

道の駅阿武町の隣接地活用に向けた マーケットサウンディング実施要領

平成29年8月

阿武町 まちづくり推進課

目 次

1. マーケットサウンディング実施の背景と目的	P 3
2. 調査の進め方	P 4
3. 今回の調査において仮に設定した活用条件	P 5
4. マーケットサウンディングでの対話内容	P 5
5. マーケットサウンディングの実施について	P 6
(1) サウンディングの対象者	
(2) サウンディングの流れ及び手続き方法	
(3) その他	
【ご参考：「道の駅阿武町」の概要等（提案対象外エリア）	P 8

1. マーケットサウンディング実施の背景と目的

紺碧の海と緑豊かな阿武町は、山口県北部に位置し、昭和30年1月に奈古町、福賀村、宇田郷村の3つが合併し設立され、農林水産業を基盤として発展して参りました。

また、本町は全国道の駅発祥の地である「道の駅阿武町」を有しております。「道の駅阿武町」は、国道191号線沿いにある、海景に恵まれた道の駅で、新鮮な水産物や特産品を揃える物産直売所や、温泉や温水プール等があり、情報発信基地や交流・憩いの場として大変な賑わいを見せています。

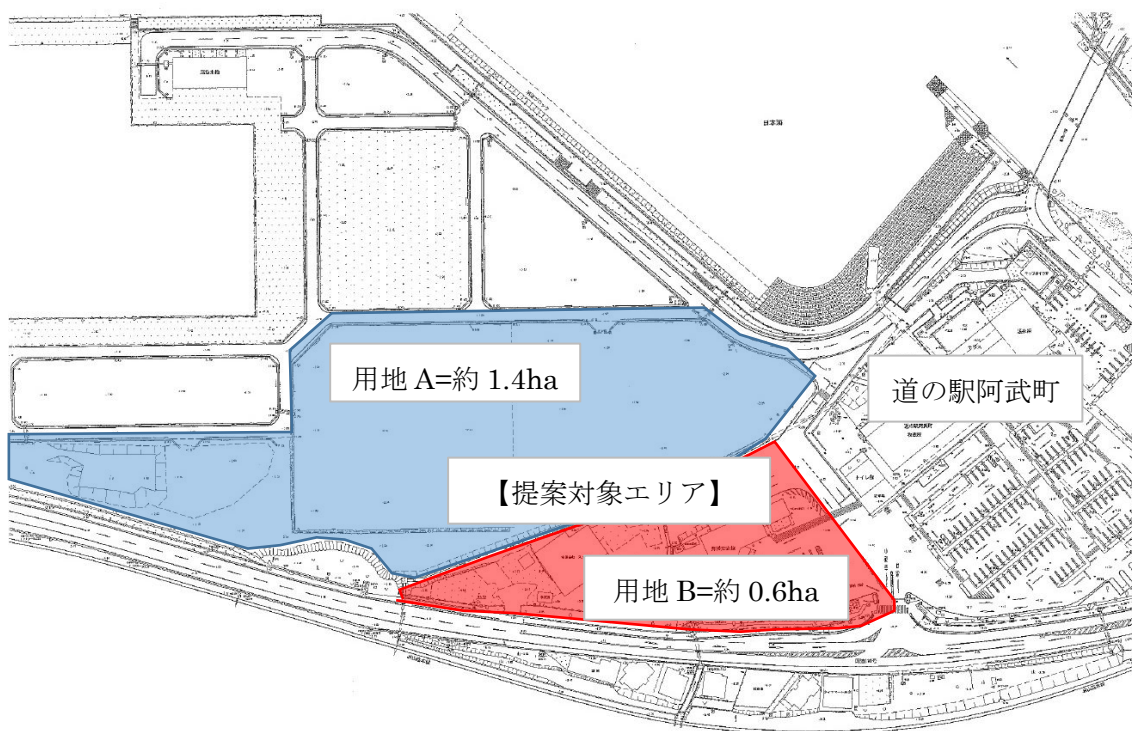
一方、「道の駅阿武町」の隣接地（町有地及び国有地：約2ha）が未利用の状況となっており、有効活用がなされていません。今後、まちづくりに資する利活用を前提に検討を行っていく方針ではありますが、この活用の方向性については市場性の有無や活用事業者の公募実施の成立可否について判断が難しく、実現可能性について調査する必要があると考えています。

そこで、民間事業者との対話を通して市場を把握するため、広く意見、提案を求める調査を実施します。

※計画地概要

所在地：山口県阿武郡阿武町奈古2249番地ほか

アクセス：JR山陰本線奈古駅から徒歩10分



2. 調査の進め方

○平成29年8月8日

マーケットサウンディングの実施について公表
実施要領により調査の目的や流れ等を阿武町が提示

○平成29年8月10日
～平成29年8月28日

参加事業者説明会及び現地見学会の開催の受付

○平成29年9月1日

参加事業者説明会及び現地見学会の開催

○平成29年9月4日
～平成29年9月20日

サウンディングへの参加受付

○平成29年9月25日
～平成29年9月26日
(予定)

サウンディングの実施（2日間：予定）

○平成29年11月頃

実施結果の概要を公表

※サウンディング結果の今後の活用方法

サウンディングで把握した活用の可能性を踏まえ、未利用地の活用案を検討します。

3. 今回の調査において仮に設定した活用への考え方

活用用途	恵まれた自然を活かしたまちづくりや、道の駅の賑わい創出に資する活用
地域への貢献	地域活性化に関する取り組みを求めます。
期待する活用例	・道の駅と連携した観光レクリエーション拠点やアウトドア施設や、宿泊施設・商業施設 ・家族とのコミュニケーションや、伝統・モノづくりなどを楽しむ場 ・地域の食材を活用した飲食の場 ・自然と調和した居住施設 ※上記はあくまで例であり、縛られる必要はありません。
建築の可否	建築可 ※用地 A と B に高低差（4 m 程度）があることから、町において用地 A の嵩上げを今後検討していく予定です。用地 A での建築を希望される場合は、嵩上げ後になる見込みです（嵩上げ時期未定）。
活用期間	要相談
土地の賃借料	要相談
都市計画における制限	特になし。
その他	用地 B については、現状の建物の取壊し（更地からの活用）を前提とした提案を頂くことも可能です。 事業手法は民設民営に限定しているものではありません。

4. マーケットサウンディングでの対話内容

- ◆ 3 でお示しした活用への考え方を前提として、道の駅阿武町の隣接地で実現が考えられる活用方法について、次の項目に関して伺います。

- ①計画地の市場性
- ②活用コンセプト
- ③主なターゲット
- ④導入可能と想定する機能
- ⑤整備・運営のあり方
- ⑥事業化への課題

5. マーケットサウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、道の駅の隣接地等について、活用する意向やアイデアを有する法人又は法人のグループとします。

※当地に関する公募事業等が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

(2) サウンディングの流れ及び手続き方法

①マーケットサウンディングの実施について公表

実施要領等を阿武町まちづくり推進課のホームページにて公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

②参加事業者説明会及び現地見学会の開催（事業者による申込書：別紙1提出）

サウンディングの実施方法について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会及び現地見学会を開催します。

【日時及び場所】

平成29年9月1日（金）午後1時30分開始（1時間程度）

阿武町役場及び道の駅阿武町

【申込み締切り】

平成29年8月28日（月）午後5時

- ・説明会及び現地見学会への参加は事前申込制とします。参加を希望する場合は申込締切りまでに、別紙申込書に必要事項を記入し、連絡先Eメールアドレス宛に送付してください。尚、件名は【説明会参加申込】としてください。
- ・説明会及び現地見学会に参加した後で質問事項が生じた場合は、平成29年9月20日（水）までに、参加者の氏名、所属企業部署名、Eメールアドレス、電話番号を明記の上、質問事項を連絡先Eメールアドレス宛に送付してください。件名は【サウンディングに関する質問】としてください。

③サウンディングの参加受付（事業者による申込書：別紙2提出）

- ・参加を希望する場合は、別紙申込書に必要事項を記入し、平成29年9月4日（月）から平成29年9月20日（水）午後5時までに連絡先Eメールアドレス宛に参加申込を行って下さい。件名は【サウンディング参加申込】としてください。
- ・サウンディングの実施期間は、平成29年9月25日（月）から平成29年9月26日（火）の2日間を予定しておりますが、申込状況次第では1日とさせて頂く場合もあります。
- ・サウンディングに出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

④サウンディングの実施日時及び場所の連絡

- ・ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。
(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

⑤サウンディングの実施（民間事業者との対話）

- ・ 参加申込のあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。対話当日は、未利用地の活用方法について簡単に纏めた資料をご持参下さい。

⑥サウンディング実施結果の公表

- ・ サウンディングの実施結果については、平成29年11月頃に概要を公表する予定です。

(3) その他

①参加事業者の扱い

- ・ サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に実施します。
- ・ 必要に応じて追加で対話を実施する可能性があります。実施の際には本町から事前に連絡します。
- ・ 参加事業者の名称は公表しません。

②サウンディングに関する費用

- ・ サウンディングへの参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

③連絡先

阿武町まちづくり推進課 担当：藤村

所在 : 〒759-3622 山口県阿武郡阿武町大字奈古2636番地

電話 : 08388-2-3111

E-mail : kikaku03@town.abu.lg.jp

【ご参考：「道の駅阿武町」の概要等（提案対象外エリア）】

（１）「道の駅阿武町」の歴史

「道の駅阿武町」は、全国に先駆け平成３年の実験時から道の駅事業に参画しております。平成４年４月完成の特産品特売所、同じく７月完成の温泉、また、平成５年４月に完成の公衆トイレ及び食堂などを活用、平成５年４月２２日には正式に全国第１号駅の一つとして認定を受けました。その後、平成２６年４月のリニューアルをきっかけに、第一次産業はもとより、六次産業化などの推進も積極的に進め、町の産業活性の重要施設として事業を展開していきたいと考えています。

（２）来場者数

（単位：人）

	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度
道の駅阿武町	216,924	214,188	202,873	318,159	353,711

（３）平成２７年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査

「道の駅阿武町」の前面道路である１９１号線の交通量

（単位：台）

	昼間１２時間自動車類交通量	２４時間自動車類交通量
小型車	４，５３３	５，２３０
大型車	６１２	９１２
合 計	５，１４５	６，１４２

（４）目的

「道の駅阿武町」は、当施設の管理運営を通し、道路情報の提供等、道の駅の基本機能をはじめ、町内外の交流促進、地域産業の振興を図ります。

（５）規模・構造等

敷地面積：２２，０２５㎡

構造、延床面積、施設規模等

○公衆トイレ等 木造平屋建 ９８㎡

○物販棟 木造平屋建 ６７８㎡（鮮魚加工室、事務室、情報コーナー、授乳室等含む）

○レストラン・温泉棟 ８２９㎡

レストラン・客室 木造平屋建

温泉 鉄筋コンクリート 浴槽は２階 サウナ完備

○駐車場

普通車１３４台、身障者用７台、大型車５台、バイク１０台、自転車１５台

電気自動車用急速充電器 1 器、R V 用電力供給器 4 器

(6) 特徴

【全体】

建物は、木の美しさや暖かさを感じていただくため、外部、内部ともに地場産の木材を多用した構造としました。自動車の駐車場枠は余裕をもたせ、隣を気にせずドアを開けることが可能です。また、電気自動車用の急速充電器、キャンピングカー用の電力供給器、バイク、自転車用駐車場も用意しております。

【物販棟】

ウエルカム水槽でキジハタが出迎える物販棟では、地元で獲れた活魚や鮮魚、新鮮地野菜などの旬の食材、これらを使った惣菜のほか、各種土産品や地域の匠が製作した工芸品等も販売しております。

【レストラン棟】

大きな窓から望む、道の駅自慢の日本海の景色と共に、地元産の新鮮食材をふんだんに使った、おもてなしメニューを提供しております。また、ミニショップには、蒸気船饅頭のほか、大阪生まれ阿武町育ちのイカ焼き、天然石等を使ったオリジナル製品のお店が並びます。

【温泉棟】

2 階の湯船からは日本海に浮かぶ道の駅のシンボル「鹿島」が望め、季節や時間ごとに彩り豊かな風景を楽しませてくれます（温水プールもあります）。

【木造建築】

地域産のスギ、ヒノキを多用した木造建築としました。利用者の皆さんに木の利用価値、美しさ、暖かみなどを実感いただけるように、外壁は杉板張りとし、内部についても木構造材が見える様に木材を使用しています。

(7) アクセス

【車】 山口県萩市から国道 191 号を島根県益田市方面へ 15 km（約 20 分）

島根県益田市から国道 191 号線を萩方面へ 48 キロ（約 50 分）

【他の交通手段】 JR 山陰本線奈古駅から徒歩 10 分

萩・石見空港から乗合タクシーも利用可。



