

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	宮城県白石市
② 事業名	(仮称)白石中央スマートインターチェンジ周辺整備
③ 本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 ②事業化検討 3.事業者選定 4.その他() 「白石中央スマートインターチェンジ周辺整備基本計画(案)」(案ではない形で令和3年9月に策定)において、スマートインターチェンジ(以下、SIC)周辺の導入機能、整備面積、ゾーニング、事業手法などの検討案を示している。新施設及び運営内容については、PFI可能性調査を踏まえ決定する予定である。
④ サウンディングの目的	<p>○白石市は「南東北のへそ」、「県南の玄関口」に位置し、「白石城」「伝統食白石温麺を味わえる飲食店」等の観光施設や、インバウンド観光客に人気の高い「宮城蔵王きつね村」「材木岩公園」等、中心市街地と西部エリアに豊富な観光資源を有している。</p> <p>○今回の事業地は令和2年10月に事業化した東北自動車道の(仮称)白石中央スマートインターチェンジに隣接しており、道の駅とスポーツ・レクリエーション施設を一体的に整備・運営を行い、新たな観光拠点として交流人口の拡大や既存の観光施設と連携した周遊ルート形成など観光産業の活性化を図るとともに、市民の健康増進に繋げていきたい。</p> <p>○市の総合計画において、市の防災拠点として新たな道の駅を位置付けており、災害時の拠点として活用したい。</p> <p>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。</p>
⑤ 民間事業者に対する質問事項	<p>○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。</p> <p>○設計・施工・運営を一体的に実施した場合と個別に実施した場合の事業期間や全体事業費についてどのような違いが出そうか意見をいただきたい。</p> <p>○「2.(1)③事業内容」の内容について、具体的な機能のアイデアや、他の機能の可能性、事業として成立するか否かについて意見をいただきたい。</p>

<p>⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 ③.不動産 ④.金融機関 5.維持管理 ⑥.コンサルタント ⑦.運営（道の駅・パークゴルフ） 8.その他（ ）</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>①全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他（ ）</p>
<p>2. 事業概要 （1）基本情報</p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>①.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）</p>
<p>②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※具体的に事業方式（BTO、DBO等）が決まっている場合、「8その他」に記載ください。</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 ③.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 ⑥.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（ ）</p>
<p>③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>道の駅（物販施設等）及びスポーツ・レクリエーション施設（パークゴルフ場を中心にその他事業者提案の施設）の一体的な整備及び運営。</p> <p>○新たな機能を備えた「道の駅」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通拠点としての立地環境を活かした「南東北のへそ」、「県南の玄関口」として、の駅、観光交流拠点 ・公民連携により地域課題を解決する地域センター （子育て応援や買い物弱者の応援施設、あらゆる世代が道の駅で活躍する環境の提供） <p>○心と体の健康を増進する「スポーツレクリエーション拠点」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世代間交流を実現するスポーツレクリエーション拠点 ・キャンプやパークゴルフなどの多目的に利用できる多目的スペース

④現状及び課題	人口減少に歯止めがかからない現状で、新設 SIC を最大限活用した新たな観光振興及び産業振興につながる施設が必要。 また、近年の大規模災害が頻発し甚大な被害が発生していることから、災害時の防災拠点が必要になっている。
⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	SIC を最大限活用できる様な企画及び運営を行いたい。 土地造成及び施設整備については、事業者提案をこれから受け 付ける予定。概算事業費として道の駅で20億円、スポーツレク リエーション拠点として18億円を想定している。
⑥事業スケジュール（予 定）	令和3年度 PFI 可能性調査 令和4・5年度 基本設計、実施設計、事業者募集 令和6年度 工事着手 令和8年度 供用開始
(2) 対象地	
① 所在地（交通情報含む）	宮城県白石市大平中目字三枚田 地内 （国道4号に接道予定） （東北新幹線白石蔵王駅から車で6分）
② 敷地面積	道の駅 約3ha スポーツ・レクリエーション施設 約8ha
③ 土地利用上の制約	都市計画区域内無指定 建蔽率70% 容積率200%
④ 所有者	市が令和4年以降に用地買収し市が所有する予定
⑤ 周辺施設等	1km 圏内に、小学校、警察署が立地
⑥ 対象地周辺の環境	現状は周辺農地であるが、隣接して工業団地を造成予定
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	令和8年に東北自動車道の(仮称)白石中央スマートインターチェ ンジが隣接して開通予定。合わせて、SIC 周辺に工業団地を造成 予定。

(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
① 施設名称	-	道の駅 総合公園
②施設の延床面積	-	未定
③建物の構成（構造、階数）	-	未定
④主な施設の内容、導入機能	-	観光案内・物販施設・防災施設 公園管理・健康増進施設
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	-	未定
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	-	基本計画が決定したばかり、今後PFI可能性調査等を行い民間事業者の提案等により運営主体・規模・施設等を決めていく。
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
① 施設名称	-	道路・水道・下水道
② 規模、能力 等	-	道路：接道として幅員 12.5mの市道を整備予定 水道：隣接道に本管整備予定 下水道：隣接道に本管整備予定 （分流式下水道）
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）	-	市で管理予定
④その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	-	造成にあたり防災調整池を整備予定（市管理予定）

■ 添付資料

- (仮称)白石中央スマートインターチェンジ周辺整備基本計画

<https://www.city.shiroishi.miyagi.jp/uploaded/attachment/17648.pdf>