

赤磐市における道の駅を核とした公共ゾーン
整備・運営に関するサウンディング型市場調査
実施要領

1 調査の目的

赤磐市は、温暖な気候や自然災害が少ないことが特徴で、その豊かな自然を生かして、水稻、ぶどう、白桃、黄ニラなどブランド力の高い農作物を生産しており、農業は赤磐市の基幹産業となっています。しかし、昨今は人口減少・少子高齢化の進行に伴い、農業者の担い手不足、耕作放棄地の増加等の問題が顕在化しています。

また、多くの史跡や由緒ある神社など地域に根付いた歴史と伝統文化がありますが、地域資源・観光資源としての保存・活用の課題も抱えています。

加えて、広域交通結節点となる県都に隣接しているとともに、広域道路交通網が充実していますが、旧山陽町には鉄軌道の駅がなく、公共交通はバスに依存している状況であり、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ます。

これらの地域振興や産業振興、交通需要等の課題解決の拠点を目指して、岩田地区に道の駅及び交通ターミナル等を核とする公共ゾーン（以下「道の駅」という。）の整備を検討しています。

今回のサウンディング型市場調査では、この道の駅の設計・建設・維持管理・運営について、民間活力を最大限活用することにより、低廉で良質なサービスの提供ができる事業手法等について、意見を収集し、今後の事業実施に向けた条件等の整理・検討に活用することを目的としています。

2 事業地概要

事業用地	岡山県赤磐市岩田地区（別紙位置図のとおり）
敷地面積	約 4.5ha
都市計画による制限	現状は市街化調整区域だが、市街化区域編入の都市計画変更手続き中 ※編入後の制限 用途地域：第二種住居地域、建ぺい率：60%、容積率：200%

3 事業概要

本事業の概要は以下の通りです。詳細は別途事業概要資料を参照してください。

事業概要	赤磐市における道の駅を核とした公共ゾーン整備・運営
事業期間	維持管理運営期間 15 年程度
業務内容	道の駅を核とした公共ゾーンの設計、建設及び事業期間内の維持管理、運営など
事業スキーム	PFI(BTO)方式もしくは DBO 方式等

4 スケジュール

実施要領の公表	令和6年11月19日(火)
説明会参加申込期間	令和6年11月19日(火)～令和6年11月29日(金)17時
説明会の開催	令和6年12月4日(水)15時
サウンディング参加申込期間	令和6年11月19日(火)～令和6年12月6日(金)17時
サウンディング実施日時の連絡	令和6年12月10日(火)
事前調査シートの提出	令和6年12月9日(月)～令和6年12月13日(金)17時
サウンディングの実施	令和6年12月16日(月)～令和6年12月18日(水)
実施結果概要の公表	令和6年12月下旬～令和7年1月上旬

5 サウンディングの対象者

本事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループを対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象から除外します。

- (1) 地方自治法施行令(平成22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団に該当する者、又は、同第6号に規定する暴力団員が経営に実質的に関与する者
- (4) 税金(固定資産税、都市計画税、法人税、消費税及び地方消費税など)を滞納している者

6 主なサウンディングの内容

- (1) 立地性について
対象地の集客性・事業性、立地課題
- (2) 事業内容について
整備コンセプト、整備方針
- (3) 導入機能・必要規模について
必要な導入機能とその役割、必要規模
- (4) 事業手法について
望ましい事業手法、PFI(BTO)方式もしくはDBO方式の場合の事業費削減率
- (5) 事業者との連携について
設計・建設・運営事業者との連携とその課題、地元事業者・団体との連携とその課題
- (6) 維持管理運営期間・事業スケジュールについて
維持管理運営期間・事業スケジュールへの懸念事項・課題
- (7) 市への要望・参画条件・付帯事業の可能性について
市が配慮すべき事項、事業参画にあたっての条件、付帯事業の可能性とその条件
- (8) その他

7 サウンディングの手続き

(1) 説明会の参加申込・実施方法

参加を希望する場合は、「様式1 説明会エントリーシート」を電子メールで送付してください。**提出の際の件名は「赤磐市道の駅 説明会エントリーシートの提出【事業者名】」としてください。**

① 申込受付期間

令和6年11月19日（火）～令和6年11月29日（金）17時

② 送付先

「9 問い合わせ先」のとおり

③ 実施日時

令和6年12月4日（水）15時（30分程度を予定）

④ 実施方法

Zoomを使用した**WEB形式で実施**します。エントリーシートを提出された方に当日のZoomアドレスをメールにて通知します。

合同での説明会開催になるため、Zoomに入室される際は事業者名・お名前を伏せてご参加ください。なお、Zoomアドレス送付に合わせて、**各社のZoom表示名をA社、B社、C社と指定しますので、Zoomに入室される際は名前を「A社①、A社②、B社①、B社②」と設定**をお願いします。

⑤ その他

説明会に参加しなかった場合でも、サウンディングに参加することは可能です。

(2) サウンディングの参加申込・実施方法

参加を希望する場合は、「様式2 サウンディングエントリーシート」を電子メールで送付してください。**提出の際の件名は「赤磐市道の駅 サウンディングエントリーシートの提出【事業者名】」としてください。**

① 申込受付期間

令和6年11月19日（火）～令和6年12月6日（金）17時

② 送付先

「9 問い合わせ先」のとおり

③ サウンディング実施日時の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた事業者の担当者宛てに、実施日時等を電子メールにて通知します。

④ 調査シートの提出【必須】

サウンディングへ参加する場合は「**別紙 調査シート**」の提出を**必須**とします。なお、回答できる質問項目のみへの回答でかまいません。

「別紙 調査シート」に回答を記載の上、下記送付先へ電子メールにてご提出ください。

提出の際の件名は「赤磐市道の駅 調査シートの提出【事業者名】」としてください。

a 提出期間

令和6年12月9日（月）～令和6年12月13日（金）17時

b 送付先

「9 問い合わせ先」のとおり

⑤サウンディングの実施

a 実施期間

令和6年12月16日（月）～令和6年12月18日（水）

b 所要時間

1時間程度

c 実施方法

Zoomを使用したWEB形式での実施を基本とします。

d その他

サウンディングは事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

上記日程での参加が難しい場合には「9 問い合わせ先」までご連絡ください。

⑥サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては具体性の高い事項は秘匿します。

8 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今後、対象施設の整備等に関する事業者の公募を行う場合に、本調査への参加が評価の対象とはなりません。

また、本調査に参加しなかった場合でも、今後の対象施設の整備等に関する事業者公募に参加することは可能です。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話の協力

本調査終了後も、必要に応じて、追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

9 問い合わせ先

本サウンディング調査は、本市が「赤磐市道の駅整備に係る事業手法検討調査業務」を委託しているランドブレイン株式会社と連携して実施するものです。

質問等ございましたら、以下の問い合わせ先までお問い合わせください。

○各種申込み・問い合わせ先

〒730-0017 広島県広島市中区鉄砲町1-20（第3ウエノヤビル9階）

ランドブレイン株式会社 担当：田添

電話：082-223-6919

E-mail: yudai_tazoe@landbrains.co.jp

○調査業務発注者

〒709-0898 岡山県赤磐市下市344

赤磐市 総合政策部 政策推進課 担当：池田・岡本

電話：086-955-1745