

道の駅坂本再整備基本計画

令和6年6月

八代市

目 次

1. はじめに	1
2. 前提条件の把握・検討	2
(1) 上位関連計画等の整理	2
(2) 「道の駅」概要	4
(3) 既存の道の駅坂本の概要	6
3. 再整備基本方針の設定と施設規模の検討	10
(1) 再整備基本方針の設定	10
(2) 再整備する敷地条件	11
(3) 施設の機能及び想定規模	12
4. 配置計画の検討	15
(1) ゾーニング計画	15
(2) 配置計画	18
(3) 既存の施設規模との比較	19
5. 事業手法の検討	21
(1) 八代市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規定	21
(2) 道の駅坂本における民間活力の導入手法の整理	22
(3) 道の駅坂本の事業手法の検討	23
6. 事業計画	25
(1) 事業計画	25
(2) 概算事業費	26

1. はじめに

「道の駅坂本」は、八代インターチェンジから人吉方面へ約 13 キロの国道 219 号沿いに位置し、日本三急流の一つである球磨川に面しており、四季折々の自然と景色を楽しみながら、誰もが快適にくつろげる休憩施設として、平成 6 年に道の駅として登録されました。

この道の駅坂本は、地域の特産品等を多く取り扱う物販施設「さかもと館」に加え、球磨川名産の鮎を活用した料理を提供するイベント交流施設「食処さかもと鮎やな」、川遊び体験交流施設「かわの家」を併設し、本市を訪れる観光客のみならず地域住民等も数多く利用する道の駅として、本市の交流促進による地域活性化に貢献してきました。

そのような中、未曾有の被害をもたらした「令和 2 年 7 月豪雨」により球磨川が氾濫し、道の駅坂本の敷地内に濁流が流入したことにより、さかもと館においては約 3.5m 浸水し、施設内の設備が流失するなど、道の駅を構成する全ての建物が大きな被害を受けました。

現在、道の駅坂本は仮設店舗として整備された「さかもと復興商店街」に一時的に拠点を移し、営業を再開していますが、地域の交流拠点として一刻も早い復旧が求められています。

本市においては、今次豪雨を受けて、「八代市坂本町復興計画」及び、「八代市坂本町復興まちづくり計画」などを策定し、坂本町の創造的復興に向け、様々な具体的取組みを進めています。

本計画は、被災した道の駅坂本の再建を通じて、観光・交流を取り戻し、賑わいの再生を図ることを目的に、施設の機能や規模、配置計画や建築計画等の施設整備に対する考え方を整理し、施設再建事業の実施に向けた基本方針として策定するものです。

2. 前提条件の把握・検討

(1) 上位関連計画等の整理

① 八代市坂本町復興計画

「八代市坂本町復興計画」は、生活の再建に向けて被災した住民が一日も早く落ち着いた生活を取り戻すことを第一に、被災した住民とともに、災害からの復旧はもとより、将来にわたって安全・安心で快適に暮らせるまちづくりに向けた「創造的復興」を進めていくことを目的として、令和3年2月に策定しています。

本計画において道の駅坂本は、主要な施策「商業機能の充実・拠点の復旧」内に「道の駅坂本をはじめとして、食処さかもと鮎やな、かわの家などの早期復旧を図ることで、できるだけ早く観光・交流を取り戻すとともに、地域の特産品の販売機会を確保する。」と位置づけられています。

③ 商業機能の充実・拠点の復旧

【具体的な施策】

2-7 道の駅「坂本」・周辺施設等の早期復旧

交流の拠点や特産品販売の場となる道の駅「坂本」をはじめとして、食処さかもと鮎やな、川の家などの早期復旧を図ることで、できるだけ早く観光・交流を取り戻すとともに、地域の特産品の販売機会を確保します。

具体的な施策	取り組み (事業等)	短期		中期			長期	備考
		2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	
2-7 道の駅「坂本」・周辺施設等の早期復旧	仮復旧工事	▶						
	3施設復旧方針の検討	▶▶▶						

(出典：八代市坂本町復興計画)

② 八代市坂本町復興まちづくり計画

「八代市坂本町復興まちづくり計画」は、坂本町の「創造的復興」に向けた、より具体的な取り組みを示し、今後のまちの賑わいを創出するため、地域住民と一緒に、坂本町の一日も早い復興を推進することを目的として、令和4年3月に策定しています。

本計画において、道の駅坂本は「藤本地区復興まちづくり計画」内に「広域的な交流施設である道の駅「坂本」(さかもと館)の早期復旧を進めます。」と位置づけられています。

プロジェクト 3 住みやすい環境・活気創出プロジェクト				
○災害公営住宅の検討や空き家等を活用した新たな住まいの確保等の受け皿				
【具体的な取組】		【取組期間】	地域役割	行政役割
災害公営住宅の整備	令和2年7月豪雨で住宅を失った被災者の生活再建に向けて災害公営住宅の整備を進めます。	令和3年度～令和7年度：調査・設計・工事等	災害公営住宅入居者と地域の交流	災害公営住宅の整備
空き家バンク制度の活用	空き家バンク制度を活用した取組を促進します。また地区において、空き家を活用した取組を進めます。	令和3年度～令和8年度：確認・検討・実施	地域空き家の情報提供、空き家の活用 空き家バンク制度への登録促進	空き家バンク制度の利用促進・空き家調査
観光資源の活用	地区の観光資源や観光拠点となる区域へのルート設定、アクセスしやすい環境づくりに努め、観光振興につなげていきます。 <u>広域的な交流施設である道の駅「坂本」(さかもと館)の早期復旧を進めます。</u> かわまちづくりの推進により球磨川の魅力を活かした観光振興を図ります。	令和3年度～令和8年度：募集・確認・実施	地区のおすすめ観光スポット・ルートの提案、おもてなし <u>道の駅周辺の復旧に対する協力</u> かわまちづくりへの協力	地域の魅力等についての広報・PR <u>観光拠点や周辺の整備</u> かわまちづくりの推進
地区の資源を活用した取組	大門観音堂の罅口や文化財等、地区の資源を活用し、賑わいづくりを進めます。	令和3年度～令和8年度：確認・検討・実施	歴史的な文化財等観光資源の維持・管理	観光資源の情報発信 藤本五所神社や大門観音堂の罅口等の周辺整備
林業に対する支援や有害鳥獣対策の取組	林業を再生するために、専門家・技術者の派遣や補助金制度の検討等、各種支援を図ります。 農作物被害を軽減するために有害鳥獣対策を進めます。	令和3年度～令和8年度：調査・検討・実施	新規就林者に対する地域でのサポート 有害鳥獣に関する情報提供 狩猟免許の取得	森林の保全・育成 緑の雇用制度の利用促進 狩猟免許取得へ向けた講習会参加助成 猟友会との連携

(出典：八代市坂本町復興まちづくり計画)

(2) 「道の駅」概要

① 道の駅の目的と機能

道の駅は、「道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供」と「地域の振興に寄与」することを目的に、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、道の駅をきっかけに町と町が手を結び活力ある地域づくりを共に行うための「地域連携機能」の3つの機能を併せ持つ、国土交通省により登録された休憩施設です。

令和6年2月現在、全国の道の駅登録数は1,213駅であり、沿道地域の文化、歴史、名所、特産物等の情報を活用し多様で個性豊かなサービスを提供することで、これらの休憩施設が個性豊かなにぎわいのある空間となることにより、地域の核が形成され、活力ある地域づくりや道を介した地域連携が促進されるなどの効果も期待されます。

- 休憩機能** ●24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ
- 情報発信機能** ●道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などを提供
- 地域連携機能** ●文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設

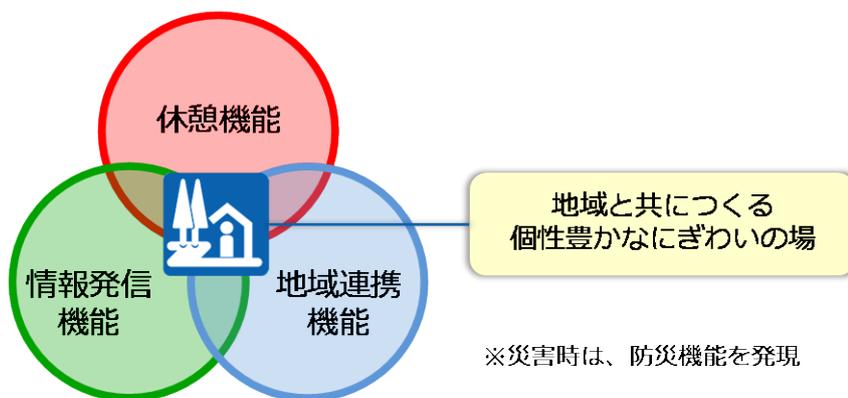


図 道の駅の基本3機能

(出典：国土交通省HP)

② 道の駅の整備手法

道の駅の整備は、道路管理者と市町村等との相互協力によって進められるものであるため、その手法は、休憩施設や地域振興施設等の導入施設の整備を道路管理者、市町村等のどちらが行うのかによって、以下のように「一体型」と「単独型」の二つに分類されます。

現在の道の駅坂本は、道路管理者である熊本県と八代市で整備する「一体型」の道の駅であるため、道路施設に位置づけられている「駐車場」、「休憩施設・トイレ・情報提供施設」を熊本県が整備し、第二駐車場及び地域振興施設を八代市が整備しています。

道の駅坂本の再整備に当たっては、被災前の状態に戻すことを原則として、これまでと同様に「一体型」道の駅として、熊本県と八代市が連携し、一体的に再整備を進めます。

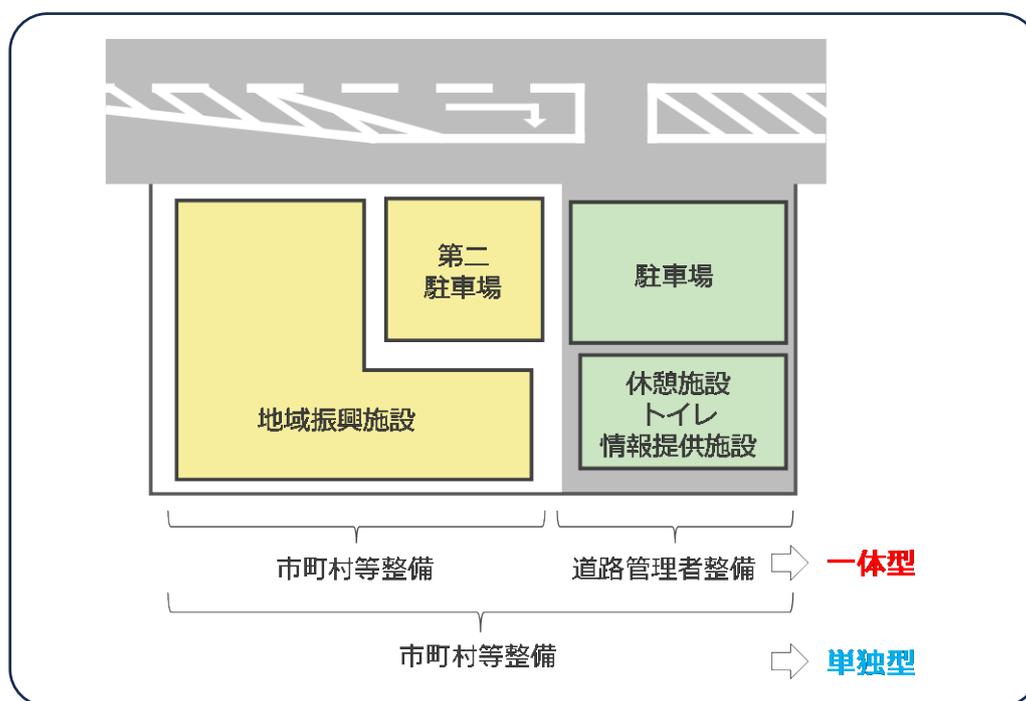


図 道の駅の設置者

(出典：国土交通省HP)

(3) 既存の道の駅坂本の概要

① 熊本県と八代市の整備区域

既存の道の駅坂本における熊本県及び八代市の整備区域は以下のとおりです。



図 既存の道の駅坂本における熊本県と八代市の整備区域

② 建物の概要

既存の道の駅坂本内に存在する4つの建物の位置、概要は以下のとおりです。

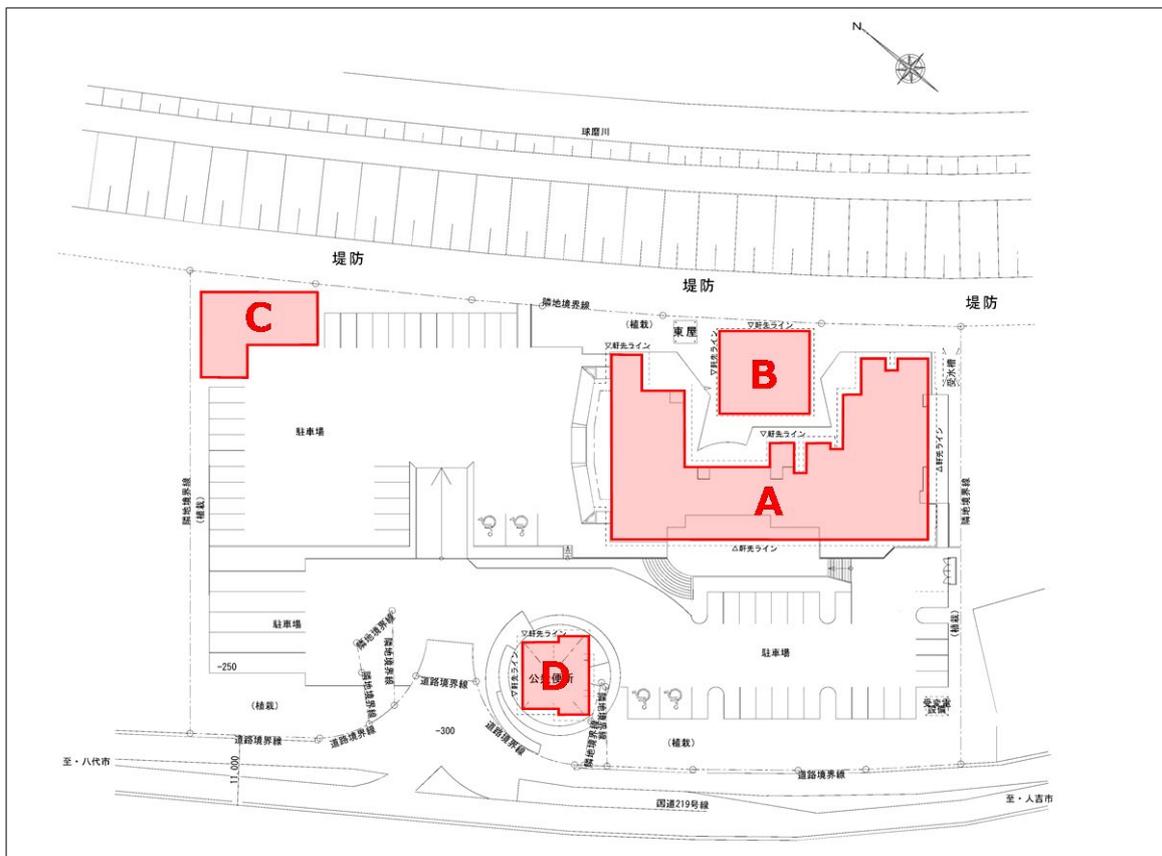


図 既存の建物位置図

表 既存の建物概要

	建物名	構造	延床面積	建築年月	築年数	所有者	管理者
A	地域振興施設 (さかもと館)	木造 1階	966 m ²	H7年4月	28年	八代市	さかもと 温泉センター(株) (指定管理者)
B	イベント交流施設 (食処さかもと鮎やな)	鉄骨造 1階	182 m ²	H30年7月	5年	八代市	さかもと 温泉センター(株) (指定管理者)
C	川遊び交流拠点施設 (かわの家)	鉄骨造 1階	160 m ²	R2年6月	3年	八代市	さかもと 温泉センター(株) (指定管理者)
D	公衆トイレ棟	木造 1階	111 m ²	H7年4月	28年	熊本県	熊本県

※令和6年3月時点

A 地域振興施設（さかもと館）

【被災前の状況】

- 道の駅の基本機能の一つである「地域連携機能」を担う施設として、地元特産品等を取り揃え、観光客のみならず、地元住民の日常的な買い物にも貢献する物販施設。
- 地元食材を活かした料理やダムカレーを提供するなど、観光客や地元住民が利用する喫茶・レストランの飲食機能も館内に併設。
- イベントの開催など地元住民の交流の場として、ステージを備えた大研修室を館内に整備。
- 観光客等に向けて、地域のイベント情報や観光情報等を展示・発信する地域情報展示室や道の駅坂本全体の管理運営拠点となる事務室も館内に整備。

【被災後の状況】

- 令和2年7月豪雨により天井付近まで浸水し、内部の設備等が一部流出したため、営業を一時停止。その後、さかもと温泉センター（クレオン）内にて営業を再開。
- 令和3年5月に、被災した既存の建物を仮復旧し、営業を開始。
- 令和5年4月より、道の駅坂本の敷地内に整備された復興商店街に移転し、営業を開始。

B イベント交流施設（食処さかもと鮎やな）

【被災前の状況】

- 球磨川流域の豊かな大自然や地域の山の幸・川の幸を活かした体験型観光事業を展開するコミュニティビジネスの取組を推進する拠点として平成29年度に整備し、「食処さかもと鮎やな」として、坂本町住民で設立された法人により運営されていた施設。
- 鮎漁が解禁される6月下旬から11月上旬までの間、鮎料理を中心としたメニューを提供。

【被災後の状況】

- 令和2年7月豪雨により天井を越すほどの浸水被害を受け、内装材、ドア・アルミサッシ、厨房機器等が流出し、営業を一時停止。
- 道の駅坂本の敷地内に整備された復興商店街に移転し、令和3年から営業を再開。

C 川遊び交流拠点施設（かわの家）

【被災前の状況】

- 川遊びや川で活動をする方々が着替えや休憩のために利用できるよう「さかもとかわの家」として整備し、令和2年6月1日から供用を開始した施設。
- 球磨川を活かした体験型観光事業を推進するため、艇庫・更衣室・コイン式シャワー・休憩室・トイレ設備を完備。

【被災後の状況】

- 供用開始直後の令和2年7月豪雨で被災し、天井を越すほどの浸水被害を受け、内装材、シャッター・ドア・アルミサッシ、シャワー等の設備が破損した。また、艇庫内に保管されていたカヤック等の在庫品も流出し、現在も供用を停止している。

D 公衆トイレ棟（熊本県管理）

【被災前の状況】

- 24時間利用可能な男女別のトイレ、多機能トイレの他、利用者が休憩することができるベンチ等が設置されるなど、道路利用者のための休憩施設として熊本県により整備された施設。
- また、道路情報案内板が設置され、道路利用者に対する情報提供施設としても機能。

【被災後の状況】

- 令和2年7月豪雨により、天井を越すほどの浸水被害を受け、内外装材、ドア・アルミサッシ、トイレブース、衛生器具等が破損し、利用不可能となった。一時的に仮設トイレが設置され、利用を再開。
- 令和5年10月30日に、被災した既存の建物及び附属設備の復旧工事が完了し、令和5年11月1日に利用が再開された。

3. 再整備基本方針の設定と施設規模の検討

(1) 再整備基本方針の設定

令和4年3月に策定した「八代市坂本町復興計画」の基本理念である「みんなで取り戻す生き生き笑顔のさかもと」の実現に向けて、できるだけ早く観光・交流を取り戻すとともに、地域の特産品の販売機会を確保するために、令和2年7月豪雨で被災した道の駅坂本の早期復旧に取り組む必要があります。

また、道の駅の傍を流れる球磨川が育んだ素晴らしい景観や恵みなどの特性を活かした観光拠点としての機能に加え、地震等の有事において道路利用者等が一時避難可能な空間の確保についても検討する必要があります。

さらに、未曾有の被害をもたらした令和2年7月豪雨災害の記憶を風化させないためにも、その記憶を後世に引き継いでいくことが重要です。

これらの内容を踏まえ、道の駅坂本の再整備に当たっては、以下の基本方針を設定します。

基本方針1

- ・ 令和2年7月豪雨災害からの早期復旧

基本方針2

- ・ 球磨川の景観や恵みなどの特性を活かした施設

基本方針3

- ・ 令和2年7月豪雨災害の記憶の伝承

(2) 再整備する敷地条件

① 平面的な条件

再整備を行う敷地は、既存の道の駅坂本の敷地（現復興商店街が立地する敷地を含む）とします。

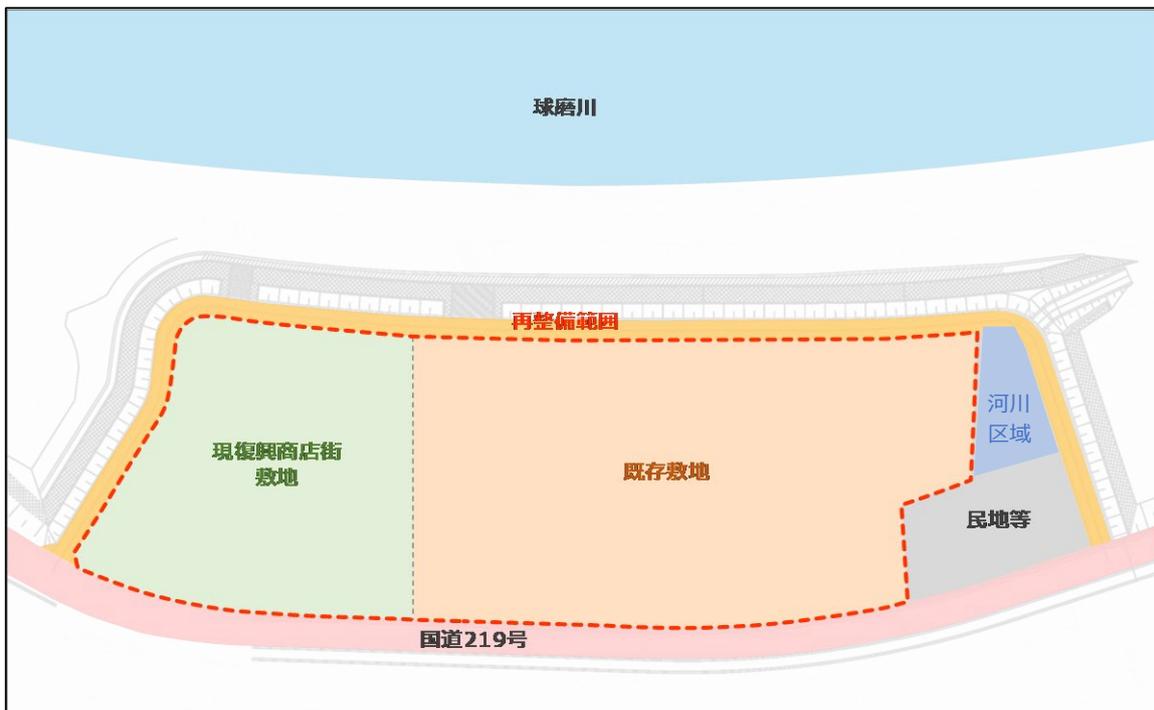


図 道の駅坂本の敷地

② 断面的な条件（宅地かさ上げ）

再整備を行う敷地周辺は、国の河川事業により宅地かさ上げ工事等が実施される予定です。これまでは、隣接する国道 219 号と道の駅坂本の建物の地盤高に高低差があったものの、国の工事に伴い、国道と建物との高低差が無い条件下での施設の再整備が可能となります。

ただし、宅地かさ上げ工事等に伴い河川区域が広がるため、これまで道の駅として利用してきた敷地面積に比べ、再整備を行う道の駅の敷地面積は減少します。

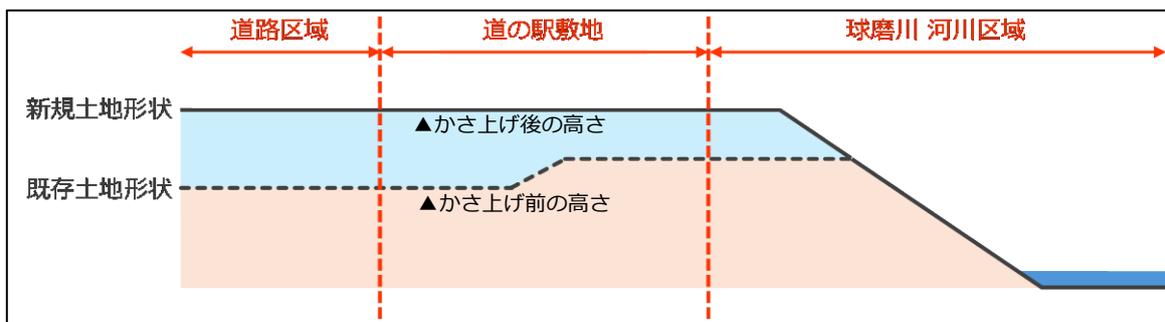


図 宅地かさ上げのイメージ

(3) 施設の機能及び想定規模

現在の道の駅坂本は、国道 219 号の道路管理者である熊本県と、八代市が整備した「一体型」の道の駅です。この道の駅の再整備に当たっては、熊本県と八代市それぞれが従前に整備した施設をそれぞれの管理者が再整備する考え方の下、道路施設に位置づけられている「駐車場、休憩施設・トイレ・情報提供施設」を熊本県が、「第二駐車場、地域振興施設」を含むその他の施設を八代市が整備することとします。

また、熊本県及び八代市が整備する施設の機能及び想定規模は以下のとおりです。

① 熊本県管理エリア

熊本県が管理する施設については、熊本県との協議を踏まえ、既存の施設と同等の機能・規模を再整備することを想定し計画します。

■ 駐車場

- 小型車：25 台
- 大型車：5 台
- 身障者等用駐車場：2 台

■ 休憩施設・情報提供施設・トイレ

- 休憩施設・情報提供施設：59.57 m²
- 男子トイレ：18.28 m²
- 女子トイレ：20.08 m²
- 多機能トイレ：11.28 m²

② 八代市管理エリア

市が整備を行う地域振興施設等については、坂本住民自治協議会、指定管理者等と協議した結果を踏まえ、これまで敷地内に分散していた施設を一体的に集約した上で、以下の機能・規模にて計画します。

■ 物販スペース

- 既存の施設と同様に、坂本地域や八代地域の特産品等を販売し、観光客のみならず地元住民の日常的な買い物にも貢献できる施設として整備します。
- ソフトクリーム等の軽食提供エリアを物販スペースに併設します。
- 施設規模は、指定管理者等との協議を踏まえ、150 m²程度を確保します。

■ 飲食スペース（食処さかもと鮎やな）

- 従前のイベント交流施設において運営されていた「食処さかもと鮎やな」が、坂本町の名物でもある球磨川名産の鮎などの地域の食材を活かした料理を引き続き提供できるよう、飲食スペースを整備します。
- 整備に当たっては、球磨川の素晴らしい景観と料理に加え、鮎を焼いている場面を見て楽しむことができる施設とします。
- 施設規模は、食材等を保管するための専用のバックヤードを含め、250 m²程度を確保します。

■ 地域展示室・休憩室

- 道の駅坂本を訪れた人に観光・イベント情報をはじめ、周辺の道路情報や災害情報等を分かりやすく発信するスペースを整備します。
- ベンチやテーブルを設置し、道の駅坂本を訪れた人が気軽に休憩できる場所を確保するとともに、物販スペースで購入した軽食を飲食することができるスペースとしても利用できるよう整備します。
- さらに、豪雨災害の記憶を後世に伝承するための記録資料等を整備スペース内に展示します。
- 施設規模は、地域展示室・休憩室を合わせて90 m²程度を確保します。

■ 多目的スペース

- 交流人口増加や集客力向上のために、様々なイベントも開催可能な空間を整備します。
- 地震等の災害時には、道路利用者が一時的に避難できる空間を確保するとともに、雨天時でも利用可能な半屋外施設として整備します。
- 施設規模は、80 m²程度を確保します。

■ かわの家

- 「球磨川・坂本地区かわまちづくり計画」における「にぎわい」「結び」を実現させるための拠点として位置づけられている「かわの家」を、従前の機能と同様に整備します。
- 川遊び拠点としての役割を担うために川遊びの道具を保管する艇庫、シャワー室、休憩室等を整備します。
- 施設規模は、既存の施設と同様に、180 m²程度を確保します。

■ トイレ

- 道の駅の休憩機能として熊本県が整備する24時間利用可能なトイレとは別に、施設利用者の利便性向上のため、地域振興施設内にトイレを整備します。
- 授乳室の設置に加え、子どもと一緒に入ることが可能なバリアフリートイレを新たに整備し、子育て世代、高齢者、障がい者など、誰でも使いやすい環境を整えます。
- 施設規模は、上記を加味し、既存の面積より広い85 m²程度を確保します。

■ 駐車場

- これまでと同様に、道の駅利用者の利便性を向上させるため、県管理エリアの駐車場とは別に、第二駐車場として市管理エリアにも駐車場を整備します。
- 施設利用者の安全を考慮した上で、40台分の駐車スペースを確保します。
- 第二駐車場にも2台分の身障者等用駐車スペースを新たに整備します。

■ 事務室・バックヤード

- 道の駅坂本の管理運営拠点となる事務室を整備し、倉庫や従業員休憩室等の機能を持たせたバックヤードも併せて整備します。
- 施設規模は、60 m²程度を確保します。

■ 災害遺構

- 豪雨災害を乗り越え、再建していく町の象徴として、また、後世にその記憶を伝承していくために、被災した構築物等を災害遺構として敷地内に設置するためのエリアを整備します。

■ 多目的広場

- 現在、復興商店街が立地するエリアは、被災前に利用していた多目的広場として再整備します。
- 多目的広場の具体的な整備については、地元住民等の意見を伺いながら、その内容を検討します。

【既存の機能の見直し】

- 既存のさかもと館に整備されていた「大研修室」は、利用頻度が低く、近隣に代替施設が存在することから再整備しないこととします。併せて、「体験学習コーナー」においても、利用頻度が低かったことから再整備しないこととします。

4. 配置計画の検討

(1) ゾーニング計画

① 敷地ゾーニング

敷地ゾーニングの考え方を以下のように整理します。なお、5頁に記述したとおり、道の駅坂本は「一体型の道の駅」となるため、敷地ゾーニングの考え方を踏まえ、熊本県及び八代市の管理エリアを、現在の管理エリアから次頁「敷地ゾーニング図」に示すエリアに見直します。

表 敷地ゾーニングにおける各施設の位置

施設名		位置
駐車場	県管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 県管理駐車場は、道路施設として国道と一体的な位置づけとなるため、国道と接続した位置とします。 ● 大型車の夜間利用を踏まえ、大型車駐車場は、県管理トイレに近接した位置とします。
	市管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 県管理駐車場以外の駐車場を市管理駐車場とします。
県管理トイレ		<ul style="list-style-type: none"> ● 物販施設利用者の利便性を高めるため、県管理トイレは、市が整備を行う地域振興施設と近接した位置とします。
地域振興施設		<ul style="list-style-type: none"> ● 球磨川の景観を活かした施設とするため、地域振興施設の建物位置は、球磨川に沿った位置とします。
管理エリア		<ul style="list-style-type: none"> ● 地域振興施設への物品等の搬入や設備メンテナンス、従業員駐車場のスペースとするため、物販スペースと近接した位置とします。
遺構エリア		<ul style="list-style-type: none"> ● 豪雨災害を乗り越え再建していく町の象徴として、また、後世にその記憶を伝承していくため、敷地内に設置します。
多目的広場		<ul style="list-style-type: none"> ● 球磨川へのアクセスを考慮し、球磨川堤防の既設階段に近く、地域振興施設内に整備する「かわの家」と一体的に利用できるよう、被災前と同じ位置とします。
道の駅出入口		<ul style="list-style-type: none"> ● 国道219号からの出入口は、既存と同様の位置とします。 ● 現在、復興商店街が立地するエリアは、当該建物が解体された後も多目的な活用が考えられるため、市管理エリアから出入り可能な進入路を確保します。

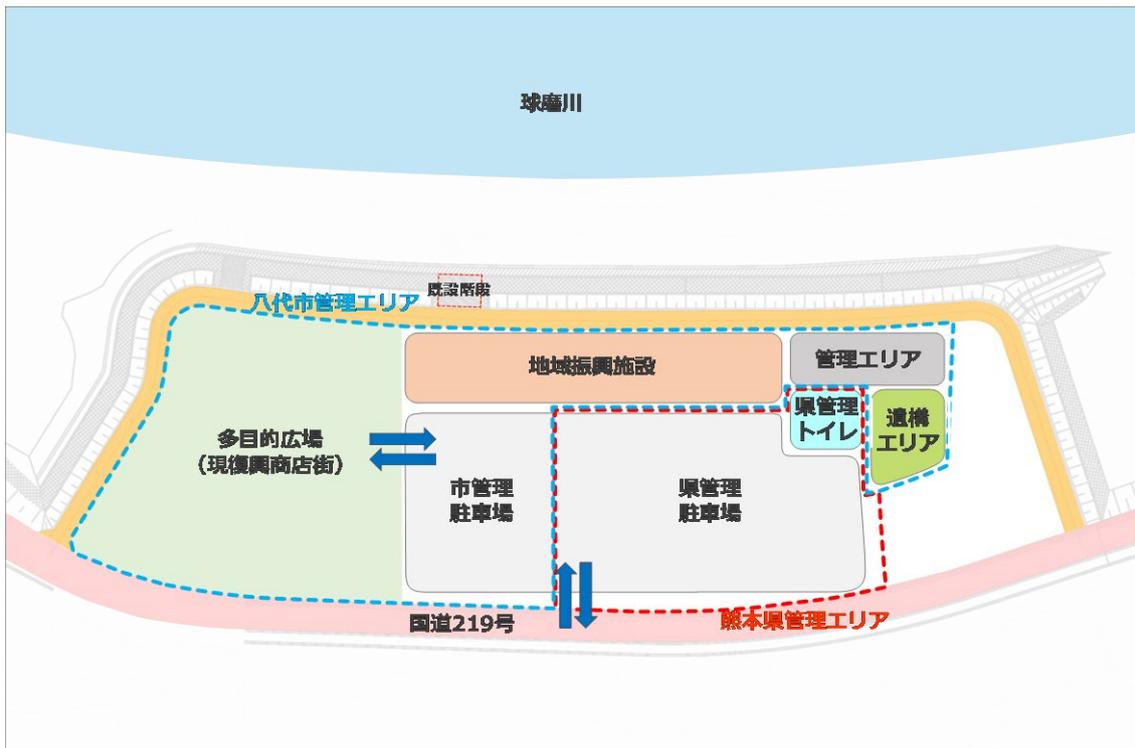


図 敷地ゾーニング図

② 建物（地域振興施設）ゾーニング

建物（地域振興施設）ゾーニングの考え方を以下のように整理します。

表 建物（地域振興施設）ゾーニングにおける各施設の位置

施設名	位置
飲食スペース (食処さかもと鮎やな)	● 球磨川の景観を楽しみながら食事ができる施設とするため、飲食スペースは球磨川を見渡すことが可能な川沿いに配置します。
物販スペース	● 県管理トイレの利用者が物販スペースに立ち寄り、買い物消費にも繋がる可能性が期待できることから、物販スペースは県管理トイレに近接した位置に配置します。
地域展示室 ・ 休憩室	● 施設内で購入した軽食等を食べながら利用者が休憩でき、地域の観光情報や豪雨災害の記録を展示するスペースを兼ねた空間として、地域展示室・休憩室を物販スペースに隣接して配置します。
多目的スペース	● 飲食スペースのテラス席やイベントにも利用でき、球磨川へ通じるアクセス路として活用できるよう、半屋外の多目的スペースを、飲食スペースに隣接して配置します。
かわの家	● 球磨川へのアクセスを考慮し、球磨川堤防の既設階段に近く、将来的に西側の多目的広場と一体的に利用できるよう、かわの家を建物西側に配置します。

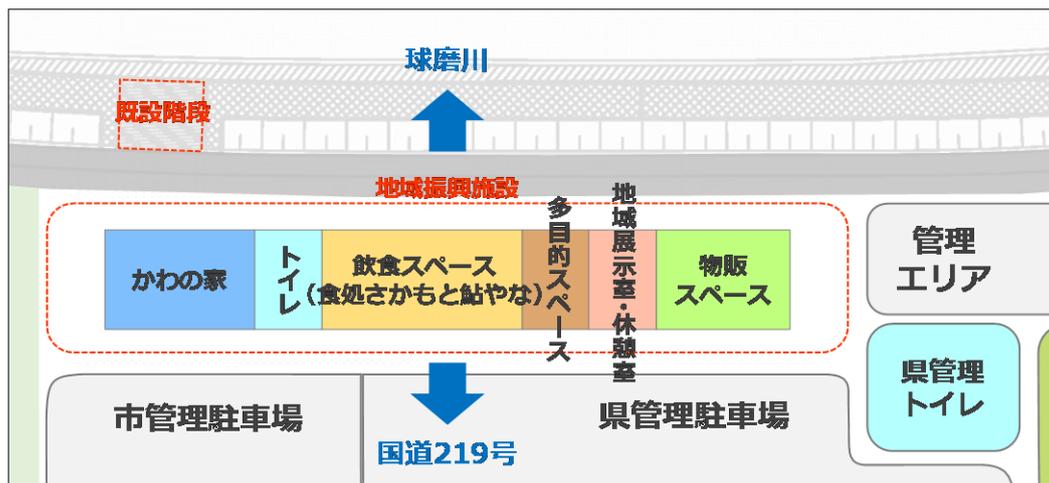


図 建物ゾーニング図

(2) 配置計画

① 全体配置計画

以上より、配置計画を以下のように設定します。

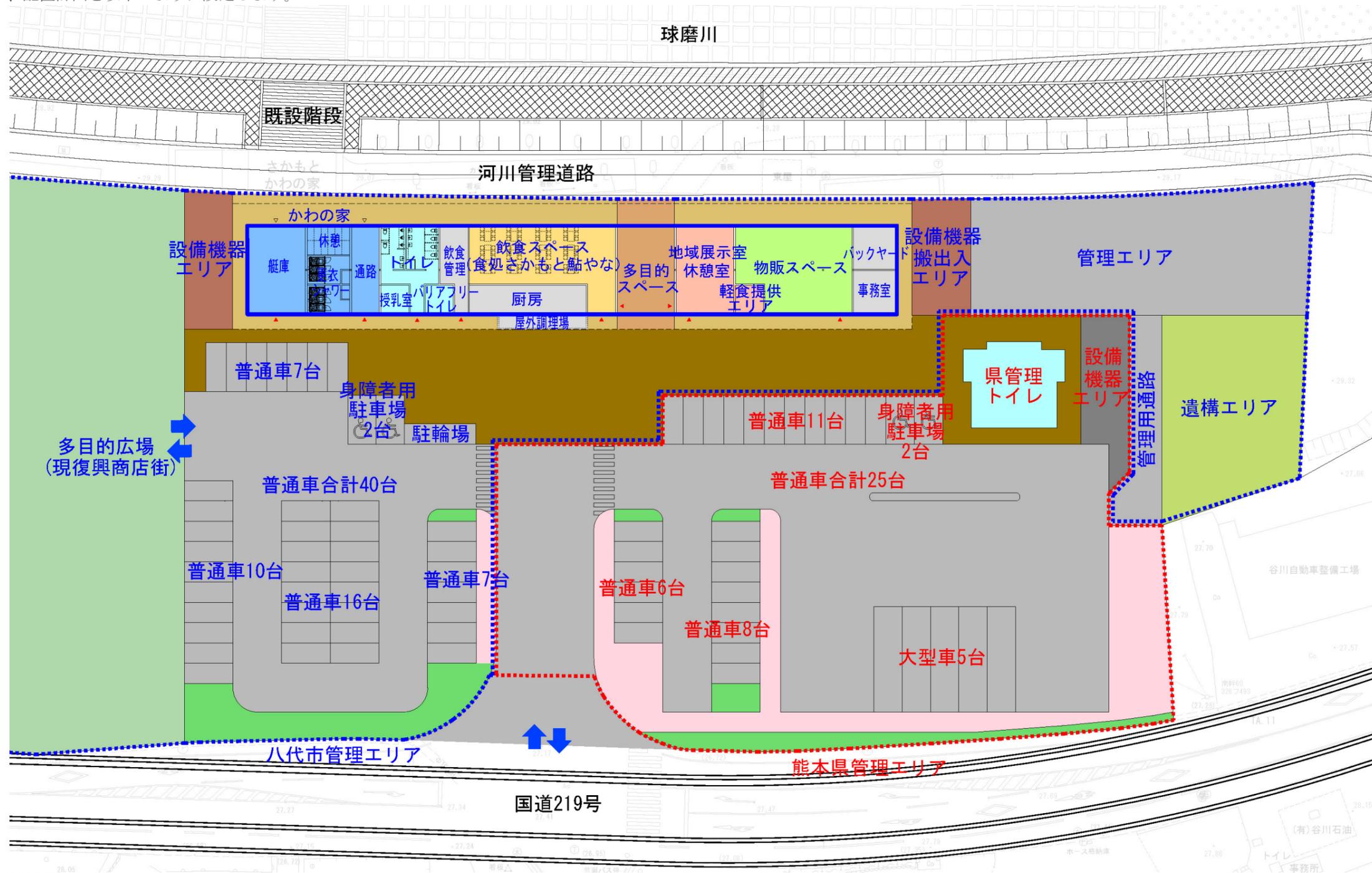


図 配置計画図

(3) 既存の施設規模との比較

再整備を行う施設規模と既存の施設規模は、以下のとおりです。

① 駐車場

表 駐車場の既存施設の規模と再整備する施設の規模

エリア	車種	既存規模 (台)	再整備規模 (台)	増減 (台)	再整備の考え方 (増減理由)
市	小型車	47	40	△7	施設利用者の安全を考慮し、車両の出入口等のスペースを十分に確保するため
	大型車	0	0	0	県管理エリア内に整備されるため、増減なし
	身障者等	0	2	2	地域振興施設内の来館者用トイレに近い位置に新たに整備
県	小型車	25	25	0	
	大型車	5	5	0	
	身障者等	2	2	0	

② 地域振興施設

表 地域振興施設の既存施設の規模と再整備する施設の規模

各エリア	内容	既存規模 (㎡)	再整備規模 (㎡)	増減 (㎡)	再整備の考え方	
現さかもと館	物販スペース	地元特産品等の販売	190.4	145.7	△44.7	既存施設の利用状況を加味して設定。
	飲食スペース	食堂、厨房、食品庫	97.4	251.7	+154.3	イベント交流施設において運営されていた「食処さかもと鮎やな」のレストラン機能と、さかもと館のレストラン機能を統合。
	軽食・休憩	ソフトクリーム等の販売・飲食	50.5	92.7	+6.1	軽食の販売・イートインスペースと、観光情報及び豪雨災害記録等の展示コーナーを一体的に整備。
	地域展示	観光情報、豪雨災害記録等の展示	36.1			
	大研修室	会議室(座敷)、控室、収納スペース	120.9	—	△120.9	使用頻度が低かったため、再整備しない。(近隣に代替施設が存在)
	体験学習コーナー	和紙制作体験	48.7	—	△48.7	使用頻度が低かったため、再整備しない。
	トイレ	来館者用トイレ	56.0	86.1	+30.1	授乳室やバリアフリーストイレを新たに整備。
	事務室・バックヤード	事務室、従業員休憩室、倉庫棟	68.5	59.6	△8.9	
	その他	ホール、廊下	298.0	79.5	△218.5	様々なイベントも開催可能な多目的スペースとして整備。
現：イベント交流施設 食処さかもと鮎やな	食堂、厨房	182.0	飲食スペースに計上	△182.0	イベント交流施設において運営されていた「食処さかもと鮎やな」のレストラン機能と、さかもと館のレストラン機能を統合。(再掲)	
現：かわの家	艇庫、シャワー、更衣、トイレ等	160.3	178.9	+18.6	概ね従来と同じ機能、同程度の規模を想定。	
合計		1,308.8	894.2	△414.6		

5. 事業手法の検討

(1) 八代市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規定

本市は、公共施設の整備等における多様な PPP/PFI 手法の導入に向けて、「八代市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」（以下、「優先的検討規程」という。）を令和 3 年 1 1 月に策定しています。

PPP (Public Private Partnership) とは、公共と民間が連携してサービスの提供を行う事業手法全般を指し、PFI (Private Finance Initiative) とは、PPP の内の代表的な手法の一つです。PPP/PFI 手法は、民間の資金、経営能力、技術的能力等を活用することにより、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る事業手法であり、国や地方公共団体の事業コストの削減及び、より質の高い公共サービスの提供を目指して導入されるものです。

今回の道の駅坂本再整備事業については、優先的検討規程第 5 条第 2 項 (4) にある「災害復旧事業等緊急に実施する必要がある公共施設整備事業」に該当するものであること、また、想定される事業費が 10 億円を超えないことから、優先的検討の対象とする事業には該当しませんが、PPP/PFI の導入は、財政負担の軽減やサービス向上に繋がることから、PPP/PFI の導入に関する簡易的な検討を行いました。

八代市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程【抜粋】

(優先的検討の対象とする事業)

第 5 条

優先的検討の対象とする事業は、次の各号のいずれかに該当する公共施設整備事業とする。

- (1) 事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- (2) 単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が優先的検討の対象とする必要があると認める公共施設整備事業

2 次に掲げる公共施設整備事業は、優先的検討の対象から除くものとする。

- (1) 既に PPP/PFI 手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
- (2) 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- (3) 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
- (4) 災害復旧事業等緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

(2) 道の駅坂本における民間活力の導入手法の整理

道の駅坂本における民間活力の導入手法パターンを列挙し、以下に示します。また、個別施設の管理運営に関しては、直営方式とテナント方式が複合するケースも有り得ます。

表 道の駅坂本における民間活力の導入手法の整理

パターン		民間活力を導入する事項						概要
		企画 計画	資金 調達	設計	施工	全体施設 管理運営	個別施設 管理運営	
①	公設公営 (直営方式)	公共	公共	公共	公共	公共	公共	自治体が直営
②	公設公営 (テナント方式)	公共	公共	公共	公共	公共	民間	自治体が直営を行い、個別施設(物販施設等)にテナントを導入
③	公設民営 (直営方式)	公共	公共	公共	公共	民間	民間	民間企業に管理を委託し、その企業が個別施設(物販施設等)も運営
④	公設民営 (テナント方式)	公共	公共	公共	公共	民間	民間	民間企業に管理を委託し、個別施設(物販施設等)にテナントを導入
⑤	公設民営 (直営方式)	公共	公共	公共	公共	民間	民間	民間企業を指定管理者として指定し、その企業が個別施設(物販施設等)も運営
⑥	公設民営 (テナント方式)	公共	公共	公共	公共	民間	民間	民間企業を指定管理者として指定し、個別施設(物販施設等)にテナントを導入
⑦	民設民営 (DBO方式)	公共	公共	民間	民間	民間	民間	DBO方式による施設整備・施設管理運営
⑧	民設民営 (PFI方式)	公共	民間	民間	民間	民間	民間	PFI方式による施設整備・施設管理運営

(3) 道の駅坂本の事業手法の検討

道の駅坂本は、これまでに公設民営（直営方式）の事業手法を採用し、第3セクター「さかもと温泉センター株式会社」を指定管理者として指定し、運営してきました。

道の駅坂本を再整備するに当たり、事業手法を改めて検討することとします。

前頁の導入手法パターンの中から、「公設公営（直営方式）」、「公設民営（直営方式）」、「民設民営（DBO方式）」、「民設民営（PFI方式）」を抽出し、比較検討を行った結果を次頁の表に示します。

比較検討の結果、従来と同様「公設民営（直営方式）」による指定管理での運営が望ましいという結果になりました。

表 事業手法比較表

事業方式		公設公営（直営方式）	公設民営（直営方式）	民設民営（DBO方式）	民設民営（PFI方式）
概要		<ul style="list-style-type: none"> 公共の資金調達により公共が直接施設を整備し、維持管理・運営を行う従来通りの方式 設計、建設、維持管理、運営が分離発注である 	<ul style="list-style-type: none"> 公共の資金調達により公共が施設を整備し、施設の維持管理・運営を公共と民間が合同出資した第三セクターにより行う形式 施設整備と維持管理・運営を分離発注する 従来の道の駅坂本の運営方式 	<ul style="list-style-type: none"> 公共の資金調達により民間が施設を整備し、施設の維持管理・運営を民間が包括的に行う形式 施設整備、維持管理・運営を一体事業として発注する 	<ul style="list-style-type: none"> 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）に基づき実施する方式 民間が資金調達し、公共施設の整備・維持管理・運営を包括的にを行い、公共はその対価を支払う
市意向の反映		○ 公共直営のため、市の意向を反映しやすい。	○ 公共出資の第3セクターによる運営のため、市の意向を反映しやすい。	△ 民間事業者あるいは民間企業等で組成されたSPCによる運営のため、市の意向を反映しにくい。	△ 民間企業等で組成されたSPCによる運営のため、市の意向を反映しにくい。
地元企業の参画		○ 一般的な発注手法のため、実績のない企業の参画も見込め、事業参加に対するハードルが低い。	○ 一般的な発注手法のため、実績のない企業の参画も見込め、事業参加に対するハードルが低い。	△ SPCの組成が必要な場合があり、DBO方式実績のない企業の事業参画に対するハードルが従来方式に比べて高い。	△ SPCの組成が必要であり、PFI方式実績のない企業の事業参画に対するハードルが従来方式に比べて高い。
民間ノウハウの発揮余地		△ 設計、施工の各段階での分割発注となるため、民間ノウハウ発揮の余地が限定的である。	△ 設計、施工の各段階での分割発注となるため、建設時において民間ノウハウ発揮の余地が限定的である。運営については外部人材の採用等により、民間ノウハウを活かした経営が可能である。	○ 整備運営の一括発注（性能発注）により民間ノウハウが活かされ、コスト削減を図りやすい。	○ 整備運営の一括発注（性能発注）により民間ノウハウが活かされ、コスト削減を図りやすい。また、民間資金の活用により、財政負担額の平準化を図ることができる。
事業の安定性	適切な官民リスク分担	△ 全て公共のリスクとなり、収益施設の運営リスク等を公共が負担することの適切性に課題がある。	△ 第3セクターの経営方針、経営体制によりリスク分担が適切に行われぬ可能性がある。	○ 官民で適切なリスク分担構築が期待できる。	○ 官民で適切なリスク分担構築が期待できる。
	事業の継続性の確保	○ 公共直営のため、道の駅の運営状況に関わらず事業継続は可能。	○ 公共が出資することにより運営面での負担が軽減されることから事業が安定しやすい。	△ 民間事業者であるため、事業の継続性に対してリスクがあり、事業契約等に基づく適切なモニタリングを行う必要がある。	○ 民間事業者の長期運営による継続性リスクがあるが、プロジェクトファイナンスで資金調達する場合は金融機関の業務監視機能が期待できる。
	開業までの期間	○ 従来通りの発注方式であり、発注者が仕様を定めて発注することから、一般的な建設工期が確保され、着実な工程管理が可能。	○ 従来通りの発注方式であり、発注者が仕様を定めて発注することから、一般的な建設工期が確保され、着実な工程管理が可能。	△ 設計・建設は一体的に実施されるため工期短縮も期待できるが、事業者選定に一定期間を要する。	△ 設計・建設は一体的に実施されるため工期短縮も期待できるが、PFI法により事業者選定を行うため、一定の期間を要する。
コスト	公共の財政支出削減	△ 分割発注のため、一括化によるコスト低減が期待できない。	○ 整備に関するコスト低減が期待できないが、維持管理・運営部分について一定程度のコスト削減が期待できる。	○ 施設整備、維持管理・運営の包括管理によるコスト削減が期待できる。	○ 施設整備、維持管理・運営の包括管理によるコスト削減が期待できる。
	財政支出の平準化	△ 資金調達は市が行うため、施設整備時の単年度の財政支出が大きくなる。	△ 資金調達は市が行うため、施設整備時の単年度の財政支出が大きくなる。	△ 資金調達は市が行うため、施設整備時の単年度の財政支出が大きくなる。	○ 民間資金の活用により、財政負担額の平準化を図ることができる。
再整備基本方針※の達成しやすさ		○ 従来通りの発注方式であり、事業全体の確実性があることから、基本方針の「早期復旧」に強い優位性がある。また採算性のない展示等のエリアにも重点を置くことができるため「豪雨災害の記憶の伝承」等についても市や市民の意見を反映した計画が可能。	○ 従来通りの発注方式であり、事業全体の確実性があることから、基本方針の「早期復旧」に強い優位性がある。また採算性のない展示等のエリアにも重点を置くことができるため「豪雨災害の記憶の伝承」等についても市や市民の意見を反映した計画が可能。	△ 公設事業と比較し、事業者選定に期間を要することから、基本方針の「早期復旧」に対して優位性がない。また、採算性のない展示等のエリアについて、市や市民の意見を反映しづらい可能性がある。	△ 公設事業と比較し、事業者選定に期間を要することから、基本方針の「早期復旧」に対して優位性がない。また、採算性のない展示等のエリアについて、市や市民の意見を反映しづらい可能性がある。
評価		5点	6点	3点	5点

※「早期復旧」、「球磨川の特徴を活用」、「豪雨災害の記憶を伝承」

6. 事業計画

(1) 事業計画

道の駅坂本の再整備については、令和9年7月の供用開始を目指し、関連する事業の工事計画を以下のように示します。

表 道の駅坂本の再整備に係る工事計画（予定）

項目		R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度
国	輪中提・宅地かさ上げ		輪中提・宅地かさ上げ工事		
	既設建物	解体工事			
市	新設建物	建築基本・実施設計		本体工事・外構工事 多目的広場工事	供用開始 (令和9年7月)

※令和6年6月7日時点

(2) 概算事業費

① 建設単価の設定

■ 本体工事

木造で再整備することと仮定し、「国土交通省の新営予算単価（令和6年度単価）」をもとに、本体工事の工事費単価を550千円/m²と設定します。なお、本単価には設備工事費を含みます。

■ 外構工事

「国土交通省の新営予算単価（令和6年度単価）」をもとに、外構工事の工事費単価を24.7千円/m²と設定します。なお本単価には給排水・電気ガス等のインフラ工事費を含みます。

■ 多目的広場工事

「国土交通省の新営予算単価（令和6年度単価）」をもとに、多目的広場工事の工事費単価を7.2千円/m²と設定します。

② 概算事業費の算出

各工事の工事費単価に基本計画図から想定される各面積を乗じて概算事業費を以下のよう算出します。

表 概算事業費一覧

項目	面積	工事費単価	概算事業費
本体工事	900 m ²	550 千円/m ²	495,000 千円
外構工事	5,031 m ²	24.7 千円/m ²	124,270 千円
多目的広場工事	5,011 m ²	7.2 千円/m ²	36,080 千円
合計（敷地面積・事業費）	10,042 m ²	—	655,350 千円

なお、今後も労務費や資材の上昇が見込まれ、計画建物の構造や面積等も不確定要素が大きいことから、実工事費はこの概算事業費を上回る可能性があります。