

井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)の整備・運営に関する
サウンディング型市場調査

(令和7年8月実施)

井 原 市

井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)の整備・運営に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

井原市は、温かな気候により「ぶどう」や「明治ごんぼう（ごぼう）」「美星の乳製品・豚肉加工品」などの特産品があるほか、古くから繊維産業が盛んであり、「井原デニム（ジーンズ生地）」は、有名ブランドの生地として使用されるなど、世界各地で高い評価を得ています。また、本市美星町が星空保護区の認定を受けたほか、那須与一や北条早雲など歴史的に名高い武将や雪舟のゆかりの地としての史跡、木彫界の巨匠・平櫛田中の作品を収蔵・展示した平櫛田中美術館があり、身近に芸術・文化に親しむことができる環境となっています。

しかし、少子化及び高齢化が進行し、人口も減少傾向にあることから、農林業、商工業、医療・福祉分野、公共交通の維持など、広く問題が生じています。また、安全・安心に住み続けられるための防災体制の強化をはじめ、美しい自然と調和した持続可能な生活環境の創出、行政コストを抑制するための公共施設の統廃合など、広く課題を抱えています。

これらの問題や課題の解決を目指して、交流人口の増加や生活基盤の安定、産業の活性化等を目的とした賑わい創出拠点施設(道の駅)の整備を検討しています。

今回のサウンディング型市場調査では、この賑わい創出拠点施設(道の駅)の設計・建設・維持管理・運営について、民間活力を最大限活用することにより、低廉で良質なサービスの提供ができる事業手法等について、意見を収集し、今後の事業実施に向けた条件等の整理・検討に活用することを目的としています。

2 事業地概要

事業用地 岡山県井原市芳井町築瀬地内（別添「対象位置図」のとおり）

敷地面積 約 28,000 m²

都市計画による制限

計画地は都市計画区域外であるため、容積率・建ぺい率に関しては法的な制限はありません。

3 事業概要

本事業の概要は以下の通りです。詳細は別途事業概要資料を参照してください。

事業概要	井原市における賑わい創出拠点施設(道の駅)整備・運営
事業期間	維持管理運営期間は15年程度
業務内容	賑わい創出拠点施設(道の駅)の設計、建設及び事業期間内の維持管理、運営など
事業スキーム	PFI（BTO）方式もしくはDBO方式

4 スケジュール

実施要領の公表	令和7年7月1日（火）
説明会参加申込期間	令和7年7月1日（火）～令和7年8月1日（金）17時
説明会の開催	令和7年8月6日（水）15時
サウンディング参加申込期間	令和7年7月1日（火）～令和7年8月8日（金）17時
サウンディング実施日時の連絡	令和7年8月18日（月）
事前調査シートの提出	令和7年8月12日（火）～令和7年8月20日（水）17時
サウンディングの実施	令和7年8月25日（月）～令和7年8月27日（水）
実施結果概要の公表	令和7年9月中旬

5 サウンディングの対象者

本事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループを対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象から除外します。

- (1) 地方自治法施行令(平成22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- (2) 井原市の指名停止を受けている者。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団に該当する者、又は、同第6号に規定する暴力団員が経営に実質的に関与する者
- (5) 税金(固定資産税、都市計画税、法人税、消費税及び地方消費税など)を滞納している者

6 主なサウンディングの内容

- (1) 立地性について
対象地の集客性・事業性、立地課題
- (2) 事業内容について
整備コンセプト、整備方針
- (3) 導入機能・必要規模について
必要な導入機能とその役割、必要規模
- (4) 事業手法について
望ましい事業手法、PFI(BT0)方式もしくはDB0方式の場合の事業費削減率
- (5) 事業者との連携について
設計・建設・運営事業者との連携とその課題、地元事業者・団体との連携とその課題
- (6) 維持管理運営期間・事業スケジュールについて
維持管理運営期間・事業スケジュールへの懸念事項・課題
- (7) 市への要望・参画条件・付帯事業の可能性について
市が配慮すべき事項、事業参画にあたっての条件、付帯事業の可能性とその条件
- (8) その他

7 サウンディングの手続き

(1) 説明会の参加申込・実施方法

参加を希望する場合は、「様式1 説明会エントリーシート」を電子メールで送付してください。提出の際の件名は「井原市賑わい創出拠点施設 説明会エントリーシートの提出【事業者名】」としてください。

① 申込受付期間

令和7年7月1日（火）～令和7年8月1日（金）17時

② 送付先

「9 問い合わせ先」のとおり

③ 実施日時

令和7年8月6日（水）15時（30分程度を予定）

※令和7年7月28日に国交省で実施したサウンディングの説明とほぼ同じです。

④ 実施方法

Zoomを使用したWEB形式で実施します。エントリーシートを提出された方に当日のZoomアドレスをメールにて通知します。

合同での説明会開催になるため、Zoomに入室される際は事業者名・お名前を伏せてご参加ください。なお、Zoomアドレス送付に合わせて、各社のZoom表示名をA社、B社、C社と指定しますので、Zoomに入室される際は名前を「A社①、A社②、B社①、B社②」と設定をお願いします。

⑤ その他

説明会に参加しなかった場合でも、サウンディングに参加することは可能です。

(2) サウンディングの参加申込・実施方法

参加を希望する場合は、「様式2 サウンディングエントリーシート」を電子メールで送付してください。提出の際の件名は「井原市賑わい創出拠点施設 サウンディングエントリーシートの提出【事業者名】」としてください。

① 申込受付期間

令和7年7月1日（火）～令和7年8月8日（金）17時

② 送付先

「9 問い合わせ先」のとおり

③ サウンディング実施日時の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた事業者の担当者宛てに、実施日時等を電子メールにて通知します。

④ 調査シートの提出【必須】

サウンディングへ参加する場合は「別紙 調査シート」の提出を必須とします。なお、回答できる質問項目のみへの回答でかまいません。

「別紙 調査シート」に回答を記載の上、下記送付先へ電子メールにてご提出ください。

提出の際の件名は「井原市賑わい創出拠点施設 調査シートの提出【事業者名】」としてください。

a 提出期間

令和7年8月12日（火）～令和7年8月20日（水）17時

b 送付先

「9 問い合わせ先」のとおり

⑤ サウンディングの実施

a 実施期間

令和7年8月25日（月）～令和7年8月27日（水）

b 所要時間

30分程度

c 実施方法

Zoomを使用したWEB形式での実施を基本とします。

d その他

サウンディングは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。

上記日程での参加が難しい場合には「9 問い合わせ先」までご連絡ください。

⑥ サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては具体性の高い事項は秘匿します。

8 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今後、対象施設の整備等に関する事業者の公募を行う場合に、本調査への参加が評価の対象とはなりません。

また、本調査に参加しなかった場合でも、今後の対象施設の整備等に関する事業者公募に参加することは可能です。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話の協力

本調査終了後も、必要に応じて、追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

9 問い合わせ先

本サウンディング調査に関しての提出物、質問等ございましたら、以下の問い合わせ先までお問い合わせください。

○各種申込み・問い合わせ先

〒715-8601 岡山県井原市井原町311-1

井原市 総合政策部 プロジェクト推進室 担当：岡本

電話：0866-62-9566

E-mail: project@city.ibara.lg.jp