

## ヒアリング調査その2 概要

### (1) 対象とする民間事業者

内閣府によるPPP/PFI事業に関する企画・構想の事業化支援により支援していただいている日本経済研究所から全国的にPark-PFIを行っている事業者を紹介いただき、その中からサウンディング未実施の事業者を中心に実施した。

### (2) 実施期間

令和2年12月8、9日

### (3) ヒアリング概要

#### ①事業スキーム

##### ア) 事業範囲

- ・下と上を繋げる整備、ソフト面の取り組みが必要だと考える。
- ・森の中で遊べるということが重要。学びの場を提供したい。

#### イ) 事業手法

地元企業の参画を多く募りたい場合はPFIなどが効果的であり、P-PFIだと地元企業の参画は厳しいと考えられる。

##### ○PFI など

- ・飲食店や運営会社が個別に出店し、各々で事業に携わるならばSPCはいらないと思うが、トータルデザインや整備・運営の効率化、費用の配分などを考えると、取りまとめる事業体を作った方が良いのではないかと。
- ・SPCの管理コストとして、17年で約3億円程度。SPC諸経費（事務管理費・弁護士費など）として年間1千万強かかる。
- ・BTOやBTMはサービス購入型で、施設整備費や維持管理費は発注者持ちとなり、後々民間事業者を支払われる。コロナ禍で資金繰りができず、大きな投資はできない中小企業にとっては、参画しやすいため、地元企業を多く参画を募りたい場合は良い。
- ・コロナ禍の状況で、サービス購入型ではない手法だと、大手企業でないと厳しいのではないかと。

##### ○P-PFI

- ・一部発注者が負担するが、基本的には運営・建設費などは民間事業者のリスクとなる。

## ウ) 事業期間・スケジュール

事業期間は15~20年が妥当であると考えられ、事業スケジュールも問題ない。

- ・型式建築物を使用することを考えているため、最長20年が妥当であると思われる。
- ・規模的にも現在計画しているスケジュールで問題ないと思われる。

### ○公募

- ・維持管理などに関する実績を求めるような条件はできれば外してほしい。
- ・大体2, 3ヶ月程度の期間が設けられるので、令和3年の11, 12月に出すと良いのではないかと。

## ②整備施設

### ア) 収益施設の実現性

初期投資や環境条件からアスレチック施設が良いのではないかと意見が多かった。

- ・室内が広めな建築物にすることで、カフェにするなど時代に合わせたものにできると考える。
- ・地元の企業に入ってもらうことも重要だと考える。
- ・対象の客層として、温泉客が一番に考えられ、次に地元住民となる。
- ・専門で収益事業を行っている企業が出店すべきだと考える。
- ・子どもが飲食店の厨房を覗けるような仕組みがあっても面白いのではないかと。

### ○アスレチック施設

- ・ジップラインなどがあっても良いのではないかと。
- ・初心者向けの屋内キャンプで、温泉に入れるというのでも良いかもしれない。
- ・収益を得るにはアドベンチャー系の施設が良いのではないかと。
- ・ターゲットの子供の年代にもよるが、低いと簡易なもの、高いと目玉的なものとなるのではないかと。
- ・比較的初期投資費が少ないアスレチック遊具は、環境条件が整っているため参画しやすいと思われる。

### イ) 悉曇のみち

- ・遊歩道で登る目的は季節や時間帯によって変わっても良いと思う。
- ・登ることでこの場所の魅力を知ってもらうことが大事だと考える。

## ウ) 屋内遊具施設

- ・コンセプトを明確にし、常駐管理が出来るのであれば、十分賑わいの創出は出来ると思われる。しかし、収益に関しては、立地条件が良いわけではなく、公園の利用者数も分からないため投資分を回収できるか判断することが難しい。そのため、特定公園施設としての整備費や設置許可使用料を下げるなどの民間負担の軽減を図らないと、win-winの関係性を築くことが難しい事業だと感じる。
- ・条例で決められている利用料金の上限金額の開示と、条例改正で金額を上げることが可能か教えてほしい。

## ③事業への課題・意見

### ア) 事業参画への課題

事業者への負担を軽減することが求められている。

- ・市民の反対活動にどう対応するのが課題であり、リスクである。
- ・土壌汚染、地中障害などは目に見えないので、しっかり調べるべき。
- ・温泉旅館などと win-win の関係が作れることが非常に大事になってくる。

#### ○運営事業者

- ・1割負担の整備費と民間収益施設の設置運営費を負担できる事業者がいるかどうか。
- ・立地条件から考えると、1割負担の8,000万円と収益施設の整備費・運営費を負担できる企業は少ないのではないかと。一部をDBにし、特定公園施設の範囲を狭めることで1割負担を少なくしたら良いのではないかと。
- ・設置許可はP-PFIよりハードルが低いと思われる。その上で、公園全体をP-PFIで行うならば、貸室や駐車場料金があるなどの参画しやすい条件を設定すべき。
- ・共同運営者を探すこと。

## イ) その他ご意見

下記のような意見が挙げられた。

- ・収益施設を公園内に設置する目的を示した方が良い。  
→賑わい創出である。
- ・この事業に興味がある企業とのマッチングの機会が欲しい。  
→了解した。
- ・事業期間後（15年後）はどうなるのか。  
→更新する予定であり、優先権を与えることを検討している。
- ・特定公園施設と合築してカフェなどを入れると、建物の所有はどうなるのか。  
→区分所有となる。
- ・1日200人を呼ぶのはかなり厳しい。特に平日や雨の日は何もしないと誰も来ない。
- ・森も公園もどこにでもあるので、温泉をもっと推した方が良いと思う。
- ・運営は地元企業にお願いし、ノウハウを提供する。

### ○情報提供

- ・地質や敷地境界などの情報がほしい。
- ・補助金などについても詳しく教えてほしい。
- ・維持管理費を途中段階でも教えてほしい。
- ・公園で活用できる資源は記載してほしい。
- ・自治体によって異なるので、占用使用料（設置許可使用料）が安いのであれば、記載すべき。  
→年間300円/㎡である。
- ・キャンプ施設等で、火の使用が可能か確認してほしい。  
→了解した。

### ○足湯

- ・温泉の供給があるなど、公園で活用できる資源は記載してほしい。  
→足湯などに活用できるが、基本料金として月10万円かかる。
- ・月10万円の基本料金があると、なかなか厳しいのではないかと思う。

### ○指定管理料

- ・樹林地の管理費用を考慮してほしい
- ・収益還元が必要かどうか判断するために、指定管理料を教えてください。
- ・想定している事業内容で、かかる費用（人件費など）をしっかりと指定管理料に含めて示してほしい。

#### ○スマートシティ

- ・近隣だと、富山市でスマートシティを進めている。携帯の電波で人の流れを把握していると聞いた。それを利用し、デジタルサイネージなどで混雑状況を発信し、密を緩和することもできるのではないか。また、子供が携帯を持っていることが前提だが、迷子の把握も可能となる。
- ・兵庫県の加古川市では、カメラを置いて防犯対策を行っている。
- ・コンセプトに ICT 技術とあるが、具体的にこの地域でどのような事業を検討しているのか、どのような取り組みがあるのかを示してほしい。  
→ドローンを使った飲料デリバリーサービスなどを検討できないか。

#### ○収益還元

- ・収益は民間に還元されるような仕組みにしてほしい
- ・8,000万円の捻出方法が、公募対象公園施設の収益還元というより、設計施工のVEでということになると、公募対象公園施設の収益還元はしなくても良いということか。その場合は、収益還元しないことので承認と、採点項目における収益施設の還元費の配点を低くしてもらいたい。
- ・利用料金や公募対象施設の利益は還元しなくてはいけないのか。その場合、還元する割合はどの程度なのか検討してもらいたい。
- ・自主事業（自動販売機やマルシェなど）を行えるような条例が必要（条例改正）