

【H29:情-4】道の駅を中心とする常総IC周辺地域の官民連携まちづくりの調査 (実施主体:茨城県常総市)

常総市基礎情報(H30.1.1時点)

- ・人口:64,036人
- ・可住地面積:117.62km²

【事業分野:道路施設】 【対象施設:道の駅・都市公園】 【事業手法:DBO・PFI等】

調査のポイント

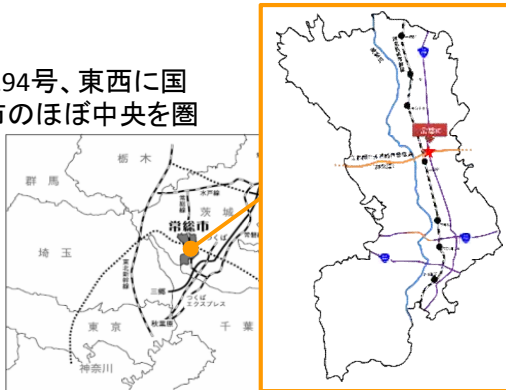
公共施設(道の駅・都市公園)と民有地(農地)を複合的・一体的に捉えて活用する事業スキームを構築する点である。官民が共同で事業開発を行いリターン及びリスクをシェアする官民共同出資会社の組織形態についての調査・検討を行った。

調査対象地及び施設の概要

■常総市の交通

本市は、南北に国道294号、東西に国道354号が整備され、市のほぼ中央を圏央道が横断し、交通の結節点となっている。

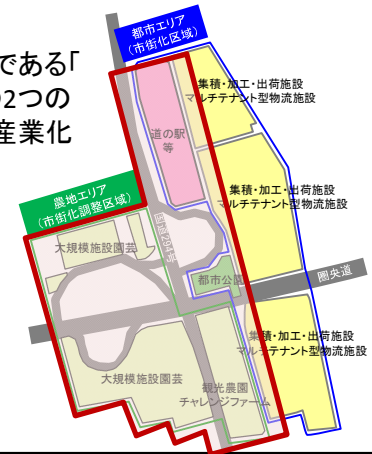
平成29年には常総ICが供用を開始し、利便性がさらに向上した。



■調査対象地・施設

調査対象地となる常総IC周辺地区は、市街化区域である「都市エリア」と市街化調整区域である「農地エリア」の2つのエリアで構成され、農業の高度化・産業化による6次産業化を推進している。

アグリサイエンスバレー構想	道の駅	✓アグリサイエンスバレー構想における生産・販売機能の核となる拠点施設
	チャレンジファーム・観光農園 大規模施設園芸	
今回の事業化検討対象	都市公園	✓各施設のアクティビティの結節点として運営
	集積・加工・出荷施設	✓将来的にはアグリサイエンスバレー構想の流通拠点、集客拠点を形成
【凡例】	マルチテナント型物流施設	✓民間事業者による進出の可能性がある施設・機能
	その他施設・機能、周辺公共施設等	✓その他、アグリサイエンスバレー構想の発展・成長に応じ、必要となる施設・機能を追加
■	公共用地	
■	民有地	



事業発案に至った経緯・目的

■常総市の地域課題

本市では、面的な市街地開発や都市基盤整備等のハード整備・開発を行ってきた中で、それらの土地を活かした4つの地域課題解決の実施が求められている。

- ①農業: 農業従事者の高齢化、後継者不足
- ②産業: 市街化区域での工業・流通関連機能の強化
- ③人口減少: 2060年に3万9千人に減少
- ④水害からの復興: 関東・東北豪雨による地域被害に対する復興

■経緯

- ・常総市圏央道(仮称)水海道インターチェンジ周辺地域事業計画書(アグリサイエンスバレー構想)の策定(H26.3)
- ・常総市圏央道常総インターチェンジ周辺地域実施計画書の策定(H27.3)
- ・市・地権者・事業協力者によるPPP協定の締結(H27.6)
- ・常総市復興計画の策定(H28.3)
- ・常総IC供用開始(H29.2)
- ・常総IC周辺地区の市街化編入(H29.12)
- ・道の駅基本構想・基本計画案策定業務(H29.7~H30.3)

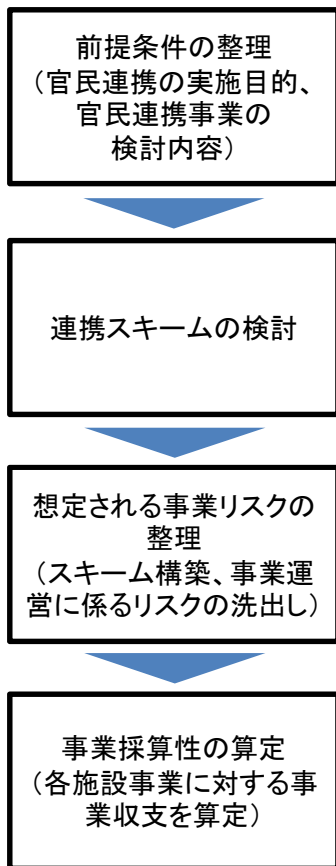
■目的

本調査では、地域課題解決に向けて、国道294号と圏央道を結ぶ交通結節点であり、本市の中央に位置する常総IC周辺にて、道の駅を中心とした農産物直売事業、観光事業、大規模施設園芸事業等を複合した官民連携まちづくり事業の実現可能性を検討することを目的とする。

【アグリサイエンスバレー構想とは】

常総IC周辺地区に、高度な「農地エリア」と加工・流通・販売が連動した「都市エリア」を集積することで、「食」を中心とした生産・加工・流通・販売が一体となった農業との融合による産業団地を形成し、6次産業の拠点を生み出すもの。

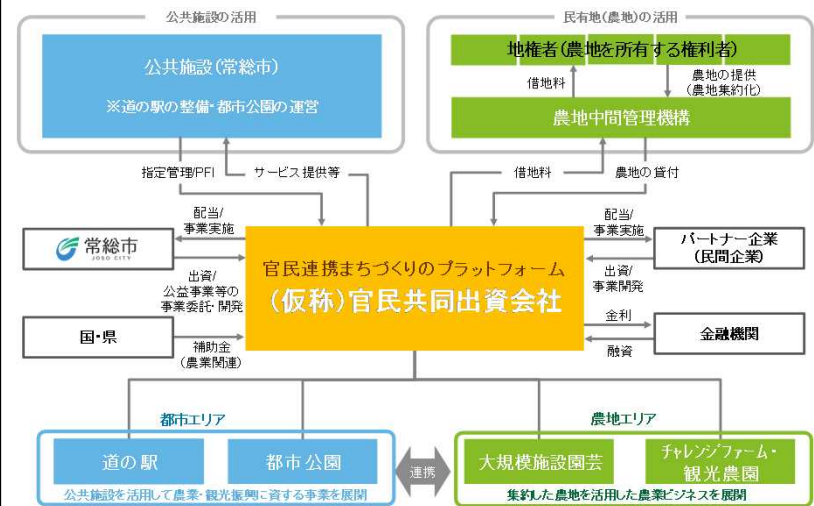
調査の流れ・調査内容



本事業では、官民連携でのアグリサイエンスバレー構想の実現に向け、官民共同出資会社の設立及び運営に向けた検討、官民共同出資会社に関与する団体・機関との連携スキームの検討が重要となる。

連携スキームの検討	官民共同出資会社の機能	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 組織目的、人材確保・育成、資金の確保、事業実施のノウハウの観点で法人格を比較 ✓ 求められる事業機能をエリアごとに整理 ✓ 組織機能、部門、組織形態(3つの形態を比較)、組織体制を整理
	関与団体・機関との関係性	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 農地中間管理機構、金融機関へのヒアリングによる役割、連携内容 ✓ 常総市の出資、業務内容、業務連携の留意点の整理 ✓ 国・茨城県の支援制度を整理 ✓ 民間事業者との連携方法及役割の整理
	運営方式	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 都市エリア: 公共施設のため、PFI等の運営手法を整理、 ✓ 農地エリア: 民有地のため、行政の支援内容を整理
	想定リスク	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 官民共同出資会社の契約、組織運営・事業実施にかかるリスクを整理
	事業採算性	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 各施設事業の収益性と経済効果を算出

整備情報等



■事業スキーム

公共と民間がそれぞれ出資する「官民共同出資会社」を立ち上げ、都市エリアと農地エリアの個別事業の統括機能を設ける。

■実現可能性・効果

都市エリアは施設管理事業者への委託、農地エリアは農業生産法人と協業した事業展開を想定。共同事業体の形成により、官民にて将来的な事業を含めた検討や事業収益の活用が期待できる。

■契約行為(市と官民共同出資会社)

事業化された複数事業は一括契約(一貫性のある事業展開の見通しが可能)、それ以外は基本協定により事業範囲を明確化し、個別契約(協定により目的に応じた事業範囲の設定が可)を行う。

今後の進め方

- ロードマップ(官民共同出資会社の立ち上げ)
 - 事業機能・組織機能の具体化、ビジネス・収益モデルの設計等
 - 会社設立登記、社内規定整備
 - 協定締結
 - 官民共同出資会社の運営

■実施に向けた主な課題

- アグリサイエンスバレー構想に係る事業(農業の6次産業化)の具体化
⇒アグリサイエンスバレー構想の実現に係る今後想定される事業の事業方針・計画を策定する
- 本市と官民共同出資会社との契約行為や実施事業に係る検討・整理
⇒協定の締結や個別契約の締結に係る留意事項や法的整理を行う
- 道の駅・都市公園の運営手法の検討
⇒指定管理、DBO、PFI等の運営手法と官民共同出資会社の関与を検討する