

# 佐原広域交流拠点 PFI 事業

## 事後評価報告書

令和 5 年 2 月

国土交通省 関東地方整備局 利根川下流河川事務所

香取市



## はじめに

佐原広域交流拠点 PFI 事業（以下「本事業」という。）は、平成 22 年 3 月に施設の供用が開始された。

本報告書は、本事業が令和 7 年 3 月末をもって終了するにあたり、PFI<sup>1</sup>手法を導入したことによって事業目的が達成されたかどうかを評価するとともに、本事業の課題や反省点等を明らかにし、次期事業手法の選定や施設運営等の改善のための検討材料を整理することを目的として作成したものである。

---

<sup>1</sup> PFI (Private Finance Initiative) : 公共事業を官民連携により実施するための手法の一つ。「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI 法) に基づき、公共施設等の設計・建設（もしくは改修）・運営・維持管理及びこれらに係る資金調達を包括的に民間事業者に委ねる。通常、事業に参画する民間事業者が出資し、当該事業のみを実施する特別目的会社 (SPC) を設立して事業を実施する。参画する民間事業者は当該 SPC から業務を受託・請け負う。

# 目次

<b>1. 事業概要</b> .....	<b>1</b>
1.1. 事業主体.....	1
1.2. 事業の名称.....	1
1.3. 対象施設.....	1
1.4. 事業内容.....	2
1.5. 事業方式.....	3
1.6. 事業形態.....	3
1.7. 事業期間.....	3
1.8. 事業者選定方法.....	3
1.9. 事業化の経過.....	4
1.10. 事業の目的.....	5
<b>2. 特定事業選定時における評価</b> .....	<b>8</b>
2.1. 財政支出の縮減効果（定量的な効果）.....	8
2.2. サービス水準の向上効果（定性的な効果）.....	8
<b>3. 事業者の提案内容及び事業・施設の現況</b> .....	<b>9</b>
3.1. 契約内容.....	9
3.1.1. 選定グループ.....	9
3.1.2. 契約金額.....	9
3.1.3. 事業実施体制.....	9
3.2. 提案内容の概要.....	10
3.2.1. 付帯事業の提案内容.....	10
3.3. 事業者選定後 VFM.....	11
3.4. 事業開始後の経過.....	13
3.4.1. 事業契約・業務要求水準の変更.....	13
3.4.2. 設計等の変更.....	15
3.4.3. 付帯事業内容の変更.....	16
3.4.4. 印旛沼開発文庫検索サービスの休止.....	17
3.4.5. 公共による改修等工事.....	17
3.4.6. 過去の災害発生時の対応.....	18
3.4.7. 業務改善要求の実施.....	19
3.5. 国及び香取市の財政負担額.....	19
3.5.1. 国による SPC への支出（PFI 事業費）.....	19
3.5.2. 香取市による SPC への支出（業務委託料）.....	21
3.5.3. SPC から香取市への施設使用料の納付実績.....	22
3.5.4. 国及び香取市における別途負担額.....	22

3.6. 政策動向及び社会動向 .....	24
3.6.1. 防災拠点機能に関する政策動向・社会環境 .....	24
3.6.2. 水辺利用拠点機能に関する政策動向・社会環境 .....	31
3.6.3. 文化交流拠点機能に関する政策動向・社会環境 .....	34
3.6.4. 交通拠点機能に関する政策動向・社会環境 .....	37
3.7. 現況の整理 .....	42
3.7.1. 利用状況 .....	42
3.7.2. 要修繕箇所の把握 .....	64
3.7.3. 香取市内からの従業員雇用数 .....	66
3.7.4. 特産品直売所等における出荷者への支払額 .....	67
<b>4. PFI 事業の事後評価の検討 .....</b>	<b>68</b>
4.1. 本事業における事後評価の目的 .....	68
4.2. 事後評価の実施体制 .....	68
4.3. 事後評価の視点の考え方 .....	68
<b>5. 定量的効果の達成状況の検証 .....</b>	<b>69</b>
5.1. 定量的評価の方法 .....	69
5.2. 定量的評価の実施 .....	69
5.2.1. 国及び香取市による SPC への実支払額の確認 .....	69
5.2.2. SPC の財務状況の確認 .....	69
5.3. 定量的な評価結果まとめ .....	69
5.4. 【参考】事後 VFM の算定 .....	70
5.4.1. 算定の考え方 .....	70
5.4.2. 算定の手順 .....	71
5.4.3. 財政負担の削減効果の整理 .....	76
<b>6. 定性的効果の達成状況の検証 .....</b>	<b>80</b>
6.1. 定性的評価の方法 .....	80
6.2. 定性的な評価の実施 .....	82
6.2.1. 要求水準の達成状況 .....	82
6.2.2. 利用者数・売上に係る当初想定と実績の比較 .....	88
6.2.3. 拠点機能の形成状況の評価 .....	92
6.2.4. 定性的効果の達成状況の確認 .....	93
6.3. 定性的な評価結果まとめ .....	94
<b>7. 事後評価の総括 .....</b>	<b>95</b>
<b>8. 次期事業について .....</b>	<b>96</b>
8.1. 施設の今後のあり方 .....	96
8.1.1. 今後の要修繕箇所への対応（再掲） .....	96
8.1.2. 各拠点機能向上のための施設改修 .....	97
8.2. 次期事業手法のあり方 .....	98
8.2.1. 一体事業化（国及び市：RO 方式または O 方式） .....	100

8.2.2. 国のみ包括化（国：RO方式またはO方式／市：指定管理者制度）	100
8.2.3. 香取市のみ包括化（国：包括的民間委託／市：RO方式またはO方式、 もしくはDBO方式）	101
8.2.4. 分離・単独事業化（国：包括的民間委託／市：指定管理者制度）	102
8.3. 次期事業の公募条件等検討にあたっての留意点等	104
8.3.1. 適切な事業期間の設定	104
8.3.2. 官民リスク分担の改善	104
8.3.3. 民間の参画意欲向上に向けた検討	104
8.3.4. 水辺利活用に向けた付帯事業の条件整理	104

別紙1 利用者アンケート結果（令和4（2022）年）

別紙2 事後VFM算出結果

# 1. 事業概要

## 1.1. 事業主体

国土交通省及び香取市

## 1.2. 事業の名称

佐原広域交流拠点 PFI 事業

## 1.3. 対象施設

本事業区域は、河川区域（一部区域は高規格堤防特別区域に指定）である。

事業場所	千葉県香取市佐原イ 3981-2 地先他（本宿耕地地先）
敷地面積	約 169,620 m <sup>2</sup> （国、香取市及び千葉県の敷地）
建築敷地面積	約 7,710 m <sup>2</sup> （車両倉庫、河川利用情報発信施設、水辺交流センター） 約 4,242 m <sup>2</sup> （地域交流施設）
建築施設規模	・ 車両倉庫、河川利用情報発信施設、水辺交流センター：延べ床面積 2,620 m <sup>2</sup> 以上 ・ 地域交流施設：延べ床面積 1,100 m <sup>2</sup> 以上

### ① 公共施設（公共事業）

- ア 堤防（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）
- イ 河川防災ステーション（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）（「河川防災ステーションの整備について」（平成 6 年建設省河治発第 48 号河川局長通達）に定める河川防災ステーション）
- ウ 車両倉庫（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）
- エ 河川利用情報発信施設（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）
- オ 水辺交流センター（「河川防災ステーション整備要綱の運用について」（平成 6 年事務連絡建設省河川局治水課流域治水調整官通達）に定める水防センター）（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）
- カ 地域交流施設（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）
- キ エントランス広場（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）
- ク 修理ヤード（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

設)

ケ 河川環境施設

ケ-1 利用ゾーン（親水）

ケ-1-1 ふれあい水路・水辺、観察用通路・礫場、カヌー乗り場（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

ケ-1-2 河川敷臨時駐車場（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

ケ-2 利用ゾーン（湿地）

ケ-2-1 観察用通路、湿地（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

ケ-3 佐原河岸

ケ-3-1 環境護岸、船舶昇降スロープ、ボートヤード、水辺広場、ボードウォーク、転落防止柵、散策路、佐原ドック（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

ケ-3-2 係留栈橋、舟運発着所（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

コ 緊急船着場（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

② 付帯施設（民間事業者の自主的な創意による付帯事業）

## 1.4. 事業内容

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 6 条に基づき選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、本事業を遂行することを目的とする特別目的会社（以下「SPC」<sup>2</sup>という。）を設立し、当該事業者が、落札者とされた者の提案に基づき、当該施設の設計・建設等を行い、施設の完成・引渡し後にその維持管理・運営に関する業務を行う。

以下に主な業務を示す。なお、より詳細な業務内容については、「佐原広域交流拠点 PFI 事業 事業契約書」、「佐原広域交流拠点 PFI 事業 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書」、及び「佐原広域交流拠点 PFI 事業 業務要求水準書」に規定されている。

ア 設計、建設に関する業務

- ・ 設計業務（本事業に係る工事の設計、必要な調査、申請及び届出）

---

<sup>2</sup> SPC (Special Purpose Company) : 特定の事業のみを遂行することを目的とする特別目的会社のこと。



- ・ 建設工事（本事業に係る工事並びに必要な調査、申請及び届出、工事監理）
- イ 維持管理に関する業務
  - ・ 建築の維持管理業務（日常保守点検、定期保守点検、修繕、光熱水費）
  - ・ 建築設備維持管理業務（日常保守点検、定期保守点検、修繕）
  - ・ 清掃（日常清掃、定期清掃）
  - ・ 土木の維持管理業務（保守点検、修繕、その他）
- ウ 運営に関する業務
  - ・ 施設の運營業務
  - ・ 安全管理業務
  - ・ 広報業務
  - ・ 総務業務

## 1.5. 事業方式

本事業は、SPC が設計・建設した施設を、国に引き渡した後、維持管理に関する業務及び運営に関する業務を行う BTO（Build Transfer Operate）方式<sup>3</sup>により実施している。なお、国は引き渡しを受けた施設のうち、香取市の施設を香取市に引き渡している。

## 1.6. 事業形態

サービス購入型<sup>\*</sup>+独立採算型（物販・飲食施設及び付帯施設（事業））

※設計や建設、改修費及び運営・維持管理費を国・香取市が負担

## 1.7. 事業期間

事業契約締結日（平成 20（2008）年 7 月 10 日）から令和 7（2025）年 3 月 31 日まで

## 1.8. 事業者選定方法

本事業は、PFI の専門的な知識やノウハウにより施設の整備、維持管理、運営を一体的に行う必要があるため、価格及びその他の条件が国及び香取市にとって最も有利な事業計画を提案した者を選定する総合評価落札方式（「会計法」（昭和 22 年法律第 35 号）第 29 条の 6、「予算決算及び会計令」第 91 条第 2 項）により事業者選定を実施した。

審査は、第二次審査に進むための競争参加希望者の資格、実績等の有無を判断する「第一次審査」と、入札参加者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施した。

また、政府調達協定（「1994 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定」をいう。）の趣旨に鑑み、事業者の選定手続きについては、「国の物品等又は特定

<sup>3</sup> BTO（Build-Transfer-Operate）方式：PFI 方式のうち、新たな施設の設計・建設・運営・維持管理及び資金調達を委ね、施設竣工後すぐに施設所有権を公共主体に移転するものを指す呼称。

役務の調達手続の特例を定める政令」(昭和 55 年政令第 300 号)を準用している。

## 1.9. 事業化の経過

民間事業者選定までの主な経緯は以下のとおり。

平成 19 年	5 月 24 日	実施方針の公表
	9 月 28 日	特定事業の選定及び公表
	10 月 26 日	入札公告
	10 月 26 日	入札価格の基準金利設定日
	10 月 29 日～11 月 26 日	第一次審査資料の受付期間
	12 月 14 日	第一次審査結果の通知
平成 20 年	2 月 14 日	入札書及び第二次審査資料の提出
	3 月 7 日	第二次審査ヒアリング
	4 月 21 日	開札及び落札者の決定
	4 月 28 日	基本協定の締結
	7 月 10 日	事業契約の締結
	10 月 31 日	基本設計の完了
	11 月 14 日	事業費確定・変更契約
平成 21 年	3 月 3 日	建設工事着手
平成 22 年	2 月 26 日	施設完成・引渡、維持管理開始
	3 月 27 日	開所式典

## 1.10. 事業の目的

本事業は、国における高規格堤防整備等の利根川の治水事業の取組や、香取市における佐原地域中心市街地活性化の取組等を踏まえ、各種関連事業の一体的整備を図るとともに、市民による地域づくりの活動と連携した運営を行い、地域住民と広域から訪れる人、そして利根川と「江戸優り佐原文化」の多様な交流を促進し、利根川下流部の防災拠点を形成するとともに、佐原地域の都市再生に寄与する広域交流拠点を形成するために実施されたものである。具体的には、以下の4つの拠点機能の形成を目的としている。

### 防災拠点の形成

高規格堤防や河川防災ステーション、緊急船着場、水辺交流センター(水防センター)等の防災関連施設を一体的に整備し、利根川下流部の防災拠点を形成する。

### 水辺利用拠点の形成

利根川下流部の豊かな自然環境と水郷筑波国定公園に指定された雄大な利根川の景観を活かし、自然観察や水面利用を促進し、水辺の利用拠点を形成する。

### 文化交流拠点の形成

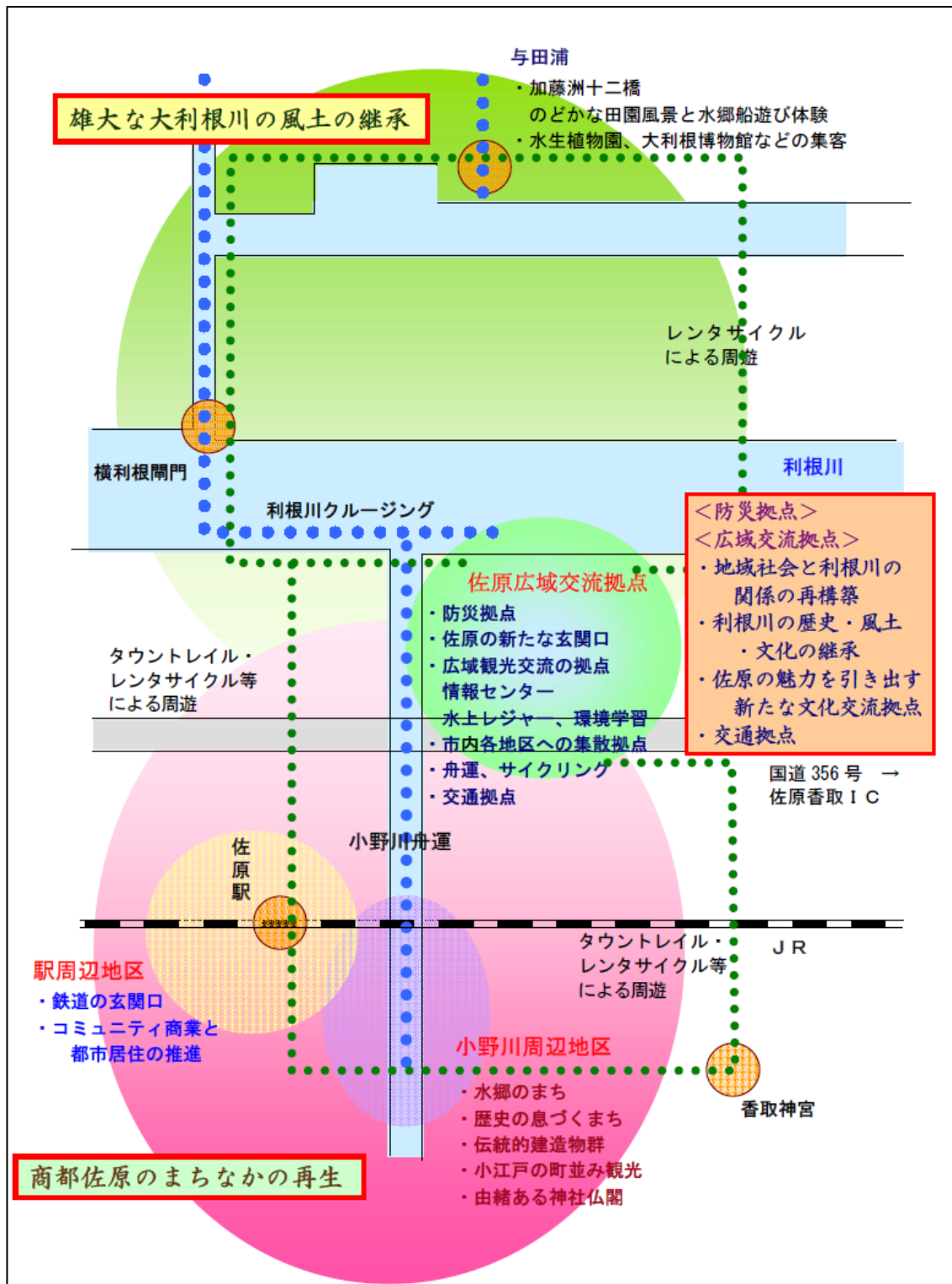
水郷・佐原の歴史と風土をつくってきた利根川と、商都・佐原が培ってきた「江戸優り佐原文化」に代表される地域との関係の再構築を基本に、利根川と地域がつくりあげてきた歴史・風土・文化を継承し、広域的な交流による水郷・佐原の新たな「文化交流拠点」を形成する。

### 交通拠点の形成

東関東自動車道佐原香取ICに近く、国道356号により香取市中心市街地に接し、また舟運発着所が整備されている優れた交通条件を活かした「交通拠点」を形成する。

出典：「佐原広域交流拠点整備事業基本方針」（国土交通省  
利根川下流河川事務所、千葉県、香取市）

図 4つの拠点機能



出典：「佐原広域交流拠点整備事業基本方針」（国土交通省利根川下流河川事務所、千葉県、香取市）

図 各地区の機能分担と佐原広域交流拠点のあり方のイメージ

表 検討の経緯

時点	香取市（～H17 佐原市）	国	千葉県
H11		佐原本宿耕地地区にて高規格堤防整備事業を開始	
H12	「佐原市中心市街地活性化基本計画」を策定		
H13	「佐原市本宿耕地地区道の駅基本計画策定調査」実施		
H14	水防センターと一体となった河川防災ステーションの整備を国に要望、広域交流拠点整備事業を開始		
H16	「佐原広域交流拠点基本構想推進協議会」及び「佐原広域交流拠点基本構想策定検討委員会」を国・千葉県・佐原市で設置		
H17	「佐原広域交流拠点整備事業基本計画」策定 「佐原広域交流拠点整備事業推進協議会」及び「佐原広域交流拠点整備事業 PFI 検討委員会」を設置		
H19.4	「佐原広域交流拠点 PFI 事業の実施に関する協定書」を国・香取市で締結		
H19.5	「佐原広域交流拠点 PFI 事業実施方針」策定		
	「佐原広域交流拠点整備事業基本方針」策定		
H19.9	特定事業の選定により、PFI による一体的な設計、建設、維持管理、運営を決定		国道 356 号暫定 2 車線開業
H19.10	入札公告（2 グループの応募）		
H20.4	総合評価落札方式による事業者の選定		
H20.7	国や香取市、PFI 佐原リバー株式会社（SPC）間で事業契約を締結		
H21.3	建設工事着手		国道 356 号 4 車線化事業（～現在）
H22.2	施設完成・引渡		
H22.3	開業		

## 2. 特定事業選定時における評価

### 2.1. 財政支出の縮減効果（定量的な効果）

国及び香取市が従来型により事業を行った場合と PFI 手法を用いて事業を行った場合のコスト低減の割合（Value For Money。以下「VFM」という。詳細は 5.4.1.に示す）を算出した結果、約 17%のコスト低減が見込まれた。

### 2.2. サービス水準の向上効果（定性的な効果）

「佐原広域交流拠点 PFI 事業 特定事業の選定について」より、以下のとおり。

本事業を PFI 事業として実施する場合に以下の主な定性的効果が期待される。

- ・ 民間資金の活用による財政負担の平準化
- ・ 国の施設と香取市の施設の一体的整備・維持管理・運営による、利用者の利便性の向上に資する効率的かつ効果的な行政サービスの向上
- ・ 民間事業者の施設運営ノウハウの活用により、香取市の都市再生に寄与する魅力的な施設の運営
- ・ 国有財産及び市有財産の有効活用、民間事業者の事業機会の創出による経済の活性化及び雇用効果

よって、国及び香取市の財政負担が同一水準にある場合において、本施設の整備及び維持管理、運営の水準の向上が期待できる。

### 3. 事業者の提案内容及び事業・施設の現況

#### 3.1. 契約内容

##### 3.1.1. 選定グループ

平成 19 (2007) 年 11 月 26 日までに 2 グループの応募があり、以下の「東洋グループ」が落札者となった。

##### ■東洋グループ (選定時)

代表企業：東洋建設株式会社

構成員：前田建設工業株式会社、常総開発工業株式会社、大和興産株式会社、株式会社ファイブ、有限会社麵屋桃太郎

協力会社：株式会社昭和設計、いであ株式会社、株式会社トータルメディア開発研究所、水郷ボートサービス株式会社、株式会社三興組

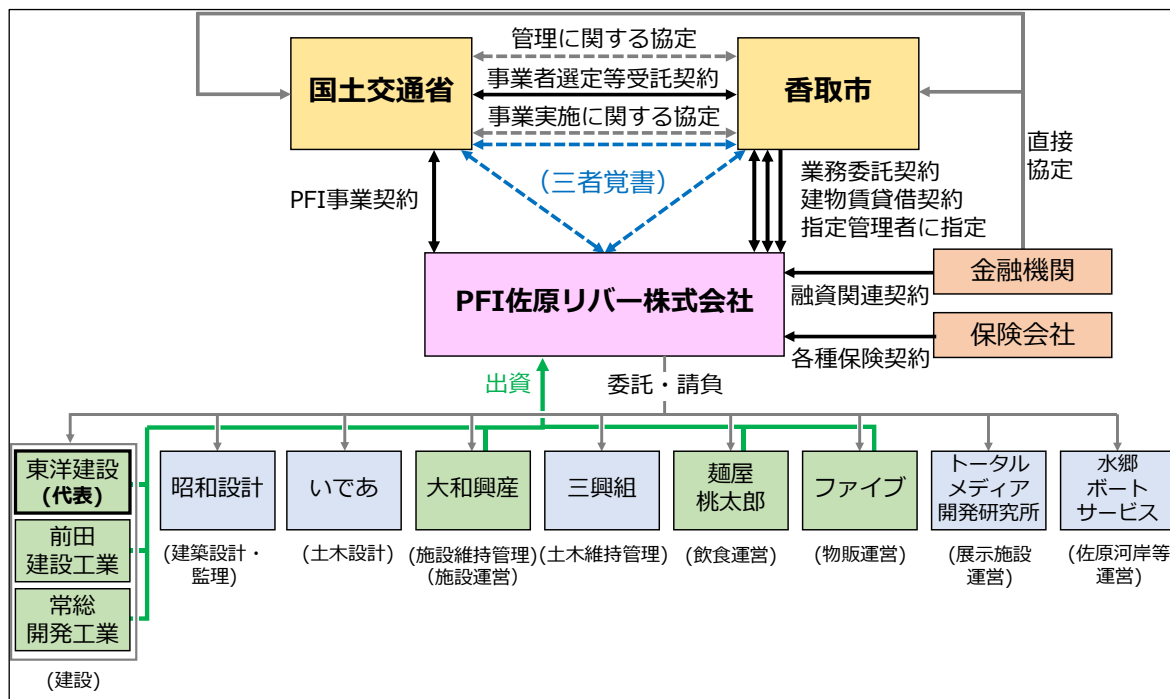
※各社名及びグループ構成は選定時。

##### 3.1.2. 契約金額

¥2,355,174,782 (うち消費税及び地方消費税の額 ¥98,028,279)

※当初契約

##### 3.1.3. 事業実施体制

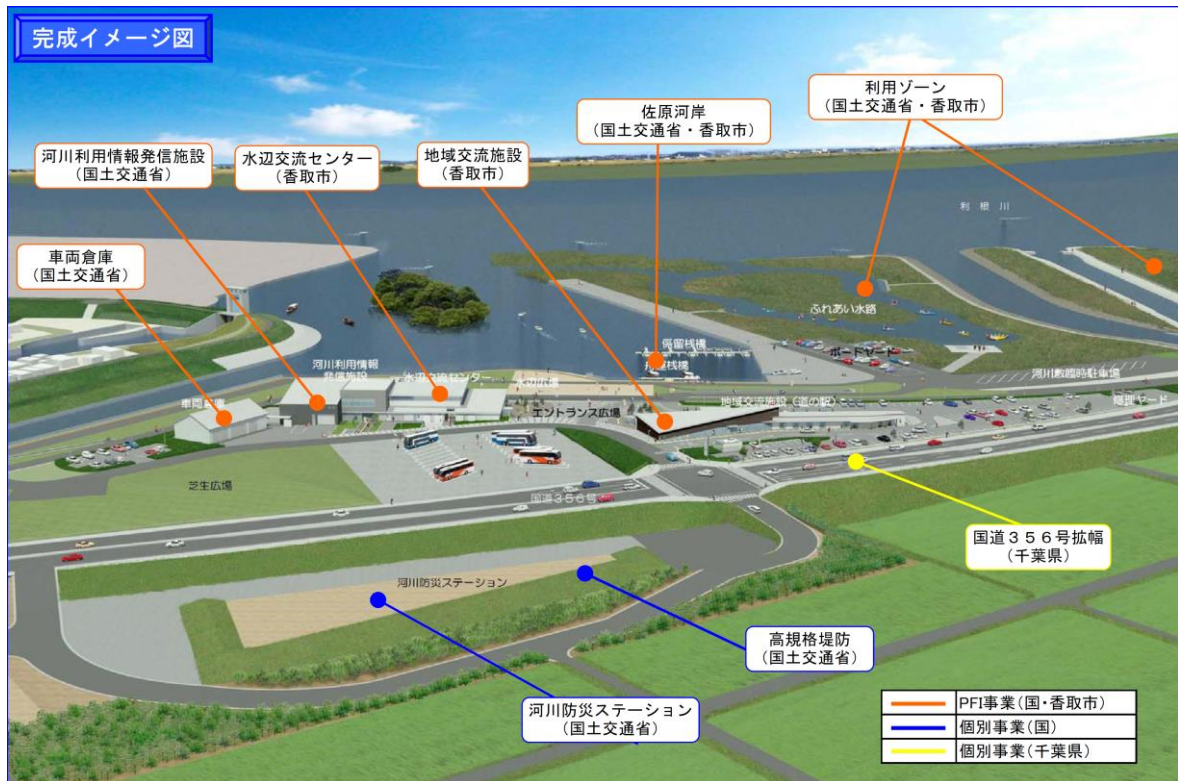


※各社名及びグループ構成は選定時。

図 事業実施体制 (選定時)

### 3.2. 提案内容の概要

東洋グループの提案に基づく完成イメージ図は、以下のとおり。



出典：「佐原広域交流拠点 PFI 事業『水の郷さわら』開所式典について」(国土交通省 関東地方整備局)

図 東洋グループによる完成イメージ図

#### 3.2.1. 付帯事業の提案内容

当初の提案内容は以下のとおり。

- ①水辺交流センター内の水防従事者控室における飲食施設運営
- ②ボートヤード・河川敷駐車場の一時保管場所としての使用
- ③遠方からの利用者の夜間係留
- ④花火大会等イベントに訪れた観光客の夜間係留
- ⑤有料修理サービス

※平成 20 (2008) 年 3 月 7 日実施の第二次審査ヒアリングにおいて、実施しない提案に変更された。

- ⑥上下架サービス、レンタルボート

※平成 20 (2008) 年 3 月 7 日実施の第二次審査ヒアリングにおいて、実施しない提案に変更された。



### 3.3. 事業者選定後 VFM

本事業において、施設整備費の割賦支払に係る基準金利確定時（平成 20（2008）年 11 月）に SPC が提出した事業計画に基づく VFM（以下「支払金利確定時 VFM」という。）は以下のとおり。

表 支払金利確定時 VFM の算定結果

		名目額（千円）	比率	現在価値 <sup>4</sup> （千円）	比率
国	PSC <sup>5</sup>	1,558,646	100.00%	1,297,614	100.00%
	PFI-LCC <sup>6</sup>	1,519,459	97.49%	1,066,368	82.8%
	VFM	39,187	2.51%	231,246	<b>17.82%</b>
香取市	PSC	913,388	100.00%	805,292	100.00%
	PFI-LCC	1,031,841	112.97%	732,580	90.97%
	VFM	-118,453	-12.97%	72,712	<b>9.03%</b>
国・香取市 合算	PSC	2,472,034	100.00%	2,102,905	100.00%
	PFI-LCC	2,551,300	103.21%	1,798,948	85.55%
	VFM	-79,266	-3.21%	303,958	<b>14.45%</b>

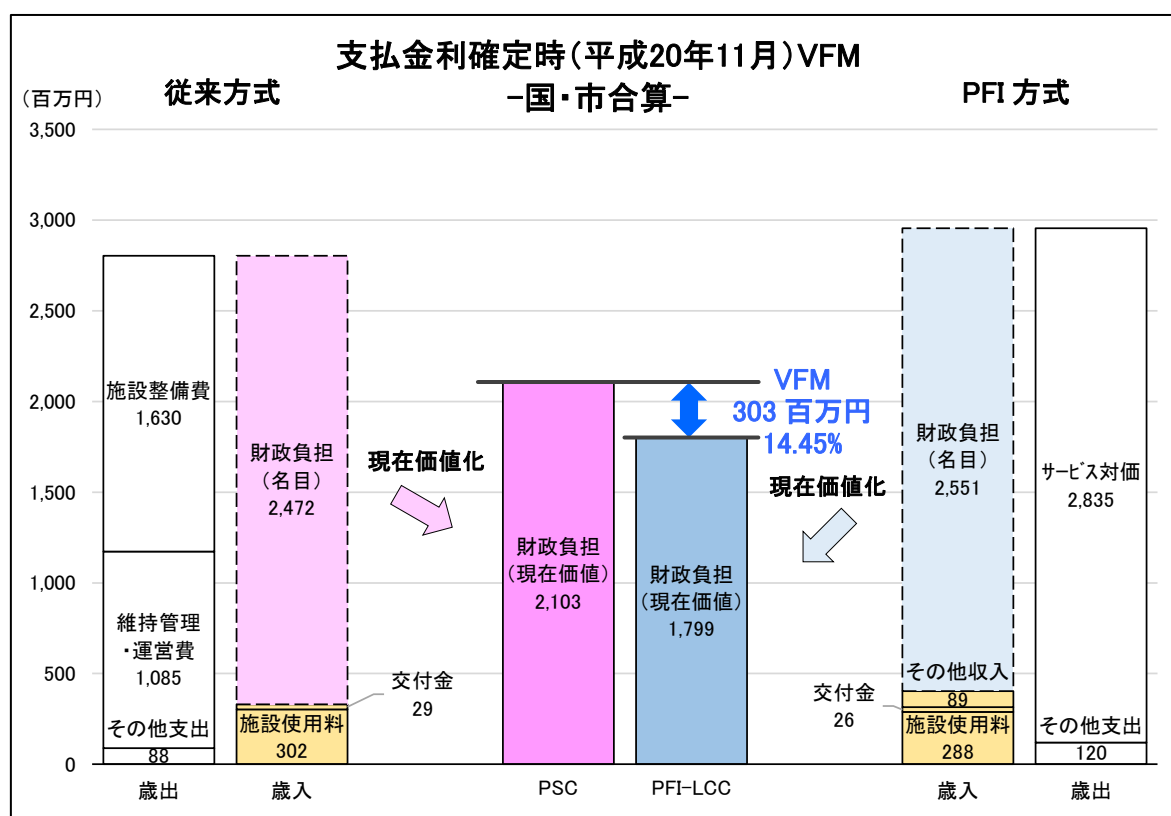


図 支払金利確定時 VFM の算定結果

<sup>4</sup> 現在価値：将来の金額を現在での価値に置き換えた際の価値のこと。詳細は 5.4.2.5. に示す。

<sup>5</sup> PSC (Public Sector Comparator)：公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値のこと。

<sup>6</sup> PFI-LCC (PFI-Life Cycle Cost)：PFI 方式により事業を実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値のこと。

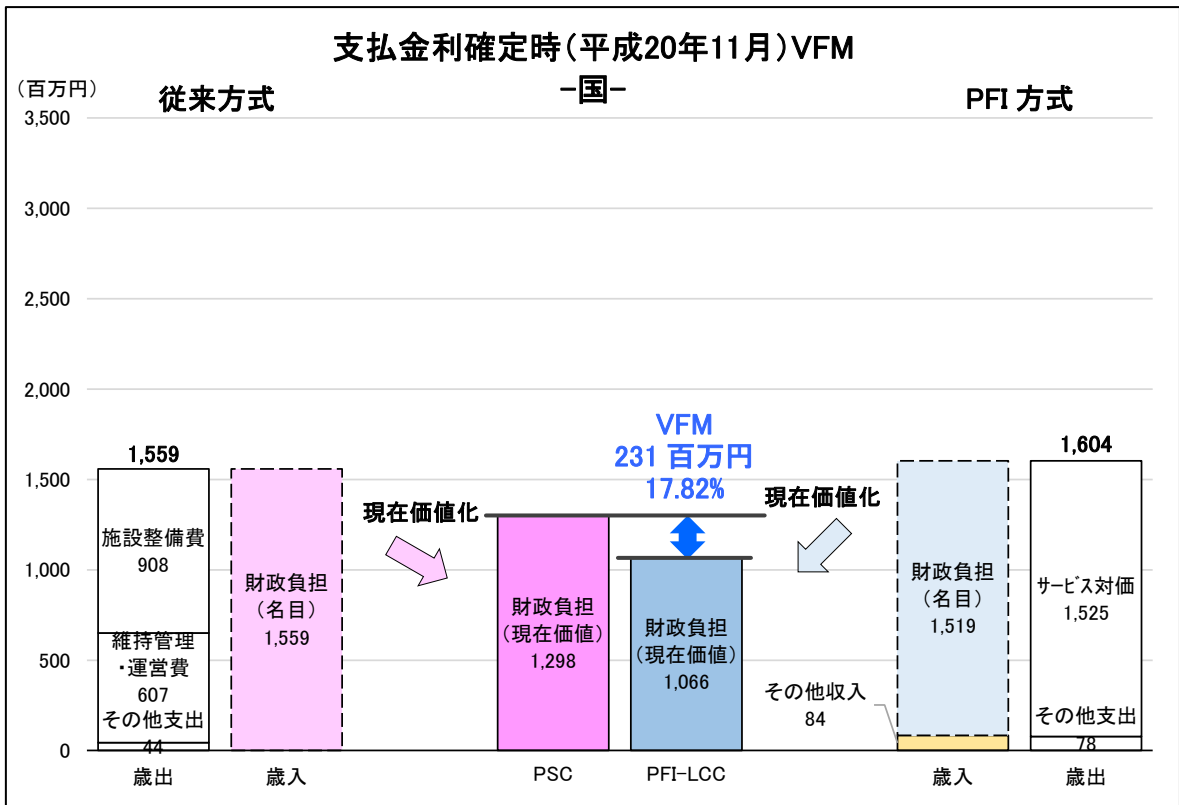


図 支払金利確定時 VFM (国) の算定結果

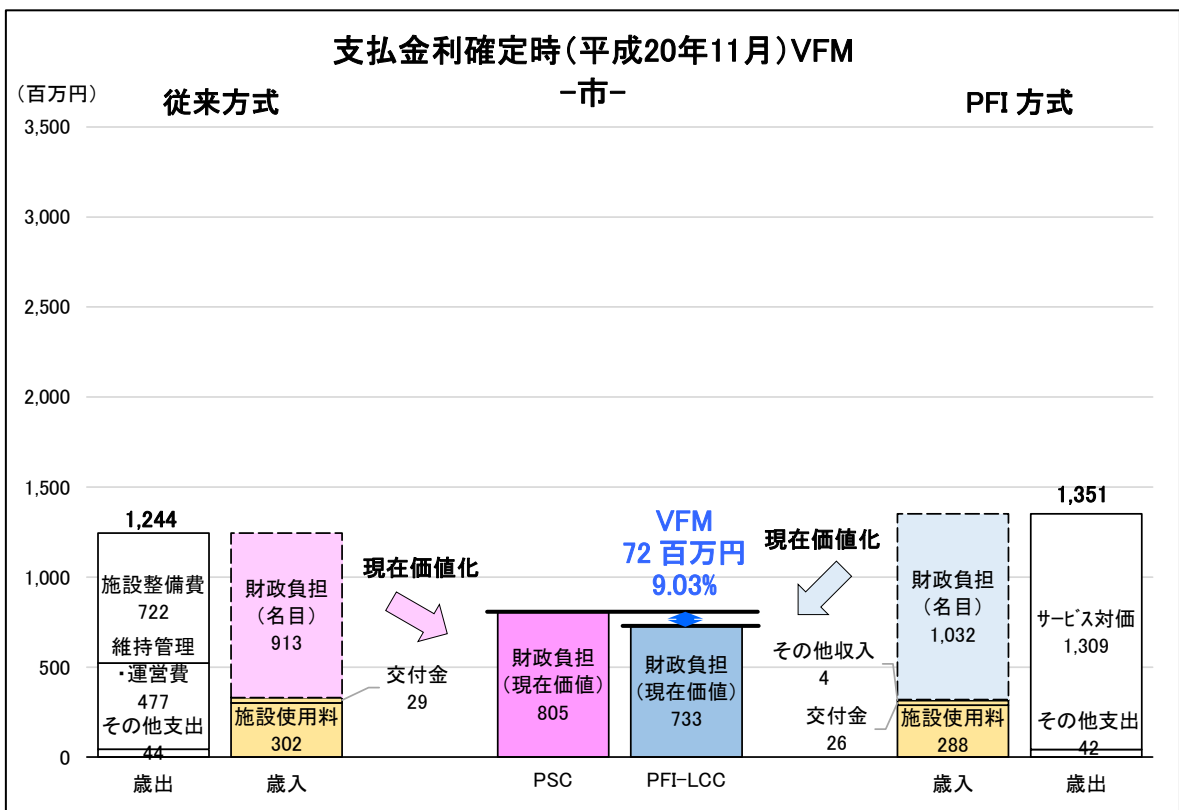


図 支払金利確定時 VFM (市) の算定結果

### 3.4. 事業開始後の経過

#### 3.4.1. 事業契約・業務要求水準の変更

##### 3.4.1.1. 国と SPC が締結する PFI 事業契約の変更

当初契約以降の契約及び業務要求水準の変更経過は以下のとおり。

表 PFI 事業契約（国・SPC）の変更経過

変更回数	変更年月日	変更理由（概要）
第 1 回	平成 20 年 11 月 14 日	・ 基準金利の確定に伴う改定
第 2 回	平成 22 年 2 月 19 日	・ 旧国道 356 号跡地に埋設されていた地中障害物の撤去に係る費用（施設整備費）の増加に伴う改定 ※業務要求水準書は平成 21（2009）年 4 月に先行して変更 ・ 維持管理・運営費及びその他費用の物価変動に伴う改定の基準月及び改定指標の変更に伴う改定 ※国の予算要求のスケジュールとの整合を図ったもの ・ 付帯事業に係る取り決めの変更 ※提案があったものの審査時に実施しない旨表明されていた「有料修理サービス」、「上下架サービス、レンタルボート」の実施及び、新たに「乗船券の販売」、「船舶昇降スロープ」、「水防従事者案内所（総合案内所）」、「水辺広場」を実施する旨変更手続きを実施 ・ 契約書の文言修正（費用の変更なし） ※不可抗力条項及びその他誤字脱字
第 3 回	平成 23 年 1 月 14 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定
第 4 回	平成 24 年 1 月 24 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定
第 5 回	平成 25 年 5 月 31 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定 ・ 業務要求水準書の変更（印旛沼開発文庫検索サービス業務の削除）に伴う改定
第 6 回	平成 26 年 8 月 22 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定 ・ 消費税法改正による消費税率の引き上げに伴う改定
第 7 回	平成 28 年 9 月 8 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定
第 8 回	平成 29 年 9 月 1 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定
第 9 回	平成 30 年 9 月 12 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定
第 10 回	令和元年 6 月 13 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定 ・ 業務要求水準書の変更（印旛沼開発文庫検索サービス業務の再追加）に伴う改定 ・ 消費税法改正による消費税率の引き上げに伴う改定
第 11 回	令和 2 年 9 月 25 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定
第 12 回	令和 3 年 6 月 11 日	・ 物価変動に伴う維持管理・運営費等の改定

### 3.4.1.2. 香取市と SPC が締結する維持管理運営委託契約の変更

当初契約以降の変更経過は以下のとおり。

表 維持管理運営委託契約（香取市・SPC）の変更経過

変更回数	変更年月日	変更理由（概要）
第 1 回	平成 20 年 12 月 19 日	・基本設計の完了に伴う改定
第 2 回	平成 23 年 3 月 4 日	・物価変動に伴う改定
第 3 回	平成 24 年 1 月 10 日	・物価変動に伴う改定
第 4 回	平成 25 年 1 月 21 日	・物価変動に伴う改定
第 5 回	平成 26 年 7 月 1 日	・消費税法改正による消費税率の引き上げに伴う改定
第 6 回	平成 28 年 9 月 1 日	・物価変動に伴う改定
第 7 回	平成 29 年 9 月 1 日	・物価変動に伴う改定
第 8 回	平成 30 年 9 月 12 日	・物価変動に伴う改定
第 9 回	平成 31 年 4 月 1 日	・消費税法改正による消費税率の引き上げ及び物価変動に伴う改定
第 10 回	令和 2 年 9 月 1 日	・物価変動に伴う改定
第 11 回	令和 3 年 9 月 1 日	・物価変動に伴う改定

### 3.4.2. 設計等の変更

変更協議を通じて設計等の変更が行われた内容（概要）は、以下のとおり。

事業費の変更を伴わない変更が 25 件（事業提案からの変更：5 件、実施設計前の変更：11 件、実施設計後の変更：9 件）、事業費の変更を伴う変更は 1 件（地中障害物）となっている。

#### 3.4.2.1. 事業提案からの変更協議内容

表 事業提案からの変更協議内容

No.	区分	施設名	協議事項
①	建築工事	水辺交流センター	クラブハウスの風除室の面積拡大、同ロッカー室の面積縮小、同シャワー室の面積縮小
②			クラブハウス（休憩室）の自販機コーナーの位置変更
③			プロパンガス庫の移動
④		地域交流施設	建築敷地の変更
⑤	土木工事	エントランス広場	エントランス広場の面積増加に伴う仕上げ材料の変更

#### 3.4.2.2. 実施設計前の変更協議内容

表 実施設計前の変更協議内容

No.	区分	施設名	協議事項
①	建築工事	地域交流施設	電気時計の電波時計への変更
②		給水設備	受水槽の統合
③	土木工事	佐原河岸	栈橋等門扉の追加
④			転落防止柵の延長増加
⑤			ボードウォークの延長変更
⑥			雨水排水施設の追加（事業者提案）
⑦		地域交流施設用地	駐車場の仕上がりの高さの変更
⑧		利用ゾーン（親水）	観察用通路の延長の変更
⑨		広域自転車道	舗装範囲の変更
⑩		外構電気設備	変電設備力率調整装置の取りやめ
⑪			駐車場照明灯の変更
⑫		利用ゾーン（親水）	ふれあい水路の形状変更

### 3.4.2.3. 実施設計後の変更協議内容

表 実施設計後の変更協議内容

No.	区分	施設名	協議事項
①	建築工事	地域交流施設	物販施設の多目的コーナーの位置変更
②			物販施設の従業員用便所を加工室に変更
③			物販施設にプレハブ冷蔵庫を設置するための間仕切りの変更
④			③に伴い物販施設の排煙窓の一部取りやめ
⑤			④に伴い物販施設の排煙窓面積の増加
⑥			物販施設と飲食施設の間仕切壁に腰窓を追加
⑦			プロパンガス設備のバルブタンク方式への変更
⑧			水辺交流センター
⑨	土木工事	外構電気設備	大型駐車場に分電盤設置

### 3.4.3. 付帯事業内容の変更

#### 3.4.3.1. レストランから物産館への変更

本事業の要求水準書では「香取市の期待する付帯事業」として「広域商圏対応のレストラン」を明記した。本事業では付帯事業の提案は「地域活性化に資するものであれば自由に提案できる」とする一方で、香取市の観光施策のひとつである「食による観光振興」策として、「広域商圏対応のレストラン（高級レストラン）」のイメージを明記し、「期待」を表明し、評価点の配点においても香取市の期待する高級レストランの提案に対しては高い評価点を付与することを明記した。

この結果、特定された応募者は香取市の期待する、高級レストランを付帯事業として実施する事業提案書を提出した。しかし、PFI 事業契約締結後の設計段階で、実際の営業にあたるレストラン事業者が経営不振に陥り参加できない事態となり、香取市維持管理運営委託契約（PFI 事業契約とは別契約）により、香取市長より「改善勧告」を発する措置がとられ（PFI 事業総括監視員である利根川下流河川事務所長からは「報告」命令が出された）、開業時は SPC の提案で「暫定利用」として「物産館」が設置された。当該施設については、施設使用料約 30 万円／月（900 円／㎡・月）の減免は行わないこととなった。

その後 SPC と香取市は SPC の応募時の提案である「高級レストラン」の開業に向けて協議を重ねたが、レストランの開業に至らず 2 年目を迎えることとなった。この間、「物産館」は「道の駅」と連携した「おみやげ品売り場」として「道の駅」の野菜等産直品だけでなく多様性のある「道の駅」の販売が消費者に受け入れられ、道の駅全体の売上向上に寄与した。また、「物産館」には多くの市内食品製造業者が商品を納入しており、市内の食品製造納入業者から「物産館」継続の要望が香取市長に提出された。

香取市では「改善命令」によって再三「レストラン」の営業を要求したが、以上の経緯から、「物産館」としての営業を認める措置をとって現在に至っている。

#### 3.4.4. 印旛沼開発文庫検索サービスの休止

河川利用情報発信施設運營業務に位置付けられた「印旛沼開発文庫検索サービス」について、庁舎の建替えに伴い平成 25（2013）年度以降サービスを休止し、SPC へのサービス対価を減額していた。令和元（2019）年度より、サービスを再開し、SPC へのサービス対価を増額している。

#### 3.4.5. 公共による改修等工事

香取市では、本事業開始後、市施設において下記の工事を別途実施している。

表 香取市における改修等工事

	年度	工事	備考
1	H22	区画線設置工事	
2	H23	下屋整備工事	
3	H23	横断歩道整備工事	
4	H24	イベント用電源盤設置工事	
5	H24	駐輪場設置工事	
6	H26	トイレ改修工事	
7	H26	風除室整備工事	
8	H26	自動車用急速充電器設置工事	補助金あり
9	H28	防犯カメラ設置工事	
10	H28	増築工事設計委託料	
11	H29	出口専用通路工事	
12	H29	増築工事	交付金あり
13	H30	駐車場整備工事	
14	H30	仮設水噴霧設置工事	
15	R1	冷蔵冷凍庫用室外機移転工事	
16	R1	喫煙所設置工事	
17	R1	排水設置工事	
18	R1	駐車場等整備工事	
19	R2	防水板設置工事	
20	R2	防犯カメラ改修工事	
21	R2	電気設備（外灯）改修工事	
22	R2	区画線等設置工事	
23	R3	トイレ窓改修工事	

### 3.4.6. 過去の災害発生時の対応

#### 3.4.6.1. 東日本大震災（平成 23（2011）年）

本施設では、建物自体の被害は軽微であったものの、親水護岸等が大きく破損・沈下する被害を受けた。また、停電・断水があったものの、非常用電源及び非常用貯留水が活用された。

発災後、川の駅は、TEC FORCE（国土交通省緊急災害対策派遣隊）の待機所（打合せ、寝泊りの場所）として活用され、営業は停止した。

また、洪水対策を主に想定した施設であることから香取市の地域防災計画において指定避難所として位置づけられていないものの、発災後周辺からの避難者が集まったため、SPC の判断により、約 50 人が指定避難所へ移動するまでの 5 日間、食料等の無料配布、布団の提供等が自主的に実施された。

本施設は、非常用電源や非常用水を常備し、建物の損傷もほとんどなかったことから、「災害対策施設」として結果的に機能したといえる。

収束後、不可抗力による追加費用・損害額（夜間宿直対応、自家発電機稼働、被害状況調査費用）について SPC から請求を受け、協議を行った。その結果、施設復旧にかかる費用は国及び香取市が各所有施設について負担、SPC による被災調査費用及び避難者対応経費については SPC が負担、非常用電源の燃料費等は国が負担することとなった。

また、香取市と SPC は、災害時協力に関する覚書を締結した。

#### 3.4.6.2. 令和元年台風 19 号（令和元（2019）年）

地域の停電等に伴い、24 時間開放している休憩・情報コーナーにおける給電や、シャワー室の開放を約 1 週間にわたり行った。



### 3.4.7. 業務改善要求の実施

平成 24（2012）年に、本来壊れた船などを無料で預かるための香取市施設である修理ヤードを、SPC が無断で船の有料保管場所として転用し、継続的に利用料金を徴収していたことが発覚した。市は、SPC に対して事実関係の報告、さらに公文書による本件顛末書の提出を求め、業務の改善要求書を伝達した。

#### ◆利用料金の徴収期間

- (1) 有料保管場所としていた期間：平成 22（2010）年 8 月～平成 23（2011）年 3 月
- (2) 有料保管場所の利用者 3 名（市内 2 名 市外 1 名）
- (3) 利用者の支払金額 総額 13 万円（領収書が一部存在せず、正確な金額は不明）

#### ◆SPC の対応

- (1) 收受した利用料金 13 万円は利用者に速やかに返金
- (2) 再発防止策として下記のとおり業務を改善
  - ①維持管理・運營業務責任者から「始末書」を取得するとともに、社印管理や領収書発行などの事務管理を徹底
  - ②許認可や管理上不明な事項については、維持管理・運營業者 6 社で構成するマネジメント委員会における事前確認事項とする

#### ◆市の対応

- (1) SPC に対する文書による業務改善要求
- (2) 監視体制の強化
  - ①年 2 回実施予定の運營業務検査を月例検査として実施
  - ②随時開催予定の関係課会議（監視員会議）を月例会議として実施
- (3) 河川敷の占用許可権者である国土交通省利根川下流河川事務所に顛末を報告

## 3.5. 国及び香取市の財政負担額

### 3.5.1. 国による SPC への支出（PFI 事業費）

国が SPC に支払うサービス購入料は、物価変動、要求水準書変更等により改定を行っている。

過去の改定履歴を踏まえた支出額を以下に整理する。

表 国によるSPCへの支出額（PFI事業費）

（単位：円）

項目	支払期	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回	第7回	第8回
		平成21年度	平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度
国分 施設整備 費	国分施設費	37,833,331	19,266,959	19,504,328	19,744,621	19,987,875	20,234,125	20,483,410	20,735,765
	国分支払金利	0	9,825,802	8,503,260	8,257,137	8,008,008	7,755,837	7,500,587	7,242,220
	国分施設費にかかる消費税等	1,891,666	963,347	975,216	987,231	999,393	1,011,706	1,024,170	1,036,788
	国分地中障害物撤去費用	7,870,000	0	0	0	0	0	0	0
	国分地中障害物撤去費用にかかる消費税等	393,500	0	0	0	0	0	0	0
	【小計】	47,988,497	30,056,108	28,982,804	28,988,989	28,995,276	29,001,668	29,008,167	29,014,773
国分 維持管理 ・運営費	国分維持管理費	1,149,115	6,894,698	6,894,688	6,807,812	6,807,812	6,692,078	6,692,078	6,692,078
	国分運営業務費	0	10,646,469	10,646,479	10,542,142	10,542,142	10,542,142	10,542,142	10,517,658
	国分維持管理費に係る消費税	57,455	344,734	344,734	340,390	340,390	334,603	334,603	334,603
	国分運営業務費に係る消費税	0	532,324	532,324	527,108	527,108	527,108	527,108	525,883
	【小計】	1,206,570	18,418,225	18,418,225	18,217,452	18,217,452	18,095,931	18,095,931	18,070,222
国分 その他の 費用	国分その他の費用	310,960	2,112,898	1,685,877	1,650,215	1,655,831	1,640,871	1,646,574	1,676,492
	国分その他の費用に係る消費税	15,548	105,644	84,293	82,510	82,791	82,043	82,328	83,824
	【小計】	326,508	2,218,542	1,770,170	1,732,725	1,738,622	1,722,914	1,728,902	1,760,316
合計		49,521,575	50,692,875	49,171,199	48,939,166	48,951,350	48,820,513	48,833,000	48,845,311

項目	支払期	第9回	第10回	第11回	第12回	第13回	第14回	第15回	第16回
		平成25年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度
国分 施設整備 費	国分施設費	20,991,230	21,249,482	21,511,640	21,776,663	22,044,952	22,316,546	22,591,486	22,869,813
	国分支払金利	6,980,698	6,715,983	6,448,034	6,176,814	5,902,282	5,624,397	5,343,119	5,058,406
	国分施設費にかかる消費税等	1,049,561	1,062,492	1,075,582	1,088,833	1,102,247	1,115,827	1,129,574	1,143,490
	国分地中障害物撤去費用	0	0	0	0	0	0	0	0
	国分地中障害物撤去費用にかかる消費税等	0	0	0	0	0	0	0	0
	【小計】	29,021,489	29,028,317	29,035,256	29,042,310	29,049,481	29,056,770	29,064,179	29,071,709
国分 維持管理 ・運営費	国分維持管理費	6,692,078	6,692,078	6,692,078	6,692,078	6,692,078	6,462,538	6,462,538	6,462,538
	国分運営業務費	10,517,658	10,517,658	10,517,658	10,517,658	10,517,658	10,653,334	10,653,334	10,653,334
	国分維持管理費に係る消費税	334,603	535,366	535,366	535,366	535,366	517,003	517,003	517,003
	国分運営業務費に係る消費税	525,883	841,412	841,412	841,412	841,412	852,266	852,266	852,266
	【小計】	18,070,222	18,586,514	18,586,514	18,586,514	18,586,514	18,485,141	18,485,141	18,485,141
国分 その他の 費用	国分その他の費用	1,682,282	1,688,116	1,693,995	1,699,918	1,705,886	1,711,899	1,717,958	1,752,214
	国分その他の費用に係る消費税	84,114	135,049	135,519	135,993	136,470	136,951	137,436	140,177
	【小計】	1,766,396	1,823,165	1,829,514	1,835,911	1,842,356	1,848,850	1,855,394	1,892,391
合計		48,858,107	49,437,996	49,451,284	49,464,735	49,478,351	49,390,761	49,404,714	49,449,241

項目	支払期	第17回	第18回	第19回	第20回	第21回	第22回	第23回	第24回
		平成29年度	平成30年度		平成31年度（令和元年度）		令和2年度		令和3年度
国分 施設整備 費	国分施設費	23,151,569	23,436,796	23,725,537	24,017,836	24,313,736	24,613,281	24,916,517	25,223,488
	国分支払金利	4,770,216	4,478,507	4,183,236	3,884,359	3,581,832	3,275,610	2,965,649	2,651,903
	国分施設費にかかる消費税等	1,157,578	1,171,839	1,186,276	1,200,891	1,215,686	1,230,664	1,245,825	1,261,174
	国分地中障害物撤去費用	0	0	0	0	0	0	0	0
	国分地中障害物撤去費用にかかる消費税等	0	0	0	0	0	0	0	0
	【小計】	29,079,363	29,087,142	29,095,049	29,103,086	29,111,254	29,119,555	29,127,991	29,136,565
国分 維持管理 ・運営費	国分維持管理費	6,462,538	6,462,538	6,462,538	6,462,538	6,462,538	6,556,242	6,556,242	6,556,242
	国分運営業務費	10,653,334	10,787,564	10,787,564	10,999,733	10,999,733	11,331,923	11,331,923	11,561,960
	国分維持管理費に係る消費税	517,003	517,003	517,003	517,003	646,253	655,624	655,624	655,624
	国分運営業務費に係る消費税	852,266	863,005	863,005	879,978	1,099,973	1,133,192	1,133,192	1,156,196
	【小計】	18,485,141	18,630,110	18,630,110	18,859,252	19,208,497	19,676,981	19,676,981	19,930,022
国分 その他の 費用	国分その他の費用	1,758,364	1,790,732	1,796,974	1,803,262	1,809,597	1,791,694	1,798,122	1,804,598
	国分その他の費用に係る消費税	140,669	143,258	143,757	144,260	180,959	179,159	179,812	180,459
	【小計】	1,899,033	1,933,990	1,940,731	1,947,522	1,990,556	1,970,853	1,977,934	1,985,057
合計		49,463,537	49,651,242	49,665,890	49,909,860	50,310,307	50,767,399	50,782,906	51,051,644

項目	支払期	第25回	第26回	第27回	第28回	第29回	第30回	第31回	合計
		令和3年度	令和4年度		令和5年度		令和6年度		
国分 施設整備 費	国分施設費	25,534,241	25,848,823	26,167,281	26,489,662	26,816,014	27,146,388	27,480,830	732,024,585
	国分支払金利	2,334,326	2,012,870	1,687,489	1,358,134	1,024,757	687,309	345,740	144,584,521
	国分施設費にかかる消費税等	1,276,712	1,292,441	1,308,364	1,324,483	1,340,800	1,357,319	1,374,041	36,601,216
	国分地中障害物撤去費用	0	0	0	0	0	0	0	7,870,000
	国分地中障害物撤去費用にかかる消費税等	0	0	0	0	0	0	0	393,500
	【小計】	29,145,279	29,154,134	29,163,134	29,172,279	29,181,571	29,191,016	29,200,611	921,473,822
国分 維持管理 ・運営費	国分維持管理費	6,556,242	6,556,242	6,556,242	6,556,242	6,556,242	6,556,242	6,556,242	199,353,473
	国分運営業務費	11,561,960	11,561,960	11,561,960	11,561,960	11,561,960	11,561,960	11,561,960	327,914,920
	国分維持管理費に係る消費税	655,624	655,624	655,624	655,624	655,624	655,624	655,624	15,729,093
	国分運営業務費に係る消費税	1,156,196	1,156,196	1,156,196	1,156,196	1,156,196	1,156,196	1,156,196	26,221,471
	【小計】	19,930,022	19,930,022	19,930,022	19,930,022	19,930,022	19,930,022	19,930,022	569,218,957
国分 その他の 費用	国分その他の費用	1,811,121	1,817,691	1,824,309	1,830,975	1,837,689	1,844,452	1,851,263	53,202,829
	国分その他の費用に係る消費税	181,112	181,769	182,430	183,097	183,768	184,455	185,126	4,234,780
	【小計】	1,992,233	1,999,460	2,006,739	2,014,072	2,021,457	2,028,897	2,036,389	57,437,609
合計		51,067,534	51,554,636	51,570,915	51,587,393	51,604,070	51,620,955	51,638,042	1,550,956,508

### 3.5.2. 香取市による SPC への支出（業務委託料）

香取市による SPC への業務委託料の支出額は以下のとおり。

表 香取市による SPC への支出額（業務委託料）

(単位：円)

項目	支払期	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回	第7回	第8回
		平成21年度	平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度
香取市分 施設整備 費	香取市分施設費(割賦支払分)	30,005,532	15,280,583	15,468,840	15,659,416	15,852,340	16,047,641	16,245,348	16,445,490
	香取市分施設費(まちづくり交付金対象施設分)	66,007,978	0	0	0	0	0	0	0
	香取市分消費税等	4,800,675	764,029	773,442	782,970	792,617	802,382	812,267	822,274
	香取市分支払金利	0	7,792,823	6,743,917	6,548,717	6,351,134	6,151,138	5,948,699	5,743,789
	【小計】	100,814,185	23,837,435	22,986,199	22,991,103	22,996,091	23,001,161	23,006,314	23,011,553
香取市分 維持管 理・運営 費	香取市分維持管理・運営費	994,756	15,184,891	15,184,891	15,019,363	15,019,363	14,919,173	14,919,173	14,919,173
	香取市分消費税等	49,737	759,244	759,244	750,968	750,968	745,959	745,959	745,959
	香取市分その他の費用	272,373	1,850,708	1,476,676	1,445,440	1,450,358	1,437,256	1,442,251	1,468,456
	香取市分消費税等	13,618	92,535	73,833	72,272	72,517	71,862	72,112	73,422
	【小計】	1,330,484	17,887,378	17,494,644	17,288,043	17,293,206	17,174,250	17,179,495	17,207,010
香取市分維持管理・運営費(増築分)	0	0	0	0	0	0	0	-	
合計	102,144,669	82,205,656	80,568,443	80,568,443	80,568,443	80,568,443	80,361,220	-	

項目	支払期	第9回	第10回	第11回	第12回	第13回	第14回	第15回	第16回
		平成25年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度
香取市分 施設整備 費	香取市分施設費(割賦支払分)	16,648,099	16,853,203	17,060,835	17,271,024	17,483,803	17,699,204	17,917,258	18,137,999
	香取市分施設費(まちづくり交付金対象施設分)	0	0	0	0	0	0	0	0
	香取市分消費税等	832,404	842,660	853,041	863,551	874,190	884,960	895,862	906,899
	香取市分支払金利	5,536,377	5,326,431	5,113,922	4,898,818	4,681,087	4,460,697	4,237,616	4,011,811
	【小計】	23,016,880	23,022,294	23,027,798	23,033,393	23,039,080	23,044,861	23,050,736	23,056,709
香取市分 維持管 理・運営 費	香取市分維持管理・運営費	14,919,173	14,919,173	14,919,173	14,919,173	14,919,173	14,838,191	14,838,191	14,838,191
	香取市分消費税等	745,959	1,193,533	1,193,533	1,193,533	1,193,533	1,187,054	1,187,054	1,187,054
	香取市分その他の費用	1,473,527	1,478,638	1,483,787	1,488,975	1,494,202	1,499,470	1,504,776	1,534,781
	香取市分消費税等	73,676	118,291	118,702	119,118	119,536	119,957	120,382	122,782
	【小計】	17,212,335	17,709,635	17,715,195	17,720,799	17,726,444	17,644,672	17,650,403	17,682,808
香取市分維持管理・運営費(増築分)	0	0	0	0	0	0	0	-	
合計	80,447,778	81,474,922	81,519,716	81,519,716	81,519,716	81,390,672	81,390,672	-	

項目	支払期	第17回	第18回	第19回	第20回	第21回	第22回	第23回	第24回
		平成29年度	平成30年度		平成31年度(令和元年度)		令和2年度		令和3年度
香取市分 施設整備 費	香取市分施設費(割賦支払分)	18,361,459	18,587,672	18,816,672	19,048,493	19,283,171	19,520,739	19,761,235	20,004,693
	香取市分施設費(まちづくり交付金対象施設分)	0	0	0	0	0	0	0	0
	香取市分消費税等	918,072	929,383	940,833	952,424	964,158	976,036	988,061	1,000,234
	香取市分支払金利	3,783,248	3,551,894	3,317,715	3,080,676	2,840,743	2,597,879	2,352,050	2,103,219
	【小計】	23,062,779	23,068,949	23,075,220	23,081,593	23,088,072	23,094,654	23,101,346	23,108,146
香取市分 維持管 理・運営 費	香取市分維持管理・運営費	14,838,191	14,954,660	14,954,660	15,116,590	15,116,590	15,485,273	15,485,273	15,684,408
	香取市分消費税等	1,187,054	1,196,372	1,196,372	1,209,326	1,511,658	1,548,527	1,548,527	1,568,440
	香取市分その他の費用	1,540,167	1,568,518	1,573,985	1,579,493	1,585,042	1,569,361	1,574,992	1,580,664
	香取市分消費税等	123,213	125,481	125,918	126,359	158,504	156,936	157,499	158,066
	【小計】	17,688,625	17,845,031	17,850,935	18,031,768	18,371,794	18,760,097	18,766,291	18,991,578
香取市分維持管理・運営費(増築分)	0	0	1,272,240	0	1,284,020	0	1,295,800	-	
合計	81,490,921	83,112,375	83,857,247	83,857,247	85,018,188	85,018,188	-	-	

項目	支払期	第25回	第26回	第27回	第28回	第29回	第30回	第31回	合計
		令和3年度	令和4年度		令和5年度		令和6年度		
香取市分 施設整備 費	香取市分施設費(割賦支払分)	20,251,151	20,500,645	20,753,213	21,008,893	21,267,723	21,529,741	21,794,987	580,567,102
	香取市分施設費(まちづくり交付金対象施設分)	0	0	0	0	0	0	0	66,007,978
	香取市分消費税等	1,012,557	1,025,032	1,037,660	1,050,444	1,063,386	1,076,487	1,089,749	32,328,739
	香取市分支払金利	1,851,349	1,596,403	1,338,344	1,077,133	812,733	545,103	274,206	114,669,671
	【小計】	23,115,057	23,122,080	23,129,217	23,136,470	23,143,842	23,151,331	23,158,942	793,573,490
香取市分 維持管 理・運営 費	香取市分維持管理・運営費	15,684,408	16,070,854	16,070,854	16,070,854	16,070,854	16,070,854	16,070,854	459,016,398
	香取市分消費税等	1,568,440	1,607,085	1,607,085	1,607,085	1,607,085	1,607,085	1,607,085	36,566,517
	香取市分その他の費用	1,586,377	1,576,182	1,581,979	1,587,818	1,593,699	1,599,622	1,605,588	46,505,161
	香取市分消費税等	158,637	157,618	158,197	158,781	159,369	159,962	160,558	3,699,713
	【小計】	18,997,862	19,411,739	19,418,115	19,424,538	19,431,007	19,437,523	19,444,085	545,787,789
香取市分維持管理・運営費(増築分)	1,295,800	0	1,295,800	0	0	0	0	6,443,660	
合計	85,508,443	86,376,951	86,376,951	86,376,951	86,376,951	86,376,951	86,376,951	1,345,804,939	

### 3.5.3. SPC から香取市への施設使用料の納付実績

香取市は、SPC から一部の施設について施設使用料を徴収している。

表 SPC から香取市への施設使用料の納付実績

(単位：円)

項目	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
施設使用料	1,472,548	40,064,641	41,171,034	49,267,358	50,746,508	51,669,354	51,904,961	53,356,790
自販機設置使用料	16,575	198,900	227,647	304,200	322,488	337,788	337,788	361,188
合計	1,489,123	40,263,541	41,398,681	49,571,558	51,068,996	52,007,142	52,242,749	53,717,978

項目	平成29年度	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
施設使用料	53,073,713	53,360,317	53,949,989	53,729,820	56,283,247	0	0	0
自販機設置使用料	361,188	332,244	332,244	334,394	345,144	0	0	0
合計	53,434,901	53,692,561	54,282,233	54,064,214	56,628,391	0	0	0

### 3.5.4. 国及び香取市における別途負担額

本事業においては、発注者においても SPC とのリスク分担に基づき工事を実施している。

#### 3.5.4.1. 国における別途負担

国における別途負担額については、本事業対象区域外を含め一体的に工事を実施していること等から、本事業としての負担額の整理は行わない。

#### 3.5.4.2. 香取市における別途負担

香取市においては、SPC 要望等に基づきバックヤード増設やトイレ改修工事、風除室整備、花卉売り場増築工事、駐車場整備工事、自動車用急速充電器設置工事等を実施している。

表 香取市における別途実施工事

	年度	工事	費用（千円）	備考
1	H22	区画線設置工事	252	
2	H23	下屋整備工事	9,187	
3	H23	横断歩道整備工事	483	
4	H24	イベント用電源盤設置工事	3,360	
5	H24	駐輪場設置工事	296	
6	H26	トイレ改修工事	409	
7	H26	風除室整備工事	36,720	
8	H26	自動車用急速充電器設置工事	8,964	補助金あり
9	H28	防犯カメラ設置工事	1,080	
10	H28	増築工事設計委託料	12,625	
11	H29	出口専用通路工事	3,506	
12	H29	増築工事	97,498	交付金あり
13	H30	駐車場整備工事	1,836	

	年度	工事	費用 (千円)	備考
14	H30	仮設水噴霧設置工事	102	
15	R1	冷蔵冷凍庫用室外機移転工事	702	
16	R1	喫煙所設置工事	967	
17	R1	排水設置工事	221	
18	R1	駐車場等整備工事	385	
19	R2	防水板設置工事	1,158	
20	R2	防犯カメラ改修工事	2,618	
21	R2	電気設備 (外灯) 改修工事	3,300	
22	R2	区画線等設置工事	352	
23	R3	トイレ窓改修工事	968	

そのほか、除草や交通対策等に支出を行っている。

表 香取市におけるその他支出

(単位：円)

項目	支払期								
	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回	第7回	第8回	
	平成21年度	平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度	
委託事務費 (国へ支払い)	6,962,584	195,000		195,000		195,000		-	
除草等委託料	0	483,000		483,000		516,830		-	
交通対策委託料	0	361,725		0		0		-	
その他	0	116,761		563,070		181,800		-	
合計								-	

項目	支払期							
	第9回	第10回	第11回	第12回	第13回	第14回	第15回	第16回
	平成25年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度
委託事務費 (国へ支払い)	195,000	200,572		200,572		200,572		-
除草等委託料	488,250	1,048,680		1,360,800		1,512,000		-
交通対策委託料	0	0		0		0		-
その他	60,000	496,742		247,400		80,000		-
合計								-

項目	支払期							
	第17回	第18回	第19回	第20回	第21回	第22回	第23回	第24回
	平成29年度	平成30年度		平成31年度 (令和元年度)		令和2年度		令和3年度
委託事務費 (国へ支払い)	200,572	200,572		202,429		204,286		-
除草等委託料	1,566,000	1,674,000		1,760,400		1,848,000		-
交通対策委託料	0	0		0		0		-
その他	80,000	80,000		80,000		2,080,000		-
合計								-

項目	支払期								合計
	第25回	第26回	第27回	第28回	第29回	第30回	第31回		
	令和3年度	令和4年度		令和5年度		令和6年度			
委託事務費 (国へ支払い)	204,286	204,286		0		0		9,560,731	
除草等委託料	1,936,000	1,936,000		0		0		16,612,960	
交通対策委託料	0	0		0		0		361,725	
その他	600,111	0		0		0		4,665,884	
合計									

### 3.6. 政策動向及び社会動向

#### 3.6.1. 防災拠点機能に関する政策動向・社会環境

##### 3.6.1.1. 政策動向

###### (1) 香取市国土強靱化地域計画（令和3（2021）年策定、5年ごとに見直し）

目標4「生活・経済活動を守るとともに、ライフライン、交通ネットワーク等を確保する」におけるリスクシナリオ4-2「食料等の安定供給の停滞」に対する推進方針において、下記のとおり「道の駅の防災機能強化」を掲げている。

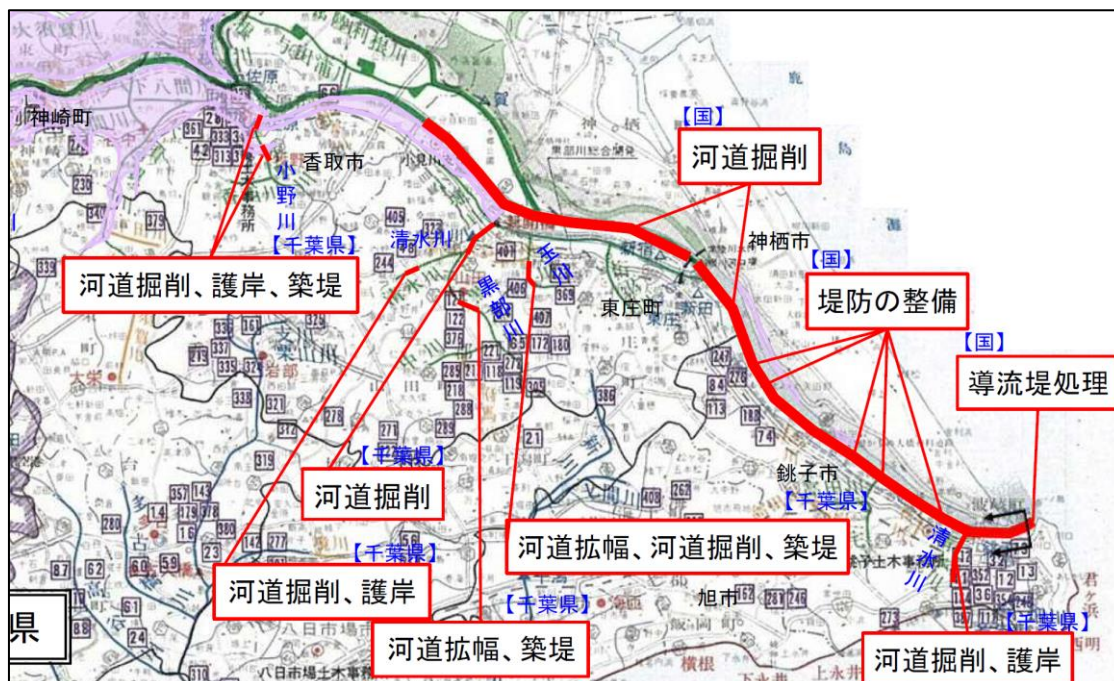
⑦道の駅の防災機能強化	
○「道の駅・川の駅水の郷さわら」及び「道の駅くりもと紅小町の郷」は、災害時の食料品の提供など防災機能を強化します。	
主な対応方針	○道の駅・川の駅の防災機能の整備促進

出典：「香取市国土強靱化地域計画」（香取市）

図 香取市国土強靱化地域計画における道の駅の防災機能強化の主な対応方針

###### (2) 利根川・江戸川流域治水プロジェクト（令和4（2022）年度更新～令和24（2042）年度）

「流域治水」への転換を図りハード・ソフト一体の事前防災対策を加速させることとしており、本施設周辺では河道掘削、護岸、築堤を推進している。



出典：「利根川・江戸川流域治水プロジェクト【位置図】利根川下流区間」（国土交通省関東地方整備局利根川下流河川事務所）

図 利根川・江戸川流域治水プロジェクト位置図（抜粋）



また、「グリーンインフラの取り組み『～首都圏近郊における多種多様な生物の生息・生育環境の保全・再生～』と題して、「令和7年度までにヨシ原、干潟、湿地の整備による生物の生息環境の保全・再生をするなど自然環境が有する多様な機能を生かすグリーンインフラの取組を推進する」としている。



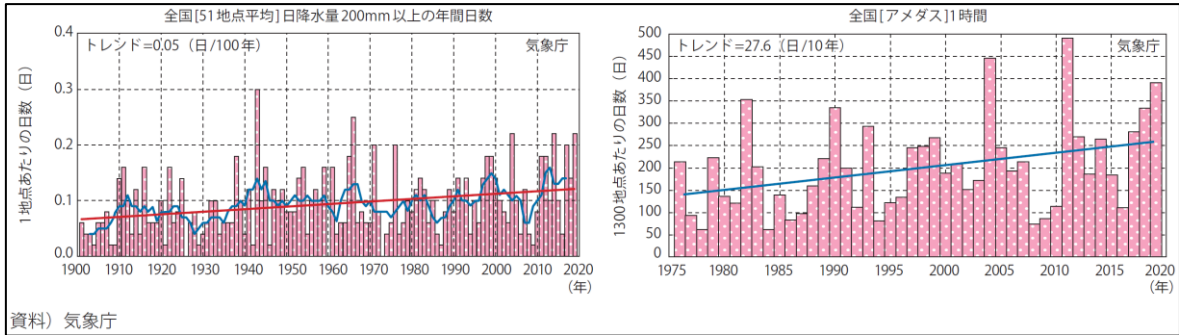
出典：「利根川・江戸川流域治水プロジェクト【位置図】利根川下流区間」  
 (国土交通省関東地方整備局利根川下流河川事務所)

図 利根川・江戸川流域治水プロジェクト位置図 (グリーンインフラ) (抜粋)

### 3.6.1.2. 社会環境

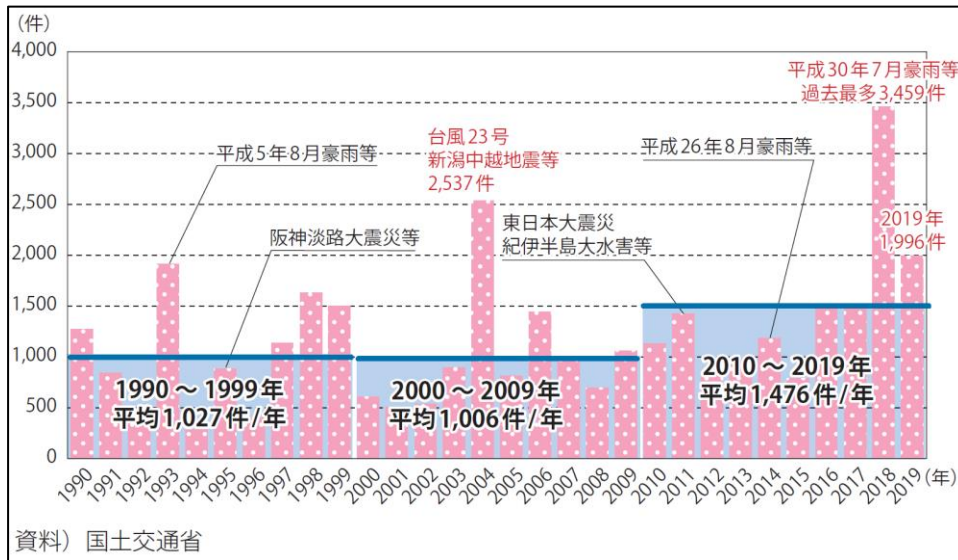
#### (1) 自然災害の頻発・激甚化

世界的な気候変動により、気象災害の激甚化・頻発化が指摘されている。国は国土交通白書 2022 において、今後も地球温暖化の傾向が続いた場合、気象災害の更なる激甚化・頻発化が予測されるとしている。



出典：「国土交通白書 2020」（国土交通省）

図 日降水量 200mm 以上の年間日数及び 1 時間降水量 50mm 以上の年間発生回数の推移



出典：「国土交通白書 2020」（国土交通省）

図 土砂災害の発生件数の推移

2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
<p>平成16年台風第10号 国道22号 車線路幅(8月1日) (濃和県大室町大久保地先) 国土交通省四国地方整備局 「平成16年台風災害を振り返って」より</p> <p>新潟中越地震 土砂崩れによる家屋倒壊 国土交通省北陸地方整備局 「平成16年新潟県中越地震」による被害と復旧状況～復旧から復興へ～より</p> <p>平成18年豪雪 (H18.1月撮影) 国土交通省北陸地方整備局 「平成29年度今冬の記録」より</p> <p>東日本大震災 釜石港湾事務所庁舎屋上から撮影 国土交通省「東日本大震災の記録」より</p> <p>御嶽山噴火 御嶽山上空からの様子 (平成26年9月27日16時頃撮影) 国土交通省中部地方整備局多治見砂防国道事務所「御嶽山火山防災たより」より</p> <p>熊本地震 三陸鉄道 道床の流失 国土交通省「国土交通省の取組～「被災者の生活と生業(なりわい)の再建に向けた対策パッケージ」(抜粋)～」より</p> <p>令和元年東日本台風 令和元年房総半島台風 平成30年7月豪雨</p>																			

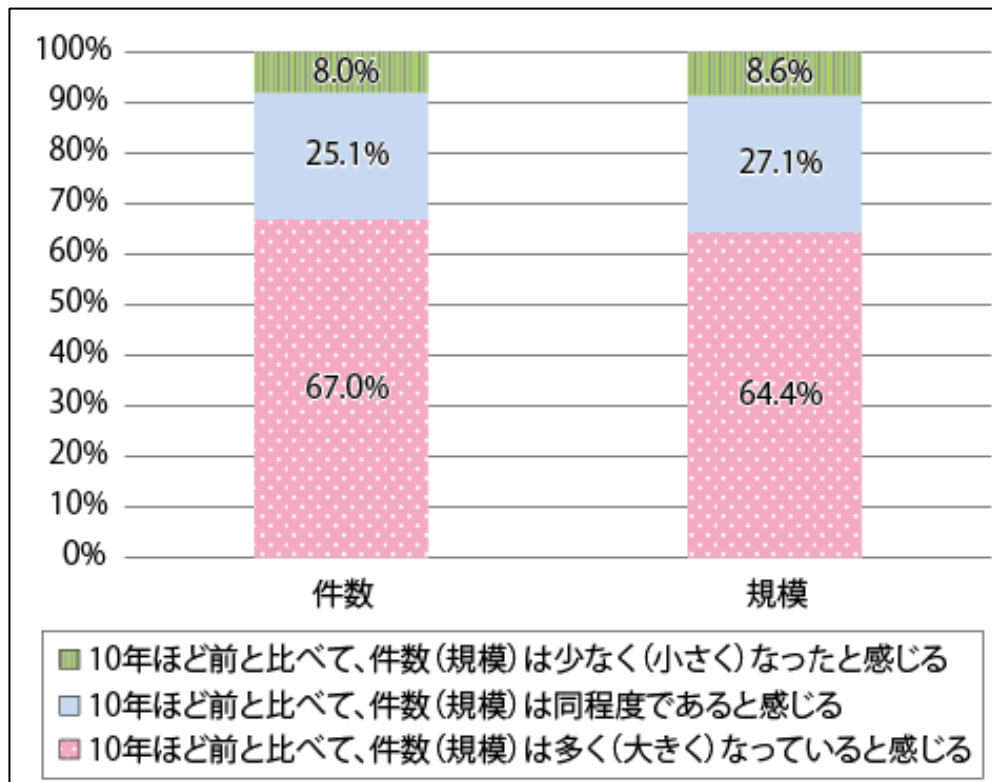
出典：「国土交通白書 2020」（国土交通省）

図 災害の一例



## (2) 災害への警戒感や防災意識の高まり

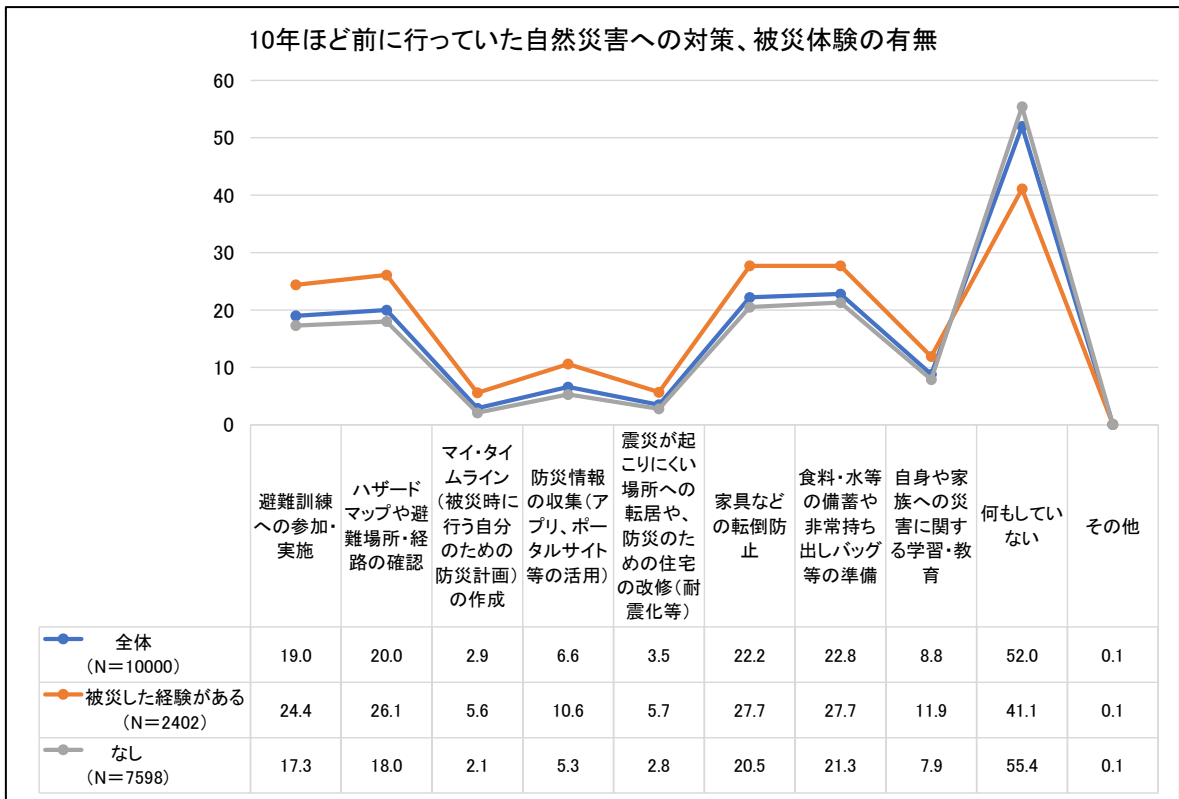
国土交通省が令和3（2021）年に実施した調査によると、10年ほど前（東日本大震災前）との比較において、自然災害の発生件数及び自然災害の規模の感じ方は、発生件数は増加、規模についても大きくなってきていると感じる人の割合が最も多くなっており、近年の大規模地震、豪雨災害など災害の激甚化・頻発化や切迫を背景に、災害に対する警戒感が高まっていると考えられる。



出典：「国土交通白書 2021」（国土交通省）

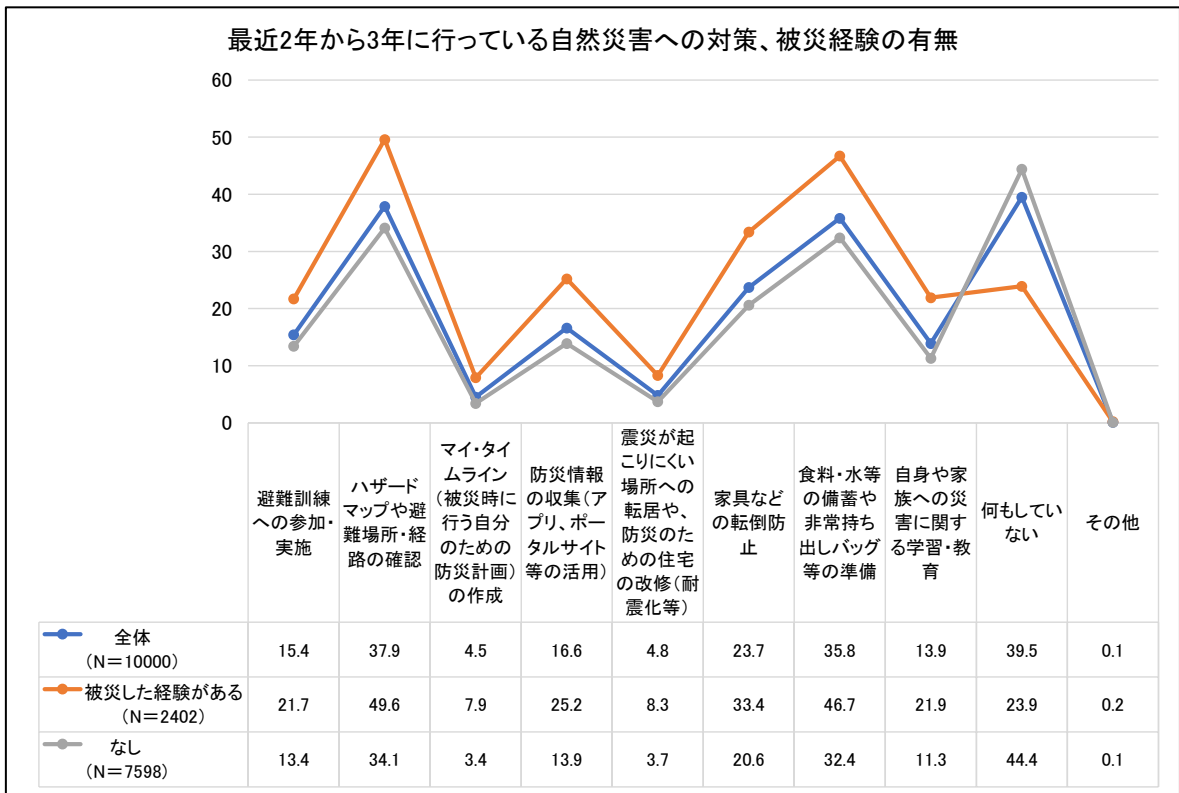
図 10年ほど前との自然災害発生件数及び規模の感じ方

また、同調査において、自然災害への対策について「10年前」よりも「最近2年から3年」の方が「何もしていない」人が少なく、何らかの対策を講じている人の割合は明らかに増加しており、近年の災害の激甚化・頻発化あるいは切迫を背景に、国民の防災意識も高まっていると考えられる。



「国土交通白書 2021」(国土交通省)より作成

図表 1-2-2-13 2年から3年に行っている自然災害への対策、被災経験の有無



「国土交通白書 2021」(国土交通省)より作成

図 10年ほど前に行っていた並びに最近2年から3年に行っている自然災害への対策、被災経験の有無

(3) 国土交通省による「防災道の駅」の認定・重点支援

国は、『道の駅』第3ステージの実現に向けて、都道府県の地域防災計画等で、広域的な防災拠点に位置づけられている道の駅について、「防災道の駅」として選定し、防災拠点としての役割を果たすための重点的な支援を実施している。

「防災道の駅」について

別紙1

**新「道の駅」のあり方検討会 提言**  
(令和元年11月18日)

**「道の駅」第3ステージ**  
(2020年～2025年)  
《地方創生・観光を加速する拠点》

**「2025年」に目指す3つの姿**

- 1. 「道の駅」を世界ブランドへ**  
○多言語対応やキャッシュレスの導入  
○海外や観光関係団体との連携
- 2. 新「防災道の駅」が全国の安心拠点に**  
○広域防災  
「防災道の駅」の選定・支援  
○地域防災  
BCPの策定を促進
- 3. あらゆる世代が活躍する舞台となる地域センターに**  
○子育て応援  
○地域活性化プロジェクト  
○大学等の連携企画の実施

**「防災道の駅」制度**

都道府県の地域防災計画等で、**広域的な防災拠点に位置づけられている道の駅**について、「**防災道の駅**」として選定し、防災拠点としての役割を果たすための**重点的な支援を実施**

**広域的な防災拠点機能を持つ道の駅**

- ・自衛隊、警察、テックフォース等の救援活動の拠点
- ・緊急物資等の基地機能
- ・復旧・復興活動の拠点等

**重点的な支援**  
(最大5年)

ハード面

- ・防災機能の整備・強化を交付金で重点支援

ソフト面

- ・BCPの策定や防災訓練について国のノウハウを活用した支援

**地域の防災拠点機能を持つ道の駅**

- ・地域の一時避難所等

その他の道の駅

全体1,187駅 (令和3.3.31時点)

広域的な防災拠点 (イメージ)

資料：国土交通省

図 「防災道の駅」の選定

「防災道の駅」の選定要件は以下のとおり。

「防災道の駅」の選定要件について

- 1. 都道府県が策定する広域的な防災計画（地域防災計画もしくは受援計画）及び新広域道路交通計画（国交省と都道府県で策定中）に広域的な防災拠点として位置づけられていること**  
※ ハザードエリアに存する場合は、適切な対応が講じられていること
- 2. 災害時に求められる機能に応じて、以下に示す施設、体制が整っていること**
  - ① **建物の耐震化、無停電化、通信や水の確保等**により、災害時においても業務実施可能な施設となっていること
  - ② 災害時の支援活動に必要なスペースとして、**2500m<sup>2</sup>以上の駐車場**を備えていること
  - ③ 道の駅の設置者である市町村と道路管理者の役割分担等が定まった**BCP（業務継続計画）が策定**されていること
- 3. 2. が整っていない場合については、今後3年程度で必要な機能、施設、体制を整えるための具体的な計画があること**

資料：国土交通省

図 「防災道の駅」の選定要件

(4) 自然の力を減災・防災に活かす「グリーンインフラ」の考え方の広がり

国が平成 27 (2015) 年度に閣議決定した国土形成計画において、「国土の適切な管理」「安全・安心で持続可能な国土」「人口減少・高齢化等に対応した持続可能な地域社会の形成」といった課題への対応の一つとして、グリーンインフラの取組を推進することが初めて盛り込まれた。

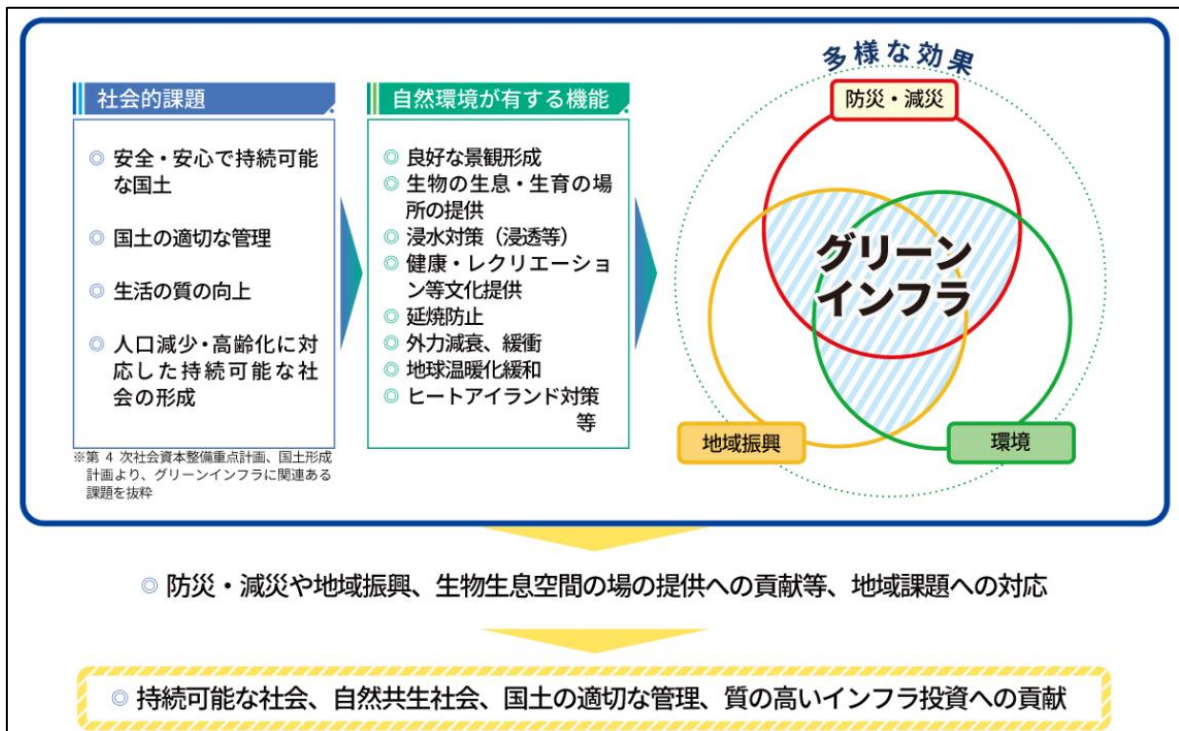
(グリーンインフラの取組の推進)

本格的な人口減少社会において、豊かさを実感でき、持続可能で魅力ある国土づくり、地域づくりを進めていくために、社会資本整備や土地利用において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を積極的に活用するグリーンインフラの取組を推進する。このため、社会資本整備や土地利用におけるグリーンインフラの考え方や手法に関する検討を行うとともに、多自然川づくり、緑の防潮堤及び延焼防止等の機能を有する公園緑地の整備等、様々な分野において、グリーンインフラの取組を推進する。

出典：「国土形成計画（全国計画）」（国土交通省）

図 国土形成計画（全国計画）（抜粋）

国は、自然環境が持つ防災・減災や地域振興、環境といった各種機能を活用した取組を既にも実施しているとの認識を示しつつ、当面の考え方として、「自然環境が有する機能を引き出し、地域課題に対応していくことを通して、持続可能な社会や自然共生社会の実現、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資に貢献する」としている。



出典：「グリーンインフラポータルサイト」>【導入編】なぜ、今グリーンインフラなのか」（国土交通省）

図 グリーンインフラの考え方

## 3.6.2. 水辺利用拠点機能に関する政策動向・社会環境

### 3.6.2.1. 政策動向

#### (1) 香取市集客・観光・交流アクションプラン（平成 29（2017）～令和 2（2020）年度）

平成 28（2016）年度に実施した来市観光客に対するアンケートでは、やってみたい体験として舟による町並み・水郷めぐりが 68%と多くのニーズを獲得していた。

「舟運体験プログラム化推進事業」を、基本方針「連携・ネットワーク化」> 1 ダースの戦略プロジェクト「⑨産業と連携した集客・観光・交流の魅力創出」> 具体的アクション「20. 体験プログラムの充実」として位置づけ、水郷地域ならではの強みを活かした事業として推進することとしている。

#### ■舟運の体験プログラム化の推進

平成 28 年度に実施した来市観光客に対するアンケート結果では、舟による町並み・水郷めぐりがやってみたい体験として 68%と多くのニーズを獲得しています。水郷地域ならではの強みを活かし、舟運の体験プログラム化を推進します。

**主な事業**・舟運体験プログラム化推進事業

出典：「集客・観光・交流アクションプラン見直し版」（香取市）

図 香取市集客・観光・交流アクションプラン見直し版（抜粋）

#### (2) 第 2 次香取市環境基本計画（令和元（2019）～令和 10（2028）年度）

市が目標とする環境像「豊かな自然に育まれた人と歴史 あたたかな心かようまち香取」の実現に向けて、循環型社会、安心・安全社会、自然共生社会、低炭素社会の実現及び環境保全活動の拡大の 5 つの基本目標を推進していくこととしている。



## I 循環型社会の実現 ～ごみを出さないライフスタイルを実践するまち～

できる限りごみを出さず、ものを捨てずに大切に使う生活や事業活動が定着し、分別排出も徹底され、焼却処理されたり、最終処分されるごみの量が減り、市民1人が1日当たりに排出するごみの量が少ないまちになっています。

## II 安心・安全社会の実現 ～快適な生活環境を未来に伝えるまち～

大気や騒音、放射線などに対する調査・監視・指導の継続により、環境基準を達成し、公害への苦情が減っています。また、事業所・工場などの排水対策、家庭の生活排水対策が進み、河川の水質が改善されています。雨水の貯留やかん養能力を持つ農地、森林が保全され、河川流量の維持や地下水の保全が図られるなど、人類共通の財産である水が健全に循環するまちになっています。歴史的な町並み景観や四季が感じられる豊かな自然景観が維持され、心が落ち着くまちになっています。

## III 自然共生社会の実現 ～生物多様性の恵みを未来に伝えるまち～

自然が多く残されており、里山や水辺などの自然空間が市民や事業者との協働で手入れされ、多様な生き物や植物が確認でき、自然観察会やホテル観賞会の開催が活発になっています。また、自然とふれあえる機会や場も広がり、暮らしの中で自然の豊かさを実感できるまちになっています。

## IV 低炭素社会の実現 ～COOL CHOICEを実践するまち～

家庭や事業所におけるCOOL CHOICE運動が定着しており、「賢いエネルギーの使い方」が当たり前になっています。太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギーの設備導入も進み、無駄なエネルギーを消費しない構造の住宅や工場、事業所が増え、電気自動車や燃料電池自動車が普及しつつあるなど、まちの低炭素化が進んでいます。さらに、地球温暖化への適応の取組も進められており、短時間の集中豪雨などによる浸水被害や土砂災害、熱中症にかかる危険が少ないまちになっています。

## V 環境保全活動の拡大 ～協働による環境活動を実践するまち～

自然と歴史・文化にあふれた香取を愛し、家庭や学校、職場など様々な場面で、環境問題について正しい知識を学び、その解決に向けて積極的に行動できる市民や事業者になっています。古来より連綿と続く生活の場、働く場としての香取を、より豊かにして未来の子どもたちへ引き継ぐため、市民、事業者及び市が協働してさまざまな環境保全活動に取り組む、環境にやさしいまちになっています。

出典：「第2次香取市環境基本計画（概要版）」（香取市）

図 第2次香取市環境基本計画（抜粋）

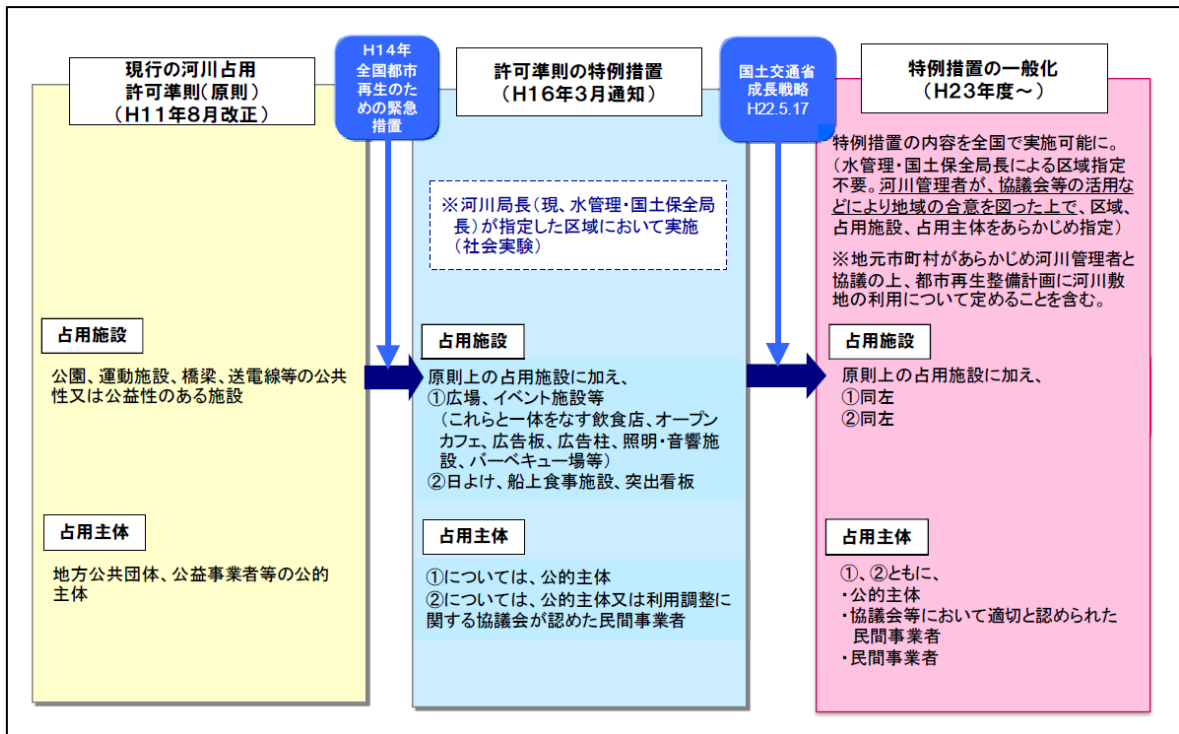
### 3.6.2.2. 社会環境

#### (1) 河川敷地占用許可準則の改正による、営利事業者による長期占用の実現

従来、河川敷地の占用は公的主体が公共性・公益性のある施設を設置する場合に限られてきたが、平成11（2009）年度に「河川敷地占用許可準則」が改正され、市町村は河川管理者から占用許可を得た上で、河川敷地の利用方法を決定できるようになった。また、平成16年3月には特例措置が設けられ、社会実験として、公的主体が河川局長の指定した区域に広場やイベント施設等を設置することが認められるようになった。

この流れのもと、公共空間において民間による収益活動を積極的に認めることにより、まちの活性化を図るとともに、収益の一部を管理に充当することで管理の高度化が可能となるよう、平成23（2011）年度に「都市再生特別措置法」及び「河川敷地占用許可準則」の一部が改正された。この改正により、河川管理者により区域の指定が可能となり、公共主体に加え、民間事業者等もオープンカフェや売店、広告板及び照明・音響施設等を設置することが可能となった。

平成28（2016）年度には、民間事業者の占用許可期間が「3年以内」から「10年以内」に延長された。



出典：「都市再生整備計画における各種制度の整理及び都市再生整備計画を活用した官民連携方策の検討」(国土交通省)

図 河川敷地の占用に関する規制緩和

(2) 協働による河川空間のオープン化の機運(「ミズベリングプロジェクト」)

国は、上記の法改正を背景に、水辺活用を促進する取組を「ミズベリングプロジェクト」と銘打ち、有識者とともに官民協働により取り組んでいる。

プロジェクトは、以下の3つのコンセプトに沿って取組を実施している。

- ① まちにある川や水辺空間の賢い利用
- ② 民間企業等の民間活力の積極的な参画
- ③ 市民や企業を巻き込んだソーシャルデザイン

資料：ミズベリングプロジェクト

図 ミズベリングプロジェクトの3つのコンセプト

(3) 自然の力を社会の課題解決に活かす「グリーンインフラ」の考え方の広がり

グリーンインフラの考え方は、防災だけでなく、水辺利用の観点においても関係する。グリーンインフラの考え方は先述のとおり。

### 3.6.3. 文化交流拠点機能に関する政策動向・社会環境

#### 3.6.3.1. 政策動向

##### (1) 香取市集客・観光・交流アクションプラン（平成 29（2017）～令和 2（2020）年度）

基本方針「連携・ネットワーク化」>1 ダースの戦略プロジェクト「⑦玄関口機能の充実～ゲートウェイの形成」>具体的アクション「16. 香取市全体の総合観光情報の発信」として、佐原駅前観光案内所や水の郷さわら、佐原町並み交流館などの観光のゲートウェイ施設における Free Wi-Fi 環境の向上、観光コンシェルジュをはじめとする情報発信、施設間の連携強化等により、本施設含む観光ゲートウェイのさらなる機能強化を推進することとしている。

#### ■ゲートウェイにおける観光情報発信の強化

観光情報収集の重要な場として、ゲートウェイでの情報発信を強化し、市内回遊の推進につなげます。

**主な事業**・観光情報発信強化事業

#### ■ゲートウェイ間における情報共有の場の創出

関係者間での情報共有により、相互の取組の把握や相乗効果を促進します。

**主な事業**・情報共有の促進化

出典：「集客・観光・交流アクションプラン見直し版」（香取市）

図 香取市集客・観光・交流アクションプラン見直し版（抜粋）

#### 3.6.3.2. 社会環境

##### (1) 道の駅に期待される「地方創生・観光の加速」、「地域づくりへの貢献」の役割

令和元年の「新『道の駅』のあり方検討会」の提言において、令和 2（2020）年～令和 7（2025）年を「第 3 ステージ」と位置付け、道の駅が観光や防災など更なる地方創生に向けた取組を官民で加速する拠点となること、さらに、魅力ある地域づくりに貢献する、地域経営の拠点となることを期待するとの方向性が示された。

国は、上記提言を受け、令和 7（2025）年に向けて道の駅を「地方創生・観光を加速する拠点」へと進化させるための取組を推進している。

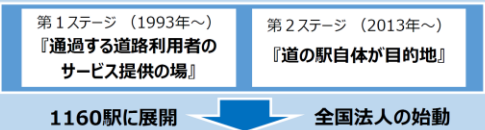




# 「道の駅」 第3ステージへ

～ 創設から四半世紀、2020年からの新たなチャレンジ ～

## I 新たなコンセプト

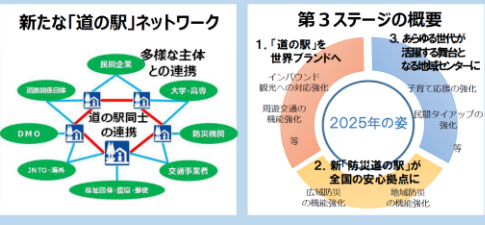


### 第3ステージ (2020～2025年)

## 『地方創生・観光を加速する拠点』へ

### ネットワーク化で活力ある地域デザインにも貢献

各「道の駅」における自由な発想と地元の熱意の下で、観光や防災など更なる地方創生に向けた取り組みを、官民の力を合わせて加速します。更に、「道の駅」同士や民間企業、道路関係団体等との繋がりを面的に広げることによって、元気に稼ぐ地域経営の拠点として力を高めるとともに、新たな魅力を持つ地域づくりに貢献します。



## II 「2025年」を目指す3つの姿

### 1. 「道の駅」を世界ブランドへ

- 海外へのプロモーションやプロジェクト展開を国が推進し、「道の駅」は世界ブランドに。多くの外国人が新たなインバウンド観光拠点となった「道の駅」を目指し日本へ。
- 「道の駅」では、国や連絡会の支援も受けて、多言語対応やキャッシュレスなど基本サービスを用意。地域の文化体験など地域ぐるみでの受入環境も充実。周辺の「道の駅」や観光施設、風景街道などが連携して周遊観光ルートを創出。
- バス、自転車、レンタカーなど周遊の交通拠点としての役割も発揮し、日本の隅々まで旅行を喚起。多様な交通手段と地域、観光施設情報等がまとめて提供されるサービス(観光MaaS)の導入も始まり移動が活発化。



主な取組目標

個別	多言語対応 外国人観光案内所の認定	約110駅 現在 10%	→	約500駅 2025年 50%以上	<対象駅> 観光案内所のある道の駅 約850駅
個別	キャッシュレスの導入	約500駅 現在 40%	→	約1000駅 2025年 80%以上	<対象駅> 全国の道の駅 1160駅
面的	海外や観光関係団体との連携	海外へのプロモーションの推進 (現在の認知度19%) 海外への展開 (現在5カ国から拡大) 風景街道等との連携事業の促進			

現在：ベトナム、タイ、カンボジア、アメリカ、ロシア/トルコ 今後：インドネシア等予定



# 「道の駅」 第3ステージへ

～ 創設から四半世紀、2020年からの新たなチャレンジ ～

## II 「2025年」を目指す3つの姿

### 2. 新「防災道の駅」が全国の安心拠点に

- 広域的な防災機能を担うため、国等の支援を受けてハード・ソフト対策を強化した「防災道の駅」を新たに導入。地域住民や道路利用者、外国人観光客も含め、他の防災施設と連携しながら安全・安心な場を提供。
- 各「道の駅」でも、地域の防災計画に基づいて、BCPの策定、防災訓練など災害時の機能確保に向けた準備を着実に実施。
- これら「道の駅」の活動情報は、災害時に国、自治体、連絡会等でいち早く共有。関係機関の支援を受けながら、道の駅が地域の復旧・復興の拠点として貢献。



### 3. あらゆる世代が活躍する舞台となる地域センターに

- 「道の駅」を舞台に、地域の課題解決や民間とタイアップした「地域活性化プロジェクト」が、ボランティアを含めた様々な団体との協働や、全国連絡会等が橋渡しを行いながら、全国各地で盛んに実施。
- 地域の子育てを応援する施設の併設や、高齢者の生活の足を確保するための自動運転サービスのターミナルとなるなど、あらゆる世代が「道の駅」で活躍するための環境を提供。
- 多くの学生達が、「道の駅」でインターンとして業務を経験したり、実習に訪れ、地域の特産品をいかした商品開発に取り組み、全国コンテスト優勝を目指して奮闘。



主な取組目標

個別	地域防災 BCPの策定	約15駅 現在 3%	→	約500駅 2025年 100%	<対象駅> 地域防災計画に位置づけられた道の駅 約500駅
面的	広域防災 防災道の駅	2020年～ 新たな「防災道の駅」認定制度の導入			

広域的な防災拠点となる道の駅の選定  
ハード・ソフト両面からの重点強化等

主な取組目標

個別	子育て応援 ベビーコーナーの設置	約50駅 現在 4%	→	約600駅 2025年 50%以上	<対象駅> 全国の道の駅 1160駅
面的	地域活性化プロジェクト (全国連絡会)	新規 2025年 累計 50件			
面的	大学等との連携企画の実施	現在 24校 2025年 50校			

E Cやアンテナショップ等も検討  
2020年～全国コンテストを開始

出典：『道の駅』第3ステージ 地方創生・観光を加速する拠点へ(新「道の駅」のあり方検討会)  
 図 新「道の駅」あり方検討会提言(抜粋)

令和4年には、第3ステージの折り返しを迎えるにあたり、『道の駅の安定運営』と『地域全体の発展』の実現方策を探求するモデルプロジェクトの実施、「老朽化、コロナ禍など全国的な課題に対応するためのハード・ソフトの現場支援強化」を開始するとの方針が示された。



出典：「都市再生整備計画における各種制度の整理及び都市再生整備計画を活用した官民連携方策の検討」(国土交通省)

図 「道の駅」第3ステージ下期の取組イメージ

### 3.6.4. 交通拠点機能に関する政策動向・社会環境

#### 3.6.4.1. 政策動向

##### (1) 香取市集客・観光・交流アクションプラン（平成 29（2017）～令和 2（2020）年度）

基本方針「個々の魅力向上・可視化」> 1 ダースの戦略プロジェクト「⑥新しい取り組みに対する支援と仕組みづくり」> 具体的アクション「14. 香取ファンや大学等との応援体制づくり」において、循環バスのコース検討、予約型観光乗合タクシー導入をはじめとする多様な公共交通の利便性向上への取り組みにより、市内の回遊性向上を図っている。

#### ■循環バス等、公共交通機関のさらなる利便性の促進

循環バス等について、利用者の利便性向上を踏まえたコースの変更等に柔軟に取り組みます。

**主な事業**・循環バスの利便性促進

#### ■多様な公共交通機関の利用検討

予約型の観光乗合タクシー導入等の検討に取り組みます。

**主な事業**・公共交通機関の利用推進 ・観光乗合タクシー導入検討事業

#### ■観光客の利便性向上施策の推進

香取ファンクラブ特典内容を拡充し、より利便性を高めることによって、市内回遊・買い回りの促進を図ります。

**主な事業**・香取ファンクラブ特典強化事業

出典：「集客・観光・交流アクションプラン見直し版」（香取市）

図 香取市集客・観光・交流アクションプラン見直し版（抜粋）

(2) 香取市地域公共交通網形成計画（令和2（2020）～令和6（2024）年度）

地域・都市間のアクセス強化、各交通機関の相互連携や利便性向上、多様な主体との連携を推進している。



出典：「香取市地域公共交通網形成計画」（香取市）

図 香取市地域公共交通網形成計画（抜粋）

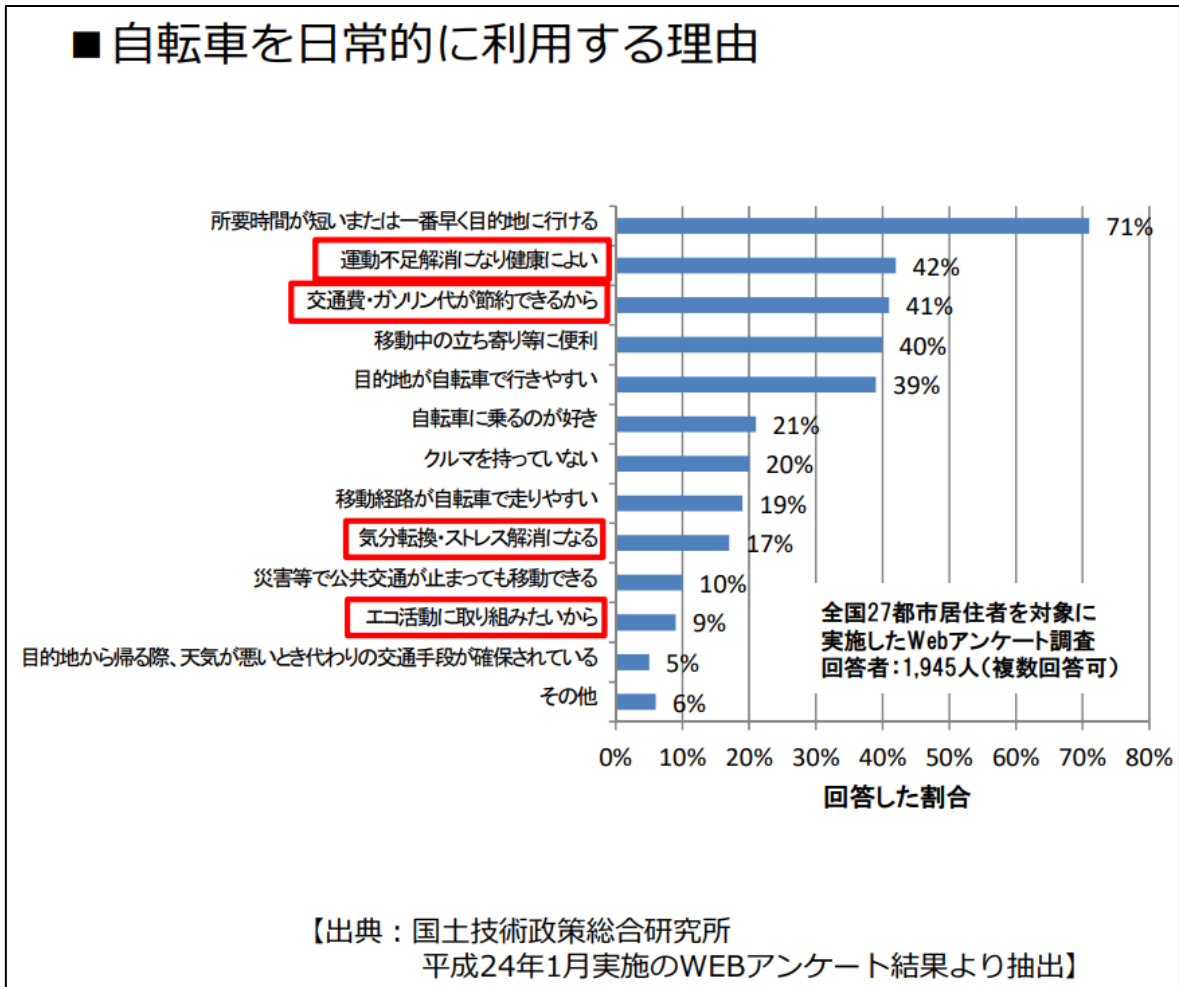


### 3.6.4.2. 社会環境

#### (1) 多様な自転車利用ニーズの高まり

国は、令和3（2021）年に策定した「自転車活用推進計画」において、新型コロナウイルス感染症が拡大する中、人との接触を低減する移動手段として自転車の利用ニーズが高まった面もみられたとしている。

また、自転車を日常的に利用する理由は、多様化の傾向がみられるとの調査結果もある。



出典：「自転車の活用に関する現状について」（第1回自転車の活用推進に向けた有識者会議資料）

図 自転車を日常的に利用する理由

国は、上記等を背景に、良好な都市環境の形成、サイクルスポーツの振興等による健康増進、サイクルツーリズム推進、自転車事故のない安全・安心な社会の実現等を目指すとしている。

## (2) 協働による河川空間のオープン化の機運（「ミズベリングプロジェクト」）

水辺活用の取組を推進するミズベリングプロジェクトの一環で、水辺の交通拠点機能を高める取組も推進されている。

例えば、関東地方整備局において、河川のサイクリングロードを行政や利用者、地元自治体と一体で活用やネットワーク形成を推進する取組として「River CycRing Project」が実施されている。

The poster features a blue header with the title 'River CycRing Project' and the subtitle '= [River + Cycling + Ring] Project'. Below the header is a decorative line with the text '~ 旅してたのしい! みんなでつくる! River CycRing ~'. The main body contains a text box with Japanese text explaining the project's goals and benefits. Below this is a list of seven activities, each preceded by a blue circular icon with a white question mark. The list is accompanied by several photographs showing scenic river views, cyclists on a path, and people enjoying the outdoors. The bottom right of the poster shows a long, straight cycling path along a riverbank with tall trees.

『 River CycRing Project 』 = [River + Cycling + Ring] Project

～ 旅してたのしい! みんなでつくる! River CycRing ～

関東全域には河川沿いにサイクリングロードがたくさんあります。  
それらのサイクリングロードは“信号もなく、一般車も通らない”だけが魅力ではありません。  
河川の周りには、すばらしい生態系・歴史・にぎわい・癒やしもたくさんあるんです。

そんな“川の魅力”を、ゆっくり・たのしく発見できるサイクリングロードを、  
みんなで作っていく『River CycRing Project』に参加してみませんか？

これから、River CycRing Projectで実現したいことは…

- ① スポーツサイクルも・ママチャリでも・キッズサイクルまで。みんながたのしい自転車体験!
- ② 地元の川で。家族でのんびり癒やしのポタリング!
- ③ 足を伸ばして海・山・遠くの川まで。“ちょい泊”しながら知識と健康を磨く自転車旅!
- ④ 人だけじゃ無い、生き物の暮らしも知る。生態系ネットワークを自転車で繋ぐ旅!
- ⑤ 歴史の積み重ねを実感。河川と街の歴史遺産を辿る旅!
- ⑥ 河川の周りのにぎわいを体感。ミズベリング・かわまちづくりを巡る旅!
- ⑦ ペダルの回転も川の流れもゆっくり。自然の刺激と水空間に癒やされる旅!

ドイツ ネッカー川沿いの名産サイクリングロード  
鳥居川 家族で楽しむママチャリ  
ドイツ ライン川沿いに展開するサイクリングロード

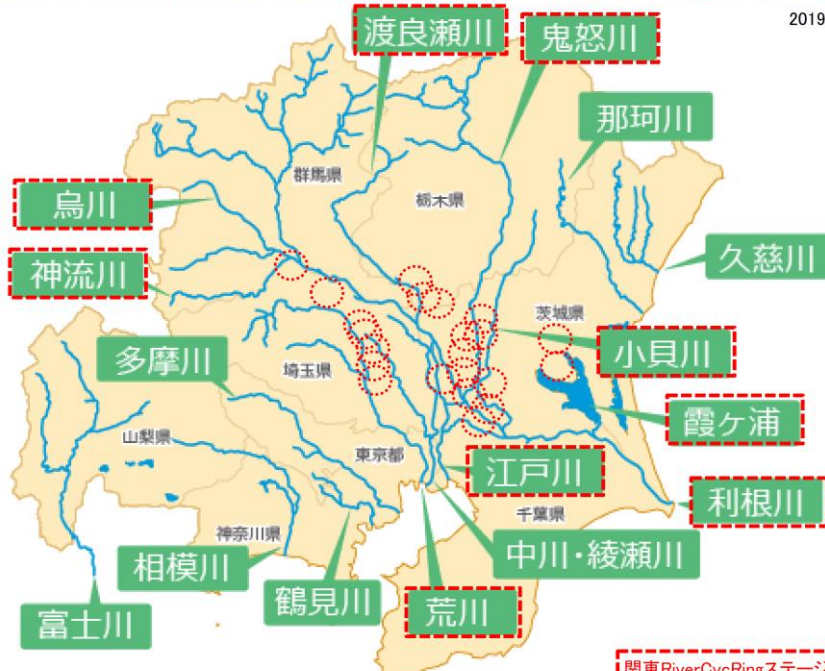
資料：国土交通省関東地方整備局

図 「River CycRing Project」の取組

# 関東RiverCycRingステージ対象地域位置図

[http://www.mlit.go.jp/river/toukei\\_chousa/kasen/jiten/nihon\\_kawa/03\\_kanto.html](http://www.mlit.go.jp/river/toukei_chousa/kasen/jiten/nihon_kawa/03_kanto.html)

2019.6.13時点



【地域からのメッセージ】  
 ・提案プランは、RiverCycRingProjectに参加している自治体を、**起点・終点・中間点のいずれかに1自治体含む**サイクリングルートであることが条件となります。  
 ・複数の県市町に跨がっても構いません。  
 ・**複数の自治体を繋ぐことで広域的なネットワークの魅力**を活かせ、複数の自治体の賛同を得られる場合もあります。

関東RiverCycRingステージ2019

- 特別賞設定地域
- かわまちづくり賞対象地域
- かわまちづくり賞対象地域

資料：国土交通省関東地方整備局

図 関東 River CycRing ステージ対象地域位置図

### 3.7. 現況の整理

#### 3.7.1. 利用状況

##### 3.7.1.1. 年間来場者数

東日本大震災が発生した平成 23（2011）年度を除き、開業以来、令和 3（2021）年度まで毎年度 100 万人以上の来場を達成した。当初の数値目標である年間 82 万人を上回っている。

増築・駐車場拡張工事が完了した平成 30（2018）年度には過去最高となる約 118 万人を記録した。

平成 30（2018）年度から令和 2（2020）年度にかけては減少しており、令和 2（2020）年度以降は新型コロナウイルス感染拡大による影響があるものと想定される。

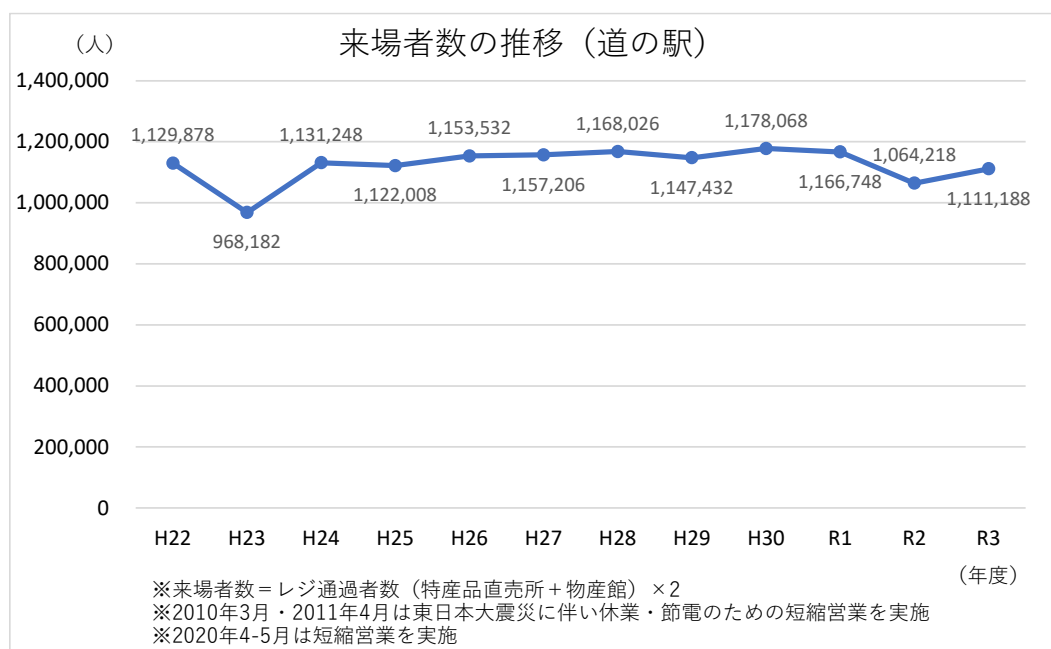


図 道の駅の来場者数の推移



### 3.7.1.2. 拠点機能別の利用状況

#### (1) 防災拠点機能

##### 1) 防災教育展示室の利用者数

開業初年度は6万人を超えたものの、翌平成23(2011)年度には半数以下に落ち込み、平成25(2013)年度以降は2万人を割り込んでいる。

令和2(2020)年度以降は、新型コロナウイルス感染拡大防止のための利用休止もあり1万人を割り込んでいる。

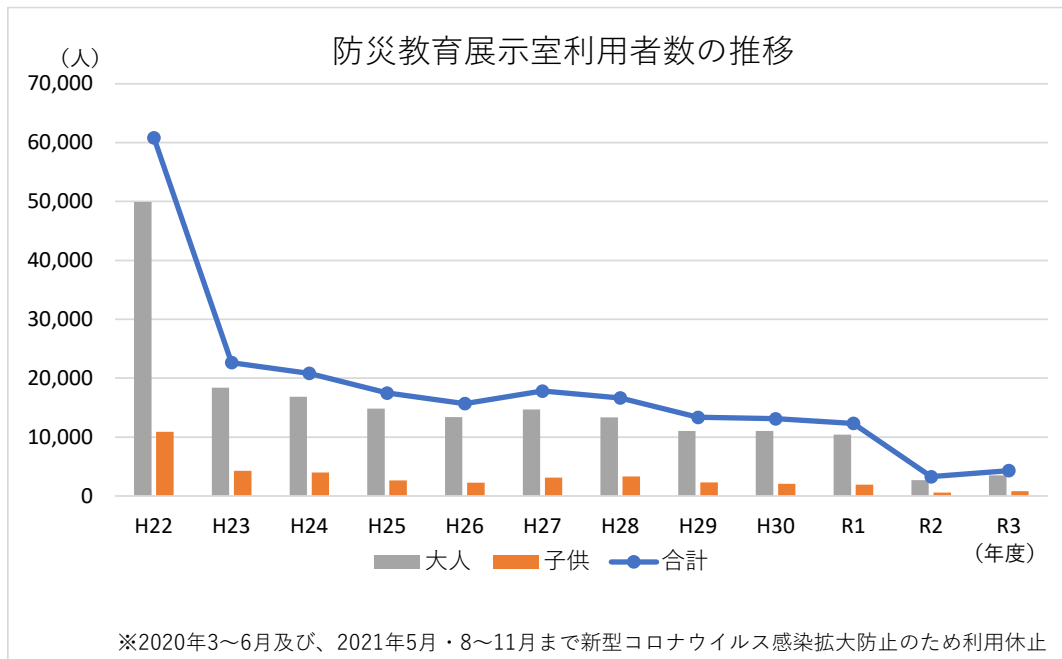


図 防災教育展示室利用者数の推移

## (2) 水辺利用拠点機能

### 1) 係留棧橋、昇降スロープ、利用ゾーン（親水）の利用者数

係留棧橋の利用者数は、開業初年度から平成 26（2014）年度まで 4 年連続で増加し、平成 29（2017）年度には 900 人を超えたが、令和元（2019）年度以降は 500 人前後となっている。

昇降スロープの利用者数は、水陸両用バスを用いたイベントを実施した平成 26（2014）年、平成 27（2015）年度のみ 3,000 人を超えているものの、その他の年度では 2,000 人以下となっている。なお、SPC によると、平成 28（2016）年度に前年度の約半数まで減少したのは、スロープに生じた亀裂のためイベントが継続できなかったためである。

利用ゾーン（親水）の利用者数は、イベントが実施された平成 28（2016）年度のみ 600 人を超えているものの、その他の年度では年間 100 人以下となっている。

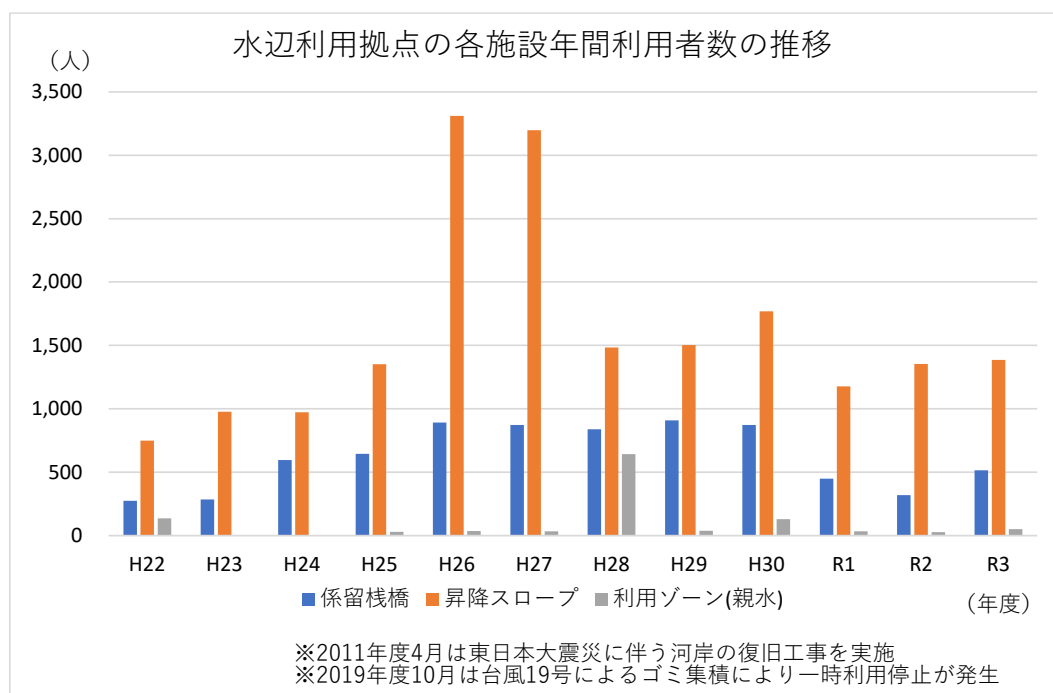


図 水辺利用拠点の各施設年間利用者数の推移

## 2) 船舶昇降スロープ係留棧橋、ロッカー・シャワー、情報収集室（多目的研修室）の売上高

船舶昇降スロープ係留棧橋の売上高は、料金の値上げもあり、平成 23（2011）年度から令和 3（2021）年度まで 10 年連続で増加している。令和 2（2020）年度には、新型コロナウイルスの感染拡大にもかかわらず 140 万円近くに達して過去最高となっている。

ロッカー・シャワーの売上高は、全ての年度において年間 10 万円以下となっている。

情報収集室（多目的研修室）の売上高は、開業以来、平成 29（2017）年度まで一貫して増加しており、平成 29（2017）年度には 30 万円を超えている。ただし、平成 30（2018）年度以降は減少に転じており、令和 2（2020）年度以降は年間 10 万円以下となっている。

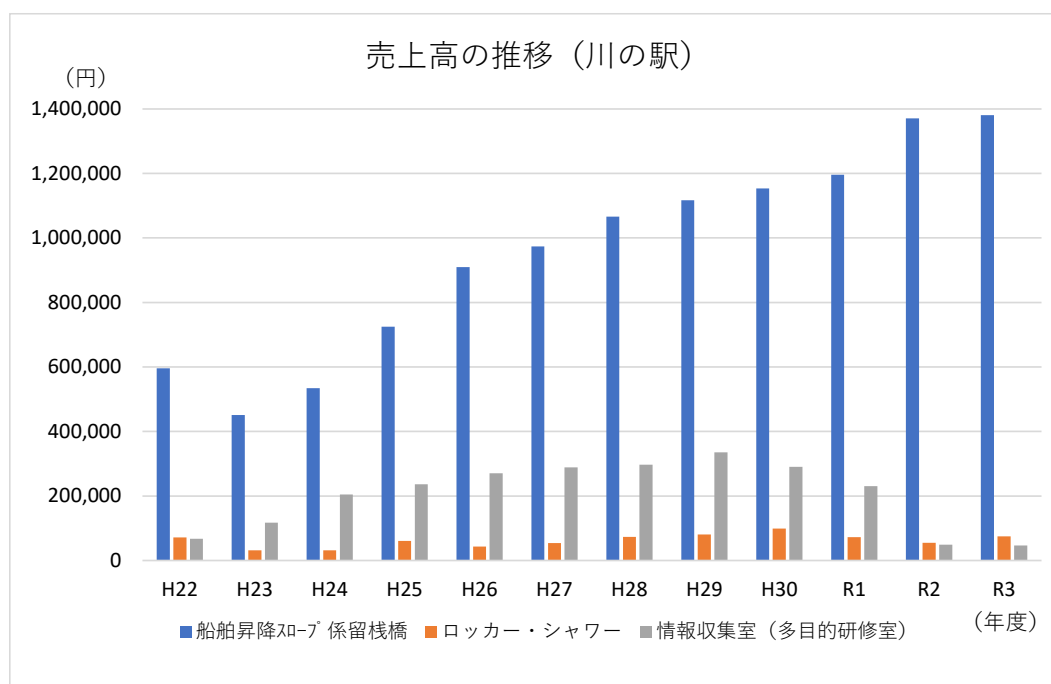


図 売上高の推移（川の駅）

### (3) 文化交流拠点機能

#### 1) レジ通過者数

特産品直売所のレジ通過者数は、平成 23（2011）年度から平成 28（2016）年度まで5年連続で増加しており、平成 29（2017）年度に増築工事、平成 30（2018）年度に駐車場の拡張工事が完了し平成 30（2018）年度は 50 万人を超え過去最多となった。

物産館、フードコートのレジ通過者数は、開業初年度が最も多くなっている。

令和 2（2020）年度には、いずれの施設も新型コロナウイルス感染拡大に伴う営業時間短縮等の影響により減少している。

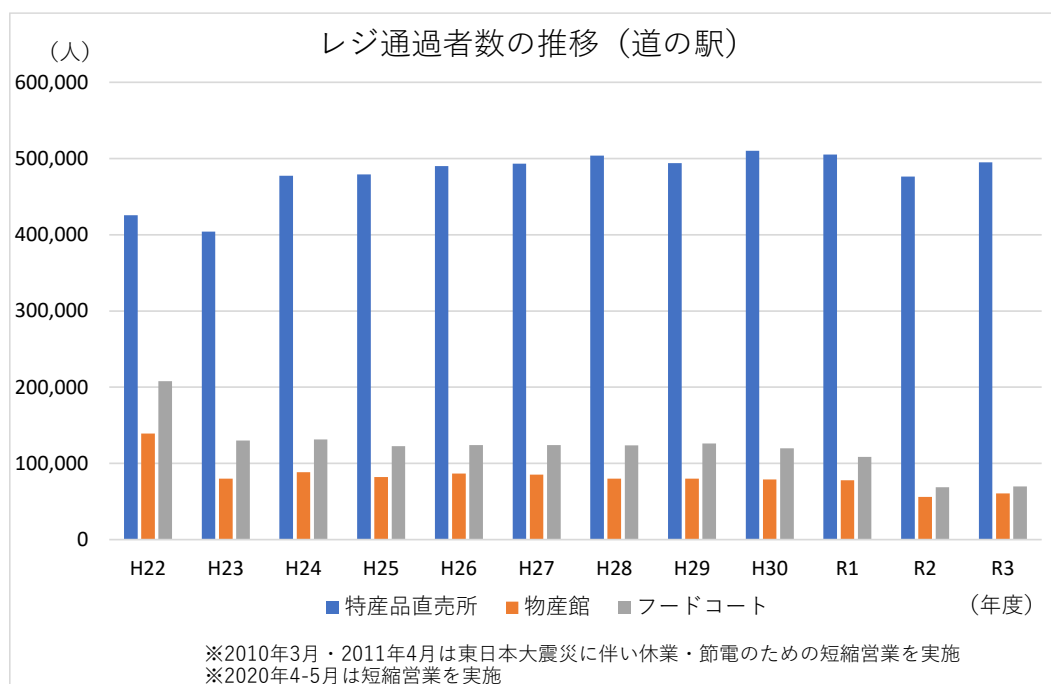


図 レジ通過者数の推移（道の駅）

## 2) 売上高

特産品直売所の売上高は、平成 28 (2016) 年度から平成 29 (2017) 年度を除き、令和 3 (2021) 年度まで一貫して増加しており、令和 3 (2021) 年度も新型コロナウイルス感染拡大にもかかわらず過去最高となっている。

物産館、フードコートの売上高は、開業初年度が最も多くなっている。

総売上は、令和 2 (2020) 年度に物産館、フードコートの売上高が減少した影響を受けて前年比減となったものの、令和 3 (2021) 年度には増加に転じ、過去最高となっている。

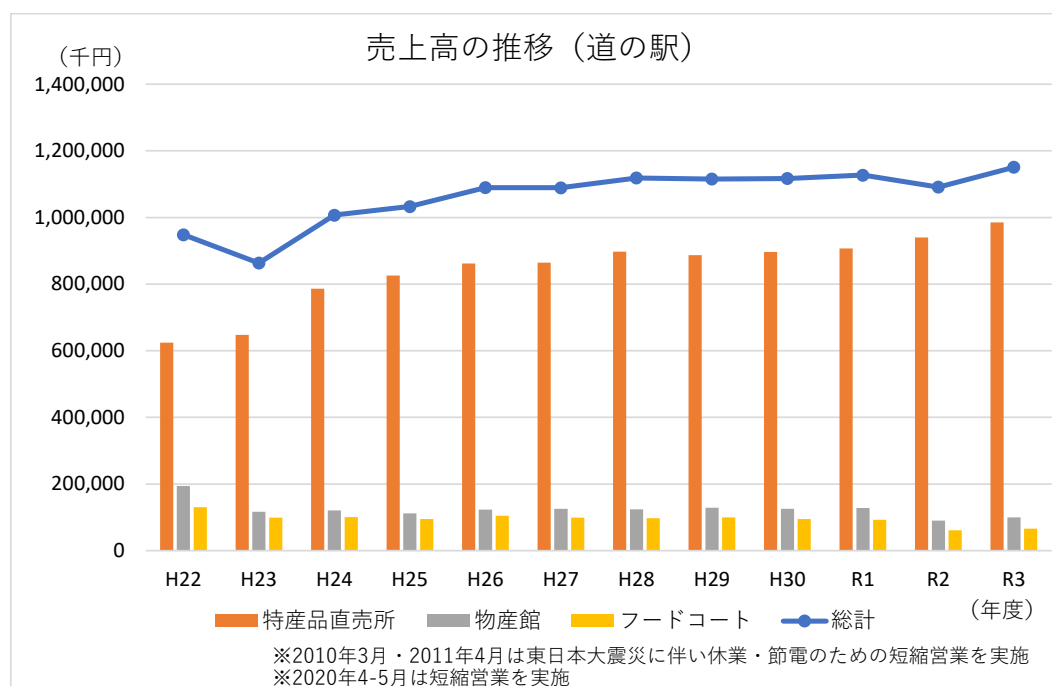


図 売上高の推移 (道の駅)

### 3) 【参考】レジ通過者数あたり売上高

客単価を測る指標としてレジ通過者数あたりの売上高に着目すると、3施設ともに開業初年度から増加しているが、一貫して特産品直売所が最も高くなっている。

特産品直売所では令和元（2019）年度から令和2（2020）年度にかけて過去最大の増加幅となっており、新型コロナウイルスが感染拡大する中で買いだめ傾向が強まっていることがうかがえる。

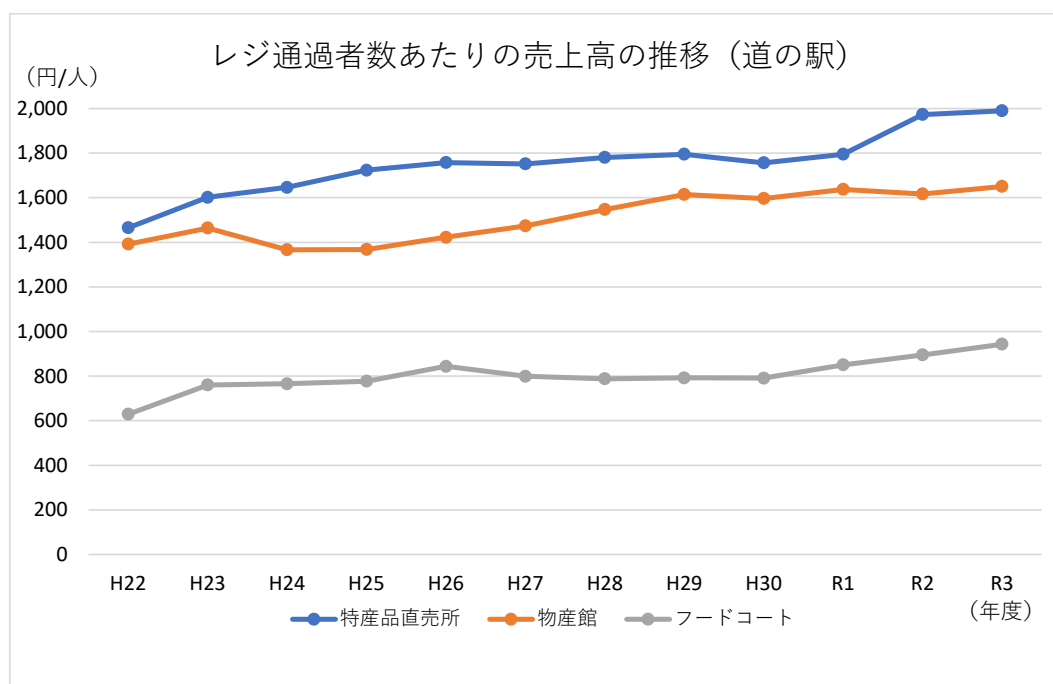


図 レジ通過者数あたりの売上高の推移（道の駅）

#### 4) 災害対策支援室（多目的研修室）の利用者数

災害対策支援室（多目的研修室）の利用者数は、増減を繰り返しているものの平成 30（2018）年度以前は概ね 2,000～3,000 人の間で推移している。令和元（2019）年度のみ 4,000 人近くの利用が見られるが、SPC によると、同年に複数発生した大型台風の影響で社会的に防災意識が高まったことが影響している。

令和 2（2020）年度以降は、新型コロナウイルス感染拡大防止のための利用休止もあり 1,000 人以下となっている。

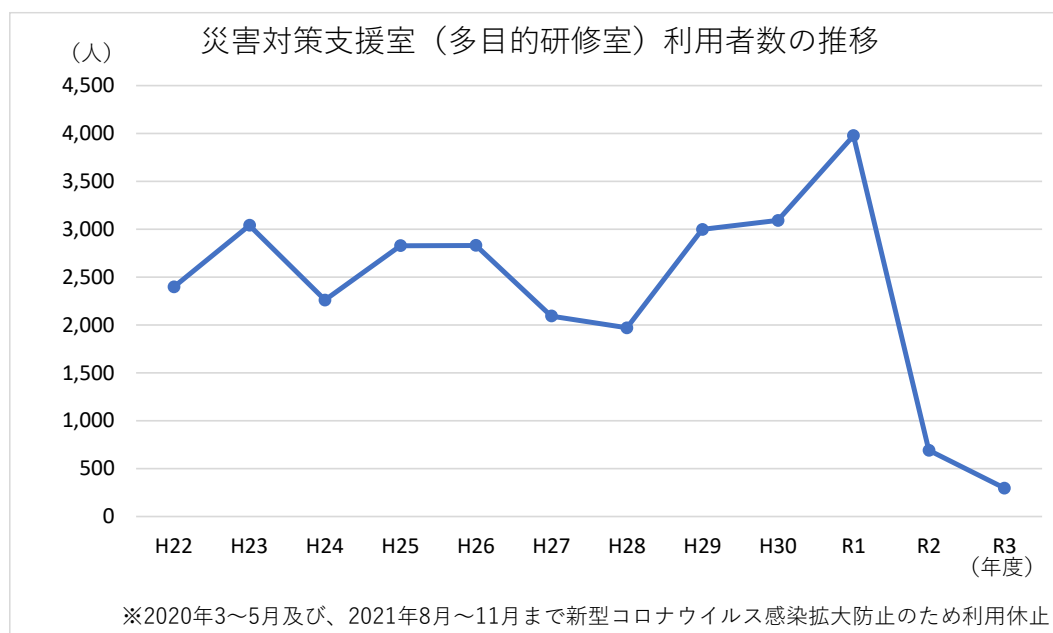


図 災害対策支援室（多目的研修室）利用者数の推移

#### (4) 交通拠点機能

##### 1) 川の駅レンタサイクルの売上高

川の駅におけるレンタサイクルの売上高は、平成 23 (2011) 年度に前年度比 2 分の 1 以下まで落ち込んだものの、同年度以降は、平成 28 (2016) 年度から平成 29 (2017) 年度を除き、令和 2 (2020) 年度まで一貫して増加し、令和 2 (2020) 年度には台数増強等もあって平成 23 (2011) 年度の約 5 倍近くまで達している。

令和 3 (2021) 年度には 70 万円近くまで達して過去最高となっており、自転車利用ニーズが高まっていることがうかがえる。

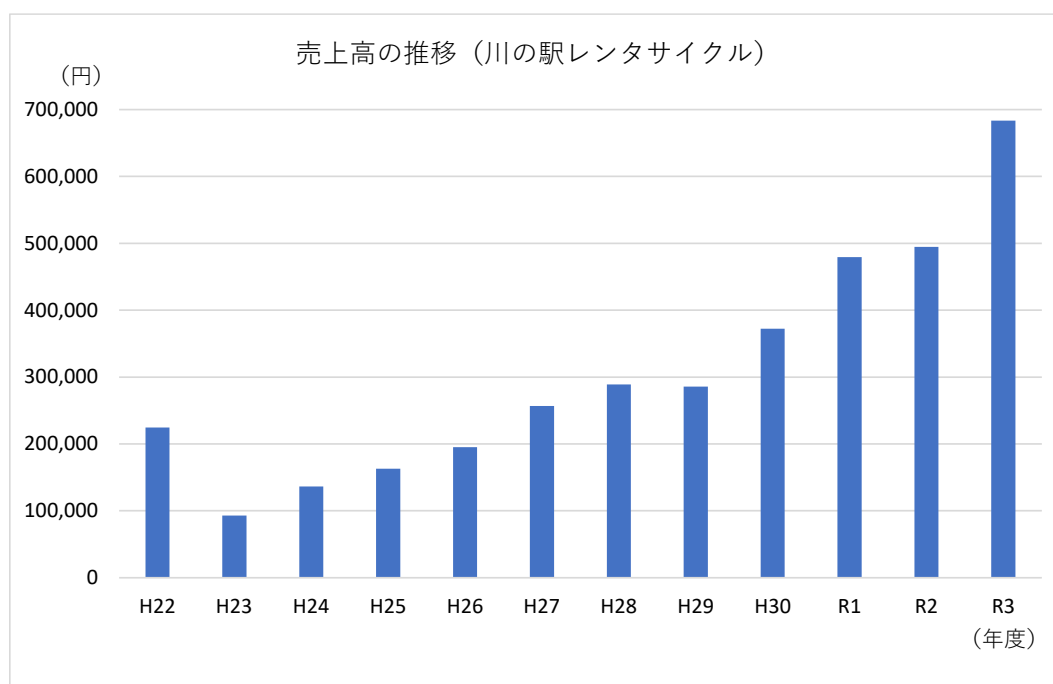


図 売上高の推移 (川の駅レンタサイクル)



## 2) 川の駅レンタルボートの売上高

開業後4年間は20万円以下で推移していたが、平成26(2014)年度以降は概ね20万円から40万円の間で推移している。

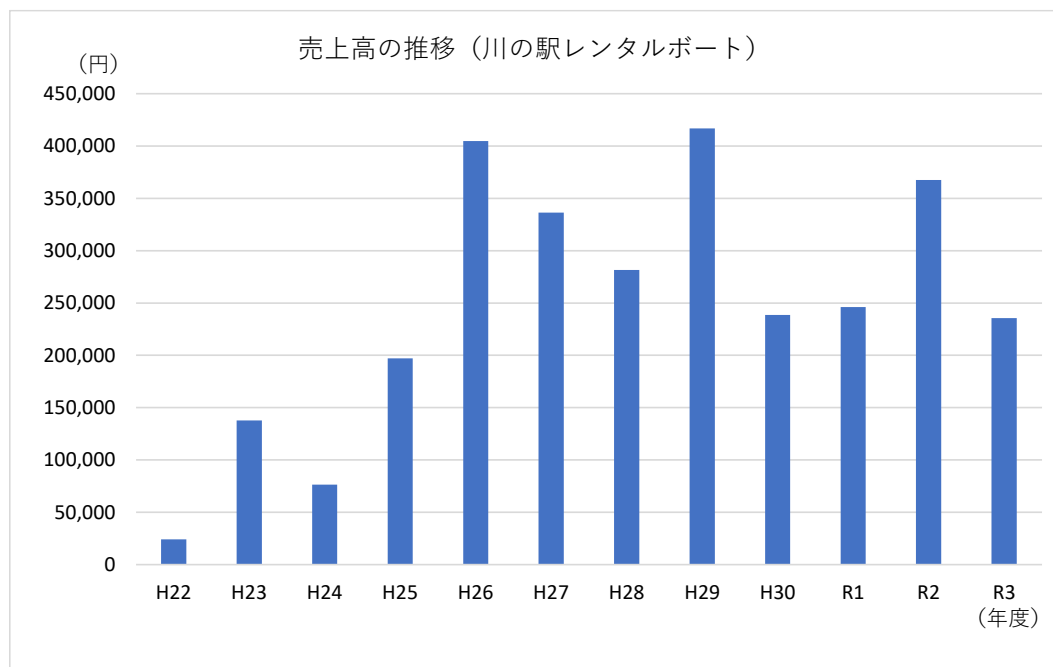


図 売上高の推移 (川の駅レンタルボート)

### 3) 【参考：付帯事業】水郷・利根川遊覧船の利用者数

平成 24(2012)年度が 4,000 人近くで過去最多となっているが、翌平成 25(2013)年度は、運航会社・ルート数が減少したこともあり前年度比約 3 分の 1 と大きく落ち込んでいる。また、平成 26 (2014) 年度から令和 2 (2020) 年度にかけても 6 年連続で減少しており、令和 2 (2020) 年度は乗船人数制限の実施もあり 1,000 人を割り込んでいる。なお、令和 3 (2021) 年度には増加に転じており、1,000 人超となっている。

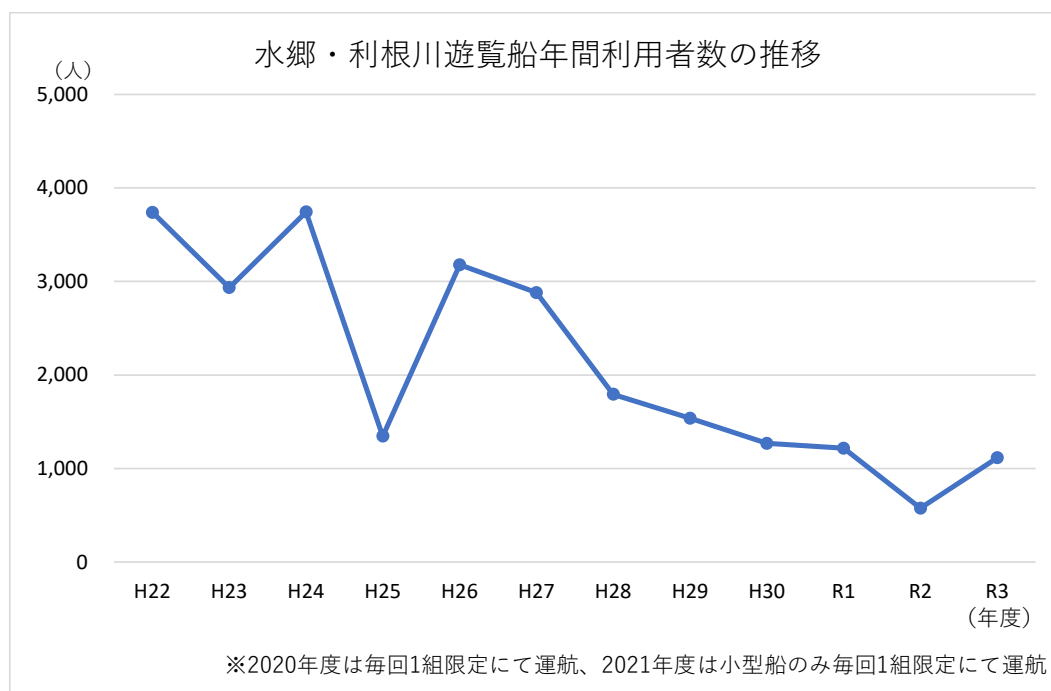


図 水郷・利根川遊覧船年間利用者数の推移

#### 3.7.1.3. イベント開催状況

月次業務報告書よりこれまでのイベント開催内容を整理し、4つの拠点機能との対応関係を整理した。

各拠点機能の性質によってイベントとの親和性は異なるが、拠点機能ごとに関連するイベントの開催状況が大きく異なる状況となっている。概ね、以下のような傾向が見られた。

- 防災拠点機能に関連したイベントの開催は限定的で、特に一般利用者向けのイベントは企画されていないものと思われる。ただし、近年は開催数が増加している可能性がある。
- 水辺利用拠点機能、文化交流拠点機能に関連するイベントは数多く実施されている。
- 交通拠点機能に関連したイベントは非常に開催数が少ない。

### 3.7.1.4. 利用者ニーズ・満足度

#### (1) 利用者アンケート結果（平成 25（2013）年度）

##### 1) 実施概要

1. 調査日		
	平日	休日
第1回	9月18日（水）	9月22日（日）
第2回	11月14日（木）	11月17日（日）

2. 配布数および回答数(回答率)			
	配布数	回答数	回答率
平日	953部	175部	18.4%
休日	1,000部	159部	15.9%

図 利用者アンケート実施概要（平成 25（2013）年度）

##### 2) 4 拠点機能の認知度

「防災拠点機能」の認知度が最も低く、平日・休日ともに5割を切っている。  
 「水辺利用拠点機能」の認知度が最も高く、平日・休日ともに5割を超えている。  
 「文化交流拠点機能」及び「交通拠点機能」は、休日には「知らなかった」が過半数となっている。

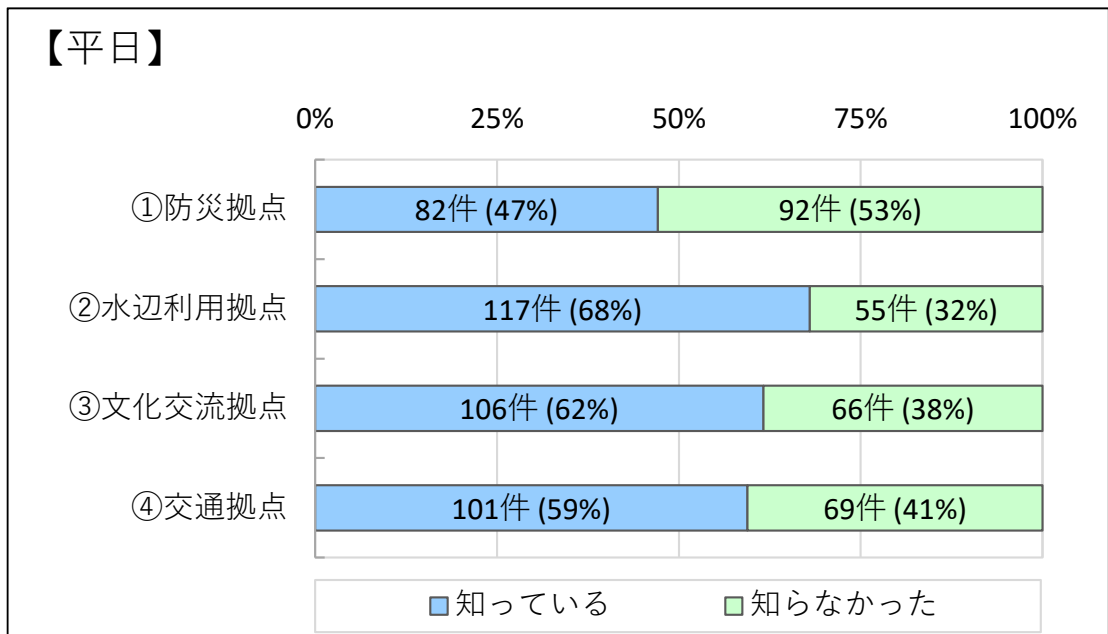


図 4 拠点機能の認知度（平日）（平成 25（2013）年度）

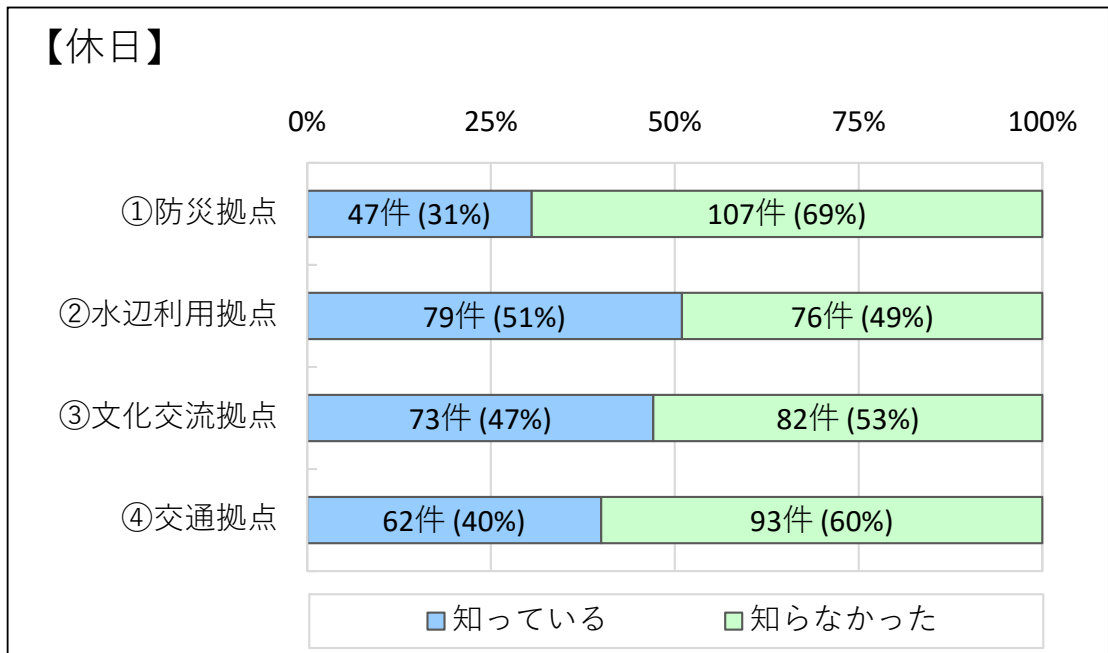


図 4 拠点機能の認知度（休日）（平成 25（2013）年度）

### 3) 「水の郷さわら」の施設や運営の満足度

「特産品直売所」、「利根川の風景」、「建物や駐車場の美観」は評価が高い。

「フードコート地元食材」、「情報提供や案内看板」についてはやや厳しい評価。

防災拠点機能、水辺利用拠点機能、交通拠点機能関連項目は、「わからない」とする回答が顕著に多い。

【平日】

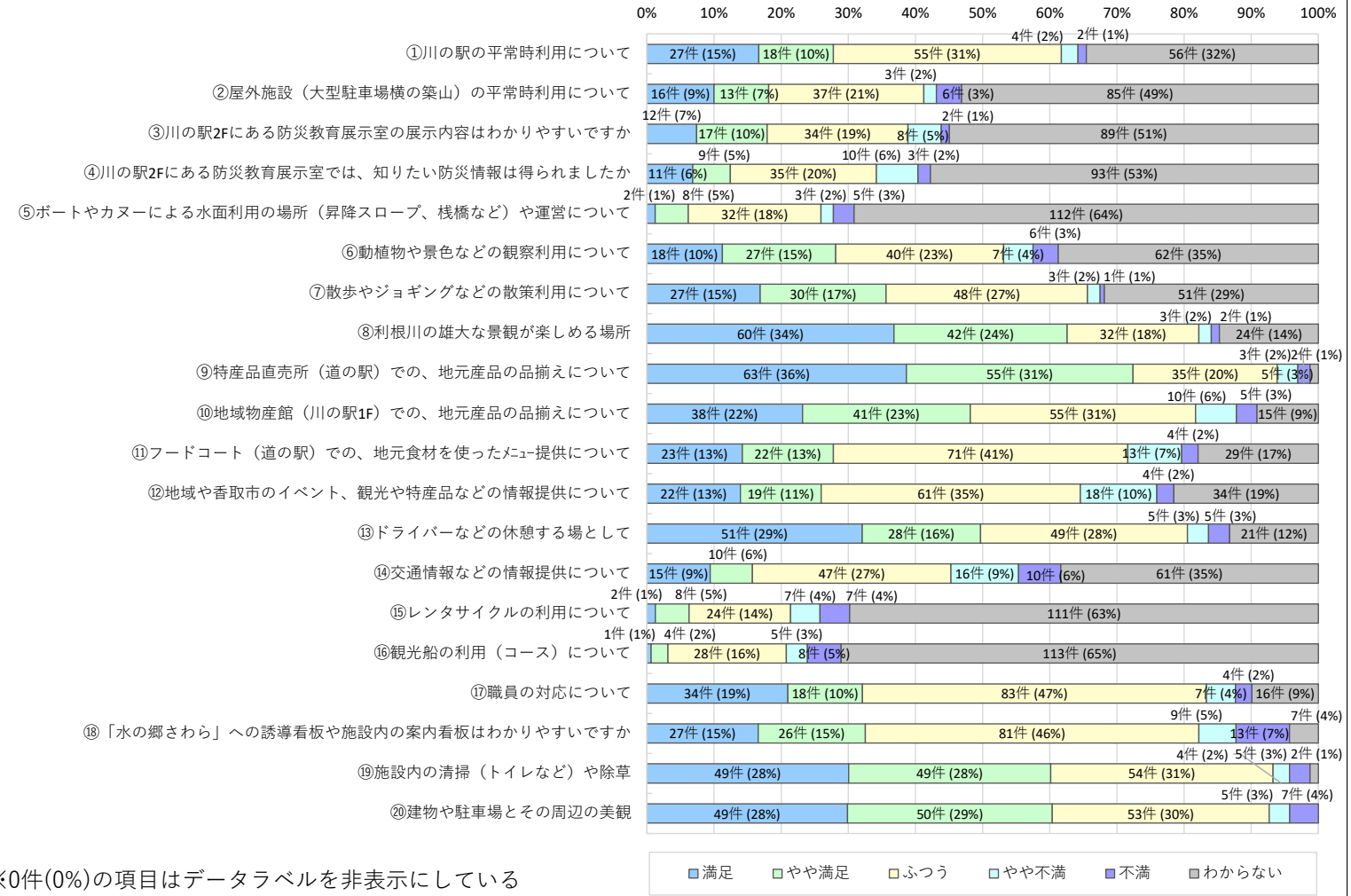
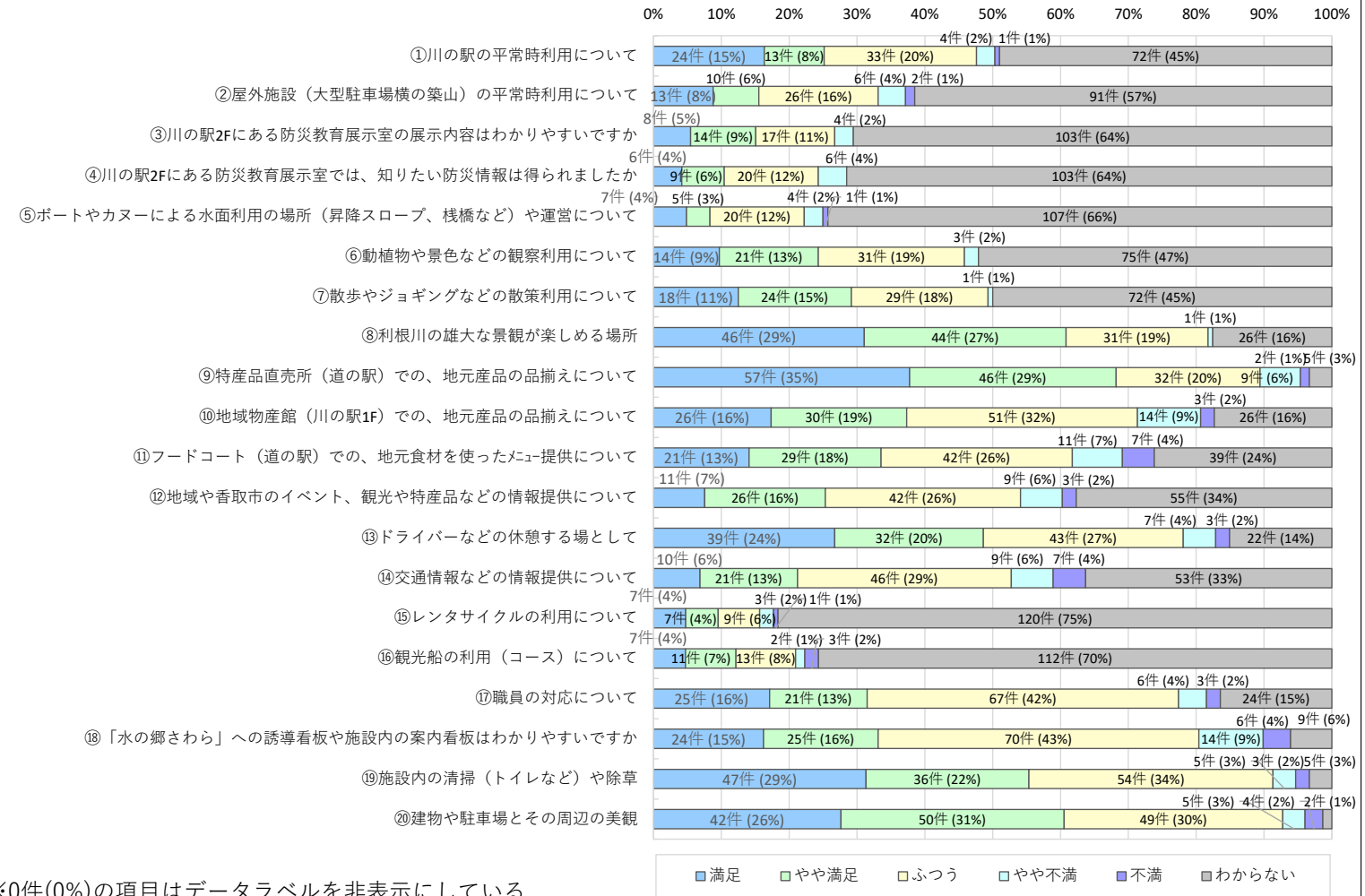


図 施設や運営の満足度（平日）（平成 25（2013）年度）

【休日】



※0件(0%)の項目はデータラベルを非表示にしている

図 施設や運営の満足度（休日）（平成 25（2013）年度）

## (2) 利用者アンケート結果（令和4（2022）年度）

令和4（2022）年に実施した利用者アンケートの結果について整理する。なお、以下には平成25（2013）年に実施した利用者アンケート結果と同項目について概要を示すが、詳細は別紙1にて示す。

### 1) 実施概要

表 利用者アンケート実施概要（令和4（2022）年度）

調査日	・平日：令和4年9月28日（水） 8:00～18:00 ・休日：令和4年10月2日（日） 8:00～18:00
実施方法	水の郷さわらを訪れる10代以上の利用者を対象に調査員が声をかけ、調査票に記入いただく方法によって実施した。
回答数	・平日は138票、休日は188票、計326票の回答があった。

## 2) 4 拠点機能の認知度

「水の郷さわら」の4つの拠点機能の認知度は、平日・休日ともに「防災拠点機能」の認知度が最も低く、5割を切っている。その他の3つの拠点機能の認知度は、平日・休日ともに5割を超えている。

平日は「文化交流拠点機能」、休日は「文化交流拠点機能」及び「交通拠点機能」の認知度が最も高い。

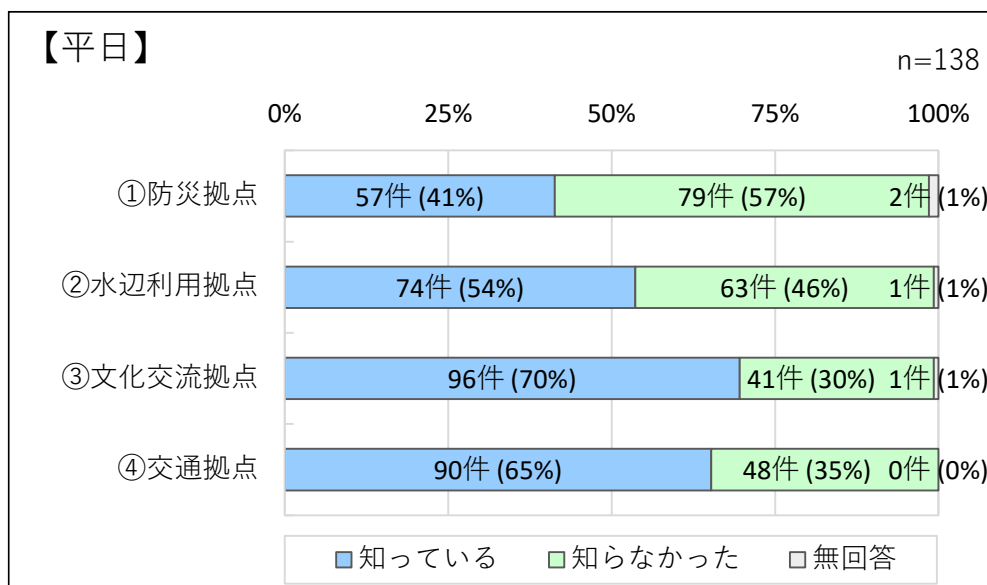


図 4 拠点機能の認知度（平日）（令和4（2022）年度）

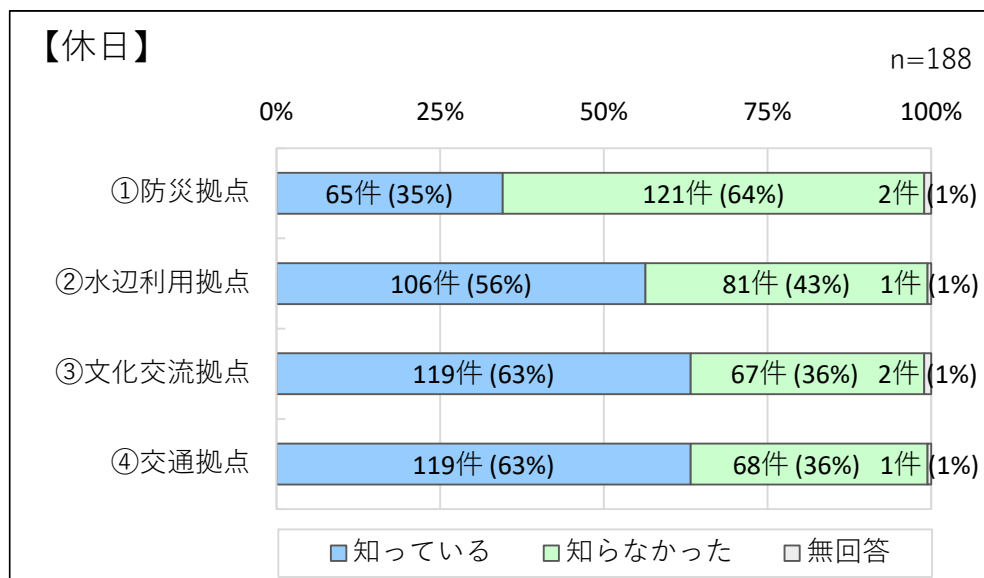


図 4 拠点機能の認知度（休日）（令和4（2022）年度）



### 3) 「水の郷さわら」の施設や運営の満足度

施設や運営の満足度は、平日・休日ともに概ね同様の傾向である。16項目中13項目は、休日の方が“満足”の割合が高い結果となった。

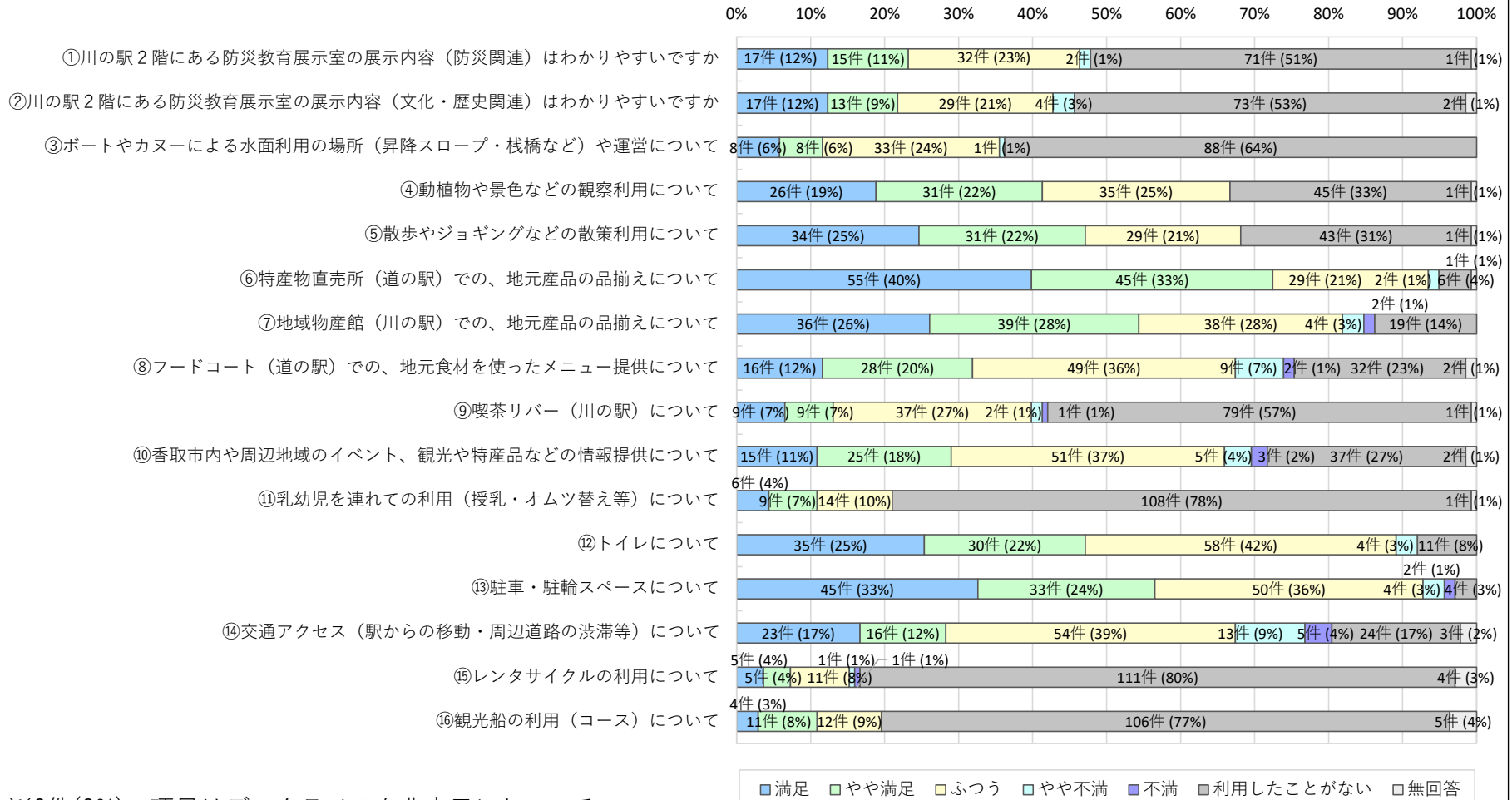
平日・休日ともに半数以上が“満足”（満足+やや満足）と回答したものは「特産品直売所」や「地域物産館」の地元産品の品揃え、「駐車・駐輪スペース」である。

“不満”（不満+やや不満）との回答が多い項目は、平日は「交通アクセス」、「フードコート（道の駅）での地元食材を使ったメニュー提供」、「香取市内や周辺地域のイベント、観光や特産品などの情報提供」、休日は「交通アクセス」、「駐車・駐輪スペース」、「トイレ」となっており、平日・休日ともに「交通アクセス」のみ計10%を超えている。

また、平日・休日ともに、全ての項目において“満足”が“不満”の回答割合を上回っている。

【平日】

n=138

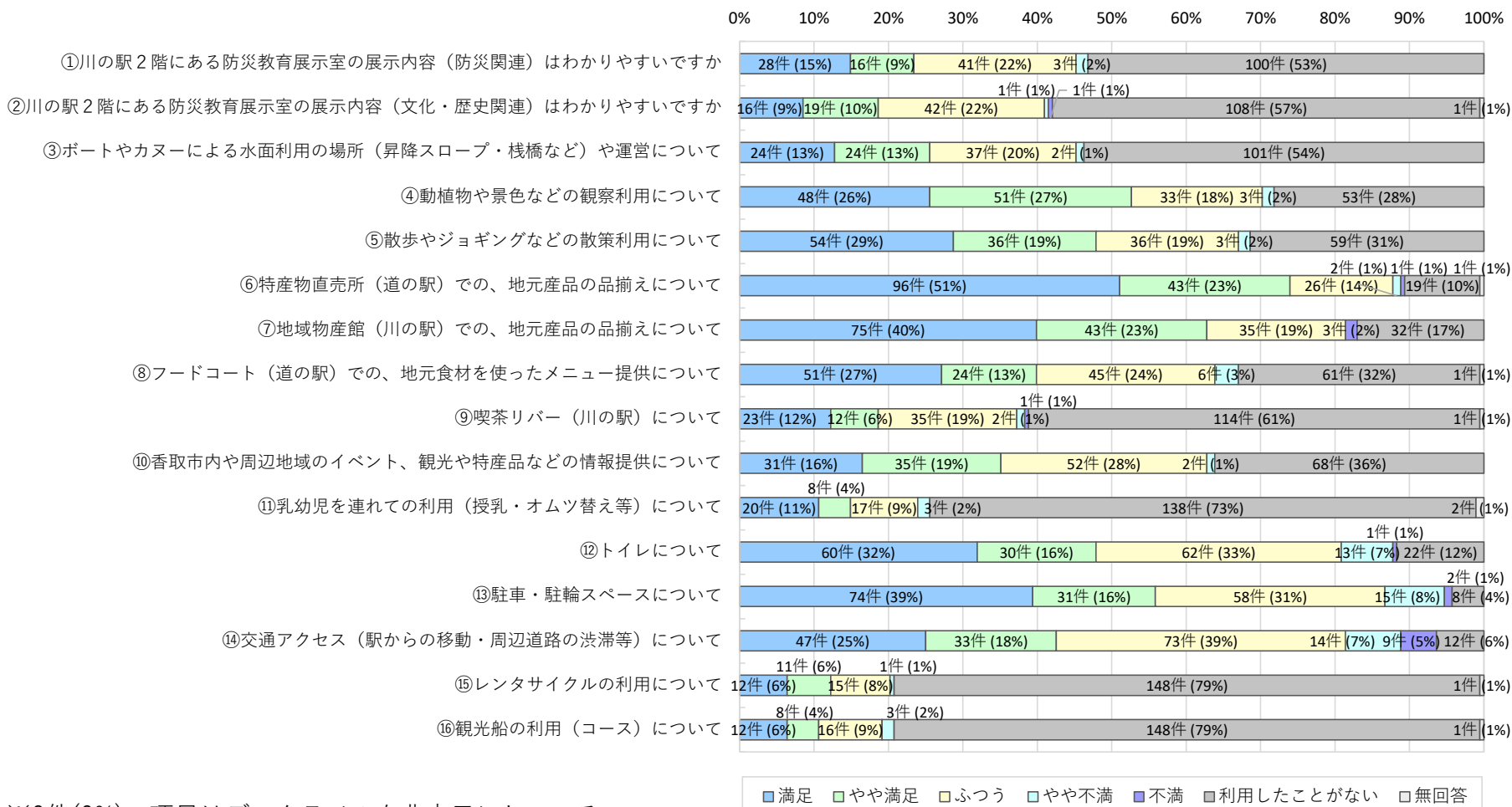


※0件(0%)の項目はデータラベルを非表示にしている

図 施設や運営の満足度（平日）（令和4（2022）年度）

## 【休日】

n=188



※0件(0%)の項目はデータラベルを非表示にしている

図 施設や運営の満足度（休日）（令和4（2022）年度）

(3) 利用者アンケート結果（令和2（2020）～令和4（2022）年）

令和2（2020）年以降に、随時記入・回答可能な形で実施された利用者アンケートの結果について整理する。

1) 実施概要

表 利用者アンケート実施概要

（令和2（2020）年1月～令和4（2022）年1月現在）

調査期間	令和2（2020）年1月から令和4（2022）年1月現在まで
回収数	76件

2) 「水の郷さわら」の利用目的

「買い物」が最も多く、次いで「トイレ」、「フードコート」が多くなっている。

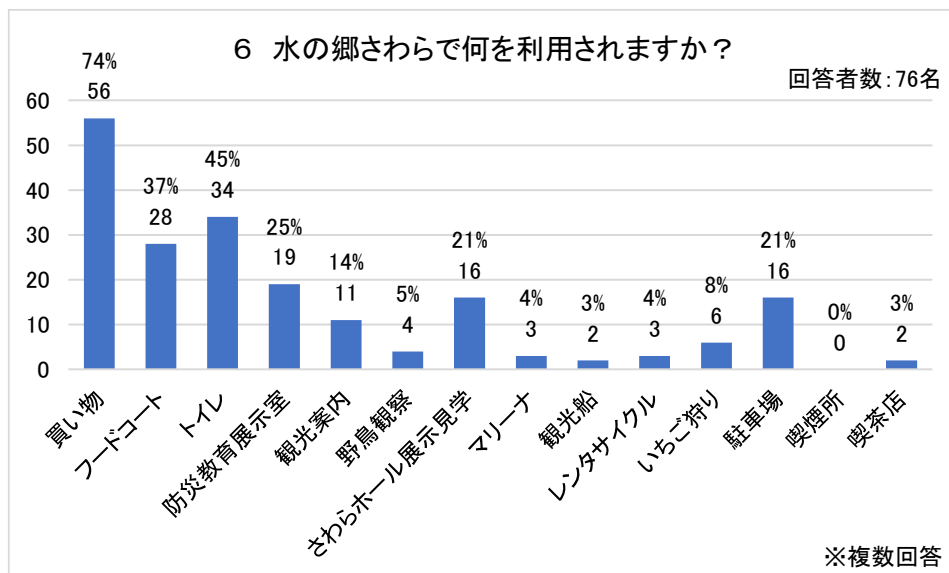


図 「水の郷さわら」の利用目的（令和2（2020）年1月～令和4（2022）年1月現在）

### 3) 防災教育展示室の展示の中で興味があったもの

「ハザードマップ」が最も多く、次いで「利根川の歴史」、「堤防破壊実験装置」が多くなっている。

「ロープワーク」、「横利根閘門」、「土のう作り」などは回答が少なくなっている。

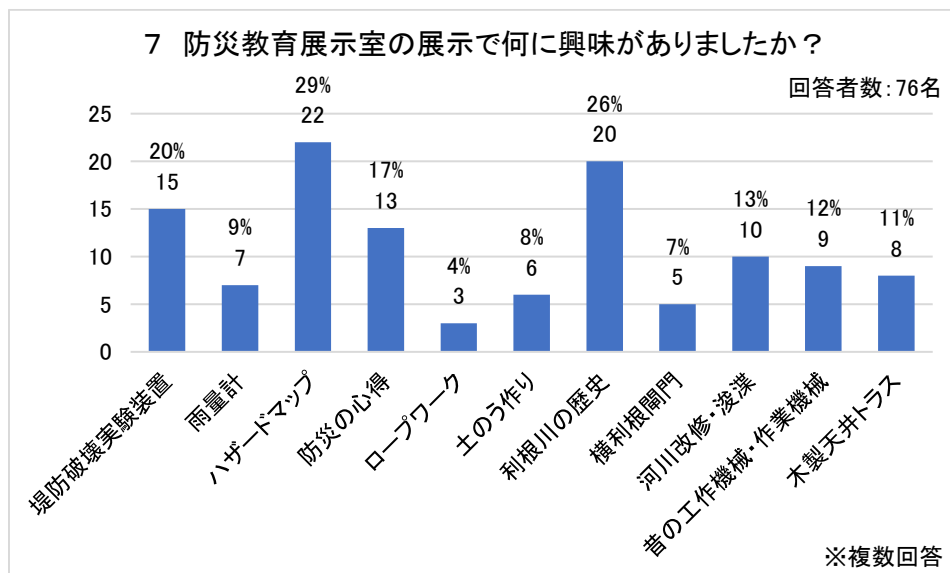


図 防災教育展示室の展示の中で興味があったもの  
(令和2(2020)年1月～令和4(2022)年1月現在)

### 4) 「水の郷さわら」のサービスの評価

「きわめて満足」が最も多く、次いで「適度に満足」が多くなっている。

「少し満足」は回答がなく、「満足していない」は約3%にとどまっている。

#### 8 水の郷さわらのサービスは如何ですか？

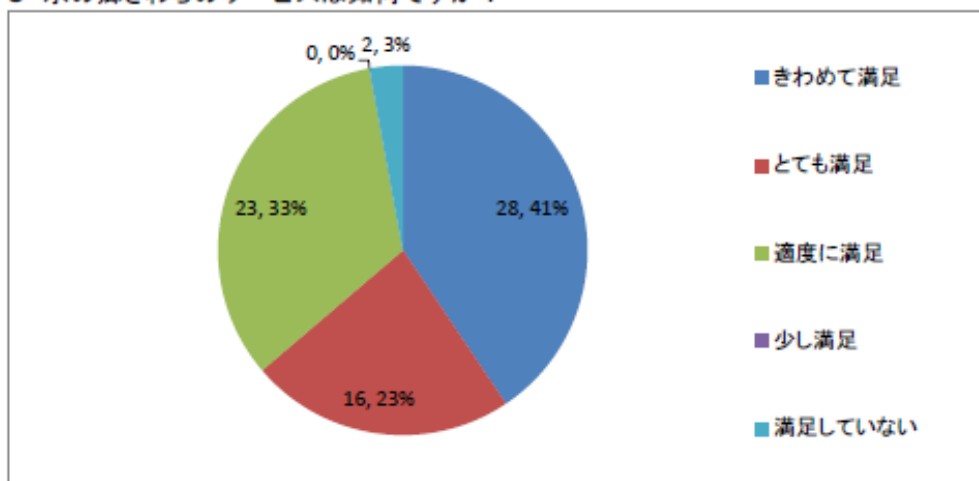


図 「水の郷さわら」の満足度  
(令和2(2020)年1月～令和4(2022)年1月現在)

## 5) 自由意見の内容

接客・サービスや道の駅の充実、防災教育展示、景観等について評価が得られている。

一方、トイレの環境改善やコロナ対策については指摘・要望が寄せられている。

表 主な評価及び主な指摘・要望  
(令和2(2020)年1月～令和4(2022)年1月現在)

主な評価	主な指摘・要望
<p>■主な評価</p> <p>○接客・サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サービスが良い。</li> <li>・活気があって居心地が良かった。</li> </ul> <p>○道の駅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅が充実している。</li> <li>・道の駅で提供している食材が美味しい。</li> </ul> <p>○防災教育展示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・見て触れる展示物が多い。</li> <li>・利根川の歴史やハザードマップ明確に説明してくれた。</li> </ul> <p>○景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広々とした屋外が素晴らしい。</li> <li>・景色が良かった。</li> </ul>	<p>■主な指摘・要望</p> <p>○トイレ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレにウォシュレットがないのが気になった。</li> <li>・男子トイレの臭いが気になった。</li> </ul> <p>○その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナ対策の取組は良いが、ルールを守らない人もいる。監視の目がほしい。</li> </ul>

### 3.7.2. 要修繕箇所の把握

施設の現地調査及びSPCからの要望書等を踏まえ、本施設に関する今後の要修繕箇所を把握した。

表 要修繕箇所

実施主体	該当施設	改修工事内容	優先度
国	車両倉庫	外壁ALCの塗装及び外壁シール材の補修	中
国	河川利用情報発信施設	外壁ALCの塗装及び外壁シール材の補修	中
		空調設備の更新	高
		自動ドアの経年劣化	中
		非常灯、誘導灯の更新	中
市	場内道路・大型駐車場	白線の塗りなおし	中
市	水辺交流センター	外壁ALCの塗装及び外壁シール材の補修	中
		空調設備の更新	高
		非常灯、誘導灯の更新	中
市	地域交流施設	外壁ALCの塗装及び外壁シール材の補修	中
		空調設備の更新・熱溜まり対策	高
		自動ドアの経年劣化	中

実施主体	該当施設	改修工事内容	優先度
		非常灯、誘導灯の更新	中
市	地域交流施設 南側	受水槽・加圧ポンプの更新	中
市	地域交流施設 駐車場	白線の塗りなおし	中
国/市	佐原河岸	佐原ドック脇のボードウォーク改修	中
		船舶昇降用スロープの改修	高

### 3.7.2.1. 物品の管理状況

SPC 報告資料より、以下の物品が管理されていることを確認した。

#### ■ 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター

表 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターの物品一覧

階	室名	品名	数量
1 階	運転手詰所	畳	9 畳
	風除室	傘立て	1
	ロビー	木ベンチ	4
		パンフレットスタンド	3
		掲示板	1
	管理室	平机	9
		袖机	9
		事務椅子	9
		テーブル	1
		ミーティング椅子	4
		ローキャビネット	5
		キャビネット	2
		車椅子	1
	災害対策資材倉庫	物品棚	4
	水防学習備品倉庫	レンタサイクル (大人用)	15
		レンタサイクル (子供用)	5
	クラブハウス	パンフレットスタンド	1
		テーブル	2
		ミーティング椅子	8
		キャビネット	2
		ハイキャビネット	2
	ロッカー室(1)	更衣ロッカー (3*2 段 6 人)	5
	ロッカー室(2)	更衣ロッカー (3*2 段 6 人)	5
	更衣室(1)	更衣ロッカー (4 人)	3
		カーテン	2
	更衣室(2)	更衣ロッカー (4 人)	1
カーテン		2	
水防倉庫	物品棚	2	

階	室名	品名	数量
2階	河川情報室倉庫	物品棚	3
	多目的研修室 (災害対策支援室)	会議テーブル(3人掛け)	36
		椅子	108
	災害対策支援室倉庫	イス台車(30脚/台)	4
		ホワイトボード/脚付両面	1
	施設事務室 (災害対策支援室)	平机	2
		袖机	2
		テーブル	1
		事務椅子	3
		ホワイトボード/脚付両面	1
	多目的研修室	会議テーブル(3人掛け)	11
		椅子	33
		ホワイトボード脚付両面	1

■地域交流施設

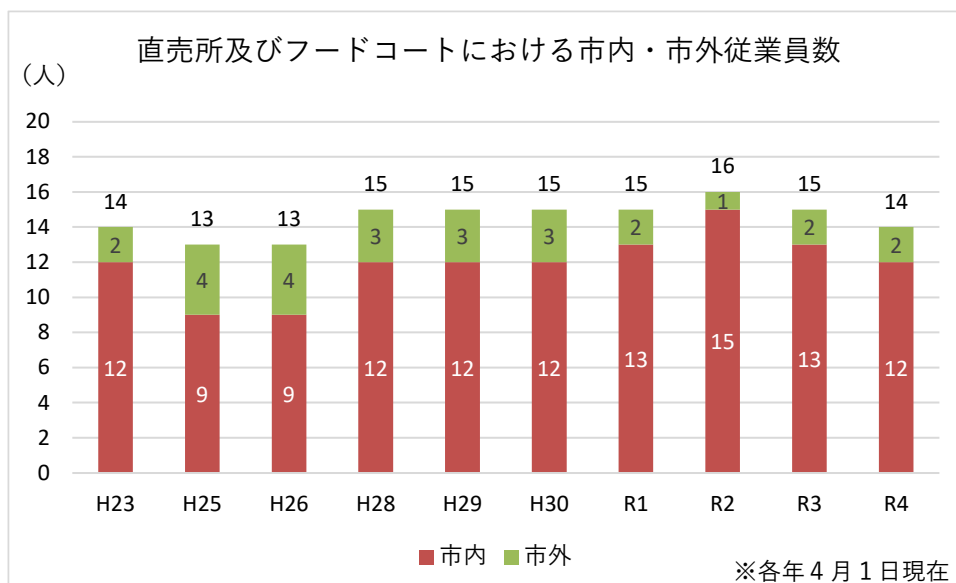
表 地域交流施設の物品一覧

階	室名	品名	数量
1	休憩・情報コーナー	公衆電話台(障害者対応)	1
		パンフレットスタンド	1
		大型案内地図	1
		掲示板	1
		木ベンチ	1
		車椅子	1
	授乳室	クッションベンチ	1
		テーブル	1
	物販施設	パンフレットスタンド	1

3.7.3. 香取市内からの従業員雇用数

特産品直売所及びフードコートにおける市内・市外ごとの従業員雇用数は下記のとおりとなっており、多くの年度で10名以上の市内雇用を実現している。





※平成 24 (2012) 年度及び平成 27 (2015) 年度は集計していないため除外。

図 直売所及びフードコートにおける市内・市外従業員数

### 3.7.4. 特産品直売所等における出荷者への支払額

特産品直売所等における出荷者への年度別支払額は下記のとおり、平成 27 (2015) 年度以降は 7 億円を上回っている。

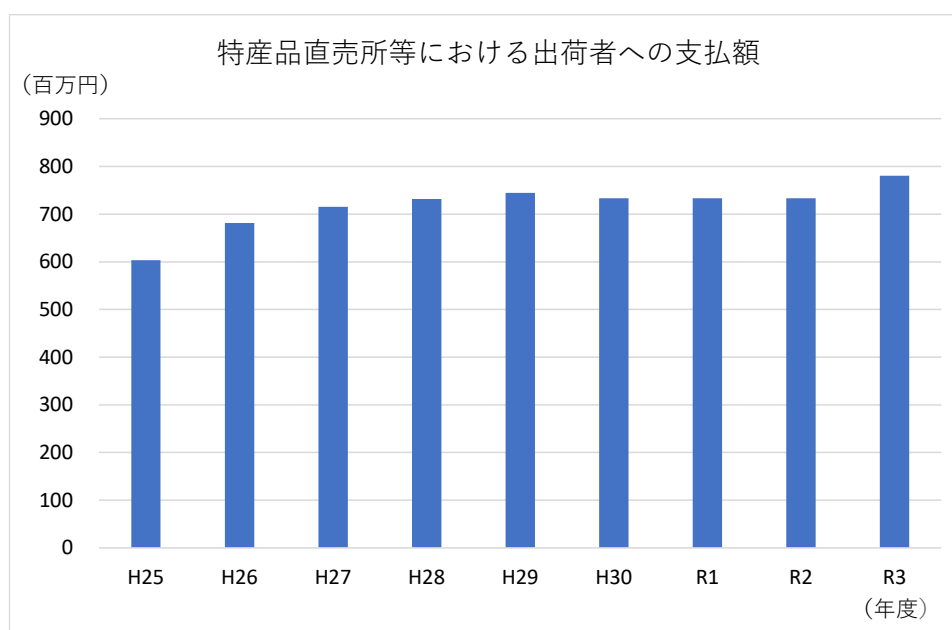


図 特産物直売所等における出荷者への支払額

## 4. PFI 事業の事後評価の検討

### 4.1. 本事業における事後評価の目的

「PFI 事業における事後評価等マニュアル」（令和 3 年 4 月、内閣府）に基づき、本事業における事後評価（以下「本評価」という。）の進め方等を整理する。

本評価の目的は、同マニュアルを踏まえ以下の 3 点とする。

- ◆ 佐原広域交流拠点に PFI 手法を導入することによって、財政負担の縮減やサービスの向上等、当初の事業目的が達成されたかどうかを評価すること
- ◆ 第 1 期事業における課題や反省点を明らかにし、次期事業手法の選定や今後の施設運営等の改善のための検討材料とすること
- ◆ 類似事業を新たに実施しようとする他の管理者等のための参考情報とすること

### 4.2. 事後評価の実施体制

本評価は、国及び香取市が共同で実施する。

### 4.3. 事後評価の視点の考え方

佐原広域交流拠点整備事業は、「防災拠点機能」、「水辺利用拠点機能」、「文化交流拠点機能」及び「交通拠点機能」の 4 つの拠点機能の形成を目指し実施されたものである。

SPC の実施するサービスが要求水準を達成しているかどうか確認するとともに、特定事業選定時に期待した効果が実際に得られているかどうか検証することで、事業目的が適切に達成され、本事業に PFI 方式を採用することで効果が得られたか検証することができる。

よって本評価においては、4 拠点機能ごとに要求水準の達成状況及び拠点機能の形成状況を確認した上で、特定事業選定時に期待した効果を評価の視点として設定し、効果の有無を検証することとする。

なお、特定事業選定時に、PFI 手法を採用することで期待された効果は、第 2 章に示した以下のとおり。

表 特定事業選定時に期待した定量的・定性的効果

定量的効果	・国及び香取市の財政負担額約 17%の低減
定性的効果	・民間資金の活用による財政負担の平準化 ・国の施設と香取市の施設の一体的整備・維持管理・運営による、利用者の利便性の向上に資する効率的かつ効果的な行政サービスの向上 ・民間事業者の施設運営ノウハウの活用により、香取市の都市再生に寄与する魅力的な施設の運営 ・国有財産及び市有財産の有効活用、民間事業者の事業機会の創出による経済の活性化及び雇用効果

## 5. 定量的効果の達成状況の検証

### 5.1. 定量的評価の方法

本事業においては、PFI手法の採用による定量的効果として、国及び香取市の財政負担額は特定事業選定時には約17%、事業者選定後には約14%の低減が見込まれていた。国及び香取市がSPCに支払うサービス購入料が当初契約時に予定した金額から変更がなされていなければ、当初の試算との前提条件が変わっておらず、定量的効果があったものと評価することができる。

よって以下では、国及び香取市によるSPCへのサービス購入料の実支払額が当初の予定よりも増加していないか確認する。

なお、国及び香取市が財政負担低減を達成する一方で、SPCの財務状況が悪化している場合には、SPCが事業費リスクを過度に負担する無理な事業スキームとなっていた可能性があり、評価の際にも考慮する必要がある。

よって以下では、SPCの財務状況の健全性が保たれているかどうかを確認する。

### 5.2. 定量的評価の実施

#### 5.2.1. 国及び香取市によるSPCへの実支払額の確認

国及び香取市がSPCに支払うサービス購入料は、3.4.及び3.5.に整理したとおり、物価変動や消費税率引き上げ、要求水準書の一部変更等に伴う改定を除き、当初契約からの大幅な増額等の変更はなされておらず、当初契約時に確定した通りの金額となっている。

#### 5.2.2. SPCの財務状況の確認

これまでの国及び香取市における財務モニタリングにおいて、SPCにおける財務の健全性に関する問題は確認されておらず、健全な財務状況が保たれていると考えられる。

### 5.3. 定量的な評価結果まとめ

国及び香取市によるSPCへの実支払額が当初の予定通りの金額となっていること、またSPCの健全な財務状況が保たれていることを確認した。

よって、事業当初に期待した財政負担額低減効果が実際に得られ、円滑な事業実施遂行も両立できていると評価できる。

## 5.4. 【参考】 事後 VFM の算定

### 5.4.1. 算定の考え方

第2章において示した、特定事業選定時に定量的効果として挙げた財政負担の削減の達成度合いについて検証するために、事業当初の最終試算である「支払金利確定時 VFM」をベースとし、当初想定した支払金額を実際に支払った金額に置き換えることで、VFM の再算定を行う（以下、今回算定する VFM を「事後 VFM」という）。

VFM (Value for Money) は、「お金の価値を最大化する」といった考え方であり、公共の立場からすると、税金を最も効率的、効果的に活用することを目指すこととなる。

「お金の価値を最大化」するには、同じ効果（サービス）を提供するために要する費用を可能な限り削減するか、同じ費用において効果（サービス）を増大することが必要となる。PFI 事業における事業者選定では、これら費用と効果の組合せについて、一公募参加者から一つが提案されることとなり、この中から公共が最も望ましい組合せを選択することで VFM が達成されることとなる。

そのため、民活手法の導入判断においては、VFM の達成を事前に見込むことが期待できるかが重要な判断基準となり、VFM を事前に見込むことが期待できない場合は、従来方式で実施することが望ましいとされる。

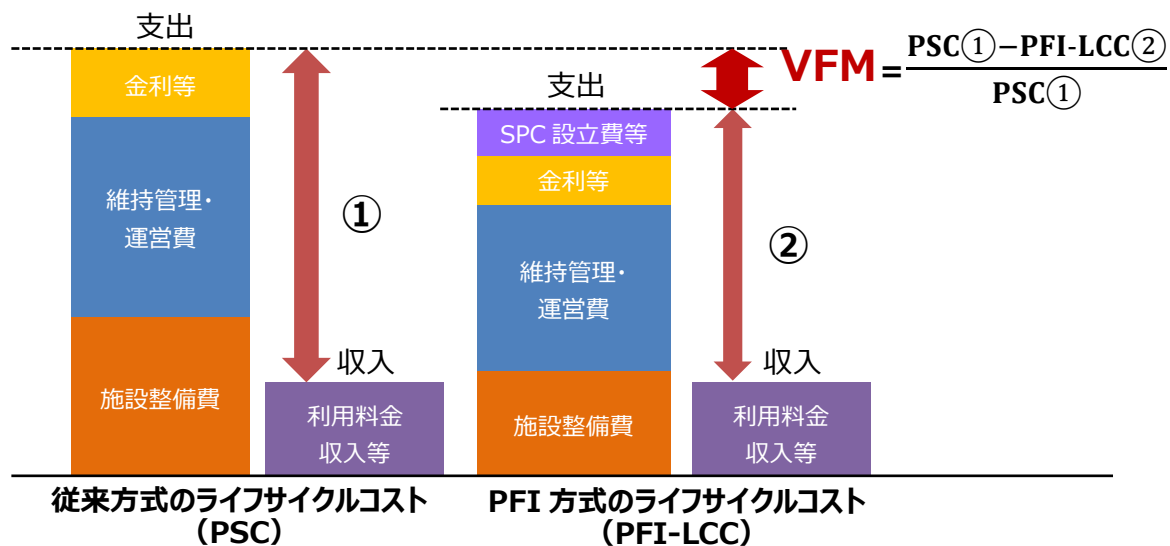


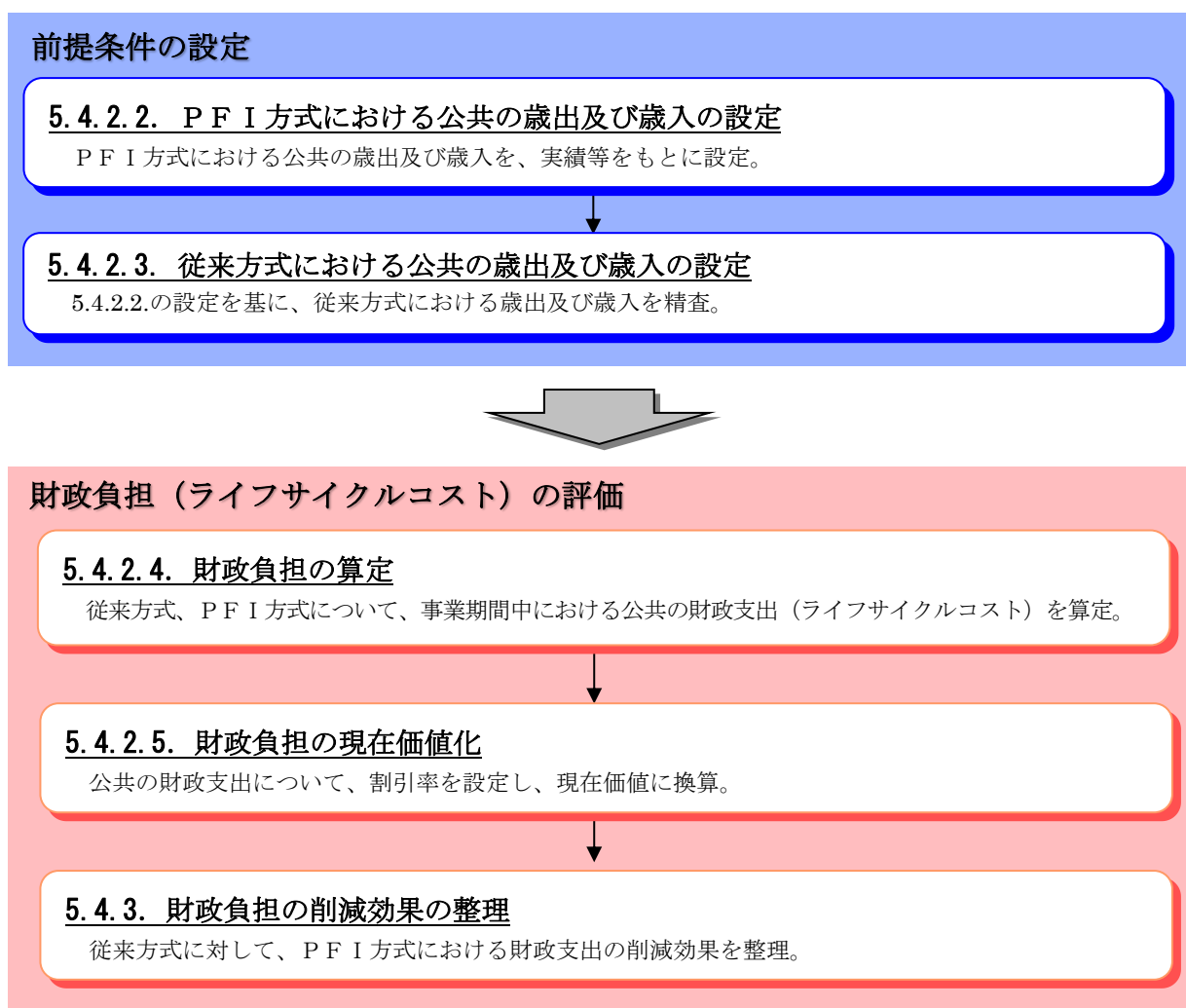
図 VFM の考え方

## 5.4.2. 算定の手順

### 5.4.2.1. 算定のフロー

支払金利確定時 VFM をベースとしつつ、PFI 方式によって実際に事業を実施した実績があることから、PFI 方式における費用及び収入を設定した上で、従来方式の場合に発生したであろう費用及び収入を設定することで算定を行う。

算定のフローは以下のとおり。



## 5.4.2.2. P F I 方式における公共の歳出及び歳入の設定

### (1) 歳出

支払金利確定時 VFM において設定された費目のうち、PFI 事業契約等やその他の委託・請負工事等により国または市の支払い金額が明確な費目について、金額を実際の支払額に更新した。また、当初設定していない歳出については、費目を追加し計上した。詳細は下表のとおり。

費目		設定方法
建設費割賦原価	国分施設費	・実支出額及び支出予定額を設定
	国分地中障害物撤去費用【追加計上】	・実支出額を設定
	香取市分施設費(割賦支払分)	・実支出額及び支出予定額を設定
建設費割賦金利	国分支払金利	・実支出額及び支出予定額を設定
	香取市分支払金利	・実支出額及び支出予定額を設定
まちづくり交付金	香取市分施設費(まちづくり交付金対象施設分)	・実支出額を設定
開所関連経費		※変更しない
消費税(施設整備費)	国分施設費にかかる消費税等	・実支出額及び支出予定額を設定
	国分地中障害物撤去費用にかかる消費税等【追加計上】	・実支出額を設定
	香取市分消費税等	・実支出額及び支出予定額を設定
維持管理・運営費	国分維持管理費	・実支出額及び支出予定額を設定
	国分運営業務費	・実支出額及び支出予定額を設定
	香取市分維持管理費	・実支出額及び支出予定額を設定
	香取市分運営費	・実支出額及び支出予定額を設定
消費税(維持管理・運営費)	国分維持管理費に係る消費税	・実支出額及び支出予定額を設定
	国分運営業務費に係る消費税	・実支出額及び支出予定額を設定
	香取市分消費税等	・実支出額及び支出予定額を設定
その他の費用	国分その他の費用	・実支出額及び支出予定額を設定
	香取市分その他の費用	・実支出額及び支出予定額を設定
消費税(その他の費用)	国分その他の費用に係る消費税	・実支出額及び支出予定額を設定
	香取市分消費税等	・実支出額及び支出予定額を設定
モニタリング費		※変更しない
香取市維持管理・運営費増築分(税込)【追加計上】		・実支出額を設定 ・令和5,6年度については、令和4年度と同額を設定
香取市その他支出【追加計上】		・実支出額を設定 ・令和5,6年度については、継続的な支出が見込まれる除草委託費について令和4年度と同額を設定

※「【追加計上】」は、支払金利確定時 VFM において設定していない費目。

## (2) 歳入

費用と同様に、支払金利確定時 VFM において設定された費目のうち、PFI 事業契約等により実際に国または市が受け取った金額が明確なものについて、金額を実際の収入額に更新した。詳細は下表のとおり。

費目	設定方法
施設使用料	・実収入額を設定 ・令和 4, 5, 6 年度については、直近 5 か年度の平均額を設定
まちづくり交付金	※変更しない

### 5.4.2.3. 従来方式における費用及び収入の設定

#### (1) 歳出

PFI 方式で事業を実施した結果発生した、支払金利確定時からの金額の変動（物価変動や、地中障害物の発生、要求水準の変更等）が、仮に従来方式で事業を実施した場合も発生したものと仮定し、支払金利確定時 VFM において設定された費目については PFI 方式の場合と同様に金額を更新し、当初想定していなかった支出についても、同様に費目を追加し計上した。詳細は下表のとおり。

費目	設定方法	
施設整備費	※変更しない	
国分地中障害物撤去費用 【追加計上】	・実支出額に、一定の割合（約 12%）を割り増しして設定（従来方式では PFI 方式に比べ一定の割合、事業費が高くなるという考え方を採用）	
開所関連経費（人件費）	※変更しない	
消費税（施設整備費）	※変更しない	
消費税（地中障害物分） 【追加計上】	・地中障害物撤去費用の 5%を計上	
管理職員人件費	※変更しない	
維持管理・運営費	・物価変動を反映 ・要求水準の変更（H25-30 における、印旛沼開発文庫の休止）を反映	
消費税（維持管理・運営費）	・H20-25 は維持管理・運営費の 5%、H26-31 は 8%、H31 は年度平均 9%、R2 以降は 10%を計上	
香取市維持管理・運営費増築分（税込） 【追加計上】	・実支出額に、一定の割合（約 12%）を割り増しして設定（従来方式では PFI 方式に比べ一定の割合、事業費が高くなるという考え方を採用）	
香取市その他支出 【追加計上】	うち工事関係	・実支出額に、一定の割合（約 12%）を割り増しして設定（従来方式では PFI 方式に比べ一定の割合、事業費が高くなるという考え方を採用）
	その他	・PFI 方式においても従来型公共発注であるため、実支出額をそのまま設定

※「【追加計上】」は、支払金利確定時 VFM において設定していない費目。

## (2) 歳入

従来方式の場合の収入は、支払金利確定時の想定金額のまま据え置いた。なお施設使用料収入の実績は SPC の経営努力により上振れしているが、これは官民連携手法の採用による民間ノウハウの発揮によるものとみなし考慮していない。詳細は下表のとおり。

費目	設定方法
施設使用料	※変更しない
施設使用料（公の施設）	※変更しない
まちづくり交付金	※変更しない

### 5.4.2.4. 財政負担の算定

以上を踏まえ、従来方式、PFI方式について、事業期間を通じた公共の財政負担を算定した。

公共における歳出から歳入を差し引いた財政負担は下表のとおりとなり、国・香取市合算では従来方式で約 28 億円、PFI方式で約 24 億円となった。

表 財政負担の算定結果

		歳出（千円）	歳入（千円）	財政負担（千円）
国	従来方式	1,599,645	0	1,599,645
	PFI方式	1,629,290	0	1,629,290
香取市	従来方式	1,514,937	330,482	1,184,454
	PFI方式	1,603,796	803,526	800,270
国・香取市合算	従来方式	3,114,581	330,482	2,784,098
	PFI方式	3,233,086	803,526	2,429,559

なお、年度別の負担額は下図のとおりとなり、施設竣工年度（平成 21（2009）年度）の負担額は施設整備費を一括払いする従来方式が PFI方式を大きく上回り、以降の年度では施設整備を割賦払いする PFI方式が従来方式を上回る。

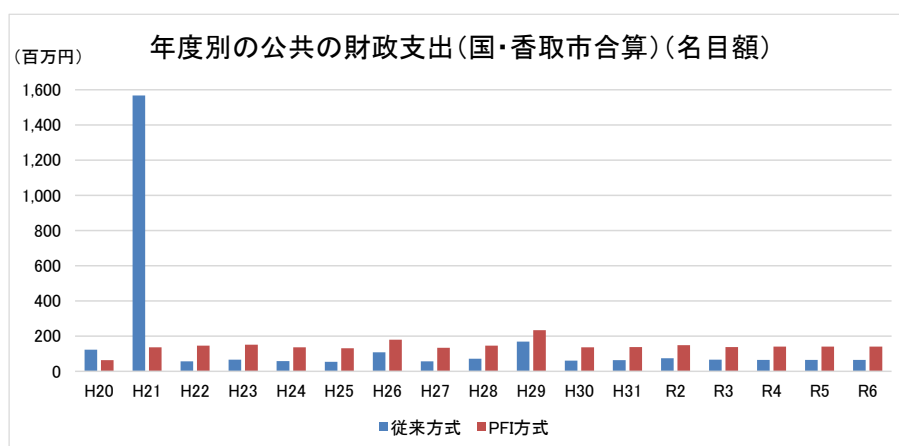


図 年度別の公共の財政支出（国・香取市合算）（名目額）



### 5.4.2.5. 財政負担の現在価値化

事業期間が長期にわたる PFI 方式では、従来方式と PFI 方式のそれぞれの公共の財政負担額を「現在価値に換算して比較」する必要がある。これは、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年 3 月 13 日）及び「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」（平成 13 年 7 月 27 日閣内閣府。平成 30 年 10 月 23 日改正）でも定められている。

現在価値化した財政負担額は、従来方式の場合には PSC（Public Sector Comparator）、PFI 方式の場合には PFI-LCC（PFI-Life Cycle Cost）と呼ばれる。

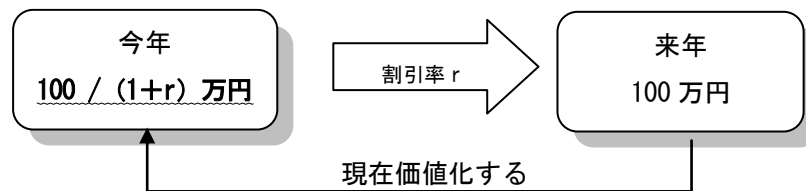
**(参考) 現在価値換算について**

現在価値換算とは将来のお金の価値を現在の価値に置き換えること。

例えば、10 年後の 100 万円は現在の 100 万円よりも価値が低いと考えられる。この価値の差を定量化しようとした場合、100 万円から一定程度価値を割り引くことで、現在の価値を算出することが考えられる。この基準年度を現在とした場合の価格が現在価値となる。

具体的には、割引率を  $r$  とした場合、来年の 100 万円は、今年の  $100 / (1 + r)$  万円の価値に等しくなり、この値が「来年の 100 万円」の現在価値となる。

例えば、割引率が 4% とすると、来年の 100 万円の現在価値は、 $100 / (1 + 0.04) = 96.15$  万円となる。来年の 100 万円の収入/支出の現在価値は、96.15 万円として計上する。



$$t \text{ 年後における金額 } V_t \text{ の現在価値} = V_t \times R_t$$

$$\text{ここで、現在価値化係数：} R_t = 1 / (1 + r)^t$$

今回の事後 VFM 算定においては、支払金利確定時 VFM において設定された割引率である 4.0% を用いる。

よって、各年度における現在価値化係数は下表のとおりとなる。

H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
1.00	0.96	0.92	0.89	0.85	0.82	0.79	0.76	0.73	0.70	0.68	0.65	0.62	0.60	0.58	0.56	0.53	0.51

上記の係数により現在価値化した公共の財政負担（PSC 及び PFI-LCC）は、下表のとおりとなる。

なお、PFI 方式の方が現在価値化による金額の減少率が大きいのは、PFI 方式の方が、現在価値化係数が小さくなる後年度の財政負担額が大きいためである。

表 財政負担（現在価値）の算定結果

		名目額（千円）	現在価値（千円）
国	従来方式（PSC）	1,599,645	1,323,988
	PFI 方式（PFI-LCC）	1,629,290	1,140,322
香取市	従来方式（PSC）	1,184,454	990,211
	PFI 方式（PFI-LCC）	800,270	577,539
国・香取市 合算	従来方式（PSC）	2,784,098	2,314,199
	PFI 方式（PFI-LCC）	2,429,559	1,717,861

#### 5.4.3. 財政負担の削減効果の整理

以上の設定に基づき事後 VFM を算出した結果、約 26%の定量的効果が発現したことを確認した。

支払金利確定時 VFM における前提条件より、地中障害物の対策費用や物価上昇、香取市による別途追加工事等による施設整備費等の増加がみられたものの、PFI 方式においては、SPC の経営努力による施設使用料収入が大きく増加し、結果として、公共の財政負担額（PFI-LCC）の縮減に寄与し、想定以上の定量的効果が得られたと考えられる。

算出の過程や結果についての詳細は別紙 2 に示す。

表 事後 VFM の算定結果

		名目額（千円）	比率	現在価値（千円）	比率
国	従来方式（PSC）	1,599,645	100.00%	1,323,988	100.00%
	PFI 方式（PFI-LCC）	1,629,290	101.85%	1,140,322	86.13%
	事後 VFM	-29,645	-1.85%	183,666	<b>13.87%</b>
香取市	従来方式（PSC）	1,184,454	100.00%	990,211	100.00%
	PFI 方式（PFI-LCC）	800,270	67.56%	577,539	58.32%
	事後 VFM	384,184	32.44%	412,672	<b>41.68%</b>
国・香取市 合算	従来方式（PSC）	2,784,098	100.00%	2,314,199	100.00%
	PFI 方式（PFI-LCC）	2,429,559	87.27%	1,717,861	74.23%
	事後 VFM	354,539	12.73%	596,338	<b>25.77%</b>

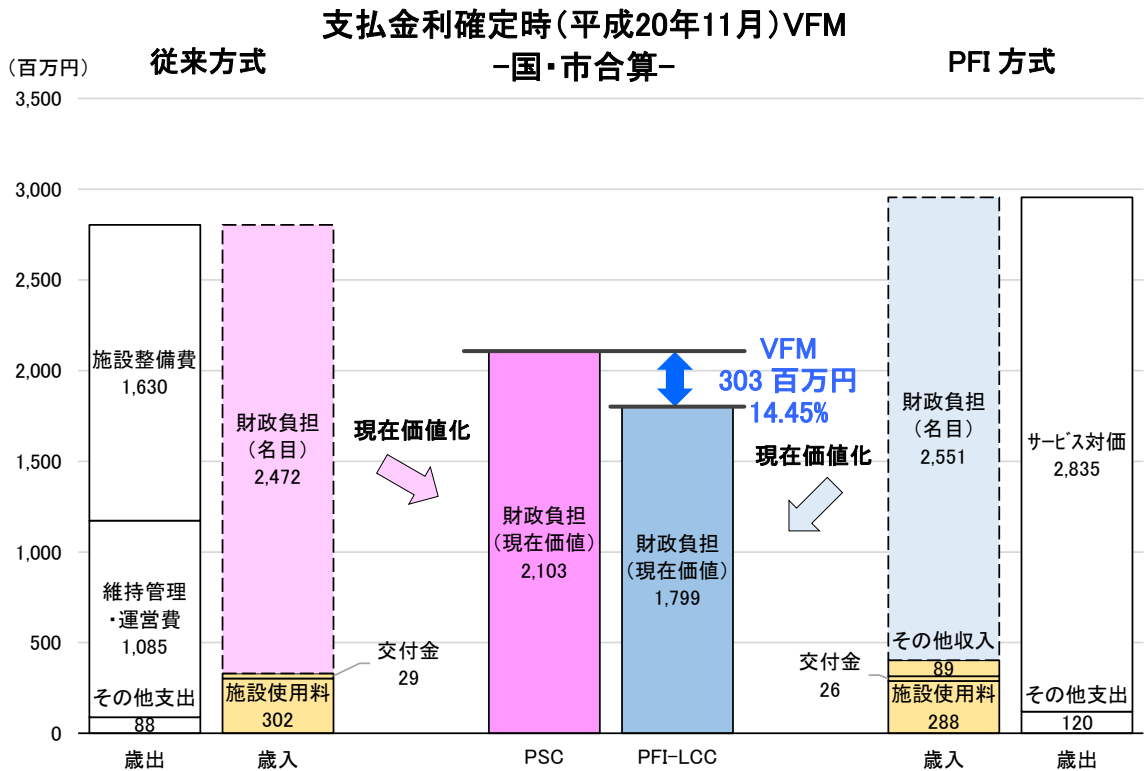
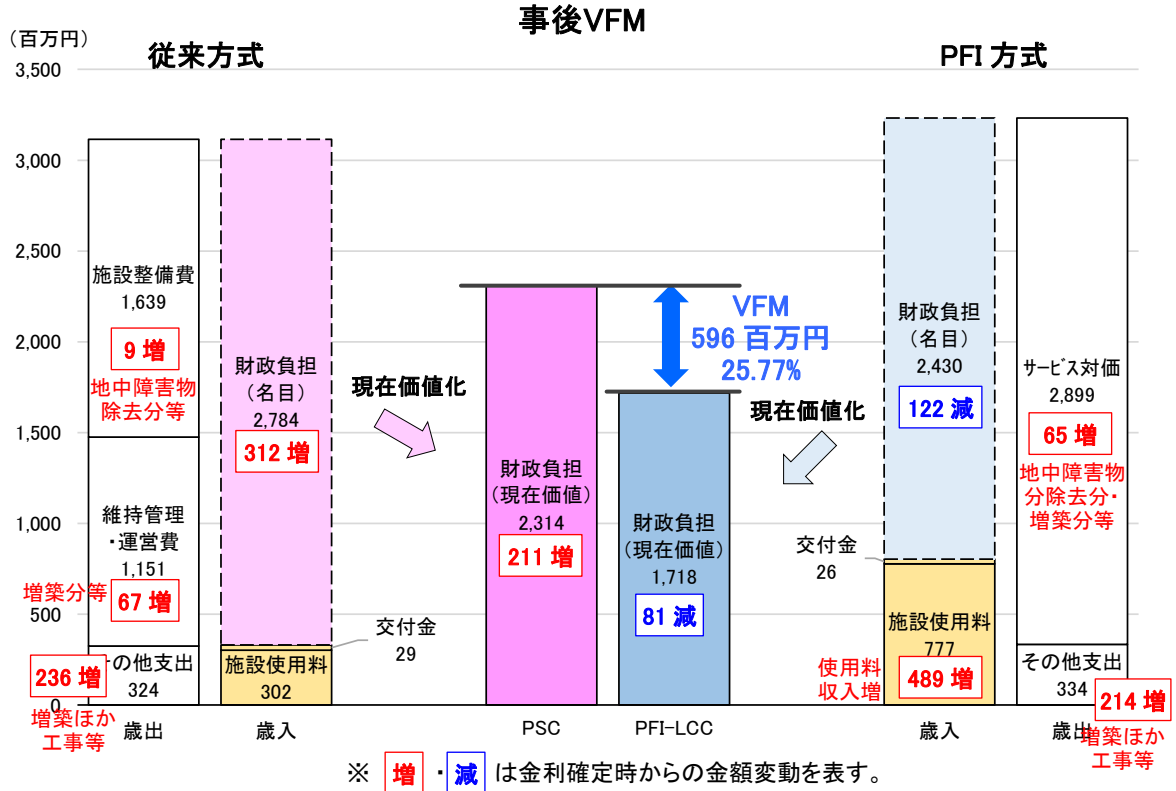
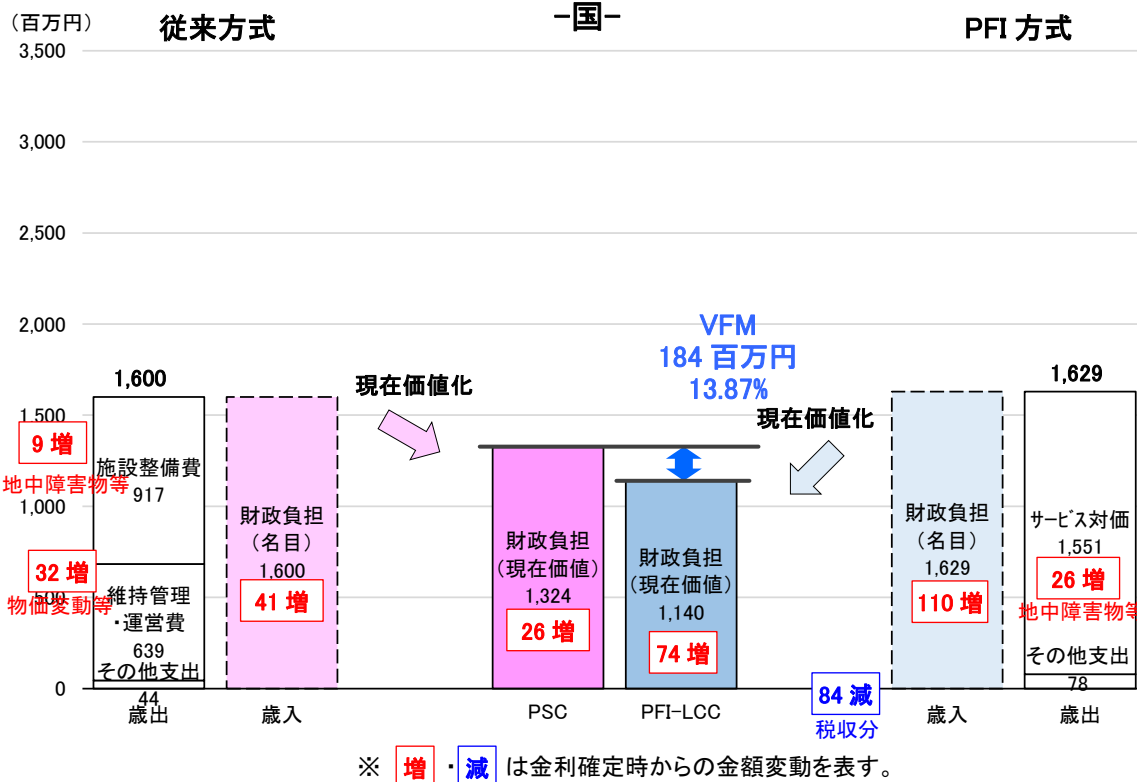


図 事後VFMの算定結果及び支払金利確定時VFMとの比較(国・市合算)

### 事後VFM

-国-



### 支払金利確定時(平成20年11月)VFM

-国-

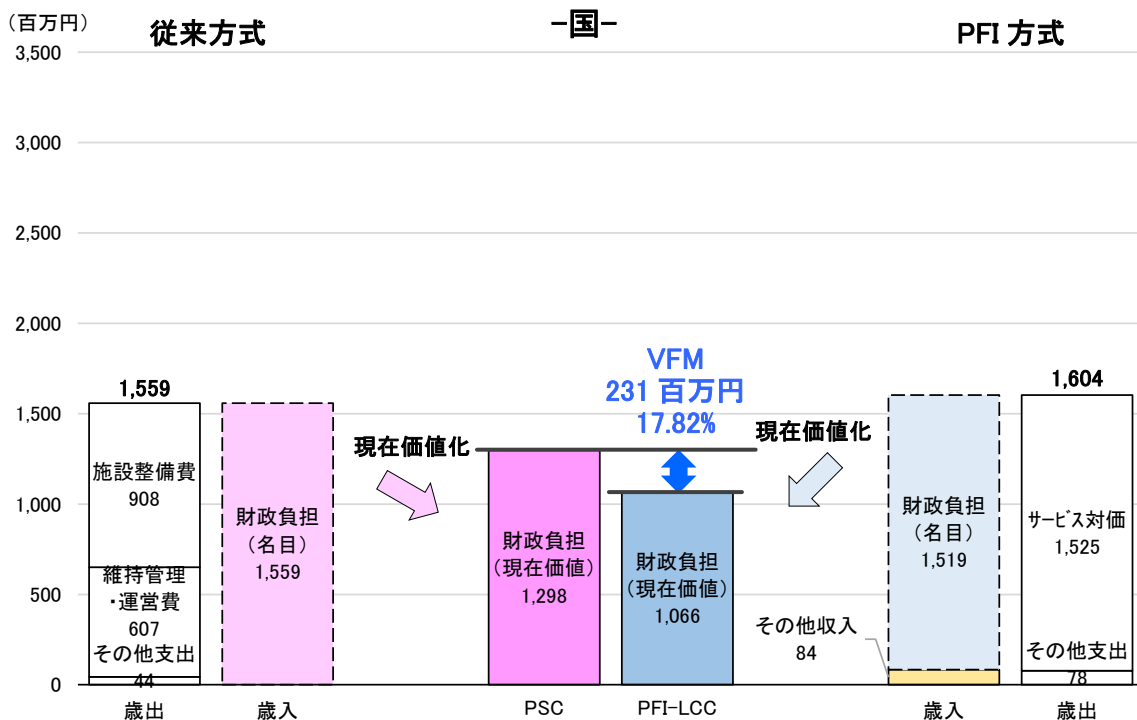
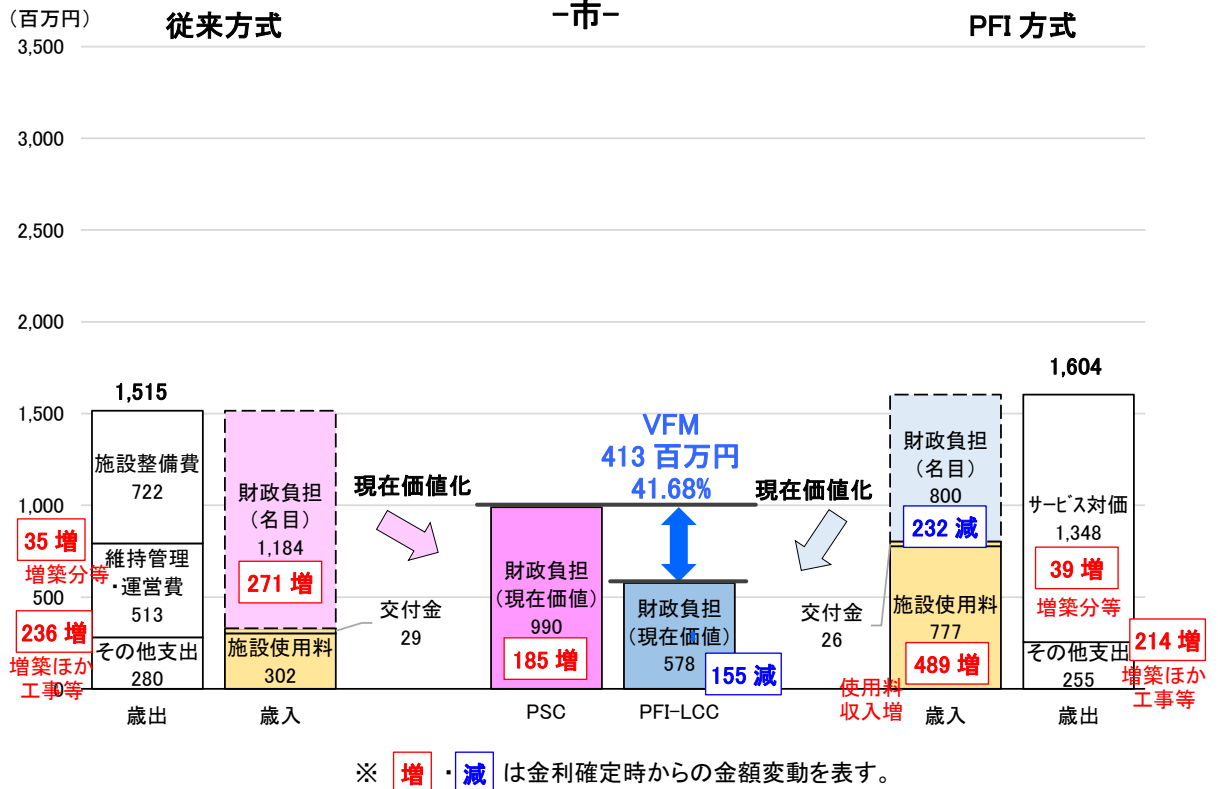


図 事後 VFM の算定結果及び支払金利確定時 VFM との比較 (国)

## 事後VFM

-市-



## 支払金利確定時(平成20年11月)VFM

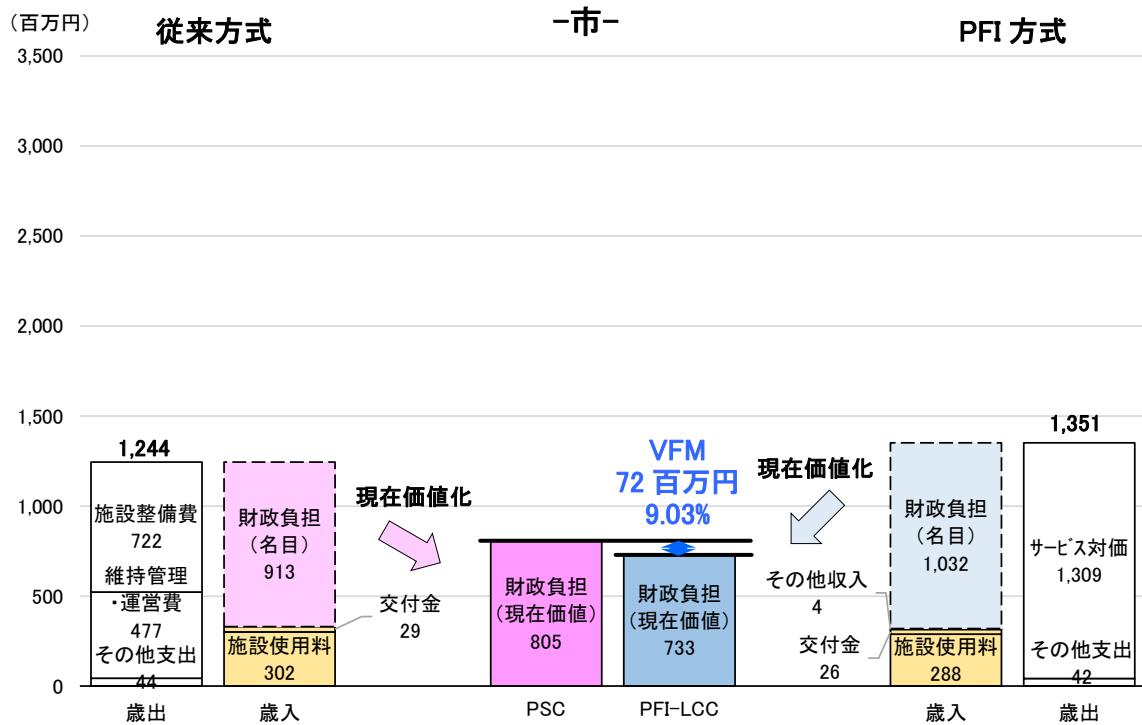
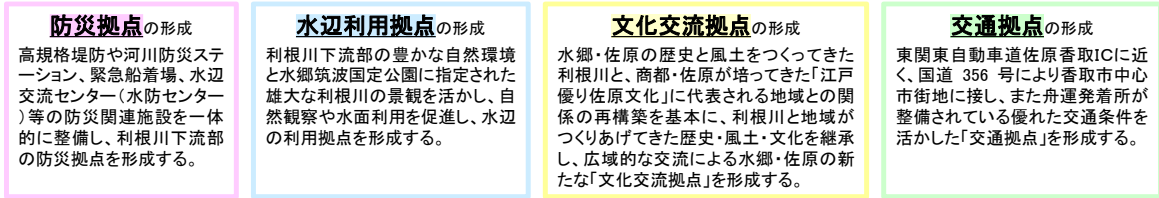


図 事後VFMの算定結果及び支払金利確定時VFMとの比較(市)

## 6. 定性的効果の達成状況の検証

### 6.1. 定性的評価の方法

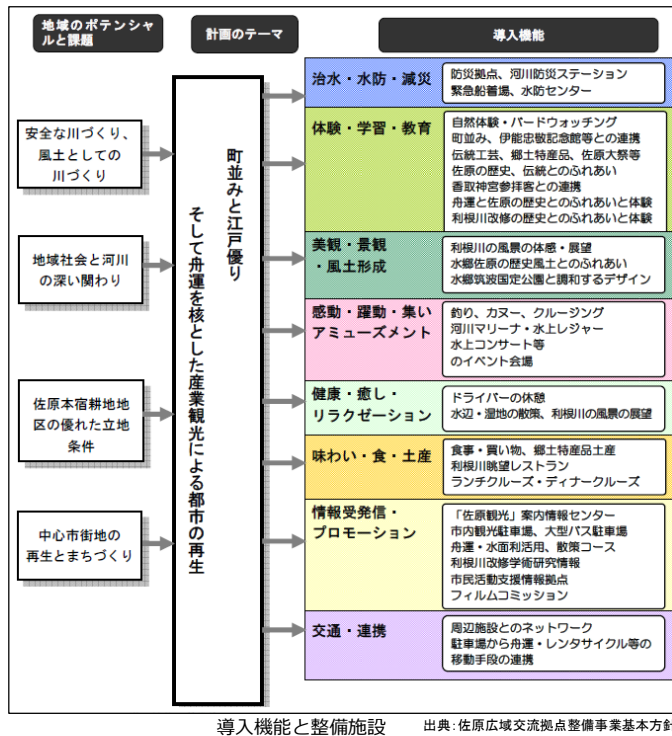
佐原広域交流拠点整備事業は、以下の4つの拠点機能の形成を目指し実施されたものである。



出典：佐原広域交流拠点整備事業基本方針（国土交通省利根川下流河川事務所、千葉県、香取市）

図 佐原広域交流拠点整備事業が目指す4つの拠点機能

まず、上記の事業目的の達成に向け、具体的に本拠点に導入された機能について、SPCによる要求水準の達成状況を確認した上で、拠点機能の形成状況について定性的評価を行う。なお、定性的評価にあたっては、PFI 事業範囲について行うこととし、導入機能と PFI 事業範囲の対応関係は以下のとおり。



	導入機能	PFI 事業範囲
<b>防災拠点</b>	防災拠点（河川利用情報発信施設）	○
	河川防災ステーション	○
	緊急船着場	○
	水防センター	○
<b>水辺利用拠点</b>	自然体験・バードウォッチング	○
	利根川の風景の体感・展望	○
	水郷筑波国定公園と調和するデザイン	○
	釣り、カヌー、クルージング	○
	河川マリナー、水上レジャー	○
	水上コンサート等のイベント会場	○
	水辺・湿地の散策、利根川の風景の展望	○
	町並み、伊能忠敬記念館等の連携	○
	伝統工芸、郷土特産品、佐原大祭等	○
	佐原の歴史、伝統とのふれあい	○
<b>文化交流拠点</b>	舟運と佐原の歴史とのふれあいと体験	○
	利根川改修の歴史とのふれあいと体験	○
	水郷佐原の歴史風土とのふれあい	○
	食事・買い物、郷土特産品土産	○
	利根川眺望レストラン	×
	ランチクルーズ、ディナークルーズ	×
	利根川改修学術研究情報	○
	市民活動支援情報拠点	○
	フィルムコミッション	×
	ドライバーの休憩	○
<b>交通拠点</b>	「佐原観光」案内情報センター	○
	市内観光駐車場、バス駐車場	○
	舟運・水面利活用、散策コース	○
	香取神宮参拝客との連携	×
	周辺施設とのネットワーク	×
	舟運・レンタサイクル等の移手段の連携	○

図 導入機能と PFI 事業範囲の対応関係

その上で、特定事業選定時に定性的効果として挙げた以下の4つの項目が達成されたか、検証を行う。4項目の検証にあたっては、以下に示す評価指標について、前段までの確認結果に加えて、適宜関係者ヒアリング等を基に達成状況を確認した。

表 特定事業選定時に期待された定性的効果及び評価指標

特定事業選定時に期待された定性的効果	主な評価指標
①民間資金の活用による財政負担の平準化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国・香取市の財政負担（年度別）</li> </ul>
②国の施設と香取市の施設の一体的整備・維持管理・運営による、利用者の利便性の向上に資する効率的かつ効果的な行政サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の利用者数（新型コロナウイルスの影響を考慮）</li> <li>・利用者満足度</li> <li>・平常時/災害時の官民及び国・香取市の役割分担の適切性、対応の円滑さ</li> </ul>
③民間事業者の施設運営ノウハウの活用により、香取市の都市再生に寄与する魅力的な施設の運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・佐原河岸や水辺交流センター、レンタサイクル等の売上高</li> <li>・特産物直売所の利用者数</li> <li>・施設利用者の市内回遊</li> </ul>
④国有財産及び市有財産の有効活用、民間事業者の事業機会の創出による経済の活性化及び雇用効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川区域の活用状況</li> <li>・香取市内からの従業員雇用数</li> <li>・直売所における出荷者の売上高</li> </ul>

## 6.2. 定性的な評価の実施

### 6.2.1. 要求水準の達成状況

PFI 事業範囲内の導入機能について、本事業の業務要求水準書より各拠点機能に関する内容を整理し、過去の維持管理業務報告書等を踏まえ、要求水準の達成状況を確認した。

#### 6.2.1.1. 防災拠点機能

表 防災拠点機能における要求水準の達成状況

導入機能	PFI 範囲	業務要求水準書での主な規定	要求水準の達成状況
防災拠点 (河川利用情報発信施設)	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川利用情報発信施設の整備及び維持管理・運営を行う。</li> <li>年間開館日 310 日以上、開館時間 7 時間以上（建設機械展示を含む）</li> <li>利用料無料</li> <li>災害時は一般利用者の利用を規制し、災害対策を優先する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 供用開始以後、河川利用情報発信施設の維持管理・運営を行っており、特段問題は確認されていない。</li> <li>令和 2（2020）年、令和 3（2021）年には新型コロナウイルスの影響により一時休館となったが、やむを得ないものと思われる。</li> </ul>
河川防災ステーション	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川防災ステーションの維持管理・運営を行う。</li> <li>適切に除草を行う。</li> <li>大型駐車場の運営管理を行う。</li> <li>災害時は一般利用者の利用を規制し、災害対策を優先。</li> </ul> ※整備は PFI 対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 供用開始以後、河川防災ステーションの維持管理・運営を行っており、特段問題は確認されていない。</li> </ul>
水防センター	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害時に香取市が水防センターとして使用できるよう、水辺交流センターの整備及び維持管理・運営を行う。</li> <li>災害時は一般利用者の利用を規制し、災害対策を優先。</li> <li>災害時は水防活動の円滑な実施のため可能な協力を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 供用開始以後、香取市が水辺交流センターを水防センターとして使用した実績はないものの、水辺交流センターとしての維持管理・運営に特段問題は確認されていない。</li> </ul>



### 6.2.1.2. 水辺利用拠点機能

表 水辺利用拠点機能における要求水準の達成状況

導入機能	PFI 範囲	業務要求水準書での主な規定	要求水準の達成状況
自然体験・ボードウォッチング	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺広場、ボードウォーク、転落防止柵、散策路を整備し、水辺や水面の利用の場等として維持管理、運営を行う。</li> <li>・水辺広場は、堤防の保全に影響しないものとする。</li> <li>・ボードウォークは、事業期間中に大規模な修繕を必要としないものとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・供用開始以後、これらの維持管理・運営を行っており、特段問題は確認されていない。</li> <li>・ボードウォークが一部陥没しているが、通行可能な状態は保たれており、かつ当該箇所の修繕は要求水準の範囲を超えるものと思われる。</li> </ul>
利根川の風景の体感・展望	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休憩室から利根川が眺望できる窓を設ける。</li> <li>・休憩室に飲料等の自動販売機コーナーを設ける。</li> <li>・水防従事者控え室は利根川の眺望が確保できる配置とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・利根川を眺望できる窓や休憩スペースが要求水準に沿って設置されている。</li> </ul>
水郷筑波国定公園と調和するデザイン	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備する施設は、自然公園にふさわしい景観に配慮したデザインとすることを期待する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・提案審査において、「水郷筑波国定公園に指定された利根川の景観や、佐原ドックなどの歴史的環境との調和」を含む評価項目において満点評価を受けている。</li> <li>・設計・建設以降も、提案内容に関わる問題は確認されていない。</li> </ul>
釣り、カヌー、クルージング	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用ゾーン(親水)内のカヌー乗り場及び河川敷臨時駐車場を他の関連施設と合わせて一体的に運営管理する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・カヌー乗り場及び河川敷臨時駐車場は一体的に運営管理されている。また、イベント業務の一環として、利用ゾーン(親水)でのカヌー・SUP等の体験を実施している。</li> </ul>

導入機能	PFI 範囲	業務要求水準書での主な規定	要求水準の達成状況
河川マリーナ、水上レジャー	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>船舶昇降スロープ、係留栈橋、ボートヤード、舟運発着所を一体的に運営管理し、安全管理を含めたスムーズな船舶の昇降等ができるように佐原河岸全体の運営を行う。</li> <li>修理ヤードは、カヌーやプレジャーボート等の簡易な修理が行えるよう利用者等へ必要なサービスを行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>船舶昇降スロープ、係留栈橋、ボートヤードは、水上レジャー利用者のため一体的に運営され、一定の利用を得ている。利用者の時間外の帰着対応、事故対応なども問題なく実施している。</li> <li>修理ヤードにおいては平成24(2012)年に無断転用の問題が発覚したが、以降は問題発生しておらず、適正な運用がなされている。</li> </ul>
水上コンサート等のイベント会場	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川事業に関する普及啓発及び香取市観光振興事業等地域住民との交流を目的としたイベントを開催する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水辺利用に関するイベントは毎年度継続的に開催されている。</li> </ul>
水辺・湿地の散策、利根川の風景の展望	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>水辺広場、ボードウォーク、転落防止柵、散策路を整備し、水辺や水面の利用の場等として維持管理、運営を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供用開始以後、これらの維持管理・運営を行っており、特段問題は確認されていない。</li> </ul>

### 6.2.1.3. 文化交流拠点機能

表 文化交流拠点機能における要求水準の達成状況

導入機能	PFI 範囲	業務要求水準書での主な規定	要求水準の達成状況
町並み、伊能忠敬記念館等の連携	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>香取市のまちづくり等との連携のため、施設利用者や地域住民も利用可能な屋外展示スペースや緑地スペースを設け、施設利用者と周辺住民のふれあいを可能とする空間づくりをする。</li> <li>香取市の観光振興に資するため、常設の総合案内所を運営し総合案内業務を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者と住民の交流スペースとしてアプローチ広場、さわらホール、交流広場、歴史の庭（屋外展示スペース）が設けられている。</li> <li>また、川の駅総合案内所にて市内の観光案内を実施している。その他、さわらホールや道の駅などに市内イベント情報などを掲示している。</li> </ul>

導入機能	PFI 範囲	業務要求水準書での主な規定	要求水準の達成状況
舟運と佐原の歴史とのふれあいと体験	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平常時は防災教育常設展示室として、利根川下流域における河川改修と浚渫事業の歴史を地域の発展の歴史として捉え、下流域像をわかりやすく開示し、下流域住民及び来訪者に河川事業に対する理解の促進を行い、今日的な課題である河川情報の公開と、流域住民の川づくり参加に寄与する施設としての有効利用を図る。</li> </ul>	○
利根川改修の歴史とのふれあいと体験	○		○
水郷佐原の歴史風土とのふれあい	○		○
食事・買い物、郷土特産品土産	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域振興施設（物販施設・飲食施設）の維持管理・運営を行う。</li> <li>・香取市が組織する（仮称）出荷者協議会の会員へ作付け指導を行うなど、生産者と連携を図る。</li> <li>・（仮称）出荷者協議会の会員が生産する地場特産品の委託販売を行い、委託手数料を徴収し、香取市に対して一定比率を施設使用料として支払う。</li> <li>・原則 25%以内の床面積において、上記委託販売以外の販売を行うことができる。</li> <li>・イベント販売等を企画し販売促進に努める。</li> <li>・利用者アンケート調査を1回/年以上実施する。</li> <li>・物販施設は9時間以上、飲食施設は10時間以上、年間350日以上開館する。</li> </ul>	○

導入機能	PFI 範囲	業務要求水準書での主な規定	要求水準の達成状況
利根川改修学術研究情報	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川利用情報発信施設において、教育機関の要請に基づいて情報提示・学習支援等を行う。また、市民の地域学習・郷土研究等を支援する情報や発表の場（研修室）を提供する。</li> <li>・印旛沼開発文庫として別途収蔵されている資料の検索利用の受付・検索支援を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・防災教育展示室等において児童・生徒の利用を受け入れているほか、多目的研修室の貸出・維持管理を行っている。</li> <li>・発注者側事由による要求水準の変更により検索サービスが一時休止されたが、現在では再開されており、運営面の問題は特段確認されていない。</li> </ul>
市民活動支援情報拠点	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的研修室の受付、貸出等の運営業務を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・多目的研修室の貸出・維持管理を実施しており、特段問題は確認されていない。</li> </ul>

#### 6.2.1.4. 交通拠点機能

表 交通拠点機能における要求水準の達成状況

導入機能	PFI 範囲	業務要求水準書での主な規定	要求水準の達成状況
ドライバーの休憩	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・24時間利用できる休憩・情報コーナーを設け、休憩スペース、道路情報や周辺のイベント情報等を提供する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・休憩スペースとして、屋内外のベンチやイートインコーナー・フードコートが設置されている。</li> <li>・また、主に休憩・情報コーナーにおいて、道路情報や周辺のイベント情報等が提供されている。同コーナーは24時間開放されている。</li> </ul>
「佐原観光」案内情報センター	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・香取市の観光振興に資するため、常設の総合案内所を運営し総合案内業務を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・川の駅総合案内所にて市内の観光案内を実施している。</li> <li>・エントランス広場にも観光案内所を設置している。</li> </ul>
市内観光駐車場、バス駐車場	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流施設に160台程度の利用者駐車場、河川敷に大型車両15台程度の臨時駐車場、佐原河岸に30台程度のプレジャーボートトレーラー駐車場を整備する。</li> <li>・河川防災ステーションに国が整備する大型駐車場の安全管理を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・要求水準で想定する台数以上を整備しており、駐車場の運営・維持管理において安全面などの問題は特段確認されていない。</li> <li>※なお、休日に駐車場の容量不足が何度か発生しているが、ピーク日の利用者数が要求水準の想定以上に増大していることによるものである。</li> </ul>
舟運・水面利活用、散策コース	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・船舶昇降スロープ、係留棧橋、ボートヤード、舟運発着所を一体的に運営管理し、安全管理を含めたスムーズな船舶の昇降等ができるように佐原河岸全体の運営を行う。</li> <li>・散策路を整備し、水辺や水面の利用の場等として維持管理、運営を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・舟運や水辺利活用において、舟運発着所や係留棧橋の維持管理に特段問題は確認されていない。</li> <li>・散策路の維持管理についても、特段問題は確認されていない。</li> <li>※なお、舟運の運航が利用者の低迷やコロナ禍により一時休止していたが、運航は本事業の対象外である。</li> </ul>

導入機能	PFI 範囲	業務要求水準書での主な規定	要求水準の達成状況
舟運・レンタサイクル等の移動手段の連携	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来訪者が広域自転車道から利根川の水辺空間を満喫できるよう、また、中心市街地へのアクセスに活用できるようレンタサイクル業務の運営を行う。</li> <li>・自転車は 20 台以上用意し、利用料を徴収できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>・20 台のレンタサイクルの貸出しが行われており、香取市が条例で定める利用料を徴収している。</li> <li>・水辺空間や中心市街地等の観光資源を満喫できるモデルコースが掲示されている。</li> </ul>

#### 6.2.1.5. 総括

上記のとおり、利根川眺望レストランが実現していないことを除いては、本事業における施設の整備、維持管理・運営は要求水準を満たすものであると認められる。

#### 6.2.2. 利用者数・売上に係る当初想定と実績の比較

国及び香取市において当初想定（試算）していた利用者数や売上に對し、SPC の提案及び実績を定性的評価の参考とするために確認する。

なお、当初想定は SPC が達成すべき要求水準（義務）ではないことから、実績が当初想定を下回っている場合も、その事自体には SPC に何ら責はない点に留意が必要である。

##### 6.2.2.1. 利用者数に係る当初想定と実績

総来場者数は最新の令和 3（2021）年度において当初想定を上回っており、3.7.1.1. に示したとおり過去平成 23（2011）年度を除き当初想定を上回る状況が続いている。

特産品直売所の利用者数も最新の令和 3（2021）年度において当初想定を上回っており、3.7.1.2. に示したとおり過去全ての年度において当初想定を上回っている。

付帯事業の利用者数は、当初は「広域商圏高付加価値型レストラン」を想定していたため単純比較はできないものの、最新の令和 3（2021）年度において当初想定を上回っており、こちらも 3.7.1.2. に示したとおり過去全ての年度において当初想定を上回っている。

表 利用者数に係る当初想定及び実績

項目		当初想定	実績（令和3（2021）年度）	
全体	総来場者数	820,000 人/年	1,111,188 人/年	（特産品直売所＋地域物産館レジ通過者）× 2
物販施設	特産品直売所利用者数	332,000 人/年	494,956 人/年	特産品直売所のレジ通過者数
	付帯事業利用者数	40,400 人/年	60,638 人/年*	地域物産館のレジ通過者数 ※当初想定は「広域商圏高付加価値型レストラン」の利用者数
飲食施設	フードコート利用者数	144,100 人/年	69,885 人/年	フードコートのレジ通過者数 ※開業2年度目以降、想定を下回っている ※令和元（2019）年度（コロナ流行前）は 108,642 人

#### 6.2.2.2. 施設使用料に係る当初想定及び実績

物販施設に係る納付額は、実績にのみ地域物産館分を含むものの、当初想定を大きく上回っており、飲食施設（フードコート）との合計額についても、当初想定を2千万円/年以上上回っている。

なお、飲食施設（フードコート）については当初想定を下回っているが、これは公募時に市が許容した範囲内（要求水準の範囲内）でSPCが提案した面積が、当初想定よりも小さかったことによるものである。

表 施設使用料に係る当初想定及び実績

項目		当初想定	実績（令和3（2021）年度）	
物販施設	市への納付使用料	24,070,000 円/年	48,869,911 円/年	特産品直売所及び地域物産館の売上の5% ※月次業務報告書より、減価償却控除後の施設使用料
飲食施設	市への納付使用料	8,337,600 円/年 ※386 m <sup>2</sup> と想定	7,413,336 円/年 ※約 343 m <sup>2</sup>	1,800 円/m <sup>2</sup> ・月 ※面積単価のため、毎年度同額
※合計		32,407,600 円/年	56,283,247 円/年	

### 6.2.2.1. SPC の売上に係る当初想定及び実績

SPC が利用料を徴収することができる各施設の売上は、条例による利用料の改正もあり、昇降スロープ・係留桟橋及びレンタサイクルにおいて想定を上回っているものの、多目的研修室及びロッカー室・シャワー室・更衣室においては想定を下回っている。

ただし、多目的研修室については、3.7.1.2. (2) 2)に示すとおり、コロナ禍により利用が大きく減少しており、開業3年目となる平成24(2012)年度から令和元(2019)年度までは想定を上回っていた。

ロッカー室・シャワー室・更衣室については、過去全ての年度において当初想定を下回っている。

表 SPC の売上に係る当初想定及び実績

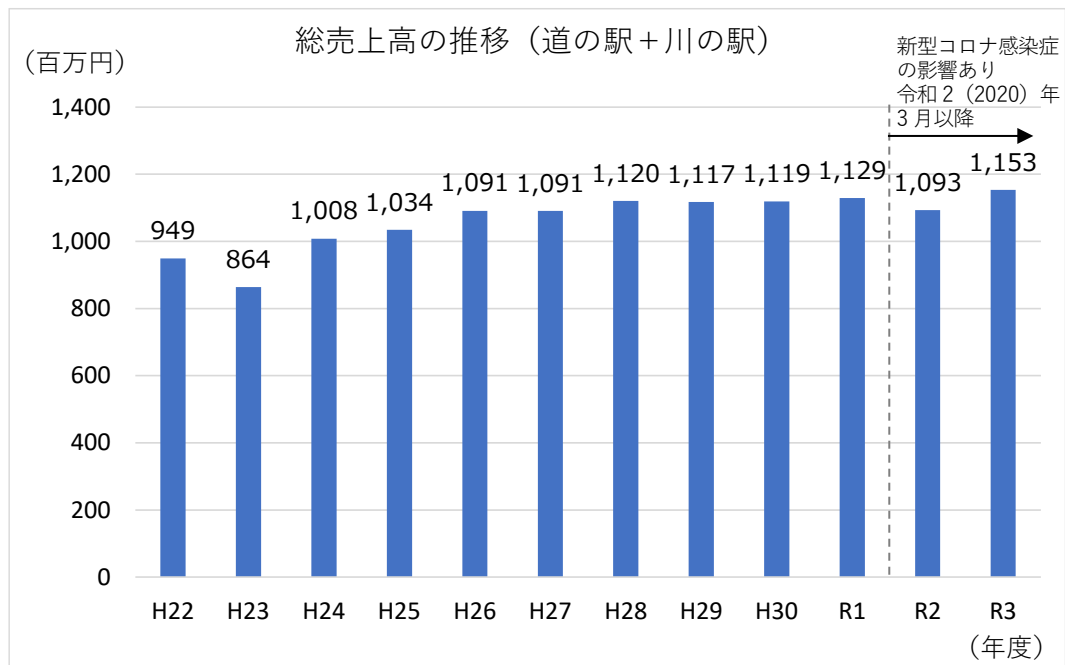
項目		当初想定	実績 (令和3 (2021) 年度)	
佐原 河岸	昇降スロープ・係留 桟橋	766,920 円/年	1,380,900 円/年	
水辺 交流 セン ター	多目的研修室	133,980 円/年	47,040 円/年	※開業3年目の平成24 (2012)年度から令和元 (2019)年度(新型コロナ 流行前)までは想定を 上回っていた ※令和元(2019)年度は 230,220 円/年
	ロッカー室・ シャワー室・更衣室	113,400 円/年	74,860 円/年	※過去全ての年度において 想定を下回っている ※令和元(2019)年度(新 型コロナ流行前)は 72,200 円/年
レンタサイクル		180,000 円/年	683,500 円/年	



### 6.2.2.2. 新型コロナウイルス感染症の影響について

新型コロナウイルス感染拡大に伴い、本施設のサービス提供及び利用にも影響が生じた。以下では、主な影響を確認する。

- 川の駅の防災教育展示室や多目的研修室の利用者数は、令和2（2020）年度以降、利用休止措置等により減少した。また、道の駅のフードコートや物産館についても、短縮営業等により利用者数が減少した。
- 一方、船舶昇降スロープや道の駅の直売所等の利用者数は概ね減少しておらず、これら施設やレンタサイクル等の売上高は令和2（2020）年度以降も増加した。
- 結果として、道の駅及び川の駅各施設の総売上高は、下図のとおり令和2（2020）年度は微減したものの、令和3（2021）年度には過去最高を記録した。



※道の駅：直売所、物産館、フードコート

川の駅：船舶昇降スロープ、ロッカー・シャワー、多目的研修室、レンタサイクル、レンタルボート

図 総売上高の推移（道の駅+川の駅）

以上より、施設ごとに影響は異なるものの、総売上高の推移を踏まえると事業全体への影響は軽微と見なし得る。

### 6.2.3. 拠点機能の形成状況の評価

PFI 事業範囲内の導入機能について、前項までの確認結果、利用状況データや利用者アンケート結果より、拠点機能の形成状況进行评估し、本事業における成果と今後の改善点を確認した。

#### 6.2.3.1. 防災拠点機能

表 防災拠点機能の成果及び今後の改善点

成果	今後の改善点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・東日本大震災では自家発電設備が稼働し、住民の受入やシャワー等の開放を実施</li> <li>・防災教育展示室にて学校教育等の団体受入れを多数実施</li> <li>・災害発生時に香取市が水防活動の拠点とする水防センターが整備された</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災教育展示室の利用者数はやや減少傾向</li> <li>・他機能に係るイベントに比べ、防災関連イベントの開催は少ない</li> <li>・4つの拠点機能のうち、認知度が最も低く、水防拠点であることもあまり知られていない</li> </ul>

#### 6.2.3.2. 水辺利用拠点機能

表 水辺利用拠点機能の成果及び今後の改善点

成果	今後の改善点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・係留棧橋・船舶昇降スロープの利用収入は令和3(2021)年度まで10年連続増加し、当初想定 of 2倍近くの収入額を達成</li> <li>・水辺利用に関するイベントを多数開催</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用ゾーン(親水)はイベント時のみの活用で、利用者数はほぼ年間100人以下</li> <li>・猛暑時・雨天時は人の往来が少ない</li> </ul>

#### 6.2.3.3. 文化交流拠点機能

表 文化交流拠点機能の成果及び今後の改善点

成果	今後の改善点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・特産品直売所・地域物産館は当初想定 of 約1.5倍の利用者を達成し、本施設の主な誘客要因として機能</li> <li>・観光・文化振興に関するイベントを多数開催</li> <li>・利用者への満足度調査でも各施設で高い満足度を獲得</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フードコートの利用者数は横ばいが続く</li> <li>・防災教育展示室の利用者数はやや減少傾向(地域・利根川の歴史に関する展示)</li> <li>・利根川眺望レストランは、付帯事業として提案を期待したものの実現には至らなかった</li> </ul>

#### 6.2.3.4. 交通拠点機能

表 交通拠点機能の成果及び今後の改善点

成果	今後の改善点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ レンタサイクルの売上は大きく伸びており、当初想定 of 4 倍近くの売り上げを達成</li> <li>・ 本施設を利用した香取市外在住者の 7 割以上が、過去 1 年間に市内の他観光スポットを訪問</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場の容量が休日に不足傾向</li> <li>・ 交通アクセス、トイレ、駐車スペースへの不満が比較的多く確認される</li> </ul>

#### 6.2.4. 定性的効果の達成状況の確認

前段までの確認結果を踏まえ、特定事業選定時に期待された定性的効果の達成状況を確認した。結果は以下のとおり。

表 定性的効果の達成状況

特定事業選定時に期待された定性的効果	主な評価指標	達成状況の確認結果
①民間資金の活用による財政負担の平準化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国・香取市の財政負担 (年度別)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業開始後に香取市が実施した工事の費用については平準化されていないものの、本施設の施設整備費については当初想定通りに平準化払いが実施されており、平準化効果が達成されている。</li> </ul>
②国の施設と香取市の施設の一体的整備・維持管理・運営による、利用者の利便性の向上に資する効率的かつ効果的な行政サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の利用者数(新型コロナウイルスの影響を考慮)</li> <li>・ 利用者満足度</li> <li>・ 平常時/災害時の官民及び国・香取市の役割分担の適切性、対応の円滑さ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コロナ禍の影響を受ける中でも総来場者数はほぼ当初目標を上回っている。</li> <li>・ 利用者満足度についても、令和 4 (2022) 年度調査において 16 項目中 9 項目で「満足」・「やや満足」・「ふつう」の回答数合計が半数を超えており、総じて一定の利用者利便性が確保されていると評価し得る。</li> <li>・ 東日本大震災発災後においても、川の駅内の国施設における TEC FORCE の利用と香取市施設における避難民受入れや、道の駅を含めた食料提供等の諸対応を、国施設・市施設の一体的に管理していたことで円滑に実施できたものと評価できる。</li> </ul>
③民間事業者の施設運営ノウハウの活用により、香取市の都市再生に寄与する魅力的な施設の運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 佐原河岸や水辺交流センター、レンタサイクル等の売上高</li> <li>・ 特産物直売所の利用者数</li> <li>・ 施設利用者の市内回遊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利根川眺望レストランは実現に至らなかったものの、佐原河岸やレンタサイクルの売上高、直売所の利用者数は当初想定を上回る状況が続いており、香取市が期待する魅力的な施設が実現されているものとみなせる。</li> <li>・ 令和 4 (2022) 年度利用者アンケート調査より、香取市外からの施設利用者の市内回遊が認められる。</li> </ul>

特定事業選定時に期待された定性的効果	主な評価指標	達成状況の確認結果
④国有財産及び市有財産の有効活用、民間事業者の事業機会の創出による経済の活性化及び雇用効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川区域の活用状況</li> <li>・香取市内からの従業員雇用数</li> <li>・直売所における出荷者の売上高</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川区域が水上スポーツや舟運、自然観察など、水辺環境のふれあいに活用されている。</li> <li>・利用ゾーン（親水）・（湿地）は適切な維持管理がなされている一方、更なる利活用拡大の余地が認められる。</li> <li>・市内から毎年 10 人前後の雇用を実現している。</li> <li>・直売所等において、出荷者への支払額（出荷者の売上）は年間 7 億円を超える。</li> </ul>

### 6.3. 定性的な評価結果まとめ

要求水準は概ね達成されており、SPC の業務履行に問題ないことを確認するとともに、要求水準の達成により 4 拠点機能が形成されたことを確認した。また、財政負担の平準化や国・市一体事業化による行政サービスの向上にも大きく寄与しており、魅力的な施設の運営や地元経済の活性化にも一定寄与したと考えられる。

一部課題は残るものの、PFI 方式の導入により、当初想定以上の定性的効果が得られたものと考えられる。

## 7. 事後評価の総括

前章までに整理したとおり、特定事業選定時に期待された、PFI手法の採用による定量的効果及び定性的効果が実際に得られ、本事業の事業目的が効果的に達成されたことが確認できた。

本事業の事業目的に照らして課題が残る点については、事業目的の妥当性や要求水準の設定方法等について個別に改善の余地はあるものの、全体としては、PFI手法を採用したことは妥当であったものと考えられる。

## 8. 次期事業について

### 8.1. 施設の今後のあり方

事後評価の結果を踏まえ、施設の今後のあり方として、第3章において示した本施設に関する今後の要修繕箇所への対応（下表）に加え、防災拠点機能や水辺利用拠点機能等各拠点機能の更なる向上のための施設改修を行うことが考えられる。

#### 8.1.1. 今後の要修繕箇所への対応（再掲）

3.7.2 要修繕箇所の把握にて記載したとおり、本施設に関する今後の要修繕箇所を下表のとおり把握した。

表 要修繕箇所（再掲）

実施主体	該当施設	改修工事内容	優先度
国	車両倉庫	外壁 ALC の塗装及び外壁シール材の補修	中
国	河川利用情報発信施設	外壁 ALC の塗装及び外壁シール材の補修	中
		空調設備の更新	高
		自動ドアの経年劣化	中
		非常灯、誘導灯の更新	中
市	場内道路・大型駐車場	白線の塗りなおし	中
市	水辺交流センター	外壁 ALC の塗装及び外壁シール材の補修	中
		空調設備の更新	高
		非常灯、誘導灯の更新	中
市	地域交流施設	外壁 ALC の塗装及び外壁シール材の補修	中
		空調設備の更新・熱溜まり対策	高
		自動ドアの経年劣化	中
		非常灯、誘導灯の更新	中
市	地域交流施設南側	受水槽・加圧ポンプの更新	中
市	地域交流施設駐車場	白線の塗りなおし	中
国/市	佐原河岸	佐原ドック脇のボードウォーク改修	中
		船舶昇降用スロープの改修	高

把握した要修繕箇所については、SPC が対応すべき「事業期間終了時の維持管理に係る要求水準」に該当するかどうかについて、確認が必要と考えられる。また、事業期間中、市と SPC と修繕に関する要求水準の解釈の相違により、官民役割分担が曖昧となった要修繕箇所も含まれると考えられるため、次期事業においては修繕に係る官民役割分担の明確化が課題となる。

### 8.1.2. 各拠点機能向上のための施設改修

各拠点機能向上のための施設改修のうち、拠点全体の利便性や民間事業採算性に大きく係る駐車容量の拡大（駐車場の増設）については、利用者からの要望やSPCからの要望が継続的に出ており、最優先課題であると考えられる。

また、太陽光発電設備の導入についても、災害発生時の電力確保、防災拠点機能としての機能発揮の視点からも優先課題であると考えられる。

さらに、水辺利用拠点機能の向上・水辺利用の促進により、佐原広域交流拠点全体での利用者数の向上や魅力向上に向けて、湿地の再整備（エコトーンの形成等）についても、継続的な利用ゾーン（湿地）の運営に向けた基盤整備として、優先課題の一つであると考えられる。

#### ■ 防災拠点機能の向上

表 防災拠点機能向上のための改修工事内容

実施主体	該当施設	改修工事内容	優先度
国	河川利用情報発信施設	屋外展示機材への雨よけ屋根の設置	中
		2階防災教育展示室への情報発信装置設置	中
		2階防災教育展示室床面の浸水想定区域図更新	高
国	太陽光発電施設 (施設屋上等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電システムの設置</li> <li>・蓄電池の設置</li> <li>・非常用コンセントの設置</li> </ul>	高

#### ■ 水辺利用拠点機能の向上

表 水辺利用拠点機能向上のための改修工事内容

実施主体	該当施設	改修工事内容	優先度
市	水辺交流センター	ロッカー室・シャワー室に向かう動線の改善	中
		カフェとして魅力・機能の高い内装・什器配置への改修	低
国/市	エントランス広場	大屋根の設置	低
国/市	利用ゾーン (湿地)	掘削盛土による湿地の再整備	高
市	佐原河岸	給電・給水・照明設備の設置	中
		補助栈橋、フロートタイプ栈橋の増設	中
		水辺広場への親水施設の設置	低

## ■文化交流拠点機能の向上

表 文化交流拠点機能向上のための改修工事内容

実施主体	該当施設	改修工事内容	優先度
国	河川利用情報発信施設	1階さわらホールへの情報発信装置設置	中
		屋内照明のLED化	中
市	水辺交流センター	屋内照明のLED化	中
市	地域交流施設	屋内照明のLED化	中
		和式便所の洋式便所への換装・ウォシュレット設置	高
		ペーパーホルダーの換装	中
		休憩・情報コーナー・フードコート入口・特産品直売所入口への情報発信装置設置	中
		授乳室・おむつ替えスペースの増設	高
		外部スピーカーの設置	低
市	地域交流施設駐車場	出荷者専用駐車場の拡張	中

## ■交通拠点機能の向上

表 交通拠点機能向上のための改修工事内容

実施主体	該当施設	改修工事内容	優先度
国/市	河川防災ステーション等	駐車場の増設	高
市	芝生広場脇	砕石敷均しによる駐車スペース地盤の強化	中
市	職員駐車場脇	臨時駐車場の設置	中
市	水辺交流センター	レンタサイクル等収納倉庫の増設	高
		壁面への情報掲示板の新設	中
国/市	河川利用情報発信施設・水辺交流センター	外部スピーカーの設置	低
国	職員駐車場等	電気自動車充電スタンドの設置	中

## 8.2. 次期事業手法のあり方

次期事業の方向性を検討するにあたっては、国施設（事業）及び香取市施設（事業）を引き続き一体化するか、分離し別事業とするかがポイントとなる。

事後評価の結果、国施設（事業）と香取市施設（事業）の一体的整備、維持管理・運営による、利用者の利便性の向上や行政サービスの向上効果を確認できたことから、次期事業においても、国施設（事業）と香取市施設（事業）の一体化を前提に採用する事業方式を検討することが望ましいと考えられる。

下表に示すパターンのうち、①一体・包括化（国及び市一体での RO（Rehabilitate Operate）方式<sup>7</sup>または O（Operate）方式<sup>8</sup>）パターンを採用することが、事業・業務全体の効率化、事業期間やリスク所在の視点などからも最大の効果が得られると考えられる。

<sup>7</sup> RO（Rehabilitate-Operate）方式：PFI方式のうち、既設の施設の改修・運営・維持管理及び資金調達を委ねるものを指す呼称。

<sup>8</sup> O（Operate）方式：PFI方式のうち、既設の施設の運営・維持管理及び資金調達を委ねるものを指す呼称。



表 次期事業の方向性パターン

	一体事業化	分離事業化			
	① 一体・包括化	② 国のみ包括化	③ 市のみ包括化		④ 分離・単独事業化
国施設	RO方式 または O方式	RO方式 または O方式	包括的民間委託		包括的民間委託
市施設		指定管理者制度	(1) RO方式 または O方式	(2) DBO方式 <sup>9</sup>	指定管理者制度
概要	○国・市がSPCと事業契約を結び、SPCに国施設・市施設の改修・運営・維持管理を包括的に委ねる。 ○市は、SPCを市施設の指定管理者に指定する。	○国は、単独のPFI事業として、SPCと事業契約を結び、SPCに国施設の改修・運営・維持管理を包括的に委ねる。 ○市は、指定管理者に市施設の運営・維持管理を委ね、改修に係る設計・工事は別途個別に発注する。	○国は、民間事業者による国施設の運営・維持管理を包括的に委ね、改修に係る設計・工事は別途個別に発注する。 ○市は、単独のPFI事業として、SPCと事業契約を結び、SPCに市施設の改修・運営・維持管理を包括的に委ねる。	○国は、民間事業者による国施設の運営・維持管理を包括的に委ね、改修に係る設計・工事は別途個別に発注する。 ○市は、単独のDBO事業として、SPC・JV <sup>10</sup> と各種契約を結び、SPC・JVに市施設の改修・運営・維持管理を包括的に委ねる。	○国は、民間事業者による国施設の運営・維持管理を包括的に委ね、改修に係る設計・工事は別途個別に発注する。 ○市は、指定管理者に市施設の運営・維持管理を委ね、改修に係る設計・工事は別途個別に発注する。
効率化	○2施設の一体管理・業務一括発注によるコスト縮減・財政平準化が期待	△国・市施設を異なる事業者が管理する場合、十分な調整がなされずコストがかさむ恐れ △コスト縮減効果は限定的 △財政平準化効果は限定的	△国・市施設を異なる事業者が管理する場合、十分な調整がなされずコストがかさむ恐れ △コスト縮減効果は限定的(金利が発生しないメリットはある) ×財政平準化効果は期待できない		
事業期間	○最大30年まで設定でき、事業者が投資回収・ノウハウ蓄積しやすくサービス向上が期待	△市指定管理は5年程度が一般的で2施設の事業期間がずれ、連携やノウハウ蓄積が進まない恐れ	△国包括は4年となり、2施設の事業期間がずれ、連携やノウハウ蓄積が進まない恐れ	△国包括は4年、市指定管理は5年程度となり、2施設の事業期間がずれ、連携やノウハウ蓄積が進まない恐れ	
リスク所在	○広範な業務範囲全体においてリスク所在の明確化・リスク低減が可能	△市施設は個別発注のため責任所在が不明瞭になる恐れ	△国施設は個別発注のため責任所在が不明瞭になる恐れ	△国施設は個別発注のため責任所在が不明瞭になる恐れ	△2施設とも個別発注のため責任所在が不明瞭になる恐れ
評価	◎	○	△	△	△

<sup>9</sup> DBO (Design-Build-Operate) 方式: PFI方式と同じく、公共事業を官民連携により実施するための手法の一つ。

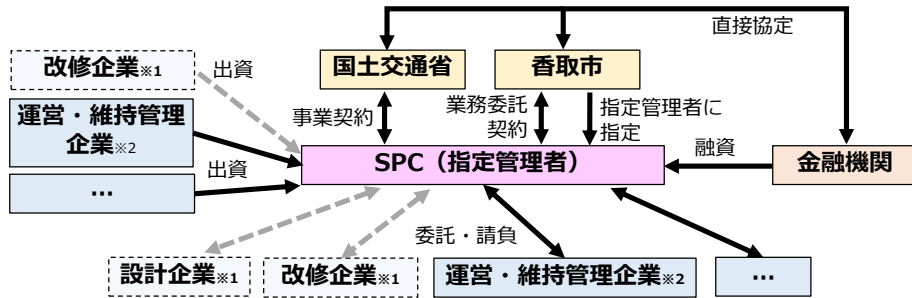
新たな施設の設計・建設(もしくは改修)・運営・維持管理を委ねる事業を指す。資金調達は公共が行う。

<sup>10</sup> JV (Joint Venture): 複数の企業からなる共同事業体のこと。法人格は持たない。

### 8.2.1. 一体事業化（国及び市：RO方式またはO方式）

国・市がSPCと事業契約を結び、SPCに国施設及び市施設の改修、運営・維持管理を包括的に委ねる。

市は、SPCを市施設の指定管理者に指定する。



※1 O方式の場合、設計企業・改修企業は関与しない。また、設計企業と改修企業が同一の場合もあり得る。  
 ※2 運営企業と維持管理企業が別の場合もあり得る。

事業の流れ（15年程度を想定）

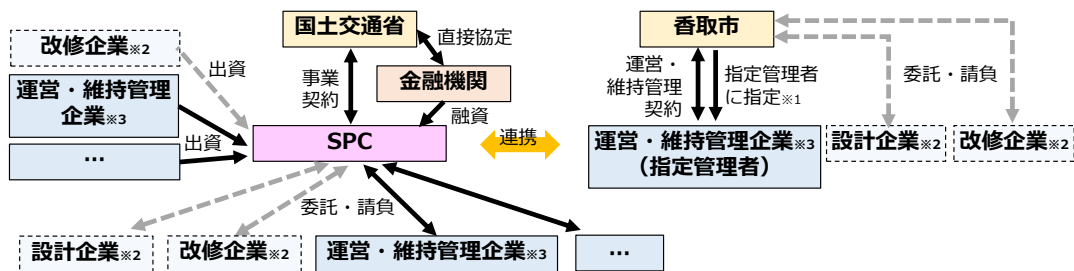


図 一体事業化（RO方式またはO方式）

### 8.2.2. 国のみ包括化（国：RO方式またはO方式／市：指定管理者制度）

国は、単独のPFI事業として、SPCと事業契約を結び、SPCに国施設の改修、運営・維持管理を包括的に委ねる。

市は、指定管理者に市施設の運営・維持管理を委ね、改修に係る設計、工事は別途個別に発注する。



※1 国・市の契約・指定相手が異なる場合を想定。同一事業者になる場合もあり得る。  
 ※2 O方式など改修を想定しない場合、設計企業・改修企業は関与しない。また、設計企業と改修企業が同一の場合もあり得る。  
 ※3 運営企業と維持管理企業が別の場合もあり得る。

事業の流れ（15年程度を想定）



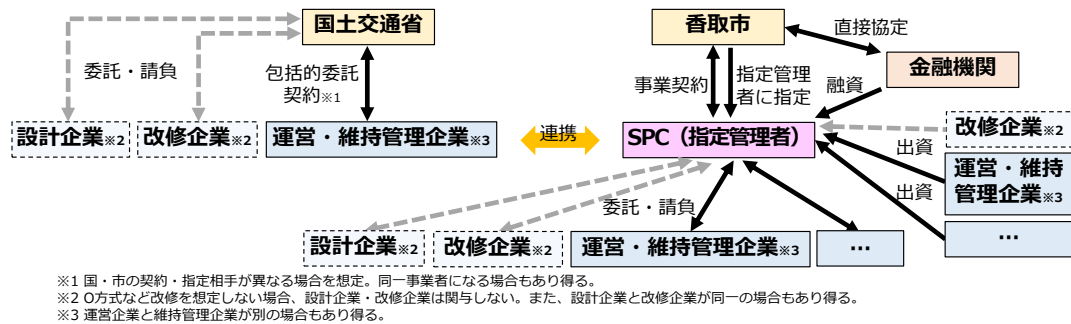
図 国のみ包括化（国：RO方式またはO方式／市：指定管理者制度）

### 8.2.3. 香取市のみ包括化（国：包括的民間委託／市：RO方式またはO方式、もしくはDBO方式）

#### 8.2.3.1. 市がRO方式またはO方式を採用した場合

国は、民間事業者に国施設の運営・維持管理を包括的に委ね、改修に係る設計、工事は別途個別に発注する。

市は、単独のPFI事業として、SPCと事業契約を結び、SPCに市施設の改修、運営・維持管理を包括的に委ねる。



事業の流れ（15年程度を想定）



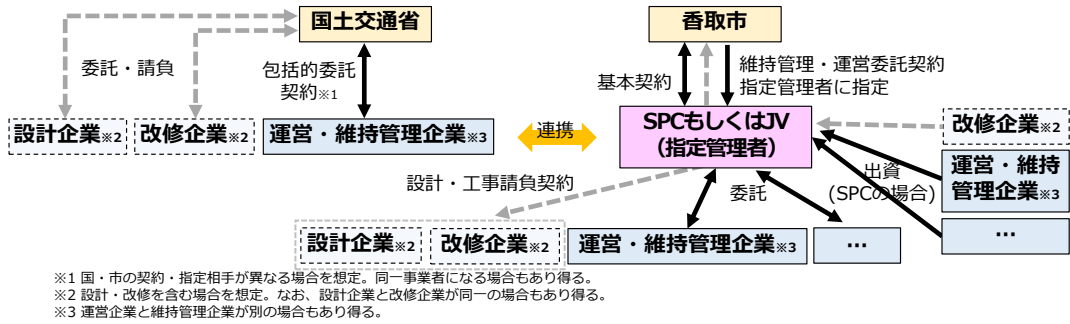
図 香取市のみ包括化（国：包括的民間委託／市：RO方式またはO方式）

#### 8.2.3.2. 市がDBO方式を採用した場合

国は、民間事業者に国施設の運営・維持管理を包括的に委ね、改修に係る設計、工事は別途個別に発注する。

市は、単独のDBO事業として、SPC・JVと工事契約、運営・維持管理契約等を結び、SPC・JVに市施設の改修、運営・維持管理を包括的に委ねる。

DBO方式の場合は、民間資金調達が発生しない。



事業の流れ（15年程度を想定）

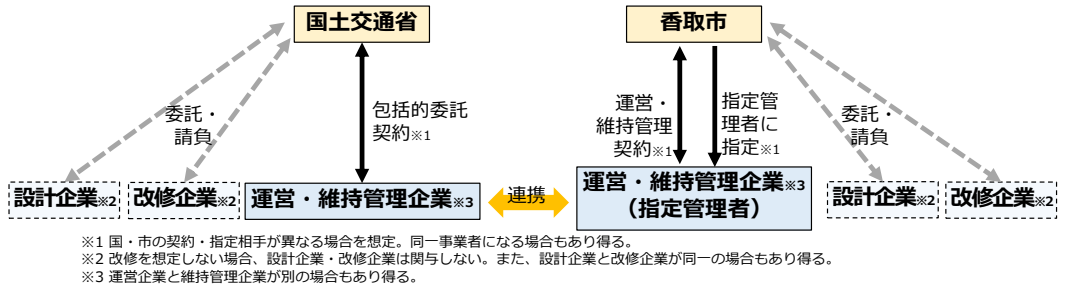


図 香取市のみ包括化（国：包括的民間委託／市：DBO方式）

### 8.2.4. 分離・単独事業化（国：包括的民間委託／市：指定管理者制度）

国は、民間事業者に国施設の運営・維持管理を包括的に委ね、改修に係る設計、工事は別途個別に発注する。

市は、指定管理者に市施設の運営・維持管理を委ね、改修に係る設計・工事は別途個別に発注する。



事業の流れ（15年程度を想定） ※国・市で事業期間を一致させることも可能（指定管理を4年間とする形等）



図 分離・単独事業化（国：包括的民間委託／市：指定管理者制度）

## 8.3. 次期事業の公募条件等検討にあたっての留意点等

### 8.3.1. 適切な事業期間の設定

令和7（2025）年には、平成22（2010）年3月の供用開始から15年が経過することから、次期事業の事業期間の設定にあたっては、次期事業中に、設備等の大規模修繕の発生が想定される点に留意する必要がある。このため、中長期的に事業期間を設定する場合には、令和7（2025）年度当初の改修工事に含まれない大規模修繕は、民間事業者の業務範囲外であることを契約条件等に明記するなど、大規模修繕の取扱いに留意した上での適切な期間設定が必要である。

### 8.3.2. 官民リスク分担の改善

事後評価の結果、平常時・災害時の官民及び国・香取市の適切な役割分担により、効率的かつ効果的な行政サービスの向上が確認できた。特に東日本大震災発生時などはSPCによる迅速な対応により、防災拠点機能として寄与した。

一方で、新型コロナウイルス感染症の発生や激甚災害の発生などの、通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止できないリスク要因の増加もみられるほか、修繕に関する業務・リスク分担についても一部官民の認識に齟齬がある点も見られるため、災害発生時の役割分担の適正化や修繕に関する分担の明確化などの官民リスク分担の改善に留意が必要である。

### 8.3.3. 民間の参画意欲向上に向けた検討

本事業では、SPCの経営努力により施設使用料収入が大きく増加し、結果として、公共の財政負担額（PFI-LCC）が縮減され、想定以上の定量的効果が得られた。

次期事業においても、民間の参画や経営努力の意欲向上及び事業効果の一層の発現に向け、付帯事業の実施条件設定や民間インセンティブの設定等の精査が必要である。

### 8.3.4. 水辺利活用に向けた付帯事業の条件整理

次期事業において、利用ゾーン（湿地）などの水辺空間の活用促進を想定しているが、河川区域であることを踏まえ、香取市と契約するSPCが付帯事業として実施する内容として認め得る条件等の整理が必要である。