

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	茨城県日立市産業経済部観光振興課
②事業名	(仮称) 道の駅日立おさかなセンター再整備事業
③本事業の現在の検討の状況 ※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の状況を選択してください。 1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	本事業の対象施設である「道の駅日立おさかなセンター」は、平成4年に民間施設「日立おさかなセンター」として開設され、平成26年に道の駅として事後的に登録されたものであり、施設の建物は開設当時のものを継続的に利用し、運営している経緯がございます。 そのため、建物は利用開始から30年以上が経過しており、老朽化が見られ、修繕や建替えが必要な状況でございます。 一方で、本市は海や山等の豊かな自然や北関東最大級の動物園である「かみね動物園」、鉄道関連では唯一の国際デザインコンペティション「ブルネル賞」の優秀賞をはじめ、11個の賞を受賞している「日立駅」を擁するなど、地域資源には一定の優位性を有しております。 しかしながら、こうした地域資源を有しているにもかかわらず、当該道の駅への来訪者数は、現在もコロナ禍前の水準にとどまっております。ハード面だけでなく、ソフト面においても、地域全体としての魅力発信、活用に課題が残る状況です。 これらのことから、ハード、ソフト両面の課題を踏まえ、施設の整備に加え、運営形態や主体の見直し等を視野に入れた施設全体の再整備を検討しており、これに向け、本サウンディング調査に参加いたします。 なお、基本構想を含めた整備に係る計画は、本サウンディングを踏まえ、今後、策定をするものであり、幅広い意見を反映できる見込みとなっております。

⑤民間事業者に対する質問事項	・参画にあたっての前提条件（採算性、事業スキーム、契約期間等） ・施設運営に参画する場合、施設整備段階からアドバイザー等として、関与することの可否 ・公共側に求める支援（補助、リスク分担、施設整備等） ・これまでの他自治体との協業経験とその成功・失敗要因 ・自社が想定する事業参画のスキーム（指定管理／賃借／PFI等） ・資金調達手段や民間からの投資意欲について ・自社が参画する場合の運営体制（単独／JVなど） ・雇用創出や人材確保へのアプローチ手法 ・道の駅を通じた地域ブランディング・魅力発信のあり方 ・取り入れるべきと考える魅力的なコンテンツやサービス例 ・地元産品や地域資源の魅力発信の方法 ・必要と考える建物や施設の機能（例：物販、飲食、情報発信等） ・周辺地域との動線（まちへの接続性や賑わい創出）への意見 ・飲食、物販の業態や出店形態（直営／テナント／キッチンカー等）
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（ ） 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	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	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（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（PFI方式）
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。	1.PFI事業（BTO等未定）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 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）

⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	道の駅日立おさかなセンターの建替えに加え、運営形態や主体の見直し等を含めた施設全体の再整備を行うものです。
⑥現状及び課題	1.本事業に関連する地域や施設の現状や課題 茨城県日立市は、県内3番目にあたる人口約16万人を有しており、これまで日立製作所をはじめとする企業の集積により、国内有数の工業都市として発展してきました。 しかし、全国の地方都市と同様に、近年は少子高齢化が進行しており、定住人口及び交流人口の確保が喫緊の課題となっています。 道の駅日立おさかなセンターについては、常磐自動車道日立南太田ICから約10分、JR大甕駅からBRT利用で約15分の好立地にありながら、建物の老朽化やサービス内容の固定化等から、来訪者数が停滞しており、ハード、ソフト面ともに課題を抱えている現状にあります。 2.本事業実施の必要性等 本事業は、当該道の駅における施設の老朽化及び提供サービスの固定化等による集客力の低下といった課題に対応し、地域全体の活力を再生することを目的とした再整備（建替え）事業です。 当該道の駅が立地する日立市は、人口規模等から県北地域の中心市として、産業・交流の拠点的作用を担っており、広域的な集客や情報発信の機能強化が求められています。 しかしながら、施設の経年劣化等により、近年は来訪者数が伸び悩んでおり、交流拠点としての本来の役割を十分に果たせていない状況にあります。 こうした状況を踏まえ、本事業では、安全性・快適性の確保に加え、地域の特色や観光資源を活かした新たな魅力の創出、時代やニーズに対応した機能の再構築を図ることとしています。 本再整備は、単なる施設更新にとどまらず、県北地域の広域的な交流促進や地域経済の活性化にも資する重要な施策であり、その実施には極めて高い必要性和意義があるものと認識しております。
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	新たな道の駅のコンセプト、ターゲット層、施設の所有形態等の具体的な方針については、現時点では未定であり、今後の検討、協議を経て策定していく予定です。 そのため、現段階において民間事業者に対して特段の前提条件は設けておりません。
⑧事業スケジュール（予定）	令和14年供用開始（予定）

(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	〒319-1223 茨城県日立市みなと町 5779-24 (JR 大みか駅から徒歩 40 分/BRT 利用で約 15 分(停留所あり))
②敷地面積	約 9,941 m ²
③土地利用上の制約	○用途区分(区域区分) 市街化区域 ○用途地域 近隣商業地域 ○都市計画区域内外 都市計画区域内 ○建ぺい率 80% ○容積率 200% ○防火地域 準防火地域
④所有者	道の駅日立おさかなセンター建物及び建設地：久慈町漁業協同組合 道の駅日立おさかなセンター駐車場：日立市
⑤周辺施設等	5km圏内に常磐道 IC、茨城港、久慈サンピア日立（宿泊施設）が立地 15 km圏内に日立駅、かみね動物園、国営ひたち海浜公園が立地
⑥対象地周辺の環境	漁港や海水浴場から約 2kmに位置する観光拠点エリア
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：計画地の位置図
- ②：対象施設の概要
- ③：茨城県日立市人口（R7.6.1 時点）