

【震-9】官民連携による帰還後の町内拠点の形成推進調査 (対象箇所: 福島県檜葉町)

【実施主体】檜葉町

平成26年度

調査目的・これまでの経緯

檜葉町は、東日本大震災による福島第一原発事故の影響で、避難指示解除準備区域(日中の立ち入りのみ可能)となった。早ければ平成27年春には避難区域が解除される見込みで、帰町宣言を行う予定である。本調査では、町民の帰還を先導する復興拠点「コンパクトタウン」の整備にあたり、公共が先導しながら、民間を誘導し、着実な復興まちづくりを進める観点から、官民連携手法の導入について検討した。

平成26年4月 檜葉町土地利用計画アクションプランの策定
平成27年春以降 早ければ帰町(予定)

施設の概要

- コンパクトタウン(仮称)の概要
- 敷地面積: 約15ha
 - 導入機能: 商業交流施設、住宅(災害公営住宅、自力再建住宅)等。隣接地にて、県立仮設医療機関が建設、こども園が再開される予定。
 - 基盤整備(街路、上下水道等)、造成工事も併せて実施。



調査結果

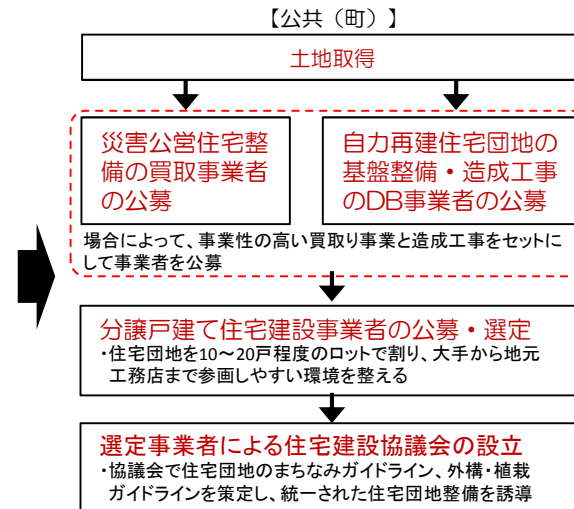
1. 官民連携による事業手法の検討

- 自力再建住宅団地においては、骨格となる基盤(道路等)整備・造成工事を公共事業として、建物・宅地内細道路の整備を民間事業として実施。整備後住宅は共同販売方式とする(土地売主: 町、建物売主: 民間)。
- 基盤整備、造成工事に係る官民連携手法について、以下のように比較検討した結果、DB手法を優位とした。

■基盤整備・造成工事の官民連携手法の比較

	PFI事業	DB(設計施工一括)	包括委託	
適用イメージ	民間事業者が、資金調達、設計施工、維持管理業務を包括して実施	民間事業者が、設計施工業務を包括して実施	民間事業者が、維持管理業務を包括して実施	
役割	設計施工	民間	民間	公共
	維持管理	BTOの場合、民間	公共	民間
得失比較	×	○	○	
	民間に資金調達等のリスク負担が求められるが、事業環境が不透明な状況下、民間事業者の参画が見込みにくい。	公共が資金調達を行うなど、民間のリスク負担が比較的小さいため、参画が見込みやすい。整備コスト縮減・事業の早期実現等の効果が見込まれる。	民間のリスク負担が比較的小さいため、参画が見込みやすい。維持管理コスト縮減等の効果が見込まれる。	
整備はDB、維持管理は包括委託とすることにより、更なる公共負担軽減の可能性あり。				

■自力再建住宅団地の事業の流れ(案)



2. 地区全体のマネジメント手法の検討

- 商業・交流施設: 出店事業者・町・商工会等が出資する協議会形式による共同運営の可能性を検討した。
- 住宅施設: 災害公営住宅集会所を、地域住民の交流促進の場として運営する可能性を検討した。

今後の展望

【事業実現化に向けた課題】

●当該地区全体の開発

自力再建住宅団地の造成工事は福島復興再生特別措置法の改正による「帰還環境整備交付金(仮称)」の活用を視野に、DB(設計施工一括)で整備する方針を検討。法改正等の動向を踏まえ、全体の開発事業を柔軟に見直す必要がある。

●自力再建住宅団地の開発

自力再建住宅団地のボリュームは、町民の意向調査により需要を見極め、供給フレームを組む必要がある。また、被災地での資材や職人不足の状況下、住宅事業者の意向を踏まえ、自力再建住宅団地の開発の工期を分ける等の措置も含め、計画を検討する必要がある。

●商業・交流ゾーンの開発

地元店舗事業者への出店意向調査等を実施し、計画を精緻化する必要がある。

【今後の想定スケジュール】

- 最速で平成27年春に帰町宣言がなされた場合、平成27~29年度にかけ整備。商業・交流施設は平成28年度末の開業を目指す。