

道の駅あらお(仮称)の整備に向けたサウンディング型市場調査

結果概要

道の駅あらお(仮称)の整備に向けたサウンディング型市場調査の結果について、次のとおり公表します。今後、官民連携による道の駅あらお(仮称)の整備推進に向けて、いただいたご意見・ご提案を踏まえ、事業方式や公募条件等の具体的な整理・検討を進めてまいります。

(1) 実施概要

調査目的	民間事業者の方々から導入機能や整備手法、公募条件等について広くアイデアを求め、対話を通じて市場性を把握するとともに、民間事業者のノウハウを活かした地域の課題解決・魅力づくりの可能性を把握するための調査を実施した。
対話実施期間	2021年2月18日～3月5日の期間で随時実施
参加者数	計8社 【参加者の主な内訳】デベロッパー／道の駅等運営事業者／設計事業者／メーカー等
意見・提案を求めた内容	<ul style="list-style-type: none">(1) 本事業への参画意向<ul style="list-style-type: none">・ 本事業への参画のご意向・ 事業参画範囲や事業参態に対するご意向等(2) 施設条件について<ul style="list-style-type: none">・ 施設規模、配置計画、施設・設備等へのご意見・ 有明海沿いのロケーションや夕陽の眺望を活かすアイデア等(3) 官民連携のあり方について<ul style="list-style-type: none">・ 望ましい官民連携・役割分担等のあり方へのご意見・ 道の駅の整備・運営方式へのご提案・ 民間事業者による独立採算事業として成立する条件（行政からの支援が必要と判断した場合には、事業手法や行政負担の程度）(4) 道の駅のコセプトを踏まえた機能・サービス等について<ul style="list-style-type: none">・ コセプトを踏まえたターゲット設定へのご意見・ 荒尾市の特色・魅力を活かした機能・サービスのアイデア・ 道の駅を活用した地域振興策や、地域住民・団体等との連携のアイデア等(5) その他<ul style="list-style-type: none">・ その他、施設の有効活用に向けたアイデアや市へのご要望等

(2) 対話結果概要

テーマ	主なご意見
(1)本事業への参画意向	<ul style="list-style-type: none"> 興味がある。／前向きに検討したい。／条件次第では参加を検討したい。等
(2)施設条件について	<p>【立地条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> 南新地地区において、道の駅周辺に施設が集積していることは、プラスの要因である。 海の近くなので、常時の海風への建築的な配慮は必要である。 <p>【施設規模・配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> 特に物販・飲食施設の規模は、大きい方がよい。 利用頻度の高い施設（物販施設等）を1階に配置すべきである。 レストランを2階に配置することについて、メニューの魅力度やアピール次第で可能である。
(3)官民連携のあり方について	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工も併せて事業を実施するのがよい。PFIでもDBOでもよい。 当社がSPC設立を条件とした一般的なPFI事業への参入を検討する目安としては、総事業費が30億円程度の場合である。ただし、それ以下でPFI事業を行わないという訳ではない。 非営利の公共サービス部分は指定管理料をいただきたい。 納付金の定めについては、ある程度の自由度があるとありがたい。修繕費の負担についても、額が低い方が有難い。
(4)道の駅のコンセプトを踏まえた機能・サービス等について	<p>【施設コンセプト】</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光に特化するよりも、周辺の住民向けに、商業的な要素を強めた方がよい。 ウェルネスタウンの中の、市民の生活を豊かにする道の駅という位置づけと考える。 10キロ圏で商売が成り立つコンテンツにしていけないといけない。 「産業」（万田坑等の歴史等）と「自然」（荒尾干潟等）が大きなテーマになると思う。 荒尾市の農産品、畜産品、工芸品等を売りにして、人が集まる施設にしてもらえると、周辺の民間企業も進出したいと思える。温浴施設も集客装置としては良い。 世界遺産、夕景、干潟のロケーション等を連想させる建築デザインは必須かと思う。 <p>【夕陽の眺望の活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 夕陽の資源性はある。地域の自然等の資源の魅力には惹かれる。 「テラスカフェ」については、間違いなく需要があると思う。サンセットコンサートやフォトコンテストの開催も考えられる。 <p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地元で起業しようとしている人たちを応援する場として、チャレンジスペースがあるとよい。 集荷・配送機能を有する流通施設があるとよい。高齢者や買い物難民対策として、道の駅で集荷・配送などができればと思う。 <p>【ターゲット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ターゲットの絞りこみをされていることは、注目している。ただし、20～30代に限定しすぎるのではなく、女性全体などに広げるほうが、運営者側としては対応しやすい。 荒尾干潟の魅力を活かして、野鳥ファンを呼び込むなど、通常の道の駅に来ないような人の囲い込みができるのかなと思う。 <p>【周辺施設との機能連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> 小袋山など、周辺のみどころに誘導する仕組みがあるとよい。 隣接する緑地の活用については、イベントでの活用などが考えられる。 事業範囲について、道の駅単体の場合は、周辺施設との連携がとれないことが問題である。道の駅以外の周辺施設も、まとめて委ねていただく方が、全体の連携はとりやすい。