

## 鶴岡市 道の駅あつみ移転整備事業における整備運営方式について

(「道の駅あつみ移転整備事業実施方針 (R4.12)」及び「温海地域における道の駅移転整備に係る基盤整備検討調査業務 報告書 (R4.3)」から参照。)

### 1. 鶴岡市の道の駅あつみ移転整備事業の概要

事業予定地：鶴岡市鼠ヶ関周辺 2.1ha

導入機能：民間整備部分 鮮魚等産直物販施設、飲食施設 等

公共整備部分 情報施設、休憩施設、広場、駐車場等

目標値：入込客数 70万人/年 目標売上高 5億円

概算事業費：

盛土造成事業	851,000 千円
道の駅整備事業 (駐車場・建設)	1,883,200 千円
市道整備事業	27,956 千円
親水護岸整備事業	133,275 千円
計	約 28.95 億円 (税込)

### 2. 鶴岡市におけるこれまでの経過と今後の流れ

平成 26 年度	日沿道新潟県境区間 IC 周辺土地利用検討業務
平成 29 年度	日沿道新潟県境区間 IC 周辺土地利用基本計画
令和 3 年度	道の駅あつみ移転整備事業に係る調査 ① 道の駅への導入機能の整理 ② 事業スキームの検討 ③ サウンディング調査の実施 (事業実施可能性主体への調査) ④ モデルプランの検討 ⑤ 整備運営方式の評価 ⑥ 整備運営方式の決定
令和 4 年度	事業主体となる民間事業者を募集するに当たっての実施方針や水準基準書等の作成
令和 5 年度	事業者募集・プロポーザルによる選定
令和 6 年度～	選定した事業者による実施設計を経て、市が工事発注
令和 9 年度～	開業 (R24.3 までの維持管理・運営期間)

※鶴岡市においては、令和 3 年度から令和 5 年度に民間事業者を選定までに 3 か年を予定している。

### 3. 整備運営方式

#### (1) 手法

次の3つの手法を比較・検証した結果、「DBO方式」を事業手法とすることを決定。

「PFI (BT0) 方式」：民間が資金調達し、民間が主体となって公共施設を整備。

竣工後、公共に所有権を移転し、民間が施設運営をする方式。

「DBO方式」：公共が資金調達し、民間が主体となって公共施設を整備する。

民間に施設の設計・施工及び事業運営を包括委託する方式。

「従来方式」(公設+指定管理者)：公共が資金調達し、公共が主体となって施設を整備。

竣工後、運営者を公募・選定する方式。

#### (2) 事業者の収入

- ・施設等の設計及び建築・工事管理業務に係る費用
- ・独立採算とする施設以外の維持管理及び運営に係る経費(情報施設・休憩施設等の管理)
- ・独立採算とする鮮魚等産直物販施設や飲食施設による売上と販売手数料等
- ・広場等に係る占用利用料(指定管理者として受託。)

※独立採算とする施設以外の維持管理経費は、鶴岡市や道路管理者等が負担する。

(3) 維持管理・運営期間 R9.4の運用開始日からR24.3までの約15年間

### 4. 事例から見えてくる特記事項

- ・整備運営方式を決定するに当たり、施設の基本的な導入機能や施設規模、場所等をイメージし、検討を進める必要がある。
- ・鶴岡市と同様のスキームで進める場合には、年単位での期間を必要とする。
- ・民間事業者が受託しやすい条件の整理を行い、その手法を採用する根拠を検討するためには、専門的知識を必要とすることから、コンサルタント業者等への業務委託を必要とする。