

(仮称) 宮城県岩沼市「千年希望の丘」

整備及び管理運営事業概要書

(案)

<概要書の記載内容に関するお願いと注意事項>

- 本概要書の内容は全て検討中のものです。
- 本件の取り扱いは、関係部署限りとしていただき、取り扱いには充分ご注意願います。
- 本件に関するご質問等は、パシフィックコンサルタンツ株式会社までお願いします。
(岩沼市への直接のご質問等をご遠慮ください。)

1 事業の背景と目的

宮城県岩沼市の「千年希望の丘」は、東日本大震災の津波被害によって人が住めなくなった土地を活用して整備された公園であり、沿岸部の南北約 10km の範囲内にある「相野釜公園」、「藤曾根公園」、「二野倉公園」、「長谷釜公園」、「蒲崎公園」、「新浜公園」の 6 つの公園で構成されます。

各公園には津波からの一時避難の場となる「避難の丘」が計 14 基整備され、各丘をつなぐ園路ネットワークは、津波の威力を減衰させる「緑の堤防」として機能します。

平時は、丘は太平洋や市内を望む展望スポットとなり、園路はウォーキングやサイクリングのコースとしても利用されます。

6 公園の最北に位置し、仙台空港に隣接する「相野釜公園」には、東日本大震災の慰霊碑や震災伝承施設「千年希望の丘交流センター」があり、全国から多くの見学者が訪れています。

岩沼市では、「千年希望の丘」が有する防災機能という特徴に加え、平時の魅力づくりとして、パークゴルフ場の整備を検討しています。より多くの方に公園に足を運んでいただき、震災伝承の場としてもさらに有効活用いただきたいと考えます。

なお、本事業は、官民連携事業手法である「公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）」の活用を想定しており、民間ノウハウの活用により、市民サービスの向上と公園の維持管理経費削減を目指します。

また、東日本大震災で津波被害を受けた太平洋沿岸部の防災集団移転元地の利活用方法として、他自治体の先導事例となることも期待されています。

2 事業コンセプト

(1) 地域コミュニティの形成

パークゴルフは老若男女が楽しめるスポーツであり、防災集団移転先の地域コミュニティ形成にも役立てられています。かつて居住地であった千年希望の丘にパークゴルフ場を整備することで、市民のコミュニティ形成と健康増進に役立てられる公園とします。

(2) 交流人口の拡大

パークゴルフ場とともに、民間収益施設を設置することで、市内外からより多くの人が訪れる公園となり、地域に賑わいを創出し、交流人口を拡大します。

パークゴルフや民間収益施設を目的とした来場者が増えることで、震災伝承や防災・環境教育の場として、より有効に活用されることが期待されます。

(3) 効率的かつ効果的な維持管理・運営の実施及び費用の削減

パークゴルフ場や民間収益施設だけでなく、千年希望の丘全体の維持管理・運営を一体的に民間に委託し、民間のノウハウを最大限に活用することで、効率的かつ効果的な公園の維持管理・運営を実現し、サービスの向上と維持管理費用の削減を目指します。

3 公園の現況

千年希望の丘は、仙台市に南に位置する岩沼市の太平洋沿岸にある6公園で構成されます。最北に位置する「相野釜公園」は、JR岩沼駅から直線距離で約6.5km、仙台空港から直線距離で約1.0kmの場所に位置し、仙台市からのアクセスも良好です。



図1 施設広域位置図（地図出典：NTT インフラネット）



図 2 アクセス図

「相野釜公園」には、東日本大震災の慰霊碑や津波被害を受けた住居跡の震災遺構等があり、また「避難の丘」に登って、実際の津波高さを体感することもできます。

相野釜公園内にある「千年希望の丘交流センター」では、震災当時や復興の様子の写真展示やDVD鑑賞、震災語り部ガイドによる体験談等の防災教育が行われており、全国から多くの見学者が訪れます。

また、震災復興プロジェクトとして、企業や各種団体及び市内外からの多くのボランティアが参加する植樹祭が開催され、丘と園路の保護・維持管理を目的とした植樹及び育樹活動が行われています。



写真1 避難の丘と慰霊碑



写真2 千年希望の丘交流センター



写真3 避難の丘（2号丘）



写真4 相野釜公園遠景



写真5 千年希望の丘 植樹祭



写真6 植樹の様子

(出典：岩沼市)

表 1 現況施設の概要

施設名称	千年希望の丘公園（都市公園）		
所在地	岩沼市下野郷字浜 177 番地ほか		
各公園面積 供用開始年		公園面積	供用開始年
	合計	約 495,000 m ²	
	相野釜公園	約 169,000 m ²	平成 26 年 8 月
	藤曾根公園	約 16,000 m ²	平成 29 年 2 月
	二野倉公園	約 118,000 m ²	平成 27 年 10 月
	長谷釜公園	約 145,000 m ²	平成 28 年 8 月
	蒲崎公園	約 12,000 m ²	令和元年 10 月
	新浜公園	約 35,000 m ²	令和元年 10 月
既存施設の概要	相野釜公園	1 号丘、2 号丘、交流センター 1 棟、トイレ 1 棟、多目的広場、サクラの広場、石の広場、遺構広場、慰霊碑、駐車場 80 台、大型車両 2 台	
	二野倉公園	7 号丘、8 号丘、芝生広場、駐車場 15 台 (近隣施設：二野倉神明社、いわぬまひつじ村)	
	長谷釜公園	11 号丘、多目的広場、水辺広場、遺構広場、トイレ 1 棟、駐車場 9 台、大型車両 1 台	
都市計画区域、準都市計画区域	都市計画区域		
区域区分	市街化調整区域 二野倉緑地のみ、一部市街化区域		
用途地域	指定なし 二野倉緑地のみ、一部工業地域		
建蔽率	60%（工業地域）		
容積率	200%（工業地域）		
交通アクセス	相野釜公園	JR 東北本線岩沼駅から車で約 20 分 岩沼 I C から車で約 10 分 仙台東部道路仙台空港 I C から車で約 7 分 仙台空港から車で約 5 分 仙台空港から徒歩約 17 分	
	長谷釜公園	仙台東部道路岩沼 I C から約 6 分 国道 4 号から約 10 分	
	二野倉公園	仙台東部道路岩沼 I C から約 5 分	
管理体制	<ul style="list-style-type: none"> 公園維持管理委託（草刈、点検等） 上記以外は市にて実施 		
災害危険区域	第 1 種区域（住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他居住室（居住のために使用する居室をいう。）を有する建築物は建築してはならない）		
日影規制	なし		
高度利用地区	なし		
地区計画	なし		
都市施設	都市公園		
景観条例	なし		

4 事業概要

(1) 導入施設

表 2 各導入施設の概要

Park-PFI における施設区分	施設名称	導入施設のイメージ
公募対象公園施設	自由提案施設	便益施設、運動施設、休養施設等 (災害危険区域であるため、宿泊を伴う機能は認められない)
特定公園施設	パークゴルフ場	4コース36ホール。周辺パークゴルフ場との差別化を図り、特徴あるコース設定。
	パークゴルフ管理棟 1棟	パークゴルフ利用者の受付、休憩、トイレ利用を想定。
	屋外トイレ棟 1棟	パークゴルフ場利用者用の屋外トイレを計画
	駐車場	パークゴルフ場のメイン駐車場。乗用車56台(内障がい者用2台、バスを含む)を計画予定。 ※公募対象公園施設利用者の駐車場は含まれない。
	その他園路等	

(2) 計画地概要

表 3 Park-PFI 事業敷地の概要

所在地	宮城県岩沼市下野郷浜
敷地面積	約 41,300 m ²
区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
規制・制限等	災害危険区域(第1種区域:居住の用に供する建築物の建築禁止)



図 3 維持管理運営の敷地(左)、Park-PFI 事業敷地(右)

(3) 事業手法等

表 4 事業概要案

事業名称	(仮称) 千年希望の丘整備及び管理運営事業		
事業範囲	業務\区域	Park-PFI 事業敷地	千年希望の丘
	設計業務	○	—
	建設業務	○	—
	維持管理業務	○	○
	運營業務	○	○
整備施設	Park-PFI 事業敷地	パークゴルフ場 (4 コース 36 ホール)、 パークゴルフ管理棟、屋外トイレ棟、駐車場、その他園路等 対象区域: 約 4.13ha	
	千年希望の丘	既存施設、植栽管理	対象区域: 約 49.5ha
事業手法	Park-PFI 事業敷地 : Park-PFI + 指定管理者制度 千年希望の丘 : 指定管理		
事業形態	Park-PFI 事業敷地	混合型 (パークゴルフ場) サービス購入型 (パークゴルフ管理棟、屋外トイレ棟、駐車場、その他園路等)	
	千年希望の丘	サービス購入型	
事業期間	設計期間: 約 0.5 年間 建設期間: 約 1.5 年間 (開業準備期間を含む) 維持管理・運営期間: 約 18 年間		
業務範囲	設計業務 (事前調査、工事監理を含む)、建設業務、維持管理業務、運營業務 (使用許可及び許可取り消しに関する業務、使用料の徴収及び還付に関する業務を含む。)、その他		
選定事業者の収入	Park-PFI 事業敷地	・設計・建設・維持管理・運營業務にかかるサービス対価 ・利用者から収受する利用料金	
	千年希望の丘	・維持管理・運營業務にかかるサービス対価	
主なリスク分担	<ul style="list-style-type: none"> ・需要変動リスク 負担者: 選定事業者 混合型を採用する施設について、天変地異等の不可抗力に起因する需要変動を除いて、需要変動リスクは原則として選定事業者が負担することを想定している。 ・用地リスク 負担者: 市 事業敷地の用地取得及び造成等の工事については、本事業において選定事業者の業務範囲とせず、市が自ら実施するものとする。したがって、事業期間中に発生した、用地の契約不適合に起因する損害については、原則として市が負担することを想定している。 ・契約不適合リスク <ul style="list-style-type: none"> ▶ 本事業の業務範囲内で選定事業者が施工した部分の契約不適合 負担者: 選定事業者 本事業において、選定事業者が施工を行った部分の契約不適合については、原則として選定事業者が負担することを想定している。 ▶ 本事業の業務範囲外となる施設の契約不適合 負担者: 市 千年希望の丘については、選定事業者が維持管理・運営のみを実施することとなる。これらの施設で、事業期間中に顕在化した契約不適合に起因する損害については、原則として市が負担することを想定している。 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・上下水道設備について 千年希望の丘では、上下水道管が整備されていない。既存施設については、仮設の上水道管と浄化槽を整備している。 本事業の実施にあたり、特定公園施設への上水道管及び浄化槽を市の費用負担で整備することを想定している。 ただし、公募対象公園施設への上水道管及び浄化槽の整備が必要な場合は、民間企業の費用負担で整備することを想定している。 		

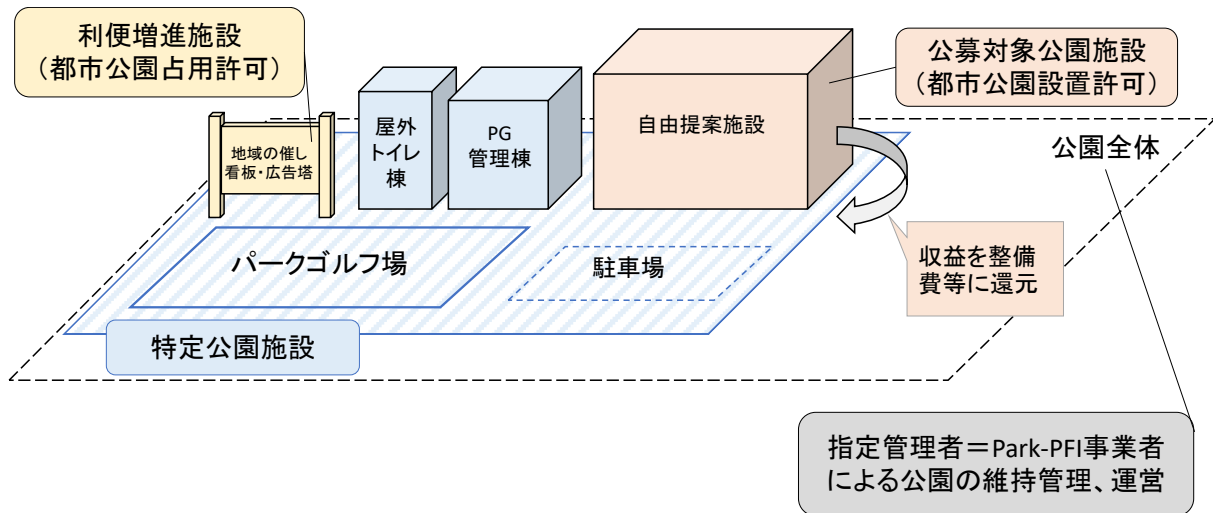


図4 本事業の施設構成イメージ

表5 業務範囲

区域	施設名称	施設整備		施設所有	管理運営		解体撤去		Park-PFIにおける施設の位置づけ	備考
		主体	費用負担		主体	費用負担	主体	費用負担		
Park-PFI事業敷地	自由提案施設	民	民	民	民	民	民	民 (事業終了時)	公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 完全独立採算により実施（公園施設設置許可を受けて整備） 収益の一部を特定公園施設の設置費に充当 便益施設、運動施設、休養施設等（公園施設であれば特段の制約なし） 災害危険区域であるため、宿泊を伴う機能は認められない
	パークゴルフ場	民	市	市	民	市及び民	—	—	特定公園施設 ・民間事業者が整備したものを市へ譲渡	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理業務に利用料金制を導入し、「当該利用料金収入＋サービス対価」により実施
	パークゴルフ管理棟1棟	民	市	市	民	市	—	—		<ul style="list-style-type: none"> サービス対価により実施
	屋外トイレ棟1棟	民	市	市	民	市	—	—		<ul style="list-style-type: none"> サービス対価により実施
	駐車場	民	市	市	民	市	—	—		<ul style="list-style-type: none"> サービス対価により実施 立地を鑑みて、利用料金は無料とすることを想定
	その他園路等	民	市	市	民	市	—	—		<ul style="list-style-type: none"> サービス対価により実施
	利便増進施設	民	民	民	民	民	民	民 (事業終了時)		<ul style="list-style-type: none"> 実施は任意 占用許可による
千年希望の丘	—	—	市	民	市	—	—		<ul style="list-style-type: none"> サービス対価により実施 	

(4) 本事業の主な留意点及び提案に期待すること

① Park-PFI の導入にあたって

市では、平成 29 年度の都市公園法の改正により新たに導入された「公募設置管理制度 (Park-PFI)」の活用を目指している。本施設において、都市公園法の許可を得て民間提案施設を設置する場合、岩沼市都市公園条例の定める使用料 (¥300/m²・年) を選定事業者は支払う必要がある。ただし、周辺環境や地価から見た使用料の金額の妥当性、また、提案内容の公益性などを勘案して、使用料を減免する場合もあり得る。

② パークゴルフ場を混合型とすることについて

市では、パークゴルフ場の収益の一部を民間収益とすることで、サービス対価の削減を検討している。

③ パークゴルフ場の設計について

パークゴルフ場の実施設計は、事業公募時までに市にて実施予定である。事業者提案においては、当該設計に必ずしも従う必要はないが、当該設計をそのまま使用することも認めることとする予定である。

(5) 事業スケジュール (仮)

本事業では、以下のスケジュールでの事業実施を想定している。ただし、あくまで最短のスケジュール想定であり、状況により変更する可能性がある。

	今年度		準備・公募期間				事業期間									
			1年目		2年目		1年目		2年目		3年目		…	20年目		
	4…9	10…3	4…9	10…3	4…9	10…3	4…9	10…3	4…9	10…3	4…9	10…3		4…9	10…3	
事業者選定	導入可能性調査				事業者公募・選定											
P-PFI事業敷地			市による用地取得等		選定事業者による設計・建設				選定事業者による維持管理・運営							
千年希望の丘	市による維持管理・運営				選定事業者による維持管理・運営											

図5 本事業のスケジュール (仮)

※ 導入可能性調査において、「民活方式導入可能」の判断の場合を前提とする。

参 考

■「千年希望の丘交流センター」入場者数の実績（2016年4月24日開設以来、単位：人）

交流センターへの入場者のみであり、交流センターを利用しない公園来場者は含まない。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2016年	415	1,773	1,459	1,381	1,300	1,029	1,808	1,396	5,12	343	661	1,561	13,638
2017年	1,203	1,851	1,421	1,310	1,327	2,120	1,470	1,441	5,86	266	697	1,486	15,178
2018年	1,377	1,658	1,387	1,073	1,217	1,298	1,919	1,486	2,95	333	660	1,505	14,208
2019年	1,280	1,359	927	1,373	954	1,371	945	991	4,59	435	457	50	10,601
2020年	0	94	214	184	234	342	534						1,602
合計	4,275	6,735	5,408	5,321	5,032	6,160	6,676	5,314	1,852	1,377	2,475	4,602	55,227

*1) 2020年4月については、交流センターを休館とした。

■千年希望の丘の主なイベントの実績（2016年度～2019年度）

年度	日付	イベント名	人数
2016年度	4月24日	千年希望の丘交流センター開所式	136
	10月23日	第5回 PARACUP SENNDAI リレーマラソン	1,300
	他8件		
2017年度	5月27日	千年希望の丘 第5回植樹祭 2017	非集計
	9月10日	水曜どうでしょうキャラバン	1,000
	10月1日	東北・みやぎ復興マラソン	非集計
	他12件		
2018年度	4月21日	「海に見える植樹祭(森の防潮堤協会主催)	1,500
	6月23日	植樹&育樹祭 2018 in 岩沼市(鎮守の森のプロジェクト主催)	550
	6月30日	2018 岩沼市千年希望の丘育樹祭(千年希望の丘協会主催)	360
	9月1日	岩沼市千年希望の丘合同育樹祭 2018 秋	350
	10月13～15日	みやぎ復興マラソン	非集計
	他17件		
2019年度	5月25日	千年希望の丘植樹祭&収穫祭 2019(森の防潮堤協会主催)	1,300
	6月29日	2019 岩沼市千年希望の丘育樹祭(千年希望の丘協会主催)	340
	7月6日	植樹&育樹祭 2019 in 岩沼市(鎮守の森のプロジェクト主催)	500
	7月31日	未来への道 1000km 縦断リレー	非集計
	3月10日	追悼行事「希望の灯火」開催	非集計
	他17件		

■「千年希望の丘交流センター」の位置及び平面図

相野釜公園内にある「千年希望の丘交流センター」では、震災当時や復興の様子の写真展示やDVD鑑賞、震災語り部ガイドによる体験談等の防災教育が行われている。



図 位置図

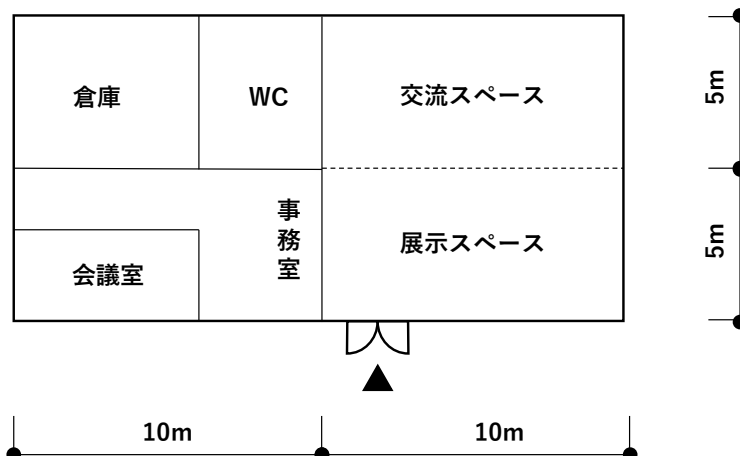


図 平面図

■別添資料について

- ・別添資料1：千年希望の丘パンフレット
- ・別添資料2：名取市北釜地区における開発事業に関する新聞記事
(出典：『河北新報』朝刊, 2020年11月11日, 17面)