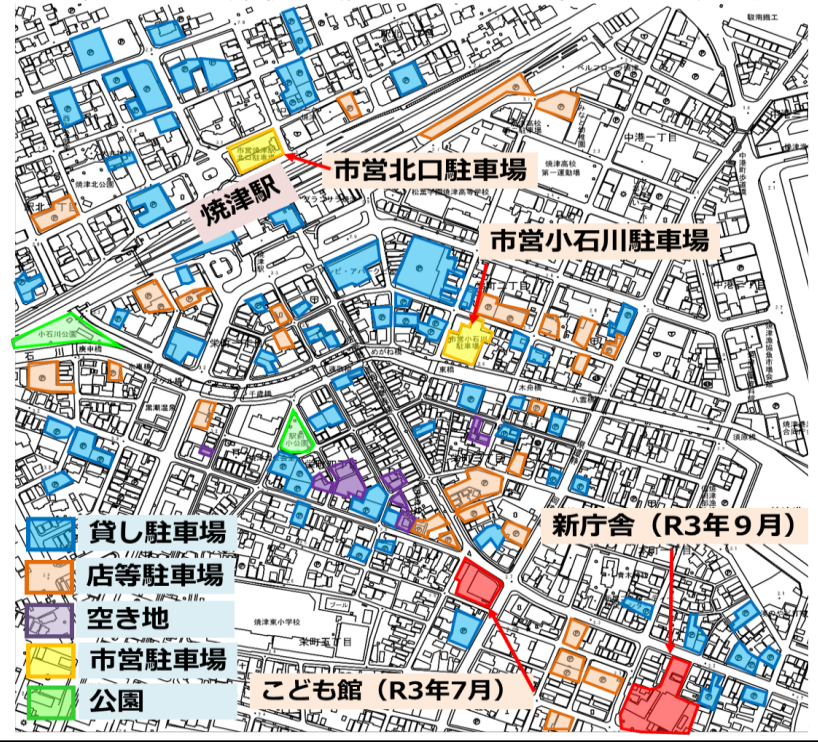


【要件:3-C】焼津駅周辺公的不動産活用における官民連携事業手法調査 【調査主体】静岡県焼津市

事業の背景や施設の課題

- JR焼津駅周辺は、低未利用地の有効活用、都市機能の再編や商店機能の再構築が、急務な課題となっている。
- 令和3年にこども館閉館や市役所新庁舎開庁が、周辺に良い刺激となり、商店街空き店舗を活用したカフェやコワーキング等の開業など、空き店舗を活用した出店に興味を持つ起業者が増加している。
- 市営駐車場は、周辺の低未利用地を活用した民間駐車場の増加や、こども館専用駐車場が整備されたことにより、稼働率増加が見込めない状況である。
- 移住定住、交流人口拡大を図るため、公有財産の有効活用を図る必要がある。
- 公園開設から40年以上が経過した遊戯施設のリニューアルにより、こども館との一体利用による滞留拠点整備により、交流人口の拡大を図る必要がある。



事業・調査の概要

☑既存公共施設の更新とその際の収益事業の導入

平成28年度実施の駐車場利活用検討と、駅周辺にぎわいづくり基本構想を踏まえ

- ① 小石川駐車場に整備する観光交流施設に導入する機能及び具体施設検討
- ② 観光交流施設の需要予測及び施設規模の検討
- ③ 観光交流施設整備及び管理運営に係るPPP/PFI導入可能性調査
- ④ 公園のリニューアルに向けた事業スキームの検討
- ⑤ 公園に設置する収益施設の概略検討
- ⑥ マーケットサウンディングの実施
- ⑦ 定量評価、総合評価

先導性・汎用性

- ・自治体が保有する駐車場については、利活用の検討が行われるものの、財政的な理由から実現されず、売却する自治体もある。地域課題を解決するための効果的な利活用を官民連携で進めていくためには、資金調達がカギとなるため、公的不動産の流動化による資金調達の事例が増え、市場性が認知されれば、官民連携による施設整備の促進が期待される。
- ・公共施設の統廃合は進められるが、公園をはじめインフラについては再編がなかなか進まない中で、近接した二つの公園を再編し、収益施設の設置による事業収入で費用を回収するスキームが街区公園で実証されれば、自治体の公園再編の促進につながる。

検討経緯／事業化スケジュール

- ・H28年度 焼津駅周辺にぎわいづくり基本構想策定、小石川駐車場利活用検討
- ・H29年度 PPP手法導入の優先的検討ガイドライン策定
- ・H30年度 まちづくり目線で考える公共施設マネジメント職員研修開催
- ・R元年度 PFI職員研修会の開催
- ・R3年度 栄町三丁目4・5街区まちづくり検討会、栄町四丁目2番地の会の設立
- ・R4年度 公的不動産利活用事業手法調査
- ・R5年度 施設概略設計
- ・R6年度 事業方針公表、事業者の公募～選定

必要経費(補助金要望額)

官民連携事業調査委託費
15,000千円(うち、補助金15,000千円)