

高松市塩江道の駅エリア整備事業における 地域振興施設サウンディング調査

高松市 創造都市推進局
文化・観光・スポーツ部
観光交流課 観光エリア振興室



整備予定地の昭和初期の様子

本市では令和2年11月「高松市塩江道の駅エリア整備基本計画」を策定し、新しい道の駅整備に向けて、基盤整備等の各種工事を進めています。一方で、昨今の環境変化や物価高騰などの社会情勢の変化から総事業費の大幅な増加が予想されたことに加え、橋りょう整備の遅延や、併設を予定していた医療施設の他所整備を受け、施設としての最適化を図るべく、道の駅（地域振興施設部分）の整備手法の見直しを検討しています。

本調査は、導入機能や規模、事業手法やスキームについて、民間事業者から幅広く意見を募り、本事業の市場性を把握することを目的としています。

お忙しいところ恐縮ですが、何とぞ御協力のほど、宜しくお願いいたします。

高松市 創造都市推進局

文化・観光・スポーツ部

観光交流課 観光エリア振興室

1.塩江道の駅エリア整備計画の概要

2.整備方法の見直しを検討している理由

3.ヒアリング事項

1. 塩江道の駅エリア整備計画の概要

調査背景

- 高松の奥座敷とも言われる塩江温泉郷を「オンリーワンの価値を持つ温泉郷」に磨き上げるための指針として、2017（平成29）年3月に策定した「塩江温泉郷 観光活性化基本構想」に基づき、各種施策に取り組んでいます。2020（令和2）年11月「高松市塩江道の駅エリア整備基本計画」を策定して以降、塩江地区に道の駅を整備するために準備を進めています。
- 本計画は、この取組みの一環として「道の駅エリア」において、物販・飲食、温浴、観光情報発信等の複合的な機能を持つ観光関連施設と医療施設の一体的な整備を行うことで、塩江温泉郷のシンボルとなる「新たな交流拠点づくり」を検討したものです。

当初計画のイメージ図



【塩江】の位置図



国際線が離着陸する高松空港から車で約15分
高松市中心部から車で約40分の距離に位置します。

1. 塩江道の駅エリア整備計画の概要

新しい道の駅 コンセプト

「オンリーワンの価値を持つ道の駅へ」

豊かな自然環境と温泉地としての歴史、そこに医療施設が連携することにより、ここにしかないオンリーワンの価値を持つ道の駅として再整備します。

- 塩江地区の将来を見据えた、持続可能なまちづくりの拠点とするべく、「オンリーワンの価値を持つ道の駅へ」をコンセプトに、整備を進めています。
- その実現のためには、塩江温泉郷内外の関係者が協働していける体制づくりが求められます。

新しい道の駅の整備方針

自然、歴史、風土、文化等を継承するまちの拠点としての道の駅

にぎわい・交流の拠点としての道の駅

健康づくりの拠点としての道の駅

「道路利用者の休憩所としての道の駅」から
「観光の目的地として選ばれる道の駅」への転換を目指します。

奥の湯エリアとの連携方針（基本構想案）

道の駅エリア（休養村センター跡地を含む）

1. 国道沿いの立地を生かし「立ち寄り客」をターゲット
2. 「気軽さ」重視の温浴施設へ（手ぶら入浴等）
3. 物販飲食機能・世代交流機能を強化へ

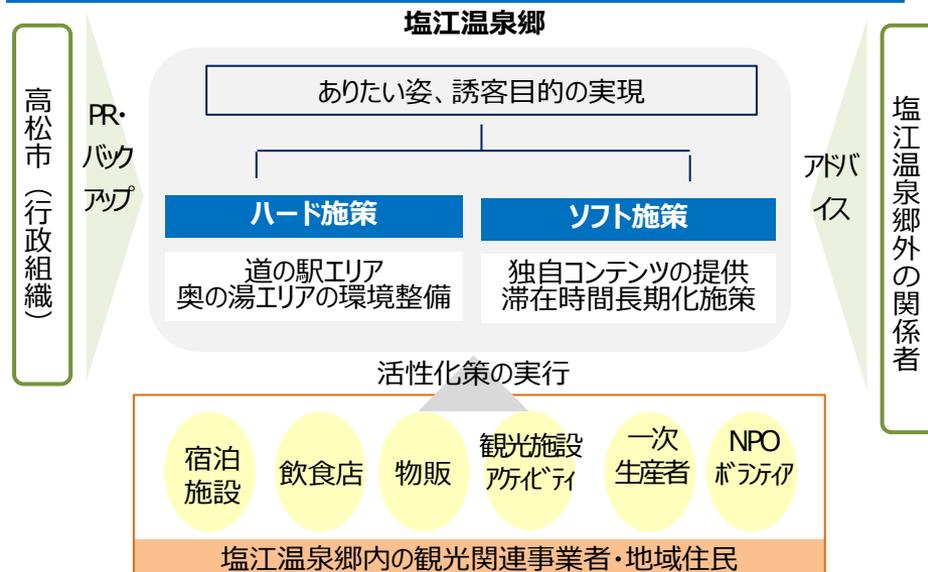
民間の飲食店・宿泊施設等

道の駅エリア・奥の湯エリアの観光客誘客基盤を固めると同時に、塩江温泉郷全体の魅力底上げを図るため、民間施設に対して投資を促す

奥の湯エリア（奥の湯公園）

1. 自然に囲まれた立地で「ディープな体験」
2. 源泉を活用しつつ、わざわざ訪れる価値のあるエリアへ
3. 奥の湯公園の価値向上（キャンプからグランピングへ）

持続可能な塩江づくりの推進体制（案）



-
1. 塩江道の駅エリア整備計画の概要
 2. 整備方法の見直しを検討している理由
 3. ヒアリング事項

2. 整備方法の見直しを検討している理由

➤ 事業費の増大、医療施設の移転に伴う外部環境の変化、および橋梁整備の遅延により、事業スキームを再検討する時間的余裕が生じたため、PPP（官民連携）を導入した新たなスキームの検討を進めています。

1. 事業費の拡大:当初の基本設計時（2022年）から16.5億円増加

✓ 事業費のコストコントロールが可能な事業スキーム（**PPPスキームの活用**）の検討が必要

※【想定スキーム比較】を御参照ください。

2. 橋りょう整備の遅延:敷地に渡る橋の工事が入札不調により完成が**2年間**遅延(すぐに着工できぬ)

✓ 事業スキームを再検討する**時間的猶予ができた**

3. 医療施設の移転:同一敷地内に医療施設が無くなったことによる計画の変更

✓ 敷地の**一体的な利用**を前提とした再検討が必要（当初基本計画から変更）

本事業の概算事業費の変遷

	基本設計 (R4.2時点)	実施設計 (R6.8時点)	増加額
基盤整備	17.4億円	29.2億円	11.8億円
地域振興 施設建築費	16.4億円	32.9億円	16.5億円
医療施設 建築費等	13.7億円	19.8億円	6.1億円
合計	47.5億円	81.9億円	34.4億円

本事業の現状認識

① **基盤整備** 当初計画より遅延したが現段階で着手

② **地域振興施設部分** 事業費増加を踏まえ、民間活力を活用した施設整備・運営・コスト縮減が課題

③ **医療施設部分** 整備遅延を受けて他所で再整備予定、当該地の活用方策検討が課題

【想定スキーム比較】

	整備手法の種類	整備		開業後		資金調達	発注形態
		設計	建設・施工	運営・維持管理	契約期間		
当初	従来型整備	公共発注	公共発注	民間発注 (指定管理者制度)	短期～中期	公共調達	仕様発注 分割発注
現在検討 PPP スキーム	DBO	民間発注	民間発注	民間発注	長期	公共調達	性能発注 一括発注
	BTO	民間発注	民間発注	民間発注	長期	民間調達	性能発注 一括発注

-
- 1.塩江道の駅エリア整備計画の概要
 - 2.整備方法の見直しを検討している理由
 - 3.ヒアリング事項

方針案

1. 基本設計時の事業費（16.4億円）をベースとし、事業期間の総費用の範囲内で整備できる施設とします
→公表済のイメージ図からの変更（既存設計のゼロベースの見直し）、建物構造の変更など、あらゆる可能性も含みます
2. 医療施設の建設予定地部分に、道の駅整備と一体的な提案を求めます
3. 整備基本計画時の機能は温浴施設を含め、原則、引継ぐ前提とします
4. 近隣の施設との連携した運営を希望します

前提

条件	内容
想定する提案上限金額 (事業期間分)	道の駅整備費 16.4億 (基本設計時) + 修繕費 (15年間程度) + 情報発信コーナー・トイレ (既存施設：香川県所有) の維持管理費
設計、建設、運営を含めた 一括発注・長期委託	<ul style="list-style-type: none"> ・設計から運営までの、一括発注を予定しています ・DBO、BTOまたはコンセッション方式を想定します ・長期の委託（目安：15年程度）を前提とします
医療施設建設予定地も含めた 一体的な活用	<ul style="list-style-type: none"> ・医療施設は別の場所に移転することから、当初基本計画の医療施設部分の土地についても、道の駅整備事業の提案事項として含めます
温浴・物販・飲食機能は 必須機能として導入	<ul style="list-style-type: none"> ・基本整備計画で制定した機能は、原則整備が必要です（<u>温浴施設</u>も含む） ・各機能の面積、サービス内容等は民間提案とします ※ただし、温浴施設は公衆浴場であることが必須とします
近隣施設の維持管理・ 運営事業のバンドリング	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣公共施設の一体的な運営を希望します ①源泉施設管理※優先 ②奥の湯キャンプ場 ③その他施設（民間提案による）
民間事業者 公募スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・令和8年度中の民間事業者公募を見込んでいます

1. 本事業への興味

- (1) 本事業への興味・参入意欲と関心度について

2. 導入機能・規模・モデルプラン

- (1) 貴社が参画に当たり想定する機能・規模について（参考：基本設計図 等）
- (2) 望ましい施設配置、施設形態（合築or分棟）について
- (3) 医療施設建設予定であった土地も含めた一体的な活用イメージについて

3. 事業手法・スキーム

- (1) 事業手法・事業スキーム・事業参画形態・官民役割分担・費用負担（維持管理費等）について
（地元事業者への配慮・参画の可能性についても御教示願います）
- (2) 近隣公共施設の一体的な運営について
 - ①源泉施設管理 ②奥の湯キャンプ場の運営 ③その他施設（民間提案による）
- (3) 事業期間について

4. その他

- (1) 現在の計画内容、想定スケジュールなど、本事業全般で気になる点や確認したい事項について

takamatsu