

# 令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 地域連携拠点における民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：茨城県潮来市 潮来IC周辺エリア)

【調査主体】茨城県潮来市

### 調査対象事業の概要／施設の概要

- 対象地は茨城県南部に位置しており、都心や空港など多方面からのアクセス性に優れた立地である。また、令和8年度には東関東自動車道（潮来～銚子間）が開通見込みとなっており、さらなるアクセス性の向上が期待される
- 対象地は東関東自動車道潮来IC北側に位置する約60haの土地であり、周辺には水郷潮来バスターミナルや道の駅いたこ、前川運動公園等が立地している
- 本調査では、都市公園ゾーン（約17.5ha）への（仮称）潮来市総合運動公園の整備における民間活力導入可能性について検討を行った
- （仮称）潮来市総合運動公園へ導入を計画している機能は以下の通り
  - ・ 屋内運動場（アリーナ）
  - ・ アーバンスポーツ施設
  - ・ テニスコート
  - ・ インクルーシブ遊具広場
  - ・ 多目的広場
  - ・ 飲食店、売店
  - ・ 防災施設 等



### 検討経緯等

- 本市は古くから「水郷」として個性ある地域資源が根付いていることから、「水郷」という本市ならではの地域資源を背景に、道の駅いたこをはじめ、水郷潮来あやめ園、水郷旧家磯山邸、津軽河岸あと広場など、これらの資源の一層の活用により、「住みたいまち潮来」、「魅力あるまちづくり」の実現に向け取り組んできた。
- 一方、本市では急速な少子高齢化の進行や人口減少も大きな課題となっていることなどを背景に、スポーツを通じた地域活性化の検討を進めており、2024年3月には潮来市さらには鹿行地域の地域活性化に資する新たな交流拠点の形成に関する初期的な考え方を示した「潮来市地域連携拠点整備基本構想」を策定した。
- また、本市は三辺を水辺に囲まれており、浸水等の災害リスクが高いという特徴がある。これを踏まえ、「潮来市地域防災計画」の改定を進めるなど、災害に強いまちづくりを推進している。
- このような状況を踏まえ、本市のスポーツ及び防災の拠点となる都市公園の整備に係る初期的な検討に着手したところである。

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

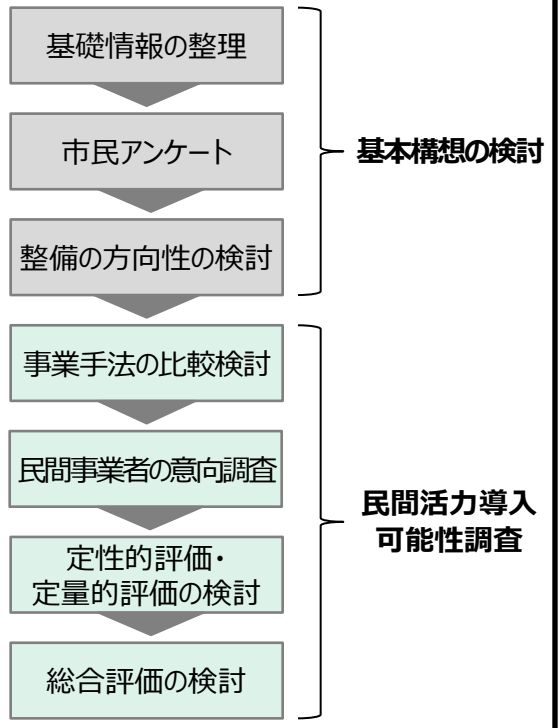
- 事業化に向けて解決すべき課題
  - ・ 地権者等との合意形成
  - ・ 官民連携によるまちづくりの推進 ⇒ 本調査の対象
  - ・ 法規制緩和の調整
  - ・ 鹿島アントラーズ新スタジアムとの広域連携
- 事業化に向けて検討すべき内容
  - ・ 基礎情報の整理
  - ・ 整備の方向性の検討
  - ・ 市民へのアンケート調査
  - ・ 事業手法の比較検討 ⇒ 本調査の対象
  - ・ 民間事業者への意向調査 ⇒ 本調査の対象

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

地域連携拠点における民間活力導入可能性調査  
(調査対象箇所：茨城県潮来市 潮来IC周辺エリア)

【調査主体】茨城県潮来市

調査の流れ／調査内容



事業化検討

- 民間事業者への意向調査の結果を踏まえると、従来方式・BTO方式・BOT方式・DBO方式のいずれも候補になり得る
- 屋内運動場（アリーナ）についてはプロスポーツ利用を想定しており行政財産の利活用面でPFI法に基づく事業手法が優位であること、市場金利が上昇局面にあることなどを考慮すると、BTO方式あるいはDBO方式が有力と考えられる
- 屋内運動場（アリーナ）の規模及び仕様は以下の通り想定しており、概算事業費は約84億円になることが見込まれる

施設規模	● メインアリーナ座席数：約5,000席（プロスポーツ利用を想定） ● 延床面積：約10,000㎡
------	------------------------------------------------------

仕様・機能等	● 利用用途：プロスポーツ利用、市民利用 ● 諸室：メインアリーナ、サブアリーナ、多目的室、トレーニング室、会議室等
--------	---------------------------------------------------------------

- 本事業から生じる定性的効果として、以下の5点を見込む。評価指標については基本計画の策定時に検討予定
- **地域の経済的価値向上に関する効果**
  - ① 屋内運動場（アリーナ）のプロスポーツクラブ利用による、交流人口の増加及び賑わいの創出
  - ② 隣接する前川運動公園や整備予定の鹿島アントラーズ関連施設と連携することによる、スポーツツーリズムの推進
  - ③ 地域企業の参画による地域経済の振興
- **地域の社会的価値向上に関する効果**
  - ① 多様な市民・県民・観光客・サポーターが様々なスポーツに親しみ、交流を深めることができる機能を附帯させることによる、健康まちづくりの推進
  - ② 防災設備を附帯させ災害時の広域防災拠点として整備することによる、市民の安心安全の確保
- 本事業の定量的効果（VFM）については、類似事例の実績VFMを基に試算し、6.8～7.0%の財政負担縮減を見込む

今後の進め方

	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度～
導入可能性調査				
都市計画決定・用地取得	今年度実施			
事業計画策定				
事業者選定				
事業実施				

想定される課題

- 導入規模及び整備対象施設の検討
- 屋内運動場（アリーナ）及び都市公園全体の整備に関する計画の策定（概算事業費の算出）
- 事業手法の確定（PFI-BTO or DBO／Park-PFIの活用有無）
- 民間事業者参画に向けた取組み（説明会やサウンディング調査など）の実施
- 用地取得に向けた地権者・耕作者との交渉及び調整
- 公募資料（実施方針、要求水準、落札者決定基準など）の作成