

1. 業務の目的

津波で甚大な被害を受けた名取市閉上地区を対象に、復興まちづくりに官民連携手法の活用を検討する調査を実施し、震災復興に係る官民連携事業の案件形成を促進することを目的としている。

2. 業務の内容

第Ⅰ章 業務概要

第Ⅱ章 復興まちづくり計画の検討

- 1 被災状況の把握
 - 2 復興ニーズの整理
 - 3 地元意向の把握
- ↓
- 4 民間事業者意向の把握
- ↓
- 5 漁港を核とする復興まちづくりコンセプトの設定
- ↓
- 6 導入機能と規模の検討
- ↓
- 7 施設配置計画の検討

第Ⅲ章 事業スキームの検討

- 1 官民連携事業導入の検討プロセスの整理
- 2 閉上地区における官民連携事業導入の検討

第Ⅳ章 実現可能性の検討

- 1 法制度面の整理
- 2 閉上地区における事業性の課題に対する検討
- 3 今後の事業推進のあり方検討

3. 検討結果概要

◆復興まちづくり計画の検討（対象：閉上地区）

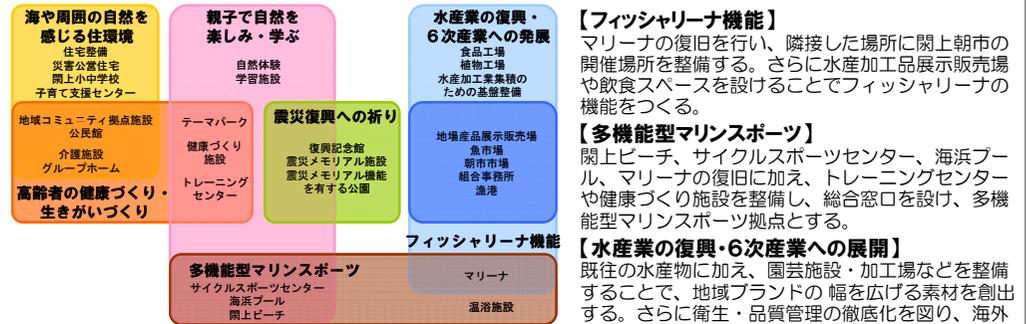
◇漁港を核とした復興まちづくりコンセプトの設定

「名取市震災復興計画」 「地元・民間事業者意向」

コンセプト：海との共生による、健康・観光の魅力創出拠点

『海を感じる』 『海を楽しむ』 『海に癒される』 『海を味わう』 『海に学ぶ』

◇復興まちづくりに向けた導入機能の検討



◇施設配置計画案の検討

●住宅街地の機能を補完し、魅力を高める健康・研修ゾーン
復興する住宅街地に近接して、健康的なライフスタイルをサポートする健康づくり施設、研修施設等の立地をはかる。



●防災機能を強化し、地元産業の復興を図る産業再生ゾーン
漁港に隣接したゾーンは、水産業を中心とした地元産業の復興の場とし、土本的あるいは建築的に防災機能を強化した市街地を再生する。



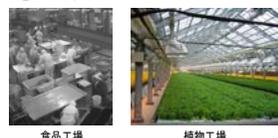
●震災復興への祈りを共有し、地区内外の人々の交流の場となるメモリアルゾーン
産業ゾーンの入口となるエリアに、地区のシンボルである日和山を中心にメモリアル公園を整備し、地区全体の案内、環境や歴史を学ぶ場ともなる震災メモリアル施設を想定する。



●まちの魅力を再生・発展させ、復興を牽引する観光ゾーン
閉上地区が育んできた海辺のまちの魅力を再生・発展させ、幅広い世代が海と自然を体験し、楽しめる観光ゾーンを形成する。



●新産業の展開の場となり、地区の活力を支える生産ゾーン
復興コンセプトの一つである地域ブランドの創出や、1次産業の6次産業化を地区内で実現することも視野に、環境に配慮した食品工場、植物工場等の立地をはかる。



a.朝市広場を中心とした賑わいの拠点
震災後も場所を変えて継続されてきた朝市を開催する広場を再生し、周辺にフィッシャーマンズワフ、地元産品の販売所、レストラン等の集積をはかり、地区内外の人々が集う新たな賑わいの拠点とする。



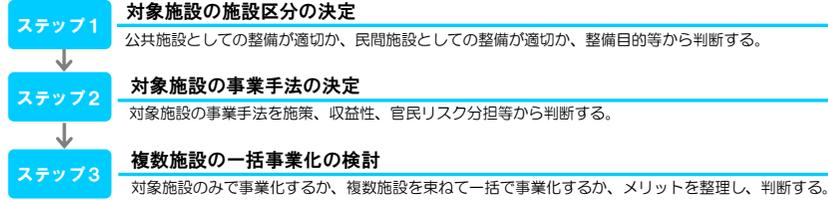
b.親子で自然を楽しむ
親子で訪れて動植物にふれあえるテーマパーク、体験型農業公園等の導入をはかり、人と環境とのつながりを楽しみながら体験できる場とする。

c.マリンスポーツ
再生予定のゆりあげビーチ、マリナー、プレジャーボート係留所、サイクルスポーツセンター、プールなど、海を存分に楽しむレジャー環境を整備する。

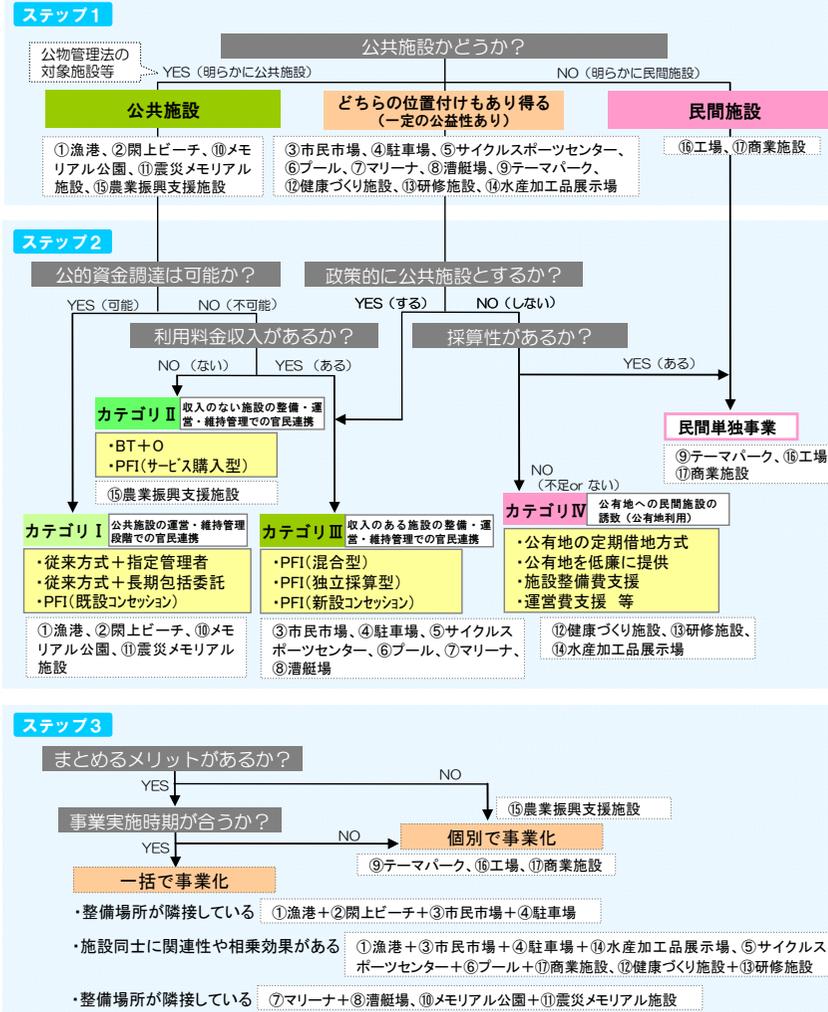


◆事業スキームの検討

◇官民連携事業の検討プロセス

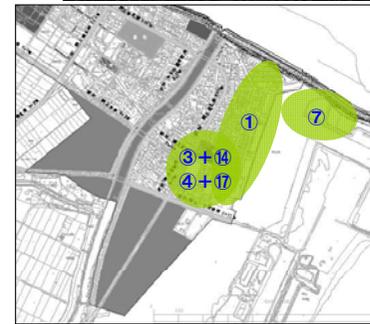


◇各プロセスの検討フロー



○事業スキームモデル例① -フィッシャリーナ機能整備-

【③市民市場+⑭水産加工品展示販売場】整備を中心としたPFI方式(BTO)公共施設整備運営事業

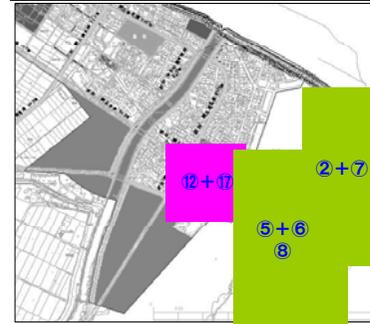


| 構成施設 | 施設区分 | 施設所有 | 資金 | 設計 | 建設 | 運営 | 維持 | 事業方式 |
|--------------|------|------|----|----|----|----|----|----------|
| ①漁港 | 公共施設 | 公 | ☆ | ☆ | ☆ | - | - | - |
| ⑦マリナー | 公共施設 | 公 | ☆ | ☆ | ☆ | | | PFI事業に含む |
| ③市民市場 | 公共施設 | 公 | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | PFI混合型 |
| ⑭水産加工品展示販売場等 | | | | | | | | |
| ④駐車場 | | | | | | | | |
| ⑰商業施設(小規模商店) | 民間施設 | 民 | | | | | | |

※☆は、市による直接整備を仮定。

○事業スキームモデル例② -多機能型マリンスポーツ機能整備-

【⑤サイクルスポーツセンター+⑥プール+⑧漕艇場】整備を中心としたPFI方式(BTO)公共施設整備運営事業

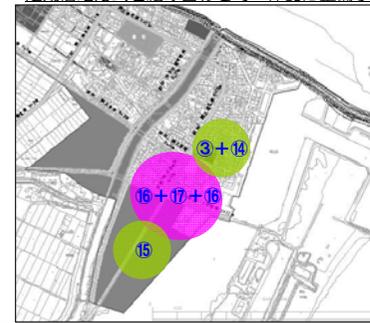


| 構成施設 | 施設区分 | 施設所有 | 資金 | 設計 | 建設 | 運営 | 維持 | 事業方式 |
|------------------|------|------|----|----|----|----|----|----------|
| ①開上ビーチ | 公共施設 | 公 | ☆ | ☆ | ☆ | | | PFI事業に含む |
| ⑦マリナー | 公共施設 | 公 | ☆ | ☆ | ☆ | | | PFI事業に含む |
| ⑤サイクルスポーツセンター | 公共施設 | 公 | 民 | 民 | 民 | | | PFI混合型 |
| ⑥プール | 民間施設 | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | 定期借地方式 |
| ⑧漕艇場 | | | | | | | | |
| ⑫健康づくり施設(スポーツ施設) | 民間施設 | 民 | | | | | | |
| ⑰商業施設 | 民間施設 | 民 | | | | | | |

※☆は、市による直接整備を仮定。

○事業スキームモデル例③ -水産業の復興(6次産業展開)機能整備-

水産業と農業を振興するための公共施設整備のPFI方式(BTO)公共施設と相乗効果のある民間施設整備の定期借地方式を組み合わせて一体的に整備する事業



| 構成施設 | 施設区分 | 施設所有 | 資金 | 設計 | 建設 | 運営 | 維持 | 事業方式 |
|--------------|------|------|----|----|----|----|----|------------|
| ③市民市場 | 公共施設 | 公 | 公 | 公 | 公 | 公 | 公 | PFI混合型 |
| ⑭水産加工品展示販売場等 | | | | | | | | |
| ⑯工場(水産加工品) | 民間施設 | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | 定期借地方式 |
| ⑰商業施設 | | | | | | | | |
| ⑯工場(農業加工品) | 民間施設 | 民 | | | | | | |
| ⑮農業復興支援施設 | 公共施設 | 公 | | | | | | PFIサービス購入型 |

◆実現可能性の検討

開上地区において、官民連携事業を推進するにあたっては、民間事業者意向調査において挙げられた、周辺施設等との関係性を踏まえた立地や収益の可能性に対する懸念が大きな課題になるといえる。そこで、開上地区における5つ事業実施モデル(農業からの復興モデル、貞山運河を活用した観光モデル等)を検討した。