

令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

知柄漁港及び周辺エリア整備に関わる民間資金等活用事業調査 (調査対象箇所: 知柄漁港新港及び北側臨海部緑地(市有地))

【調査主体】愛知県蒲郡市

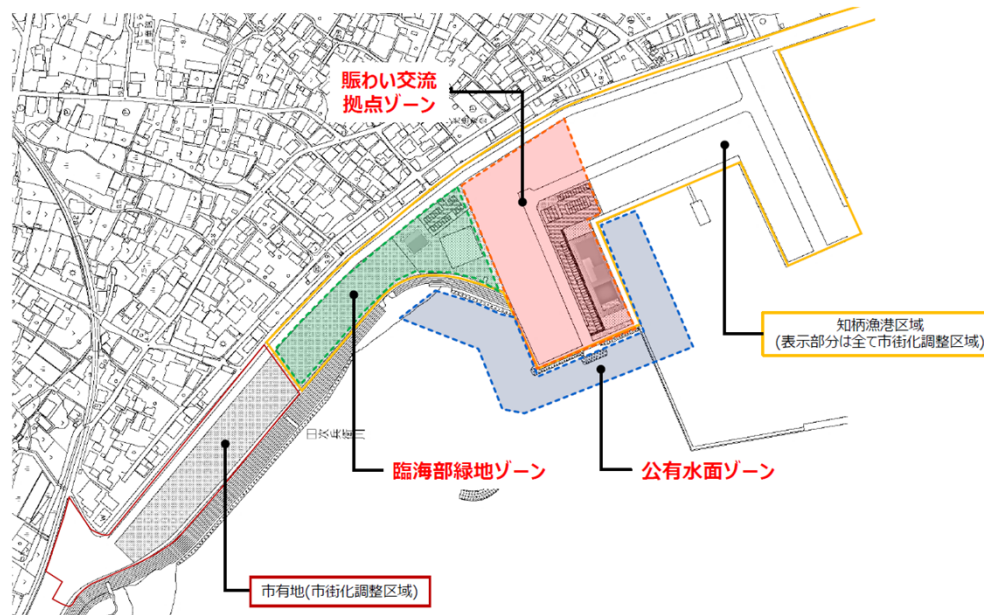
調査対象事業の概要／施設の概要

昭和26年に漁港指定された知柄漁港は、西浦半島に位置し、古くから水産業の拠点となっている。年間を通して深海魚(メカリ、ニギス、アカザエビなど)をはじめ、多種多様な漁獲物の水揚げがあり、漁港に隣接する鮮魚マーケット(魚市場)には遠方から購入客が来るなどの賑わいがある。

しかしながら、現在使用している荷捌施設や鮮魚マーケット(魚市場)の施設の老朽化や駐車スペース・アクセス道路が狭いこと、近隣に鮮魚を食べられる飲食店などもなく資源を有効に活かしていないことなどの課題がある。

また、新型コロナウイルス感染症等による社会情勢の変化や高齢化による漁業従事者及び漁獲量の減少等の影響による水産業の衰退が懸念される。

こうした情勢の中で、知柄漁港を核とした賑わいづくりによる水産業の発展、地域の活性化を目的とした知柄漁港の未利用地を活用した蒲郡産の水産物、水産加工品の購入や飲食などができる「賑わい交流拠点」整備及び臨海部緑地を活用した「体験交流拠点(海浜公園、シャワー・トイレ、駐車場及び集客機能を想定)」の整備にあたり、PFI事業の導入可能性調査を実施する。



検討経緯等

- 第五次蒲郡市総合計画では、オール蒲郡で水産振興に取り組み、「海のみちがまごおり」の情報発信、漁業を魅力的な産業として、漁港を中心に観光地や市内のにぎわいの創出と位置づけ
- 蒲郡市都市計画マスタープランでは、漁港地区においては、施設の計画的な改修・更新を促し、利用増進を図るとともに、漁港の商業・観光空間としての整備、知柄漁港未利用地の漁港としての機能強化を推進することとしている
- 第2期蒲郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、市内の水産業の活性化を位置づけ

- 令和5年度: 「知柄漁港及び周辺エリア整備基本構想(案)」の策定
- 令和6年度: 「知柄漁港及び周辺エリア整備民間活力導入可能性調査」にて、民間事業者に対するプレヒアリング調査等を実施し、「知柄漁港及び周辺エリア整備基本構想」を策定

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

- 水産業の発展、地域の活性化を目的とした知柄漁港内での蒲郡産の水産物の購入や飲食などができる賑わい交流拠点の整備や知柄漁港周辺エリアの臨海部緑地を活用した体験交流拠点の整備にあたり、PFI導入可能性について検討した。
- 施設整備を行っても、効率的・効果的な維持管理・運営ができなければ、持続させることが困難であるという課題があるため、民間事業者の持つ経営能力や技術的能力、創意工夫などのノウハウの活用可否を調査したうえで施設整備の事業計画を策定することが必要となる。以上の課題について、PFI導入可能性調査を通して課題解決を目指す。

令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

知柄漁港及び周辺エリア整備に関わる民間資金等活用事業調査 (調査対象箇所: 知柄漁港新港及び北側臨海部緑地(市有地))

【調査主体】愛知県蒲郡市

調査の流れ／調査内容



事業化検討

① VFMの算定

- DBOが15.9%、PFI(BTO)が7.0%とDBOが優位となった。
- 施設使用料は、DBO < PFI(BTO)となり、民間事業者から見ると、DBOの方が参画可能性が高いと言える。

	PSC	DBO	PFI (BTO)
割引率	-	10.0%	
起債金利		1.8%	
割賦金利(民間調達)	資金調達なし		1.5%
財政負担の削減効果(現在価値割引後)	-	15.9%	7.0%

② 地域の経済・社会にメリットをもたらす指標の検討

- 経済波及効果、地域企業への取引拡大効果、地域経済の活性化、賑わいの創出の点で、一定の効果発現が見込まれた。

③ 民間サウンディング調査結果

- 民間事業者は当該エリアの事業ポテンシャルに対する評価は見られたが、民間独自で進出意向を持つ事業者の掘り起こしはできなかった。
- その原因は、①当該エリアの持つ事業的な魅力に対する評価がある一方で、集客ポテンシャルが顕在化していないため、民間投資リスクが高いこと、②近年の建設費の高騰により、民間単独で事業投資するにはリスクが高いこと、の2点が挙げられる。
- ①については、漁業者をはじめ、水産関連業者、観光業者、地域住民等が連携して、スモールスタートで集客・交流に関わる活動を進め、集客の実績を上げ、多様なメディアを活用し、当該エリアのプレゼンスをあげていくことが必要であり、②については、来年度以降、市内部で事業の進め方の継続的な検討を進めることが必要である。

今後の進め方

「事業化検討」③について、原因①は漁業者、観光業者、地域住民等が連携して、スモールスタートで集客・交流に関わる活動を進め、集客の実績を上げ、多様なメディアを活用、当該エリアのプレゼンスをあげていくことが必要である。原因②は、来年度以降、市内部で事業の進め方の継続的な検討を進めることが必要である。

想定される課題

原因①について、漁業者、観光事業者、地域住民等を集め、「オール知柄・西浦で集客ポテンシャルを顕在化させる取組みを、できるところから始められないか(スモールスタート)」をテーマとしたワークショップを開催した。その結果、スモールスタートのアイデアの整理はできたものの、その活動主体が明確でないため、その点の協議が必要となる。