

上野原市広域防災・交流拠点整備における官民連携
手法導入検討調査

報 告 書

平成28年2月

上 野 原 市

目 次

第1章 調査の背景と目的	1
1-1 調査の背景	1
1-2 調査の目的	4
1-3 調査方針	4
1-4 調査フロー	5
第2章 上野原市広域防災・交流拠点の一体的な整備運営のあり方の検討	6
2-1 基本条件の整理	7
2-1-1 基本条件の整理項目	7
2-1-2 中部丘陵地域の特性	8
2-1-3 社会基盤・公共施設整備の現状	13
2-1-4 競合・連携施設	19
2-1-5 上野原市の上位計画	23
2-1-6 上野原市の防災	26
2-1-7 開発整備に係る留意点(規制等)	30
2-2 中部丘陵地域における拠点施設として求められる機能	33
2-2-1 地域交流施設の内容の検討	33
2-2-2 防災拠点機能の検討	39
2-3 第一次案	48
2-4 マーケットサウンディング調査の実施	49
2-4-1 マーケットサウンディング調査の必要性とその意義	49
2-4-2 マーケットサウンディング調査方法の検討	51
2-4-3 公開型マーケットサウンディング調査結果	56
2-4-4 公開型マーケットサウンディング調査手法の評価	69
2-5 公開型マーケットサウンディング調査結果による最終案の検討	70
2-5-1 一体的な整備運営における最適な配置計画	70
2-5-2 他団体との連携内容	79
2-5-3 集客可能性分析	82
第3章 収益事業を含む複数施設の一体的な事業手法の検討	84
3-1 官民連携手法導入に当たっての基本的考え方	84
3-1-1 公共投資を最大限縮減することを前提とした事業スキームの構築	84
3-1-2 一体的なエリア開発・運営	84
3-2 各構成要素における整備・運営方針の検討	85
3-2-1 各構成要素における整備・運営方針の検討	85
3-2-2 事業手法検討における法的条件等の整理	86
3-2-3 各構成要素における事業スキーム検討上の条件の整理	87

3-3	上野原市広域防災・交流拠点における事業スキームの検討・整理	88
3-3-1	ケース1：公共が費用負担しない場合	89
3-3-2	ケース2：公共が一定の費用負担を行う場合	90
3-3-3	ケース3：収益性のない公共施設に関して公共が費用負担を行う場合	91
3-4	上野原市広域防災・交流拠点における事業スキームの定性評価	92
3-4-1	定性評価の考え方	92
3-4-2	上野原市の視点	92
3-4-3	民間事業者の視点	93
3-4-4	総合評価	93
3-5	事業費及び充当可能な補助金	94
3-5-1	概算事業費	94
3-5-2	充当可能な補助金	98
3-6	管理運営における事業採算性の検討	100
第4章 防災拠点施設における官民連携事業スキームの検討		103
4-1	一体的なエリアマネジメント手法の検討	103
4-1-1	エリアマネジメントの概要	103
4-1-2	エリアマネジメントの事例	106
4-1-3	本事業におけるエリアマネジメント方法の検討	127
4-1-4	エリアマネジメントの支援策	132
4-2	平常時及び災害時の事業内容の整理	136
4-2-1	道の駅の防災拠点化	136
4-2-2	平常時及び災害時の事業内容	142
4-3	平常時及び災害時におけるエリアマネジメントに係る協定内容の検討	144
4-3-1	自治体と道の駅管理者の協定	144
4-3-2	本事業における協定内容	146
第5章 事業化に向けての課題、対応		147
5-1	課題と対応	147
5-2	今後の業務展開	150

第1章 調査の背景と目的

1-1 調査の背景

上野原市では、市内中部丘陵地域に整備予定の「(仮称) 談合坂スマートインターチェンジ (以下、談合坂 SIC という。)」に隣接した地域に、『防災拠点型道の駅』として地域交流施設や公園等の複数の公共施設を一体化した「広域防災・交流拠点」を整備し、地域の魅力向上及び防災力向上を目指している。

中部丘陵地域の広域防災・交流拠点の整備運営に当たっては、複数施設の効果的・効率的な整備運営により、一体性のあるにぎわいを創出するとともに、国土強靱化の拠点としての高い防災拠点性の双方を兼ね備えた先導的な事業として、適切な官民連携事業スキームを構築する。官民連携による事業化においては3つの課題があり、これらの課題を解決する検討を行う必要がある。

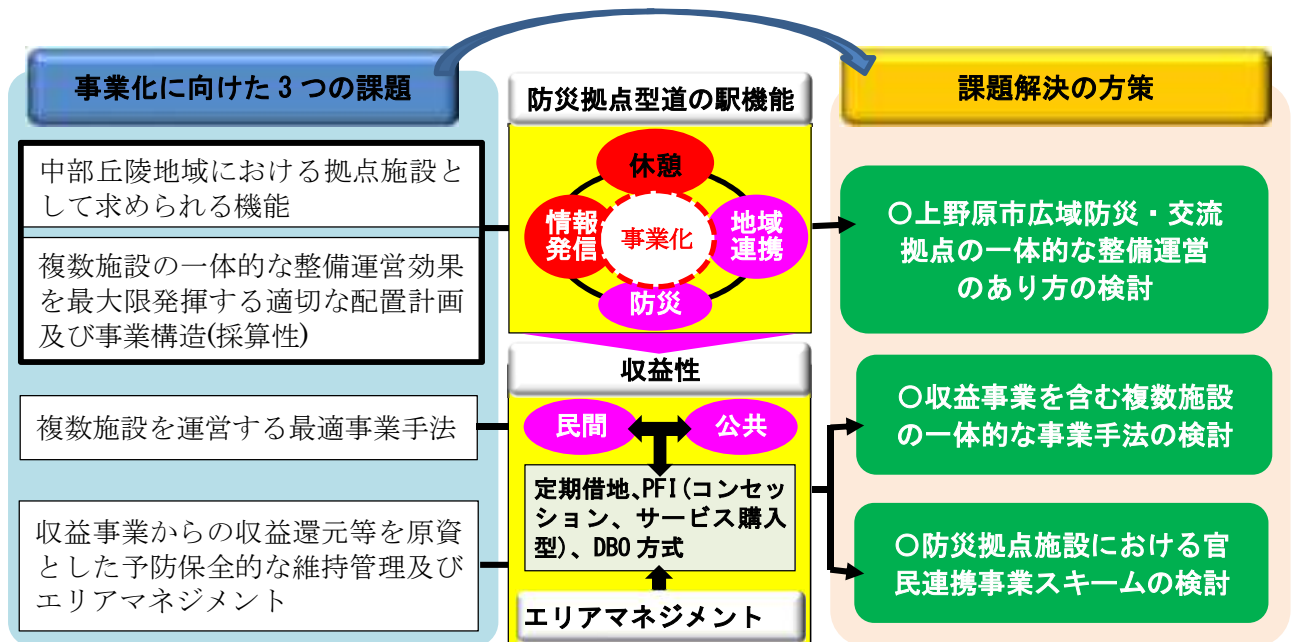


図 1.1 広域防災・交流拠点整備の事業化に向けての課題、方策

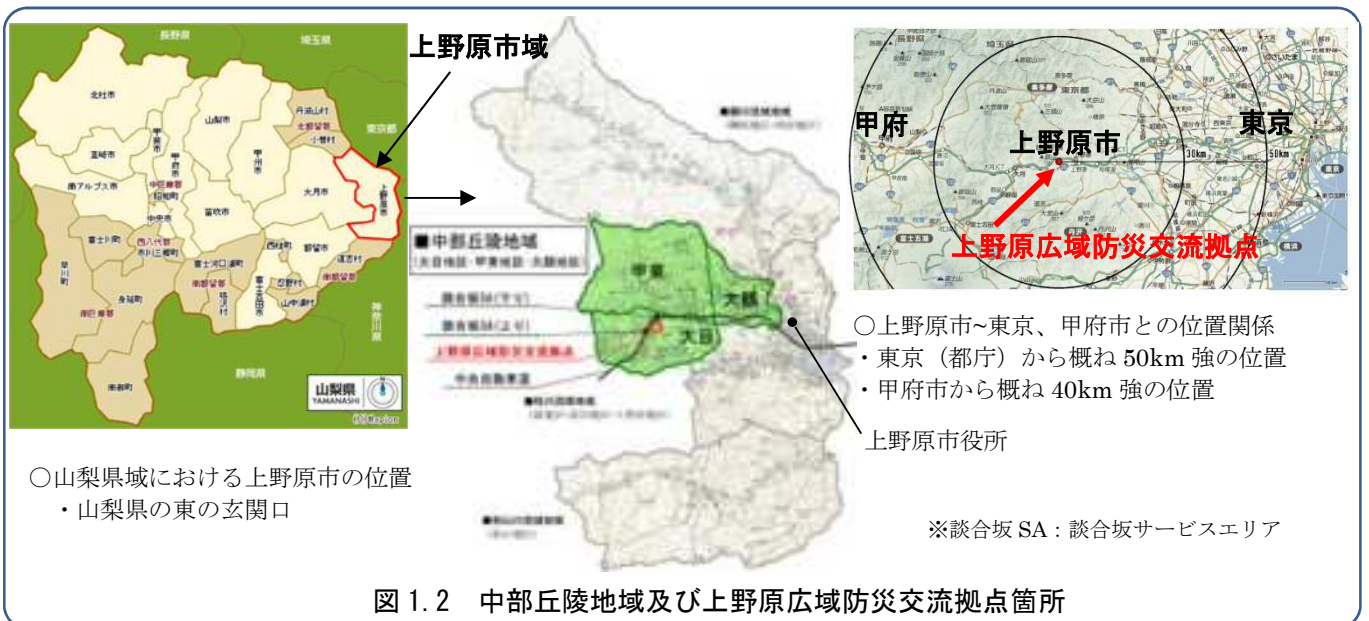


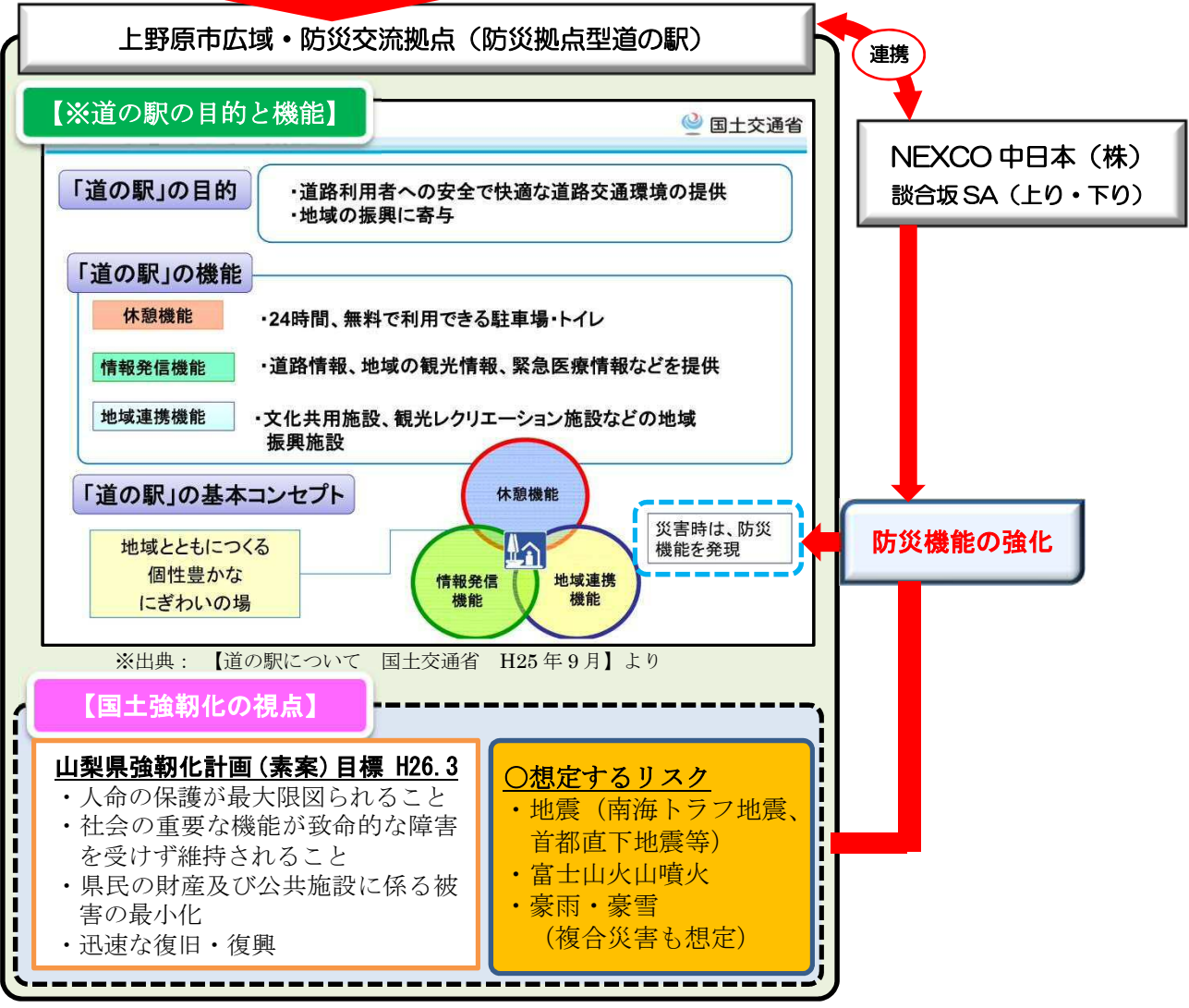
図 1.2 中部丘陵地域及び上野原広域防災交流拠点箇所

【防災拠点型道の駅整備のコンセプト】

➤ 道の駅は、『道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供』、『地域の振興に寄与』を基本方針としたドライバーが立ち寄るトイレ・休憩施設として誕生したが、現在その数 1,000 を超える中、それ自体が目的地となり、まちの特産物や観光資源を活かしてひとを呼び、地域にしごとを生み出す核へと独自の進化を遂げ始めている。さらに、その機能は、インバウンド観光、観光総合窓口、地方移住等促進、産業振興、地域福祉、防災と多岐にわたっている。

➤ 一方、国土強靱化の観点からの道の駅のあり方として、地震などの災害発生時に、避難場所としての機能を併せ持ち、道路利用者への通行規制などの情報提供の場として、また断水時でも使用可能なトイレや、非常食・飲料水の備蓄、非常用電源の確保、さらには被災者の仮設住宅の設置場所ともなる。首都直下地震、南海トラフ地震等の大規模災害に備え、大量に発生する帰宅困難者や負傷者等への対応能力を都市機能として事前に確保することが求められている。

- 上野原市の中部丘陵地域は中央自動車道の談合坂サービスエリア（以下、談合坂 SA という。）に隣接する。
- この地点は、首都圏の玄関口としての機能を担い、また自動車の滞留が始まる地点でもあることから、道路交通の要衝・道路利用者の中継拠点といえる場所であり、これが談合坂 SA（上り・下り）の利用者数の増大にも結び付いている。
- この地点において、防災拠点型道の駅を整備することは多くの道路利用者や地域住民に対して防災機能を発揮することができるため、その意義・効用が期待できる。



【防災機能を強化した道の駅の事例】

○事例1・・・道の駅「三本木」

■道の駅「三本木」 一般国道4号 宮城県大崎市
 地震や大規模災害時の防災拠点として対応するため、道の駅「三本木」と周辺施設が一体となって、平成20年度に整備した。東日本大震災においても、その機能を発揮。

概要

- 路線名：一般国道4号
- 所在地：宮城県大崎市
- 供用：平成7年4月
- 全体面積：約22,000㎡
- 駐車台数：大型 29台
普通車 125台
身障者用 2台



地方自治体と連携した施設等の整備

道路管理者
 ◆道路情報提供施設の整備（非常用電話）
 ◆駐車場、災害用トイレの整備

地元自治体
 ○地域振興施設、防災施設の整備
 ○地域防災計画への反映づけ

- 一次避難所、広域郵便集配・活動・連絡拠点ほか
- 防災情報ステーション 等

東日本大震災時は、一次避難所として利用



非常用電話設備



災害用トイレ



出典：道の駅について 国土交通省 H25年9月

○事例2・・・道の駅「美濃にわか茶屋」

非常用電源装置



防災備蓄倉庫



飲料水貯水罐





防災機能整備事例
道の駅「美濃にわか茶屋」
(岐阜県)

凡例——■ 道路管理者 ■ 自治体

情報提供装置(屋外)



情報提供装置(屋内)



防災用トイレ



出典：中部地方整備局 HP

1-2 調査の目的

本調査は、「防災拠点型道の駅」としての機能を有する広域防災・交流拠点整備の事業化に向けた効果的・効率的なサービス提供を行うことを目的として、複数の公共施設や民間収益施設の一体的な整備運営や、公共施設の一部や未利用部分での民間収益事業の実施に、官民連携手法の導入を検討するものである。加えて、防災施設の拠点性確保の観点から、収益事業からの収益還元等を原資とした予防保全的な維持管理及びエリアマネジメントを検討することを目的とする。

1-3 調査方針

上野原市の中部丘陵地域に整備予定の「談合坂 SIC」に隣接した地域を、広域的な交流拠点として開発・誘導を進めるため、構想初期段階から多様な主体から幅広い意見を受け付け、積極的に官民連携を進める『公開型マーケットサウンディング調査』手法を取り入れ、以下の検討を進めていく。

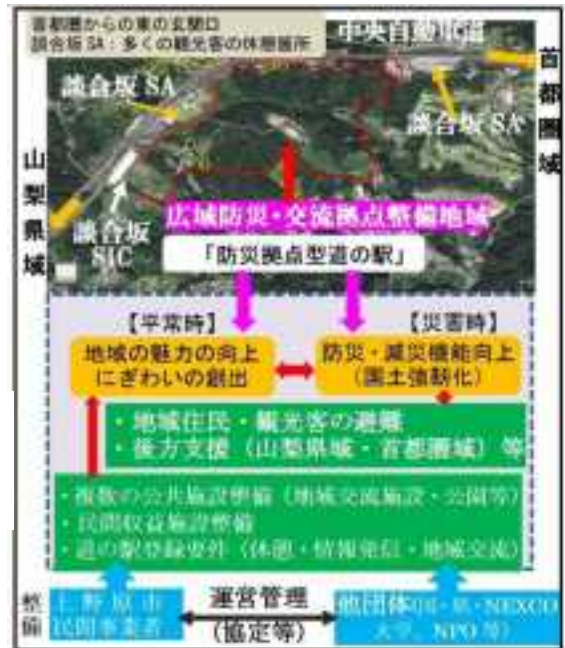
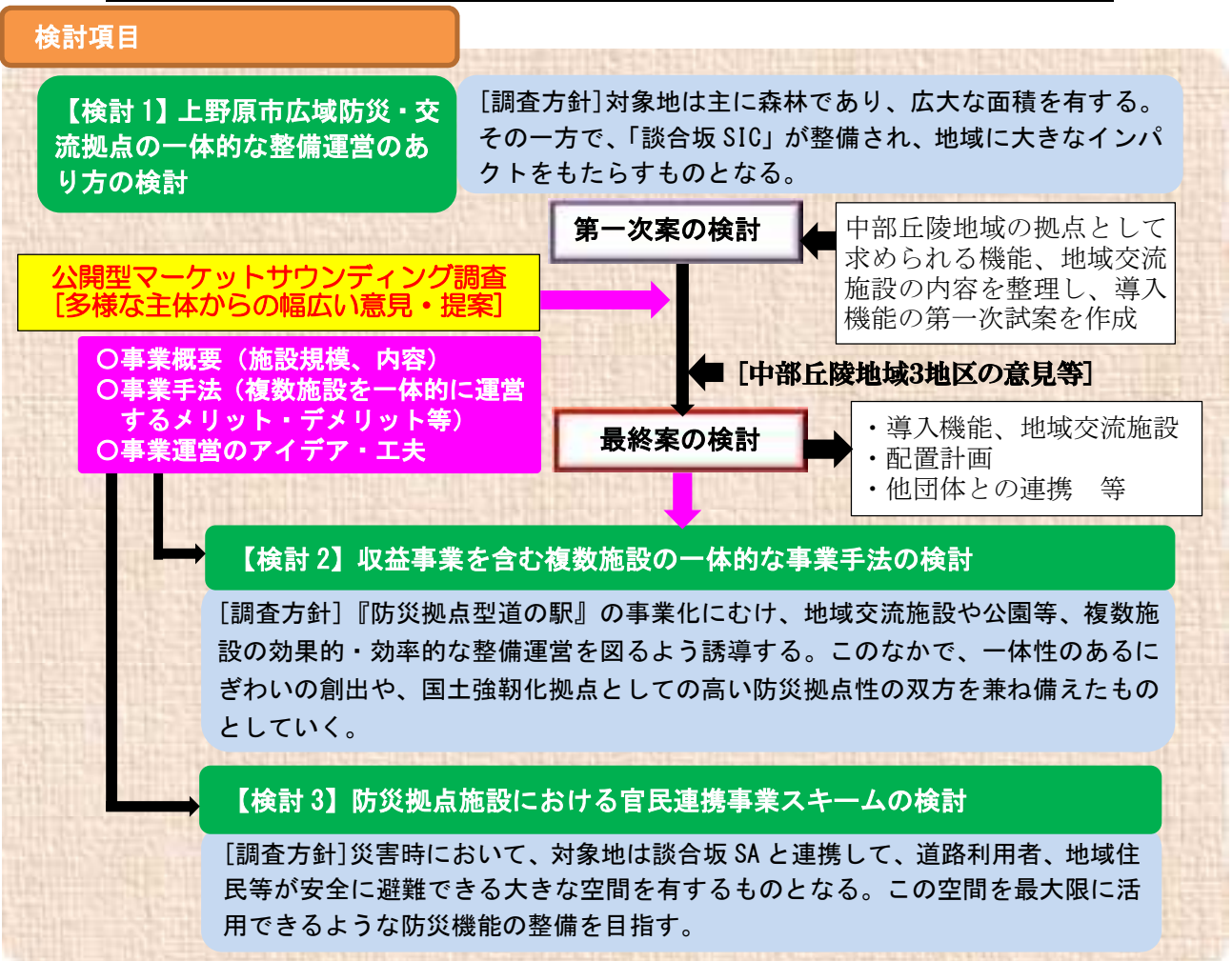


図 1.3 『防災拠点型道の駅』の検討フレーム

『公開型マーケットサウンディング調査』手法の流れと、3つの検討項目の調査方針



1-4 調査フロー

本調査は図 1.4 に示した調査フローにより実施する。

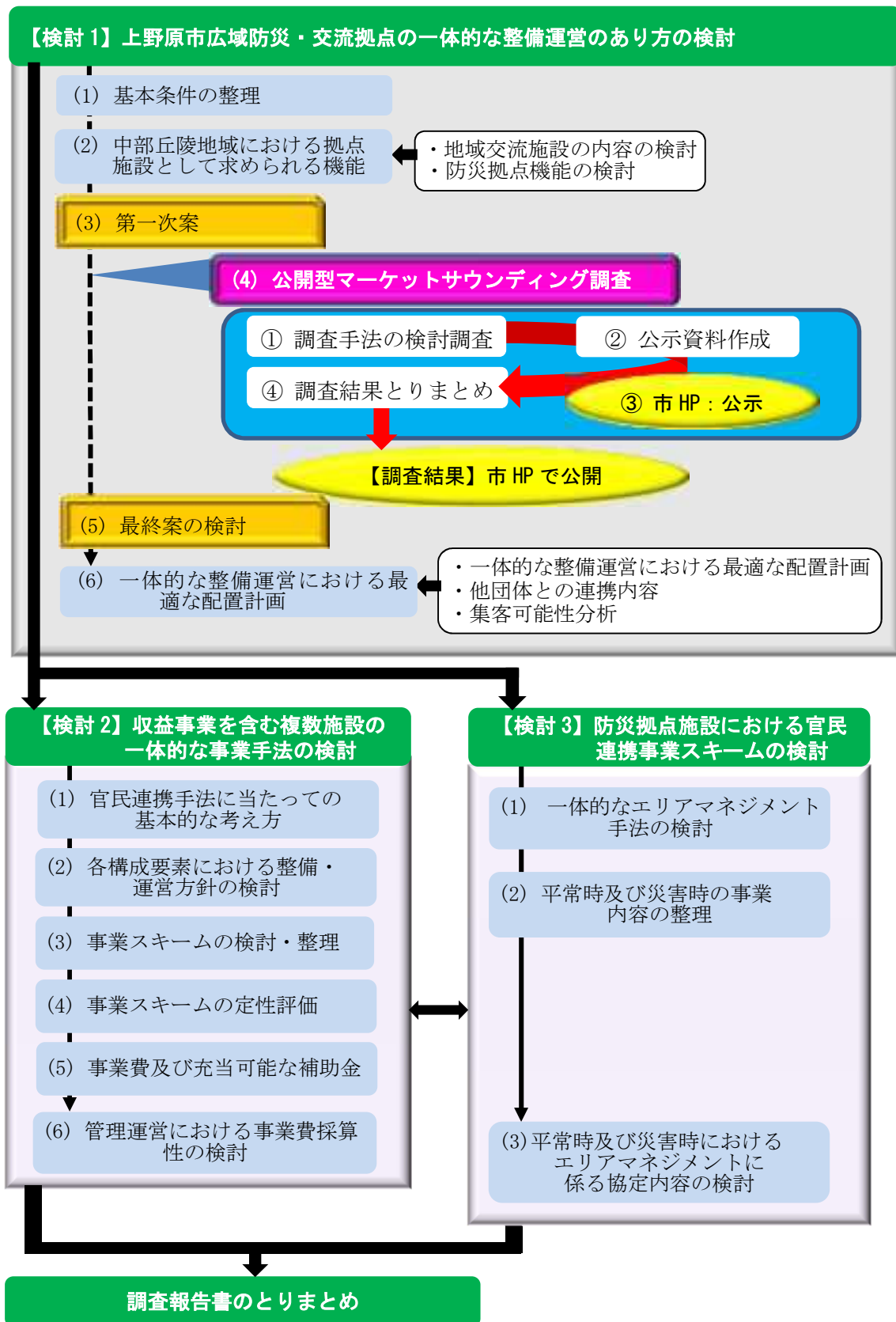


図 1.4 調査フロー

第2章 上野原市広域防災・交流拠点の一体的な整備運営のあり方の検討

【調査の流れ】

上野原市広域防災・交流拠点エリアを防災拠点型道の駅として、複数の施設を一体的に整備運営することの効果をも最大限発揮するための適切な配置計画及び事業構造を明らかにするため、公開型マーケットサウンディング調査による多様な事業者からの意見等を基に以下の調査の流れで検討を行った。

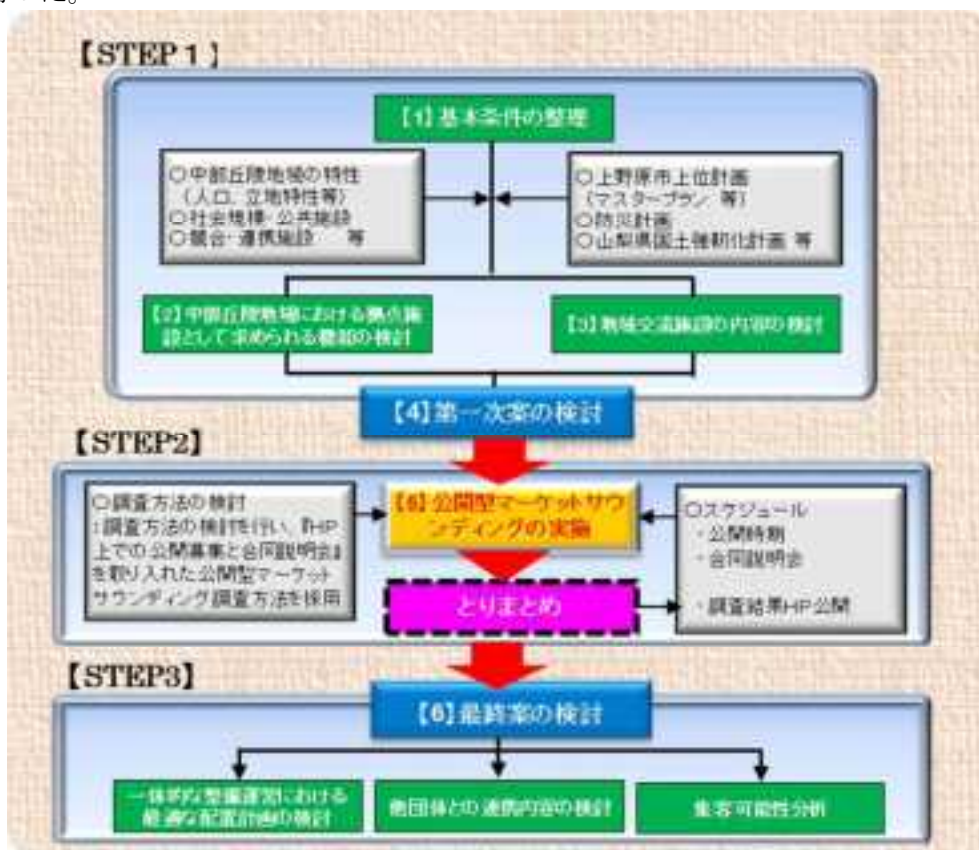


図 2.1.1 調査の流れ

【STEP1】 第一次案の作成

：上野原市広域防災・交流拠点整備エリアを含む中部丘陵地域（大目地区、甲東地区、大鶴地区の3地区）の特性、道路等の社会基盤・公共施設、競合・連携施設の現状、市の上位計画等を把握し、上野原市広域防災・交流拠点として求められる地域連携（交流）機能、防災拠点機能についてとりまとめ、導入施設及びその配置計画の一次案を作成する。

※上野原市広域防災・交流拠点整備エリアは中部丘陵地域の中央に位置する。

【STEP2】 一次案に対する公開型マーケットサウンディング調査の実施

：ホームページ上での公開募集によるマーケットサウンディング調査を実施し、各事業者からの意見及び提案内容を取りまとめ、最終案検討の留意事項を整理する。

【STEP3】 最終案の検討

：公開型マーケットサウンディング調査結果及び事例等を参考に、導入施設及び規模、配置についての最終案を決定し、他団体との連携内容、集客可能性について既存検討資料等より分析する。

2-1 基本条件の整理

2-1-1 基本条件の整理項目

表 2.1.1 に示す項目を整理し、上野原市広域防災・交流拠点として求められる地域連携（交流）及び防災機能検討の基礎資料とした。

表 2.1.1 基本条件整理項目

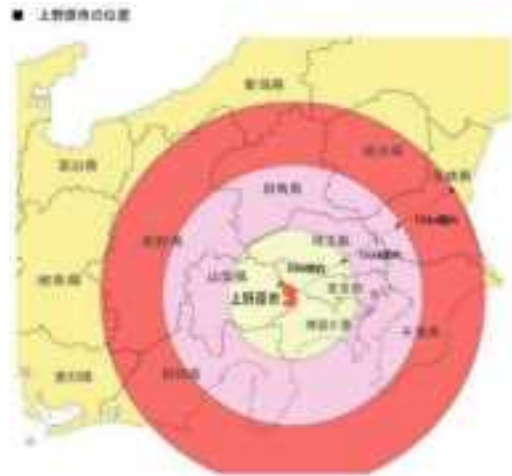
整理項目	整理内容
○中部丘陵地域の特性	<ul style="list-style-type: none">・人口及び高齢化の現状・日常生活圏・産業構造及び失業率・立地特性 (地理的特徴・景観、歴史文化、特産物)
○社会基盤・公共施設整備の現状と計画	<ul style="list-style-type: none">・対象周辺地域の道路網とアクセスルート・談合坂 SIC の整備目的・談合坂 SA の立ち寄り人数と中央道の全面交通量の関係・対象地域及び周辺の廃校施設
○競合・連携施設	<ul style="list-style-type: none">・対象地域周辺の道の駅の整備状況と導入施設・談合坂 SA の機能
○上野原市上位計画等	<ul style="list-style-type: none">・第 1 次上野原市長期総合計画（平成 19 年）・国土利用計画（上野原市計画） 第一次計画（平成 27 年 3 月）・上野原市都市計画マスタープラン（平成 26 年 10 月）
○防災に係る計画	<ul style="list-style-type: none">・上野原市防災計画・山梨県国土強靱化地域計画（平成 26 年 6 月～）
○開発整備に係る留意点（規制等）	<ul style="list-style-type: none">・地域森林計画対象民有地の指定・土砂災害計画区域の指定 等

2-1-2 中部丘陵地域の特性

(1) 中部丘陵地域の位置

上野原市は、山梨県最東端に位置し、東西 15.1km、南北 21.6km、総面積 170.57km²を有する。都心から 60～70km 圏の距離に位置し、中央自動車道（談合坂 SA、上野原 IC）、JR 中央本線（上野原駅・四方津駅）が横断しているほか、一般国道が縦横に走っており、東京を中心とする首都圏から山梨県への東の玄関口として、重要な交流拠点となっている。

市内を流れる河川により河岸段丘が形成され、段丘上の比較的平坦地に恵まれ、多くの市民の生活基盤となっている。また、市の現況土地利用は、約 8 割が森林地で、次いで宅地(2.8% 476ha)、農用地 (1.8% 298ha) である。



中部丘陵地域は市の西側に位置する約 30km² 地区で、上野原市広域防災・交流拠点整備エリアはその中央に位置し、談合坂 SA を含む地域である。

：上野原市の総面積 (170.57km²) に対し、3 地区の各面積は、大目地区 7.98km²、甲東地区 17.50 km²、大鶴地区 5.10 km² である。

：地域の大部分は都市計画区域外

：この地域では、旧甲州街道の宿場町や、昔の面影を残す遺構も残されている

：桜の名所としても名高い大野貯水池、登山道やハイキングコース、ゴルフ場などのレクリエーション施設がある。



図 2.1.2 中部丘陵地域の位置図

(2) 人口及び高齢化率

【人口】 国立社会保障・人口問題研究所の推計値

○市全体

：平成 27 年以降も減少の一途をたどり、平成 27 年の 25,317 人から、30 年後の平成 57 年には 15,292 人と、概ね 60%も減少

○中部丘陵地域

：平成 27 年の人口は約 3,000 人、市全体の約 12%にあたる。30 年後には人口は概ね半分に減少することが予測されている。

【高齢化】

○上野原市全体の高齢化率 30.3%に対し、中部丘陵地域は高齢化率 39%と、上野原市内でも高齢化の進んだ地域の一つである

○少子高齢化問題に直面している。

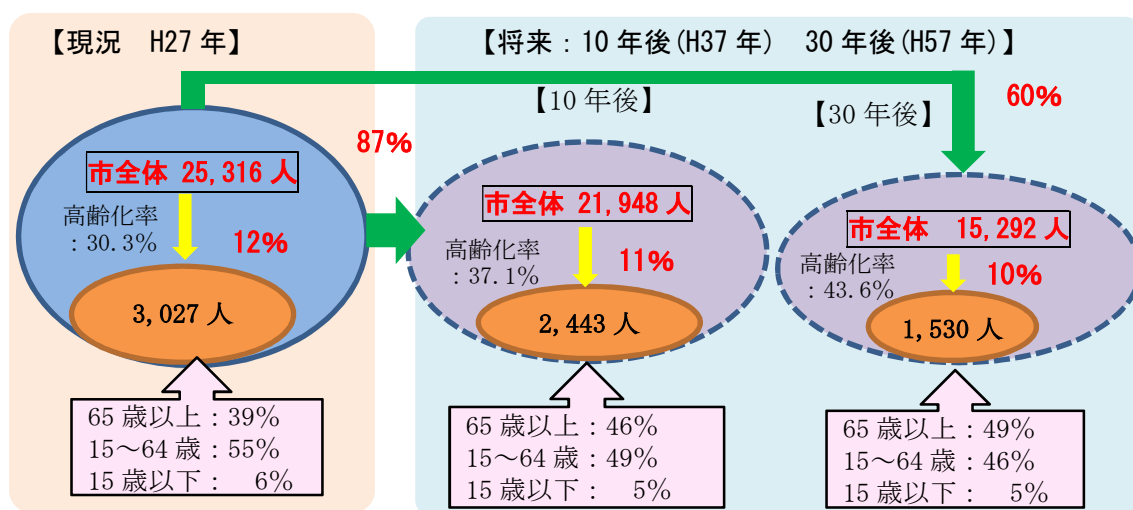


図 2.1.3 中部丘陵地域の人口構造

表 2.1.2 年齢別人口構造

単位：人

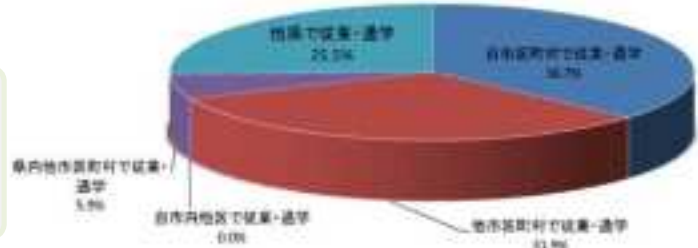
分類		25年前	現況	将来			
		S95	H27	5年後	10年後	15年後	30年後
				H32	H37	H42	H57
全体	3地区		3,027	2,727	2,443	2,181	1,530
			12.0%	11.5%	11.1%	10.8%	10.0%
	市	27,878	25,316	23,647	21,948	20,265	15,292
65歳以上	3地区		1,177	1,187	1,127	1,061	752
			15.3%	14.7%	13.8%	13.1%	11.3%
	市	3,106	7,877	8,068	8,140	8,071	6,660
15~64歳	3地区		1,860	1,397	1,190	1,008	702
			10.5%	10.3%	9.8%	9.4%	8.3%
	市	18,471	15,260	13,807	12,123	10,720	7,568
15歳未満	3地区		190	143	126	112	76
			8.0%	7.3%	7.0%	7.6%	7.1%
	市	6,301	2,379	1,972	1,685	1,474	1,064

注) 3 地区 : 中部丘陵地域 (大目、甲東、大鶴地区)

(3) 日常生活圏

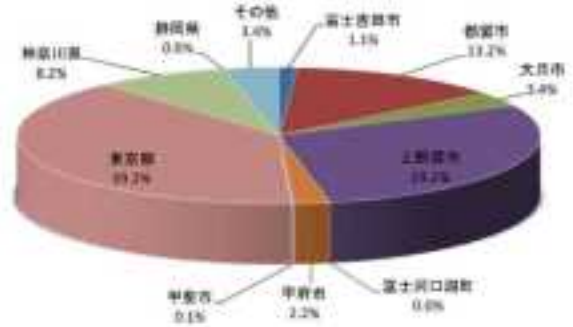
○通勤・通学の状況（15歳以上）

- 15歳以上の市民の通勤地・通学地
- ・市内は36.7%、市外は63.3%
 - ・市外の内他都県は25.5%と全体の約1/4を占める



○購買行動の状況（15歳以上）

- ・食料品などは市内での購買率が高い
- ・衣料品や家電製品などを含めた総合指標では、東京都が39.2%と最も多い。次いで、本市29.2%、都留市13.2%、神奈川県8.2%



- ・食料品および医薬品・化粧品・・・市内での購買率が半数を超える
- ・衣料品、文化品、身の回り品および飲食外食・・・東京都が半数を超える

- ・利用店舗別・・・大型店が67.2%と最も多く、一般小売店は4.4%と地元商店街がほとんど利用されていない状況（無回答：20.4%）

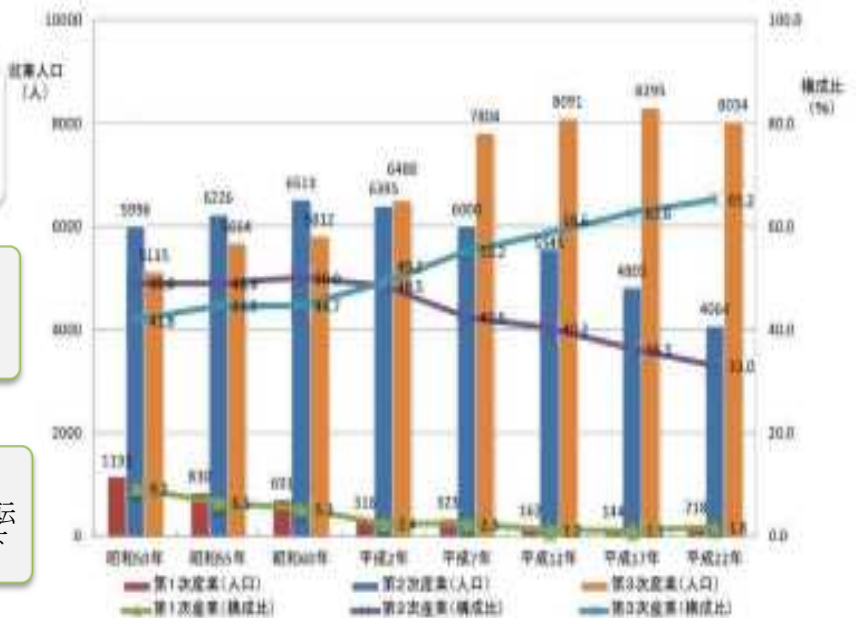
(4) 産業構造及び失業率

- 産業別就業人口の構成比
- 第1次産業 1.8%
 - 第2次産業 33.0%
 - 第3次産業 65.2%

- 第1次産業
- 昭和50年に比べ就業人口で約1/5にまで減少しており、構成比も7.4%低下

- 第2次産業
- 昭和60年をピークに減少に転じており、構成比も16%低下

- 第3次産業
- 就業人口は増加を続けており、構成比も昭和50年から平成22年まで23.4%増加



産業別就業人口と構成比の推移
出典：平成22年度国勢調査

○失業率（A÷B）

- ：山梨県内の市町村27地域を対象とした完全失業率6.9%（5位）
- A（完全失業者数（922人）、B（労働力人口13,303人）

出典：HP 都道府県・市町村ランキングサイト 日本☆地域番付より

(5) 立地特性

【地理的な特徴・景観、歴史文化】

○大目地区

：旧甲州街道沿いには、葛飾北斎「富嶽三十六景甲州犬目峠」で有名な犬目宿があり、南部には桜の名所としても有名な大野貯水池があるなど、地域資源が豊富である。

○甲東地区

：広大な森林資源があり、扇山を中心とした登山・トレッキングコース等の利用者が盛んである。

○大鶴地区

：河岸段丘沿いに集落が分布しており、耕作地も豊富な地区である。



図 2.1.4 中部丘陵地域の景観



図 2.1.5 上野原市広域防災・交流拠点整備エリアの現状

【特産物】

○上野原市の特産品

[ひなづる漬け]

市内で栽培された長かぶを塩で下漬けたあと、しょう油で味つけをして漬けこんだもので、上野原市秋山で古くから作られてきた。かぶと葉を切りはなさず漬け込むことで生まれる独特な風味が特徴。

出典：上野原市 HP

(<https://www.city.uenohara.yamanashi.jp/shokokanko/hinazuru.html>)

出典：上野原市キッズサイト HP (<https://www.city.uenohara.yamanashi.jp/kids/tokusanhin.html>)



[酒まんじゅう（さかまんじゅう）]

昔からお祭りやお盆など人が集まるときに食べられてきた歴史ある上野原市の特産品。長寿食としても見直されてきている。



・出典：富士の国やまなし (http://www.yamanashi-kankou.jp/kankou/eat/p_9730.html)

・出典：上野原市 HP (<https://www.city.uenohara.yamanashi.jp/shokokanko/manju.html>)

○長寿の里・桐原

桐原は、村でとれる穀物・豆・野菜など、自然が育んだ滋養豊かな伝統食により長寿で有名な村。

桐原にある『ふるさと長寿館』では、地元の人たちが育てた野菜や健康に育った原料で作ったこんにゃくや味噌が販売されているだけでなく、食堂「長寿館」で伝統食（長寿食）を食べることもできる。また、こんにゃくや酒まんじゅう作りを体験することもできる。

・出典：富士の国やまなし (http://www.yamanashi-kankou.jp/kankou/specialty/n_7068.html)

・出典：上野原市 HP (<https://www.city.uenohara.yamanashi.jp/shokokanko/tyojyu.html>)



○大倉窯

上野原市出身の陶芸家が主宰する陶芸教室で、自然の中で作陶することができる。一般陶芸教室や出張陶芸教室の他、毎月決まった日に「陶芸体験の日」を設けており、陶芸の未経験者でも気軽に参加することができる。

・出典：大倉窯 HP (<http://ohkuragama.sub.jp/>)

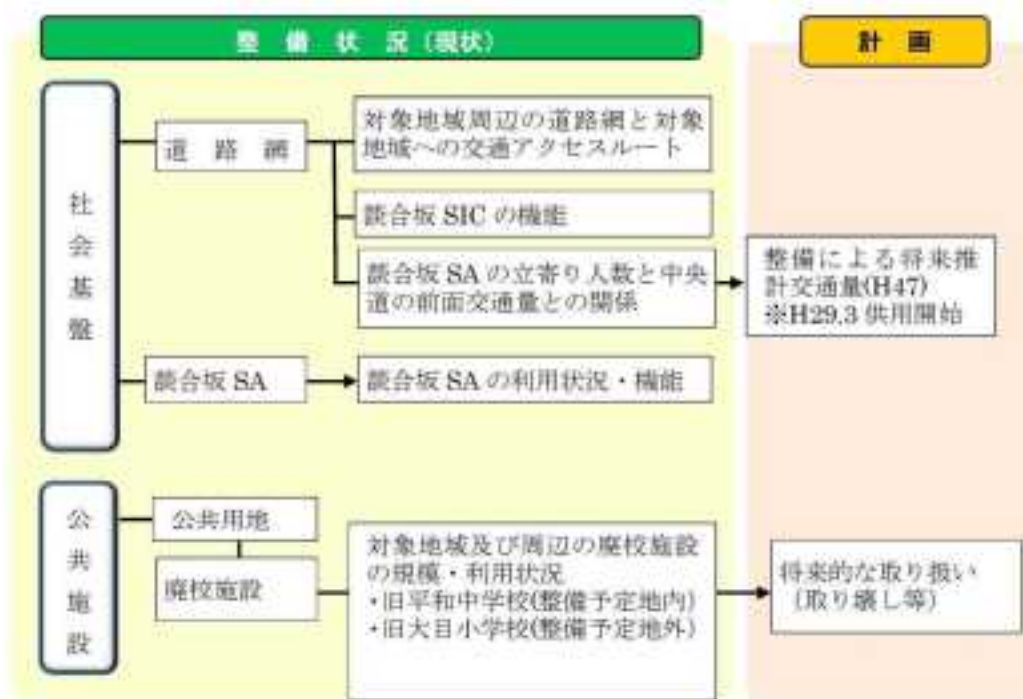


図 2.1.6 ふるさと長寿館、大倉窯位置



2-1-3 社会基盤・公共施設整備の現状

○社会基盤・公共施設整備の整理項目



【社会基盤（現状）：対象地域周辺の道路網と対象地域へのアクセスルート】

対象地域の東西方向の路線は、南側に国道 20 号、北側に（主）大月上野原線があり、対象地域へのアクセスは、下記の 4 ルートである。

【（西側）大月方面】

- 北側ルート：国道 20 号を介して大月上野原線の北側方面からのルート
- 南側ルート：国道 20 号から（一）野田尻四方津停車場線を経由した南側からのルート

【（東側）八王子方面】

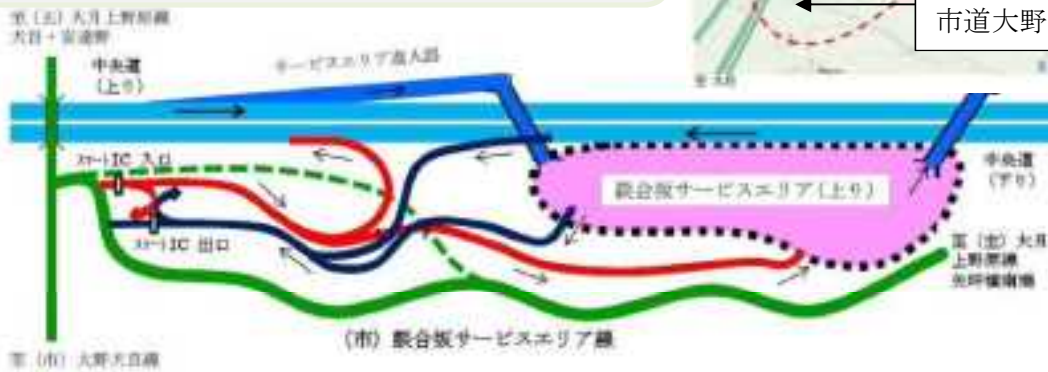
- 北側ルート：中央道の上野原 IC の出口から北側の大月上野原線を利用するルート
：国道 20 号から（一）野田尻四方津停車場線を利用するルート
- 南側ルート：国道 20 号を利用して（主）大月上野原線を利用するルート



図 2.1.7 対象地域へのアクセスルート

【社会基盤（計画 H29.3 供用開始予定：談合坂 SIC）】

- 整備目的
 - ：中央自動車の利便性向上、大規模災害時の対応、高次医療施設へのアクセス時間短縮、観光復興
- 平成 25 年 6 月 11 日（火）に国土交通省より連結許可の取得を得て、事業化が決定
- 平成 29 年 3 月供用開始予定
- 将来推計交通量（H17 年 談合坂 SIC 交通量補足説明資料より）
 - ：H42 推計交通量(台)：1,504 台
 - ：H42 推計交通量(台) ETC 利用率 90%：1,354 台



設置箇所	山梨県上野原市大野地区内(談合坂サービスエリア(上り)側(市道))
連絡道路	市道 談合坂サービスエリア線
連絡時間	24時間
対応車種	ETC車載器を搭載した、軽自動車及び普通車(料金車種区分)車身長4m以下(年)
形式	フルインターチェンジ(上下線とも出入り可)
供用時期	平成29年3月(予定)

※1周辺道路に幅員狭小区間等があるため、車速制限を設けスマートICの供用開始を目指す。

図 2.1.8 談合坂 SIC の位置と計画概要

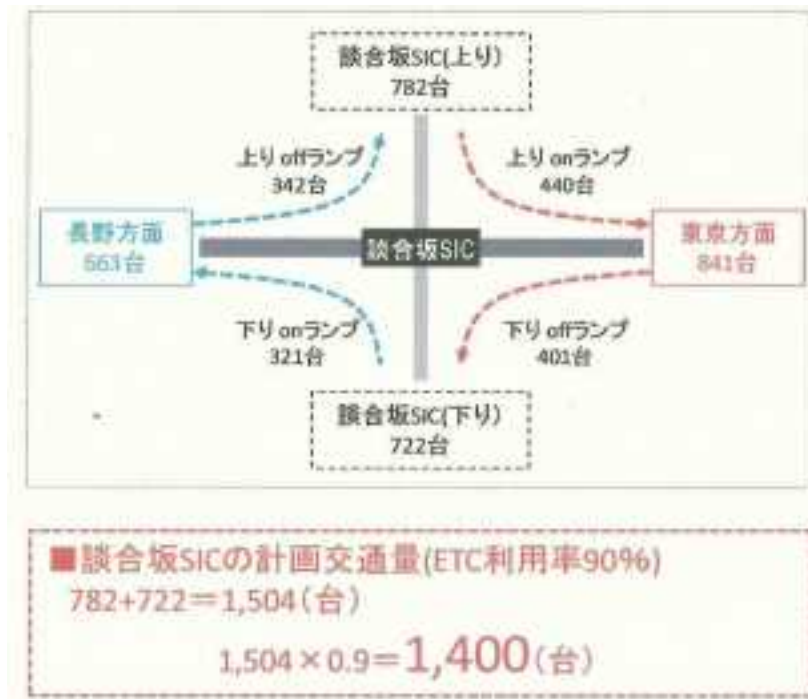


図 2.1.9 将来推計交通量（H42 年）

<事例：SIC整備の目的及び効果>

※NEXCOでは、全国整備70箇所（H26.3）内、50箇所のSIC整備の目的別の効果を取りまとめている

（NEXCOのHPより整理）

：高速道路SICは、下表に示す多くの効果を期待し整備が進んできた。この結果、地域の活性化や観光の活性化等の向上に寄与している。



表 2.1.3 SIC整備の目標と効果

項目	整備効果の内容	割合
利便性の向上 (生活面・交通面)	<ul style="list-style-type: none"> 整備されたSICから主要都市へのアクセス性向上 地域住民の行動範囲の広域化 近隣市街地へのアクセス性向上、通勤時間が大幅に短縮 近隣空港へのアクセス性向上 都心方面への移動時間短縮 	22%
医療サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> 救急医療施設への迅速な搬送による救急医療支援、救命救急の時間短縮 救急医療搬送の効率化・定時性の確保 	16%
観光の活性化	<ul style="list-style-type: none"> 整備されたSICから隣接する観光スポットへのアクセス性向上 隣接ICとの連携による周遊観光ルートの構築 観光施設の来客数増加 日帰り観光圏域の拡大による商圈拡大及び観光客の増加 観光ネットワークの強化 	16%
企業・産業の活性化 (輸送時間短縮含)	<ul style="list-style-type: none"> 工業関連交通の輸送効率向上 新規企業誘致 工業団地への企業誘致の促進 物流の効率化、出荷製品等の高速輸送に寄与 新たな雇用の創出 	15%
交通渋滞の緩和	<ul style="list-style-type: none"> 国道や一般道路等の混雑緩和 交通分散による他IC等の混雑緩和 	15%
地域の活性化	<ul style="list-style-type: none"> 安定した農産物供給ルートの確保、それに伴う出荷圏の拡大や流通コストの縮減農林業の活性化 SICに隣接して開発されているニュータウン発展の起爆剤 SICが整備されたことにより商業施設が開業、又は計画 都心とのアクセス性向上により都心方面からの来客増加 周辺公園の利用促進 観光施設の来客数増加、滞在時間の延長 	9%
災害の対応強化	<ul style="list-style-type: none"> 災害備蓄施設へのアクセス性向上 災害時の緊急車両の高速性の確保 災害時の緊急援助物資の輸送、物資調達に寄与 消防航空隊との連携による防災拠点としての機能 災害時の救援活動支援 災害時の避難経路として活用 	6%
利用台数増加	<ul style="list-style-type: none"> 利用台数が1.7倍に増加 利用交通量が31%増加 	1%

【事例 1】：北海道 東日本高速道路（輪厚 SIC）（SP・PA 接続型）



【事例 2】：栃木県 東日本高速道路（那須高原 SIC）（SP・PA 接続型）



【社会基盤（現状）：談合坂 SA の立寄り人数と中央道の前面交通量との関係】

談合坂 SA の立寄り人数（SA 利用者数）

NEXCO 中日本管轄の高速道路の中で第 3 位であり、中央道の中では第 1 位に位置付けられる

【談合坂 SA】 平日 3.2 万人(下 1.7 万 上 1.5 万)
休日 5.6 万人(下 3.0 万 上 2.6 万)

※第 1 位は東名の海老名 SA、第 2 位は東名の足柄 SA

【海老名 SA】 平日 4.7 万人（上・下計）
休日 10.1 万人（上・下計）

立寄り人数順サービスエリア一覧

SAPA 名	上下	平日	休日	道路名
海老名	下	27 千人	56 千人	東名高速道路
足柄	下	20 千人	41 千人	東名高速道路
海老名	上	20 千人	40 千人	東名高速道路
富士川	上	18 千人	38 千人	東名高速道路
足柄	上	16 千人	33 千人	東名高速道路
岡名園	集約	12 千人	25 千人	東名高速道路
伊豆川	下	17 千人	37 千人	伊豆自動車道
河原	下	12 千人	25 千人	伊勢湾岸自動車道
藤島所	上	12 千人	27 千人	東名高速道路
横須川	下	13 千人	27 千人	東海北陸自動車道
沼津	上	15 千人	28 千人	伊豆自動車道
舞	上	12 千人	25 千人	東海北陸自動車道
清水	集約	10 千人	21 千人	東海北陸自動車道
岡田	上	13 千人	26 千人	伊勢湾岸自動車道
藤原所	下	11 千人	23 千人	東名高速道路
藤名	下	11 千人	23 千人	東名高速道路
藤原	下	11 千人	23 千人	東名高速道路

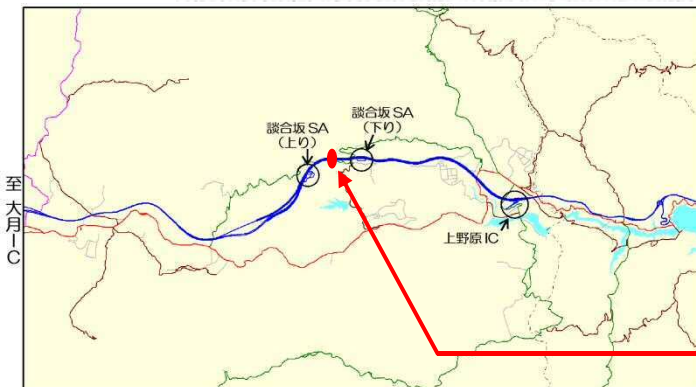
出典：MEDIA GUIDE 2015 NEXCO 中日本

- 中央道の交通量（H22 センサス）
：上野原 IC～大月 IC 間で約 530 百台/日あり、上り線は約 266 百台/日、下り線は 264 百台/日と上下方向での差はない。
- 談合坂 SA の立寄り人数も上下線別に大きな差はない
- 立寄り人数を交通量で除した立寄り率
：上下線ともに 50%を超えており、2 台に 1 台は談合坂 SA を利用していることになる

中央道の談合坂SAの前面交通量と利用者数との関係

方向	交通量(台/日) (A)	SA立寄り人数(人) (B)	立寄り率(%) (B÷A×100)
上り線	26,607	13,939	52.4%
下り線	26,374	13,490	51.1%
合計	52,981	27,429	51.8%

注1) 交通量はH22センサスの平日交通量である(休日は未調査)。
注2) 立寄り人数は、平成25年(暦年)の平日平均値である。



区間情報詳細

区間番号 基本区間 19111010020 道路状況 19000-00250
交通量 19000-00130 旅行速度 19000-00130

道路種別 1:高速自動車国道
管理区分 4:東・中・西日本高速道路
路線番号 1101 路線名 中央自動車道富士吉田線

接続情報 起点側 1:他の枝路線と接続する箇所
19400350070 四日市場上野原線(上野原IC)
終点側 6:市区町村境
上野原市・大月市 境

基本区間	道路状況1	道路状況2	交通量	旅行速度	時間交通量	経年			
観測年月日	平成22年11月10日(水)	天候	1:晴						
	上り	下り	上下計						
時間	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計			
7-8	595	292	887	1,386	326	1,712	1,981	618	2,599
8-9	559	360	919	1,583	319	1,902	2,142	679	2,821
9-10	734	443	1,177	1,799	421	2,220	2,533	864	3,397
10-11	596	434	1,030	1,766	504	2,270	2,362	938	3,300
11-12	598	421	1,019	1,547	474	2,021	2,145	895	3,040
12-13	694	356	1,050	1,039	436	1,475	1,733	792	2,525
13-14	891	314	1,205	833	407	1,240	1,724	721	2,445
14-15	1,369	318	1,687	736	353	1,089	2,105	671	2,776
15-16	1,880	325	2,205	697	372	1,069	2,577	697	3,274
16-17	2,160	403	2,563	746	424	1,170	2,906	827	3,733
屋間計	13,776	4,329	18,105	13,539	4,856	18,395	27,315	9,185	36,500
夜間計	3,412	5,090	8,502	3,756	4,223	7,979	7,168	9,313	16,481
日計	17,188	9,419	26,607	17,295	9,079	26,374	34,483	18,498	52,981

※斜体は推定値

データ出力 >> 閉じる(C)

【公共施設（現況）：廃校施設】

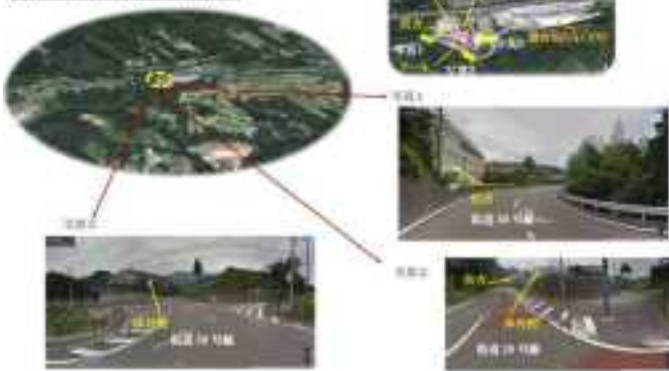
- 上野原市広域防災交流拠点整備予定地内及び周辺に、2つの廃校施設
 - ：旧平和中学校（整備予定地内）
 - ：旧大目小学校（整備予定地外）
- 施設概要（表 2.1.4）



表 2.1.4 廃校施設の概要

施設名		建築年月 建築面積(m ²) 延床面積(m ²)	構造 階数	アスペクト状況
旧平和中学校	校舎	S54. 3. 1 建築面積：745 m ² 延床面積：2,172 m ²	鉄筋コンクリート造 3階建 (耐震補強実施済)	特になし
	体育館 (屋内運動場)	S55. 2. 1 建築面積：884 m ² 延床面積：884 m ²	鉄骨その他造 1階建 (耐震補強実施済)	同上
	プール	325 m ²		—
	運動場	2,639 m ²		—
旧大目小学校	校舎	S44. 2. 1 建築面積：555 m ² 延床面積：1,070 m ² ※校舎が一部、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）に含まれる。	鉄筋コンクリート造 2階建 (耐震補強未実施、取り壊し予定)	特になし
	体育館 (屋内運動場)	H11. 2. 1 建築面積：903 m ² 延床面積：903 m ²	鉄骨その他造 1階建 (耐震補強実施済)	同上
	プール	375 m ²		—
	運動場	2,639 m ²		—

旧平和中学校



旧大目小学校



2-1-4 競合・連携施設

(1) 競合する可能性のある施設

談合坂 SA 周辺の競合・連携する施設について整理した。

- 談合坂 SA から半径 50km の範囲：道の駅が 24 ヶ所整備されている(下図参照)
- 談合坂 SA から半径 25km の範囲：道の駅は 4 ヶ所(小菅村、丹波山村、道志村、甲州市)
- 平成 26 年 3 月に供用開始した「道の駅こすげ」：森林を活用したアウトドア・パーク（フォレストアドベンチャー）が整備され、利用客も多い

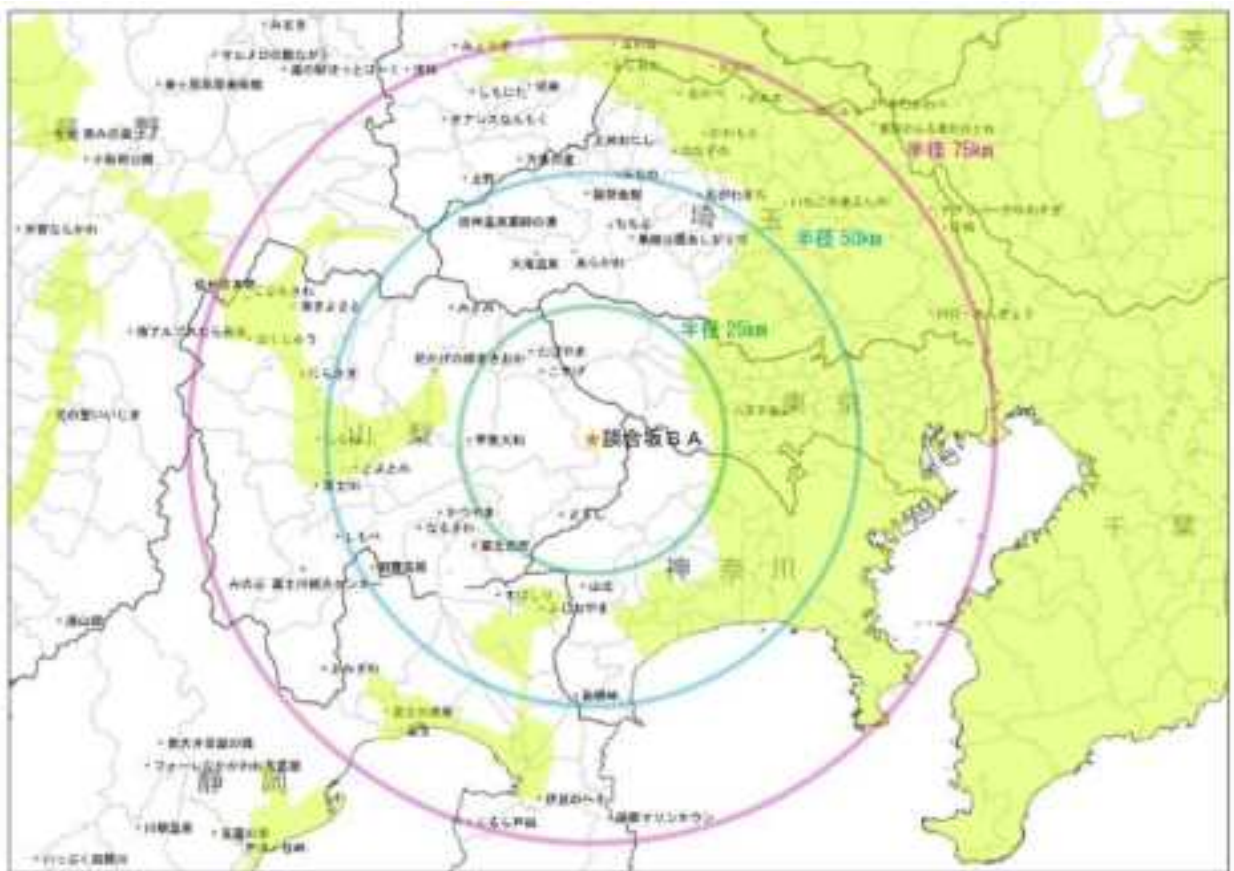


図 2.1.10 談合坂 SA から半径 75km の範囲の道の駅

表 2.1.5 談合坂 SA から半径 50km の範囲にある道の駅

都道府県	範囲 (半径)	名称	所在	最寄道路	駐車場 台数	販売
山梨	25km	たばやま	北都留郡丹波山村 2901	国道 411 号	110 台	旬の農林産物、木工品
		こすげ	北都留郡小菅村 3445	村道大久保 4 号	101 台	惣菜、こんにゃく、ハチミツ、わさび漬
		甲斐大和	甲州市大和町初鹿野 2248	国道 20 号	59 台	地元産野菜、果物、勝沼ワイン
		どうし	南都留郡道志村 9745	国道 413 号	58 台	朝採り野菜、七里味噌、さしみこんにゃく
	50km	みとみ	山梨市三富川浦 1822-1	国道 140 号	85 台	ゆずこんにゃく、花まめ、野菜、果物
		花かげの郷 まきおか	山梨市牧丘町室伏 2120	国道 140 号	56 台	ワイン、巨峰ジュース
		とよとみ	中央市浅利 1010-1	国道 140 号	62 台	ハム、トウモロコシを使ったワイン
		かつやま	南都留郡富士河口湖町勝山 3758	県道青木ヶ原河口湖線	119 台	甲州郡内ザル製品、陶芸品
		なるさわ	南都留郡鳴沢村字ジラゴンノ 8532-63	国道 139 号	226 台	フジザクラワイン、キャベツワイン、高原野菜
富士吉田	富士吉田市新屋 1936-6	国道 138 号	218 台	吉田のうどん、ほうとう		
静岡	50km	すばしり	駿東郡小山町須走 338-44	国道 138 号	111 台	お米チョコクランチ、お米サブレ
		ふじおやま	駿東郡小山町用沢 72-2	国道 246 号	64 台	朝どり野菜、農産物、加工品
		朝霞高原	富士宮市根原 492-14	国道 139 号	72 台	乳製品、富士のにじます、やぶきた茶
神奈川	50km	山北	足柄上郡山北町湯触 317	主要地方道山北藤野線	22 台	足柄茶、丹沢の猪もなか
		箱根峠	足柄下郡箱根町箱根 381 番地 22	国道 1 号	23 台	箱根寄木細工
東京	50km	八王子滝山	八王子市滝山町 1-592-2	都道淵上日野線 (新滝山街道)	96 台	農産物
埼玉	50km	両神温泉薬師の湯	秩父郡小鹿野町両神薄 2380 番地	主要地方道皆野両神荒川線	130 台	コンニャク、地酒、秩父ワイン
		大滝温泉	秩父市大滝 4277-2	国道 140 号	65 台	しいたけ・野菜・山菜
		あらかわ	秩父市荒川日野 538-1	国道 140 号	50 台	そばアイス、そばハチミツ、そばかりんとう
		龍勢会館	秩父市吉田久長 32	主要地方道皆野両神荒川線	74 台	地元産新鮮野菜、秩父市吉田 (みそ、おなめ)
		みなの	秩父郡皆野町大字皆野 3236 番地 35	県道下戦場塩貝戸線	46 台	手打ちうどん、地元農産物
		ちちぶ	秩父市大宮 4625	国道 140 号	81 台	うどん、そば、ちちぶ餅
		おがわまち	比企郡小川町大字小川 1220	国道 254 号	96 台	手打ちうどん、そば、地元有機野菜、惣菜
		果樹公園あしがくぼ	父郡横瀬町大字芦ヶ久保 1915-6	国道 299 号	47 台	農産物、まんじゅう

【半径 25km 内の山梨県域の道の駅の利用状況：導入施設に関して競合する可能性のある施設】

道の駅名	写真	詳細
<p>【名称】道の駅こすげ 【住所】山梨県北部信州 小菅村 3445 番地</p>		<p>【連絡先】0428-87-0020 【休館日】無休 【駐車場】普通車 93 台、身体障害者用 4 台、大型車 4 台 【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物産館（地元の特産品の販売） ・簡易レストラン（右翼で焼くピザ等を提供） ・ふれあい館（展示や体験コーナー、情報発信を行う） ・小菅の湯（温泉） ・フォレストアドベンチャーこすげ（アウトドアパーク） <p>受贈施設に指定されている （出典：平成 25 年度小菅村地域防災計画）</p>
<p>【名称】道の駅たばやま 【住所】山梨県北部信州 丹波山村 290</p>		<p>【連絡先】0428-88-0026 【休館日】毎週水曜日 【駐車場】小型車 110 台、大型車 3 台、身体障害者用 6 台 【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林博物館（地元の特産品の販売） ・軽食売店 4 1 1 ・丹波山温泉「のめこい湯」
<p>【名称】道の駅どうし 【住所】山梨県南部信州 清志村 1045 番地</p>		<p>【連絡先】0554-52-1811 【休館日】無休 【駐車場】普通車 100 台、大型車 5 台、身体障害者用 4 台 【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物産品販売所 ・手作りキッチン（国産の食材を使用したレストラン） ・芝広場
<p>【名称】道の駅甲斐大和 【住所】山梨県甲斐市 大和町初穂野 2248 番地</p>		<p>【連絡先】0571-48-2571 【休館日】毎週水曜日 【駐車場】普通車 59 台、大型車 7 台、身体障害者用 1 台 【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売店コーナー（地元野菜など販売） ・軽食コーナー ・惣菜村ささき（レストラン） ・農産物加工体験施設（人気のほうとう作り体験）

出典（http://www.ktr.mlit.go.jp/honkyoku/road/Michi-no-Eki/search/map_yamanashi.html）

※フォレストアドベンチャー・こすげは、小菅村の観光交流拠点で、多摩源流温泉「小菅の湯」と併設する「道の駅こすげ」に隣接する針葉樹と広葉樹が混交する森林内に整備



出典：小菅村 HP より

(2) 競合・連携の可能性のある談合坂 SA の施設

○談合坂 SA の運営

：上下線ともに中日本高速道路株式会社と中日本エクスプレス株式会社（NEXCO 中日本のグループ会社）が運営

○機能

：フードコートやお土産売り場、地域特産の野菜売り場などのほか、「食べログ物産展」や有名店の誘致など、飲食施設が導入されている

：「ぷらっとパーク」として、一般道からも利用可能な出入り口がある

：防災機能

- ・談合坂 SA 上りには防災ヘリポート整備
- ・公園を避難所として活用
- ・災害時の自家発電、防災備蓄倉庫等整備



●談合坂サービスエリアの機能

駐車場	タイプ	台数		備考
		上り	下り	
トイレ	小型	41台	42台	○NEXCO 中日本の防災拠点整備計画事例 1. 大型テント(被災者・一時的避難) ・薄型等的一時的避難 2. 救護・救護スペース ・高断層、備前室、乳幼児のための避難室 3. 炊き出しスペース ・有事の炊き出し用かまど・常時はベンチ等 4. 救護用大型テント(傷病者) ・昇降 5. 断水時の備え 6. NEXCO 事務用道路 ・電話、FAX、無線 LAN 等 7. 自家発電機 ・防災拠点に必要な電源の確保 8. 携帯電話通信アンテナ 9. Wifi(無線 LAN)接続アンテナ 10. 衛星通信機(衛星機/バックアップ) ・緊急時のバックアップ ・自家発電からの電源供給 11. 防災倉庫(ヘリポート事務所) 12. ヘリポート ・防災用小型機等を想定 ・夜間誘導表示 13. 防災拠点 GIS 14. 進出部隊連絡所 ・自衛隊、警察、消防等 15. 進出部隊用車両駐車場 ・自衛隊、警察、消防等 約 400 両 ・上下線一括運用 16. 救護物資保管テント 17. 太陽光パネル 18. 指示標(倉庫等) ・エリア建物内に設置 ・情報用看板・モニター・PC・電話等 ※常時はフードコート
	簡易	33台	31台	
	簡易	14	21	
車いす用駐車場	大型	4台	4台	
	小型	6台	6台	
車いす用トイレ		4	2	
エリアコンシェルジュ		○	○	
ぷらっとパーク(売場)		○	○	
ドッグラン		○	○	
レストラン		○	—	
フードコート		○	○	
自動販売機		○	○	
ショッピングコーナー		○	○	
至くじ輪		○	○	
ベビーカーコーナー		○	○	
ARRO		○	○	
ATM		○	○	
無線 LAN		○	○	
ガスステーション (LPG 自動車用エネルギー)		○	○	
EV 急速充電スタンド		○	○	



(1)情報提供媒体



(2)防災ヘリポート



(3)自家発電設備



(4)受水槽



(5)防災備蓄倉庫



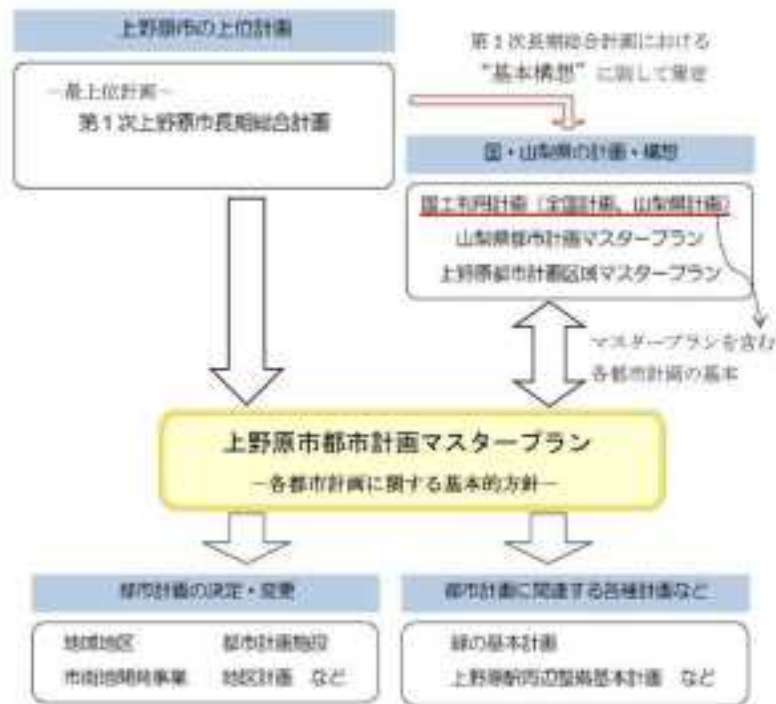
(6)地域貢献自動販売機



出典：高速道路における休憩施設の防災拠点－現在の防災機能
<http://www.cbr.mlit.go.jp/senryaku/1-kousei8.pdf>

2-1-5 上野原市の上位計画

上野原市の各種都市計画における中部丘陵地域の整備方針等について整理した。



市では平成26年3月に策定された『上野原市都市計画マスタープラン』、平成27年3月の『国土利用計画』において、中部丘陵地域及び談合坂SICを活かした整備目標を示している。詳細は表2.1.6に示す。

○上野原市都市計画マスタープラン：H26.3

【中部丘陵地域における将来像と目標】

- 上野原市では、「豊富な地域資源を活かし活力を次世代に引き継ぐまち」をテーマに、
- ・談合坂SA及び談合坂SICを活かし、地域に人々を呼び込むための地域資源・地域産業の展開
 - ・自然環境と調和した土地利用や里山居住の推進による定住促進へ向けた取り組みを進める
- を目標に掲げている

<重点プロジェクト：25頁 まちづくり方針図（中部丘陵地域）参照>

- ・交通環境を活かした地域活性化の推進・交通環境を活かした地域活性化の推進
- ・旧甲州街道宿場町の風土の歴史を受け継ぐまちづくりの推進

○国土利用計画：H27.3


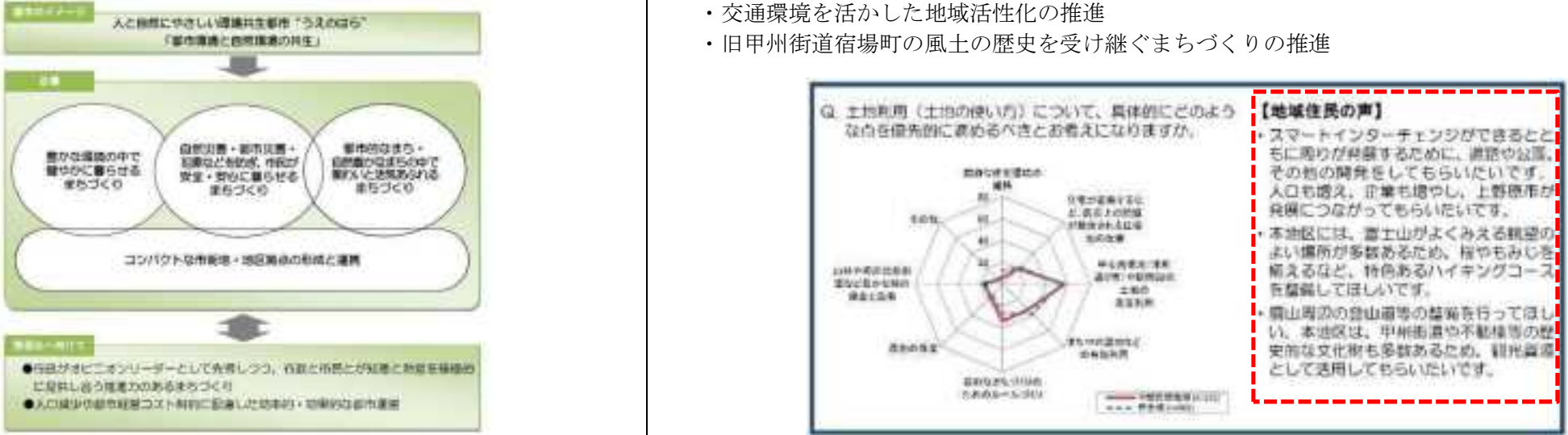
【中部丘陵地域】

- ・優良農地の保全・維持を図り、観光資源としての遊休農地の活用
- ・荒廃林の整備を進め、企業・ボランティアの支援による森づくりの推進、また、登山やトレッキングなどのレクリエーション、環境教育、健康教育を推進

【談合坂SIC整備による各種目標】

- ・談合坂SICから各種レクリエーション施設に至る接続道路の整備
- ・公益施設が立地する地区の地区拠点としての整備
- ・高速道路からの利便性を活かしつつ、乱開発を抑制するなど計画的な土地利用

表 2.1.6 上野原市上位計画の概要

計画	計画概要		
<p>第1次上野原市長期総合計画 (平成19年)</p>	<p>【基本方針】</p> <p>○「夢と希望あふれる快適発信都市」の実現に向けて、3つの方針を立て、方針ごとに政策及び施策を掲げ、各種の事業を推進</p> 	<p>【土地利用】</p> <p>○全体の約80%が森林、様々な土地利用が可能な勾配15°未満の土地は全体の12%のみ、勾配が15°を超える地域については、災害防止の観点から保全を基本とし、林業及び観光等の振興の見地から必要な範囲において土地利用の転換対応</p> <p>○市全域で、農地の遊休化の進行を防止するため、談合坂SAなどの新規販路や市民農園の取り組みを推進し、農地の再生と維持の誘導を図る</p> <p>○木材生産地としての針葉樹林(スギやヒノキ)を管理・整備する一方、水土保全、水源かん養機能も発揮することのできる水源の森づくりを図る</p> <p>○森林所有者をはじめ、国・県・企業及び市民との協働の森づくりを推進</p>	<p>【主要プロジェクト】</p> <p>○市民の快適な暮らしの向上と持続可能な都市の形成のために、優先的・集中的に、次に掲げる5つのプロジェクトを推進</p> <p>① 医療・福祉：中山間地域の緊急医療体制アニマルセラピー(帝京科学大との協働)、動物介在教育等</p> <p>② 新観光拠点：既存の温泉施設等の活用、森林・遊休農地を使った自然体験型観光(グリーンツーリズム)産地直売店(談合坂SA「やさい村」、販売ルートの開拓「八重山五感の森整備事業」の推進</p> <p>③ JR上野原駅</p> <p>④ 情報通信網推進</p> <p>⑤ 行政改革</p>
<p>国土利用計画 (平成27年3月)</p>	<p>【市土の利用】</p> <p>：公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮し、健康で文化的な生活環境の確保を図るとともに、持続可能な市土づくりを目指し、第1次上野原市長期総合計画の基本構想の施策に従い、計画を進める</p> <p>【基本方針】</p> <p>：市土の特性、人口減少、自然災害、交通ネットワークなどの課題を踏まえ、以下の4点を土地利用の基本方針とする</p> <p>○市土の有効利用・高度利用の推進 ○集約的な地域構造への転換</p> <p>○災害に強い市土づくり ○新たな担い手との連携・協働</p>	<p>【中部丘陵地域の現状と課題】</p> <p>○上野原市西部に位置し、仲間川等の河岸段丘上に集落が点在している。地域内には、旧甲州街道の宿場町の歴史文化資源を始め、桜の名所の大野貯水池や登山道・ハイキングコース、ゴルフ場などのレクリエーション施設を有する</p> <p>○中央自動車道の談合坂SAには、SICの整備計画が予定され、農産物の販路拡大や観光客の増加が期待される。SICの整備に合わせ、観光レクリエーション地域としての環境整備が求められる</p>	<p>【中部丘陵地域の目標】</p> <p>○優良農地の保全・維持を図り、観光資源としての遊休農地の活用</p> <p>○荒廃林の整備を進め、企業・ボランティアの支援による森づくりの推進、また、登山やトレッキングなどのレクリエーション、環境教育、健康教育を推進</p> <p>○談合坂SICから各種レクリエーション施設に至る接続道路の整備</p> <p>・公益施設が立地する地区の、地区拠点としての整備</p> <p>・高速道路からの利便性を活かしつつ、乱開発を抑制するなど計画的な土地利用</p>
<p>上野原市都市計画マスタープラン (平成26年3月)</p>	<p>【上野原市全体：都市のイメージとまちづくりの目標】</p> <p>：河岸段丘に市民生活の基盤を形成し、里山、河川が作り出す風光明媚な地域の中に多くの歴史や文化が息づくまちを目指す</p> <p>：中心市街地を中心とする都市環境や周辺の豊かな自然環境の中で、市民が快適に生活していく循環型社会を目指すため、以下の都市のイメージ、目標を定めている</p>  <p>Q. 土地利用(土地の使い方)について、具体的にどのような点を優先的に求めるべきとお考えになりますか。</p> <p>【地域住民の声】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スマートインターチェンジができることにも関心が持てるために、道路や公園その他の開発をしてもらいたいです。人口も増え、企業も増やし、上野原が発展につながってほしいです。 ・本地区には、富士山がよく見える眺望のよい場所が多いため、桜やみじろ橋など、特色あるハイキングコースを整備してほしいです。 ・登山道の登山道等の整備を行ってほしい。本地区は、甲州街道や不転橋等の歴史文化も豊富にあるため、観光資源として活用してほしいです。 		

地域の現状と課題図（中部丘陵地域）



上野原市広域防災・交流拠点エリア

◆まちづくり方針図（中部丘陵地域）



2-1-6 上野原市の防災

(1) 中部丘陵地域 3 地区の避難計画

上野原市中部丘陵地域の 3 地区（大目、甲東、大鶴）には、大災害時、風水害時の避難所として廃校を含む体育館 3 箇所、分校 1 箇所、市の出張所 2 箇所の計 6 箇所が指定されている。大災害時では、耐震補強が完了している廃校の体育館の 3 箇所が指定されている。

収容力の最低基準：防災計画 地震時「防災備蓄倉庫 備蓄目標」における 7.5%をクリア

表 2.1.6 災害時の避難計画（中部丘陵地域）

使用する自治体	避難場所	大災害時(長期)		地区別人口(H27)	
		収容面積	収容力*1(人)		収容率
大目	旧大目小学校体育館	903m ²	151人	2,001人 大目(965人) 甲東(1,036人)	33%
大目・甲東	旧平和中学校校舎・体育館	2,171m ² 884m ²	362人 147人		
大鶴	旧大鶴小学校体育館	427m ²	71人	1,026人	7%
合計		4,385m ²	731人	3,027人	24%

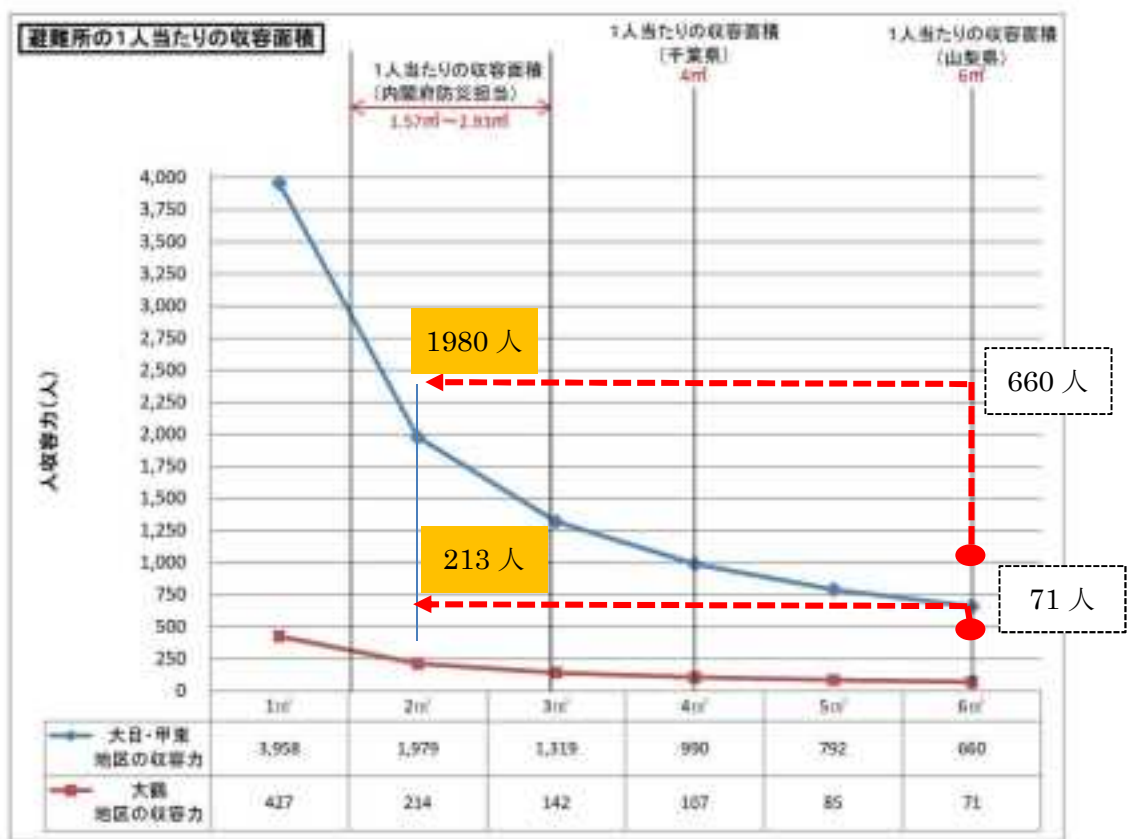
注) *1 収容力：上野原市防災計画より避難所の収容力は1人当り6m²を基準
 ※収容力の最低基準：防災計画 地震時「防災備蓄倉庫 備蓄目標」における7.5%をクリアする値



図 2.1.11 避難所位置図

【参考：各自治体における避難所一人あたりの面積】

自治体	1人あたり面積(m ²)	資料	
千葉県	4m ²	災害時における避難所運営の手引き (H21. 10)	
山梨県	6m ²	山梨県災害時避難対策指針 (H25. 3)	
神奈川県	逗子市	1m ² 、2m ² 、3m ²	逗子市 HP の避難所運営マニュアル
	茅ヶ崎市	2m ²	茅ヶ崎市 HP の避難所運営マニュアル解説
埼玉県	さいたま市	2m ²	さいたま市 HP の避難所運営マニュアル
内閣府	1.57~2.93 m ²	内閣府防災情報 HP	



〈参考〉 避難者一人当たりの必要面積

時期	最低面積	最低面積が必要な理由
災害直後	1m ² /人	被災直後、座った状態での1人当たりの最低必要面積
1晩目以降	2m ² /人	1人当たりの就寝可能な面積
展開期以降	3m ² /人	避難生活が長期化し、荷物置き場を含めた場合の面積
注意事項 <ul style="list-style-type: none"> 避難者収容スペースに余裕がある場合は、上記の限りではないものとします。 あまりに荷物置き場を広く与えると避難者の持ち込む物の量が増え、避難所内の居住スペースの定期移動等の際に避難者の理解を得られにくくなります。 		

(2) 国土強靱化計画

国土強靱化基本法の公布・施行

- 平成 25 年 12 月 11 日に、強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法が公布・施行され、平成 26 年 6 月 3 日には、基本法に基づき、国土強靱化基本計画が閣議決定された。
- 具体的な実施施策等を示した「国土強靱化アクションプラン 2014」を国土強靱化推進本部において決定するとともに、地方公共団体において、国土強靱化地域計画の策定及び策定に向けた検討が進みつつあるなど、国土強靱化の取組は本格的な実行段階にある。



出典：内閣官房 HP より

山梨県 国土強靱化地域計画：「山梨県強靱化計画（素案）」の策定

- 山梨県においても、国の動きに合わせ、強靱化への取り組みを進めることが必要であると判断し、国のモデル調査実施団体に応募するとともに、災害に強く安心して暮らすことができる県づくりを目指した「山梨県強靱化計画（素案）」を策定（H26.6）
- 「山梨県強靱化計画（素案）」の策定にあたっては、深刻度が高く脅威とを感じる南海トラフ巨大地震や富士山噴火等の大規模自然災害による最悪の事態を想定し、国土の健康診断にあたる脆弱性の分析・評価を行ったうえで、人命の保護や被害の最小化など必要な対応策について、あらゆる分野から総合的に検討
- 庁内の計画策定プロジェクトチームでの検討や学識経験者等で構成する有識者会議での意見等を基に、「山梨県強靱化計画」の素案が取りまとめられた
- 平成 26 年 6 月 3 日、内閣官房（国土強靱化推進室）で行う国土強靱化の取組みを効果的に推進するための国土強靱化地域計画策定モデル調査団体の第 1 次実施団体に選定される

山梨県強靱化計画（素案）

山梨県強靱化計画（素案）の概要（計画期間は5年間）

計画の策定趣旨・位置付け

■計画の策定趣旨
人口減少の急速な進行を踏まえ、山梨県が「強靱な社会」を実現し、地域活性化を図ることを目的として、本計画を策定する。

■計画の位置付け
国土強靱化計画の観点から、本県の強靱化計画を位置付けることとする。

想定するリスク

■地震・大規模火災
■富士山火山噴火
■豪雨・豪雪（豪雪対策も想定）

推進分野（17）

■行政機構・官制・官制
■社会・都市
■保健医療・福祉
■産業
■情報通信
■交通・物流
■農林水産
■国土・防災
■ICTコミュニケーション
■観光文化振興
■研究開発

基本目標

■人口の増加が促進されること
■社会の異なる機能が命の安全を確保し、生活の質を向上させること
■防災の対応力が高まること

主な取組方針

■基本方針
国・県・市町村の連携を強化し、地域活性化を実現すること。
■推進分野の協働
行政機関、民間企業、市民社会の協働による推進。
■地域活性化の推進
人口増加を促すこと、生活の質を向上させること。
■防災・国土・都市・保健医療・福祉
国・県・市町村の連携を強化し、地域活性化を実現すること。

推進性評価・推進方針の検討

① 想定するリスクの特定
② 施策分野の整理
③ 「起きてはならない最悪の事態」の設定
④ 推進性評価 「起きてはならない最悪の事態」を回避するために取組むべき施策の取組みを抽出し、取組の取組みで対応が十分かどうかを評価
⑤ 推進方針の検討 推進性評価の結果に基づき、今後必要となる施策とその推進方針を検討

想定するリスク

1. 地震・大規模火災
2. 富士山火山噴火
3. 豪雨・豪雪

起きてはならない最悪の事態（17）

1	地震・大規模火災	1.1 地震による大規模な被害が発生すること
2	富士山火山噴火	2.1 富士山が噴火し、周辺地域に被害が発生すること
3	豪雨・豪雪	3.1 豪雨による大規模な被害が発生すること
4	行政機構・官制・官制	4.1 行政機構の改革が進展しないこと
5	社会・都市	5.1 社会の異なる機能が命の安全を確保しないこと
6	保健医療・福祉	6.1 保健医療・福祉の機能が命の安全を確保しないこと
7	産業	7.1 産業の機能が命の安全を確保しないこと
8	情報通信	8.1 情報通信の機能が命の安全を確保しないこと
9	交通・物流	9.1 交通・物流の機能が命の安全を確保しないこと
10	農林水産	10.1 農林水産の機能が命の安全を確保しないこと
11	国土・防災	11.1 国土・防災の機能が命の安全を確保しないこと
12	ICTコミュニケーション	12.1 ICTコミュニケーションの機能が命の安全を確保しないこと
13	観光文化振興	13.1 観光文化振興の機能が命の安全を確保しないこと
14	研究開発	14.1 研究開発の機能が命の安全を確保しないこと

基本目標の達成のため、最悪の事態を設定して推進性評価を実施 → 最悪の事態回避のための施策を推進し、県土を強靱化

主な推進性評価 特に回避すべき最悪の事態に対応する施策の中から、事態を回避するために効果が大きい施策又は緊急性が高い施策、影響が広範囲にわたる施策、災害時だけでなく平時の効果が大きい施策等を重点化施策として選定し、特定したリスク（大規模自然災害）ごとの対策として整理

地震

■地震被害の軽減
■地震発生時の被害軽減
■地震発生後の被害軽減
■インフラ等の長寿命化、耐震化
■地域防災力の強化

豪雨・豪雪

■地域防災力の強化
■治水対策等による治水対策の推進
■水防対策の推進
■農林水産等の被害軽減
■インフラ等の長寿命化、耐震化
■国土・都市・保健医療・福祉

富士山火山噴火

■噴火被害の軽減
■噴火発生時の被害軽減
■噴火発生後の被害軽減
■噴火発生時の被害軽減
■噴火発生後の被害軽減

法政関係等による国土の強靱化対策 (1-4, 2-1, 2-2, 3-1)

■国土強靱化の推進
■国土強靱化の推進
■国土強靱化の推進
■国土強靱化の推進

「輝き あんしん プラチナ社会」を目指し、安全・安心な地域の構築に向けた「県土の強靱化」を推進

すべての災害に共通する事項

情報収集・連携体制の強化 (1-4)

■情報収集体制の強化
■情報収集体制の強化
■情報収集体制の強化

教育・教育活動体制、医療・教育活動体制の充実強化 (1-3)

■教育活動体制の充実強化
■教育活動体制の充実強化
■教育活動体制の充実強化

自立・分散型エネルギーシステムの導入等 (1-1)

■自立・分散型エネルギーシステムの導入等
■自立・分散型エネルギーシステムの導入等
■自立・分散型エネルギーシステムの導入等

出典：山梨県 HP より

2-1-7 開発整備に係る留意点（規制等）

整備予定地の大部分が森林であるが、談合坂 SIC に隣接した東側には平坦な農地（約 3ha）、道路、廃校（旧平和中学校）等があり、公共用地を除いた箇所には、私有地がある。また、標高は 250m から 400m と起伏が激しい地形で、一部に土砂災害警戒区域に指定されている箇所がある。



図 2.1.12 上野原市広域防災交流拠点整備予定地内の地形

また、森林は「地域森林計画対象民有林」にあたり、開発・整備においては、『林地開発許可制度の手引き (H27.4.1 改訂) 山梨県森林環境部』の規定に準拠した森林の残置率に配慮した施設整備が必要である。



図 2.1.13 上野原市広域防災交流拠点整備予定地内の規制エリア(地域森林計画対象民有地)

第1 林地開発許可制度の概要

1 林地開発許可制度の趣旨

- 森林は、水源の涵かん養、災害の防止、環境の保全といった公益的機能を有しており、国民生活の安定や地域社会の健全な発展等に寄与しています。また、これらの森林は、一度開発してその機能が破壊されてしまった場合には、これを回復することは非常に困難なものとなります。
- 従って、これらの森林において開発行為を行うに当たっては、森林の有する役割を阻害しないよう適正に行うことが必要となります。
- 林地開発許可制度は、このような観点から、これらの森林の土地について、その適正な利用を確保することを目的としています。

2 許可制度の対象となる森林

- 林地開発許可制度の対象となる森林は、森林法第5条の規定に基づき知事がたてた地域森林計画の対象民有林（保安林、保安施設地区、海岸保全区域内の森林を除く）です。
- 地域森林計画対象民有林の区域については、県森林環境部森林整備課又は各林務環境事務所で確認してください。

3 許可制度の対象となる開発行為

許可制度の対象となる開発行為は、土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為であって、次の規模を超えるものです。

- (1) 専ら道路の新設又は改築を目的とする行為でその行為に係る土地の面積が1ヘクタールを超えるものにあつては道路（路肩部分及び屈曲部又は待避所として必要な拡幅部分を除く。）の幅員3メートル
- (2) その他の行為にあつては土地の面積1ヘクタール
例) 別荘地、スキー場、ゴルフ場、住宅団地の造成
宿泊施設、レジャー施設、工場、事業場の設置
土石等の採掘、残土処理

4 許可の適用を受けない開発行為

次に掲げる場合は、この許可制度は適用されませんが、(1)及び(3)の場合は、その開発行為について連絡調整が必要となりますので、事前に所管する林務環境事務所に連絡してください。

- (1) 国又は地方公共団体が行う場合
- (2) 火災、風水害その他の非常災害のため必要な応急措置として行う場合
- (3) 森林の土地の保全に著しい支障を及ぼすおそれが少なく、かつ、公益性が高いと認められる事業で省令で定めるものの施行として行う場合

5 許可基準

許可の申請があつた場合において、次の4つの基準を満たすと認められたときは許可となります。

- (1) 災害の防止
開発行為により当該森林の周辺の地域において土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがないこと。
- (2) 水害の防止
開発行為により水害の防止機能に依存する地域における水害を発生させるおそれがないこと。
- (3) 水の確保
当該開発行為により水源の涵養機能に依存する地域における水の確保に著しい支障を及ぼすおそれがないこと。
- (4) 環境の保全
開発行為により当該森林の周辺の地域における環境を著しく悪化させるおそれがないこと。

6 監督処分

知事は、次のいずれかに該当する場合には、開発行為の中止や復旧に必要な行為を行うことを命ずることができます。

- (1) 許可を受けないで開発行為を行った場合
- (2) 許可条件に違反して開発行為を行った場合
- (3) 偽りその他不正な手段により許可を受けて開発行為を行った場合

7 罰則

許可を受けないで開発行為を行った場合や、監督処分の規定による命令に違反した場合は、150万円以下の罰金に処せられます。

開発行為目的に応じた残置森林および森林率(2/2)

開発行為の目的	事業区域内において残置し、若しくは造成する森林又は緑地の割合	森林の配置等
別荘地の造成	残置森林率はおおむね60%以上とする。	1 原則として周辺部に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林を配置する。 2 1区画の面積はおおむね 1,000 m ² 以上とし、建物敷等の面積はおおむね30%以下とする。
スキー場の造成	残置森林率はおおむね60%以上とする。	1 原則として周辺部に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林を配置する。 2 滑走コースの幅はおおむね 50m 以下とし、複数の滑走コースを並列して設置する場合はその間の中央部に幅おおむね 100m 以上の残置森林を配置する。 3 滑走コースの上、下部に設けるゲレンデ等は1箇所あたりおおむね 5ha 以下とする。また、ゲレンデ等と駐車場との間に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林を配置する。
ゴルフ場の造成	森林率はおおむね 50% (残置森林率はおおむね 40%以上とする。	1 原則として周辺部に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林(残置森林は原則として 20m 以上)を配置する。 2 ホール間に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林(残置森林はおおむね 20m 以上)を配置する。
宿泊施設、レジャー施設の設置	森林率はおおむね 50% (残置森林率はおおむね 40%) 以上とする。	1 原則として周辺部に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林を配置する。 2 建物敷の面積は事業区域の面積のおおむね 40%以下とし、事業区域内に複数の宿泊施設を設置する場合は極力分散させるものとする。 3 レジャー施設の開発行為に係る1箇所あたりの面積はおおむね 5ha 以下とし、事業区域内にこれを複数設置する場合は、その間に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林を配置する
工場、事業場の設置	森林率はおおむね 25% 以上とする。	1 事業区域内の開発行為に係る森林の面積が 20ha 以上の場合は原則として周辺部に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林を配置する。これ以外の場合にあっても極力周辺部に森林・緑地を配置する。 2 開発行為に係る1箇所あたりの面積はおおむね 20ha 以下とし、事業区域内にこれを複数造成する場合は、その間に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林を配置する。
住宅団地の造成	森林率はおおむね 20% 以上。(緑地を含む。)	1 事業区域内の開発行為に係る森林の面積が 20ha 以上の場合は原則として周辺部に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林・緑地を配置する。これ以外の場合にあっても極力周辺部に森林・緑地を配置する。 2 開発行為に係る1箇所あたりの面積はおおむね 20ha 以下とし、事業区域内にこれを複数造成する場合は、その間に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林・緑地を配置する。
土石等の採掘、残土処理		1 原則として周辺部に幅おおむね 30m 以上の残置森林又は造成森林を配置する。 2 採掘跡地は必要に応じて埋め戻しを行い、緑化及び植栽する。また、法面は可能な限り緑化し小段平坦部には必要に応じ客土等を行い植栽する。

- ①別荘地とは、保養等非日常的な用途に供する家屋等を集团的に設置しようとする土地を指すものとする。
- ②ゴルフ場とは、地方税法等によるゴルフ場の定義以外の施設であっても、利用形態が通常のゴルフ場と認められる場合は、これを含める。
- ③宿泊施設とは、ホテル、旅館、民宿、ペンション、保養所等専ら宿泊の用に供する施設及びその付帯施設を指すものとする。なお、リゾートマンション、コンドミニアム等所有者等が複数となる建築物もこれに含める。
- ④レジャー施設とは、総合運動公園、遊園地、動・植物園、サファリパーク、レジャーランド等の体験娯楽施設その他の観光、保養等の用に供する施設を指すものとする。
- ⑤工場、事業場とは、製造、加工処理、流通等産業活動に係る施設を指すものとする。
- ⑥学校教育施設、病院、廃棄物処理施設等は工場、事業場の基準を適用する。
- ⑦ゴルフ練習場はゴルフ場と一体のものを除き宿泊施設、レジャー施設の基準を適用する。
- ⑧1事業区域内に異なる開発行為の目的に区分される複数の施設が設置される場合には、それぞれの施設ごとに区域区分を行い、それぞれの開発目的別の基準を適用する。

2-2 中部丘陵地域における拠点施設として求められる機能

前項目で整理した基本条件を基に、上野原市広域防災・交流拠点整備エリアに求められる地域連携（交流）機能及び防災機能についてとりまとめた。

2-2-1 地域交流施設の内容の検討

(1) 中部丘陵地域各地区（大目/甲東/大鶴）の特徴

1) 地区特性（中部丘陵地域各地区の概要）

【大目】旧甲州街道沿いには、葛飾北斎「富嶽三十六景甲州犬目峠」で有名な犬目宿がある。

南部には桜の名所としても有名な大野貯水池があるなど、地域資源が豊富である。

【甲東】約80%が山林であり、扇山を中心とした登山・トレッキングが盛んである。

【大鶴】河岸段丘沿いに集落が分布しており、耕作地も豊富な地区である。



図 2.2.1 中部丘陵地域の概要

2) 中部丘陵地域の各地区の位置付け

中部丘陵地域の一体的な活性化を図るため、各地区の特性から導かれる地区の方向性を立案していく。3地区の方向性をまとめると次のとおりである。



図 2.2.2 3地区の方向性

(2) 中部丘陵地域における拠点の形成

1) 中部丘陵地域の現状と将来像

中部丘陵地域は大目、甲東、大鶴の3地区より形成されている。この地域は、市の西部に位置しており、仲間川等の河岸段丘上に断片的に集落が分布する緑濃い森林・丘陵地となっている。地域南東部の大鶴地区大柵区が都市計画区域に指定されているほかは、地域の大部分は都市計画区域ではない。

この地域は高齢化率が30%と市内でも高い地域の一つとなっている。

地域を東西に中央自動車道が横断し、談合坂SA（上り・下り）が位置している。この付近にはSICの整備計画が進められている。東西方向には、旧甲州街道に沿った主要地方道大月上野原線が市街地と各集落、大月市方面を結び、南北方向は県道野田尻四方津停車場線が国道20号や巖地区を結んでいる。

地域内には、旧甲州街道の宿場町であった鶴川宿、野田尻宿、犬目宿があり、昔の面影を残す遺構も残されている。さらに、桜の名所としても名高い大野貯水池、扇山を中心とした登山道やハイキングコース、溪流に点在する滝、ゴルフ場などのレクリエーション施設があり、豊かな自然を背景とした多様な地域資源が位置している。

■ 中部丘陵地域の現状

自然資源の充実

森林・丘陵地を主体とした多様な地域資源を有する地域

生活基盤拡充の要請

少子高齢化が進み生活基盤の充実が求められている地域

中央自動車道の効果

SAの存在と新たなSICの整備

■ 中部丘陵地域の将来像

3地区の存在

大目・甲東・大鶴それぞれの特徴にあった活性化方策の実施

中核拠点の創出

3地区を集約する中核拠点の創出により各地区に効果を波及

中央自動車道の活用

開かれたサービス施設の効果の享受・活用（SA, SICの連携）

■ 広域圏にも効果を発揮

SA, SICのインパクト

SA, SICが地域と連携し、地域だけではなく広域圏への効果発信

2) 3 地区に求められる機能とその内容

表 2.2.1 中部丘陵地域の具体的施策

地区	方向性	具体的施策
大目地区	交通の要衝としての拠点性や地域資源を活かした賑わいの創出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 地区の中核拠点の設置 ・ 多世代のニーズに対応した施設の整備 ・ SA、SIC を活用した複合的な空間の開発
甲東地区	広大な森林資源を活用したトレッキング等による観光拠点化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 森林トレッキングコースの充実 ・ コース案内サインの充実 ・ 歴史資源等の案内の充実
大鶴地区	趣ある集落景観を保全・農業の高付加価値化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 豊かな集落環境の保全・創出 ・ 観光農園、クラインガルテン等の整備

上記の内容を踏まえ、3 地区を集約した総合的かつ広域的な中核拠点の形成を大目地区に行っていくことを前提とし、これについての検討を行う。

(3) 中部丘陵地域の中核拠点の役割

前節で示したように、中部丘陵地域においては、地域の活性化を図ることに加え、広域圏に向けても SA と SIC が連携した開かれたサービス拠点の創出を目指していくことが望まれる。加えて当該地は、首都圏からの東の玄関口にあたり、サービス拠点としての役割のひとつに防災拠点としての機能を持たせることで、広域的な貢献が可能となる。このことから、当該中核拠点には平常時の役割に加え、非常時の防災機能を持たせることとする。これらは、SA と SIC に隣接した場所においてそのインパクトを受け止め効果を発揮することが望まれる。

以上のことを踏まえ、当該地において、『防災拠点型道の駅』を整備することを目指すものとする。

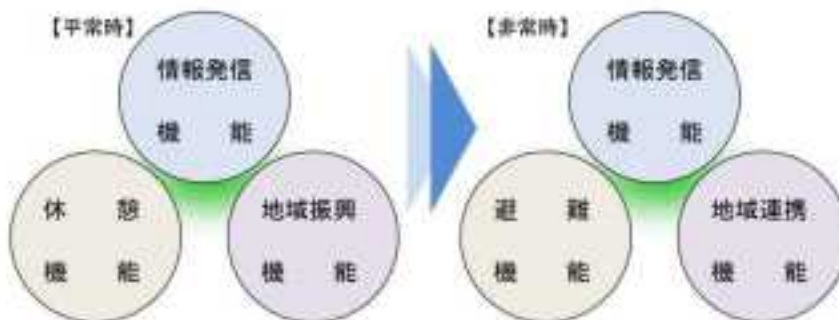
■ 中部丘陵地域の中核拠点の役割

【平常時の役割】 地域のにぎわいと活性化をもたらす交流拠点

【非常時の役割】 地域の位置を踏まえた地域圏・広域圏に対応した国土強靱化の防災拠点

【中核拠点の役割】

地域のにぎわいをもたらす発災時には防災拠点となる 『防災拠点型道の駅』



(4) 整備予定地の概要

1) 対象範囲について

上野原市では、中部丘陵地域に整備予定の「談合坂 SIC」に隣接した地域に、防災拠点型道の駅として、公園や公共施設が一体となった「広域防災・交流拠点」を整備し、地域の魅力向上及び防災力向上を目指している。

防災拠点型道の駅の整備にあたり、県道 30 号線の談合坂上下 SA 間を目安に、100ha 程度の敷地を検討対象とする。

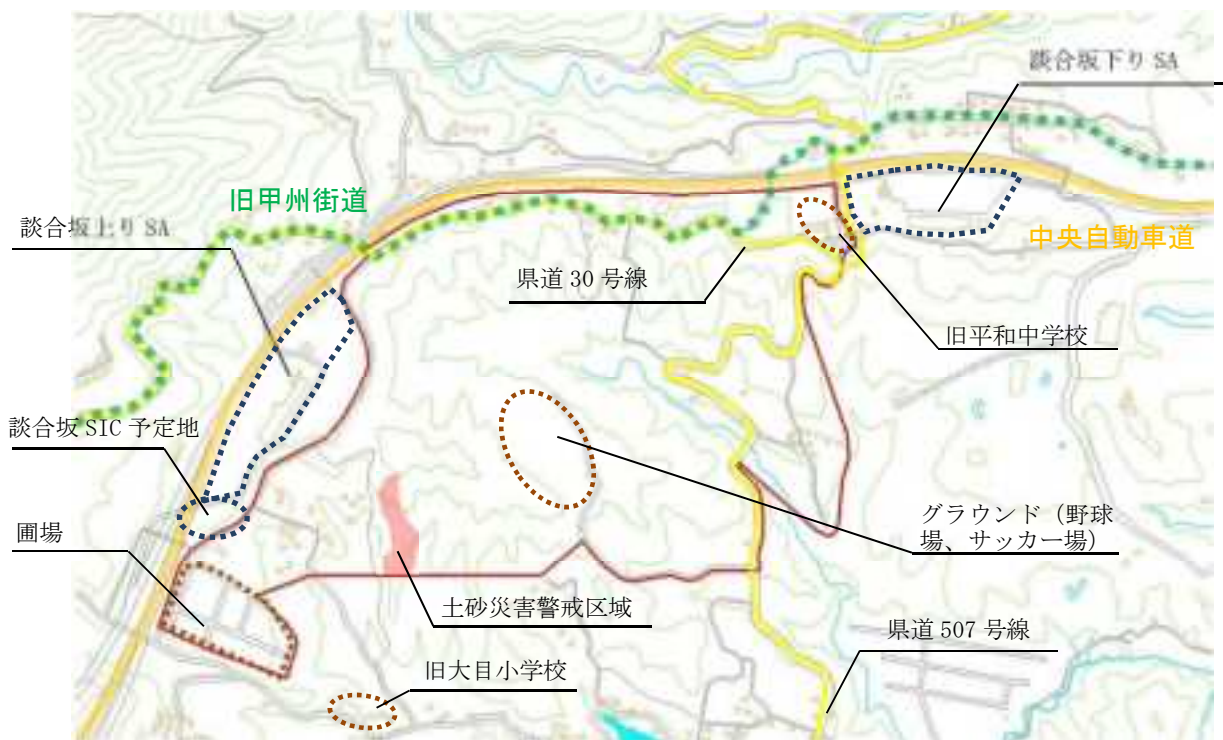


図 2.2.3 整備予定地現況図

- 高速道路と SA の存在
- SIC の開業予定
- 旧甲州街道と宿場町の面影
- グラウンド (野球場、サッカー場)
- 旧平和中学校校舎・グラウンド

2) 対象範囲の特性

①中央自動車道との関連

【位置】

対象範囲は、中央自動車道・談合坂 SA に隣接する位置にある。対象範囲に隣接する談合坂 SA は、中部丘陵地域の 3 地区の概ね中心に位置し、関東圏と中部方面の結節点であり、交通の要衝でもある。

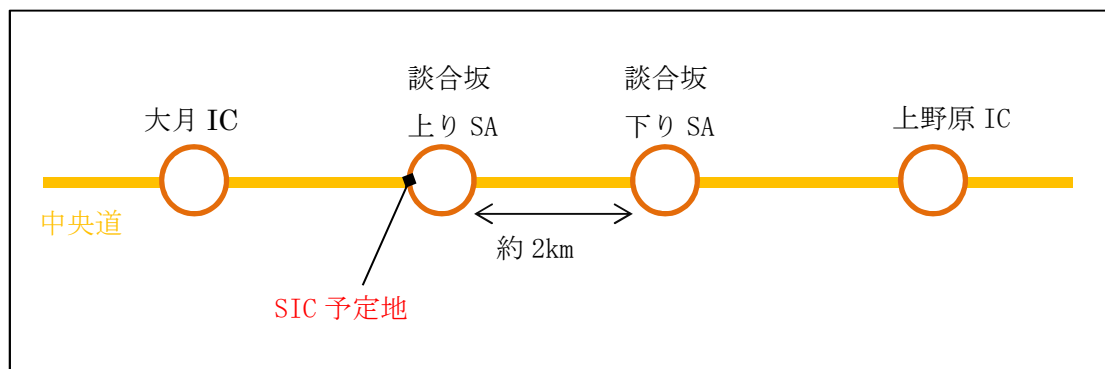


図 2.2.4 中央道簡略図

【中央自動車道の現状と将来】

中央自動車道では、小仏トンネルから談合坂 SA にかけて、縦断勾配により頻繁に渋滞が発生している状況にある。談合坂 SA は、施設規模が最大級の SA であり、一日の利用者が 5.6 万人に上る。観光客や渋滞による休憩利用者や多く、背後地（整備予定地）を活用して更なる拡充を期待できる。また、談合坂上り SA では、SIC の設置が計画されており、平成 29 年 3 月の供用開始を目標としている。

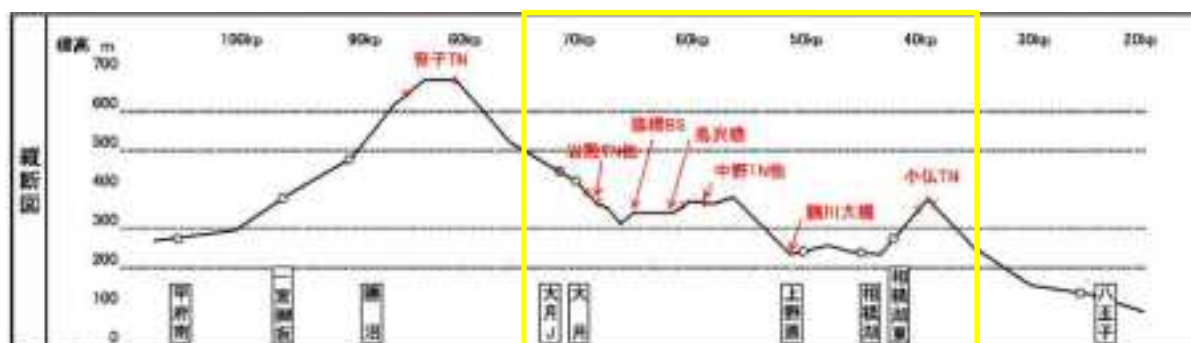


図 2.2.5 中央自動車道縦断図（出典：NEXCO 中日本）

(5) 整備予定地に求められる機能

1) 整備予定地に必要な機能

これまでに示してきたよう整備予定地は広大であり、この地に多様な機能が求められている。

■3 地区の中核としての【地域拠点】としての役割

地域の活性化	大目、甲東、大鶴の3地区に活性化をもたらすにぎわい機能
地域福祉への貢献	3地区の地域福祉へ貢献する機能
地域資源の活用	旧甲州街道等の歴史的資源、廃校等を利活用
地域防災への貢献	地域の防災拠点としての機能（避難場所・災害拠点）

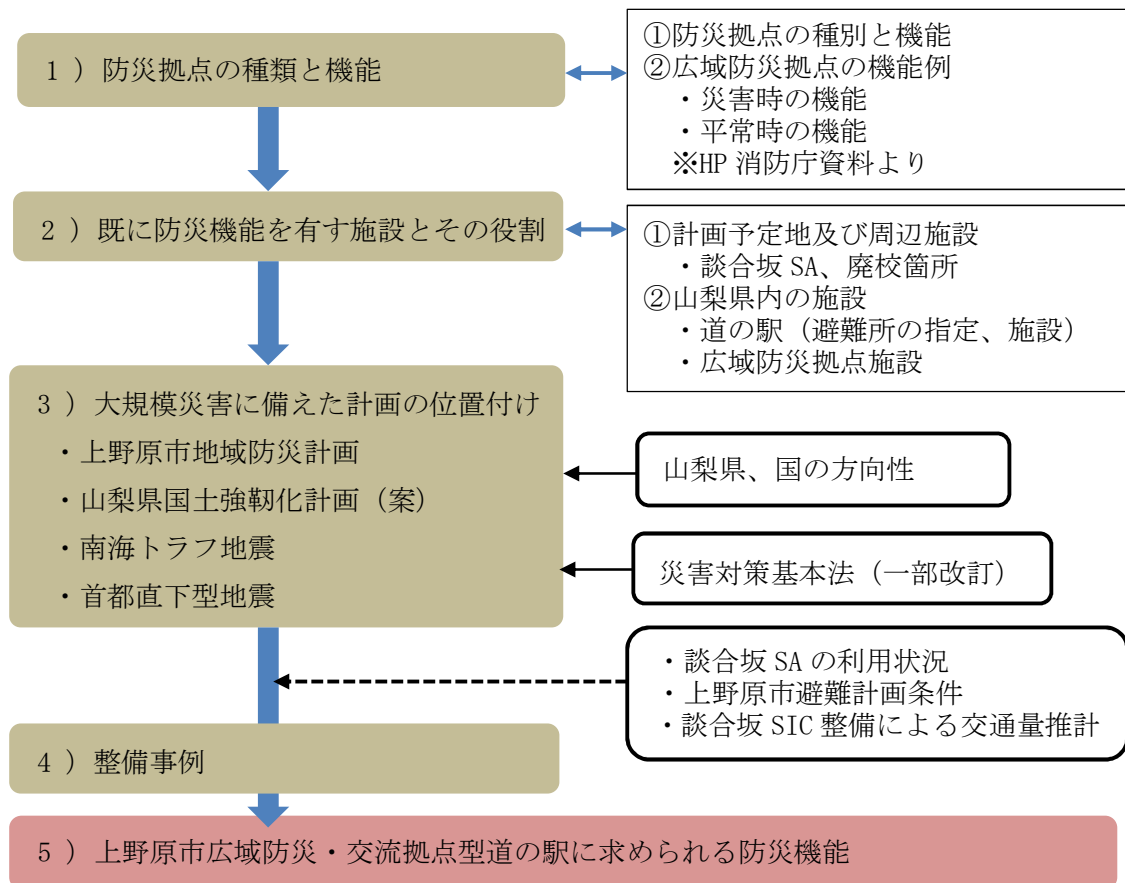
■交通利便・施設連携を活用した【広域拠点】としての役割

SA、SICとの連携	SICから来訪者を招き入れ、SAと連携した拠点性の総合化
拠点内空間の活用	多くを占める森林資源の活用（景観・利活用）
多世代交流の実現	子どもからお年寄りまで多世代が楽しめる交流できる空間
広域防災への貢献	地理的位置を踏まえた国土強靱化に資する防災・減災機能

2-2-2 防災拠点機能の検討

(1) 検討の流れ

中央自動車道に隣接する『広域防災・交流拠点型道の駅』として効率的・効果的に運用・機能させるためには、既に防災拠点として機能を有す談合坂 SA、計画予定地内の廃校（体育館やグラウンド）が避難所に利用されている現状を踏まえ、これら施設の機能を活かしながら、東日本大震災を教訓とした道の駅に求められる新たな防災機能、切迫する南海トラフ地震や首都圏直下地震の対策、山梨県国土強靱化計画（案）における当市の役割について整理し、災害時の役割とその機能について検討する。検討においては、下記の検討方針に基づきとりまとめた。



実施フロー



(2) 防災拠点の種類と機能（消防庁）

1) 防災拠点の種類と機能

消防庁では、『防災拠点』を以下のように定義している。防災拠点は、平常時には防災に関する研修や訓練の場や地域住民の憩いの場などとなり、災害時には防災活動のベースキャンプや住民の避難地となるもので、通常、その役割と規模に応じ、表 2.2.2 に示すコミュニティ防災拠点、地域防災拠点、広域防災拠点の 3 つの種類に分類している。

【防災拠点の定義】

日本の防災体制における防災拠点の位置づけは、各自治体が個別に策定する地域防災計画において地域の状況に合わせて定義されるため、その役割や機能は一律ではない。広義には避難地や防災倉庫、救援物資集積所、応急復旧活動の拠点、防災活動の本部施設まで包括する概念だが、狭義には防災活動拠点（本部施設や応急復旧活動の拠点）を意味する場合が多い

表 2.2.2 防災拠点の種類と機能一覧

種 類	機 能	備考（現状）
コミュニティ防災拠点	町内会や自治会の単位で設置されるもので、地区の集会所を兼ねたコミュニティ防災センターと児童公園レベルのオープンスペースで構成される。	
地域防災拠点	災害時に市町村等の現地活動拠点や中短期の避難活動が可能な避難地、あるいはコミュニティ防災拠点を補完する機能が期待される、小中学校単位もしくはそれらを包括する規模で設置されるもの。	上野原市地域防災計画(H27.3) ・旧平和中学校 ・旧大目小学校 ・旧大鶴小学校
広域防災拠点	広域防災拠点は、災害時に広域応援のベースキャンプや物資の流通配給基地等に活用されるもので、概ね都道府県により、その管轄区域内に1箇所ないし数箇所設置されるものである。一方で、国の都市再生プロジェクトの一つとして内閣府を中心に基幹的広域防災拠点の整備検討がなされているが、これは、国の現地対策本部が置かれ、複数の被災都道府県や指定公共機関等の責任者が参集し、広域的オペレーションの中核となる大規模で機能の特に充実した広域防災拠点の一つと考えられる。	談合坂 SA ：南海トラフ地震において応急対策拠点

また、広域防災拠点は、都道府県などの自治体の管轄区域を越えた広域に渡る応急復旧活動の展開拠点、あるいは救援物資の中継拠点となる施設であり、消防庁は広域防災拠点の機能の例として表 2.2.3 に示す項目を挙げている。

表 2.2.3 広域防災拠点の機能例

機能	機能の内容
災害時の機能	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策本部またはその補完機能 ・広域支援部隊等の活動要員の一時集結・ベースキャンプ機能 ・災害医療活動の支援機能 ・備蓄物資の効果的供給機能 ・救援物資の中継・分配機能 ・海外からの救援物資の受け入れ機能
平常時の機能	<ul style="list-style-type: none"> ・広域支援部隊等の研修・訓練機能 ・防災に関する市民等への教育・育成機能 ・防災研究開発機能

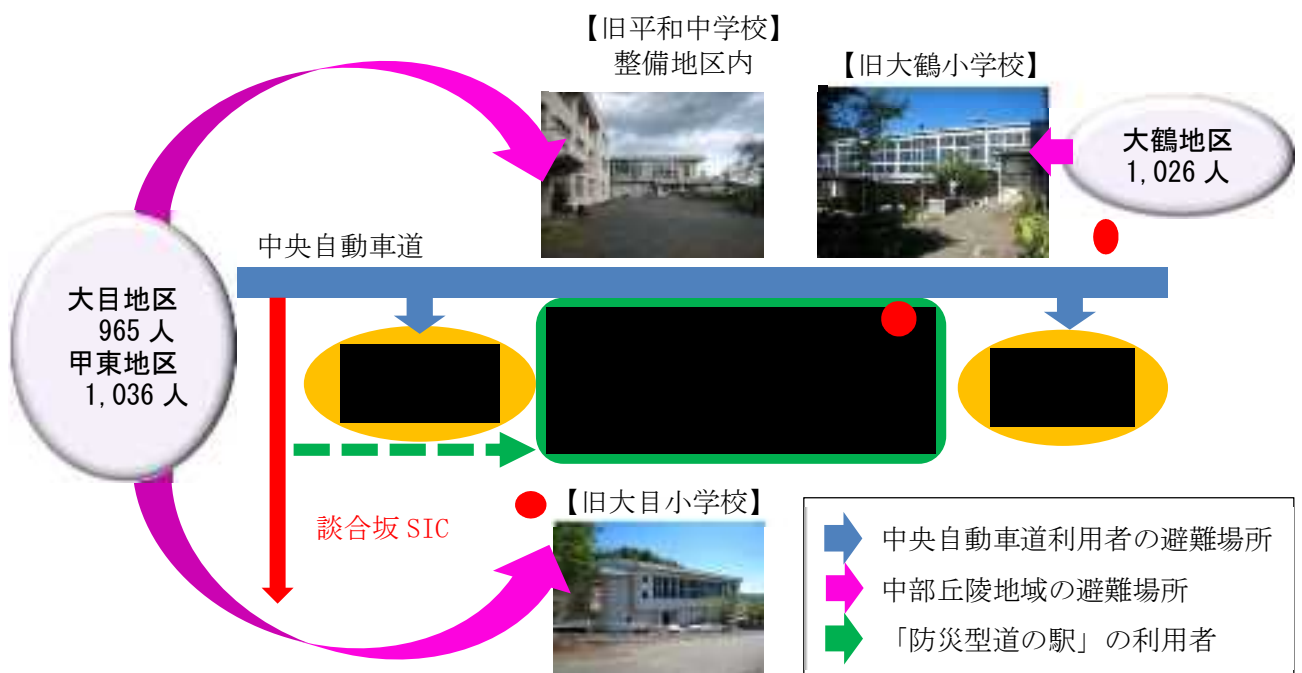
2) 防災拠点整備に求められる機能

大規模災害対策の充実を図る上で、住民の避難地又は防災活動の拠点となるスペースを確保することは非常に重要であり、このスペースをより有効に活用するためには、想定される災害応急活動の内容等に応じた機能を複合的に有する「防災拠点」として整備していくことが必要である。

このため、平常時には防災に関する研修・訓練の場、地域住民の憩いの場等となり、災害時には、防災活動のベースキャンプや住民の避難地となる防災拠点の整備が必要であり、消防庁では、防災基盤整備事業等によりその整備を促進している。

(3) 防災機能を有す施設とその役割

防災機能を持つ施設	管理者	防災機能
談合坂 SIC の役割	市	中央自動車道の利便性向上、大規模災害への対応、高次医療施設へのアクセス時間の短縮及び、観光振興などを目的 (H29.3 供用開始予定) ※地域住民の切望による地域おこしや、大規模災害時の中核となる役割を担う
談合坂 SA(上り・下り)の役割	NEXCO 中日本	上野原市は、山梨県の最東端に位置し、首都圏からの山梨県への東の玄関口にあたり、市の西部地域に位置する中央自動車道の2つの談合坂 SA は、多くの観光客の休憩や物流・産業輸送の燃料補給など重要な役割を担う 【大規模災害時の役割】 ○中央自動車道利用者の避難場所 ○切迫する南海トラフ地震における重要な応急対策活動の拠点
廃校地	市	上野原市地域防災計画において、整備予定地を含む3地区の避難場所に指定 (旧平和中学校、旧大目小学校、旧大鶴小学校)



【談合坂 SA の現状の防災機能、南海トラフ地震での役割】

① 現状の防災機能（NEXCO 中日本）

中央自動車道の上り車線の「談合坂 SA」では、高速道路における休憩施設の防災拠点として、表 2.2.4 に示す防災施設が整備されている。

表 2.2.4 談合坂 SA（上り）の休憩施設の防災施設

防災施設
情報提供媒体 (情報ターミナル、簡易 HIT)
防災ヘリポート
自家発電設備
受水槽
防災備蓄倉庫 (簡易寝袋、毛布、携帯トイレ)
地域貢献自動販売機 (無人 PA に設置：時自ニュースの提供・災害時無償提供)



出典：高速道路における休憩施設の防災拠点－現在の防災機能
<http://www.cbr.mlit.go.jp/senryaku/1-kousei8.pdf>

②南海トラフ地震における中央防災会議幹事会（H27.3.30）での位置づけ

談合坂 SA は、『南海トラフ地震』に対して想定上被害のない都道府県の広域進出拠点としての役割を担っている。

※広域進出拠点：災害発生直後、直ちに広域応援部隊が被災地方面に向かって移動する際の一時的な目標となる拠点であって、各施設管理者の協力にて設定するもの

	部隊の所在地		規模 (人)	車両数 (台)	進出目標 (広域進出拠点)	派遣方面
	管区	道県				
想定上、被害のない 18 道県	北海道	北海道	約 790 人	約 200 台	足柄 SA (静岡県小山町) 談合坂 SA (山梨県上野原市) 関 SA (岐阜県関市)	中部方面
					大津 SA (滋賀県大津市)	近畿、四国方面
	東北管区	青森県	約 1,330 人	約 325 台	足柄 SA (静岡県小山町) 談合坂 SA (山梨県上野原市) 関 SA (岐阜県関市)	中部方面
		岩手県				
		宮城県				
		秋田県				
		山形県				
	福島県					
	関東管区	栃木県	約 1,460 人	約 350 台	足柄 SA (静岡県小山町) 談合坂 SA (山梨県上野原市) 関 SA (岐阜県関市)	中部方面
		群馬県				
埼玉県						
新潟県		大津 SA (滋賀県大津市)			近畿、四国方面	

都道府県	施設名称	所在地	アクセス	警視庁	消防庁	防衛省	中核給油所	(参考) DMAT 参集
山梨県	談合坂 SA 《上り線》	山梨県上野原市	中央自動車道	◎			●	
	談合坂 SA 《下り線》	山梨県上野原市	中央自動車道	◎			●	

注) 「広域進出拠点 (◎)」、重点受援県内の「進出拠点 (○)」、「DMAT 陸路参集拠点 (○)」（候補地）の一覧

(3) 「防災型道の駅」の整備及び計画事例

【事例①】：防災型道の駅 山梨県道の駅「富士川」の事例

富士川「増穂地区河川防災ステーション」

事業概要

増穂地区河川防災ステーションは、釜無川と支流釜吹川が合流する付近に位置し、中部横断自動車道増穂IC（H18.12.16供用開始）や国道52号に隣接する交通結節点にあることから、**水防活動拠点ばかりでなく、地震時の復興支援の拠点**になる。

整備にあたっては、国道事業の富士川駅（道の駅・水辺プラザ）及び中日本高速維（増穂パーキングエリア）と協力で事業を進めてきており、河川防災ステーションは平成25年度に完成した。

○事業箇所：山梨県南巨摩郡富士川町青柳地区 ○全体工期：平成17年度～平成25年度（9年間）

位置図

横断面図

配置図

航空写真

水防センターは、平常時は道の駅として活用、緊急時は水防センターの他、一時避難所としても活用

広域的活用

① 高速道路に（増穂IC）に隣接し、直接乗り入れることで、高速道路等により迅速かつ広域に資材供給が可能。（甲府盆地内に約1時間以内で資材供給可能）

② 水防活動時のほか、地震時の復興支援の拠点となる。

富士川「増穂地区河川防災ステーション」

水防活動の拠点	災害復旧の拠点	地震・津波等による広域被災の拠点
<p>水防団の活動場所</p> <ul style="list-style-type: none"> 水防団の指令及び待機場所（水防センター） 水防工法に必要な資材準備場所（水防団活動スペース） 災害対策車輛の待機スペース <p style="text-align: center;">道の駅「富士川」(水防センター)</p> <p style="text-align: center;">水防団活動場所-土のう作りなど</p> <p>水防活動への協力・支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 排水ポンプ車など <p style="text-align: center;">排水ポンプ車</p>	<p>災害復旧資材備蓄 (増穂築港水防署へ委託)</p> <ul style="list-style-type: none"> 富士川破壊時の緊急復旧 市、県管理区間の災害復旧支援 <p style="text-align: center;">重大災害</p> <p style="text-align: center;">迅速な緊急復旧</p> <p style="text-align: center;">緊急復旧活動資材(軽便のトラック等)</p>	<p>広域被災におけるTEC-FORCEの拠点</p> <p style="text-align: center;">ヘリコプターによる広域調査</p> <p style="text-align: center;">災害復旧車</p> <p style="text-align: center;">照明車</p> <p style="text-align: center;">被災箇所調査(市、県管理河川・道路など)</p>

【事例②】：防災型道の駅 道の駅「あいづ湯川・会津坂下」の事例



人の駅(河川防災ステーション)

「河川防災ステーション」は、洪水時や地震時に水防活動や復旧活動を行うために必要な資機材を備蓄した「防災拠点」として整備しました。
 河川防災ステーションには、水防活動を行う上で必要な土砂や機固めブロックなどの緊急用資機材を備蓄場所に加え、ヘリポートや水防センターの整備しています。交流促進施設は、災害が発生した場合には緊急復旧などを行う活動の基地となるとともに、平常時には地域の人たちのレクリエーションの場として、阿賀川を中心として文化活動の拠点として大いに活用される施設です。



防災対策車庫

道の駅(地域振興施設、トイレ・道路情報提供施設)

道路利用者の休憩、情報提供などの「交流の拠点」として、整備しました。
 道の駅の施設には、地域振興施設、道路情報提供施設、公衆トイレ、駐車場等が整備されています。
 地域振興施設には、農産物マーケット、あいづ物産館、農家レストラン等が整備されています。
 地域振興施設は、町町村の活性化・観光を始めた地域間の交流の場となるとともに、災害時には河川防災ステーションにて整備した水防センターとあわせて、防災拠点としても活用されます。



道路情報提供施設



トイレ

○平常時の活用

川の駅(かわまちづくり)

散歩、羊羹会、バーベキュー、スポーツ等の多目的レクリエーションや川の学校等の水辺活動を行う、「憩いと親水の拠点」として、整備しました。
 阿賀川上流に消防訓練広場、阿賀川下流に多目的広場、遊具や親水用の池の整備しています



遊具



多目的広場

【事例③】：防災型道の駅 守谷 SA の防災拠点化の整備イメージ



【事例④】：東日本大震災時における SA の活用状況



(4) 上野原市広域防災・交流拠点としての『防災型道の駅』の防災機能

『防災型道の駅』予定地は、山梨県の最東端に位置し、首都圏からの山梨県への東の玄関口にあたる。隣接する中央自動車道の2つの談合坂SAは、多くの観光客の休憩や物流・産業輸送の燃料補給など重要な役割を担っている。また、現在、『山梨県強靱化計画（素案）』では、想定される首都圏直下型地震において緊急対策区域として当市の防災対策強化の必要性は高く、一日に最大5.6万人もが立ち寄る談合坂SAの観光客の避難・救助、首都圏の後方支援としての対策も重要な役割となる。

以下に示す大規模災害時に考えられる現状の問題点に対する課題、平成29年3月に地域住民の切望による

地域おこしや、大規模災害時の中核となる談合坂SICが供用開始予定であることも踏まえ、上野原市広域防災・交流拠点としての『防災型道の駅』の防災機能として、3つの機能を確保するものとした。

- ① 中部丘陵地域3地区の住民、談合坂SAの観光客の避難場所
- ② 談合坂SAに駐車した自動車等の一次誘導エリア
- ③ 大規模災害時の後方支援

今後は、山梨県、NEXCO中日本の関係者と調整・協議等を踏まえ、詳細な条件設定が必要である。



2-3 第一次案

大目地区に位置する『上野原市防災・交流拠点エリア』を中部丘陵地域の集約した中核拠点として、具体的な導入施設及び配置ゾーニング案（第一次案）について検討した。

○導入機能：地域連携（交流機能）として3つの機能、防災機能の確保

■地域連携（振興）機能

機能		概要
休憩機能		休憩機能(24時間無料で利用できる駐車場・トイレ)
情報発信		道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等を提供
地域連携 (交流) 機能	地域振興機能	地域の活性化(地域雇用を含む)、地域福祉への貢献、地域資源の活用に資する機能
	自然体験機能	地域資源である豊かな森林環境を活用した環境体験機能
	交流機能	子どもからお年寄りまで多世代が楽しみ交流できる機能
防災機能		広域的な防災拠点として国土強靱化に資する機能

○導入施設：下表に示す11施設（内、1施設は公的不動産（廃校：旧平和中学校））

○施設配置

ゾーン1（動物ふれあいゾーン）：談合坂 SIC に隣接する農地を活用

ゾーン2（道の駅拠点ゾーン）：県道30号線沿いの比較的オープンスペースが確保可能な平坦エリア

ゾーン3（森の体験ゾーン）：グラウンド（野球場、サッカー場）を一般市民や帝京科学大学が使用エリアを災害時の避難場所としても活用し、周辺の森林を活かし子どもや大人が楽しめる施設を整備

ゾーン4（防災・減災ゾーン）：旧平和中学校の校舎・グラウンドを利用し災害時の避難場所の拠点とする



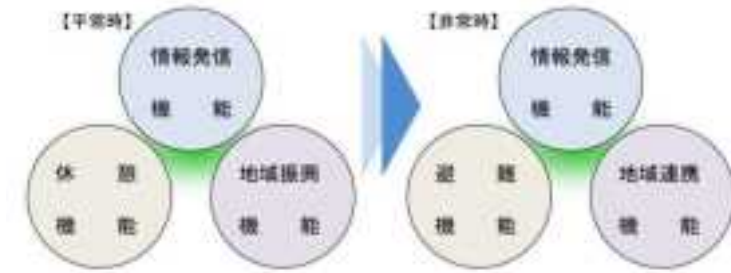
■中部丘陵地域の中核拠点の役割

【非常時の役割】地域の位置を踏まえた地域圏・広域圏に対応した国土強靱化の防災拠点

【平常時の役割】地域のにぎわいと活性化をもたらす交流拠点

【中核拠点の役割】

地域のにぎわいをもたらす発災時には防災拠点となる『防災拠点型道の駅』



■導入機能と導入施設

ゾーン	導入機能					導入施設	役割
	休憩	情報発信	地域連携(交流)機能		防災		
			地域振興	自然体験	交流機能		
ゾーン1 (動物ふれあいゾーン)				○	○	① どうぶつふれあい広場	様々な動物と自然の中でふれあえる体験型動物園(動物とふれあうことで健康・福祉の向上につながる)
ゾーン2 (道の駅拠点ゾーン)	○					② 駐車場(簡易パーキングエリア)	24時間利用可能な駐車場
	○					③ トイレ	24時間利用可能なトイレ
		○				④ 情報発信施設	道の駅外部の看板、内部の情報発信システム
			○			⑤ 農産物直売所	地域の農産物を直売する
				○		⑥ レストラン	森林環境を享受しながら食事のできるレストラン(四季の行事展開)
ゾーン3 (森の体験ゾーン)					○	⑦ 宿泊施設	上野原市を訪れる観光客等が宿泊する施設 災害時は避難所として利用可能
					○	⑧ 野球場・サッカー場	平常時：芝生張りの競技場 災害時：避難場所
			○	○		⑨ 森林体験パーク ⑩ キッズパーク	子どもや大人が自然の中で楽しめるフォレストアドベンチャー等の施設の整備
ゾーン4 (防災・減災ゾーン)			○		○	⑪ 校舎、体育館	平常時：屋内イベント施設 災害時：避難拠点として機能
					○	⑪ グラウンド	平常時：イベント場として活用 災害時：防災活動拠点、避難場所として機能

2-4 マーケットサウンディング調査の実施

2-4-1 マーケットサウンディング調査の必要性とその意義

前項において、①から③の視点で中部丘陵地域の「広域防災・交流拠点」として求められる導入機能、施設及びその配置のゾーニング案を一次案として示した。

- ① 中部丘陵地域の景観・自然環境
- ② 住民アンケート調査による意見・要望等を反映した中部丘陵地域の整備方針
(H26.3 都市計画マスタープラン)
- ③ 大規模災害や地域振興の向上が期待されている談合坂 SIC の役割 等

市の財政状況が厳しさを増す中、事業化に向けた民間事業者の自主性と創意工夫、民間の資金、経営能力及び技術能力を活かすことは、事業の実現性と効果が高まる。

そこで、本調査では、PFI 事業のプロセス（図 2.4.1 参照）における『事業発案』段階で、中部丘陵地域の拠点整備事業への関心度、事業への参画の可能性、新たな導入施設、事業手法、事業運営のアイデア・工夫等に関し、多様な主体から意見を取り込む『マーケットサウンディング調査』を実施した。調査においては、効率的かつ効果的な調査手法を検討し、その結果をとりまとめ、『広域防災・交流拠点』として求められる導入機能、施設及びその配置を決定（最終案）するものとした。

【PFI 事業に求められるもの】

PFI の基本理念や期待される成果を実現するため、PFI 事業は次のような性格を持つことが求められている。

- **公共性のある事業であること。**
(公共性原則)
- **民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。**(民間経営資源活用原則)
- **民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。**(効率性原則)
- **特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。**(公平性原則)
- **特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。**(透明性原則)
- **各段階での評価決定について客観性があること。**(客観主義)
- **公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。**(契約主義)
- **事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること。**(独立主義)



出典：内閣府 HP より

【PFI 事業のプロセス（実施手順）】



図 2.4.1 PFI 事業実施手順

2-4-2 マーケットサウンディング調査方法の検討

(1) 従来型と公募型のマーケットサウンディング調査手法の違い

従来の官民連携に関する事業におけるマーケットサウンディング調査は、指名した民間事業者に対して非公開で行われてきた。この場合、公共側が想定する事業者を確実に対象とできる一方、限定された事業者のみを対象としていることによる意見の偏り、特定の事業者にのみ事前に案件の情報がわたる不平等などの問題点があった。一方、先進的な自治体で採用され始めている公募型のマーケットサウンディング調査においては、幅広い事業者からの意見を聴取でき、一般的に通常のマーケットサウンディング調査に比べ民間側が自由に意見を述べられる利点がある。代表的な公開型マーケットサウンディング調査手法として、ホームページ上での公開募集や合同説明会等が挙げられ、既に横浜市、福岡市等複数の自治体で、事例がある。

ただし、事業のメインプレイヤーと想定される企業全ての意見を反映できるとは限らないという問題点もある。

表 2.4.1 従来型と公募型のマーケットサウンディング調査手法の違い

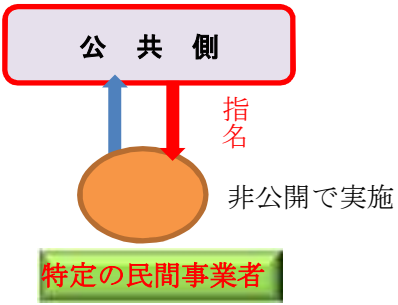
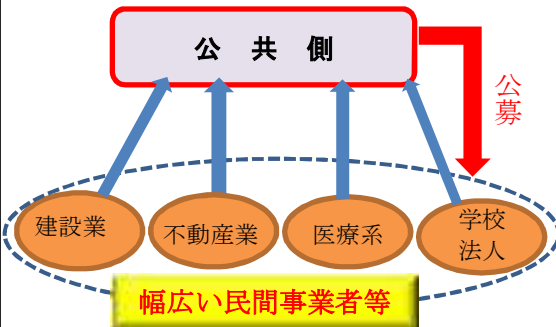
	従 来 型	公 募 型
概念	 <p>公共側が指名した民間事業者に対して非公開で行う</p>	 <p>幅広い事業者からの意見聴取</p>
公共	<ul style="list-style-type: none"> ・ 想定する事業者の意見を確実に聴取できる ・ 限定された民間事業者の意見となる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公平性が担保される ・ 対象事業者を限定せず、自由な民間の創意工夫を取り入れられる ・ 想定した事業者から意見聴取できない可能性がある
民間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象事業者は事前に案件情報を入手できる ・ 対象事業者以外は情報の不平等がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自由な発想で提案が可能である ・ 案件情報に対して事業者間の不平等がない

表 2.4.2 代表的な公募型マーケットサウンディング手法とその特徴

	概 要	特 徴
HP 上での公開募集	市 HP 上で一次案の内容を公表し、民間事業者の事業提案、公共側に求める支援等を募る。市 HP 以外のサービスの利用も検討（公共R不動産等）	幅広い民間事業者を対象とできる HP 上で公表されていることを広報する必要がある
合同（現地）説明会	出席者名を明らかにする形で説明会を実施し、民間事業者と意見交換を行う	事業に関心のある事業者が明らかになることで、事業者間相互の連携、コンソーシアムの早期組成に寄与することができる

【対話・提案手法の分類】

手 法	概 要	概 要 図
<p>民間提案 (構想提案型、 または 段階提案型)</p>	<p>事業発案段階において、現行の公共サービスの問題点と解決策の提案や、新たな事業の提案を受けることを目的とした手法である。 多くの地方公共団体が創意工夫を凝らして独自に実施しており、各々の取組み間では相違点が認められるものの、本事例集では「事業発案のみを目的として事業者選定は別途実施する手法」(構想提案型)と、「事業発案とともに事業化検討を実施する手法」(段階提案型)に大別して、整理している。</p>	
<p>セミナー・ フォーラム活用 型</p>	<p>事業発案段階や事業化検討段階において、セミナーやフォーラムを開催し、地方公共団体からの情報提供によって民間事業者の参入意欲の向上を図り、また事業内容に関する質疑応答や意見把握等を行うことで、事業化検討を進展させることを目的とした手法である。</p>	
<p>サウンディング 型</p>	<p>事業発案段階や事業化段階において、新たな事業内容の提案を受け、事業内容に関する質疑応答や意見把握等を行うことで、主として事業化検討を進展させることを目的とした手法である。</p>	
<p>競争的対話型</p>	<p>事業者選定段階において、公募資料に関する質疑応答や意見把握等を行うことで、主として事業者選定を円滑に進めることを目的とした手法である。</p>	
<p>段階選定型</p>	<p>事業発案段階から事業者選定を視野に入れて、新たな事業内容の提案や質疑応答、事業内容や選定手法に関する意見などを提案として受け入れることで、事業の全段階において民間事業者からの提案を反映することを目的とした手法である。</p>	

【公募型のマーケットサウンディング調査の事例】

類型	民間提案		市場対話				事業者選定	
	構想提案型		セミナー・フォーラム活用型		サウンディング型		競争的対話型	段階選定型
団体名	我孫子市	滝山市	福岡市	神戸市	横浜市	松戸市	九州大学	紫波町
制度名	提案型公共サービス民営化制度	パブリック・インフラ事業者提案制度	福岡 PPP プラットフォーム4 (個別対話)	KOBE 公民連携フォーラム	サウンディング調査	サウンディング型市場調査	競争的対話	①先行採択 ②選定コホ
実施時期	2006年～	2012年～	2014年～	2013年～	2011年～	2013年	2012年	2009～2012年
実施段階	事業発案 — —	事業発案 — —	— 事業化検討 —	事業発案 — 事業者選定	事業発案 事業化検討 —	— 事業化検討 —	— — 事業者選定	— — 事業化検討 事業者選定
対象事業	行政評価における事務事業評価結果に記載のある事業	滝山市が保有するアセット(土地・建築物)	PPP/RFI事業	ソフト事業、保有財産活用事業、公共施設の整備・管理・運営事業	対象を限定せず(当初は市の保有資産)	松戸市東松戸二丁目の土地活用	総合研究種他施設の整備・運営	文芸促進センター整備事業
インセンティブ	採択提案は随時契約(原則3年)	協議対象案件は協議成立後に提案者と随時契約	情報提供と意見交換	早期の情報提供	早期の情報提供 要望の伝達	早期の情報提供	対話内容を事業要件に反映	選定コンペの応募権 持ち点付与
審査方法	審査委員会 で検討	事業者提案審査委員会 で検討	市職員が検討	市職員が検討	市職員が検討	市職員が検討	大学職員・ コンサルが 検討	審査委員会 が検討
審査委員会	あり(学識経験者3名、 専門家1～2名)	あり(副市長以下、 幹部職員)	なし	なし	なし	なし	なし	あり(副市長、 都市計画課長、 運営企業など)
対話提案件数	123件(2006～ 2014年)	11件(2012～ 2013年)	—	約100件 (2013年)	23件	—	2グループ	(1)3グループ、 (2)1グループ
採択件数	54件(2006～ 2014年)	6件(2012～ 2013年)	—	10件(2013 年)	—	—	—	—
事業化件数	40件以上 (2006～ 2013年)	—	—	10件(2013 年)	—	—	—	—
主な効果	● 公共サービスの質向上 ● サービス提供者の育成	● 地域に適した独自性の高い提案 ● 民間による公共サービスの創出	● 地元企業の意見を施策方針案に反映	● 提案者の企業イメージ向上、事業拡大 ● 民間事業者のノウハウを活かした公共サービスの提供	● 民間事業者の参入意欲の把握・向上 ● 市場性を確保した事業要件の設定	● 事業可能性や売却可能性の把握	● 民間事業者の参入意欲向上	● 収益性の高い事業スキームの構築

(2) 本事業におけるマーケットサウンディング調査方法の進め方

①調査方法とその流れ

本事業においては、従来型と公募型のマーケットサウンディング調査手法の利点を生かしながら、事業対象地が談合坂 SA に隣接していること、中部丘陵地域（大目地区、甲東地区、大鶴地区の3地区）の拠点施設であることから、本事業の対象となる利用者は、①地元の日常的な利用者、②通過観光客（国内外）が考えられる。特に、上野原市の人口が24,861人（平成27年8月1日）であり、談合坂 SA の利用者が一日あたり最大5.6万人に上ることから、②の利用者を想定し、本事業に関心がある多様な主体（法人または法人のグループ）からの幅広い意見を受け付け、積極的な官民連携を進めるため、図2.4.2に示す流れによる公開募集形式で実施する。

②調査の進め方

調査は、【1】上野原市広域防災・交流拠点整備事業（一次案）の概要書、【2】事業に係る質問及びアイデア募集資料を市のHP上で公示し、現地説明会を実施する。

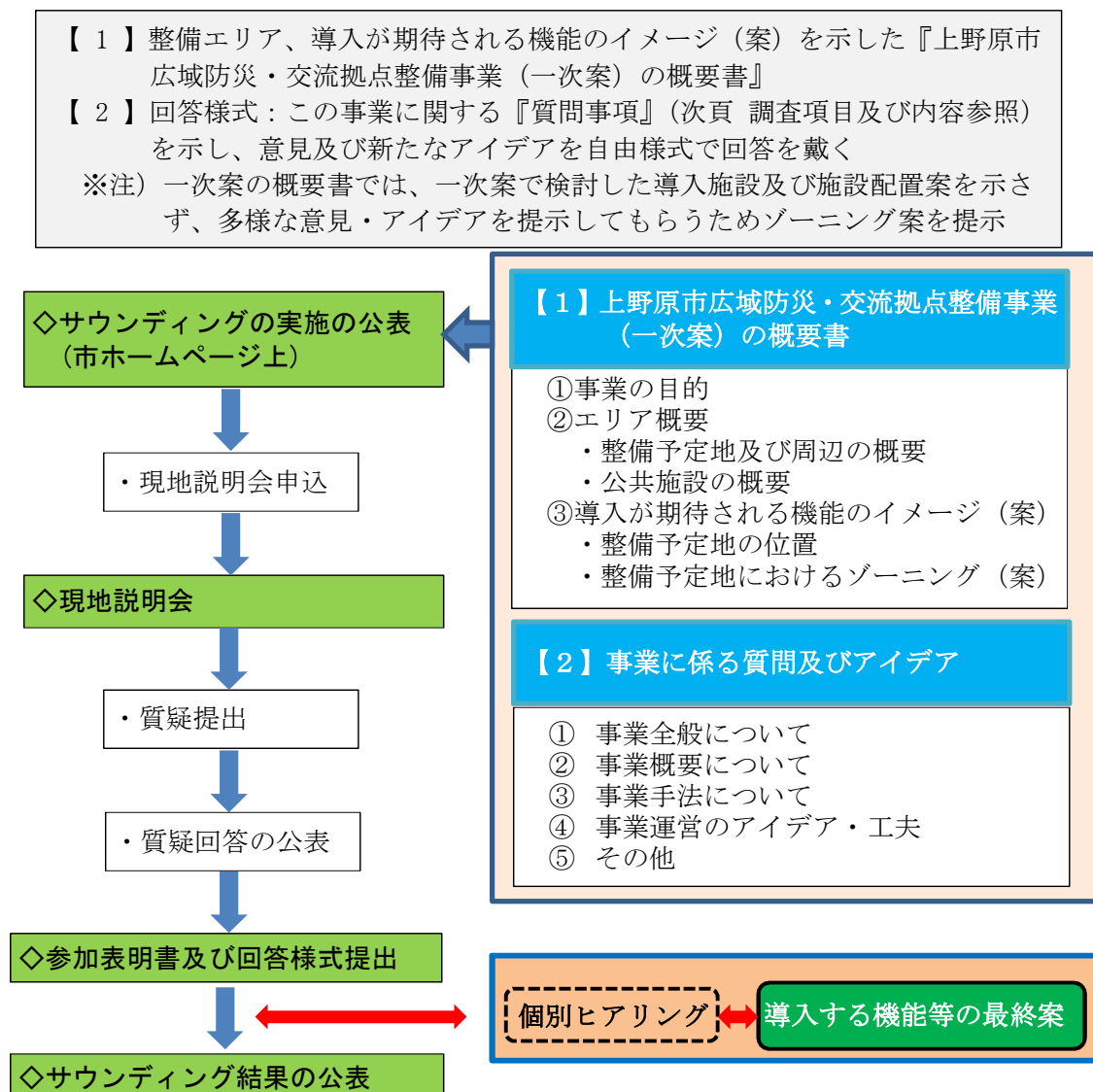


図 2.4.2 公開型マーケットサウンディング調査

【1】上野原市広域防災・交流拠点整備事業（一次案）の概要書

事業の目的

上野原市では、市内の中部丘陵地域に整備予定の「談合坂 SIC」に隣接した地域を、広域的な交流拠点として開発・誘導することを計画している。対象地域内及び周辺地域には、廃校となった中学校や小学校等があり、中央道の談合坂 SA（上り）に併設して整備される予定の談合坂 SIC の整備に合わせて、周辺地域の活性化、地域の防災性の向上により地域の魅力向上等を図るものである。

エリア概要

①全体
中部丘陵地域（大目地区、甲東地区、大鶴地区の3地区）のほぼ中央に位置し、談合坂 SA を含むエリアである。エリア内には、平成 29 年 3 月に談合坂 SIC が整備予定である。談合坂 SA は、中央道で東京都を出て山梨県に入った最初の SA であり、上下とも多くの利用者にでぎわっている。

【大目地区】旧甲州街道沿いには、葛飾北斎「富嶽三十六景甲州犬目峠」で有名な犬目宿があり、南部には桜の名所としても有名な大野貯水池があるなど、地域資源が豊富である。

【甲東地区】広大な森林資源があり、扇山を中心とした登山・トレッキングコース等の利用者が盛んである。

【大鶴地区】河岸段丘沿いに集落が分布しており、耕作地も豊富な地区である。

②対象地域内の公共施設の立地概要<廃校 (2)、幼稚園 (1)>

- ・敷地概要：住所、敷地面積
- ・建築概要：校舎、体育館（構造・階数、建築面積、延床面積）
- ・その他：プール施設

導入が期待される機能のイメージ（案）

本事業は民間事業者と連携を図り、対象地において中部丘陵地域の広域防災・交流拠点として開発・誘導するものである。対象地への導入が期待される機能のイメージについては、下表にまとめたものが一例として挙げられる。それぞれの導入が期待される機能のイメージの配置（案）については、右図に示す。これらは検討中の内容のため、不確定な内容を含むものであり、本マーケットサウンディングにおいては、民間事業者による配置案の提案等を積極的に求めるものである。導入が期待される機能のイメージ（案）については、下表に記載した例に限定するものではなく、記載したものの以外にも、幅広く地域の活性化に寄与し、防災・交流拠点の拠点性向上に資する機能の提案を積極的に民間事業者に提案を求める。

導入機能のイメージ

機能	概要	イメージ例
地域振興機能	地域の活性化、地域福祉への貢献、地域資源の活用による機能	オーガニックマルシェ（農産物直売所）、地域特産品を活用したレストラン、地域情報の発信拠点となる休憩施設、地域の景観資源等を活用した宿泊施設
自然体験機能	地域資源である豊かな森林環境を活用した環境体験機能	環境学習のための体験施設、オートキャンプ場、グランピング等の宿泊施設、ぶどう・桃等の果物狩りができる施設
交流機能	子どもからお年寄りまで多世代が楽しめる交流できる機能	小動物等と触れ合える動物ふれあい広場、フィールドアスレチックやキッズパーク、文化的な交流を図る文化ホール、ギャラリー、屋外イベント広場等
防災機能	広域的な防災拠点として国土強靱化に資する機能	防災機能を持った道の駅（談合坂 SA 利用者の一時的な受け入れ等を想定）、防災備蓄倉庫、非常用発電機等



上野原市における整備予定地の位置

【2】回答様式事業に係る質問、及びアイデア

調査項目及び内容

項目	質問事項
1. 事業全般について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業への関心の程度をご教示ください。また、事業に参加する場合に果たす役割について想定されるものをご教示ください。 ・ 貴社のその他の事業との連携について何かありましたらご教示ください。
2. 事業概要について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業概要に示した各機能について、施設の規模、内容について、ご意見があれば、ご教示ください。 ・ 事業概要に示した機能以外に、導入した方がよい機能について、ご意見等があれば、ご教示ください。
3. 事業手法について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業では、対象地において、官民連携手法等による開発・誘導を想定しています。整備を予定する施設について、民間の事業としての成立可否について、ご意見があれば、ご教示ください。 ・ 複数の施設を一体的に運営する場合に、メリットやデメリット等についてご教示ください。
4. 事業運営のアイデア・工夫について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中部丘陵地域の特徴を活かした事業の提案があれば、ご教示ください。 ・ 大目、甲東、大鶴の3地区について、それぞれの地区の特徴を活かした事業の提案があればご教示ください。 ・ 多世代の交流、地域拠点としての活用イメージについてご意見があればご教示ください。 ・ 地域資産（森林、トレッキング、旧甲州街道沿いの歴史資産）の活用についてご意見があればご教示ください。 ・ 防災拠点として運営面でのアイデアがあればご教示ください。
5. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他事業全般へのご意見があればご教示ください。

①この図はイメージであり、実際の配置はあくまでも案です。
 ②SAはパーキングエリア、SICはスマートインターチェンジを指します。SICは中央自動車道が
 ③休校していることによるインフラ整備の進捗も考慮しています。

整備予定地におけるゾーニング案

2-4-3 公開型マーケットサウンディング調査結果

(1) 公開型マーケットサウンディング調査に参加した事業者

公開型マーケットサウンディング調査により、市内及び県内の観光・施設運営会社（1 者）、アウトドアメーカー（1 者）、建設会社（1 者）、土木建設会社（1 者）、開発業者（1 者）、森林の運営・管理組合（1 者）、大学（1 者）、県外の医療系会社（1 者）の計 8 者から事業に関する意見および新たな導入機能等のアイデアが提出された。

【現地説明会の状況】



[事業概要等の説明]

[計画地及び周辺の現地説明]

表 2.4.3 マーケットサウンディング事業者

分類	現地説明会及び回答様式提出				備考
	県内・市内		県外		
	現地説明会	回答	現地説明会	回答	
観光・施設運営		○(県内)	○	×	PA運営、道の駅の運営
アウトドアメーカー		○(県内) ヒアリング			フォレストアドベンチャー等の企画立案、整備・運営
建設	○(県内)	○			
土木建設				○	環境事業、土木事業、景観スポーツ事業
開発業者		○(県内)			
金融機関	○(県内)	×			
医療系				○	医療機関経営システムの企画、立案、指導（コンサルティング）
学校法人		○(県内) ヒアリング			動物セラピー等による人間の福祉・教育等に関する教育・研究 地域連携推進センター設立（地域社会との連携を推進し、地域社会とのパートナーシップの構築）
組合	○(市内)	○			森林運営・管理の組合
計	3	6	1	2	

注) □：現地説明会に参加した事業者（4 者）

■：現地説明会に参加し、回答書を提出した事業者（2 者）

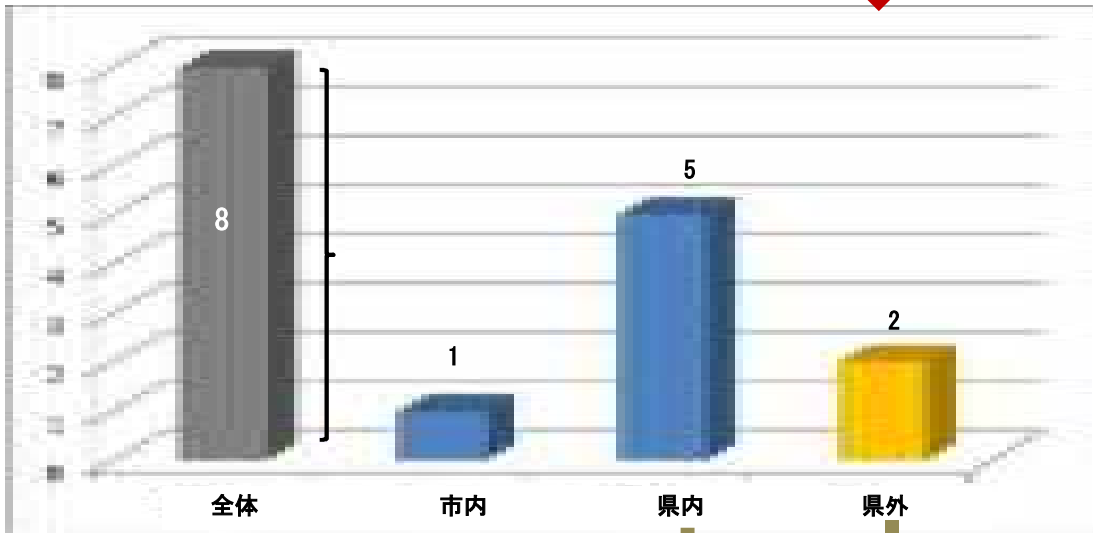
■：現地説明会には参加していないが、直接ヒアリングを行い回答書が提出された事業者（4 者）

■：直接出向きヒアリングを行い整理（2 者）

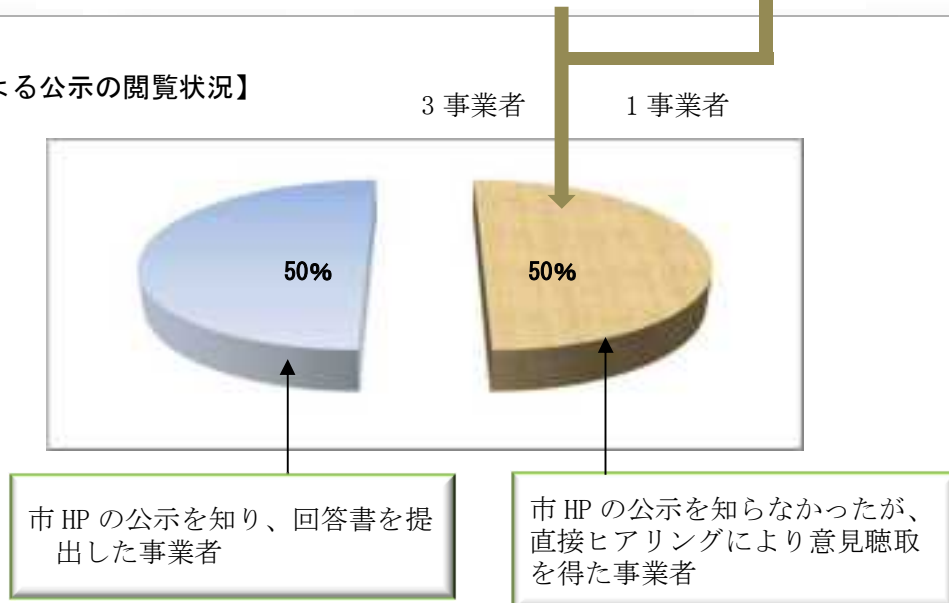
【市 HP による公示の閲覧状況】

項目			事業者数										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
HP で公示を知った	現地 説明会	出席	■		■	■							
		: 回答書提出			■	■							
		欠席											
		: 回答書提出					■	■					
※HP の公示を知らなかった (ヒアリングにより意見聴衆、回答書の提出)										■	■	■	■
■ 具体的に回答書が提出された ■ ヒアリング内容を整理													
計					■						■		

【回答提出事業者の所在地】 単位：事業者数



【市 HP による公示の閲覧状況】



【参考：参画した事業者の実績】

◇観光・施設運営会社（パンフレットより）

◇高速道路事業 ◇外食事業 ◇指定管理事業への企画提案、運営事業



道の駅（指定管理）



外食事業

◇アウトドアメーカー（パンフレット、ホームページより）

◇アウトドアスポーツ施設の企画、設計、施工、経営及び受託運営。
ヨーロッパで人気のフォレストアドベンチャーという新感覚のアスレチック施設を展開。ハーネスという命綱を装着し樹から樹へと空中移動するもの。建築の主な特徴は、自然の立ち木をそのまま利用している。現在、日本国内で10か所展開。



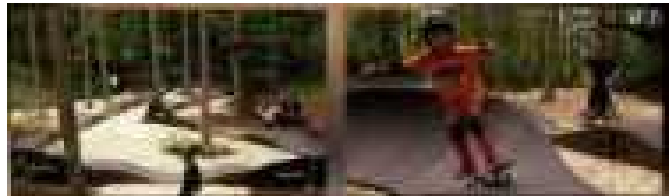
クリフチャレンジャー



クリップンクライム



ツリーハウス



パンプトラック

◇学校法人（ホームページより）

◇地域連携推進センター：地域と連携した種々の活動を積極的に推進（地域の人々と心のこもった交流を行いこのような活動を通して地域社会への貢献、学生にも知情意のバランスのとれた豊かな心が育まれるという教育的効果も期待）
※地域連携教育活動を行っている学生団体への支援を行うことを目的とする。



学生の活動状況



動物とのふれあい

(2) マーケットサウンディング調査の整理方法

回答を得た8事業者について、事業への参画の可能性、提案エリア、開発形態等を踏まえ、下記の視点から図 2.4.3 に示す分類を行いとりまとめた。

～意見とりまとめの視点～

- ・意見・提案が、事業への参画意欲によりその具体性が異なる
- ・参画の可能性もあるが、これまでの実績等からのアドバイスの意見である
- ・事業予定地全体、一部を利用した提案がある
- ・整備予定地の地形の起伏が激しいこともあり、既存の土地の特性の活用による導入施設の提案内容が異なっており、開発形態（自然保全共存型・大規模開発型）ごとの整理が重要
- ・開発形態ごとに事業スキームや事業連携が異なる可能性がある

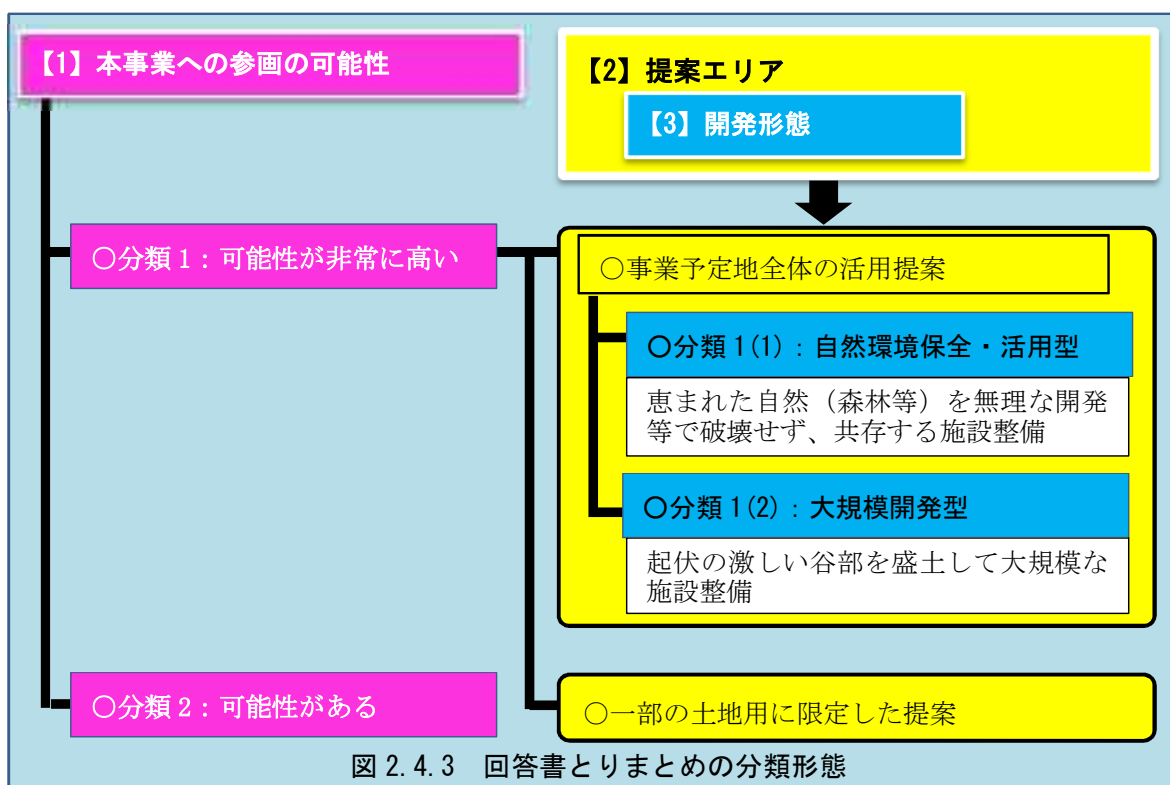
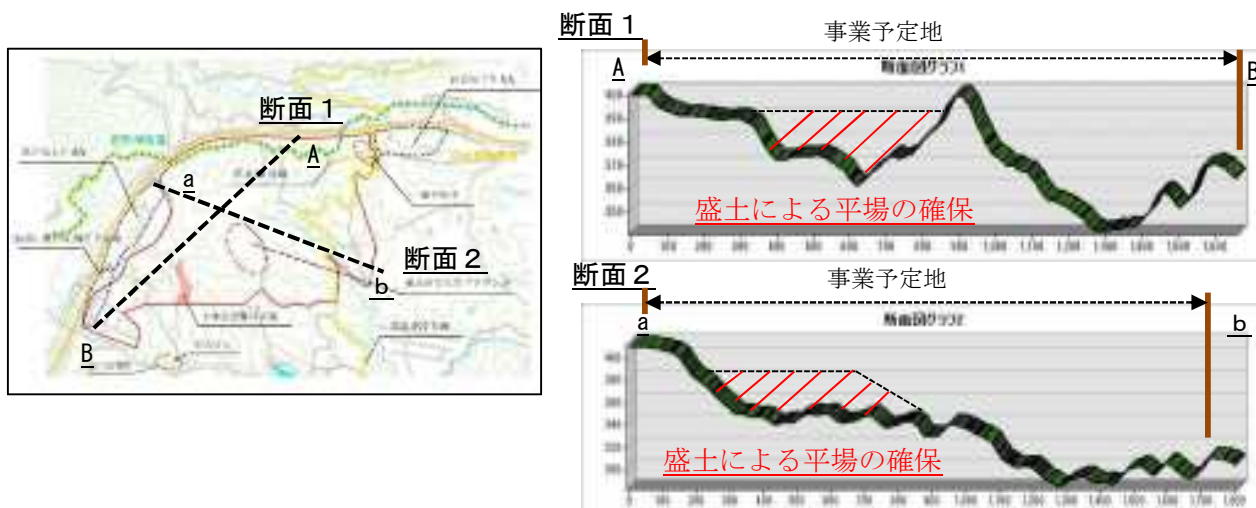


図 2.4.3 回答書とりまとめの分類形態

注) 開発形態【大規模開発型】；起伏のある地形を盛土し、下記のような平場を確保する形態



(3) 公開型マーケットサウンディング調査結果

マーケットサウンディング調査結果を整理・分析し、最終案の決定に必要な留意事項及び検討方針をとりまとめた。

① 事業への関心度

当事業への参画の可能性が高く、具体的な意見・提案があった事業者は、6事業者（全回答の約75%）、参画の可能性のある事業者として、道の駅等の管理運営の実績を多く有す事業者、森林を活用したアドベンチャー施設等で全国に事業展開しているアウトドアメーカーの2事業者からアドバイス等の意見があった。

- 事業への関心度
 - 多くの観光客が利用している談合坂 SA に隣接することもあり、本事業に対する関心が非常に高い
- 事業参画への可能性
 - 事業への参画の可能性は非常に高く、事業者単独で整備を考えている事業者もある

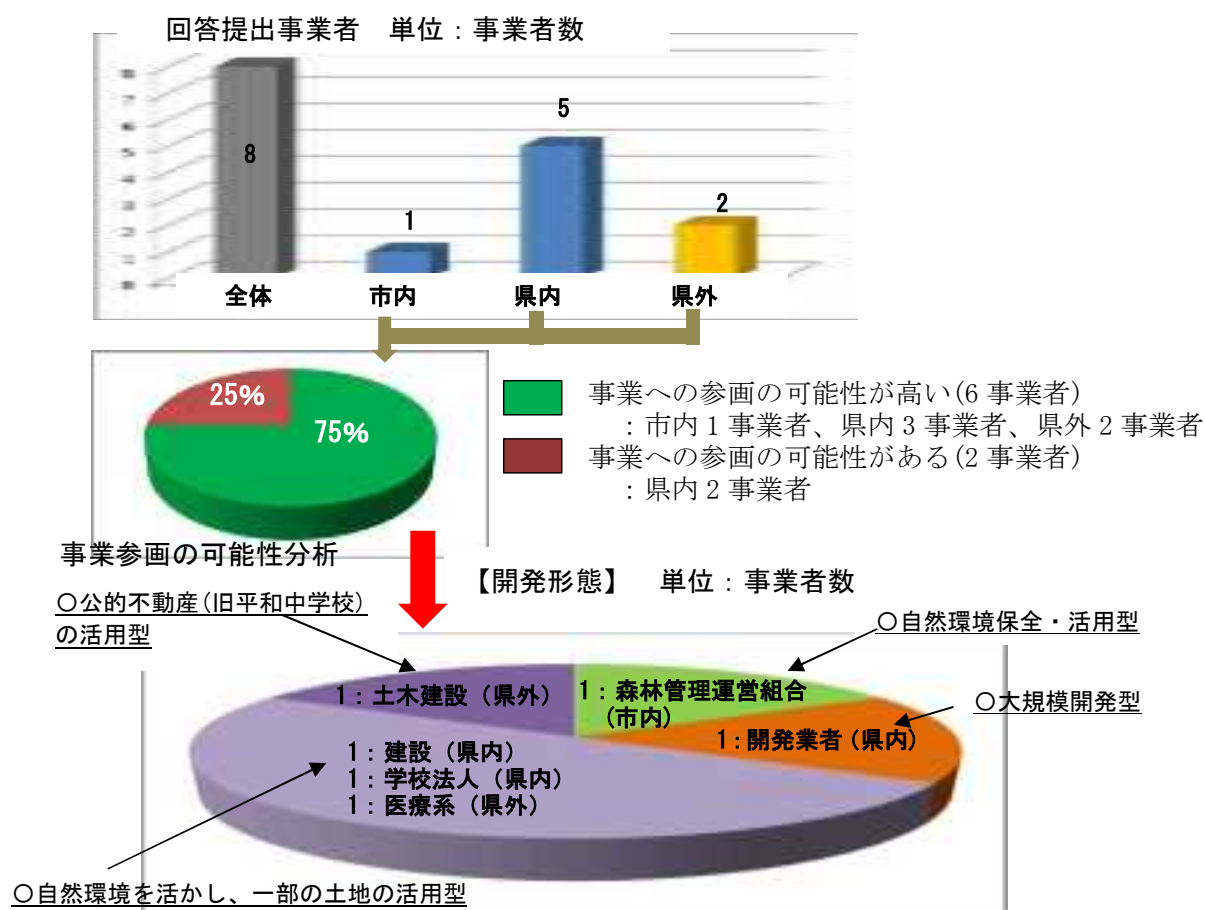


図 2.4.4 事業への関心度と参画の可能性分析

<留意点：官民が連携する導入施設、運営・管理の効果的な役割分担検討への反映>

- ：事業参画への可能性が非常に高いことから、官民連携による事業スキームの提案が重要
- ：単独で事業を展開する事業者が2者あることから、導入施設や配置が重要

② 開発形態

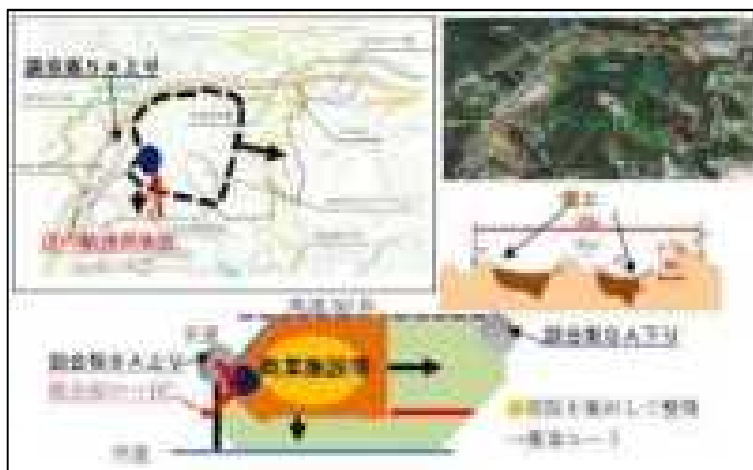
整備予定地は、現況地形の起伏も激しく、森林が大半を占める。整備に関して以下の意見があった。

- 現況の自然環境保全型
 - ・広域防災・交流拠点整備予定地の『景観・自然地形』を活かした施設整備の提案
 - ・殆どの事業者がこの整備形態を提案
- 大規模開発型
 - ・谷部に土砂を搬入し、平場を設け施設整備する提案（1事業者）
- 現況地形の起伏も激しいため、既存の土地の特性を上手く活用した整備が重要

【自然環境保全・活用型】



【大規模開発型※整備予定地の概ね 50%の開発集客の状況により整備拡大】



<検討方針：開発形態の方向性について、多角的な視点からの評価検討が必要>

：大規模開発による地域雇用の創出を提案した事業案の評価

地形の起伏が激しく、高低差がある谷部に土砂を搬入し、平場の確保を行い、商業施設等の整備による地域雇用創出(集客の可能性が高く、地域経済への発展に寄与する可能性が高い)を目指した提案に関し、土砂の搬入の可能性、自然環境への影響、都市計画マスタープランにおける整備方針等を踏まえ、総合的な評価を行い開発形態の方向性を示すことが今後の事業展開や地域住民への説明に重要である。

③ 事業概要（導入機能・施設整備）について

本調査により、一次案にはない新たな導入施設の提案が行われた。

[地域雇用の創出]

- ・上野原市の地域雇用を考えた提案（森のレストラン、植物館等）

[自然体験、健康福祉の向上]

- ・整備予定が森林地域である立地条件を活かした「動物による健康福祉の向上」、「子供や大人が遊べ、宿泊（ツリーハウス）が可能」な導入施設の提案
- ・整備予定地に近い「帝京科学大学」の専門性（動物セラピー、地域と連携した活動事例）を活かした他事業者との連携性

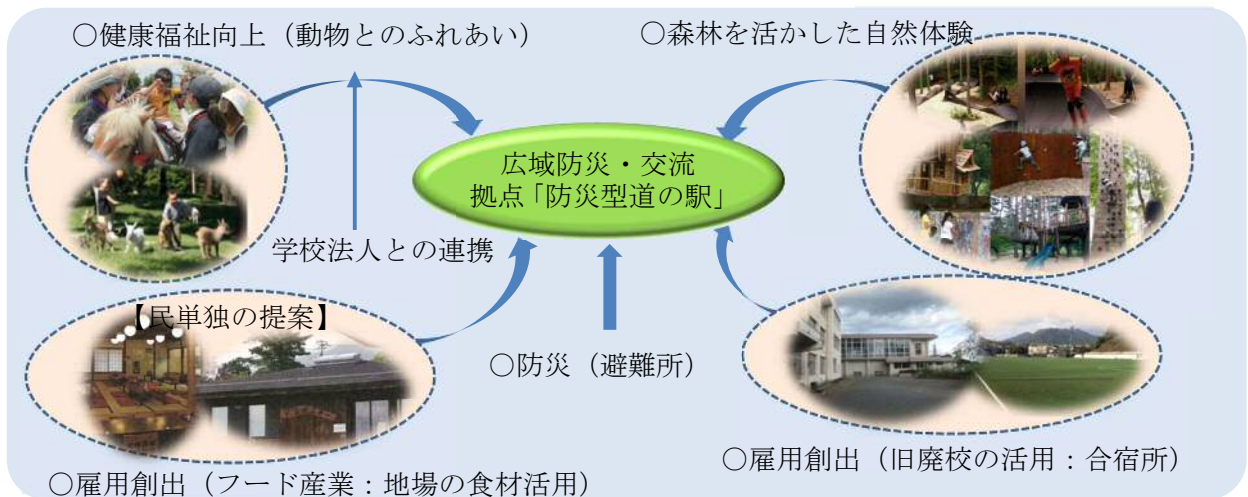
[公的不動産の活用]

- ・公的不動産（旧平和中学校）の活用（首都圏に近いことから運動所・校舎を利用した合宿所としての整備）

[防災機能]

- ・具体的提案は2事業者

- 地域雇用創出による市の経済発展を図る施設整備
 - ・談合坂 SA 集客力を利用することのできる商業施設
 - ・談合坂 SA(上り線) の集客力を活かした観光施設
 - ・防災機能強化を図る避難道路、防災備蓄庫の整備
- 地域雇用創出を図る自然環境を利用したフードサービス事業（レストラン等）
- 地域創生と国土強靱化施策による地域振興の活性を図る施設整備
 - ・地場産業の振興と合わせて新しい林業、健康福祉、観光資源を統合化した施設
- 馬を中心とした人との交流・コミュニティ形成を図る施設の整備
(動物とのふれあいによる健康・福祉向上を図る施設)
- 森林を活用し子ども・大人が遊べ、宿泊可能な施設の整備
- 長寿のまちをキーワードとしたレストラン事業
- 談合坂 SA にない機能の付加が不可欠
- インバウンドも意識した情報拠点の整備も重要
- 競合施設の乖離
 - ・隣合せの自治体で、森林を活用したアドベンチャー施設が運営されている
- 公的不動産（旧平和中学校）を活用したスポーツ合宿施設としての活用(運動場整備)
- 防災備蓄庫、避難地の提案



<留意点：導入施設及び施設配置検討の留意点>

一次案で提示した導入機能、導入施設及び配置のゾーニング（案）を基に、事業化に向けた地域住民による合意形成を視野に入れ、以下の点に留意し最終案を決定することが重要である。

- ・ 中部丘陵地域の3地区（大目、甲東、大鶴）の代表者から構成される懇談会での意見
- ・ 回答書提案後に再ヒアリングした民間事業者（単独整備）が考える導入施設及び配置計画、他事業者が提案する導入施設を踏まえた、利用面や管理面等からの評価による適切な配置
- ・ 道路管理者が整備する『道の駅休憩施設・情報発信施設』について下記の視点からの適正な配置
 - 山梨県・首都圏の入り口にある立地条件や談合坂 SA の利用客の現状を踏まえ、観光客や地域住民の避難、広域への支援等が可能な『防災型道の駅』として機能する適切な配置
 - 整備予定地に隣接する県道 30 号線、談合坂 SIC（市道）と、民間事業者が提案する導入施設の一体的整備・運営面からの適切な配置が必要

○案 1：県道 30 号線への設置



○案 2：談合坂 SIC に隣接した市道への設置

④ 事業手法

- 森林・トレッキング・歴史資産を活用した施設だけでは、集客効果は期待できない可能性もある
- 手法の工夫と十分な来訪者数があれば、民間として収支を合わせることは可能
- 複数施設を一体的に運営することは施設連携の面からはメリットである
- 公的不動産（旧廃校地）の整備においては、補助金導入による事業負担の軽減が可能（TOTO 助成金、JFA 施設整備補助）
 - ・既存施設（学校）を宿泊施設ヘリノベーションし、グラウンドを全天候化に改修することで、上野原市の利点を活かしながら民間による事業運営をおこなう
これによって、各種大会やイベントの誘致が可能になる
- 完熟農園など、箱モノの負担は運営を圧迫し、運営に課題が残るケースが有る
- 的確な販売計画、無理のない投資計画の実現が重要
- 指定管理者制度が適する

<留意点>

下記の検討について、各事業者からの意見・アドバイスを反映した検討が必要である。

- 事業の採算性、地域の整備コンセプト等を踏まえた導入施設の検討について
 - ・森林・トレッキング・歴史資産を活用した施設だけでは集客効果は期待できない可能性がある意見があり、各事業者からの導入施設提案について、適切な施設配置の検討が重要
- 充当可能な補助金について
 - ・公的不動産（旧平和中学校、旧平和中学校）を活用した事業参画の可能性も高く、具体的な活用方法、充当可能な補助事業導入提示（今後、補助金導入に向けた交渉は必要）も受けた。今後は、地元の意見等も踏まえ、他の補助金の活用等を活かし、詳細な検討を次年度に検討を進める必要がある
- 収益事業を含む複数施設の一体的事業手法検討について
 - ・各事業者からの意見を基に、検討することが重要
 - ・特に、県内の道の駅等の運営（指定管理）において多くの実績を有する観光・施設運営会社（県内）からの意見等を踏まえ、導入する施設の事業費（イニシャルコスト・メンテナンスコスト）の採算性を踏まえた検討が重要
 - ・森林・トレッキング・歴史資産を活用した施設だけでは集客効果は期待できない可能性がある意見も踏まえ、他事業者の提案内容による複数施設の一体的事業手法の検討が必要

⑤ 事業運営のアイデア・工夫

- 参画事業者の組織・ルールづくりによる事業効率化
- 一体的な運営をする施設と複合施設との兼ね合いを調整するため、組織を作り、ルール化した中で運営を行っていくことが必要
- 互いのメリットを活かし、デメリットを解消していく事が重要
- 複数の施設を一体的に運営する場合のメリット・デメリット>
[メリット]
 - ・幅広い顧客層(年齢層や国籍など)へ多角的なアピールが可能
 - ・複数の施設が競合しシナジー効果が生み出されることにより将来的な成長へつながる
 - ・経営リスクの分散が期待できる[デメリット]
 - ・各施設間の責任の所在が明確になりづらい
 - ・1施設の衰退により、連鎖的に他施設も衰退する可能性が有る
- 運営上の留意点
 - ・複数施設を運営している企業の参画が重要
 - ・閑散期も考えた運営イメージを想定した最適な配置

<留意点>

下記の検討について、各事業者からの意見・アドバイスを反映した検討が必要である。

○導入施設について

- ・森林を活用したアドベンチャー施設導入に関しては他自治体との競合施設の乖離が必要
- ・談合坂 SA にない機能の付加が不可欠

○運営管理について

- ・各事業者からの意見を基に、検討することが重要
(参画事業者の組織作り、ルールづくり)
(互いのメリットを活かし、デメリットを解消していく)
- ・インバウンドも意識した情報拠点の整備も重要

【自然環境保全・活用型】
 ~恵まれた自然（森林等）を無理な開発等で破壊せず、共存する施設整備~

整備予定地の一部の活用

【大規模開発型】
 ~敷地の起伏区が激しい地形の谷部を盛土、平場を確保~

森林運営・管理の組合（県内）

○地域創生と国土強靱化施策による地域環境整備及び振興

【提案1】上野原オープン・エア・ミュージアム

○都心に近く、かつ中央道に接する流通アクセスの重要な地の利を最大限に活かした複合機能（復元力=レジリエンス）を有する災害時「バックアップセンター」の形成

【提案2】森を活用した地域活性化策

○地場産業の振興と合わせて新しい林業、健康福祉、観光資源を統合化した環境整備モデルプロジェクト

機能	導入機能・施設		役割
	機能	施設	
地域振興 自然体験 交流		シーボルト植物園	○観光者にひとときの憩い空間提供 ○家族連れ訪問者が安全、かつ、ゆとりを持って利用できる施設 ※シーボルトが全国から集めて世界に紹介した植物を展覧
		小博物館	○シーボルトが紹介した文物展示 ○小博物館群を古民家の移築で構成
		クアハウス	○中央道利用者に温泉施設を提供 ：ドイツ型温泉入浴施設・保養所 ：木造ホテル（大災害のため備蓄庫完備）
		「森の駅」等の複合文化アミューズメント施設	○「森の駅」を誘致し、林業を多様化させ、一貫性のある産業として整備観光総合案内所でもある「ビジターセンター」としての機能を持たせる（活性化を図るモデル事業）
防災		帝京科学大学グラウンド	大災害時にテント村として機能
		エコ・エネルギーセンター	



事業運営のアイデア・工夫

○歴史的・文化複合施設の設置により、観光資源の開発、無理のない集客を達成
 ○質の高いニーズを持った顧客を、長期的展望と戦略でリピート客として集客
 ○環境、エネルギー、情報通信の先端機能を付加した田園都市として建設し、大震災時には首都圏住民の大規模避難先として収容する
 ○全体を「建築のオープン・エア・ミュージアム」として運営し、観光資源とする

医療系（県外）

○馬を中心とした人と人の交流やコミュニティの形成(NPO 法人との連携)

【提案1】治療的乗馬と通常の乗馬を組み合わせた施設の誘致

○馬を中心とした人と人の交流やコミュニティの形成が期待できるため、主に交流機能や自然体験機能を担う役割(中部丘陵地域の森林環境活用)

【提案2】「企業版ふるさと納税」の活用

○馬を絡め、企業の福利厚生としての乗馬体験、研修としての馬の接し方研修など
 ○前提条件として政府が認定した地域活性化事業となる必要がある

機能	導入機能・施設		役割
	機能	施設	
自然体験	馬を活用したホーストレッキング		○豊かな森林環境が存在する。馬を活用し、森の中をホーストレッキング ※自身の身体能力の回復や向上 ※既に森林があり、治療的乗馬施設を活用すれば実施可能
			交流機能

◇上記の機能が活性化すれば、地域振興機能を担う他の施設などと来訪者数増加を通じて好影響を及ぼしあえる

事業運営のアイデア・工夫

○中部丘陵地域は森林を含む広大な土地の活用が重要
 ○高齢者から子供、健康者から障害者、地域の中の方から地域の外の方まで、自然や馬を媒介とした交流の可能性を大きく育む

事業手法

○手法の工夫と十分な来訪者数があれば、民間として収支を合わせることは可能
 ○その際、複数の施設を一体的に運営することは施設連携の面からはメリットであるが、治療的乗馬などについて一定の知見を有する者が関与することが必要である

建設業（県内）

○自然環境を利用したフードサービス事業参画による地域雇用創出

【提案】フード産業施設の整備

○幅広い年齢層の利用できる施設を想定
 ○この事業が地域活性化につながる原動力として果たす役割は非常に大きなものとなる



○上野原市だけではなく、日本が抱える問題として「少子高齢化」、「労働問題」がある。<上野原市の完全失業率：山梨県内でも上位に位置し、非常にひっ迫した状態>
 ○知名度のある立地条件で行われることから多くの話題を生み、大きなビジネスチャンスになると考えられる

事業運営のアイデア・工夫

○4機能(地域振興・自然体験・交流・防災)以外に「地域雇用の創出」に重きを置いた機能の提案
 ⇒市内の若年者雇用創出のため、事業として、より雇用創出能力の高い事業への注力が地域活性化に最も効果的だと考えられる
 ○地域資産の活用：森林・トレッキング・歴史資産等は、それ単体では目新しさが皆無であり、地域活性化へ繋がるような集客効果は期待できない可能性もある

事業手法

○官民連携手法による開発・誘致と謳いつつも民間側の負担が大きく、県内中小企業にとっては参画に対するハードルが非常に高い
 ○門戸を広げる意味で、もう少し民間側の負担減少を考慮する必要がある
 <複数の施設を一体的に運営する場合のメリット・デメリット>
 [メリット]
 ・幅広い顧客層(年齢層や国籍など)へ多角的なアピールができる
 ・複数の施設が競合し、シナジー効果が生まれることにより将来的な成長へつながることが期待できる
 ・経営リスクの分散が期待できる
 [デメリット]
 ・各施設間の責任の所在が明確になりづらい
 ・1施設の衰退により、連鎖的に他施設も衰退する可能性が考えられる

建設業（県内）

○地域雇用を創出し、市の経済発展を目指す

【提案1】談合坂 SA 集客力を利用することのできる商業施設の整備

■農産物加工施設：農業と商業を複合した施設の確保
 例
 ○出荷対象にならない野菜を「漬物」へと加工し、上野原市の名産としてつくりかえ、価値を高める
 ○ジャム・乾物・佃煮等、上野原市産の農作物や山菜を原料の活用

○多くの雇用の創出
 ○多世代の交流の場
 ○先人の知恵継承の場
 <現状の課題> ※各家庭、代々受け継がれて漬物の味が次世代へ受け継ぐ相手がいない、教えてくれる先人がいない

【提案2】談合坂 SA(上り線)の集客力を活かした観光施設の整備

<現状の課題> 現在、外国人観光客のいわゆる「ゴールデンルート」の中での単なる休憩地として利用である。
 ■談合坂 SA 周辺に「遊び」「観光」ができる施設
 :国内有数の観光スポットになるポテンシャルを活かし、経由地・目的地として確立するため、「寄りたい施設」、「飽きない施設」が必要
 ○上野原市の活性化
 ○山梨県域の発展への寄与

【提案3】避難道路、防災備蓄庫整備による防災機能強化

■広幅の道路を談合坂 SA より南方へ建設
 :県道と接道⇒予測不可能な災害時に必要とされる避難経路の確保
 ■開発整備区域内に物資備蓄庫の整備(地中に整備)
 :避難者の生命や健康の維持(土圧の軽減効果にも繋がる)

【施設整備構想(案)】 第1期 (談合坂 SA 上り線に隣接し整備)



事業運営のアイデア・工夫

○参画事業者の組織・ルールづくりによる事業効率化
 ○一体的な運営をする施設と複合施設との兼ね合いを調整するため、組織を作り、ルール化した中で運営を行っていくことが必要
 ○互いのメリットを活かし、デメリットを解消していく事が重要

【旧自然環境保全・活用型】
～恵まれた自然（森林等）を無理な開発等で破壊せず、共存する施設整備～

公的不動産（旧平和中学校）の活用

2015.11.19
（協議）資料No.2

土木建設事業者（県外）

○スポーツ施設整備（合宿事業への参画）による地域活性

【旧平和中学校の既設グラウンド・校舎を利用したスポーツ施設の整備】

談合坂 SIC に隣接した地域⇒広域的な交流拠点

- ☆ 周辺地域の活性化
- ☆ 地域の防災性の向上 ⇒ 地域の魅力向上

- ・ 自然資源（森林など）の活用：キャンプ、体験、宿泊
- ・ 既存施設（学校など）の活用：防災、合宿、スポーツ

【スポーツ施設の整備】

（現状）グラウンドの全天候化 ⇒ （必要性）合宿誘致 ⇒ 施設整備 ⇒ 地域活性化

○合宿事業について

- ・ 小学生から大学生まで、部活動などの合宿
- ・ 社会人の企業研修やシニアのサークル活動 ⇒ 市場規模が増加

○その一方、

- ・ 合宿施設の老朽化 ⇒ 施設の閉鎖
- ・ 施設運営者の不足

【集客の可能性】

- 山梨県上野原市は以下の点で優れている。
 - ・ 都心から1時間程度の距離で、利便性に富む
 - ・ 夏でも涼しい気候
 - ・ 森林など自然施設が豊富

⇒既存施設（学校）を宿泊施設へリノベーションし、グラウンドを全天候化に改修することで、上野原市の利点を活かしながら民間による事業運営をおこなう。これによって、各種大会やイベントの誘致が可能になる。

改修事業費・補助金導入方策

【改修概算費用（参考金額）】

- グラウンド整備（全天候化） 450（百万）
 - ・ 旧平和中学校+旧大目小学校 200（百万）
 - ・ グラウンド 250（百万）
- 宿泊施設改修費
 - ・ 旧平和中学校 100（百万）

【補助関係】

- ・ TOTO 助成金
- ・ JFA 施設整備補助

JFA 施設整備補助による事例

■助成金枠	
都道府県	大分県
助成金枠	100,000（千円）
交付済み額	0（円）
残額	100,000（千円）

■計画概要	
申請者	佐伯市
申請区分	[助成区分2]地区サッカー施設整備補助事業
助成対象事業	人工芝グラウンド整備（新設）
助成金申請額	30,000千円
整備場所	佐伯市長谷2614 佐伯市総合運動公園多目的グラウンド（佐伯市の「公の施設」） ※今回の人工芝ピッチの他に、天然芝グラウンド2面あり。 ※人工芝ピッチには、夜間照明・更衣室等もあり。
計画概要	人工芝グラウンド整備 [総事業費] 123,606（千円） [面積] 9,480 m ² [工期] 2015年12月～2016年3月末（予定）

■審査	
都道府県FA承認	あり
審査特記事項等	[過去の助成事業の実績] 大分県は既に2002FIFAワールドカップ記念事業で大分市に人工芝ピッチと天然芝ピッチを、都道府県フットボールセンター整備事業で杵築市に人工芝ピッチを整備済み。 [JFAサッカー施設整備補助事業の計画] 大分FAでは今後、本件の他に残額の70,000千円を、県北の中津、中央の別府に整備を行う予定があり、今回は、県南の佐伯市に一つの拠点を整備する。今回の計画地は、佐伯市の中心地から車で10分、大分市からも45分程で、かつ、高速道路のインターから1分の距離で好立地。佐伯市総合運動公園は、2002FIFAワールドカップ時のチュニジア代表のキャンプ地となった施設。



※11/5現在、造成部分の工事に着手済み。
審査結果 交付決定
[交付決定の条件] 特になし

JFA サッカー施設整備補助事業 申請計画概要	
都道府県	広島県
助成金枠	100,000（千円）
交付済み額	0（円）
残額	100,000（千円）

■計画概要	
申請者	廿日市市
申請区分	[助成区分3]施設改修補助事業
助成対象事業	人工芝グラウンド（改修）
助成金申請額	20,000千円
整備場所	廿日市市サッカー場（廿日市市の「公の施設」） ※2002FIFAワールドカップ記念事業の助成対象施設（2005年整備）。 ※人工芝ピッチには、夜間照明・クラブハウスもあり。
計画概要	人工芝グラウンド改修 [総事業費] 134,758（千円） [面積] 8,812 m ² [工期] 2016年1月～2016年3月末（予定）

■審査	
都道府県FA承認	あり
審査特記事項等	[過去の助成事業の実績] 当施設は、2002FIFAワールドカップ記念事業の助成対象施設となり、2006年度に整備した。広島県は当施設の他に、2012年度にフットボールセンター整備補助事業で福山市に人工芝ピッチ3面のフットボールセンター（ツネイシしまなみピレッジ）を整備済み。 [JFAサッカー施設整備補助事業の計画] 広島FAでは今後、当施設への助成の他に残額の80,000千円を、広島市内に整備を行う方針で調整をしている。今回の改修事業は、整備後8年以上が経過し、プレー環境が低下している人工芝ピッチを改修するもの。次回以降の改修事業は地元で実施できるよう要項でも規定しており、現地調査・ヒアリングの際にも指導済み。



※11/5現在、造成部分の工事に着手済み。
審査結果 交付決定
[交付決定の条件] 特になし

事業への参画の可能性のある事業者【本事業化に向けたアドバイスを提示】

観光・施設運営会社（県内）
PA 運営、道の駅の運営等の多くの実績を有す

- 地域への貢献を実現するに最適なステージである
- 公共施設としての設置目的の理解を深め、その実現に向けた施設運営を心かけている
- 当社事業の範囲は小売店、飲食店、宿泊施設、温泉、直売所、キャンプ場と多岐にわたっており、今回の整備事業に貢献できるノウハウを多数提供可能
- これまで当社ネットワーク内の施設それぞれが、相乗効果を果たしてきた。本施設も様々な形で連携が可能と考える
(高速道路 PA でのチケット販売、宣伝、食材の相互供給など)

- 新たな取り組みであるマーケットサウンディングを活用した事業推進の成功モデルとなるよう協力
- 上野原市の活性化の為に、いい形で実現できるよう、持っているノウハウはすべて提供

	関連施設	整備事例
アウトドアアクティビティの整備	オートキャンプ場	森キャンプ場
	マウンテンバイクコース	パーク
	トレッキング、ウォーキングコース	トレイル道ウォーク
	フィールドアスレチック	
地域野菜の PR の場の整備	地域野菜レストラン	
	直売所	道の駅、市場、湧水館
観光案内所（インバウンド対応）の整備	地域情報発信施設	道の駅南、観光案内所
温泉施設の整備	天然温泉施設（旅行者、キャンプ客も利用）	湯
廃校校舎利用	宿泊施設	・廃校リノベーション宿泊施設
	陸上養殖施設	・フグ養殖プラント ・鮎養殖プラント
	水耕栽培施設整備	・製造プラント
	食品加工工場整備	・ジュース工場 ・ジャム工場 ・レトルト工場
多目的イベント広場の整備	楽イベント	
各種レンタルショップの整備	・自転車レンタル ・アウトドアウェアレンタル ・EV カーシェア	
ミニ動物園整備	・エミュー ・やぎ ・うさぎ	名水公園
防災拠点整備	・備蓄倉庫【PA 全店】 ・レストラン、売店食材の災害時提供 (炊き出し実施など)【PA 全店】 ・避難所としての受入対応 (マニュアル化、BCP)	

本事業について

- 中央道談合坂 SA を絡めた連携施設ということで、都心からの流入顧客に対するアクセス面の利点は非常に大きい。
- 開発規模に関しても、今回目的とする防災拠点、交流拠点の機能を付加していくには適したサイズと考える。
- しかし、起伏も激しい為、既存の土地の特性を上手に活用し、効率的に開発を進める事が必要。
- 都市へのアクセス、富士山との位置関係等を考えると、インバウンドも十分に意識した情報拠点としての整備も必要。

事業手法

- 箱モノの負担は運営を圧迫し、せっかくの施設が立ち行かないようなケースも多々ある。(近年だと完熟農園の例など)
- 的確な販売計画と、それに対する無理のない投資計画を実施することが重要。
- 公金での環境整備と民間の運営力によるサービスの維持という観点では、指定管理者制度が適している。

事業運営のアイデア・工夫

- 複合施設を運営する場合には、人件費の効率的な活用ができるため、運営には大きなメリットとなる。
：その場合には、施設の作り方（例：閑散期には複数施設を少人数で見れるような配置（レジ位置など）から運営イメージを想定して最適な配置をすることが重要
：人財確保の面からも、複数施設を運営している企業の参加により、季節指数による人員の融通などが可能となり、通年雇用の創出にも繋がる
- 長寿のまちというキーワードから、レストラン事業における長寿メニューの展開、長寿土産の開発等が可能。
- 流入の多い談合坂 SA の顧客に対する追加サービスの提供という意味で、SA には無い機能の付加が不可欠。

アウトドアメーカー（県内）

○競合施設の乖離

市に隣合せの小菅村で、フォレスト・アドベンチャー施設が運営されている。
※競合施設とならないような施設の導入が重要

【廃校活用】

★クリップクライム



【森林活用】

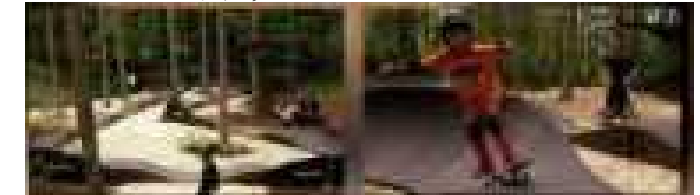
★ツリーハウス



★クリフチャレンジャー



★パンプトラック



学校法人（県内）

◇地域連携推進センターへ

※本事業において、地域連携教育活動を行っている学生団体との連携・支援を目的

地域連携推進センターでは、地域と連携した種々の活動を積極的に推進している。

- ・地域の人々と心のこもった交流を行いこのような活動を通して地域社会への貢献
- ・学生にも知情意のバランスのとれた豊かな心が育まれるという教育的効果を期待



学生の活動状況（動物とのふれあいによる地域コミュニティの推進等）

2-4-4 公開型マーケットサウンディング調査手法の評価

今回採用した現地説明会（現場視察含む）、市 HP を活用した公開型マーケットサウンディング調査、プッシュ型によるヒアリングの調査手法についての評価をとりまとめた。

- 上野原市の HP の活用、現地説明会開催、個別のヒアリングによる手法を採用したことで、多数の民間事業者等からの意見を聴衆することができた。特に下記の調査手法を取り入れた効果は大きいものとする。

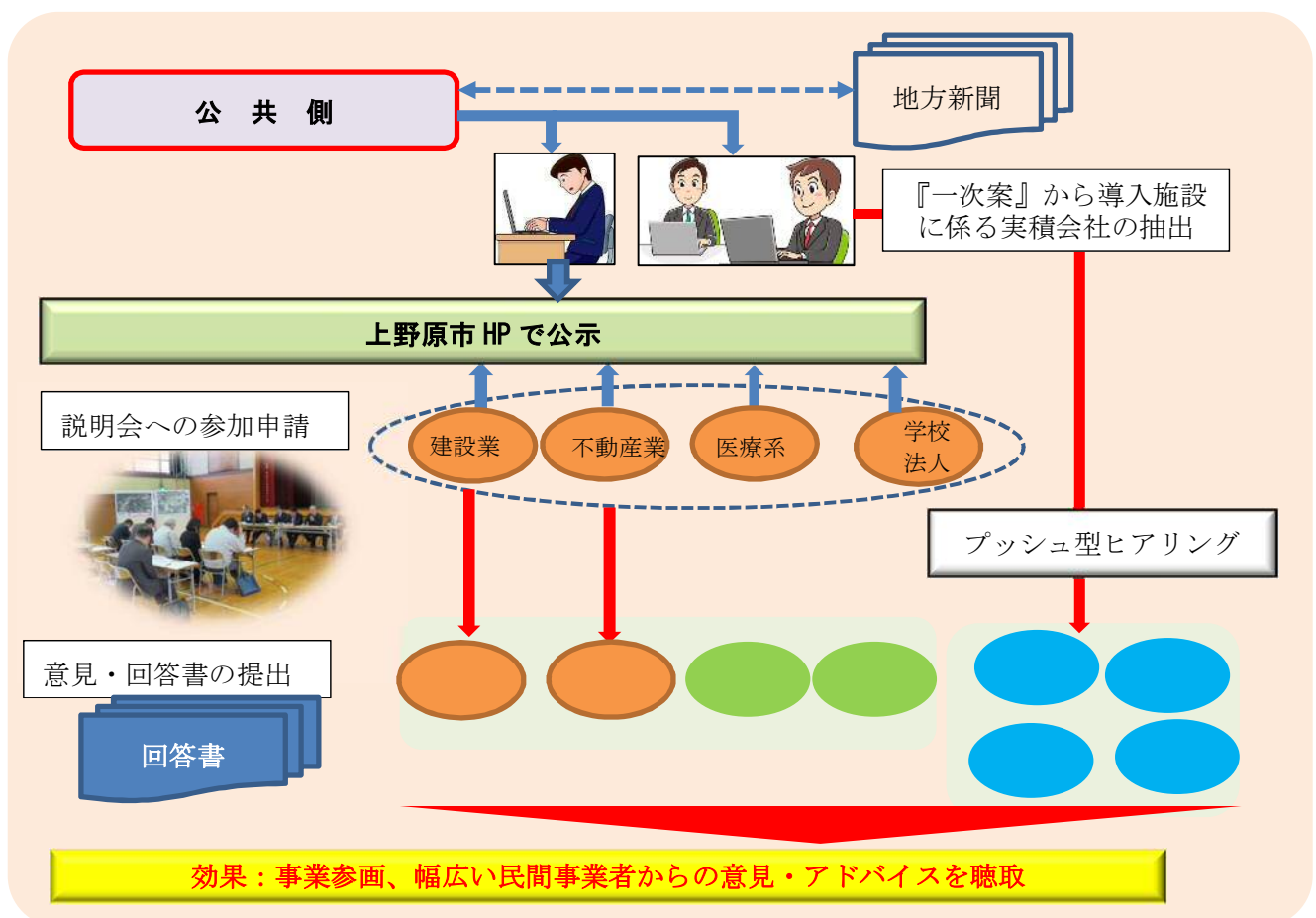
【プッシュ型ヒアリング調査導入の効果】

- ・自治体規模が小さいこともあり、市 HP を利用した調査では十分な意見聴取が得られない可能性があることが予想された。そこで、現地説明会以降も、一次案を踏まえ、道の駅の運営管理実績、森林を活かしたアウトドアメーカー、スポーツ施設を設計・施工している会社等に「プッシュ型ヒアリング」を実施することで4者からの意見・提案を聴取できた。
- ・この4事業者は、市 HP での公示情報には気づいていなかったが、ヒアリングの結果、談合坂 SA に隣接していることもあり本事業への関心・参画意欲が非常に高いことが確認できた。

- 副次的効果

【新聞記事による情報】

- ・地方新聞や建設新聞に『公開型マーケットサウンディング調査』が記載され、その記事を一読していた事業者もいた。



2-5 公開型マーケットサウンディング調査結果による最終案の検討

2-5-1 一体的な整備運営における最適な配置計画

(1) 開発形態と導入機能・導入施設

① 開発形態

公開型マーケットサウンディング調査による提案を基に、3つの整備パターンについて、環境面、経済性、都市計画マスタープランにおける中部丘陵地域の整備方針等から整備の方向性を以下のとおりとした。

★中部丘陵地域の恵まれた自然や景観を開発で破壊せず、自然と共存できる施設整備を行う

【主な理由】

- : 施設整備において、平場を設けるため一部の切盛は可能であるが、大量の土砂搬入による大規模な平場確保することは他の公共施設の整備状況等からも不可能と考えられる。
- : 中部丘陵地域の住民への意見・要望等も踏まえた都市計画マスタープランを基本とした整備を行う。
- : 大規模開発による自然豊かな景観や水環境機能等への喪失が著しいことも考えられる。

【自然環境保全・活用型】

【大規模開発型】



大規模開発型：起伏が激しい地形の谷を盛土し、平場を設ける大規模開発（計画予定地の概ね50%）による地域雇用創出を重点とした商業施設・農産物加工販売施設、公園広場、談合坂の湯、昆虫・鳥類・自然探索館等の施設整備を行う提案

表 2.5.1 開発形態の比較

		A案 自然環境保全・活用型	B案：大規模開発型	C案：複合案
整備の概要				
		<p>○森林を活用した地域活性(森の駅整備) : 恵まれた自然を無理な開発等で破壊せず、自然と共存する施設の整備 : 森の駅の創出 : 地場産業の振興とあわせ新しい林業、健康福祉、観光資源を統合した環境整備モデルプロジェクト : 首都圏を含む災害時のバックアップセンターの形成</p>	<p>○地域雇用創出による重点整備 : 敷地の起伏が激しい地形の谷部を盛土し、平場を設け、施設整備を行い、農業と商業を複合した施設等の整備 : 談合坂 SIC の集客状況に応じ、開発地区を拡大 : 盛土は、リニア工事、小仏トンネル工事に伴う掘削残土の搬入 ※市整備予定面積の約 50%</p>	<p>○A案とB案の複合案 : 「大規模開発エリア」と「森の駅の整備ゾーン」は、事業性や災害時の連携面等を含め、効果的なエリアを設定 : 既に談合坂 SA にある飲食店等の機能に配慮し、導入機能を配置</p>
道の駅(休憩機能トイレ・駐車場)		<p>○市道接続：談合坂 SIC⇄道の駅 ○県道接続：県道 30 号⇄道の駅休憩施設(切・盛土による平場確保が必要)</p>	<p>○「大規模開発エリア内」に設置 ルート：市道接続 談合坂 SA⇄道の駅休憩施設、談合坂 SIC⇄道の駅</p>	<p>○B案と同じ</p>
回答事業者(サウンディング調査参画者)		<p>【市内】 森林運営管理、学校法人 【県内】 観光・施設運営、建設業、アウトドアメーカー 【県外】 医療系、土木設計 【計 7 者】</p>	<p>【県内】 建設業(連携事業者) 【1 者】</p>	<p>A案提案事業者 ↔ B案提案連携事業者 【回答事業者からの意見はなし】</p>
休憩機能情報発信		<p>・休憩施設：駐車場、トイレ ・情報発信：道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などの提供</p>	<p>・同左</p>	<p>・同左</p>
導入機能及び施設	地域振興自然体験交流	<p>○シーボルト植物園 ○博物館(小規模) ○クアハウス(ドイツ型温泉入浴施設・保養所)(木造ホテル) ○ホーストレッキング ○治療的乗馬施設・フード産業施設 ○動物ふれあい広場(動物セラピー) ○クリップンクライム(廃校活用) ○ツリーハウス(森林活用)</p> 	<p>○商業施設 ○農産物加工販売施設・地元物産館 ○健康ランド ○野外放映施設 ○公園広場 ○造園施設・パターゴルフ ○屋内総合遊戯施設 ○昆虫・鳥類館・自然探索館 ○人工林・アスレチック ○談合坂の湯(足湯)等</p> 	<p>【商業施設整備ゾーン】 ○農産物加工販売施設 ○地元物産館 ○遊戯施設等</p> <p>【森の駅ゾーン】 ○シーボルト植物園 ○博物館(小規模) ○クアハウス(ドイツ型温泉入浴施設・保養所)(木造ホテル) ○ホーストレッキング ○治療的乗馬施設・フード産業施設 ○動物ふれあい広場(動物セラピー) ○クリップンクライム(廃校活用) ○ツリーハウス(森林活用)</p> <p>談合坂 SA の機能</p>
防災		<p>・災害時テント村(帝京科学大学グラウンド) ・エコ・エネルギーセンター</p>	<p>・災害時防災備蓄庫 ・避難所</p>	<p>・災害時テント村(帝京科学大学グラウンド)・エコ・エネルギーセンター ・災害時防災備蓄庫・避難所</p>
留意点		<p>・談合坂 SA にはない機能の付加が必要 (利用が多い談合坂 SA の顧客に対する追加サービスの提供が必要)</p>	<p>・同左</p>	<p>・同左 ・「商業施設ゾーン」と「森の駅ゾーン」整備事業に共通する施設(温浴等)があり、関係事業者と行政側の調整による最適な配置が必要</p>
道の駅への交通アクセス		<p>・談合坂 SIC が供用開始することで、利便性は高い。 (道の駅は次頁 2 案に整備が重要)</p>	<p>○ 談合坂 SA(上り) から直接アクセスするために、NEXCO・国との調整が必要。可能である場合は、中央自動車道の利用者が直接アクセス可能</p>	<p>○ 談合坂 SA(上り) から直接アクセスするために、NEXCO・国との調整が必要。可能である場合は、中央自動車道の利用者が直接アクセス可能</p>
上位計画、関連基準		<p>・地域住民の意見等を基に作成された都市計画マスタープラン(H26.3)の整備方針に基づく整備提案である</p>	<p>○ 都市計画マスタープランの整備方針との乖離 ○ 「林地開発許可制度の手引き(H27.4.1改訂)山梨県森林環境部」の規定を遵守した整備提案が必要</p>	<p>△ 都市計画マスタープランの整備方針を活かしつつ、環境面に影響が少ない適切な盛土区域の設定が必要 ・左記基準の規定を遵守した整備提案が重要</p>
経済性	集客性	<p>△ 談合坂 SA の集客状況、談合坂 SIC 整備による将来交通量推計値 1,400 台からも、可能性は高い。B案に比べ雇用創出性は低い</p>	<p>○ 同左 ・雇用創出の可能性が A 案に比べ高い</p>	<p>○ 同左 ・B案に比べ雇用性が低い</p>
	施工性	<p>○ 一部の土地利用の改変による施設整備であり、B案、C案に比べ容易</p>	<p>○ 膨大な量の盛土が必要で、搬入に時間を要す。</p>	<p>△ 盛土が必要で、搬入に時間を要す。B案よりは短い</p>
	事業性	<p>○ B案に比べ、事業費は安い(公共性を高める事業の工夫が必要)</p>	<p>○ 莫大な事業費を要す(開発事業者への収益性が高くなる可能性が高い)</p>	<p>△ B案に比べ事業費は少ないが、A案より高い</p>
環境面	景観性	<p>○ 現状の景観・自然環境の保全される</p>	<p>○ 影響が非常に大きい</p>	<p>× B案より小さい</p>
	生態系	<p>○ 生態系への影響は非常に少ない。現状の水循環機能が保持できる</p>	<p>○ 生態系への影響が大きい。CO2削減への影響、自然保水能力等の低下等影響がある</p>	<p>× B案より小さい</p>
総合評価		○ (防災的な視点からも公共性を高め、官民連携による事業の工夫が重要)	×	△

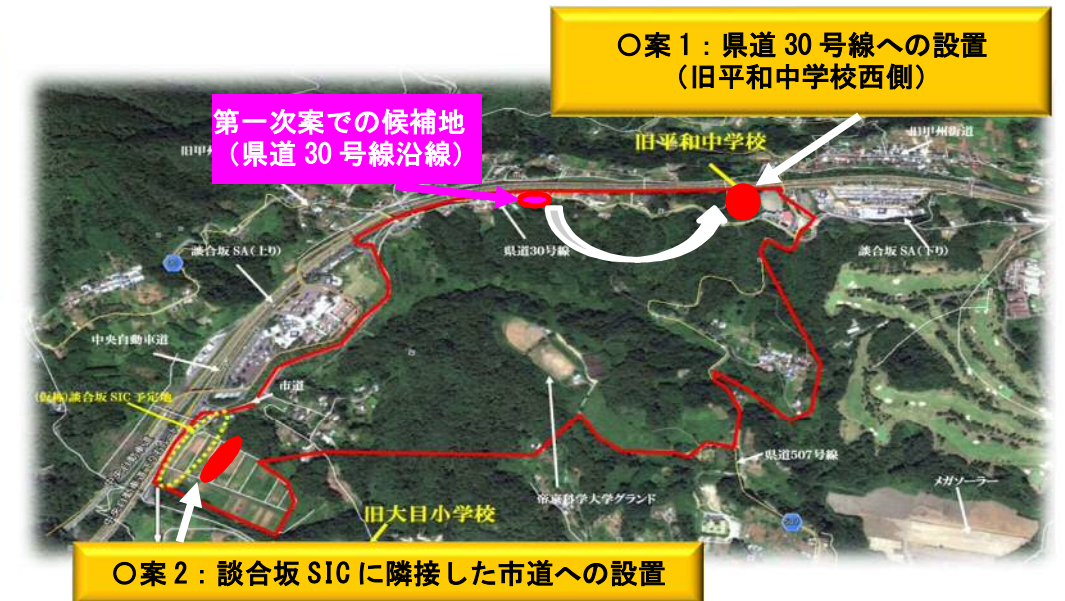
(2) 道の駅の配置

【道路管理者等が整備する『道の駅休憩施設・情報発信施設』の配置】

第一次案では、県道30号線沿線のオープンスペースを整備候補地としたが、各事業者からの導入施設の配置案等も踏まえ、下表の2案について談合坂 SIC の活用性、集客性、施設活用性、施工性、防災拠点としての機能性、民活導入性等の観点から評価を行った。

【評価】

- 案1は、前面道路が県道であることによる市の財政負担が少ないこと、廃校の活用可能性があることなど、有利な面はあるが、談合坂 SIC の近接性や平坦に広がる土地造成のしやすさ、さらには民間投資の動きもあることから、案2の方が、整備メリットが高い。
- 整備メリットが高い案2を基本として、地域連携（地域交流）機能を確保する施設の配置を検討する。



道の駅休憩施設（24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ）、情報提供施設（道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報など）の設置箇所の検討

項目	案1	案2			
計画の概要	県道30号線に隣接して整備（整備主体：県道路管理者+市担当部署等）※旧平和中学校の西側	市道に隣接して整備（整備主体：市道路管理者+市担当部署等）			
現況土地利用	森林、雑種地	畑、談合坂談合坂 SIC 整備（H29年3月供用開始予定）			
土地所有者	私有地	私有地（H28年度より売買可能）			
施設整備の評価	SIC 活用性	・談合坂 SIC から約 6km 離れていることから、案2に比べて活用性が低い。	×	・談合坂 SIC に隣接していることから、案1に比べて活用性が高い。	○
	集客性	・前面道路（大月上野原線と野田尻四方津停車場線）の談合坂 SIC 整備後の将来交通量は、約 3.9 千台/日。	△	・前面道路（大月上野原線と野田尻四方津停車場線）の談合坂 SIC 整備後の将来交通量は、約 3.2 千台/日であるが、SIC 利用交通量（約 1.4 千台/日）を考慮すると、約 5 千台/日。	○
	施設活用性	・廃校となった旧平和中学校の校舎や校庭を活用して、コスト削減を図ることが期待できる。	○	・周辺には活用可能な施設は存在しない。	×
	施工性	・樹林の伐採、山の切土造成が必要となり、県道と擁壁上端の高低差が最大 7m 程度あることや、道の駅駐車場へのアクセスがカーブ区間になるなど、施工性は案2に比べて劣る。	△	・広い平坦な土地が広がっているため、造成・施工面は案1に比べて優れている。	○
	防災拠点としての機能性	・談合坂 SIC から約 6km 離れていることから、防災拠点の機能向上を図る上では案2に比べて不利である。	△	・緊急輸送道路である中央自動車道とは、近接する談合坂 SIC からアクセスが可能であり、物資輸送や救急搬送など、防災拠点の機能向上を図る上で案1に比べて有利である。	○
	民活導入性	・民間投資の動きがある。（運動場再整備による首都圏を対象としたスポーツ合宿所（案）の提案。）	○	・民間投資の動きがある。（小博物館や植物園の複合施設整備（案）の提案。）	○
他機関との調整等	・前面道路が主要地方道大月上野原線であるため、県道路管理者との調整・協議に時間を要する可能性がある。市側の負担軽減となる。	△	・前面道路が市道であるため、道の駅休憩施設、情報発信施設を市道路管理者が整備する必要があり、資金面での負担増が課題である。	△	
評価	・案1は、前面道路が県道であることによる市の財政負担が少ないこと、廃校の活用可能性があることなど、有利な面はあるが、談合坂 SIC の近接性や平坦に広がる土地造成のしやすさ、さらには民間投資の動きもあることから、案2の方が、整備メリットが高い。				

(3) 導入施設・配置計画

道の駅の休憩機能、情報発信機能、地域連携（交流）機能として公募型マーケットサウンディング調査で提案された導入施設及び配置等を基に、最終案を以下のとおりとした。

第一次案で検討した導入施設に対して、サウンディング調査で提案された導入施設について、中部丘陵地域での整備の方向性や意見等を踏まえ、下表に示す導入施設とした。

また、『防災型道の駅』としての防災機能を強化する防災広場（平常時は公園利用）、防災道路（平常時は森の散策路）を整備する。（詳細は77頁参照）

第一次案							最終案 ～公募型マーケットサウンディング調査に基づく導入施設～		
ゾーン	導入機能				導入施設	役割	第一次案の導入施設の評価	新たな導入施設及び配置に関する事項	公開型マーケットサウンディング調査において提案があった導入施設 注) 自然環境保全・活用を基本として提案したもの
	休憩	情報発信	地域連携(交流)機能						
			地域振興	自然体験	交流機能				
ゾーン1 (動物ふれあいゾーン)				○	○	動物ふれあい広場 様々な動物と自然の中でふれあえる体験型動物園 (動物とふれあうことで健康・福祉の向上につながる)	○ 第一次案を採用 ○ふれあい動物園	【設置場所の変更】	●動物ふれあい広場（動物セラピー）
ゾーン2 (道の駅拠点ゾーン)	○					駐車場 (簡易パーキングエリア)	○ 第一次案を採用 ○駐車場	【設置箇所の変更】 県道30号線から談合坂SICに隣接する市道へ	●新たな導入施設 ●植物園・博物館（小規模） 事業者の参画の可能性が高く、単独整備も提案している内容を踏まえ、談合坂SICに隣接する農地に整備
	○					トイレ	○ 第一次案を採用 ○トイレ		
		○				情報発信施設	○ 第一次案を採用 ○情報発信施設		
			○			農産物直売所	×	談合坂SAとの競合乖離 【○新たな導入施設：地域振興館】 上野原市の歴史、陶芸・つけもの・こんにやくづくり体験や、森林・動物セラピー学習の場	
ゾーン3 (森の体験ゾーン)				○	○	レストラン 森林環境を享受しながら食事のできるレストラン (四季の行事展開)	○ 民間事業者の提案を活かし設置箇所の変更 ○森のレストラン	【設置場の変更】	●フード産業施設（レストラン）
				○	○	宿泊施設 上野原市を訪れる観光客等が宿泊する施設 災害時は避難所として利用可能	×	宿泊施設は中部丘陵地域その他地区からの意見等もあり、大規模な宿泊施設は整備しない 【○新たな導入施設：森の広場】 宿泊施設を併設した森林の中の広場の整備	●ツリーハウス（森林活用） ●クリップンクライム
ゾーン4 (防災・減災ゾーン)				○	○	野球場・サッカー場 平常時：芝生張りの競技場 災害時：避難場所	○ 第一次案を採用		●パンプトラック ●旧平和中学校の校舎・運動場を活用した合宿所、宿泊施設
				○	○	森林体験パーク キッズパーク 子どもや大人が自然の中で楽しめるフォレストアドベンチャー等の施設の整備	○ 競合施設の乖離（隣接する自治体で整備済みであるため影響がある） 【代替施設】 ○パンプトラック・BMX場		
			○		○	校舎、体育館 平常時：屋内イベント施設 災害時：避難拠点として機能	○ 第一次に、新たな提案の施設としても活用	【新たな導入施設】 民間事業者の提案による集客可能性が高いことも踏まえ、旧平和中学校の校舎・運動場を活用した合宿所、宿泊施設と活用	
						グラウンド 平常時：イベント場として活用 災害時：防災活動拠点、避難場所として機能	○		

中部丘陵地域の他地区での設置の意見等もあり、本エリアからは除外

ふれあい動物園で馬の乗馬・宿舎を基本しており、治療を含めた施設導入においては、対象外としたが今後地元の意見も踏まえ調整が必要

中部丘陵地域の他地区への導入等

●クアハウス（ドイツ型温泉入浴施設・保養所）

●治療的乗馬施設

- ・導入機能：一次案同様、表 2.5.2 に示す地域連携（交流機能）として3つの機能、防災機能の確保
- ・導入施設：表 2.5.3 に示す13施設（内、1施設は公的不動産（廃校：旧平和中学校））
- ・施設配置：前項目で検討した談合坂 SIC に隣接する私有地（約 2.9ha）を拠点（ゾーン1）として、民間事業者からの提案された箇所（ゾーン2）、私有地で帝京科学大学が所有しているグラウンド・野球場及び周辺の平場（ゾーン3）、廃校の敷地（ゾーン4）に施設を配置した。

表 2.5.2 導入機能（最終案）

機能	概要
休憩機能	休憩機能(24時間無料で利用できる駐車場・トイレ)
情報発信	道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等を提供
地域連携 (交流) 機能	地域振興機能 地域の活性化(地域雇用を含む)、地域福祉への貢献、地域資源の活用に資する機能
	自然体験機能 地域資源である豊かな森林環境を活用した環境体験機能
	交流機能 子どもからお年寄りまで多世代が楽しみ交流できる機能
防災機能	広域的な防災拠点として国土強靱化に資する機能

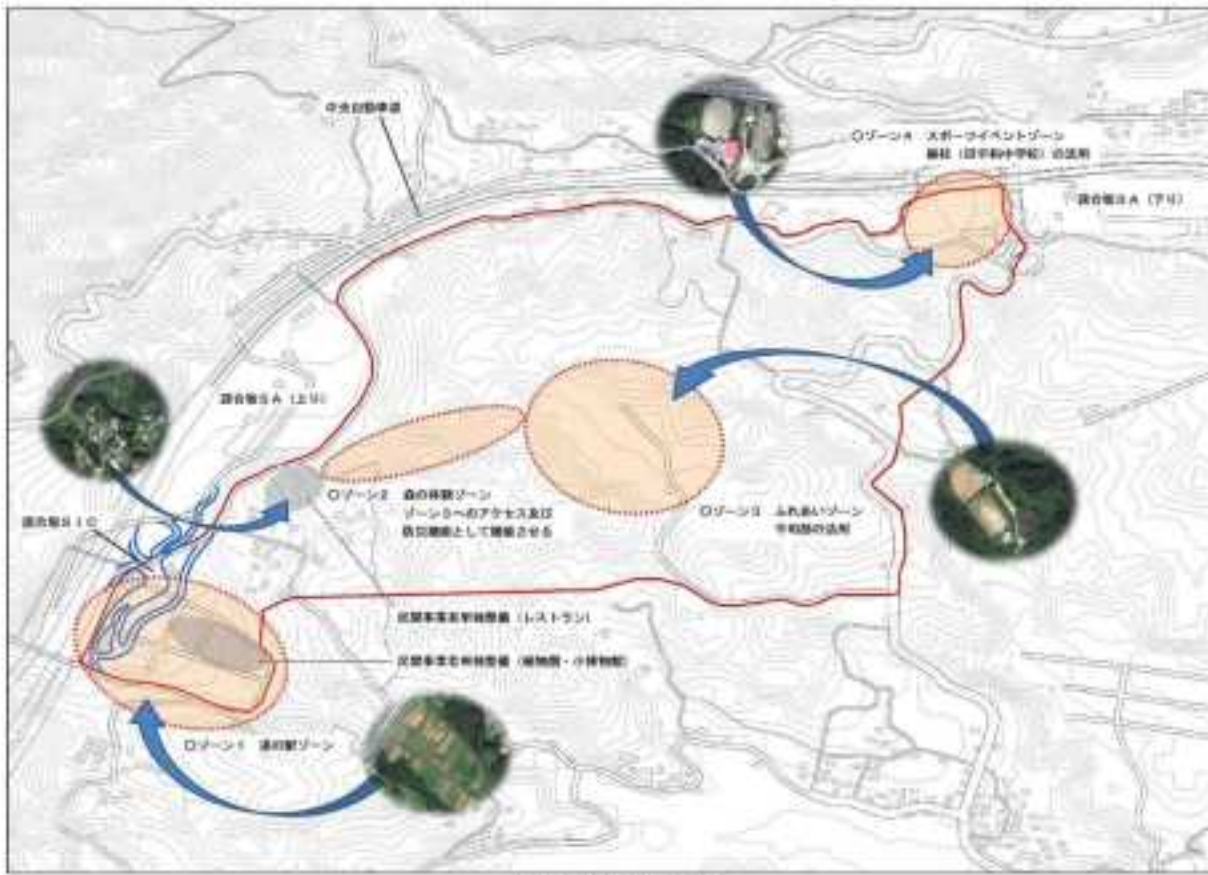


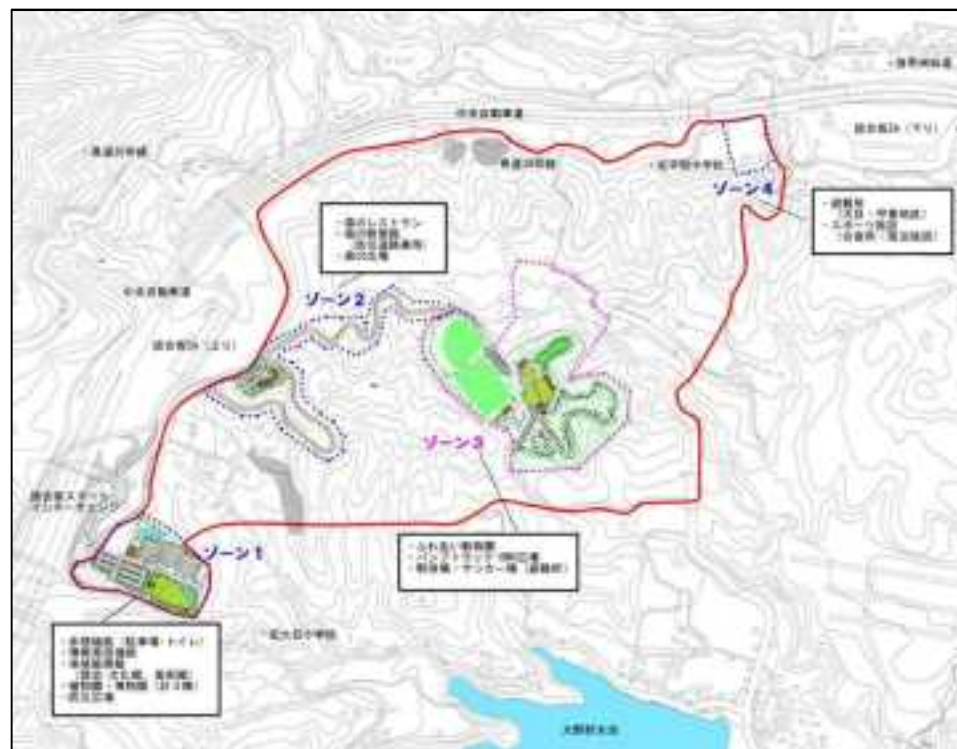
図 2.5.1 導入施設の配置ゾーニング図（最終案）

表 2.5.3 導入施設一覧（最終案）

ゾーン	導入機能					導入施設	役割		
	休憩	情報発信	地域連携(交流)機能					防災	
			地域振興	自然体験	交流機能				
ゾーン1 (道の駅 ゾーン)	○					①駐車場 (簡易パーキングエリア)	24時間利用可能な駐車場		
	○					②トイレ	24時間利用可能なトイレ		
		○				③情報発信施設	道の駅外部の看板、内部の情報発信システム		
			○		○	④地域振興施設	地域物産館		
			○		○	⑤植物園・博物館	日本の植物を世界に紹介したシーボルトに焦点をあてた植物園・・・(民間単独)		
					○	○	⑥防災広場	災害時：避難場所 平常時：レクリエーション	
ゾーン2 (森の体験 ゾーン)			○			⑦森のレストラン	森林環境を享受しながら食事のできるレストラン(四季の行事展開)・・・(民間単独)		
				○	○	⑧森の散策路	平常時：森林の中を抜ける道路 災害時：避難者利用を見込む		
			○	○		⑨森の広場	宿泊施設を併設した森林の中の広場		
ゾーン3 (ふれあい ゾーン)					○	○	⑩野球場・サッカー場	平常時：芝生張りの競技場 災害時：避難場所	
				○	○		⑪ふれあい動物園	様々な動物と自然の中でふれあえる体験型動物園	
				○			⑫パンプトラック・BMX場	自然のなかで自転車競技や練習のできる空間	
ゾーン4 (スポーツ・ イベント ゾーン)			○			○	○	⑬旧平和中学校(校舎)	平常時：各種体験工房、合宿所として機能 災害時：避難拠点として機能
						○		⑭旧平和中学校(体育館)	平常時：屋内イベント施設 災害時：避難拠点として機能
							○	⑮旧平和中学校(グラウンド)	平常時：イベント場として活用 災害時：防災活動拠点、避難場所として機能

(4) 導入施設の規模

導入施設		導入施設の考え方
ゾーン1 (道の駅ゾーン)	駐車場 (簡易パーキングエリア)	・採用地 35 台を確保 ＜算定地＞下り線 18 台+上り線 15 台：計 33 台
	トイレ	他事例より規模設定
	情報発信施設	
	地域振興施設	
	植物園・博物館 (駐車場含む)	・植物園・博物館：民間事業者より ・駐車場：210 台（他事例より）
	防災広場	5,900m ² ：45 台×4 人/1 台×6m ² /1 人=5,880m ² 注) 1 人当りの面積 6m ² ：上野原市防災計画より
ゾーン2 (森の体験ゾーン)	森のレストラン	民間事業者より規模設定
	森の散策路	・災害時に防災道路として活用することから幅員 6.5m を確保 ・ルート（市道からゾーン2、野球場・グラウンドを避難場所としたゾーン3へアクセス可能なルート：総延長：2km）
	森の広場	・ツリーハウス 10 棟、クリフチャレンジャーを整備するため 1,600m ² を確保
ゾーン3 (ふれあいゾーン)	野球場・サッカー場	・現況施設 34,000m ² に芝生張りを行い、災害時には避難場所として活用
	ふれあい動物園	・敷地は帝京科学大学テニスコート部分を平場として活用 ・馬や羊など、長い距離を歩かせたい動物のための空間として、テニスコート敷地の北東部の比較的平場の部分を活用して乗馬・放牧施設を設置 ・以上から面積は合計で約 12,000m ²
	パンプトラック・BMX 場	・競技場の大きさの規定はないが、帝京科学大学テニスコートの南側に約 20,000m ² の比較的緩やかな敷地がとれることから、この場所を活用して、競技場とする。
ゾーン4 (スポーツ・イベントゾーン)	旧平和中学校	敷地面積：12,063m ² 運動場面積：5,840m ²



上野原市道の駅整備における必要駐車マスの算定方法

上り線側SA付近に設置する場合

項目	数値	単位	備考
1対象区間延長(L)	25	km	マニュアルにある最大値
2計画交通量	3,270	台/日	該合後SIC交通量補正説明資料にあるSIC整備時の大井上野原線(西側)と野田沢四方津停車場線の合計交通量
3延長当たり立寄り率	0.00712	km当たりの立寄り台数(台/日/km) / 計画日交通量(台/日)	※表-1の車種平均値を採用
4立寄り台数	882		
5ラッシュ率	0.10	ラッシュ時立寄り台数(台/日/km) / 計画日交通量(台/日)	※表-1の車種平均値を採用
6ラッシュ時立寄り台数	38		
7駐車場占有率	0.259	平均駐車時間(分) / 60分	※表-1の車種平均値を採用
N:必要駐車床数	15		

下り線側SA付近に設置する場合

項目	数値	単位	備考
1対象区間延長(L)	25	km	マニュアルにある最大値
2計画交通量	3,931	台/日	該合後SIC交通量補正説明資料にあるSIC整備時の大井上野原線(東側)と野田沢四方津停車場線の合計交通量
3延長当たり立寄り率	0.00709	km当たりの立寄り台数(台/日/km) / 計画日交通量(台/日)	※表-1の車種平均値を採用
4立寄り台数	897		
5ラッシュ率	0.10	ラッシュ時立寄り台数(台/日/km) / 計画日交通量(台/日)	※表-1の車種平均値を採用
6ラッシュ時立寄り台数	70		
7駐車場占有率	0.257	平均駐車時間(分) / 60分	※表-1の車種平均値を採用
N:必要駐車床数	18		



	交通量	立寄り率	ラッシュ率	占有率
小型車	766	0.007	0.10	0.25
大型車	100	0.008	0.10	0.33
車種平均	0.00712	0.10	0.259	



	交通量	立寄り率	ラッシュ率	占有率
小型車	2,023	0.007	0.10	0.25
大型車	201	0.008	0.10	0.33
車種平均	0.00709	0.10	0.257	

※) 下表の立寄り率等は、H22センサスの車種構成を用いて加重平均値で算定

※) 表-1は、資料本編の付録に併記する資料に基づき算定したものである。

車種	交通量	立寄り率	ラッシュ率	占有率
小型車	0.207	0.10	0.25	
大型車	0.098	0.10	0.33	

資料本編「表-1」資料本編の付録に併記する資料に基づき算定したものである。
立寄り率：資料本編の付録に併記する資料に基づき算定したものである。
ラッシュ率：資料本編の付録に併記する資料に基づき算定したものである。
占有率：資料本編の付録に併記する資料に基づき算定したものである。
加重平均値：資料本編の付録に併記する資料に基づき算定したものである。

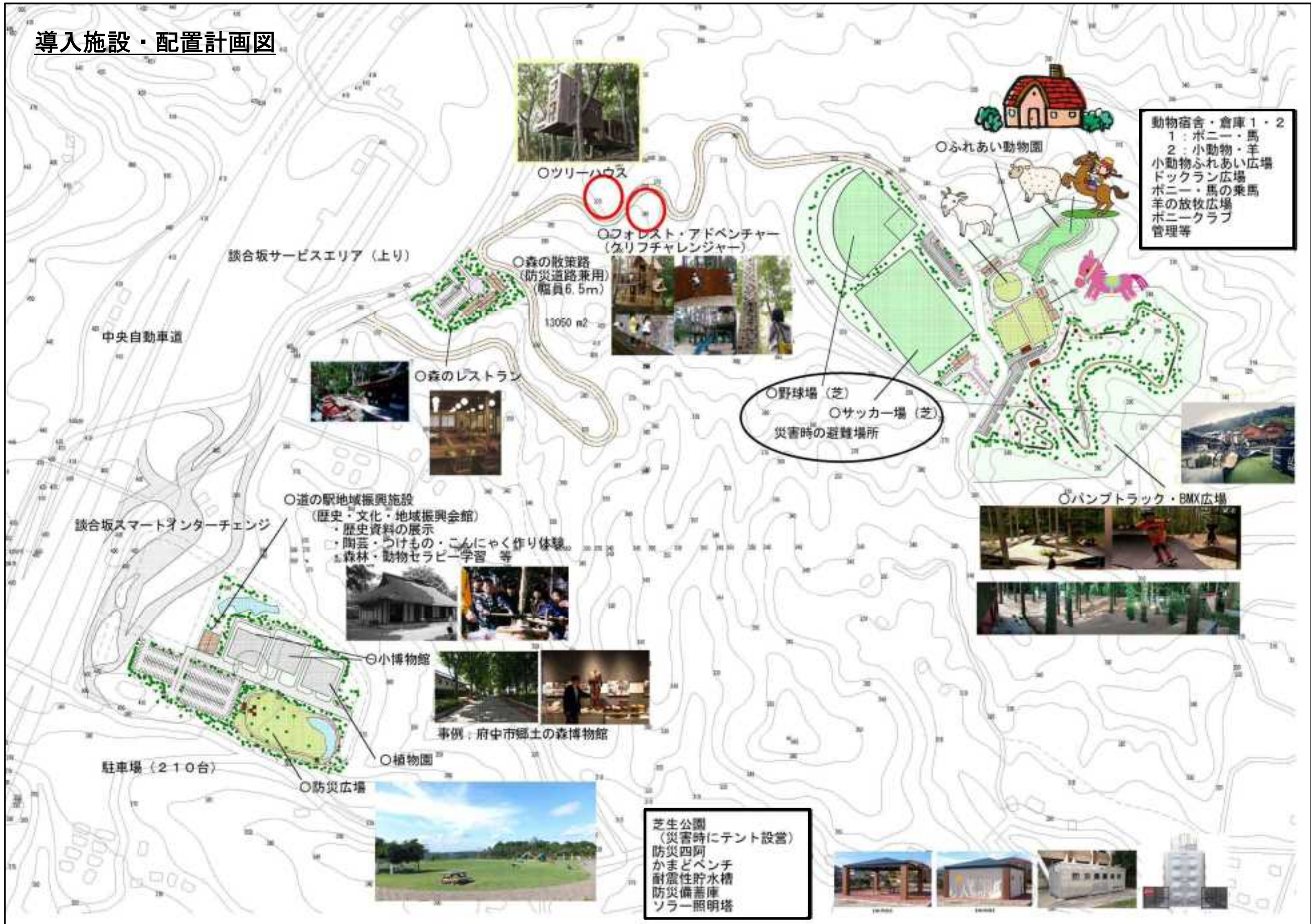


【植物園・博物館の駐車場台数算定事例】

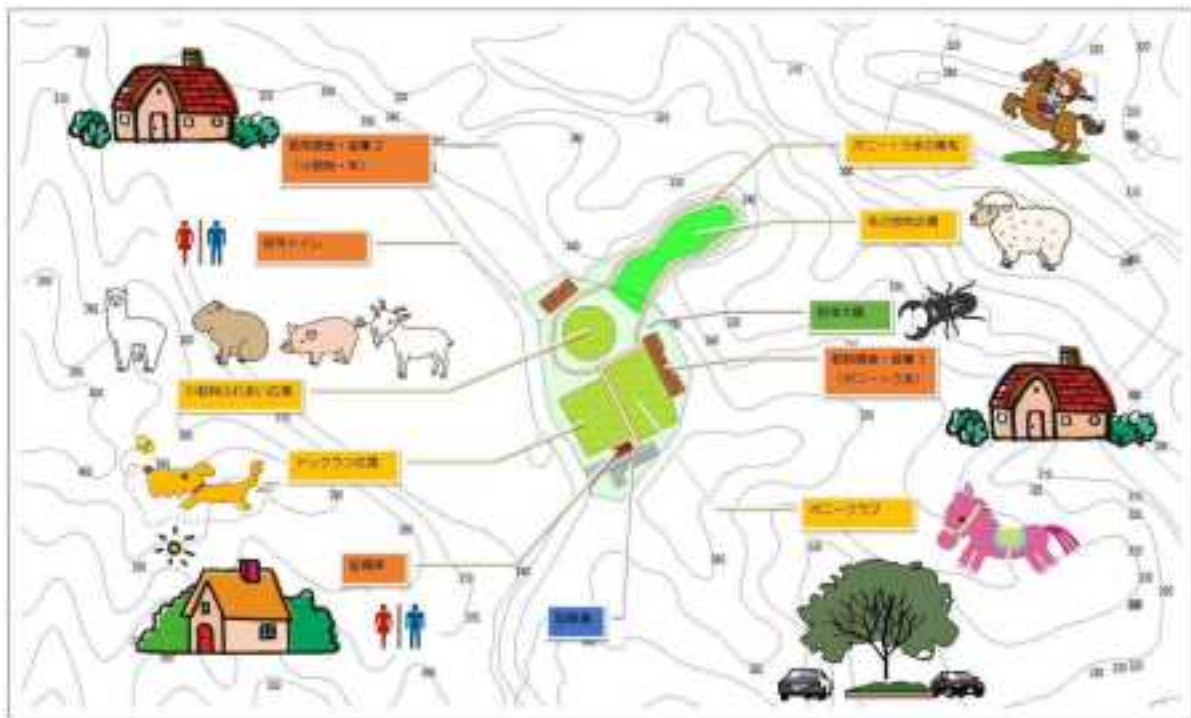
施設名称	建築面積	駐車場台数（面積㎡）
札幌市緑化植物園 百合が原緑のセンター 	建築面積合計 面積約 3,250 ㎡	駐車場合計 駐車台数 - - - 303 台 面積 8,745 ㎡ 約 29 ㎡/台
茨城県植物園 	建築面積合計 面積約 8,950 ㎡	駐車場合計 駐車台数 - - - 678 台 面積 20,875 ㎡ 約 31 ㎡/台
横浜市こども植物園 	建築面積合計 面積約 530 ㎡	駐車場合計 駐車台数 - - - 49 台 面積 1,455 ㎡ 約 30 ㎡/台
大阪市立長居植物園 	建築面積合計 面積約 9,125 ㎡	駐車場合計 駐車台数 - - - 295 台 面積 7,615 ㎡ 約 26 ㎡/台
姫路市立手柄山温室植物園 	建築面積合計 面積約 1,920 ㎡	駐車場合計 駐車台数 - - - 26 台 面積 655 ㎡ 約 25 ㎡/台

建物面積 平均 4,755 ㎡ 駐車場台数 平均 270 台 ⇒ 建物 1 ㎡あたり 0.0568 台
 提案のシーボルト植物園 建築面積（3 棟）= 3,691 ㎡ ∴ 3,691 × 0.0568 ≒ 210 台

導入施設・配置計画図



【ふれあい動物園】



【パンプトラック・BMX 場】



2-5-2 他団体との連携内容

マーケットサウンディング調査から事業への参画の可能性が高い、多様な事業者があることがわかった。

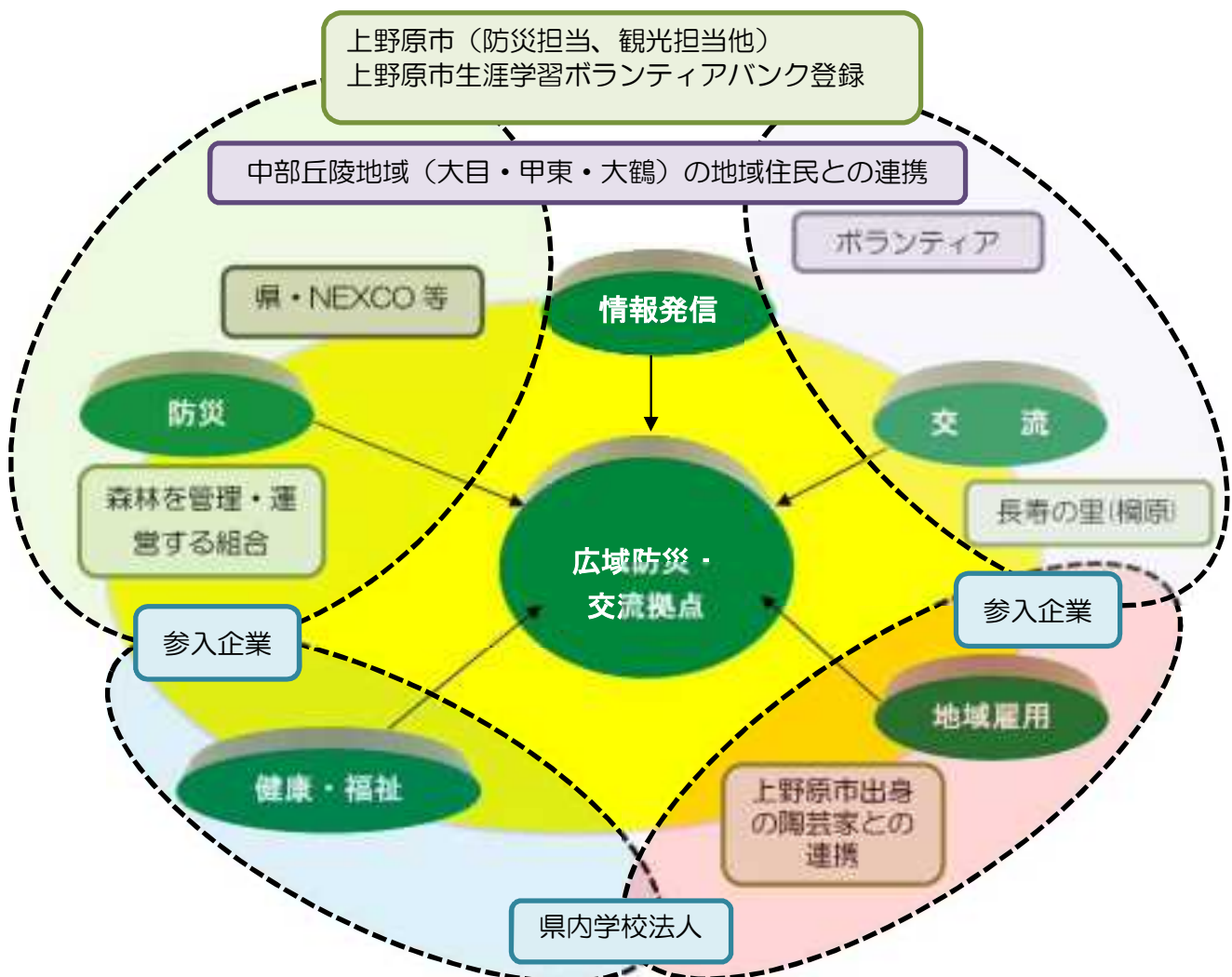
- ・多数の施設の指定管理の実績がある観光・施設運営会社
- ・地域の特産物を活かしたフード事業を提案した建設業者
- ・馬を中心とした医療系会社
- ・動物セラピー等を授業にとりこみその専門を有する市内の学校法人
- ・地域雇用や森林を利用したセラピー等を提案する森林を管理運営する市内の組合

また、広域防災の観点から重要な役割を担う談合坂 SA を管理する NEXCO 中日本、国土強靱化基本計画（案）を策定した山梨県との連携も重要である。

このように広域防災・交流拠点エリアでは、多様な事業者と官が一体的に整備・運営することで、地域雇用の創出し、災害時には互いに連携・協力することで防災の向上につながる。

また、市内の大学及び森林を運営管理する組合、都内の医療系会社が連携することは、地域住民の健康・福祉の向上のみではなく、首都圏近郊の子供や高齢者など多様な地域への効果が期待できる。

以上の整理を基に、他団体との連携内容を下図にとりまとめた。また、道の駅における他団体との連携事例を次頁に示す。



【大学との連携事例】

地域間の交流・連携を促進する「道の駅」 **取組例**

- 「道の駅」への体験交流窓口設置による交流人口の増加。
- 「道の駅」と大学が連携し、地域資源を活用した観光ツアーの企画や商品開発等を実施し、地域活性化を支援。

「あおき」(長野県青木村)



長野県の奥郡山間部に位置し、401号から始まった合流交差点から体験学習が始まる。現在、活発に行われている(1日約10人)の半日程度の体験学習者を受け入れる。



道の駅施設での体験学習
平成25年8月長野県産の小麦地



リフレッシュバーでの体験学習
平成26年8月インドネシアの地方公務員

「吉野路大塚」(奈良県五條市)

水産で休業していたレストランを各県山大学の学生が再開(調査から調査・接客にいたる全ての運営を学生が実施。観客約2,000人が来店)



「道の駅」で学びの場を創出する学生
道の駅大塚の学生

「もてぎ」(栃木県茂木町)

群馬県女子大学の学生による観光ツアーの企画検討(約70名が参加し、10月24日にツアー開催)



学びの場を創出した観光ツアー
(道の駅もてぎ)

【地域の特産物を活用事例】

地域の特産物を活かした産業振興「道の駅」 **取組例**

- 体験型施設として、トマトハウス(1,000㎡)を整備し、栽培管理者として県内の農業者等養成専門大学の新卒者を雇用。
- 特産品(トマト)のブランド化、6次産業化による地場産業の振興と雇用創出

「ひたちおおた」(茨城県常陸太田市)



地域産品(産物、加工品、加工品など) 体験型施設



道の駅「ひたちおおた」



道の駅「ひたちおおた」の来場者数

年度	来場者数
2010年度	16
2011年度	22
2012年度	26
2013年度	30
2014年度	34

道の駅「ひたちおおた」の来場者数(単位:人)



道の駅「ひたちおおた」のトマトハウス来場者数

年度	来場者数
2010年度	22
2011年度	28
2012年度	34
2013年度	40
2014年度	46

道の駅「ひたちおおた」のトマトハウス来場者数(単位:人)

「(仮称)にちなん」(鳥取県日南市)

観光交流や地場産業の振興(6次産業化推進)



特産品(トマト) → 加工品(トマトジュース) → レスaurant → 来店者

道の駅「にちなん(仮称)」施設配置案




産物加工工場(トマト)

【市の観光協会職員や地域ボランティア事例】

地域の観光総合窓口となる「道の駅」 取組例

- 道の駅に観光協会職員を配置し、地域ボランティアガイドと連携した“おもてなし”を実践。
- 世羅町における観光総合窓口として、立ち寄った人を町内の観光スポットにいざなう役割を担う。

「神話の里 白うさぎ」(鳥取県鳥取市)



<連携拠点イメージ>



周辺「道の駅」と連携する仕掛け
 ★白鳥神社を元にした商品
 白大園生地は、「道の駅神話の里白うさぎ」のみで販売
 白八上餅は、「道の駅 神話の里白うさぎ」のみで販売
 ○又つ集めるとお餅がハートマークとなる

「世羅」(広島県世羅町)



- 観光案内係「観光コンシェルジュ」を専属配置。
- 「観光コンシェルジュ」は、地元情報をリアルタイムに提供。さらには季節に応じた調査プラン等を紹介。
- 町の魅力を誇ってもらうため、立ち寄った人を町内の観光スポットへ誘う役割をもつ「町の玄関口のアンテナショップ」を目指している。



観光コンシェルジュ 案内係長 インフォメーションセンター

【災害時における地域住民との連携事例】

災害時に高度な防災機能を発揮する「道の駅」 取組例

- 「道の駅」は、停電時でも24時間サービス可能な発電設備、備蓄倉庫、ヘリポートなどを備え、地域の防災拠点化。
- 東日本大震災でも、救命・救急活動、物資集配、住民避難、食料供給などの拠点として機能。

<防災機能を強化した「道の駅」の事例>

- 「美濃にわか茶屋」(岐阜県美濃市)
- 震災後3日間を想定した非常用電源を整備(食料、情報提供施設、トイレの利用が可能)
 - 災害時は食堂が吹き出し施設として使用(40Lの飲料水貯水タンクを設置)



<東日本大震災で機能した「道の駅」の事例>

- 自衛隊の後方支援拠点
- 被災住民へ食料・日用品の供給
 - 震災後、地元農産物の出荷により1週間以上営業再開
 - 町で唯一の食料・日用品販売店
- 住民避難所
 - 自家発電により24時間開放し、おにぎり、菓子等を提供
- 支援物資集配の拠点
 - 全国から届く支援物資の中継地として利用

2-5-3 集客可能性分析

施設整備による集客の可能性について、下記の視点から分析した。

- 談合坂 SIC 整備による将来推計交通量予測の視点
- 旧平和中学校を合宿施設としてリノベーションすることによる合宿需要の可能性
(グラウンドの全天候化改修含む)

導入施設整備による集客の可能性は高いものと分析できる。また、公開型マーケットサウンディング調査にて提示された公的不動産の廃校施設（旧平和中学校）を宿泊施設へリノベーションし、グラウンドを全天候化に改修することによる集客可能性分析資料からもその期待性は大きいと考えられる。

(1) 談合坂 SIC 整備による将来推計交通量予測の視点

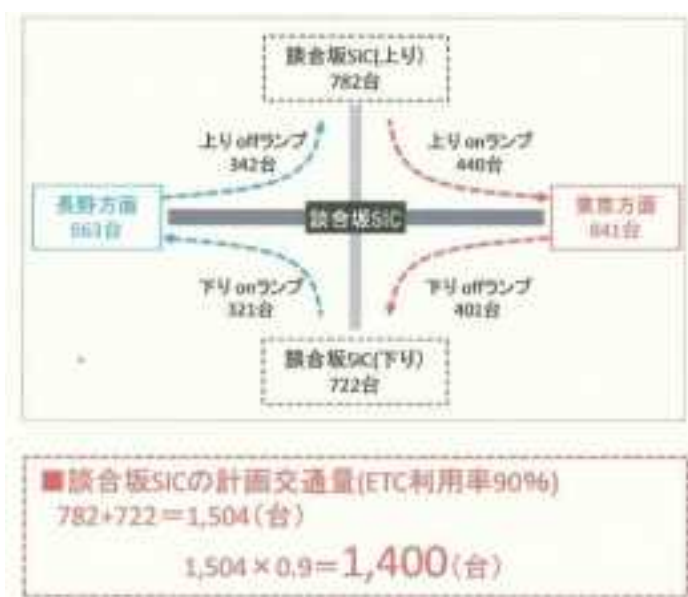
「第2章 上野原市広域防災・交流拠点の一体的な整備運営のあり方の検討 2.1 基本条件の整理」で整理した①、②の観点から集客の可能性が期待されるものと考えられる。

①将来推計交通量による予測値

: 平成42年を想定した将来推計交通量（ETC利用率(90%)）において、1日当たり1,400台の利用が予測されている

②現在の談合坂 SA への現状の立寄率（立寄り人数を交通量で除した値）

: 上下線ともに50%を超えており、2台に1台は談合坂 SA を利用している



中央道の談合坂SAの前面交通量と利用者数との関係

方向	交通量(台/日) (A)	SA立寄り人数(人) (B)	立寄り率(%) (B÷A×100)
上り線	26,807	13,939	52.4%
下り線	26,374	13,490	51.1%
合計	52,981	27,429	51.8%

注1) 交通量はH22センサスの平日交通量である(休日は未調査)。
注2) 立寄り人数は、平成25年(暦年)の平日平均値である。

(2) 旧平和中学校を合宿施設としてリノベーションすることによる合宿需要の可能性

＜合宿需要の可能性＞

我が国の民間の宿泊施設の割合は7割、公的不動産（廃校や保養所閉鎖）を宿泊施設として活用することによりその数は9割程度となる。少子化による子供一人あたりの習い事等にかかる金額の増加、東京オリンピックの開催による国を挙げてのスポーツ振興への取り組み強化、海外からの観光客数が増加する中、公的不動産を活用した宿泊施設へのリノベーションは集客性が高い。



＜上野原市の宿泊施設としての立地性＞

山梨県上野原市（旧平和中学校の活用）は以下の点で優れている。

- ・ 都心から1時間程度の距離で、利便性に富む
- ・ 夏でも涼しい気候
- ・ 森林など自然施設が豊富

（山梨県エリアへの合宿事業の現状）



注) 公開型マーケットサウンディング調査にて提示された資料より

第3章 収益事業を含む複数施設の一体的な事業手法の検討

本章では、前章で取りまとめた最終案について、収益事業を含む複数施設の一体的な事業手法を検討する。

3-1 官民連携手法導入に当たっての基本的考え方

3-1-1 公共投資を最大限縮減することを前提とした事業スキームの構築

対象地における広域防災・交流拠点の整備は、民間事業としての開発ポテンシャルについても一定の余地があるものと考えられる。

対象地においては、公共施設の整備費も一定程度を要するものと考えられるが、その費用負担については、可能な限り民間事業者の負担とすること想定し、事業スキームを検討する。

3-1-2 一体的なエリア開発・運営

本事業においては、公共施設と民間施設を民間事業者の提案を踏まえ一体的に整備していくことを考えると、各整備機能について個別に整備運営することは適切ではない。談合坂 SIC を中心とした中部丘陵地域全体の中での対象エリアの在り方を見据え、全体的・一体的なエリア開発を行うことが必要となる。

以上より、官民連携手法の検討にあたっては、各個別の事業については、異なる運営事業者が存在することはあるものの、一体的な事業として1つの民間企業、又は連合体による整備・運営を前提とするものである。

3-2 各構成要素における整備・運営方針の検討

3-2-1 各構成要素における整備・運営方針の検討

当該事業を推進するにあたり、各構成要素の事業手法について整理した内容を以下に示す。
新規に整備する施設に関しては、下表の通り。

【各施設の事業手法の整理（1）】

導入機能	導入施設	役割
道の駅	駐車場 (簡易パーキングエリア)	24 時間利用可能な駐車場
	トイレ	24 時間利用可能なトイレ
	情報発信施設	道の駅外部の看板、内部の情報発信システム
	地域振興施設	地域物産館
	植物園	日本の植物を世界に紹介したシーボルトに焦点をあてた植物園
防災機能	防災広場	災害時の避難場、平常時はレクリエーション
地域連携 (交流) 機能	森のレストラン	森林環境を享受しながら食事のできるレストラン 四季の行事展開
	森の散策路	森林の中を抜ける道路 災害時の避難者利用を見込む
	森の広場	宿泊施設を併設した森林の中の広場
	ふれあい動物園	様々な動物と自然の中でふれあえる体験型動物園
	パンプトラック・BMX 場	自然のなかで自転車競技や練習のできる空間
	野球場・サッカー場	芝張の競技場。合宿の可能なクラブハウスを併設 首都圏からのニーズも見込む

既存の公共施設の活用に関しては、下表のとおり。

【各施設の事業手法の整理（2）】

導入機能	導入施設	役割
旧校舎活用	旧平和中学校校舎	平常時は、各種体験工房、合宿所として機能、災害時は避難拠点として機能
	旧平和中学校体育館	平常時は屋内イベント施設、災害時は避難拠点として機能
	旧平和中学校グラウンド	平常時にはイベント場として活用 災害時は、防災活動拠点、避難場所として機能

3-2-2 事業手法検討における法的条件等の整理

各施設の整備運営にあたって、検討が必要となる法的条件について、各導入機能、施設ごとに整理した結果を以下に示す。

【法的条件の整理】

導入機能	導入施設	法的条件
道の駅	駐車場 (簡易パーキングエリア)	道路法、道路交通法、駐車場法
	トイレ	建築基準法、移動円滑化ガイドライン
	情報発信施設	特になし
	地域振興施設	建築基準法、移動円滑化ガイドライン、消防法
	植物園	建築基準法、移動円滑化ガイドライン、消防法
防災機能	防災広場	都市公園法、移動円滑化ガイドライン
地域連携 (交流) 機能	森のレストラン	建築基準法、移動円滑化ガイドライン、消防法、森林法 (地域森林計画対象民有林)
	森の散策路	道路法、道路交通法、森林法 (地域森林計画対象民有林)
	森の広場	森林法 (地域森林計画対象民有林)
	ふれあい動物園	特になし
	パンプトラック・BMX 場	森林法 (地域森林計画対象民有林)
	野球場・サッカー場	移動円滑化ガイドライン、消防法
旧校舎活用	旧平和中学校校舎	建築基準法、移動円滑化ガイドライン、消防法
	旧平和中学校体育館	建築基準法、移動円滑化ガイドライン、消防法
	旧平和中学校グラウンド	特になし

3-2-3 各構成要素における事業スキーム検討上の条件の整理

各構成要素における事業スキーム検討上の課題について、整理する。

- ・ 「道の駅」については、「道の駅」登録・案内要綱において、設置・登録に関する要件が以下のとおり定められている。
 - 案内・サービス施設の設置者は市町村又は市町村に代わり得る公的な団体（以下「市町村等」という。）であること
 - なお、案内・サービス施設の管理または運営を市町村等以外のものが行う場合は、契約等により「道の駅」として必要なサービスが確保されるよう措置されていること
- ・ また、当面の運用において、市町村に代わり得る公的な団体について、以下の3者について設置者となることが可能とされている。
 - 都道府県
 - 地方公共団体が三分の一以上を出資する法人
 - 地域を代表して「道の駅」を設置するにふさわしいとして市町村が推薦する公益法人
- ・ また、国土交通省 HP (<http://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/outline.html>) 上では、整備においては、市町村等が全てを整備する場合、市町村等と道路管理者が整備する場合の2類型を掲げている。
- ・ 旧校舎の活用に関しては、公共が所有する土地・建物を利用する事業となるため、一定の公共の関与が前提となる。

3-3 上野原市広域防災・交流拠点における事業スキームの検討・整理

以上を踏まえ、本事業の事業スキームについて、官民のリスク分担の度合いを踏まえ、下記 3 パターンを検討する。

- ケース 1：公共が費用負担しない場合
- ケース 2：公共が一定の費用負担を行う場合
- ケース 3：収益性のない公共施設に関して公共が費用負担を行う場合

【導入施設】

導入機能	導入施設	整備	運営
道の駅	駐車場 トイレ 情報発信施設	公共事業としての整備を想定	公共施設として民間事業者による管理運営を想定
	地域振興施設	公共事業としての整備を想定	公共施設として民間事業者による管理運営を想定
	植物園	可能な限り民間の負担で整備することを想定	民間事業者による管理運営を想定
防災機能	防災広場	公共事業としての整備を想定	公共施設として民間事業者による管理運営を想定
地域連携 (交流) 機能	森の散策路	公共事業としての整備を想定	公共施設として民間事業者による管理運営を想定
	森のレストラン	民間の負担で整備することを想定	民間事業者による管理運営を想定
	森の広場	民間の負担で整備することを想定	民間事業者による管理運営を想定
	ふれあい動物園	可能な限り民間の負担で整備することを想定	公共施設として民間事業者による管理運営を想定
	パンプトラック・BMX 場	民間の負担で整備することを想定	公共施設として民間事業者による管理運営を想定
	野球場・サッカー場	公共が整備費を負担	民間事業者による管理運営を想定
旧校舎活用	旧平和中学校校舎 旧平和中学校体育館 旧平和中学校グラウンド	施設を民間が賃借し、民間の負担で改修することを想定	民間事業者による管理運営を想定

3-3-1 ケース1：公共が費用負担しない場合

市と民間事業者は、公共事業として新規に整備する施設及び公共施設の利活用に関する事業部分を対象とした、一体的なPFI契約を締結する。PFI契約におけるサービス対価の支払い方法の取り決めの中で、民間事業のために市が民間に土地、建物を貸し付けることによって得られる賃借料の総額をもって、公共施設の整備費に充当するよう取り決めを行なうことにより、市が実質的な費用負担を行わないこととする。

導入機能	導入施設	整備	運営
道の駅	駐車場 トイレ 情報発信施設	当初公共が負担するが、他施設の収益、公共施設の賃借料等により、実質的には公共負担が発生しない	民間事業者が他施設の収益により管理運営
	地域振興施設	PFI (BOT方式等) により、整備費は民間が負担	民間事業者が独立採算で運営し、収益を他施設の管理運営に充当
	植物園	整備費は民間の負担	民間事業者が独立採算で運営し、収益を他施設の管理運営に充当
防災機能	防災広場	当初公共が負担するが、他施設の収益、公共施設の賃借料等により、実質的には公共負担が発生しない	民間事業者が他施設の収益により管理運営
地域連携 (交流) 機能	森の散策路		
	森のレストラン 森の広場	整備費は民間の負担	民間事業者が独立採算で運営し、収益を他施設の管理運営に充当
	ふれあい動物園	整備費は民間の負担	民間事業者が独立採算で運営し、収益を他施設の管理運営に充当
	パンプトラック・BMX場	整備費は民間の負担	民間事業者が独立採算で運営し、収益を他施設の管理運営に充当
	野球場・サッカー場	整備費は民間の負担	民間事業者が他施設の収益により管理運営
	旧校舎活用	旧平和中学校校舎 旧平和中学校体育館 旧平和中学校グラウンド	施設を民間が賃借し、民間の負担で改修することを想定

3-3-2 ケース 2：公共が一定の費用負担を行う場合

市と民間事業者は、公共事業として新規に整備する施設及び公共施設の利活用に関する事業部分を対象とした、一体的な PFI 契約を締結する。PFI 契約におけるサービス対価の支払い方法の取り決めの中で、例えば公共が支払う費用をあらかじめ記載し（公共施設整備費用の総額の一部）、この金額と、民間事業のために市が民間に土地、建物を貸し付けることによって得られる賃借料の総額をもって、公共施設を引き渡してもらうことを想定する。

導入機能	導入施設	整備	運営
道の駅	駐車場 トイレ 情報発信施設	公共が費用を負担	民間事業者が他施設の収益により管理運営
	地域振興施設	PFI（BTO 方式）により、整備費は公共が負担	民間事業者が管理運営し、公共に施設使用料を支払う
	植物園	PFI（BTO 方式）により、整備費は公共が負担	民間事業者が管理運営し、公共に施設使用料を支払う
防災機能	防災広場	公共が費用を負担	民間事業者が他施設の収益により管理運営
地域連携 （交流）機能	森の散策路	整備費は民間の負担	民間事業者が独立採算で運営
	森のレストラン		
	森の広場	PFI（BTO 方式）により、整備費は公共が負担	民間事業者が管理運営し、公共に施設使用料を支払う
	ふれあい動物園		
	パンプトラック・BMX 場		
野球場・サッカー場	公共が費用を負担	民間事業者が管理運営し、公共に施設使用料を支払う	
旧校舎活用	旧平和中学校校舎 旧平和中学校体育館 旧平和中学校グラウンド	施設を民間が賃借し、民間の負担で改修することを想定	民間事業者が独立採算で運営

3-3-3 ケース3：収益性のない公共施設に関して公共が費用負担を行う場合

市と民間事業者は、公共事業として新規に整備する施設及び公共施設の利活用に関する事業部分を対象とした、一体的なPFI契約を締結する。PFI契約におけるサービス対価の支払い方法の取り決めの中で、公共施設についてはPFI（BT0方式）等により、必要な費用負担を行なう。民間事業のために民間に土地、建物を貸し付ける部分に関しては、別途賃借料の支払いを市が民間事業者から受ける。

導入機能	導入施設	整備	運営
道の駅	駐車場 トイレ 情報発信施設	公共が費用を負担	公共が費用負担し、民間事業者が管理運営
	地域振興施設	PFI（BT0方式）により、整備費は公共が負担	民間事業者が独立採算で管理運営
	植物園	PFI（BT0方式）により、整備費は公共が負担	民間事業者が独立採算で管理運営
防災機能	防災広場	公共が費用を負担	公共が費用負担し、民間事業者が管理運営
地域連携 （交流）機能	森の散策路		
	森のレストラン	整備費は民間の負担	民間事業者が独立採算で運営
	森の広場		
	ふれあい動物園	PFI（BT0方式）により、整備費は公共が負担	公共が費用負担し、民間事業者が管理運営
	パンプトラック・BMX場	PFI（BT0方式）により、整備費は公共が負担	公共が費用負担し、民間事業者が管理運営
	野球場・サッカー場	公共が費用負担	公共が費用負担し、民間事業者が管理運営
旧校舎活用	旧平和中学校校舎 旧平和中学校体育館 旧平和中学校グラウンド	施設を民間が賃借し、民間の負担で改修することを想定	民間事業者が独立採算で運営

3-4 上野原市広域防災・交流拠点における事業スキームの定性評価

3-4-1 定性評価の考え方

事業手法の定性評価にあたっては、以下のとおり、本事業の関係者それぞれの視点から、各スキームについて検討・評価を行う。

○上野原市の視点

上野原市にとって、財政、手続き等の観点から、どのような利点または課題等があるか。

○民間事業者の視点

本事業に参画する民間事業者にとって、どのような利点または課題等があるか。

○総合評価

上記を踏まえて、総合的な視点から各スキームの定性評価を行う。

3-4-2 上野原市の視点

市の視点からすると、民間事業者の提案内容が同等と判断した場合、公共の財政負担が極力少ないものが望ましいと考えられる。その観点では、ケース 1, 2, 3 の順に評価は高いと考えられる。

ただし、ケース 1 の事業は事業リスクが極めて高くなることから、参加者が限定的になるおそれがあり、ケース 2, 3 となるほど事業リスクが低くなり、多様な提案が受けられる可能性がある。

ケース	評価	内容
ケース 1：公共が費用負担しない場合	○～△	○公共の費用負担が不要 △事業リスクが高いため、参加者が限定的になるおそれがある
ケース 2：公共が一部施設整備費を負担する場合	△	△公共の費用負担が一部となる △事業リスクはケース 1 に比しては少なくなる
ケース 3：公共施設については公共が費用負担する場合	×～△	×市が施設整備費を負担する必要がある ○事業リスクが限定的となるため、競争が高まることが想定される

3-4-3 民間事業者の視点

民間事業者の視点で見ると、長期契約で公共施設整備費負担と民間施設の独立採算事業を実施することは、事業リスクの面で極めて高くなる。ケース1の場合は、民間施設がうまくいかなかった場合においても、市が費用負担を行わないため、事業参画の面で困難となる可能性がある。ケース3はその点の危惧が少ないことから、競争性は高まるものと考えられる。

ケース	評価	内容
ケース1：公共が費用負担しない場合	×	×事業リスクが高い
ケース2：公共が一部施設整備費を負担する場合	△	△事業リスクはケース1に比しては少なくなる
ケース3：公共施設については公共が費用負担する場合	○	○事業リスクが限定的となるため、参加しやすい

3-4-4 総合評価

上記3-4-2、3-4-3に示した視点による評価に基づき、各ケースを総合評価する。現行ではどの事業スキームが適切なのかについては、本事業のポテンシャルがどの程度であると判断するかによるものと考えられる。

事業としてのリスクが低いと判断させる場合は、ケース1が最も優れた手法となり、逆に事業リスクが低いと判断する場合においては、ケース3が最も優れた手法となる可能性がある。この点については、今後も提案のある事業者等との意見交換等を行ないつつ、精査していく必要がある。

なお、事業リスクの考え方によっては、ケース3が最も市の財政負担が少ない。事業リスクを分散した方が、支払い借地料額が大きくなるため、結果財政負担面では最も少なくなることに注意が必要である。

	ケース1	ケース2	ケース3
上野原市	○～△	△	△～×
民間事業者	×	△	○
総合評価	△	△	△

また、本検討においては、事業範囲・規模についてもマーケットサウンディングの中で検討を行ったため、今後、各事業パターンにおける定量的な分析を行い、定性的な評価と合わせた総合的な評価を行う必要がある。民間事業者との対話についても、最終案をベースとし、官民連携の効果が最大化される事業条件の設定を目指すべきである。

3-5 事業費及び充当可能な補助金

3-5-1 概算事業費

(1) 事業費算定条件

◆土地の評価値（平成27年4月1日現在）

- 宅地：15,100円
- 畑：6,100円
- 山林：2,000円

※談合坂SICの供用開始(予定：平成29年3月)もあり、価格は上がる可能性があるが、その価格設定が難しいため、本調査では現在の評価値を採用

◆定期借地料は：土地利用評価値の5%を想定

◆イニシャルコスト

- 基盤整備：撤去工事（伐採、敷地造成工、法面工、植栽工）
- 施設整備：給水設備、雨水排水設備、汚水排水工、電気設備工、施設整備工
- 建築設備：建築設備工
- 諸経費率：60%（基盤整備、施設整備）、20%（建築設備）
- 消費税：10%

◆ランニングコスト

- 「公園・緑地の維持管理と積算」、道の駅の事例から算出
- 期間：ここでは、20年として算出

- 公開型マーケットサウンディング調査において、旧平和中学校を宿泊施設としてリノベーションし、各種スポーツ大会やイベント会場として誘致する提案があった。民間事業者の自主性、今後の合宿需要の可能性、首都圏近郊に位置する立地条件等から、地域住民の合意形成を図りながら、民間事業者へ用地貸与（建物無償貸与）による詳細な提案を求めていく方向である。

※PPPによる廃校の用地貸与事例（次頁参照）

- 用地貸与した収入を、道の駅のランニングコストに使用
- 校舎の耐用年数50年、築年数37年を踏まえ、20年を想定

PPPによる廃校活用事例

事業例	事業概要
<p>文化芸術創造拠点 (東京都豊島区)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■旧豊島区立朝日中学校を、演劇・ダンス等の稽古場に転用することで、文化芸術の創造・交流・発信の拠点として再生する事業（H16/8～）。 ■文化芸術を基盤とした地域コミュニティの再生を目指す豊島区「地域再生計画『文化芸術創造都市の形成「としまアートキャンパス」計画』の中核事業。 ■豊島区はNPO法人アートネットワーク・ジャパンに対し、無償で施設貸与。同法人は設備投資、資金調達、利用者募集等の各種リスクを負担。 ■演劇の公演、各種講座の開催等を通じ、地域におけるコミュニティ再生にも寄与。 ■DBJは事業の初期段階からプロジェクトメイクに参画し、審城間の劇場化工事に融資。NPOに対するDBJの第1号融資案件。 <p>【貸付条件】運営するNPOには無償貸与。</p> 
<p>介護・保育複合施設 (東京都品川区)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■品川区はH19.3に廃校となった原小学校活用にあたり、公設民営で「高優賃・保育・教会会館の3つを一括解説・運営」を条件に、土地・建物を民間事業者により20年間無償貸与するとして民間事業者を公募。 ■H21.4に介護・保育の複合施設「ヘルスケアタウンにしおおい」としてオープン。 ■区は不足していた軽度～中度の要介護者が入居できる住宅の提供を達成。また区が携わった住宅であることから区民の安心感があり、入居促進に一定の効果あり。 <p>【貸付条件】用地 20年間無償貸与。</p> 
<p>野菜工場 (鳥取県湯梨浜町)</p> 	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■物流会社センコー株がCSR活動や鳥取県への事業拡大を目指して参入。 ■大学等の関連機関の支援体制が充実しており、廃校活用により投資が抑制できることから当該物件に決定。 <p>【特徴】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■障がい者や高齢者を雇用し、「福祉型農業事業」を展開。 ■旧羽合西小学校校舎1階には放課後児童クラブが入居、体育館はコミュニティ施設として利用。 ■グラウンドにビニールハウスも棟設置、プールに溜めた雨水を循環させて青ネギを栽培。また、ソーラー発電により水耕栽培の電力を供給。 ■校舎の一部を改造して温度、湿度管理ができるようにしてキノコを栽培するとともに、キノコの菌床を利用して菊なども生産。 ■関西・中国地方のスーパーや百貨店に出荷。 <p>【貸付条件】土地：約162万円/年（約3.5万円/月） 建物：無償貸与</p>
<p>太陽光発電所 (青森県鯉ヶ沢町)</p> 	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■町では以前から廃校跡地等を活用した企業誘致を模索。東北電力のメガソーラー開発計画の情報を得て、再三に渡り働きかけ。トップ交渉により、進出が決定（H25.2月） <p>【特徴】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■旧町立鳴沢小学校のグラウンド跡地に太陽光発電所を建設。町が用地を20年間、無償で貸与。事業者（東北ソーラーパワー株）が建設・運転・管理を行う。 ■事業者は積雪地でのノウハウ蓄積を図る一方、町は住民税・固定資産税収入など地域経済活性化を期待。 ■年間発電量は41万キロワット（一般家庭約120世帯分）を見込み、固定価格買い取り制度を利用して東北電力に売電する予定。（着工：平成25年6月、運転開始：平成25年10月） <p>【貸付条件】用地 20年間無償貸与。</p>

出典：『株式会社日本政策投資銀行「公有資産活用PPP事例について」より

(2) 概算事業費

○本事業の総事業費は、92 億円(民間単独による事業費含む) ※下表の全施設を導入した場合

- ・イニシャルコスト・・・52 億円(57%)
- ・用地買収・・・3 億円(3%)
- ・ランニングコスト(20年)・・・37 億円(40%)

○道の駅整備(公共施設として整備が必要)に3.0 億円【総事業費の3.2%】

※下表の黄色の枠：駐車場・トイレ・情報施設

- ・イニシャルコスト・・・2.2 億円(73%)
- ・用地買収・・・0.1 億円(3%)
- ・ランニングコスト(20年)・・・0.7 億円(24%)

○下記の施設を公共施設(下表の橙の枠)として整備した場合には17 億円【総事業費の19%】

➤ 道の駅整備と一体とした地域振興館、防災機能の向上に重要な防災広場(避難場所)、森の散策道(避難道)、野球場・サッカー場(芝張り：避難場所)を整備

- ・イニシャルコスト・・・8.1 億円(47%)
- ・用地買収・・・0.8 億円(4%)
- ・ランニングコスト(20年)・・・8.4 億円(49%)

【概算事業費一覧】

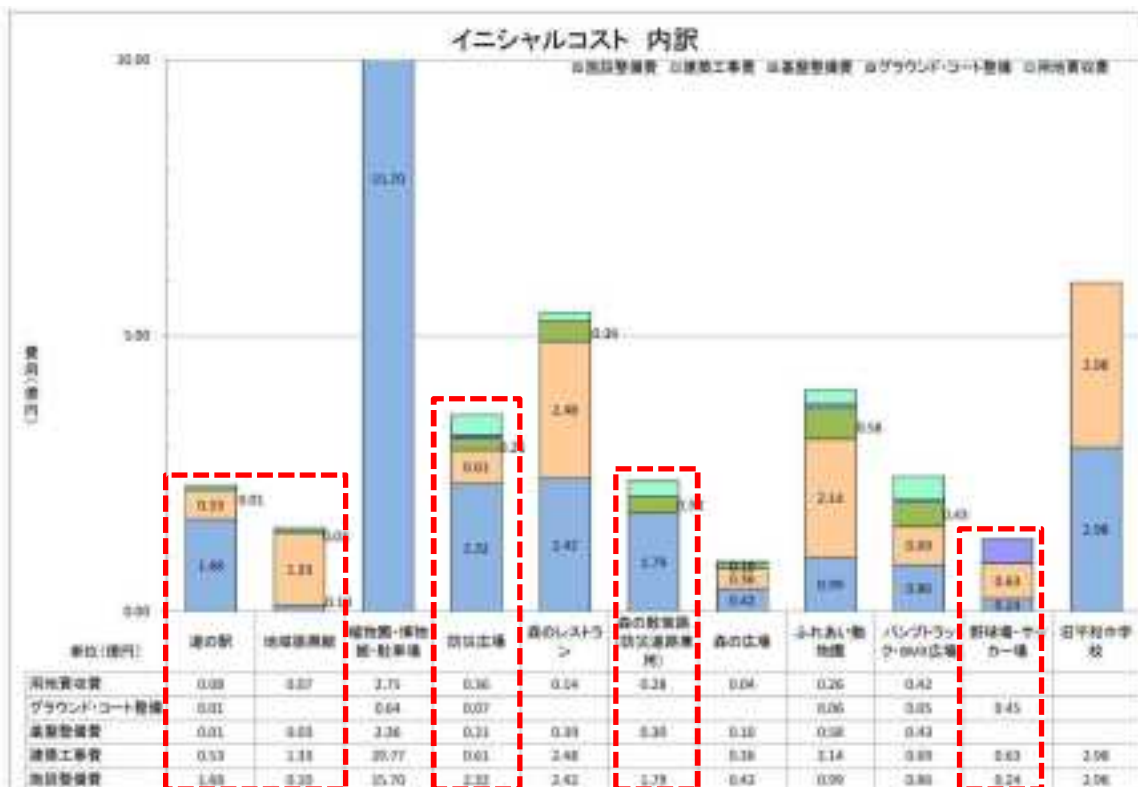
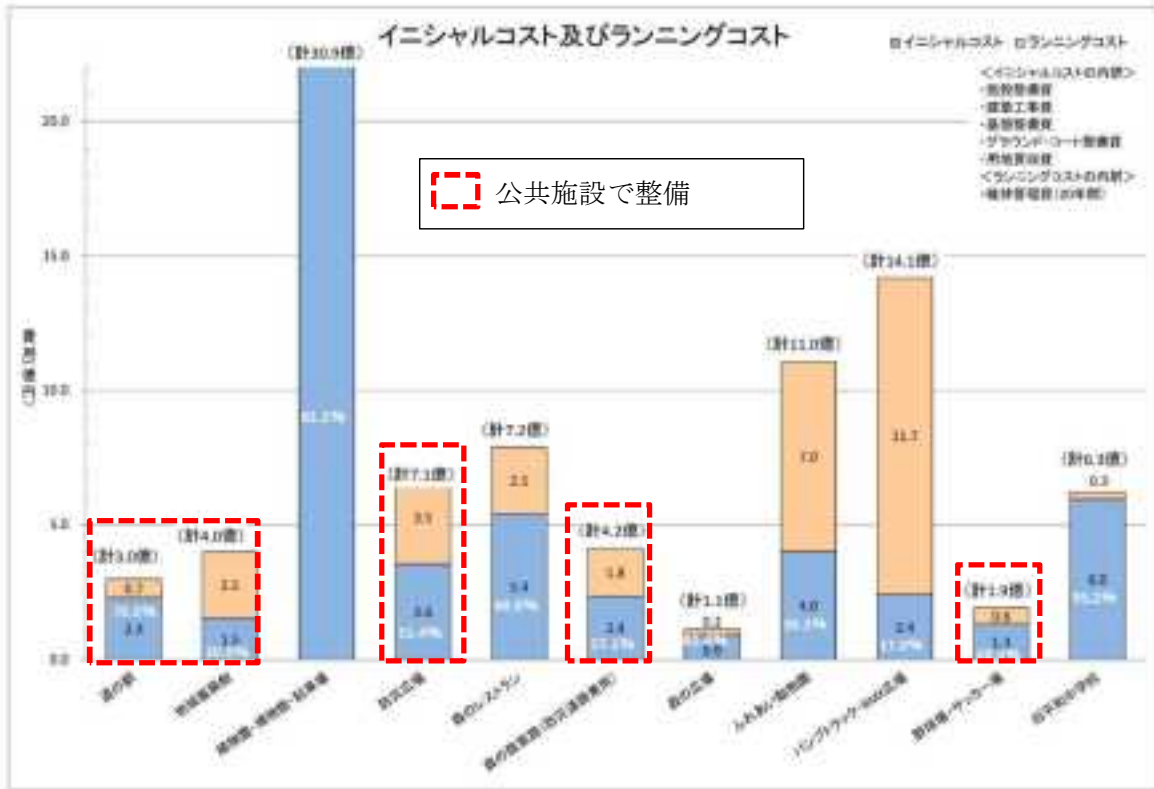
ゾーン	導入施設	総事業費	用地買収	イニシャルコスト	ランニングコスト(20年)	官(※必須)	官(案)	民間
ゾーン1	道の駅：道路管理者35台	3.0 億円 (100%)	0.1 億円 (3.3%)	2.2 億円 (73.3%)	0.7 億円 (23.3%)	● (道路管理者)		
	地域振興館	4.1 億円 (100%)	0.1 億円 (2.4%)	1.5 億円 (36.6%)	2.5 億円 (61.0%)		●(市)	
	植物園・博物館	21.8 億円 (100%)	0.9 億円 (4.1%)	18.9 億円 (86.7%)	2.0 億円 (9.2%)			●
	駐車場：210台の金額	9.1 億円 (100%)	0.4 億円 (4.4%)	5.0 億円 (54.9%)	3.7 億円 (40.7%)			●
	防災広場(5,900m2) 245台×(4人/1台)×(6m2/人)	7.1 億円 (100%)	0.4 億円 (5.6%)	3.2 億円 (45.1%)	3.5 億円 (49.3%)		● (市・県・NEXCO)	
	小計	45.1 億円 (100%)	1.9 億円 (4.2%)	30.8 億円 (68.3%)	12.4 億円 (27.5%)			
ゾーン2	森のレストラン	8.0 億円 (100%)	0.2 億円 (2.5%)	5.3 億円 (66.3%)	2.5 億円 (31.3%)			●
	森の散策道(防災道路兼用)	4.2 億円 (100%)	0.3 億円 (7.1%)	2.1 億円 (50.0%)	1.8 億円 (42.9%)		● (市・県・NEXCO)	
	森の広場(1,600m2)	1.1 億円 (100%)	0.04 億円 (3.5%)	0.9 億円 (78.9%)	0.2 億円 (17.5%)			●
	小計	13.3 億円 (100%)	0.5 億円 (4.0%)	8.3 億円 (62.2%)	4.5 億円 (33.7%)			
ゾーン3	ふれあい動物園	11.0 億円 (100%)	0.3 億円 (2.7%)	3.7 億円 (33.6%)	7.0 億円 (63.6%)			●
	パンブトラック・BMX広場	14.1 億円 (100%)	0.4 億円 (2.8%)	2.0 億円 (14.2%)	11.7 億円 (83.0%)			●
	サッカーG(芝張) (災害時避難場所)	1.9 億円 (100%)	0.0 億円 (0.0%)	1.3 億円 (68.4%)	0.6 億円 (31.6%)		● (市)	
	小計	27.0 億円 (100%)	0.7 億円 (2.6%)	7.0 億円 (25.9%)	19.3 億円 (71.5%)			
ゾーン4	旧平和中学校	6.3 億円 (100%)	0.0 億円 (0.0%)	6.0 億円 (95.2%)	0.3 億円 (4.8%)			●
	小計	6.3 億円 (100%)	0.0 億円 (0.0%)	6.0 億円 (95.2%)	0.3 億円 (4.8%)			
	合計	91.7 億円 (100%)	3.1 億円 (3.4%)	52.1 億円 (56.8%)	36.5 億円 (39.8%)	3.0 億円	17.3 億円	71.4 億円

注) ゾーン1：道の駅ゾーン ゾーン2：森の体験ゾーン ゾーン3：ふれあいゾーン

ゾーン4：スポーツ・イベントゾーン(校舎：宿泊・合宿)

【事業費の特徴】

- ・導入施設によりその割合は異なるが、イニシャルコストの占める割合が総事業の56%を占める。
- ・イニシャルコストでは、施設整備費用（給水設備、雨水排水設備、汚水排水工、電気設備工、施設整備工）の占める割合が非常に大きい。



3-5-2 充当可能な補助金

充当可能な補助金は下表のとおりである。

【充 当 可 能 な 補 助 金】

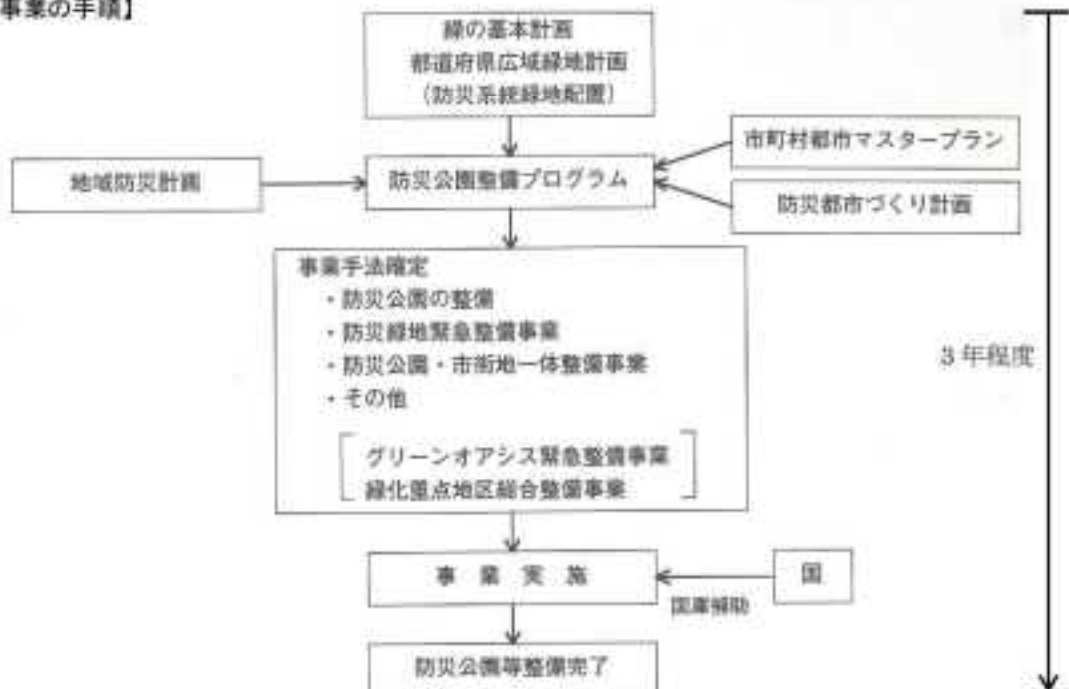
導入機能	導入施設	補助金	事業主体
道の駅	駐車場 (簡易パーキングエリア)	特定交通安全施設等整備事業 (補助率：50%)	道路管理者(県または市) ※広域防災機能としての役割が大きいことも踏まえ、費用分担に関し協議を図る必要がある。
	トイレ		
	情報発信施設		
	地域振興施設	道の駅整備事業	市
	植物園	民間単独事業	公募型マーケットサウンディング調査より
防災機能	防災広場	都市公園整備事業 (補助率：50%)	市 ※市街化調整区域内であることから、都市計画変更による防災公園の指定が必要(手続き：次頁参照)
地域連携 (交流) 機能	森のレストラン	民間単独事業	公募型マーケットサウンディング調査より
	森の散策路	社会資本整備交付金 (道路事業)	市・県 ※広域防災機能としての役割が大きいことも踏まえ、費用分担に関し協議を図る必要がある。
	森の広場	民間単独事業	公募型マーケットサウンディング調査より、参画の可能性はある
	ふれあい動物園		
	パンプトラック・BMX 場		
野球場・サッカー場	社会資本整備交付金	市	
旧校舎活用	旧平和中学校 (12,063 m ²)	民間単独事業 (PPP による事業者募集)	敷地の貸与による公共施設のメンテナンス費用へ ・年間 1m ² 当り 300 円 ・360 万円/年 ・20 年間：7,200 万円

【防災公園に必要な機能】

防災公園は、その規模や機能より次のとおりに区分される。

種別	役割	公園種別	規模	導入が望まれる主要な施設
広域防災拠点の機能を有する都市公園	大震災等が発生した場合において、主として広域的な復旧・復興活動の拠点となる都市公園	広域公園等	おおむね面積 50ha 以上	各種木部・部材の設置・駐屯及び各種仮設施設の設置が可能なスペース（大規模多目的広場等）、大型車両が通行可能な道路等
広域避難地の機能を有する都市公園	大震災等の災害が発生した場合において広域的避難の用に供する都市公園	都市基幹公園 広域公園等	面積 10ha 以上（周辺の公共施設等と一体になって避難地としての面積が 10ha 以上となるものを含む）	避難広場、防火樹林帯、修景池、パークセンター、体育館、防災倉庫、備蓄倉庫、非常用便所、耐震性貯水槽、緊急用ヘリポート、ゲートシャワー、樹木用スプリンクラー、非常電源付照明灯等
一次避難地の機能を有する都市公園	大震災等の大震災発生時において主として一時的避難の用に供する都市公園	近隣公園 地区公園等	面積 1ha 以上（周辺の市街地と一体となって、1ha 以上となるものを含む）	避難広場、防火樹林帯、建物倒壊防止植樹帯、修景池、パークセンター、防災倉庫、備蓄倉庫、非常用便所、耐震性貯水槽、消火栓、防火用井戸（手押しポンプ付）、樹木用スプリンクラー、炊き出しベンチ等
避難路の機能を有する都市公園	広域避難地またはこれに準ずる安全な場所へ通ずる避難路となる緑道	緑道等	幅員 10m 以上	避難者および緊急車両の円滑な通行が可能な道路、緊急車両等の進入可能な入口、並焼遮断帯となる植栽帯等
石油コンビナート地帯等と背後の一般市街地を遮断する緩衝緑地	主として災害を防止することを目標とする緩衝緑地としての都市公園	緩衝緑地		
身近な防災活動拠点の機能を有する都市公園	主として身近な防災活動の拠点となる都市公園	街区公園等	面積 500㎡ 以上（人口集中地区においては 300㎡ 以上）	防火植栽、建物倒壊防止植栽、小防災倉庫、非常用便所、消火栓、防火用井戸（手押し）、耐震性防火水槽、炊き出しベンチ、テントとして使用できるパーゴラ、非常電源付照明灯等

【事業の手順】



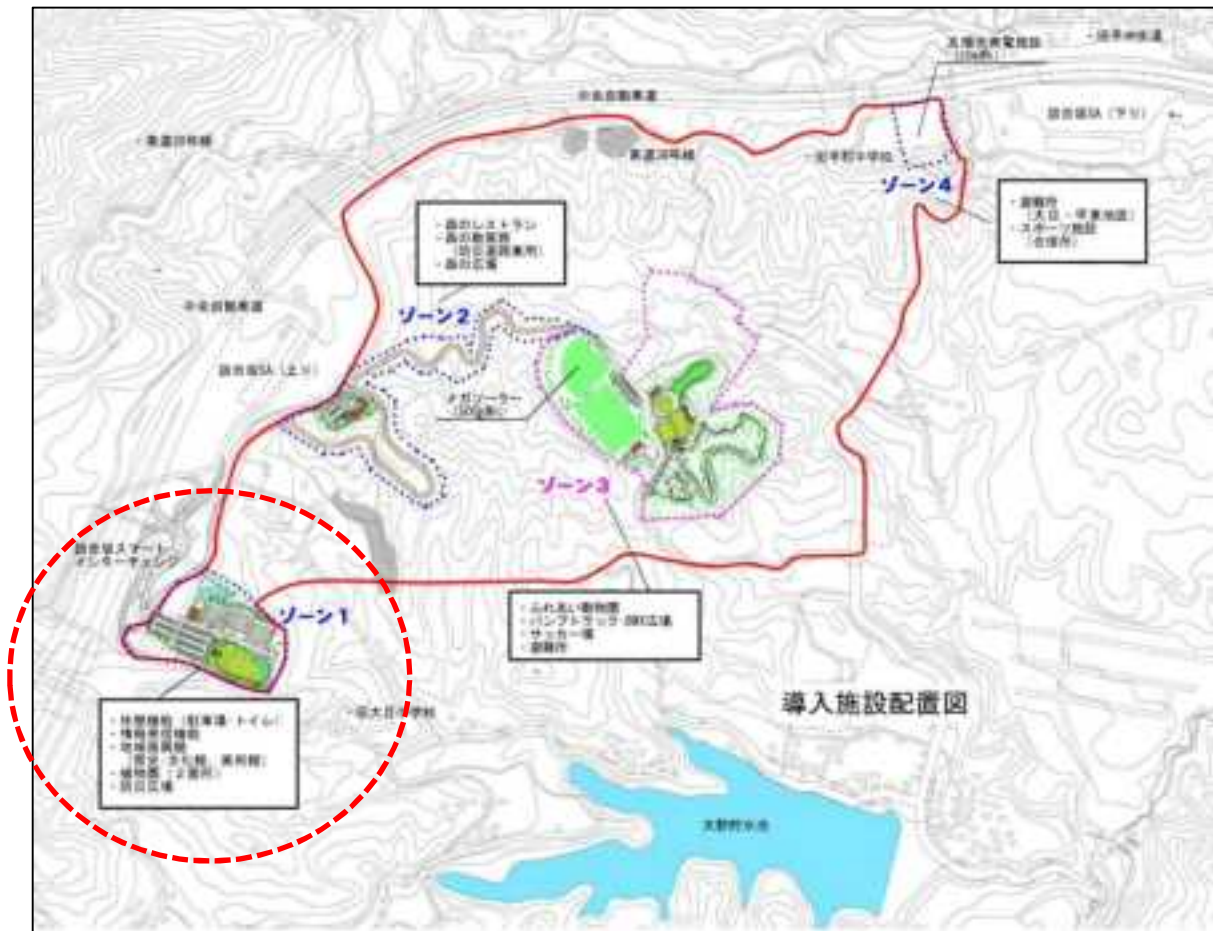
3-6 管理運営における事業採算性の検討

道の駅の拠点であるゾーン1（道の駅ゾーン）について、充当可能な補助金等を導入した場合における事業の採算性について以下の条件設定によるシミュレーションを行った。

【シミュレーションの条件設定】

○検討対象

公共施設として整備を考えるゾーン1（道の駅ゾーン）を対象



※なお、この検討部分はあくまでも一案で、今後さらなる対話、次年度の検討で官民の役割分担等をつめていく必要がある。

○補助金

- ： 駐車場・トイレ、情報発信施設
- ： 防災広場

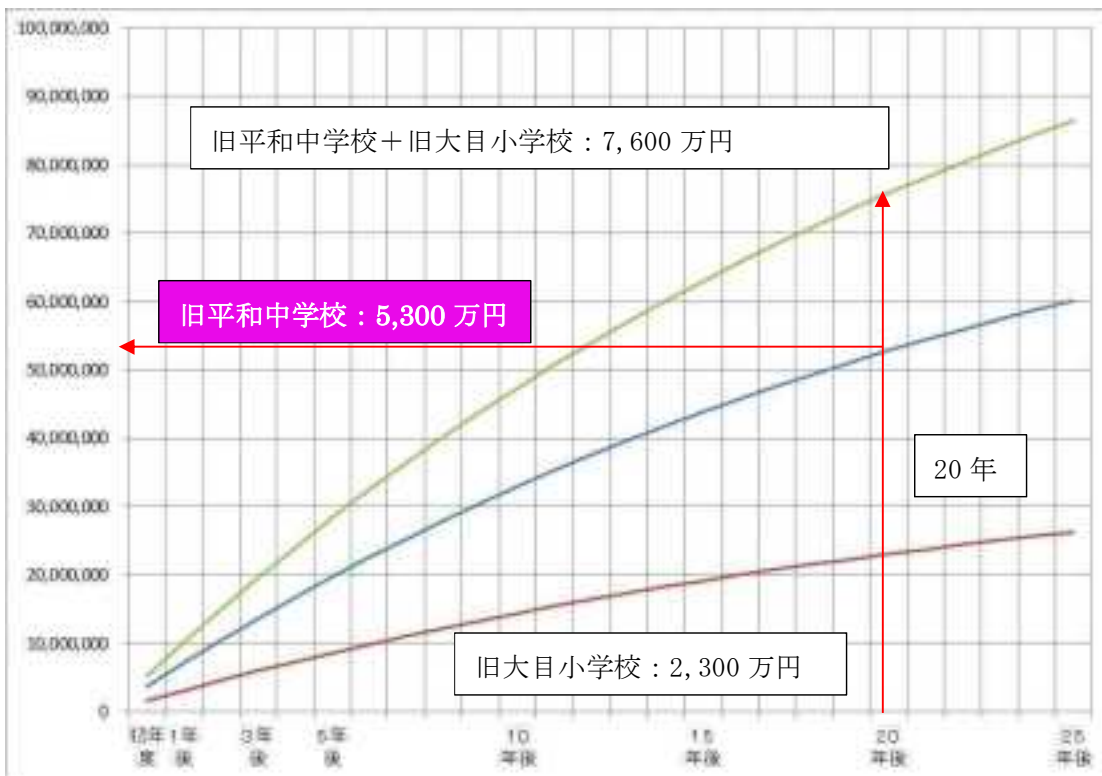
○地域連携（交流）施設

- ： 市（駐車場 35 台・トイレ、地域交流館） 民間（植物園・小博物館・駐車場 210 台）

○公共施設ランニングコストの補填

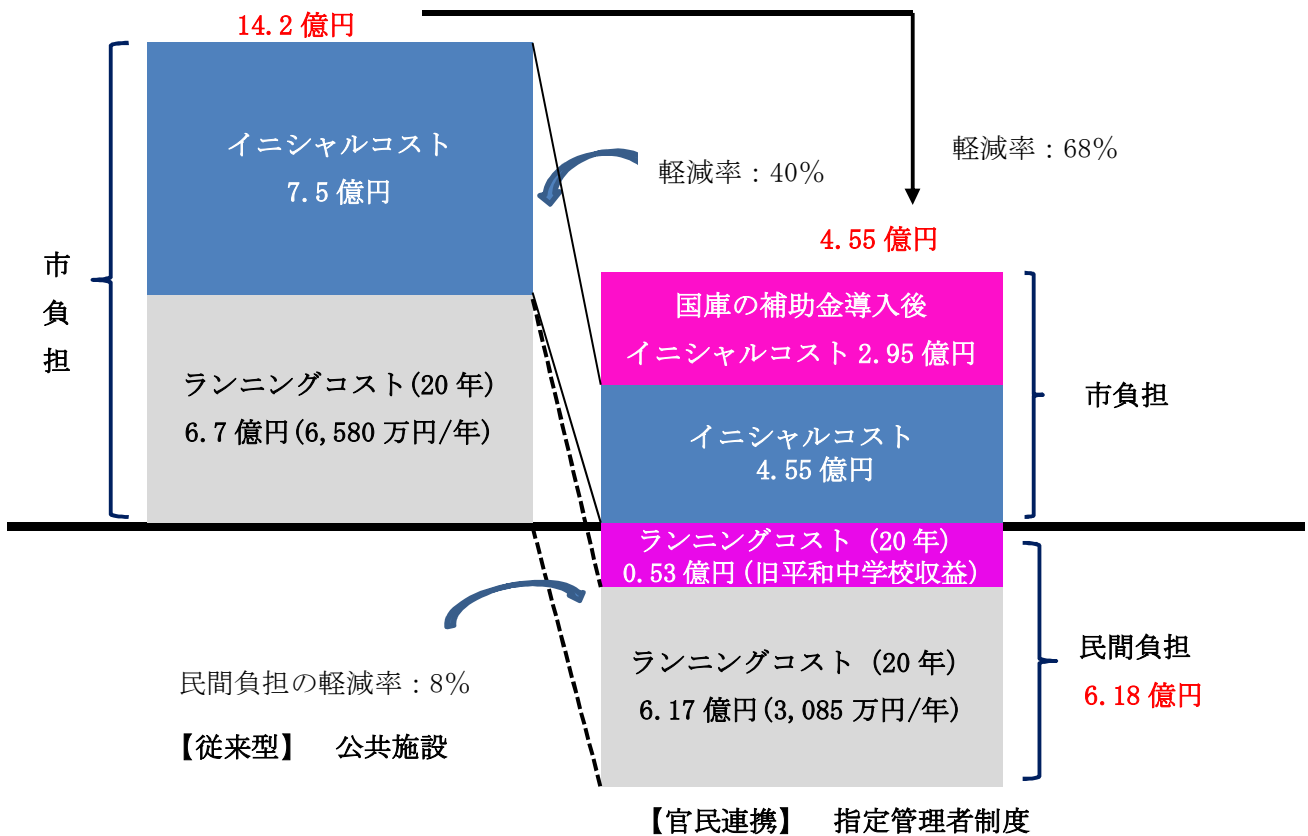
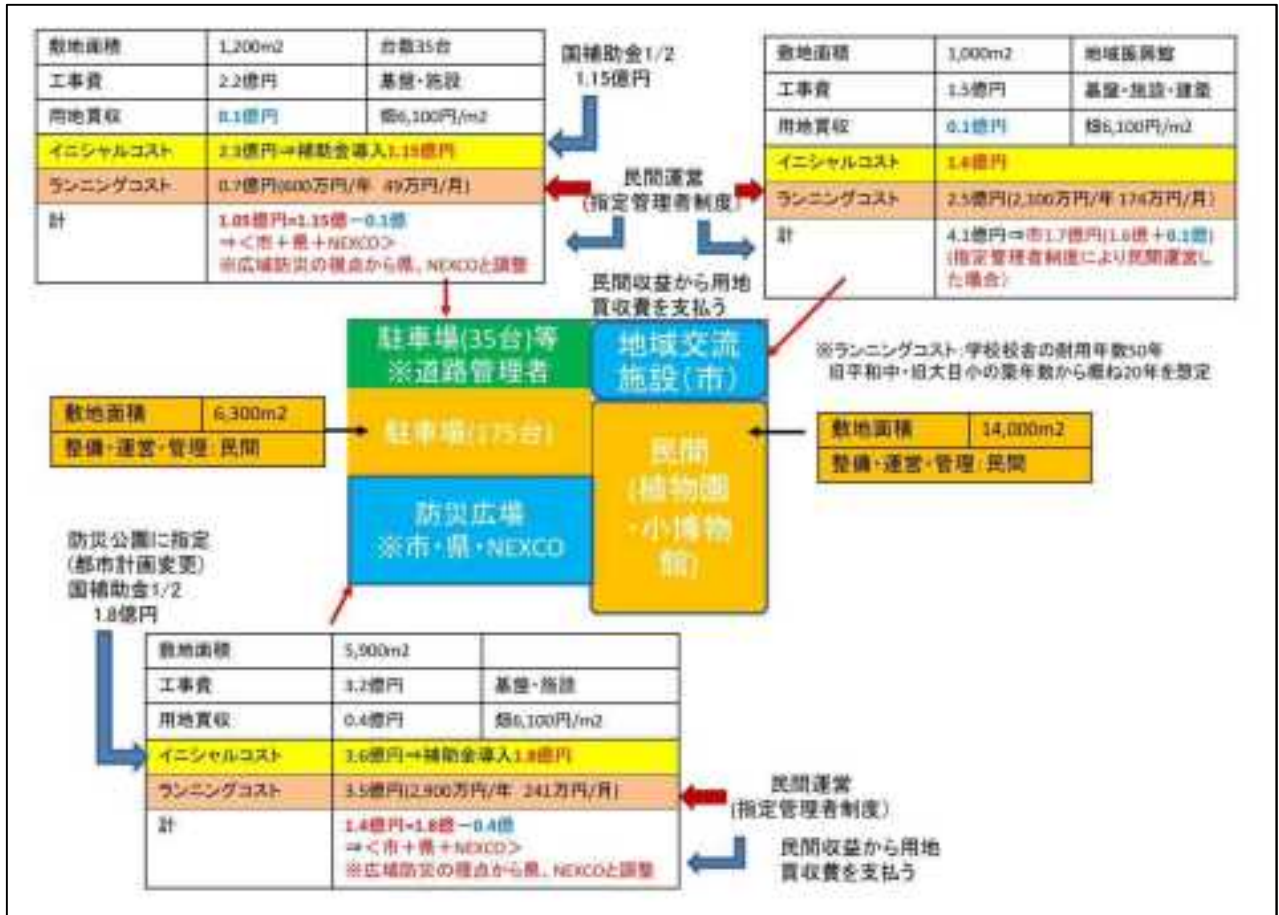
- ： 旧平和中学校敷地の民間への貸与による収益
 - ・ 貸与額 他事例、談合坂 SA に隣接する立地条件を基に、1 年間 1 m² 当り 300 円
 （敷地面積 12,063 m²）・・・1 年間当り 362 万円（1 月当り 30 万円）

- ・ 20年間を想定：建物の耐用年数(50年)-築年(33年)
- ・ 建物の減価償却を考え、割引率4%
- ・ 20年間の収益額



【シミュレーション結果】

- ・ 補助金導入により、イニシャルコストは40%の低減が図れる
- ・ ランニングコストを主とした民間の負担は大きく、旧平和中学校の貸与による収益を補填した場合でも8%の低減程度である
- ・ 民間事業者のランニングコストの低減策として、整備予定地区の南側に隣接する旧大目小学校を旧平和中学校同様、PPPによる収益で補填する案があるが、全体ランニングコスト6.7億円に対して12%の低減(0.76億円)にはなるが、依然民間の負担は大きいものと考えられる
- ・ 旧平和中学校の民間事業者の収益性により貸与金額を上げる方策があるが、今後民間事業者への詳細な事業スキームの提案が求められる。また、他ゾーンの導入施設についても民間事業者から詳細な事業収益の構造提案を受け、導入施設全体の事業採算性の検証が必要である



第4章 防災拠点施設における官民連携事業スキームの検討

4-1 一体的なエリアマネジメント手法の検討

4-1-1 エリアマネジメントの概要

4-1-1-1 エリアマネジメントとは

一定エリアにおける、住民や事業主、地権者等による自主的な取り組みであり、近年各地で様々な取り組みが進められている。例えば、業務・商業地では、市街地開発と連動した街並み景観の誘導や、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションなどの取り組みが実施されている。

4-1-1-2 エリアマネジメントの背景

エリアマネジメントの活動が、広がっている背景としては、主に以下のような項目が考えられる。本事業においても、エリアマネジメントを進めていく上では、これらの項目に関する状況を把握し、推進していくことが望まれると考えられる。

- ・環境や安全・安心等への関心の高まり
- ・住民等によるNPOの設立や、ボランティア活動への興味・関心の高まり
- ・自分達で地域を変えていこうとする気運の高まり
- ・人口減少社会における、既存ストックの有効活用、開発したものの維持管理・運営の必要性の高まり
- ・活力に富む地域を持続させていくための地域の魅力づくりの重要性への認識
- ・地域全体の魅力が高まることによる、地域の資産価値の維持・向上という相乗効果への期待

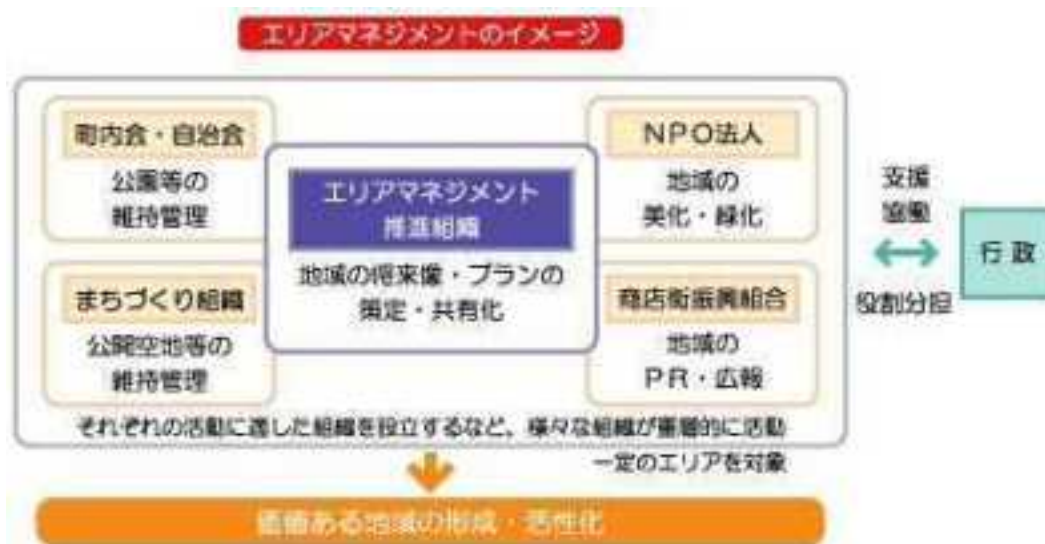
4-1-1-3 エリアマネジメントの定義

エリアマネジメントの定義として、国交省では以下のように定義している。

**『地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、
住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み』**

「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれます。

また、エリアマネジメントのイメージとしては、下記のようなものが想定されている。



出典：国土交通省 土地・建設産業局企画課 HP

4-1-1-4 エリアマネジメントのメリット

エリアマネジメントの代表的なメリットとして、国交省で整理している4つの成果について、記載する。

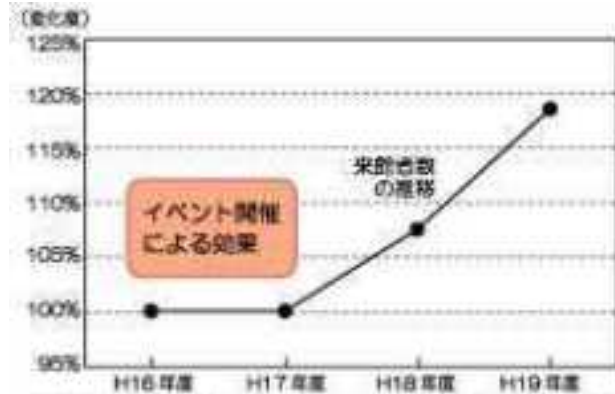
成果1. 快適な地域環境の形成とその持続性の確保

住民・事業主・地権者のみならず、就業者・来街者にとっても快適で質の高い環境の形成が図られ、そしてその環境を維持する仕組みが整いつつあります。建築物や道路・公園等の公共施設の整備とあわせて、その場所にふさわしい活動がなされるような継続的な仕組みを整えることで、真に生き生きとした環境が形成されています。



成果2. 地域活力の回復・増進

地域の活力が回復・維持、さらには増進することが期待されます。例えば、中心市街地においては、来街者が増えて活気を取り戻したり、空き店舗が減少して経済活動が活性化していくことが期待できます。居住人口や就業人口の回復、地域における空家・空地の減少やオフィス等の空室率の改善、犯罪発生率の低下、NPO やボランティア等の市民活動の活発化も考えられます。



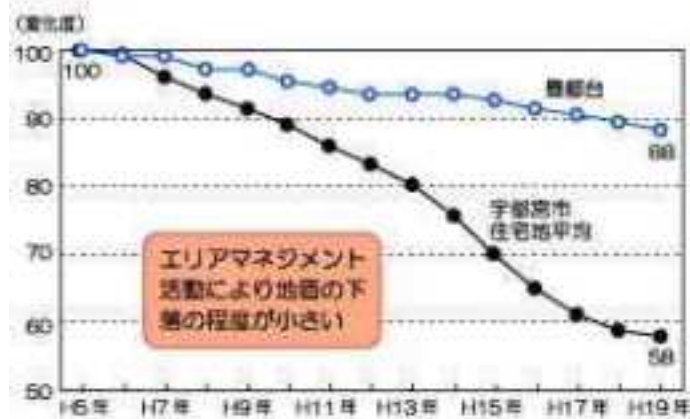
H16年度の丸の内ビルディング月平均来館者数を100%とした場合の来館者数の推移（資料：三菱地所データ）
大手町・丸の内・有楽町地区（東京都中央区・千代田区）



公開広場におけるイベントの開催
夕留地区（東京都港区）

成果3. 資産価値の維持・増大

エリアマネジメントの実施に伴い、土地・建物の資産価値が高まること、期待されます。美しい街並みや安全で快適な環境が形成されることで、土地・建物の不動産価格が下落しにくくなったり、不動産の売却が比較的容易になったりする等、市場性を維持することができます。



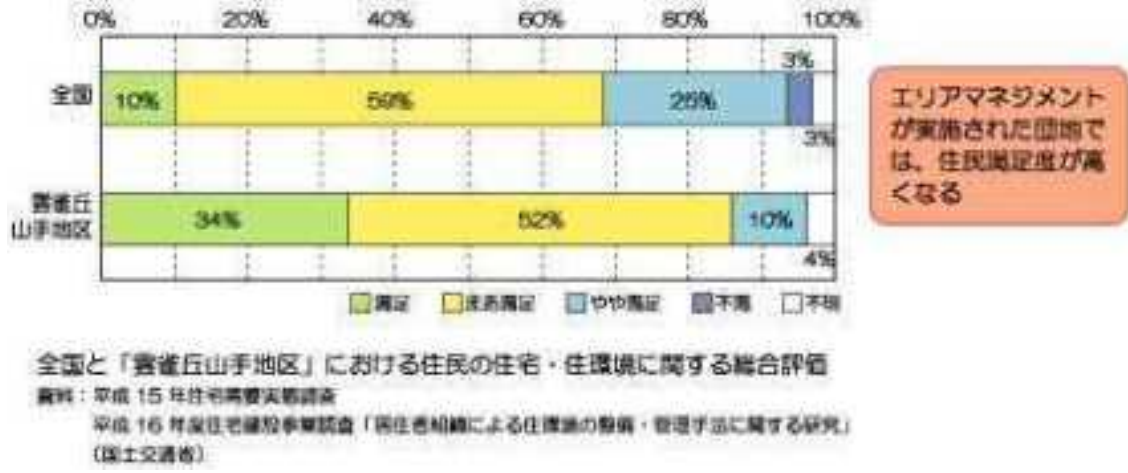
H5年時の宇都宮市住宅地平均地価と「巖崎台」地価を100とした場合の経年推移
資料：国土交通省「地価公示」



美しい街並みにより資産価値を維持
巖崎台（栃木県宇都宮市）

成果4. 住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まり

地域の主体である住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度が高まることが期待できます。その結果、エリアマネジメントへの参画意識が一層高まり、活動が充実化していくとともに、地域における住民の定住の促進や事業主による事業の継続等、地域の求心力が高まることによるさらなる効果が期待できます。



出典：国土交通省 土地・建設産業局企画課 HP

4-1-2 エリアマネジメントの事例

4-1-2-1 エリアマネジメントの事例

当該地域におけるエリアマネジメントの参考資料とするため、他地域のエリアマネジメント事例について以下の視点で収集・整理した。

<エリアマネジメント事例収集・整理の視点>

- 当該地域の総合的な賑わい・まちづくり運営の参考となる「エリアマネジメント」の事例を抽出する
- 対象施設の分野として、談合坂 SA や、SIC の波及効果を受け、道の駅等での施設を前提に「広場」「商店街」「公園」とし、地域の関係者の連携で様々なまちづくり活動を実践している事例とする

<エリアマネジメントとは>

- 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組み



<当該地での展開>

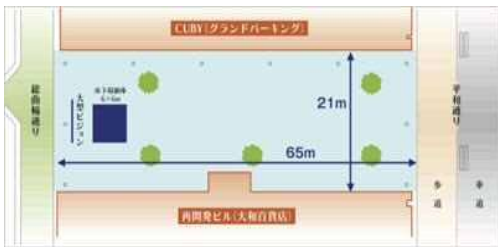
- 今後整備される各種施設と道の駅周辺の既存施設とが連携・融合し、継続的・日常的な賑わいを創出するため、地域一丸のまちづくり運営（マネジメント）を考え、仕組みをつくる

エリアマネジメント事例整理結果を以下に示す。

エリアマネジメント事例の概要

主な活動エリア・対象		所在地	主な取り組み内容
広 場	①富山グランドプラザ	富山県 富山市	稼働率 100%の公共空間として官民協働でグランドプラザ（まちなか広場）の賑わいの場づくり
	②姫路駅前広場	兵庫県 姫路市	世界文化遺産・姫路城のまちづくり、駅前広場の活用・運営を議論・実現するネットワークを形成
商店街	③伊丹まちなかバル	兵庫県 伊丹市	地域の商店街等が連携して“飲み食べ歩き”イベント等を企画・運営、地域活性化につなげる
	④神戸・新開地	兵庫県 神戸市	地域の商店街、公園等を舞台に、映画、音楽、アート、ガーデニングなど多彩な仕掛け、NPO が運営
公 園	⑤宝塚・雲雀丘山手地区	兵庫県 宝塚市	良好な住環境を守るため自治会を中心に「まちづくりルール」を策定、地域の緑の保全・育成活動
	⑥堺・鳳公園	大阪府 堺市	地域の交流・防災拠点として公園整備。地元自治会を中心に公園の運営（指定管理者）を担う

■ 事例①富山グランドプラザ (1/2)

事例名	富山グランドプラザ	分類	広場	所在地	富山県富山市																																																	
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 総曲輪通りと平和通りを結ぶガラス屋根のかかった広場 ● 大きさは、南北 65m、面積約 1,400 m²、天井高 19m ● ガラスの大きな屋根がかかり、天候に左右されない開放的なフリースペース ● 空間の内側を二つの通路が横切り、様々なアングルからグランドプラザを楽しむことができる 																																																					
																																																						
主な取り組み内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 富山市の再開発事業（中心市街地活性化基本計画）に伴う3本の市道の付け替えと民有地のセットバック等により、市民のための全天候型広場空間を整備 ● 市民が自由に活用できるよう道路指定を解除し、新たな条例を制定して運営（H19.9月オープン） ● 開業以来、年間100件以上イベント開催、休日イベント実施率100%を維持 <p>■ H26.9月の予定（高い稼働率となっている）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Mon</th> <th>Tue</th> <th>Wed</th> <th>Thu</th> <th>Fri</th> <th>Sat</th> <th>Sun</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> <td>13</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>30</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>					Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat	Sun	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat	Sun																																																
1	2	3	4	5	6	7																																																
8	9	10	11	12	13	14																																																
15	16	17	18	19	20	21																																																
22	23	24	25	26	27	28																																																
29	30	1	2	3	4	5																																																
6	7	8	9	10	11	12																																																
出典	<p>「にぎわいの場富山グランドプラザ」山下裕子著 「グランドプラザ」ホームページ</p>																																																					




■ 事例①富山グランドプラザ (2/2)

事例名	富山グランドプラザ	分類	広場	所在地	富山県富山市
<p>運営の特徴</p>	<p>●開業当初は市の直営でスタート、H22年から(株)まちづくりとやま(3セク:指定管理者)に移行。どちらも2~4人体制、平均30代前半の若手が運営を担う</p> <p>●「GPネットワーク」(NPO)が、市民が広場を楽しむための様々な取り組み等をサポート</p> <p>■ グランドプラザ運営組織 (開業当初)</p> <p>■ GP (グランドプラザ) ネットワーク (NPO 法人)</p> <p><主な事業内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地賑わい創出 <ul style="list-style-type: none"> ➢ カジュアルワイン会 ➢ グランドプラザ屋根清掃 ➢ パフォーマンス、ワークショップ助成事業 ●まちなか活動支援事業 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 手ぶらで「観光物産展」 ➢ モビリティウィーク(自転車イベント等)等 ➢ 市民ネットワーク強化啓発事業 等 				
<p>出典</p>	<p>「にぎわいの場富山グランドプラザ」山下裕子著 「GP ネットワーク」ホームページ 街元気プロジェクト「にぎわいを呼ぶ空間整備」資料</p>				

■ 事例②姫路駅前広場 (1/2)

事例名	姫路駅前広場	分類	広場	所在地	兵庫県姫路市
施設概要	<p>● J R 姫路駅周辺整備の一環として駅前広場等を計画・整備（約 1.6ha）</p> <p>● 官民協働で駅前のまちづくりを議論・実現するネットワークを形成（エリアマネジメントへ）</p> <p>■ コンセプト：城を望み、時を感じ人が交流するおもてなし広場</p> 				
主な取り組み内容	<p>● 世界文化遺産・姫路城への玄関口として、姫路駅北駅前広場等を計画・整備（キャスティ 21 計画）</p> <p>● 駅前広場等の活用について、H20 以降様々な団体で協議、H24 に「姫路駅前広場活用協議会」「ひとネットワークひめじ」に発展、駅前のまちづくりを議論・実現するための官民協働の組織化</p> <p>● H26. 10 月に協議会を「姫路まちなかエリアマネジメント協議会」に改称</p> <div data-bbox="408 1361 1206 1765"> <p>連絡会から協議会へ、そしてエリアマネジメントへ</p> <p>1. 活動内容の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> STEP-1 将来像を描く → 協議会メンバーでのワークショップによる駅前空間の将来像づくり STEP-2 機能を考える → 実現に向けた当面の検討テーマの抽出 STEP-3 しくみを考える → 協議会メンバーでの将来像実現のための機能としくみの検討 <p>2. 推進体制の検討</p>  <p>エリアマネジメントのしくみ</p> <p>一般社団法人 ひとネットワークひめじ(2012年10月設立)</p> </div>				
出典	<p>姫路駅周辺整備室（姫路市）ホームページ</p> <p>「市民レベルの広場活用・まちの魅力発信活動」都市環境デザイン会議関西ブロックホームページ</p>				

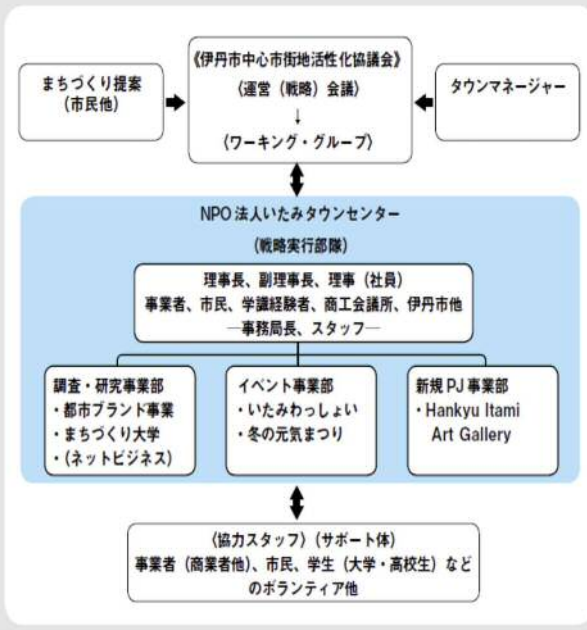



■ 事例②姫路駅前広場 (2/2)

事例名	姫路駅前広場	分類	広場	所在地	兵庫県姫路市
運営の特徴	<p>● 協議会は、駅前が大きく変身するなか、市民の声や思いを広く反映した駅前のあり方を考え、設計に反映し、活用していくことを目的として活動</p> <p>● 商業者・交通事業者・地域団体・NPO・行政・専門家など、32の関係団体が参加</p> <p>● 5つの部会（ワーキンググループ）で具体的な活動を検討・実施</p> <p>■ 姫路まちなかエリアマネジメント協議会の運営体制</p> <div data-bbox="336 577 1385 1267" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>【全体会議】：1～2ヶ月に1度全会員</p> <p>【コア会議】：世話人が随時</p> <p>【5つのワーキンググループ】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p><イベント企画運営WG></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 各種イベントを企画 <ul style="list-style-type: none"> ・賑わいを創出 ・文化、防災、市民活動等 ● イベント運営（警察協議） ● 企業やアーティストなどの発信の場を提供 <p><自転車WG></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 来訪者に優しい移動を実現 ・自転車対策を立案、実施 ・来訪者の移動手段提供（人力車、ペロタクシー等） </div> <div style="width: 30%;"> <p><情報発信WG></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 情報発信 ・エリア内の各種情報発信 ・播磨地域の各種情報発信 ・サテライトスタジオ、案内所、情報モニターの活用 ● まちのコンシェルジュ ・観光客、買い物客、ビジネス客、市民それぞれへの情報発信、相談窓口 </div> <div style="width: 30%;"> <p><官民協働WG></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 行政と市民とが連携して、駅前広場など公共空間の運営管理のかたちを考え、社会実験を通じて創造 <p><財源WG></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 活動の財源を確保 ● 各種調査 ・利用者ニーズ把握 ・あるべき姿を調査、方向性を立案 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="842 577 1353 622" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【事務局】：一般社団法人ひとネットワークひめじ</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">    </div> </div>				
出典	「姫路まちなかエリアマネジメント協議会」ホームページ				

■ 事例③伊丹まちなかバル (1/2)

事例名	伊丹まちなかバル	分類	商店街	所在地	兵庫県伊丹市																																								
施設概要	<p>●地域の商店街等が連携して“飲み食べ歩き”イベント「伊丹まちなかバル」を実施</p> <p>●飲食店の事業活動をイベント化することで、お店とお客が直接つながり、日常的な集客へ</p> 																																												
主な取り組み内容	<p>●「伊丹まちなかバル」は、JR伊丹駅と阪急伊丹駅を中心とするエリアで6商店街と4商業会が連携して実施している、飲み食べ歩きイベント</p> <p>●同時に音楽イベント「伊丹オトラク」も開催、ミュージシャンが「流し」のように各店を巡る</p> <p>●H21から年2回実施、H24参加店は約100店、参加者1万人に広がり、商店街を活性化</p> <p>●飲食店の事業活動自体をイベント化することでお店とお客が直接つながり、日常的な集客に効果</p> <p>■ 飲食店の事業自体がイベントになる仕組み</p> <p>■ バルとは？</p>   <p>まずお客様は600円5枚つづりのチケットを購入し、参加店の地図を手にまちなかの5店舗を回ります。お店でバルチケットを1枚渡すと、飲み物一杯と料理一皿が出てきます。</p> <p>立ち飲みのお店からフランス料理店まで、それぞれの飲食店が600円の範囲内で工夫を凝らした料理を提供し、お客様からは色々なお店を楽しめると好評です。</p> <table border="1" data-bbox="965 1355 1412 1635"> <caption>▼ バルへの参加者・参加店舗数 ▼</caption> <thead> <tr> <th>回</th> <th>開催日</th> <th>参加店舗数</th> <th>参加者数</th> <th>チケット販売数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1回</td> <td>平成21年10月17日</td> <td>54店</td> <td>5,000人</td> <td>1,500枚</td> </tr> <tr> <td>第2回</td> <td>平成22年5月22日</td> <td>80店</td> <td>6,000人</td> <td>2,300枚</td> </tr> <tr> <td>第3回</td> <td>平成22年9月19日</td> <td>82店</td> <td>7,000人</td> <td>2,400枚</td> </tr> <tr> <td>第4回</td> <td>平成23年5月21日</td> <td>93店</td> <td>8,000人</td> <td>3,000枚</td> </tr> <tr> <td>第5回</td> <td>平成23年11月12日</td> <td>99店</td> <td>8,000人</td> <td>3,100枚</td> </tr> <tr> <td>第6回</td> <td>平成24年5月19日</td> <td>91店</td> <td>10,000人</td> <td>4,100枚</td> </tr> <tr> <td>第7回</td> <td>平成24年10月20日</td> <td>95店</td> <td>11,000人</td> <td>4,400枚</td> </tr> </tbody> </table>					回	開催日	参加店舗数	参加者数	チケット販売数	第1回	平成21年10月17日	54店	5,000人	1,500枚	第2回	平成22年5月22日	80店	6,000人	2,300枚	第3回	平成22年9月19日	82店	7,000人	2,400枚	第4回	平成23年5月21日	93店	8,000人	3,000枚	第5回	平成23年11月12日	99店	8,000人	3,100枚	第6回	平成24年5月19日	91店	10,000人	4,100枚	第7回	平成24年10月20日	95店	11,000人	4,400枚
回	開催日	参加店舗数	参加者数	チケット販売数																																									
第1回	平成21年10月17日	54店	5,000人	1,500枚																																									
第2回	平成22年5月22日	80店	6,000人	2,300枚																																									
第3回	平成22年9月19日	82店	7,000人	2,400枚																																									
第4回	平成23年5月21日	93店	8,000人	3,000枚																																									
第5回	平成23年11月12日	99店	8,000人	3,100枚																																									
第6回	平成24年5月19日	91店	10,000人	4,100枚																																									
第7回	平成24年10月20日	95店	11,000人	4,400枚																																									
出典	<p>「伊丹まちなかバル」NPO法人 いたみタウンセンター ホームページ 街元気プロジェクト「伊丹まちなかバル」資料</p>																																												

■ 事例③伊丹まちなかバル (2/2)

事例名	伊丹まちなかバル	分類	商店街	所在地	兵庫県伊丹市
運営の特徴	<p>● イベントの運営は「NPO 法人 いたみタウンセンター」(ITC) が中心的役割を担う</p> <p>● ITC は、伊丹市中心市街地の活性化を目的として、事業者、市民、学生、市、商工会議所などが一体となり参加、賑わいあるまちづくりに取り組む</p> <p>● イベント事業や情報発信等を積極的に行い「人と人が出会い・つながる場づくり」をめざす</p> <p>■ NPO 法人 いたみタウンセンターの運営体制</p> <p>・ 法人設立年月日：2005年07月05日</p> <p>・ 組織図 (伊丹市中心市街地活性化基本計画より)</p>  <p>＜主な事業内容＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ● イベント運営企画 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 伊丹まちなかバル ➢ いたみわっしょい ➢ イタミ朝マルシェ ➢ ATE-1 グランプリ 等 ● 情報発信 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 各種SNS活用情報発信 ➢ Itamigo(いたみーご)等 ● 調査研究 等 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 伊丹まちづくり大学&フォーラム ➢ 通行量、空き店舗調査 ➢ 地域ブランド紹介   <p>「おはよう！から始まる朝マルシェ」 広場で朝ごはん かわいい雑貨もたくさん！ファミリーでもおひとりでも！</p> 				
出典	<p>「伊丹まちなかバル」NPO 法人 いたみタウンセンター ホームページ 街元気プロジェクト「伊丹まちなかバル」資料</p>				

■ 事例④神戸・新開地 (1/2)

事例名	神戸・新開地	分類	商店街	所在地	兵庫県神戸市
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 「新開地商店街」は、新開地駅から湊川公園につながる商店街 ● かつて文化や芸能の発信地であった「新開地らしさ」を取り戻すため「B面の神戸」をキャッチフレーズに、地域イメージの刷新、様々なプロジェクトに取り組み ● 地域の商店街、公園等を舞台に、映画、音楽、アート、ガーデニングなど 				
主な取り組み内容	<ul style="list-style-type: none"> ● かつては「西の浅草」と呼ばれ、神戸一の繁華街、娯楽の中心地として栄えた「新開地」の復活、「女性が歩けない」マイナスイメージを払拭するため、30年に渡る地域再生活動 ● 近年は、地域の商店街や公園等を舞台に、女性限定の映画祭、音楽祭、まち歩きツアー、公園でのアート市など、地域独自の強みを活かした企画と巧みな広報PRの展開で「新開地ファン」づくり ● 「新開地まちづくりNPO」が中心となって、「まちなみデザイン誘導」にも取り組み中 <p>■ NPO が中心となって様々な活動に取り組み</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="375 1361 510 1400" style="text-align: center;"> <p><アート></p>  </div> <div data-bbox="686 1361 790 1400" style="text-align: center;"> <p><音楽></p>  </div> <div data-bbox="1013 1361 1220 1400" style="text-align: center;"> <p><ガーデニング></p>  </div> </div>				<p>新開地のシンボルゲート・BIGMANは、全国から公募コンペで選ばれた作品を建築（2002年）。「第18回公共の色彩賞（朝日新聞社）」など多数、受賞</p> <p>「新開地音楽祭」は、毎年5月の第二土日に行われる地区最大の祭り。毎年出演者だけで1000名を越え、約7万人の人手で賑わう</p> <p>2011年、市民に親しまれる公園に生まれ変わった湊川公園。「まちかどガーデニング」「コミュニティ・ガーデニング」でまちに暮らす人々の小さな楽しみ、花いっぱい雰囲気あるまちなみと商店街の親しみやすさを発信</p>
出典	<p>「新開地まちづくりNPO」 ホームページ 街元気プロジェクト「兵庫県神戸市新開地地区」資料</p>				

■ 事例④神戸・新開地 (2/2)

事例名	神戸・新開地	分類	商店街	所在地	兵庫県神戸市								
運営の特徴	<p>● 「新開地まちづくり NPO」 が事務局となり、市、協議会、商店街等が定期的に連絡会議（新開地まちづくりパートナーシップ会議）を開催し、まちづくりの活動のあり方について協議</p> <p>● 専任のマネージャーを置き、5年ごとに策定する「新開地まちづくり構想」に基づき、商店街や地域住民・新開地ファンと協働しつつエリア（タウン）マネジメントに取り組み</p> <p>■ 新開地まちづくり NPO による運営体制</p> <p>■ 「まちづくり構想 5」で進めるプロジェクト (5年ごとに「まちづくり構想」を策定し取り組む。初期は S61 年、現在は H23 年策定の 5 期目) まちづくり構想5で進めるプロジェクト</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>新開地ファンづくりと広報PR</th> <th>商業・ビジネス活動活性化</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <input type="checkbox"/> 新開地ファンづくりPR事業 <input type="checkbox"/> 神戸新開地音楽祭 <input type="checkbox"/> 新開地映画祭 <input type="checkbox"/> 湊川公園利活用・パークマネージメント <input type="checkbox"/> 湊川公園アート市 <input type="checkbox"/> 新開地アートビレッジ展開事業 <input type="checkbox"/> 地区の風紀・治安の維持 </td> <td> <input type="checkbox"/> 店舗誘致コーディネート <input type="checkbox"/> 空き建物・未利用地利活用 <input type="checkbox"/> 既存店舗リニューアル支援 <input type="checkbox"/> ビジネス活動支援 <input type="checkbox"/> 商店街・店舗ファンづくり </td> </tr> <tr> <th>都市環境整備</th> <th>エリアマネージメント</th> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> 湊川公園 利活用促進整備 <input type="checkbox"/> 湊川公園 アクセス整備 <input type="checkbox"/> 聚楽横丁美化 <input type="checkbox"/> 聚楽横丁景観形成 <input type="checkbox"/> イベント広場整備・調査研究 <input type="checkbox"/> 歴史的建造物の活用・調査研究 <input type="checkbox"/> 新開地駅東改札口リニューアル・調査研究 <input type="checkbox"/> 新開地まちなみデザイン誘導制度 <input type="checkbox"/> 新開地まちなみガーデニング活動 </td> <td> <input type="checkbox"/> パートナーシップ会議運営 <input type="checkbox"/> マネージメント組織運営 <input type="checkbox"/> 各種事業コーディネート <input type="checkbox"/> エリアマネージャー設置支援制度 <input type="checkbox"/> 専門家派遣支援 <input type="checkbox"/> まちづくり構想フォローアップ <input type="checkbox"/> 各種事業計画 立案調査・研究 </td> </tr> </tbody> </table>					新開地ファンづくりと広報PR	商業・ビジネス活動活性化	<input type="checkbox"/> 新開地ファンづくりPR事業 <input type="checkbox"/> 神戸新開地音楽祭 <input type="checkbox"/> 新開地映画祭 <input type="checkbox"/> 湊川公園利活用・パークマネージメント <input type="checkbox"/> 湊川公園アート市 <input type="checkbox"/> 新開地アートビレッジ展開事業 <input type="checkbox"/> 地区の風紀・治安の維持	<input type="checkbox"/> 店舗誘致コーディネート <input type="checkbox"/> 空き建物・未利用地利活用 <input type="checkbox"/> 既存店舗リニューアル支援 <input type="checkbox"/> ビジネス活動支援 <input type="checkbox"/> 商店街・店舗ファンづくり	都市環境整備	エリアマネージメント	<input type="checkbox"/> 湊川公園 利活用促進整備 <input type="checkbox"/> 湊川公園 アクセス整備 <input type="checkbox"/> 聚楽横丁美化 <input type="checkbox"/> 聚楽横丁景観形成 <input type="checkbox"/> イベント広場整備・調査研究 <input type="checkbox"/> 歴史的建造物の活用・調査研究 <input type="checkbox"/> 新開地駅東改札口リニューアル・調査研究 <input type="checkbox"/> 新開地まちなみデザイン誘導制度 <input type="checkbox"/> 新開地まちなみガーデニング活動	<input type="checkbox"/> パートナーシップ会議運営 <input type="checkbox"/> マネージメント組織運営 <input type="checkbox"/> 各種事業コーディネート <input type="checkbox"/> エリアマネージャー設置支援制度 <input type="checkbox"/> 専門家派遣支援 <input type="checkbox"/> まちづくり構想フォローアップ <input type="checkbox"/> 各種事業計画 立案調査・研究
新開地ファンづくりと広報PR	商業・ビジネス活動活性化												
<input type="checkbox"/> 新開地ファンづくりPR事業 <input type="checkbox"/> 神戸新開地音楽祭 <input type="checkbox"/> 新開地映画祭 <input type="checkbox"/> 湊川公園利活用・パークマネージメント <input type="checkbox"/> 湊川公園アート市 <input type="checkbox"/> 新開地アートビレッジ展開事業 <input type="checkbox"/> 地区の風紀・治安の維持	<input type="checkbox"/> 店舗誘致コーディネート <input type="checkbox"/> 空き建物・未利用地利活用 <input type="checkbox"/> 既存店舗リニューアル支援 <input type="checkbox"/> ビジネス活動支援 <input type="checkbox"/> 商店街・店舗ファンづくり												
都市環境整備	エリアマネージメント												
<input type="checkbox"/> 湊川公園 利活用促進整備 <input type="checkbox"/> 湊川公園 アクセス整備 <input type="checkbox"/> 聚楽横丁美化 <input type="checkbox"/> 聚楽横丁景観形成 <input type="checkbox"/> イベント広場整備・調査研究 <input type="checkbox"/> 歴史的建造物の活用・調査研究 <input type="checkbox"/> 新開地駅東改札口リニューアル・調査研究 <input type="checkbox"/> 新開地まちなみデザイン誘導制度 <input type="checkbox"/> 新開地まちなみガーデニング活動	<input type="checkbox"/> パートナーシップ会議運営 <input type="checkbox"/> マネージメント組織運営 <input type="checkbox"/> 各種事業コーディネート <input type="checkbox"/> エリアマネージャー設置支援制度 <input type="checkbox"/> 専門家派遣支援 <input type="checkbox"/> まちづくり構想フォローアップ <input type="checkbox"/> 各種事業計画 立案調査・研究												
出典	<p>「新開地まちづくり NPO」 ホームページ 街元気プロジェクト「兵庫県神戸市新開地地区」資料</p>												

■ 事例⑤宝塚・雲雀丘山手地区 (1/2)

事例名	宝塚・雲雀丘山手地区	分類	公園	所在地	兵庫県宝塚市							
施設概要	<p>●雲雀丘山手地区は、兵庫県宝塚市にある約 21ha の緑豊かな斜面住宅地で、大正から昭和初期にかけて阪神間の郊外住宅地の先駆けとして開発された歴史を持つ地区</p> <p>■ 雲雀丘山手地区</p>  <p>図：雲雀丘山手地区の位置</p>											
主な取り組み内容	<p>●近年は二次開発による緑の減少、災害、生活環境悪化等の問題に対応するため、自治会を中心に行政と協力しながら「まちづくりルール」を策定</p> <p>●その後、有志による自治会の下部組織として「緑化推進委員会」が設立され、「雲雀丘山手公園」（約 1,500 m²）と周辺の日常的な管理の他、緑の保全と育成に向けた様々な活動を展開</p> <p>■ 8つのまちづくりルール（地区計画、景観条例で担保される）</p> <p>3つのまちづくり目標の実現に向けて ※青字は地区計画、黒字は景観条例に基づくルール</p> <table border="0" style="width:100%"> <tr> <td style="width:50%"> <p>敷地の細分化を防止し、緑化を推進するために 雲雀丘山手地区の緑の豊かさは、個人所有の屋敷林や植栽等に支えられています。各敷地に緑を確保するには、一定以上の敷地面積が必要です。また、既存の樹木を保全するとともに、新たに緑を増やしていく努力も必要です。</p> </td> <td style="width:50%"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地の最低面積 2. 既存樹木の保全 3. 緑化の推進 </td> </tr> <tr> <td> <p>街並み景観の保全・育成のために 個人の敷地であっても、道路に面した部分は街全体の景観を形成する重要な部分です。周辺と調和のとれた街路の修繕を進める必要があります。</p> </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 4. 垣又は柵の構造 5. 擁壁の構造・位置 </td> </tr> <tr> <td> <p>景観や環境に調和した建物の誘導のために 美しい景観や良好な住環境は貴重な財産です。そのためには、周辺環境と調和のとれた建築物等の誘導が必要です。</p> </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 6. 建築物、工作物、建設設備等の形態や意匠 7. 建物の高さ 8. 建物の容積率 </td> </tr> </table> <p>■ 緑被率30%以上のイメージ</p>  <table border="0" style="width:100%"> <tr> <td> <p>○敷地面積＝168m²（14m×12m）</p> <ul style="list-style-type: none"> - 建築面積 64m²（38.09%） - 延床面積 115m²（68.49%） - 建ぺい率 1.0～1.5m <p>○緑被面積＝51m²</p> <p>◆緑被率＝51m²／168m²＝30.39%</p> </td> </tr> </table>					<p>敷地の細分化を防止し、緑化を推進するために 雲雀丘山手地区の緑の豊かさは、個人所有の屋敷林や植栽等に支えられています。各敷地に緑を確保するには、一定以上の敷地面積が必要です。また、既存の樹木を保全するとともに、新たに緑を増やしていく努力も必要です。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地の最低面積 2. 既存樹木の保全 3. 緑化の推進 	<p>街並み景観の保全・育成のために 個人の敷地であっても、道路に面した部分は街全体の景観を形成する重要な部分です。周辺と調和のとれた街路の修繕を進める必要があります。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 4. 垣又は柵の構造 5. 擁壁の構造・位置 	<p>景観や環境に調和した建物の誘導のために 美しい景観や良好な住環境は貴重な財産です。そのためには、周辺環境と調和のとれた建築物等の誘導が必要です。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 6. 建築物、工作物、建設設備等の形態や意匠 7. 建物の高さ 8. 建物の容積率 	<p>○敷地面積＝168m²（14m×12m）</p> <ul style="list-style-type: none"> - 建築面積 64m²（38.09%） - 延床面積 115m²（68.49%） - 建ぺい率 1.0～1.5m <p>○緑被面積＝51m²</p> <p>◆緑被率＝51m²／168m²＝30.39%</p>
<p>敷地の細分化を防止し、緑化を推進するために 雲雀丘山手地区の緑の豊かさは、個人所有の屋敷林や植栽等に支えられています。各敷地に緑を確保するには、一定以上の敷地面積が必要です。また、既存の樹木を保全するとともに、新たに緑を増やしていく努力も必要です。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地の最低面積 2. 既存樹木の保全 3. 緑化の推進 											
<p>街並み景観の保全・育成のために 個人の敷地であっても、道路に面した部分は街全体の景観を形成する重要な部分です。周辺と調和のとれた街路の修繕を進める必要があります。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 4. 垣又は柵の構造 5. 擁壁の構造・位置 											
<p>景観や環境に調和した建物の誘導のために 美しい景観や良好な住環境は貴重な財産です。そのためには、周辺環境と調和のとれた建築物等の誘導が必要です。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 6. 建築物、工作物、建設設備等の形態や意匠 7. 建物の高さ 8. 建物の容積率 											
<p>○敷地面積＝168m²（14m×12m）</p> <ul style="list-style-type: none"> - 建築面積 64m²（38.09%） - 延床面積 115m²（68.49%） - 建ぺい率 1.0～1.5m <p>○緑被面積＝51m²</p> <p>◆緑被率＝51m²／168m²＝30.39%</p>												
出典	<p>「エリアマネジメント推進マニュアル」H20.3 国土交通省 土地・水資源局 「わがまちの緑と歴史を守り隊！伝え隊！」雲雀丘緑化推進委員会</p>											

■ 事例⑤宝塚・雲雀丘山手地区 (2/2)

事例名	宝塚・雲雀丘山手地区	分類	公園	所在地	兵庫県宝塚市
運営の特徴	<p>● 「雲雀丘山手緑化推進委員会」は、H14年に地元自治会の下部組織として設立</p> <p>● 現在、地元住民等のボランティアと連携しながら、「雲雀丘山手公園」と周辺の日常管理、木の配布による植木植栽、緑の勉強会、「緑のかから版」の発行、桜並木の復活、緑の木陰の音楽会、幼児（みどりっこ）教育と緑化活動、国際交流支援など緑を通じた多彩な取り組み</p> <p>■ 雲雀丘山手地区の運営体制と活動内容</p> <div style="text-align: center;">  <p>雲雀丘山手地区自治会</p> <p>○自治会活動の実施</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p style="text-align: center;">雲雀丘山手 緑化推進委員会</p> <p>○桜並木の復活 ○緑の勉強会 ○かわら版の配布等</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p style="text-align: center;">雲雀丘YAMATE 倶楽部</p> <p>○雲雀丘山手公園の管理 (清掃等) 活動の実施</p> </div> </div> <p>↑ 助言(応援) ↑ 連携</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">外部の専門家等</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">外部の団体等</div> </div> </div> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">まちづくりルールの策定後、雲雀丘山手地区計画等推進委員会を発展的解消して、雲雀丘山手緑化推進委員会を設立</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; margin-top: 20px;"> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p>001 日常管理(公園周辺) <small>指導活動(有志ボランティア)や児童等が清掃活動(毎日実施) 花水の循環(1994年市公園地工場の毎年2回、地区住民中心に実施)</small></p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p>002 苗木の配布 <small>行政から苗木を支給しているが、地元住民の配布の上、土着希少な樹種の緑化を推進</small></p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p>003 緑のかから版 <small>手づくりの新聞・報告・地元自治会などで全戸に配布し、緑の版に特号して、積極的な緑化活動を推進</small></p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p>004 子どもの緑の勉強会 <small>年に3回、地味に花木を植える活動を行った後、子ども大人も一緒に緑の活用や世界の緑の観察なども楽しみ面白く緑の勉強会を実施</small></p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p>005 緑の木陰の勉強会 <small>年に3回、地味に花木を植える活動を行った後、子ども大人も一緒に地味の歴史なども楽しみ面白く緑の勉強会を実施</small></p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p>インディアン渡り地区 高野山見学 国際交流</p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p>カンボジア 学校校長と学校員 支援調査</p> </div> </div>				
出典	<p>「エリアマネジメント推進マニュアル」H20.3 国土交通省 土地・水資源局</p> <p>「雲雀丘緑化推進委員会」ホームページ</p>				

■ 事例⑥堺・鳳公園 (1/2)

事例名	堺・鳳公園	分類	公園	所在地	大阪府堺市
<p>施設概要</p>	<p>●「鳳公園」は、都市再生緊急整備地域に指定された「鳳駅南地区」の一角に近隣公園（防災公園）として整備（面積約2ha、H18開設）</p> <p>■ 鳳公園</p>  				
<p>主な取り組み内容</p>	<p>●周辺の住宅・商業施設の整備に併せ、防災性に配慮した公園として、本市の防災型公園のモデル・見本となる、平常時の利用（健康づくり）と災害時の備え（避難生活等）を想定した遊具や設備を導入</p> <p>■ 鳳公園の主な施設（防災機能を有した公園施設）</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;">  <p>多目的広場：災害時の避難場所・緊急物資配給所</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>井戸・手くみポンプ：避難者の生活用水（井戸水貯水槽）</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>遊具・パーゴラなど：災害時、緊急時には、付属テントを使って避難施設として利用。ステップ部分は、座板を外すと“かまど”として利用</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>トイレ・倉庫：非常用トイレの組立式便所や付属付きテント等を保管</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>自転車置き場：災害時は、組立式便所を設置して非常用トイレ</p> </div> </div>				
<p>出典</p>	<p>「鳳公園」堺市ホームページ</p>				

■ 事例⑥堺・鳳公園 (2/2)

事例名	堺・鳳公園	分類	公園	所在地	大阪府堺市						
運営の特徴	<p>●公園の管理は、本市初の「指定管理者制度」により、地元自治会が中心となって組織された「NPO法人 クリーン鳳」が担う</p> <p>●日常の維持管理をはじめ、災害時に備えた災害用トイレの組み立てや災害テントの設営など、いざというときに防災施設を生かす防災訓練と地域イベントにも力を入れている</p> <p>■ 鳳公園の運営体制と指定管理の概要</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD A[地元3小学校区 連合自治会] -- 構成員 --> B["【指定管理者】 NPO法人 クリーン鳳 (H18年法人化)"] B <--> 協定 管理代行 C[堺市] </pre> </div> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 20%;">指定管理者が行う業務の概要</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 施設の管理運営に関する業務 施設の使用許可に関する業務、広場等の利用調整、公園利用者への啓発、防災公園としての利用管理、苦情対応 ● 施設等の維持管理に関する業務 施設の管理、器具備品の管理、美化管理、トイレ管理、植物管理 等 </td> </tr> <tr> <td>指定期間</td> <td>平成25年4月1日～平成28年3月31日（3年間）</td> </tr> <tr> <td>管理経費等</td> <td>指定管理料提案上限額 @5,500,000円×3年=16,500,000円</td> </tr> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">合同防災訓練</p> </div> </div>					指定管理者が行う業務の概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設の管理運営に関する業務 施設の使用許可に関する業務、広場等の利用調整、公園利用者への啓発、防災公園としての利用管理、苦情対応 ● 施設等の維持管理に関する業務 施設の管理、器具備品の管理、美化管理、トイレ管理、植物管理 等 	指定期間	平成25年4月1日～平成28年3月31日（3年間）	管理経費等	指定管理料提案上限額 @5,500,000円×3年=16,500,000円
指定管理者が行う業務の概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設の管理運営に関する業務 施設の使用許可に関する業務、広場等の利用調整、公園利用者への啓発、防災公園としての利用管理、苦情対応 ● 施設等の維持管理に関する業務 施設の管理、器具備品の管理、美化管理、トイレ管理、植物管理 等 										
指定期間	平成25年4月1日～平成28年3月31日（3年間）										
管理経費等	指定管理料提案上限額 @5,500,000円×3年=16,500,000円										
出典	「鳳公園」「指定管理者制度」堺市ホームページ										

4-1-2-2 収益還元等による予防保全的な維持管理の事例

収益還元等により予防保全的な維持管理を行っている事例として、ホール施設等の事例がある。指定管理者制度において利用料金制を導入する場合等の際、指定管理者が多くの利益をあげるケースも考えられる。その利益が経営努力によるものである場合は、原則として公共が吸い上げないような取扱いとすることが制度の趣旨に沿うこととなるが、客観的に見て過大である場合は、施設の利便性向上、予防保全的な維持管理費への充当など適切な対応を図ることが適当である*1。

収益の取扱いへの対応方策として代表的なものは、「利益が出た場合に一部を納付させる場合」あるいは「収入に対して一定割合・一定額を納付させる場合*2」となる。

新規施設の場合は、初年度には特にどの程度の収入が確保できるか分からないため、収入の一定割合を公共に納付させるスキームでは事業者が利益を確保できないリスクを感じる可能性が高い。そのため、事業開始当初は利益の一部を納付させることとし、事業者の収入帯を把握した上で、次年度以降の指定管理者の指定時に収入の一定割合・一定額を納付させる方式に移行する方法が考えられる。

パターン	メリット	デメリット	該当事例
利益の一部を公共に納付させる	経営状況に合わせて変動させるため、事業者の負担になりにくい	公共が収入を得られないケースなどが想定される	利益が安定しない、あるいは多額の収入が見込めない施設 (例：松本平広域公園、函館アリーナ、さいたまスーパーアリーナ)
収入の一定割合・一定額を公共に納付させる	公共は必ず収入を得ることができる	稼働状況によっては事業者の負担が大きくなり、赤字となる	コンベンション施設等、安定して多額の収入がある施設 (例：東京ビッグサイト、名古屋国際展示場、都立若洲海浜公園及び若洲海浜公園ヨット訓練所)

利益の取扱いの具体事例として、収益の一部を公共に納付させる事例がある。該当する事例としては、さいたまスーパーアリーナ、函館アリーナ、松本平広域公園等がある。

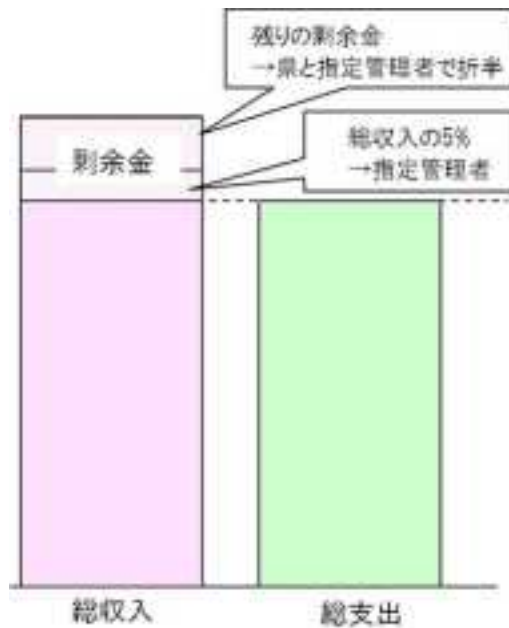
さいたまスーパーアリーナは、収入が支出を上回った場合、純利益から売上の3%（指定管理者の正当な利益）を除いた額を県に納付することとしている。函館アリーナは、利用料金収入の額が一定金額を上回った場合に、上回った額の一部を市に還元させることとしている。

松本平広域公園については、総収入と総支出額の差額のうち、5%は指定管理者の利益とし、残りを県と指定管理者で折半する考え方である。これは同公園に限らず、長野県としての方針である。

*1：地方自治制度研究会編集「地方財務実務提要」による

*2：納付額・納付割合については、募集要項等で指定する場合と、事業者の提案に委ねる場合が考えられる。

【長野県の剰余金取扱いの方針】



整理事項	概要
施設名	さいたまスーパーアリーナ（埼玉県：指定管理者制度）
考え方の概要	利益の一部を納付金として県に納付
提示箇所	<p>さいたまスーパーアリーナの管理に関する年度別協定書（案） （負担金の納付）</p> <p>第9条 乙は、スーパーアリーナ管理運営業務の実施を通じた施設利用により収入を得ることに鑑み、甲の負担により実施する施設維持管理等の費用について、別紙2「委託料精算・負担金納付算定基準」に基づき算定した額を、甲に納付するものとする。</p> <p>（別紙2：委託料精算・負担金納付算定基準）</p> <p>2 乙の委託業務執行に伴う総支出額が、県からの委託料を含む総収入額を下回った場合。</p> <p>年度別協定書第8条第1項に規定する報告書に基づき、別に定める算定方法により算出した額について、乙は、委託料を返納するとともに、第9条に基づき負担金を納付する。</p> <p>■負担金算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 売上高の3%を指定管理者の税引前当期純利益として確定し、もともとの税引前当期純利益相当額からこれを差し引いた額を県に納付する（一般管理費計上）。 県は負担金を施設修繕目的の基金に積み立てる。 売上高の3%は指定管理者の正当な利益という扱いである。
備考	<ul style="list-style-type: none"> 法人利益統計年報（財務省、財務総合政策研究所編）における売上高営業利益率（全産業とサービス業の平均値）を基準として、売上高の3%を指定管理者の利益としている。

整理事項	概要
施設名	函館アリーナ（函館市：指定管理者制度）
考え方の概要	収益の還元について、事業計画書で提案を求める
提示箇所	<p>函館市民会館・函館アリーナ 指定管理者募集要項</p> <p>9 利益等の還元</p> <p>各年度の利用料金収入の額が、一定金額（事業計画書による収支計画の利用料金収入見込額など）を上回った場合には、<u>年度ごとに、上回った金額の一部を市に還元するものとします。還元する金額の算定方法等については、事業計画書により提案して下さい。</u></p> <p>また、自主事業収入、協賛金、国等からの助成金など、管理委託料および利用料金以外に、指定管理者としての業務の実施に伴う収入が見込まれる場合には、それらの取り扱いを含めて提案してください。</p> <p>なお、利用料金収入等が収支計画の収入見込額を下回る場合のリスクは、指定管理者の負担とし、管理委託料の増額は行いません。</p>

整理事項	概要
施設名	松本平広域公園（長野県：指定管理者制度）
考え方の概要	剰余金と総収入額の5%にあたる額の差額の2分の1を県に納付する。
提示箇所	<p>松本平広域公園 指定管理者募集要項 （実際の表記）</p> <p>5 剰余金の取扱い</p> <p>指定管理者は、指定期間終了後において、剰余金（指定期間中の総収入額が指定期間中の総支出額を超える場合におけるその超える部分の金額）が生じ、<u>剰余金が指定期間中の総収入額の5%にあたる額を超える場合には、剰余金と指定期間中の総収入額の5%にあたる額の差額の2分の1の額を、県に納付するものとします。</u></p>
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・県の方針として、すべての指定管理者募集要項に記載。 ・「総収入額の5%」という数値は、財務省の法人企業統計における「その他サービス業」の経常利益率を根拠としている。 ・この規定が盛り込まれたのは平成21年4月からであり、同公園の募集にあたっては、今回初めて記載された。

収入の一定割合・一定額を公共に納付させる事例については、名古屋国際展示場、都立若洲海浜公園及び若洲海浜公園ヨット訓練所、東京ビッグサイト（東京国際展示場）等がある。

名古屋国際展示場は、年度協定書に納付額を定め、収入額が見込額を下回っても納付額を変更しない。都立若洲海浜公園・若洲海浜公園ヨット訓練所は、利用料金収入の一部を納付金として都に納付することとしており、実際は利用料金収入から総支出額を除いた額を都に納付している。同公園は公営ゴルフ場があり、多額の収入があるため、このような扱いになっていると考えられる。

東京ビッグサイトは、普通財産として民間事業者に貸し付けている施設であり、売上の一定割合を使用者として都に納付させている。

整理事項	概要
施設名	名古屋国際展示場（名古屋市：指定管理者制度）
考え方の概要	収入のうち一定額を納付金として市に納付する。
提示箇所	<p>名古屋国際展示場 指定管理者募集要項 10 指定管理にかかる経費 (4) 管理経費 ア 管理経費の精算 管理経費は原則として精算しません。ただし、工事修繕費及び備品費については、精算対象経費とします。精算対象経費は、市への納付金額から控除しますので収支計画には含めないでください。</p> <p>イ 市への納付 管理経費に対する指定管理料は支払いません。また、収入額のうち一定額を納付金として市に納付してください。</p> <p>参考：現指定管理者による納付金額（単位：千円） 備考 上記金額には、今回精算対象経費となる工事修繕費及び備品費は含まれていません。</p> <p>具体的な納入方法及び時期は、年度協定書において定めます。なお、指定管理者としての業務開始後に、収入額が見込み額を下回っても、年度協定書において定めた納付額は変更しません。</p>

整理事項	概要
施設名	都立若洲海浜公園及び若洲海浜公園ヨット訓練所（東京都：指定管理者）
考え方の概要	利用料金収入の一部（事業者の提案額）を納付金として納付
提示箇所	<p>若洲海浜公園の管理運営方針（指定管理者募集要項の付属資料） 7 納付金等 (1) 利用料金収入の一部を、東京都への納付金として納めていただきます。（以下略） ※納付額は収支計画として応募者に提案させている。</p>
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・実際は、利用料金収入から総支出額を除いた額を、指定管理者が都に納付している。（約2億5千万円程度）

整理事項	概要
施設名	東京ビッグサイト（東京都：普通財産貸付）
考え方の概要	売上の20%を使用料として都に納付。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都が土地及び建物を整備・所有（土地の所有者である港湾局から、産業労働局が土地を借りて建物を整備）し、東京ビッグサイトが都から無償で土地・建物を借り受けて運営するスキーム ・都に収める売り上げの割合は、都度東京都と協議となっており、運営当初は3%であった。 ・平成26年度の（株）東京ビッグサイトの財務諸表によれば、貸付け契約及び賃貸借契約に定める利用料の納付として、約25億8千万が都に納付されている。

4-1-2-3 エリアマネジメントに関する原資の事例

エリアマネジメントにおける原資等について、その組織形態に応じて、下記のようなものが挙げられる。

組織	主な確保方法	活動資金の確保に関する事項	参照
自治会・町内会	会費	・ 会費を設定することが一般的である。	—
任意のまちづくり組織等	会費 事業収益	・ 組織によっては事業収益があるものもある。 ・ 会費等については規約等で任意に定める。	—
協定運営委員会	会費	・ 会費を設定することが一般的である。	—
有限責任事業組合 (LLP)	出資 事業収益	・ 出資は金銭その他の財産に限る。	有限責任事業契約に関する法律 第 11 条 LLP に関する 40 の質問と 40 の答え/経済産業省産業組織課/2005
自治会・町内会 (認可地縁団体)	会費	・ 規約により会費を設定することが一般的である。	—
団地管理組合法人	管理費	・ 各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持分に応じて、管理費等を納めなければならない。	建物の区分所有等に関する法律 第 19 条、 (第 66 条に基づく準用)
一般社団法人	事業収益 経費負担 基金	・ 社員は定款で定めるところにより、経費を支払う義務を負う。 ・ 基金（返還義務あり）を引き受ける者の募集をすることができる旨を、定款で定めることができる。	一般社団及び一般財団に関する法律 第 27 条、第 131 条
NPO 法人	事業収益 会費	・ 「特定非営利活動」以外の事業（「その他の事業」と言う）で得た収益についても、特定非営利活動に係る事業のために使用する。 ・ 定款で入会金及び会費について定めることができる。 ・ 国税庁長官の認定を受けた「認定 NPO 法人」の場合、寄附をした者について所得税・法人税・相続税の特例措置がある。また、認定 NPO 法人自身にもみなし寄附金制度等が適用される。	特定非営利活動促進法第 5 条 特定非営利活動法人の設立及び管理・運営の手引き/内閣府国民生活局/2006
商店街振興組合	事業収益 出資 賦課金 補助金	・ 組合員は出資一口以上を有しなければならない。 ・ 定款で定めるところにより組合員に経費を賦課することができる。 ・ 政府は組合に対し、補助金を交付することができる。	商店街振興組合法 第 20 条、第 22 条 第 79 条

合同会社（LLC）	出資 事業収益	・ 出資は金銭その他の財産に限る。	会社法 第 576 条
株式会社	出資 事業収益	・ 発起人は設立時発行株式につき、その出資に係る金銭の全額を払い込み、又はその出資に係る金銭以外の財産の全部を給付しなければならない。ただし、発起人全員の同意がある場合を除く。 ・ 株主は、その有する株式につき、剰余金の配当を受ける権利、残余財産の分配を受ける権利、株主総会における議決権等を有する。	会社法 第 34 条、 第 104 条、 第 105 条

出典：国土交通省 | 土地総合情報ライブラリー | エリアマネジメントにおける活動資金の確保

具体的なエリアマネジメント事例の中で、特色のある活動資金の確保事例として、以下のものが挙げられる。エリアの魅力向上が事業者の利益に繋がることもあることから、事業者から負担金を徴収することも検討する必要がある。

主体	活動資金の確保に関する事項		場所	出典
	分類	概要		
①六郷まちづくり（株）	販売事業	地域の特産の販売 平成 11 年度に設立した「六郷まちづくり（株）」は、地元住民の参加を得て、地域の名水を活かした「ニテコサイダーの販売」「ニテコ拠点の食堂経営」の事業を展開している。	秋田県 仙北郡 美郷町六郷	「元気なまちづくり」のすすめ（国土交通省都市・地域整備局、平成 16 年 3 月）
②（株）沖縄タウン		物産店の運営 空き店舗の問題を抱える和泉名店街は、沖縄風の街並みづくりを行うとともに、（株）沖縄タウンを設立し、沖縄の物産品を販売している。売り上げは、PR 活動、イベント事業に活用し、集客を図っている。	東京都 杉並区	「商店街活性化に係る事例調査研究」報告書（中小企業庁、平成 19 年 3 月）
③グリーンテラス城山管理組合	駐車・駐輪場	駐車場で得た収益による緑の管理 住民で共有しているコモン広場を駐車場としてレンタルし、それによって得た収益でグリーンベルト、コモン広場の維持管理を行っている。	愛知県 小牧市	—
④石橋商業活性化協議会	駐輪場の運営事業	駐輪場で得た収益による販促事業 石橋商店街は、商店街の利便性向上を目的として、駐輪場を建設した。建設をきっかけとして、「石橋商業活性化協議会」が発足し、駐輪場事業を行って収益を上げている。その収益をお客に還元することを目的に、「毎月 18 日は各店自慢のおはこ市」という販促事業を行っている。	大阪府 池田市	「商店街活性化に係る事例調査研究」報告書（中小企業庁、平成 19 年 3 月）

⑤高松丸亀町 商店街 振興組合		駐車場の経営 振興組合によって、駐車場を運営し、その収益を再開発事業等に充てている。振興組合員の有志の出資により設立された丸亀町不動産㈱が駐車場の土地を取得している。	香川県 高松市 「中心市街地活性化とまちづくり会社」(社団法人日本建築学会編、平成 17 年 3 月)
⑥松山中央 商店街	広告事業	広告による収入 松山市の松山中央商店街においては、(株)まちづくり松山を設立し、商店街のアーケード内の道路空間を活用した大型映像装置によって情報発信事業を実施し、財政の確保を図りまちづくり活動に還元している。	愛媛県 松山市 にぎわいあるまちづくりに向けて がんばる商店街 77 選 (経済産業省 中小企業庁、平成 18 年)
⑦森小路京 かい道商店街		防犯灯のカバーへの広告掲載による収入 森小路京かい道商店街では、防犯、安全安心のまちを目指すことを目的として、街路灯を青色に変換した(青色防犯灯の導入)。防犯灯のカバーに広告を載せることで、変換に要した費用及び維持費に充当している。	大阪府 大阪市旭区 「商店街活性化に係る事例調査研究」報告書 (中小企業庁、平成 19 年 3 月)

出典：国土交通省 | 土地総合情報ライブラリー | エリアマネジメントにおける活動資金の確保

4-1-3 本事業におけるエリアマネジメント方法の検討

4-1-3-1 関係機関の整理

本事業に関係する機関について、以下のように一覧に整理を行った。本事業においては、明確な事業者の構成等は検討段階であり、確定する事が困難であるため、関係機関全てを網羅することは出来ない、ここでは、交通機能や土地利用等の対象地の特徴を考慮し、関連することが想定される機関が何らかの形でエリアマネジメントに参画することを想定する。

項目	関連機関	主要な管理運営、機能等
公共	国	—
	山梨県	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道 30 号線 ・ 県道 507 号線
	上野原市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市道 ・ 学校（廃校、跡地等）
交通	NEXCO 中日本	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中央自動車道 ・ 談合坂 SA ・ 談合坂 SIC
	その他交通事業者 (バス、タクシー等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ バス ・ タクシー ・ JR 上野原駅
学（教育、学習）	県内学校法人	
	周辺学校（小中高等）	
民間事業者	SPC（設立を仮に想定）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営施設
	その他事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営施設
地元関係	土地所有者	
	地域活動団体（NPO 等）	
	地域住民	

4-1-3-2 本事業におけるエリアマネジメントの可能性の検討

事例に示したように、エリアマネジメントで実施される活動は、良好な景観形成から、商業地の活性化、防災訓練等の充実と多様なメニューがある。

当該地においても市、民間さらには地域住民が連携して新しい組織を構築し、総合的なエリアマネジメントへと展開していく可能性が考えられる。特に当該地での活動は、中部丘陵地域地区（大目、大鶴、甲東の3地区）全体の住民との協働により、事業を展開していくべきであることを踏まえ、地域密着型のエリアマネジメントの展開が期待される。

【エリアマネジメントの可能性】

導入機能	導入施設	可能性
道の駅	駐車場 (簡易パーキングエリア)	駐車場施設・トイレ施設の景観形成を開発地域全体のシンボルとしてとらえ、開発地域全体に波及していく景観デザインを検討する。
	トイレ	
	情報発信施設	情報発信施設においては、道路情報に加え、地域の情報発信の機能を盛り込む
	地域振興施設	地域振興施設については、地元産地直送や地域紹介コーナーを、市民を含めた多様な主体で実施する。
	植物園	シーボルトは日本の植物を海外に紹介した第一人者である。このシーボルトをテーマとした植物園を整備しつつ、坪山に群生する山野草など地元の植物の展示なども有効である。これらは地域住民とともに連携して展示を行う。
防災機能	防災広場	防災広場の日常的管理は地域住民が行うことで、愛着心の向上などが図られるものとなる。
地域連携 (交流) 機能	森のレストラン 森の散策路	森のレストラン、森の散策路のデザインも当該地域全体の景観形成の一部として、参入企業等に理解していただき、一体的な景観形成に努めていく。
	森の広場	森の広場やふれあい動物園、パンプトラック・BMX場、運動施設の施設デザインも当該地域全体の景観形成の一部として、参入企業等に理解していただき、一体的な景観形成に努めていく。
	ふれあい動物園	
	パンプトラック・BMX 場	
	野球場・サッカー場	
旧校舎活用	旧平和中学校校舎	旧校舎の活用はまさにエリアマネジメントの事務局・中核となる施設である。
	旧平和中学校体育館	
	旧平和中学校グラウンド	

4-1-3-3 実施事業の検討

エリアマネジメントを検討する上で、前項にて検討した導入機能及び施設が連携に大きく関わることから、導入機能及び施設が、どの関連機関とのつながりが大きいのか関連先、連携先として整理した。

ここで挙げている、導入する機能及び施設に関しては、民間事業者が指定管理者等により運営に参画することを想定して検討を行った。

導入機能	導入施設	関連・連携先
道の駅	駐車場 (簡易パーキングエリア)	・市道 ・談合坂 SIC
	トイレ	
	情報発信施設	・NEXCO 中日本
	地域振興施設	・地域活動団体 (NPO 等)
	植物園	・上野原市 ・施設運営事業者
防災機能	防災広場	・グラウンド活用 ・山梨県
地域連携 (交流) 機能	森のレストラン 森の散策路	・上野原市 ・施設運営事業者 ・土地所有者 (森林活用)
	森の広場	・上野原市
	ふれあい動物園	・施設運営事業者
	パンプトラック・BMX 場	・土地所有者 (森林活用)
	野球場・サッカー場	
旧校舎活用	旧平和中学校校舎	・上野原市 (廃校活用)
	旧平和中学校体育館	
	旧平和中学校グラウンド	

4-1-3-4 体制案の整理

導入機能及び施設としては、「地域振興、自然体験、交流」に関する、民間事業者が大部分を占める。また、敷地に対する占有面積、また関係者数等も最大となることから、体制案の検討においては、中心にすえて検討を行う。これらを（仮称）上野原森の駅 TMO としてエリアマネジメント会社として位置付け整理を行った。

また、その他の関連機関との連携に関しては、より広域な活動も含め、関係機関を組み込むとして、協議会の設置を想定し、その体制を整理した。協議会としては、交流部会、まちづくり部会、防災部会を想定した。

組織の形態として、他事例を参考に、合同会社、株式会社等の会社形態、法人格をもたない任意組合等、または官民合同出資による会社形態等が考えられる。収入については、他事例を参考に、オリジナル商品の開発、販売による事業収益、主要高速道路の沿線にあることを生かした広告料収入が考えられる。駐車場については、道の駅施設として整備することから、料金を徴収することは不相当であることが考えられる。

■（仮称）上野原森の駅 TMO

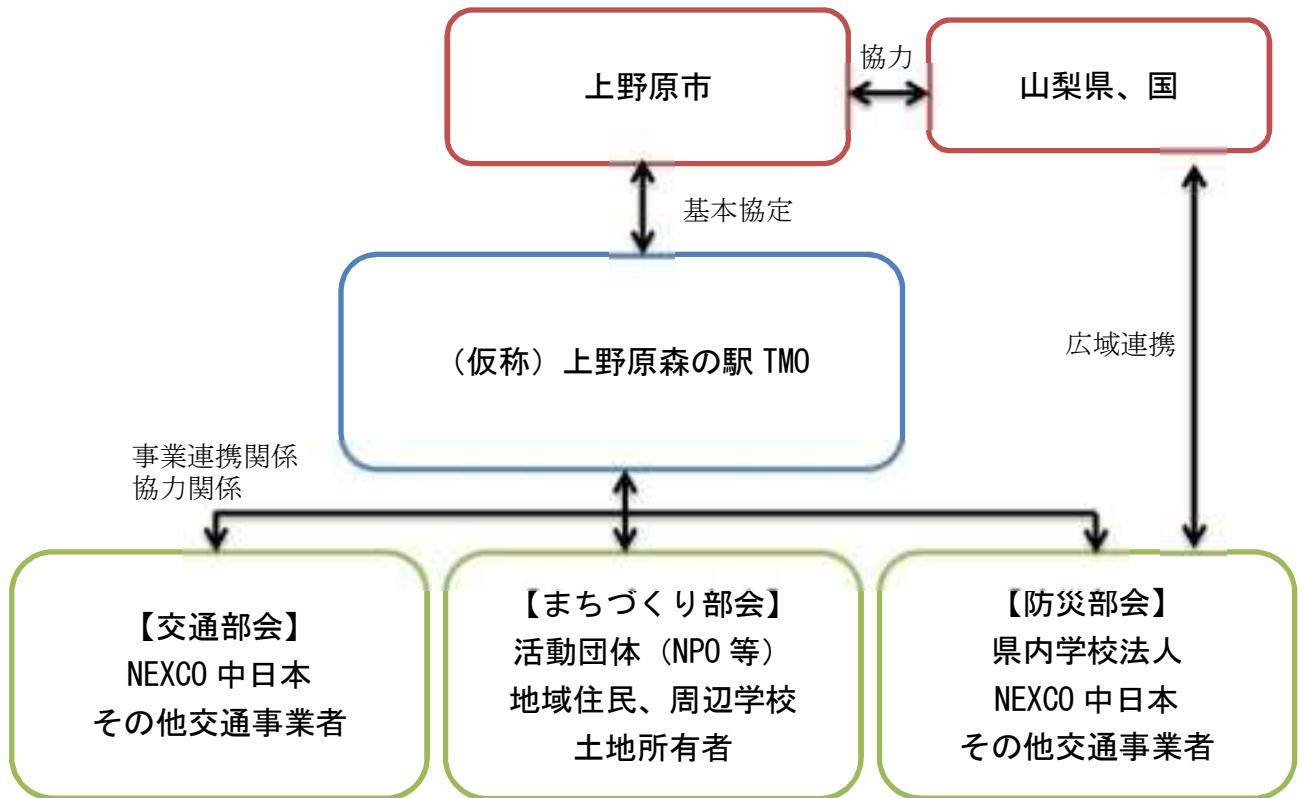
（仮称）上野原森の駅 TMO

- ・ 植物園
- ・ 防災広場
- ・ 森のレストラン
- ・ 森の散策路
- ・ 森の広場
- ・ ふれあい動物園
- ・ パンプトラック
- ・ BMX 場
- ・ 野球場
- ・ サッカー場

※想定される主な活動

- ・ 森の駅指定管理事業
- ・ エリア広告・情報発信事業
- ・ イベント支援事業
- ・ 地域防災・防犯事業

■ (仮称) 上野原森の駅まちづくり協議会



※想定される主な活動

- ・活動方針、エリアルール等の策定
- ・(仮称) 上野原森の駅 TMO との連携

4-1-4 エリアマネジメントの支援策

国の支援策に関し、一覧を記載した。

■国土交通省の支援策

都市再生区画整理事業	
<p>【面整備事業】 空洞化が進行する中心市街地や密集市街地など都市基盤が貧弱で整備の必要な既成市街地等において、都市基盤の整備と併せて街区の再編を行う土地区画整理事業に対する補助制度で、下記4種の事業にかかる補助。 (1) 都市再生事業計画案作成事業 (2) 都市再生土地区画整理事業 (3) 被災市街地復興土地区画整理事業 (4) 緊急防災空地整備事業</p>	<p>支援対象団体 ・地方公共団体 ・土地区画整理組合 ・独立行政法人都市再生機構 ・個人施行者 ・区画整理会社 等</p>
優良建築物等整備事業	
<p>【住宅・建築物の整備】 市街地環境の整備、市街地住宅の供給等の促進を図るため、下記の住宅・建築物の整備事業に要する費用の一部を補助する制度。 (1) 優良再開発型 (2) 市街地住宅供給型 (3) 既存ストック活用型 (4) アスベスト改修型</p>	<p>支援対象団体 ・地方公共団体 ・独立行政法人都市再生機構 ・地方住宅供給公社 ・民間事業者 等</p>
地域優良賃貸住宅制度	
<p>【住宅・建築物の整備】 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の居住に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための、建設費等に対する助成および家賃の低廉化に要する費用に対する助成制度。</p>	<p>支援対象団体 ・民間の土地所有者等による賃貸 ・地方住宅供給公社等による直接 ・地方公共団体による直接供給</p>
まちづくり計画策定担い手支援事業	
<p>【住宅・建築物の整備】 密集市街地等における、地権者組織等による都市計画の提案素案作成の支援。以下の地区計画等都市計画の提案素案作成及びそのための調査を専門家に委託する費用を補助の対象とする。 (1) 基礎調査 (2) 地区診断 (3) 地区計画等都市計画の提案素案の作成</p>	<p>支援対象団体 ・地権者組織 ・まちづくりNPO法人・公益法人 ・まちづくり協議会 等</p>
都市防災総合推進事業（住民等のまちづくり活動支援）	
<p>【その他】 防災上危険な市街地において、住民等のまちづくり活動の活性化と道路・公園等の公共施設整備、建築物の不燃化等により、都市の防災構造化や住民の防災に対する意識向上を推進するため、以下の7つのメニューに対し補助する制度。 (1) 災害危険度判定調査 (2) 住民等のまちづくり活動支援 (3) 地区公共施設等整備 (4) 都市防災不燃化促進 (5) 密集市街地緊急リノベーション事業 (6) 地震に強い都市づくり緊急整備事業 (7) 被災地における復興まちづくり総合支援事業</p>	<p>支援対象団体 ・市町村 ・防災街区整備推進機構</p>

次世代の地域づくりのモデル的实践

<p>【その他】 地域の主体的な取り組み、官民交えた多様な主体の参加、地域連携などの普及・啓発を図るとともに、実践を通じて、地域づくりの課題や支援のあり方を検討し、将来の地域計画体系の再構築につなげていく、地域づくりモデル的实践団体の公募による選定。実施にあたっての国土交通省の取り組みは以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有識者からなる委員会が進め方について直接アドバイス、適宜現地でも意見交換 ・各対象地域での取り組みの状況・ノウハウを随時インターネットで情報交換、また、地域づくりのシンポジウム等を開催し情報交換 ・地域づくりにかかる国土交通行政の全国的な最新情報、動向等をインターネット等で情報提供 ・地域の要請に応じて、国土交通省地方出先機関が運営について支援 	<p>支援対象団体 モデル実践の目的を理解し、複数市町村に跨った区域で、「参加と連携」による地域づくり活動を行う団体</p>
--	---

■経済産業省の支援策

戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金	
<p>【中心市街地活性化】 「都市機能の市街地集約」と「中心市街地のにぎわい回復」の双方を一体的に取り組む中心市街地において、商店街・商業者、民間事業者等が地権者などの幅広い関係者の参画を得て実施する取り組みに対する支援。近隣への波及効果を高めるなど中心市街地活性化への効果が期待される以下の事業を補助対象とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 施設整備事業 (2) 活性化事業 	<p>支援対象団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者 ・組合等 ・特定非営利活動法人 ・社会福祉法人
戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金	
<p>【中心市街地活性化】 「都市機能の市街地集約」と「中心市街地のにぎわい回復」の双方を一体的に取り組む中心市街地において、商店街・商業者、民間事業者等が地権者などの幅広い関係者の参画を得て実施する下記の取り組みに対する支援。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 施設整備事業（ハード事業：中小小売商業高度化事業等に限る） (2) 活性化事業（ソフト事業） 	<p>支援対象団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・組合等 ・特定非営利活動法人 ・社会福祉法人
中心市街地商業活性化診断・サポート事業	
<p>【中心市街地活性化】 中心市街地における商業活性化のための各種計画、事業実施手法、組織体制等について、専門家による診断、勉強会等を通じた、関係者の合意形成等のサポートを支援する制度。</p>	<p>支援対象団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化協議会 ・協議会を組織しようとする者
中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業	
<p>【中心市街地活性化】 中心市街地における商業活性化のための各種計画、事業実施手法、組織体制等について、専門家による診断、勉強会等を通じた、関係者の合意形成等のサポートを支援する制度。</p>	<p>支援対象団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化協議会 ・協議会を組織しようとする者

中心市街地商業活性化推進事業	
<p>【中心市街地活性化】 各都道府県の中小企業振興公社等に中心市街地商業活性化のための基金を造成し、その運用益によって、商工会・商工会議所等であって中心市街地活性化協議会の構成員又は、構成員になりうる者が実施する下記事業に対して助成を行う。</p> <p>(1) コンセンサス形成事業 (2) テナント・ミックス管理事業 (3) 広域ソフト事業 (4) 事業設計・調査・システム開発事業</p>	<p>支援対象団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商工会 ・商工会議所 ・特定会社 ・公益法人のうち中心市街地活性化協議会の構成員である者
中小商業活力向上事業	
<p>【商店街活性化】 商店街振興組合、商工会、商工会議所等が行う中小商業の活性化の取組みで、少子高齢化、安全・安心、生産性向上、農商工連携などの課題に対応する下記の取組みに対し支援する制度。</p> <p>(1) 施設整備事業（ハード整備事業） (2) 活性化支援事業（ソフト事業）</p>	<p>支援対象団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街振興組合 ・事業協同組合 ・協同組合連合会 ・商工会 ・共同出資会社 ・第三セクター <p style="text-align: right;">等</p>
商店街振興組合活動・指導事業の実施	
<p>【商店街活性化】 全国商店街振興組合連合会及び都道府県商店街振興組合連合会が行う下記の事業に対して、必要な資金を補助する制度。</p> <p>(1) 全国商店街振興組合連合会が行う事業に対する補助 (2) 商店街振興事業</p>	-
商業活性化アドバイザー派遣事業	
<p>【商店街活性化】 商店街が抱える下記課題に対応するため、独立行政法人中小企業基盤整備機構に登録されたアドバイザーを派遣する制度。</p> <p>(1) 空き店舗対策 (2) イベント事業 (3) 販売促進 (4) ポイントカード事業 (5) 企画・マネジメント等商店街組合事務局の強化 等</p>	<p>支援対象団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街振興組合 ・商店街の事業協同組合 ・共同店舗組合 ・任意の商店街組織 <p style="text-align: right;">等</p>
中小企業地域資源活用企業コーディネート化活動等支援事業	
<p>地域資源を活用した新たな取組みの掘り起こしや地域資源の価値向上を目的として、地域資源を活用した新たなビジネスプラン作成のために実施する交流会や研究会等に要する費用の全部又は一部を負担する制度。</p>	<p>支援対象団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都道府県中小企業団体中央会 ・商工会 ・商工会議所 ・公益法人 ・組合 <p style="text-align: right;">等</p>

■総務省の支援策

中心市街地再活性化特別対策事業	
市町村が単独事業として中心市街地再活性化のために行う、認定基本計画に位置づけられた下記の施設整備等を一般単独事業債の対象とする制度。 (1) 集客力を高める施設の整備 (4) 地域の産業の振興に資する施設の整備 (3) 良好な都市・居住環境と街並み景観の向上に資する施設の整備 (4) 子育て支援や若者の居場所づくりに資する施設の整備	支援対象団体 ・地方公共団体
中心市街地再活性化対策ソフト事業	
市町村が単独事業として中心市街地再活性化のために行う、認定基本計画に位置づけられたイベント等のソフト事業に要する経費の一部について特別交付税により措置する制度。	支援対象団体 ・地方公共団体
地域イントラネット基盤施設整備事業	
地域の教育、行政、福祉、医療、防災等の高度化を図るため、学校、図書館、公民館、市役所などを高速・超高速で接続する地域公共ネットワークの整備に取り組む地方公共団体等を支援する制度。	支援対象団体 ・地方公共団体
地域情報通信基盤整備推進交付金	
地域の教育、行政、福祉、医療、防災等の高度化を図るため、学校、図書館、公民館、市役所などを高速・超高速で接続する地域公共ネットワークの整備に取り組む地方公共団体等を支援する制度。	支援対象団体 ・地方公共団体
地域情報通信基盤整備推進交付金	
【地域経済活性化】 地域の特性に応じた情報通信基盤を整備する地方公共団体等に対し、有線・無線を問わない幅広い施設・設備を対象として支援を行う制度。	支援対象団体 ・地方公共団体
地域 ICT 利活用モデル構築事業	
ICT の利活用を通じて、委託事業として、地域の具体的提案に基づいて設定された課題の解決を促進するための取り組みを実施することにより、地域のユビキタスネット化とその成果を踏まえた ICT 利活用の普及促進を図る事業。	-

出典：国土交通省 土地・建設産業局企画課 HP

4-2 平常時及び災害時の事業内容の整理

4-2-1 道の駅の防災拠点化

2004 年の新潟中越地震の発生を機に、国土交通省では 2007 年度より一部の「道の駅」で防災拠点化を進めている。2011 年の東日本大震災においても、「道の駅」は被災者の支援等に大きな役割を果たしており、「道の駅」の防災拠点としての役割には、ますます期待が高まっている。

国土交通省が防災拠点として整備した道の駅には、栃木県栃木市の道の駅「みかも」、新潟県小千谷市の道の駅「ちぢみの里おぢや」などがあり、道の駅としての機能に加え、それぞれ災害時にも使える飲料水、非常用電源等が準備されている。

■栃木県栃木市／道の駅「みかも」

国道 50 号線沿いの施設であり、道路管理者である国土交通省が防災拠点事業として整備。避難所、輸送拠点（物資の集配・分配等）、情報発信、首都圏への支援拠点としての役割が想定されている。

【整備されている施設・設備】

- ・トイレ（トイレ用貯水槽）
- ・給水タンク（飲料水）
- ・非常用電源装置
- ・情報提供施設（道路の規制、状況、被災地の状況等の提供）
- ・一時避難場所（スペースの提供）



出典：国土交通省宇都宮国道事務所 記者発表資料（平成 18 年 4 月 11 日）

■新潟県小千谷市／道の駅「ちぢみの里おぢや」

平成8年11月、国道11号沿いに整備された。小千谷市と国土交通省（道路管理者）が連携し、災害時の一時的な避難所、物資供給拠点等を想定して以下の設備を整備。防災訓練等も実施している。

【整備されている施設・設備】

- ・非常用発電装置
- ・非常用トイレ
- ・防災備蓄倉庫
- ・情報提供装置



出典：道路行政セミナー「『道の駅』の災害時における活用について」2009年3月（国土交通省道路局国道・防災課）

■岐阜県美濃市／道の駅「美濃にわか茶屋」

平成 19 年 9 月、国道 156 号線沿いに整備された。美濃市と道路管理者である国土交通省が連携し、以下の施設を整備している。また、建造物としても、高い耐震性と防耐火性を確保している。

【整備されている施設・設備】

- ・非常用電源装置
- ・防災用トイレ
- ・飲料水貯水槽（40t）
- ・防災備蓄倉庫（700 人×3 日間）
- ・情報提供装置



出典：道路行政セミナー「『道の駅』の災害時における活用について」2009 年 3 月（国土交通省道路局国道・防災課）

その他、道の駅設置主体である地方自治体が、独自に道の駅の防災拠点化に取り組んでいる例もある。これらの施設は地震や豪雨など、実際の災害を教訓に作られ、意識啓発の機能も担っていることが特長である。

■栃木県茂木町／道の駅もてぎ

平成 25 年 4 月に茂木防災館（耐震設計、鉄骨造、2 階建約 400 m²）を新設。防災館は避難場所として、非常食、防災資材（自家発電機、ブルーシート、懐中電器、電池など）を備蓄している。その他、防災セミナー等の取組みを実施している。既存井戸へのポンプ設置や受水槽の整備等は県が担当。

【整備されている施設・設備】

- ・ 防災館（避難所、防災備蓄倉庫）※平常時は休憩所
- ・ 自家発電機
- ・ 太陽光発電設備
- ・ 蓄電池設備
- ・ 地中熱利用システム
- ・ 井戸水利用トイレ
- ・ 電気自動車レンタル



出典：道の駅もてぎ HP

■新潟県見附市／道の駅パティオにいがた

平成 12 年の集中豪雨による大規模水害後、河川改修に伴って生まれた土地に整備された道の駅である。豪雨災害の防災アーカイブ施設が整備されているほか、災害時にボランティアの活動拠点となる広場が設けられている。

【整備されている施設・設備】

- ・ 防災倉庫
- ・ EV 急速充電器
- ・ テント
- ・ デイキャンプ場（救援ボランティアの野营地）
- ・ 広場（ヘリポート）
- ・ 太陽光パネル・蓄電池



出典：パティオにいがた HP

東日本大震災においては、事前に防災拠点としての位置付けが明確であったもの、防災施設等が整備されていなかったものの災害時に有効活用されたものの両方が存在しており、「平成 23 年度 東日本大震災を考慮した道の駅に関する研究」（（財）国土技術研究センター）では、下記の事例について、活用の状況が明らかにされている。

施設名	事前の位置付け	活用内容
道の駅「たろう」 岩手県宮古市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宮古市の地域防災計画の一次避難場所 ・ 津波防災・道路情報館 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非常用発電装置を利用した情報発信拠点 ・ 沢水を用いた非常用トイレ等による一時避難所
道の駅「高田松原」 岩手県陸前高田市	<ul style="list-style-type: none"> ・ なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場の災害復旧活動拠点利用
道の駅「大谷海岸」 宮城県気仙沼市	<ul style="list-style-type: none"> ・ なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農林水産物、生活用品の販売 ・ 食堂

道の駅「津山」 宮城県登米市	・ なし	・ 自衛隊やレスキュー隊の前進基地 ・ 南三陸町からのツアー客の一時避難場所
道の駅「上品の郷」 宮城県石巻市	・ なし	・ ポータブル型発電装置による震災当日からの営業再開 ・ 温泉施設の早期再開による被災者、工事関係者、ボランティアの利用
道の駅「三本木」 宮城県大崎市	・ 防災拠点として整備 ・ 自家発電装置、貯留型の防災トイレ	・ 道路利用者の一時的避難利用 ・ 震災当日からの24時間営業 ・ 販売用商品ストックの近隣住民等への配布

4-2-2 平常時及び災害時の事業内容

道の駅に期待される防災機能は、大きく「被災者支援機能」「災害復旧拠点機能」「情報提供機能」と考えられ、国土交通省においても防災機能を備えた道の駅の整備を推進している。いずれも道の駅の基本的な機能が基礎となっており、平常時、災害時のどちらにも活用できるような計画としておくことが重要と考えられる。その上で、電気・ガス・水道といったライフラインが確保されることが望ましい。

基本的な機能のほかにも、例えば前述の道の駅「パティオにいがた」は、災害時のボランティア活動、救援物資の受け入れ等を想定した広場を設けているが、日常的には道の駅利用者や周辺住民が遊べる公園として、またバーベキュー場として賑わっている。こういった機能は、災害時に役立つだけでなく、平常時の道の駅の魅力向上にも寄与していると言える。

道の駅の平常時の機能	災害時の役割
飲食物販売施設	被災者支援機能
通信機能（電話等）	
休憩スペース	
駐車場・トイレ	災害復旧拠点機能
情報発信施設（観光、道路情報等）	情報提供機能

本事業においては、導入する機能は多岐に及ぶため、災害時も幅広い対応が可能である。他事例での防災時の活用状況、防災機能の整備状況のうち、本事業において整備される各機能に適用可能なものをまとめると以下のとおりである。

導入機能	導入施設	災害時の活用可能性
道の駅	駐車場 (簡易パーキングエリア)	・避難者の受け入れ（一時避難者、近隣住民等） ・炊き出し
	トイレ	・ボランティアの活動拠点 ・支援物資の集積・配布 ・仮設住宅用地
	情報発信施設	・情報提供機能（情報の集約、発信）
	地域振興施設	・販売用ストック商品の提供 ・早期の営業再開
	植物園	・上野原市 ・施設運営事業者
	防災機能	防災広場
地域連携 (交流) 機能	森のレストラン	・販売用ストック商品の提供 ・早期の営業再開による飲食の提供
	森の散策路	—
	森の広場	—
	ふれあい動物園	—
	パンプトラック・BMX 場	—
	野球場・サッカー場	・避難者の受け入れ（一時避難者、近隣住民等） ・炊き出し ・ボランティアの活動拠点 ・支援物資の集積・配布 ・仮設住宅用地
旧校舎活用	旧平和中学校校舎	・避難者の受け入れ（一時避難者、近隣住民等）
	旧平和中学校体育館	・炊き出し
	旧平和中学校グラウンド	・ボランティアの活動拠点 ・支援物資の集積・配布 ・仮設住宅用地 ・ライフラインの確保

4-3 平常時及び災害時におけるエリアマネジメントに係る協定内容の検討

災害時に防災機能を発揮するためには、施設・設備だけでなく、平常時からの関係機関との連携構築が欠かせない。例えば施設周辺の関係団体や、飲食・物販施設の納品事業者や農家などとの関係は、災害発生時の物資や人手の確保に大きく影響すると考えられる。地元自治体にとっても、道の駅の防災拠点として期待は大きく、道の駅の管理者と協定を締結している事例は全国で見られる。

本事業においても、3-1 で述べたエリアマネジメント協議会を中心とした協定を締結し、災害時に備えることが想定される。

4-3-1 自治体と道の駅管理者の協定

災害発生時に備え、群馬県や福島県などでは、道の駅の管理者と協定を締結している。協定の主な内容としては、以下が挙げられる。災害時の対応をお互いがあらかじめ定めておくことで、迅速な対応が期待できるほか、発生した負担等に起因するトラブル等を回避することが可能である。

なお、災害時のための協定を独自に締結していなくても、指定管理者との基本協定に災害時の対応について定めている事例もある。

■事例1：群馬県「道の駅」の防災総合利用に関する基本協定

目的：災害発生時における迅速かつ適確な応急対策等の実施

協定者：群馬県と県内の「道の駅」19 駅及び道路管理者

協定内容：災害発生時に県からの要請に基づき「道の駅」施設やスペースを防災利用する

(防災利用内容)

- ・避難施設（臨時入浴施設を含む）の提供
- ・救援物資の提供及び保管
- ・救援物資の運送に係る拠点・中継施設の提供
- ・防災関係機関の活動拠点場所の提供
- ・道路情報、被災情報等の発信
- ・広域避難における中継・休憩施設の提供 等

協定締結日：平成 20 年 11 月 5 日

■事例2：福島県「道の駅防災総合利用に関する基本協定」

目的：災害発生時における迅速かつ的確な応急対策等の実施

協定者：福島県と県内の「道の駅」16 駅及び道路管理者

協定内容：災害発生時に県からの要請に基づき「道の駅」施設やスペースを防災利用する

(防災利用内容)

- ・避難施設（臨時入浴施設を含む）の提供
- ・救援物資の提供及び保管
- ・救援物資の運送に係る拠点・中継施設の提供

- ・防災関係機関の活動拠点場所の提供
- ・道路情報、被災情報等の発信
- ・広域避難における中継・休憩施設の提供 等

協定締結日：平成 20 年 8 月 7 日

■事例 3：岐阜県東濃地区「災害時における応急生活物資の供給及び被災者等への支援に関する協定」

目的：災害発生時に応急生活物資を迅速かつ円滑に被災地へ供給並びに被災者等への支援

協定者：岐阜県東濃振興局と東濃圏域の「道の駅」10 駅

協定内容：①災害発生時に、東濃圏域内の被災地への支援が遅れることがないように、東濃圏域の「道の駅」10 駅の物資を流通備蓄として活用
②観光客等近隣滞在者への情報提供や物資・食事の優先提供等の支援の実施

協定締結日：平成 19 年 12 月 21 日

■事例 4：新潟県小千谷市「道の駅「ちぢみの里おぢや」防災施設利用に関する協定書」

この他、「道の駅「ちぢみの里おぢや」防災施設利用に関する覚書」が小千谷市・国交省北陸地方整備局長岡国道事務所にて締結されている。

目的：災害発生時の対応や日常的な備蓄物資等の保管、防災訓練棟について定めること

協定者：小千谷市と「ちぢみの里おぢや」指定管理者である新潟新光電機株式会社

協定内容：①大規模災害が発生した場合は防災施設を広域避難場所として利用すること
②指定管理者は防災設備倉庫に指定管理者が所有する備蓄物資等を保管することができる
③道路防災期間中（8 月末）に訓練を実施する 等

協定締結日：平成 20 年 4 月 1 日

■事例 5：大分県「災害時における生活必需物資の供給に関する協定」

県内の全道の駅（23 か所）と協定を締結

目的：大規模災害発生時に被災地へ生活必需物資を円滑に供給するための支援体制を確立し、県民生活の早期安定を図ること

協定者：大分県と県内の道の駅

協定内容：災害発生時の水や食料の供給

協定締結日：平成 27 年 2 月 20 日

■事例 6：宮城県登米市「災害時支援協定」

- ・道の駅津山、米山、林林館、みなみかたの指定管理者と締結。
- ・災害時において要請に基づき食料などの救援物資の供給をうけるもの。

参考：道の駅八王子滝山

別途協定等は締結していないが、管理・運営に関する基本協定書において災害時の対応について規定している。

■道の駅八王子滝山 管理・運営に関する基本協定書
(災害応急活動等)

第 40 条 乙は、災害時において、甲が八王子市地域防災計画に基づき行う災害応急活動等に協力するものとする。

2 前項に定める協力の業務（以下「協力業務」という。）内容は、次のとおりとする。

- (1) 甲が行う救助・救急活動の実施、協力に関する事項
- (2) 利用者の避難誘導等安全確保に関すること
- (3) 災害時要援護者に対する支援に関すること
- (4) 本施設に避難した住民等の援護救援に関すること
- (5) 前各号に掲げるもののほか、甲が協力要請をした事項

4-3-2 本事業における協定内容

本事業はエリア内で多岐に渡る事業が展開され、関係者も多数に及ぶことが想定される。災害時にはこれらの本事業に係る関係者間、さらには上野原市、NEXCO 中日本、その他地元の関係団体の連携が重要となるため、3-1 に述べたエリアマネジメントの関係者間で災害発生時の対応、役割分担等を定めておくとともに、日常的に防災訓練等をエリアマネジメントの活動の一環とすることが望ましい。

また、中部丘陵地域としての広域拠点として、周辺住民との協定による災害時の農産物等の優先供給、エネルギー事業者との事前調整等について検討を行う必要がある。また、炊き出し、避難場所提供については、事前に各主体間で役割分担等を決めておくことが災害時の迅速な対応につながる。

<一般的に協定に定められている事項（例）>

- ・避難者の受け入れ
- ・生活（救援）物資の供給
- ・救援物資の運送・中継拠点としての施設利用
- ・防災活動拠点としての施設利用
- ・災害情報等の発信

第5章 事業化に向けての課題、対応

5-1 課題と対応

「防災拠点型道の駅」としての機能を有する広域防災・交流拠点整備の事業化に向け、事業発案段階でのマーケットサウンディング調査を実施し、当事業への関心度、参画の可能性が非常に高い事業者が多数あることが明らかにされた。

本調査では、事業者からの事業への意見や新たなアイデア等による導入機能や施設・配置等、官民連携による事業スキームの定性的評価、事例等による防災機能強化や地域振興の活性化等に向けたエリアマネジメント体制づくり等の検討を行った。

今後は、事業化の促進にむけた以下の課題と対応を行う必要がある

【上野原市広域防災・交流拠点の一体的な整備運営のあり方について】

○「防災拠点型道の駅」としての防災機能の具現化にむけた関係機関協議

「防災拠点型道の駅」として、当該整備予定の立地性、『山梨県強靱化計画（素案）』における当市の防災対策の重要性、集客性の可能性等から、3つの機能を確保するものとした。

- ①中部丘陵地域3地区の住民、談合坂SAの観光客の避難場所
- ②談合坂SAに駐車した自動車等の一次誘導エリア
- ③大規模災害時の後方支援

今後は、山梨県、NEXCO中日本、国等の関係者と調整・協議等を行い、具体的な『防災型道の駅』として、役割分担及び事業分担を明確にする必要がある。

○防災計画への位置付け

上記関係機関協議等の内容等を踏まえ、『防災拠点型道の駅』として位置付け・整備することを前提とした防災計画への反映が必要である。

- ・山梨県地域防災計画、上野原市地域防災計画での位置付け
- ・道の駅管理者の市災害時体制における位置付け
- ・道の駅防災機能の整備促進
- ・道の駅管理者の防災体制整備

<現防災計画の策定状況>

上野原市地域防災計画 平成27年3月
山梨県地域防災計画 平成26年10月

○導入施設・配置等に係る地域住民・関係機関との合意形成

マーケットサウンディング調査による事業参画の高い事業者からの意見・アイデア等を基本とした中部丘陵地域における拠点として求められる機能・導入施設・配置等を最終案とした。

事業化に向けては、中部丘陵地域3地区の住民、NPO等の意見聴衆、事業者及び県・NEXCO中日本・国等の調整が必要である。そこで、来年度（平成28年度）、中部丘陵地域3地区の代表者（区長、代表者等）から構成される『中部丘陵地域活性化推進協議会』から、意見聴取を行う。

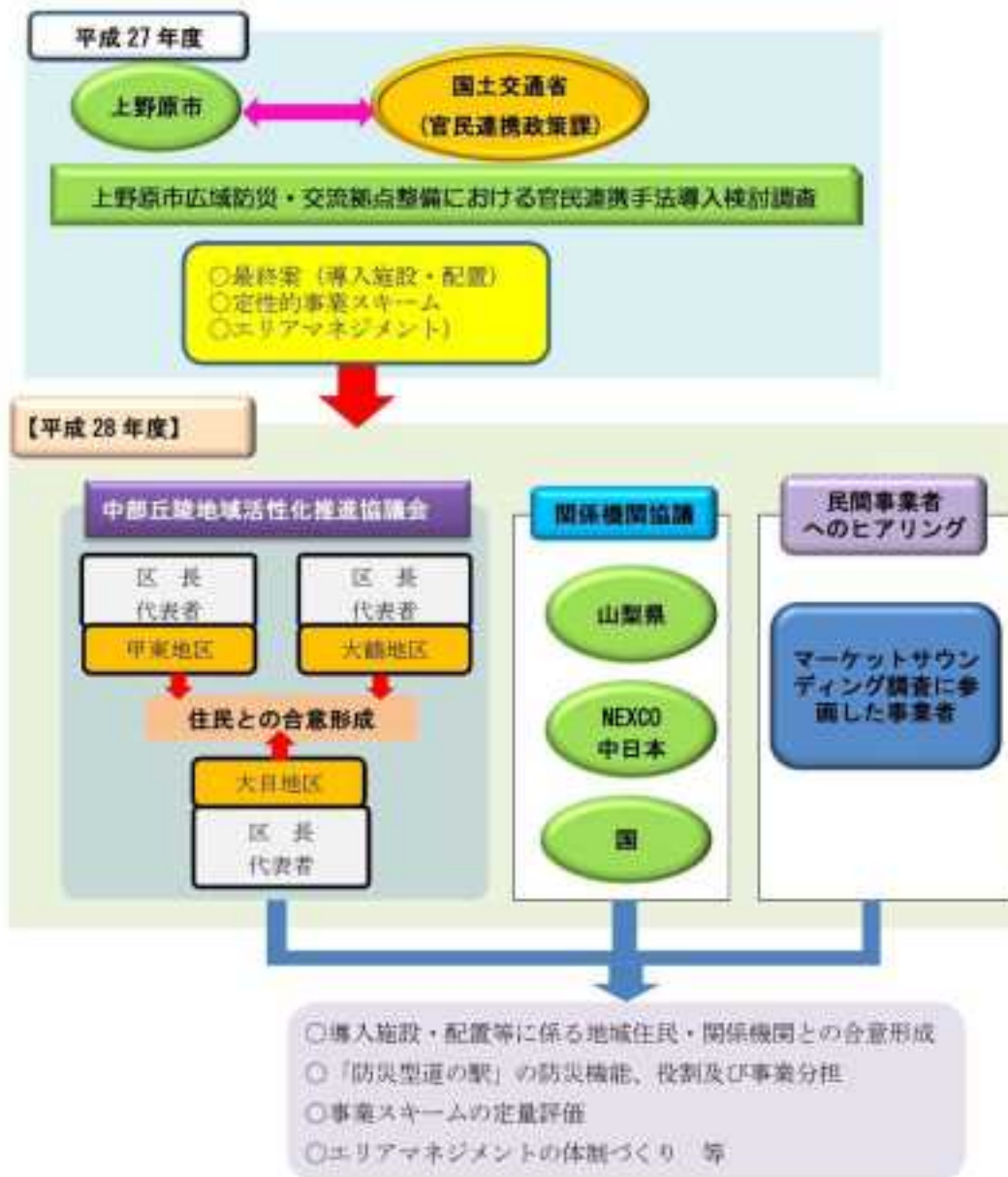


図 5.1 平成 28 年度 平成 27 年度調査「最終案」に関する調整・協議体制

【収益事業を含む複数施設の一体的な事業手法について】

○上野原広域防災・交流拠点における事業スキーム

本検討においては、事業範囲・規模についてもマーケットサウンディングの中で検討を行ったため、今後、各事業パターンにおける定量的な分析を行い、定性的な評価と合わせた総合的な評価を行う必要がある。民間事業者との対話についても、最終案をベースとし、官民連携の効果が最大化される事業条件の設定を目指す必要がある。

○地権者との調整

事業化にむけ、地権者との協議・調整が重要である。導入施設・配置計画等の最終案について、図 5.1 に示す関係機関協議を重ねながら、一方で地権者との調整も重要である。

○エリアマネジメント体制づくりについて

エリアマネジメントで実施される活動については、良好な景観形成から、商業地の活性化、防災訓練等の充実と多様なメニューがある。当該地においても市、民間さらには地域住民が連携して新しい組織を構築し、総合的なエリアマネジメントへと展開していく可能性が考えられる。特に当該地での活動は、中部丘陵地域地区（大目、甲東、大鶴の3地区）全体の住民との協働により、事業を展開していくべきであることを踏まえ、地域密着型のエリアマネジメントの展開が期待される。今後は、実施体制、体制づくりについて住民、民間事業者、NEXCO 中日本、NPO 等と調整を図り、その体制づくりを構築する必要がある。

【実施事業体制】

導入機能	導入施設	関連・連携先
道の駅	駐車場 (簡易パーキングエリア)	・市道 ・談合坂 SIC
	トイレ	
	情報発信施設	・NEXCO 中日本 ・地域活動団体 (NPO 等)
	地域振興施設	
	植物園	・上野原市 ・施設運営事業者
防災機能	防災広場	・グラウンド活用 ・山梨県
地域連携 (交流) 機能	森のレストラン 森の散策路	・上野原市 ・施設運営事業者 ・土地所有者 (森林活用)
	森の広場	
	ふれあい動物園	・上野原市 ・施設運営事業者 ・土地所有者 (森林活用)
	パンプトラック・BMX 場 野球場・サッカー場	
旧校舎活用	旧平和中学校校舎	・上野原市 (廃校活用)
	旧平和中学校体育館	
	旧平和中学校グラウンド	

【体制づくりの推進】

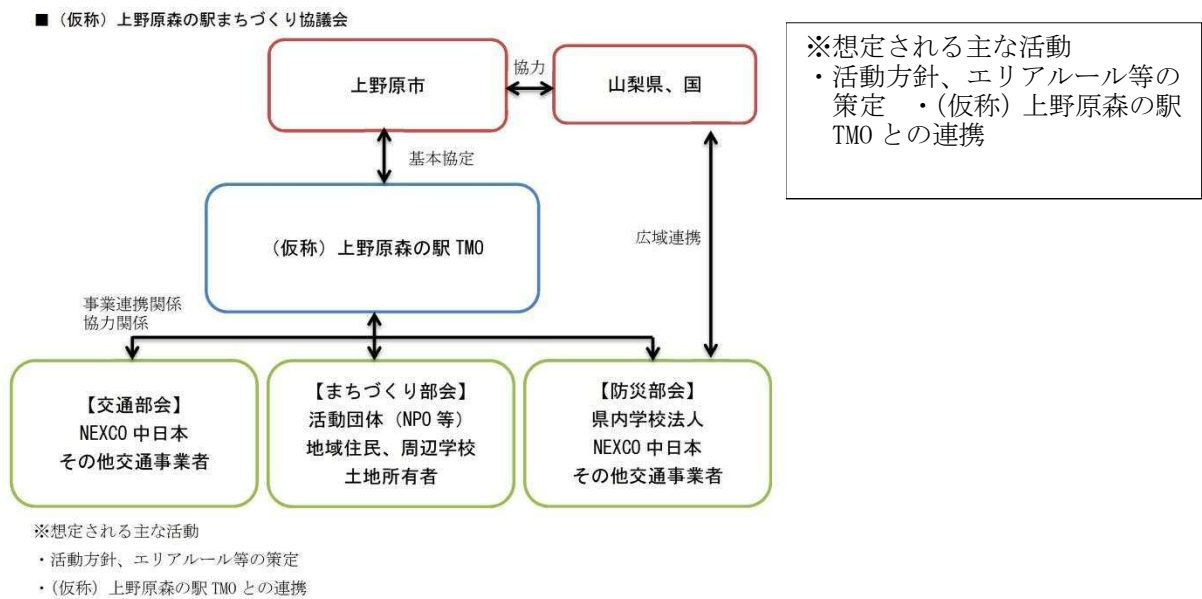
■ (仮称) 上野原森の駅 TMO

(仮称) 上野原森の駅 TMO

- ・ 植物園
- ・ 防災広場 ・ 森のレストラン
- ・ 森の散策路 ・ 森の広場
- ・ ふれあい動物園 ・ パンプトラック・BMX 場
- ・ 野球場・サッカー場

※想定される主な活動

- ・ 森の駅指定管理事業
- ・ エリア広告・情報発信事業
- ・ イベント支援事業
- ・ 地域防災・防犯事業



5-2 今後の業務展開

【平成 28 年度】

- 住民との合意形成
 - 本年度検討した導入施設について、中部丘陵地域 3 地区の代表者（区長、代表者等）から構成される『中部丘陵地域活性化推進協議会』から、意見聴取を行う。
- 道の駅の整備に向けた関係機関との調整
 - 山梨県道路管理者、NEXCO 中日本との協議による『広域防災型の道の駅』としての役割及び事業分担の調整
- マーケットサウンディング調査に参画した事業者等との協議
 - 民間事業者からの事業スキームの提案や事業スケジュール
- 地権者との協議

【平成 29 年度予定】

- 中部丘陵地域の住民、市の教育委員会等の調整結果を踏まえ、公的不動産（廃校：旧平和中学校）の事業者募集