

ヒアリング調査その3

①事業スキーム

ア) 事業手法、整備内容

投資することが民間の負担となっている。

- ・ P-PFI 前提という認識で良いか。
→ 良い。
- ・ 民間はコンソーシアムで参加となるのか。設計や工事は別発注か。
→ 設計、施工、維持管理まとめてパッケージで発注する。
- ・ コロナ禍の中で、10年以上も飲食店は難しいと思われる。
→ 飲食物販は必須ではない。
- ・ 利益を出すのは非常に難しいと思われるため、20年間で民間負担分を回収するのは困難だと思われる。
- ・ 公募ではなく、通常の公園として指定管理者制度を導入したほうが現実的ではないか。
- ・ 民間が投資をせずに済む計画の方が良いのではないかと、利益分は料金を下げていくなど。
- ・ 大きな額を先に投資する事業には誰も参画しないのではないかと。ハードルが高い。
- ・ 地元企業がメインでないと厳しいように思う。
→ 協力的だがノウハウがないため、マネジメントできる企業が必要となる。
- ・ JVでも良いのか。
→ 良い。
- ・ 投資をする場合は、直接事業にかかわらないと厳しい。

イ) 費用分担、役割分担

市と民間事業者との費用分担についての意見が多かった。

- ・ 公募対象施設の費用は民間、特定公園施設の費用の9割は市、1割は民間ということか。
→ そうである。ただし、事業費に飲食や宿泊施設は含まれていない。
- ・ 特定公園施設の管理は市で行うのか。
→ 指定管理として民間に委託することを検討している。
- ・ 収支計画で赤字が出た場合は、市が負担してくれるのか。
→ 公園施設管理にかかる費用を指定管理料として支払う予定である。
- ・ 1割負担は分割支払いできるのか。
→ 1割をどうするかは民間の判断による。
- ・ 民間独立採算はかなり負担となる。

ウ) 公募

共同体等での応募が想定される。

- ・地元が主体となっていくのならば当社は積極的には応募はしないが、地元企業が主体とならないのならばタッグを組み参加することを考えている。
- ・公募の組織はどのようなものか。
→設計、工事、管理運営のトータルな業務が発生するので、単独企業ではなく共同体等のコンソーシアムが想定される。
- ・応募はSPCなのか、グループなのか。
→どちらでも問題はない。

②基本計画

ア) 管理事務所

駐車場に近い場所にあった方が良いのではないかという意見があった。

- ・特定公園施設と民間施設とで、別棟にすることは可能か。
→可能である。
- ・合築の場合、1, 2階とも特定公園施設で、2階部分を民間が賃借することは可能か。
→今後検討する。
- ・合築で行っている他のP-PFIでは、建物全体を特定公園施設とし、中はスケルトンで貸し出し、テナント工事は民間が行っている。
- ・同じ建物を特定公園施設と民間施設とで分けない方が上手くいくのではないかと思う。
- ・駐車場に近い方が良いのではないか。

イ) 屋内遊具施設

入場料や工事費など収支に関する意見があった。

- ・入場料などは取れるのか。
→条例に定めなければいけない。儲かるような金額は設定できない。
- ・特定公園施設と合築の場合、負担割合はどのように想定しているのか。
→まだ確定していない。
- ・近隣の類似施設と相乗効果を生むような施設なら協力したい。

ウ) 悉曇のみちについて

地盤調査に関する意見が多かった。

- ・建物下の地質調査を行い、地中障害や地盤の弱さが発覚した場合の基礎補強は民間で行わなければならないのか。
→まず、発注は工事費に地質調査も含んだものとする。基礎補修工事については軽微なものであれば内容を変更し含めることはできるが大きいものなら補正対応を行う。
- ・基礎を作れる地盤なのか。
→受注後に地盤調査を行ってもらおう。もし費用がかかるようならば補正をかける。
- ・横断歩道橋の設計基準を用いている。
- ・サウンディング試験は5m程度まで調査したい。
- ・貫入試験はマストではない。
- ・車いす利用を考えると勾配は8%までだが、実際8%でも利用者は厳しい。

エ) 空中アスレチック

空中アスレチックに適した地形であり、コロナの影響で屋外型のニーズが増えている。

- ・アドベンチャーのニーズはあると思うが、真冬の利用があるのか。
→通常時よりは少ないが利用はあると聞いている。
- ・最近ではコロナの影響で屋外型の人気がある。
- ・地元の人が運営できるように社員が出向して人材育成することは可能。
- ・木がなくても、コンテナや植樹などの工夫をしている。現地によって方法を変えている。
- ・安全基準は、海外の基準で示している。
- ・下には通路などない方がよい。
- ・長いジップラインは話題になりやすい。
- ・費用を民間がすべて出すということだと、なかなか参加しないと思われる。
- ・5千万円だと10年程度で回収できる。施設は10年もつ。日々メンテナンスを行う。
- ・教育施設や地元と連携がとれるといい。
- ・ジップラインの補助はでないのか。
→収益で建設費がまかなえる場合は、補助は出ない。
- ・費用に安全性に関する点検費などは含んでいるのか。すぐに建て替えにはならないのか。
→含んでいる。微修正などはあるが、すぐに建て替えなどにはならないと聞いている。
- ・運営の人員費など教えてほしい。
- ・メーカーの情報が欲しい。
- ・5年目から利用客減る、その時期に新しいことを取り入れる
- ・施設のスタッフは、受付1人、プレスクール1人、コース周辺に見守りスタッフ1人、スタート・ゴール付近に1人が想定される。

- ・人件費、点検費、空中アスレチックの減価償却費などを含めた販売管理費として、年間3,000万円見込む必要がある。

オ) 足湯

頂上へ行く目的として必要だという意見があった。

- ・テラスに行く目的として必要かもしれない。
- ・維持管理費はかからないのか。
→特定公園施設とする場合は、維持管理費は指定管理として市が出す。

カ) 花壇・散策路等について

維持管理が懸念される。

- ・花壇や池などがあると支出が多くなる。
- ・花壇や散策路が広すぎるのではないか。

キ) 駐車場について

不法駐車予防のために有料にした方が良いという意見もあったが、地元で嫌煙されるのではないかと懸念する意見もあった。

(整備)

- ・駐車場は砂利敷きなのか。
→バスが通れるようにアスファルト舗装する計画である。
- ・バスのルートや転回、駐車場所など明確にしてもらえると良い。
- ・センサーで高さを認識したり、バスとして認識することもできるため、ゲートは1つで十分だと思われる。

(料金)

- ・料金は100円で儲けが出るのか。
- ・料金をとったら地元から嫌煙されないか。
- ・目的地型の駐車場なら200円でもいい。また長く駐車するようなら、1回や半日で料金を設定する方が良い。1日超えたら追加料金を取った方が良い。
- ・不法駐車予防のためにも、有料にした方が良い。

(ICT技術)

- ・機械からQRコードを読み取り、かざすことで料金減額など(xID)
→高齢者がスマホを持っていないことを考慮する必要がある。

- ・加賀市はマイナンバーカードの取得率が高い。マイナンバーカードをかざすことで加賀市民なら料金減額なども考えられる。ただ、開発をしなければいけない。QRコードのようにその場で情報を読みこめると費用はあまりかからない。開発後は実験もしなければいけない。
- ・株式会社ミライロの開発したミライロ ID ではアプリで障がい者手帳を管理している。

(運営)

- ・出入口は1か所の方が運営しやすい。
- ・駐車料金は民間に入るのか。
 - 入る。維持管理に充ててもらう。
- ・機械は民間が整備するのか。
 - 特定公園施設として、市が整備する予定である。ただし、料金は条例により低い設定となる。
- ・機械のメンテナンスで一番多いのは、お金の徴収と補充。電子マネーで払うと安くする。使用のお金を100円玉だけにできると非常に楽。
- ・機械のメンテナンス、どこまでをしなければいけないのか。清掃は行わなければいけないのか。
 - グループ内で決めることになると思われる。

(その他)

- ・第2駐車場の利用方法は。
 - 関係者用の駐車場として利用するつもりである。
- ・避難所になるのであれば、EVの充電スペースを整備してはどうか。温モビは無料という設定なども必要だと思われる。

ク) 収支計画について

特定公園施設の費用に関する意見が多かった。

- ・特定公園施設の費用はどれくらいなのか。
 - 現在、試算を行っている。
- ・赤字部分の指定管理料は出ないということか。
 - 必要最低限の金額となるが、指定管理料を支払う予定である。

③その他ご意見

下記のような意見が挙げられた。

- ・サウナなどを利用できる公園があるため検討したい。
- ・BBQなどを検討したい。
- ・遊びと宿泊施設がセットになっていると良い。
- ・補助があれば随時教えていただきたい。
- ・公募に参加する意義を検討するために、全事業費を教えてください。

- ・最新技術を活用した取り組みは、一般的には監視カメラ、GPSによる人の移動などになるかと思う。
- ・地元の意見も尊重すべきだが、企業の意見も重要であると思う。
- ・民間企業は単独企業ではなく、複数の企業で作り上げた方が良い。
- ・民間と行政がしっかり話し合っ関わることが大事。市と目的を合わせたい。
- ・四つの温泉街を拠点にぬくモビで移動出来るようにしたい。乗り捨てやツアーなどが出来れば良い。
- ・公園事業以外の事業はないのか。計画地に人が来るような地の政策など。参画する根拠となるものがあると良い。
- ・グランピングであれば、旅館との差別化が図れるため、検討したい。
- ・栄螺堂との連携は図れないのか。
→計画域との間に多くの地権者が存在し許可がいるため、今回の事業には含めていない。
- ・駐車場に浸透した水が温泉になっているということを聞いたため、全面舗装するとお湯の量が減るなどの問題が発生するかもしれない。確認した方が良い。
- ・霧環境実験施設をプロデュースした。霧を発生させる演出や、機械の誤作動の確認、コロナ対策としても活用できる。