

【先-16】有度山アートヒル・エリアマネジメントシステム確立検討調査 (対象箇所: 静岡県静岡市)

【実施主体】静岡市 ①

目的

静岡市駿河区と清水区にまたがる有度山及びその周辺(1,771ha)には、「富士山」の眺望を誇る山頂部の「日本平公園」、国宝「久能山東照宮」、「日本平動物園」等の多数の観光交流施設が存在している。しかし、アクセス・インフラである「日本平ロープウェイ」「日本平パークウェイ」の老朽化などの課題も多く、こうした課題の解決を図りながら、「世界遺産と国宝を活用した国際観光交流拠点」(有度山アートヒル)の形成を目指し、官民で協議を進めているところである。

本調査では、日本平公園、パークウェイ、ロープウェイの再整備、新たなアクセス手段の新規整備などの個別事業の推進、さらには、本エリア全体のマネジメントについて、官民連携による事業化に向けた取組みを検討する。

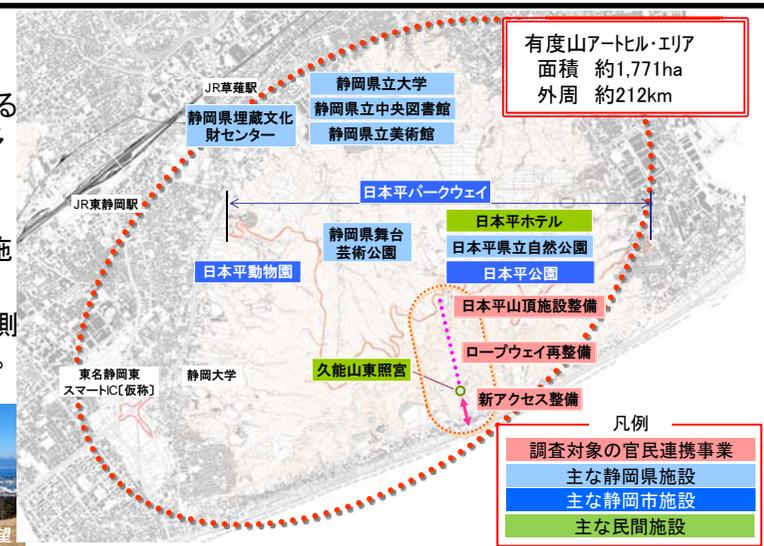
目次

- I. 基本的事項の整理
 - (1) 上位計画の整理
 - (2) 地域資源の整理、検討
 - (3) 法制上の課題の整理
 - (4) 事業手法の整理
 - (5) 類似事例の調査
- II. 事業スキームの検討
 - (6) 事業スキームの検討
 - (7) 概算事業費の検討
 - (8) リスク分担の検討
 - (9) 市場調査の実施
 - (10) 定量的効果(VFM)の検討
 - (11) 事業スキームの総合評価
- III. 今後の課題
 - (12) 基本構想策定に向けた検討
 - (13) 調査結果のまとめと今後への活用

地域及び施設の概要

【有度山丘陵及び周辺エリア】

- 世界遺産登録を目指す「富士山」の眺望を誇る「日本平公園」、国宝「久能山東照宮」など、多くの地域資源が存在する。
- 「静岡県立美術館」、「日本平動物園」、「静岡県舞台芸術公園」などの文化性の高い公共施設が点在している。
- 一方で、「日本平ロープウェイ」の老朽化、海側からのアクセス性の低さなどの課題を抱える。



結論

1. 当エリアのユニークな点・先導的な官民連携の視点

これまでのエリア・マネジメントが導入されてきた地区と比較して、以下の諸点が異なっている。

- ① 市中心部に隣接する丘陵地であり、中心市街地活性化や住宅地の地区計画的な性質を有していない。
- ② エリア内に居住者・事業者が少なく、事業者の事業規模も比較的小さい(事業者:10社程度)。
- ③ 富士山への眺望だけでなく、東照宮や美術館、博物館といった文化性をもった施設が多く、これらの地域資源を活用して、地域の価値を更に向上させる。

2. 当該事業において、実施主体が実施した新たな取組み

総合特区地域協議会、県市地域政策会議、関係者へのヒアリング、対象施設の洗い出し・施設カルテの作成

これまでの経緯

- 平成元年度:「有度山総合整備計画 一基本計画一」みどりの静岡文化の丘の策定
- 平成19年度:「日本平公園基本計画」の策定
- 平成23年度~:総合特区地域協議会(行政・経済界)における国際観光交流拠点整備の検討

結論(続き)

3. 当エリアで官民連携事業を推進する上での組織面・予算面・(法)制度面・その他の面での課題

【課題①】民間事業者が主体となってエリアマネジメントを運営していくには資金負担等の“基礎体力”は十分でない。

【課題②】個性的で内容が充実した施設は豊富であるが、国際観光交流拠点の形成を図るには、一定規模の投資・開発が必要である。

【課題③】自然公園等に指定され従来は開発が抑制されてきた。現状では地域として開発方針がなく、開発審査基準や民間提案の枠組みが必要である。

4. 調査の成果

(1) 当エリアのまちづくり、エリア・メンテナンスにおけるPPP/PFI事業の導入可能性 ⇒ 有

日本平公園(公園センター、商業施設)、ロープウェイ、久能山東照宮へのアクセス(地中回廊)の整備について、各事業の収支構造等の特性を踏まえ、市の財政負担の縮減、VFMの最大化を図る事業スキームを検討した。

個々の事業においてVFMが導出され、4つの事業を包括型事業として実施する場合は、公共施設等運営権事業(コンセッション方式)においてVFMが拡大するなど、PPP/PFIの導入可能性が認められる。(表参照)

表 事業スキーム・VFMの検討結果

事業	最適スキーム	VFM
公園センター	サービス購入	14%
商業施設	コンセッション	16%
ロープウェイ	コンセッション	14%
地中回廊	サービス購入	8%
包括型事業	コンセッション	16%

(2) 今後の取組みの方針:新たな知見・ノウハウ

民間規模が小さい当エリアにおいてエリアマネジメントを確立するためには、以下の方針が必要であるとの新たな知見・ノウハウを得ることができた。

【方針①】グラウンドデザインの策定と参入ルールの確立

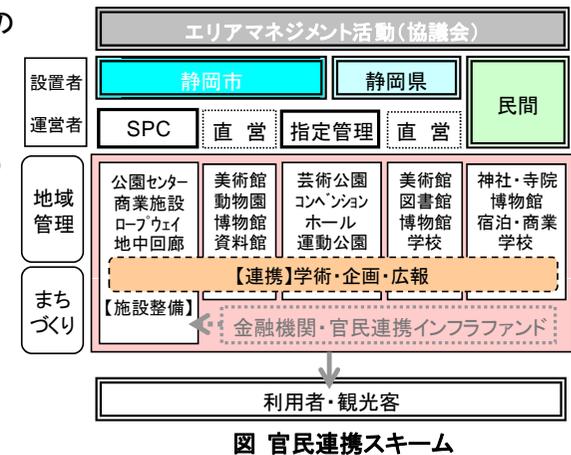
有度山全域におけるグラウンドデザインをとりまとめるとともに、民間の自由な発想を活用できるような提案型事業制度(開発インセンティブの付与、地域発展への寄与度、審査手続き等)を整備し、民間のエリアマネ運営の基礎的体力を高めていくために、民間の新規参入を促していく。

【方針②】官の領域の民間開放

コンセッション方式を導入し、市の施設の運営権を民間事業者に設定するなどして、運営面での民間の自由度を高めていく。

【方針③】ソフトマネジメント

官民の施設間で学術・企画・広報部門の連携を図るなど、県立美術館・県舞台芸術公園と日本平ホテル間で締結されている「フレンドシップ協定」や、県立大学を中心とする県の6施設の学術部門の連携である「ムセイオン静岡」を伸展させるなど、エリアマネジメント移行への土壌を育てていく。



事業化に向けた今後の展望

最終的な目標であるエリアマネジメントシステム確立を目指し、平成25年度から次の事項に取り組む。

(1) 県市地域政策会議等において施設間連携や事業の具体化の検討に着手

【取組み①】市施設間での連携可能領域の洗い出し。さらに県施設・民間施設との連携可能領域を精査

【取組み②】「フレンドシップ協定」「ムセイオン静岡」の進展など、官民・県市連携の拡大

【取組み③】総合特区地域協議会を実務者レベルに拡大した関係者会議を開催

(2) 第3次総合計画(H27~)に位置づけるべく有度山アートヒル構想の検討に着手

【取組み④】国際観光交流拠点としての官民連携事業の基本構想検討に着手 【取組み⑤】民間からの提案型事業制度についての研究に着手