

目的

山田町では、今後の地域復興を進めるに当たり、地区のコミュニティ再生、地元商工業の復興、観光客への対応などが課題となっている。
本調査は、山田町中心部及び船越地区「道の駅やまだ」において、商工業復興・コミュニティ再生の場としての「コミュニティ拠点」と、来町者(観光客、ビジネス、ボランティア等)の足となるレンタサイクル等を提供する「スマートモビリティステーション」について、官民連携手法によるこれら施設の整備・運営に係る検討を目的としている。

目次

- 1.コミュニティ機能の視点での現状・課題
- 2.コミュニティ拠点に係るニーズ把握
 - (1)仮設店舗事業者に対するヒアリング
 - (2)事業者ヒアリング
 - (3)歩行者調査
 - (4)ヒアリング調査の整理
- 3.仮設コミュニティ拠点施設の整備
 - (1)施設の位置・構成の基本方針
 - (2)施設整備の概要、事業費検討
 - (3)施設運営の基本方針
- 4.実現化方策の検討
 - (1)事業条件の整理
 - (2)事業方式の整理
 - (3)資金調達方策の検討
 - (4)設立検討組織の検討
 - (5)事業者選定方式の検討
 - (6)契約の検討
- 5.今後の進め方と課題.

これまでの経緯

- 平成23年 3月 東日本大震災により山田町は甚大な被害を被る。
平成23年12月 山田町復興計画策定、同計画の中で、商業・観光業復興の方針が示される。
平成24年 3月 仮設コミュニティ交流拠点基本構想策定。山田町中心市街地での仮設店舗集積地区を基本構想で位置付け。
平成24年10月 事業実施に向けて検討開始

施設の概要

①山田町中心部(仮設商店街)

施設内容は、休憩機能(休憩スペース、軽飲食販売、情報提供スペース)、交通拠点機能(バス停留所、タクシー待機所、駐車場、モビリティ拠点)とする。
山田町商工会等の町に根ざした主体による運営を行う。
運営期間はJR陸中山田駅周辺に整備が見込まれる津波復興拠点の竣工・仮設商店街移転までとする。

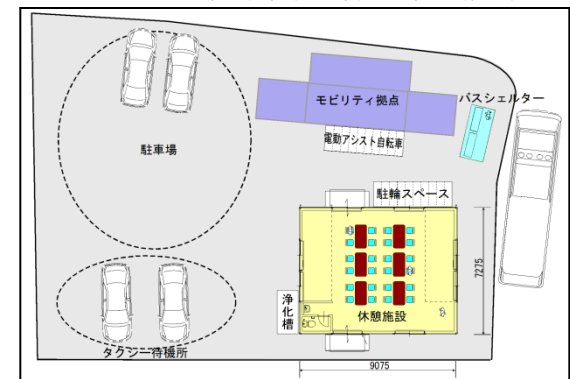
②山田町船越(道の駅やまだ)

周辺の観光資源と連携できるモビリティ機能(レンタサイクルポート、充電ステーション他)を道の駅やまだに設置する。
運営主体は山田町観光協会など、運営期間は当面3年程度を想定している。

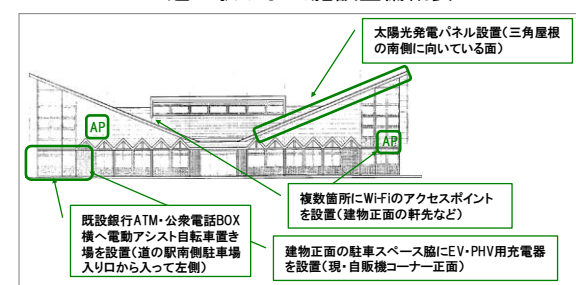
③モビリティ拠点のコンセプト(山田町中心部、道の駅やまだ共通)



山田町中心部(仮設商店街)施設整備概要



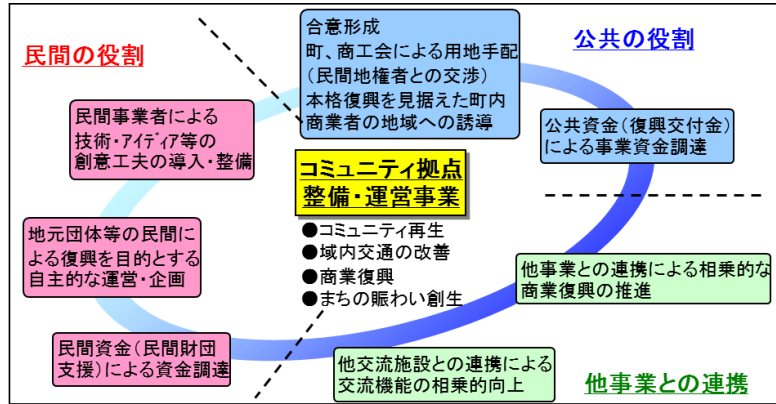
道の駅やまだ施設整備概要



結論

I. 本事業での官民連携の考え方

本事業の官民の役割は、下図の通り。
被災後2年を経過し、周辺で様々な事業が計画中である。周辺の事業と連携を取り、全体として官民が連携した「エリアマネジメント」的な取組が必要である。



II. 資金調達の検討

事業実施当初は、民間企業からの資金・資材等の支援、民間財団からの助成等により施設を整備しつつ、運営の採算性向上を図る必要がある。なお、適用可能性のある制度として民間財団によるコミュニティ再生事業の助成があり、この活用を検討していく。

III. 本事業での官民連携手法の検討

事業条件と官民連携手法を踏まえ、本事業に適する官民連携手法を検討した結果が下表の通りである。

検討に当たっては、官民連携手法が事業条件に適合するかを「○ 最適である」、「△ 適合する」、「× 適合しない」の3段階で評価した。

官民連携手法	PFI方式	DBO方式	DB方式
事業条件			
①事業用地確保・調整 (町・商工会等が確保)	事業実施の前提として用地が確保されていること (前方式共通)		
②施設の所有権 (町の所有が望ましい)	【評価】○又は× 施設の所有権を民間がもつBOT、BOO方式は不適。	【評価】○ 町が施設を所有する。	【評価】○
③運営主体 (町内団体等による運営が望ましい)	【評価】△	【評価】△	【評価】○
	PFI、DBOでは整備・運営の連携(特に技術的なもの)が求められ、契約も一括で行われるが、本事業の場合は、整備・運営の技術的連携はそれ程必要ではなく、むしろ地元中心の運営が重要である		運営を整備と別発注とすることで、町内団体等による主体的な運営体制を構築出来る
④運営期間 (3年を目途とする)	【評価】× SPC設立が基本的に必要であり、SPCへの投資回収に長期間の運営期間が必要である。	【評価】○又は× 左の理由によりSPC設立の場合は本事業に不適である。	【評価】○ 一般的な委託事業として発注。期間の長短にこだわらない
⑤事業収益性 (高い収益性は当面見込めない)	【評価】× 事業収益性が低い／見込めない場合は金融機関からの借入が困難。	【評価】△	【評価】△
	事業収益性の向上は課題であるが、資金調達の手段があれば実施可能。		
⑥安全確保	事業条件とするか、町が別途検討する等の方策を検討		

事業化に向けた今後の展望

I. 事業化に向けた課題等

①運営組織のあり方検討、人材の確保

特に山田町中心部のコミュニティ拠点は、津波復興拠点完成までの仮施設での事業となるが、本格復興後の町の運営を見据えた運営組織のあり方を検討する必要がある。また多くの関係者との調整が必要不可欠で、人材の確保が求められる。

②他事業との連携による相乗効果の発揮

町では民間財団による展示施設や経産省グループ補助事業が計画されている。これらとの連携をとり、相乗的な効果を発揮可能な事業のあり方を検討する必要がある。

II. 今後の進め方

- ①民間財団との協議、助成申請
- ②コミュニティ拠点検討組織設置、実施計画検討
- ③事業用地の調整・確保
- ④運営組織設立
- ⑤施設設置工事
- ⑥施設運営開始