

**「(仮称) 道の駅姫路」整備及び運営事業に
関する事業概要書**

令和6年9月

目次

1. 事業の目的	1
2. 計画対象地周辺の概要	2
3. 施設の整備方針	4
(1) 施設のコンセプト・基本方針	4
(2) 施設の導入機能及び規模	5
(3) 施設配置	7
4. 事業手法・事業スキーム	8
(1) 整備方法	8
(2) 事業手法	9
(3) 事業範囲	10
(4) 事業期間	11
(5) 事業者の収入	11
(6) 事業者の負担	11
(7) 事業スケジュール	11
5. 参考資料	12
(1) 姫路市の概要	12
(2) 姫路市の概要	13

1. 事業の目的

本市では、世界遺産・国宝姫路城を中心に国内外から多くの観光客を迎えているが、来訪手段の約7割が自動車であることから、車利用者の休憩機能や観光情報発信機能を有する道の駅の整備が求められる状況にある。

そこで、単なる休憩施設にとどまらず、地元産品の買い物や飲食を楽しむことに加え、利便性・魅力向上機能や交流機能を併せ持った道の駅の整備を目指し、「播磨の実力(みりよく)にあふれ、世代・地域を越えた交流を生み出す道の駅」というコンセプトの下、令和2年度に「(仮称)道の駅姫路」整備基本構想を策定し、令和3年度には「(仮称)道の駅姫路」基本計画を策定したところである。

道の駅事業は、収益性を重視する必要があるため、「(仮称)道の駅姫路」整備及び運営事業(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者の募集に当たっては、民間の持つ技術的能力や経営能力等を十分に活用することを重視し、設計、施工だけでなく、管理運営までを一括で行うDBO方式を採用することとしており、官民協働により創意工夫を図ることで、道の駅がにぎわいのあふれる空間となり、活力ある地域づくりに資するよう取り組みを進めることとしている。

2. 計画対象地周辺の概要

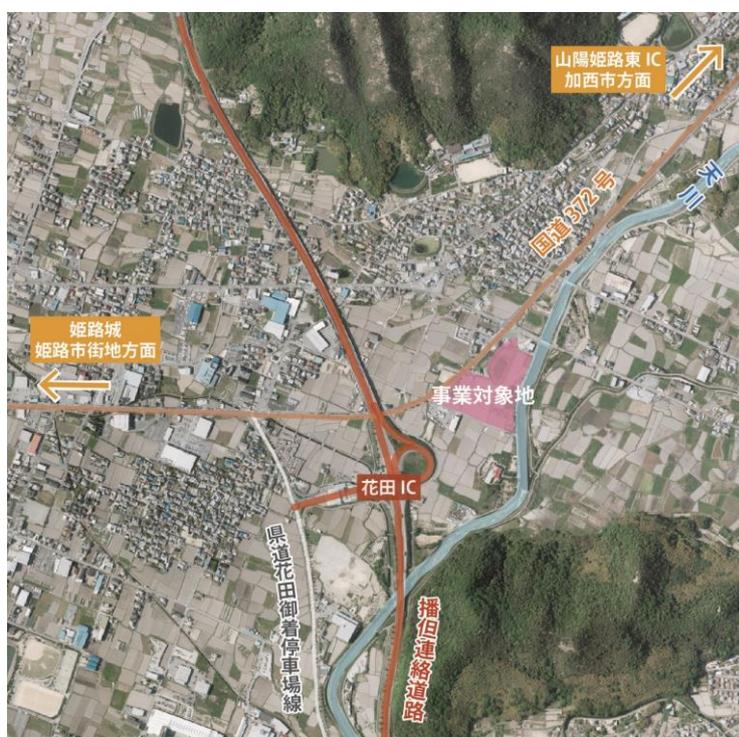
事業対象地の現況は以下の通りである。

表 事業対象地の現況

項目		概要
所在地		姫路市飾東町豊国
面積		29,921 m ² (図上計測)
主な土地利用		田・畑
法規制		市街化調整区域
地形		敷地内高低差 1m 前後 西側道路との高低差約 1m 天川堤防との高低差約 2.5m
西側道路	名称	国道 372 号
	幅員	16.5m
	交通量	14,205 台/日 (※1)
南側道路		市道谷外 89 号線/幅員 4.10~8.50m
東側道路		市道谷外 74 号線/幅員 4.80~7.00m
浸水想定区域		0.5~3.0m 未満の区域 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) (※2)

※1 「(仮称) 道の駅姫路」交通シミュレーション検討業務委託 交通実態調査(R4.11.9)結果

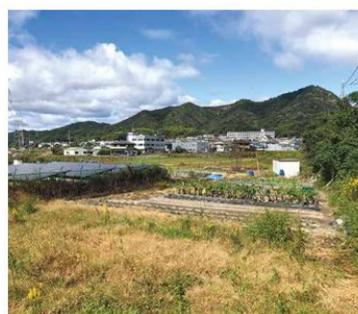
※2 事業対象敷地の地盤面を盛土で上げることにより、氾濫想定区域から外れる見込み



航空写真 (国土地理院) を加工して作成



北東からの事業対象地



南東からの事業対象地

図 事業対象地の概況

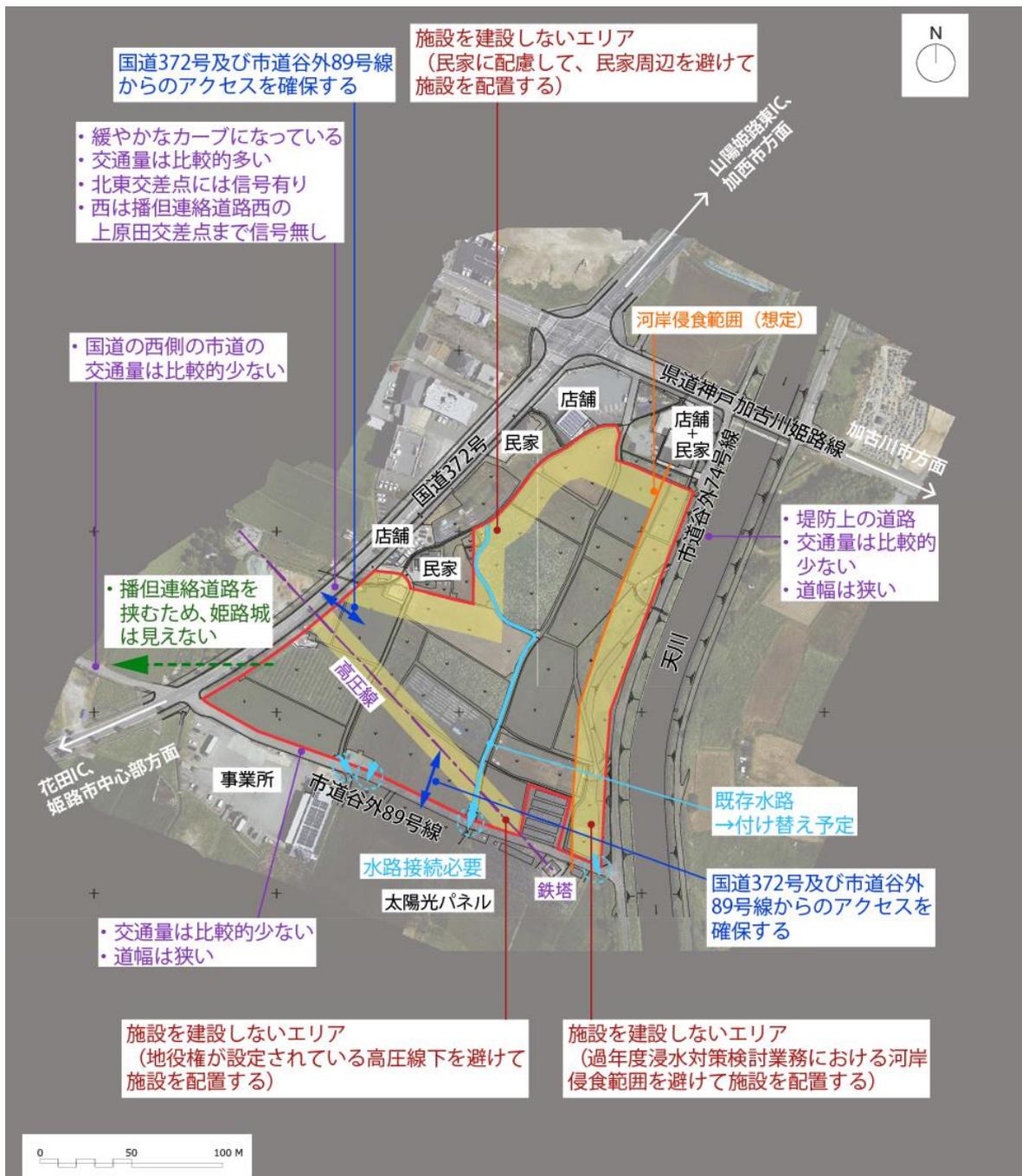


図 事業対象地の敷地条件

3. 施設の整備方針

(1) 施設のコンセプト及び基本方針



播磨の実力(みりよく)ある産品があふれ 触れることのできる 魅力的な場

- ・ 多種多様な地場産品の紹介・販売を通して、地域経済拠点の形成につなげます。



こどもが楽しめ 三世代が楽しめる世代を越えた 交流の場

- ・ 市内こども関係施設との連携等により、子育て世代～三世代に新たな魅力を PR します。



観光客や市民が集う 地域を越えた 交流の場

- ・ 観光客と市民の交流を通じ、本市の魅力向上・PR、さらには定住・移住促進を図ります。



播磨の実力(みりよく)とは、豊かな自然の恩恵やそこで培われた人々の技や創意を生かした農産物、海産物、加工品、工芸品など、歴史・文化・技が育んだ播磨のすぐれた地場産品が人々を惹きつけることを表します。GIに指定された「はりま」の清酒をはじめとする、播磨の先人たちの技術を受け継ぐ醤油、みりん、麴などの醸造文化や、豊かな大地が育む農水産物、有名ブランドも使用する姫路でなめされた皮革などの豊かさに恵まれています。

(2) 施設の導入機能及び規模

施設の導入機能として、以下の機能を想定している。

なお、施設については、ZEB Ready 以上の機能を確保（高性能の断熱素材、高効率の空調・換気等）することを想定している。

また、(仮称) 道の駅姫路は、防災道の駅の選定を目指しており、広域防災拠点機能の整備だけでなく、防災道の駅の選定要件（①建物の耐震化、無停電化、通信や水の確保等により災害時においても業務実施可能な施設となっていること、②災害時の支援活動スペースとして 2,500 m²以上の駐車場を備えていること、③道の駅設置者と道路管理者の役割分担が定まったBCP（業務継続計画）が策定されていること）を満たした施設の整備を想定している。

表 導入機能及び施設規模

整備施設		導入機能のイメージ	屋外面積 (m ²)	屋内面積 (m ²)
休憩機能	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ベビーカーや車いす等、多様な利用者が安全に乗降できる、幅の広いゆとりある駐車スペースを確保 ・障害者用駐車場は、施設の出入り口に近い位置に設置し、雨に濡れずに移動できるような屋根を設置 ・歩行者の安全性を確保するための駐車場内の歩車分離とする ・電気自動車の充電施設等※1の設置 	15,000 程度	
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・道路利用者向け ・24時間利用可能なトイレ 		200 程度
		<ul style="list-style-type: none"> ・直売所及びレストラン等の地域振興施設利用者向け 		100～150
	授乳コーナー及びおむつ交換スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・乳幼児がいるこども連れが安心して利用できる調乳室 ・プライバシーに配慮した個室授乳室 		20 程度 ※2
休憩施設	<ul style="list-style-type: none"> ・24時間無料で利用可能な休憩施設 		50 程度	
情報発信機能	道路情報提供施設	<ul style="list-style-type: none"> ・デジタルサイネージ等を用い、リアルタイムな道路情報等を提供 		20 程度
	地域情報提供施設	<ul style="list-style-type: none"> ・姫路市内及び播磨地域の観光情報を提供 ・案内人の設置 		50 程度
	管理施設	<ul style="list-style-type: none"> ・救護室、事務室、湯茶接待室など 		30 程度

整備施設		導入機能のイメージ	屋外面積 (㎡)	屋内面積 (㎡)	
地域連携 機能	物販	直売所		(物販と飲食の合計) ～1,000 ※3	
	飲食	レストラン等		(物販・バックルーム) 400～700 (飲食・バックルーム) 600～700	
	その他 地域連携 機能	行政窓口 出張所		—	70 程度
地域包括 支援セン ター		—	70 程度		
広域防災 拠点機能	防災倉庫			30 程度	
	多目的室			<ul style="list-style-type: none"> ・研修会や会議、展示会等、様々な用途で利用可能な多目的室 ・一部は、団体の施設利用者の飲食スペースとしての活用も想定 ・災害時には応急活動要員等の連絡及び調整の場所として活用 	150～190
交通結節 機能	バス停留所		国道上の バスベイ方式 を想定		
交流機能	芝生広場		2,000～3,000		
	遊具のある 遊び場			<ul style="list-style-type: none"> ・市内の他公園に設置されている遊具を踏まえ、安全基準をみたす遊具を設置 	
	フリースペース			<ul style="list-style-type: none"> ・イベントやフリーマーケット、朝市、休憩、災害時の活動拠点として利用 	
	屋内こども遊び場		<ul style="list-style-type: none"> ・室内遊具で遊んだり、本を読んだりすることができるこどものあそび場 ・飲食施設に隣接した箇所に配置することを想定 	50～100	
その他	調整池		地下に埋設 (一部)		
算定面積			20,000 程度 (外構面積含まず)	2,500～3,000 (建物共有部分含む)	

※1 電気自動車の充電施設等はバリアフリー対応を行うものとする。

※2 道路利用者向け及び地域振興施設利用者向けのトイレにそれぞれ整備する。

※3 バックルームを除く物販と飲食の床面積の合計は1,000㎡未満とする。

(3) 施設配置

〈施設配置の方針〉

- ・ 駐車場は敷地西側、バックヤードは敷地東側、施設は駐車場とフリースペースの間である敷地中央に設ける。
- ・ 施設混雑時もバックヤード動線がスムーズに利用できるよう、利用者の車両出入口と別にバックヤード動線を設ける。

〈道の駅施設の建築計画〉

- ・ 「道の駅」情報提供施設の改善に関するチェックポイント（国土交通省,H25.3）に準拠して「情報施設が、駐車場⇔トイレ、トイレ⇔直売所、直売所⇔駐車場の動線上のいずれかに配置」されるよう計画を行う。
- ・ 「物販・その他等」と「情報提供施設」とが連携しやすいように隣接して配置する。

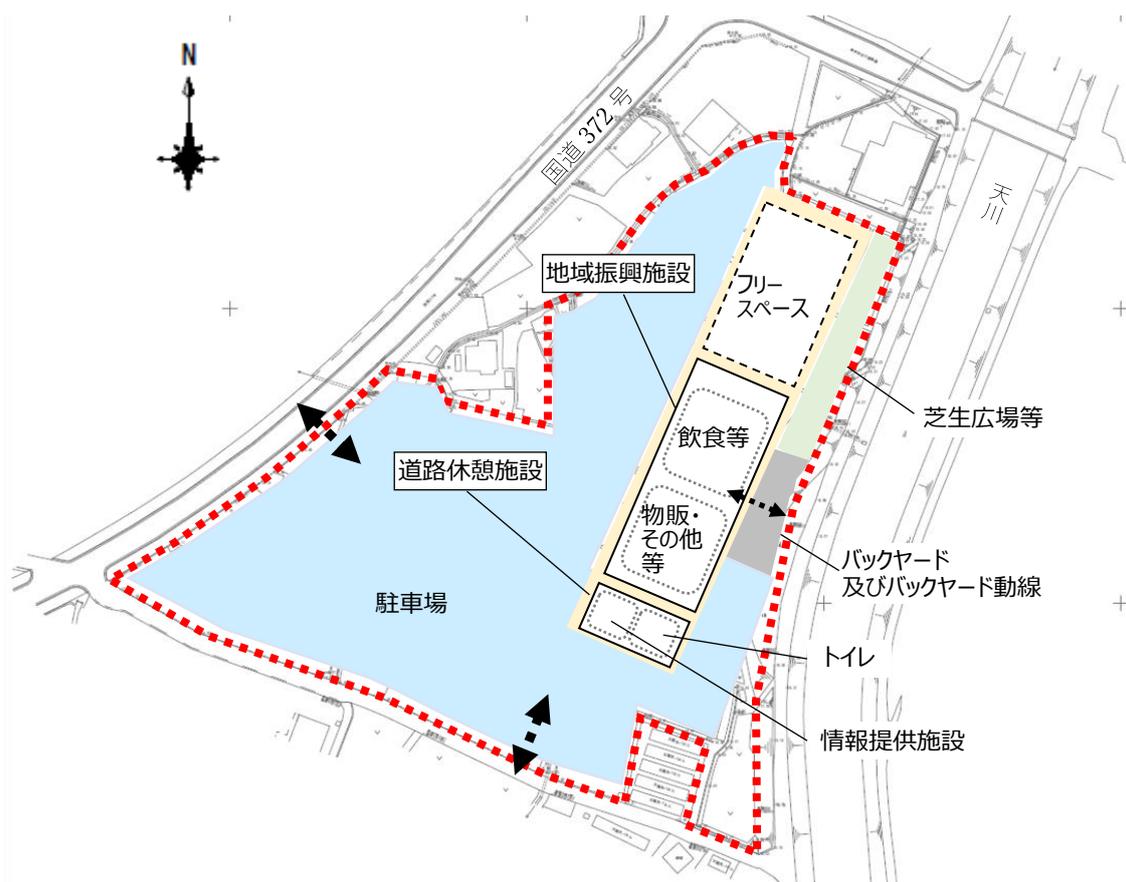
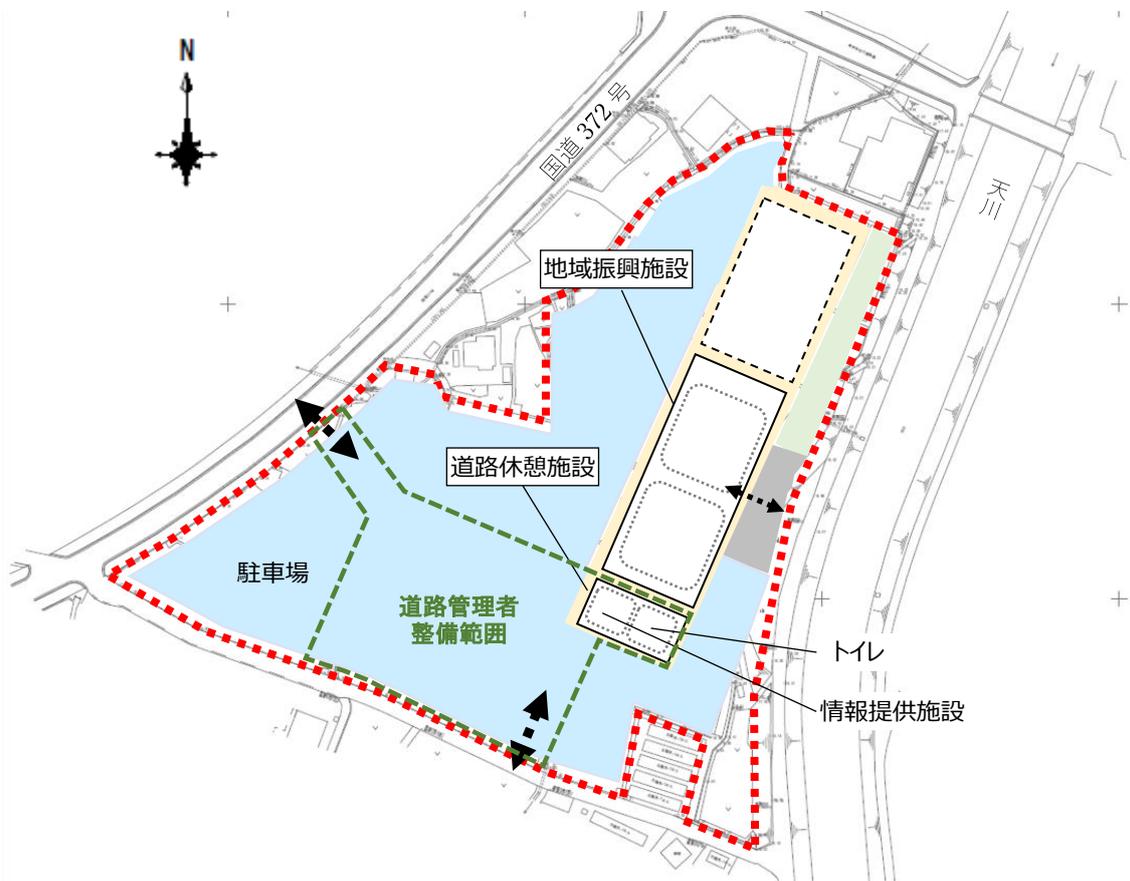


図 施設配置イメージ

4. 事業スキーム

(1) 整備方法

整備方法としては、市町村等の道の駅設置者が地域振興施設等を整備し、道路管理者が駐車場、トイレなど一部の施設を整備する「一体型」による整備を想定している。



(2) 事業手法

本市が起債等により資金調達等を行い、民間事業者が施設の整備から維持管理・運営までを一括事業として実施する DBO 方式（※1）を想定している。なお、維持管理・運営業務については、指定管理者制度を導入する予定である。

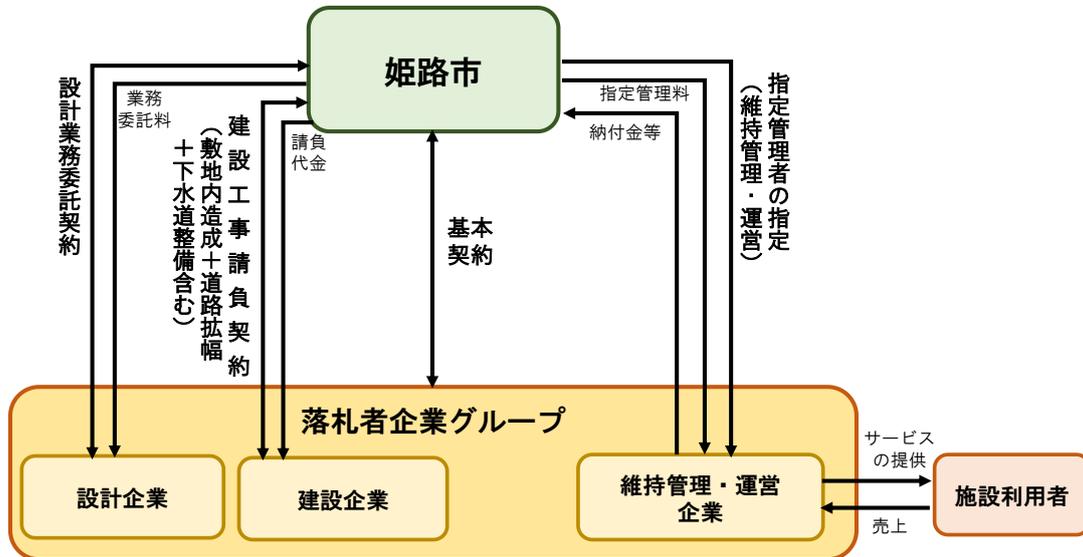


図 事業手法のイメージ

※1 DBO 方式とは、Design（設計）、Build（建設）、Operation（運営）を民間事業者に一括して委ねる民活事業手法をいう。

(3) 事業範囲

本事業を DBO 方式で実施するにあたり、想定される業務内容について以下の通りである。

表 民間事業者の業務範囲(案)

	業務分類	業務項目	内容	官民 業務範囲
1	調査業務	① 用地測量業務	(実施済)	官
		② 地質調査業務	(実施済)	官
2	各種手続 業務	① 道の駅登録業務		官
		② 各種申請等業務(交差点・ 調整池)	(実施済)	官
		③ 各種申請等業務(その他)	建築確認申請等、各種業務実施に必要な手続	民
3	土地取得 業務	① 土地取得業務		官
4	設計業務	① 土木基本設計業務	(実施済)	官
		② 土木実施設計業務		民
		③ 建築基本設計		民
		④ 建築実施設計		民
		⑤ その他関連業務	必要調査等	民
5	建設業務	① 建設工事業務	土木工事及び建築工事	民
		② 備品等調達・設置業務		民
		③ 工事監理業務		官又は民
6	開業準備 業務	① 開業準備業務	運営体制の確立、従業者の研修、マニュアル整備、事業計画の策定、開業に向けた準備、広報、BCP作成等	民
7	維持管理 業務	① 建築物・建築設備点検保守 業務	建築物の屋根、外壁、建具、内壁、床、 付属物等各部位の点検保守、電気設 備、機械設備、空気調和設備、給排水 衛生設備の点検保守等	民
		② 備品等点検保守業務	備品の点検保守(台帳作成等)	民
		③ 清掃業務	施設および駐車場の清掃等	民
		④ 植栽点検保守業務	植栽の適切な保護・育成・処理	民
		⑤ 外構維持管理業務	駐車場等の外構の維持管理	民
		⑥ 修繕業務	建築物、建築設備、備品等及び外構	民
		⑦ 警備業務	施設機械警備等による建物内部・屋外 施設の警備	民
8	運営業務	① 道の駅運営管理業務	総務、市との連絡調整、広報等	民
		② 物販・飲食施設運営業務	物販・飲食等の運営	民
		③ 観光・魅力発信業務	地域情報施設の運営	民
		④ 多目的室運営業務	多目的室の貸出	民
		⑤ 多目的広場運営業務	多目的広場の運営	民
		⑥ 屋内こども遊び場運営業務	こどもの遊び場の運営	民
		⑦ 自主事業業務	道の駅の目的達成のために自らの提案 による事業の実施	民
		⑧ 行政機関運営業務	行政窓口出張所、地域包括支援センタ ーの運営	官
9	民間収益 事業	① 付帯事業	施設一部を活用した民間収益事業	民

(4) 事業期間

事業期間（指定管理期間）は、15年を想定している。

(5) 事業者の収入

- ①本施設の設計及び建設費
- ②本施設の維持管理等に係る指定管理料（独立採算部分は指定管理料の対象外）
- ③本施設における多目的室及びフリースペース等における利用料金
- ④本施設において民間事業者が実施する物販及び飲食施設等の運営に係る売上
- ⑤民間事業者が自ら実施する自主事業により得られる対価

(6) 事業者の負担

上記③～⑤に係る市への納付金

(7) 事業スケジュール

現段階での事業スケジュールは以下の通りである。

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
事業者選定		→			
造成設計			→		
造成工事				→	
建築設計			→		
建築工事					→

図 事業スケジュール

5. 参考資料

(1) 姫路市の概要

表 姫路市の概況

項目	概要
市勢	<p>【位置・気候】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・兵庫県の南西部、瀬戸内海に面した播磨平野の中央に位置し、播磨の中核都市である。 ・神戸市まで約 50km、岡山市まで約 70km、大阪市や鳥取市まで約 80～90km の直線距離にあり、京阪神、中国、山陰を結ぶ交通の要衝となっている。 ・気候は、瀬戸内型気候に属し、四季を通じて温暖な日が多く、自然災害等の比較的少ない地域となっている。 <p>【人口・市域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の人口は、530,495 人（令和 2 年国勢調査人口）であり、県内第 2 位、中核市の中では船橋市、川口市、鹿児島市、八王子市に次ぐ人口規模を有している。また、合計特殊出生率は全国平均を上回る 1.49 であり、50 万人以上の市では高い水準にある。しかし、少子高齢化の進行、核家族化等により、今後人口減少が想定される。
産業	<p>【農産物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・たけのこ、れんこん、網干メロン、いちじく、ゆず（安富のゆず）、そば など <p>【水産物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・華姫サワラ、白鷺鱧、ぼうぜがに、ぼうぜ鯖、マガキ（網干のカキ）、イカナゴ など <p>【伝統工芸】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・明珍火箸、播州書写塗、姫路はりこ、姫路革・姫路革細工、姫路独楽 など <p>【郷土料理・グルメ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・焼きアナゴ、姫路おでん、播州手延べそうめん・夢そば など
観光	<p>【観光動向】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世界遺産・国宝姫路城を中心に、国内外から多くの観光客が来訪している状況にある。 総入込客数（令和 5 年度）：9,417 千人 ・来訪者の居住地としては、近畿地方が 77.2%であり、内訳として兵庫県 42.9%、大阪府 15.9%、京都 3.3%となっている。 ・来訪手段の約 7 割が自動車となっている。 ・来訪者の旅行形態としては、日帰りが 79.0%となっている。 ・来訪者の消費額としては、「1 万円～3 万円」が 30.5%と最も多い。

(2) 姫路市の概要



図 姫路市周辺の「道の駅」の立地状況