

「(仮称) 道の駅姫路」整備及び運営事業

特定事業の選定

令和7年7月8日

姫 路 市

目次

1. 事業概要	1
1.1. 事業の名称	1
1.2. 公共施設等の管理者等の名称	1
1.3. 本事業の背景及び目的	1
1.4. 事業方式	1
1.5. 事業期間	2
1.6. 事業スケジュール（予定）	2
1.7. 事業範囲	2
(1) 事業区域	2
(2) 対象施設	3
(3) 対象業務	4
1.8. 選定事業者の収入	4
(1) 施設整備期間の収入	4
(2) 開業準備期間の収入	4
(3) 維持管理・運営期間の収入	5
(4) 選定事業者が負担する支出	5
2. DB0方式の事業として実施する場合の評価	6
2.1. 評価方法	6
(1) 選定の基準	6
(2) 定量評価	6
(3) 定性評価	6
2.2. 定量評価	7
(1) 定量評価の前提条件	7
(2) 算出方法及び評価結果	8
2.3. 定性評価	8
(1) 一括発注による工期の短縮	8
(2) 利便性の向上	8
(3) 自主事業の実施による相乗効果	8
2.4. 総合評価	9

姫路市（以下「市」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定に準じ、「(仮称) 道の駅姫路」整備及び運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定に準じて、特定事業選定における客観的な評価の結果を公表する。

令和 7 年 7 月 8 日

姫路市長 清元 秀泰

1. 事業概要

1.1. 事業の名称

「(仮称) 道の駅姫路」整備及び運営事業

1.2. 公共施設等の管理者等の名称

地域振興施設等

姫路市長 清元 秀泰

道路休憩施設

兵庫県知事 齋藤 元彦

1.3. 本事業の背景及び目的

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おり、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。

このため、市は、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すものとし、「播磨の実力(みりょく)にあふれ、世代・地域を越えた交流を生み出す道の駅」というコンセプトに基づき、「(仮称) 道の駅姫路」(以下「本道の駅」という。)整備を推進している。

また、本道の駅を、地域防災計画に広域防災拠点として位置づける予定であり、大規模災害等の発生直後から、物資拠点となる手柄山平和公園と連携し、応急活動要員(自衛隊、警察、消防等)の一次集結、連絡等を行うことができる集結拠点として活用することとしている。

本事業は、このような道の駅をより効率的、効果的に整備するため、民間の持つ技術的能力や経営能力等を活用することとし、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を目指すものである。

なお、本事業は、道路管理者である兵庫県(以下「県」という。)と市が協力し、一体型として道の駅の整備及び運営を行う事業であり、今後、県が所有する道路休憩施設の設置及び維持管理について、市と県で協定を締結する予定である。

1.4. 事業方式

本事業は、PFI法に準じて実施するものとする。施設整備に係る資金調達には市が行い、本事業を実施する民間事業者(以下「選定事業者」という。)が設計・建設・維持管理・運営業務を行うDBO(Design Build Operate)方式により実施する。

地域振興施設は、選定事業者が整備した後、市に施設を引き渡す。当該施設は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条第1項に規定する公の施設として設置することとしており、当該施設の維持管理運営に当たっては、同法第244条の2第6項の規定に基づき、議会の議決を経た上で、指定管理者の指定を行う予定である。

また、公の施設の利用に係る料金について、当該指定管理者の収入として収受させる「利用料金

制」を導入し、選定事業者は、当該利用料金収入を維持管理に要する費用へ充当する。

道路休憩施設は、地域振興施設と一体で整備した後、市を通じて県に施設を引き渡す。維持管理の方法については、県と市との間で締結する維持管理に関する協定の内容に基づき決定するが、道路休憩施設の維持管理業務については、本事業とは別で実施するため、本事業の対象外となる。

1.5. 事業期間

本事業の事業期間は、本事業にかかる基本契約の締結日より令和 26 年 3 月 31 日までとする。

1.6. 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は、図 1-1 のとおりである。

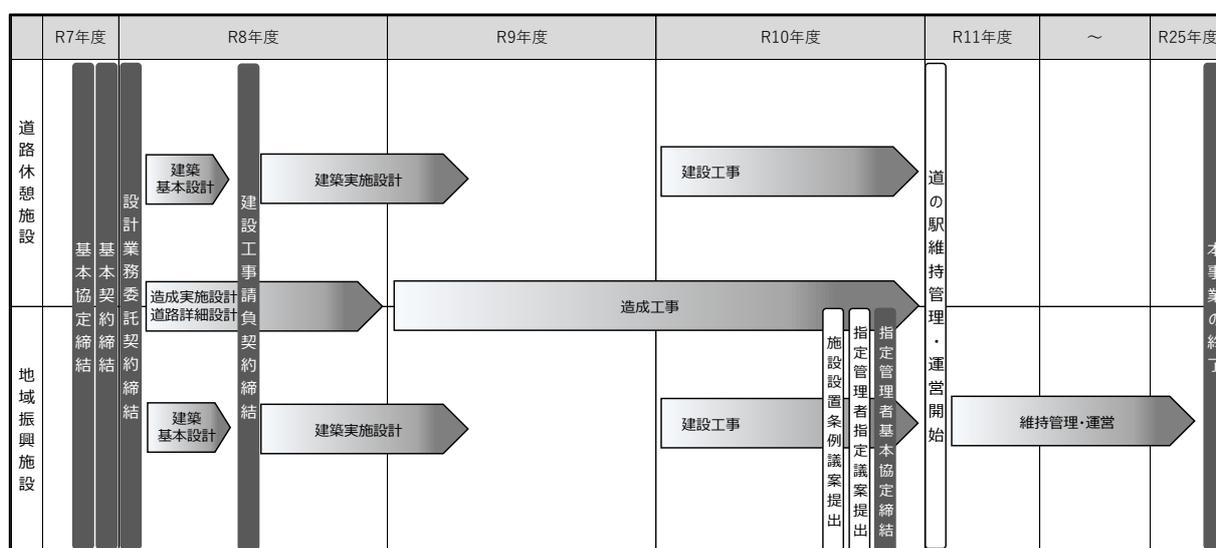


図 1-1 事業スケジュール（予定）

1.7. 事業範囲

(1) 事業区域

道路休憩施設及び地域振興施設の事業区域は、表 1-1 のとおりである。

表 1-1 本事業の事業区域

区域区分	所有者	整備内容	面積
道路休憩施設敷地	県	道路休憩施設を設置	約 5,900 m ²
地域振興施設敷地	市	地域振興施設を設置	約 22,300 m ²
市道谷外 89 号線道路敷地	市	現道を拡幅	約 1,900 m ²
市道谷外 74 号線道路敷地	市	現道を舗装修繕	約 1,200 m ²
河川（付替）敷地	市	豊国南川の付替	約 700 m ²
周辺排水	県・市	水路等の改修	約 100 m ²

※ 面積は、図上求積による。

(2) 対象施設

対象施設の施設区分及び整備内容は、表 1-2 のとおりである。

表 1-2 施設区分及び整備内容

施設区分		整備内容	
道の駅	道路休憩施設	建築施設	24 時間トイレ、休憩施設、道路情報提供施設、その他
		屋外施設	駐車場、屋外付帯施設等、防災施設
		造成	造成
	地域振興施設	建築施設	物販施設、飲食施設、バックルーム、行政事務施設※2、多目的室、防災施設、地域情報提供施設、屋内こども遊び場、トイレ、共用部
		屋外施設	駐車場、屋外付帯施設等、屋外こども遊び場、防災施設
		造成	造成
市道谷外 89 号線		車道拡幅、舗装修繕	
市道谷外 74 号線		舗装修繕	
普通河川豊国南川※1		河川付替	
周辺排水		水路改修等	

※1 現在、事業予定地の中心付近に位置している豊国南川は、本道の駅敷地と国道 372 号及び市道谷外 89 号線との間に付替を行う。

※2 地域振興施設内に整備する施設のうち、行政事務施設の現時点での概要は、以下のとおりであるが、事業期間中の社会情勢により行政事務施設の業務内容が変更となる場合がある。

《行政窓口出張所》

業務の概要	行政窓口業務（証明書の交付、住民異動届、マイナンバーカード関連ほか各種届出、申請の受付）
窓口受付時間	月曜日から金曜日の午前 9 時から午後 5 時まで （土曜日・日曜日、祝日、12 月 29 日から翌年 1 月 3 日までは閉庁）
配置予定職員数	2 名

《地域包括支援センター》

業務の概要	介護予防支援及び包括的支援業務（介護予防ケアマネジメント業務、総合相談支援業務、権利擁護業務、包括的・継続的ケアマネジメント支援業務）
窓口受付時間	月曜日から金曜日の午前 9 時から午後 5 時まで （土曜日・日曜日、祝日、12 月 29 日から翌年 1 月 3 日までは閉庁）
配置予定職員数	6 名

(3) 対象業務

市との契約に基づき、本事業を実施する選定事業者は、本事業に関して、関係する法令（条例を含む）を遵守し、以下の業務を行う。各業務には、当該業務の実施に必要な調査、申請、届出その他の行政手続き、事業を円滑に実施するための調整の一切の業務を含むものとする。

なお、工事監理は本事業には含まず、市が実施する。

ア. 統括管理業務

事業全体の統括、地元調整、定例会議開催・運営、財務報告、セルフモニタリングの実施

イ. 設計業務

各種調査、造成実施設計及び道路詳細設計、建築基本設計、建築実施設計、各種申請等

ウ. 建設業務

建設工事、備品等調達・設置

エ. 維持管理・運営業務

開業準備、維持管理、運営

1.8. 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、以下に示すものから構成される。なお、地域振興施設（行政事務施設を除く）の維持管理業務及び運営業務の実施に必要な費用は、本事業における選定事業者の収入を充当するものとし、市は、指定管理料の支払いを行わない。

(1) 施設整備期間の収入

ア. 設計業務の対価

市は、選定事業者に対し、設計業務に係る対価として、設計業務委託契約に定める額を支払う。

イ. 建設業務の対価

市は、選定事業者に対し、建設業務に係る対価として、建設工事請負契約に定める額を支払う。

(2) 開業準備期間の収入

開業準備業務の多くは選定事業者が収入を得るために必要な取り組みになっていることから、市は、開業準備業務に係る費用の支払いを行わないものとする。ただし、開業準備業務のうち市が必要と認めた業務に係る対価についてはこの限りでない。

(3) 維持管理・運営期間の収入

ア. 地域振興施設（物販施設及び飲食施設）の運営で得られる収入

選定事業者は、地域振興施設（物販施設及び飲食施設）を運営することで得られる収入（物販施設及び飲食施設の営業により得られる収入のほか、テナントから徴収する賃料（利用料金）含む。以下同じ。）を自らの収入とすることができる。

イ. 地域振興施設（多目的室、フリースペース、共用部及び事業者の提案による施設）の利用料金収入

地域振興施設のうち、利用料金制度に基づき利用料金を得ることができる多目的室、フリースペース、共用部及び事業者の提案による施設については、そこで得られた利用料金が選定事業者の収入となる。

ウ. 自主事業を実施することで得られる収入

選定事業者は、自主事業により得られる売上を自らの収入とすることができる。

(4) 選定事業者が負担する支出

ア. 地域振興施設（行政事務施設を除く）の維持管理及び運営に係る支出

選定事業者は、地域振興施設（行政事務施設を除く）の統括管理、維持管理及び運営に係る費用を支出する。

イ. 市へ支払う納付金

選定事業者は、地域振興施設（物販施設及び飲食施設）を運営することで得られる収入（売上又は利益）及び地域振興施設（多目的室、フリースペース、共用部及び事業者の提案による施設）を貸し出すことで得られる利用料金収入（売上又は利益）並びに自主事業を実施することで得られる収入（売上又は利益）の一部から納付金を市へ支払う。納付金の料率は、選定事業者からの提案によるものとする。

2. DBO 方式の事業として実施する場合の評価

2.1. 評価方法

(1) 選定の基準

本事業を DBO 方式の事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担額の軽減が期待できること及び市の財政負担額が同一の水準にある場合において業務水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

(2) 定量評価

市が自ら実施する場合の市の財政負担額の総額及び DBO 方式の事業として実施する場合の市の財政負担額の総額を算出した上で、これを現在価値に換算し、定量評価を行った。

(3) 定性評価

本事業を DBO 方式の事業として実施する場合の業務水準の向上について、定性評価を行った。

2.2. 定量評価

(1) 定量評価の前提条件

定量評価の前提条件については、以下のとおりとした。

表 2-1 市の財政負担額算出の前提条件

項目	従来手法で実施する場合	DBO方式の事業として実施する場合	設定条件
市の主な事業費の内訳	【収入】 ・ 交付金 ・ 補助金 ・ 物販施設、飲食施設の収入 ・ 多目的室、フリースペース等の使用料	【収入】 ・ 交付金 ・ 補助金 (選定事業者の収入) ・ 物販施設、飲食施設の収入 ・ 多目的室、フリースペース等の利用料金 等	・ DBO方式においては物販施設、飲食施設の収入、多目的室、フリースペース等の利用料金は、選定事業者の収入として取り扱う ・ DBO方式の事業においては選定事業者からの納付金の提案が見込まれるが、不確実な要素もあることから考慮しない
	【支出】 ・ 設計費 ・ 建設費 ・ 什器備品調達費 ・ 開業準備費 ・ 維持管理費 ・ 運営費	【支出】 ・ 設計費 ・ 建設費 ・ 什器備品調達費 ・ 開業準備費（業務継続計画作成に係る費用） ・ モニタリング費用 (選定事業者の支出) ・ 開業準備費（業務継続計画作成に係る費用を除く全ての費用） ・ 統括管理費 ・ 維持管理費 ・ 運営費 等	・ 設計費、建設費、什器備品調達費は、道路休憩施設及び地域振興施設を対象としたもの ・ 開業準備費、維持管理費、運営費は、地域振興施設（行政事務施設を除く）を対象としたもの ・ DBO方式の事業として実施した場合の設計費、建設費、什器備品調達費及び開業準備費は、従来手法で実施する場合に対して一定のコスト縮減が見込まれるものとして設定 ・ DBO方式の事業として実施した場合の維持管理費及び運営費は、物販及び飲食施設の収入、多目的室、フリースペース等の利用料金、自主事業の収入等を充当するものとし、市は指定管理料を支払わない
市の財源	・ 起債 ・ 一般財源	・ 起債 ・ 一般財源	
物価変動	・ 考慮しない		・ 正確な予測が困難なため、VFM算定上は物価変動を考慮していない
リスク調整費	・ 考慮しない		・ 定量化が困難なため、VFM算定上はリスク調整費を考慮していない
割引率	・ 0.26%		・ 平成19年度～令和6年度（過去18年間）の、国債利回り及びGDPデフレーターを勘案して設定

※ 前提条件は、財政負担額を算出するうえで、市が独自に設定したものであり、応募者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

(2) 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施する場合の市の財政負担額の総額と DBO 方式の事業として実施する場合の市の財政負担額の総額を、事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値に換算した額で比較した。

本事業を市が自ら実施する場合と DBO 方式の事業として実施する場合とを比較した結果は、次のとおりであり、財政負担の縮減が見込まれる結果となった。

表 2-2 市の財政負担額の評価結果

市が直接実施する場合	DBO 方式の事業として実施する場合
100.00%	89.48%

2.3. 定性評価

(1) 一括発注による工期の短縮

設計・施工を一括して発注することにより、施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計や施工者の固有技術を活用した合理的な設計を行うことが可能となり、現場条件に適した施工手順や仮設計画により工期の短縮が期待される。

(2) 利便性の向上

コンソーシアムの組成により、設計及び施工段階に至るまで運営企業の意向が十分に反映されるため、経済性、維持管理性及び運用面において機能に優れた仕様（施設及び設備）が可能になるとともに、利用者の視点に立った利便性の高い施設配置や歩行者動線の確保が期待できる。

(3) 自主事業の実施による相乗効果

本事業において要求する施設の整備及び業務の実施のほか、自主事業の実施により、本道の駅のより一層の利用促進が図られるとともに、利用者の利便性の向上に寄与することが期待できる。

2.4. 総合評価

本事業を DBO 方式の事業として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額の総額について約 10.5%（現在価値換算後）の縮減が期待できるとともに、「一括発注による工期の短縮」、「利便性の向上」及び「自主事業の実施による相乗効果」といった定性効果も期待することができる。

以上により、本事業を DBO 方式の事業として実施することが適切であると認められることから、PFI 法第 7 条の規定に準じ、特定事業として選定する。