

南新地地区における新たな道の駅整備による地域活性化のための基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

有明海沿岸道路の開通が予定されている本市において、増加が見込まれる交流人口に対し、道路・観光情報を発信するとともに、先進的かつ安全・安心なまちづくりと一体となった地区の中心拠点を形成するため、民間事業者による情報発信施設、直売所の運営、オンデマンド型乗乗りタクシーの運行等の取組と合わせ、新たな道の駅整備に係る駐車場、情報発信施設、地域振興施設等の需要調査、概略設計、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討等を行う。

2. 調査内容

- ① 需要調査
- ② 施設計画等
- ③ 事業手法の検討
- ④ 検討委員会等の開催

3. 調査成果

① 需要調査

- ・ 内部環境調査・競合環境調査・外部環境調査を実施し、道の駅のターゲットとして、「20～30代ファミリー層（特に女性）」、「シニア（60代以上）」を設定した。
- ・ “特別な日常を彩る有明の資源の魅力を体感してもらい、暮らしに取り入れる仕掛けにより、心身ともに健康なライフスタイルと地域の元気をサポートする” 道の駅を目指すこととした。

② 施設計画等

- ・ 道の駅に求められる機能・施設及び施設規模を整理した上で、施設配置計画等・建築計画等を整理した。（右図）

③ 事業手法の検討

- ・ 概算事業費、収支シミュレーション計画を整理した上で、VFMの算出・サウンディング型市場調査等を実施し、官民連携事業手法の可能性について検討した。（右表）

【平面・立面イメージ】



【事業手法の評価】

※複合化：保健福祉子育て支援施設との複合化を想定する場合

事業手法	従来手法		DBO		PFI手法	
	道の駅単体整備	複合化※	道の駅単体整備	複合化※	道の駅単体整備	複合化※
民間のノウハウ活用	▲ 民間ノウハウが発揮される余地が少ない	○	○ 民間ノウハウを発揮する余地がある	○	○ 民間ノウハウを発揮する余地がある	○
財政支出の削減・平準化等	▲ コスト削減の可能性は低い	○	○ 財政支出の削減	○	○ 財政支出の削減	○
	▲ 初期投資の負担が大きい	○	▲ 初期投資の負担が大きい	○	○ 財政支出の平準化及び初年度の負担軽減が期待できる	○
開業までの期間	○ 早期開設が可能	○	▲ 1年程度開設期間が延長	○	▲ 1年程度開設期間が延長	○
VFM	-	-	◎ 6.4%	◎ 6.7%	○ 5.1%	○ 5.5%
参画意欲	◎ 可能とする意見が大半。	○	○ 可能とする意見が多い。	○	○ 可能とする意見が多い。	○
総合評価	▲ 最短で開業できる利点はあるものの、民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備、財政支出の削減・平準化等の効果が小さい。	○	○ 民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備が可能だが、初期投資の負担が大きくなる可能性がある。	○	◎ 民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備が可能。資金面のリスク管理の充実や健全な事業運営の効果が期待できる。	○

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- ・ 今回の調査結果を受け、令和3年度当初に事業手法を決定し、従来方式の場合は設計業務、DBOやPFI方式の場合は実施方針の策定や特定事業の選定、要求水準書の策定、選定委員会の設立などに着手する。道の駅の事業着手目標を事業手法に応じて令和3年度～4年度とし、開業目標を令和6年度～7年度とする。
- ・ 今後は、コンセプトに基づく施設設計と同時に、地域の主体や民間事業者が活躍できるような仕組みや体制の構築が課題である。