

大網白里市道の駅整備に関するアイデア意見募集 サウンディング型市場調査の結果概要

本市では、人口減少や少子高齢化が進む白里地域の活性化の起爆剤となる道の駅の整備について検討しています。

魅力ある道の駅にするため、効果的な整備箇所や事業手法などのアイデアを民間事業者から募集するため、サウンディング型市場調査を実施しました。

その調査結果の概要を以下のとおりまとめました。

1. 実施経緯

| 項目 | 日程 |
|----------------|-----------------------|
| サウンディング実施要領の公表 | 令和7年1月20日(月) |
| 質問事項の受付期間 | 令和7年1月20日(月)～1月29日(水) |
| 質問に対する回答 | 令和7年2月3日(月) |
| サウンディング参加申込 | 令和7年2月4日(火)～2月14日(金) |
| サウンディング実施 | 令和7年2月17日(月)～2月20日(木) |
| サウンディング結果公表 | 令和7年3月10日(月) |

2. 参加事業者

- ・建設事業者 2社
 - ・運営事業者 4社
- 計 6社

3. 事業者の意見概要

| |
|---|
| (1) 整備箇所について |
| (1) -① 3つの候補地について、整備箇所として望ましい順番は |
| ①1.2.3 5社 ②1.3.2 1社 すべての事業者が、候補1を1番と回答した。 |
| (1) -② 整備コンセプト(案)を実現するため、最も望ましい整備箇所は。 |
| 候補地1 6社 すべての事業者が、候補地1が最も望ましい箇所と回答した。 |

(1) -③ 最も望ましいと考えた理由は。

(主なご意見)

- ・車のアクセスが良い。
- ・道路からわかりやすい。
- ・多くの方が利用しやすい。
- ・特徴ある道の駅ができそう。
- ・海のロケーションが良いので、観光を意識した施設ができそう。
- ・民間事業者の創意工夫ができそう。

(1) -④ 最も望ましいが、課題があるとすればどのようなことか

(主な意見)

- ・車のアクセスが良くない。
- ・道路からわかりにくい。
- ・法規制の対応。
- ・自然災害（台風、高潮、津波、潮風、飛砂）。
- ・海の家との役割分担、棲み分けが必要。

(2) 事業内容について

(2) -①道の駅の基本機能（駐車場、トイレ、休憩所、情報案内）以外で公共・民間問わず導入可能な機能や提供サービスのアイデア

(主な意見)

- ・飲食、物販店舗
- ・フードコート、軽食、カフェ、スイーツ
- ・農海産物直売所
- ・ドッグラン
- ・バーベキュー、キャンプ、グランピング
- ・温浴施設
- ・屋内外遊具施設
- ・収穫体験
- ・サーフショップ
- ・スケボーパーク
- ・バスケットコート
- ・キッチンカー広場、RVパーク
- ・宿泊施設

| |
|--|
| (2) - ②民間事業者が独立採算で運営できる可能性のある事業や施設 |
| <p>(主な意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農海産物直売所 ・飲食店、カフェ、軽食、キッチンカー ・物販機能 ・温浴施設 ・サーフショップ ・収穫体験 ・宿泊施設 |
| (3) 事業手法について |
| ○官民連携事業を想定した場合、導入可能な事業手法について |
| <p>(事業手法)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DB+O方式 ・DBO方式 ・PFI方式(BTO) ・EOI方式 ・DO+B方式 <p>(主な意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DBのように設計と建設を一緒にすることにより工期の短縮が図れる。 ・道の駅の成功には、運営が最も重要であり、運営の意見を取り入れた設計が必要なため、EOI方式を推奨する。 ・EOI方式やDO+B方式など建設を分けて発注することで、入札後すぐ建設となるため、物価上昇に伴うリスクを回避できる。 <p>(用語説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・表中のD・B・Oは、Design(設計)・Build(建設)・Operate(運営)の略 ・PFIとは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。 ・EOI方式とは、早期に管理運営主体を選定し、施設理念を共有しながらともに準備を行う方式 |
| (4) その他の意見・提案 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・建設費や維持管理費、運営コストなど計画時より高騰する事案が増えているため、物価上昇への対策を考慮すべき。 ・全国的に農業生産者の高齢化や担い手不足による地元出荷物が減少傾向にあるため、長期的な視点で農業活性化の支援策を実施したほうがいい。 ・津波に対するリスクヘッジを十分考慮されたい。 ・市民の利用を促進するためのサービス展開が必要。 |

