

【H28:震-4】 矢本パーキングエリア拡張整備・運営事業における官民連携手法導入検討調査(実施主体:宮城県東松島市)

東松島市基礎情報(H27.10.1時点)
・人口:39千人(DID人口:19千人)
・可住地面積:71.5km²

【事業分野:道路】【対象施設:三陸縦貫自動車道(矢本PA)、地域振興施設】【事業手法:PFI方式】
【キーワード:道の駅、高速道路の連結、サウンディング型市場調査、跡地活用】

事業発案に至った経緯・目的

①自治体が抱えている課題

- 災害に強いまちづくりのための地域自給力の向上、災害支援ネットワークの構築(津波警報時に対応できる一時避難場所の確保)
- 農業・漁業・商業・製造業・観光をつなぐことによる新たな魅力創出と雇用確保(観光部門の復興)

②上位計画(復興計画)との関連性

- 「東松島市復興まちづくり計画」の基本方針である「防災・減災による災害～防災自立都市の形成～」と「生業の再生と多様な仕事を創るまちづくり」として新たな観光の魅力づくりの一貫(東松島市第二次総合計画実施計画書における位置づけあり)

③上記課題への対策としてこれまで実施している施策や効果等

- 三陸縦貫自動車道の4車線化工事を実施(H27年度完了)
- 矢本PA(上下線)に無料休憩施設を設置し、地域情報の案内及び地元特産品の販売を実施中(上り:2万人/年、下り:2万人/年)
- 防災集団移転先における一時避難場所の確保

④当該事業の発案経緯

- 矢本PA整備後に住民等からの利活用の希望あり、首長による一時避難場所としての活用方針あり、隣接区域での土取り事業の実施

調査対象施設(対象地)の概要

①対象施設の状況

- 矢本PA(上り):H9年度設置※H27年度利用台数_約6.5万台/年
- 無料休憩施設:H22年度設置(プレハブ)※H27年度利用者数_約2万人/年

②対象地の状況

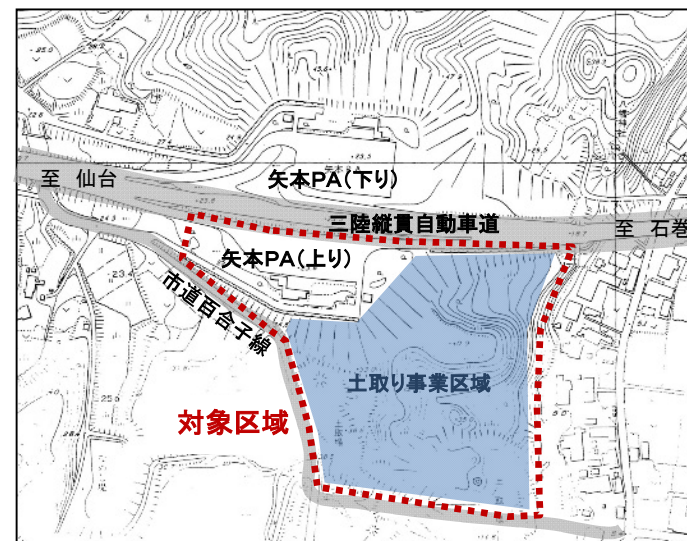
- 対象面積:約2ha(※矢本PA分除く)
- 都市計画:石巻広域都市計画区域(市街化調整区域)
- 周辺環境:山林(※一部土取り事業実施予定区域)
- 交通環境:三陸縦貫自動車道(上り線)※H22年交通量:3万台/日(上下線)

③地域住民や関係者のニーズ等の整理

- 震災前から矢本PA利活用の地元要望あり

④施設機能等の整理

- 物販・飲食機能、地域情報の発信機能
- 防災機能(一時避難場所、備蓄倉庫等)

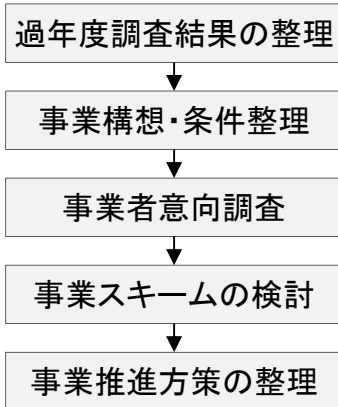


【H28:震-4】 矢本パーキングエリア拡張整備・運営事業における官民連携手法導入検討調査(実施主体:宮城県東松島市)

調査の流れ

- 過年度調査で取りまとめた事業構想の実現性を高めるため、事業発案段階から県内・市内事業者を中心に意向調査を実施し、民間資金・ノウハウの活用可能性を調査した。
- 意向調査結果等を踏まえ、官民連携による事業スキームを検討した。

<調査フロー>



調査内容

- ①実施目的**
 - 本事業の事業段階は事業発案段階で基本計画策定前に当たることを踏まえ、市場対話(サウンディング型)により、事業の情報提供による参入意欲の向上、事業内容等の意見収集を行った。
- ②実施内容**
 - 地域振興施設の建設～運営について、民間及び公共を主体とした事業推進の展望・課題を聴取した。
- ③調査結果**
 - 産直中心とした場合、地元との連携を要するため、民間1社では困難。
 - 地元農家・企業等を含めたマネジメントできる事業者の参画が必要。

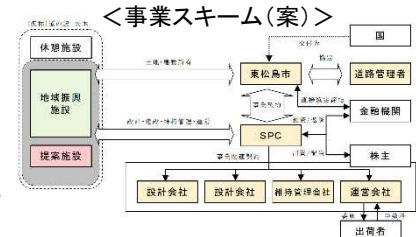
項目	概要
a)民間を主体とした事業推進に対する展望・課題	<ul style="list-style-type: none"> 地域振興施設の建設～運営までを1社で担うこと、また、地元事業者だけで担うことは、資金・ノウハウ面で難しい。 特に産直運営は、複数の地元農家等との連携・協力が欠かせないため、人的ネットワークが無いと安定した商品調達は難しい。
b)公共を主体とした事業推進に対する展望・課題	<ul style="list-style-type: none"> 事業全体は担えないが、建設または販売の一部であれば担うことはできる。 但し、賃料や手数料等の経済面等からの検討や産直以外の独自性ある機能・サービスが必要となる。

事業化検討

- ①検討した事業手法等**
 - 事業条件等を踏まえて官民連携事業の業務範囲を設定し、PFI方式・定期借地権方式の適合性を検討した。
 - 施設特性を考慮すると定期借地権方式は民間資金・ノウハウを活用しやすく、リスク分担も適切であるが、高速道路との連結や関連事業との調整等を考慮すると事業推進上の課題が大きいためPFI方式の採用を結論付けた。

②検討結果、結論

- 民間・市・国の連携・分担により事業性が期待できる道の駅として、PFI事業の導入を前提に事業を推進する。
- 複数事業が関連する官民連携事業は、公共による事業コントロールが一定程度必要となる。
- 震災を経験した地域だからこそ「命の道」と位置付ける三陸縦貫自動車道(PA)を活用した防災拠点、市の魅力を発信する観光拠点形成への期待。



<配置計画イメージ>



今後の進め方

【ロードマップ(想定)】

- H29年度:道の駅基本計画策定・事業手法決定
- H30年度:事業者選定(PFI法に基づく手続き予定)
- H31～32年度:設計・建設
- H33年度:供用開始(道の駅登録)

【想定される課題】

- 道の駅の設置に向けた道路管理者との協議
- 高速道路との連結申請
- 国有地(現道路用地)の一部取得
- 各種土地利用制度の手続き(開発許可等) など