

桶川市「道の駅」整備事業に係る 対話型市場調査実施要領

1 名称

桶川市「道の駅」整備事業に係る対話型市場調査

2 調査の対象

桶川市が設置を予定している「道の駅」の「地域振興施設」

3 調査の目的

(1) 実施の背景

本市は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）や上尾道路等の広域交通網の結節点としての交通利便性を活かし、上尾道路沿道（桶川・北本 IC 付近）に「道の駅」の整備を予定しています。

本市「道の駅」は、「魅力発信」「交流拠点」「防災拠点」の役割を掲げ、不特定多数のドライバーの安全運転への寄与や本市の地域活性化の拠点として活用することを目的としております。また、「道の駅」内に整備する「地域振興施設」の整備や運営等については、本市の公共施設の適正配置等に関する指針を定めた『桶川市公共施設配置基本計画』に沿い、PPP 等の民間活力の導入を検討し、コストの縮減と施設サービスの向上を図ることとしています。

今回、本市では「道の駅」の土地利用計画や配置計画等を定める『桶川市「道の駅」整備計画』を策定し、引き続き「地域振興施設」の整備や運営方法について検討を始めたところです。

このような経過を踏まえ、本調査は、本市「道の駅」について関心のある企業と多くの対話の機会を設け、本市「道の駅」整備事業を PR するとともに「道の駅」整備に最適な事業スキームを検討するため、対話型市場調査を実施します。

《事業の経過》

年度	内容
平成 24 年度	桶川市「道の駅」基本構想 要望書を大宮国道事務所へ提出
平成 25 年度	大宮国道事務所と一体型「道の駅」整備に向けた協議を開始
平成 26 年度	関東地方整備局より重点「道の駅」候補に選定される (仮称)道の駅おけがわ管理運営等計画報告書
平成 28 年度	桶川市「道の駅」整備計画（素案）のパブリック・コメントを実施 大宮国道事務所と一体型「道の駅」整備に係る基本協定の締結（予定）

(2) 調査の目的と期待される効果

《目的》

本調査は、本市「道の駅」との連携が期待される民間事業者とより多くの対話の機会を設けることで、本市「道の駅」に最適な事業スキームを検討するために実施します。

《期待される効果》

- ①可能性の高い事業スキームを把握できる。
- ②事業内容等を事前にPRすることができる。
- ③民間事業者のノウハウや創意工夫を公募条件等に反映することができる。

4 計画地の基本情報

※詳細につきましては、[『桶川市「道の駅」整備計画』](#)を参照ください。

(1) 土地情報

項 目		内 容
所在地		桶川市川田谷地内
用途地域		—
都市計画区域		桶川都市計画区域
地域 区分	農振法区分	農業振興地域内・農用地区域内
	都市計画法区分	市街化調整区域
防火地域・準防火地域		—
その他地域地区		—
建ぺい率		60%
容積率		200%
高度利用地区		—
都市施設		—

(2) 想定される主な手続き

- ・市街化調整区域における開発行為の許可
- ・農業振興地域整備計画の変更（農用地区域からの除外）
- ・農地転用の許可
- ・土地収用法の事業認定

※整備手法等により手続きは異なります。

(3) 周辺道路の交通量

- ・上尾道路（面前道路）の計画交通量 41,800 台/日
（平成 42 年度時点の推計値）
- ・川越栗橋線（周辺道路）の交通量 19,167 台/日
（平成 22 年度交通センサス）

5 対象者

本調査は、対象者を以下の2つに分けて実施します。また、参加者は以下の参加条件を満たすものとします。

《対象1》

道の駅の整備運営において、その一部又は全部の実施主体となりうる個人、法人又はそれらのグループ

※整備運営の実施主体とは施設計画、施設設計（基本設計及び実施設計）及び運営が可能な事業者とします。ただし、施設設計については外部委託などによる実施を含みます。また、建設工事実施の可否は問いません。

《対象2》

対象1に該当しない場合で、道の駅の施設を使用し出店等の事業計画（テナント形式等）を希望する個人、法人又はそれらのグループ（対象1の事業者と協力して道の駅の施設の運営を行う事業者を想定しています）

《参加条件》

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であり同条第2項の規定に基づく本市への入札参加の制限を受けていない者であること。
- ②桶川市建設工事等の契約に係る入札参加停止等の措置要領（平成6年桶川市告示第33号）により、入札参加停止の措置を現に受けていないこと。
- ③暴力団、暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するものでないこと。

6 調査内容

桶川市が実施予定の「計画付事業予定者公募」や平成28年度に策定した桶川市「道の駅」整備計画を具現化するための方法などについて意見交換を行います。

（1）対象1の場合

- ①参画が可能な計画付事業予定者公募の条件等についてご意見をお聞かせください。
- ②道の駅の基本施設（必須施設）に対してご意見をお聞かせください。
 - ・事業方式（設計・建設・運営・管理等）
 - ・参画可能性

（2）対象2の場合

- ①参画を希望される内容及びその条件についてご意見をお聞かせください。
- ②計画付事業予定者公募により選定される事業者との引き合わせ（マッチング）についてご意見をお聞かせください。

7 対話型市場調査の実施について

(1) 調査のスケジュール

① 対話型市場調査の実施について公表 (市HP掲載)	平成28年12月26日(月)
↓	
② 対話の参加受付 (エントリーシート提出)	平成29年1月10日(火) ～ 平成29年1月23日(月)
↓	
③ 対話の実施日時及び場所の連絡	平成29年1月31日(火)
↓	
④-1 対象1 対話の実施	平成29年2月6日(月) ～ 平成29年2月10日(金)
↓	
④-2 対象2 対話の実施	平成29年2月13日(月) ～ 平成29年2月17日(金)
↓	
⑤ 対話の実施結果概要の公表	平成29年3月1日(水) 以降

①対話型市場調査の実施について公表

実施要領等を市HPにて公表し、対話への参加事業者を募集します。

②対話の参加受付(エントリーシート提出)

・参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、平成29年1月10日(火)から平成29年1月23日(月)までにE-Mailにて参加申込を行ってください。

・対話実施期間

実施期間内で、参加希望日を3カ所記入してください。ただし、土曜日、日曜日、祝日等の閉庁日は除きます。

・対象1 平成29年2月6日(月)～2月10日(金) 午前9時～午後5時

・対象2 平成29年2月13日(月)～2月17日(金) 午前9時～午後5時

③対話の実施日時及び場所の連絡

エントリーシート受領後、実施日時及び場所をE-Mailにて連絡します。

対話に出席する人数は1グループ5名以内としてください。

④対話の実施

事前申込のあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。対話では特に資料等は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として計8部を当日ご持参願います。

⑤対話の実施結果概要の公表

対話の実施結果については、概要を公表します。公表方法等の詳細は、以下(2)④により行います。

(2) その他

①参加事業者の扱い

- ・本調査は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・当該道の駅の整備運営等に関する事業者公募が実施される場合は、本調査への参加実績が優位性をもつものではありません。

②参加に関する費用

本調査への参加に要する費用（書類作成、説明会・対話への参加費等）は参加事業者の負担とします。

③追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

④実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を本市ホームページで公表します。
- ・公表にあたっては、事業者ノウハウ保護のため、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・承諾の得られた参加事業者のみ名称を公表します。

⑤対話の実施における桶川市の体制

桶川市道の駅・飛行学校跡地整備課での対応となります。

⑥連絡先

桶川市道の駅・飛行学校跡地整備課
道の駅整備担当 江本、野原、長島

電 話 048-786-3211
E-mail michi-hikou@city.okegawa.lg.jp
郵便番号 〒363-8501
住 所 埼玉県桶川市上日出谷 936-1