

令和5年度中国、四国ブロック  
PPP/PFI推進首長会議

# 西予市のPFI事業の取り組み 卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業

2023年10月13日

愛媛県西予市長 管家 一夫

# 西予市の概要

# 西予市の紹介



西予市役所

**平成16年4月合併**

**(明浜町、野村町、宇和町  
城川町、三瓶町)**

**人口：約35,000人**

**高齢化：43.9%**

**面積：514km<sup>2</sup>**

**地形：海拔0mから標高1400m**

**四国西予ジオパーク**





# 西予市の風景



狩浜の段畑



卯之町の町並み



大野ヶ原



宇和盆地

# 経緯と事業の概要

整備前





# 【これまでの経緯】

発案・検討期

【平成25年10月】

**卯之町駅前づくり基本方針 答申**

先導的官民連携支援事業（国交省事業）

（推進委員会の開催）  
（アンケート調査の実施）  
（ワークショップの開催）

【平成27年02月】

**卯之町「はちのじ」まちづくり基本構想 策定・提言**

【平成28年10月】

**卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業 公募**

【平成29年03月】

現在の(株)西予まちづくりサービスが

**卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業 優先交渉権者 決定**

【平成29年9月】

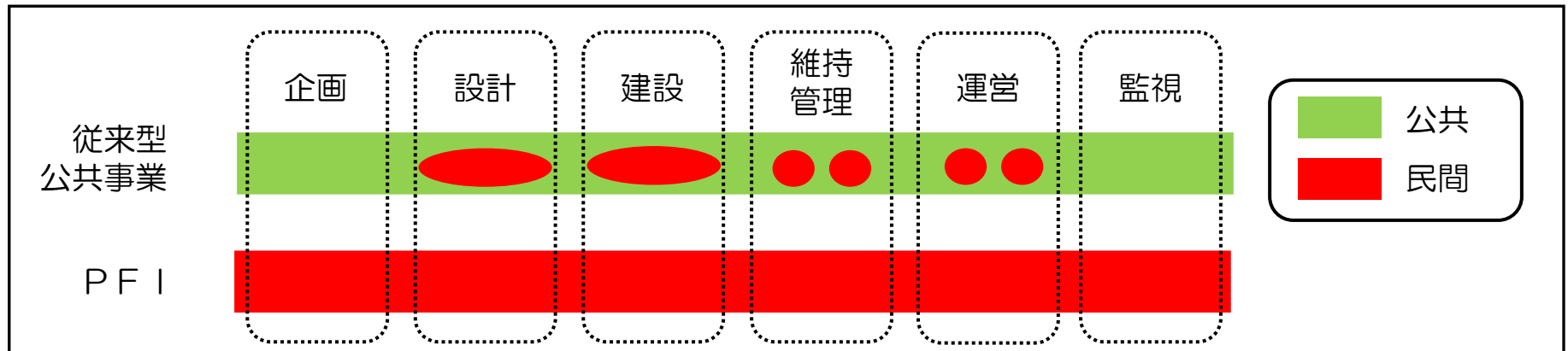
(株)西予まちづくりサービスと

**卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業 事業契約 締結**

公募・発注期

# 【PFI事業とは】

PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営等を、民間部門（プライベート）の持つ経営ノウハウや資金（ファイナンス）を活用することで、低廉かつ良質な公共サービスを提供することを目的とした新しい公共事業の手法です。



## PFIの効果

- 住民サービスの向上、効率的かつ効果的な公共サービスの提供
- 財政支出の平準化
- 行政と民間の新たな提携及び民間事業の拡大



# 【事業目的】

卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業は、卯之町駅前を拠点として、商店街や町並みエリアを中心に、地域全体の交流の拡大や賑わいづくりを行いながら地域経済の活性化を目指すもので、官民連携手法であるPFI事業を活用し、施設等の整備・維持管理・運営など、**公共サービスの質の向上と財政的な負担軽減**を図ることを目的としています。

## 本事業の全体構想



# 【業務内容】

主業務	業務区分	整備機能・業務内容
整備	JR卯之町駅舎	●待合機能
	駅前複合施設	●郵便局機能 ●観光促進支援 ●観光・ジオPR 等
	駅前広場	●道路・ロータリー・緑地広場・駐車場・駐輪場 等
	自由通路・跨線橋	●自由通路(新設) ●跨線橋(修繕・解体)
	ハンプ	●速度抑制装置(商店街)
	無電柱化	●駅前等の無電柱化
	卯之町商店街・町並みエリア	●案内板等
維持管理	維持管理	●まちなみ広場 ●駅前広場 ●駅舎 ●駅前複合施設 ●駐車場 等
運営	駅前駐車場	●料金徴収
	卯之町商店街・町並みエリア	●空き家対策支援 ●観光促進支援
	公共・民間サービス(独立採算)	●《公共》物販、手荷物預かり、レンタサイクル 等 ●《民間》複合施設運営管理 等

## 【事業期間】

**平成29年10月～令和14年3月**（14年6か月）

【設計・施設整備】 平成29年10月～令和4年12月

【維持管理・運営】 平成29年10月～令和14年3月

## 【事業費】

**¥ 1,937百万円**（税込）

内訳： 駅舎・複合施設整備 660.8百万円  
駅前広場・口-列-案内板整備 270.5百万円  
駐車場整備 123.2百万円  
自由通路・跨線橋整備 162.0百万円  
無電柱化・速度抑制・案内板整備 86百万円  
維持管理・運営費 635百万円



# 【（株）西予まちづくりサービス（SPC）の体制】

## 代表企業

事業統括・建設・監理

四電工

## 構成企業

(出資あり)

設計・監理（駅舎・案内板関連）	齊藤正毅工房
設計・監理（駅前広場・駐車場等）	南海測量設計
建設（自由通路、JR関連、ハンプ）	四国開発建設
維持管理	上田

## 協力企業

(出資なし)

設計・監理（複合施設・駐輪場）	新企画設計
維持管理	マコトビルサービス
広報	大成社
運営（観光案内・物産販売・インクル・手荷物預かり等）	どんぶり館
複合施設管理運営・イベント等の企画運営	ラソンプレ

ハード整備にあたっては、**市内に事務所をおく事業者様を優先**し、入札により選定・発注

市内事業者

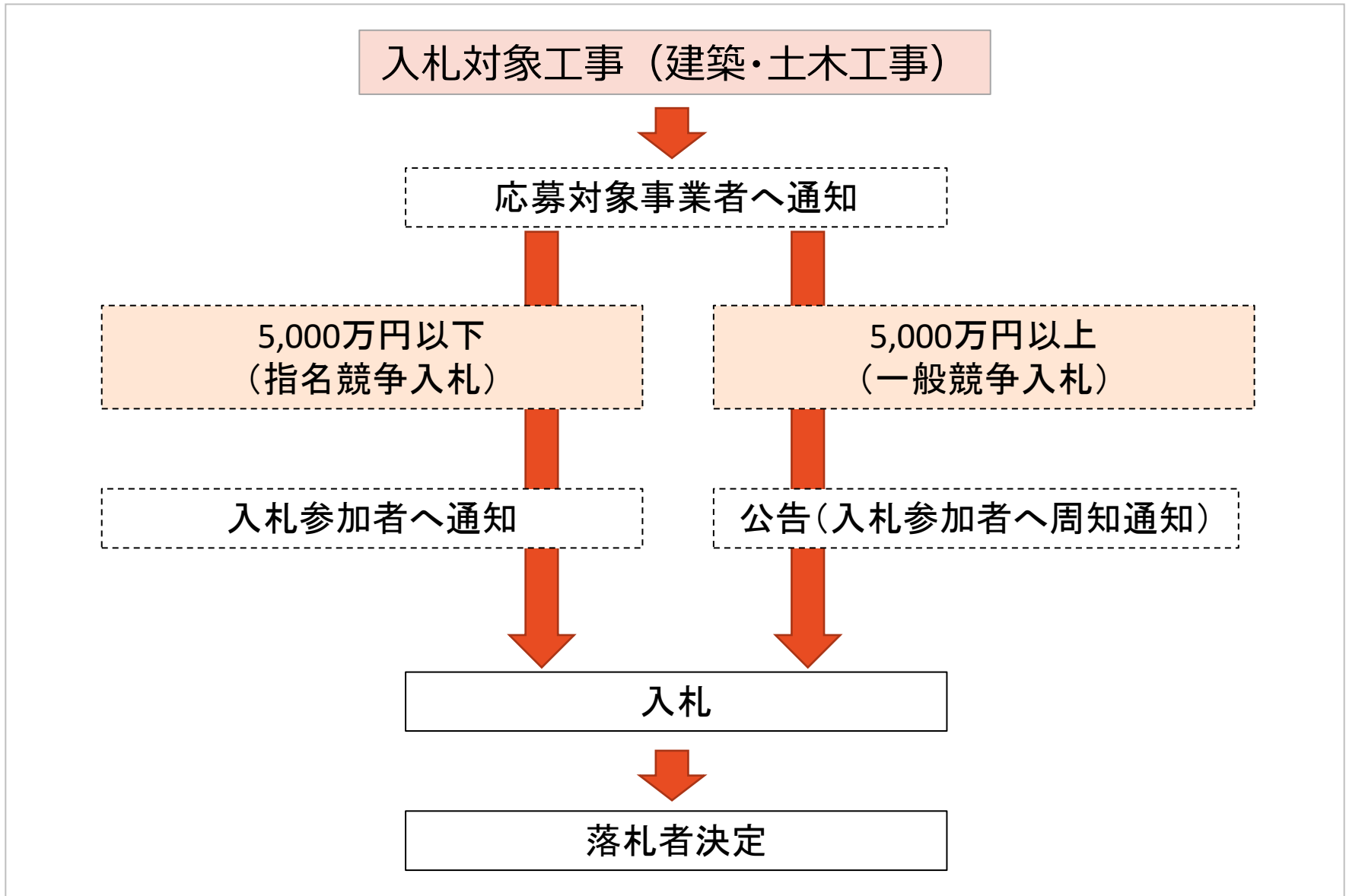
併発・きた

市内事業者が新たに起業

# 整備事業の概要

# 【入札の流れ】

入札は市内企業を優先

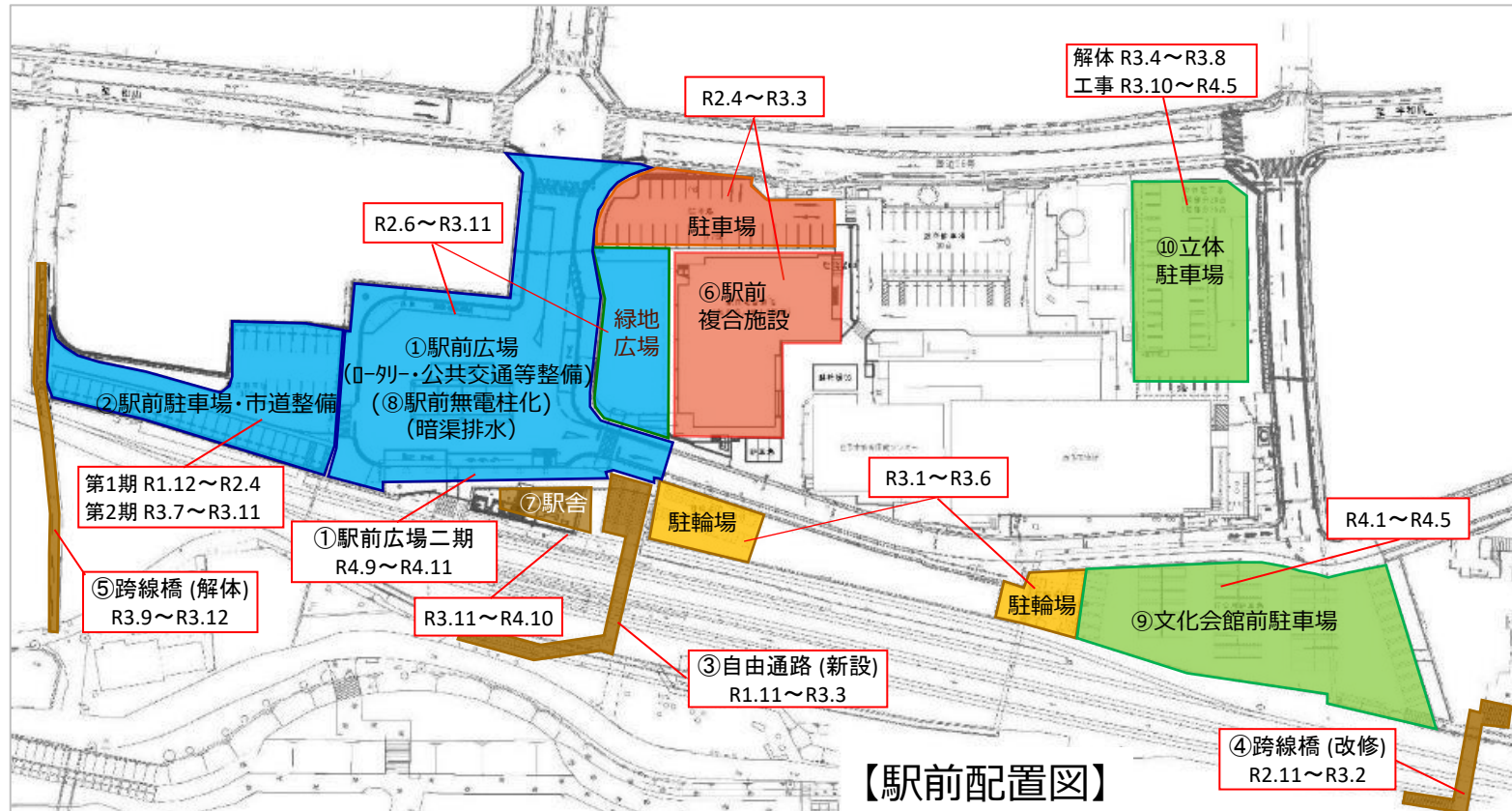




# 【主な整備業務スケジュールの報告】

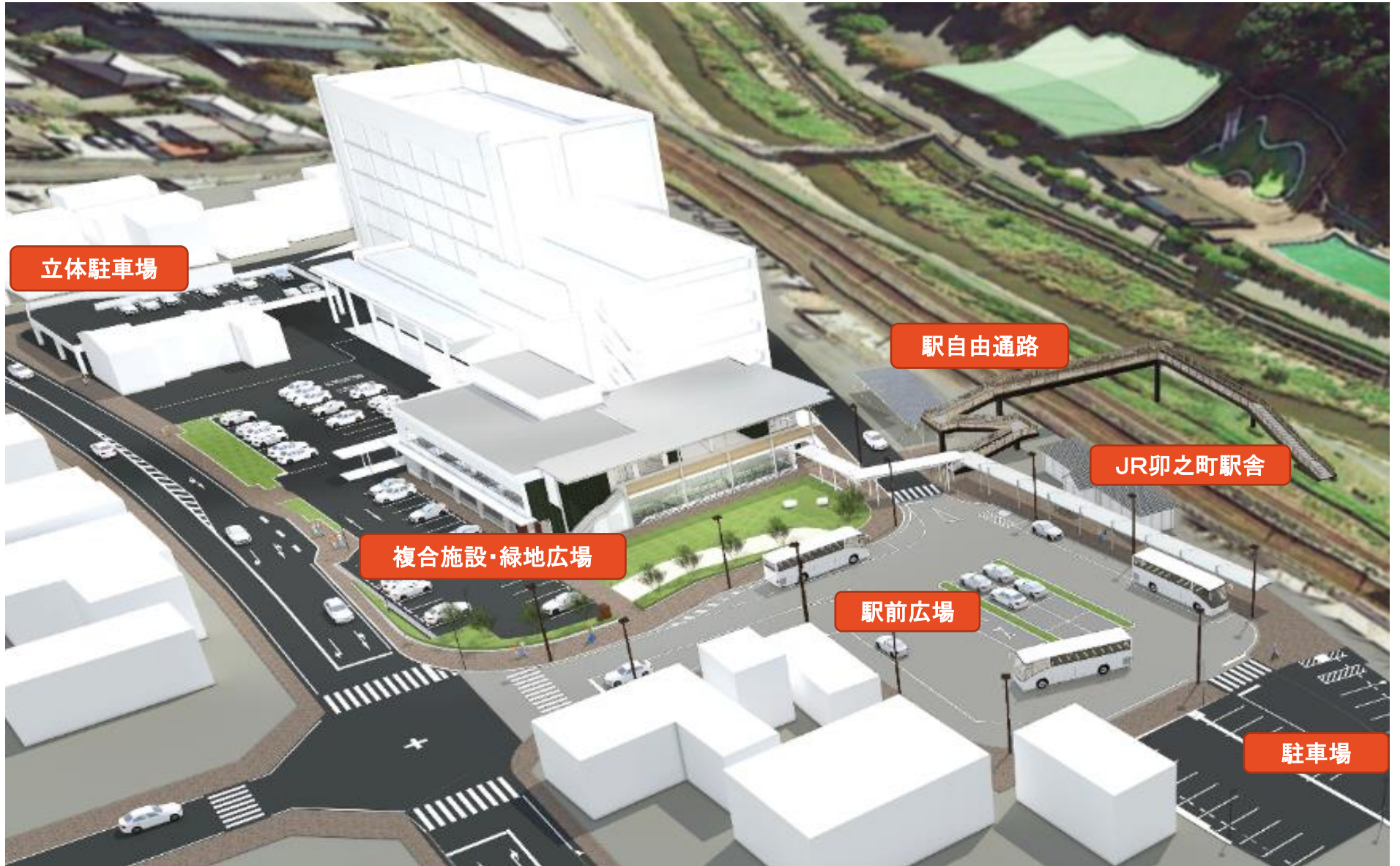
主な整備事項	2017年度			2018年度 (平成30年度)			2019年度 (令和元年度)			2020年度 (令和2年度)			2021年度 (令和3年度)			2022年度 (令和4年度)													
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
① 駅前広場 (ロータリー他)	基本設計			実施計画			実施設計			工事 (暗渠排水→緑地広場→ロータリー他)						Ⅱ期工事													
② 駅前駐車場 (農協前)	基本設計			実施計画			実施設計			Ⅰ期工事			Ⅱ期工事																
③ 自由通路 (新設)	基本設計			地質調査			実施設計			橋桁製作			工事																
④ 跨線橋 (改修) (文化会館前)				調査			実施設計						工事																
⑤ 跨線橋 (解体) (JA前)													JR協議・協定			解体													
⑥ 駅前複合施設	基本設計			地質調査			基本設計			実施設計			工事			JR工事 (旅客通路→上屋新築)													
⑦ 卯之町駅舎	基本設計			調査						実施設計			工事			卯之町駅待合所新築工事													
⑧ 無電柱化 (駅前)							調査			実施設計			工事			JR協議・協定													
⑨ 駐車場 (文化会館前)													実施設計			工事													
⑩ 立体駐車場 (現郵便局)													実施設計			解体			工事										
⑪ 商店街ハンプ (速度抑制装置)							実施設計			実証試験			工事			協議・報告			工事										
⑫ 案内板 (駅前～商店街)							基本計画			実施設計			協議・報告			工事			駅前広場周辺										

# 【卯之町駅周辺の全体平面図】



その他整備 【⑩ランプ (速度抑制装置)】 (商店街) → R1.11、R2.12~R3.3  
 【⑫案内板】 (駅前~商店街・町並み) → R2.12~R3.11

# 【駅前広場の完成イメージ図 平面図】





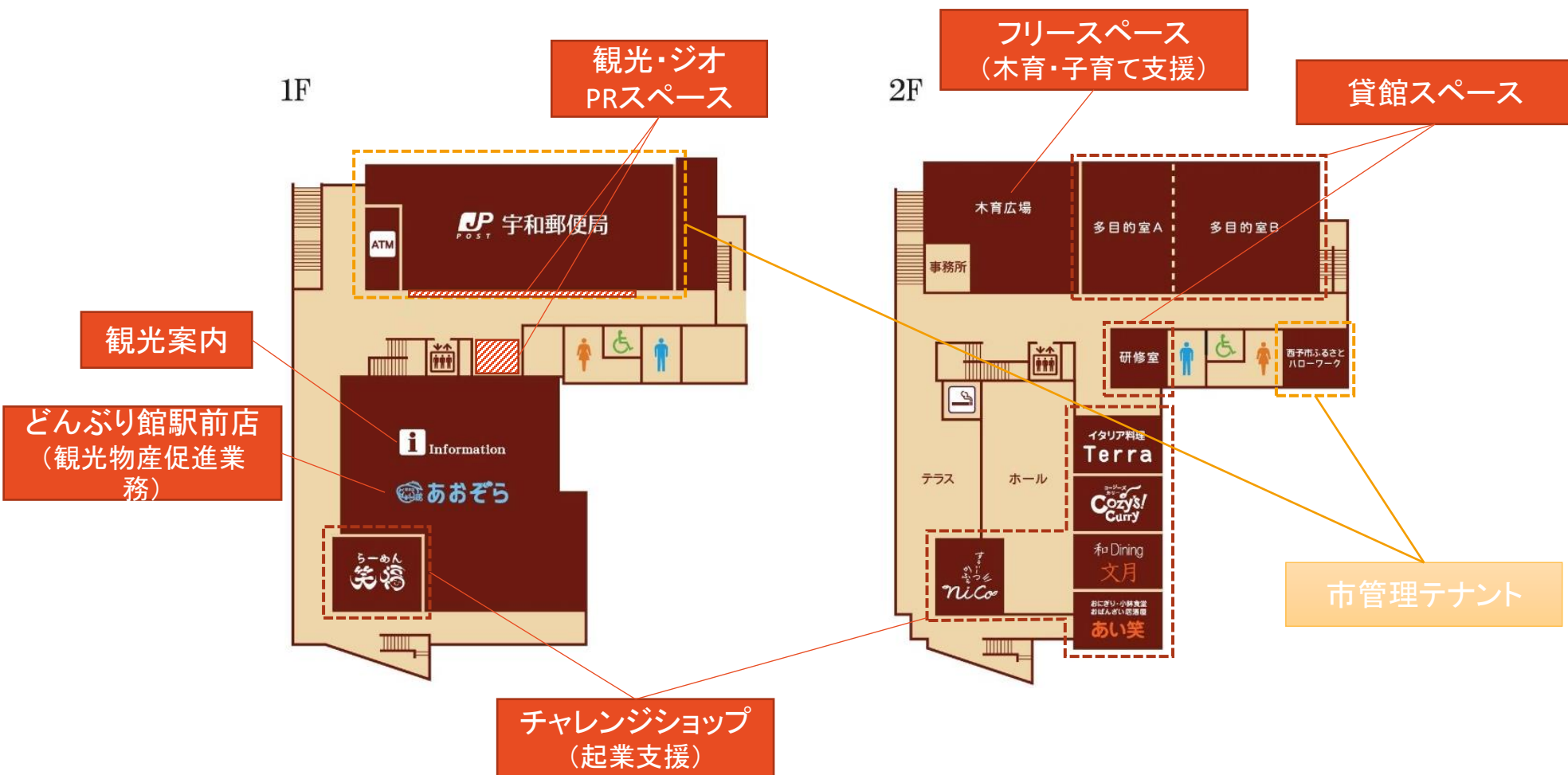
# 【駅前複合施設「ゆるりあん」】



## 【設計の主なコンセプト】

- 卯之町や市内への回遊の起点、町の交流拠点として、解放感を演出
- 広い軒下空間やオープンテラスにより、緑地広場との一体感を演出
- 文教の町にふさわしい色彩として、町並みで多く見られる「白系」と「黒系」を基調色とした、落ち着いたある色合いで配色
- 軒裏や手すりの他内装の一部に、木材の町にふさわしく自然素材である「木材」を使用

# 駅前複合施設の機能・概要



# 【駅前広場（ロータリー、駐車場、無電柱化等）整備】





## 【卯之町駅舎整備】



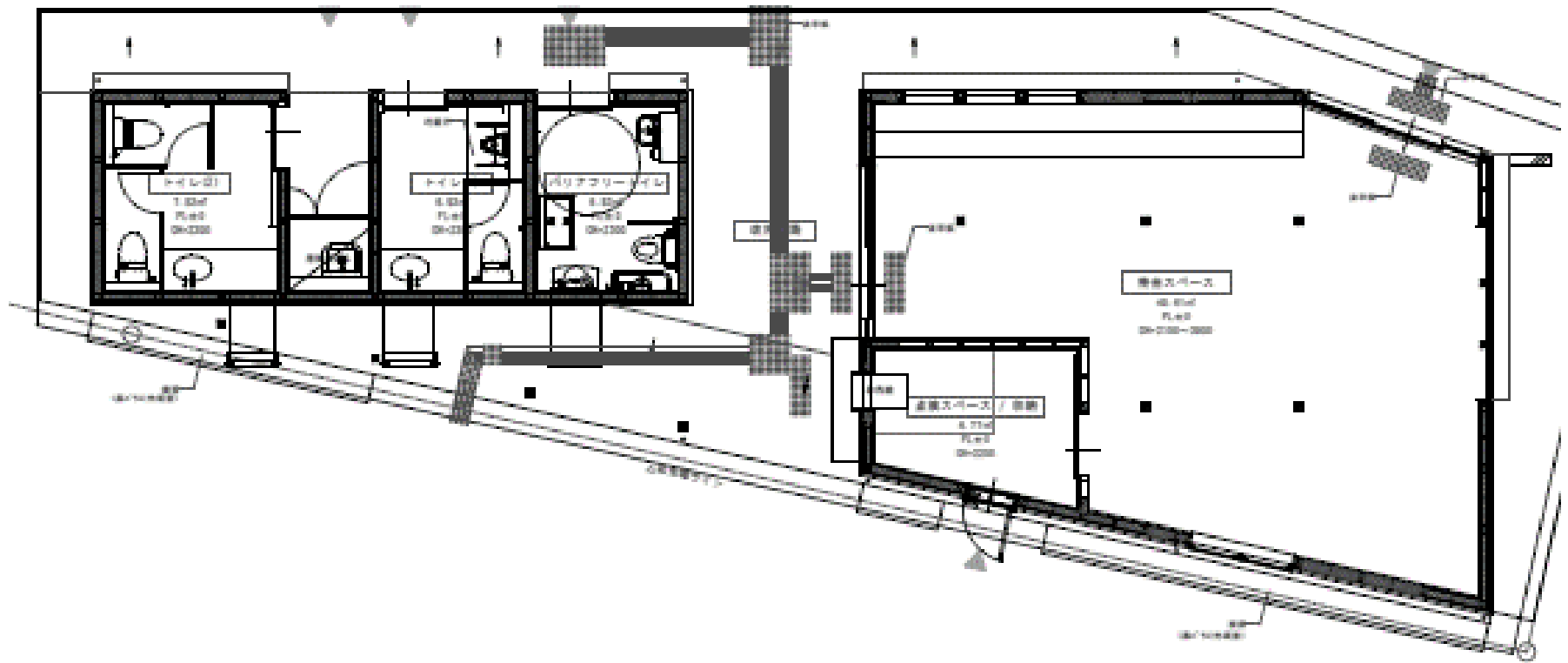
### 【駅舎のコンセプト】

- 西予市から外へ出て行くイメージではなく、人を迎えるための門としたい。そこで、宇和盆地に点在する長屋門をモチーフに、未来的なイメージの木造駅舎を計画することにした。
- 夜間はライトによって木造の門が浮かび上がるイメージを演出している。
- 東京オリンピックで使用された市産材をレガシーとして活用する。



# 【JR卯之町駅舎平面図（案）】

(駅正面)



(線路側)

## 【卯之町駅前広場】



# 【着工前と完成後の状況】

駅舎横トイレ 着工前



完成



駐輪場 着工前



完成



ロータリー 着工前



完成





# 【着工前と完成後の状況】

庁舎第二別館 着工前



完成



卯之町駅舎 着工前



完成



卯之町駅前 着工前



完成





# 【完成後の状況】

文化会館駐車場周辺



案内板・情報板



ハンプ（速度抑制装置）



# ソフト事業について

## 令和5年度 第2・第3四半期

# イベント予定



ラソブレ株式会社  
(ゆるりあん事務所)

### 七夕ウォールアート 開催中

期 間:7月7日(金)~8月7日(月)  
内 容:木育広場来場者に星型のカードや短冊にお願い事などを書いてもらい、壁に設置したウォールアートに飾り付ける



### 地喰BBQ学校(ジオパークバーベキュースクール)Vol.3

日 時:8月27日(日)16:30~18:30  
内 容:BBQインストラクターがBBQの世界に引き込む技とトークでBBQと地元の魅力をPRする。旬野菜や新米、肉などのコースメニューでおもてなし、ステーキの重さあてクイズなどの子ども向けイベントも企画。  
(参加費:大人3000円、小学生1500円、未就学児無料)  
(定員:30名程度)

会 場:緑地広場  
主 催:四国ジオBBQ協会  
協 力:田力本願



### お月見イベント

日 時:9月30日(土)  
内 容:西予市経済振興課のうさぎグルメ企画参加店舗とコラボした、うさぎグルメが集まる一夜限りのお月見イベント  
※同日、旧武蔵(西予市観光物産協会)と末光家(町並み住民の皆様)のお月見イベントと合同開催  
会 場:ギャラリー喫茶 池田屋

### こころをほぐす朗読教室⑨~⑪

日 時:7月21日(金)  
8月25日(金)  
9月22日(金)  
①10:00~12:00  
②13:30~15:30  
③18:30~20:00(※7月のみ)  
内 容:発声練習、朗読、群読  
会 場:①②多目的室、③研修室

### 【定期イベント】 紙芝居とえほん読み聞かせ会

日 時:7月22日(土)  
8月25日(土)  
9月23日(土)  
11:00~11:30  
内 容:紙芝居・絵本読み聞かせ  
会 場:木育広場

### うのまち まちなみ ハロウィン

日 時:10月29日(土)  
内 容:【昼の部】ゆるりあん・町並み・商店街を巡るお子様向けスタンプラリー、フотスポットの設置、仮装コンテスト  
【夜の部】卯之町の飲食店とコラボ  
会 場:ゆるりあん、卯之町の町並み、商店街

### 高校生ご当地グルメ甲子園 ~in西予~

日 時:11月11日(土)  
内 容:西予市の食材を用いて作られた「サンドウィッチ」による料理対決審査や試作品へのアドバイスをゆるりあんチャレンジショップに依頼各種イベントや高校生によるミニショップの開催も予定  
会 場:多目的室  
参加高校:宇和高校・三瓶分校・野村高校  
所管課:西予市教育委員会 まなび推進課

### 竹あかり

ゆるりあんで竹あかりを作るワークショップを行い、緑地広場などに設置

# — 駅舎ソフト事業 — 巨大うさぎ絵馬・うさぎ絵馬



2022.11.5～  
うさぎ絵馬の販売開始

うさぎ絵馬	うさぎ絵馬セット	ミニ絵馬チャーム
900円(税込)	各1,100円(税込)	各500円(税込)
		

▼うさぎ絵馬 販売実績

	うさぎ絵馬	セット (うさぎ付)	セット (さくら付)	ミニ絵馬 (うさぎ)	ミニ絵馬 (さくら)
R4年度 (11月～3月)	235	47	45	79	29
R5年度 (4月～6月)	7	10	10	13	4
計	242	57	55	92	33



- 2022.12.29～2023.1.3まで、駅舎内で**無人販売**を実施した。
- 西予市役所より成人式の日、先着50名の新成人に配布された。
- 2023.4.3 ふるさと納税返礼品登録。  
…ふるさとチョイス・さとふる・ふるなび・ANA・JAL・楽天にて掲載中

## 巨大うさぎ絵馬の設置

デザイン：岩崎真弓様  
宇和高校美術部  
制作：(有)河野建具店

### 卯之町駅舎オープニングセレモニー [主催：西予市役所]

- 巨大うさぎ絵馬 除幕式

日時：令和4年11月5日(土)  
会場：駅舎前



宇和高校美術部の皆さんの案で、米やイチゴなどの西予市の特産品が描かれている。



---

ご清聴ありがとうございました

---

