

【R2:先-10】 かつやま恐竜の森(長尾山総合公園)における 官民連携事業調査 (実施主体:福井県勝山市)

勝山市基礎情報(R3.1.31時点)
・人口:22,552人
・面積:253.88km²

【事業分野:公園・エリアマネジメント】 【対象施設: 都市公園】 【事業手法: Park-PFI方式】

調査のポイント

- ・ 福井県立恐竜博物館を活かしつつ、滞在時間や市内観光消費を増やすため、新たな体験機能・宿泊機能の民間主導での整備運営可能性を把握する。
- ・ 現状、公園内に複数の施設管理者が存在し、公園全体での機能連携や収益再投資が課題。包括的管理運営が可能な事業スキームの構築を目指す。

事業/施設概要

【施設の概要】

- ・ かつやま恐竜の森(長尾山総合公園)は、総面積135.9ha(供用面積79.6ha)の広大な敷地に、世界三大恐竜博物館と称される「福井県立恐竜博物館」を有する都市公園である。
- ・ 開園当初は来園者を年間40万人と想定し、園内施設の整備を行ったが、近年は年間に90万人以上が訪れる人気の高い公園である。



【事業の概要】

- ・ 民設民営による宿泊機能、飲食物販機能、自然を楽しむアクティビティ機能など、収益を見込むことができる機能をPark-PFIにより整備することにより、公園の魅力向上と、市の財政負担額の削減を図る。
- ・ 将来的には上記機能だけでなく既存の飲食物販施設や駐車場等を一体的に管理できるよう、本公園の管理に関わる各事業者間の連携を促進する。
- ・ 「新しい生活様式」に対応すべく、密にならず楽しめるなど、来園者のニーズにあったサービスの提供を行う。

目的・これまでの経緯

【目的】

- ・ 当公園は開園から20年が経過し、今後施設修繕・更新費用を要することから、市の財政を圧迫することが懸念される。民間活力により施設整備を行い、公園の集客力や収益力を向上することにより、市の財政負担軽減を目指す。
- ・ 来園者数はGWやお盆をピークとする極端な偏りがあるため、新たな施設整備により来園者を冬季や夜間に分散させ、ピークの平準化を目指す。
- ・ 来園者の滞在時間が短く、地域への経済効果が十分に生み出されていない。新たな集客機能を整備するとともに、公園内の機能間連携を強化することにより、滞在時間拡大とそれに伴う市内での観光消費拡大を目指す。

【検討経緯】

2015年 都市再生整備計画事業にて不足する施設整備(約918百万円)に着手
2019年 施設整備、包括管理運営に向けた民間事業者・まちづくり会社への意向調査。ふくい地域プラットフォームとの協議。

【調査事項】

調査事項① 現況調査・利用者マーケティング調査

- ・ 公園の現況(来園者数等)を整理するとともに、全国の生活者を対象としたアンケート調査を行い、来園者の傾向や公園の再整備ニーズを調査した。

調査事項② 公園再整備・運営方針案の検討

- ・ 現況調査及び利用者マーケティング調査を踏まえ、公園の再整備の方向性及び公園包括管理の必要性を検討した。

調査事項③ 民間事業者サウンディング

- ・ 「ふくい地域プラットフォーム」を活用してWEBセミナー形式の事業概要説明会を実施した。関心のある29事業者を対象にサウンディング(個別対話)を行い、宿泊・飲食・アクティビティ等各機能の実現可能性や事業条件を把握した。

調査事項④ 事業スキームの検討

- ・ 現状の公園内各施設の既存管理者(地元NPO法人・まちづくり会社等)と、新たに宿泊・飲食・アクティビティ等の各機能を整備運営する新事業者を合わせた、公園全体の包括的管理運営スキームについて検討した。

【R2:先-10】 かつやま恐竜の森(長尾山総合公園)における官民連携事業調査 (実施主体:福井県勝山市)

調査結果

調査事項① 現況調査・利用者マーケティング調査

- 来園者数はGW及び夏休みに多く、特に12~2月の来園者が少ないため、冬に誘客できるコンテンツが必要である。
- 来園者は2~4人の家族連れが多いため、子供が遊べる空間が重要である。
- 夜に楽しめる機能の利用意向があるため、宿泊機能の導入に当たっては「泊まることによる付加価値」が重要である。

調査事項② 公園再整備・運営方針案の検討

- 公園再整備方針のコンセプトとして「体を動かす、自然に親しむ」、「宿泊できる公園」「少人数でゆったり過ごす」の3項目を設定した。
- 滞在時間の拡大には公園内の連携が重要であり、包括管理が望ましい。

調査事項③ 民間事業者サウンディング

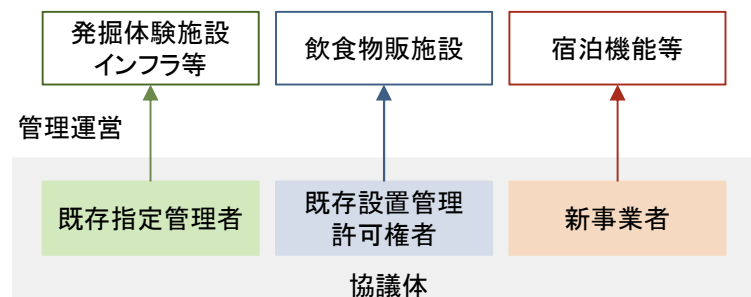
- 宿泊機能については、長期的運営を見据えた宿泊施設の整備や、比較的风险を抑えたグランピング事業等の意見があり、本公園でどのような事業を目指したいのか、事業者によるスタンスの違いが見受けられた。
- 自然を楽しむ屋外のアクティビティについては、恐竜に関連して様々なアイデアが提案されたが、冬期の営業は課題との意見も見受けられた。
- ほとんどの事業者が、施設整備により必要となる電気及び上下水等のインフラの整備は負担が大きいと、市が負担すべきとの意見であった。

調査事項④ 事業スキームの検討 (右図参照)

- 新事業者が、既存管理者(NPO法人・まちづくり会社等)とコンソーシアムを組成しての応募は、既存管理者の指定管理期間や設置管理許可期間の不一致、事前調整、複数応募者確保の観点から現実的に難しい。
- このため、新事業者選定後、既存管理者及び本市との協議・調整を行い、段階的に包括的管理運営を可能とする体制構築に移行することを、新事業者公募時における事業参画条件とする事について検討した。

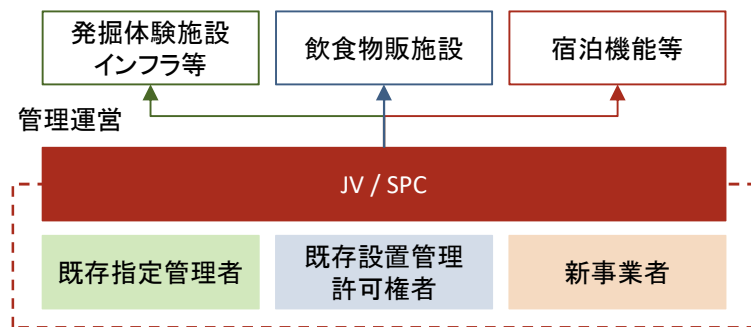
【新事業者の選定直後】

既存事業者との協議体を組成して包括的管理運営の実施体制を協議



【既存施設の指定管理・設置管理許可期間終了後】

既存事業者と新事業者が公園全体を包括的にマネジメントできる体制を構築



事業化に向けた今後の展望

R3年度

- ・公募設置等指針の公表
- ・事業者公募・決定

R4年度

- ・施設整備開始

R5年度

- ・部分開業

R6年度

- ・全面開業

【今後の予定】

- ・ R3年度に新事業者を公募、R5年度の福井県立恐竜博物館のリニューアルオープンに合わせて部分開業予定。

【事業化にあたっての課題】

- ・ 新事業者の公募に先立ち、既存管理者間で公園全体の管理運営体制構築に関する認識を揃える必要がある。