

目的

東松島市の三陸縦貫自動車道上にある矢本パーキングエリアは、無料休憩施設として高速道利用者へ憩いの場を提供すると共に、観光・物産情報のPRを行い、本市の魅力を発信している。東松島市復興まちづくり計画では、災害に強いまちづくりや観光資源の再構築と魅力づくりを掲げており、非常時にも対応できる情報発信機能等と震災復興に向けた新たな観光資源の構築が求められている。

このような状況の中、本調査では、矢本パーキングエリアにおいて、非常時の防災力向上にも資する観光・物産のPR拠点施設を、官民連携により整備・運営するための事業スキームの導入可能性について検討する。

目次

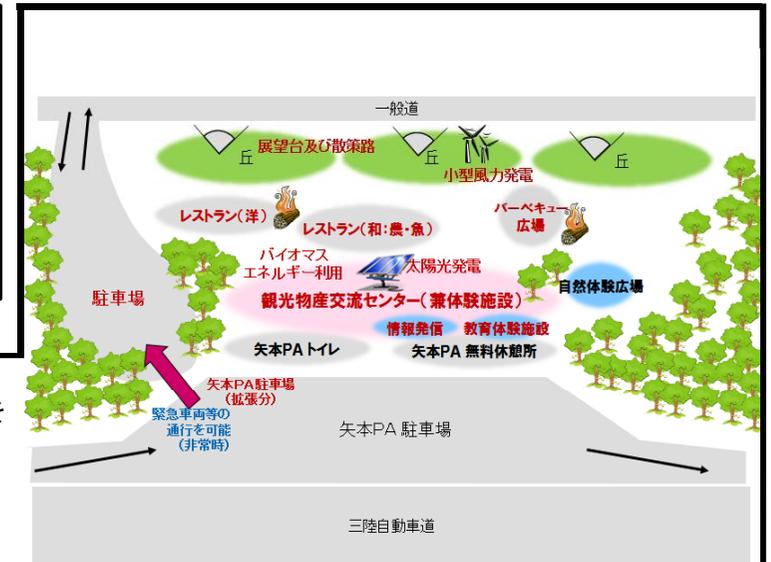
1. 調査概要
2. 整備対象地の概要
3. 整備対象地周辺の利用状況・整備計画
4. 施設構想
5. 官民連携の事業スキーム
6. 事業実現に向けたアクションプラン案

施設の概要

三陸自動車道におけるパーキングエリア、市道における道の駅としての機能を持ち、高速道路・市道の双方からアクセス可能な施設とする。

敷地面積: 約10,000㎡ 施設面積: 1,200㎡(想定)

- 施設構成: ①観光物産交流センター ②レストラン ③バーベキュー広場
 ④太陽光発電や風力発電、小型バイオマスなどの電源・熱源設備
 ⑤展望台及び散策路 ⑥駐車場(矢本PAと一般車両(市道側)駐車場が接続する乗り入れ道路の配置を想定)



施設イメージ図

※赤字部分が本件調査での官民連携手法導入検討の対象

結論

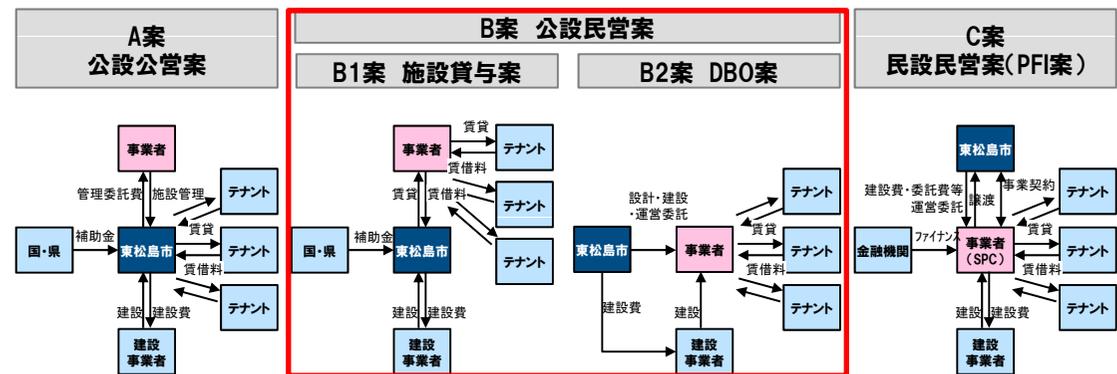
<事業規模の概算>

- 三陸自動車道の交通量と、全国の道の駅の年間売上高から試算すると、本施設では年間約4億円の売上高を見込むことができる。
- 売上高の10%を施設建設に充てると想定すると、施設建設費の上限は約6億円。(金利分含む/運営期間を15年と想定)

<事業スキームの検討> ①官民連携手法 ②事業化のプロセス面 の2つの視点から検討

①官民連携手法の検討

- A.公設公営案、B.公設民営案(B1.施設貸与案/B2.DBO案)、C.民設民営(PFI)の4案を検討。
- その結果、事業規模と民間事業者のノウハウ活用の観点から、B1.施設貸与案、B2.DBO案の2案を有力と判断した。
- C.PFI案については、本件事業規模が小さく、VFMの確保が困難。



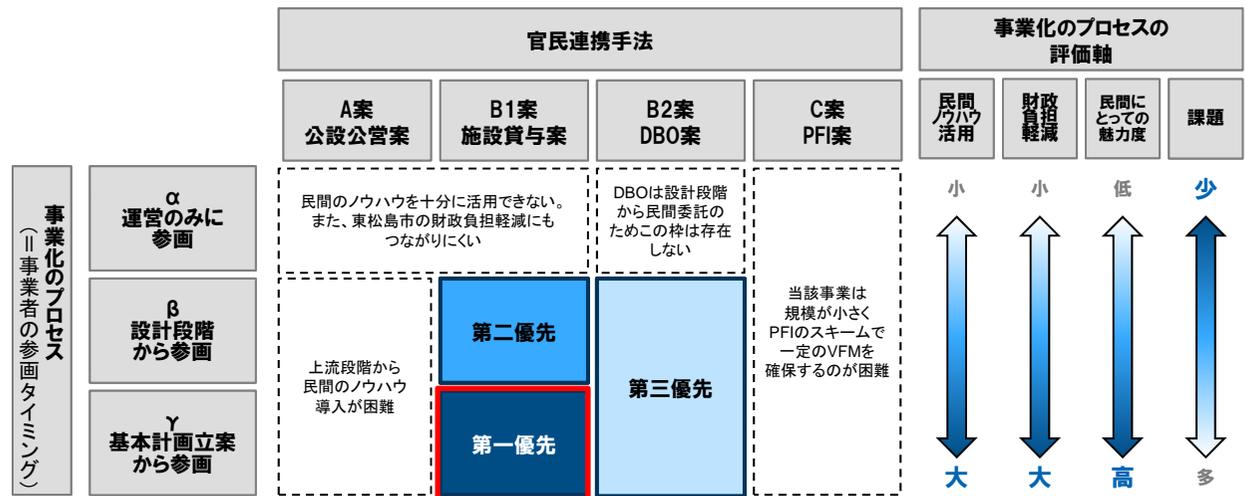
これまでの経緯

- H22. 6 矢本PA無料休憩施設供用開始
- H23.12 東松島市復興まちづくり計画策定
- H24. 6 国交省(仙台河川国道事務所)へ市の構想説明
- H25. 3 矢本PA拡張実施計画書(構想レベル)策定

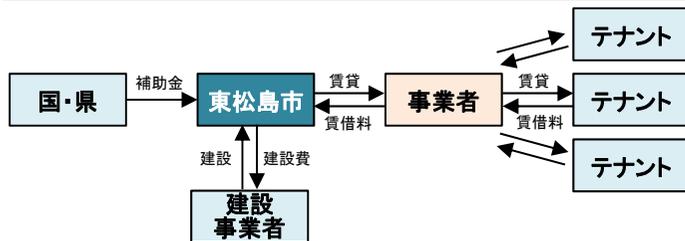
結論(続き)

②事業者の参画タイミングの検討

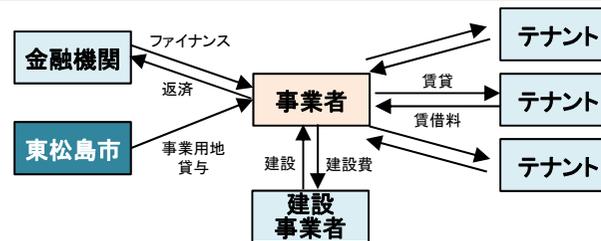
- α.運営段階から参画、β.設計段階から参画、γ.基本計画段階から参画の3案で比較検討した。その結果、解決すべき課題はあるが、民間事業者のノウハウを広く適用でき、市の財政負担を圧縮できる可能性が大きいことから、γ.基本構想段階から参画するスキームが最適との結論を得た。
- ただし、γ.基本構想段階から参画を実現するには、前例が少ない中で、新たな事業者の選定基準の設定、サービスレベルコントロール手法の確立、基本構想策定時の活動費確保などの課題解決に取り組む必要がある。
- 上記検討より、本事業においては、B1.施設貸与×γ.基本計画から参画案、またはB2.DBO×γ.基本計画から参画案が最適な事業スキームと判断できる。



B-γ案 オプション1 土地・建物の両方を貸与



B-γ案 オプション2 土地のみ貸与



- B1×γ案を詳細化すると、東松島市の貸与する範囲により2つのオプションが考えられる。(土地・建物を貸与/土地のみを貸与)
- 本施設内には収益施設に該当する部分(商業施設)と、収益施設に該当しない部分(トイレ・情報発信スペース等)が混在するため、施設の機能に応じて2つのオプションを使い分けることも可能である。

事業化に向けた今後の展望

<来年度以降の予定>

実施事項	初年度	第2年度	第3年度	第4年度
用地買収	現況調査 → 買取り交渉	用地買収		
事業者選定	仕様策定・募集・選定			
基本計画作成		基本計画作成		
設計		基本設計 → 実施設計		
施工			土地造成 → 建設	
運営				運営開始

<事業化にあたっての課題>

- 本施設建設予定地の用地買収
- 矢本パーキングエリアの諸施設整備との連携
- 道路区域指定への対応
- 造成予算の獲得
- 民間事業者の選定方法(選定の評価軸・選定基準等)の設定
- 造成計画や施設計画の精緻化
- 地元農家・農業生産法人・事業者との連携