

佐原広域交流拠点PFI事業 事後評価報告書 【概要版】

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

事後評価の実施概要

事後評価の目的

- 佐原広域交流拠点にPFI手法を導入することによって、財政負担の軽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

事後評価の視点の考え方

○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、事業化当初(特定事業選定時)に期待した効果が達成されたかどうかを評価の視点として設定した。

事業化当初(特定事業選定時)に期待した効果

定量的効果	<ul style="list-style-type: none">・国及び香取市の財政負担額約17%の低減 ※事業者選定後(割賦金利確定時)は、提案を踏まえ約14%の低減となった。
定性的効果	<ul style="list-style-type: none">・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

事後評価に向けた情報整理

○事後評価の実施にあたっては、下記に示す情報を整理した。

1 事業の概要・効果	✓ 公募関連資料等から、 <u>事業の概要等</u> を整理 ✓ モニタリング結果を踏まえ、 <u>重要業績評価指標等の推移</u> を整理
2 事業の収支・費用等の内訳整理	✓ 特定事業選定時及び事業者選定時等の <u>VFM</u> を整理 ✓ 国・香取市に帰属する <u>事業期間にわたる最終的な歳入・歳出</u> を整理 ✓ モニタリング結果を踏まえ、 <u>事業者の収入、支出の推移</u> を整理(特に支出については、可能な範囲で各項目の内訳等についても整理)
3 修繕履歴の整理、施設・設備の劣化状況把握	✓ これまでに事業者もしくは国・香取市が実施した <u>改修・修繕等の実施状況</u> (時期・価格・設備の品番等)を整理 ✓ 施設の <u>劣化状況等を確認し、期間満了時までには修繕すべき箇所</u> を整理
4 次期の要修繕箇所の把握	✓ 次期事業において <u>修繕が必要となる箇所や時期</u> を整理
5 物品台帳整理	✓ 定期モニタリングを通じて、 <u>物品の管理状況</u> を整理

事業開始後の経過、政策・社会動向

事業開始後の経過

年月	種別	概要
H22.3	施設供用開始	
H23.3	災害	東日本大震災 ・川の駅はTEC FORCE(国土交通省緊急災害対策派遣隊)の待機所に ・SPC(民間事業者)の判断により、周辺からの避難者約50人に食料配布・布団等提供 ・外構等破損箇所の補修は国・市負担
H23	業務改善要求	香取市施設における無断料金徴収 ・修理ヤードをSPCが独断で船の有料保管場所に転用(約8か月間) ・文書による業務改善要求を実施
	増築	道の駅直売所作業場増築
H25.5	契約変更	印旛沼開発文庫検索サービス業務を一時休止(R1.6より再開)
H26	改修	道の駅前に風除室・EV充電器を設置
H29	増築	道の駅直売所増築
R1	災害	令和元年台風19号 ・地域の停電により、給電やシャワー室開放を1週間実施
R2~3	社会情勢	新型コロナウイルス感染対策 ・防災教育展示室を一時利用休止 ・直売所・フードコート・物産館の営業時間を一時短縮
R7.3	第1期事業終了予定	

※契約内容は物価変動・消費税率改正等を反映し毎年改定

政策・社会動向

拠点機能	国・香取市の主な関連政策動向	主な関連社会動向
防災拠点	<ul style="list-style-type: none"> 水の郷さわらにおける、「災害時の食料品の提供など防災機能の強化」を位置づけ<香取市国土強靱化地域計画> 本施設を広域交流拠点(河川環境学習・自然体験学習の支援)と位置づけ、流域治水への転換を図り、周辺では河道掘削、護岸、築堤を推進<利根川・江戸川流域治水プロジェクト> 	<ul style="list-style-type: none"> 自然災害の頻発・激甚化、警戒感や防災意識の高まり 広域的な防災拠点機能を持つ道の駅を「防災道の駅」に認定し、機能強化を支援 自然の力を減災・防災に生かす「グリーンインフラ」の考え方の広まり
水辺利用拠点	<ul style="list-style-type: none"> 舟運の体験プログラム化を推進<香取市集客・観光・交流アクションプラン> 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を推進<第2次香取市環境基本計画> 	<ul style="list-style-type: none"> 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 協働による河川空間のオープン化「ミズベリング」の機運 自然の力を地域振興・レクリエーション等に生かす「グリーンインフラ」の考え方の広まり
文化交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> 情報発信・連携強化等により、本施設含む観光ゲートウェイの機能強化を推進<香取市集客・観光・交流アクションプラン> 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅を「地方創生・観光を加速する拠点」へ進化させる、「『道の駅』第3ステージ」の取組
交通拠点	<ul style="list-style-type: none"> 多様な公共交通検討、利便性向上等により市内の回遊性向上を図る<香取市集客・観光・交流アクションプラン> 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<香取市地域公共交通網形成計画> 	<ul style="list-style-type: none"> サイクルツーリズム等の自転車利用ニーズの高まり ミズベリングの一環として河川サイクリングロードを活用する「River CycRing Project」(関東地整)

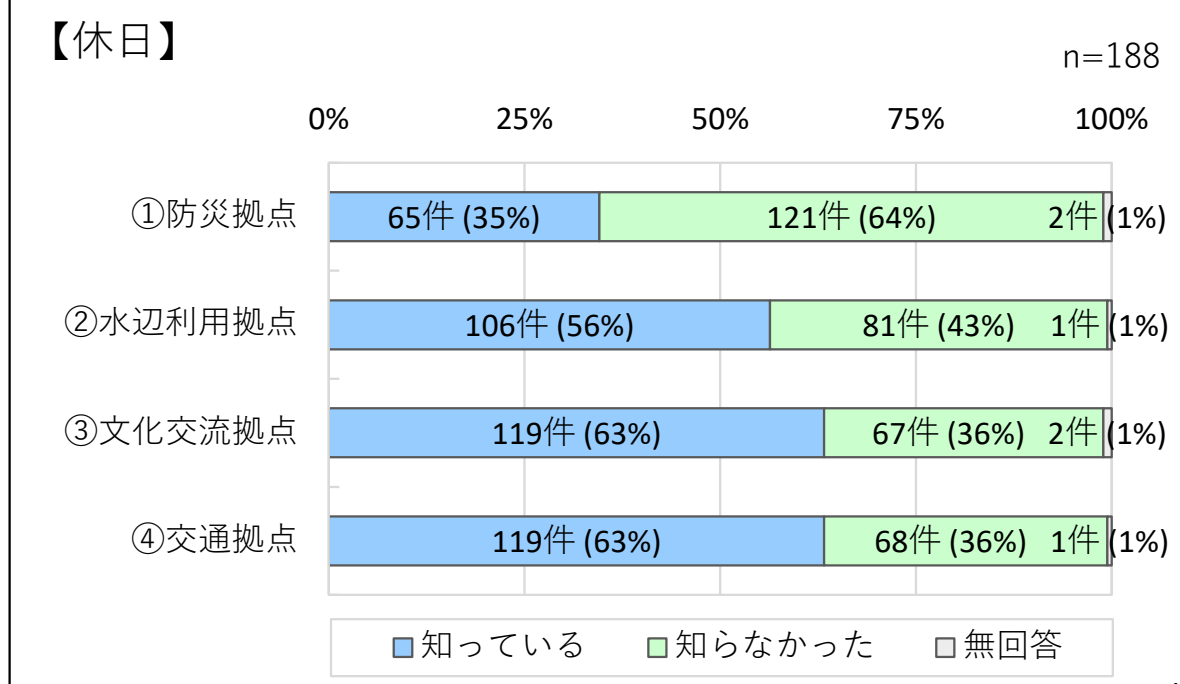
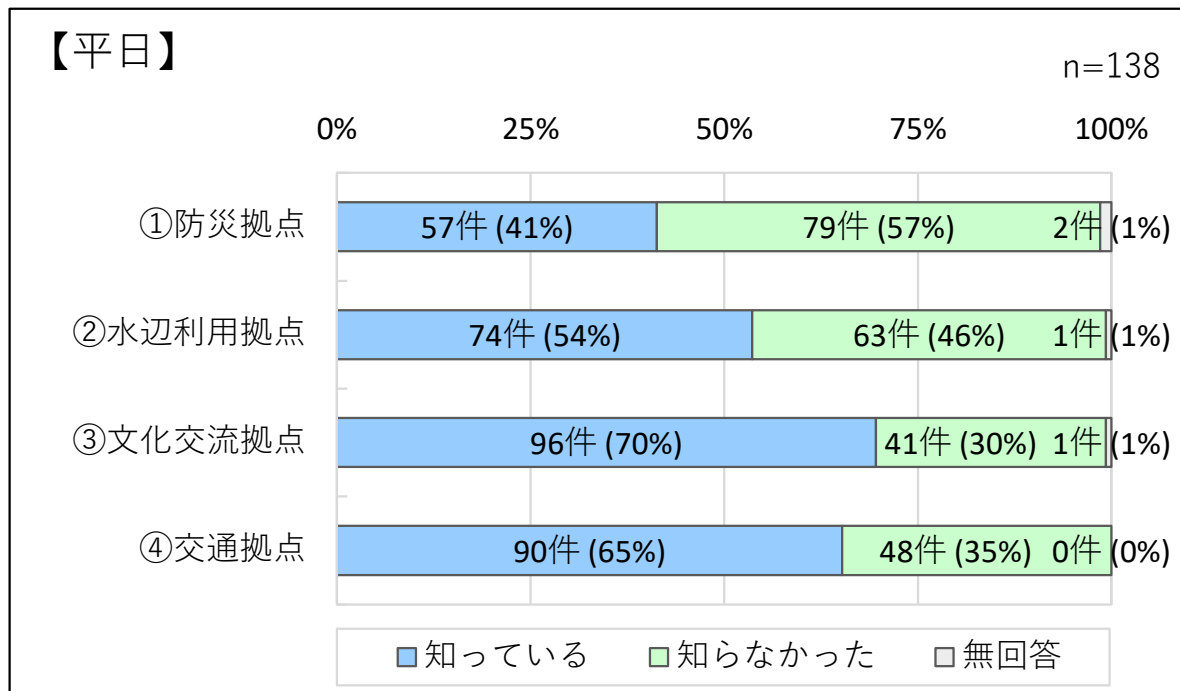
利用者アンケート結果(令和4年度)(1)

4拠点機能の認知度(右図)

- 平日・休日ともに「防災拠点機能」の認知度が最も低く、50%を下回っている。
 その他3つの拠点機能の認知度は、平日・休日ともに50%を上回っている。
- 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。

施設や運営の満足度(次頁以降)

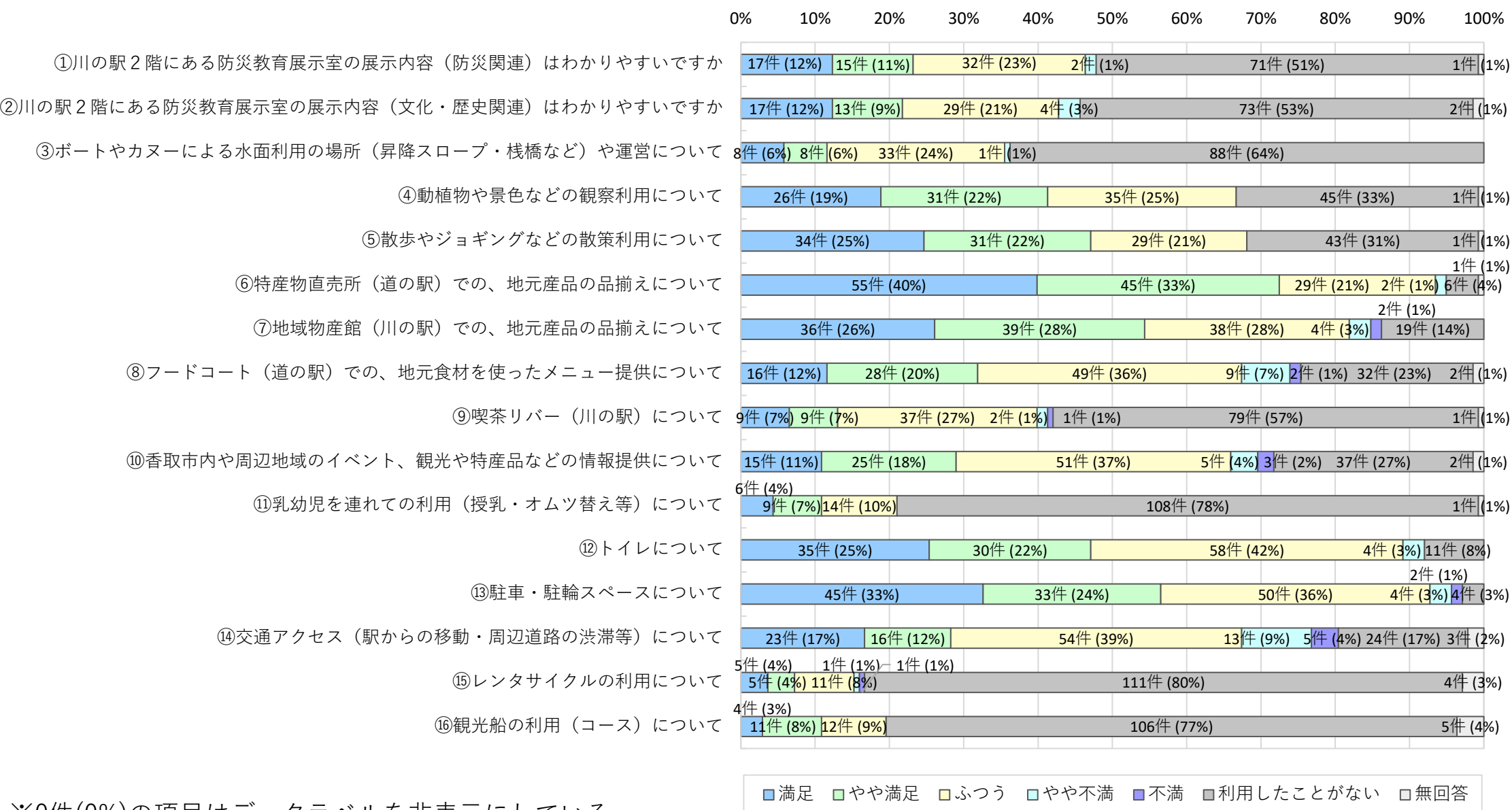
- 16項目中13項目は、休日の方が“満足”(「満足」+「やや満足」)の割合が高い。
- 平日・休日ともに、16項目中9項目で「満足」+「やや満足」+「ふつう」の回答割合合計が半数を超えている。
- このうち、平日・休日ともに半数以上が“満足”と回答したものは、「特産物直売所」・「地域物産館の地元産品の品揃え」・「駐車・駐輪スペース」。
- “不満”(「不満」+「やや不満」)との回答が多い項目は、平日は、「交通アクセス」・「フードコート(道の駅)での地元食材を使ったメニュー提供」・「香取市内や周辺地域のイベント、観光や特産品などの情報提供」、休日は、「交通アクセス」・「駐車・駐輪スペース」・「トイレ」。



利用者アンケート結果(令和4年度)(2)

【平日】

n=138

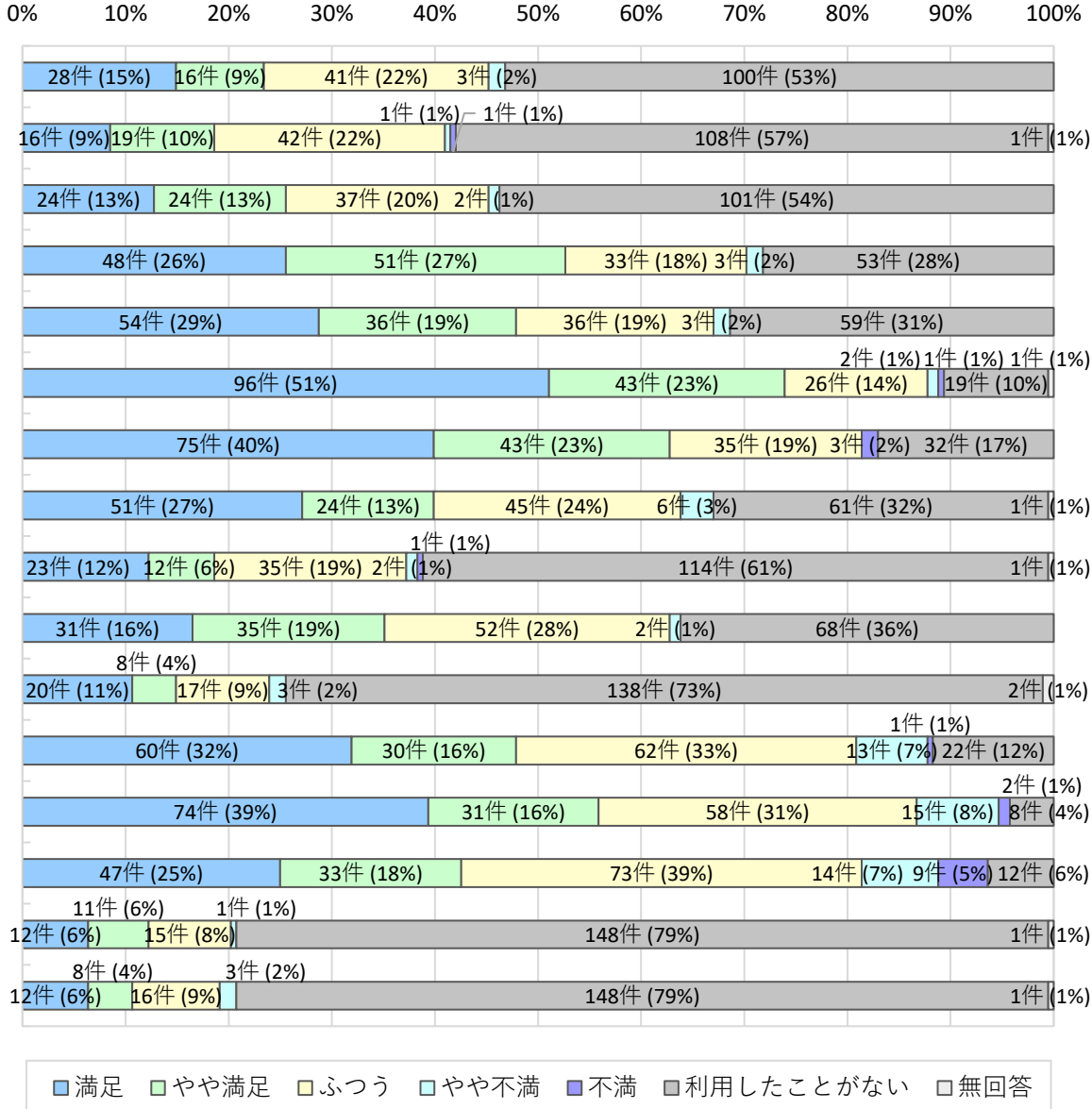


※0件(0%)の項目はデータラベルを非表示にしている

利用者アンケート結果(令和4年度)(3)

【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

定量的評価の達成状況の検証

OPFI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低減が見込まれていた。
(特定事業選定時VFMは約17%、事業者選定後VFMは約14%)

【再掲】 事業化当初(特定事業選定時)に期待した効果

定量的効果	<ul style="list-style-type: none">・国及び香取市のVFM(財政負担額)約17%の低減・事業者選定後(割賦金利確定時)は、提案を踏まえ約14%の低減となった。
-------	--

【定量的評価の検証】

1 国及び香取市によるSPC(民間事業者)への実支払額 (予定外の負担増等はないか)	✓ 事業開始後のSPC(民間事業者)への業務対価の実支払額は、物価変動や消費税率引き上げによる変更等を除き、 <u>当初契約時に確定した通りの金額</u> となっている。
2 SPC(民間事業者)の財務状況 (不健全な財務状況に陥っていないか)	✓ 財務の健全性に関する問題は確認されておらず、 <u>健全な財務状況が保たれている</u> と考えられる。

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。

【参考】事後VFMの確認(1)

○特定事業選定時に定量的効果として挙げた財政負担の低減の達成度合いについて、事後VFMを算定した。

$$\text{PSC: 従来方式で実施したと仮定した場合の公共の財政負担額} - \text{PFI-LCC: PFI手法で実施した公共の財政負担額} = \text{事後VFM: PFI手法の採用による財政負担額の低減率(PSC比)}$$

【算定の考え方】

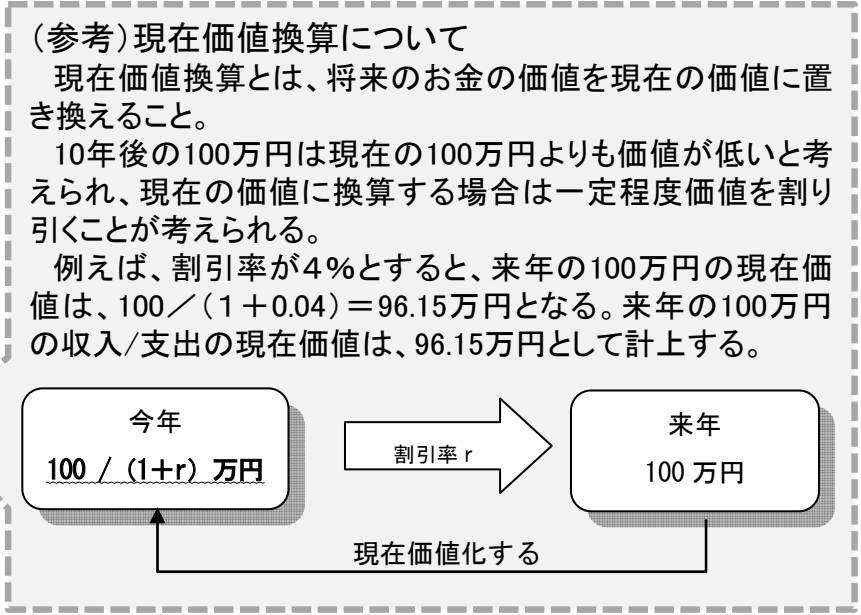
○当初の最終算定結果である、整備費の支払金利確定時VFMの設定をベースとしつつ、PFI方式における費用及び収入について実績等をもとに設定し、再度算定を行った。算定のフローは以下のとおり。

- ① **PFI方式における公共の歳出及び歳入の設定**
 - ・実際にPFI事業で支出した歳出及び歳入を基本として設定
 - ・令和4年度以降は見込み額を計上
- ② **従来方式における公共の歳出及び歳入の設定**
 - ・上記を基に、歳出面で当初想定額に対する物価変動、追加的な支出を反映
- ③ **公共の財政負担の算定**

従来方式、PFI方式について、事業期間中における公共の財政負担(ライフサイクルコスト)を算定。
- ④ **公共の財政負担の現在価値化**

公共の財政負担について、割引率を設定し現在価値に換算(PSC/PFI-LCC)。
- ⑤ **財政負担の削減効果の整理**

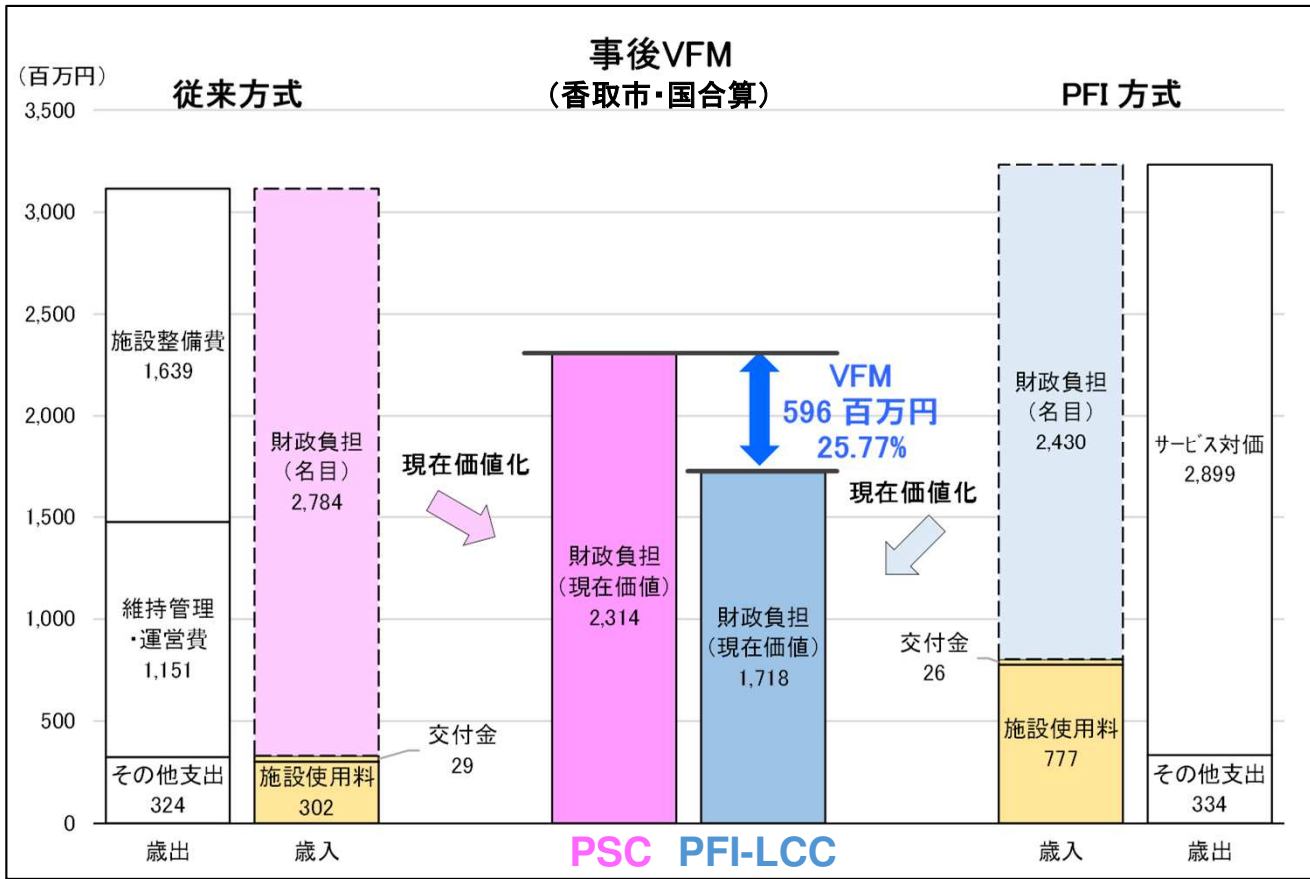
従来方式における財政負担(PSC)に対して、PFI方式(PFI-LCC)における財政負担の削減効果(VFM)を整理。



【参考】事後VFMの確認(2)

【結果概要】

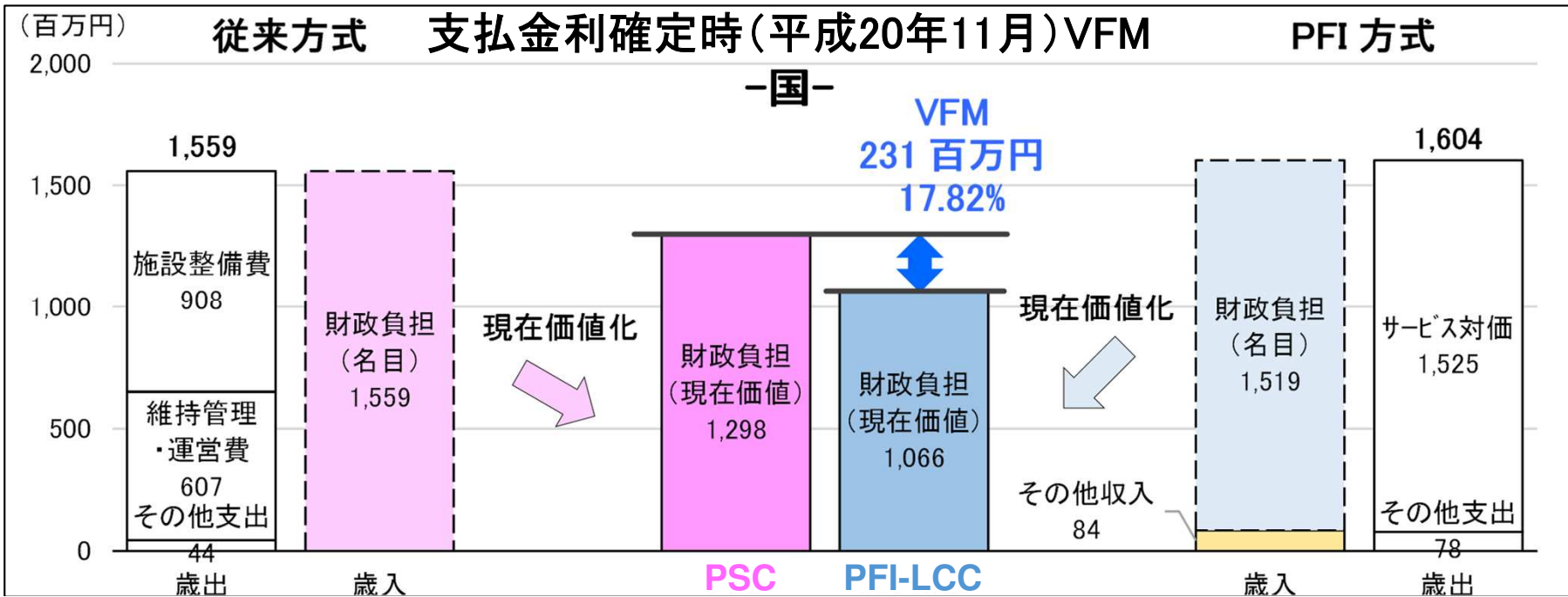
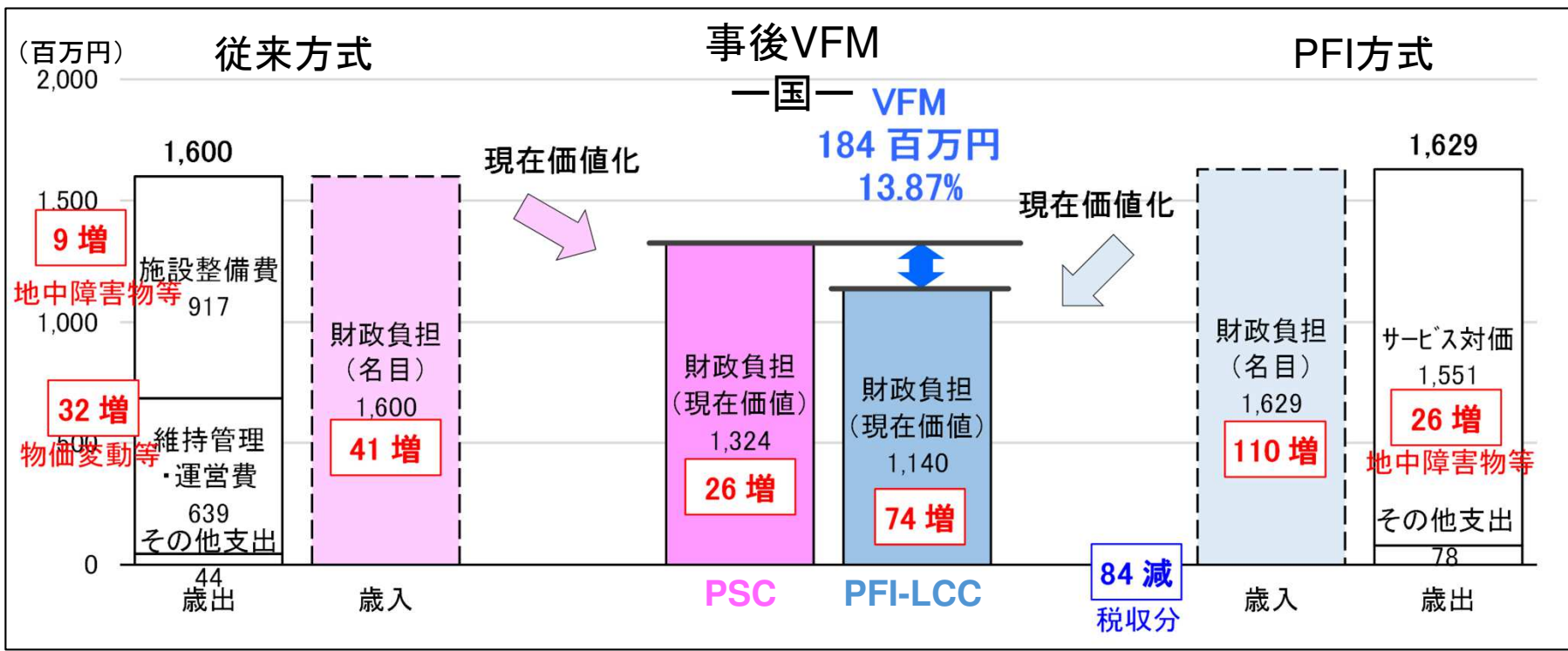
- 算定の結果、事後VFMは市が約42%、国が約14%、市・国合算で26%となった。
- 当初想定からの歳出面での主な変動要因は、主に地中障害物の除去費の追加(国)、道の駅増築ほか各種工事等費用の追加(市)となっている。
- 歳入面での主な変動要因は、施設の売上高増加に伴う施設使用料の増加(市)となっている。



		現在価値(千円)	対PSC比率
PSC	市	990,211	100.00%
	国	1,323,988	100.00%
	計	2,314,199	100.00%
PFI-LCC	市	577,539	58.32%
	国	1,140,322	86.13%
	計	1,717,861	74.23%
事後VFM	市	412,672	<u>41.68%</u>
	国	183,666	<u>13.87%</u>
	計	596,338	<u>25.77%</u>

【参考】事後VFMの確認(4)

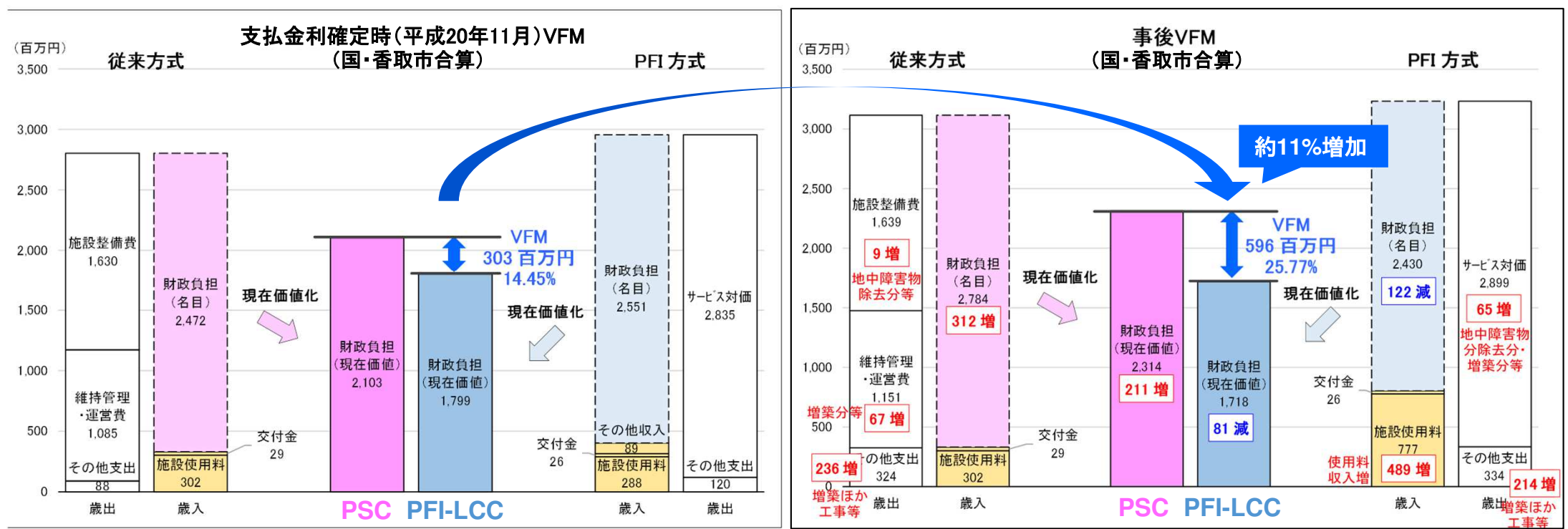
【国】
 ※増・減は金利確定時からの金額変動を表す。



【参考】事後VFMの確認(5)

【まとめ】

- 事後VFMは市・国合算で約26%となり、支払金利確定時(平成20年11月)に想定した約14%を上回った。
- 想定よりも歳出は増加したものの、SPC(民間事業者)の経営努力により施設使用料収入が想定以上に増加したことで、公共財政負担の縮減効果が想定以上に得られたと考えられる。



定性的評価の達成状況の検証（1）

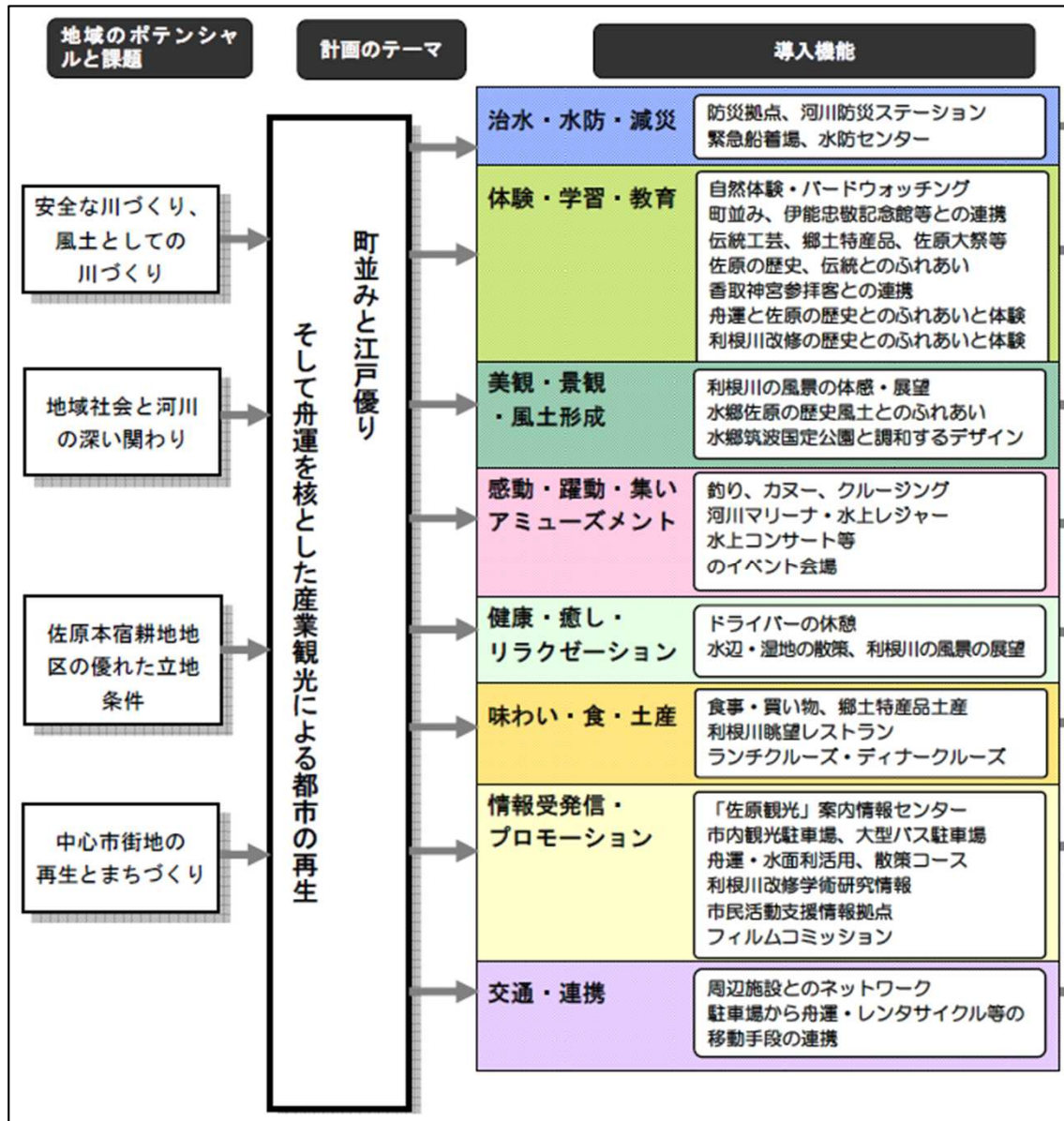
要求水準の達成状況

- PFI事業範囲内の導入機能について、要求水準の規定内容を整理し、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。
- 業務不履行・要求水準未達な事項は認められず、SPC(民間事業者)による整備・維持管理・運営は要求水準を適正に満たすものであると認められる。

	防災拠点機能	水辺利用拠点機能	文化交流拠点機能	交通拠点機能
主な要求水準	<ul style="list-style-type: none"> ・河川利用情報発信施設・河川防災ステーション・水辺交流センターの維持管理・運営を実施 ・災害時は一般利用者の利用を規制し、災害対策を優先 	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺や水面の利用の場等として水辺広場等の維持管理、運営を実施 ・佐原河岸全体(船舶昇降スロープ、係留棧橋、ボートヤード、舟運発着所)の運営を実施 ・河川事業に関する普及啓発を目的としたイベントを開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・物販・飲食施設において、地場特産品の委託販売、委託手数料の徴収、市に対する施設利用料支払を実施 ・防災教育展示室にて河川改修と浚渫事業の歴史を展示し、教育機関の要請に基づいて学習支援等を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般車160台程度、大型車両15台程度、プレジャーボートレーラー30台程度を駐車できるスペースを整備 ・利根川の水辺空間の満喫、中心市街地へのアクセスのため、レンタサイクルとして自転車20台以上を用意 ・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実施
達成状況	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営に特段問題は確認されず 	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・佐原河岸は水上レジャーに活用され、適切な安全管理がなされている ・環境学習やカヌー・SUP体験等のイベントは毎年度継続的に開催されている 	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要求水準に従い物販施設の委託手数料の徴収・施設使用料の納付を実施 ・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 	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要求水準で想定する台数以上の駐車場を整備し、安全管理上の問題は確認されず ・20台のレンタサイクルの貸出し、観光案内所の運営を実施
留意点	<p>(新型コロナウイルスの影響により、防災教育展示室はやむを得ず一時休館)</p>	<p>(本事業外では舟運の運航が利用者の低迷やコロナ禍により一時休止)</p>	<p>・付帯事業として提案された利根川眺望レストランは、設計段階でレストラン事業者が経営不振に陥り実現せず</p>	<p>(休日の駐車場容量不足は、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)</p>

【参考】佐原広域交流拠点整備事業における導入機能

○事業基本方針では、下表のとおり多様な機能の導入が整備方針として掲げられており、4つの拠点機能は、それぞれ複数の機能によって形成される。



導入機能と整備施設 出典：佐原広域交流拠点整備事業基本方針

防災拠点

- 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

水辺利用拠点

- 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

文化交流拠点

- 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
- 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

交通拠点

- ドライバーの休憩
- 「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動手段の連携

定性的評価の達成状況の検証（2）

利用者数・売上に係る当初想定と実績の比較

- 利用者数・売上について、国及び香取市における当初想定と実績を比較した。
※当初想定値の達成をSPCに求めているものではない点には留意が必要。
- 多くの項目で当初想定を上回る状況となっている。

■利用者数及び公共の使用料収入

当初想定			実績(令和3年度)	
全体	総来場者数	820,000人/年	1,111,188人/年	(特産物直売所+地域物産館レジ通過者)×2
	直売所利用者数	332,000人/年	494,956人/年	特産物直売所のレジ通過者数
物販施設	地域物産館(附帯事業)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「広域商圈高付加価値型レストラン」
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 ※令和元年度(コロナ流行前)は108,642人

■公共の使用料収入

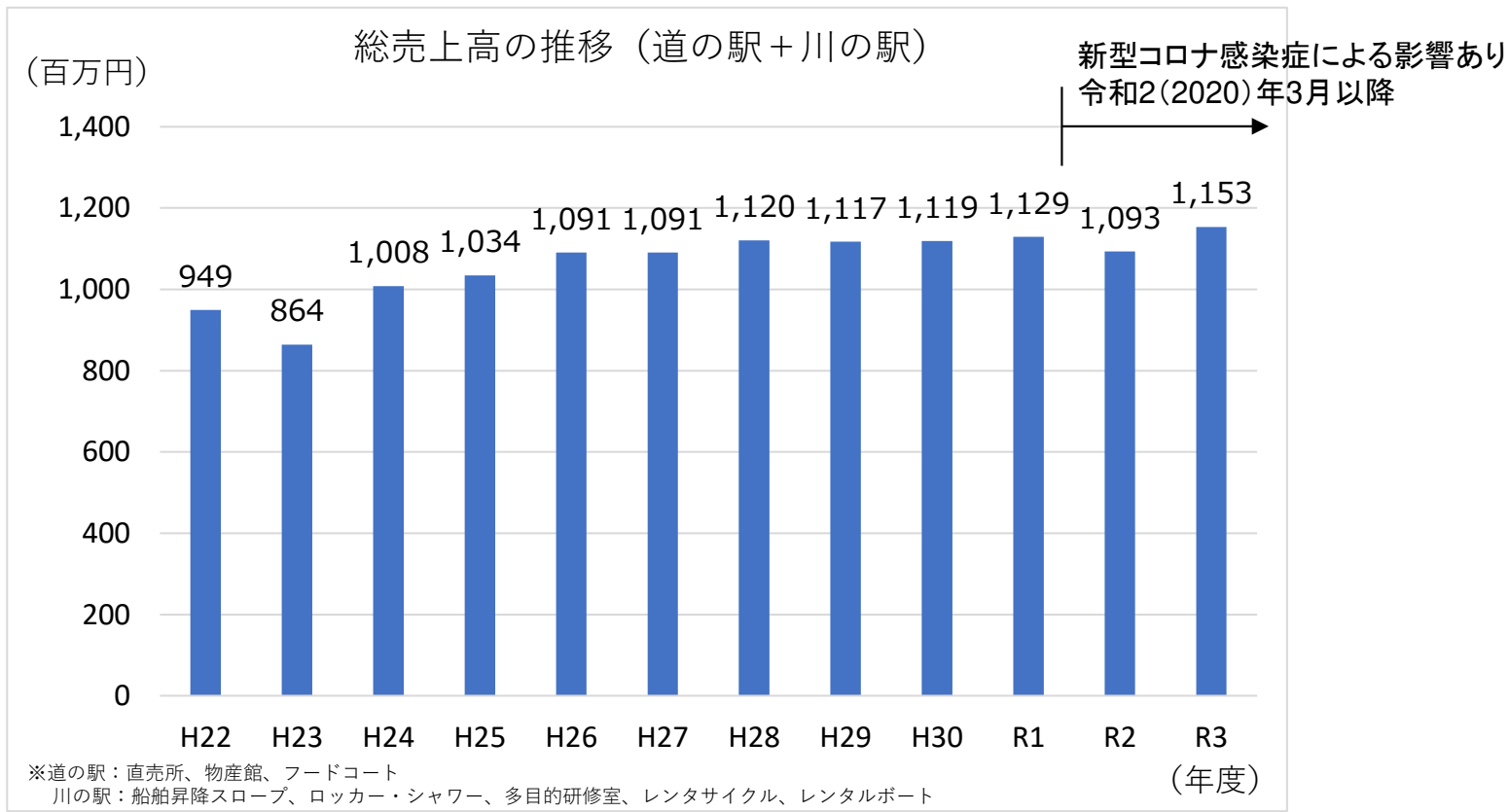
当初想定		実績(令和3年度)	
全体(物販施設+飲食施設)	32,407,600円/年	56,283,247円/年	
物販施設	24,070,000円/年	48,869,911円/年	月次業務報告書より、減価償却控除後の施設使用料
飲食施設	8,337,600円/年	7,413,336円/年	343㎡×1,800円/㎡・月×12カ月 ※面積単価のため、毎年度同額

■SPC（民間事業者）の売上

当初想定			実績(令和3年度)	
佐原河岸	昇降スロープ・係留棧橋	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年度から令和元年度(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	

【参考】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。
- 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及び物産館についても、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年度は微減したものの、令和3年度には過去最高を記録しており、事業全体への影響は軽微と見なし得る。



定性的評価の達成状況の検証（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、要求水準の確認結果、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を相対的に評価し、本事業における成果と今後の改善点を下表のとおり確認した。

	防災拠点機能	水辺利用拠点機能	文化交流拠点機能	交通拠点機能
成果	<ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災では自家発電設備が稼働し、<u>住民の受入やシャワー等の開放を実施</u> 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 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を整備 	<ul style="list-style-type: none"> <u>係留棧橋・船舶昇降スロープの利用収入は令和3年度まで10年連続増加し、当初想定の2倍近くの収入額を達成</u> 水辺利用に関するイベントを多数開催 	<ul style="list-style-type: none"> <u>特産物直売所・地域物産館は当初想定の約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</u> 観光・文化振興に関するイベントを多数開催 利用者アンケートの満足度調査でも各機能で高い満足度を獲得 	<ul style="list-style-type: none"> <u>レンタサイクルの売上は大きく伸びており、当初想定の4倍近くの売り上げを達成</u> 本施設を利用した香取市外在住者の7割以上が、<u>過去1年間に市内の他観光スポットを訪問</u>
今後の改善点	<ul style="list-style-type: none"> <u>防災教育展示室の利用者数はやや減少傾向</u> 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 4つの拠点機能の内、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 	<ul style="list-style-type: none"> <u>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</u> 猛暑時・雨天時は人の往来が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> <u>フードコートの利用者数は横ばいが続く</u> 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) 利根川眺望レストランは、付帯事業として提案されたものの実現には至らず 	<ul style="list-style-type: none"> <u>駐車場の容量が休日に不足傾向</u> <u>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</u>

定性的評価の達成状況の検証（4）

定性的効果の達成状況の確認

○SPC(民間事業者)の業務履行に問題はなく、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。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度寄与したと考えられる。

○一部課題は残るものの、**PFI手法の導入により、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。

特定事業選定時に期待された定性的効果	評価項目・指標	達成状況の確認結果
民間資金の活用による財政負担の平準化	・国・香取市の財政負担(年度別)	・事業開始後に香取市が実施した工事の費用を除き、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。
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	・施設の利用者数(新型コロナウイルスの影響を考慮) ・利用者満足度 ・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	・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。 ・利用者満足度は、令和4年度調査では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。 ・東日本大震災発災後、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。
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	・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 ・特産品直売所の利用者数 ・施設利用者の市内回遊	・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。 ・香取市外からの施設利用者の市内回遊が認められる。
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	・河川区域の活用状況 ・香取市内からの従業員雇用数 ・直売所における出荷者の売上高	・河川区域が水上スポーツ・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一方、利用ゾーン(親水)・(湿地)は更なる利活用拡大の余地が認められる。 ・市内から毎年10人前後の雇用を実現している。 ・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。

事業評価の総括と次期事業について

事後評価の総括

- ✓ 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。**

次期事業について

○事後評価の結果を踏まえ、次期事業については以下のとおり考えられる。

施設の今後のあり方	施設の劣化状況に応じた施設修繕	・外壁の再塗装 ・空調設備の更新 ・船舶昇降用スロープの補修 等 ※事業期間終了時の満たすべき要求水準に該当するどうか一部要確認
	各拠点機能向上のための施設改修	・駐車場の増設 ・太陽光発電施設の整備 ・湿地の活用に向けた再整備 ・佐原河岸への栈橋・照明などの増設 ・デジタルサイネージの設置 等
次期事業方式	PFI事業(RO方式又はO方式)による国・市の一体事業の継続が有力	
次期事業の公募条件等検討にあたっての留意点等	適切な事業期間の設定	次期事業中の大規模修繕の発生、民間事業者の業務範囲設定に留意
	官民リスク分担の改善	感染症や激甚災害の発生時の役割分担の適正化、修繕の役割分担の明確化などに留意
	民間意欲の向上に向けた改善	民間の参画意欲向上の観点から、付帯事業の条件設定や民間インセンティブの更なる向上に向けた事業条件設定等の検討が必要
	水辺利活用に向けた付帯事業の条件整理	利用ゾーン(湿地)などの水辺空間の活用促進に関し、事業者提案が付帯事業として認められる条件などの整理が必要