

宮崎県・地域PPPプラットフォームセミナー

高千穂鉄道跡地公園化サウンディング型市場調査

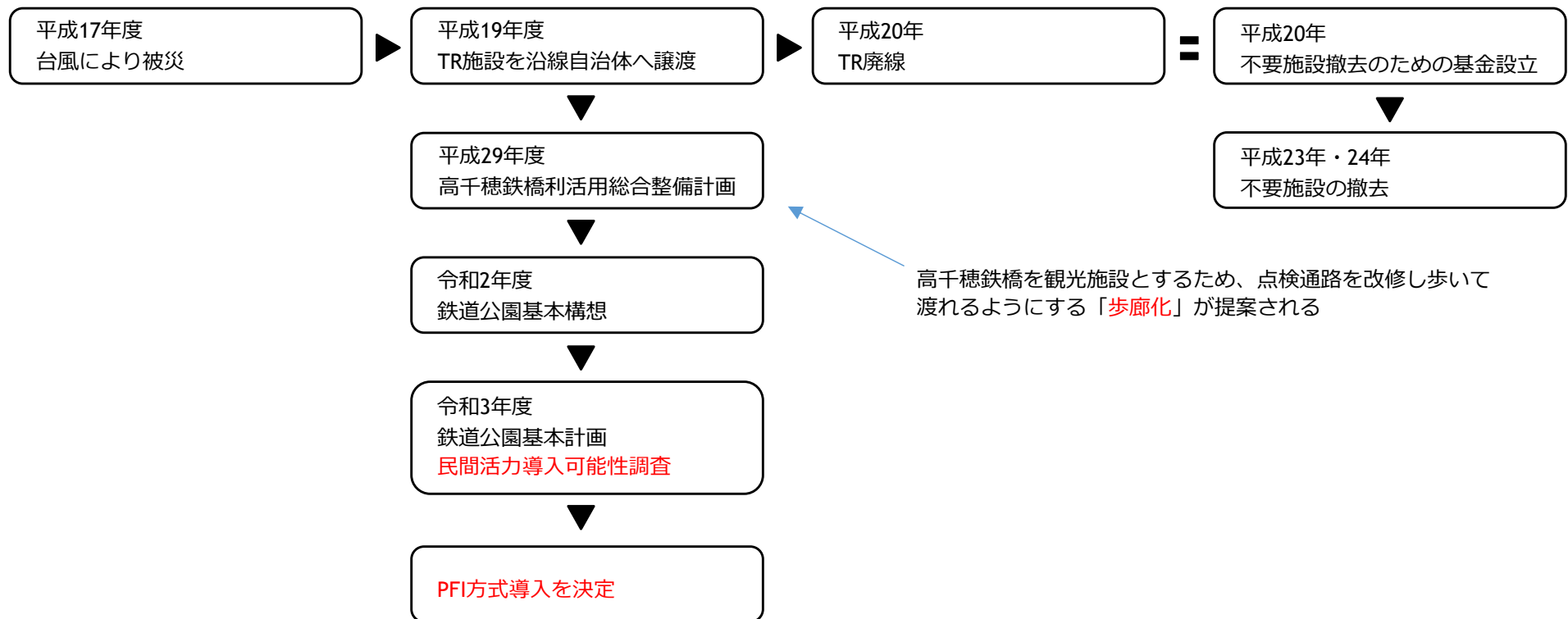


1. 事業概要

昭和47年に建設され、50年以上経過し老朽化が進んでいる高千穂鉄橋は改修が必要であり、改修と合わせて周辺を公園化することで鉄道施設から観光施設として転換し、改修に必要な費用や維持管理運営費などを利用者から得ることで、後世に負担とならないように「高千穂鉄橋」を残していこうと考えている事業。

公共性の高い施設についてはBTO方式の「サービス購入型」で、収益の考えられる施設についてはBOO方式の「独立採算型」とし、PFI方式による事業実施を考えている。

2. 事業フロー図



3. 事業の目的・基本方針・整備方針

①事業の目的

高千穂町観光の新たな展開として、高千穂鉄橋が持つ歴史や懐かしさを最大限に生かし、鉄道公園のシンボルとして高千穂鉄橋を有効活用しながら後世に残していく。また、新たな観光地を整備することによる周遊観光の促進や観光客の滞在時間の延長・消費を促し、その波及効果を町内に循環させて地域活性化を図ること、雇用の創出などを目的としている。

②基本方針

周辺の棚田などの景観や高千穂鉄橋を活用した公園を整備することで、滞在時間の延長や入込の平準化、観光アイテム不足の解消に繋げるとともに、町内の他産業への波及効果や地域内好循環へと繋げ、持続可能な観光地づくりに取り組む。また、町民の憩いや親子の触れ合いの場として利用できる公園整備に取り組む。

③整備方針

施設の規模は必要な機能を発揮することができる最小限の大きさとする。また、国定公園や棚田百選に選ばれた棚田群があることから、景観に配慮したデザイン、色調とする。

- ・周辺の自然景観に配慮する
- ・周囲の里山景観に馴染むような高さ、面積、外観、色彩とする
- ・建築物については低層の建物とする
- ・一棟で複数の機能が複合した施設とする

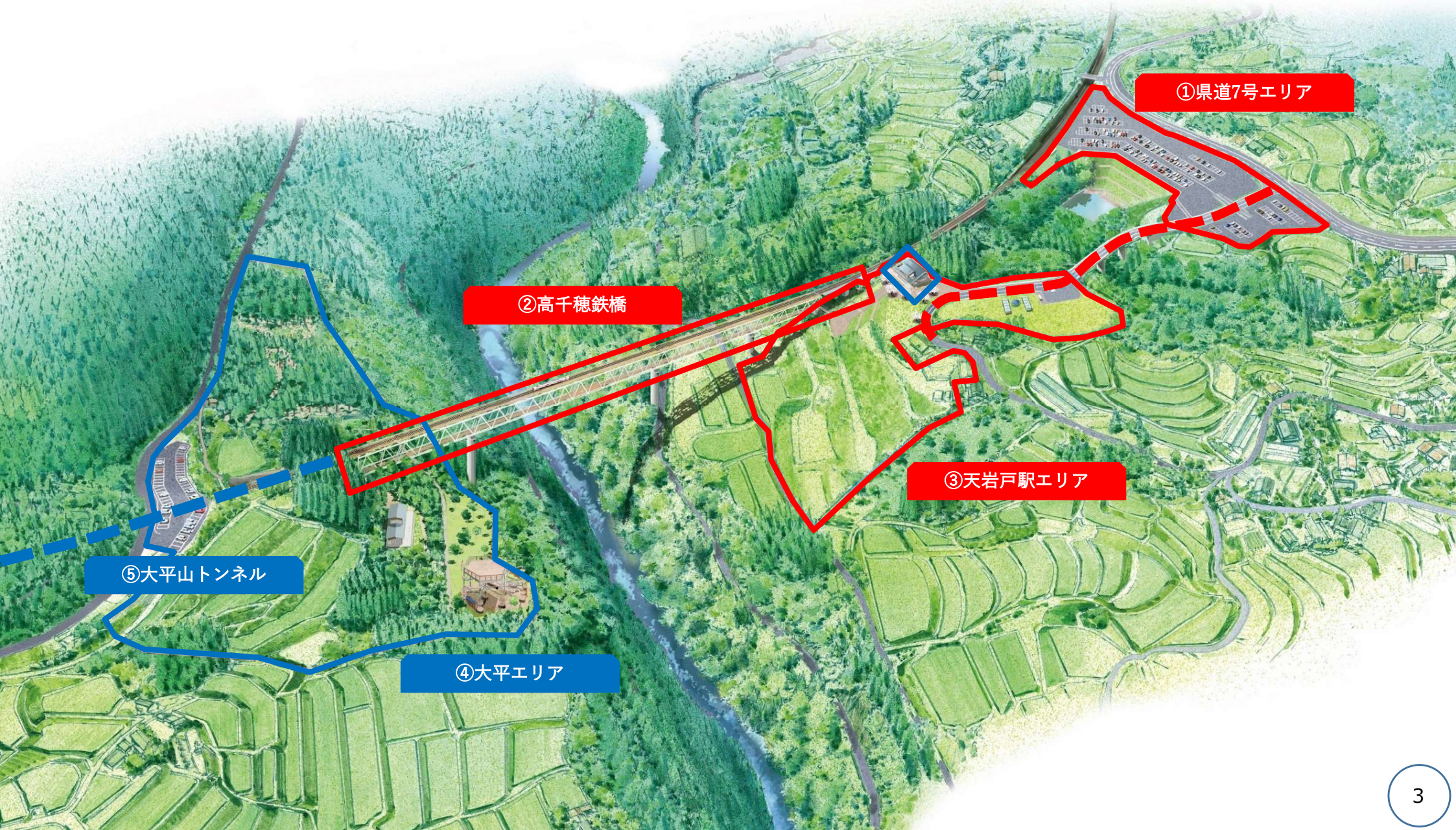
4. 事業方式・事業類型・エリア毎の事業費

公園整備費合計（整備期間6年 調査・設計・整備費）

従来方式 43億6467万6千円

維持管理運営費合計（維持管理運営期間30年）

従来方式 47億5209万2千円



4. 事業方式・事業類型・エリア毎の事業費

① 県道7号エリア（BTO方式・サービス購入型）

駐車場の整備や観光連絡バスなどの移動手段の確保により、町内の観光地を結び、観光客の好循環に繋げるとともに、観光客の利便性の向上およびオーバーツーリズムの解消に繋げる。

◎ 想定される導入施設

駐車場・進入路・休憩施設・トイレ・バス停



○ 整備費	: 17億 871万7千円
● 維持管理運営費	: 1154万6千円

※ 休憩施設・トイレ・収益施設等の維持管理運営費の積算根拠について

「新たな道の駅整備における民間活力活用のための検討調査」により算出

- ・ 駐車場 266台 (11,233㎡)
- ・ 造成 盛土: 42,663㎡ 切土: 12,056㎡
購入土: 30,607㎡
- ・ 進入路(幅員には2.5m歩道含む)
橋梁: L=80m、W=9.5m 760㎡
道路: L=118.2m W=9.5m
- ・ 調整池 プレキャスト調整池 H=2,500
管理用通路: L=374m W=3m
下流水路工: U-1,800×1,400
□2,000×2,000
- ・ 休憩施設
- ・ トイレ ユニット3棟

4. 事業方式・事業類型・エリア毎の事業費

②高千穂鉄橋（RO方式・サービス購入型）

廃線となった高千穂鉄橋の点検通路を改修し、岩戸川から約100mの高さに立つスリルを体感し、祖母傾国定公園を含む雄大な自然景観を中空から望み、旅に刺激と特別感を与える。

●想定される導入施設

高千穂鉄橋歩廊 ※鉄道走行の新車両



○整備費 : 11億8686万2千円

●維持管理運営費 : 10億9120万0千円

※高千穂鉄橋の維持管理運営費の積算根拠について
橋梁定期点検（5年に1回）
橋梁塗替え（10年に1回）
部材更新・修繕（点検ごと）

- ・橋梁補修 塗装工：12,355㎡
足場工：16,996㎡ 等
- ・歩廊設置 歩廊製作：105.7 t
高欄・フェンス 509.6m 等
- ・耐震補強 橋脚耐震補強：1,988.7㎡
橋脚補強足場工：2,570.1掛㎡ 等

4. 事業方式・事業類型・エリア毎の事業費

③天岩戸駅エリア（BTO方式・サービス購入型）

※収益施設（BOO方式・独立採算型）

町民・観光客問わず”ひと息つけるスポット”として、施設周辺が賑わい、観光客同士や地域住民の交流の場とする。

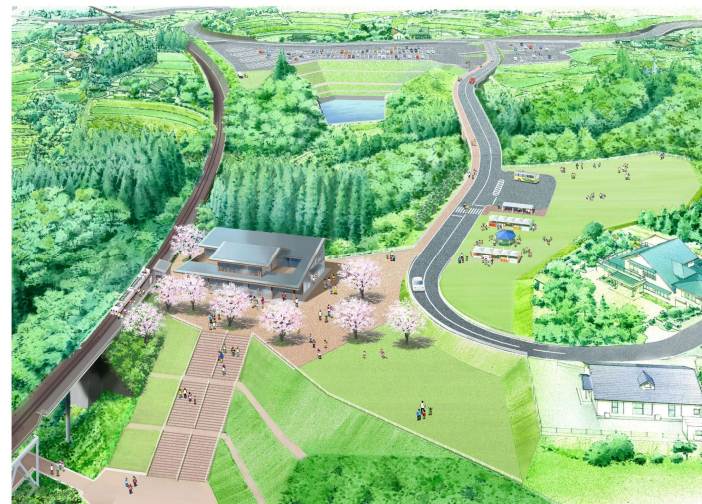
●想定される導入施設

収益施設・観光案内窓口・高千穂鉄橋歩廊窓口
芝生広場

○整備費 : 3億9010万5千円

●維持管理運営費 : 8億9641万2千円

※収益施設等の維持管理運営費の積算根拠について
「新たな道の駅整備における民間活力活用のための検討調査」により算出



- ・造成 盛土：7,534^m 切土：12,284^m
残土搬出 4,750^m
- ・進入路(幅員には2.5m歩道含む)
道路：L=127.1m W=9.5m
- ・回転場・広場 修景舗装：1,772^m
As舗装：523^m
芝生舗装：4,454^m
- ・鉄橋アプローチ 階段：L=31.2m 1:2.0
- ・収益施設（観光案内所含む）
物販飲食施設 500^m

4. 事業方式・事業類型・エリア毎の事業費

④大平エリア（BOO方式・独立採算型）

⑤大平山トンネル（BOO方式・独立採算型）

自然と調和したアスレチックで子供も大人も遊び、利用者自らが過ごし方を自由に選択できる空間を創出することで、旅や地域住民の生活の中に憩いを与える。

かつて鉄道トンネルであったことによる条件を活かし、鉄道遺産と近代技術の融合による新しい体験型観光を創出する。



●想定される導入施設

アスレチック・芝生広場・収益施設・駐車場

高千穂鉄橋歩廊窓口・大平山トンネル窓口

体験型アトラクション

④大平エリア

- ・自然共生型アスレチック
- ・タワー型アスレチック
- ・収益施設 物販飲食施設 500㎡
- ・駐車場 70台 (2,093㎡)

⑤大平山トンネル

- ・体験型アトラクション

④大平エリア

○整備費 : 9億 414万4千円

●維持管理運営費 : 26億2665万4千円

⑤大平山トンネル

○整備費 : 1億7484万8千円

●維持管理運営費 : 1億2628万0千円

※収益施設・駐車場の維持管理運営費の積算根拠について

「新たな道の駅整備における民間活力活用のための検討調査」により算出

※アスレチック施設について

人件費・類似施設の維持管理運営費から算出

※体験型アトラクション施設について

人件費・維持管理運営費（100万円/年）として算出

5. 施設利用者の需要目標数

事業スキームが確定していない現時点では、不確定要素が多いため、本計画では、入込を需要予測ではなく「需要目標」として算出している。

物販・飲食等収益施設	68,000人
高千穂鉄橋歩廊	108,000人
アスレチック施設	32,000人
合計	208,000人

○需要目標使用データ

- ・高千穂町観光統計
- ・宮崎県観光入込客統計調査
- ・日本観光振興協会資料
- ・国土緑化推進機構資料
- ・国勢調査資料
- ・あまてらす鉄道資料

※アスレチック施設は、類似施設及び事業者への聞き取り

※令和2年はCOVID-19による経済活動の自粛を受けたため除外。

○高千穂町への将来観光入込客数予測 1,310,000人／年

高千穂町観光統計より、2013年から2019年の入込数をもとに月別の入込数を算出し将来の入込客数を予測

○物販飲食等収益施設 68,000人／年

2013年から2019年の宮崎県観光入込客統計調査より、高千穂峡を訪れた観光客の「味・ショッピング」及び「ビジネス・帰省兼観光」の平均割合を乗じて算出

$$1,310,000 \times 5.2\% = 68,120 \div 68,000 \text{人} \quad \text{※令和元年度「道の駅高千穂」施設利用者数 79,342人}$$

○高千穂鉄橋歩廊・アスレチック施設 108,000人／年・32,000人／年

日本観光振興協会「令和3年度版観光の実態と志向」を参考に、レジャーランド・テーマパークの割合を乗じて算出

$$1,310,000 \times 10.7\% = 140,170 \div 140,000 \text{人}$$

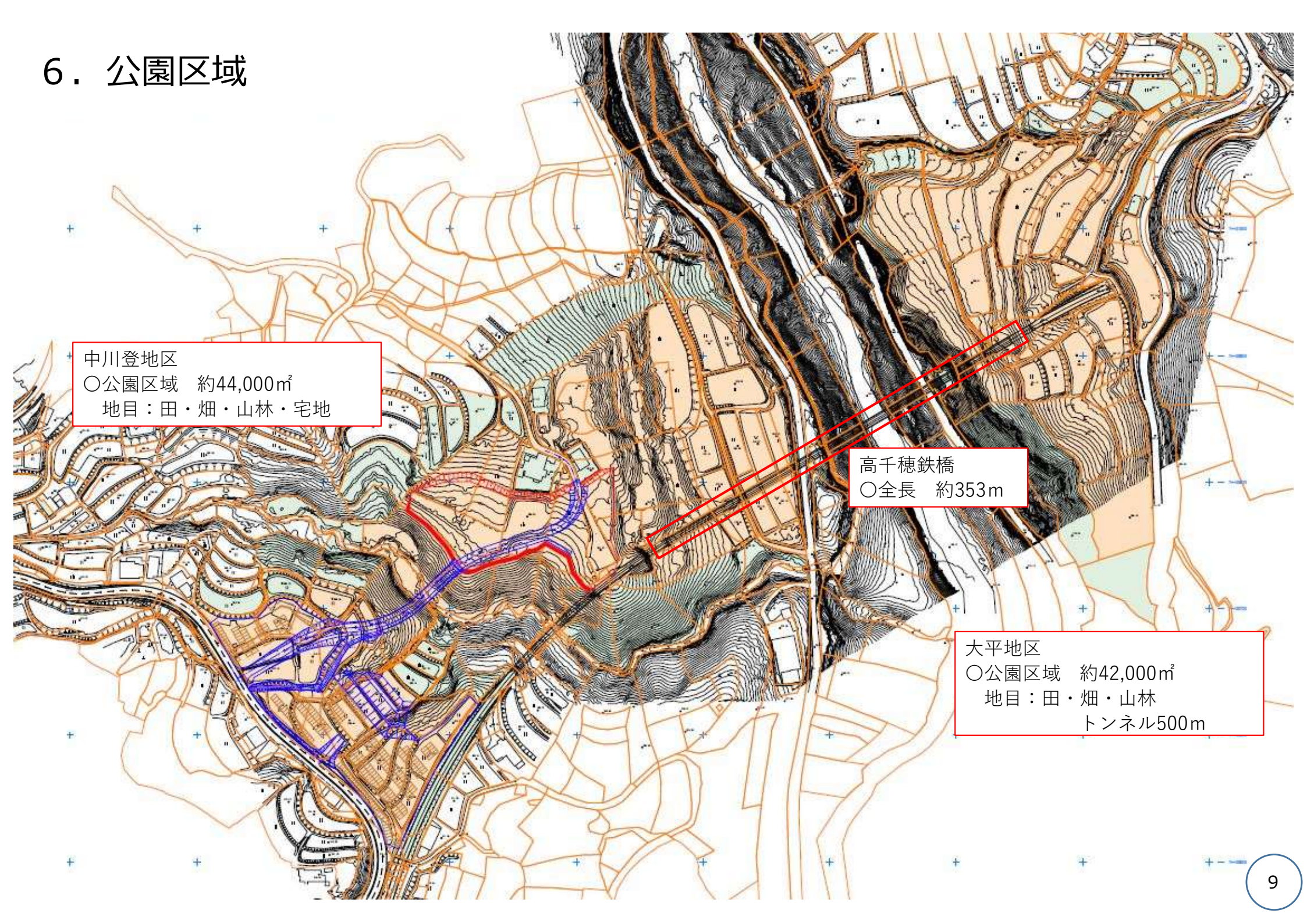
アスレチック系施設は、全国の類似施設に対する聞き取り及びその施設の商圈より本町の商圈を想定し算出

$$8,110,000 \times 0.4\% = 32,440 \div 32,000 \text{人} \quad \text{※令和元年度「あまてらす鉄道」施設利用者数 59,000人}$$

高千穂鉄橋歩廊

$$140,000 - 32,000 = 108,000 \text{人}$$

6. 公園区域



中川登地区
○公園区域 約44,000㎡
地目：田・畑・山林・宅地

高千穂鉄橋
○全長 約353m

大平地区
○公園区域 約42,000㎡
地目：田・畑・山林
トンネル500m

6. 公園区域



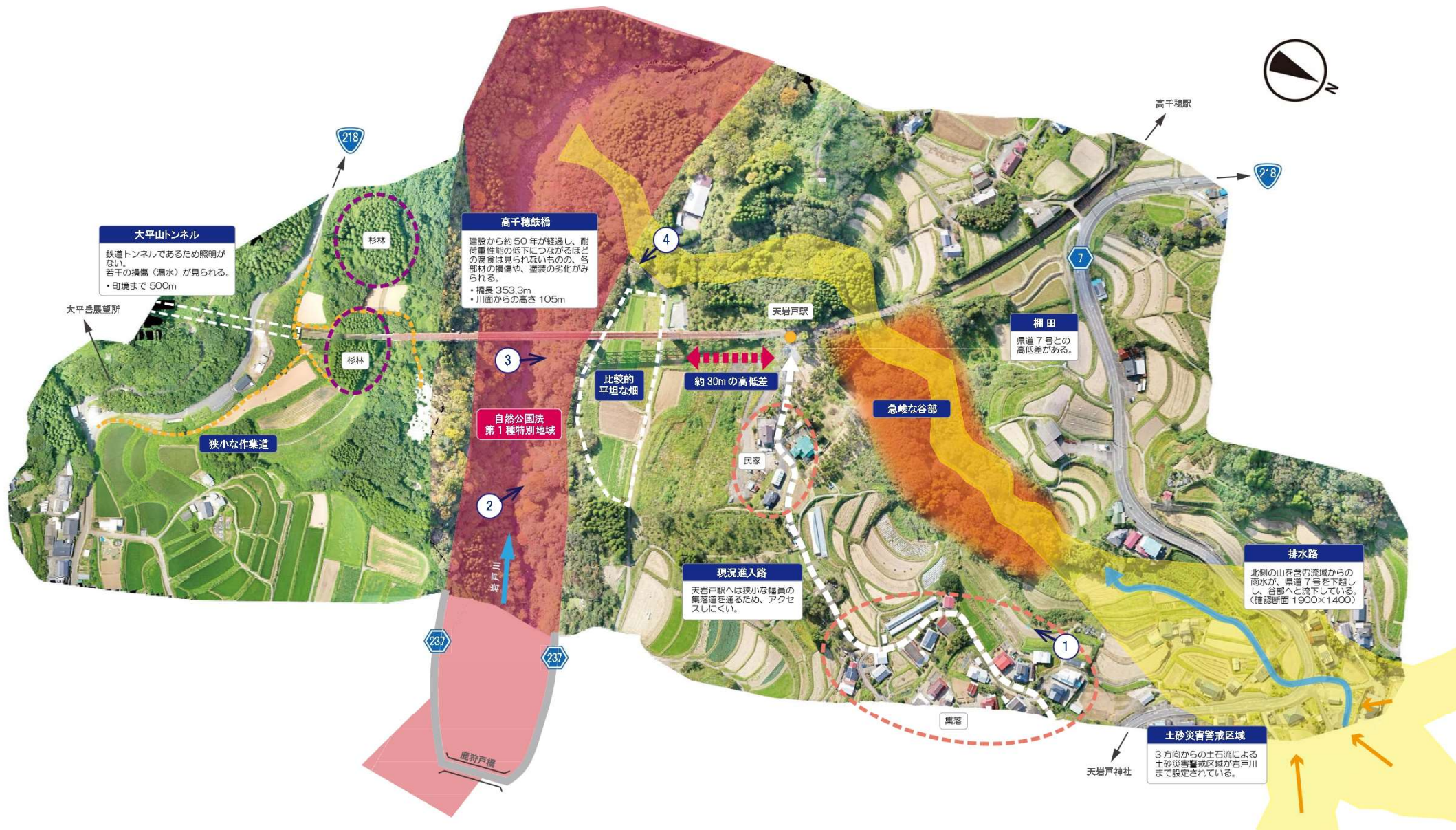
6. 公園区域



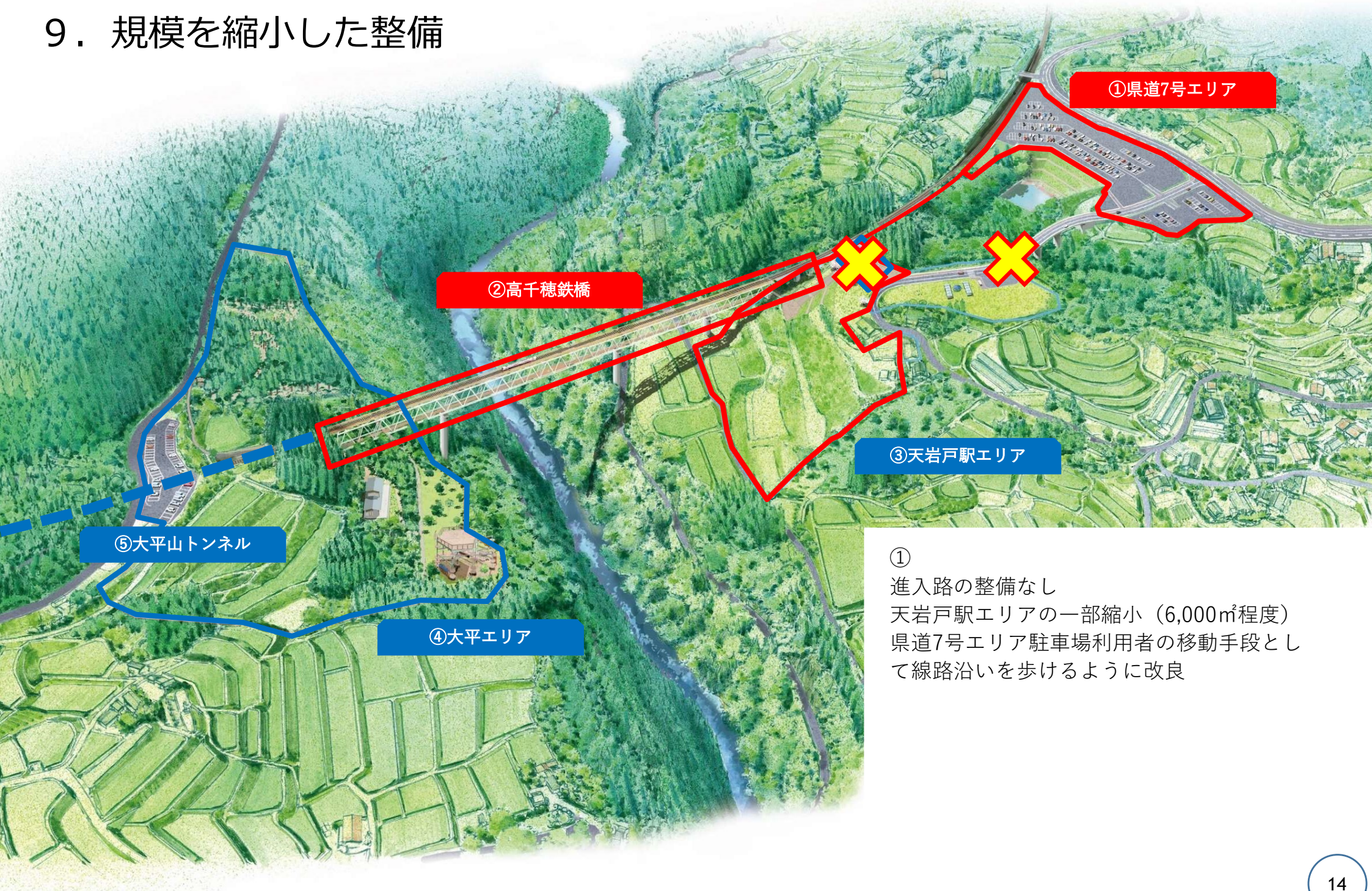
6. 公園区域



6. 公園区域 (基本計画図)

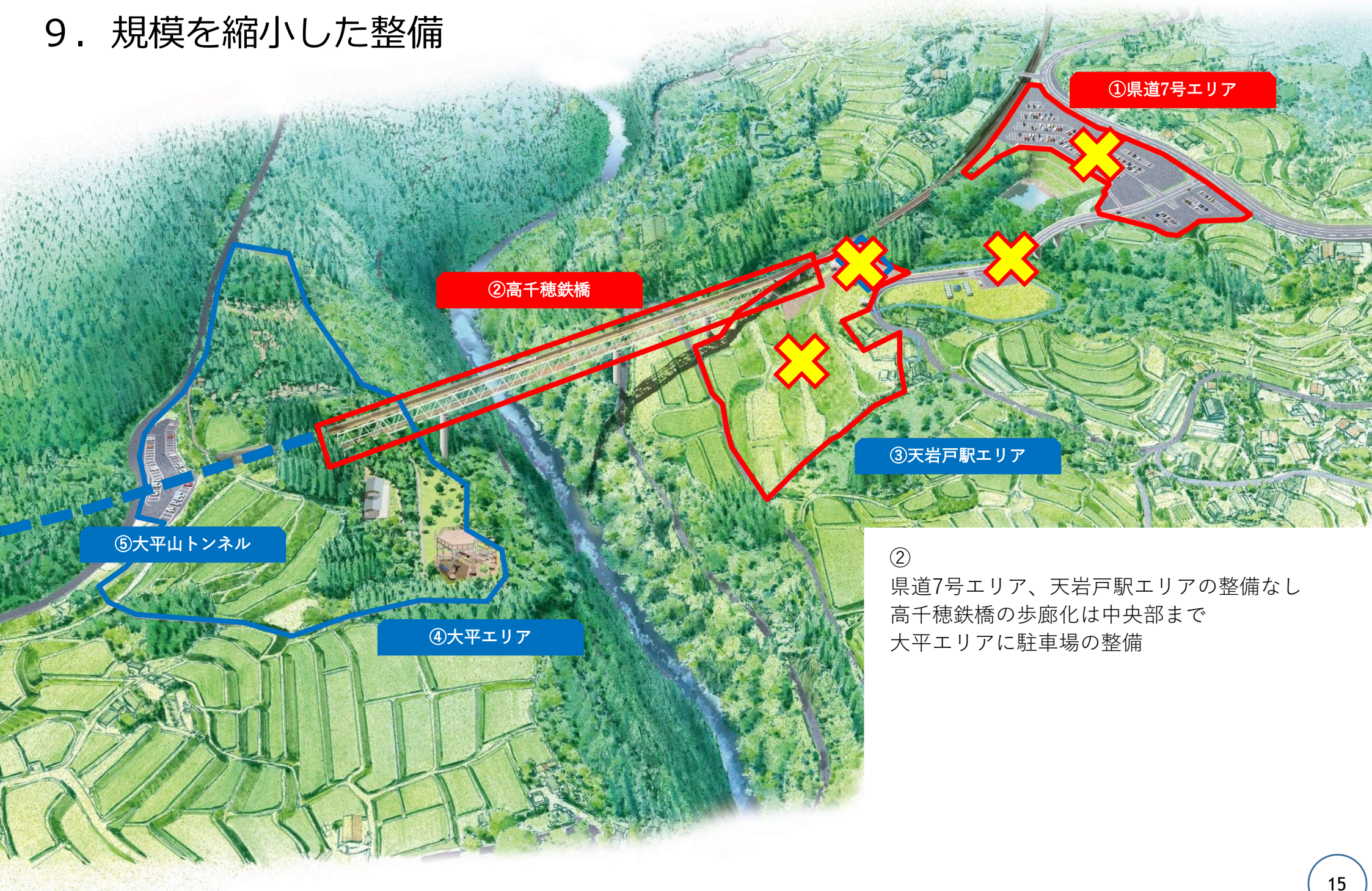


9. 規模を縮小した整備



- ①
進入路の整備なし
天岩戸駅エリアの一部縮小（6,000㎡程度）
県道7号エリア駐車場利用者の移動手段として線路沿いを歩けるように改良

9. 規模を縮小した整備



- ②
県道7号エリア、天岩戸駅エリアの整備なし
高千穂鉄橋の歩廊化は中央部まで
大平エリアに駐車場の整備

10. サウンディング調査

●基本計画について

- 基本計画で検討している以外の事業方式・事業類型は考えられるか？
- 事業期間は？（基本計画時：整備期間6年・維持管理運営期間30年）
- 対象地の活用イメージおよび高千穂鉄橋の活用イメージは？
- 段階的な整備・開業は考えられるか？
- 事業費を縮小するアイデアはあるか？

●規模の縮小について

- 規模を縮小することは可能か？可能な場合の事業イメージは？
- 規模を縮小した場合、事業参入に影響があるか？

●町の負担軽減について

- 町が負担する事業費について、鉄橋の歩廊・駐車場使用料などで充当できないか検討しているが、町への収入はどの程度考えられるか？

●鉄道公園整備事業への参入について

- 本事業に対して参入の検討をしていく場合、事業者が参入しやすくなる条件は？