

(仮称) 犬山市道の駅整備・運営事業

事業概要

令和元年11月1日

犬山市都市整備部都市計画課

官民連携に係るサウンディング型市場調査 事前説明会資料

■ 1. 基本計画の概要（現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある）

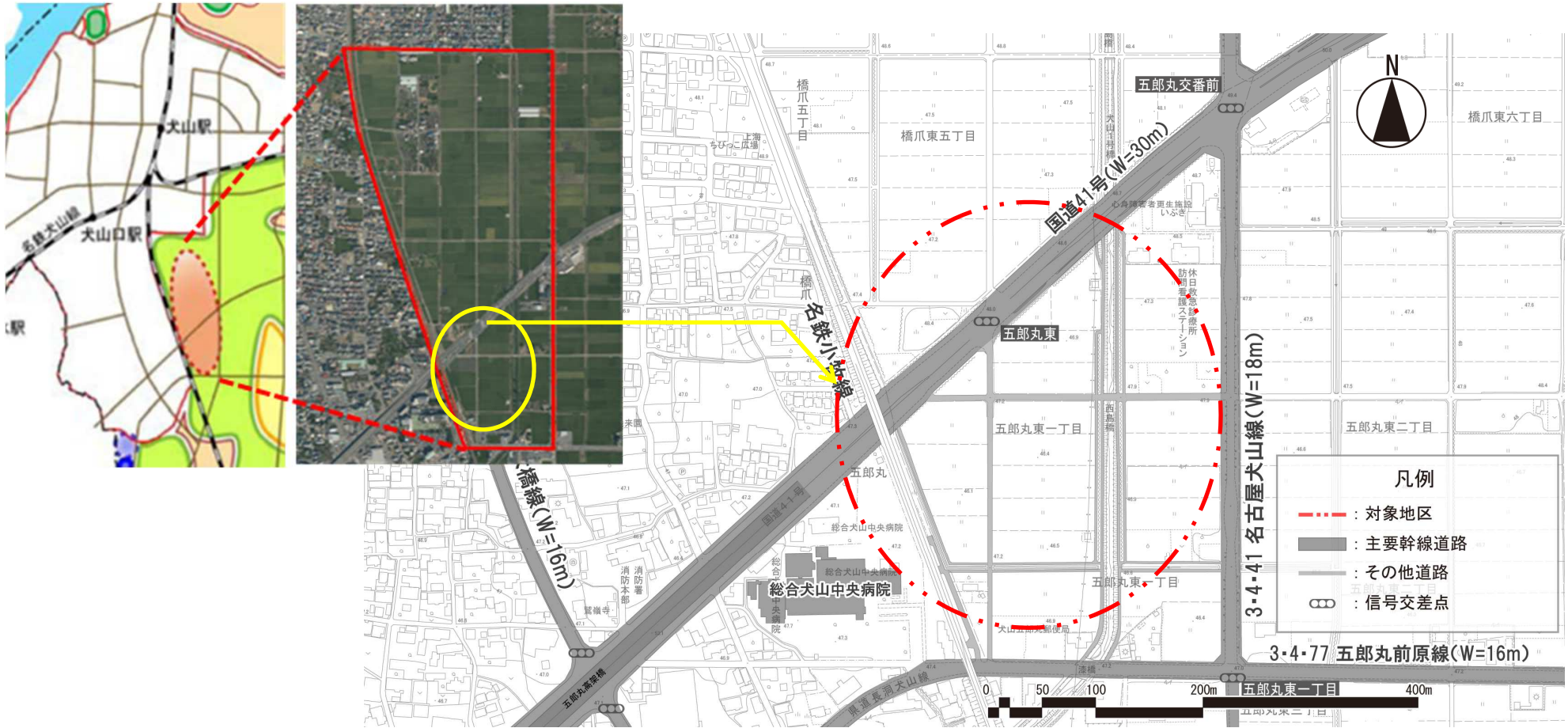
（1）事業の目的

平成29年3月に改訂した「第5次犬山市総合計画」及び「犬山市都市計画マスタープラン」において、市民の暮らしの豊かさの向上と活力あふれる都市を目指し、橋爪・五郎丸地区の国道41号沿線を、「新たな都市拠点及び交流エリア」に位置付けました。

本事業は、「新たな都市拠点及び交流エリア」の中心となる「道の駅エリア」に、国道41号を中心とした道路利用者のための休憩、情報発信施設と、地域住民の新たな拠点、交流の場となる地域振興施設で構成される「道の駅」を整備し、当該地区への商業施設の立地を促進し、市民生活の向上、税収増による財源確保を図ることを目的とします。

1. 基本計画の概要 (現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある)

(2) 計画地 (予定エリア)



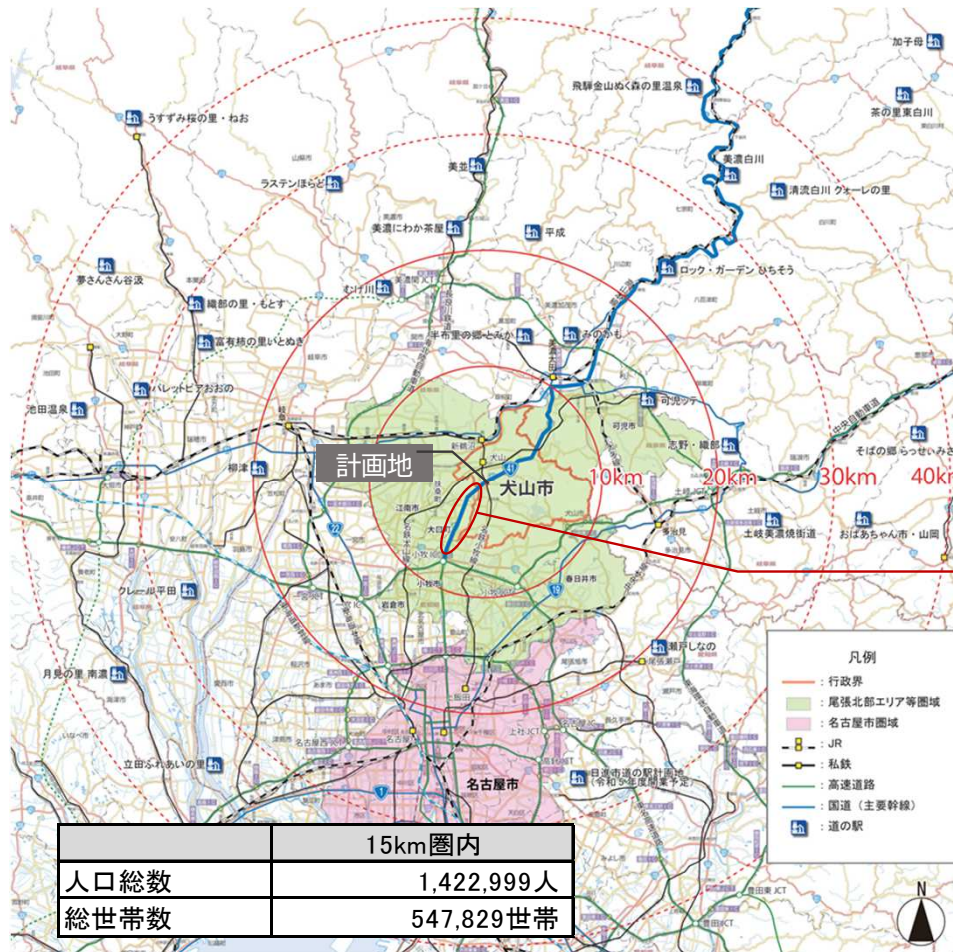
■ 1. 基本計画の概要 (現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある)

(3) 敷地条件 (現況)

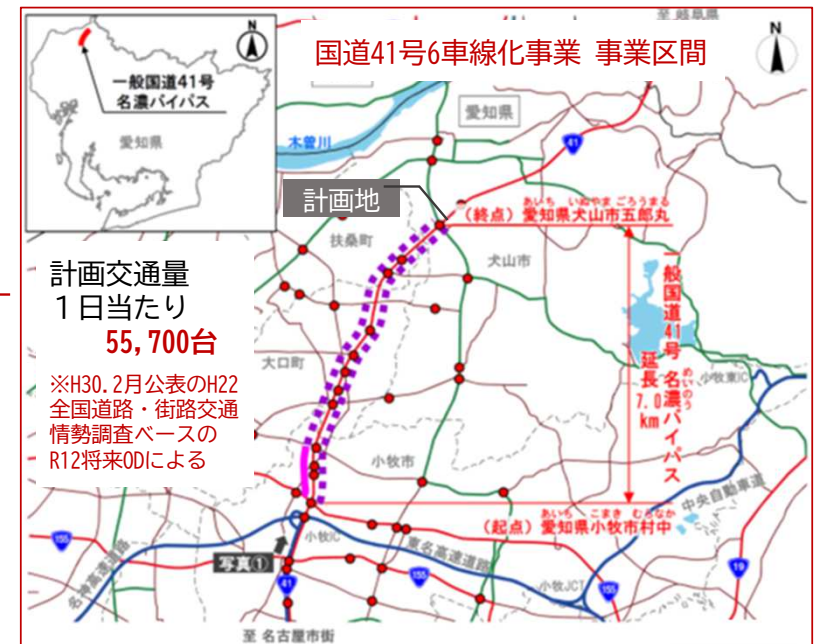
計画地所在	愛知県犬山市五郎丸東1丁目地内
敷地面積	約4.0ヘクタール未満
区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
容積・建蔽率	200%・60%
農地区分	農業振興地域内・農用地地区
既設インフラ等	ガス管、電線（電柱）、高圧電線（鉄塔）、農業用水パイプライン・水路等
国道41号交通量	計画地付近 H24上下合計 37,535台、大型混入率17.1 (H27交通センサス推計値)

1. 基本計画の概要 (現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある)

(4) 計画地周辺の状況



- 計画地周辺には左記のとおり道の駅が分布
- 計画地が位置する尾張北東部は道の駅の空白地帯
- 国道41号6車線化事業が進行

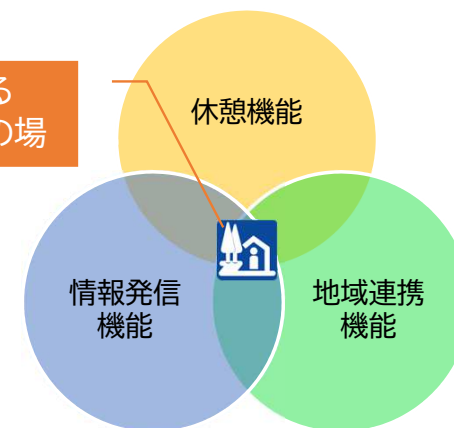


■ 1. 基本計画の概要 (現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある)

(5) 道の駅の基本的なコンセプト・要件

- ・ 休憩機能… 24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ
- ・ 情報発信機能… 道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などを提供
- ・ 地域連携機能… 文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設

地域とともに作る
個性豊かなにぎわいの場



駐車場、トイレ、情報提供施設、休憩施設
※道路管理者又は市町村等で整備

地域振興施設
(文化教養施設、観光レクリエーション施設など)
※市町村等が整備



道の駅の登録要件

- 設置位置
「道の駅」相互の機能分担の観点から適切な位置にあること
- 休憩機能
利用者が無料で24時間利用できる十分な容量を持った駐車場
清潔なトイレ（原則、洋式）
子育て応援施設（ベビーコーナー等）
- 情報発信機能
道路及び地域に関する情報を提供（道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等）
- 地域連携機能
文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設
- その他
施設及び施設間を結ぶ主要経路のバリアフリー化
- 設置者
市町村又は市町村に代わり得る公的な団体※
※都道府県、地方公共団体が三分の一以上を出資する法人又は市町村が推薦する公益法人

■ 1. 基本計画の概要 (現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある)

(6) 整備コンセプト

可能性のトビラを開き、地域活力を創造する 「(仮称)道の駅いぬやま」

(7) 整備の基本的な方針

◇1 道路利用者への快適なサービスを提供する場

国道41号の道路利用者の安全な交通に寄与し、来訪者に快適な利用環境を提供する。

◇2 地域の新たな活力を創造する場

都市の求心力向上を目指し、新たなまちづくり拠点にふさわしい道の駅を構築する。

◇3 地域の魅力発信と市民の愛着を醸成する場

犬山に住みたい、訪れたいと感じる魅力の発信と、市民の生活の質、満足度の向上を図る。

◇4 地域資源の利活用を促進する場

地域の潜在力を活かしたモノ・サービスを展開するとともに、新たな付加価値を創出する。

民間活力を最大限に活用

■ 1. 基本計画の概要 (現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある)

(8) 導入機能

※決定したものでない

必ずほしいもの

必須機能
(施設)

あったらいいもの

任意機能
(施設)

提案によるもの

提案機能
(施設)

非収益機能
(施設)

- ・ 駐車場 (EV対応)
- ・ トイレ
- ・ 無料休憩スペース
- ・ 情報提供施設
- ・ ベビーコーナー (授乳室等)
- ・ コミバス・路線バス停留所
- ・ シティプロモーション活動拠点 (移住定住、子育て、産業、観光、文化に関する情報窓口等)

- ・ サイクルステーション
- ・ コンシェルジュカウンター

自由提案

収益機能
(施設)

- ・ 屋外交流広場
- ・ 屋内多目的スペース
- ・ 子どもの遊び場 (屋内・屋外)
- ・ 特産品販売所 (マルシェ)

- ・ コンビニエンスストア
- ・ レンタサイクル
- ・ カフェ
- ・ 図書コーナー
- ・ サテライトショップ
- ・ アンテナショップ
- ・ 地産地消レストラン
- ・ 体験工房

自由提案

注) 防災 (災害時対応)、環境負荷、バリアフリー、その他法定機能は、当然に配慮された施設であること。

■ 1. 基本計画の概要（現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある）

（9）土地利用・配置計画

農地転用、開発許可、駐車場の配置、アクセスなどを含め現在検討（協議）中

また、道の駅エリアにおいて、道の駅以外の事業（付帯事業）を自主的な民間開発で実施したい場合は、諸条件に合致するものであれば、調整区域内地区計画を設定するなど土地利用の誘導を図る予定です。

（10）事業スケジュール

詳細なスケジュールは現在検討中であるが、概ね次のとおりを予定しています。

- | | |
|------------|------------------|
| ・令和2年度 | 事業者公募書類の公表 |
| ・令和2年度～3年度 | 事業者選定、事業契約 |
| ・令和4年度以降 | 用地交渉（買収）、設計、整備着手 |

今後の条件整理により遅れが生じる場合がある。

上記のほか、予算（債務負担行為を含む）、事業契約、指定管理者など犬山市議会の議決に係る日程が生じます。

■ 2. 事業手法等（現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある）

（1）事業手法等

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が本道の駅の設計、建設、維持管理・運営を包括して行う手法とする。

なお、方式及び類型は、BT0のサービス購入及び独立採算型、BOTの独立採算型、その他提案による付帯事業を想定している。

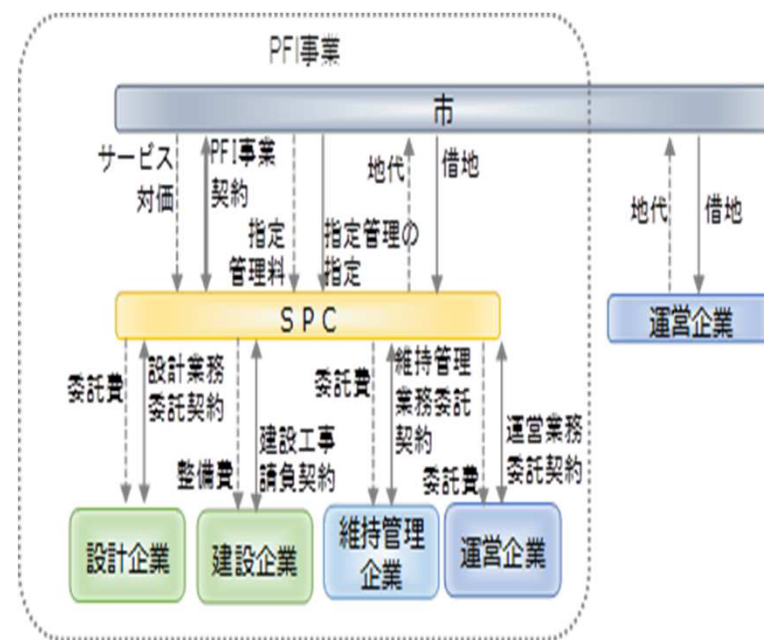
（2）事業期間

- ① 設計・建設期間： 現在検討中
- ② 運営・維持管理期間： 現在検討中（15年程度を想定している。）

（3）事業範囲

- ① 敷地造成及びその関連業務（設計、監理を含む）
- ② 道の駅の整備業務（設計、監理を含む）
- ③ 道の駅の開業準備
- ④ 道の駅の維持管理業務
- ⑤ 道の駅の運営業務
- ⑥ 付帯事業（提案による民間収益施設やその他の基盤整備を想定）

事業スキーム（イメージ）

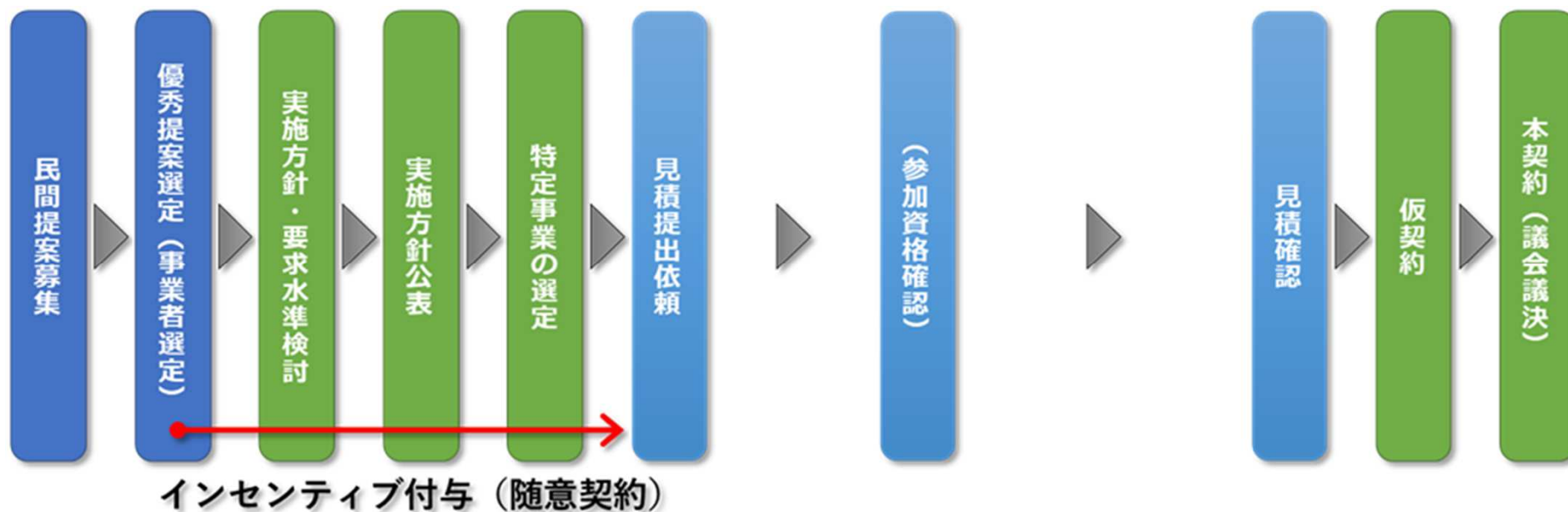


■ 2. 事業手法等（現在検討中のため、内容が変更となる可能性がある）

（4）事業者選定方法

本事業は、PFI法第6条の民間提案制度を活用し、民間事業者から特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果の提案を受け、先行して運営管理予定事業者を選定することを想定している。

これは、実施方針の作成前段階から運営事業者のノウハウ、企画、運営力を取り入れることを前提に、具体的な事業の方針、要求水準等を検討することで、長期的に運営し易く、かつ、魅力的な空間、サービスを提供する施設を整備することを目的としている。



特命随意契約を想定した事業者選定の検討イメージ

■ 3. サウンディング（個別対話）について

（1）説明会開催後の予定等

- ・個別対話の申し込み期限は、11月11日（月曜日）までとなります。ご希望の場合はご注意ください。

お申し込みいただいた事業者の方には、後日（11月12日（木曜日）まで）に、お申し込みの第1希望から第3希望の日程のいずれかの実施日、会場をお知らせします。（ご希望に添えない場合もあります。あらかじめご了承ください。）

<個別対話期間：11月25日（月曜日）から11月29日（金曜日）>

- ・11月5日（火曜日）に個別対話シートを公表します。個別対話を申し込まれる事業者の方は必ずご提出ください。

個別対話への申し込みを予定されている事業者の方は、個別対話シートに必要事項をご記載の上、個別対話実施日の2日前までに個別対話シートをご提出ください。また、個別対話に参加しない（できない）場合は、個別対話シートのみを提出いただくことも可能です。より多くのご意見、ご提案をお待ちしております。

- ・個別対話にあたっての参加費や、今後の事業者選定での制約、優位性はありません。お気軽にご参加ください。

ただし、資料作成など参加に係る経費は事業者の方でご負担ください。

- ・個別対話の内容は、概要として公表（12月中旬頃）します。

公表内容（匿名）については、個別対話に参加いただいた皆様に事前確認を行います。なお、個別対話申込書において参加法人名を「公表可」としていただいた事業者の方は、市ウェブサイトにて掲載させていただきます。

■ 3. サウンディング（個別対話）について

（2）個別対話の内容（予定）

- ・ **道の駅の施設・機能の計画・内容**

施設・機能の内容、企画の方向性、事業（主に地域振興施設）の採算性等に関すること。

- ・ **事業スキーム**

事業手法・事業方式・事業類型・事業期間等に関すること。

- ・ **事業者選定方式**

民間提案制度を活用し、運営管理予定事業者を先行して選定することに関すること。

- ・ **事業リスク**

本事業において想定するリスクの種類と内容等に関すること。

- ・ **参入の意向 ※事前アンケートでの回答にご協力ください**

参入意向、今後の情報提供の希望等に関すること。

- ・ **本事業に対するご要望・ご意見等**

ご清聴ありがとうございました。

個別対話にご協力賜りますようお願い申し上げます。