

小豆島ふるさと村再整備事業における民間活力導入

(体験・滞在ゾーン、道の駅・海の駅ゾーン、キャンプゾーン)

事業概要書



1. 事業概要と調査目的
2. 事業スケジュール
3. 位置図
4. 小豆島ふるさと村の施設配置図
5. 基本方針
6. 事業スキーム

1. 事業概要と調査目的

■背景

- 小豆島ふるさと村は、平成3年の施設オープンから年数が経過し、多くの施設が建設から30年を超え、施設の老朽化及び、観光客のニーズの変化への対応といった課題を解決するため、施設改修や新たなコンテンツを導入することが必要となっています。
- 「小豆島ふるさと村将来ビジョン（基本構想）」や「小豆島ふるさと村全体整備基本計画（基本計画）」に基づき、観光施設として交流人口から関係人口へシフト可能な拠点整備を検討しています。
- 基本計画にてゾーニングした区域が、相互に連携し、観光・交通及び産業の結節点としてまちづくりと相乗効果の発揮する施設としての再整備を想定しています。

■調査目的

- 本調査は、小豆島ふるさと村再整備事業における、事業条件の確定、公募準備を進めるため、以下について民間事業者から自由な意見や提案を求めることを目的としています。

① 参入意向

② 事業手法

③ 町の整備・投資の必要性

④ 公募に当たっての条件

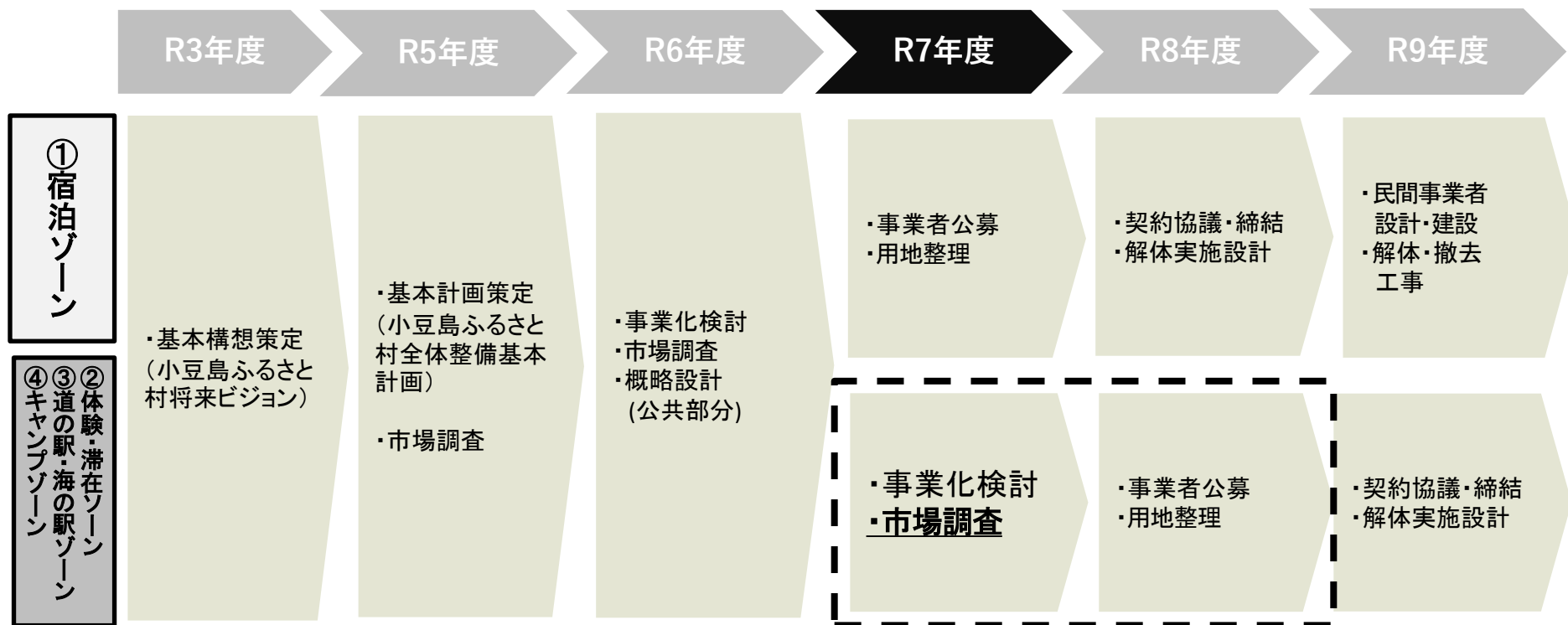
⑤ 実施スケジュール

⑥ 宿泊ゾーンとの連携

2. 事業スケジュール

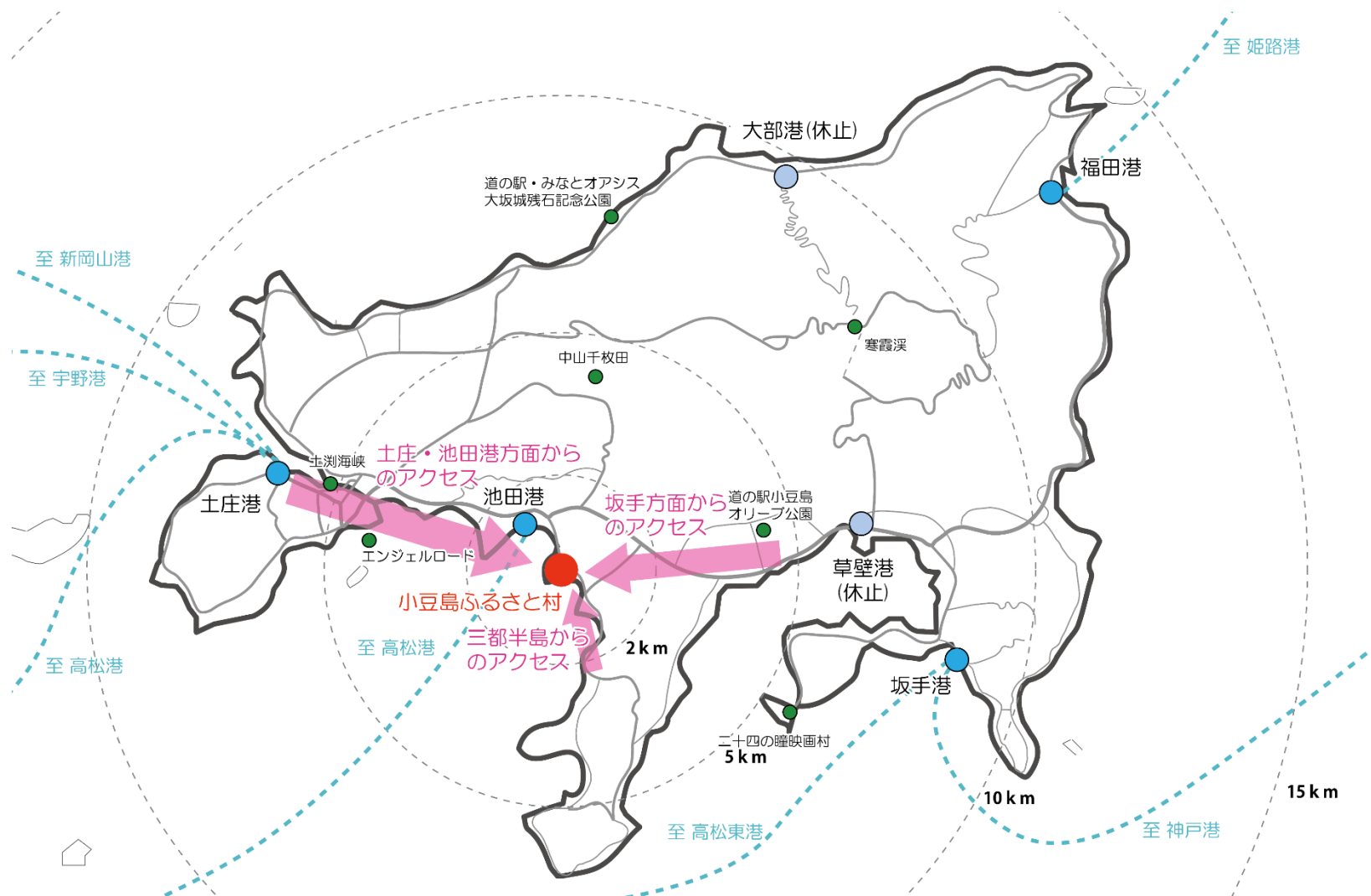
■事業スケジュール

- 令和5年と令和6年に事業化に向けた市場調査を実施
- 宿泊ゾーンの公募条件等を整理、令和7年9月から先行公募
- その他のゾーンは、現状活用を継続、整備手法等を再検討中
- 令和8年度には、その他のゾーンの再整備事業者の公募を開始する想定

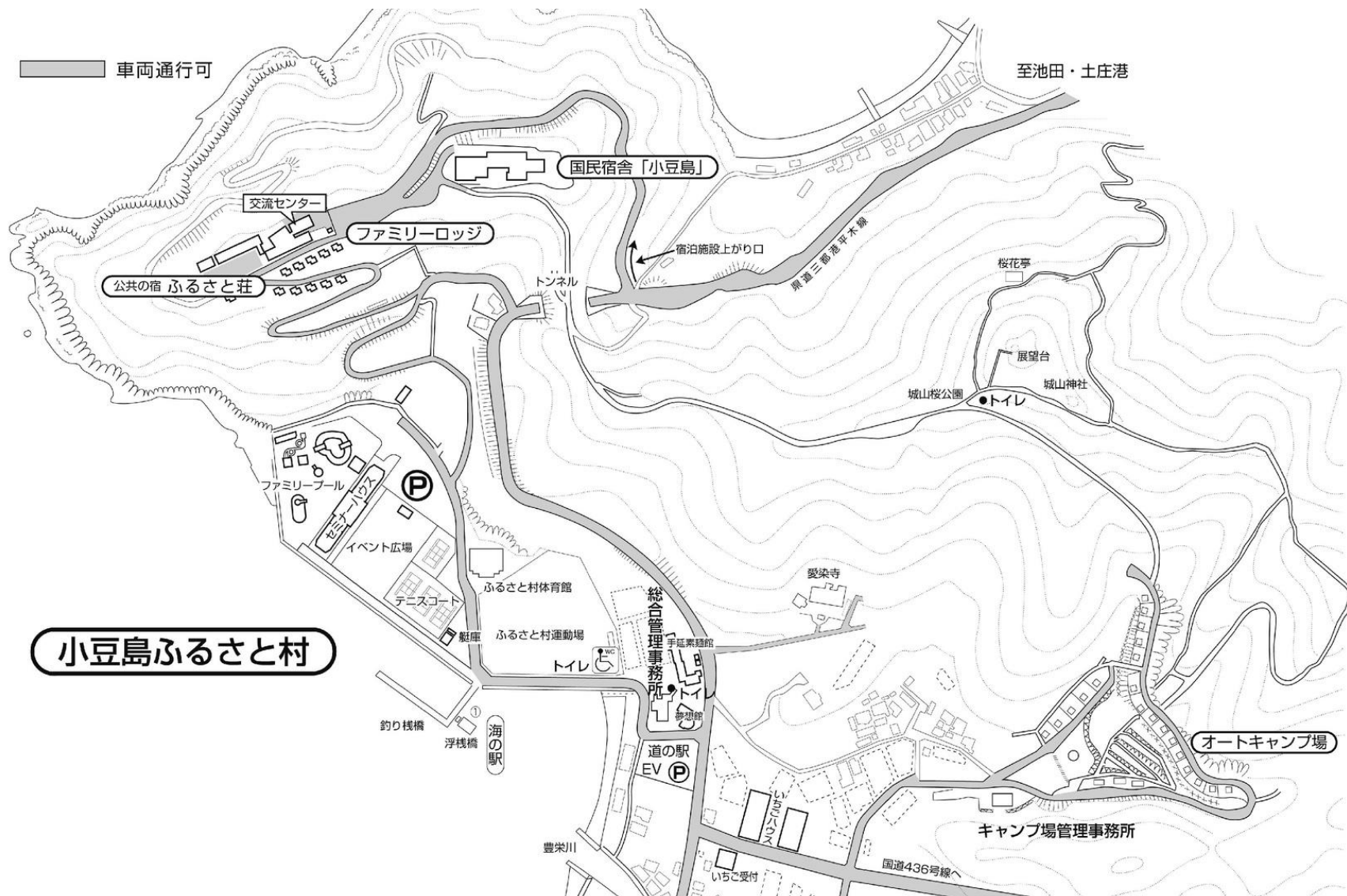


3. 位置図（小豆島ふるさと村）

- 小豆島ふるさと村は、池田港から車で5分、土庄港から車で約18分の立地です。



4. 小豆島ふるさと村の施設配置図



5. 基本方針：コンセプト

- 小豆島ふるさと村将来ビジョン（令和3年11月）
- 小豆島ふるさと村全体整備基本計画（令和6年2月）

◆小豆島ふるさと村のあるべき姿：

観光・交通及び産業の結節点としてまちづくりと相乗効果の発揮

◆小豆島ふるさと村再整備におけるコンセプト・整備方針

「人と自然・島を再びつなぐ ECO VILLAGE」

■整備基本方針

宿泊ゾーン

民間活力を最大限活用し、小豆島随一の宿泊体験を提供する機能の整備

体験・滞在ゾーン

陸と海の新たな滞在型アクティビティ拠点となる機能の整備

道の駅・海の駅ゾーン

観光・交通及び産業のハブとして、小豆島の情報と魅力の発信拠点となる機能の整備

キャンプゾーン

『道の駅・海の駅』と連携し、新たな商品開発やイベント等が可能となる機能の整備

Topographic map of the Miyagi Bay area showing various zones and facilities. The map includes contour lines, roads, and water bodies. Key zones are highlighted with colored dashed lines: '宿泊ゾーン' (Accommodation Zone) in purple, '道の駅・海の駅ゾーン' (Road Station / Sea Station Zone) in green, 'キャンプゾーン' (Camping Zone) in orange, and '体験・滞在ゾーン' (Experience / Stay Zone) in blue. Various facilities are labeled, including parking lots (e.g., 駐車場A, 駐車場B, 駐車場C, 駐車場D, 駐車場E, 駐車場F, 駐車場G, 駐車場H, 駐車場I), restrooms (e.g., トイレ, 化粧室), and other amenities. A scale bar indicates distances of 1:1500 (A1) and 1:3000 (A3).





5. 基本方針：導入機能等

■体験・滞在ゾーン（導入機能等）

	レストランカフェ	BBQ	アウトドア	イベント
導入機能の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 高台から海への眺望を活かし、地元食材を使った飲食サービスを提供する施設 	<ul style="list-style-type: none"> 島内を周遊するファミリー層による昼食利用や、島民の休日余暇利用を担う施設 	<ul style="list-style-type: none"> 小豆島の温暖な気候を活かし、屋外で長時間過ごすことができる多様な滞在体験を提供する施設 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺住民の日常的な運動利用や子供の遊び場、地域のPR イベント等の開催場所を担う天候に関らず利用しやすい施設
望ましい機能	<ul style="list-style-type: none"> レストラン、カフェ 海への眺望をいかしたテラス席 	<ul style="list-style-type: none"> BBQ施設 調理場 物販施設等 	<ul style="list-style-type: none"> 芝生広場／水場 テントサウナ デイキャンプ 	<ul style="list-style-type: none"> 全天候型芝生広場 可動式遊具 コワーキングスペース 広場等を活用したイベントの実施
面積	<ul style="list-style-type: none"> 2,850㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 6,500㎡(広場全体) 	(左記に含む)	<ul style="list-style-type: none"> イベント広場4,120㎡ ワインハウス386㎡ (共に既存施設)
イメージ				 <p>※既存施設</p>



5. 基本方針：導入機能等

■道の駅・海の駅ゾーン（導入機能等）

	魅せる産直・加工場体験	親水アクティビティ	交流ふれあい農園
導入機能 の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 海への眺望を活かした施設で、道の駅機能のサービス及び産直、物販、飲食サービスを提供 物販サービスや加工場での加工体験 産業の継承の場としてインキュベーション機能も提供 	<ul style="list-style-type: none"> 海の駅機能やアクティビティの拠点 ヨットやプレジャーボートで訪れた人が船に係留できる施設 	<ul style="list-style-type: none"> いちご狩りなどの体験サービスを提供 既存施設の活用を想定
望ましい 機能	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅機能 →24hトイレ →24h駐車場 →情報発信機能 農水産物販売機能 地域産業拠点機能（加工場、体験施設） インキュベーション機能 	<ul style="list-style-type: none"> 海の駅機能（情報発信機能）、待合ロビー、休憩スペース、セミナールーム、トイレ等 護岸／浮桟橋 砂浜 モビリティ拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 農園、管理棟 ※全て既存施設 収穫した果物をその場で食べられる施設・場所
面積	• 11,300㎡	• 4,450㎡	• 1,716㎡(既存施設)
イメージ	 		

5. 基本方針：導入機能等

■ キャンプゾーン（導入機能等）

	キャンプサイト
導入機能の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・オートサイト、キャビン、トレーラーなど様々な形でキャンプを楽しむことができる施設 ・既存施設の活用を想定
望ましい機能	<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟 ・オートキャンプ場(27サイト) ・オートキャビン ・BBQブース、炊事棟 ・トイレ・シャワー ・トレーラーハウス ※全て既存施設 ・イベント開催等による賑わい創出 ・他のゾーンと連携した食・体験等の提供
面積	<ul style="list-style-type: none"> ・約18,554㎡
イメージ	  <p>※既存施設</p>



■官民連携手法導入に対する基本的な考え方

- 小豆島ふるさと村の再整備事業は、小豆島のこれからの観光振興、地場産業再興及び地域経済循環等の拠点としての役割を果たす事業を目指しています。
- 小豆島ふるさと村内の各施設は老朽化が進んでいること、施設形態・機能など多様化する時代ニーズに合っていないこと等を踏まえ、単なる施設の改修・補修だけではなく、全面的なリニューアルを想定しています。
- 現状での経営継続や施設の一部改修を行っての経営継続といった提案も可とします。
- 官民連携手法導入にあたっては、各ゾーンの連携協力体制が構築される場合は、ゾーン毎の導入も想定しています。
- 本調査において、高い参入意向を確認できた場合、上記のとおり参入対象ゾーンから順次、事業化の具体的検討に着手することも想定しています。
- なお、再整備後も一体的（連携含む）な運営により、コンセプト及びあるべき姿の実現を図ることを想定しています。

6. 事業スキーム

■ 想定事業手法及び事業類型

- 現状想定される手法及び事業類型は以下（赤枠）のとおりです。

PPP/PFI手法の類型		公共-民間の 契約形態	業務範囲				施設の 所有者 (運営期間中)
			設計 (Design)	建設・改修 (Build)	維持管理 (Maintenance)	運営 (Operatie)	
公共施設の設計・建設・改修、 維持管理、運営等を行う方法	BTO	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	BOT	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間（事業終了後：公共）
	BOO	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	RO	事業契約	民間（改修）	民間（改修）	民間	民間	公共
	DBO	設計・建設は請負契約、維持管理・運営は事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
公共施設の維持管理・運営等を行う方法	公共施設等運営権 (コンセッション)	実施契約	—	—	民間	民間	公共
	指定管理者制度	指定（行政処分）	—	—	民間	民間	公共
	包括的民間委託	業務委託	—	—	民間	民間	公共

事業類型	内容
サービス購入型	公共施設の整備等に係る事業者のコストが、行政から支払われるサービス購入料（サービス対価）により回収される仕組み
独立採算型	公共施設の整備等に係る事業者のコストが、利用者からの利用料金収入や附帯事業収入により回収される仕組み
混合型	サービス購入型と独立採算型を合わせたもの。公共施設の整備等に係る事業者のコストが、行政からのサービス購入料（サービス対価）と利用者からの利用料金収入等により回収される仕組み