

道の駅ちはやあかさか及び農産物直売所運営事業への
民間活力導入に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和元年10月

大阪府南河内郡千早赤阪村

目 次

1. サウンディング型市場調査の目的	2
(1) 調査を実施する趣旨・背景	2
(2) サウンディング型市場調査の効果	2
2. 事業対象エリアの概要	3
(1) 提案対象エリア（道の駅ちはやあかさか）の概要	
(2) 提案対象エリア（農産物直売所）の概要	
3. 事業提案を求める内容	5
(1) 提案を求める内容	
(2) 提案条件	
4. サウンディングの対象者	5
5. サウンディングに関する留意事項	5
(1) 参加事業者の取扱い	
(2) 提案内容の取扱い	
6. 連絡先	6

1. サウンディング型市場調査の目的

(1) 調査を実施する趣旨・背景

「道の駅ちはやあかさか」は、大阪府と奈良県を結ぶ広域幹線道路である国道 309 号から村道水分延命寺線沿いに位置し、敷地内には「村立くすのきホール」、「いきいきサロン」、「郷土資料館」や「楠公誕生地」が併設しており、大阪府内初の道の駅として平成 5 年 4 月に開設しました。平成 29 年度には駐車場及びトイレの再整備を実施したところです。

これまでの運営は、一般社団法人楠公史跡保存会に管理委託を行い、平成 30 年 3 月末まで運営を委託していましたが、今後の運営方法の見直しを図るべく、平成 30 年度からは一般社団法人ちはやあかさかくらすに運営維持管理業務を委託し、現在まで暫定運営を行っています。

委託内容については、道の駅施設（直売所、トイレ及び店舗）の運営を行うとともに、村観光情報の発信拠点として、観光案内所の役割も担っております。

「千早赤阪村農産物直売所」については、金剛山へのアクセス道である府道富田林五条線沿道に位置し、平成 7 年から大阪南農業協同組合に貸付しています。土日祝に村内で採れた新鮮な朝採れ野菜や農産物加工品を、主に金剛登山者をターゲットに販売しています。

しかし、「道の駅ちはやあかさか」での農産物直売の開始や「千早赤阪村農産物直売所」での出品者等の高齢化などにより、直売所での出品数は年々減少傾向にあり、また、農産物の売上高も横ばいか減少傾向にあります。農産物直売所では特に駐車場の不足が顕著であり、また一方で、「道の駅ちはやあかさか」では、農産物の売場面積や道路・観光等の情報発信機能の不足、地域農産物を活用した飲食提供機能が少ないことが課題となっています。

村では、これらの課題に対応すべく、「道の駅ちはやあかさか」と「農産物直売所」の新たな事業者による運営を推進しております。

この両施設の販売拡大や飲食提供機能の導入については、民間活力を最大限に活用することを検討しており、事業者公募を検討するに先立ち、民間事業者の自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、さらに、事業条件についての民間の意向等を把握し、事業者公募における条件整備に役立てることを目的にサウンディング型市場調査を実施します。

(2) サウンディング型市場調査の効果

サウンディング型市場調査とは、民間事業者から広く意見、提案を求める市場調査で、検討の早い段階での民間事業者との対話を通じ、利活用の方向性、市場性の有無、市場性を確保するためのアイデアを得ることにより、幅広い検討を可能とするものです。

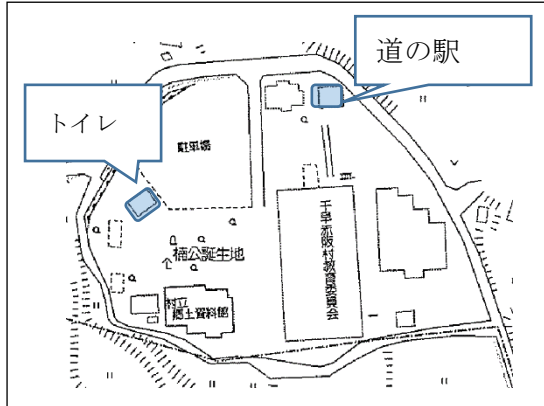
また、行政課題等を提示して対話することにより、課題の解決に向けて民間事業者のノウハウを活かした検討が可能になる等の効果が期待できます。

2. 事業対象エリアの概要

(1) 提案対象エリア（道の駅ちはやあかさか）の概要

現在、「道の駅ちはやあかさか」の再整備事業を進めています。このサウンディング型市場調査で提案を求めるのは、既存の「道の駅ちはやあかさか」と「トイレ」についてであり、楠公誕生地、郷土資料館、くすのきホールやいきいきサロンについては、提案対象外とします。

「道の駅ちはやあかさか」については、施設の整備主体・運営方法は、決定していません。幅広く民間活力を導入できる提案を期待しています。



所在地	千早赤阪村大字二河原辺 7 番地
敷地面積	約 925 m ²
概要	道の駅農産物等販売及び飲食施設（トイレを含む。） 休憩所及び売店 鉄骨 2 階建 72 m ² 、 トイレ 男子 4 器、女子 4 器、障がい者 1 器
都市計画上の 位置づけ等	区域区分 市街化区域 用途地域 第 1 種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 防火地域及び準防火地域 指定なし（建基法第 22 条区域内）
年間来場者数	約 27,000 人（平成 30 年度実績）
年間売上	約 20,592,000 円（平成 30 年度実績）
運営維持管理 業務の料金	観光情報発信業務及び同施設の管理運営業務委託料：1,050,000 円 駐車場及び公衆トイレ維持管理業務：982,714 円（令和元年度見込）

(2) 提案対象エリア（農産物直売所）の概要

農産物直売所については、施設の整備主体・運営方法は、決定していません。
幅広く民間活力を導入できる提案を期待しています。



所在地	千早赤阪村大字東阪 18 番地の一部
敷地面積	約 336 m ²
概要	農産物等販売 鉄骨平屋建 65.54 m ² 、
都市計画上の 位置づけ等	区域区分 市街化調整区域 用途地域 指定なし 建ぺい率 60% 容積率 200% 防火地域及び準防火地域 指定なし(建基法第 22 条区域外)
年間来場者数	約 11,000 人
年間売上	約 11,357,000 円

3. 事業提案を求める内容

村では、「道の駅ちはやあかさか」と「農産物直売所」の新たな魅力の創出、集客力、ブランド力の向上を図るため再整備を推進しています。

なお、提案内容については、事業性（実現可能性）を勘案したうえでご提案いただくこととし、「道の駅ちはやあかさか」と「農産物直売所」を一体的かつその全体のポテンシャルを最大限発揮するための事業アイデア、またそれを実現する新たな事業フレームや事業公募時の条件設定等があれば、本要領に記載の「提案条件」等に関わらず、自由にご提案してください。

(1) 提案を求める内容

- ・民間ノウハウを活用したアイデアをご提案ください。
- ・また、当該アイデアについて、民間事業者による管理運営を可能とする事業スキーム・条件等をご提案ください。（民間資金による施設整備、指定管理者等）
- ・地域の情報発信や交流人口、集客力の増加につながるアイデアがあれば併せてご提案ください。

(2) 提案条件

- ・現況の施設利用を前提として提案してください。
- ・地元野菜や果物の活用、PRを含めた提案としてください。
- ・「道の駅ちはやあかさか」に併設する「郷土資料館」との連携に係る考え方を示してください。
- ・施設の運営主体、所有形態、管理運営方法は確定していませんので、民間活力を最大限発揮できる整備・運営方法をご提案ください。
- ・村の財政負担が極力少ない提案としてください。

4. サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、「道の駅ちはやあかさか」及び「農産物直売所」の再整備事業への民間活力導入において、事業主体として関心と意欲を有する法人又は法人のグループとします。

5. サウンディングに関する留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

- ・参加事業者の名称は公表しないものとします。
- ・サウンディングへの参加実績は、道の駅ちはやあかさか及び農産物直売所再整備への民間活力導入の事業者公募の際に優位性を持つものではありません。

(2) 提案内容の取扱い

- ・サウンディングにおいて、ご意見・ご提案をいただいた内容は、道の駅ちはや

あかさか及び農産物直売所再整備への民間活力導入の事業者公募の条件を検討する際の参考としますが、必ず条件に反映されるものではないことにご留意ください。

6. 連絡先

担当部署 千早赤阪村観光・産業振興課
住 所 〒585-8501 大阪府南河内郡千早赤阪村大字水分 180 番地
T E L 0721-72-0081 (内線 262)
F A X 0721-72-1880
E-mail kanko-sangyo@vill.chihayaakasaka.lg.jp