

「大川の駅」整備事業（「道の駅」と「川の駅」の整備）における
民間活力導入に向けた公募型サウンディング調査

質問回答

令和4年12月16日

	ご質問	回答
1	既に計画されている施設等は、民間の提案によって、変更できるという理解で宜しいでしょうか。	現時点の計画は確定したものではありませんので、民間事業者の皆様のご意見・ご提案等を参考に、実現可能な計画に仕上げていきたいと考えています。
2	川の駅、道の駅、関連施設（民間事業誘致）の整備について、段階的に進めるという事はお考えでしょうか？	<p>「道の駅」と「川の駅」の整備は、基本計画に記載のとおり令和9年度中の開業を目標に事業を進めていきます。</p> <p>関連施設（民間事業誘致）を合わせたものが「大川の駅」構想であり、一体的に賑わいを創出するため、「道の駅」と「川の駅」の整備と並行して進めていくこととしてますが、現在のところ具体的な計画はありません。</p> <p>関連施設（民間事業誘致）についても、ご意見をいただきたいと考えています。</p>
3	サウンディング調査の目的について民間企業のノウハウ及び資金の活用・導入を考えられているということでしょうか。	<p>本事業の実施にあたっては、その事業内容について民間事業者の皆様が有する柔軟なアイデアを取り入れることが重要と考えています。</p> <p>民間企業様のノウハウやアイデアについて、可能な範囲でお答えいただければ幸いです。</p> <p>また、資金の活用・導入についても民間事業者様のご意向をお伺いできればと思います。</p>
4	施設整備の費用について大規模な土地造成及び施設の整備がなされる予定ですが、全て行政予算で行う予定ですか、収益事業における採算性の高い施設は、民間資金での整備も考えられていますか。	<p>「大川の駅」整備の事業手法については、本サウンディング調査を含むPPP/PFI導入可能性調査結果等を踏まえ、今年度中に評価を行うこととしています。</p> <p>施設整備については、収益事業における採算性の高い施設の整備も含め、採用する事業手法によっては民間資金の活用も考えられます。</p> <p>土地造成については、軟弱地盤対策を含む基本的な造成工事を市の予算で行うことを現時点では想定しています。</p>

5	<p>「大川の駅」における各事業に関して概要資料では、各事業に関してかなり細やかに決められていますが、採算部門・非採算部門が見受けられます。これらの事業におけるフィジビリティスタディ調査は行われていませんでしょうか。</p>	<p>各事業に関する実行可能性、採算性などを調査するフィジビリティスタディ調査については実施していません。</p> <p>事業概要資料に示している機能や施設については、あくまでも現段階で想定している施設ですので、本サウンディング調査の結果等を踏まえて精査することとしています。</p>
6	<p>運営事業者の選定に関して施設整備におけるPFIの詳細手法で変わってくると思いますが、SPCの設置及び1社と包括契約での運営を想定されていますでしょうか。各事業者ごとに大川市の方で指定管理もしくは、運営委託契約を交わしての運営を想定されていますでしょうか。</p>	<p>「大川の駅」整備の事業手法については、本サウンディング調査を含むPPP/PFI導入可能性調査結果等を踏まえ、今年度中に評価を行うこととしています。</p> <p>したがって、運営に関する契約方式については、採用する事業手法に適した契約方式になるものと考えています。</p>
7	<p>1. 調査票回答の考え方 [『調査票』2.(4)費用負担(官民の役割分担)] 本事業で整備される施設は、大川市様で建設物を保有される理解ですが、想定される3つの事業方式(PFI、DBO、従来方式+指定管理)は、PFI独立採算型以外は、いずれも市の費用負担が避けられない事業方式です。</p> <p>「<input type="checkbox"/>全て事業者で負担可能」か「<input type="checkbox"/>一部市で負担希望」と質問がありますが、『概要資料』P-5で示された、“関連施設(民間事業誘致)”エリアに対する民間の費用負担意向についてお尋ねでしょうか。</p> <p>さも、大川市様が費用負担せずに「道の駅エリア」「川の駅エリア」を整備できる可能性を期待されているような設問であり、対象エリアを明確化することで、民間事業者側も誤解なく返答がしやすいものになると思料致します。</p>	<p>本設問については、関連施設(民間事業誘致)に対するものではなく、「道の駅」及び「川の駅」整備に係る設問です。</p> <p>事業手法の違いによって、初期投資費用の全てを事業者が負担する場合と一部を負担する場合が想定されますので、このような選択肢を設けていますが、市が費用負担をせずに整備する可能性を期待しているということではありません。誤解の生じる設問となってしまう申し訳ございません。</p> <p>費用負担についても、本サウンディング調査でのご意見・ご提案等を参考に、実現可能な内容に仕上げたいと考えています。</p>

8	<p>2. 調査票回答の考え方 [『調査票』4. 事業参画を検討される箇所 (1) 参画検討箇所]</p> <p>サウンディングに参加する企業は、これらの施設整備事業を担う設計会社、建設会社、工事監理会社と、維持管理・運営事業を担う会社と、それぞれの事業領域がありますが、ここで問われている“事業参画”とは、「これら列挙された機能を、PFI、DBO、従来方式+指定管理のいずれか事業方式で受託する・請負うことに興味があるかどうか」との意味合いでしょうか。それとも、「民間事業者自ら費用負担の上で、これら機能を整備、または維持管理・運営することに参画意向がある」との質問意図でしょうか。当地に整備することが望ましいと大川市様がお考えの導入機能が列挙されていると理解していますが、調査票全体を通じて、『民間事業者自らの費用負担で投資し、独立運営できるか』を問うているような設問に見えるため、ご確認です。</p>	<p>本設問については、ご質問の中の「これら機能を整備、または維持管理・運営することに参画意向がある」箇所（施設）をご回答いただきたく存じます。</p> <p>ただし、「民間事業者自ら費用負担の上で、」の部分については、意図しているものではありません。</p> <p>費用負担の有無に関わらず、参画意向がある箇所（施設）についてご回答いただければと思います。</p>
9	<p>3. 調査票回答の考え方 [『調査票』4. 事業参画を検討される箇所 (2) 希望面積]</p> <p>参画検討箇所の“希望面積”を問われていますが、「民間事業者自ら費用負担の上で、これら機能を整備、または維持管理・運営することに参画意向がある場合、その必要面積」を問われているのでしょうか。</p>	<p>本設問については、「4. (1) 参画検討箇所」の設問でチェックいただいた項目について、事業概要資料に記載している各施設の規模が適正かどうかを把握する目的で質問しています。</p> <p>費用負担の有無とは関係なく、民間事業者様が事業を実施するうえで適正とお考えになる面積をご回答ください。</p> <p>設問の意図が不明確となつてしまい申し訳ございません。</p>
10	<p>4. 調査票回答の考え方</p> <p>調査票全体を通じて、『民間事業者自らの費用負担で投資し、独立運営できるか』を問うているような設問に拝見できますが、大川市様の公共施設を、「PFI (BT0) スキームや、DBO、従来方式+指定管理」で整備する事業への参加検討をしている民間事業者でも、本サウンディングは参加が可能でしょうか。</p>	<p>7番でも回答しているとおり市が費用負担をせずに整備する可能性を期待しているということではありません。</p> <p>どの事業方式を検討されている民間事業者様でも本サウンディングへのご参加は可能です。多くの民間事業者様の参加をお待ちしています。</p>

11	<p>5. 事業内容について</p> <p>[『概要資料』P-6, 7 事業内容、配置計画案]</p> <p>概要資料でお示しの機能と配置計画案でお示しの施設については、大川市様として、すべて欠かすことができないとお考えの機能・施設でしょうか。</p> <p>それとも、本サウンディングを通じて、民間事業者意見を反映の上で、取捨選択されていくとの理解でよいでしょうか。</p> <p>今後の公募プロポーザル時に、要求水準として最低限求めるものと、付加価値提案として加点措置が得られるものとを区別いただくことで、本サウンディングにおける民間事業者意見の回答がしやすく、大川市様での比較検討に有効のように思料しております。</p>	<p>事業概要資料に示している機能や施設は、あくまでも現段階での想定であり、本サウンディング調査の結果等を踏まえて精査することとしています。</p> <p>ご質問にある「要求水準として最低限求めるものと、付加価値提案として加点措置が得られるものとを区別」については、本サウンディング調査時点において市として明確に区別できる考えを有していませんので、民間事業者様との対話を行う中で整理し、以後の要求水準書の検討に向けた段階で明らかにしていきたいと考えています。</p> <p>貴重なご意見をいただきありがとうございます。</p>
12	<p>6. 開業目標=令和9年度中について</p> <p>[『概要資料』P-13 スケジュール]</p> <p>開業目標を令和9年度に設定とありますが、この令和9年開業に何か制約はあるのでしょうか。</p> <p>様々な事業手法をご検討中のことと拝見しておりますが、それぞれ毎に公募スケジュールに差があることから、整備工程にも影響が大きいものと思料しています。</p> <p>※令和4年の現在地点から、令和9年の開業を思うと、飲食・物販機能を独立採算で担うことを民間企業に課す場合では、事業計画提出から3～4年後にやっと運営が開始できるというこの待期期間は、少し長いようにお見受けしております。</p>	<p>令和9年度開業目標については、過年度に策定した道の駅基本計画に基づくものですが、まだ事業手法が決まっていない段階ですので、あくまで従来方式による整備を前提としています。</p> <p>事業手法ごとのスケジュールの違いは承知しておりますが、現在のところ、どの事業手法においても令和9年度中の開業を目標として事業を進めています。</p> <p>事業手法に関わらず、運営事業者の意向を踏まえた施設整備が重要と認識していますが、待期期間との兼ね合いも含めて、民間事業者様との対話の中で適切なタイミングを把握したいと考えています。</p>
13	<p>7. 事業用地取得について</p> <p>[『概要資料』P-13 スケジュール]</p> <p>大川市様による事業用地の取得にむけた現状やご予定をご開示いただけますでしょうか。</p>	<p>「道の駅」部分の用地取得については、令和5年度中に取得完了を予定しています。</p>
14	<p>8. 農地転用について</p> <p>[『概要資料』P-13 スケジュール]</p> <p>大川市様による事業用地の取得にむけて、当地は大半が農地のようにお見受けしています</p>	<p>現在、土地収用法事業認定申請手続中であり、農地法に基づく農地転用の許可は不要です。</p>

	が、これらの農地転用のスケジュールについて現状やご予定をご開示いただけますでしょうか。	
15	9. 想定通行量について [『概要資料』P-3 大川の駅の位置] 有明海沿岸道路の大川中央 IC～大野島 IC 間において想定される通行量についてお示しいただけないでしょうか。	国土交通省 有明海沿岸国道事務所からご提供いただいた資料によると、「令和7年度に佐賀 JCT まで暫定2車線開通した場合の交通量推計」は1日当たり20,700台です。
16	10. アクセス道路について [『概要資料』P-4 「大川の駅」整備予定地] アクセス道路(約500m)については、大野島 IC と接続するものと理解していますが、有明海沿岸道路の上下線どちらからもアクセス道路に接続ができる計画でしょうか。	大野島 IC はフルインターチェンジですので、上下線どちらからも乗り降りすることが可能です、アクセス道路に接続します。

※質問内容は、質問書の原文のまま記載しています。