

支援の目的

行田市が産業交流拠点として検討を進めている今回の事業対象施設は、行田市に類似施設がなく、民間の資金及びノウハウを活用する民間活力の導入が期待されることから、本業務は、PPP/PFI手法導入の優先的検討規程を踏襲し当規程にある『簡易な検討』の段階との整理のもと、次の検討段階である『詳細な検討（導入可能性調査）』に進めるか否かの庁内判断に資するよう検討し、来年度以降の導入可能性調査に繋げることを目的とする。

事業概要

- **施設の位置付け**：産業交流拠点は、行田市が抱える地域課題の解決に資する総合的な施設として整備するもの。

【行田市の地域課題】

- ①人口減少及び少子高齢化
- ②行田市の農産物ブランド化推進
- ③観光資源の散在
- ④特産品ブランドの欠如
- ⑤国道125号の休憩場所整備
- ⑥自立した自治体経営の推進

（仮称）道の駅 ぎょうだ

土地	敷地面積	約19ha	
	前面道路	国道125号	
	区域	市街化調整区域	
	所有	民有地	
施設	建築面積	約8,000㎡（公共事業に係る面積）	
	施設構成	公共事業	駐車場（小型車110台、大型車10台）、トイレ、農産物等直売所（情報発信施設含む）
		付帯事業	付帯施設（スポーツウエルネス機能、医療福祉機能、宿泊機能、温浴機能、農園機能、飲食機能、付帯施設用の駐車場 等）

今後の課題

- **庁内の関係部署との調整による機能の見直し**：本事業の導入機能として、道の駅をはじめとする公共施設の他に、地域課題の解決に資する機能として観光、子育て、医療関連等の多様な機能も想定している。これらは基本、民間事業者の独立採算事業となるが、庁内の関係部署の方針等と整合を図る必要があるため、関係部署と調整した上で機能を設定することになる。
- **土地改良事業の実施**：本事業の実現は、土地改良事業による用地取得が前提ともいえるため、土地改良事業を確実に進め非農用地を創出することが重要となる。
- **付帯事業を含めた総合的な採算性の検討**：公共事業に該当する部分については定量的評価（簡易VFM）を得られたが、産業交流拠点としては付帯事業も含めて一体的に計画することで魅力ある施設になると考えられることから、今後は民間事業者の意見も踏まえながら総合的な採算性を検討する必要がある。

簡易な検討

● 事業スキーム

事業手法	P F I（BTO） + 付帯事業（定期借地権方式）	
事業形態	混合型（PFI部分）	
業務範囲	PFI	土地の造成 設計・建設 維持管理 運営（農産物等直売所の運営、駐車場管理）
	付帯事業	付帯事業の全般（独立採算）
事業期間	15年間	

● リスク検討（想定される事業特有のリスク）

- ・ 国道125号の交通量が大幅に変動した場合のリスク
- ・ 3 km離れた位置に類似施設の開業（予定）に伴う、競合リスク

● 定量的評価（簡易VFM）

公共事業に該当するPFI部分については、VFM※が得られた

※今回は土地の造成費用を除き、内閣府の簡易シートによる試算