住民協議 → STEP 3：公共基盤工事の実施 → STEP 4：開発用地の開発 → STEP 5：まちびらき
上記の進め方を前提とし、オープンプロセスにより市民・住民の意見を集約しながら、よりよいまちづくりの実現のため令和8年度以降の整備を目指す。

高千穂鉄道跡地公園化に伴う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

高千穂峡等の観光資源を有する当地において、廃線となった高千穂鉄道のシンボルであった高千穂鉄橋を利活用した新たな観光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や観光集客イベントの実施等と合わせて、公園、地域交流施設、道路等の整備に係る基本計画、基本設計及びPPP/PFI導入可能性検討を行う。

2. 調査内容（主な内容）

- ①基本計画
 - ・公園の基本計画の策定
- ②基本設計
 - ・公園、道路等の基本設計
- ③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

①基本計画

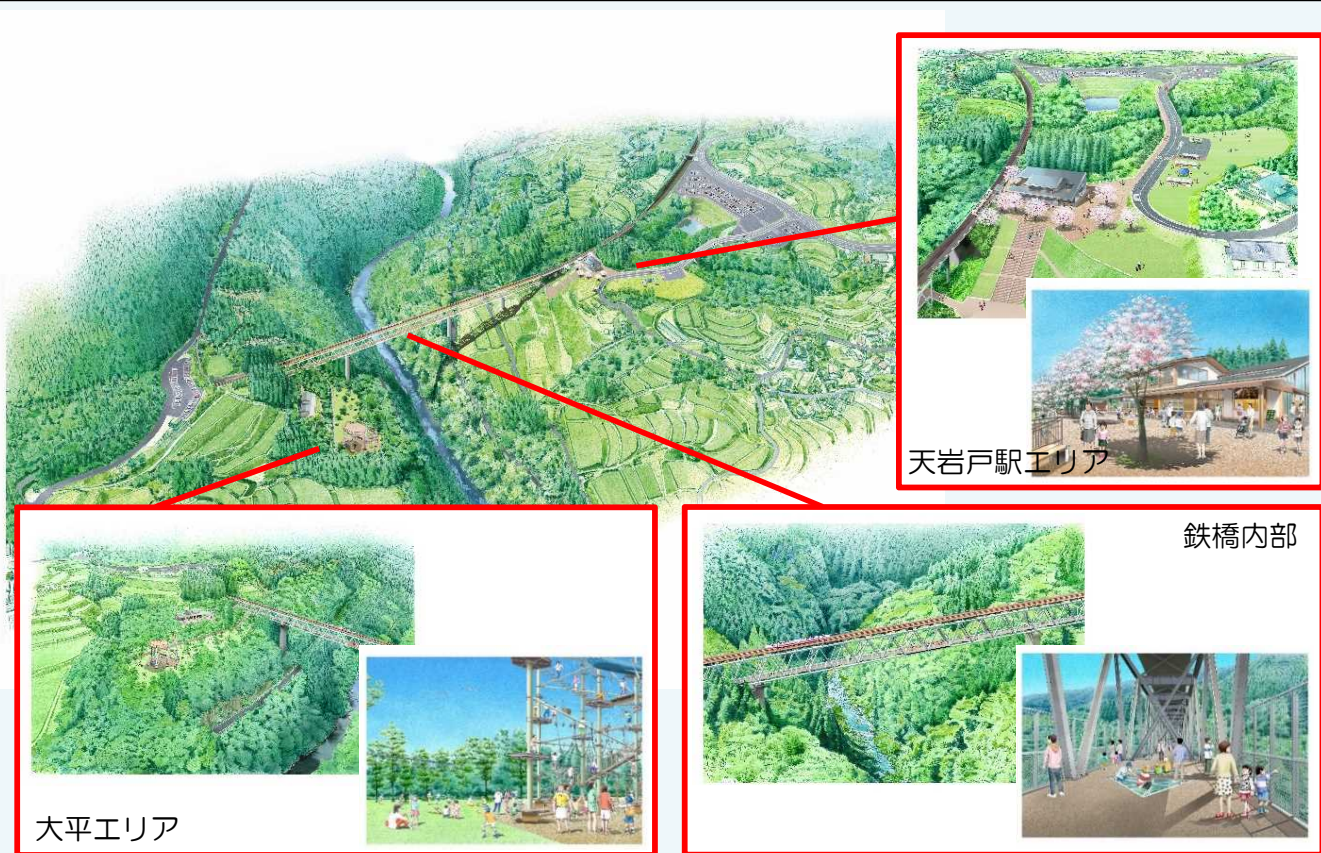
- ・令和2年度に策定した基本構想を基に、現況把握・敷地分析・計画内容の検討及び方針設定を行った。
- ・計画方針、敷地条件、地域の特性等を考慮し、計画地内の土地利用を基本計画として定めた。
- ・官民連携事業として整備を検討している施設等については、課題の抽出、設定に必要な条件整理、留意事項等をまとめた。

②基本設計

- ・基本計画に基づき、公共で整備する施設については、施設の内容等を設定し、概略の設計を行った。

③公園、地域交流施設等の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・PFI等の民間活力を導入する場合の事業範囲、事業方式等を決定するために、事業範囲の検討や事業手法の検討、VFMの検討等を行った。
- ・従前は、町単独事業で実施することを前提としていた本事業であったが、今回の調査により民間活力を導入できる可能性があることを把握した。



大平エリア

天岩戸駅エリア

鉄橋内部

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・今後は、本町初の官民連携事業としてPPP/PFI実施事業者と連携して公園整備を進めていく予定であるが、町または事業者で整備する内容や整備の手法等について、有識者を含めた検討が必要になってくる可能性がある。
- ・令和4年度には事業者選定支援業務を発注し、民間事業者の整備内容にもよるが、公園の完成は令和5年度～令和8年度頃を予定している。

安慶名周辺交通拠点整備による地域活性化のための基盤整備に係る検討調査

1. 調査の目的・必要性

交通の要衝である安慶名地区において、公共交通のシームレスな利用環境を整備するとともに、賑わいの場を形成するため、民間事業者によるバス路線の再編や賑わい創出イベント等と合わせて、バスターミナル、公益複合施設、緑地広場等の概略設計、基本計画の策定及び整備・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バスターミナル、公益複合施設、緑地広場の基本設計、整備効果検討、基本計画の策定等
施設整備に係る需要特性（利用状況、交通状況調査、交通需要等）の整理、基本設計、整備効果検討、基本計画策定等
- ②概略設計
既存交差点の概略設計
- ③公益複合施設のPPP/PFI可能性調査
手法選定・VFMの算出等、事業化に向けた具体的な調査

3. 調査成果

①バスターミナル、公益複合施設、緑地広場の基本設計、整備効果検討、基本計画の策定等

- ▶対象地域周辺の、施設整備に係る需要特性（利用状況、交通状況調査、交通需要等）について調査・整理した。
- ▶上位・関連計画や職員ワークショップ、庁内検討委員会を踏まえ、クロスSWOT分析によるターゲットの明確化を考慮した施設整備計画を整理した。

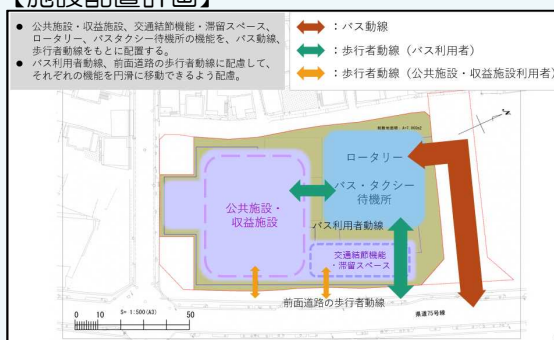
②概略設計

- ▶賑わい創出に資する施設整備に伴い、既存路線バスルートや通過台数の変更が生じると想定される既存交差点において、交差点改良案の概略設計を行った。

③公益複合施設のPPP/PFI可能性調査

- ▶サウンディング調査を実施し、その結果を踏まえた官民連携導入スキームの検討及び官民連携導入の可能性評価を行った。

【施設配置計画】

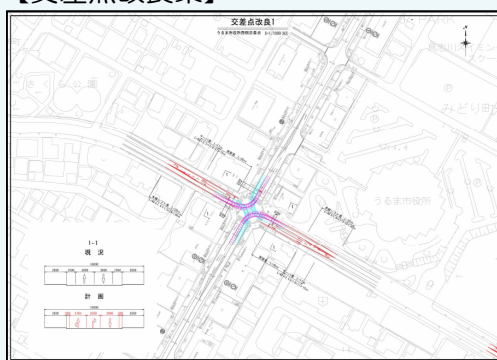


【整備イメージ】

- エリア1（公共施設・収益施設）は、4階建とする。
- 収益施設は、利用者のアクセスを考慮して低層階とし、集客性を向上させる。
- 公共施設（図書館）は、高層階として、静かで快適な学習環境を確保する。
- エリア2（交通結節機能・滞留スペース、ロータリー、バスタクシー待機所）は、1階建てとする。
- 敷地の形状から、不整形な建物形状となるため、低層として屋上を利用する。

エリア	階	用途	延床面積（㎡）	計	構造
エリア1	4F	公共施設（図書館）	2,200	8,970	鉄骨コンクリート造
	3F	公共施設（図書館）	2,200		
	2F	収益施設	2,200		
エリア2	1F	交通結節機能・滞留スペース	1,000	970	鉄骨コンクリート造
	1F	バスタクシー待機所	100		
計			8,970	8,970	-

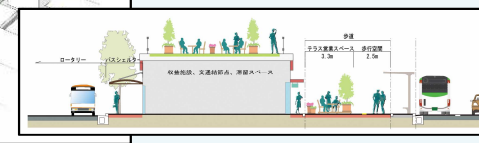
【交差点改良案】



【イメージパース】



【イメージ断面】



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ▶施設（バスターミナル、公益複合施設等）整備については、R7年度事業着手を目途に更なる検討を進める。
- ▶交差点改良工事については、当市道路整備プログラムを考慮し、R6年度事業着手を目途に検討を進める。
- ▶公益複合施設のPPP/PFI導入については、民間事業者側のスキーム案に対する二次サウンディングを行い再度意向を調査することで、スキームの精度を向上させる必要がある。

石下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

地域の交通結節点であり、鬼怒川サイクリングロードに隣接する石下駅周辺エリアにおいて、駅前広場や周辺道路の利便性向上、自転車通行空間の環境整備のため、民間事業者による子育て世帯向け住宅の整備やサイクリングイベントの開催等と合わせて、駅前広場及び周辺道路、自転車通行空間の整備に向けた現況調査・概略設計・整備計画の検討及び駅前広場の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。

2. 調査内容

- ① 駅前の交通動線実態調査
…歩行者・自動車の交通量調査、バス・駅の利用者調査
- ② 駅前広場、駅前道路、自転車通行空間の現況調査・概略設計・整備計画の検討
…現況と課題を踏まえた整備計画（案）の検討
- ③ 駅前広場等の整備に係るPPP/PFI導入可能性検討
…事業の進め方や推進体制づくりの検討、導入可能性の調査

3. 調査成果

① 石下駅周辺の交通実態調査・分析

- ・ 駅利用者は他地域への通勤・通学者が多く、郊外型の通勤駅の特徴を持つ。
- ・ 駅へのアクセス手段のうち、自家用車（送迎とパーク＆ライドの合計）が占める割合が6割を超える。
- ・ サイクリスト（ロードバイク・クロスバイクの利用者数）は、鬼怒川サイクリングロードからまちなかに至るにつれて少なくなっていることから、まちなかでの利用促進のための工夫が求められる。
- ・ 駅東側の市有地は駐車用途以外での利用者が少なく、活用が望まれる。

② 交通結節機能強化のための整備計画検討

- ・ ①の調査・分析結果を踏まえて、コンパクトで利便性の高い駅前整備を目的に、安全性や利便性の向上のための歩行者・自動車動線を考慮し、駅前広場を中心とした整備計画（案）を検討した。
- ・ 自転車通行空間の整備計画（案）を検討した。
- ・ 上記の各整備計画（案）の概算事業費や整備効果、整備スケジュールを検討し、実現可能性について比較検討を行った。

③ PPP/PFI導入の可能性調査

- ・ PPP/PFIを活用できる可能性がある事業を抽出し、導入に向けた考え方の整理を行った。
- ・ PPP/PFIの導入可能性調査（事業スキーム・事業手法の検討）、導入プロセス等の検討を行った。
- ・ 施設整備を対象として事業手法の検討を行い、公的不動産の利活用手法が効果的との結果となった。



図1 整備計画（案）及びイメージパース



図2 駅西側広場ゾーニング図（案）

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・ 石下駅周辺整備については、本検討結果を踏まえて関係機関との調整を進め、R6年度より実施設計および施工に着手し、R10～11年度に順次供用開始を目指す。
- ・ 今後は、地元や関係機関との協議を行い、合意形成を進めていく必要がある。
- ・ PPP/PFI手法の導入にあたっては、具体的な計画に基づく再検証や民間事業者へのサウンディング調査結果等を踏まえ、総合的に判断する必要がある。

第二京阪道路沿道における休憩施設の基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

広域的な物流拠点となることが見込まれる第二京阪道路沿道の交野市において、増加する物流交通や物流倉庫周辺の環境保全のため、防災拠点機能を併せ持ったトラック駐車場（休憩施設）の整備に向けた現況調査・整備効果・概略設計及び駐車場・収益施設の管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。

2. 調査内容

- ①トラック駐車場（休憩施設）整備に向けた基礎調査
 - ・地域状況の把握、トラック駐車場の把握、トラック事業者ヒアリング、トラック駐車場の需要予測 等
- ②トラック駐車場（休憩施設）施設の検討
 - ・整備方針、導入機能・施設規模の検討、バイオガス発電事業検討、トラック駐車場連携システム検討 等
- ③トラック駐車場（休憩施設）の整備運営に係るPPP/PFI導入可能性調査
 - ・事業手法・スキームの検討、サウンディング調査の実施、VFMの算定、総合評価、課題整理 等
- ④トラック駐車場（休憩施設）の概略設計
 - ・施設の基本的仕様、配置計画図、パース図作成 等

3. 調査成果

①トラック駐車場（休憩施設）整備に向けた基礎調査

- ・第二京阪道路沿線に物流施設が増えている状況であるが、大型車を駐車し、ドライバーが休憩できる施設が不足している。
- ・物流関連事業者及びトラックドライバーのヒアリング・アンケート調査の結果、トラック駐車場や休憩施設整備への要望が多く、荷待ち車両待機所として枠を確保したいなどトラック駐車場（休憩施設）の需要は非常に高い結果であった。

②トラック駐車場（休憩施設）施設の検討

- ・3つの整備方針（①物流を軸としたまちづくりの実現、②安全で安心して暮らせる生活環境づくり、③周辺地域における市民サービスの向上）を設定し、トラックドライバーや市民が活用できるトラック駐車場（休憩施設）を検討した。
- ・事業性を高めるため、し尿処理施設を活用した再生エネルギー事業や天野川緑地公園の利活用、周辺商業施設との連携、ETCを活用した第二京阪道路×物流施設×トラック休憩施設をつなぐシステム構築を検討した。これにより防災拠点機能を強化することができる。

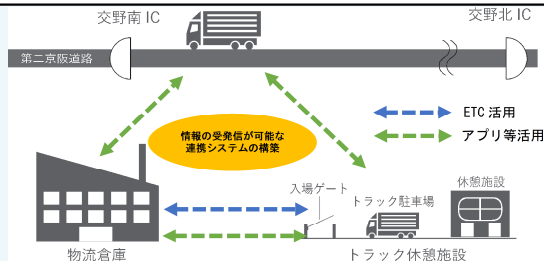
③トラック駐車場（休憩施設）の整備運営に係るPPP/PFI導入可能性調査

- ・民間事業者（デベロッパー、エネルギー、飲食、物販等28社）にヒアリングを行った結果、物流拠点整備としては魅力的な事業であり、収益事業とするのに課題があるものの、参画意向を示す企業があった。
- ・マーケットサウンディング調査結果を踏まえ、公設民営混合型（福利厚生機能の公共整備）の事業スキームを選定した。
- ・定性的評価（交野市、周辺地域、利用者、事業者の視点）と定量的評価（VFM、収支バランス等）による総合評価により、公設民営（DBO方式）が適しているという結果となった。

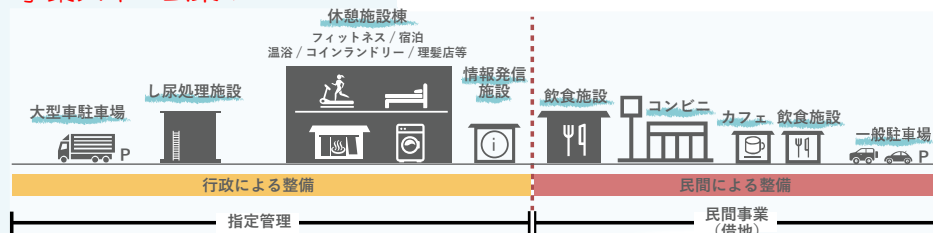
④トラック駐車場（休憩施設）の概略設計

- ・施設配置計画3案の比較により、周辺施設との連携性、トラックドライバーに加え、一般利用がしやすい配置案を選定した。
- ・トラック駐車場（休憩施設）の基本的な機能（休憩機能、情報発信機能）と追加機能（防災機能、飲食機能、滞在機能など）を組み合わせることにより、全国展開が可能な整備メニューを検討した。

ETCを活用した連携システム▶



事業スキーム案▼



イメージパース▶



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

本年度の調査結果をもとに、令和4～5年度に事業者公募・選定を行い、令和6年度より事業着手し、令和8年開通予定である都市計画道路天の川磐船線に合わせた整備を目指す。

三木市吉川地域における拠点エリア形成のための基盤整備に係る検討調査

1. 調査の目的・必要性

三木市吉川地域において、現在、物販施設と温泉施設が併設しているエリアを観光・地域交流の拠点エリアとするため、民間事業者によるショップやミュージアム機能の充実と合わせて地域交流施設・情報発信施設・駐車場の再整備に係る概略設計等を行う。

2. 調査内容

- ① 地域交流施設、情報発信施設、駐車場及び周辺エリアを「道の駅」レベルに再整備するための概略設計

3. 調査成果

① 地域交流施設、情報発信施設、駐車場及び周辺エリアを「道の駅」レベルに再整備するための概略設計

- 道の駅整備区域である山田錦の郷エリアにおいて、現況を取り巻く環境について調査をおこない、既存施設である「山田錦の館」（物販施設）、「吉川温泉よかたん」（温泉施設）および駐車場の現状と課題を整理し、その課題に対応した施設配置を計画した。
- “山田錦の郷”活性化委員会において地域から意見聴取をしたうえで、当エリアのコンセプトを「～よかわライフの中核～土地の恵み、酒米の文化でつながりを育てる、コミュニケーションと産業観光のシンボル」に設定し、五感に訴える施設として整備を進める方向性を定めた。
- コンセプトに対応した施設配置を検討し、駐車場については既存体育館の撤去後の土地を活用することで道の駅水準を満たし、トイレの改修、情報発信施設の設置等に加えて、既存施設のリニューアル整備を計画案に盛り込んだ。
- また、ピーク時混雑への対応、サイクルツーリズムへの対応、観光ツアーへの対応、低炭素社会への対応、イベントへの対応等について計画の留意点としてまとめた。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 道の駅部分となる駐車場・トイレ・情報発信施設等については、令和4年度に詳細設計を行い、令和5～6年度に整備工事を実施する。
- 既存施設部分については、令和5年度に詳細設計を行い、令和6年度にリニューアル工事を実施する。
- エリア全体として、令和7年度のリニューアルオープンを目指す。

高松市における駐輪場及び駐車場の機能強化に向けた基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

高松市中心部において、鉄道と自転車の連携を高めるとともに駐輪場利用の適正化を行うため、民間事業者によるレンタサイクルポートの追加や複合施設の立体駐輪場整備事業と合わせて、鉄道駅周辺駐輪場の台数適正化や市営駐車場の再整備に係る需要調査、概略検討等を行う。

2. 調査内容

- ①鉄道駅周辺駐輪場の台数適正化・鉄道駅と駐輪場のアクセス環境整備・中心市街地の駐車場の総量適正化に係る需要調査
 - ・現況調査、需要調査
- ②市営駐車場の再整備に係る施設内容検討、駐車場情報システムの概略検討
 - ・施設内容検討、システムの概略検討
- ③②の市営駐車場における運営・管理のPPP/PFI導入可能性検討
 - ・PPP/PFIの導入可能性検討

3. 調査成果

①鉄道駅周辺駐輪場の台数適正化・鉄道駅と駐輪場のアクセス環境整備・中心市街地の駐車場の総量適正化に係る需要調査

- ・鉄道駅における駐輪場について、実態調査、アンケート調査から今後の需要を踏まえ、増設整備が必要な駐輪場を整理した。
- ・実態調査から駐輪マナーの悪い駅を特定し、駐輪環境整備による収容台数の確保や駐輪場と駅のアクセスの改善を検討した。
- ・中心市街地の駐車場（駐輪場含む）の総量適正化に係る需要調査を行い、顕在化している問題等を洗い出し整理した。

②市営駐車場の再整備に係る施設内容検討、駐車場情報システムの概略検討

- ・駐車場選択モデルを活用し、南部・瓦町駅地下駐車場について、市営駐車場から周辺の民間駐車場への転換率を踏まえた需給バランスの検討による収容台数の削減や、他の用途への転換等、将来的な施設の利活用方法を検討した。
- ・公営と民間駐車場の位置や満空情報を提供できる駐車場情報システムの概略を検討した。

③②の市営駐車場における運営・管理のPPP/PFI導入可能性検討

- ・周辺状況や駐車場の構造等の複数の視点より民間事業者を抽出、ヒアリングを実施した。
- ・民間の参入しやすいスキームの検討や導入のリスク分析、事業スケジュールの作成を実施した。

瓦町駅地下駐車場の利活用イメージ



駐車場情報システムの概略



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・鉄道駅周辺の要整備駐輪場について、令和4年度から順次、用地確保に着手し整備していく。
- ・南部・瓦町駅地下駐車場について、令和4年度以降、サウンディング調査を実施し、民間事業者の意見を踏まえた上で、再整備の詳細を決定する。併せて、駐車場情報システムの構築に向けた検討を進めていく。

白石市における道の駅と公園の一体的整備による観光・産業・防災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

中心市街地と西部エリアに豊富な観光資源を有し、令和2年10月に（仮称）白白石中央スマートインターチェンジ（SIC）の事業化が決定した白石市において、観光産業の活性化やそれに伴う雇用の創出、市の防災力の強化のため、土地開発公社による工業団地の整備と合わせて、SICを活用した観光・防災拠点としての道の駅と公園の整備を行うにあたり、道の駅及び公園の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

- ①道の駅及び公園の整備に係る地形・地質の調査
- ②道の駅及び公園の概略設計
- ③道の駅及び公園の整備効果の検討
- ④道の駅及び公園の一体的な整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

①道の駅及び公園の整備に係る地形・地質の調査

調査地には被圧地下水が分布しているが、対策を行えば一般的な杭の施工が可能である。なお、盛土によって圧密沈下が生じる可能性が考えられるため、盛土計画箇所においては盛土高に応じて沈下検討が必要である。

②道の駅及び公園の概略設計

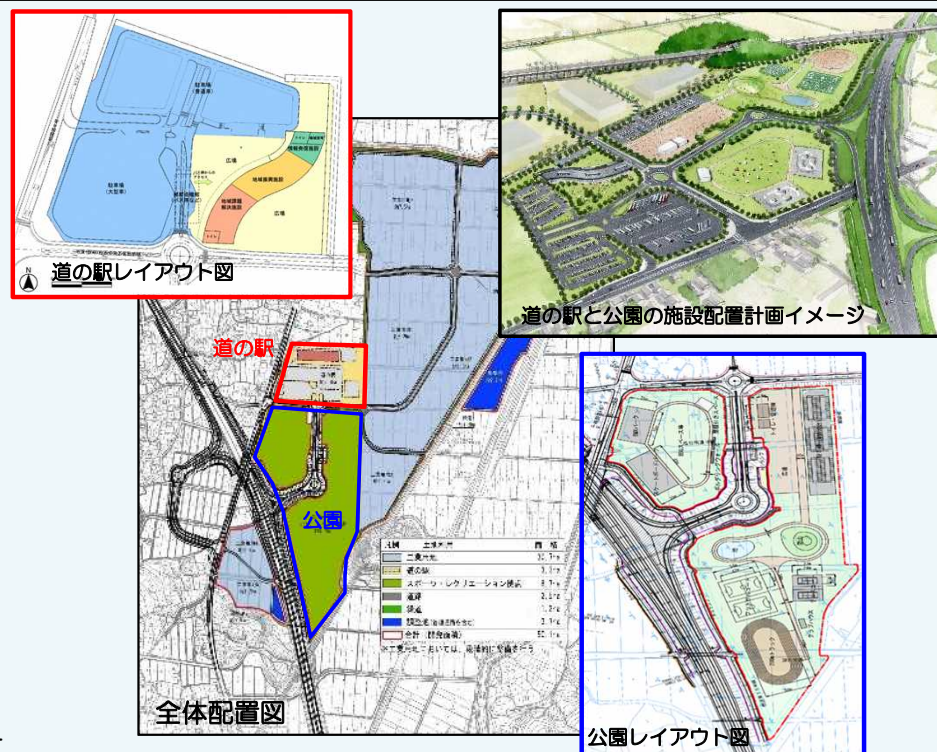
道の駅に必要な導入施設・機能と、周辺の道路や（仮称）白石中央SICなどとの位置関係を踏まえて施設配置を計画した。なお、施設配置にあたり、各方面の利用者や新幹線からの視認性、駐車場と施設のアクセス性、歩行者の安全などに考慮して複数レイアウトの立案、比較検討を行った。

③道の駅及び公園の整備効果の検討

各種ハザード想定がなく、アクセス性の高い立地特性を生かして、平時・災害時を問わない地域/広域防災拠点となり得る防災公園や消防施設との一体的な整備により、地域防災力の向上に寄与する。また、幅広い年齢層など様々な方々が集い、交流できる運動施設などの整備により、地域の賑わい向上にも寄与する。

④道の駅及び公園の一体的な整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

道の駅及び公園は民間事業者のノウハウを最大限発揮するため、設計・建設と運営を一括発注することが望ましい。金融機関によるモニタリングがある点等を考慮し、事業手法はPFI方式（BTO方式）が最も適していると考えられる。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

策定した（仮称）道の駅しらいし基本計画では、（仮称）白石中央SICの整備効果を最大限に発揮するため、周辺において、「道の駅」と「スポーツ・レクリエーション施設」を併存した機能を構想し、それらの役割、機能、施設配置を有機的に連携させた土地利用構成を計画している。そのため、今後、令和8年度に両者が同時開業できるような公募内容やスケジュール調整を検討する。

遊佐町における道の駅移転整備に係る基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

鳥海山など自然豊かな遊佐町において、日本海沿岸東北自動車道のICから離れている既存の道の駅の移転及び機能の充実のため、民間事業者による物販施設の整備、お土産品の開発や観光ツアーの実施と合わせて、道の駅の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

- ①道の駅整備に係る需要予測、概略設計等
- ②道の駅整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

①道の駅整備に係る需要予測、概略設計等

- ・現道の駅利用者や町内事業者などにアンケートを実施し、新しい道の駅に求める機能等を調査した。
- ・キーコンセプトを「鳥海山のふもとまち」と定め、道の駅の機能として、商業テナントなど様々な事業主体による相乗的な賑わいの創出（道の駅内）・地域全体を包括するような人の流れの創出（道の駅外）・人々の積極的な関わり（ALL遊佐+環鳥海）を軸として施設機能の考え方などを整理した。
- ・約3.47haの敷地に、駐車場（小型222台・大型30台）、建屋（約2,700㎡）、多目的広場（約4,500㎡）等の概略検討を行い、概算事業費を算出した。

②道の駅整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・事業手法について比較を行った結果、本道の駅の特性を踏まえ、公募で運営事業（候補）者を選定後、施設基本設計を経て、詳細設計・施工を一括発注する事業手法（公設+包括運営委託（事業者先行選考）&DB）を本調査における結果として採用した。
- ・現道の駅の運営者である第三セクターの関わり方についても整理を行った。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和5年度から運営事業（候補）者を選定を実施し、施設基本設計を行う。
- ・令和7年度のDB発注（実施設計・施工）を経て、令和8年度の開業を目指す。

江戸川台駅東口周辺地区における賑わい・魅力創出のための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

自家用車等の利用が増加したことで、通勤通学時間帯に交通渋滞が発生し、また、駅前商店街等の施設老朽化や住民の高齢化が進行している東武アーバンパークライン江戸川台駅東口周辺地区において、鉄道・バスの交通結節点としての江戸川台駅東口駅前広場の機能強化と利便性向上及び同地区における賑わい・魅力創出を図るため、バス事業者2社によるバス停留所の移設や駅前商店街による複合ビルを含めた商店街店舗の再配置等と合わせて、駅前広場の再整備に係る概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

- ① 駅前広場の再整備に係る駅前広場の利用実態等の調査
- ② 駅前広場の再整備に係る地形、地質等のデータ収集に係る調査
- ③ 駅前広場の概略設計
- ④ 駅前広場の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

3. 調査成果

① 駅前広場の再整備に係る駅前広場の利用実態等の調査

- ・ 駅前広場の適正規模・配置計画の検討及び駅前周辺の土地利用計画の検討の基礎資料とするため、利用実態の把握や交通量調査を行い、路線バスや送迎バスがロータリー外にあること、学生の道路横断により自動車の通行が妨げられる状況、ロータリー及び周辺道路の通行実態等を把握した。
- ・ 周辺住民や当地区への来訪者を対象に、駅東口周辺の現状に関する評価や今後のまちづくりに関する意見を把握することを目的としてアンケート調査を実施した。抽出されたニーズとして、駅前広場では「歩道が広く歩きやすい環境」や「待ち合わせやくつろげる場所」、隣接する商店街では「楽しく飲食や買い物ができる環境」や「歩いて安全に買い物ができる環境」などの意向を把握した。

② 駅前広場の再整備に係る地形、地質等データ収集に係る調査

- ・ 駅前広場の再整備に係る地域全体の課題を行うための諸条件として、人口や土地利用状況、都市計画等の概要について整理し、駅前広場における課題を整理した。駅前広場の再整備においては、隣接する駅前商店街による複合ビルの再配置及び商店街通りとの一体的な再整備の必要性について整理した。

③ 駅前広場の概略設計

- ・ 地域課題を踏まえて、駅前広場の拡幅エリア等を含む「江戸川台駅東口周辺エリアビジョン」を策定した。

④ 駅前広場の再整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・ 駅前広場を含む商店街通りにおいて、民間主導による道路空間活用の可能性について調査、検証するため、歩行者専用道路化社会実験「江戸川台イーストリートプロジェクト」を開催し、周辺道路等への影響等について検証した。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・ 駅前広場については、令和5年度から実施設計と拡幅用地の取得に向けた各種調査や契約を進め、商店街による複合ビルの再配置等と連携しながら、令和10年度の供用開始を目指していく。
- ・ ジェット口跡地施設の整備については、令和5年度からジェット口跡地の施設整備の実施設計、駅前広場の実施設計と拡幅用地の取得に向けた各種調査や契約を進め、令和8年度の供用開始を目指す。
- ・ 商店街通りの整備については、社会実験等を通して地元との合意形成を図りながら、令和8年度の供用開始を目指す。

芝山町における田園型居住地創出拠点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

第3滑走路の整備を開始した成田空港に隣接し、周辺では圏央道の整備も進んでいる芝山町において、それらの整備効果を町内の観光振興や住宅地形成に波及させるため、民間事業者による二地域居住に資する住宅地の整備や農業体験活動と合わせて、道路及び公園等の概略設計やPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

- ①道路・公園等の基本的仕様の検討
 - ・公共施設の基本的仕様（道路配置方針、道路設計方針、下水道計画方針、公園計画方針等）の検討等
- ②道路・公園等の概略設計及び概算事業費算出
 - ・データ収集（現地測量、地質調査）
 - ・土地利用計画及び道路・公園等の概略設計
 - ・概算事業費の算出
- ③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討
 - ・整備手法等の検討

3. 調査成果

①道路・公園等の基本的仕様の検討

- ・隣接住宅開発計画との調整を図り、公共施設（道路、公園、下水道等）の整備方針を決定した。
- ・デベロッパーと土地利用や観光・農業振興の方向性について意見交換を行い、民間事業者のノウハウやアイデアを土地利用計画や公共施設の基本的仕様に反映した。
- ・用途地域指定、農振除外に関する関係機関協議を実施し、法規制変更に向けた条件整理を行った。

②道路・公園等の概略設計及び概算事業費算出

- ・データ収集として現地測量・地質調査を実施し、現況平面図・ボーリング柱状図・地質断面図等の概略設計に向けた基礎資料を取得した。
- ・公共施設の整備方針、地権者意向を踏まえた開発区域の変更、デベロッパーのアイデアを反映して、土地利用計画案を作成し、道路・公園等の概略設計を行った。
- ・土地利用計画案及び道路・公園等の概略設計結果に基づき概算事業費を算定し、民間事業者が参画可能な条件を踏まえ、公共施設整備に対する補助額を設定した。
- ・町の収支見通し（公共施設整備に係る支出と人口増加や市街化に伴う収入から算出）や地域における経済波及効果を分析し、住民の合意形成を図った。

③公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

- ・デベロッパーのアイデアを反映し、地区内における農業振興施設の導入、同施設を活用した農業体験や農泊等の農業・観光振興の方向性を検討し、それらを踏まえて公園の維持管理・活用方法を想定し、DB方式による発注を検討することとした。



4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・令和4年度に用地取得・補償調査と合わせて実施設計・事業計画の立案を行い、令和5年度後半に工事着手し、令和7年度に街びらきを行う予定である。
- ・民間事業者による事業化検討に合わせて、公共施設の整備・移管の調整、都市計画手続き（用途地域指定）、農振除外等の法手続きを推進するとともに、田園型居住地創出拠点として農業振興施策と連携した定住支援と農業振興施設の誘致、同施設を活用した農業体験や農泊等のソフト事業の具体化を図っていく。