

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	岡山県赤磐市総合政策部政策推進課
② 事業名	道の駅を核とした新たな賑わい・交流拠点整備事業
③ 本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○ (いずれか一つ)	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他 ()
④ サウンディングの目的	○「道の駅運営」に参入する際の判断基準・条件等を把握する。 ○道の駅に隣接して整備を行う施設や導入機能(例：子育て支援施設、地域交流施設)について、道の駅の魅力や集客力を最大限に高めるために、どのようなものが適しているかについて、幅広く意見を聞きたい。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	○地理的立地に関する意見をいただきたい ・周辺環境的に見て、道の駅としての事業化は可能か ・参入を判断するうえでの立地要件等について ○道の駅運営事業者として、行政に期待する支援や配慮について意見をいただきたい ・適正な指定管理料に対する考え方 ・指定管理等の事業期間の目安(例：15年など) ○道の駅とともに隣接して整備したほうがよいと考える施設や用途について提案いただきたい ○道の駅を活かした地域住民の交流・利便性の向上につながる仕組み(例：隣接して整備予定の交通ターミナルとの連携など)について提案いただきたい。
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	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(道の駅運営) 8.その他 ()
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	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 ()

2. 事業概要

(1) 基本情報

<p>①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（道の駅）</p>
<p>②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>③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（現状では、全ての事業類型を排除せずに検討中）</p>
<p>④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（ ）内に記載ください。</p>	<p>1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI（都市公園部分） 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（現状では、全ての事業手法を排除せずに検討中）</p>
<p>⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>・道の駅（地域振興施設等）の運営・管理 ・隣接して整備予定の公共施設（地域交流センター、交通ターミナル、公園等※）の管理 ※現状の想定であり、今後事業化の過程で具体化していくこととなります。</p>
<p>⑥ 現状及び課題</p>	<p>赤磐市は、岡山県の東の玄関口として一定の交通需要があるものの、道の駅等の休憩施設が無いため、大半が通過交通となっている。解決策として、道の駅を核とした新たな賑わい・交流拠点の整備が必要。</p>
<p>⑦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</p>	<p>○観光客等市外在住者だけではなく、市内在住者にも日常的に利用いただき、関係人口を幅広くターゲットとする。 ○施設の所有形態、建物等の詳細は今後具体化していく予定だが、市内の主要産業である農業の振興（既存産直※等との連携・共存等）につながる施設・運営を考慮いただきたい。 ※市内7カ所、旧4町内で営業中</p>
<p>⑧事業スケジュール（予定）</p>	<p>令和7年 造成・着工 令和9年度 供用開始 （関連予算の承認や関係機関調整など、諸条件が整った場合の最短ケースであり、変動可能性有り）</p>
<h3>(2) 対象地</h3>	
<p>① 所在地（交通情報含む）</p>	<p>岡山県 赤磐市 岩田地内（山陽自動車道「山陽 IC」から車で約5分、岡山市中心部から車で約30分）</p>
<p>② 敷地面積</p>	<p>約 45,000 m²（道の駅部分を含む公共ゾーン全体）</p>
<p>③ 土地利用上の制約</p>	<p>現状は市街化調整区域だが、市街化区域への編入に向けて準備中</p>

④ 所有者	現状は民有地（個人、法人等）だが、事業化が決まれば、市による購入も検討中。
⑤ 周辺施設等	1km 圏内に小学校、老人福祉センター、病院、スーパーマーケット等が立地。県内有数の大規模住宅団地である、山陽団地（約 4 千人）、桜が丘団地（約 8 千人）から車で 10 分以内。
⑥ 対象地周辺の環境	岡山市（県庁所在地兼政令指定都市、人口 70 万人）のベッドタウンである。
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	

■ 添付資料

- ①：説明資料
- ②：整備イメージ図