

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
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	利府町役場
②事業名	(仮称) 浜田道の駅
③本事業の現在の検討ステージ	<p>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。</p> <p>1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他 ( )</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>利府町浜田地区は本町の東部地域の松島湾に面しており、松島町及び塩釜市の市町境、国道45号及び陸前浜田駅(仙石線)の周辺に位置する浜田漁港内(公有地、調整区域)の13,700㎡に「道の駅」を整備し、新たな観光資源や地域活性化を期待している。導入にはDBO方式やPFI方式などで民間のノウハウを活用したい。</p> <p>道の駅事業としてのポテンシャルや黒字化できる可能性、どの程度の事業者が関心を持つのか、また、どのような公募条件であれば事業者の参画が容易になるかなど、特定の事業・条件について具体的な助言・提案を希望する段階。なお、令和元年5月基本計画を策定している。(仮称)浜田復興交流センター</p> </div>
④サウンディングの目的	<p>○整備する道の駅は、国道45号に面しており、24時間通過交通量は18,000台あり、休日は松島への観光客をターゲットとし、平日は近隣市町及び道路利用者をターゲットとして考えているが、民間事業者が有するマーケティングの考え方や集客方法、魅力ある店舗など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。現時点で、建物の延床面積については決まっていないが、公共投資をすることから、限られた予算の中で魅力ある施設を整備できるかサウンディングを踏まえ決定する予定である。</p> <p>●道の駅の構想(案)</p> <p style="padding-left: 20px;">地場産品直売、飲食店(フードコート)、お土産・日用品 自転車レンタル、地域交流室</p> <p>●道の駅必須施設</p> <p style="padding-left: 20px;">24Hトイレ、道路・地域情報施設、防災倉庫</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○道の駅はどの程度の規模(何㎡)が必要か、また、できるだけ多くの収益を上げるためには、どのような業態のテナントに入ってもらうのが良いかについて提案いただきたい。</p>



	※市街化調整区域での整備については、宮城県との打ち合わせは行っており、事業化が進めば解除への手続き協議を行う予定。	
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	道の駅として、地場産品直売、24Hトイレ、道路・地域情報施設、 防災倉庫は必須。また、建設に係る外構工事は事業者で実施。 運営に関しては、収益性のある店舗や飲食店を設置	
⑥事業スケジュール（予 定）	未定	
<b>(2) 対象地</b>		
①所在地（交通情報含む）	宮城県利府町赤沼字浜田124番地他 仙石線陸前浜田駅から徒歩3分 主要道路 国道45号	
②敷地面積	13,700㎡	
③土地利用上の制約	現況 ・市街化調整区域、特別名勝松島2B地区、第1種漁港区域 建ぺい率70%、容積率200%、接道43条ただし書き 建築高さ10m以下 ※市街化調整区域での整備については、宮城県との打ち合わせは行 っており、事業化が進めば解除への手続き協議を行う予定。	
④所有者	利府町	
⑤周辺施設等	隣接にカキ小屋、ホテル1棟	
⑥対象地周辺の環境	約5km区域が塩釜市、松島町 建設予定地周辺は過疎地域	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等)	2021年に大規模商業施設が本町中央部に開業予定 2020年10月 松島海岸駅前に松島離宮オープン	
<b>(3) 対象施設</b>		
<b>(3)-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称		未定
②施設の延床面積		未定
③建物の構成（構造、階数）		未定。ただし、高さ10m以下
④主な施設の内容、導入機 能		地場産品直売、飲食店（フードコー ト）、お土産・日用品、自転車レン タル、地域交流室、24Hトイレ、 道路・地域情報施設、防災倉庫
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)		DBO方式又はPFI方式

⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと 等)		
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道Φ75mm</li> <li>・下水道Φ200mm</li> </ul> 取り出し必要	
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと 等)		

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	1 現地会場で参加する 2 Web会議で参加する
--------------	-----------------------------

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■ 添付資料

- 計画地の位置図
- (仮称) 浜田地区道の駅の概要