

別記様式（第5条関係）

自 己 評 価 調 書

地 域 整 備 課
令和6年4月作成

1. 事業の概要

事業の名称	白石川右岸河川敷等整備事業(賑わい交流拠点施設整備及び管理運営)
事業の内容	【概要】 これまで令和2年度に策定した「白石川右岸河川敷等整備事業基本計画」に基づき、河川敷堤外地（高水敷）、堤防天端及び天端と一体となった盛土部について、「都市公園：おおがわら千本桜スポーツパーク」として施設整備を実施してきた。 今後、施設の更なる利用の促進と本町の将来に向けたまちづくりとして「心身と社会が健康で幸福な状態が続く」Well-being なまちづくりを目指し、「千本桜を千年先へ（桜が繋ぐ交流とスポーツの賑わいテラス）」を基本コンセプトに、堤内地（田んぼ側）に計画している「賑わい交流拠点施設」を整備し、管理運営を行うもの。 【上位計画との関連】 ・第6次大河原町長期総合計画 ・第4次大河原町国土利用計画 ・大河原町都市計画マスタープラン ・第2期大河原町まち・ひと・しごと創生総合戦略 上記の上位計画において、白石川右岸河川敷の整備（有効活用）を位置付けている
事業計画の背景	【背景】 宮城県では、温暖化の影響等による台風やゲリラ豪雨等の発生頻度の増加に対応する継続的な対策として、平成29年度から白石川右岸河川敷の上大谷周辺地区（JR白石街道神谷踏切～大河原大橋付近）において、国土強靱化事業による支障木の伐採等が始まった。 町は、懸案となっている本町の重要な観光資源である既存の桜堤の価値向上や利用拡大と、新たな観光スポットやスポーツ拠点の形成を目指し、県とのコラボ事業として、当該河川敷の未利用地の有効活用についての検討を開始した。 令和元年策定の上位計画「大河原町都市計画マスタープラン」では、『潤いある水の流れと桜がつながぎ、彩り、誇りが育つ ぎゅぎゅっと便利と魅力がつまったまち』を都市づくりの基本理念に掲げ、白石川を『水と桜のレクリエーション軸』に位置づけ、人や地域が「つながる」ことで新たな賑わいや広域的な意味を含めた地域の活性化を目指すとしている。 【期待される効果】 ・本施設には、若者に人気のアーバンスポーツ施設や子ども達が遊べる遊具広場、家族で楽しめるデイキャンプ場、各種イベント等

	に利用できる多目的広場等の整備を計画しており、町内だけでなく町外からも様々な年代の利用者が来園し、新たな賑わいの場所が生まれ町の活性化にも繋がる。 ・全国トップクラスである本町の健康寿命の長さは、町民の健康に対する意識の高さから生じていると考えられ、身近な場所に気軽に運動できる環境を整備することで、今後とも、この状況を維持することができる。 ・「桜」は本町の重要な観光資源となっているが、現在の「桜まつり」会場付近の桜並木は老木であることから、新たな「桜の観光スポット」が必要である。本施設に計画している多目的広場やイベントスペース、桜の伝承施設では、桜まつりや夏まつり等の新たなイベント会場としての利用することができる。 ・町道上大谷線から本施設に直接出入りができる取付け道路の整備や、堤防の高さまで盛土造成が行われるため、おおがわら千本桜スポーツパークへのアクセスが確保されるとともに、上大谷地区の道路環境が向上する。 ・本施設には、防災備蓄倉庫や避難場所となる広場を整備する計画であり、地域住民の防災拠点施設となる。
事業の目的	年間を通じたイベントの開催やスポーツを中心とした賑わい空間の創出、町民の健康増進につながるような新たな景観観光スポットとして、子どもから高齢者まで幅広い世代が楽しめる多目的な空間を整備し、民間活力導入による持続可能な施設の管理運営を行う。
これまでの取組状況	【平成 29 年度】 ・宮城県とのコラボ事業として未利用河川敷の有効活用の検討がスタート（土地利用検討業務） 【令和元年度】 ・「白石川右岸河川敷等整備事業検討委員会」及び「河川敷賑わいプロジェクトチーム」を設置し、基本計画策定に伴う調査・検討を実施 【令和 2 年度】 ・「白石川右岸河川敷等整備事業基本計画」策定 【令和 3 年度】 ・「賑わい交流拠点施設整備に係る調査検討業務」実施 ・MTB パーク整備に伴う「クラウドファンディング」実施 ・MTB パークを含む A ゾーンの整備 ・天端と一体となった盛土部の整備（トイレ棟及び駐車場） 【令和 4 年度】 ・「賑わい交流拠点施設測量調査・基本設計業務」実施 ・「賑わい交流拠点施設整備サウンディング調査業務」実施 ・「おおがわら千本桜スポーツパーク」一部供用開始 (MTB パーク・C ゾーン盛土部)

	・「パークゴルフ場」整備 【令和５年度】 ・「賑わい交流拠点施設整備造成等実施設計」実施 ・「賑わい交流拠点施設整備官民連携手法導入可能性調査」実施 ・「賑わい交流拠点施設整備用地」購入 ・令和５年１０月「パークゴルフ場」プレオープン (令和６年４月グランドオープン)
今後のスケジュール ※PFI 手法（BT0 方式） もしくは DB0 方式による事業手法を想定	【令和６年度～令和７年度】 ・賑わい交流拠点施設盛土造成等工事（町施工） ・賑わい交流拠点施設整備、維持管理、運営に係る官民連携参画事業者公募、選定業務（官民連携アドバイザー業務） ・大規模事業評価 <u>官民連携アドバイザー業務</u> 令和６年５月８日 官民連携手法導入可能性調査 調査結果報告 ※議会全員協議会及び広報紙、ホームページでの報告及び意見聴取 令和６年５月中旬 官民連携アドバイザー業務契約締結 令和６年５月下旬～ 実施方針、要求水準書作成 【大規模事業評価】 令和７年２月 実施方針、要求水準書公表 令和７年３月議会 令和７年度予算に債務負担行為設定 (R8～R9 施設整備費 R10～R24(15 年間)維持管理、運営費) 令和７年５月～ 参画事業者の募集、評価、選定 令和７年１１月 参画事業者決定、契約業務 令和８年２月 仮契約締結 令和８年３月議会 議決により本契約成立 <u>大規模事業評価</u> 令和６年４月１８日 内部評価委員会による内部評価 令和６年 ６月 第１回大規模事業評価委員会 (事業概要及び官民連携手法導入可能性調査について) 令和６年１１月 第２回大規模事業評価委員会 (実施方針及び要求水準書について) 令和６年１２月 内部評価委員会(必要に応じて計画修正) 令和７年 １月 議会への説明及びパブリックコメント

	【令和 8 年度～令和 9 年度】 ・ 賑わい交流拠点施設整備 (参画事業者による基本設計、実施設計、施設整備) 【供用開始予定】 ・ 令和 10 年 4 月 【令和 10 年度～令和 24 年度 (15 年間)】 ・ 参画事業者による維持管理・運営
--	--

2. 事業内容

用地関係	予定地	大河原町字新川前地区ほか（堤内地）
	用地確保の状況	用地の確保 ☒ 済・未 ☒ 町有地・民有地買上・その他（ ）
	敷地面積	おおがわら千本桜スポーツパーク 全体 約 17.7ha うち賑わい交流拠点施設 56,678.29 m ² (約 5.6ha)
	規制の状況	区域区分 仙南広域都市計画区域（非線引） 用途地域 無指定地域 建ぺい率 70% 容 積 率 200% 防火地域 指定なし（建築基準法第 22 条地域） 景観計画区域 大河原町・柴田町中心部地区 そ の 他 下水道処理区域外
建設関係	事業規模	≪主要施設≫ 交流施設（休憩施設、桜の伝承施設、レンタル自転車管理棟、防災備蓄倉庫 等） ≪事業面積≫ 木造平屋建 建築面積 775.10 m ² 延床面積 516.73 m ²

工事関係	事業規模	《延長、面積、構造等》 【令和8年度～令和9年度】 賑わい交流拠点施設整備 5.6ha ○交流施設 <u>デイキャンプ場</u> ・デイキャンプ場 (2,000 m²) 張芝 ・トイレ、水場等 <u>多目的広場</u> ・多目的広場 (3,300 m²) ・遊具施設 (複合遊具、幼児用遊具、四阿等) <u>イベントスペース</u> ・イベントスペース (キッチンカー等駐車対応) (430 m²) ○スポーツ施設 <u>スケボーパーク</u> ・ストリートエリア (26m×62m) ・パークエリア (15m×35m) ・フラットエリア (15m×40m) <u>フットサルコート</u> ・屋根付きフットサルコート (25m×40m) <u>3×3コート</u> ・バスケットコート (11m×15m) × 2面 ○その他施設 ・駐車場、園路、植栽、サービス施設等
------	------	---

3. 事業費

(単位：千円) (税抜き)

建設費 又は 工事費 A	整備内容		従来方式	B T O方式	D B O方式
	基本設計 実施設計	スポーツ施設	83,060	78,907	78,907
		交流施設	36,068	34,264	34,264
	工事費 工事監理費	スポーツ施設	847,145	804,788	804,788
		交流施設	253,696	241,011	241,011
	計		1,219,969	1,158,970	1,158,970
	財 源 内 訳	起債（町借入）	889,000	844,000	844,000
		S P C 資金（民間借入）	0	314,970	0
		一般財源	330,969	0	314,970
		社会資本整備総合交付金	基本設計費用を除く公園整備費の 1/2 交付 ※調整中		
	償還利息	起債利息	299,821	284,639	284,643
S P C 資金利息		0	76,810	0	
合 計		1,519,790	1,520,419	1,443,613	

維持管理・ 運営費 B ※15年間の 維持管理・ 運営費の 累計 (R10 ～ R24 年度の15年 間と想定)	内 容		従来方式	B T O方式	D B O方式
	維持管理 業務	賑わい交流拠点施設	339,540	314,075	314,075
		おおがわら千本桜スポ ーツパーク（上記以外）	438,720	405,816	405,816
	運営業務	賑わい交流拠点施設	760,476	703,849	703,849
		おおがわら千本桜スポ ーツパーク（上記以外）	300,034	277,647	277,647
	S P C 設立関連経費		0	35,000	0
	コンサルタント費用 (アドバイザー、建設設計開業モニタリング)		0	65,200	65,200
	合 計		1,838,770	1,801,587	1,766,587

合 計 A + B			3,358,560	3,322,006	3,210,200
-----------------	--	--	-----------	-----------	-----------

※ 全体事業費（建設工事費＋維持運営・運営費15年）の算出では、DBO方式の事業費の削減率が最も高い。また、官民連携手法の導入検討において定量評価に用いるVFM（従来方式に対しての縮減割合）の算定では、BTO方式でVFM0.7%、DBO方式ではVFM1.5%の費用削減率が発現する。

なお、事業手法の選定については、今後、参画事業者公募に伴う要求水準書を作成する過程で交付金の可能性や町の財政負担を総合的に判断し決定する。

4 大規模事業評価の実施に関する要綱第6条各号に規定する評価の観点等に基づく評価結果は、次のとおりである。

(1) 事業が社会経済情勢から見て必要であるか。(第1号関係)

【当該施設の想定される利用者、ニーズ】

全国的に人口減少社会の加速により少子高齢化が顕著に現れ、更にコロナ禍等により地域コミュニティの希薄化が進む中、本町を取り巻く仙南地域においても大幅な人口減少がみられ、これに伴う経済活動の停滞が心配されている。

本事業では、桜の季節以外でも年間を通じたイベントの開催や、健康増進につながるようなスポーツを中心とした賑わい空間等、新たな観光資源として、子どもから高齢者まで楽しめる空間を整備することとしている。具体的には、近年注目されているアーバンスポーツ施設や幼児から安心して遊べる遊具広場、家族で楽しむデイキャンプ場やイベントスペース、桜の伝承施設等を整備し、子どもから高齢者まで幅広い年代の方から利用いただくことを想定している。

また、本町は仙南地域における中心性・拠点性・利便性を有していることから、そのロケーションの優位性を発揮することで、町内だけでなく町外からの交流人口や関係人口を拡大する事業となり、本町における経済効果も期待できる。

これらのことから、本町が広域連携の役割を担っていくために、本事業の推進は必要である。

(2) 町が事業主体であることが適切であるかどうか。(第2号関係)

令和6年3月に策定した長期総合計画（後期基本計画）において、「Well-being なまちづくり」「地域共生社会の実現」「スポーツを活用したまちづくり」を、まちづくりの大切な視点として位置付けた。

このコンセプトを具現化するため、更に政策分野別の視点に「スポーツと賑わいの拠点となる交流空間づくりの推進」を追加し、具体的な施策として、本事業を推進し、本施設によりスポーツを通じた健康づくりや交流の場を提供するとともに、桜や川にふれあう観光、広域連携の魅力づくりなど本施設による新たな賑わいの創出に向け、元気と活気が生まれる空間づくりに注力することとしている。

このことから、町が事業主体として実施することは適切である。

(3) 事業を行う時期が社会経済情勢から見て適当であるかどうか。(第3号関係)

「一目千本桜」は本町の大切な観光資源となっているが、現在の「桜まつり」会場付近の桜並木は樹齢100年を超える老木となり衰退が懸念されており、新たな「桜の観光エリア」を整備する必要がある。

本事業で整備したサイクリング・ウォーキングロード沿いには、既に新たな桜が植樹されている。また、これから整備する本施設には、各種イベントが開催できる多目的広場や桜の伝承施設等を計画しており、「桜まつり」や「夏まつり」等を開催する新しい会場として、更にはシティブロモーション効果による集客の増加も期待できる。

既に堤外地（河川敷側）の整備はほぼ完了し、令和6年度からは本施設整備予定地の盛土造成等工事が始まっている。引き続き本事業の推進のために、継続した取り組みが必要である。

(4) 事業の手法が適切であるかどうか。(第4号関係)

令和5年度官民連携手法導入可能性調査では、従来方式と本事業に適すると想定する事業手法を比較したところ、『事業手法は、広場、スポーツ系施設、管理棟、駐車場等は「PFI手法(BTO方式)又はDBO方式」、収益施設は「Park-PFI又は設置管理許可」とする組み合わせが望ましい』との結果が得られた。

- ・PFI手法(BTO方式)+設置管理許可(収益施設のみ)(VFM0.7%)
- ・DBO方式+設置管理許可(収益施設のみ)(VFM1.5%)

どの組み合わせが最適なのかは、今後、参画事業者公募に伴う要求水準書を作成する過程で交付金の可能性や町の財政負担を総合的に判断し決定することとなる。

なお、参画事業者は、最終的な施設内容の提案と合わせてプロポーザル方式により決定する計画となっている。

(5) 事業の実施場所が適切であるかどうか。(第5号関係)

対象地は、白石川の背景に雄大な蔵王連峰を望む絶景スポットとして高いポテンシャルが確認されており、宮城県からも「みやぎ蔵王三十六景」に選定されている。

課題となっている自動車でのアクセスについては、令和6年度から実施する盛土造成等の整備により、町道上大谷線から直接進入するアクセスが確保される。

また、この周辺には公園や地域の防災拠点となる施設がなく、周辺地域住民の避難場所や防災備蓄倉庫の整備としても有効である。

以上のことから、事業の実施場所とし適切である。

(6) 事業が社会経済情勢から見て効果的であるかどうか。(第6号関係)

本施設は、本町の目指すWell-beingなまちづくりの実践の場や新たな「桜の観光スポット」、イベント等の開催場所として、新たな賑わいを創出する事業として効果的である。

また、周辺市町村との連携が求められる中において、本町の持つ拠点性・利便性・先進性を広域的に活かす拠点施設としても効果的である。

(7) 事業の実施に伴う環境への影響が少ないかどうか。(第7号関係)

本事業の対象地は、町内の住宅地からは離れており、施設利用者の車両渋滞や施設利用に伴う騒音等についての影響はない。

また、「桜まつり」開催期間中に発生していた会場周辺の車両渋滞については、来町者の分散により軽減が期待される。

更に、本事業による既存堤防への腹付け盛土は、堤防をより強固なものとし、洪水対策にも有効である。

(8) 想定される事業リスク及び当該リスクへの対応策

河川に近い施設であり、特に高水敷に整備している施設については、大雨や台風等による浸水リスクが想定される。大規模浸水等があった場合には、施設の復旧に関する費用や維持管理・運営事業者に対する施設閉鎖時の営業補償等が想定される。

対応策としては、参画事業者との契約において、町と事業者とのリスク分担や費用負担等を明確にすることが重要となる。

今後の業務委託において、その他のリスクについても洗い出しや取りまとめを行い、適切な契約を締結するように努める。

(9) 事業の経費が適切であるかどうか。(第8号関係)

本施設の整備費用については、事業計画のコンセプトを踏まえつつ、サウンディング調査を実施した民間事業者の意向等を反映したモデルプランを作成し、概算事業費を算出している。維持管理・運営費用については、事業化に向けて本施設に求める要求水準に基づく経費として精査していく必要があるが、現時点において検討する経費としては適切であると考ええる。

また、(4) のとおり民間活力を導入した事業手法が有効との結果を受け、町の財政負担の縮減を評価した事業費の算出を行っている。

更に、社会資本整備総合交付金を活用できる場合（確認中）、事業手法の組み合わせにおいて、町が資金調達を行うDBO方式を選択することにより、整備費全体の財政負担を抑制することが可能となる。

今後、交付金の活用や事業者に求める要求水準を見極めながら、適切な経費を決定していく。

以上のとおり、白石川右岸河川敷等整備事業（賑わい交流拠点施設整備及び管理運営）について町が評価を行った結果、適切であると判断した。