

道の駅ウルトラアグリパークすかがわ(仮称)

整備構想

—持続可能な食とエネルギーの地域循環型モデル地区を目指して—

令和5年3月

須賀川市



# 目次

1	はじめに.....	- 1 -
1.1	須賀川市の概要.....	- 1 -
1.2	計画地(牡丹台アメニティ地区)の概要.....	- 2 -
1.3	計画地(牡丹台アメニティ地区)のこれまでの主な経緯.....	- 3 -
2	整備構想策定の背景.....	- 4 -
2.1	近年の世界・日本の社会経済情勢.....	- 4 -
2.2	国の政策動向.....	- 5 -
2.3	本市の現状.....	- 7 -
3	整備構想策定の目的.....	- 12 -
3.1	地域の課題と解決に向けた方向性.....	- 12 -
3.2	整備構想策定の目的.....	- 13 -
3.3	公民連携による検討体制の構築.....	- 14 -
4	整備構想の基本方針.....	- 15 -
4.1	整備構想の位置づけ.....	- 15 -
4.2	基本コンセプトと土地利用の方向性.....	- 16 -
4.3	導入機能の設定.....	- 17 -
4.4	期待される効果.....	- 21 -
4.5	土地利用の基本的な考え方.....	- 22 -
4.6	土地利用ゾーニング.....	- 23 -
5	土地利用・基盤整備.....	- 25 -
5.1	土地利用計画.....	- 25 -
5.2	施設・整備計画.....	- 27 -
5.3	土地造成・供給処理計画.....	- 28 -
5.4	概算事業費.....	- 28 -
6	整備手法.....	- 29 -
6.1	整備に係る基本的な考え方.....	- 29 -
6.2	複合型土地利用の事業スキームの事例紹介.....	- 30 -
6.3	本地区における事業スキーム(案).....	- 35 -
6.4	活用可能な補助制度.....	- 36 -
7	工程計画.....	- 38 -
7.1	工程計画.....	- 38 -
7.2	事業実現に向けた当面の対応.....	- 38 -

【参考資料】

1	整備構想策定の体制(R5.3 現在) .....	1
2	整備構想策定の主な経過 .....	2





# 1 はじめに

## 1.1 須賀川市の概要

本市は、人口が約 7 万 4 千人(2022(令和 4)年 10 月末現在)、福島県のほぼ中央に位置し、東西に約 38Km、南北に約 16Km、面積は約 280Km<sup>2</sup>を有しております。

市内中心部を阿武隈川と釈迦堂川が流れ、江戸時代には物資の集散地として、奥州街道屈指の宿場町に発展し、産業、経済、文化の中心地として栄えました。

豊かな自然環境にも恵まれ、肥沃な土壌のもと、稲作を中心に野菜や果実の生産も盛んで、特にきゅうりは岩瀬きゅうり(特産品)として、日本有数の産地となっています。

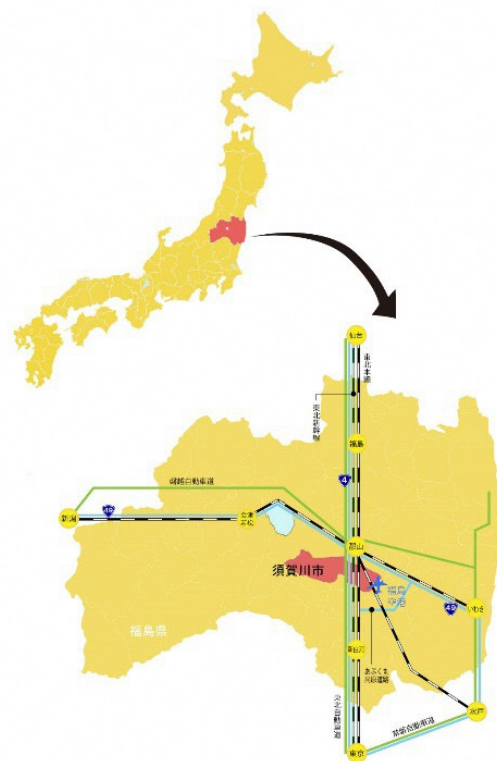
また、東北縦貫自動車道や国道 4 号、東北本線、東北新幹線、水郡線が通り、さらには福島空港を有するなど、高速交通体系に恵まれ、首都圏や仙台圏、関西圏へのアクセスが容易であり、製造業を中心として多くの企業が立地し、農工商のバランスがとれたまちです。

2005(平成 17)年 4 月には近隣 1 町 1 村と合併し、新生須賀川市として新たな一歩を踏み出し、それぞれの地域資源を生かしたまちづくりを進めてきました。

2011(平成 23)年 3 月 11 日の東日本大震災では、震度 6 強の地震に襲われ、道路や上下水道等の社会インフラをはじめ、公共施設、家屋、店舗などに甚大な被害を受けました。

東日本大震災からの復旧・復興に当たっては、単なる復旧ではない創造的復興を目指し、市庁舎の改築をはじめ、まちなかの複合拠点施設である市民交流センター tette の整備など、震災から概ね 10 年の歳月をかけて各種復興事業が完了しました。

2023(令和 5)年 4 月からは、新たなまちづくりのステージに向けた第 9 次総合計画「須賀川市まちづくりビジョン 2023」がスタートします。計画では、将来都市像を「共につくる 住み続けたいまち すかがわ」とし、市民をはじめ地域、事業者、行政、そして本市に関わる全ての人が協働しながら、「住み続けたいまち」の実現を目指していくこととしています。



## 1.2 計画地(牡丹台アメニティ地区)の概要

本計画地(牡丹台アメニティ地区)は、国指定名勝「須賀川の牡丹園」や野球場・テニスコートなどを有する「牡丹台公園」に隣接する約10haの市有地です。

また、福島空港と市街地を結ぶ県道古殿須賀川線(旧国道118号)沿いに位置しており、市街地中心部からのアクセスに優れ、現在は、牡丹園の臨時駐車場や市民牡丹庭園、パークゴルフ場などとして暫定的に利用されており、東日本大震災時には災害廃棄物の仮置き場として活用しました。



出典：国土地理院地図

牡丹台アメニティ地区周辺の広域図



牡丹台アメニティ地区航空写真

### 1.3 計画地(牡丹台アメニティ地区)のこれまでの主な経緯

本計画地は、須賀川牡丹園や牡丹台公園に隣接し、都市計画では市街化調整区域でありましたが、市街化区域にも隣接していたことなどから、開発のポテンシャルの高い区域でありました。

そのため、1993(平成5)年の福島空港の開港を見据えて、須賀川牡丹園と連携した通年・滞在型観光の土地利用を目指し、民間活力を活かした宿泊施設や温泉施設、レクリエーション施設などを整備する構想(牡丹台アメニティ構想)を策定し、当時



出典：市 HP (須賀川牡丹園)

の市土地開発公社を通じて用地を買収し、その後、市街化区域へ編入するとともに地区計画(花岡地区地区計画)を定めました。

しかしながら、バブル経済の崩壊とともに民間の参入意欲が減退する中、整備構想は凍結を余儀なくされ、牡丹園の臨時駐車場や市民牡丹庭園、パークゴルフ場として暫定的に利用してきました。また、東日本大震災時には災害廃棄物の仮置き場として活用しました。

震災から概ね10年の歳月をかけ、市庁舎の改築をはじめ、まちなかの複合拠点施設である市民交流センターtetteを整備するなど、各種復興事業が完了し、次のまちづくりのステージを迎えることとなりました。

そこで、長年にわたり暫定利用となっていた本計画地について、牡丹台アメニティ構想の通年・滞在型観光の土地利用という基本的な考え方を引き継ぐとともに、近年、地方創生の拠点として注目されている「道の駅」に着目し、新たに道の駅を核とした土地利用の検討を進めることとしました。2019(令和元)年には、民間企業と連携を図るため「牡丹台アメニティ地区の利活用に向けたサウンディング型市場調査」を実施するなど、民間企業と意見交換などを行いながら検討を進めてきました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大により検討作業は中断を余儀なくされていました。

このような状況の中、市では2021(令和3)年3月に、「須賀川市公共施設等総合管理計画(2017(平成29)年3月策定)」に基づく「須賀川市公共施設等個別施設計画」を策定し、これら計画を踏まえ、公民連携による公有財産の有効活用を検討するため、2021(令和3)年5月に改めて「須賀川市公有財産活用に関するサウンディング型市場調査」を実施しました。

その結果、本計画地の有効活用方法として、新たに民間企業からスマート農業や再生可能エネルギーの導入などに関する提案がありました。

そこで、2021(令和3)年7月から10月にかけて、提案のあった民間企業と意見交換を行ってきたところ、これまで市が検討を進めてきた道の駅機能を含め、公民連携のもとスマート農業や再生可能エネルギーの導入による複合型の土地利用を検討していくことで共通理解が得られました。



## 2 整備構想策定の背景

### 2.1 近年の世界・日本の社会経済情勢

近年の世界、日本の社会経済情勢は、新型コロナウイルス感染症の拡大やロシアのウクライナ侵攻の影響により、物流の停滞や原油・天然ガス・穀物などの高騰が発生し、食料やエネルギーの安全保障に関するリスクが顕在化しており、そしてこれは将来にわたる課題と捉えています。

特に、食料や原油、原材料などを外国からの輸入に依存している我が国にとっては、食料やエネルギーに関する安全保障上の問題は極めて重要な課題であり、現在、国においてもその対策について様々な検討を進めています。

#### 2.1.1 食料安全保障上の課題

我が国の総合食料自給率(カロリーベース)は38%(2021(令和3)年)にとどまり、6割以上を外国からの輸入に頼っている状況にあり、生産に必要な肥料や飼料なども海外に依存しています。

さらに、世界的な人口増加による食料需要の増大、気候変動による生産減少など、国内外の様々な要因によって食料供給に影響を及ぼす可能性があります。特に近年、新型コロナウイルス感染性の拡大やロシアによるウクライナ侵攻といった新たなリスクの発生により、食料安全保障上のリスクは高まっています。

こうした状況を踏まえ、各自治体においても食料の安定供給に向け、農業担い手の確保や農産物の生産力の向上を推進していく必要があります。

##### \*食料安全保障とは

- 国内の農業生産の増大を図ることを基本とし、これと輸入及び備蓄を適切に組み合わせ、食料の安定的な供給を確保すること
- 不測の事態に備え、日頃からそうした要因の影響等を分析、評価するとともに、不測の事態が生じた場合の具体的な対応手順の整備等を進めておくこと

#### 2.1.2 エネルギー安全保障上の課題

我が国のエネルギー自給率は11.2%(2020(令和2)年)であり、諸外国に比べてとても低い水準にあり、エネルギーを安定供給するうえでは、原油の産出国をはじめ世界の動向の影響を大きく受けます。

直近では、コロナ禍からの経済回復やロシアのウクライナ侵攻を受け、原油価格の上昇に伴い物価価格も上昇し、経済活動にも大きな影響を及ぼしており、エネルギーの安全保障上の懸念は高まっています。一方で地球温暖化対策として温室効果ガスの排出量の削減も求められています。

こうした状況を踏まえ、各自治体においてもエネルギーの地産地消と温室効果ガスの排出量の削減に向け、再生可能エネルギーの導入等を積極的に促進していく必要があります。

##### \*エネルギー安全保障とは

- エネルギーが安定的に、また低廉な価格で供給される状態を達成しようとする取り組みのこと

## 2.2 国の政策動向

「2.1 近年の世界・日本の社会経済情勢」における「食料安全保障上の課題」及び「エネルギー安全保障上の課題」を踏まえ、それらに対応した国の政策の動向を整理しました。

主な政策	内容
デジタル田園都市国家構想基本方針（内閣官房）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会地方に仕事をつくる。</li> </ul> ⇒スマート農業・食品産業との連携強化
地域脱炭素ロードマップ（国・地方脱炭素実現会議）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2030年度目標及び2050年カーボンニュートラルという野心的な目標に向けて、以下の取組を行う。               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 脱炭素先行地域をつくる                   <ul style="list-style-type: none"> <li>少なくとも100か所の脱炭素先行地域にて、2025年までに脱炭素に向かう地域特性等に応じた先行的な取組実施の道筋をつけ、2030年度までに実行する。</li> </ul> </li> <li>✓ 脱炭素の基盤となる重点対策の全国実施                   <ul style="list-style-type: none"> <li>自家消費型の太陽光発電、住宅・建築物の省エネ、ゼロカーボン・ドライブ等の脱炭素の基盤となる重点対策について、脱炭素先行地域を含めて、全国津々浦々で実施する。</li> </ul> </li> <li>✓ 3つの基盤的施策と個別分野別の対策・施策                   <ul style="list-style-type: none"> <li>脱炭素先行地域づくりと重点対策の全国実施を後押しのため、個々の分野を横断する以下の基盤施策に取り組む。                       <ul style="list-style-type: none"> <li>-地域の実施体制構築と国の積極支援のメカニズム構築（地域と国が一体で取り組む地域の脱炭素イノベーション）</li> <li>-デジタル×グリーンによるライフスタイルイノベーション</li> <li>-社会全体を脱炭素に向けるルールのイノベーション</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
第6次エネルギー基本計画（経済産業省・資源エネルギー庁）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2050年カーボンニュートラルを目指し、2030年に向け、再生可能エネルギー分野において下記の取組を実施</li> </ul> ⇒地域と共生する形での適地確保、事業規律の強化 コスト低減・市場への統合、系統制約の克服 規制の合理化、技術開発の推進
福島新エネ社会構想（経済産業省・資源エネルギー庁）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福島県において、2030年に向け、再生可能エネルギー分野において下記の取組を実施               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 再エネトップランナー県として最先端の取組を加速                   <ul style="list-style-type: none"> <li>-福島県内の再生可能エネルギーの更なる導入拡大</li> <li>-再生可能エネルギー関連産業拠点の創出</li> <li>-地域型の再エネ導入の促進（小水力・バイオマス・地熱等）</li> </ul> </li> <li>✓ 分散型再エネを基盤とした未来型社会の創出</li> </ul> </li> </ul>

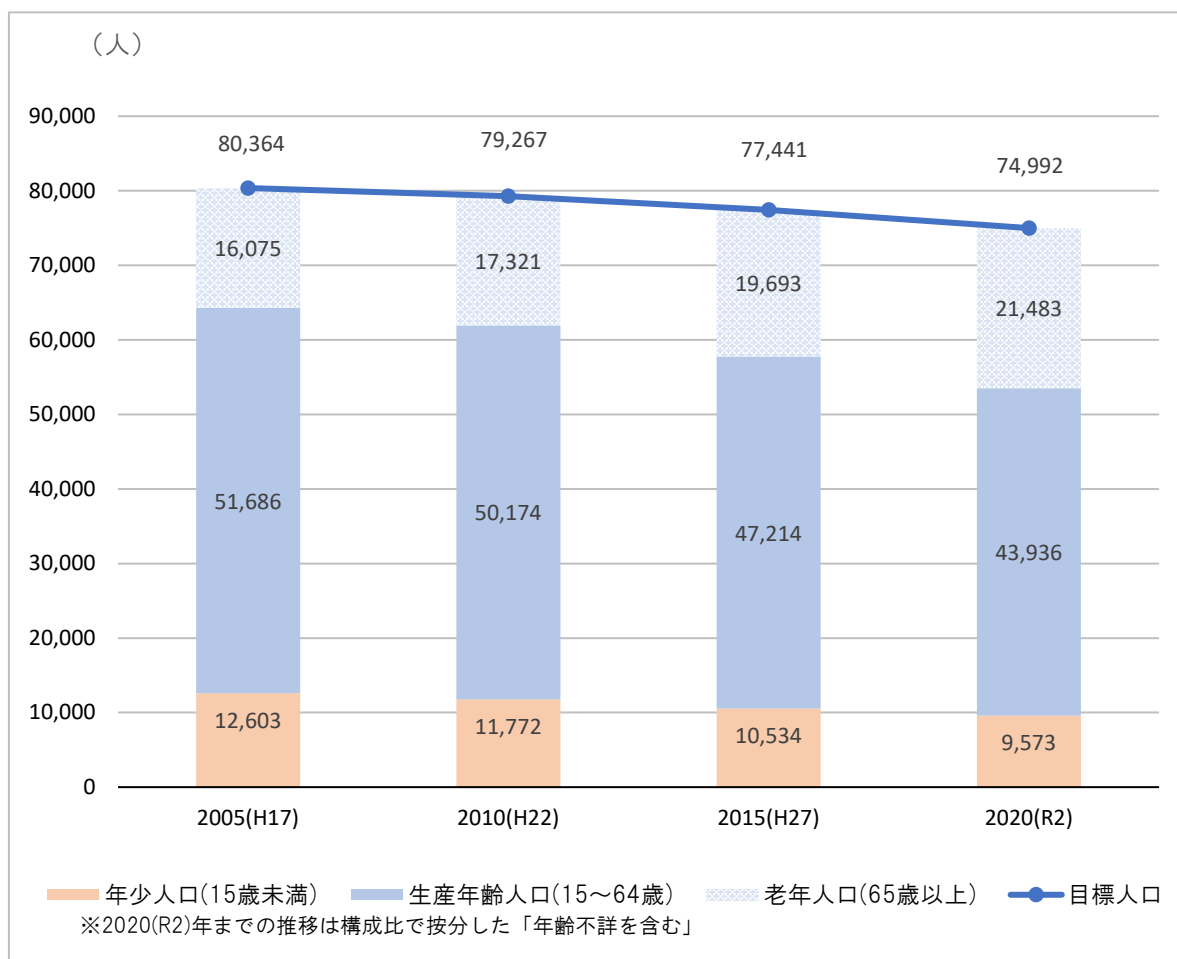
主な政策	内容
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 分散型エネルギーシステムの構築</li> <li>✓ 再エネ 100%工業団地の構築（再エネ発電・熱利用・蓄電池等を組み合わせ）</li> </ul>
みどりの食料システム戦略（農林水産省）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2050 年カーボンニュートラルを目指し、農林水産業の CO<sub>2</sub> ゼロエミッション化、再生可能エネルギーの導入</li> </ul>
再生可能エネルギー導入促進にむけた取組（農林水産省）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営農型太陽光発電の導入促進</li> </ul>
スマート農業推進総合パッケージ（農林水産省）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スマート農業の実証と分析</li> <li>・ 導入コスト低減に向けた農業支援サービスの育成・普及</li> <li>・ 更なる技術の開発等</li> <li>・ 技術対応力・人材創出の強化</li> <li>・ 実践環境の整備</li> <li>・ 海外への展開</li> </ul>
地域経済牽引事業（経済産業省）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再生可能エネルギー・水素・環境・リサイクル関連技術を活用した産学官連携により、環境・エネルギー分野で地域経済牽引事業を創出する。</li> </ul>
分散型エネルギーインフラプロジェクト（総務省）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方公共団体を核として、需要家、地域エネルギー会社及び金融機関等、地域の総力を挙げて、バイオマス、廃棄物等の地域資源を活用した地域エネルギー事業を立ち上げるエネルギー供給事業導入計画（マスタープラン）の策定を支援。</li> </ul>

## 2.3 本市の現状

「2.1 近年の世界・日本の社会経済情勢」における「食料安全保障上の課題」及び「エネルギー安全保障上の課題」を踏まえ、食料の安定供給の要である本市の農業の現状や、再生可能エネルギーの導入状況などについて整理しました。

### 2.3.1 人口推移

本市では、2005（平成17）年をピークに人口減少傾向となっており、年少人口・生産年齢人口が減少している一方で、老年人口が増加しており、少子高齢化が進んでいます。

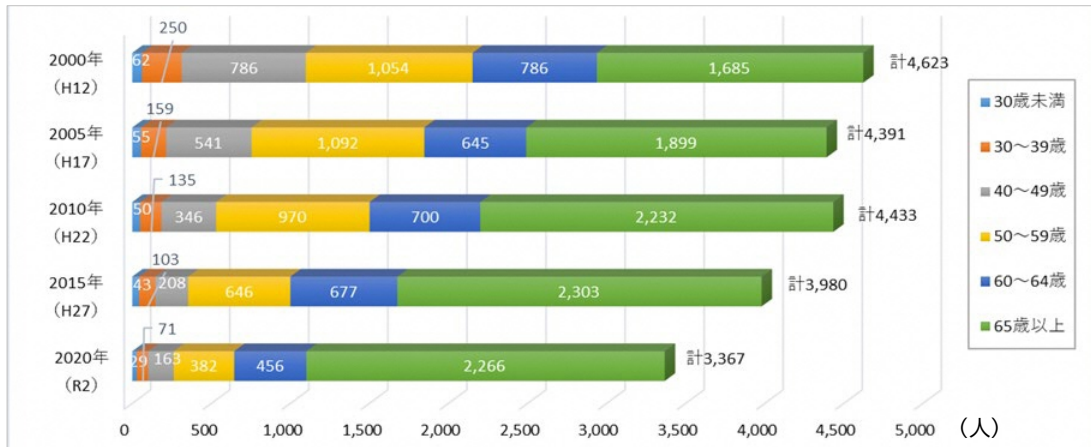




## 2.3.2 農業に関する状況

### (1) 農業人口の推移

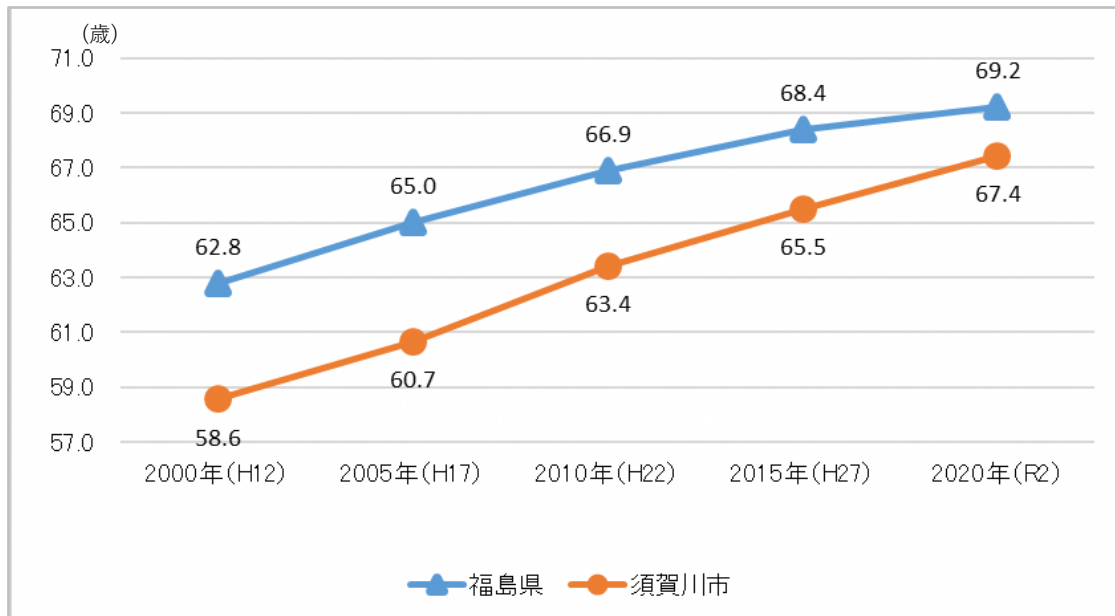
本市の農業従事者数は2010（平成22）年以降減少しており、年齢別の農業従事者数をみるとほとんどの階層で減少がみられる一方、65歳以上の高齢農業従事者数は増加しており、本市における農業従事者は、全体として減少しつつ高齢化が進行しています。



出典：「農林業センサス結果」（農林水産省）

### (2) 農業従事者の平均年齢の推移

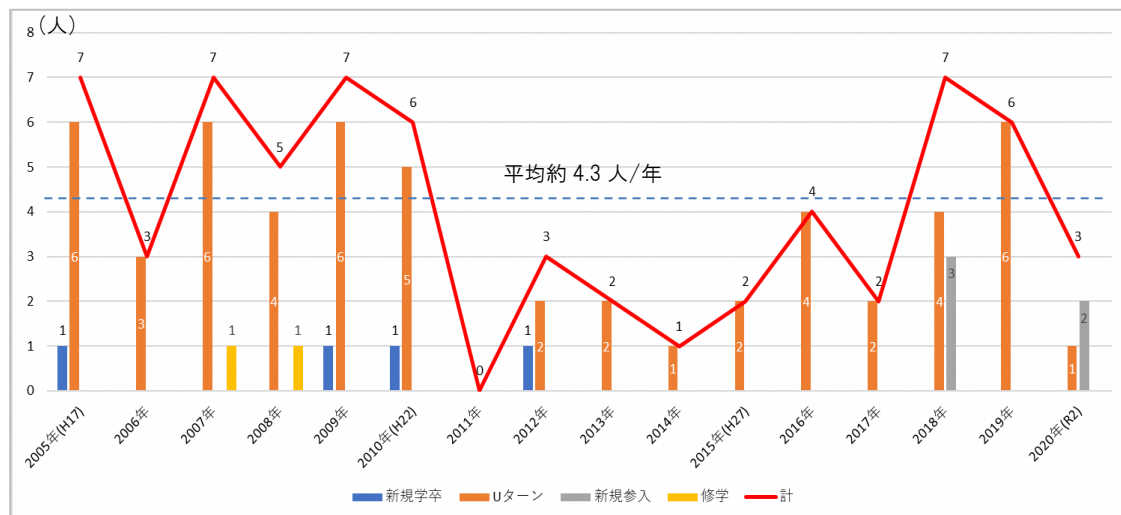
2020（令和2）年における本市の農業従事者の平均年齢は、2000（平成12）年と比較し、8.8歳上昇しています。また2020（令和2）年における福島県の農業従事者の平均年齢と比較すると、須賀川市は1.8歳下回っているものの、その差は縮小する傾向にあります。



出典：「農林業センサス結果」（農林水産省）

### (3) 新規就農者数の推移

本市の新規就農者数は、2005（平成 17）年から 15 年間で 65 人、年平均約 4.3 人が新規に就農しています。そのうち U ターンによる就農が最も多いですが、近年は新規参入による就農者も見られます。



※修学：研修教育施設、学校教育に規定される学校各種専門学校等で就学しながら就農した人

※U ターン：就業していた他産業を離職して就農した人

## 2.3.3 再生可能エネルギーの導入状況

### (1) 住宅用太陽光発電の普及状況

補助制度を創設した 2009（平成 21）年度以降、12 年間で 1,621 件、7,871.3kW の設置があり、全世帯数に対して約 6.13%の普及となっています。

年度	補助単価 《千円》	設置件数	設置 kW	1 件平均 kW	世帯数 (各年 10 月 1 日付)	設置世帯 割合(%)
	(4kW 上限)					
H21	30.0	72	283.6	3.9	25,808	0.28
H22	30.0	123	503.5	4.1	25,792	0.48
H23	30.0	129	565.4	4.4	25,778	0.50
H24	30.0	248	1,149.1	4.6	25,969	0.95
H25	20.0	190	889.3	4.7	26,253	0.72
H26	20.0	211	1,062.6	5.0	26,494	0.80
H27	20.0	127	610.6	4.8	26,853	0.47
H28	20.0	110	564.8	5.1	26,645	0.41
H29	20.0	91	482.5	5.3	26,832	0.34
H30	20.0	129	698.1	5.4	27,089	0.48
R1(H31)	20.0	100	558.8	5.5	27,355	0.37
R2	20.0	91	503.0	5.5	27,724	0.33
計		1621	7,871.3	4.8	27,724	6.13

## (2) 公共施設における太陽光発電の導入状況

太陽光発電を導入している公共施設は 21 件となっています。

年度	施設名	設備容量(Kw)	備 考
H12	ふくしま森の科学体験センター (ムシテックワールド)	20	
H21	第三小学校	20	
H22	柏城小学校	20	
H22	第一中学校	20	
H23	大東中学校	20	
H24	岩瀬市民サービスセンター	20	
H24	大東小学校	20	
H25	長沼中学校	20	
H26	中央体育館	18	蓄電池あり
H26	長沼東小学校	10	蓄電池あり
H26	第三中学校	20	蓄電池あり
H26	小塩江中学校	20	
H26	長沼東部コミュニティセンター	10	
H27	大東公民館	18	蓄電池あり
H27	第一小学校	20	
H27	第二小学校	20	
H28	市役所	70	蓄電池あり
H29	第二中学校	20	
H29	稲田学園	20	
H30	市民交流センター	20	
R2	阿武隈小学校	20	
合計 (21件)		446	

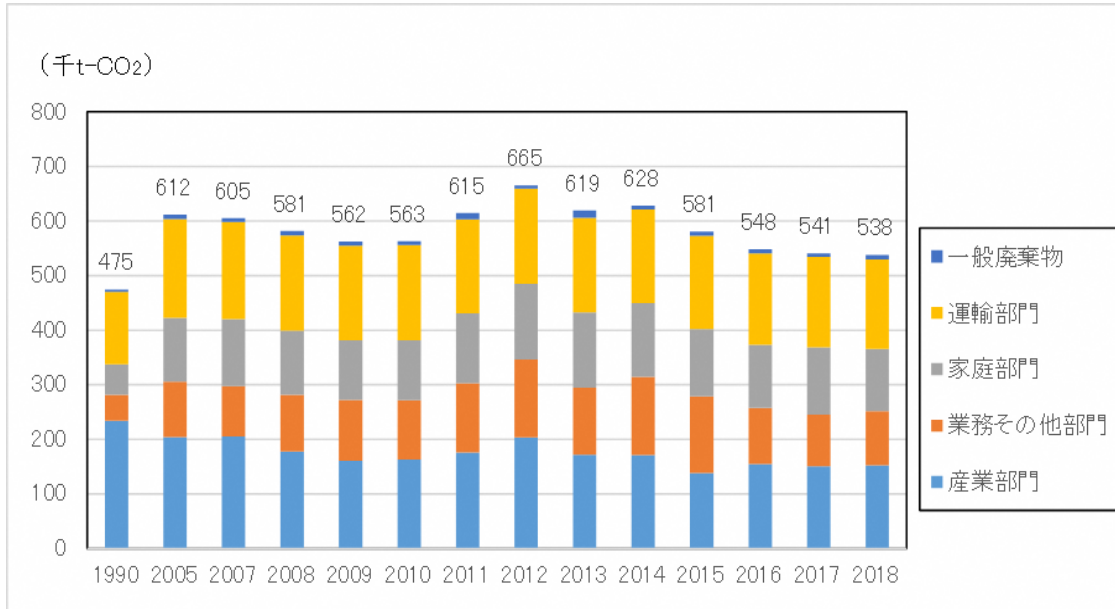
## (3) 公共施設等における風力発電の導入状況

風力発電を導入している公共施設等は 11 件となっています。

施設名	設置区分	導入年度	出力(kW)	備 考
ふくしま森の科学体験センター (ムシテックワールド)	行政	H13	0.500	ハイブリッド街路灯 ※ハイブリッド:風力発電 +太陽光発電
日本工営株式会社 電力事業本部 福島事務所	民間	H14	0.800	
一休広場 (松塚)	行政	H17	0.050	
一休広場 (仁井田)	行政	H17	0.050	
一休広場 (江持)	行政	H17	0.050	
須賀川市立長沼東保育所	行政	H17	0.050	
翠ヶ丘公園内	行政	H19	0.250	
多代の宙 (宮先町ポケットパーク)	行政	H19	0.050	
弘法担団地 (市営住宅)	行政	H27	0.025	
東町団地 (市営住宅)	行政	H27	0.025	
山寺北団地 (市営住宅)	行政	H27	0.025	
合計 (11 件)			1.875	

### 2.3.4 温室効果ガス排出量の推移

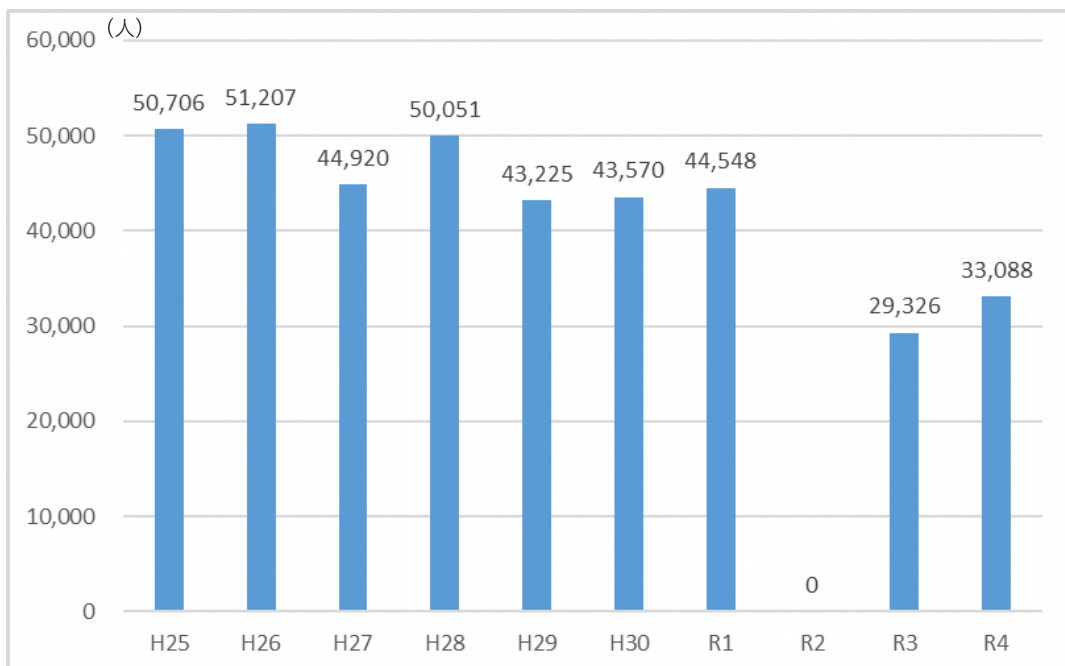
本市の温室効果ガス排出量は、微増減を繰り返しながら推移しており、2014（平成 26）年度以降は減少傾向にあります。しかし、直近の 2018（平成 30）年度の排出量は、538 千 t-CO<sub>2</sub> となっており、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた更なる取り組みが求められています。



出典：按分法による「全国区町村部門別 CO<sub>2</sub>排出量の現況推計値」（環境省）

### 2.3.5 須賀川牡丹園における観光入込客数の推移(有料観覧期間中)

須賀川牡丹園は新型コロナウイルス感染症の影響により 2020（令和 2）年は休園しており、休園前の観光入込客数は年によってばらつきがあるものの、4～5 万人程度で推移していました。一方休園後の観光入込客数は、休園前の水準には達していませんが徐々に回復を見せています。



## 3 整備構想策定の目的

### 3.1 地域の課題と解決に向けた方向性

「2.1 近年の世界・日本の社会経済情勢」、「2.2 国の政策動向」及び「2.3 本市の現状」などを踏まえ、本市における地域課題と解決に向けた方向性を下記の通り整理しました。

#### ■農業における課題

本市では、農業従事者の高齢化の進行や後継者不足などの影響により、農家数・農業従事者数が減少しており、それに伴い経営耕地面積も縮小しています。加えて、食料自給率を高めていくには、農業の担い手を確保・育成することが重要です。そのために農作業の省力化と生産性の向上を図り、農業を稼げる産業とすることで所得の向上を図ることが重要です。

#### 【解決の方向性】

- ・農業担い手の確保・育成
- ・スマート農業の導入促進等による農作業の省力化及び農業経営の安定化
- ・農産物の販路拡大及び6次産業化による収益確保

#### ■エネルギーの地産地消・脱炭素化における課題

国の目標である2050年のカーボンニュートラルの実現に向け、またエネルギーの自給率を高めていくために、再生可能エネルギーの導入等によるエネルギーの地産地消・脱炭素化に向けた積極的な取り組みが求められています。

#### 【解決の方向性】

- ・再生可能エネルギーの導入による温室効果ガス排出量の削減の促進
- ・エネルギーの地産地消の推進

#### ■交流・地域活性化における課題

新型コロナウイルス感染症の影響によって、人々の生活様式が大きく変化し、イベントや観光などの娯楽に対するニーズにも変化が見られ、コロナ後もこのような状況は続くものと考えられています。本市においても観光入込客数が大きく減少していることから、本市への来訪者を増やし、移住・定住に向けた情報発信につなげていくためにも、知名度の高い国指定名勝「須賀川の牡丹園」をはじめとした観光資源や市内外の地域資源を生かした観光誘客が必要です。

#### 【解決の方向性】

- ・「須賀川牡丹園」と連携、一体化した観光拠点の形成及び情報の発信
- ・道の駅や観光農園等とのコラボレーションによる観光入込客数・交流人口の増加

## 3.2 整備構想策定の目的

「1.3 計画地(牡丹台アメニティ地区)のこれまでの主な経緯」で述べたように、2021(令和3)年5月に「須賀川市公有財産活用に関するサウンディング型市場調査」を実施したところ、本計画地の有効活用方法として、新たに民間企業からスマート農業や再生可能エネルギーの導入などに関する提案がありました。

その内容は、「3.1 地域の課題と解決に向けた方向性」と合致するものであり、そこで、2021(令和3)年7月から10月にかけて、提案のあった民間企業と意見交換を重ねてきたところ、公民連携のもと、これまで市が検討を進めてきた道の駅の機能を含め、スマート農業や再生可能エネルギーの導入による複合型の土地利用を検討していくことで共通理解が得られました。

そのため本市では、以下の4点を策定の目的として整備構想を策定することにしました。

### 【整備構想策定の目的】

- ① 農業担い手の確保やエネルギーの地産地消・脱炭素化などの地域課題の解決を図るモデル地区を形成すること。
- ② 国指定名勝「須賀川の牡丹園」と隣接する地の利を生かした牡丹園と一体的な観光拠点を構築し、地域活性化を図ること。
- ③ 公民連携や農商工連携によって、地域課題の解決と収益の確保の両立を図る新たなビジネスモデルを創出すること。
- ④ 国の農業政策や環境政策等との整合性を図り、実行性を確保すること。

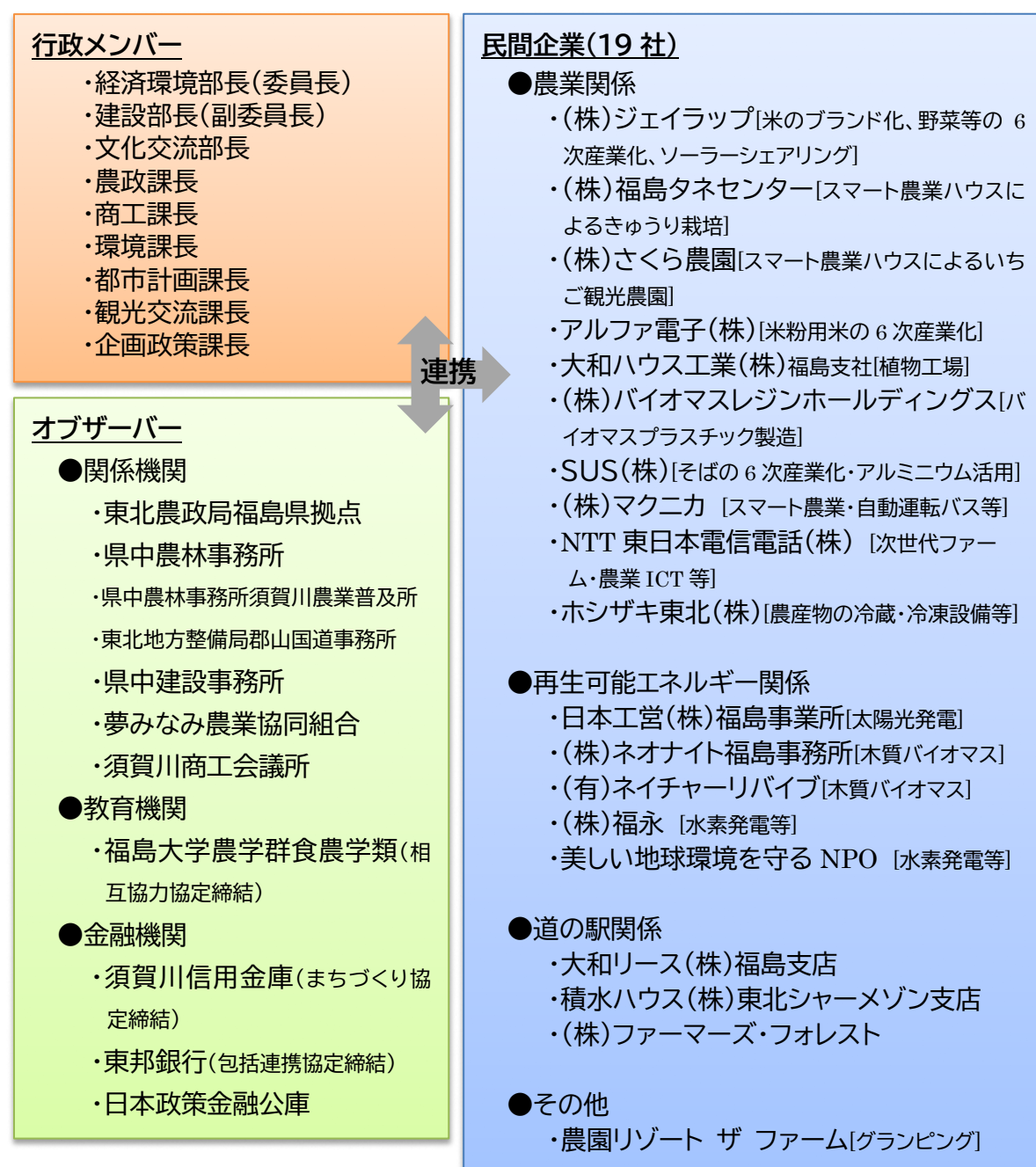


### 3.3 公民連携による検討体制の構築

整備構想については、2021(令和3)年11月に、須賀川市公有財産活用に関するサウンディング型市場調査において提案のあった民間企業をはじめ、国、県、JA等の関係機関、さらには教育機関、金融機関による「牡丹台アメニティ地区の土地利用に関する公民共同検討委員会」を立ち上げ、策定段階から公民連携(産学金官連携)体制を構築し、それぞれの強み・専門性を活かしながら検討を進めることとしました。

特に、民間企業については、地域の課題は地域で解決していこうとするマインドを持った地元の企業や農業法人をはじめ、外部からは本計画地に関心を持つ様々な企業が参画していることから、本公民共同検討委員会を通じて、新たな公民連携や異業種間連携、交流が生まれ、本市の様々な政策との連携に発展していくことも期待しています。

#### ■公民共同検討委員会 (R5.3 現在)

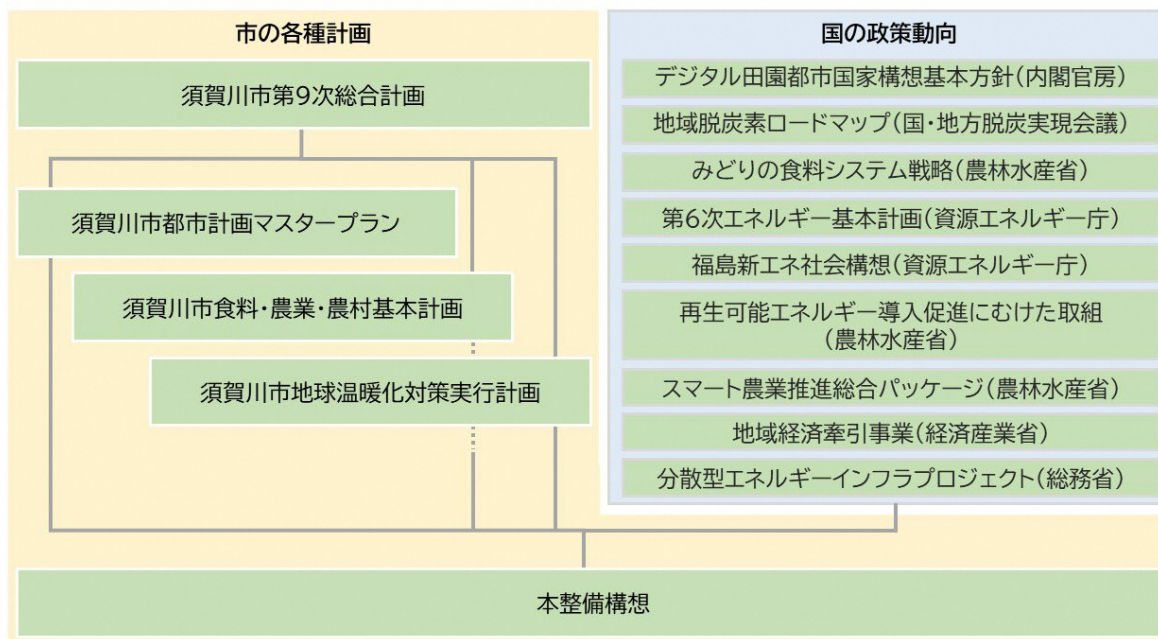


## 4 整備構想の基本方針

### 4.1 整備構想の位置づけ

整備構想の策定にあたり、市の上位計画や関連計画等における位置づけを整理しました。

#### ■整備構想の市の上位計画及び関連計画等における位置づけ



#### ■各種計画等における位置づけ

土地利用に関する位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅を核とした産業の情報発信拠点の整備</li> <li>・民間活力を導入した整備を検討</li> <li>・再生可能エネルギーの導入等</li> <li>・災害による避難時の拠点としての活用検討</li> </ul>
農業に関する位置付け	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な販路の拡大</li> <li>・地産地消の推進</li> <li>・食農教育の推進</li> <li>・6次産業化の推進</li> <li>・多様な担い手の育成/確保</li> <li>・農業経営の安定確保</li> <li>・農業生産施設等の整備・農産物の生産振興</li> </ul>
再エネに関する位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再生可能エネルギーの導入・利用促進</li> <li>・脱炭素型まちづくりの推進</li> <li>・循環型社会の推進</li> </ul>



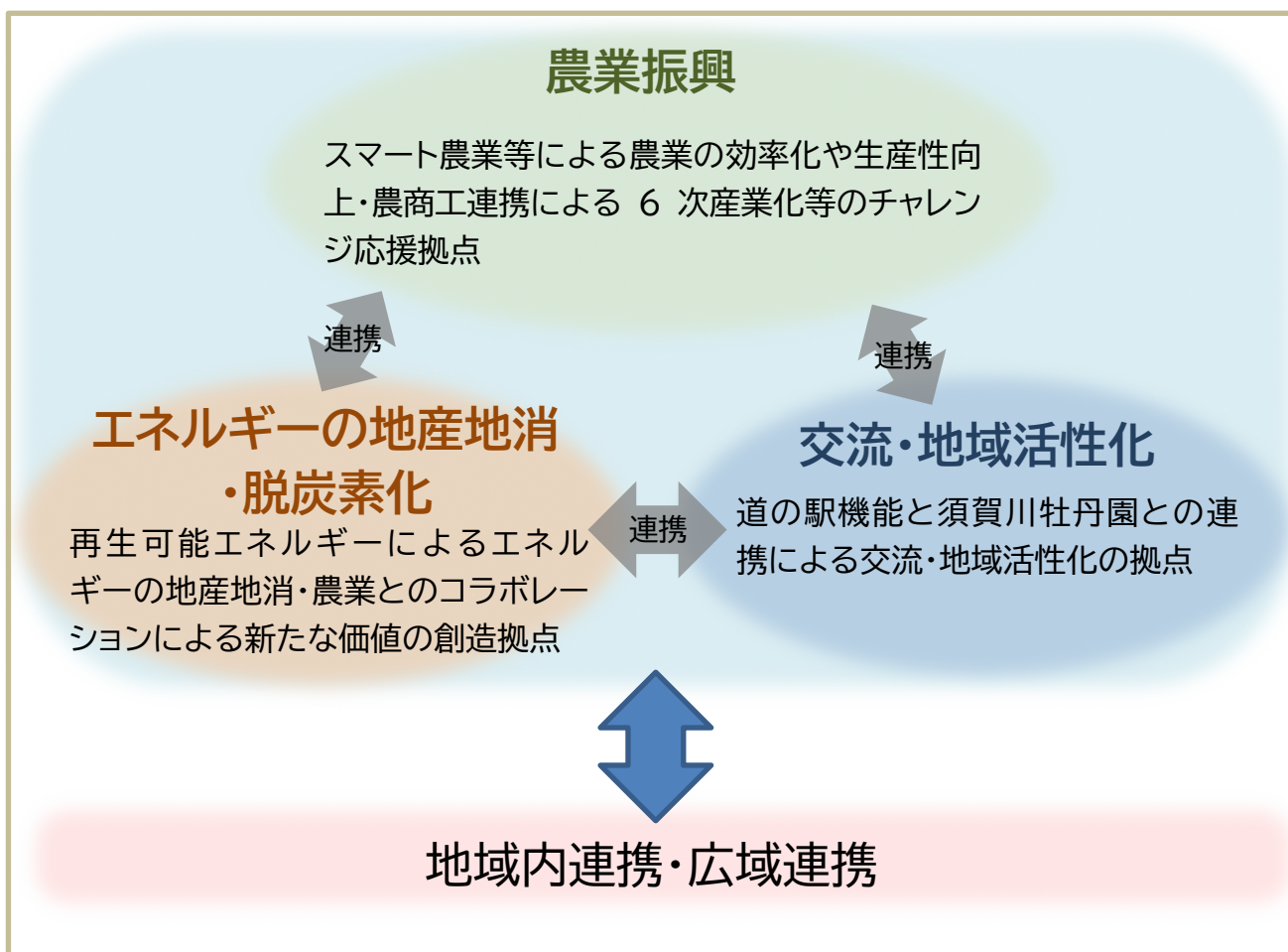
## 4.2 基本コンセプトと土地利用の方向性

「3.2 整備構想策定の目的」、「3.3 公民連携による検討体制の構築」及び「4.1 整備構想の位置づけ」を踏まえ、整備構想の基本コンセプト及び土地利用の方向性を示します。

### 【基本コンセプト】

- 持続可能な食とエネルギーの地域循環型モデル地区の形成
- 公民連携・農商工連携による共創、共栄

### 【土地利用の方向性】



### 【整備構想の名称】

道の駅ウルトラアグリパークすかがわ(仮称)整備構想  
—持続可能な食とエネルギーの地域循環型モデル地区を目指して—

## 4.3 導入機能の設定

過大な投資とならないよう区内での完結型ではなく、市内及び周辺自治体の施設(飲食店、観光施設、宿泊施設、温泉施設、公園、キャンプ場等)との連携に配慮したうえで、「4.2 基本コンセプトと土地利用の方向性」を踏まえ、以下の「農業振興機能」、「エネルギーの地産地消・脱炭素化機能」及び「交流・地域活性化機能」の3つの機能の導入を検討します。

### 4.3.1 農業振興機能

#### (1) スマート農業等の新たな手法による農業振興

- ICT を活用した園芸用ハウスや植物工場などを導入することにより、農作業の省力化と生産性の向上を図り、これらの農業スタイルを可視化することによって、新規・既存農家や若い人たちにも農業を職業選択の一つとして関心を持ってもらい、農業担い手の確保やスマート農業の普及拡大を目指します。また、農作業の省力化を実現することにより、高齢者や障がい者等の就労場所の一つとして就労支援(農福連携)に取り組みます。
- ICT を活用した「きゅうりハウス」や「いちごハウス」等を導入することにより、高品質化・高収益化を実現し、本市における「きゅうり産地の復活」と「いちごの産地化」に向けた拠点づくりを進めます。
- 果実等の体験型観光農園を導入することにより、後述する道の駅との相乗効果によって、観光客や交流人口の増加を目指します。



#### 【導入例】

ICT を活用した園芸用ハウス／体験型観光農園／植物工場／アクアポニックス 等



出典：福井県 HP



出典：JA あいち豊田 HP

## (2) 農業研修機関等の設置による人材育成・6次化支援

- ・ 既存の施設(旧産業会館)を農業研修機関として活用し、新規就農希望者などを受け入れ、ICT を活用した園芸用ハウスでの実地研修や、地元で農業を実践している方を講師とした座学研修などを実施し、農業の担い手の確保と育成を図ります。
- ・ 農産物の生産性向上だけでなく、商品化率も向上させるため、市内で既に 6 次産業化を実現している農業法人等の協力を得るとともに、関係機関と連携を図りながら、生産、加工、販売を一体的に進める 6 次産業化を支援します。
- ・ 市岩瀬市民サービスセンター内にある市農業公社の旧産業会館への移転を検討し、現在農業公社が行っている新規就農者支援や耕作放棄地の再生利用、農機具等の貸出し、農地集約化等の支援策との連携を図ります。



### 【導入例】

既存の施設(旧産業会館)等を活用した農業研修/6次産業化支援施設 等



出典：市 HP (須賀川市認定農業者会)



出典：JA おきなわ HP



### 4.3.2 エネルギーの地産地消・脱炭素化機能

- 本計画地内のエネルギー需要に対しては、基本的に太陽光発電や木質バイオマス発電等の再生可能エネルギーによって賄い、脱炭素の先行地域を目指します。
- 園芸用ハウスに係る電源や熱源、CO2 供給源として、太陽光発電や木質バイオマス発電(廃熱・排煙含む)、廃食油から精製したバイオディーゼル燃料(BDF)等を活用した実証の場とし、温室効果ガス排出量の削減と農業生産コストの縮減を図ります。なお、木質バイオマス発電で使用する木質燃料については、市内の森林整備で発生する間伐材等の活用を検討します。
- 営農型太陽光発電(ソーラーシェアリング)を導入し、エネルギーの自給率向上と食料の自給率向上を同時に実現する未来型農業の普及拡大を目指します。
- 園芸用ハウスの熱源として、廃タイヤボイラーなどを活用しサーマルリサイクル(廃棄物を燃焼し、熱エネルギーを回収)を推進します。
- 市内の耕作放棄地を活用して資源米を生産(ソーラーシェアリング)し、これらを活用したバイオマスプラスチック製造工場(ミニプラント)を設置し、ここで生産されたバイオマスプラスチック製品を道の駅で販売するとともに、行政においても積極的に活用をするなど、資源循環型産業の創出や市民の環境意識の醸成を図っていきます。また、資源米を生産する圃場には有機たい肥や緑肥を使用し、農地土壌炭素貯留量の改善を図ります。



#### 【導入例】

太陽光発電/営農型太陽光発電/木質バイオマス発電/水素発電/バイオディーゼル燃料(BDF)精製プラント(ミニプラント)/廃タイヤボイラー/バイオマスプラスチック製造施設(ミニプラント) 等



出典：国立研究開発法人新エネルギー  
産業技術総合開発機構 HP



出典：林野庁 HP

### 4.3.3 交流・地域活性化機能

#### (1) 交流・体験促進

- ・ 道の駅を導入し、本計画地内で生産された農産物をはじめ、市内の農産物や加工品等を販売し、地域経済の活性化と本市農産物等の魅力発信に取り組みます。
- ・ 国指定名勝「須賀川の牡丹園」に隣接する地の利を生かし、牡丹園と一体的な観光拠点づくりに取り組み、観光客の増加や交流人口の拡大を図ります。
- ・ 市民農園等を整備し、高齢者の生きがい対策や農福連携を推進します。



【導入例】 道の駅/市民農園/市民牡丹庭園(既存)/自動運転(小型バス) 等



出典：市 HP (須賀川牡丹園)



出典：市 HP (すかがわ観光物産館 flatto)

#### (2) 情報発信・防災拠点

- ・ 従来の道の駅が担ってきた道路情報や観光情報等に加え、本計画地における農業と再生可能エネルギーのコラボレーション等の新たな取り組みをはじめ、市内においてスマート農業・ソーラーシェアリングなどを実践している農業法人や、6次産業化を進めている事業所等の情報などについても発信していきます。
- ・ 就農や移住に関する相談機能及び周辺地域の防災拠点としての機能についても検討します。



【導入例】 道の駅(情報発信機能、防災拠点機能) 等



出典：道の駅ふくしま HP



出典：道の駅西いなば気楽里 HP

## 4.4 期待される効果

本整備構想の実現により、下記のような効果が期待されます。

### ■農業振興

・農作業の省力化や生産性の向上を図ることができる ICT を活用したスマート農業を可視化するとともに、農業研修機能を導入することにより、農業の新たな担い手の確保につながり、また、スマート農業の普及拡大が図られ、さらに移住者の増加なども期待されます。

### ■エネルギーの地産地消・脱炭素化

・再生可能エネルギーと農業とのコラボレーションによる新たな農業のビジネスモデルが創出され、温室効果ガス排出量の削減と地域経済の活性化が期待されます。  
・新たな農業スタイルの情報発信拠点として、交流人口の増加や知名度の向上が期待されます。

### ■交流・地域活性化

・国指定名勝「須賀川の牡丹園」に隣接する地の利を生かし、道の駅ウルトラアグリパークすかがわ(仮称)エリアと牡丹園との一体的な観光拠点を構築することによって、観光客の増加と地域経済の活性化が期待されます。



## 4.5 土地利用の基本的な考え方

### 4.5.1 ゾーン配置の考え方

土地利用のゾーン配置については、「4.3 導入機能の設定」に基づき「農業振興ゾーン」、「エネルギーの地産地消・脱炭素化ゾーン」、「交流・地域振興ゾーン」の3つのゾーンを配置することとし、以下の4つの視点を踏まえゾーン配置を検討します。

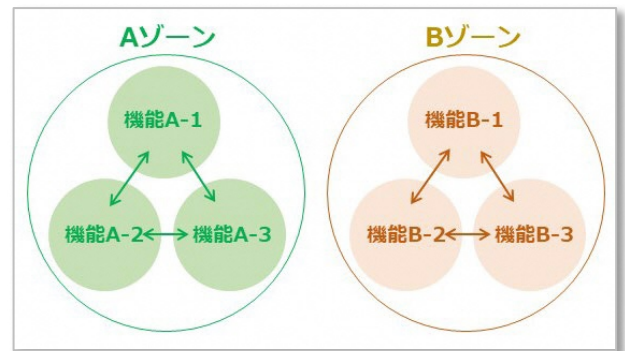
#### 【ゾーン配置のポイント】

- ・わかりやすいゾーン区分
- ・各ゾーンをつなぐランドスケープの配置
- ・地形を活かした配置
- ・段階的な整備を想定した配置

#### (1) わかりやすいゾーン区分

利用者及び管理者が利用しやすい土地利用を実現するために、機能同士の親和性を配慮した機能配置を行い、土地利用のゾーン区分をわかりやすくします。

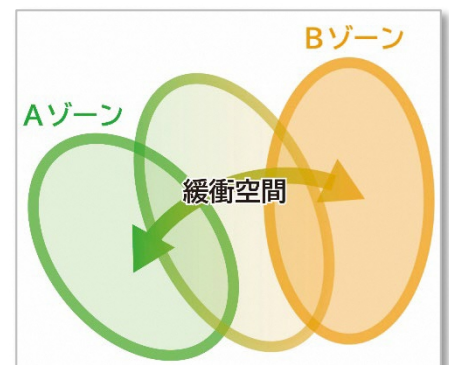
そのため、ゾーンと機能との関係性を軸とした土地利用とします。



#### (2) 各ゾーンをつなぐ緩衝空間の配置

わかりやすいゾーン区分は利用者にとっては目的を持った移動が行いやすいというメリットがありますが、突然土地利用が変化する点がデメリットとなる場合もあります。

そのため、ゾーン単位での一体感を保ちつつ、ゾーンとゾーンの間には緩衝空間を配置し、緩やかに空間が変化するシーケンス（風景の連続性）の創出を意識した空間構成とします。



#### (3) 地形を活かした配置

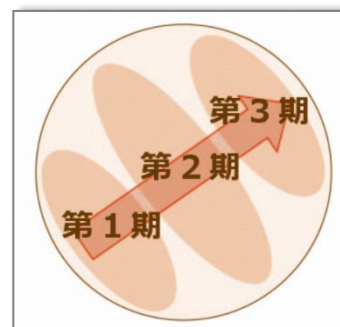
本計画地は、敷地内に10m以上の高低差がある地形となっています。

そのため、造成の最小化に努め、地形的な特徴を生かした施設配置を行い、眺望点を配置しながら、地区全体を見渡した際の一体的な風景の創出を図ります。



#### (4) 段階的な整備を想定した配置

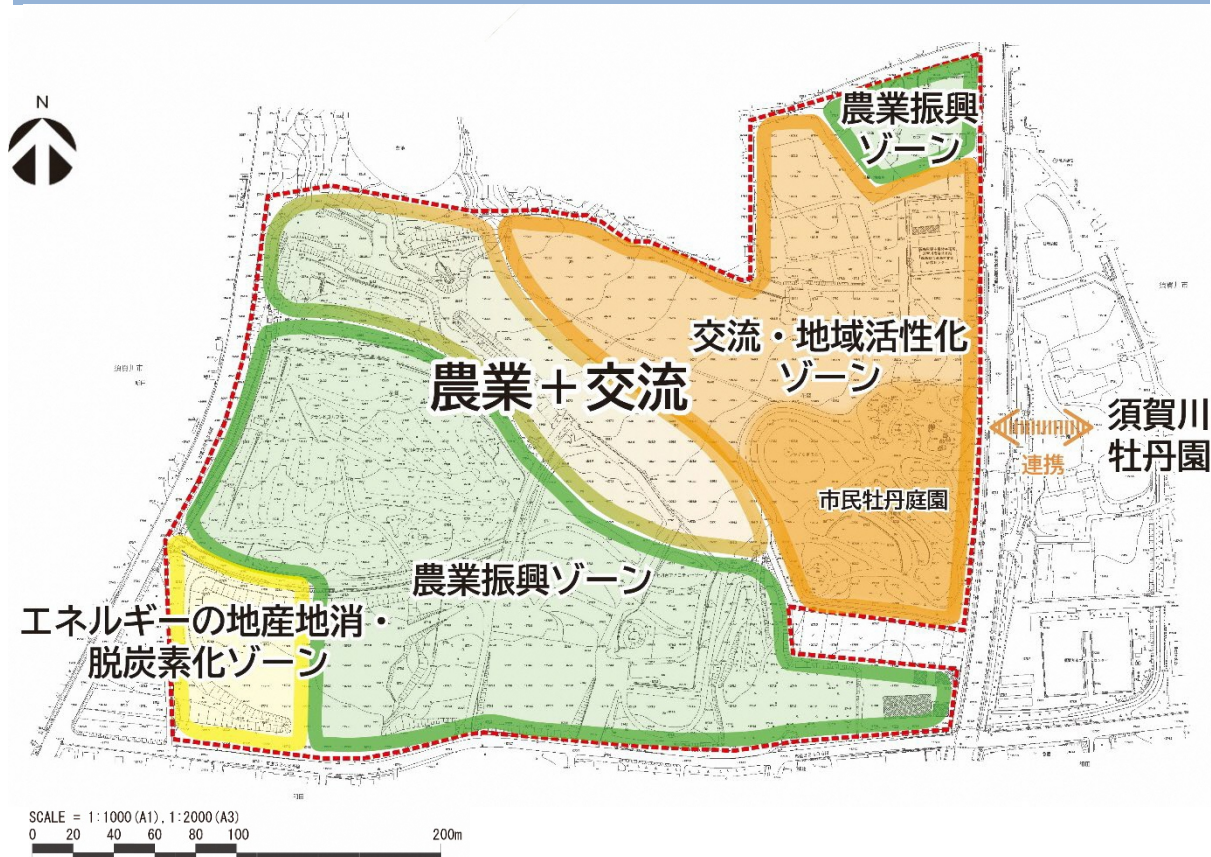
施設整備については、導入機能によって整備時期が異なる可能性が高いため、全体を同時期に一括で造成工事・建築工事を進めるのではなく、最終的な土地利用・施設配置に十分配慮しながら、段階的な整備を想定した土地利用とします。



整備イメージ

## 4.6 土地利用ゾーニング

### 4.6.1 土地利用ゾーニング図



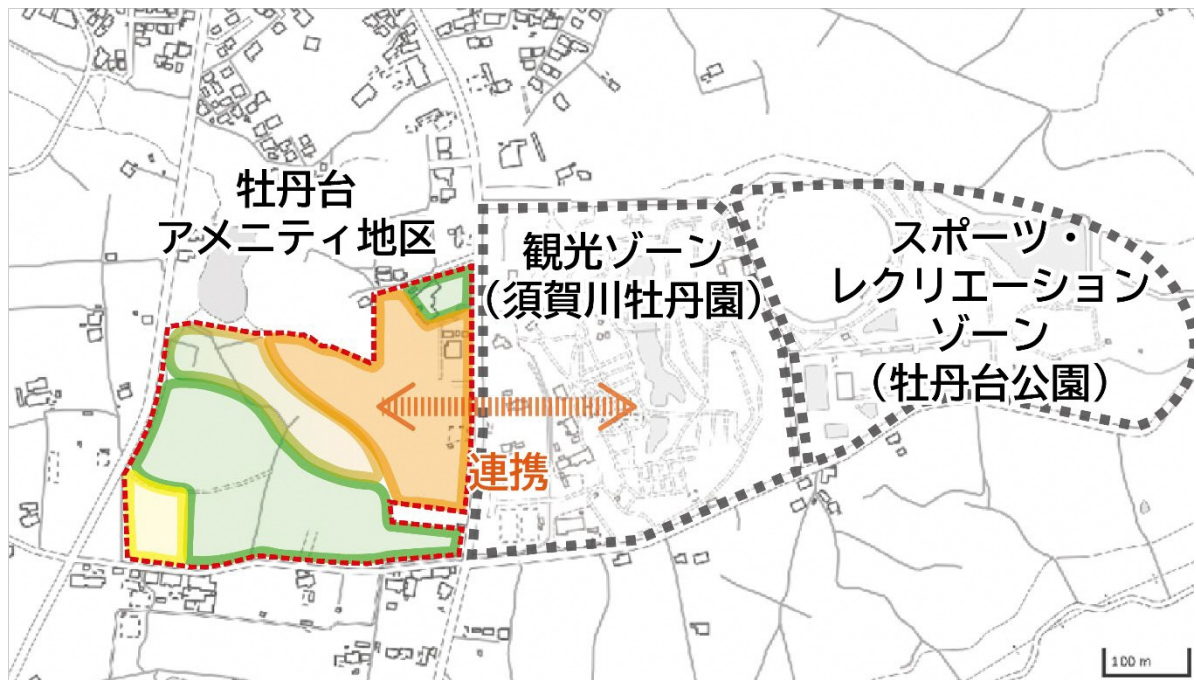
#### 【土地利用ゾーニングの基本方針】

- ・ 県道沿いは、来訪者の利用を想定する交流・地域活性化ゾーンと、農業振興ゾーンのうち市内の農業関係者の利用を想定する人材育成・6次化機能を配置します。
- ・ エネルギーの地産地消・脱炭素化ゾーンは、車通りの少ない敷地南西に配置します。
- ・ 再生可能エネルギーの活用が想定される農業振興ゾーンは、エネルギーを効率的に活用できるように、エネルギーの地産地消・脱炭素化ゾーンに隣接するように配置します。
- ・ 来訪者利用が想定される交流・地域活性化ゾーンと農業振興ゾーンの間には、2つのゾーンを緩やかに接続するため、イベント広場等、農業と交流の緩衝空間を配置します。



#### 4.6.2 隣接する須賀川牡丹園・牡丹台公園との連携

本計画地に隣接する須賀川牡丹園や牡丹台公園の観光資源やレクリエーション資源などと連携を図り、一体的な観光拠点を構築し、相乗効果による地域活性化を目指します。



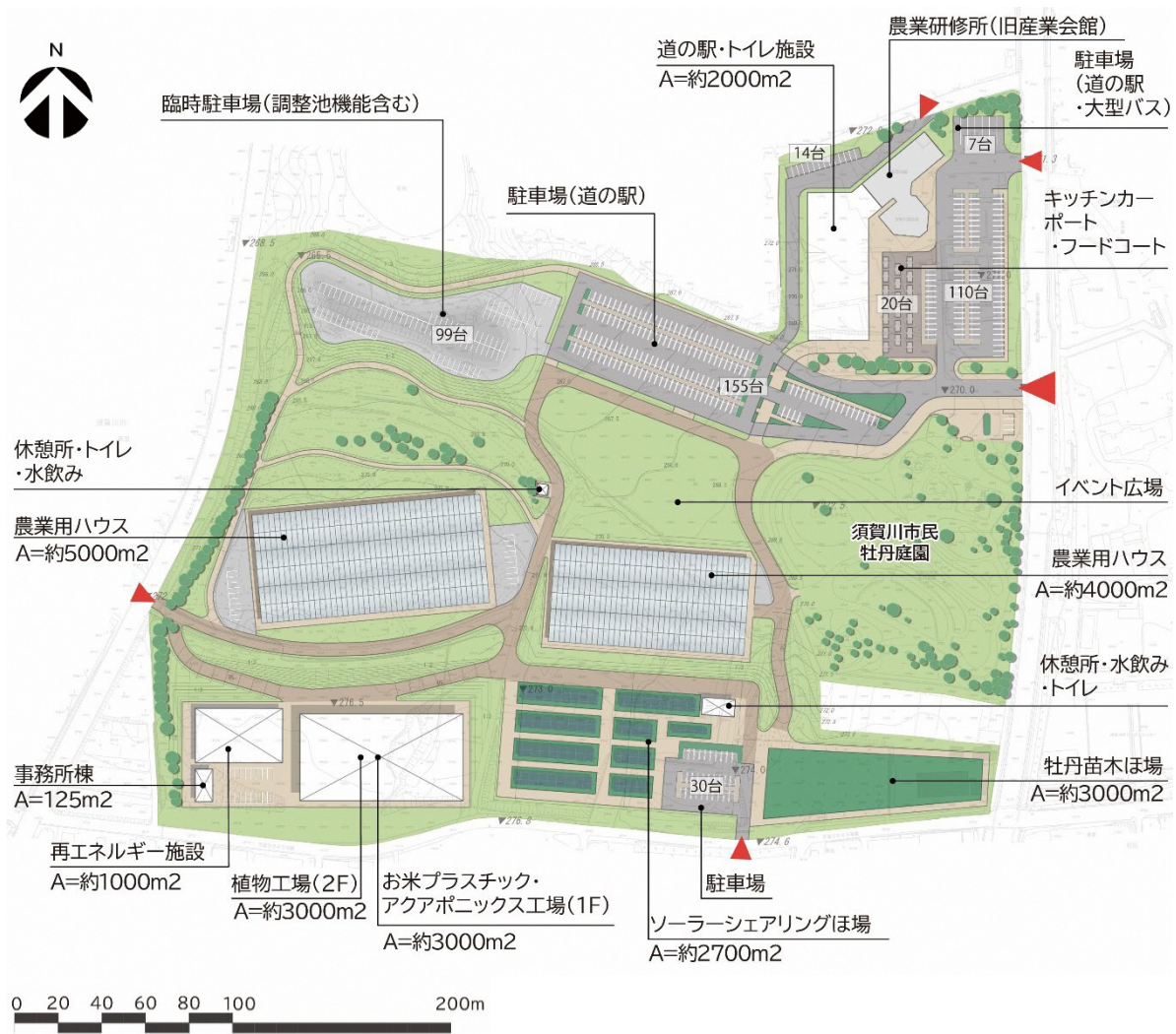
出典：国土地理院

## 5 土地利用・基盤整備

### 5.1 土地利用計画

「4.6 土地利用ゾーニング」を踏まえ、「道の駅ウルトラアグリパークすかがわ（仮称）」の土地利用計画（案）を示します。

なお、この土地利用計画については、現段階のものであり、実現に向けては今後、事業者等との協議や関係機関との調整等が必要になります。



#### ■土地利用計画の考え方（※土地利用ゾーニングについて p.23 を参照）

##### (1) 各ゾーンにおける施設配置について

###### 【交流・地域活性化ゾーン】

- ・幹線道路からの視認性を重視した施設を配置し、幹線道路沿いを中心に駐車場を確保します。
- ・既存の須賀川市民牡丹庭園については、当面残存し、観光資源の一つとして活用を図ります。
- ・有効的な土地利用を実現するために、西側の駐車場については、調整池を兼ねた駐車場を確保します。

### 【農業+交流】

・敷地中央にイベント広場を配置し、賑わいの場とすることで、各機能間のつながりを創出します。

### 【農業振興ゾーン】

・既存地形を活用しながら、なだらかな散策路を確保しつつ、来訪者が果実や野菜の収穫体験や、スマート農業等の見学・体験を行うことができる農業用ハウス等を配置します。

### 【エネルギーの地産地消・脱炭素化ゾーン】

・景観・事業運営の視点から、来訪者の利用エリアから離れた場所に再生可能エネルギー施設を配置します。

・再生可能エネルギー施設へのメインのアクセスは、道路交通処理の観点から、来訪者の自動車動線との錯綜を避けて配置します。

## (2) 造成・整備について

### 【造成・平場の確保】

・現況地形をできるだけ活用しつつも、施設の規模を踏まえ、敷地中央と南側、北側に平場を確保します。また、法面はできるだけ緩やかで中高木が植栽可能な勾配とします。

### 【園路の配置】

・現況地形及び施設配置を踏まえ、来訪者が周遊し、各施設間を移動しながら、楽しめる配置とします。

・基本的に園路は歩行者専用通路とし、管理車両が通過できる幅員とします。

## 5.2 施設・整備計画

土地利用計画として配置する施設規模等については、現段階においては下記のように想定します。また、それぞれの施設が持つ機能については、4.3「導入機能の設定」に示す機能を踏まえ、施設立地を進めます。なお、実現に当たっては、立地する施設の規模やその内容については、運営を行うこととなる民間企業との協議を行い、調整する必要があります。

施設	規模	概要
道の駅・トイレ施設	約 2,000 m <sup>2</sup>	下記の施設を想定 (来訪者の休憩・物産購入・情報発信・キッチンカーポート〈フードコート〉)
駐車場	約 250 台	来訪者の利用を想定
臨時駐車場	約 100 台	調整池を兼ねた駐車場とし、須賀川牡丹園を含めた来訪者ピーク時の利用を想定
駐車場 (大型バス)	7 台	団体での来訪者の利用を想定
駐車場	約 30 台	農園・再生可能エネルギー施設関係者用の利用を想定
農業用ハウス	約 4,000 m <sup>2</sup> × 1 棟	体験農園のハウスを想定
	約 5,000 m <sup>2</sup> × 1 棟	農業生産を行うハウスを想定
工場	約 3,000 m <sup>2</sup> × 2 階 (2 階建て)	下記の工場を想定 (1 階: お米プラスチック工場・アクアポニックス、2 階: 植物工場)
再生可能エネルギー施設	約 1,000 m <sup>2</sup>	バイオマス発電施設等を想定
ソーラーシェアリングほ場	約 2,700 m <sup>2</sup>	営農型太陽光発電による実証ほ場を想定
農業研修施設 (旧産業会館)	約 1,000 m <sup>2</sup>	農業の担い手の確保と育成に向けた農業研修機能や市農業公社の移転を想定
牡丹園苗木ほ場	約 3,000 m <sup>2</sup>	

### 5.3 土地造成・供給処理計画

一般的な道の駅施設や公園等の整備状況を参考に、下記のような土地造成・供給処理施設等の基本的な考え方を示します。

施設	整備の考え方
造成・植栽	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設建築を行う箇所は地盤改良を想定</li><li>・道路・園路・建物外構を除き芝生を配置</li><li>・法面は高木・低木が植栽可能</li></ul>
雨水・汚水・給水	<ul style="list-style-type: none"><li>・雨水排水は駐車場に配置</li><li>・汚水は公共下水道接続や合併浄化槽処理を想定</li><li>・給排水は農業用ハウスを除いて配置（農業用ハウスは井戸水の利用を想定）</li></ul>
園路・広場・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"><li>・園路・駐車場はアスファルト舗装</li><li>・道の駅施設外構はインターロッキング舗装</li><li>・発電・農業施設外構は砂利</li></ul>
照明	<ul style="list-style-type: none"><li>・一般的な公園の園路や駐車場相当の設備を配置</li></ul>

### 5.4 概算事業費

「5.3 土地造成・供給処理計画」に基づく造成費及び一般的なスマート農業ハウス等に係る施設整備費等を参考に、概算事業費の算出を試みましたが、現段階においては不確定要素が多いため、概算事業費については、今後あらためて精査することになります。

## 6 整備手法

### 6.1 整備に係る基本的な考え方

#### (1) 公民の役割分担について

本整備構想の実現にあたっては公民連携による整備を想定しており、基本的にはエリア全体の主な基盤整備については市が担い、エリアに立地する施設や設備については、民間企業がそのノウハウを発揮し、整備及び運営を担います。なお、いずれについても、国等の補助金制度等を最大限活用し、負担軽減を図ります（⇒「6.4 活用可能な補助制度」参照）。

#### (2) 事業スキームについて

事業スキームについては、複合型土地利用の先行事例などを参考としながら、最も適した手法を検討します。

#### (3) 民間企業の公募・選定について

施設・設備の整備及び運営を担う民間企業は、公募により公平に選定するものとし、具体的な公募の時期や方法については、今後検討します。



## 6.2 複合型土地利用の事業スキームの事例紹介

本事業で想定する募集形態や事業スキームなどの参考として事例を紹介します。

### (1) 複数の事業に対し、個別に募集・契約を行い、保留地売却や農地賃貸借によって民間資金を活用し整備を行った事例

#### ： 圏央道常総インターチェンジ周辺地域整備事業 アグリサイエンスバレー構想

##### ① 事業概要

- 常総 IC 周辺約 45ha を農地エリアと都市エリアに分け、生産（1 次産業）、加工（2 次産業）、流通・販売（3 次産業）が一体となった地域農業の核（6 次産業）となる産業団地を形成する予定です。

##### 【完成状況】



出典：常総市 HP

##### ② 事業スキームにおけるポイント

- 募集形態について、i 都市エリアの道の駅、ii その他の企業立地ゾーン、iii 農地エリアごとに異なる募集が行われました。
- 上記のエリア・施設ごとに事業スキームが分かれており、その詳細は以下のようになっています。
  - 都市エリアの道の駅は、公共で整備を行い、維持管理・運営は指定管理制度により民間企業が実施します。
  - 都市エリアの企業立地ゾーンは、組合施工による区画整理事業実施後、保留地売却により、民間企業が収益事業を実施します。
  - 農地エリアは土地改良事業実施後、農地賃貸借により、民間企業が収益事業を実施します。

##### 【スキームイメージ】

	所有権：民間企業 計画提案：民間企業 整備：民間企業 管理：民間企業	所有：民間企業 計画提案：民間企業 整備：民間企業 管理：民間企業	所有権：市 計画提案：民間企業 整備：市 管理：民間企業
(建物)			
	所有権：地権者 組織 貸付：民間企業	所有権：民間企業	所有権：市
(土地)	土地改良事業 による基盤整備	区画整理事業による保留地売却	
	大規模施設 園芸/観光農園	企業立地ゾーン	道の駅 (公共施設)
	農地エリア	都市エリア	

## (2) 定期借地権を活用し、複数の事業に対し、一体的な募集を行った事例

### ： 花園 IC 拠点整備プロジェクト 深谷テラス整備・運営事業

#### ① 事業概要

- ・ 花園 IC 周辺約 3ha に県北・秩父地域の市町村や地域固有の資源などの交流と連携の促進を図りながら農業と観光の振興に資する取り組みを展開する複合型開発です。
- ・ 事業予定地内には、事業敷地 A (2~2.5ha) に加え、主に県北・秩父地域の事業者による取り組みを想定した事業敷地 B (1 事業者あたり 0.3ha 以内) の区画に分けられています (結果的に B は民間企業選定されず)。

#### 【完成状況】



出典：深谷テラスファーム HP、ヤサイな仲間たちファーム HP

#### ② 事業スキームにおけるポイント

- ・ 募集形態：事業敷地 A・B を一体的に募集を行いました。また、選考に際して、事業敷地 A の選考・土地交渉を優先し、その結果を踏まえ、事業敷地 B の提案の上位から協議・調整を行いました。
- ・ 事業スキーム：事業敷地 A は定期借地権を活用し、民間企業主体で公有地を活用し、収益事業を実施します。

#### 【スキームイメージ】

(建物)	所有権:民間企業	所有権:民間企業	所有権:民間企業	所有権:民間企業
	計画提案:民間企業 整備:民間企業 管理:民間企業	計画提案:民間企業 整備:民間企業 管理:民間企業	計画提案:民間企業 整備:民間企業 管理:民間企業	計画提案:民間企業 整備:民間企業 管理:民間企業
(土地)	定期借地権:民間企業	定期借地権: 民間企業	定期借地権: 民間企業	定期借地権: 民間企業
	所有権:市	所有権:市		
事業敷地A(20,000~25,000m <sup>2</sup> )		事業敷地B(3,000m <sup>2</sup> 以内×3)		

資料：深谷テラス事業者募集要項を基に作成



### (3) 複数の事業に対し一体的に募集・契約を行い、PFI 事業で整備を行った事例

#### ： 函南「道の駅・川の駅」PFI事業

##### ① 事業概要

- ・ 函南塚本 IC の町有地等において、物産販売所、飲食施設等の地域活性化機能やコンビニエンスストアを含む道の駅（事業用地約 1.3ha）の整備が行われました。

##### 【完成状況】



出典：道の駅伊豆ゲートウェイ函南 HP

##### ② 事業スキームにおけるポイント

- ・ 募集形態：施設整備、維持管理、運営・運営マネジメント業務について、実施可能な単独の民間企業もしくは民間企業グループの募集が行われました。
- ・ 事業スキーム：PFI 事業（※1）（BTO 方式（※2）、サービス購入型（※3）・一部独立採算型（※4））で整備が行われました。また、コンビニエンスストアは、定期借地権を活用した付帯事業として、民間企業が実施します。選定された民間企業グループは特定目的会社（SPC）を設立し、事業を実施しています。

##### 【スキームイメージ】

(建物)	所有権:町	所有権:SPC
	計画提案:SPC 整備:SPC 管理:SPC	計画提案:SPC 整備:SPC 管理:SPC
(土地)	所有権:町等	定期借地権: SPC
		所有権:町等
事業敷地(約1.3ha)		付帯事業敷地 (約30㎡)

資料：函南「道の駅・川の駅」PFI 事業入札説明書、PPP/PFI 事例集（内閣府民間資金等活用事業推進室）、民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業事例集（国土交通省）を基に作成

(4) 複数の事業に対し一体的に募集・契約を行い、公共が資金調達を行う DBO 方式によって整備を行った事例

： 木更津市「道の駅」整備事業(道の駅「木更津 うまくたの里」)

① 事業概要

- ・ 木更津東 IC と国道 410 号バイパスが接続する周辺、約 1ha の国・県・市有地に道の駅の整備が行われました。

【完成状況】

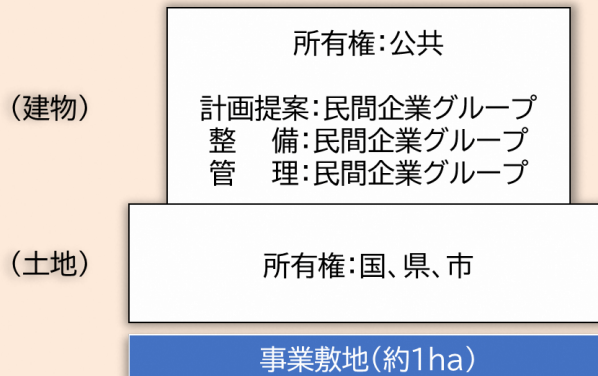


出典：道の駅「木更津 うまくたの里」HP

② 事業スキームにおけるポイント

- ・ 募集形態 : 本施設に係る設計、建設、維持管理・運営業務について、実施可能な単独の民間企業もしくは民間企業グループの募集を行いました。
- ・ 事業スキーム : DBO 方式 (※5) を用い、公共の資金調達によって民間企業が施設整備及び指定管理制度による維持管理・運営を一体的に行いました。

【スキームイメージ】



資料：木更津市「道の駅」整備事業募集要項を基に作成

【注釈】

※1 PFI 事業：民間に施設等の設計・建設・運営・資金調達を一体的に委ねる、「民設民営」における最も代表的な形態

※2 BTO 方式：PFI 事業のうち、PFI 事業者（民間企業）が公共施設等を建設後、公共へ所有権を移転し、事業者が施設を運営する方式

※3 サービス購入型：PFI 事業のうち、PFI 事業者が整備した施設・サービスに公的主体が対価（サービス購入料や補助金）を支払うことで、事業費を賄う方式

※4 独立採算型：PFI 事業のうち、PFI 事業者が整備した施設・サービスに利用者が料金等を支払うことで、事業費を賄う方式

※5 DBO 方式：施設等の設計、建設請負工事（発注する建設主体は公共）及び管理運営を一体的に民間に委ねる形態。（PFI 事業とは異なる方式）

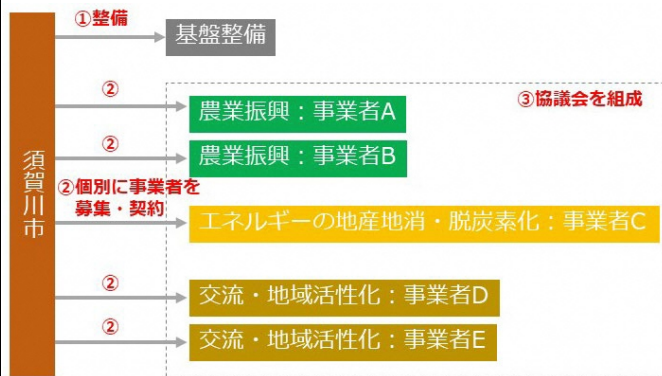
参考：板橋区高島平地域グランドデザイン

### 6.3 本地区における事業スキーム(案)

本地区の整備については、公民連携による施設整備を予定しており、施設・ゾーン間の相乗効果のある事業スキームの事例を参考とし、次の3つのスキームを示します。なお、引き続き民間事業者との協議を進め、公民の適切なリスク分担を図った事業手法について検討します。

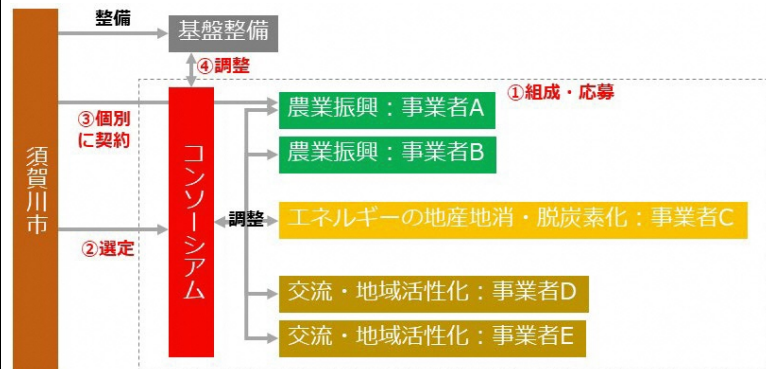
#### 【A案:個別募集・個別契約】

市が基盤整備(①)を行い、個別利用区やプロジェクトごとに事業者を募集・契約(②)が終了した後に、事業者間の緩やかな協議会(③)を組成しエリア全体の統一性を持たせる。



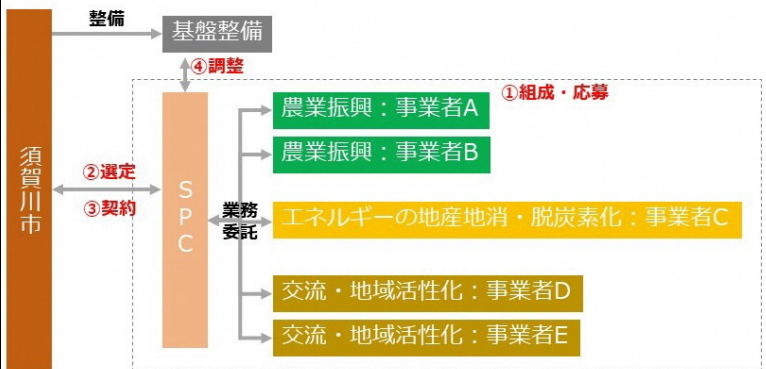
#### 【B案:一体募集・個別契約】

コンソーシアムを組成した上で応募(①)し、コンソーシアムを選定(②)した後に、コンソーシアムに加わる事業者との個別契約(③)を行いながら、基盤整備は市がコンソーシアムと調整(④)して実施する。なお、事業によっては先行することは許容する。



#### 【C案:一体募集・一体契約】

SPC(特定目的会社)を組成した上で応募(①)し、参加するSPCを選定(②)した後に、SPCとの一括契約(③)を行った上で、基盤整備は市がSPCと調整(④)して実施する。



## 6.4 活用可能な補助制度

本整備構想の実現にあたっては、国等の補助金・交付金制度等を積極的に活用し、市・民間事業者の財政負担の軽減を図ります。

今後、次の補助金・交付金制度を念頭に、活用に向けた検討や関係機関との協議を進めます。

### 【パッケージ型として活用可能な補助制度】

名称	概要	所管省庁
官民連携基盤整備推進調査費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の設備投資等と一体的に実施する基盤整備の事業化検討を支援（対象：施設整備の内容に関する調査、整備・運営手法の検討に関する調査）</li> <li>・交付率：50%</li> </ul>	国土交通省
デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生推進タイプ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方版総合戦略に位置づけた自主的・主体的で先導的な事業に対する交付金（公共事業：道・汚水処理・港、非公共）</li> <li>・交付率：50%</li> </ul>	内閣府
デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生拠点整備タイプ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方創生につながる「施設整備」を支援</li> <li>・交付率：50%</li> </ul>	内閣府
社会資本整備総合交付金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国交省所管の補助金を一本化し、自由度の高い交付金</li> <li>・交付率：50%</li> </ul>	国土交通省
社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハード事業とソフト事業のパッケージの支援により都市の再生を効率的に推進</li> <li>・交付率：40%上限（算定方法あり）</li> <li>重点事業の場合 50%上限</li> </ul>	国土交通省
地域脱炭素移行・再エネ推進交付金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱炭素先行地域づくり事業への支援</li> <li>・脱炭素先行地域に選定されていることが必要</li> <li>・交付率：原則 2/3</li> </ul>	環境省
みどりの食料システム戦略推進交付金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・科学技術の振興に資する以下のモデル的取組を支援。 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 土壌診断等による化学肥料の低減やスマート農業技術の活用等の産地に適した技術の検証等を通じたグリーンな栽培体系への転換、消費者理解の醸成</li> <li>✓ 環境負荷低減と収益性の向上を両立した施設園芸産地の育成</li> <li>✓ 地域資源を活用した地域循環型エネル</li> </ul> </li> </ul>	農林水産省



名称	概要	所管省庁
	<p>ギーシステムの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・有機農業の団地化や学校給食等での利用等のモデル的取組や新たな有機農業への転換、バイオマスを活用したエネルギー導入・資材の調達に向けた施設整備等を支援。</li> <li>・交付率：定額もしくは50%以内</li> </ul>	

**【個別的に活用可能な補助制度】**

名称	概要	所管省庁等
PPA 活用等による地域の再エネ主力化・レジリエンス強化促進事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営農地・ため池・廃棄処分場を活用した太陽光発電への設備導入支援</li> <li>・補助率：1/2（上限3億円）</li> </ul>	一般社団法人環境技術普及促進協会
PPA 活用等による地域の再エネ主力化・レジリエンス強化促進事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再エネ熱利用や自家消費又は災害時の自立機能付きの再エネ発電（太陽光除く）について計画策定・設備導入支援</li> <li>・補助率：3/4（上限1,000万円）</li> </ul>	一般社団法人環境技術普及促進協会
農山漁村活性化整備対策（農山漁村振興交付金）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農山漁村の活性化に向けた活性化計画を策定し、その目標達成に向けた事業を支援（対象：農産物加工・販売施設、地域間交流拠点等の整備）</li> <li>・交付率：50%</li> </ul>	農林水産省
強い農業づくり総合交付金（生産事業モデル支援タイプ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・核となる事業者が連携する生産者の作業支援など様々な機能を発揮しつつ、安定的な生産・供給を実現しようとする生産事業モデルの育成を支援（対象：推進事業〈農業用機械、実証等〉、整備事業〈農業用施設〉）</li> <li>・交付率：50%以内（推進事業：上限5,000万円、整備事業：上限20億円）</li> </ul>	農林水産省
強い農業づくり総合交付金（農業支援サービス事業支援タイプ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業支援サービス事業の育成に必要な農業用機械等の導入を支援（対象：推進事業〈農業用機械、実証等〉、整備事業〈農業用施設〉）</li> <li>・交付率：50%以内（上限1,500万円）</li> </ul>	農林水産省

## 7 工程計画

### 7.1 工程計画

一般的な整備工程などを踏まえ、現段階における工程計画を示します。

項目 \ 年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
整備構想の検討・策定	→								
基本計画・概略設計の策定			→						
事業者公募・選定			→						
詳細設計の策定				→					
都市計画変更・開発許可の手続き			→						
土地造成・基盤整備等						→			
エネルギー施設・農業施設整備							→		
道の駅等事前協議・整備(交通対策を含む)		→							営業開始

### 7.2 事業実現に向けた当面の対応

今後は、本整備構想を踏まえ、関係機関との協議を行いながら、引き続き庁内検討委員会及び公民共同検討委員会において以下の項目の検討を進めていきます。

#### (1) 本整備構想を踏まえた具体的な調査等の実施

- ・ 基盤整備に係る課題の整理や基礎データの収集、概略設計、整備効果等の施設整備の内容に関する調査を実施します。
- ・ PPP/PFI の導入可能性の検討など、施設の整備・運営手法に関する調査(先行事例の視察含む)を実施し、事業に合わせた最適な手法を選定します。
- ・ 活用可能性の高い国・県の支援制度や市の中期財政計画等を踏まえ、財源の確保を検討します。

#### (2) 上記調査結果を踏まえた本事業に参画する民間事業者の公募・決定

- ・ 上記調査結果を踏まえ、本事業に参画する民間事業者を公募するための要綱(公募要件等)を策定し、公募のうえ第三者による審査会における審査を経て参画事業者を決定します。

#### (3) 事業推進に向けた庁内専任組織の設置の検討

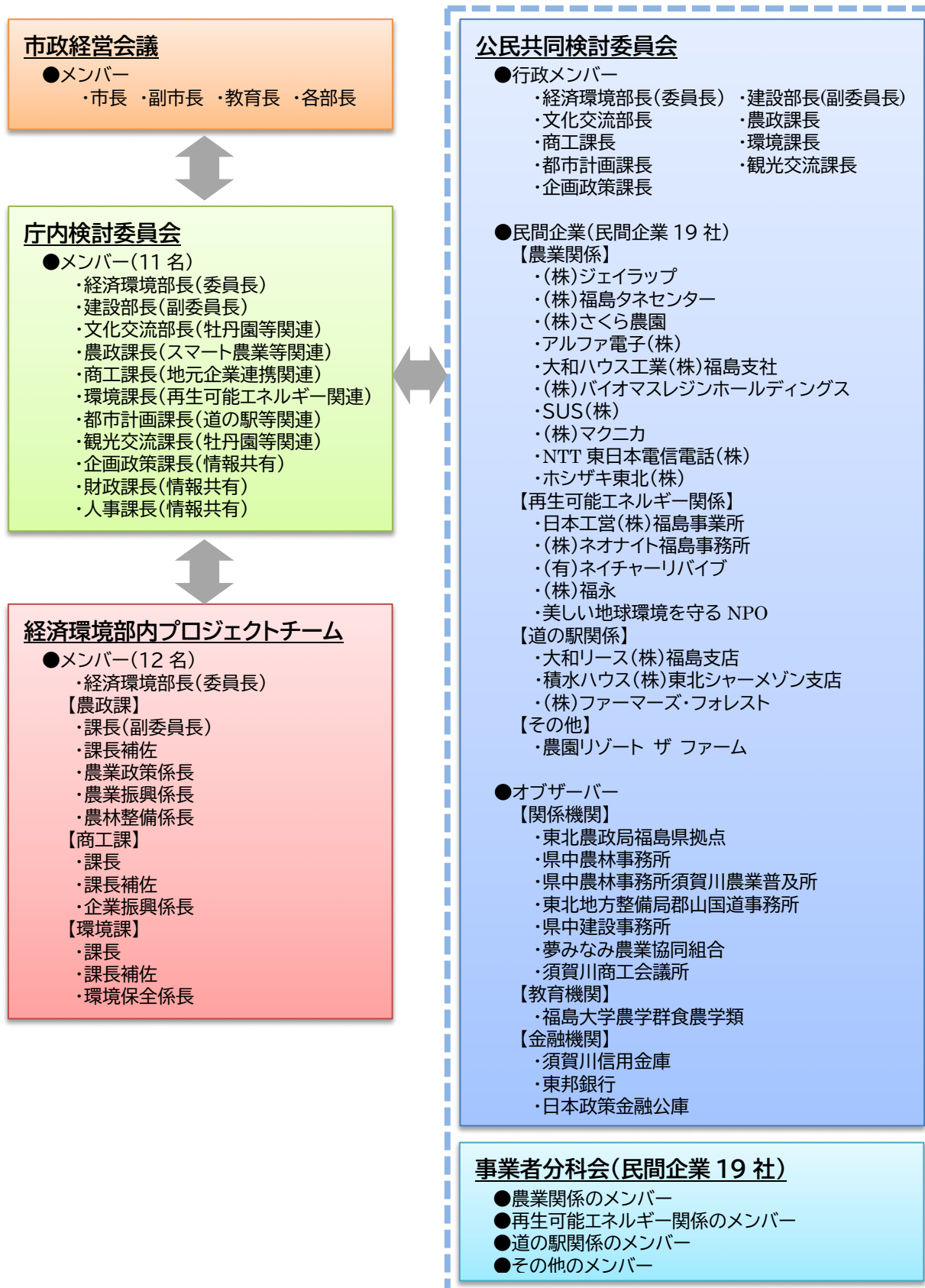
- ・ 事業の実現に向け、庁内に専任の組織(整備室等)の設置を検討します。

## 参考資料

# 1 整備構想策定の体制(R5.3 現在)

本構想における検討体制は以下の通りです。

なお本体制は R5 年度の基本計画策定までを想定しています。



## 2 整備構想策定の主な経過

整備構想策定の主な経過は以下の通りです。

年	月日	内容
令和3年	5/17～6/30	須賀川市公有財産活用に関するサウンディング型市場調査（提案募集）
	7/28	サウンディング型市場調査における提案事業者との意見交換会
	10/26	サウンディング型市場調査における提案事業者との意見交換会（リモート）
	11/12	第1回庁内検討委員会
	11/24	第1回公民共同検討委員会
令和4年	5/25	基本構想・基本計画策定業務委託に係るプロポーザル公募開始
	6/28～6/30	第1次審査（書類審査）
	7/12	第2次審査（プレゼンテーション実施）
	8/4	日本工営都市空間（株）との基本構想・基本計画策定業務委託契約締結
	9/8～9/30	事業者個別意見照会 積水ハウス（株）、（株）さくら農園、（株）大和リース福島支店、 （株）KIDS HOLDINGS、大和ハウス工業（株）、（株）ファーマーズ・フォレスト、（株）アルファ電子、（株）ネオナイト、（株）日本工営、（株）ジェイラップ、（株）バイオマスレジソールディングス、（株）福島タネセンター、（有）ネイチャーリバイブ
	10/14	第2回公民共同検討委員会
	10/17	第1回事業者分科会
	11/4	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（対面）
	11/9、11/10、11/14	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	11/15	公民共同検討委員会による先進地視察（茨城県常総市アグリサイエンスバレー）
	11/16	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	11/17	第2回庁内検討委員会 日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	11/18	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	11/22	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	11/24	市政経営会議（整備構想中間報告の庁内審議）
	11/28	第3回公民共同検討委員会（庁内審議結果及び今後の予定等）
	12/6	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	12/7	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	12/15	第3回庁内検討委員会
	12/16	議会経済建設常任委員会（整備構想中間報告概要及び今後の予定の報告）
12/26	市政経営会議（修正箇所等の報告）	
令和5年	1/10	第2回事業者分科会
	1/12	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	1/13	整備構想中間報告のHP公表
	1/18	第4回庁内検討委員会
	1/27	第4回公民共同検討委員会
	2/9	市政経営会議（整備構想の庁内審議）
	2/15	日本工営都市空間（株）との打ち合わせ（リモート）
	2/28	第5回庁内検討委員会
	3/6	議会経済建設常任委員会（整備構想概要の報告）
	3/16	第5回公民共同検討委員会
3/27	市長記者会見（公表）	