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 | 山形県大江町 |
| ②事業名 | 「道の駅おおえ」再整備事業 |
| ③本事業の現在の検討ステージ | 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。<br>1.事業発案<br>2.事業化検討<br>3.事業者選定<br>4.その他（　　）<br><br>・令和元年度は検討委員会を開催し、令和２年４月に大江町道の駅再整備基本構想を策定した。<br>・令和２年度は基本構想のもと、基本計画の策定に向けた調査を実施中。11 月と２月に関係者を参集した連絡協議会を開催予定 |
| ④サウンディングの目的 | 国道 287 号に立地する「道の駅おおえ」について、地域振興施設の老朽化や手狭さのほか、駐車台数の少なさや歩行者と車両が交錯する駐車場レイアウトなど課題がある。再整備後の地域振興施設の導入機能としては、農産物のブランド化や農業経営の安定化に向けた地域農産物の販売拠点として、農産物直売所運営やレストラン・物販運営、町内への滞在・周遊観光を促す観光案内施設などを想定している。<br>事業手法は現在採用している指定管理者制度を軸に検討しているが、DBO 方式や PFI 方式などの導入可能性について、市場性やスケジュールなど民間事業者のご意見等いただきたい。<br>サウンディングの結果を踏まえ、あらためて事業手法やスケジュール、導入機能・施設の検討を行う。 |
| ⑤民間事業者に対する質問事項 | ・指定管理者制度を軸に検討しているが、市場性やスケジュールの観点で DBO 方式や PFI 方式などの導入可能性はあるか。<br>・町が想定している機能以外にも、導入が見込める機能はあるか。 |
| ④対話を希望する業種<br>※該当する番号に○（複数可）<br>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<br>4.金融機関　　5.維持管理　　6.コンサル<br>7.運営（　テナント　）<br>8.その他（　　） |
| **2．事業概要** | |

| （1）基本情報 | |
|---|---|
| ①事業の種類<br>※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<br>5.その他（　　） |
| ②想定する事業の手法<br>※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<br>4.公的不動産の利活用　5.包括的民間委託<br>6.指定管理者制度　7.コンセッション<br>8.その他（　DBO、PFI（BTO 方式等）　） |
| ③事業内容<br>※事業の内容を簡潔にご記入下さい | ・駐車場や建物の面積を拡充する予定で、敷地拡張を検討している。<br>・現状の機能に加えて、農産物直売所、レストラン、観光案内施設などを追加で導入したい。 |
| ④現状及び課題 | ・平成 10 年に開設し、現在民間事業者による指定管理により運営している。近隣の道の駅の開業やリニューアル、民間産直施設の開業等により、利用状況としては、入館者数、売上・客単価とも減少傾向にある。<br>・道の駅の近くに日帰り温泉「テルメ柏陵健康温泉館」があるが、相互利用が図られていないほか、道の駅の集客を町内に観光誘導できていない課題がある。<br>・東北中央道の開通に伴い、国道 287 号を利用する日帰りツアーが多くなっているが、「道の駅おおえ」はトイレが狭いことなどから立ち寄り場所から外れている。 |
| ⑤前提条件<br>※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 | ・利用者のターゲットとしては、山形市をはじめとする村山地域、仙台市在住の日帰り観光者を想定している。<br>・コンビニや温泉が隣接する立地を活かし、車中泊ニーズに対応するため RV パークの設置を検討している。 |
| ⑥事業スケジュール（予定） | 令和２年度　基本計画の策定<br>令和３年度　基本設計<br>令和４年度　事業者選定<br>令和５年度　着工<br>令和６年度　供用開始 |
| （2）対象地 | |
| ①所在地（交通情報含む） | 山形県大江町大字藤田２１８－１　（JR 左沢駅から車で６分、寒河江スマート IC から車で８分） |
| ②敷地面積 | ８，１８６．０１㎡ |
| ③土地利用上の制約 | 第二種住居地域、容積率 20/10、建ぺい率 6/10 |

| | |
|---|---|
| ④所有者 | 町、県<br>道路管理者である県との一体型の道の駅であり、地域振興施設（駅舎）を除く駐車場や 24 時間トイレは道路管理者所有となっている。 |
| ⑤周辺施設等 | 向かいにコンビニ、５００m以内に温泉施設「テルメ柏陵健康温泉館」、観光やな（鮎漁）、１ｋm以内に高等学校あり |
| ⑥対象地周辺の環境 | 果物を中心とした農業が盛ん（りんご、ラ・フランス、すももなど） |
| ⑦その他<br>（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | |

**（３）対象施設**

| （3）-1．建物 | 既存 | 整備後（予定） |
|---|---|---|
| ①施設名称 | 大江町案内センター | 大江町案内センター |
| ②施設の延床面積 | 136.56 ㎡ | ８００㎡（未定） |
| ③建物の構成（構造、階数） | 木造１階 | １階（構造未定） |
| ④主な施設の内容、導入機能 | 軽食、物販 | 産直、レストラン、物販、観光案内施設、防災施設 |
| ⑤運営状況<br>（運営主体、事業手法等） | 指定管理者 | 指定管理者、SPC |
| ⑥その他<br>（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<br>（上下水道、道路等） | 既存 | 整備後（予定） |
|---|---|---|
| ①施設名称 | | |
| ②規模、能力　等 | | |
| ③運営状況<br>（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<br>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

- 大江町道の駅再整備基本構想
- 周辺図・現況写真
- 位置図・施設配置図、平面図、立面図
- 年度別・月別入館者数〔H28～R1 年度〕