

## 上武道路道の駅整備計画

### 計画付事業予定者公募（案）の要点

#### 1 事業内容

前橋市（以下「本市」とする。）では、平成 28 年度開通予定の国道 17 号上武道路を契機として、新たな道の駅（本市で 4 番目）の設置を計画している。上武道路の全線開通により、交通渋滞の解消や物流の効率化に加え、人の流れが大きく変化することによる地域活性化への寄与が期待されている反面、本市を通過するのみで滞在しない車両が増加する可能性があり、このことが地域交流及び経済に与える負の影響が懸念されている。

本市において道の駅を整備するにあたって、上武道路を利用する人が本市内で滞在する機会をもたらす、地域との関わりの入り口となることを期待している。道の駅の基本機能としての休憩機能、情報発信機能、地域連携機能を備え、道路利用者の利便性向上及び安全性確保、災害時の防災拠点の機能に加え、地域活性化の実現を目指す。

本市との地域交流という観点からは、強みである「農業」と「食」を核にした取り組みを進めること、また、赤城の自然を活用した本市ならではの体験を提供することが重要であるという検討の結果から、整備の方向性を「ここにしかない赤城を味わい、ここでしかない赤城を体験する。（心地よく安全な前橋の魅力を発信する拠点として官民連携で取り組みを進める。）」と決定した。

本計画では、官民連携を前提とした整備運営を目指しており、民間事業者のノウハウ・および事業提案を効果的に活用するために早い段階で整備・運営事業者を選定することとなった。選定事業者には道の駅整備に係る計画策定の検討段階から参画していただくことで、民間事業者独自の提案を盛り込んだ計画づくりを目指す。

#### (1)整備の方向性

ここにしかない赤城を味わい、ここでしかない赤城を体験する。（心地よく安全な前橋の魅力を発信する拠点として官民連携で取り組みを進めます。）

#### (2)取組方針（テーマ）

テーマ①：「ここにしかない食」と「こだわりの農業」を体感、体験する場

・全国でも農業産出額がトップクラスの「豚肉」をはじめとした前橋市で生産される農畜産物や花卉の魅力を市内外に向けて発信

・農業体験や生産者とのふれあいを通し、四季折々の野菜をつくったり、栽培方法にこだわった「前橋の農業」への理解を深めたりする仕組みを構築

テーマ②：健康的で豊かな自然を感じるスローシティライフを提案する場

・赤城の夜空に輝く満天の星の下で過ごす緩やかな時間を提供するなど、他では味わえない前橋スタイルを提案

・思いのままに移動して、風を感じ、まちの魅力を発見できる自転車等を活用した「前橋の過ごし方」を提案

テーマ③：多様な人が遊び、交流、活躍するコミュニティの場

・他では経験できないアクティビティや前橋ならではの自然や歴史を通し「楽しむ場」を提供すると共に、多様な地域資源を体験できる場（本物）に誘導する仕組みを構築

・行政と民間（企業、市民等）が協働で取り組むことのできる仕組みを構築すると共に、多様な人の新たなチャレンジを応援

・地域の文化活動や多様な市民活動をとおして、地域内外の人々（都市と農村）が集い交流する場を提供

テーマ④：危機的状況に備える防災・復旧の拠点となる場

・地域内外の利用者が、災害時に避難出来る防災・復旧拠点施設を整備

・災害復旧対応で、広域的に連携を図ることのできる施設を整備

## 2 立地（計画地）に関する事項

- ・計画地 前橋市関根町ほか地内
- ・面積 検討中
- ・区域 都市計画区域
- ・地域区分 市街化調整区域（都市計画法）  
農業振興区域内・農用地区域内（農振法）
- ・用途地域 指定なし
- ・建ぺい率 70%
- ・容積率 200%

### 3 事業手法

①立地に係る条件、②最短での施設オープンを目指す、③官民連携での整備運営を目指すという3点を勘案し、事業手法を独立採算型PFI（Private Finance Initiative）と公設民営（Design Build Operate）の混合型とする。

PFI事業は、PFI法第14条第1項に基づき、公共施設等の管理者等である市が事業者と締結する本事業に係る契約書に従い、用地取得は市が行い、事業者が施設整備を行った後、市に本施設の所有権を移転し、維持管理業務・運営業務を遂行する方式（BTO：Build Transfer Operate）により実施する。

### 4 事業期間

事業予定者の優先交渉権者決定	平成29年●月
事業契約締結	平成29年●月頃
施設整備（設計・建設）	事業契約締結日～平成32年3月頃
供用開始（開業）	平成32年5月頃
運営・維持管理期間	開業日～平成47年4月30日（15年間）

### 5 事業（公募）の範囲

公募では、以下を行う事業予定者を募集する。

道の駅全体（「道の駅」登録・案内要綱【国土交通省】を満たす施設）を対象とした整備運営計画の策定、及び「7道の駅の構成施設」に示す施設のうち、民間事業者が独立採算事業として提案する施設の設計、建設、維持管理、運営をPFI特定事業の範囲とする。

ただし、「7道の駅の構成施設」に示す施設のうち、消防団詰所は特定事業の範囲に含めない。

なお、提案施設を提案する場合は、PFI特定事業の範囲とすることを必須とする。

また、道の駅施設のうち、PFI特定事業の範囲以外の施設については、設計・建設業務を随意契約によりPFI事業者が発注し、維持管理・運営業務についてもPFI事業者を指定管理者に指定する予定である。従って、PFI特定事業の範囲に含まれない施設についても、本市の示す条件に基づき、施設の内容、規模、配置、維持管理・運営内容等、及び市が負担する費用等の提案を行うこと。

## 6 事業予定者（公募で選定された事業者）が行う業務

### ①基本計画の策定

本道の駅整備の方向性・取組方針に従い、以下の施設について、民間事業者による独立採算事業及び市の負担による整備事業の両者を含めた基本計画の策定を行うこと。

- ・機能・施設内容
- ・配置図・平面図・立面図
- ・イメージパース
- ・整備運営計画（手法、役割・費用負担、資金計画）

### ②設計業務

PFI 特定事業の対象施設と対象外の施設を一体的に設計することとする。対象外の施設については本市が費用を負担する。

### ③建設業務

PFI 特定事業の対象施設と対象外の施設を一体的に整備することとする。対象外の施設については本市が費用を負担することを基本とする。

### ④維持管理業務

PFI 特定事業の対象施設を対象とする。ただし、対象外の施設と一体的に維持管理を実施することとする。独立採算事業であるため、PFI 特定事業の範囲内に該当する道の駅施設の維持管理業務に係る費用については事業者の負担とすること。

対象外の施設に係る費用負担については事業者の提案とする。

なお、消防団詰所については本市又は本市関連団体が維持管理を行う予定である。

### ⑤運営業務

施設の運営業務は、本道の駅を訪れる幅広い施設利用者に対して、地域情報を発信するとともにここでしかできない体験の場を提供することを目的とする。

PFI 特定事業の対象施設を対象とする。ただし、対象外の施設のうち消防団詰所以外の施設については、一体的に運営を実施することとする。特定事業の範囲内であり、独立採算事業の対象となる施設の運営業務に係るすべての費用については民間事業者の負担とする。消防団詰所以外の施設に係る費用負担については事業者の提案とするが、要求水準は本業務と同様とする。

なお、消防団詰所については本市又は本市関連団体が運営する予定である。

## 7 道の駅の構成施設

市として、本事業に必要と考える施設構成は以下のとおりとする。「必須施設」は基本計画に含めることを必須とするが、「整備することが望ましい施設」については、事業者の提案に委ねる。

### (1) 必須施設

- ・ 駐車場
- ・ トイレ
- ・ 観光案内所、情報発信施設
- ・ 物産販売所
- ・ 加工施設
- ・ 農畜産物直売所
- ・ 地産レストラン
- ・ 福祉ショップ
- ・ 芝生広場（BBQ パーク）
- ・ 消防団詰所
- ・ 災害時対応施設（発電施設）
- ・ 多目的施設

### (2) 整備することが望ましい施設

- ・ ラウンジ&シャワー
- ・ BBQ 施設（BBQ パーク）
- ・ 屋外ステージ（BBQ パーク）
- ・ グランピング施設（BBQ パーク）
- ・ 釣り体験場（BBQ パーク）
- ・ カフェ
- ・ サイクルステーション
- ・ レンタルファーム
- ・ セレクトショップ
- ・ ブルワリー等
- ・ 温泉施設
- ・ フードバンク実施施設
- ・ 医薬品販売施設

### (3) 提案施設

(1)、(2) 以外に、民間事業者は自らのアイデア及びノウハウを生かすことができる施設を提案することができる。ただし、提案は本事業の目的に即したものとし、公共事業としての役割を充足している機能を有する施設の提案に限る。

なお、市の対象用地購入に伴う事業認定手続きや、対象用地の開発手続きにおいて、提案された施設が認められない可能性があるが、そのリスクは民間事業者の負担とする。

## 8 必須施設の基本要件

本項に示す施設は、計画策定にあたり、本道の駅に必ず整備しなければならない施設である。なお、各施設の必須機能は必ず備えておかなければならないが、「望ましい機能」は必要に応じて計画に含めること。

施設名	導入機能の考え方	必須機能	望ましい機能
駐車場	災害リスクに備えるために発電施設や自動車燃料供給施設を設置可能なスペースを確保すること。 なお、ユニバーサルデザインに配慮し、利便性を向上させること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小型車用 105 台以上、大型車用 40 台以上、身体障害者用 3 台等以上の駐車スペース</li> <li>・二輪車駐車スペース</li> <li>・自転車ラック</li> <li>・路線バス、タクシー乗降スペース</li> <li>・EV 充電器</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キッチンカー出店エリア</li> </ul>
トイレ	24 時間利用可能なトイレとし、多様な機能の併設により幅広いニーズに対応すること。個室はゆったりとしたスペースを確保すること。 災害時には自家発電により使用可能にすることを検討する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・男性用トイレ（小 13 器、大 4 器、洗面器 3 個、大型ブース 1 器、オストメイト 2 器以上）</li> <li>・女性用トイレ（28 器、洗面器 5 個、大型ブース 1 器、オストメイト 2 器以上）</li> <li>・身障者用トイレ（7 器以上）</li> <li>・多目的トイレ（1 器以</li> </ul>	

		上) パウダーコーナー (7か所以上)ベビーチ ェア ・赤ちゃんコーナー	
観光案内所、 情報発信施 設	市内の観光地等の案内を 行う。外国人観光客への対 応が可能な施設を想定し ており、道の駅への来訪を 契機として、本市の観光振 興を促進することができる 場とすること。	・観光案内所 ・情報発信施設 ・ふるさと納税窓口 ・物産販売所一体型総合 窓口 ・ツアーデスク ・デジタルサイネージ、 タブレット、Wi-Fi ・事務室	
物産販売所	地元の物産品・6次産業化 商品の販売を行う。奥上州 の入り口として地域の魅 力をPRすること。	・物産販売所 ・バックヤード ・事務室	
加工施設	小規模農業者の6次産業 化試行の場として整備す る。地元の食材を加工し、 「ここにしかない食」を提 供すること。	・果物や野菜の加工施設 (6次産業化推進施設) ・惣菜の加工施設(農商 工連携推進施設)	
農畜産物直 売所	赤城南麓で生産、加工され た農畜産物、それを使用し た惣菜などを販売し、本市 の物産の発信拠点とする こと。 また、有機栽培野菜など高 付加価値な農畜産物の販 売に努める。	・農畜産物販売施設 ※惣菜の加工は物産販 売所に併設する加工施 設の併用 ・バックヤード	
地産レスト ラン	地場産の食材を活用した メニューの提供を行い、本 市の食に関する魅力をPR	・地場産食材を使用した 料理を提供するレスト ラン	

	する場とすること。		
福祉ショップ	障害者の自立と就労支援をめざして設置する施設であり、障害者が地域社会と交流する機能を有すること。	・市内の障害者施設で作られた商品の展示・販売施設	
芝生広場	本市の自然が織り成す四季を感じられる場として整備する。BBQ 施設等を併設することを想定している。また、仮設の水遊び遊具など季節ごとの遊具を設置するスペースを確保する。	・芝生広場 ・イベントスペース	・
消防団詰所	本市又は本市関連団体が消防車両の展示や防災訓練の実施など、消防団の普及啓発を図る。災害時に備えて速やかに出動可能な場所に配置すること。	・消防車両車庫 ・詰所	
災害時対応施設	非常時に活用できる設備を整備。	・マンホールトイレ ・発電設備（太陽光＋蓄電池等）	・井戸
多目的施設	料理教室や屋内のイベントなどを開催できるスペースを設置する。	・会議室 ・イベントスペース	・調理実習室

## 9 整備することが望ましい施設の基本要件

本項に示す施設は、計画策定にあたり、整備計画に含まれていることが望ましい施設である。本道の駅施設の計画に含めるかどうかは民間事業者の提案に委ねる。ただし、整備計画に含める場合は、各施設の具体的なイメージを参考にすること。



施設名	導入機能の考え方	具体的なイメージ
ラウンジ & シャワー	利用者が休息、リフレッシュできる空間を提供すること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 休息スペース</li> <li>・ シャワー施設</li> <li>・ コインロッカー</li> </ul>
BBQ 施設	芝生広場に併設されることが望ましい。地場産の農畜産物を利用者が調理・体験できる設備を提供すること。	
屋外ステージ	芝生広場に併設することが望ましい。地域の伝統芸能やライブイベントの開催場所であること。	
グランピング施設	芝生広場に併設することが望ましい。宿泊が可能な設備を提供すること。宿泊イベントの例として、星空観察会の実施が想定される。	
釣り体験場	芝生広場に併設することが望ましい。フライフィッシングなどの指導を行い、赤城南麓の釣り場に観光客を誘致する仕組みづくりを行うこと。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 釣り体験場</li> </ul>
カフェ	赤城山の麓に広がる自然を感じられるような、オープンカフェを想定している。赤城のおいしい水を利用することが可能である。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上質な時間を提供する飲食スペース</li> </ul>
サイクルステーション	サイクリングツアーを企画するとともに、ツアーの発着点とする。 自転車のまちを PR し、サイクリングロードを通じた広域連携を狙う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ サイクルショップ</li> <li>・ レンタサイクルステーション</li> </ul>
レンタルファーム	種を蒔くところから農産物を収穫するところまで体験できる場を整備する。農業指導を行うことに加え、ICT 技術やバイオマスを活用するなどして、次世代型農業を PR することが望ましい。 また、ハンディキャップを持った方が生産した農作物を加工、販売する仕組みなど、農福連携の取り組みを実施することが望ましい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貸し農園</li> <li>・ 農機具倉庫</li> <li>・ 農業経営者育成農場</li> </ul>
セレクトシ	高品質な雑貨や工芸品を販売するとともに、	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雑貨販売スペース</li> </ul>

ヨップ	利用者に上質な時間を提供する。	
ブルワリー等	本道の駅ならではの食を提供する場とし、見学可能な施設であることが望ましい。	・ビール醸造施設 ・ワイン醸造施設 等
温泉施設	健康と美をテーマにした温泉施設を整備することが望ましい。	・日帰り温泉
フードバンク実施施設	食品企業の製造工程で発生する規格外品などを福祉施設などに提供するサービスを行うことが望ましい。	・集配スペース ・バックヤード ・事務室
医薬品販売施設	非常時にも活用できる医薬品販売施設を設置することが望ましい。	・ドラッグストア

## 10 災害時対応における基本要件

道の駅整備の方向性・取組方針には「危機的状況に備える防災・復旧の拠点となる場」という取組テーマが含まれる。災害対応という観点から、次に示す機能については表記の通りの災害対応機能を必ず確保しておくこと。

機能	設置場所等
マンホールトイレ	災害時の利便性等に配慮し設置場所を定めること。 断水時におけるトイレ用水の確保を行うこと。
物資供給中継地点としてのスペース	駐車場又は屋外ステージに設置する。十分なスペースを確保すること。
災害状況の情報提供	情報発信施設において災害状況に関する情報を提供する。
一時的避難場所	芝生広場、BBQ 施設、グランピング施設を避難場所とできるよう、十分なスペースをとること。
一時的な食材提供	災害時には、物産販売所、農畜産物販売所、地産レストランで取り扱う食材を市民へ提供すること。
発電設備	災害情報管理、一時避難所としての道の駅を利用するため、外部との通信に必要な機器、施設（居室）の照明、給水ポンプ、トイレ等、災害対応に必要な施設の稼働を 72 時間程度維持できる連続運転が可能な非常用電源設備を設置する。「太陽光＋蓄電池」を想定しているが、発電容量、発電設備内容は事業者の提案による

## 1.1 外観等に関する基本要件

本事業の対象となる地域が赤城山麓に位置しているという背景から、豊かな自然の特徴を活用し、木々との調和によるデザイン性に優れた外観とすること。

<イメージ>

- ◎赤城南麓を横断する上武道路の沿線に森を創る
- ◎その森の中に、木々と調和した外観の施設（建物）が建ち並ぶ「マルシェ」を創る
- ◎ハイセンスな施設を配置することで、訪れた方々に上質な時間を提供する

<設備等>

- ◎ライトアップによる演出を行う（ライトアップ設備の設置）
- ◎再生可能エネルギーを最大限に利用する
- ◎観光案内所、情報発信施設、福祉ショップは、利用者の利便性を考慮した配置とする

## 1.2 公募スケジュール

公募期間：平成 29 年●月●日（●）～平成 29 年●月●日（●）

## 1.3 民間事業者の審査及び選定に関する事項

### (1) 審査委員会の設置

審査は、透明性及び公平性を確保することを目的として設置した審査委員会にて行うものとする。

### (2) 審査の手順及び方法

審査委員会は、次の内容により事業提案に係る審査を行う。具体的な審査基準は、募集要項等の公表時に示す。

#### ① 第一次審査（資格審査）

市は、応募者からの応募書類をもとに、参加資格要件の具備等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

#### ② 第二次審査（提案審査）

審査委員会は、応募者から提出された提案書類を審査する。なお、審査の過程において、必要に応じてヒアリングを実施する。

主な審査項目としては、以下を予定する。

- 事業の実施方針（コンセプト等）に関すること

- 各施設の提案内容に関すること
- 事業計画（資金調達、事業収支等）

③最優秀提案の選定

審査委員会は、提案内容評価が最も高い提案を最優秀提案として選定する。