

道の駅いながわ活性化基本計画
【抜粋版】

平成 30 年 11 月

猪名川町

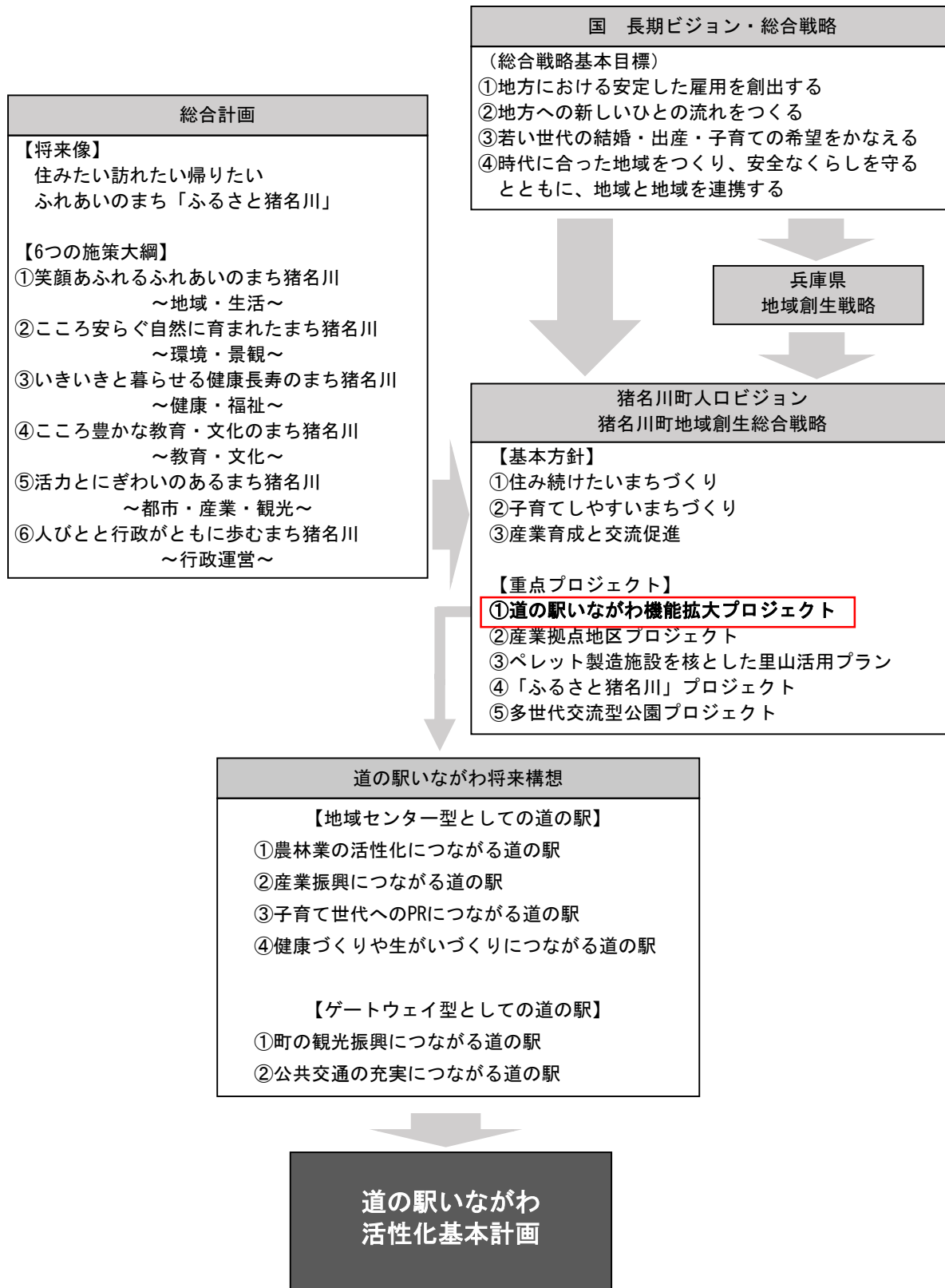
目次

1. 計画の位置付け	1
上位・関連計画の整理と本計画の位置付け	1
2. 基本方針	2
3. 導入機能の選定	3
(1) 基本機能	3
(2) 地域連携機能の選定	4
4. プロジェクト位置の選定	6
(1) 移転候補地の検討	6
(2) 移転候補地の概要（南田原地区）	7
5. 施設規模の計画	8
(1) 施設ごとの整備方針	8
(2) 施設ごとの規模（まとめ）	10
6. 施設配置の計画	12
ゾーニング計画	12
7. 管理・運営の計画	13
7-1 事業手法	13
(1) 整備・運営手法の検討	13
(2) 財源調達手法の検討	15
(3) 整備・運営手法（事業手法）の決定	15
7-2 事業手法の概要	16
7-3 概算事業費	17
(1) 施設整備費	17
(2) 維持管理・運営費	17
8. 事業スケジュール	18
開業までの予定	18
附属資料	19
プロジェクト位置の選定	20
1 移転候補地の比較	20
(1) 既設地での再整備の可能性	20
(2) 移転候補地の検討	21
2 移転候補地の選定理由	23

1. 計画の位置付け

上位・関連計画の整理と本計画の位置付け

「道の駅いながわ活性化基本計画」は、総合計画等の上位・関連計画を踏まえた地域創生総合戦略における道の駅いながわ機能拡大プロジェクトを実現していくために、「農林業の活性化」、「産業振興」、「子育て世代へのPR」、「健康づくりや生きがいづくり」、「観光振興」及び「公共交通の充実」につながる将来構想を受け、より具体的な計画と事業化に向けた検討を行うものです。



2. 基本方針

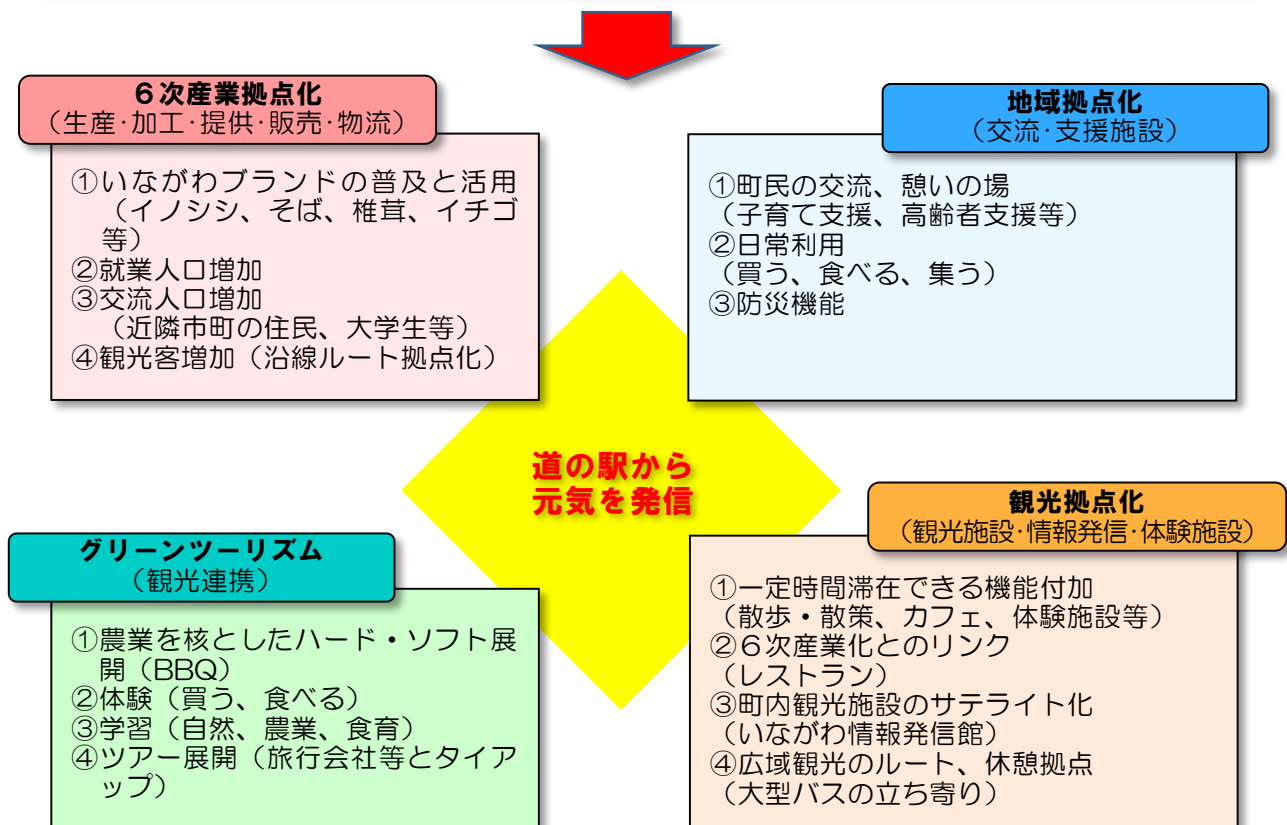
検討した基本方針「6次産業拠点化」「観光拠点化」「グリーンツーリズム」と、将来構想での方針「地域資源活用」「高付加価値化」「交流連携」は、クロス表でリンクがありますが、「地域拠点化」（地域視点）については、将来構想での評価がされていません。

「地域拠点化」は、町民の交流や憩いの場、日常的な利用の場、防災機能として有用であり、「ふるさと猪名川」づくりとしての「住みたくなる、住み続けたくなる」につながります。

検討の結果、本計画の基本方針を以下に定めます。

―道の駅いながわの取組を通じて―

- ◇町民の利用促進と町外来訪者の更なる増加を進め、
住みたくなる・住み続けたくなる「ふるさと猪名川」づくりを目指します。
- ◇観光業の活性化と新たな地場産業の育成、雇用促進につなげます。



3. 導入機能の選定

(1) 基本機能

「道の駅」は、道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供と地域の振興に寄与することを目的に、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、そして「道の駅」をきっかけに町と町とが手を結び活力ある地域づくりを共に行うための「地域の連携機能」の3つの機能を併せ持つ休憩施設です。

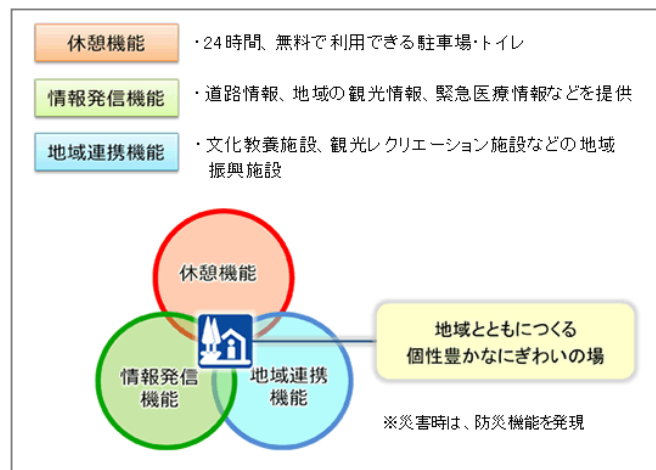


図 「道の駅」の目的と機能(国土交通省 HP より抜粋)

<http://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/outline.html>

近年では、災害発生時の道路利用者の避難場所や地域交通の結節点として機能することも期待されています。

本計画では、道の駅の管理施設を含む以下の機能を、道の駅の基本機能として、必ず整備する機能に位置付けます。

表 本計画に具備する道の駅の基本機能

道の駅の基本機能		具体的な施設	施設内訳
休憩機能		駐車場	
		トイレ	
情報発信機能		地域情報発信施設	観光拠点化機能を付加
地域連携機能		基本方針の枠組みに合わせて施設を選定	※次項以降に評価結果を記載
その他の基本機能	防災機能	防災倉庫	道路利用者向け防災備品の保管
	管理機能	管理事務所	運営事業者が使用

(2) 地域連携機能の選定

「道の駅」の基本機能のうち、地域連携機能について本計画の基本方針に合わせ、整備を計画する施設を、次頁の表（地域連携機能の選定）に基づいて選定します。

「機能想定根拠」では、本計画の機能を、町地域創生総合戦略、上位計画での位置付け、現道の駅での来場者アンケート、関係団体へのヒアリングの結果より評価します。

「機能想定評価・検証項目」では、本計画区域を整備するに当たって特に必要と思われる評価・検証項目に沿って評価します。

また、「市場調査等」では本計画を策定する過程で実施した市場調査（平成 28 年 7 月実施）、官民連携可能性調査（平成 29 年 8 月実施）、マーケットサウンディング（平成 30 年 7 月実施）の結果より評価します。

表 実施した市場調査（民間事業者ヒアリング）の概要

実施項目	実施時期	概要
市場調査	平成 28 年 7 月	主に、観光農園・体験農園、特産品の開発拠点自然体験型施設、観光・情報発信機能について、実現可能性のヒアリングを実施。参加 10 社
官民連携可能性調査	平成 29 年 8 月	市場調査の結果を踏まえ、平成 29 年 3 月時点の基本計画（素案）を基に、主に「導入すべき機能、必要のない機能」、「適正と考える事業方式」、「民間活力を導入する場合に必要な機能」、「リスク分担」について、ヒアリングを実施。参加 16 社
マーケットサウンディング	平成 30 年 7 月	官民連携可能性調査の結果を踏まえて修正を加えた平成 29 年 7 月時点の基本計画を基に、主に「事業規模及び計画の妥当性」、「地域連携機能の提案」を対象に、現地説見学会（14 社）、実施説明会（14 社）及び個別ヒアリング（8 グループ）を実施。

表 地域連携機能の選定

道の駅の機能	(計画の基本方針項目) 機能内訳	具体的な施設	施設内訳	機能想定根拠				機能想定評価・検証項目				市場調査等			評価
				地域創生総合戦略	上位計画	来場者アンケート	関係団体ヒアリング	敷地内整備が必要	同時に整備が必要	導入インパクト	道の駅先進事例	市場調査	官民連携可能性調査	マーケットサウンディング	
地域連携機能	6次産業拠点化	そばの加工販売施設		○	○			○	○	○		○	○	○	◎
		ジビエの食品加工販売施設		○			○	○	○	○					△
		特産品の開発・加工施設		○			○	○	○		○				◎
	地域拠点化	飲食施設			○	○	○	○	○	○			○		◎
		物販・サービス施設	地元事業者「おれんじショップ」、子育て関連、農業関連物販等、来訪者及び地域住民の利便性向上に資する施設			○					○	○	○		◎
		多目的施設				○	○	○	○	○			○	○	◎
		子育て関連施設	子育て支援施設							○	○	○			○
			子どもの遊び場・遊具広場							○	○	○	○		○
		バスロータリー			○				○	○	○		○		○
		温浴施設					○	○	○	○	○		○	○	◎
	グリーンツーリズム	緑地公園				○	○	○			○		○		△
		簡易アスレチック						○	○	○		○			△
		地域産品飲食施設 (バーベキュー等)						○	○	○	○	○			○
		宿泊施設										○	○		△
	観光拠点化	地域商品等販売施設	物品販売施設		○			○	○	○	○			○	◎
			農産物直売所		○		○	○	○	○	○		○		○
		軽飲食施設	カフェ機能				○		○	○	○		○		○
		イベント交流広場			○	○	○	○	○	○	○				◎
		観光案内所			○	○		○	○	○		○			◎
		ドッグラン				○	○	○	○	○					△
		ふれあい動物園						○							△
		果物狩り農園(イチゴ・ブドウ)			○		○					○	○		△
		栗拾い、椎茸狩り農園			○		○					○	○		△
芋掘り体験農園						○	○							△	
体験農園(簡易宿泊機能付)			○	○		○				○			△		
河川公園(親水公園)								○	○	○	○		△		

※機能評価の凡例 ◎：積極的に導入する施設 ○：導入が望ましい施設 △：原則、導入しない施設
 (評価の内訳 ◎：○印が7点以上 ○：○印が6点(○印が評価11項目の半分以上) △：○印が5点以下(○印が評価11項目の半分以下))

※本計画では、地域連携機能について、評価項目に該当する数の多い(該当項目が6個(半分以上))施設機能を選定し、具体の規模や機能を計画します。

※また、本表において4つの基本方針に沿って分類する具体的な施設は、複数の方針に合致する場合であっても便宜上、いずれか一つの項目に表示しています。例えば「農産物直売所」はグリーンツーリズムにも分類されると考えられますが、「地域拠点化」の方針のみに表示しています。

4. プロジェクト位置の選定

(1) 移転候補地の検討

既設地のみでの道の駅の再整備は困難であることから、基本計画（平成 29 年 7 月）にて移転候補地の比較検討を行った結果、南田原地区を選定しました。

検討の詳細については、附属資料にて示します。

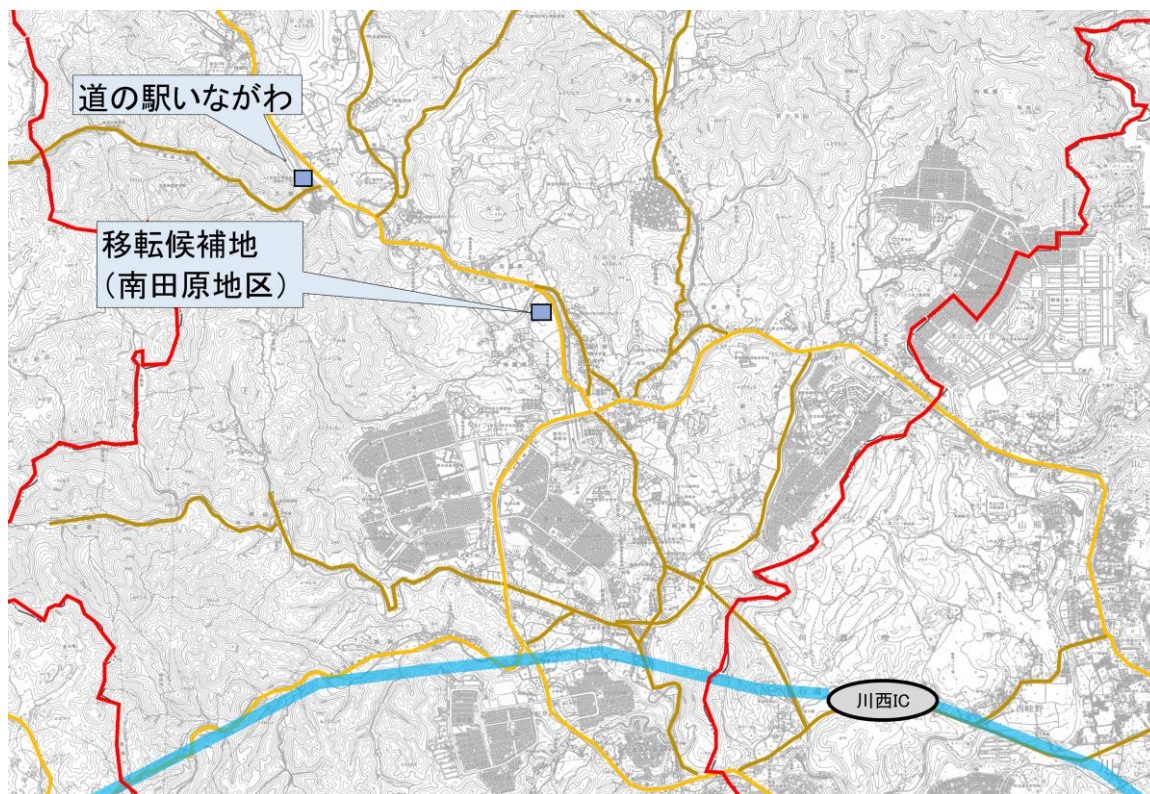


図 移転候補地（南田原地区）と現在の道の駅いながわの位置

(2) 移転候補地の概要（南田原地区）

選定した南田原地区の用地概要は、以下のとおりです。

表 選定した南田原地区の用地概要

住 所	兵庫県川辺郡猪名川町南田原
面 積	約 3.6ha
用途地域	無指定 市街化調整区域
現 況	主に農地（未造成） 農業振興地域外
交通条件等	<ul style="list-style-type: none"> ■道路 主要地方道川西篠山線（県道 12 号）沿道 新名神高速道路 ※川西 IC から約 5.4 km（車で 10 分） ■鉄道 能勢電鉄 日生中央駅から 2.9 km（車で 6 分） 阪急電鉄 川西能勢口駅から 11.6 km（車で 24 分）
インフラ	<ul style="list-style-type: none"> ■上水道 前面道路の県道川西篠山線に敷設されている猪名川町上水道から供給予定 ■下水道 計画区域南側に近接し敷設されている公共下水道へ接続予定 ■電力・ガスは供給事業者と協議が必要
道路状況	<ul style="list-style-type: none"> ■東側隣接 主要地方道川西篠山線(W=11.25m、車道 2 車線、片側歩道)
その他法規制等	<ul style="list-style-type: none"> ■文化財保護法 埋蔵文化財調査予定 ■災害の発生のおそれのある土地の区域：猪名川防災マップにおける浸水想定区域（0.5～1.0m未満の区域）

※ 面積は、CAD 図面による求積です。今後行う用地測量により面積を確定します。

※ 今後の国、県等の関係機関協議により、用地条件は変更になる場合があります。

5. 施設規模の計画

(1) 施設ごとの整備方針

施設ごとの規模を算定するに当たり、「2. 基本方針」と「3・導入機能の選定」において選定した施設ごとの整備方針を整理します。

表 道の駅いながわに整備する施設の整備方針

機能	機能の内訳	整備施設	整備方針
休憩機能		駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 24 時間利用可能な駐車場 道の駅として必要な駐車ます数と、施設容量に応じた駐車ます数を確保 身体障がい者、子育て世帯のための屋根付き駐車場の整備 バイカー、サイクリストにも配慮した駐車場の整備
		トイレ	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅利用者の便益施設として、24 時間利用可能なトイレを設置 ユニバーサルデザインを導入した多機能・多目的トイレを設置
情報発信機能		地域情報発信施設	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅として、道路交通情報や町内のイベント情報、行政情報を提供 観光案内所と共有することを想定 施設のメイン動線の中央に情報提供装置を配置し、多くの利用者（外国人観光客含む）に供する 発災時には災害情報を提供
その他の基本機能	防災機能	防災倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 道路利用者のための支援物資を保管 倉庫は、施設内に適宜配置
	管理機能	管理事務所	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体を管理、運営するための職員が活動 5 人程度の担当者の利用を想定
地域連携機能	6 次産業拠点化	そばの加工販売施設	<ul style="list-style-type: none"> いながわブランドの普及と活用や6 次産業化に資するため、主に町内産の農産品に係る特産品を加工、調理する施設 取り扱う食品は、町内産品の農産物のほか、そば、椎茸、イチゴ等を想定
		特産品の開発・加工施設	
	地域拠点化	飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> 地元農産物を使った料理の提供などによる魅力向上
		物販・サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 来訪者や町民の利便性向上や他の施設と連携する販売施設を設置 地元事業者によるチャレンジショップ、子育て関連、農業関連物販など

機能	機能の内訳	整備施設	整備方針
		多目的施設	<ul style="list-style-type: none"> 「住み続けたいまちづくり」、「子育てしやすいまちづくり」、「産業育成と交流促進」に関連する利用を想定 町民の生涯学習や福祉（健康づくりなどの高齢者支援等に関すること）、教育関連、カルチャー教室、地域の会議等、平日の道の駅利用者の増加にも寄与
		子育て関連施設	<ul style="list-style-type: none"> 主に「子育てしやすいまちづくり」につながる町民の子育てを支援するための施設 道の駅利用者が親子で利用できる遊び場、遊具等を提供 「サービスエリアや「道の駅」における子育て応援の今後の取組方針（国土交通省）」に沿って設備を配置
		バスロータリー	<ul style="list-style-type: none"> 地域交通の結節点としての、路線バスやコミュニティバスの発着場 町内観光ツアーなどの発着所
		温浴施設	<ul style="list-style-type: none"> 「健康づくり・生きがいづくりの支援」、「コミュニケーションの場の創出」に資する施設
	グリーンツーリズム	地域産品飲食施設（バーベキュー等）	<ul style="list-style-type: none"> 地域商品等販売施設や特産品の開発・加工施設等で購入した農産物や加工品を主なメニューとする施設
	観光拠点化	地域商品等販売施設（農産物直売所含む）	<ul style="list-style-type: none"> 現在の道の駅いながわで営業する農産物販売施設及び地域農業情報センターで販売する農産物や農産物加工品、地場産品を販売する施設 主として町内で生産された農産物（生鮮品、加工品）、特産品等を販売 その他の加工品や日用品、土産物等を販売
		軽飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> 道路利用者はもとより、町民が集う場を提供するための施設 現在の道の駅で販売するそばソフトやもち等の地場産品の販売を想定
		イベント交流広場	<ul style="list-style-type: none"> 交流人口増加や町民の交流、憩いの場のほか、販売等にぎわいの向上につながる施設 現在の道の駅で開催する農林産物品評会等のほか、町や事業者が企画するイベントなどに利用
		観光案内所	<ul style="list-style-type: none"> 地域情報発信施設と連携し、来訪者や町民に町内の観光情報や見どころ、観光施設などの町内の観光情報を提供する施設 観光情報提供の手段として、掲示板、パンフレット棚を設置 町内施設の利用窓口や、観光ツアー（インバウンド観光にも対応）の発着所としてツアー開催の管理などを想定

(2) 施設ごとの規模（まとめ）

施設ごとの規模算定をまとめた結果は、以下のとおりです。

表 道の駅いながわに整備する施設ごとの規模 一覧表（※記入事項、数量は現時点の値です。）

機能	機能の内訳	整備施設	施設規模の目安		施設規模算定の考え方
			延べ床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	
休憩機能		駐車場	—	約 14,700 ㎡	小型 450 台以上、大型 5 台程度、二輪車 30 台以上 ※次項の計画図で、駐車ますの配置イメージを表示
		トイレ	約 230 ㎡	—	男性用 (小) 20 穴 (大) 7 穴、女性用 20 穴 多機能・多目的トイレ 1 穴
情報発信機能		地域情報発信施設	約 140 ㎡	—	30 席程度、情報提供装置及び掲示板、観光案内所と共用
その他の基本機能	防災機能	防災倉庫	—	—	道路利用者向けの支援物資
	管理機能	管理事務所	約 50 ㎡	—	5 人程度が執務
地域連携機能	6 次産業拠点化	そばの加工販売施設	約 500 ㎡	—	そば飲食、そば打ち体験、そば・農産物加工設備
		特産品の開発・加工施設			
	地域拠点化	飲食施設	約 450 ㎡	—	客席 142 席、厨房
		物販・サービス施設	約 1,000 ㎡	—	売り場、バックヤード
		多目的施設	約 300 ㎡	—	
		子育て関連施設	約 330 ㎡	—	道の駅利用者が親子で利用できる遊び場、遊具広場等のほか、「サービスエリアや「道の駅」における子育て応援の今後の取組方針」に沿う設備
		バスロータリー	—	約 1,200 ㎡	停留所
	温浴施設	約 3,300 ㎡	—		
	グリーンツーリズム	地域産品飲食施設 (バーベキュー等)	—	約 800 ㎡	客席あり、「飲食施設」と一部の厨房設備を共有
	観光拠点化	地域商品等販売施設 (農産物直売所含む)	約 1,000 ㎡	—	売り場、バックヤード
		軽飲食施設	約 120 ㎡	—	客席あり、厨房
		イベント交流広場	—	約 2,000 ㎡	
観光案内所		—	—	グリーンツーリズムなど町の観光情報窓口として機能 地域情報発信施設と共用	

機能	機能の内訳	整備施設	施設規模の目安		施設規模算定の考え方
			延べ床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	
その他の施設	進入路、周回道路等		—	約 4,680 ㎡	
	サービスヤード (従業員駐車場等)		—	約 2,000 ㎡	従業員駐車場：小型 60 台程度
	雨水調整池		—	(※)	※関係機関等との協議内容に基づき設置する。
	緩衝緑地		—	約 3,400 ㎡	$3,400 \text{ (㎡)} \div 36,200 \text{ (㎡)} \approx 9.4 \text{ (\%)} > 3 \text{ (\%)}$
合 計			約 7,420 ㎡	約 28,780 ㎡	※雨水調整池を除く。
総 計			約 36,200 ㎡		延べ床面積 + 敷地面積

6. 施設配置の計画 ゾーニング計画



※今後、実測に基づき、面積は変更になる可能性があります。

※今後、関係機関等との協議内容に基づき、別途調整池を設置します。

※今後、関係機関等との協議内容に基づき、道路（進入路）の設計は変更する可能性があります。

7. 管理・運営の計画

7-1 事業手法

道の駅の整備・運営をするに当たって、想定される事業主体、事業スキームおよび補助事業・交付金などについて整理します。

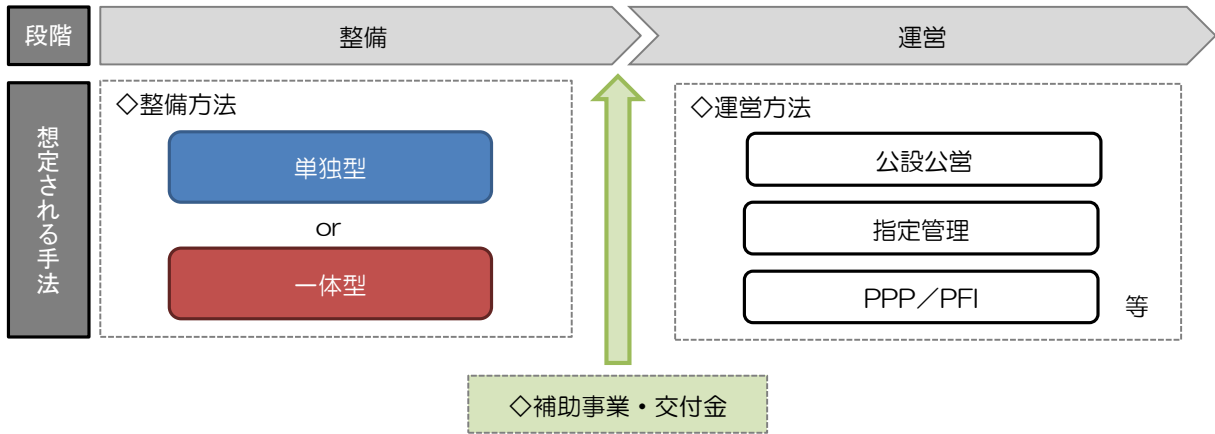


図 想定される整備・運営手法

(1) 整備・運営手法の検討

道の駅の整備・運営手法としては大きく分けて、公共が整備を行い、公共が管理・運営を行う「公設公営」方式、公共が整備を行い、民間が管理・運営を行う「公設民営」方式（指定管理など）、民間が整備・管理・運営を行う「民設民営」方式（PFIなど）があります。

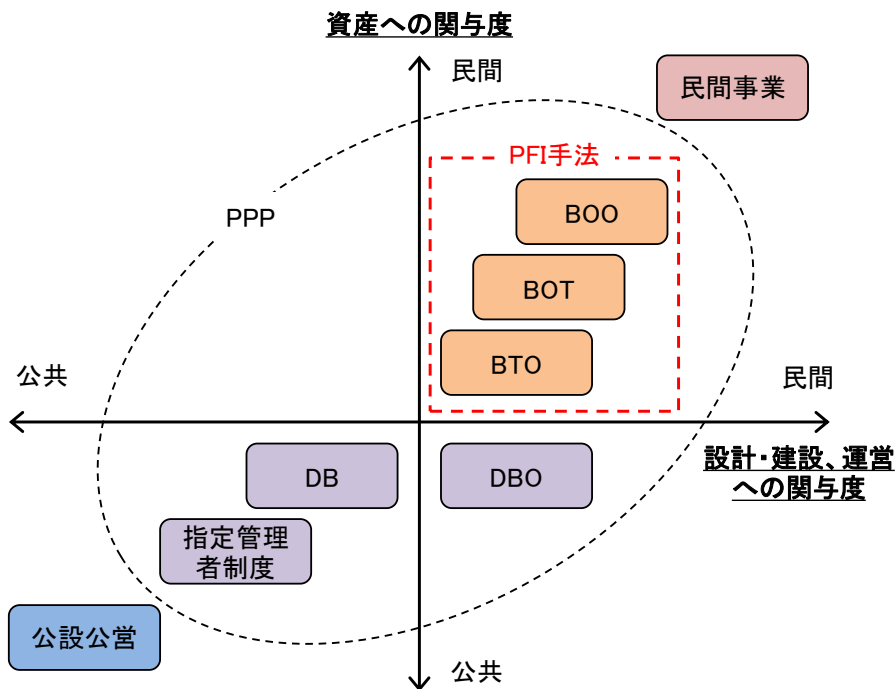


図 運営方式の整理

表 各方式における官民の役割分担

	公設 公営	PPP						
		指定 管理	DB	DBO	PFI			
					BTO	BOT	B00	
資金調達	官	官	官	官	民	民	民	
設計・建設	官	官	民	民	民	民	民	
運営管理	官	民	官	民	民	民	民	
所有権	建設中	官	官	官	官	民	民	民
	運営中	官	官	官	官	官	民	民
	運営後	官	官	官	官	官	官	民

表 運営手法の比較

整備・運営手法		メリット	デメリット
公設 公営	直営	<ul style="list-style-type: none"> 公共目的が直接反映できる 一定の質のサービスが期待でき、公平性、継続性が担保される 安定経営指向である 行政施策との連携が図りやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 人件費が割高になりやすい 収益施設の運営ノウハウがないため、総合的な管理運営が困難 予算執行の面において、柔軟な対応が出来ない場合がある
公設 民営	指定 管理者	<ul style="list-style-type: none"> 民間ノウハウを生かして、効果的、効率的な施設運営が期待される 管理権限を民間が保有でき、施設管理がより柔軟にできる 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理期間は一般的に、3～5年と短期間であり、指定管理者が交代した場合にノウハウの蓄積を妨げる恐れがある 施設の運営経費が十分に確保されていない場合、利用者に対するサービスの低下や地域の雇用に影響を与えることも懸念される（チェックが必要）
民設 民営	DBO	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・運営維持管理までを同じ事業者が行うため、整備・運営の方針が一貫する。 官民の合理的なリスク負担が可能となる。 10～20年程度の長期的な事業期間の設定が可能であり、指定管理者手法よりも事業継続性が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 導入可能性調査や事業者の応募・選定・決定などに時間や手間がかかる 地元企業の参画可能性が低い 民間事業者の撤退リスク
	PFI BTO	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備における資金調達が不要であり、財政負担を軽減（平準化）できる可能性がある。 設計・建設・運営維持管理までを同じ事業者が行うため、整備・運営の方針が一貫する。 10～20年程度の長期的な事業期間の設定が可能であり、指定管理者手法よりも事業継続性が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 施設は公有財産であるため、PFI事業者は委託による管理運営ができない 導入可能性調査や事業者の応募・選定・決定などに時間や手間がかかる 民間事業者に許認可申請や資金調達リスクが生じる 地元企業の参画可能性が低い

(2) 財源調達手法の検討

道の駅の整備に当たって考えられる交付金は次のとおりです。

表 交付金

交付金	関連する交付金の概要・目的	想定される地域振興の具体例
地方創生交付金	地域経済の活性化、雇用機会の創出その他、地域の活力の再生を総合的かつ効果的に促進。	複合施設(道の駅を含む各種施設)等整備各種ソフト事業等
農山漁村振興交付金	農山漁村の持つ豊かな自然及び「食」を活用した都市と農村との共生・対流等を推進する取組、地域資源を活用した所得又は雇用の増大に向けた取組、農山漁村における定住を図る。	道の駅(農産物直売所、加工、提供、地域交流施設、駐車場他)

(3) 整備・運営手法(事業手法)の決定

事業実施検討は、公共サービスの内容や必要性、それに伴う財政負担額などを勘案し行います。その際に、施設整備を伴う事業については、公共施設等の種別に応じた基本構想や基本計画など企画段階において、PPP/PFI(官民連携)手法の導入について検討を行い、事業の特性などを考慮して、最適な事業手法を選択する必要があります。

当該事業においては、概算整備費を算出した結果、施設整備に係る費用が多額であることから、財政的観点からも事業の目的や必要性、施設の基本理念、導入すべき機能、収益事業となる施設構成、リスク分担などの条件を整理し、PPP/PFI(官民連携)手法の導入可能性調査を平成29年5月に実施しました。VFMや意向調査から官民連携手法導入可能性を総合的に評価し、事業スキームを整理しました。なお、本事業者、施設所有や財政負担の考え方から、指定管理者方式やDBO方式、PFI(BOT、BOO方式)の採択は適していないため、参考としてそれぞれの比較検討を行いました。

結果、PFI(BTO方式)の採用について、一定の効果が見込まれることなどから、本事業では、PFI(BTO方式)による実施が妥当と判断しました。

表 事業手法の総合評価

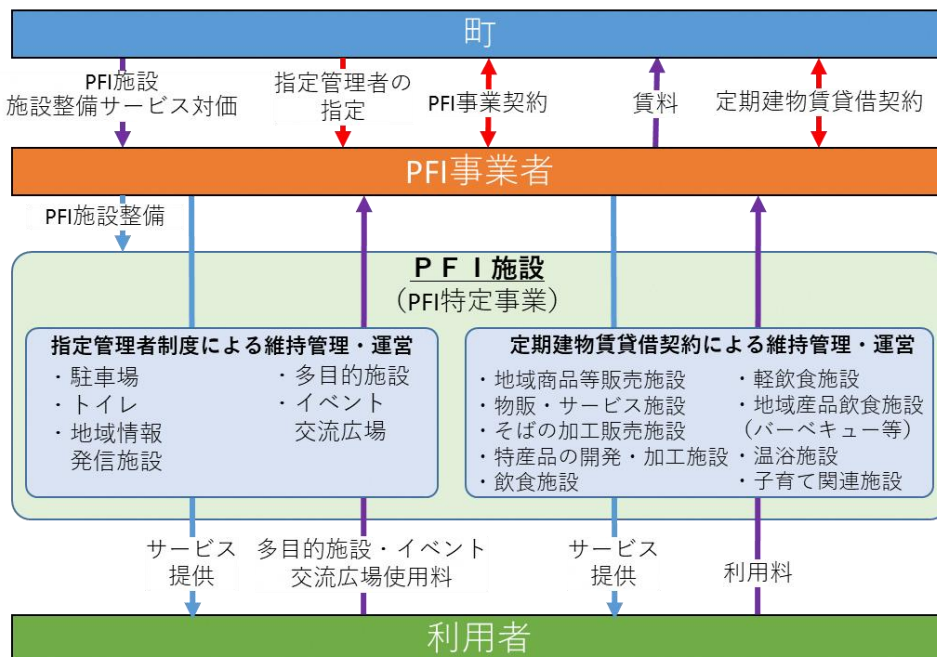
	従来方式	民間活用方式			
		指定管理者方式	DBO方式	PFI(BTO方式)	PFI(BOT、BOO方式)
ア 道の駅制度	○	○	○	○	△
イ リスク管理	△	○	○	◎	◎
ウ 一括発注への適応	×	×	○	◎	◎
エ 事業の継続性	○	△	○	○	○
オ 経済性	△	○	◎	◎	◎
カ 公共性の担保	◎	○	○	○	△
キ ノウハウの有無	△	○	○	◎	◎
ク 財政負担の平準化	△	△	△	◎	◎
総合評価	△	—	—	○	—

7-2 事業手法の概要

町とPFI事業者はPFI事業契約を締結し、PFI事業者が施設整備（設計・建設）を行います。施設完成後、施設の所有権を町に移転します。PFI事業者は、利用料収入にて維持管理・運営を独立採算にて実施し、賃料を町に支払うこととします。

駐車場、トイレ、多目的施設等の管理にあたり、町はPFI事業者に対し指定管理者の指定を行います。PFI事業者は、維持管理・運営を実施し、多目的施設やイベント交流広場を貸出し、使用料収入を得るものとします。

また、地域商品等販売施設や物販・サービス施設等については、PFI事業者がテナントを入れて維持管理・運営することを想定し、町はPFI事業者と定期建物賃貸借契約を締結することを想定しています。



※子育て関連施設の維持管理・運営手法については今後も検討していきます。以降の概算事業費（維持管理・運営費）の試算からは除外しています。

図 事業スキームのイメージ

表 事業手法等の概要

項目	内容
事業手法	PFI (BTO)
事業類型	混合型 (施設整備：サービス購入型、維持管理・運営：独立採算型)
事業期間	施設整備：2年、維持管理・運営：20年
施設整備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業者がPFI施設を整備し、整備完了後、所有権を町へ移転する。 ・町はPFI事業者に対し、PFI施設の施設整備サービス対価を割賦にて支払う。
維持管理・運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業者はPFI施設を独立採算にて維持管理・運営を行う。 ・PFI事業者は使用料・利用料収入にてPFI施設の維持管理・運営を行う。 ・PFI事業者は町に対し、賃料を支払う。

当該事業は、PFI (BTO方式) により「道の駅いながわ」を移設し、新たに維持管理・運営を行うことを事業の範囲とします。

7-3 概算事業費

(1) 施設整備費

(単位：千円 税抜)

工事	内容	金額
土木工事	基盤整備 (撤去、造成、調整池)	749,000
外構工事	駐車場、地域産品飲食施設(バーベキュー等)、イベント交流広場、バスロータリー、進入路、周回道路等、建築外構等	395,000
建築工事	地域商品等販売施設、そば・加工品販売施設、飲食施設、軽飲食施設、道の駅(トイレ、管理事務所、情報発信施設、多目的施設、子育て関連施設)、物販・サービス施設、温浴施設	2,539,000
合 計		3,683,000

※土地購入費、設計費、消費税は含まない。

(2) 維持管理・運営費

(単位：千円 税抜)

区分	規模(m ²)	収入(千円)：上段 支出(千円)：下段	収支(千円)
①地域商品等販売施設	1,000	+523,000	+54,000
		-469,000	
②そば・加工品販売施設	500	+152,000	+26,000
		-126,000	
③飲食施設、軽飲食施設	570	+184,000	+9,000
		-175,000	
④道の駅 (駐車場、トイレ、管理事務所、情報発信施設、 自動販売機、多目的施設)	720	+300	-37,700
		-38,000	
⑤地域産品飲食施設 (バーベキュー等)	800	+65,000	+3,000
		-62,000	
⑥物販・サービス施設	1,000	+330,000	+13,000
		-317,000	
⑦温浴施設	3,300	+453,000	+44,000
		-409,000	
合 計		+1,707,300	+111,300
		-1,596,000	

※上記収支は、単年度のシミュレーションである。(公租公課含む)
 なお、借地料、固定資産税、金利や大規模修繕などの費用は含まない。
 また、物価変動は考慮していない。

8. 事業スケジュール

開業までの予定

開業までのスケジュールとして、現時点の想定を示します。

2017

～2020 年度：基本計画の策定（条件整理・現況分析を行い基本計画を策定）

用地取得（測量、地権者との交渉を行い用地を取得）

P F I 事業者募集（入札公告を行いP F I 事業者を募集）

2021 年度：P F I 事業者決定、契約

開発計画に関する協議(実施設計等に基づき開発計画に関する協議)

2022 年度：開発関係の許可、造成・建築工事着手（道の駅の工事）

2023 年度：工事完了・オープン（道の駅の管理運営）

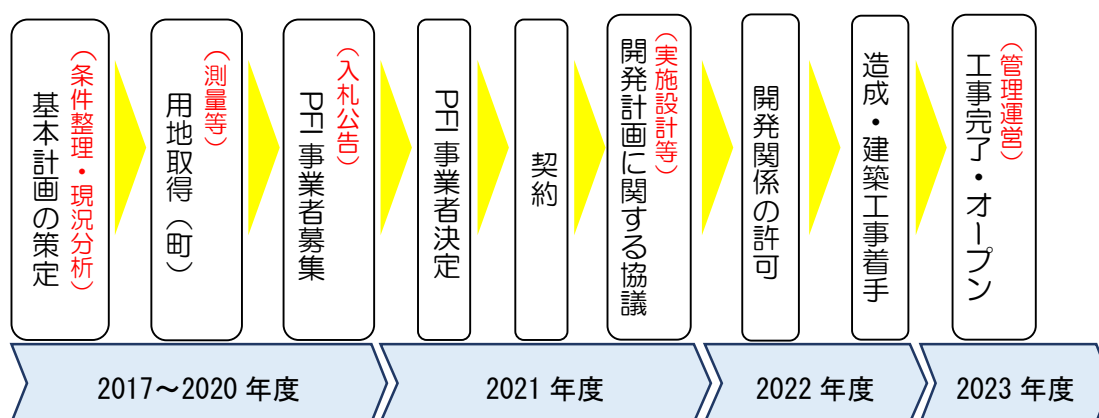


図 事業スケジュール

附属資料

プロジェクト位置の選定

1. 移転候補地の比較

(1) 既設地での再整備の可能性

既設地の敷地面積は、6788.42 m²であり、既設地のみでの再整備は不可能です。

周辺で拡張可能な敷地面積は、合計で9,000 m²程度であり、既設地と合わせても16,000 m²程度であることから、周辺を含む既設地での再整備は困難と考えています。したがって、必要規模を確保するためには、新たな敷地を検討する必要があります。



図 拡張可能想定敷地（赤塗り部分）

(2) 移転候補地の検討

移転候補地は、以下に挙げる3箇所とします。

- ①木津周辺 約4.4ha
- ②南田原周辺 約6.4ha
- ③広根周辺 約2.7ha

移転候補地は、必要規模が確保可能なことはもちろん、都市拠点となっている南部地域と北部地域の連携や、市街地との関係（アクセス性、騒音等）等について総合的な評価により選定します。

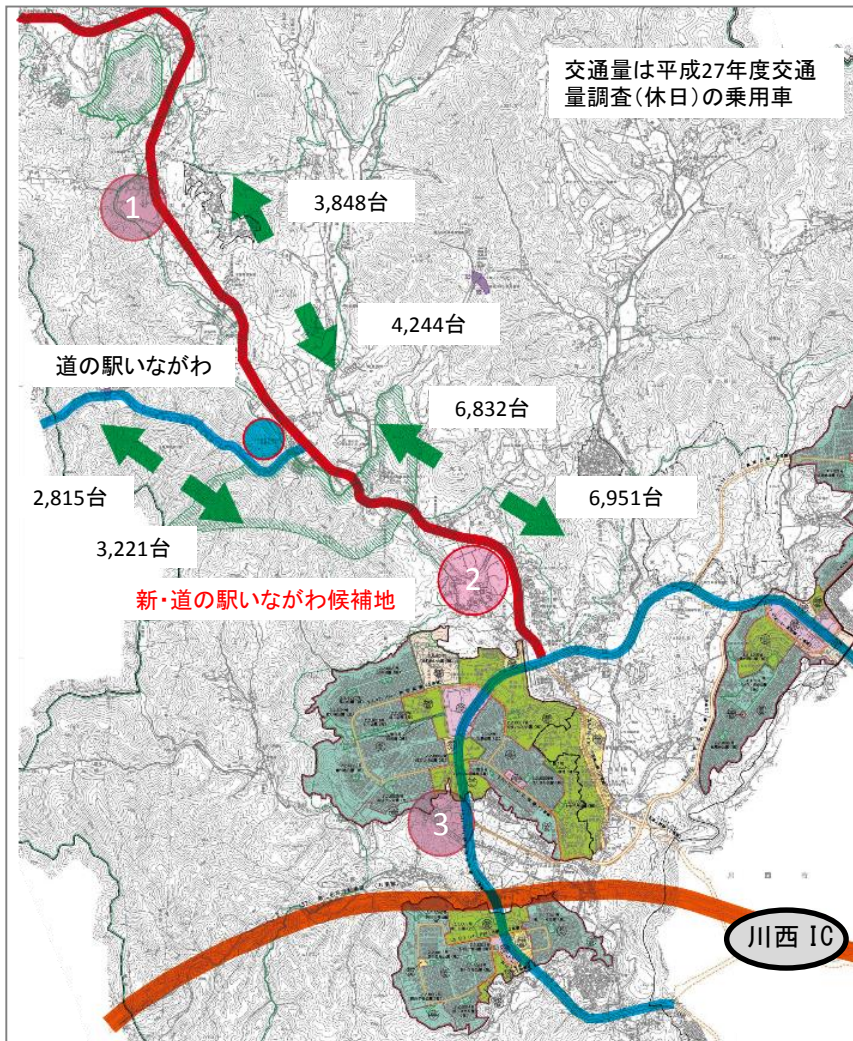


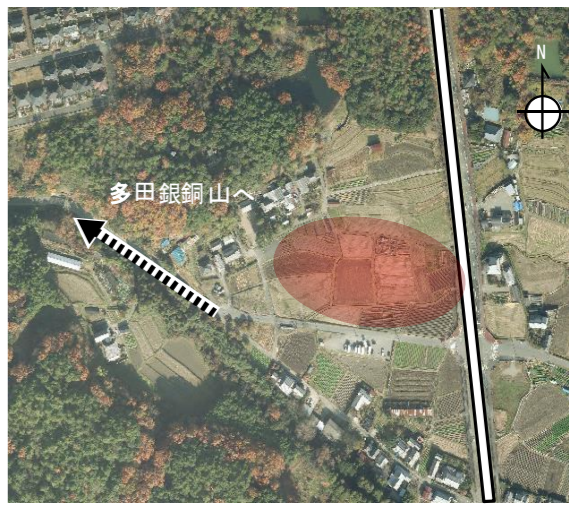


図 移転候補地 位置図

表 移転候補地選定比較表

項目	現位置	①木津周辺	②南田原周辺	③広根周辺
周辺図				
町全体から見た位置関係 利用者(来訪者)からの視点	○南部市街地からはやや遠いが、三田市や篠山市への交通の要衝となっており、立地はよい △南部市街地からやや遠く、多くの町民の日常利用には不便である ○集落とは離れているため、騒音問題は少ない	△南部市街地から遠く、北部地域の玄関口としての機能はあまり期待できない △南部市街地から遠く、多くの町民の日常利用や町外からの利用客には不便な立地である △集落と隣接する箇所があるため、騒音問題等が発生する可能性がある	◎南部市街地に近く、北部地域の玄関口ともなる好立地である ◎南部市街地と近く、多くの町民の日常利用も期待できる ○緑地帯で集落とも離れており、③広根周辺より騒音問題等は比較的良好である	△北部地域からは遠く、北部地域の玄関口としての機能はあまり期待できない ◎南部市街地に位置していることから町民の日常利用がしやすい
広域交通アクセス	△道の駅利用による交通渋滞の問題がある	△北部地域とのアクセス道路である主要地方道川西篠山線沿道に立地しているが、宝塚市西谷地区や三田市へのアクセス道路である川西三田線より北にあるため交通が分散し、交通量が少ない箇所であるため集客力が現位置より低下する	◎北部地域とのアクセス道路である主要地方道川西篠山線沿道に立地している △片側1車線の交通量の多い路線であるため、交通渋滞の懸念がある	◎町の骨格を形成するループ状の幹線道路上であり、新名神高速道路のインターチェンジにも最も近く交通至便である △南部市街地やイオンモールに隣接していることで交通渋滞や騒音問題等の懸念がある
周辺環境との関係	◎猪名川に面して親水公園(佐保姫公園)が設けられているものの、施設の裏手となっており、視認性に乏しいが、再整備により、親水公園を活かした空間となる可能性がある	◎猪名川に面しており、親水空間を活用できる	◎周辺が農地であることから、もぎ取り園などの農地としての展開が容易である △猪名川との間に道路があり、親水性はない	◎町の観光名所である多田銀銅山の入口に位置し観光連携がしやすい ◎さくら池自然公園に隣接しており連携が考えられる
敷地の広さ	0.7ha(拡張可能想定敷地を含めて約1.6ha) ×4敷地中、最も小さな面積であり、周辺敷地を活用した拡張も考えられるが、道路を挟んだ拡張となることから利便性及び安全性の面から課題が多い	4.4ha ○②南田原周辺よりは小さいが導入機能によっては対応可能な面積である	6.4ha ◎4敷地中、最も大きな面積の確保が可能である	2.7ha ×敷地面積が小さく、導入機能の制限が必要となる
土地の特性	△浸水想定区域(0.5~1.0m未満)であり、猪名川の対岸は土砂災害警戒区域に指定されている	△浸水想定区域(0.5m未満)であるが、現状は水田を中心とする農地であることから、前面道路の高さまで地盤を嵩上げすることで解消可能である	△浸水想定区域(0.5~1.0m未満、1.0~2.0未満)であるが、現状は水田を中心とする農地であることから、前面道路の高さまで地盤を嵩上げすることで解消可能である	◎2方道路であり、敷地へのアクセスを検討しやすい
総評	△敷地面積が小さく、活性化の中核施設敷地としては適していないが、サテライト的な利用により、新敷地との役割分担をすることで活用できる	×北部地域への誘引のための起爆剤となるが、南部市街地と離れており、前面道路は交通量の少ない道路であることから、北部地域への玄関口機能や集客の面で他の敷地に劣る	◎敷地面積が最も広く、北部地域への玄関口として重要な立地、市街地に近く日常利用も可能な立地等、活性化に関するメリットが多いため、最も新しい道の駅の敷地としてふさわしい土地である	×敷地面積が小さく、活性化に資する機能の導入に支障を来すことや、市街地に隣接しており、渋滞や騒音など周辺住民への影響が大きいことから、新敷地としては課題が多い土地である

2. 移転候補地の選定理由

南田原地区については、他の地区と比べ以下の特性を有していることから、移転候補地として選定しました。

- ① まとまった敷地が確保できるとともに、現道の駅より市街地に近い立地でありアクセス性に優れている。また新名神高速道路の川西 I Cにも近づくため、新名神高速道路開通のメリットを享受しやすい立地といえる。
- ② 現道の駅は、町内住民の利用が少ないことから、現道の駅より市街地に近い南田原地区に移転することで、より町内外の住民の利用を見込むことが可能となる。また、官民連携可能性調査においても、持続可能な施設運営の観点から平日集客の重要性が示された結果となった。
- ③ 「農業振興・活性化」、「地域創生・交流人口増加」をはじめ、これまでに検討を重ねてきたいずれの機能も展開可能な立地・規模特性を有している（将来的な機能拡大にも対応が可能）。
- ④ ゲートウェイ型施設及び地域センター型施設として必要な地理的優位性を有している。
- ⑤ 現道の駅の課題の一つである交通渋滞に関して、南田原地区では計画段階から対応策を検討することが可能である。