

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
令和 6 年 11 月修正

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	<p>【概要】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>【上位計画との関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>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</p>
事業計画の背景	<p>【背景】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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繋ぎ、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。</p>

	<p>【期待される効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。
<p>事業の目的</p>	<p>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。</p>
<p>これまでの取組状況</p>	<p>【平成 29 年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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） <p>【令和元年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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 <p>【令和 2 年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「白石川右岸河川敷等整備事業基本計画」策定 <p>【令和 3 年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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） <p>【令和 4 年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「賑わい交流拠点施設測量調査・基本設計業務」実施

	<ul style="list-style-type: none"> ・「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 <p>【令和5年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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)
<p>今後のスケジュール</p> <p>※PFI手法(BTO方式)による事業手法</p>	<p>【令和6年度～令和7年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p><u>官民連携アドバイザー業務</u></p> <p>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</p> <p>令和6年6月24日 官民連携アドバイザー業務契約締結</p> <p>令和6年6月下旬～ 実施方針、要求水準書作成</p> <p>【大規模事業評価】</p> <p>令和7年1月 実施方針、要求水準書公表</p> <p>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)</p> <p>令和7年5月～ 参画事業者の募集、評価、選定</p> <p>令和7年12月 参画事業者決定、契約業務</p> <p>令和8年1月 仮契約締結</p> <p>令和8年3月議会 議決により本契約成立</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><u>大規模事業評価</u></p> <p>令和6年4月18日 内部評価委員会による内部評価</p> <p>令和6年7月19日 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)</p> <p>令和6年11月15日 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)</p> <p>令和6年12月 内部評価委員会(必要に応じて計画修正)</p> <p>令和7年1月 議会への説明及びパブリックコメント</p> </div>

	<p>【令和8年度～令和9年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) <p>【供用開始予定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和10年4月 <p>【令和10年度～令和24年度(15年間)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参画事業者による維持管理・運営 <p>※ただし、パークゴルフ場については、現在の指定管理期間が令和8年度で終了するため「令和9年度～令和24年度の16年間」とする</p>
--	---

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 <input checked="" type="checkbox"/> 済・未 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<p>《主要施設》</p> <p>管理棟(休憩施設、桜の伝承施設、レンタル自転車管理室、防災備蓄倉庫等)</p> <p>《事業面積》</p> <p>木造平屋建 建築面積 775.10 m² 延床面積 516.73 m²</p>

工事関係	事業規模	<p>《延長、面積、構造等》</p> <p>【令和8年度～令和9年度】</p> <p>賑わい交流拠点施設整備 5.6ha</p> <p>○交流施設</p> <p><u>デイキャンプ場</u> (約 2,000 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デイキャンプ場 (張芝) ・トイレ、水場等 <p><u>多目的広場、遊具広場</u> (約 3,300 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的広場 ・遊具施設 <p>(複合遊具、幼児用遊具 (屋根付き)、四阿等)</p> <p><u>イベントスペース</u> (約 430 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベントスペース (キッチンカー等駐車対応) <p>○スポーツ施設</p> <p><u>アーバンスポーツ広場</u> (約 2,800 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スケボーパーク、BMXフリースタイル、ボルダリング、スラックライン、パークール <p><u>多目的スポーツ広場</u> (屋根付き) (約 1,800 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フットサル、テニス、バスケットボール等、その他各種イベントの開催等 <p><u>調整池内の活用</u> (約 6,400 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車広場として活用 <p>(おもしろ自転車広場、パンプトラック、フリーエリア)</p> <p>○その他施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	BTO方式	DBO方式
	基本設計	スポーツ施設	92,500	87,875	87,875
実施設計	交流施設	40,645	38,613	38,613	
工事費	スポーツ施設	1,255,241	1,192,479	1,192,479	
工事監理費	交流施設	302,232	287,120	287,120	
計		1,690,618	1,606,087	1,606,087	
財 源 内 訳	起債(町借入)	742,000	706,000	706,000	
	S P C 資金(民間借入)	0	0	0	
	一般財源	120,893	113,748	113,748	
	社会資本整備総合交付金	827,725	786,339	786,339	
償還利息	起債利息	250,240	238,099	238,099	
	S P C 資金利息	0	0	0	
合 計		1,940,857	1,844,186	1,844,186	
維持管理・ 運営費 B	内 容		従来方式	BTO方式	DBO方式
※賑わい (R10～R24 年度の15年 間の累計)	維持管理 業務	賑わい交流拠点施設	461,475	426,864	426,864
		パークゴルフ場	320,000	296,000	296,000
※パークゴルフ場 (R9～R24年 度の16年間 の累計)	運營業務	賑わい交流拠点施設	1,149,891	1,063,649	1,063,649
		パークゴルフ場			
S P C 設立関連経費		0	17,000	17,000	
コンサルタント費用 (アドバイザー、建設設計開業セミナー等)		0	65,200	65,200	
合 計		1,931,366	1,868,714	1,868,714	
合 計 A + B			3,872,223	3,712,899	3,712,899

※ 全体事業費(建設工事費+維持運営・運営費15年)の算出では、BTO方式及びDBO方式の事業費の削減率が従来方式を上回る。

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(従来方式に対する削減割合)の算定では、BTO方式・DBO方式ともにVFM2.1%【※参考値】の費用削減率が発現する。

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切であるかどうか。(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。

広場、スポーツ系施設、管理棟、駐車場等については、「PFI手法(BTO方式)又はDBO方式」の採用について、それぞれのメリットやデメリット等における総合的な検討を行った。検討の結果、本事業には「PFI手法(BTO方式、割賦なし)」が適切であると考え。この手法は、PFI法に基づくことから契約等において法的根拠が明確であり、あわせて事業期間にわたる建設企業の関与が担保できる。更には「割賦なし=民間による借入を行わない」ことによりDBO方式と同程度の総事業費の削減ができる。

また、活用可能性が確認された社会資本整備総合交付金についても割賦払いをしないことで有効に利用できるものである。

収益施設については、「Park-PFI又は設置管理許可」の採用について検討を行った。検討の結果、都市公園において広く活用されている制度であり、収益還元が必須ではない「設置管理許可」のほうがより民間企業が参入し易い手法であり適切であると考え。

上記の検討結果から、本事業に適切な事業手法の組み合わせは次のとおりである。

- ・PFI手法(BTO方式、割賦なし)+設置管理許可(収益施設のみ)

(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や住民懇談会、アンケート調査等を反映したモデルプランを作成し、概算事業費を算定している。維持管理・運営費用については、当初、事業範囲を「賑わい交流拠点施設を含むおおがわら千本桜スポーツパーク全体」としたが、民間事業者が参画をより検討し易い条件とするため、「賑わい交流拠点施設とパークゴルフ場」とした。

また、施設整備にかかる事業手法としてPFI手法(BTO方式、割賦なし)を選定した。これは(4)でも評価したとおり「民間による借入を行わない」ことで財政負担の削減を図った経費となっている。

更に、社会資本整備総合交付金の対象となることを確認し、施設整備費に充当することで一般財源の削減となる(都市公園として都市計画決定することが条件であり、現在手続きを進めている)。

以上のことから、経費は適切に算出していると考えます。

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。