

「大川の駅」事業に関心のある地元事業者向け説明会

令和5年11月21日
大川市大川の駅整備振興課

次 第

1. 開会

2. 主催者あいさつ

3. 事業内容等の説明

(1) 「大川の駅」事業について

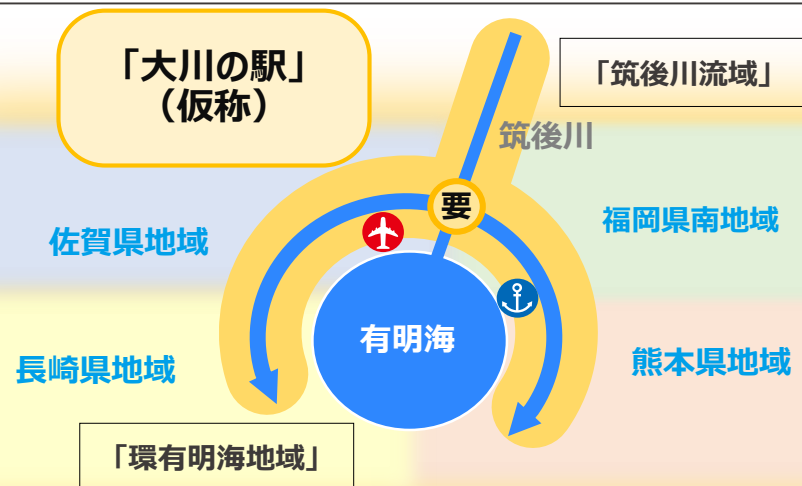
(2) マッチングリストへの登録について

4. 閉会

(1) 「大川の駅」事業について

はじめに 本公募事業の目的・背景について

- 大川市では、「環有明海地域」において、有明海沿岸道路、九州佐賀国際空港、三池港といった重要インフラの整備・拡張により、**地理上「扇の要」に位置する大川市への国内外からアクセスが大きく向上**していることを好機と捉え、また、人口減少、少子化・超高齢社会において、この地域を愛する人々が、これからも、**この地域で暮らし続けるために必要不可欠である基幹産業を振興する拠点**として、さらには、この地域の**資源の魅力を広くプロモーションし、国内外の多くの人々に、この地域のファンとなっていた** **だためのきっかけづくりをする拠点**として、「大川の駅」（仮称）（以下単に「大川の駅」）を設置するプロジェクトに取り組んでいます。
- このような拠点づくりのためには、木工インテリアのまち大川らしさが表現された施設とすることや、来訪者の多くが共通して期待し、来訪の満足度にも直結する良質な食サービスの提供をはじめ、今後更に経済的なつながりの強化が期待されるこの地域の優れた資源を市町村の行政界にとらわれず積極的に取り入れ、**目や舌の肥えた来訪者を満足させる施設・空間として整備・運営する必要**があります。
- このため、従来の本市公共施設の整備・運営方法とは異なり、**設計・建設・維持管理・運営等の業務を一括して性能発注することにより、各民間事業者ならではの知恵を組み合わせ、効用を最大限に引き出して行う公共施設の整備・運営方法（DBO方式）**を採用します。



整備予定地の立地特性

- 筑後川の雄大な景観や河口部の感潮区間ならではの干満差など、この地域特有のユニークな自然環境
- 筑後川昇開橋やデレーケ導流堤などの土木遺産



事業コンセプト

①木工を核としたインテリア産業の魅力を体感できる

- 木工を核としたインテリア産業（以下単に「木工インテリア産業」）のまち大川らしさが、**建築、インテリア、什器、エクステリアなど、整備予定地内の随所に感じられる**ものとします。
- 本公募事業外として、開業後1年乃至2年程度先目途で、同敷地内に、木工インテリア産業の魅力発信や産業競争力強化に資する拠点（「広域的地域振興拠点機能施設」（仮称））を設置・開業予定です。

②良質な食サービスの提供

- 「大川の駅」は、道の駅としての機能も併せ持ちますが、来訪者の多くが「道の駅」に期待するものは、やはり「食」です。
- **地産地消に加え、来訪者が満足する食サービスの提供を目的**とします。

③筑後川リバーサイドの広々としたオープンスペースを活かし、リフレッシュできる場所に

- **雄大な筑後川の流れを眺め、自然が豊かで広々としたオープンスペース**で、来訪者が思い思いに過ごし、リフレッシュできる場所にします。

④夜にも人が目指せる場所に

- ライトアップされた筑後川昇開橋を眺めつつ、テラスなどで夜風を感じながら飲食し、会話を楽しむことができる場所にします。
※夏休みやイベント時などの夜間需要を喚起しやすい日、時期を想定します。

※公募外

- 「大川の駅」とアクセス道路を挟んで南側に、相乗効果を生む民間事業を誘致し、一体的にまちづくりを行うことで、大都市圏居住者や外国人観光客など国内外多くの人々の誘客を図ります。

公募事業範囲図

公募事業の範囲

- 河川協議により、維持管理に係る公募事業範囲が拡大する場合がある。

※詳細は、後日公表する要求水準書（案）に記載予定

浮棧橋（船着き場）

川の駅ゾーン

- 親水機能

川の駅側の敷地面積（川表側）
約6,000㎡

展望デッキ

道の駅ゾーン

- 地域振興機能
- アクティビティ機能
- 道路休憩機能
- 道路情報発信機能
- 防災機能
- 事務的機能 等

道の駅側の敷地面積（川裏側）
約43,000㎡

※広域的地域振興拠点機能施設
（公募事業外）の整備用地
約1,600㎡含む

要求水準を満たしたうえで、
配置は事業者の提案に委ねる

次について必須とする。

- アクセス道路からの出入口については、2箇所以上設けること。なお、必ず東側に1箇所設置すること（概ね図に示す位置）。
- ヘリポートの位置は、東側出入口に近接すること（概ね図に示す位置）。
- 堤防に接続する展望デッキ（川裏側）については、図に示す範囲内での整備とすること（概ね図に示す位置であれば、どこに設置しても良い。）。
- 市が、道の駅ゾーン内に第2期事業として「大川の駅」開業後1～2年を目途に開業を予定している広域的地域振興拠点機能施設（※公募事業範囲外）の整備用地として、約1,600㎡を本事業用地内に確保すること（広域的地域振興拠点機能施設の整備に支障がないように、事業提案を行うこと。）。

ヘリポート



出入口

アクセス道路

導入機能及び施設

※現時点での想定であり、詳細は、後日公表する要求水準書（案）に記載予定

導入機能		主な施設
地域振興	飲食	レストラン
		カフェ
	直売所	直売所、物産販売所（ベーカリー、スイーツなど含む）
		加工施設（自由提案）
	木工クラフト振興	クラフトショップ
		屋内型キッズパーク
	環有明海魅力発信	広域情報発信スペース（観光案内所兼インフォメーションセンター）
広域情報発信スペース（イベントスペース）		
眺望・アクセス	展望デッキ	
共通	トイレ、ベビーコーナー	
アクティビティ	イベント広場（大屋根含む）	
	屋外活用エリア（屋外空間の有効活用について自由提案）	
道路休憩	駐車場、トイレ・パウダールーム、電気自動車用急速充電器、ベビーコーナーなど	
道路情報発信	道路情報発信スペース	
親水機能（川の駅ゾーン）	野芝、水辺学習・体験施設、洗い場、浮桟橋など（※高水敷整正や護岸などは国が整備）	
防災機能	備蓄倉庫、太陽光発電、非常用発電設備、広域災害時の自衛隊待機所（駐車場と兼用）、ヘリポート	
事務的機能	従業員事務室、会議室、従業員更衣室・休憩室など	
インフラ等	雨水排水、汚水排水、流出抑制施設、散水用設備、耐震性貯留槽など	
その他	舗装、敷地内管理道路・園路、植栽・芝張り、休憩スポット、バス停留所	

本事業範囲外の第2期事業として、広域的な地域振興拠点機能に係る施設（※）の整備を予定

（※）本市の基幹産業である木工インテリア産業の「木工万能産地」としての強みなどの魅力を、主に消費者、特に大都市圏居住者や外国人観光客をターゲットとして強く訴求する拠点であると同時に、これまで取引等のなかった異分野産業との連携等による事業革新など産業の競争力強化にも資する拠点（詳細は検討中）

業務

※現時点での想定であり、詳細は、後日公表する要求水準書（案）に記載予定

業務	内容
設計業務	土木設計、建築設計
建設業務	土木施工、建築施工
工事監理業務	建設工事の監理
運営業務	「道の駅ゾーン」 →飲食機能、直売所機能、アクティビティ機能等の運営 「川の駅ゾーン」 →水辺学習・体験機能等の運営 「共通」 →安全管理、広報、イベント企画・実施、総務（利用者アンケート調査、苦情対応、災害発生時対応、従業員教育など）、関係団体連携、その他自主事業、自動販売機管理など
維持管理業務	建築物保守管理、環境衛生管理、清掃、警備、修繕など
開業準備業務	開業前の広報活動、開館式典の実施など
統括管理業務	事業の全体管理、予算・決算など

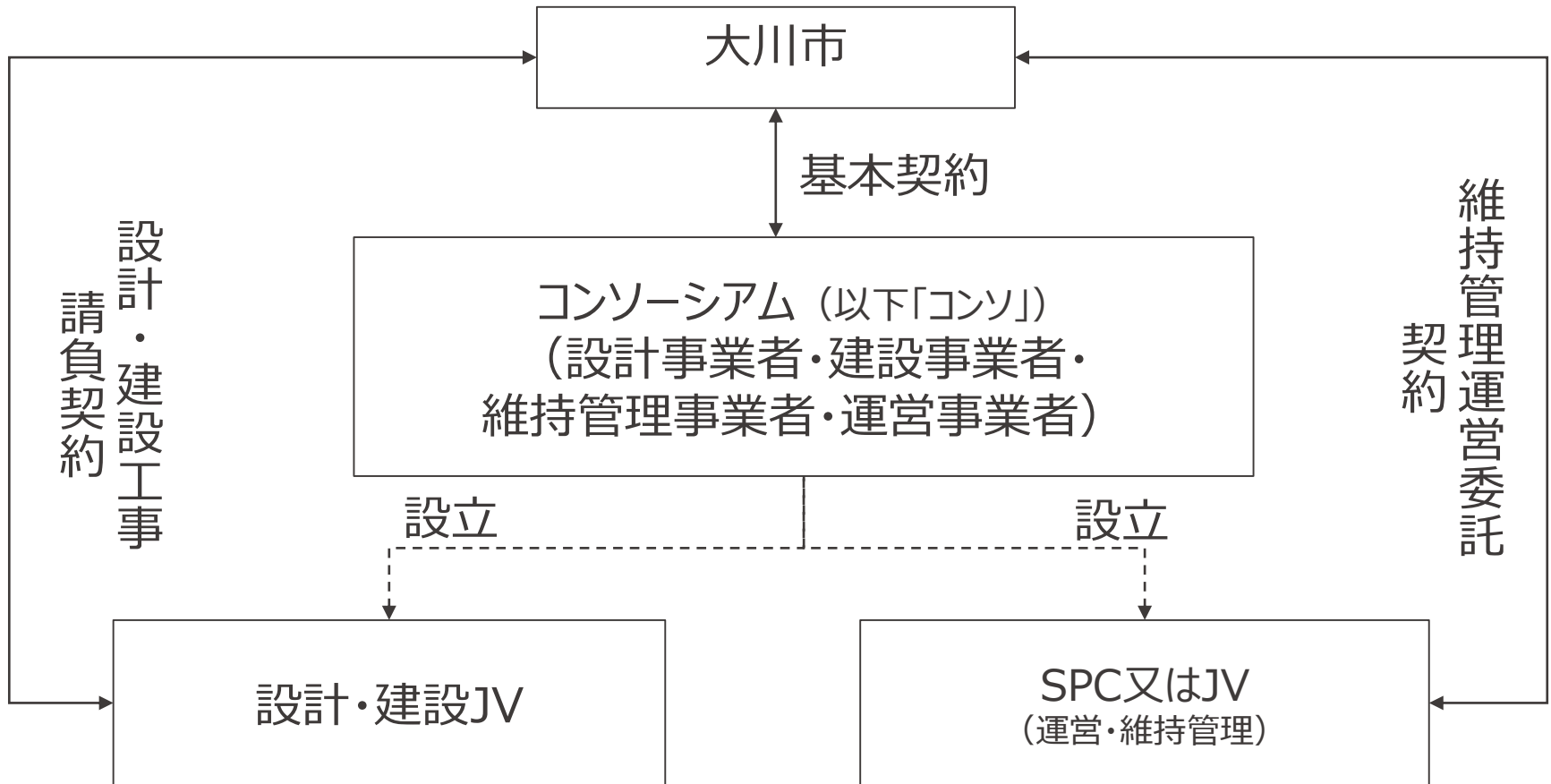
事業期間、納付金

※現時点での想定であり、詳細は、後日公表する要求水準書（案）に記載予定

項目	内容
事業期間	<ul style="list-style-type: none">事業者との本契約締結：<u>令和7年3月</u>設計、建設、工事監理、開業準備：<u>本契約の締結日から開業日まで</u>開業日：<u>令和10年3月</u>運営（維持管理）期間：<u>開業日から令和25年3月末日（15年間）</u>
納付金	<ul style="list-style-type: none">飲食機能施設、直売所機能施設などの収益が期待できる施設については、売上の一部を市に納付することを求める予定

DBO方式

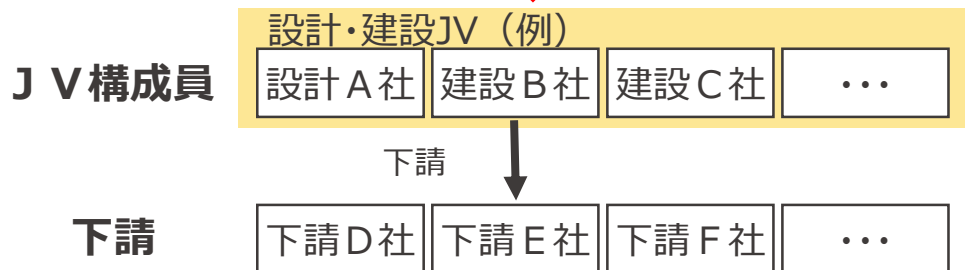
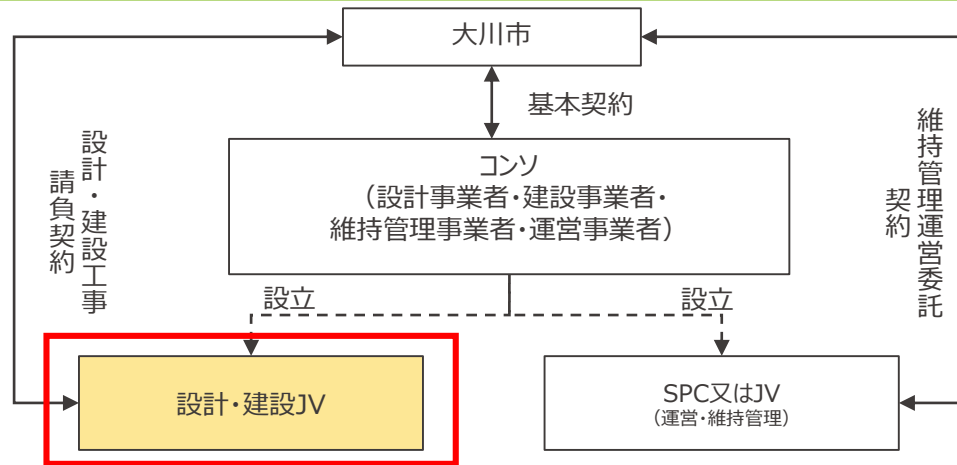
- 資金調達は、市が行う。



※JV（ジョイント・ベンチャー）：民法上の組合。法人格なし。

※SPC（特別目的会社）：事業内容を定款等で制限された会社。

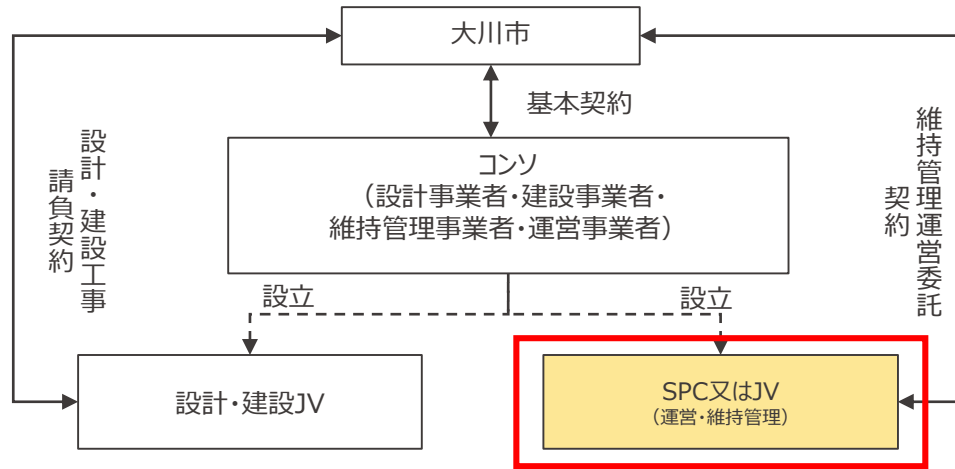
設計・建設に係る関わり方のイメージ



- 関わり方のパターンとしては、①市の直接の契約相手方となる **J V 構成員**、又は、② J V からの **下請** がある。
- J V 構成員** の場合は、**資格要件を満たすことが必要** となる。

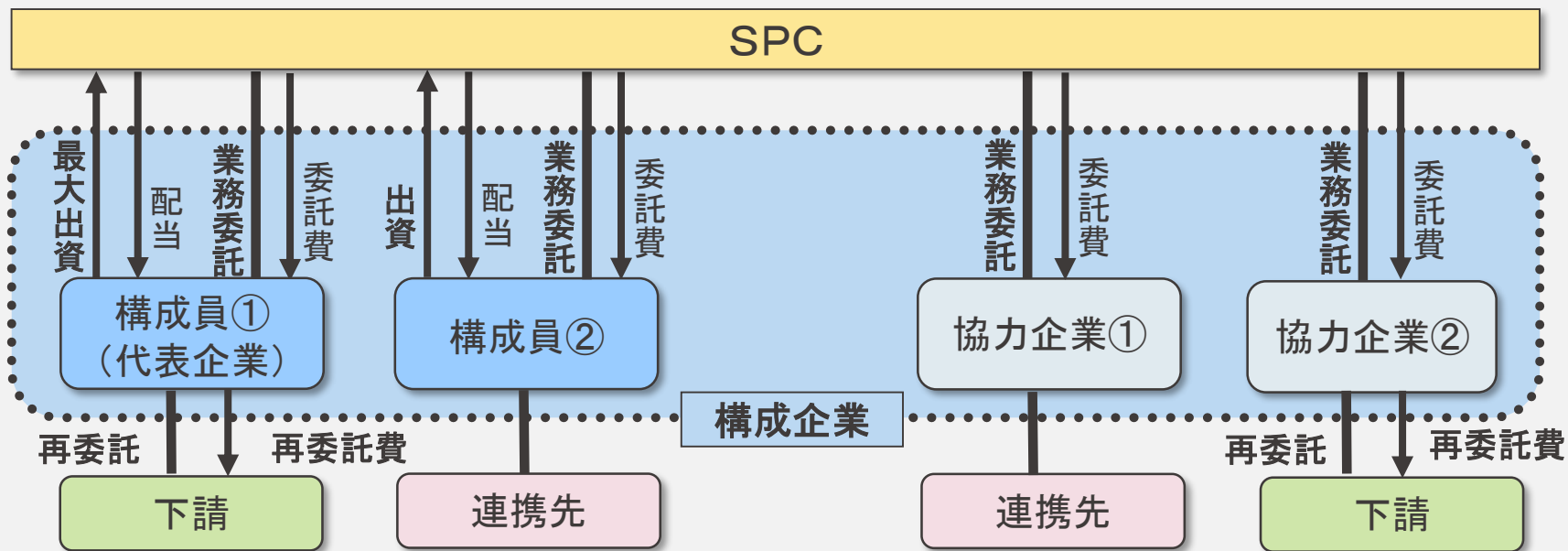
JV構成員	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の設計・建設の主たる業務に従事
下請	<ul style="list-style-type: none"> 一部業務の請負又は受託 (以下は例) <ul style="list-style-type: none"> ✓ 設計業務 (建築) の一部業務を受託 ✓ 建設業務 (建築・土木) の一部業務を受託 ✓ 建築物の内装の設計・施工 など

維持管理・運営に係る関わり方のイメージ



→SPCの場合と、JVの場合で分けて説明

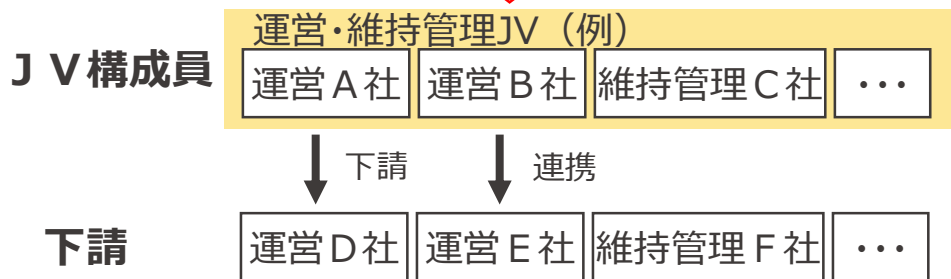
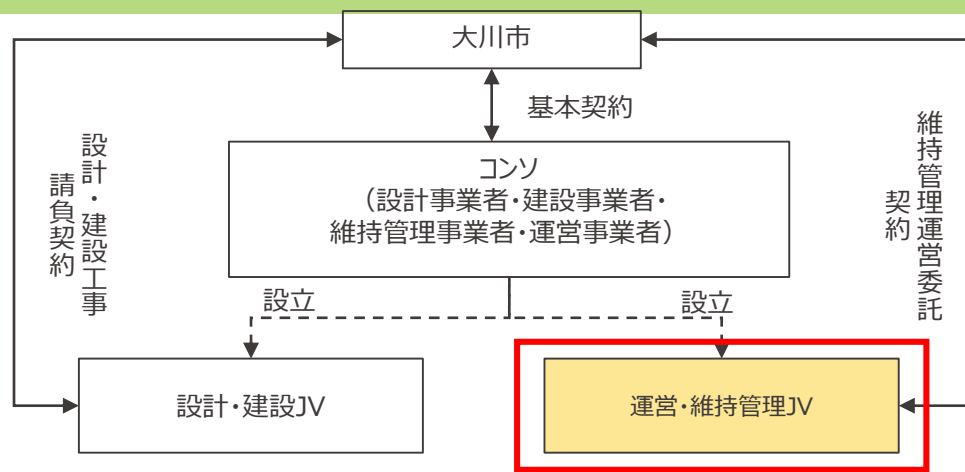
維持管理・運営に係る関わり方のイメージ（SPCの場合）



構成員	SPCに出資する事業者。 SPCから直接業務を受託する者。
代表企業	構成員のうち最大の出資者。
協力企業	SPCに出資はしないが、SPCから直接業務を受託する者。
構成企業	構成員と協力企業の総称。 資格要件を満たすことが必要となる。
下請	構成企業から 一部業務を受託する者。 例1：カフェをテナント出店 例2：施設の清掃、除草を受託
連携先	構成企業と連携して事業に関わる者。 例1：地元特産品であるイチゴを使った加工品を飲食施設に納品。 例2：自社で製造した家具を飲食施設に納品

- 関わり方のパターンとしては、①SPCの直接の契約の相手方となる**構成企業**、②構成企業からの**下請**、又は、③構成企業の**連携先**、がある。

維持管理・運営に係る関わり方のイメージ（JVの場合）



- 関わり方のパターンとしては、①市の直接の契約相手方となる **J V構成員**、② J Vからの **下請**、又は、③JVの**連携先**、がある。
- J V構成員**の場合は、**資格要件を満たすことが必要**となる。

構成員	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運営の主たる業務に従事
下請	<ul style="list-style-type: none"> 一部業務の受託（以下は例） ・カフェをテナント出店 ・施設の清掃、除草を受託 など
連携先	<ul style="list-style-type: none"> JVの連携先（以下は例） ・地元特産品であるイチゴを使った加工品を販売・自社で製造したインテリアを飲食店に納品 など

構成員（構成企業）資格要件（案） 共通・設計業務・建設業務

※現時点での想定であり、詳細は、後日公表する実施方針に記載予定

共通		<ul style="list-style-type: none"> 実績の対象は、過去10年間（平成25年4月1日以降に完了したもの）とする。 業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独ですべて満たし、他の者はいずれか一つを満たすこと。ただし、維持管理業務は、複数の者ですべての要件を満たすことも可とする。 大川市入札参加資格者名簿に登録があることを必須としない。 設計・建設・維持管理・運営のいずれかの業務について、組成するコンソ内に少なくとも1者以上は大川市内に本社を有する者を入れるよう努めることとし、加点要素とする。
設計業務	建築	<ul style="list-style-type: none"> 一級建築士事務所の登録 延床面積1,500㎡以上の公共施設又は商業施設の基本設計又は実施設計実績
	土木	<ul style="list-style-type: none"> 建設コンサルタント登録（都市計画及び地方計画部門又は造園部門） 2ha以上の都市公園や広場等の不特定多数の者が利用する施設又は2ha以上の土地区画整理事業等の土地造成工事の基本設計又は実施設計実績（改修実績を含む）
建設業務	建築	<ul style="list-style-type: none"> 特定建設業の許可 経営事項審査「建築一式」の総合評定値が820点以上、又は大川市建設工事競争入札参加資格者の格付「建設一式工事」がAランク以上 延床面積1,500㎡以上の公共施設又は商業施設の施工実績 JVでの施工実績は、構成員数が2社の場合は出資比率30%以上、構成員数が3社の場合は出資比率20%以上
	土木	<ul style="list-style-type: none"> 特定建設業の許可 経営事項審査「土木一式」の総合評定値が940点以上、又は大川市建設工事競争入札参加資格者の格付「土木一式工事」がAランク以上 2ha以上の都市公園や広場等の不特定多数の者が利用する施設又は2ha以上の土地区画整理事業等の土地造成工事の施工実績（改修実績を含む） JVでの施工実績は、構成員数が2社の場合は出資比率30%以上、構成員数が3社の場合は出資比率20%以上

構成員（構成企業）資格要件（案） 工事監理業務・維持管理業務・運営業務

※現時点での想定であり、詳細は、後日公表する実施方針に記載予定

工事監理 業務	建築	<ul style="list-style-type: none"> 一級建築士事務所の登録 延床面積1,500㎡以上の公共施設又は商業施設の工事監理実績
	土木	<ul style="list-style-type: none"> 建設コンサルタント登録（都市計画及び地方計画部門又は造園部門） 2ha以上の都市公園や広場等の不特定多数の者が利用する施設又は2ha以上の土地区画整理事業等の土地造成工事の工事監理実績
維持管理業務		<ul style="list-style-type: none"> 延床面積1,500㎡以上の公共施設又は商業施設の1年以上の維持管理実績 2ha以上の都市公園や広場等の不特定多数の者が利用する施設の1年以上の維持管理実績
運営業務		<ul style="list-style-type: none"> 道の駅、物販施設、飲食施設、その他商業施設、観光施設のいずれかの1年以上の運営実績

今後の事業スケジュール（予定）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度以降	
事業スケジュール	事業者選定・契約 R5.11頃 実施方針・要求水準書（案）公表 R6.1～2頃 募集要項等の公表（公募開始）		R6.4頃 R6.9頃 R6.12頃 R7.3頃 資格審査受付 提案書受付 最優秀提案の選定 事業契約締結		設計・建設・開業準備 令和10年3月開業予定		維持管理・運営
	【参考】造成・川の駅整備スケジュール（本事業外）						
	道の駅側の基盤整備 （軟弱地盤対策工事、造成設計・施工など）			川の駅側の基盤整備 （軟弱地盤対策工事、国による護岸整備など）			

(2) マッチングリストへの登録について

マッチングリストへの登録について

- 「大川の駅」事業に応募意欲のある民間事業者と地元事業者の方々のマッチングを図ることにより、地元事業者の方々の本事業への関わりの促進を目的として、「マッチングリスト」を作成します。
- マッチングリストへの掲載を希望される場合の登録については、インターネットからの申請（LOGOフォーム。22ページ参考。）により行いますので、下記のQRコードを読み取るか、もしくは大川市ホームページにある「大川の駅」専用フォームからお申し込みください。
- 御回答いただく内容は、業種や事業者名、代表者名、所在地、担当者、関わり方の意向などとなります。
- 登録対象となる事業者は、市内に本社を置く事業者及び市内各業界団体に所属している事業者を基本とします。
- 第1回申込期限を令和5年12月8日（金）とし、同月中旬頃に大川市ホームページ内で公表します。
- その後、令和6年1月末日申込期限⇒2月上旬追加公表というように、毎月1回更新を行います。
※ただし、来年1～2月には公募開始となりますので、少しでも関心のある事業者様は、可能な限り早めの御申込をおすすめします。

LOGOフォーム URL

<https://logoform.jp/form/4QpG/404654>（外部サイト）

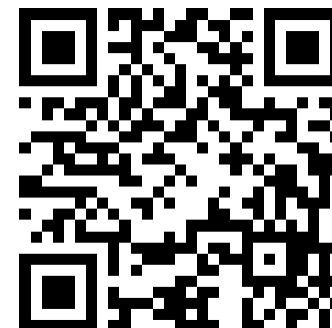
LOGOフォーム システムメンテナンス予定日時

令和5年11月21日（火）22:00～11月22日（水）5:00

【参考】「大川の駅」事業に関心のある地元事業者向け説明会の開催について

<https://www.city.okawa.lg.jp/s084/070/20231030113252.html>

QRコード



マッチングリストに関する留意事項

- マッチングリストは、あくまでも本公募事業に応募しようとするコンソが、本事業への関わり意向のある地元事業者を探索し易くするために作成するものであり、掲載が本事業への関わり要件となるものではありません（マッチングリストへの掲載がないために、本事業に関わることができない、というものではありません。）。
- コンソとしては、地元事業者を構成員（構成企業）に含めることによる加点を得るため、来年4月頃の構成員（構成企業）の資格審査までに間に合うよう、地元事業者の皆様への声かけをしていくと思われます。このため、構成員（構成企業）としての関わりに関心がある場合には、こちらのマッチングリストへの御登録を強くおすすめします。
- また、コンソとしては、地元事業者に下請又は連携先として関わっていただくことにより提案書がより優れたものとなることや地元経済への貢献による加点を期待して、来年9月頃の提案書の提出までに間に合うよう、地元事業者の皆様への声かけをしていくことも考えられます。このため、構成員（構成企業）としてではなく下請や連携先としての関わりに関心がある場合であっても、こちらのマッチングリストへの御登録をおすすめします。
- 加えて、今回のマッチングリストのほか、
 - 大川の駅で使用するインテリアの製造等を相談できる事業者のリスト
 - クラフトショップで販売するクラフトや屋内型キッズパークで使用するおもちゃの製造等を相談できる事業者のリスト
 - 直売所で販売する一次産品を生産する一次産業従事者のリストなどについては、本事業の具体化を進めるために別途それぞれ作成する必要があると考えていますが、現段階で作成するのではなく、来年12月頃の最優秀提案の選定（優先交渉者の決定）以降に準備に着手することを現段階では想定しています。

(参考) LOGOフォーム

「大川の駅」整備事業 マッチングリスト公表に関するご意向調査票

第1回申込期限を令和5年12月8日(金)とし、同月中旬頃に大川市ホームページ内で公表します。

その後、令和6年1月末日申込期限⇒2月上旬追加公表というように、毎月1回更新を行います。

※ただし、来年1～2月には公募開始予定となりますので、少しでも関心のある事業者様は、可能な限り早めの御申込をおすすめします。

Q1. 業種 必須

例) 建設業、製造業、飲食業 など

0 / 60000

Q2. 事業者名 必須

例) おおかわ●●

0 / 60000

Q3. 代表者名 必須

例) 大川 太郎 (オオカワ タロウ)

0 / 60000

Q4. 所在地 必須

例) 〒831-●●●● 大川市●●番地●●

0 / 60000

Q5. ホームページURL

例) https://www.●●●●●●

0 / 60000

Q6. ご担当者

氏名

氏 必須 0 / 64 名 必須 0 / 64

氏フリカナ

氏フリカナ 0 / 64 名フリカナ 0 / 64

電話番号 必須

0 / 15

メールアドレス

メールアドレス 必須

0 / 128

メールアドレス (確認) 必須

0 / 128

Q7. ご担当者部署名

例) 総務部

0 / 60000

Q8. 事業所概要①主な業務内容 必須

例) 土木工事・建築工事・舗装施工 など

0 / 60000

Q9. 事業所概要②資本金

例) 2,000万円

0 / 60000

Q10. 事業所概要③従業員数

例) 10名

0 / 60000

Q11. 関わり意向 (どちらか1つを選択してください) 必須

Q12. 関わりたい分野 (複数選択可)

(設計を選択された場合はQ13、Q14もお答えください)

(建設を選択された場合はQ15、Q16もお答えください)

(工事監理を選択された場合はQ17、Q18もお答えください)

(維持管理を選択された場合はQ19、Q20もお答えください)

設計 建設 工事監理 維持管理 運営

Q13. 設計の業務について (複数選択可) 必須

土木 建築

Q14. 関わり方の意向 (複数選択可) 必須

JV構成員 下請

Q19. 維持管理の業務について (複数選択可) 必須

建築物保守管理 環境衛生管理 清掃 警備 修繕 その他

Q20. 関わり方の意向 必須

構成企業 (JV構成員) 下請 連携先

Q23. 関わり方の具体的な内容

例) 建設業務 (土木、建築) の一部を受託したい。/ 施設の清掃、除草等を担いたい。/ 建築物の内装を設計、施工したい。/ 自社で製造したインテリアを飲食店で使用いただくために納品したい。/ 物産販売所で、地元特産品であるイチゴを使った加工品を販売したい。/ カフェをテナント出店したい。等

0 / 60000

Q24. 当社の強み

例) ●●の施工に自信。/ ●●の味に自信。/ 空間に合わせた脚物家具の製造に自信。

0 / 60000

Q1～Q24まで、順に御回答をお願いします。

ご清聴ありがとうございました

本日の説明会の内容のほか、「大川の駅」事業に関してご質問がある場合には、大川市役所 大川の駅整備振興課（大川市役所本庁2階北側）まで、遠慮なく、お問い合わせください。

電話番号：0944－85－7069