

「リバーサイドタウンかさまつ計画」における事業概要

1. 事業概要

◆目的

H21年度策定の「リバーサイドタウンかさまつ計画」を令和時代に即したバージョンアップを図り、笠松町の新しい魅力を創造し活性化を図ることを目的とする。

◆事業の柱

- ①笠松みなと公園を拠点としたアクティビティ事業
- ②防災機能とにぎわい創出機能を有する中核施設事業

◆エリア等

右表と下図に示すエリアを想定

区分	事業区分	内容
事業実施箇所①	アクティビティ事業	河川を活用したアクティビティ
所在地：羽島郡笠松町港町（笠松みなと公園）		
事業実施箇所②	中核施設事業	防災機能、にぎわい交流施設
所在地：羽島郡笠松町若葉町		



2. 基本コンセプト

コンセプト

人々と木曽川が織りなす令和時代のまちづくり
－ 笠松の原点回帰からの新しい魅力創造 －



「リバーサイドタウンかさまつ計画」を令和時代に即したまちづくりへとバージョンアップし、新しい魅力を創出

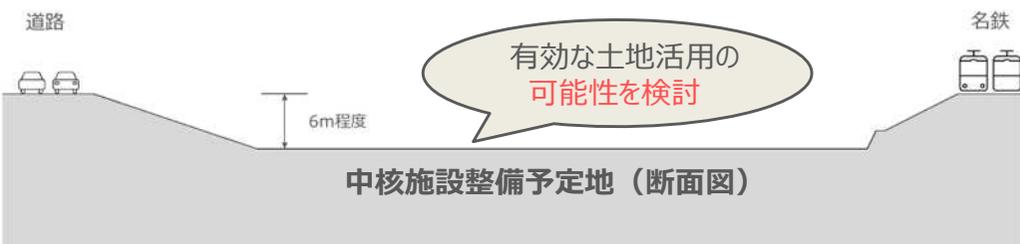
令和時代のキーワード

- ◆ 防災（自らの命は自らが守る）
- ◆ 自然回帰・原点回帰
- ◆ SDGsを意識したアプローチ
- ◆ 変化への柔軟性と多様性

【参考】町有地活用の可能性

事業実施箇所②の活用について

- ◆ 道路から高低差がありアクセスしづらく、**土地を活用しにくいことが懸念**
- ◆ 中核施設は、現在**指定緊急避難場所**（地震、火災）に指定
⇒ 立地特性として、そもそも**災害が起きにくい場所**
⇒ 洪水、内水氾濫の機能を付加し**防災機能強化**
- ◆ 埋め土等により計画地の盤面を道路敷まで**高上げる等の活用の可能性**
- ◆ 町有地以外（名鉄、民地）の**一体的な土地利用の可能性を検討**



3. これまでの調査・検討内容

① 企業の意向

企業の意向調査は、アンケート調査、ヒアリング調査（アンケート調査にて募集）、フォーラムでのワークショップ（以下、WSと表記）による3種類の調査により民間事業者の関心度を把握するとともに事業スキームの基礎データを整理した。

① アンケート調査の実施（10/8～10/22）

- 郵送企業：コンストラクション49社、プロバイダー10社 合計59社
- 回収率：44% 【26社（回答）÷59社（郵送）】

② ヒアリング調査の実施（10/29～11/16）

- ヒアリング調査対象事業者16社（指定業者含む）【**関心高い事業者：9社**】



東洋建設、徳倉建設、戸田建設、名工建設、安藤・間
モンベル、加藤組、アジャーラー、ホームックス、昭和コンクリート工業、
昭和造園土木、三井住友建設、三和サービス、オアシスパーク、ホースランド

【ヒアリング調査による主な意見】

- ◆ **指定管理者制度活用**（公園管理含む）による手法が妥当
- ◆ 採算性を踏まえると**施設整備等の資金は町に調達してほしい**
- ◆ 中核施設は民地を含め**一体的かつ盤上げの土地利用**がよい
- ◆ 社会実験による**スモールスタートのプロセスには賛同**の声が多い
- ◆ 初期段階の施設整備等は、**コンテナハウス等での実施も可能** 等

③ ぎふPPP/PFI推進フォーラムを活用したWSの実施

- 日時：令和2年11月18日（水） 13:30～16:30
- 場所：岐阜大学サテライトキャンパス
- 参加者：10名（造園業者、プロバイダー、金融機関、情報通信業者等）

【WSでの主な意見】

- ◆ 全てを**民間資金のみで事業化することが困難**であると思慮
- ◆ サイクリング、木曽川等を活用した**広域連携の視点**も必要
- ◆ 地元に着愛や誇りを持ち、**チャレンジできる環境整備**が重要 等

②事例視察

事業のコンテンツとすることを想定している水辺の活用及び馬の活用については、これまで町内で事業として実施した実績がないため、先進地の事例視察を行った。

①馬の活用に関する視察（11/13～11/14）

○視察先：吉備中央町、認定NPO法人サラブレッド・ジャパン（岡山県）、（特非）西日本障がい者のための乗馬（広島県福山市）



◆笠松町への助言

- ・笠松競馬場は引退競走馬が多いため、うまく事業と連携を図り、**馬のセカンドキャリアとして活用**できれば全国に広がる
- ・ふるさと納税も費用負担の一手法（業界でのバランスの考慮も必要）
- ・馬の**管理施設**、調教可能な**人材**、**獣医**の協力が必要
- ・ホースセラピーなら、運営資金確保のためにも**放課後等デイサービス**の活用などの仕組みをつくる必要がある
- ・地元の**病院**の協力が得られれば、平日、休日の**役割分担**が有効
- ・セラピー以外では、移動柵を設置した上で**河川敷での外乗**が現実的



①障がい者のセラピーの様子

②水辺の活用に関する視察（12/25）

○視察先：「川の駅伊豆ゲートウェイ函南」（静岡県函南町）
「（仮）狩野川神島公園」（静岡県伊豆の国市）



◆事業の特徴

(1)函南町

- ・国の方針による**河川防災ステーション**の整備（建設費用を共同負担）
- ・先行して整備した道の駅のSPCの構成企業を指定管理者とし、**PFI事業との連携強化**。電源は道の駅から確保（連絡橋に電線管）
- ・地元水防団との協定で緊急時の待機場所として活用、平常時は地元の消防署や警察の水難訓練で活用など、**地域の防災力を強化**



②整備された河川敷の状況（函南町）

(2)伊豆の国市

- ・国の専門家派遣支援制度を活用し、自転車の**実証実験**、**市場調査**を実施
- ・漁協や河川敷利用の少年サッカークラブと**勉強会**を開催し意見を収集
- ・静岡県の音頭により近隣市町村との**広域連携の協議会**を設置

③サイクリングロード利用状況

【目的】：利用頻度、満足度等の検証と利用者数の実態調査

【日時】：令和2年10月18日（日）、25日（日）9:00～17:00

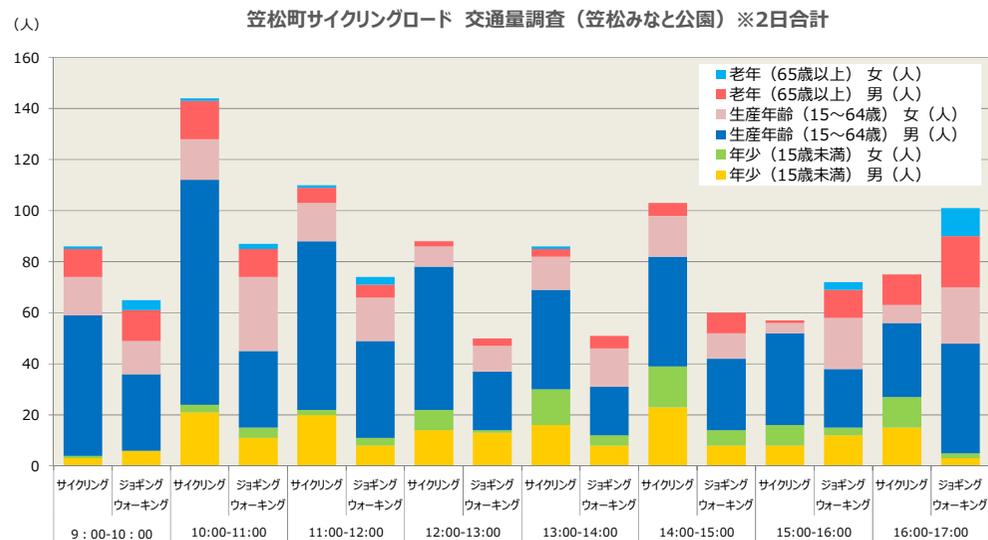
【場所】：笠松みなと公園、サイクリング中継拠点

調査概要

アンケート： みなと公園：19票、24票 中継拠点：54票、35票
利用者数： みなと公園：553人、756人 中継拠点：597人、471人
※左記：10/18 右記：10/25

【アンケートの結果】

- ◆アンケート結果では、毎週利用している割合が高く**リピーターが多い**傾向
- ◆良好なロケーション、平たん性を主因に**整備箇所の満足度が高い**
- ◆**再度の利用意向が高く**、売店等の利便施設の設置を期待する声が多い



④ 社会実験（笠松みなと公園）

ヒアリング実施事業者（乗馬倶楽部ホースランド：笠松町円城寺110）が笠松みなと公園を活用してホースセラピー体験会を開催した。調査期間内の社会実験と位置づけ利用者アンケート調査等を実施し効果等を把握した。

※来年1月に予定のかさマルシェも社会実験として調査を実施

①ホースセラピー体験開催概要

- 日時：11月22日（日）11:00～14:00
- 場所：笠松みなと公園BBQ広場隣接地
- アンケートサンプル数：30票



②アンケート結果（効果検証）

- ◆体験会に満足、馬への関心が高い、レポート希望も多いという回答
- ◆木曽川を活用したアクティビティへの参加意欲も高い
- ◆有料の場合は、ワンコイン（500円以下）が参加の目安

⑤ 検討結果 事業スキーム（骨格の作成）

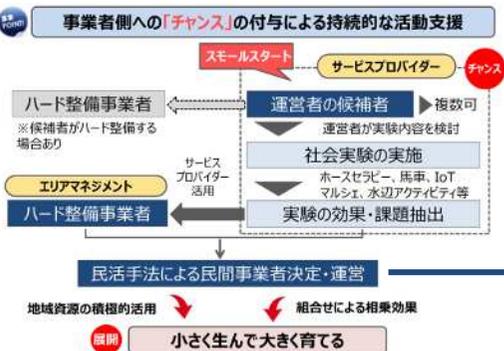
前提条件の整理（事例整理、商圈調査等）及びサウンディング調査結果等に基づき、事業プロセス及び事業スキームの骨格を整理した。

①事業プロセスの整理



②想定される事業スキーム

【前提】笠松みなと公園を含む指定管理者制度導入 + 防災施設は公共負担



ケース①	ケース②
Park-PFI+ 指定管理者制度	PFI+ 指定管理者制度

【用語の解説】

Park-PFI
都市公園内に民間事業者が独立採算で収益施設を整備し収益事業を実施

PFI (Private-Finance-Initiative)
公共施設の設計、建設、管理運営を民間事業者が一括で行い、建設費用等を分割して行政が民間事業者を支払う

指定管理者制度
公の施設の管理運営を民間事業者が行い、行政は指定管理料を民間事業者を支払う

⑥-1 事業実施上の課題

事業を進める上での課題を以下に整理する。

■事業実施箇所①に関わる課題（アクティビティ実施箇所）

- (1)河川区域内での民間事業者による営業活動
河川敷地占有許可準則に基づく包括占有、または河川管理者による「都市・地域再生等利用区域」の指定が必要
- (2)工作物設置許可基準を遵守した施設計画
施設計画、撤去計画を含む事業計画（工作物設置許可基準）が必要
- (3)水辺アクティビティの実現可能性
流速や水深等に適した安全な内容と整備が必要、漁協・漁師との協働が必要
- (4)「馬」を活用したアクティビティの実現可能性
事業の実現可能性判断のための情報収集（競馬場との協働、資金調達方法等）がさらに必要



■事業実施箇所②に関わる課題（にぎわい交流施設・中核施設）

- (1)事業用地の拡張
拡張する場合、鉄道事業者の土地、民有地の活用（借地、買収）が必要
- (2)事業用地の埋立
埋立土量の確保やコスト、埋立に伴う線路や旧堤の沈下・隆起の確認と対策
- (3)防災機能の強化
指定緊急避難所の機能向上、5Gによる防災情報発信・学習の可能性の有無



■事業実施箇所に共通する課題

- (1)笠松駅からの誘導機能
事業実施箇所まで歩道圏である笠松駅からの動線の安全性の確保が必要
- (2)コンテンツに応じた駐車場の確保
増設だけでなく、コンテンツによっては利用時間の限定の解除等の検討も必要
- (3)事業の優先順位づけと持続可能な事業化プロセス
全ての事業の同時実施は財政的にも困難で、段階的に事業を進めるプロセスの導入の検討が必要

⑥-2 事業実施上の課題（補足）

にぎわい交流施設（中核施設）

◆機能と内容

- 防災**
避難所機能
安全監視
防災学習
- にぎわい創出支援**
一元窓口・案内等
水辺アクティビティ
バーベキュー
サイクリング
馬の活用等

- ### ◆事業手法（右下参照）
- 内容確定～
社会実験から着手
→**スモールスタート**
 - 段階的実施・整備
→**積木型**
 - P-PFI+指定管理、PFI等
施設検討
 - 公民連携社会実験**
ニーズ把握
にぎわい創出の支援内容
事業性確認等

◆用地の確保

- ### ◆三角地（若葉町内）
- 一部が町有地
（鉄道事業者の土地、
民有地が共存）
 - 過去の災害少ない
 - アクセスしやすい

- ### ◆面積確保
- 施設規模
 - 駐車場
 - 埋立**
水没回避
見通し向上

- ### ◆課題
- 埋立**根拠**必要（防災計画上の位置づけ）
 - 鉄道や道路（旧堤）の**沈下／隆起**懸念
 - 土量**の確保（推定5.6万m³）
 - 東笠松駅跡地・民有地の**借用か買収**
 - 上下水道・電気**の敷設方法
 - 河川保全区域**許可**、法面**占用**
→以上の**鉄道協議・河川協議**等や**費用**



◆にぎわい創出の アクティビティ事業

- ### ◆コンテンツの方向性
- 水面利用**
流下型：カヌー、Eボート等
滞留型：SUP等
 - 河川敷等利用**
BBQ、カフェ
ホースセラピー、乗馬
デイキャンプ、宿泊体験
サイクリングロードの活用

内容絞り込み・方法検討

実施可能なコンテンツ

- ### ◆民間参画
- 役割分担
 - 工程
 - 安全確保 等
- ### ◆関連施設
- 位置**
河川敷、堤防拡幅部 **三角地**
 - 種類**
店舗、事務所、倉庫等

- ### ◆調整・協議
- 国土交通省、他自治体、医療機関、環境楽園、漁協・漁師等
 - 各許可 広域連携

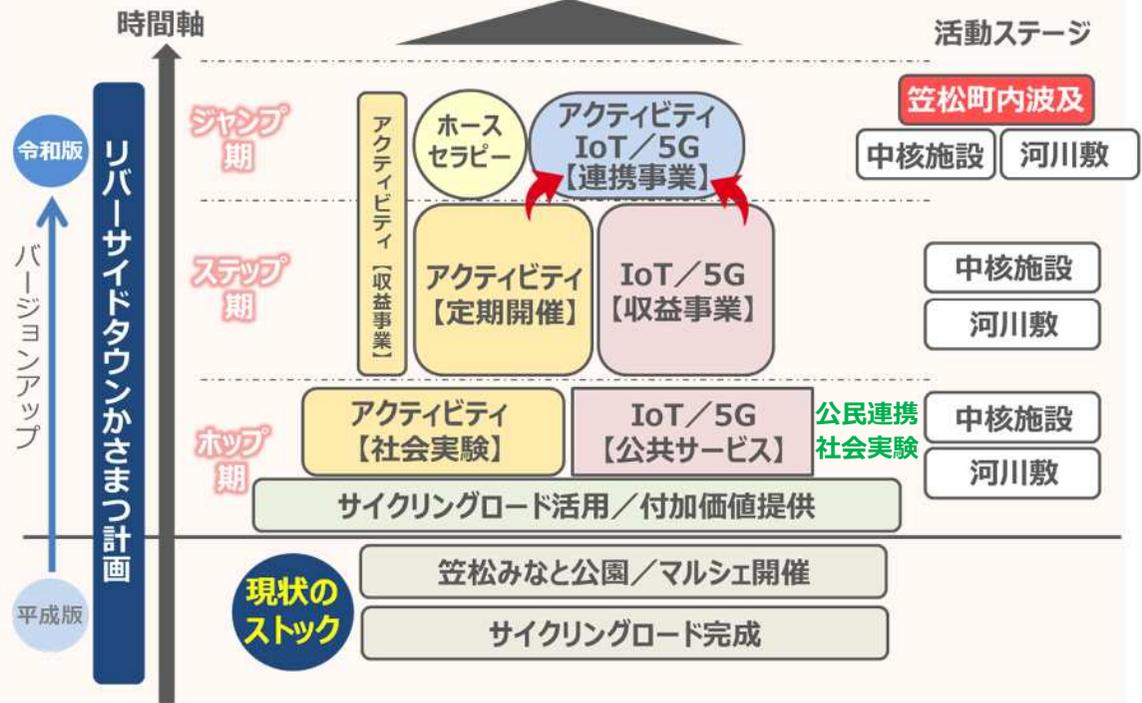
アクティビティ事業

- ### ◆積木型スキームとは
- 本事業の全体像としての事業スキームは、整備時間軸も併せて検討する。様々な調整と課題解決をしながら、公民連携社会実験で事業性を検証し、アクティビティのコンテンツ絞り込み、土地の拡大、中核施設増設を図る。
 - 社会実験等による検証時期はホップ期とし、その後のアクティビティ事業や中核施設の公共サービス等の展開をステップ期、ジャンプ期として多段階で事業展開する。

※「都市・地域再生等利用区域」の指定を受け、「かわまちづくり事業」「ミズベリング事業」への展開を図ることも視野に入れる。

事業スキーム “積木型”によるステップアップ型の事業手法

人々と木曾川が織りなす令和時代のまちづくり
～笠松の原点回帰からの新しい魅力創出～



⑦ 公民連携社会実験の実施

積木型の事業スキームの開始段階（ホップ期）である社会実験の目的等を示す。

（1）公民連携型社会実験の目的と必要性

- ①「笠松川湊」をイメージした「にぎわい交流施設」「防災施設」を整備するなどのハード、ソフトの両面から、魅力の発信やにぎわい創出、安全・安心の提供など**多様な施策を展開**すること
- ②具体的には、笠松町の都市公園である「笠松みなと公園」を中心とする河川区域において、売店、オープンカフェ、キッチンカー、ホースセラピー、イベント、情報技術の研究など**民間活動を促す**こと
- ③この社会実験によって、事業目的への**効果（貢献）を検証**し、にぎわい交流施設（中核施設）やソフト事業のあり方を見極めること

※公民連携型の特徴として、次の3者の立場から検討する。

【利用者】 【事業者】 【自治体】

（2）公民連携型社会実験の特徴

- ①通年型社会実験
 - ・年間を通じ利用状況や採算性を確認
- ②インセンティブ付与型社会実験（今後庁内で要調整）
 - ・公園使用料の無料
 - ・既存の上水道や電源のユーティリティの無償利用許可
 - ・休庁日の職員駐車場等の無償提供（施設使用者のスタッフ等に活用）
 - ・笠松町が保有するメディアへの広告協力
- ③P D C A 支援型社会実験
 - アンケートにより事業の課題を明確化しP D C Aを支援

（3）施設利用者（実験実施主体）の対象

- ①第1ステップ：R2年度調査のアンケート、ヒアリング協力者（**クローズ型**）
- ②第2ステップ：一般公募（**オープン型**）

※社会実験で**KPI**により次の事業段階への展開を判断し積木型で事業を進める。

事業実施箇所①		事業実施箇所②		
アクティビティとの連携		中核施設 (にぎわい交流施設/防災施設)		
区分	河川区域			三角地(若葉町)
	堤防天端	高水敷	水面	
既存	公園部	湊		ハブ ・複合機能 防災（避難、学習） 馬の活用 水辺活用 店舗
	サイクリングロード			
新規		セラピー・乗馬	ボート、SUP等	中核施設

⑧ 施設計画案

積木型事業スキームに基づく施設の整備スケジュール案を以下に示す。
検討中の候補であり、今後柔軟に更新していく（積木型スキーム）。

事業	時期	短期 ホップ R3~	KPI	中期 ステップ R5頃~	長期 ジャンプ R8頃~
	事業段階	公民連携社会実験 (クローズ~オープン)		本事業着手	発展
アクティビティ (事業実施箇所①)	水辺関連 (水辺・河川敷)	ニーズ、事業性確認 必要施設、場所検討		コンテンツ実施 必要施設設置	実施内容改善
	馬関連 (河川敷)	ニーズ、事業性確認、 施設・場所検討		河川敷手続き 施設位置検討	セラピー+乗馬の 施設設置等
中核施設 (事業実施箇所②三角地)		土地確保・埋立方針の 検討		各関係機関協議・ 調整、造成	造成拡大継続 段階的施設整備



施設は、移動式、固定式のいずれにも対応でき、配置替も可能で、比較的安価な**コンテナ**を基本とする。

