

（仮称）新たなみさき公園整備運営等事業に関するサウンディング型市場調査 結果の公表について

岬町は、新たなみさき公園整備運営等事業において、みさき公園を魅力ある都市公園にすることを目的として、民間の資金、企画力、経営能力及び技術的能力を積極的に活用するために、サウンディング型市場調査として、民間事業者の皆様との対話を実施しました。

今回の調査では、事業方針、事業内容、事業スキーム、町及び民間事業者の担うべき役割、事業スケジュール、事業の実現に向けた事業者のアイデア、また、新型コロナウイルス感染症の本事業への影響等について、事業の実現性を高めるための有益な意見を得ることができました。

ここに、調査を通じて得られた民間事業者の皆様の主なご意見等（各事業者のアイデアを除く。）を公表いたします。

1. 調査の概要

実施要領の公表	令和2年8月21日（金）
事前説明会、現地見学会	令和2年9月7日（月）
対話期間	令和2年9月30日（水）～10月7日（水）

2. 実施結果

事前説明会	26事業者	40人が参加
現地見学会	24事業者	41人が参加
個別対話	12事業者	21人が参加

（主な業種等：遊具関連、造園、飲食、レジャー、イベント関連、建設コンサルタント）

3. 対話での主なご意見など

各ヒアリング事項での主なご意見は以下の通りでした。

1) 事業方針・事業内容について

(1) PPP/PFI 事業としての実施
➤ 公園の整備や運営について民間事業者のノウハウを活かせるため、PPP/PFI 事業として実施することについて問題はない。
(2) みさき公園のコンセプト、事業方針、事業内容に関するアイデア、ご提案等
➤ 起伏のある地形を有した自然豊かな公園であり、アウトドアやレジャー系の事業の可能性はある。
➤ 公園を中心に周辺の施設や地域資源が連携することで、町の活性化につながる可能性がある。
➤ 広大な敷地面積から全体を事業対象にするには課題が多い。
➤ 町が示す4つの基本的な方向性については問題ない。

2) 事業手法、事業スキーム及び事業の採算性について

(1) 事業手法、事業スキーム
<ul style="list-style-type: none">➤ 事業方式としては、BOO方式以外に、BOT方式やBTO方式も取り入れるべきである。➤ 都市公園の一部について公募設置管理制度（P-PFI）を活用して整備することも検討の余地がある。➤ 事業規模が大きく単独での事業参画は困難であり、特別目的会社（SPC）を立ち上げて事業を実施するほうが良い。
(2) 事業の独立採算性の可能性
選択式質問：本事業を独立採算事業の可能性について、お聞かせください。 <ol style="list-style-type: none">1. 施設整備から維持管理・運営段階まで、すべて独立採算で事業が可能。2. 維持管理・運営段階のみ、独立採算で事業が可能（施設整備費は町が支払う）。3. 独立採算での事業は課題が多い。4. わからない。
<ul style="list-style-type: none">➤ 「3. 独立採算での事業は課題が多い。」という意見を持つ事業者がほぼ全てである。事業条件によっては「2. 維持管理・運営段階のみ、独立採算で事業が可能（施設整備費は町が支払う）」という意見も見られた。➤ 部分的に公園を開園し、状況をみながら開園範囲を段階的に拡大していくという事業としたほうが、採算性の面では有利である。

3) 町及び事業者が担うべき役割・負担等について

町が担うべき役割、負担の範囲
<ul style="list-style-type: none">➤ 敷地は森林部分等の収益の得られないエリアの面積が広く、この部分の維持管理費がかなり掛かることが予想されることから、この範囲の維持管理費は町が負担すべきである。➤ 公園内に引き込む電気や上下水道等のインフラ整備、園路や広場等の公共的な部分の整備、老朽化したトイレの更新等については、町が負担すべきである。➤ 事業者が不要と判断した既存施設の撤去は、町が負担すべきである。➤ 使用料や固定資産税の免除などを検討してほしい。➤ 事業の実施に伴う規制緩和について、積極的に協力してほしい。➤ 地元関係者からの協力が必要な場合、調整役を担ってほしい。

4) 事業スケジュール及び今後の進め方について

町が想定する事業スケジュール
<ul style="list-style-type: none">➤ 令和3年4月に一部施設を開園することは収益性が低く困難であり、町が実施主体とすべきである。➤ 事業者選定の期間が短く、複数企業のアイデアを組み合わせる必要があり、事業提案がまとまらない。➤ サウンディングから事業者選定までに少なくとも1年程度、施設整備等を含めると2~3年は必要である（事前情報がほとんどなく、検討の準備が整っていないため、公募までに3年は必要との意見もあり）。

町が想定する事業スケジュール
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 複数の事業者がグループを組んで参加する必要があり、他事業者との調整等にも時間がかかるため、そのための時間が不足している。

5) 参入の意向について

<p>(1) 事業への参入の意向</p> <p>選択式質問：現段階での新たなみさき公園整備運営等事業への参入の意向についてお聞かせください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 参入の意向がある。 2. 条件次第で参入を検討する。 3. 参入の意向はない。 4. わからない。
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 「2. 条件次第で参入を検討する。」「4. わからない。」という意見に分かれた。
<p>(2) 参入の条件等</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 町が提示する今回の事業条件で、事業全体が統括できる事業者が見つければ、参加したい。

6) 事業の実現に向けたアイデアについて

事業を確実に実現するためのアイデア、ご提案等について
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 参加者それぞれのノウハウを活かした有益なアイデア（アウトドア施設以外に仮設プール施設、アミューズメント施設）が得られた。

7) 新型コロナウイルス感染症の本事業への影響について

新型コロナウイルス感染症の本事業への影響について
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公園は屋外施設であり、適切な感染防止対策を行えば事業自体への影響は小さい。 ➤ 都心よりも郊外型の施設のニーズが高まるため、地方創生のチャンスにもなる。 ➤ コロナウイルスの感染拡大に伴って、町が公園の一部や全体を閉鎖する等の判断を行った場合の、町による補償のあり方、民間事業者へのフォロー等のリスク負担の考え方を整理して明示することが必要。

8) その他本事業実施に際しての本町への要望等について

その他本事業実施に際しての本町への要望等について
<ul style="list-style-type: none"> ➤ グループを組んで事業に応募するため、参入希望者同士のマッチングを支援してほしい。マッチングの機会があると次のステップに進みやすい。 ➤ 具体的な事業計画を立てるためには、過去の詳細な事業収支の提示が必要である。

9) その他

(1) 南海電鉄との連携
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 特急停車する駅前に立地するなどエリアを考慮すると、南海電鉄と連携が不可欠である。

(2) 事業の考え方について

- 本事業を実現するための目的、目指す将来像、町が負担可能な費用や、民間事業者に最低限求める対応等について再整理が必要ではないか。
- 今後 20 年間位を境に、公園周辺の人口減少が公園利用者に影響を及ぼす可能性が高いため、その点も考慮した事業の検討が必要ではないか。

4. 今後の進め方

今回のサウンディング型市場調査を通じ、当初提示した事業条件や事業スケジュール等について主に以下の3つの課題が得られました。

- ・規模が大きく、公園全体を統括する立場での参入意向を持つ事業者が限られること。
- ・収益のない公園施設の整備・運営費用のすべてを、公園の収入で確保することが困難であること。
- ・応募グループの形成や事業提案の検討に時間を要し、町の想定スケジュールが短すぎること。

今後、上記課題への町の対応を検討して必要な事業条件やスケジュールの見直しを行うとともに、早期に事業者公募ができるよう、その準備を進めてまいります。なお、見直しに際しては、必要に応じてサウンディング型市場調査参加者に対する追加の意向把握も行いながら取り組みを進めます。

5. 問い合わせ先

担 当 課 岬町役場都市整備部産業観光促進課 担当：吉田、新保
所 在 地 〒599-0392 大阪府泉南郡岬町深日 2000-1
連 絡 先 072-492-2730（直通電話） 072-492-2730（FAX）
メ ー ル kankou@town.osaka-misaki.lg.jp

以上