

②植栽計画

景観への調和、維持管理、及び河川防災ステーション緊急時利用資材としての機能性を考慮し、施設毎に次の基本方針を基に整備する。

国道 356 号	佐原香取 I C からの連続性を踏まえ、視線誘導の機能向上と季節性・連続性のある景観形成を目指す。
地域交流施設駐車場	国道 356 号との境界部や、場内の見通し（安全性）の確保が必要な箇所については、低木植栽を行うものとする。
水辺交流センター等建物周辺	広大な水辺を背景とした修景の保全を図るため、高木点在植栽、低木群状植栽等を行うものとする。
河川防災ステーション	水防資材の上に覆土し、芝生広場を形成する。 緊急時の水防用資材としての機能に適した樹木を植える。 法面への植栽は、盛土法面の圧迫感の軽減に配慮するとともに、隣接する農地への影響（落ち葉等）に配慮した植栽を行うものとする。

③供給処理施設計画

次の基本方針を基に、関係機関、関係事業者との調整を図り設置する。

雨水排水	場内からの雨水排水は、(国道 356 号の) 北側は国道 356 号沿いの U 字溝（開渠）に集め、国道 356 号を横断させ、南側の敷地分と合流させて、既設排水路に流下させる。
上水道	国道 356 号沿いに本管（φ150 管程度）を敷設し、場内の各施設に供給する。
下水道（汚水等）	場内からの下水は、各施設の流末を国道 356 号沿いに設置し、そこから約 200m 南側に位置する既設分流式下水道管に流下させる。
電気、電話	国道 356 号に敷設される CCBOX より引き込む。

4. 維持管理方針

1) 基本方針

①施設維持管理の基本方針

- ・高規格堤防、河川防災ステーション等による防災・安全拠点としての地域防災機能を保持するとともに、地域交流施設、車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター等を拠点とした集客と河川空間利用の促進に資するよう、建物・設備及び外構等の性能及び状態を各施設の管理者が連携し、一体的に、常時適切な状態に保つよう維持管理を行う。
- ・民間活力、民間資金の導入、関係各機関との連携と調整による施設の一体的かつ効率的な維持管理を行い、ライフサイクルコストの縮減に努める。
- ・自然環境を良好に保ち、雄大な河川景観と「水郷佐原」の風土の保全等、景観維持に配慮するとともに、施設利用者の利便性向上に資する維持管理を行う。
- ・施設の劣化等による危険・障害の未然防止や省資源、省エネルギーに努め、環境負荷を軽減する維持管理を行う。

②施設運営の基本方針

- ・地域住民や観光客など幅広い施設利用者に対する公共サービスの提供と利便性の向上を図る運営を行う。
- ・地元農産品の食材としての活用や農産物の展示販売等、地域産業育成、振興に寄与する施設の運営を行うとともに、地域の雇用拡大、地域の人材の活用を推進し、地域の活性化に貢献・寄与する運営を行う。
- ・利根川の多面的な利用促進を図るため、雄大な風景と豊かな自然にふれあう場として自然環境学習や河川の歴史学習、水上レジャーなど、体験観光プログラムの充実を図る。
- ・「水郷佐原」の玄関口として、まちなかや小野川・横利根川・与田浦を結ぶ周遊ネットワークの起点、地域の情報発信基地としての機能を果たす。
- ・運営に当たっては、市民やまちづくり会社、NPOなど地元活動機関の積極的な参画を図り、地元とのパートナーシップによる施設の永続的なマネジメントを行う。
- ・河川防災施設を平常時にはイベント等に活用するなど、施設の多面的・複合的活用を努める。

2) 占用計画

①河川区域の占用方針

- ・国が所有・管理する建築施設等及びその敷地については国が管理する。
- ・上記以外の区域で、施設利用者、観光客など不特定多数の人が常時立ち入ることのできる区域については市が占用し、施設の一体的な日常管理を行う。

②占用部分の維持管理等にかかる費用負担

- ・占用部分の維持管理にかかる国と市の費用負担については、施設機能の保持を行う責務の所在、個々の施設の集客性等を総合的に勘案し、定めるものとする。

5. 事業方針

1) 事業手法

①基本方針

佐原広域交流拠点整備事業は、国・県・市の各種関連施設が相互に一体的に連携して、治水事業の推進、交通環境の改善を図りながら、市の都市再生と地元産業の育成に寄与することが求められる公共事業で、施設の「建設」や「維持管理」とともに「運営」が重要な課題となっていることに特徴がある。

このような佐原広域交流拠点整備事業に当たっては、民間のノウハウを活用し複合する各種施設を一体的に建設・運営・維持管理できる PFI 方式を中心に検討する。

表－1 1 佐原広域交流拠点整備事業における PFI 事業方式導入の意義と課題

項 目		特 徴
導 入 の 意 義	予算措置	施設整備にかかる割賦払いが可能であり、予算規模以上の事業の実施が可能である。
	設計・建設の一体化	一体として整備をすることで、地域の一体感、統一感のある設計・建設が可能となる。
	運営・維持管理負担額の軽減	各種事業毎に運営、維持管理等を実施する部分を共通管理できる部分や、施設の維持補修等をあわせて実施することにより、公共事業の総負担額の削減が期待できる。
	集客効果	個別事業を集中させ、運営を民間事業者が実施することなどにより、集客の相乗効果が期待できる。
	サービスの向上	民間のノウハウや技術的能力を活用することで、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計・建設・維持管理・運営を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待でき、質の高い公共サービスの提供が期待できる。
	民間事業者の事業機会の創出	国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者に委ねることにより事業機会を創出できる。
課 題	手法が複雑	複数の管理者による複合的な PFI 事業となり、発注、契約方式等の調整・検討が複雑となる。
	収益事業	飲食施設（レストラン）等の収益事業の取り扱いについて、市場調査を行い官民双方のリスク分担を適切に設定する必要がある。
	VFM	今後個別事業につき詳細検討をすすめ、具体的な数値として VFM の算出を行う必要がある。

②基本事項

a. 事業方式

BT0方式としサービス購入型(収益事業は独立採算型)で事業を実施する。
収益事業は民間事業として実施する。事業形態は国と市の共同事業として行う。

b. 事業期間

約17年間(施設整備期間約2年間、施設運営期間約15年間)

c. 事業の範囲及び内容

- PFI対象施設の企画・設計業務
- 所有権の移転(民間事業者は、施設建設完工時にPFI対象施設の所有権を国及び市に移転する)
- PFI対象施設の維持管理
- PFI対象施設の運營業務

d. 対価の支払い

本事業は、国と市の共同事業であることを踏まえ、国土交通省通知及び事例を参考に次の方針を想定する。

- 民間事業者の選定から建設段階では市はその事務を国に委託し、国が定めた方法で民間事業者の選定、契約を行う。国と市はそれぞれの区分に応じた施設整備費用を約15年間割賦で民間事業者を支払う
- 施設完成後の運営維持管理段階では、国、市、民間事業者で三者協定を締結し三者の権利、義務関係を明確にし、国と市はそれぞれの区分に応じて民間事業者に約15年間にわたり毎年サービス対価の支払いを行う。

③事業スキーム

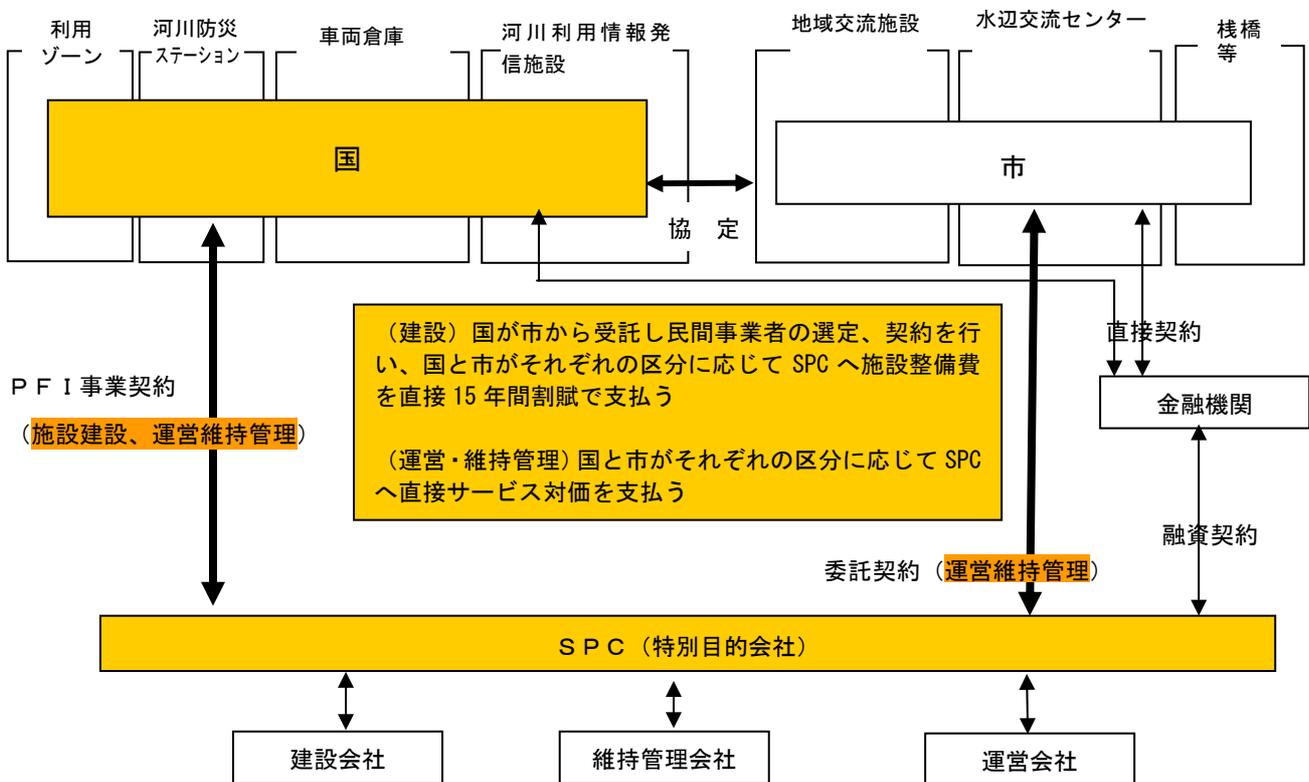


図-27 佐原広域交流拠点PFI事業スキームイメージ(契約関係)

2) 事業スケジュール (案)

表-12 事業スケジュール (案)

項目	H 16 年度	H 17 年度	H 18 年度	H 19 年度	H 20 年度	H 21 年度	H22年度 ～H36年度	H 37 年度
基本構想	⇔							
基本計画		⇔						
P F I 可能性調査			⇔					
公募・入札・選定				⇔				
契約・設計					⇔			
工事						⇔		
開業・運営・維持 管理							⇔	
事業の終了								●