

【中部ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	四日市港管理組合 (三重県と四日市市が出資する特別地方公共団体)
2. 事業名	新ボートパーク整備運営を核とした地域活性化(集客・収益施設群の併設等)事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	放置艇対策のためのプレジャーボート収容施設(「ボートパーク」※車でいう有料公共青空駐車場のイメージ)を整備するとともに、事業予定地付近にある低利用緑地(※富双緑地、約10万㎡)の活性化も合わせ、全体の維持管理運営を複数年、何らかの民間活用手法にて事業化したいとするもの。
・事業実施にあたり重視する点	放置艇対策の基本である「両輪の対策(保管能力向上と規制措置)」の実施、公共予算抑制、親しまれるみなと機能の充実
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	①新設            2.建替え            3.改修            4.管理運営のみ ⑤公有地活用            6.包括委託 ⑦その他(維持管理運営警備含む)
・施設等の用途	ボートパーク、緑地(都市公園法に位置づけられている都市公園でなく、港湾法上の港湾施設としての緑地)
3. サウンディングの目的	【経緯】 ・平成27年度、内閣府官民連携アドバイザー支援を受ける。専門家との数度の協議を行い、PFI/PPPの事業化も不可能でなく、スキーム、アイデア次第との意見を頂く。 ・平成28年度(9月~3月)、PFI等導入可能性調査にて、定量的な分析のほか、非公募サウンディングも小規模ながら実施。調査総括としては、ボートパーク単独でのPFI事業化は見込みがないが、緑地活用を含めた複合PPP事業とすれば可能性はある、と結論付けられた。  【公開サウンディングを行う目的】 ・より広く民間事業者の方々と意見交換(当該地区の収益等ポテンシャル見込み、成功可能性の高い事業アイデアや公募条件案、

	望ましい選定手法のあり方、など)を行いたいため。	
<b>4. 事業対象地の概要</b>		
①所在地(交通情報含む)	三重県四日市市富双1丁目、2丁目(富双緑地) ・JR富田駅から約1km 徒歩10分 ・国道23号沿い	
②敷地面積	約10万㎡	
③土地利用上の制約	臨港地区(分区毎の構築物規制あり)、準工業地域(建蔽率60%・容積率200%)	
④所有者	四日市港管理組合、三重県	
⑤周辺施設等	海沿いの緑地である。 ※臨港地区であり住居はない。 ※食堂2件あり。ほか漁協施設、漁業冷凍倉庫などあり。	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	遊具等施設が無い単なる緑地であり、普段はほとんど一般市民に親しまれていない港湾緑地。年に一度の「四日市花火大会」のメイン会場であり、一般市民の方にはそのイメージがある程度。	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
<b>5. 対象施設の概要</b>		
<b>5-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
①施設名称	富双緑地	・四日市港ポートパーク(仮称) ・海の駅四日市港(仮称) ・〇〇パーク(民間整備部分)
②施設の延床面積	約10万㎡	※施設内容や施設規模等については、今後の民間対話等もしくは募集提案で採用見込み
③建物の構成(構造、階数)	・緑地9万㎡ (うち芝生6~7万㎡程度) ・施設用地1万㎡ (アスファルト舗装等) ※上記敷地内に駐車場4箇所、計171台分あり	※ポートパークの保管方式(陸上保管、海上係留保管、混合)も含め、緑地の活用アイデアや規模などについては、今後の民間対話等で詳細決定見込み
④主な施設の内容、導入機能		※同上
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	直営(緑地管理委託を含む)	SPCもしくは代表社との契約、部分部分で指定管理者制度を導入、など

⑥その他 (上記項目以外の情報等)		
<b>5-2. インフラ系</b> (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称	臨港道路、水道、電気等あり ※下水道は無い	
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報等)		
<b>6. 事業環境</b>		
①人口、高齢化率	四日市市 31.2 万人、高齢化率 25.3% (2017 年 10 月数値)	
②対象地周辺の人口構成	年代別人口構成 (四日市市、2017 年 10 月数値) ・年少人口 (15 歳未満の人口) 40,819 人 ・生産年齢人口 (15 歳～64 歳の人口) 192,284 人 ・老年人口 (65 歳以上の人口) 78,771 人	
③市民意見等		
<b>7. 事業関連</b>		
①現状及び課題	<p>【現状】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 28 年度に可能性調査を終え、官民連携アドバイザー契約のための予算化要求 (内部) している段階。</li> <li>平成 29 年第 2 回四港議会定例会 (7 月) において、本事業にかかる四日市港管理組合としての今後の方向性などにつき答弁している (官民連携手法を念頭にポートパーク単体ではなく複合的な計画で富双緑地の魅力を高めつつ放置艇対策を行う、という方針)。詳細は平成 30 年 1 月中旬 UP 予定の次 URL 参照。  <a href="http://office.yokkaichi-port.or.jp/pls/home/hst140.list?p_10=10&amp;p_bflg=dummy">http://office.yokkaichi-port.or.jp/pls/home/hst140.list?p_10=10&amp;p_bflg=dummy</a></li> </ul> <p>【課題、悩み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当港は官民連携初心者であるため、今回含め広く民間事業者の方々の意見、国や先進他自治体からのアドバイス等を、積極的に受けたいと考えている。</li> <li>収益も「是」とする官民連携手法であり、民間事業者からの事業アイデアは最大限取り入れたい一方、市民・地元・議会等との意見調整もあると考えている。ただ、その調整タイミングは早すぎると民間アイデアの幅を狭め、遅いと民間事業者の方に迷惑かもと考えているので、その時期などで疑問、悩みあり。</li> </ul>	

②目的、考え方・基本方針	①プレジャーボート放置艇対策のみならず、②市民に親しまれるみなとづくり（低利用地活用等による親水空間創り）と、③維持管理運営費など公的予算縮減につながる収益スキーム作り、の全てを、同時もしくは段階的に達成したいと考えている（四日市港長期計画の方向通り）。
③前提条件	<p>【利用者のターゲット】 ボートパークは現在のプレジャーボート放置艇所有者（毎月利用料金が発生）、富双緑地は一般市民および国道 23 号のドライバーと想定している。</p> <p>【施設の所有形態】※土地は全て行政財産</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間収益施設は定期借地による民間所有</li> <li>・ボートパークは公共施設と基本的には考えているが、リース方式（民間所有）等でも可能か？と思っている。</li> </ul>
④事業スケジュール(案)	<p>【平成 30 年度】第一次公募選定（現時点では、多段階選抜方式が有力と考えている）</p> <p>【平成 31 年度】第二次公募選定、事業契約、ボートパーク着工、富双緑地の芝生植栽等維持管理等開始</p> <p>【平成 32 年度】ボートパーク供用開始 ※以上、すべて見込み</p>
<b>8. 対話内容</b> ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI 等導入可能性調査報告書の記載に対する意見、提言、質問等</li> <li>・本事業に見合う最適事業スキーム</li> <li>・本事業地のポテンシャル</li> <li>・本事業地に適した事業アイデア</li> <li>・本事業への関心</li> <li>・公募条件および選定方式に関する意見、提言、要望等</li> </ul>
<b>9. 対話を希望する業種</b> ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	①設計    ②建設    3.ビル管理    4.金融    5.保険 ⑥不動産    ⑦運営 ⑧その他（ PPP 代表幹事経験者、警備系、テナント系 ）

■ 添付資料

- ・平成 28 年度実施「新ボートパーク整備を核とした地域活性化（集客・収益施設群の併設）に関する P F I 等導入可能性調査」 調査報告書(概要版) ※抜粋