

民間参入を促進する総合公園
官民連携事業手法検討調査業務委託

報 告 書

平成 31 年 2 月

埼玉県入間郡毛呂山町

(国際航業株式会社)

目 次

I. 本調査の目的	1
1. 調査の目的	1
1.1. 調査の流れ	2
1.2. 自治体の概要	3
(1) 人口・世帯等の動向	3
(2) 産業特性	4
(3) 観光	5
1.3. 調査対象地の概要	7
(1) 調査対象地の位置	7
(2) 調査対象地の状況	8
2. 事業発案に至った経緯・課題	10
2.1. 事業発案に至った経緯	10
2.2. 自治体が抱えている課題	11
2.3. 課題解決にあたり検討すべき事項	11
(1) 民間事業者の参入検討を促進するサウンディングツールの検討	11
(2) 事業参画インセンティブ向上のための事業条件・事業スキームの検討	12
II. 業務内容	13
1. 民間事業者の参入検討を促進するマーケットサウンディングツールの検討	13
1.1. 提供可能な情報の検討	13
(1) 直近のマーケットサウンディングにおいて提供されている情報項目の整理	13
(2) 提供する情報項目のリストアップ	15
(3) 本事業に関連して提供可能な情報の整理・検討	18
1.2. 事業者ヒアリング	21
(1) 調査概要	21
(2) 調査結果概要	22
1.3. 有効な提供情報の整理	30
1.4. 提供情報の作成	33
(1) 情報の取得先・取得方法に関する整理	33
(2) 一般に公表されていない情報で、町も保有していない情報の取得方法に関する整理	40
(3) 提供情報の作成	44
2. 参入意欲を高める事業条件・事業スキーム等の検討	60
2.1. 民間事業者の参入を阻害する要因・課題の整理	60
(1) マーケットサウンディング結果の整理	60
(2) サウンディングの意見をもとに抽出した参入を阻害する要因・課題	65
2.2. 課題整理及びインセンティブ向上策の検討	69

(1)	本事業に関する参入阻害要因・課題の解決方法の検討	69
2.3.	事業スキームの検討	74
(1)	都市公園で適用が想定される官民連携事業手法の整理	74
(2)	設置許可制度と公募設置管理制度の比較	78
(3)	想定する事業内容	81
(4)	民間活力を活用する事業範囲について	81
(5)	事業スキームの立案	83
(6)	検討した事業スキームに対するインセンティブを高める方策の適用可否	88
(7)	まとめ	89
III.	今後の進め方	90
1.	ロードマップ	90
1.1.	事業化に向けてのスケジュール	90
1.2.	課題及び今後の検討事項について	90
(1)	インセンティブの付与について	90
(2)	サウンディングツールに関して	90
IV	巻末資料	92
1.	都市公園を対象としたマーケットサウンディングにおいて提供されている情報項目	92
2.	事業者ヒアリング調査時に送付したアンケート調査票	93
3.	事業者ヒアリング調査結果	94
4.	毛呂山総合公園マーケットサウンディングに係る提供情報	95

I. 本調査の目的

1. 調査の目的

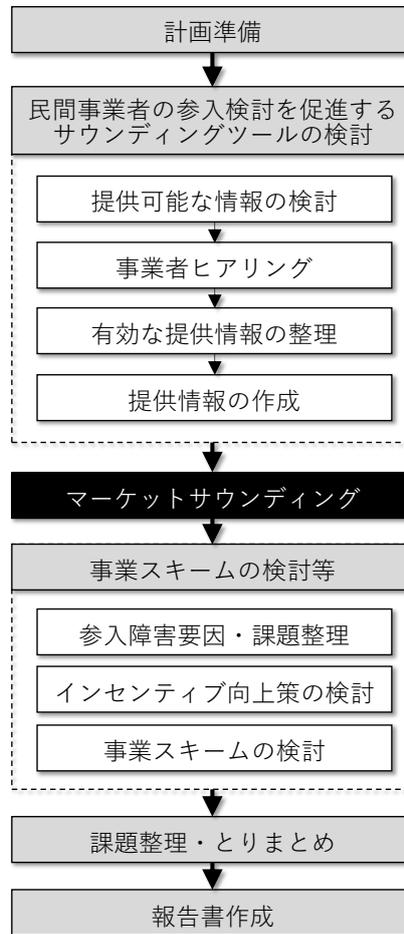
本業務は、毛呂山総合公園リニューアル事業（以下、「本事業」という。）において、民間活力を導入することを前提に、民間事業者の参入検討を促進し、より実現性の高い事業条件及び事業スキームの構築に向けた調査・検討を実施するものである。

具体的には、事業者の参入検討が具体的に進められる情報の提供や支援を町が実施することで、民間参入意欲が高まるかどうかを明らかにし、民間事業者の参入検討を促進する情報提供のあり方についての考え方を示す。

また、規模の小さい本事業において、どのような条件設定（需要リスクの分担、事業者への権利付与、税制面での優遇措置等）を行えば、事業参画のインセンティブを働かせることができるかを明らかにする。

1.1. 調査の流れ

本業務は、以下に示す手順に従い実施した。



※マーケットサウンディングは本業務対象外

図 1-1 業務フロー

1.2. 自治体の概要

毛呂山町は、東京都心から約 50 km圏内の入間郡北西部に位置し、町域は東西約 9km、南北約 7.5km、総面積 34.07 km²である。

町の西部地域は県立黒山自然公園が含まれる外秩父山地の山裾が広がっており、県立黒山自然公園一帯の森林を活かしたハイキングコースや、鎌北湖などの豊かな自然を生かした観光資源など、自然と親しむレクリエーション活動の場となっている。

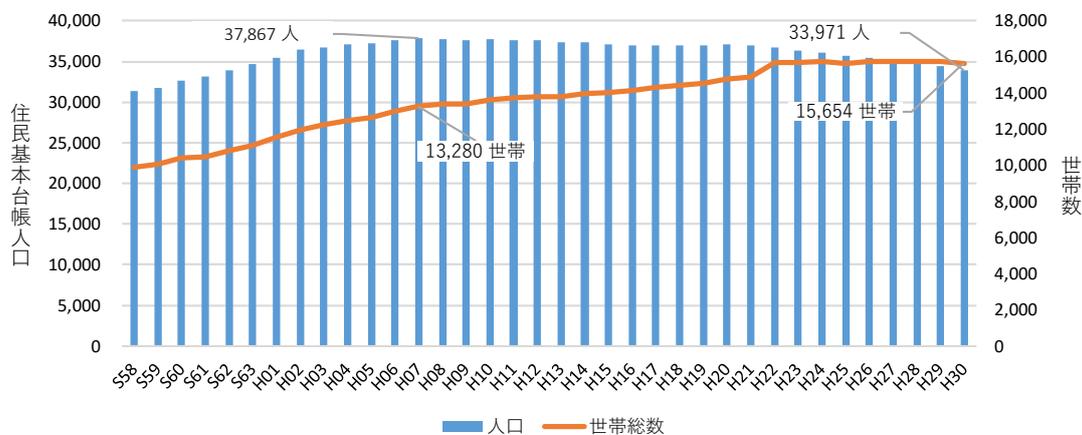
中央地域は、JR 八高線と東武越生線が縦断しており、JR 八高線の毛呂駅、東武越生線の東毛呂駅及び武州長瀬駅の 3 駅の沿線を中心に商業地や住宅地が形成されており、町の主な公共施設が多数立地している。

特に、毛呂駅周辺には、県内有数の埼玉医科大学病院や埼玉医科大学国際医療センターが立地しており、高度専門特殊医療や救命救急医療などを提供する医療福祉の拠点となっている。

(1) 人口・世帯等の動向

毛呂山町の人口は、平成 30 年 4 月時点で、総人口 33,971 人で、世帯数は 15,654 世帯となっている。

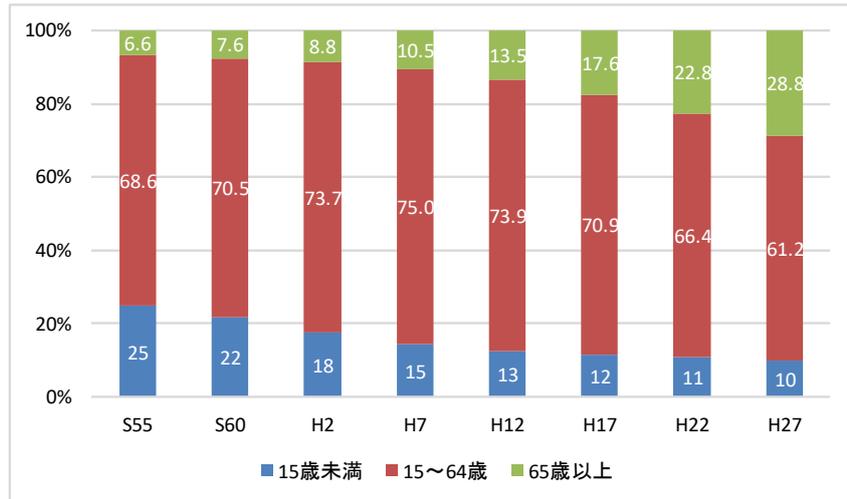
人口及び世帯数の推移をみると、人口は、平成 7 年の 37,867 人をピークに減少傾向にある。また、世帯数は、平成 22 年からほぼ横ばい傾向にある。(平成 30 年 4 月 1 日時点)



(出典) 毛呂山町 HP, 「平成 30 年版統計もろやま分野別閲覧」を基に作成

図 1-2 毛呂山町の人口と世帯数の推移

年齢 3 区分別人口の推移では、平成 27 年時点で、65 歳以上の高齢者の割合は、28.8%となっており、今後、65 歳以上の高齢者の人口は増加する傾向にあるといえる。また、15 歳未満の年少者の割合は減少傾向にあり、少子高齢化が進んでいる状況にある。

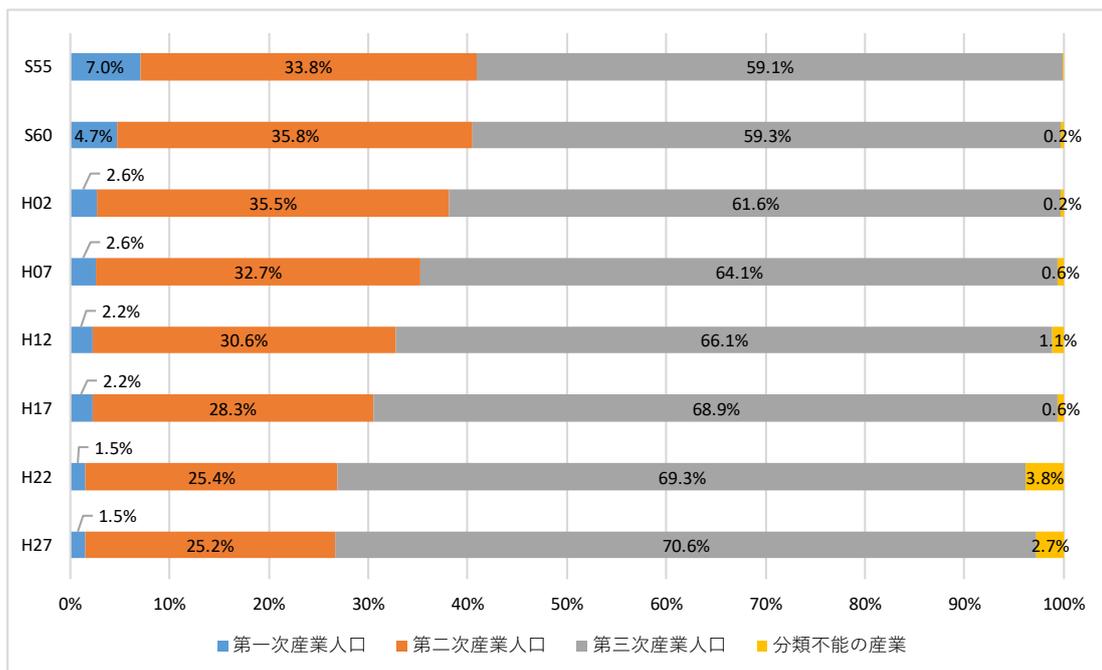


(出典) 総務省統計局「国勢調査 時系列データ」を基に作成

図 1-3 年齢3区分別人口の推移

(2) 産業特性

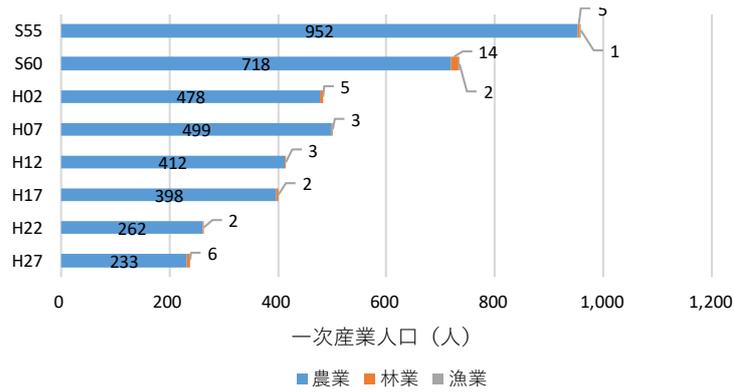
毛呂山町の平成 27 年における産業別就業人口の構成比は、第三次産業が全体の約 72%で最も多く、次に第二次産業 (約 26%)、第一次産業 (約 2%) となっている。



(出典) 毛呂山町 HP, 「平成 30 年版統計もろやま分野別閲覧」を基に作成

図 1-4 産業別就業人口の構成

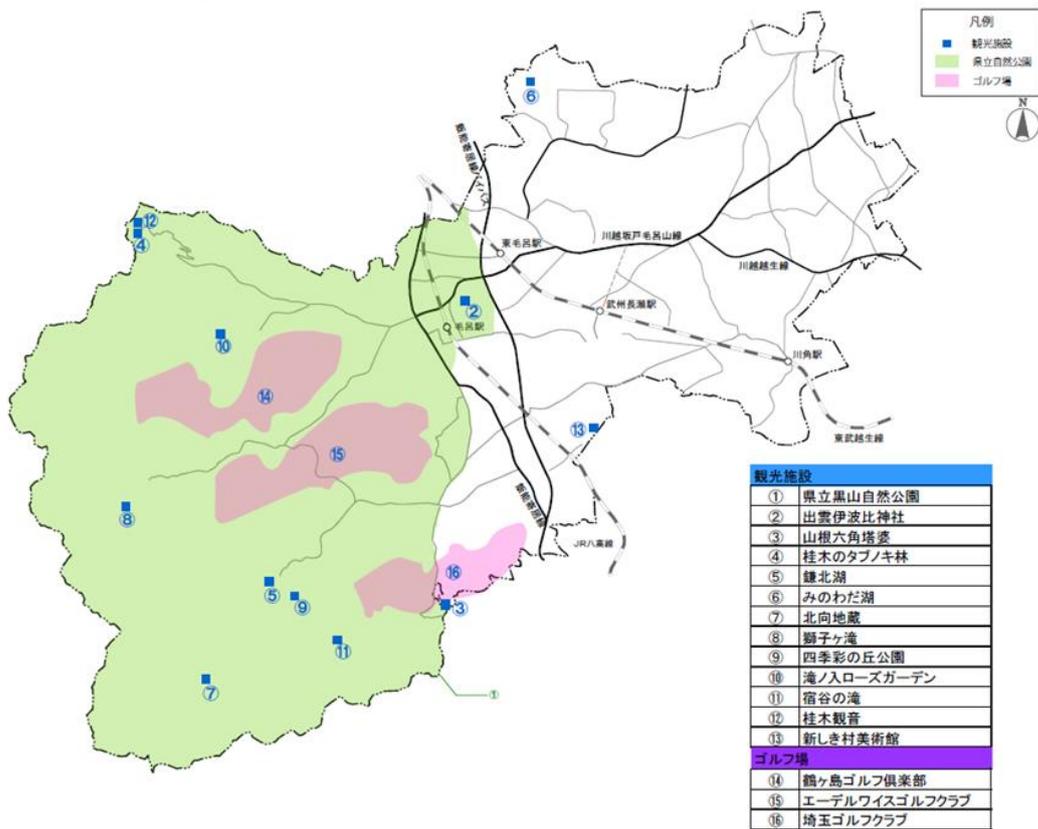
一次産業では、基幹産業である農業従事者が大半を占めているが、年々減少傾向にある。



(出典) 毛呂山町 HP, 「平成 30 年版統計もろやま分野別閲覧」を基に作成
 図 1-5 一次産業における就業人口の推移

(3) 観光

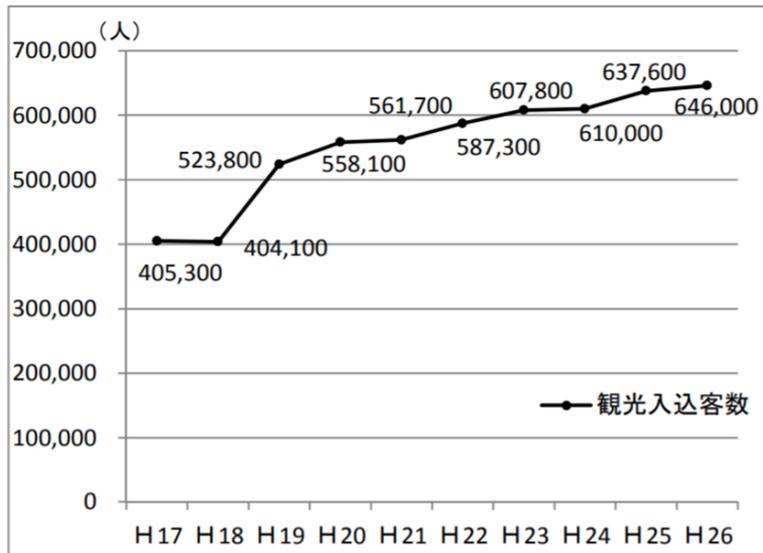
本町の主要な観光施設は、西部の県立 黒山自然公園一帯の森林地域に位置している。毛呂山町の主要な観光施設の分布状況を図 1-6 に示す。



資料: 毛呂山町道路整備計画 (H27年3月)

図 1-6 主要な観光施設の分布状況

毛呂山町の観光は、平成 26 年度の入込観光客数が 646,000 人となっており、平成 17 年からの 10 年間の推移で見ると、約 1.6 倍の伸び率となっている。



(出典) H22年まで毛呂山町観光計画 (H24年3月)、H23年より第五次毛呂山町総合振興計画 (平成27年10月、産業振興課データ)

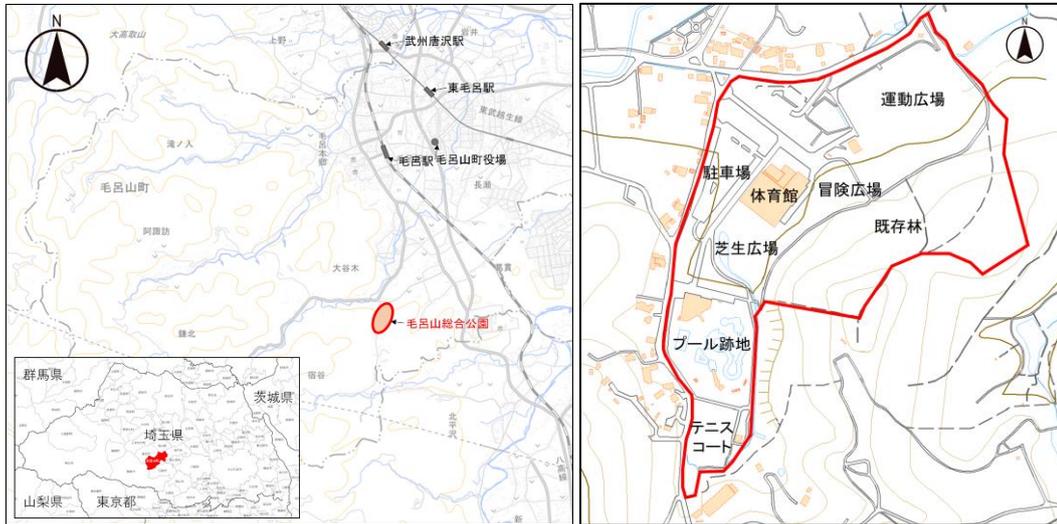
図 1-7 町の観光入込客数の推移

1.3. 調査対象地の概要

(1) 調査対象地の位置

本調査の対象地は、埼玉県毛入間郡毛呂山町大字大谷木の毛呂山総合公園である。

図 1-8 に調査対象地の位置図及び写真を示す。



背景地図：国土地理院地図（一部加筆）



図 1-8 毛呂山総合公園の所在地及び写真

(2) 調査対象地の状況

調査対象地となる毛呂山総合公園は、総面積 13.2ha の総合公園であり、運動広場、冒険広場、テニスコート、体育館、芝生広場を有する公園である。

昭和 58 年 7 月にプール供用開始を皮切りに、体育館、テニスコート、多目的広場と供用を開始したものの、平成 18 年には、財政逼迫のためプールを閉鎖し、現在、プール跡地は「花はす広場」として地元ボランティアが一時的に利用・管理している。

公園全体の概要を図 1-9 に示す。

また、総合公園の主な施設とその概要を表 1-1 に示す。

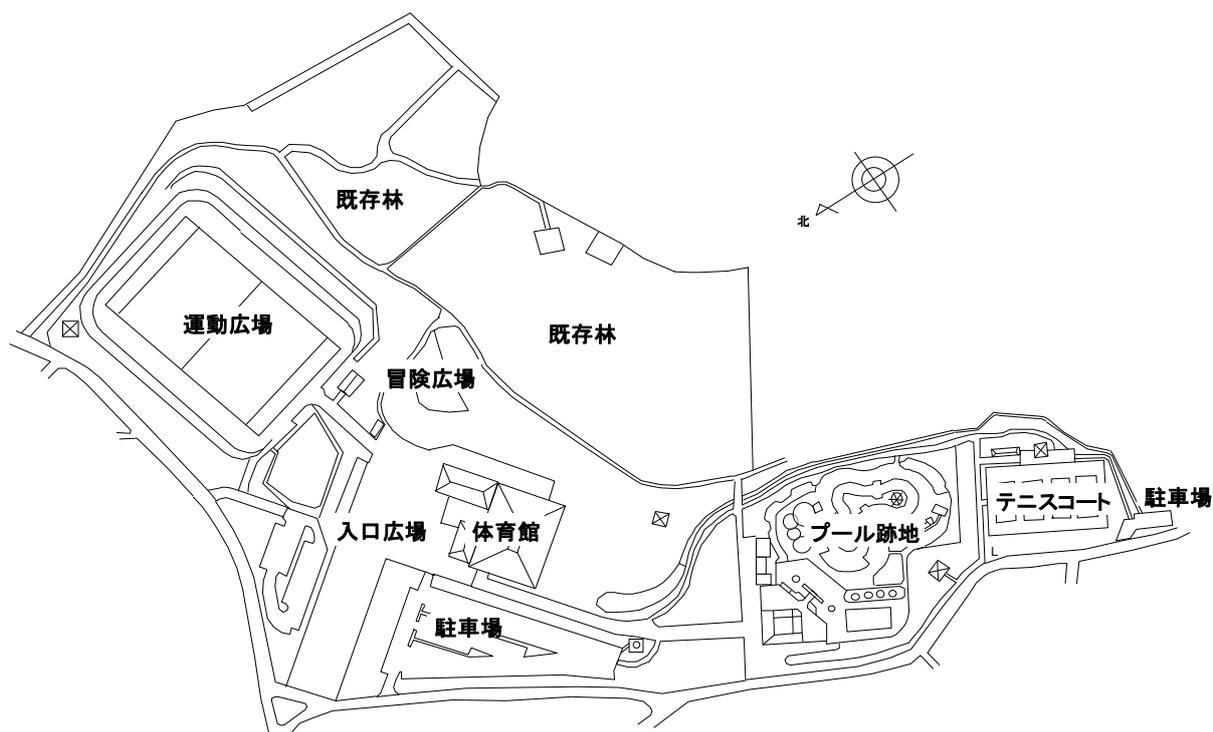


図 1-9 毛呂山総合公園の全体概要

表 1-1 毛呂山総合公園の主な施設と概要

施設名称	面積	整備時期	摘要
運動広場	12,587.5 m ²	平成 3 年着工 平成 11 年 10 月竣工	サッカーコート（一般用 1 面）、陸上競技 200m×8 レーン）、ナイター照明（4 基）、芝生スタンド、管理棟、園路・四阿、駐車場
冒険広場	32,251 m ²	平成 6 年 3 月設置 平成 6 年 8 月供用	公園遊具
体育館	3,819 m ² 延床面積 4,398 m ²	昭和 62 年 9 月着工 平成元年 7 月竣工	鉄筋コンクリート造 2 階建 メインアリーナ （バスケットボール 2 面分、バレーボール 3 面分、テニス 3 面分、バドミントン 8 面分、卓球 11 台）、観客室（300 席） ・サブアリーナ （バレーボール 1 面分、バドミントン 3 面分、卓球 3 台） ・柔道場・剣道場（各 1 面） ・トレーニング室（201 m ² ）、会議室（45 席）、駐車場（4,500 m ² ）
プール跡地	15,000 m ² 管理棟 延床面積 905 m ² 建築面積 895 m ²	昭和 56 年 10 月着工 昭和 58 年 6 月竣工	管理棟：鉄筋コンクリート造 3 階建 プール：鉄筋コンクリート造 壁面 FRP 造 （管理棟） 1 階 受付、ひろば、男女更衣室兼ロッカー室、事務室、男女便所・シャワー室、事務室、医務室、電気室等、 2 階 倉庫、厨房、売店、テラス、休憩室等、 中 3 階 3 階 倉庫、監視室 （屋外） 流水プール、スライダープール、25m プール、アスレチックプール、幼児・子どもプール、屋外シャワー、休憩所（2 か所）、水飲台、濾過機機械室・浄化槽等
テニスコート	7,629 m ² コート面積 2,946 m ²	昭和 59 年 9 月着工 昭和 61 年 2 月竣工	テニスコート（4 面）、管理棟、更衣室・四阿、駐車場（220 m ² ） 管理棟 平屋軽鉄骨造り（床面積：52.99 m ² ）
駐車場	17,607 m ²	—	テニスコート駐車場……220 m ² （9 台） 体育館駐車場………4,500 m ² （160 台） グラウンド駐車場………1,550 m ² （54 台） 臨時駐車場………11,337 m ² （347 台）

2. 事業発案に至った経緯・課題

2.1. 事業発案に至った経緯

毛呂山総合公園が位置する毛呂山町の西部地域には、湖・キャンプ場・ローズガーデン等一定数の集客の見込める観光施設はあるものの、観光消費に繋がる仕掛けが不足しており、エリア全体での価値が高まっていない状況にある。

また、観光以外の面でも、特産ゆずを中心とした一次産業も高齢化が進み、空き家・空き店舗も増えており、農林業、商工業、スポーツ、文化に繋がりがなく、地域資源を活かすことが出来ずに、稼ぐ力を引出せていない状況にある。

毛呂山総合公園は、昭和 58 年 7 月のプール供用開始を皮切りに、体育館、テニスコート、多目的広場と供用を開始したが、平成 18 年には財政逼迫のためプールを閉鎖している。また、施設全体の老朽化が進んでいる状況にある。

このような背景のなか、毛呂山町では、平成 29 年に毛呂山総合公園のプール跡地に関する利活用の方法について地元住民・有識者を中心に検討を行う検討協議会を設置し、利活用の方向性について意見交換を行った検討会では、毛呂山総合公園のプール跡地を核とした「官民連携」による公園リニューアル事業を実施し、集客力を高める取り組みが必要との方向性が示された。

検討会以降、町は「官民連携による公園のリニューアル事業」の実現を目指し、民間事業者等へのヒアリングや意見交換を行ってきた。しかしながら、町としてのポテンシャル等について認知している民間事業者も少なく、事業の具体的な参入検討に取り組むまでの事業者が少ないことがわかった。

2.2. 自治体が抱えている課題

前述したとおり、町は毛呂山総合公園における PPP/PFI 事業の案件化を目的に、民間事業者にヒアリングを実施するなどの取り組みを行ってきたが、具体的な案件形成に至らなかった。

具体的な官民連携事業の案件化を阻害している要因と考えられる事項として、民間事業者から以下の意見が挙げられた。

- 民間事業者が参入を検討（判断）する上で有効な情報の提供がなければ具体的な検討には至らない。
- 小規模な事業であること、スケールメリットがない。

2.3. 課題解決にあたり検討すべき事項

上記の課題解決にあたり検討すべき事項として「民間事業者の参入検討を促進するサウンディングツールの提示」と「事業参画インセンティブ向上のための事業条件・事業スキームの提示」がマーケットサウンディング段階においては、具体的な案件化を進めていく上で重要であると考えられる。

(1) 民間事業者の参入検討を促進するサウンディングツールの検討

「民間事業者の参入検討を促進するサウンディングツールの提示」を行う上で本業務では、以下の事項について検討を行った。

- 民間事業者が本事業への参入を容易に検討できるようにするため、参入検討を促進する情報提供資料（サウンディングツール）について検討する。
- 本事業に関連して提供可能な情報を検討する。
- 事業者ヒアリングにて、マーケットサウンディングの候補となる事業者が提供してほしいと考えている情報を把握する。
- 提供可能な情報の検討、関係者ヒアリングの結果をもとに、情報入手コストのバランスも考えて、サウンディングにて提供することが有効な情報項目・内容を検討・整理する。
- 本事業において、マーケットサウンディングに利用する提供情報（サウンディングツール）を作成・とりまとめる。

※利用者の行動履歴データの調達・分析、アンケートによる交通手段・利用目的の把握・分析を実施してツールを作成する。

(2) 事業参画インセンティブ向上のための事業条件・事業スキームの検討

「事業参画インセンティブ向上のための事業条件・事業スキームの提示」を行う上で本業務では、以下の事項について検討を行った。

- 小規模な事業であること、スケールメリットがない等の理由で業者は十分な検討をする前に参入を断念していることから、事業者が積極的に参入検討するためのインセンティブの検討及び設定が必要。(事業者が魅力と感じる事業条件の設定が必要)
- サウンディングツールを活用したマーケットサウンディング結果より、本事業への参入を阻害する要因・課題を整理する。
- 参入阻害要因・課題を解決し、事業者の参入のインセンティブを高める方策・事業条件を検討する。(需要リスクの補償、使用料減免措置、権利等の付与 等)
- 上記結果を反映した事業スキームを具体化する。

II. 業務内容

1. 民間事業者の参入検討を促進するマーケットサウンディングツールの検討

ここでは、民間事業者の参入検討を促進するための情報提供のあり方を検討し、必要な情報を収集し、マーケットサウンディングの提示資料として作成した。

1.1. 提供可能な情報の検討

民間事業者が本事業への参入を容易に検討できるようにするため、参入検討を促進する情報提供資料（サウンディングツール）を検討するにあたり、本事業に関連して提供可能な情報を整理・検討した。

具体的には、現在、マーケットサウンディングで提供されている情報を整理するとともに、提供が想定される情報項目のリストを整理した。次に、提供可能な情報として国等が公表する各種統計情報、町が保有する情報、民間企業などが提供する情報（ビッグデータ等）について整理を行い、提供可能な情報を整理した。

(1) 直近のマーケットサウンディングにおいて提供されている情報項目の整理

はじめに、本事業に関連する提供可能な情報を整理・検討する上で、都市公園を対象としたマーケットサウンディングにおいて、どのような情報項目・内容が記載されているか、事例の確認を行った。

事例確認に用いた事例について表 1-1 に示す。

なお、調査した事例において提供されている情報項目を整理した表は巻末資料に示す。

表 1-1 都市公園を対象としたマーケットサウンディングの事例

No.	自治体	概要
1	福岡県	福岡県営筑後広域公園 民間活力導入に関するサウンディング調査
2	守山市	守山市湖岸エリアにおけるサイクリング拠点併設道の駅の事業化に関するサウンディング型市場調査
3	沖縄県	宮古広域公園（仮称）における民間活力導入の可能性検討に向けた対話型市場調査について
4	別府市	春木川公園整備・利活用に関するサウンディング調査
5	福岡県	苅田港新松山緑地・松山緑地の利活用にかかるサウンディング調査の実施について
6	名古屋市	名古屋市の都市公園への民間活力導入に関するサウンディング調査
7	千葉県	県立柏の葉公園の活用に関するマーケットサウンディング調査の結果について
8	柏市	手賀の丘公園の魅力向上に向けたマーケットサウンディングを実施します
9	当別町	白樺公園の活用に関するサウンディング型市場調査について
10	静岡市	静岡市都市公園における民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査を実施します
11	川崎市	わくわく、ふれあい、みんなでつくる動物公園。夢見ヶ崎動物公園のマーケットサウンディングを実施します
12	糸魚川市	「にぎわい創出広場」活用提案（管理運営）募集に向けた官民対話の実施について

No.	自治体	概要
13	流山市	流山市総合運動公園サウンディング型市場調査
14	四條畷市	四條畷市総合公園の活性化に向けたマーケットサウンディングの実施
15	熱海市	「熱海梅園」に関するマーケットサウンディング調査の実施について
16	魚津市	「魚津総合公園賑わい創出に向けたパートナーシップ構築事業」実施に向けた『個別型サウンディング調査』の実施について
17	横須賀市	長井地区交流拠点機能拡充事業に係るマーケットサウンディング調査
18	富田林市	金剛中央公園（青少年スポーツホール）・寺池公園の活用に関する「サウンディング型市場調査」
19	大阪市	長居公園の活性化に向けたマーケットサウンディングの結果概要について
20	湯河原町	万葉公園に係る公募設置管理制度（Park-PFI）活用のためのマーケットサウンディングの結果概要

これらのサウンディングの事例にて確認できた主な情報項目・内容を表 1-2 に示す。

表 1-2 都市公園のサウンディングにおいて見られる情報提供項目

分類	記載項目	記載項目の詳細
「サウンディング実施要領」の雛形に記載されている項目	活用対象となる用地・施設などの経緯	利活用の経緯、検討の経緯、サウンディング実施に至った経緯など
	前提となる既存計画・既存調査	既存計画や調査など
	サウンディングで明らかにしたい事項・期待される効果	事業アイデア募集、市場性の把握、事業条件の検討
	既存施設の概要（敷地、施設の諸元、施設、設備の現況）	所在地、土地・延べ床面積、構造、階数、建築面積、延べ床面積、竣工年度、付帯設備、大規模修繕履歴、耐震性能、都市計画などによる制限、更地又は既存施設の状況、現在の管理運営状況
	その他	土壌汚染、接道条件、留意事項
詳細提供項目	既存施設の概要（敷地、施設の諸元、施設、設備の現況）	地質・地盤に関する情報、公園内の照度分布図、インフラ整備状況（電気、ガス、上下水道の敷設状況）など
追加的提供項目	人口動態に関する情報	人口動態
	周辺環境（立地など）に関する情報	交通アクセス、周辺の交通網、周辺の道路の交通量、周辺施設の概要、位置図
	利用実態に関する情報	苦情要望などについて、公園利用者へのアンケート調査、利用者数、施設利用料金、開催しているイベントなど、稼働率
	収支の状況	年間の事業の収入・支出

確認の結果、多くの事例において、国土交通省総合政策局が公表している「地方公共団体のサウンディングの手引き」（平成 30 年 6 月）の「サウンディング実施要領」の雛形に沿った情報項目を記載していることが確認された。

調査した事例の中には、「地方公共団体のサウンディングの手引き」にある雛形の記載事項に加えて、より詳細な情報や追加的な情報の提供を行っている事例が確認された。

より詳細な情報の項目としては、「既存施設の概要（敷地、施設の諸元、施設、設備の現況）」

に関する情報を提供している事例が確認された。

また、追加的な情報の項目として「人口動態」「周辺環境（立地等）に関する情報」「利用実態に関する情報」「収支の状況」を提供している事例が確認された。

より詳細な情報としては、地質・地盤に関する情報、公園内の照度分布図、インフラ整備状況（電気、ガス、上下水道の敷設状況）など、施設整備を行う上で検討を具体化するために必要な情報が提供されていた。

追加的な情報としては、「人口動態」や「周辺環境（立地等）に関する情報」では、「交通アクセス、周辺の交通網、周辺の道路の交通量、周辺施設の概要、位置図」など、事業実施にあたり集客を検討する際に重要な交通網の情報や、潜在的な利用者が周辺にどれだけいるかを確認するための「市場性が確認できる情報」が提供されていた。

また、「利用実態に関する情報」では、「苦情要望等について、公園利用者へのアンケート調査、利用者数、施設利用料金、開催しているイベント等、稼働率」「採算性を検討するための情報」や、「利用者のニーズや事業実施にあたり主な客層が把握できる情報」が提供されていた。

さらに、「収支の状況」では、「年間の事業の収入・支出」など「民間事業者が維持管理に係る費用や、収入を概算する上で必要な情報」が提供されていた。

(2) 提供する情報項目のリストアップ

(1) で確認した他事例におけるマーケットサウンディングで提供されている情報項目を踏まえ、本事業において提供することが想定される情報項目の検討を行った。

本事業において提供する情報の項目の検討に当たっては、「他事例を踏まえ提供する情報の項目」に加えて「本事業の特性から提供することが望ましいと考えられる情報の項目」についても検討を行い、マーケットサウンディングにおいて民間事業者に提供することが想定される情報項目を設定した。

① 他事例を踏まえ提供する情報の項目

(1) において整理した他事例を踏まえ、他のマーケットサウンディングにて提供されている項目については、本事業においても提供する項目として取り扱うものとした。

② 本事業の特性から提供することが望ましいと考えられる情報の項目

本事業では、毛呂山総合公園を拠点とした賑わいの創出（観光拠点の連携）を目指していることから、事業の対象用地だけでなく周辺の観光動態を含めた情報の提供を行うことにより、他の公共施設を含めた包括的な事業の実施など、より幅広い事業アイデア等を聴取することが期待される。

そのため、「周辺地域における観光動態」についても情報を提供する項目とした。

③ 民間事業者に提供することが想定される情報項目

「他事例を踏まえ提供する情報の項目」と「本事業の特性から提供することが望ましいと考えられる情報の項目」の検討結果を踏まえ、民間事業者に提供することが想定される情報項目を検討し、表 1-3 に示す項目を設定した。

表 1-3 民間事業者に提供することが想定される情報項目

区分	No.	民間事業者に提供することが想定される情報項目
人口 動態	1	周辺の人口
	2	周辺人口の年齢構成
	3	将来推計人口
	4	周辺の人口分布
	5	周辺の人口密度
	6	周辺の昼間人口
	7	町丁目単位の人口の年齢構成
立地	8	周辺の交通状況（主要道路、高速道路、バイパスなどを示した地図）
	9	主要道路の交通量
	10	毛呂山総合公園までのアクセス（バス、鉄道、車）
	11	周辺の主な観光地
	12	周辺の類似公共施設の立地
	13	周辺の飲食・物販・小売り施設の立地
周辺地域 における 観光動態	14	周辺の主な観光地の年間の観光客数
	15	周辺の主な観光地の観光客数の季節変動
	16	観光客の属性情報（年齢） ※どのような年齢層の観光客が訪れているかわかる情報
	17	観光客の属性情報（性別） ※どのような性別の観光客が訪れているかわかる情報
	18	観光客の属性情報（居住地） ※どのエリアから観光客が来ているかわかる情報
	19	周辺施設の WEB での目的地検索ランキングと検索回数
	20	観光客の交通手段
	21	観光客の立ち寄り先
	22	観光客の滞在時間
	23	観光客の宿泊先（町内・町外・日帰りなど）
	24	観光客の最終目的地
	25	周辺の観光地における平均客単価
	26	観光客の嗜好

区分	No.	民間事業者提供することが想定される情報項目
毛呂山 総合公園 における 利用実態	27	公園施設の月間・年間利用者数（主にグラウンド、体育館など）
	28	公園利用者の来園目的
	29	公園利用者の構成（一人で、友人と、家族と）
	30	公園利用者の属性情報（年齢）
	31	公園利用者の属性情報（性別）
	32	公園利用者の属性情報（居住地）
	33	休日・平日の公園利用者数
	34	公園利用者の意見・要望等
	35	公園で開催しているイベントなどの情報 ※年間の主な利用スケジュールや来園者数などがわかるもの
	36	毛呂山総合運動公園体育館の一般利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなど体育館の利用状況
37	毛呂山総合運動公園体育館のスクール・プログラムの開催状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	
38	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなどテニスコートの利用状況が把握できるもの	
39	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	
毛呂山 総合公園 における 収支状況	40	公園施設の利用料収入
	41	公園施設の月間・年間利用料収入
	42	公園施設の利用料などの情報
	43	利用料収入の主な項目 （体育施設の利用料収入、設備・備品の利用料収入など）
	44	公園の維持管理コスト
	45	体育館・テニスコートの維持管理コスト
	46	毎年の修繕費用
	47	長期修繕計画
提案の対 象敷地の 諸元、施 設・設備 の状況	48	毛呂山総合公園の公園施設の一覧
	49	公園施設の導入・供用開始年度、修繕履歴（劣化状態がわかるもの）
	50	毛呂山総合公園の諸元
	51	提案の対象となる区域の面積
	52	体育館の諸元
	53	テニスコートの諸元
	54	供給設備（上水、下水、電気、ガス等）の状況
事業条件	55	事業範囲
	56	事業内容
	57	リスク分担
	58	想定する事業スキーム
	59	民間事業者が町に支払う使用料
	60	施設設置や、建築に関する制限や上限

(3) 本事業に関連して提供可能な情報の整理・検討

「民間事業者に提供することが想定される情報項目」の各項目について、「町が保有する情報」を整理し、提供可能性について確認した。

① 町が保有する情報の整理

毛呂山町の公式 HP で一般に公表している資料等をもとに、本事業において情報提供を行う上で活用可能な資料及び情報の項目を整理した。

表 1-4 毛呂山町 HP で公表している情報

公表資料名	入手可能な情報の項目
緑の基本計画	・ 毛呂山町総合公園の供用開始日、面積等
毛呂山町都市計画マスタープラン（改定版），平成 29 年 2 月	・ 主な公共施設の位置図 ・ 毛呂山総合公園の位置づけ ・ 毛呂山町総合公園の供用開始日、面積 ・ 総合公園周辺の土地利用の方向性 ・ 主要交通網 ・ 観光施設等について ・ 周辺地域のまちづくりの方針 等
毛呂山町立地適正化計画，平成 29 年 2 月	・ 人口動態 ・ 将来人口推計 等
第五次毛呂山町総合振興計画・総合戦略，平成 27 年度～平成 31 年度（2015～2019）	・ 土地利用構想 （総合公園の位置づけ） ・ 観光施設 ・ 総合公園の利用者数 等
毛呂山町人口ビジョン	・ 人口動態、将来人口等
毛呂山町公共施設等総合管理計画，平成 29 年 3 月	・ 将来の更新費用の試算（毛呂山総合公園）
毛呂山町地域防災計画，平成 30 年 3 月	・ 災害時の総合的かつ計画的な対策 災害時における毛呂山総合公園の位置づけ等
第 7 期毛呂山町高齢者総合計画，平成 30（2018）年度～32（2020）年度	・ 毛呂山町の高齢者を取り巻く現状 ・ 高齢化社会における取り組みの方針と施策 等
第 2 期 毛呂山町教育振興基本計画，平成 28 年 3 月	・ スポーツ施設の整備・充実と利用促進に向けた施策 等
町税収納向上計画	・ 収納率向上に向けた計画 等
第三次もろやま男女共同参画プラン，平成 28 年 3 月	・ 人口動態 ・ 就労人口
平成 30 年版統計もろやま一括閲覧	・ 人口・世帯、産業構造等の統計情報 等

② 情報提供を行う項目に対する情報保有状況

「民間事業者に提供することが想定される情報項目」の各項目について、町が保有する資料からの取得可否について、整理を行った。

当該情報を保有する場合、当該情報を作成するために必要なデータ等を保有する場合については「●」、保有しない場合は「×」を、本事業のための事業条件などの情報で別途検討して作成する情報については「―」として整理した。

表 1-5 民間事業者に提供することが想定される情報項目の町の保有状況

区分	No.	民間事業者に提供することが想定される情報項目	情報保有の有無
人口動態	1	周辺の人口	●
	2	周辺人口の年齢構成	●
	3	将来推計人口	●
	4	周辺の人口分布	●
	5	周辺の人口密度	●
	6	周辺の昼間人口	●
	7	町丁目単位の人口の年齢構成	●
立地	8	周辺の交通状況（主要道路、高速道路、バイパスなどを示した地図）	●
	9	主要道路の交通量	●
	10	毛呂山総合公園までのアクセス（バス、鉄道、車）	●
	11	周辺の主な観光地	●
	12	周辺の類似公共施設の立地	●
	13	周辺の飲食・物販・小売り施設の立地	●
周辺地域における観光動態	14	周辺の主な観光地の年間の観光客数	×
	15	周辺の主な観光地の観光客数の季節変動	×
	16	観光客の属性情報（年齢） ※どのような年齢層の観光客が訪れているかわかる情報	×
	17	観光客の属性情報（性別） ※どのような性別の観光客が訪れているかわかる情報	×
	18	観光客の属性情報（居住地） ※どのエリアから観光客が来ているかわかる情報	×
	19	周辺施設の WEB での目的地検索ランキングと検索回数	●
	20	観光客の交通手段	×
	21	観光客の立ち寄り先	×
	22	観光客の滞在時間	×
	23	観光客の宿泊先（町内・町外・日帰りなど）	×
	24	観光客の最終目的地	×
	25	周辺の観光地における平均客単価	×
	26	観光客の嗜好	×
毛呂山総合公園における利用実態	27	公園施設の月間・年間利用者数（主にグラウンド、体育館など）	●
	28	公園利用者の来園目的	×
	29	公園利用者の構成（一人で、友人と、家族と）	×
	30	公園利用者の属性情報（年齢）	×
	31	公園利用者の属性情報（性別）	×
	32	公園利用者の属性情報（居住地）	×

区分	No.	民間事業者に提供することが想定される情報項目	情報保有の有無
毛呂山総合公園における利用実態	33	休日・平日の公園利用者数	×
	34	公園利用者の意見・要望等	×
	35	公園で開催しているイベントなどの情報 ※年間の主な利用スケジュールや来園者数などがわかるもの	●
	36	毛呂山総合運動公園体育館の一般利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなど体育館の利用状況	●
	37	毛呂山総合運動公園体育館のスクール・プログラムの開催状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	●
	38	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなどテニスコートの利用状況が把握できるもの	●
	39	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	●
毛呂山総合公園における収支状況	40	公園施設の利用料収入	●
	41	公園施設の月間・年間利用料収入	●
	42	公園施設の利用料などの情報	●
	43	利用料収入の主な項目 (体育施設の利用料収入、設備・備品の利用料収入など)	●
	44	公園の維持管理コスト	●
	45	体育館・テニスコートの維持管理コスト	●
	46	毎年の修繕費用	●
提案の対象敷地の諸元、施設・設備の状況	47	長期修繕計画	●
	48	毛呂山総合公園の公園施設の一覧	●
	49	公園施設の導入・供用開始年度、修繕履歴 (劣化状態がわかるもの)	●
	50	毛呂山総合公園の諸元	●
	51	提案の対象となる区域の面積	—
	52	体育館の諸元	●
	53	テニスコートの諸元	●
事業条件	54	供給設備 (上水、下水、電気、ガス等) の状況	●
	55	事業範囲	—
	56	事業内容	—
	57	リスク分担	—
	58	想定する事業スキーム	—
	59	民間事業者が町に支払う使用料	—
	60	施設設置、建築に関する制限や上限	—

凡例：「●」＝情報を保有している・当該情報を作成するための情報を保有している。

「×」＝情報を保有していない。

ここで、多くの情報については、町が保有しているが、一部の情報については適宜収集・作成する必要があることを確認した。

1.2. 事業者ヒアリング

民間事業者の立場から、マーケットサウンディング段階で参入の検討を行うために提供を希望する情報を把握することを目的として事業者ヒアリングを実施した。

(1) 調査概要

① ヒアリング対象

事業者ヒアリングを実施した企業（業界・業種）は表 1-6 に示すとおりである。

表 1-6 ヒアリング対象企業

No.	業界・業種等
1	造園・公園管理運営会社
2	体育施設設備会社
3	舗装工事会社
4	土木・建設会社
5	土木・建設会社
6	コンサルティング会社
7	体育施設運営会社
8	リース会社

② 調査方法および調査期間

アンケート調査票を各企業に送付し、回答を得た上で、個別に内容についてヒアリングを行う方法で実施した。

調査は、以下のとおり実施した。

調査票の送付 : 平成 30 年 10 月 26 日（金）

調査票の回答締め切り : 平成 30 年 11 月 9 日（金）

③ 調査内容

ヒアリングでは大きく分けて以下の事項に関して調査を行った。

- ・サウンディングに関する取り組み状況
- ・サウンディングでの成果の有無
- ・サウンディング実施における課題・問題
- ・サウンディング実施にあたり提供する情報

※ヒアリング対象企業に送付したアンケート調査票及び調査結果の詳細は巻末資料として示す。

(2) 調査結果概要

① サウンディングに関する取り組み状況

今回ヒアリングした事業者は、1社を除き、サウンディングへの参加実績を有していた。また、参加件数については、事業者により大きく差があった。

表 1-7 サウンディング参加状況

参加件数	事業者数
100件以上	1社
2～10件	3社
1件参加	2社
参加なし	1社
参加件数不明(※)	1社

※ 件数不明だが、相当数のサウンディング参加実績あり

② サウンディングでの成果の有無

これまでに参加したサウンディングに対し、期待通りの成果があったかどうかについて確認した結果、明確に期待通りの成果があったと回答した事業者はサウンディング参加実績のある7社中、半数の4社であった。明確にサウンディングの成果がなかったとの回答があった事業者は1社であった。

表 1-8 サウンディングにおける成果の有無

期待通りの成果の有無	事業者数
成果あり	4社
どちらとも言えない	1社
成果なし	1社
回答なし	1社

③ サウンディング実施における課題・問題

サウンディング実施における課題や問題点については、想定される課題や問題点について、6項目の選択肢を提示し、複数回答を求めるとともに、自由意見として課題や問題点を確認した。

予め提示した課題・問題に対しては、「サウンディングに参加しても、事業実施に繋がる保証がない。」という回答が4社（回答のあった6社中）、「サウンディングに参加しても、事業者の募集選定時にプラスに働くことが無いため、参加するインセンティブがない。」が3社となっており、サウンディング参加の負担に対して、それだけのメリットが得られていない、と認識されている傾向が確認できた。

表 1-9 サウンディングにおける課題・問題の有無

サウンディングの課題・問題	回答数
サウンディングに参加しても、事業実施に繋がる保証がない。	4社
サウンディングに参加しても、事業者の募集選定時にプラスに働くことが無いため、参加するインセンティブがない。	3社
サウンディング時に提出する提案書の作成が負担である。	3社
サウンディングの実施期間が限定されているため、都合がつきにくく、参加しにくい。	2社
サウンディング実施後に提案内容に対して行政からのフィードバックがない。	1社
サウンディングへの参加にあたっての交通費などの補助がない。	0社

また、自由意見は、5社から回答があった。これらの意見は、大きく分けて、事業内容や事業条件の提示内容等に関するもの、民間事業者の意見やアイデア・提案の取扱いに関するものの2種類に分類できるものであった。

表 1-10 サウンディングにおける課題・問題（自由意見）

分類	意見
事業内容や事業条件の提示内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの関係者の声に翻弄されて、計画が練られきれておらず集約されていない、焦点がぼやけている案件が多い ・公共側から課題や今後の方向性などの条件提示がわかりやすいほど、対話への準備がしやすい ・情報や事業方向性が曖昧な場合や、提案を求める内容に対して検討期間が短い場合は、サウンディングの成果がなかなか実感できない ・自治体ごとの進め方や考え方が異なっており、それによって「企業として参加してよかった・成果が得られた」と判断できるものとそうでないものがある
民間事業者の意見、アイデアや提案の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・事業や施設のアイデアを紹介することを求められるが、アイデアは企業の機密情報であり、流出を防ぐための対策が講じられていないため提示が難しい ・提供するアイデアが募集要項等に採用されるのであれば、提案時に何らかのインセンティブがほしい ・サウンディングはそもそも参加するかどうか検討できるかの場であるので、サウンディング時に提案書を求められると負担 ・サウンディングの段階でノウハウの提供はできない

事業内容や事業条件について、できる限り明確なものを提示したほうがより効果的な意見を得やすいという意見が多いこと、また、アイデア・提案については、流出を防ぐ対策や提

案に対するインセンティブの考え方を課題として認識している意見が多いことが確認できた。

④ サウンディング実施にあたり提供する情報

サウンディング実施にあたり提供する情報として、これまでに検討した「民間事業者に提供することが想定される情報項目」のリストを提示し、どの情報項目があれば、事業者の参入の検討を促進させるか、について確認した。

a) 提供を希望する情報項目について

アンケートにおいては、各情報項目それぞれについて、事業者が参入を検討する上での提供の必要度として、3段階での評価を求めた。

この結果をもとに、各項目に表 1-11 に示す点数を設定し、合計点数が高いものが、事業者に提供する必要性が高い情報として整理した。

なお、回答は、サウンディング参加実績のない企業も含めて8社全ての回答を対象にした。また、一部、回答を得られていない項目もあったが、それについては、「不要」とみなして整理した。

表 1-11 各情報項目の提示の必要度及び点数

項目	項目の内容	点数
「◎」必須	参加を検討する上で必ず提供してほしい情報	2点
「△」無くて良い	参加を検討する上であれば良いが、無くて良い情報	1点
「×」不要	参加を検討する上で特に必要ではない情報	0点

各項目に得点を与え、得点の高い順（事業者による提供の要望の高い順）に情報項目を並べた結果を表 1-12 に示す。

「企業では入手できない情報であるため」との理由から、「提案の対象敷地の諸元、施設・設備の状況」「事業条件」に関する情報項目は、調査を行ったすべての事業者から「参加を検討する上で必ず提供してほしい情報」として回答された。

一方で、「人口動態」「周辺地域における観光動態」等に関する情報項目は、「事業者自ら収集可能な情報である」といった理由により、複数の事業者が「参加を検討する上であれば良いが、無くて良い情報」として回答された。

表 1-12 事業者が提供を希望する情報の優先順位

区分	No.	項目	合計
提案の対象敷地の諸元、施設・設備の状況	48	毛呂山総合公園の公園施設の一覧	16点 (8社が情報の提供が必須と回答)
	54	供給設備(上水、下水、電気、ガス等)の状況	
事業条件	55	事業範囲	
	56	事業内容	
毛呂山総合公園における収支状況	47	長期修繕計画	15点 (7社が情報の提供が必須と回答、1社があれば良いと回答)
提案の対象敷地の諸元、施設・設備の状況	49	公園施設の導入・供用開始年度、修繕履歴(劣化状態がわかるもの)	
	50	毛呂山総合公園の諸元	
	51	提案の対象となる区域の面積	
	52	体育館の諸元	
事業条件	53	テニスコートの諸元	
	57	リスク分担	
	58	想定する事業スキーム	
立地	59	民間事業者が町に支払う使用料	
	60	施設設置や、建築に関する制限や上限	
毛呂山総合公園における利用実態	8	周辺の交通状況(主要道路、高速道路、バイパスなどを示した地図)	14点 (7社が情報の提供が必須と回答)
毛呂山総合公園における収支状況	27	公園施設の月間・年間利用者数(主にグラウンド、体育館など)	
	40	公園施設の利用料収入	
	41	公園施設の月間・年間利用料収入	
	42	公園施設の利用料などの情報	
	43	利用料収入の主な項目(体育施設の利用料収入、設備・備品の利用料収入など)	
	44	公園の維持管理コスト	
	45	体育館・テニスコートの維持管理コスト	
46	毎年の修繕費用		

区分	No.	項目	合計
周辺地域における 観光動態	14	周辺の主な観光地の年間の観光客数	13点 (6社が情報の提供が必須と回答、1社があれば良いと回答)
毛呂山総合公園に おける利用実態	33	休日・平日の公園利用者数	
	35	公園で開催しているイベントなどの情報 ※年間の主な利用スケジュールや来園者数などがわかるもの	
	36	毛呂山総合運動公園体育館の一般利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなど体育館の利用状況	
	37	毛呂山総合運動公園体育館のスクール・プログラムの開催状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	
	38	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなどテニスコートの利用状況が把握できるもの	
39	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの		
立地	10	毛呂山総合公園までのアクセス(バス、鉄道、車)	12点 (5社が情報の提供が必須と回答、2社があれば良いと回答)
	12	周辺の類似公共施設の立地	
周辺地域における 観光動態	15	周辺の主な観光地の観光客数の季節変動	
	16	観光客の属性情報(年齢) ※どのような年齢層の観光客が訪れているかわかる情報	
	17	観光客の属性情報(性別) ※どのような性別の観光客が訪れているかわかる情報	
	18	観光客の属性情報(居住地) ※どのエリアから観光客が来ているかわかる情報	
毛呂山総合公園に おける利用実態	28	公園利用者の来園目的	
	29	公園利用者の構成(一人で、友人と、家族と)	
	30	公園利用者の属性情報(年齢)	
	31	公園利用者の属性情報(性別)	
	32	公園利用者の属性情報(居住地)	
	34	公園利用者の意見・要望等	

区分	No.	項目	合計
人口動態	4	周辺の人口分布	11点 (4社が情報の提供が必須と回答、3社があれば良いと回答)
	6	周辺の昼間人口	
	7	町丁目単位の人口の年齢構成	
立地	9	主要道路の交通量	
	11	周辺の主な観光地	
	13	周辺の飲食・物販・小売り施設の立地	
周辺地域における観光動態	20	観光客の交通手段	
	21	観光客の立ち寄り先	
	22	観光客の滞在時間	
	23	観光客の宿泊先(町内・町外・日帰りなど)	
	24	観光客の最終目的地	
	25	周辺の観光地における平均客単価	
	26	観光客の嗜好	
人口動態	1	周辺の人口	10点 (3社が情報の提供が必須と回答、4社があれば良いと回答)
	2	周辺人口の年齢構成	
	3	将来推計人口	
	5	周辺の人口密度	
周辺地域における観光動態	19	周辺施設のWEBでの目的地検索ランキングと検索回数	9点 (2社が情報の提供が必須と回答、5社があれば良いと回答)

b) 提供する情報に関する個別意見について

提供を希望する情報項目に関して、自由意見の内容を整理した。自由意見は6社から得られた。事業者からは、提供を求める情報項目に関する意見と、情報提供のあり方、考え方に関する意見が得られた。

提供を求める情報項目としては、施設の状態、利用状況、収支等に関する情報などの細かな情報のほか、発注者側への意向に関する情報提供を具体的に求める旨の意見があった。

また、情報提供のあり方としては、最初の段階から詳細な情報を提示すべき、という意見があった一方で、サウンディング段階では、細かな情報というよりはむしろ発注者側の意向や考えを中心で良いという意見があった。

表 1-13 提供する情報に関する個別意見のまとめ

分類	個別意見
提供を求める情報項目	<p>【施設の状態を確認できる項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合公園全体図および施設配置図 ・施設の諸元（劣化状況など）などの情報 ・修繕の計画や、施設の諸元などがわかる図面などの情報提供 <p>【利用状況を確認できる項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・稼働率 ・利用者数、属性 ・公園利用者の属性情報（どこに住んでいるのか、性別、年齢） ・民間事業者として提案したい事業についての市場性を確認できる情報 <p>【収支を確認できる項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理、運営費集計 ・本事業に対する市の予算状況（市による費用負担の有無、可能性） <p>【関係者等の状況を確認できる項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象施設におけるボランティア・市民協働活動の有無（活動内容も含めて） ・近隣市民との合意形成の手法、状況などについて <p>【事業の経緯が確認できる項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業検討に至るこれまでの経緯 ・これまでのサウンディング参加企業や結果概要など <p>【発注者の意向】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サウンディング対象施設の活用に関する将来ビジョン・方向性・コンセプト ・町の課題認識（事業化のために何が課題と考えているか） ・町が認識する課題に対する解決の方向性（市内外からの来客により賑わいがほしい。維持管理費を安く、効率化したい。稼ぐ新たな施設を設けたい など）

分類	個別意見
情報提供のあり方	<ul style="list-style-type: none"> ・情報の提供は各社公平に提供することが必要 ・町が提示した情報は、事業を検討する上では基本的なものであり提供は必須 ・事業への参加検討をする段階（コンソーシアムの組成を検討し始める段階）では、今回提示した項目のほか、より詳細な情報提供が必要 ・サウンディングの段階では、概要と町の思いが分かる資料でよい（実際に事業参加を決める段階では、関連する全ての資料の開示が必要）

1.3. 有効な提供情報の整理

これまでの検討・整理の結果を踏まえ、マーケットサウンディングにおいて提供することが望ましい「有効な提供情報」をとりまとめた。

前節の「1.2 事業者ヒアリング」の結果、ほぼ全ての項目が、事業者が必須またはあれば良いとして回答されており、不要とされる情報は少なかった。特に、このうち半数以上の事業者が必須として回答した項目を、サウンディングにおいて提供することが有効な提供情報として取扱、実際に情報を収集し、提供資料として作成するものとした。

ここで、人口動態に関わる情報のうち、「周辺の人口」、「周辺人口の年齢構成」、「将来推計人口」、「周辺の人口密度」の各項目について、情報提供が必須であると回答した事業者が3社と半数に満たなかったが、4社が必須であると回答した「周辺の人口分布」、「周辺の昼間人口」、「町丁目単位の人口の年齢構成」と合わせて取り扱うことができる項目であることから、以降の検討において有効な提供情報に含めて検討するものとした。

結果として、事業者ヒアリングにて提示した「民間事業者に提供することが想定される情報項目」のうち、No.19の「周辺施設のWEBでの目的地検索ランキングと検索回数」を除外した項目を有効な提供情報として取り扱うものとした。

有効な提供情報とした項目について、表 1-14 に示す。

表 1-14 有効な提供情報項目

区分	No.	民間事業者に提供することが有効な情報項目
人口 動態	1	周辺の人口
	2	周辺人口の年齢構成
	3	将来推計人口
	4	周辺の人口分布
	5	周辺の人口密度
	6	周辺の昼間人口
	7	町丁目単位の人口の年齢構成
立地	8	周辺の交通状況(主要道路、高速道路、バイパスなどを示した地図)
	9	主要道路の交通量
	10	毛呂山総合公園までのアクセス(バス、鉄道、車)
	11	周辺の主な観光地
	12	周辺の類似公共施設の立地
	13	周辺の飲食・物販・小売り施設の立地
周辺地域 における 観光動態	14	周辺の主な観光地の年間の観光客数
	15	周辺の主な観光地の観光客数の季節変動
	16	観光客の属性情報(年齢) ※どのような年齢層の観光客が訪れているかわかる情報
	17	観光客の属性情報(性別) ※どのような性別の観光客が訪れているかわかる情報
	18	観光客の属性情報(居住地) ※どのエリアから観光客が来ているかわかる情報
	20	観光客の交通手段
	21	観光客の立ち寄り先
	22	観光客の滞在時間
	23	観光客の宿泊先(町内・町外・日帰りなど)
	24	観光客の最終目的地
	25	周辺の観光地における平均客単価
	26	観光客の嗜好

※ これまでの検討内容との整合を図るため、除外した情報項目の No は欠番とした。

区分	No.	民間事業者を提供することが有効な情報項目
毛呂山総合公園における利用実態	27	公園施設の月間・年間利用者数（主にグラウンド、体育館など）
	28	公園利用者の来園目的
	29	公園利用者の構成（一人で、友人と、家族と）
	30	公園利用者の属性情報（年齢）
	31	公園利用者の属性情報（性別）
	32	公園利用者の属性情報（居住地）
	33	休日・平日の公園利用者数
	34	公園利用者の意見・要望等
	35	公園で開催しているイベントなどの情報 ※年間の主な利用スケジュールや来園者数などがわかるもの
	36	毛呂山総合運動公園体育館の一般利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなど体育館の利用状況
37	毛呂山総合運動公園体育館のスクール・プログラムの開催状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	
38	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなどテニスコートの利用状況が把握できるもの	
39	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	
毛呂山総合公園における収支状況	40	公園施設の利用料収入
	41	公園施設の月間・年間利用料収入
	42	公園施設の利用料などの情報
	43	利用料収入の主な項目 （体育施設の利用料収入、設備・備品の利用料収入など）
	44	公園の維持管理コスト
	45	体育館・テニスコートの維持管理コスト
	46	毎年の修繕費用
	47	長期修繕計画
提案の対象敷地の諸元、施設・設備の状況	48	毛呂山総合公園の公園施設の一覧
	49	公園施設の導入・供用開始年度、修繕履歴（劣化状態がわかるもの）
	50	毛呂山総合公園の諸元
	51	提案の対象となる区域の面積
	52	体育館の諸元
	53	テニスコートの諸元
	54	供給設備（上水、下水、電気、ガス等）の状況
事業条件	55	事業範囲
	56	事業内容
	57	リスク分担
	58	想定する事業スキーム
	59	民間事業者が町に支払う使用料
	60	施設設置や、建築に関する制限や上限

1.4. 提供情報の作成

「有効な提供情報の整理」において整理した提供情報について、各種情報の収集、整理を行って、本事業に関するマーケットサウンディングにて利用できるよう事業概要資料として取りまとめた。

ここでは、はじめに各種情報の取得方法を検討したうえで情報を収集し、提供可能な形で整理してとりまとめた。

(1) 情報の取得先・取得方法に関する整理

各情報の取得方法について整理した。ここでは、取得区分として、一般に公表されている情報を「●」、町のみが保有している情報を「▲」、一般に公表されていない情報で、町も保有していない情報を「×」として整理した。

合わせて、各情報項目の取得先・取得方法について整理した。

整理した結果を表 1-15 に示す。

表 1-15 情報の取得方法と当該情報の区分

区分	No.	項目	情報の取得先・取得方法について	取得区分
人口動態	1	周辺の人口	町及び民間事業者は、国勢調査等の統計データより、情報を取得可能。	●
	2	周辺人口の年齢構成	町及び民間事業者は、国勢調査等の統計データより、情報を取得可能。	●
	3	将来推計人口	「国立社会保障・人口問題研究所」では、日本の地域別将来推計人口（都道府県・市区町村）のデータを公表しており、町及び民間事業者は情報を取得可能。	●
	4	周辺の人口分布	町及び民間事業者は、国勢調査等の統計データより、情報を取得可能。 また、「都市構造可視化計画」のHPにおいては、人口分布について可視化した情報が取得可能。	●
	5	周辺の人口密度	町及び民間事業者は、国勢調査等の統計データより、情報を取得可能。	●
	6	周辺の昼間人口	町及び民間事業者は、国勢調査等の統計データより、情報を取得可能。 また、「都市構造可視化計画」のHPにおいては、毛呂山町における昼間人口について可視化した情報が取得可能。	●
	7	町丁目単位の人口の年齢構成	町及び民間事業者は、国勢調査等の統計データより、情報を取得可能。	●
立地	8	周辺の交通状況（主要道路、高速道路、バイパスなどを示した地図）	「毛呂山町都市計画マスタープラン」,平成 29 年 2 月, p10 において主要な交通状況が把握可能な情報を公表しており、情報を取得可能。	●
	9	主要道路の交通量	平成 27 年度 全国道路・街路交通情勢調査より、主要道路における交通量が公表されており、情報を取得可能。	●
	10	毛呂山総合公園までのアクセス（バス、鉄道、車）	毛呂山町 HP より情報を取得可能。	●
	11	周辺の主な観光地	「毛呂山町都市計画マスタープラン」,平成 29 年 2 月, p15 において主要観光施設の分布状況が示されており、情報を取得可能。	●
	12	周辺の類似公共施設の立地	「毛呂山町都市計画マスタープラン」,平成 29 年 2 月, p18 において主要施設の分布状況が示されており、情報を取得可能。	●

区分	No.	項目	情報の取得先・取得方法について	取得区分
立地	13	周辺の飲食・物販・小売り施設の立地	飲食・物販・小売り施設については、事業者の提案する事業内容により提示すべき施設が変わることが予想されるため、全ての情報について提示することは難しいが、インターネット等で容易に情報を取得可能。	●
周辺地域における観光動態	14	周辺の主な観光地の年間の観光客数	毛呂山町への入込観光客数については、「毛呂山町都市計画マスタープラン」,平成 29 年 2 月, p15 において提示されているが、それぞれの「観光地の年間の観光客数」については、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	15	周辺の主な観光地の観光客数の季節変動	毛呂山町への入込観光客数については、「毛呂山町都市計画マスタープラン」,平成 29 年 2 月, p15 において提示されているが、それぞれの観光地の観光客数の季節変動については、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	16	観光客の属性情報（年齢） ※どのような年齢層の観光客が訪れているかわかる情報	「どのような年齢層の観光客が訪れているかわかる情報」については、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	17	観光客の属性情報（性別） ※どのような性別の観光客が訪れているかわかる情報	「どのような性別の観光客が訪れているかわかる情報」については、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	18	観光客の属性情報（居住地） ※どのエリアから観光客が来ているかわかる情報	「どのエリアからの観光客が訪れているかわかる情報」については、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	20	観光客の交通手段	各観光地における、「観光客の交通手段」について、アンケート調査等を実施していないため、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×

区分	No.	項目	情報の取得先・取得方法について	取得区分
周辺地域における観光動態	21	観光客の立ち寄り先	上記同様、「観光客の立ち寄り先」に関する調査を実施していないため、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	22	観光客の滞在時間	各観光地における、「観光客の滞在時間」に関する既存の調査を実施していないため、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	23	観光客の宿泊先 (町内・町外・日帰りなど)	各観光地における、「観光客の宿泊先」に関する既存の調査を実施していないため、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	24	観光客の最終目的地	各観光地における、「観光客の最終目的地」に関する既存の調査を実施していないため、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用可能性がある。	×
	25	周辺の観光地における平均客単価	各観光地における、「観光地における平均客単価」に関する既存の調査を実施していないため、町も情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する POS データ等の活用可能性がある。	×
	26	観光客の嗜好	アンケート調査が一般的な情報取得の方法として想定される。	×
毛呂山総合公園における利用実態	27	公園施設の月間・年間利用者数 (主にグラウンド、体育館など)	毛呂山総合公園は、町が直営で管理しているため、「利用者数」に関する情報を保有している。ただし、月間の利用者数など詳細な情報については、一般に公表されていない。	▲
	28	公園利用者の来園目的	毛呂山総合公園において、公園利用者に関するアンケート調査を実施していないため、「公園利用者の来園目的」に関する調査データを保有していない。 アンケート調査が一般的な情報取得の方法として想定される。	×
	29	公園利用者の構成 (一人で、友人と、家族と)	毛呂山総合公園において、公園利用者に関するアンケート調査を実施していないため、「公園利用者の構成」に関する調査データを保有していない。 アンケート調査が一般的な情報取得の方法として想定される。	×

区分	No.	項目	情報の取得先・取得方法について	取得区分
毛呂山総合公園における利用実態	30	公園利用者の属性情報 (年齢)	毛呂山総合公園の施設利用者・利用団体の年齢・性別・居住地などの情報は、部分的に情報を保有しているが、広場などの利用者（利用者として記録していないもの）については、情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用の可能性はある。	×
	31	公園利用者の属性情報 (性別)	毛呂山総合公園の施設利用者・利用団体の年齢・性別・居住地などの情報は、部分的に情報を保有しているが、広場などの利用者（利用者として記録していないもの）については、情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用の可能性はある。	×
	32	公園利用者の属性情報 (居住地)	毛呂山総合公園の施設利用者・利用団体の年齢・性別・居住地などの情報は、部分的に情報を保有しているが、広場などの利用者（利用者として記録していないもの）については、情報を保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用の可能性はある。	×
	33	休日・平日の公園利用者数	毛呂山総合公園の施設利用者（体育館・テニスコート・グラウンド）等については、利用者数の情報を保有しているが、広場などの利用者数（有料施設を利用していない利用者）に関する公園利用者数に関する情報は保有していない。 アンケート等を利用する他、民間事業者が提供する行動履歴等のビッグデータの活用の可能性はある。	×
	34	公園利用者の意見・要望等	苦情・要望処理表など施設管理者から取得し、情報を整理する方法が考えられる。 アンケート調査が一般的な情報取得の方法として想定される。	×
	35	公園で開催しているイベントなどの情報 ※年間の主な利用スケジュールや来園者数などがわかるもの	公園で開催しているイベント等については、町のHPに公表しているため、民間事業者も容易に情報を取得することができる。	●
	36	毛呂山総合運動公園体育館の一般利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなど体育館の利用状況	「年間の利用スケジュールなど」については、町のHPに公表しているため、民間事業者も容易に情報を取得することができる。	▲

区分	No.	項目	情報の取得先・取得方法について	取得区分
毛呂山総合公園における利用実態	37	毛呂山総合運動公園体育館のスクール・プログラムの開催状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	「毛呂山総合運動公園体育館のスクール・プログラムの開催状況」に関する情報は町が情報を保有している。一方、民間事業者は、情報を取得できないため、情報を整理し、提示する必要がある。 ※現在、毛呂山総合公園では、スクール・プログラムなどの開催はしていない。	▲
	38	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※年間の主な利用スケジュールなどテニスコートの利用状況が把握できるもの	「毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況」に関する情報は町が情報を保有している。	▲
	39	毛呂山総合運動公園テニスコートの利用状況 ※スクール・プログラムなどの開催状況が把握できるもの	「毛呂山総合運動公園体育館のスクール・プログラムの開催状況」に関する情報は町が情報を保有している。 ※現在、毛呂山総合公園では、スクール・プログラムなどの開催はしていない。	▲
毛呂山総合公園における収支状況	40	公園施設の利用料収入	「施設の利用料収入」に関する情報は町が情報を保有している。	▲
	41	公園施設の月間・年間利用料収入	「施設の利用料収入」に関する情報は町が情報を保有している。	▲
	42	公園施設の利用料などの情報	「公園施設の利用料などの情報」については、町のHPに公表している。	●
	43	利用料収入の主な項目（体育施設の利用料収入、設備・備品の利用料収入など）	「利用料収入の主な項目」に関する情報は町が情報を保有している。	▲
	44	公園の維持管理コスト	「公園の維持管理コスト」に関する情報は町が情報を保有している。	▲
	45	体育館・テニスコートの維持管理コスト	「体育館・テニスコートの維持管理コスト」に関する情報は町が情報を保有している。	▲
	46	毎年の修繕費用	「毎年の修繕費用」に関する情報は町が情報を保有している。	▲
47	長期修繕計画	公共施設等総合計画より公園全体の修繕計画は閲覧可能である。ただし、個別の施設・設備に関する修繕の予定等については、町のみが情報を保有している。	▲	

区分	No.	項目	情報の取得先・取得方法について	取得区分
提案の対象敷地の諸元、施設・設備の状況	48	毛呂山総合公園の公園施設の一覧	公園施設の一覧については、町 HP において情報を公表しているため、民間事業者も容易に情報を取得することが可能である。	●
	49	公園施設の導入・供用開始年度、修繕履歴（劣化状態がわかるもの）	「公園施設の導入・供用開始年度、修繕履歴」については、町は情報を保有している。劣化状況を提示する上では、劣化状況等について調査を実施する方法も想定されるが、調査コスト及び調査期間が必要になることから、過去に補修・修繕を行ったもののみ提示し、別途必要に応じて情報提供する方法が考えられる。	▲
	50	毛呂山総合公園の諸元	公園施設の一覧については、町 HP において情報を公表しているため、民間事業者も容易に情報を取得することが可能である。 ただし、詳細な情報（図面や、面積、竣工年度など）は町のみが保有している。	▲
	51	提案の対象となる区域の面積	町が事業に合わせて条件を整理して提示するものであり、情報取得の検討対象外	—
	52	体育館の諸元	公園施設の一覧については、町 HP において情報を公表しているため、民間事業者も容易に情報を取得することが可能である。 ただし、詳細な情報（図面や、面積、竣工年度など）は町のみが保有している。	▲
	53	テニスコートの諸元	公園施設の一覧については、町 HP において情報を公表しているため、民間事業者も容易に情報を取得することが可能である。 ただし、詳細な情報（図面や、面積、竣工年度など）は町のみが保有している。	▲
	54	供給設備（上水、下水、電気、ガス等）の状況	供給設備については、町が情報を保有している。	▲
事業条件	55	事業範囲	町が事業に合わせて条件を整理して提示するものであり、情報取得の検討対象外	—
	56	事業内容	町が事業に合わせて条件を整理して提示するものであり、情報取得の検討対象外	—
	57	リスク分担	町が事業に合わせて条件を整理して提示するものであり、情報取得の検討対象外	—
	58	想定する事業スキーム	町が事業に合わせて条件を整理して提示するものであり、情報取得の検討対象外	—
	59	民間事業者が町に支払う使用料	町が事業に合わせて条件を整理して提示するものであり、情報取得の検討対象外	—
	60	施設設置や、建築に関する制限や上限	町が事業に合わせて条件を整理して提示するものであり、情報取得の検討対象外	—

(2) 一般に公表されていない情報で、町も保有していない情報の取得方法に関する整理

町が現時点で保有していない「周辺地域における観光動態」や「毛呂山総合公園における利用実態」の情報については、アンケート等を実施して入手する方法や民間事業者等が提供する資料やデータを活用する方法で取得することが考えられる。

ここではまず、民間事業者から入手可能なデータやサービスを整理した上で、町が保有していない情報の取得先・取得方法に関して、検討を行った。

① 民間が保有する購入可能な調査データ・提供サービス

ここでは、民間が保有する調査データ・提供サービスに関する情報を収集・整理した。

一般に公表されていない情報で、町も保有していない情報のうち、民間が保有する調査データ・提供サービスから利用可能性のある情報は、以下の3つの情報が想定される。

- ・携帯電話等を活用した人口分布や行動履歴に関する情報
- ・POS データ等の購買情報
- ・SNS データ等を分析したマーケティング情報

それぞれの情報について、その特徴を整理した。整理結果については、巻末資料に示す。

なお、携帯電話等を活用した人口分布や行動履歴に関する情報については、様々な種類の情報が提供されており、活用方法により選択の幅がある。今回、対象とする毛呂山総合公園周辺は、市街化調整区域でありエリアの人口が少なく、活用可能なデータ数も少ないことが予想される。そのため、ユーザー数の多いモバイル空間統計を活用することを前提として、検討を進めるものとした。

② 情報取得方法の検討

情報の取得にあたっては、主に「携帯電話の基地局へのアクセス記録を基に周辺人を推計するサービス」と「WEB アンケート調査」を活用することとした。

町も保有していない情報の取得方法に関する検討結果については、表 1-16 及び表 1-17 に示す。

表 1-16 情報の取得方法の検討結果

区分	No.	項目	情報の取得方法
周辺地域における観光動態	14	周辺の主な観光地の年間の観光客数	・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用 ※年間観光客数は推定できないが、季節別の1時間ごとの人口分布で代用
	15	周辺の主な観光地の観光客数の季節変動	・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用
	16	観光客の属性情報（年齢） ※どのような年齢層の観光客が訪れているかわかる情報	・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用 ・WEB アンケート調査
	17	観光客の属性情報（性別） ※どのような性別の観光客が訪れているかわかる情報	同上
	18	観光客の属性情報（居住地） ※どのエリアから観光客が来ているかわかる情報	同上
	20	観光客の交通手段	・WEB アンケート調査
	21	観光客の立ち寄り先	(情報取得できない)
	22	観光客の滞在時間	・WEB アンケート調査
	23	観光客の宿泊先（町内・町外・日帰りなど）	(情報取得できない)
	24	観光客の最終目的地	・WEB アンケート調査
	25	周辺の観光地における平均客単価	同上
	26	観光客の嗜好	同上
毛呂山総合公園における利用実態	28	公園利用者の来園目的	同上
	29	公園利用者の構成（一人で、友人と、家族と）	同上
	30	公園利用者の属性情報（年齢）	・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用
	31	公園利用者の属性情報（性別）	同上
	32	公園利用者の属性情報（居住地）	同上
	33	休日・平日の公園利用者数	同上
	34	公園利用者の意見・要望等	・WEB アンケート調査

表 1-17 一般に公表されていない情報で、町も保有していない情報の取得方法の検討

項目	No.	項目	情報の取得方法案	取得方法の検討結果
周辺地域における観光動態	14	周辺の主な観光地の年間の観光客数	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● 携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の主な観光地における年間の観光客数を把握する上では、通年（四半期）での実地でのアンケート調査を複数年、継続して実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等を活用し、年間の観光客数を推計することはできないが、<u>1日の1時間あたり人口分布を季節ごとに整理して提示することで代用するものとする。</u>
	15	周辺の主な観光地の観光客数の季節変動	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● 携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客数を把握する上では、通年（四半期）での実地でのアンケート調査を複数年、継続して実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等を活用し、季節ごとに平均的な1日の人口分布等を把握することは可能であるため、それを利用する。
	16	観光客の属性情報（年齢） ※どのような年齢層の観光客が訪れているかわかる情報	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● 携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用 ● WEBアンケート調査 ● SNSに投稿された情報を分析するサービスの活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等を活用し、年齢、性別、居住地等別の人口分布データにて把握する。 ・WEBアンケート調査による情報の取得も併せて実施する。 ・SNSに投稿された情報を分析するサービスでは、投稿の内容について「ネガティブな内容の投稿か、ポジティブな内容の投稿か」などについて分析する利用が想定されており、SNSに投稿者した投稿者の属性情報（年齢・性別・居住地）などについては、分析が困難であることから活用しない。
	17	観光客の属性情報（性別） ※どのような性別の観光客が訪れているかわかる情報	● 同上	同上
	18	観光客の属性情報（居住地） ※どのエリアから観光客が来ているかわかる情報	● 同上	同上
	20	観光客の交通手段	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● WEBでのアンケート調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客の交通手段を把握する上では、実地でのアンケート調査を複数年、継続して実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・WEBでのアンケート調査にて主な交通手段を把握することが可能であるため、この方法を採用する。
	21	観光客の立ち寄り先	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● WEBでのアンケート調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客に関する現状を把握する上では、実地でのアンケート調査を複数年、継続して実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・WEBでのアンケート調査において、毛呂山町への観光客に対して、毛呂山町以外の立ち寄り先を確認することは可能であるが、近隣からの訪問が中心であると考えられることから、<u>効果的な回答が得られないと判断し、立ち寄り先については確認しないものとした。</u>
	22	観光客の滞在時間	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● WEBでのアンケート調査 ● 携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客に関する現状を把握する上では、実地でのアンケート調査を複数年、継続して実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データでは、観光客の滞在時間を把握することが困難である。 ・WEBでのアンケート調査により、滞在時間を確認するものとする。
周辺地域における観光動態	23	観光客の宿泊先（町内・町外・日帰りなど）	● 同上	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客に関する現状を把握する上では、実地でのアンケート調査を複数年、継続して実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データでは、観光客の宿泊先を把握することが困難である。 ・WEBでのアンケート調査において、毛呂山町への観光客に対して、宿泊先を確認することは可能であるが、近隣からの訪問が中心であると考えられることから、<u>効果的な回答が得られないと判断し、宿泊先については確認しないものとした。</u>
	24	観光客の最終目的地	● 同上	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客に関する現状を把握する上では、実地でのアンケート調査を複数年、継続して実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データでは、観光客の最終目的地を把握することが困難である。 ・WEBでのアンケート調査において、最終目的地について把握する方法を採用する。
	25	周辺の観光地における平均客単価	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● WEBでのアンケート調査 ● POSデータ 	<ul style="list-style-type: none"> ・実地でのアンケート調査実施の期間が確保できない。 ・POSデータ等を用いた平均客単価の取得について、毛呂山町周辺では、POSデータ等の販売情報が入手できないことから、利用できない。 ・WEBアンケート調査を実施し、平均客単価を把握する方法を採用する。

項目	No.	項目	情報の取得方法案	取得方法の検討結果
	26	観光客の嗜好	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● WEBでのアンケート調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・実地でのアンケート調査実施の期間が確保できない。 ・WEBアンケートで主にどのような観光客が訪れているかを把握する方法を採用する。
毛呂山総合公園における利用実態	28	公園利用者の来園目的	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● WEBアンケート調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供する上で、実地でのアンケート調査実施の期間が確保できない。 ・WEBアンケート調査により来園目的等の情報を取得する方法を採用する。
	29	公園利用者の構成（一人で、友人と、家族と）	<ul style="list-style-type: none"> ● 同上 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供する上で、実地でのアンケート調査実施の期間が確保できない。 ・WEBアンケート調査により公園利用者の構成等の情報を取得する方法を採用する。
	30	公園利用者の属性情報（年齢）	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● WEBアンケート調査 ● 携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供する上で、実地でのアンケート調査実施の期間が確保できない。 ・WEBアンケート調査により年齢、性別、居住地等の情報を取得する方法を採用する。 ・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データも活用し、公園利用者の属性情報（年齢・性別・居住地）を把握する。
	31	公園利用者の属性情報（性別）	<ul style="list-style-type: none"> ● 同上 	同上
	32	公園利用者の属性情報（居住地）	<ul style="list-style-type: none"> ● 同上 	同上
毛呂山総合公園における利用実態	33	休日・平日の公園利用者数	<ul style="list-style-type: none"> ● 実地でのアンケート調査 ● 携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の利用者数を把握する上では、通年（四半期）での実地でのアンケート調査を複数年、継続して実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データを活用し、休日・平日の1時間あたりの利用者数を把握する方法を採用する。
	34	公園利用者の意見・要望等	<ul style="list-style-type: none"> ● 苦情・要望処理表など施設管理者から取得し、情報を整理する方法 ● 実地でのアンケート調査 ● WEBアンケート調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・苦情・要望に関する情報については、公園利用者に対して実地でのアンケート調査を実施することが望ましいが、今回、マーケットサウンディングにおいて情報を提供するためには調査実施の期間が確保できない。 ・苦情・要望処理表を利用して整理する方法についても時間を要することから、採用しない。 ・公園を利用したことがある人を対象にWEBでのアンケート調査を実施し、苦情・要望等を把握する方法を採用する。

(3) 提供情報の作成

これまでに検討した情報の取得先・取得方法にて情報を収集・整理し、マーケットサウンディングに用いる情報提供資料（サウンディングツール）を作成した。

まず、携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データとしてモバイル空間統計を利用して、周辺の観光動態や毛呂山総合運動公園の利用実態を確認した。

また、WEBアンケート調査として、毛呂山総合公園の利用状況調査と、毛呂山町の来訪者調査を行い、周辺の観光動態や毛呂山総合運動公園の利用実態を確認した。

① 携帯電話等の位置情報を活用した人口分布データ等の活用

「周辺地域における観光動態」や「毛呂山総合公園における利用実態」を把握するため、モバイル空間統計情報を用いた観光地周辺の人口分布の分析を行った。

a) 調査概要

■目的

毛呂山総合公園を利用する人の属性（性・年代、居住エリア）や、周辺観光地における属性情報（性・年代、居住エリア（どこから来ているのか）、滞在時間、時間別の人口等）を把握することを目的とした。

なお、把握する情報項目は以下のとおりである。

【周辺地域における観光動態】

- ・周辺の主な観光地の年間の観光客数
- ・周辺の主な観光地の観光客数の季節変動
- ・観光客の属性情報（年齢）
- ・観光客の属性情報（性別）
- ・観光客の属性情報（居住地）

【毛呂山総合公園における利用実態】

- ・公園利用者の属性情報（年齢）
- ・公園利用者の属性情報（性別）
- ・公園利用者の属性情報（居住地）
- ・休日・平日の公園利用者数

■対象エリア

「毛呂山総合公園」周辺と、毛呂山総合公園周辺の主な観光地である「ゆずの里オートキャンプ場」周辺、「鎌北湖」周辺、「宿谷の谷」周辺、「桂木観音」周辺、「伊豆伊波比神社」周辺での1時間ごとの人口分布を確認した。

■データの取得内容

毛呂山総合公園、鎌北湖、宿谷の滝、出雲伊波比神社、桂木観音について下記の時期を

指定し、データを取得した。

表 1-18 データ取得概要（月平均）

時期	指定時間	摘要
2月（平成30年）	24時間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平日・休日の月平均の人口 ・ 24時間分（1時間ごとの調査データ） ・ 年齢・性別・居住地等のデータ
4月（平成30年）		
8月（平成30年）		
11月（平成29年）		

出雲伊波比神社、桂木観音については、上記の指定日に加え下記の日時を指定してデータを取得した。

表 1-19 データ取得概要（特定日）

指定日	指定時間	摘要
出雲伊波比神社 11月3日（平成29年）	24時間	流鏝馬祭りに参加している観光客数や、年齢・性別、居住地などを把握する上で特定日として設定 元日の初日の出を目的として町民等が集まるため、特定日として設定
桂木観音 1月1日（平成30年）		

b) 結果概要（抜粋）

結果については、巻末資料に示す。

なお、周辺の人口が少なく、携帯電話の基地局の配置密度も低い地域であることから、誤差の影響が大きい可能性もあるが、概ね次のような状況が確認できた。

■毛呂山総合公園周辺

- ・ 毛呂山総合公園周辺では、町民の通勤通学や買い物等での外出により、昼間人口が低下するが、外部からの来訪者が増えるため、昼間の人口は増加傾向が見られる。
- ・ 町外からの総合公園周辺への来訪者数は、ピーク時で1時間あたり140人ほどとなる。
- ・ 産業まつりを実施する11月の周辺人口が最も多い。8月は、他の月に比べて周辺人口が少ない傾向がある。
- ・ 外部からの来訪者は、平日は、午前中から昼頃まで同程度となっているが、休日は昼過ぎの来訪者が多い。

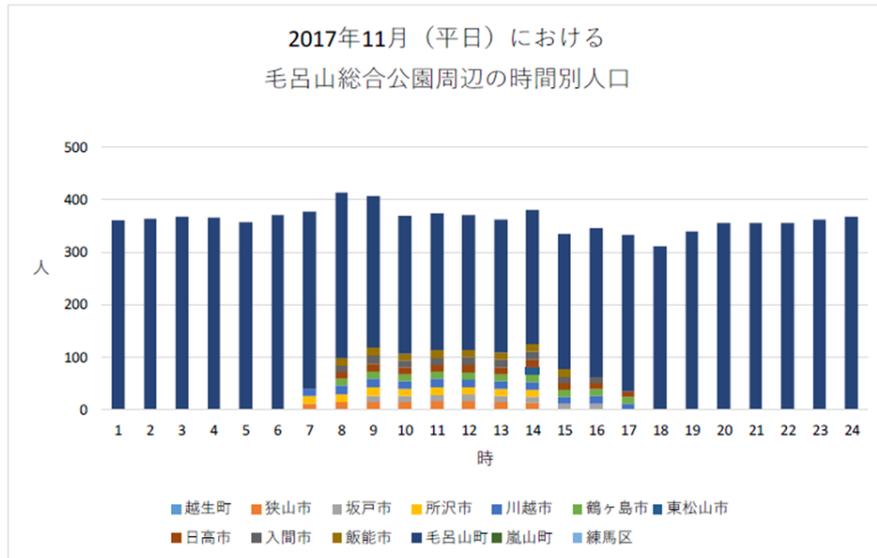


図 1-1 毛呂山総合公園周辺の時間別人口のイメージ（11月平日）

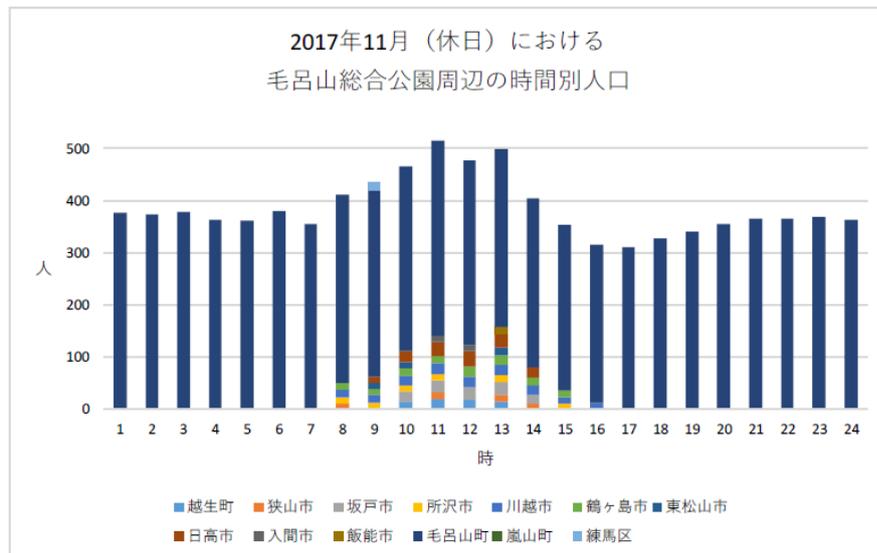


図 1-2 毛呂山総合公園周辺の時間別人口のイメージ（11月休日）

モバイル空間統計情報から得られた情報

- 毛呂山総合公園の周辺人口を市町村別に見た場合、町民が多くを占める。
- 平日・休日とも町外から平均 100 人程度が訪れている。

■ 鎌北湖周辺

- ・ 鎌北湖周辺は、4月の休日、11月の休日は町外からの来訪者の人口が多く、休日のピーク時間帯で 50 人程度となる。桜のシーズン、紅葉のシーズンに来訪者が増えているものと想定される。

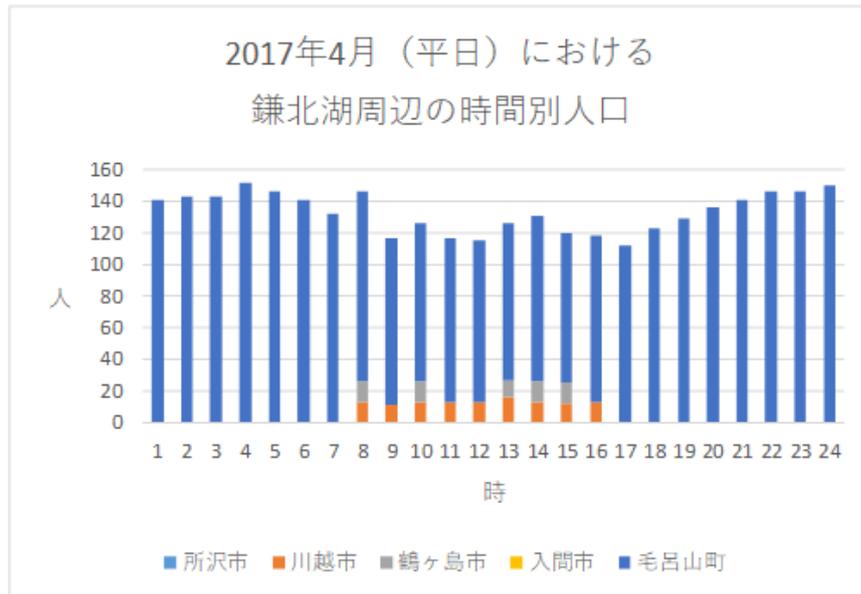


図 1-3 鎌北湖周辺の時間別人口のイメージ（4月休日）

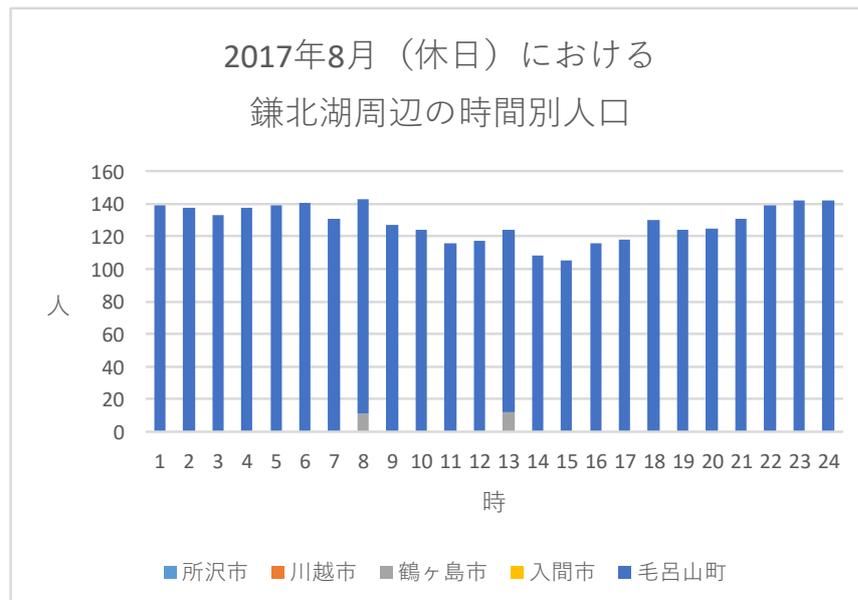


図 1-4 鎌北湖周辺の時間別人口のイメージ（8月休日）

モバイル空間統計情報から得られた情報

- 鎌北湖は、桜のシーズンや紅葉のシーズンでは、他市町村からの来訪者が確認される観光地となっており、主に「鶴ヶ島市」や「川越市」の居住者が訪れている。

■宿谷の滝

- ・ 宿谷の滝周辺については、町外からの来訪者はほとんどおらず、平日のピーク時間で20人程度である。
- ・ 「川越市」「鶴ヶ島市」の2市町村のみが来訪していることが確認できる。
- ・ 休日より平日の来訪者が多いことが確認できる。

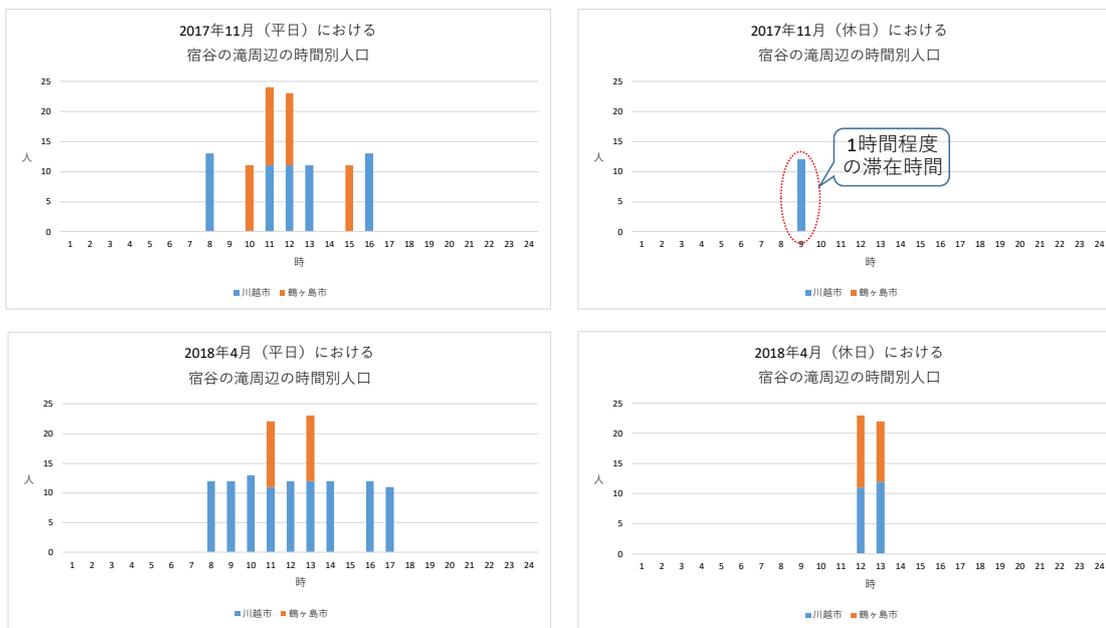


図 1-5 平日と休日における宿谷の滝周辺の人口（抜粋）

モバイル空間統計情報から得られた情報

- 来訪者数は少ないものの、町外（川越市・鶴ヶ島市）の来訪者が多い観光地といえる。
- 休日より平日に訪れる人が多いことから、退職後の高齢者などが健康増進を目的としたハイキングを目的として訪れている可能性が考えられる。
(宿谷の滝は「鎌北湖」に続くハイキングコースとして設定されている)

■毛呂山オートキャンプ場周辺

- ・ 毛呂山オートキャンプ場周辺は、平日は昼間に大きな人口減少がある。一方で、町外の来訪者の人口も1年を通じて来場が少なく、町内の利用者が中心となっている可能性が高い。
- ・ 冬（2月、11月）の周辺人口は4月や8月と比較して少ないことが確認される。

モバイル空間統計情報から得られた情報

- 町外の利用者が年間を通じて少なく、町内の利用者が中心となっている可能性が考えられる。
- 年間を通じた集客や、町外の利用者を呼び込む取り組みなどが必要な施設と考えられる。

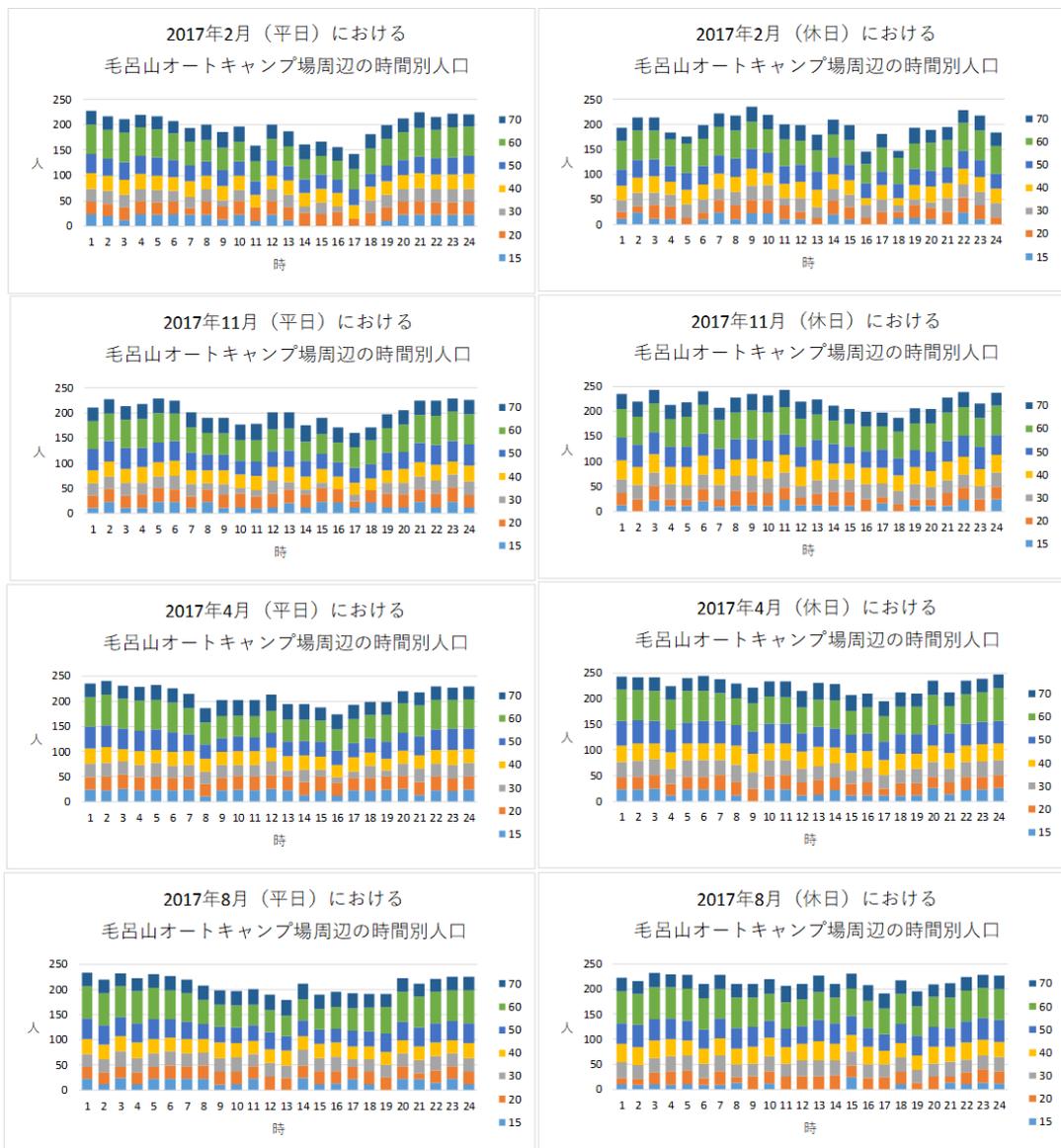


図 1-6 毛呂山オートキャンプ場 平日と休日における年代別人口

■出雲伊波比神社周辺

- ・ 平日は毛呂山町民の昼間人口が大幅に減少している。
- ・ 町外からの来訪者数のピークは、平日で 120 人から 140 人程度、休日は 60 人から 120 人程度となり、休日が少ない。
- ・ 流鏝馬祭りが開催される 11 月 3 日には、350 人程度の町外からの来訪者があることが確認できる。
- ・ 町内外をあわせて、ピーク時は 600 人程度の周辺人口増となる。

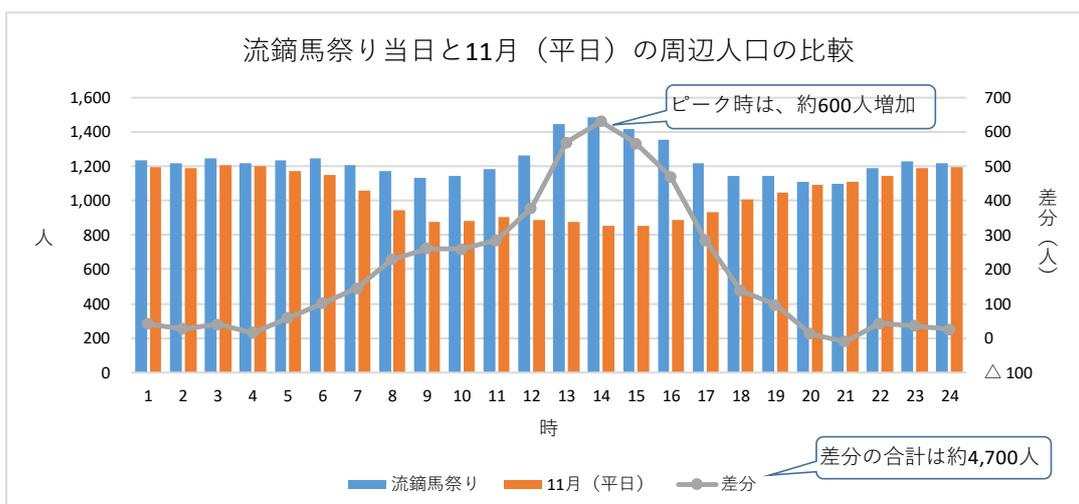


図 1-7 出雲伊波比神社周辺の時間別人口のイメージ（11月平日平均と11月3日との差）

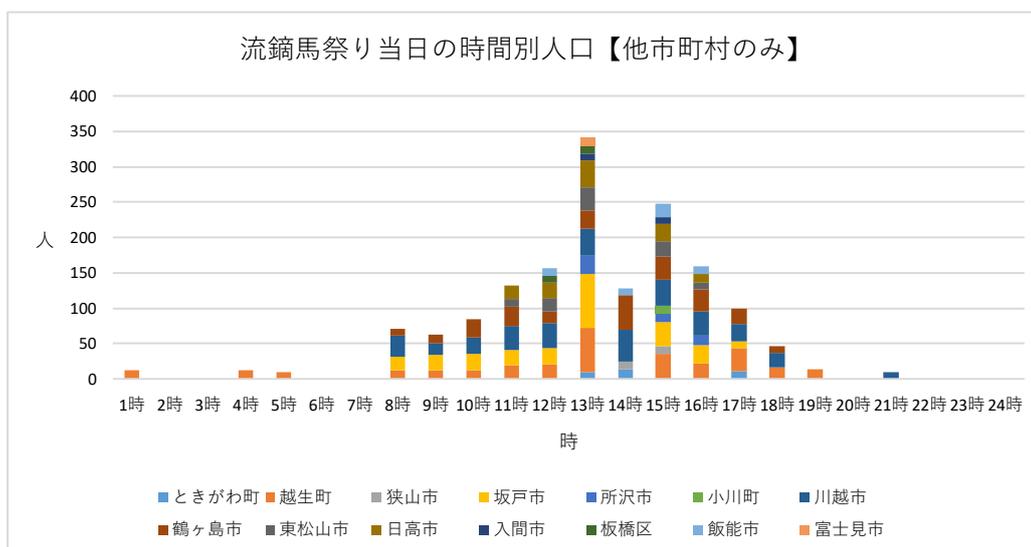


図 1-8 流鏝馬祭り当日の時間別人口【他市町村のみ】

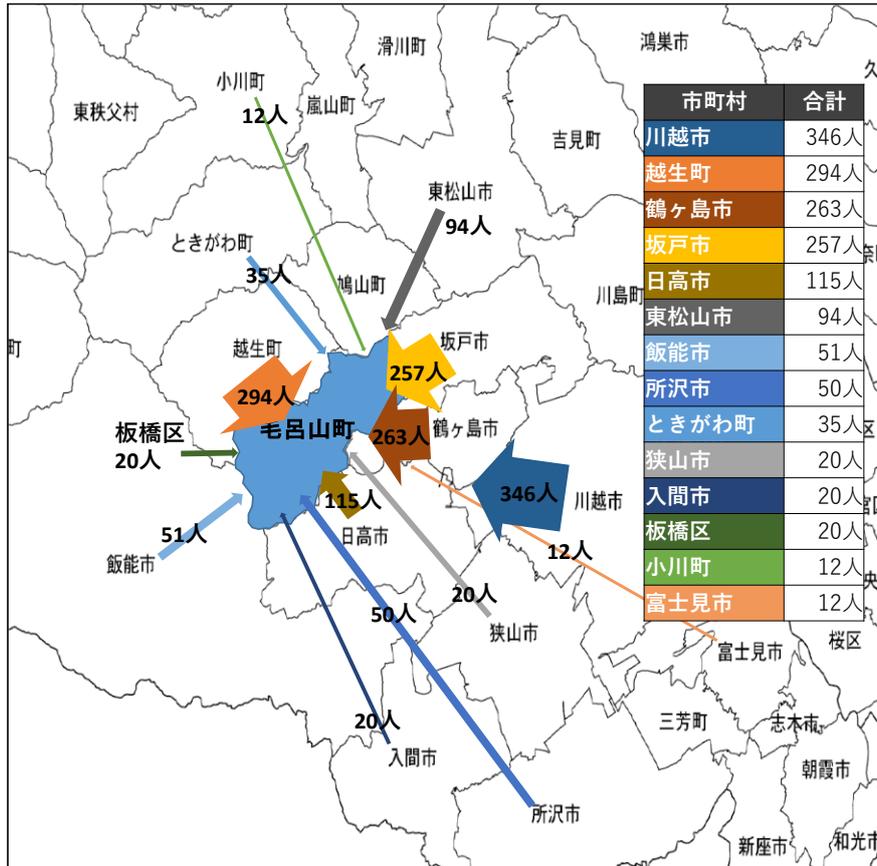


図 1-9 流鏝馬祭り当日における他市町村からの来訪者数

モバイル空間統計情報から得られる情報

- 出雲伊波比神社（流鏝馬祭り）は、周辺市町村からの多くの来訪者が訪れる行事であることが確認できた。また、来訪者数で最も多かった市町村は、近隣市ではなく、「川越市」であった。
- 来訪者数が多い周辺市町村を重点的に取り組む観光 PR 先することも考えられる。

■桂木観音周辺

- ・ 桂木観音周辺は、人口も少なく、越生町民の人口が半数程度含まれることから、毛呂山町への来訪者というより、周辺人口の割合から越生町の住民であるものと想定できる。
- ・ 1年中、昼間人口は低下している傾向となっている。
- ・ 1月1日に、桂木観音で初日の出を鑑賞できるスポットとなるが、初日の出の時間帯には、それほど人口が増えていない。

② WEB アンケート調査

「周辺地域における観光動態」や「毛呂山総合公園における利用実態」を把握するため、WEB アンケート方式での「毛呂山町総合公園利用実態調査」と「毛呂山町来訪者調査」を実施した。

a) 調査概要

各アンケート調査の調査概要については、表 1-20 及び表 1-21 に示す。

表 1-20 毛呂山町総合公園利用実態調査の概要

目的	周辺市町村在住者を含め、毛呂山総合公園を現在利用している人に対して施設利用者の属性や利用実態、動向・意向（利用状況、利用している理由、満足度、改善要望）等を把握する。
調査概要	【調査方法】 WEB でのアンケート方式 【日時】 平成 30 年 12 月 21 日（金）～12 月 27 日（木） 【調査対象】 WEB アンケート調査サイトにモニターとして登録しており、毛呂山総合公園を利用したことがある毛呂山町、越生町、鳩山町、坂戸市、鶴ヶ島市、日高市、飯能市在住の 18 歳以上の男女 【回答者数】 100 人
調査項目	町も情報を保有していない情報である「毛呂山総合公園における利用実態」に関して以下の情報を把握するため、アンケート調査の設問を設定した。 <ul style="list-style-type: none">・公園利用者の来園目的・公園利用者の構成（一人で、友人と、家族と）・公園利用者の属性情報（年齢）・公園利用者の属性情報（性別）・公園利用者の属性情報（居住地）・公園利用者の意見・要望等

表 1-21 毛呂山町来訪者調査の概要

目的	<p>周辺市町村在住者を含め、毛呂山町への来訪の目的、頻度、観光の実態を把握する。また、観光客の属性（年齢、性別、居住地）を把握する。</p>
調査概要	<p>【調査方法】 WEB でのアンケート方式</p> <p>【日時】 平成 30 年 12 月 21 日（金）～12 月 27 日（木）</p> <p>【調査対象】 WEB アンケート調査サイトにモニターとして登録している毛呂山町に観光で訪れたことがある飯能市、坂戸市、日高市、越生町、鳩山町、川越市、東松山市、狭山市、入間市、鶴ヶ島市、滑川町、小川町、川島町、吉見町、ときわがわ町、横瀬町、東秩父村、嵐山町に居住する 18 歳以上の男女</p> <p>【回答者数】 175 人</p>
調査項目	<p>町も情報を保有していない情報である「毛呂山町来訪者調査」に関して以下の情報を把握するため、アンケート調査において下記の情報が把握できる設問を設定した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客の属性情報（年齢） ・観光客の属性情報（性別） ・観光客の属性情報（居住地） ・観光客の交通手段 ・観光客の立ち寄り先 ・観光客の滞在時間 ・観光客の宿泊先（町内・町外・日帰りなど） ・観光客の最終目的地 ・周辺の観光地における平均客単価 ・観光客の嗜好

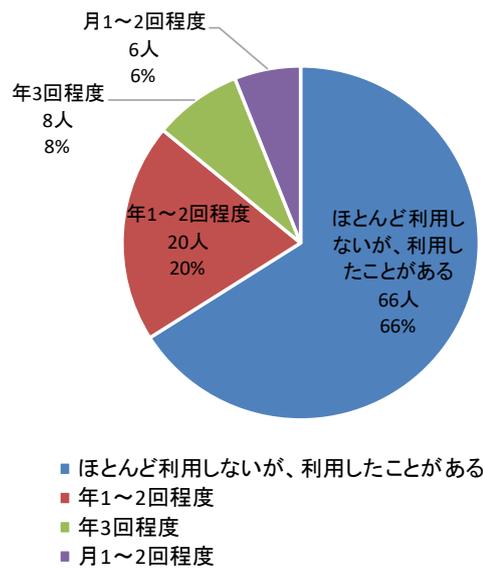
b) 結果概要（抜粋）

■毛呂山町総合公園利用実態調査の概要

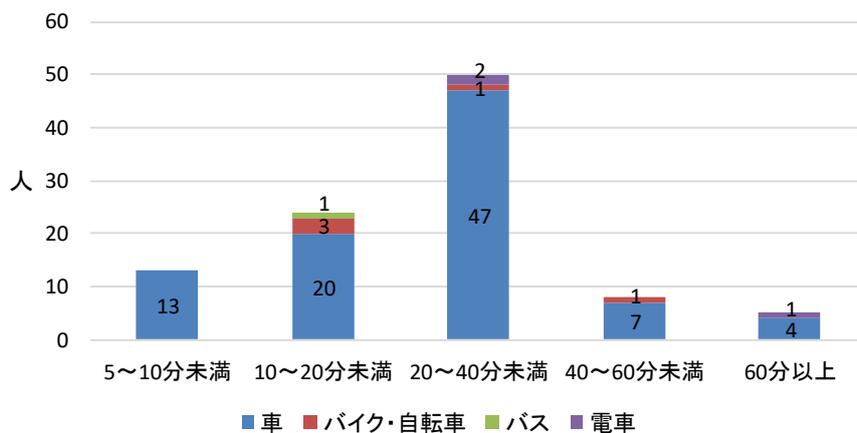
利用実態調査の結果について、一部抜粋を以下に示す。

○利用頻度：「ほとんど利用しないが、利用したことがある」は約7割近くを占める。

毛呂山総合公園を利用する頻度として、「ほとんど利用しないが、利用したことがある」が66%、「年1～2回程度」が20%、「年3回程度」が8%、「月1～2回程度」が6%を占めている。（回答者=100人）

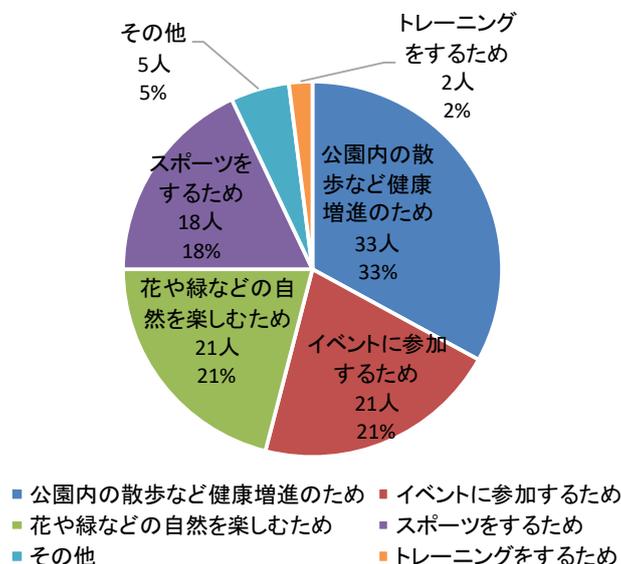


○交通手段と移動時間：毛呂山町総合公園を訪れる際に利用する主な交通手段として、約5割が「車」を利用。所要時間は20～40分を要する。（回答者=100人）



○利用目的：「公園内の散歩など健康増進のため」「イベントに参加するため」等の目的で利用する人が5割を占める。

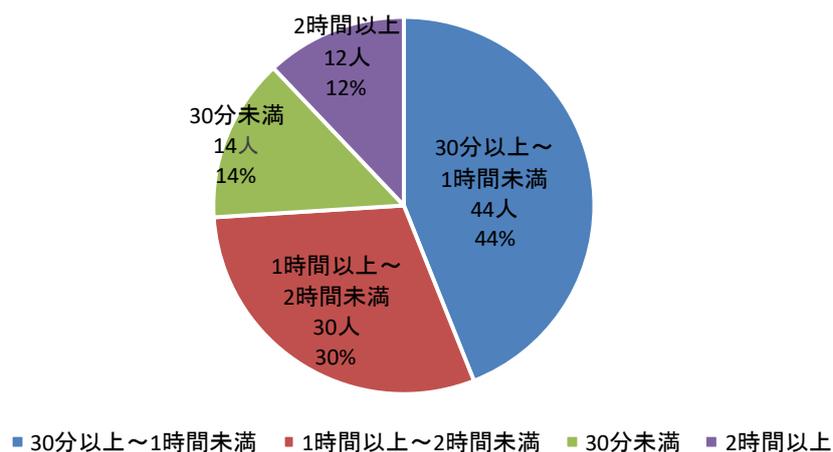
「花や緑などの自然を楽しむため」「スポーツをするため」等の目的で利用する人が約4割を占める。(回答者=100人)



○滞在時間：「30分以上～1時間未満」の利用時間（在園時間）が約4割近くを占める。

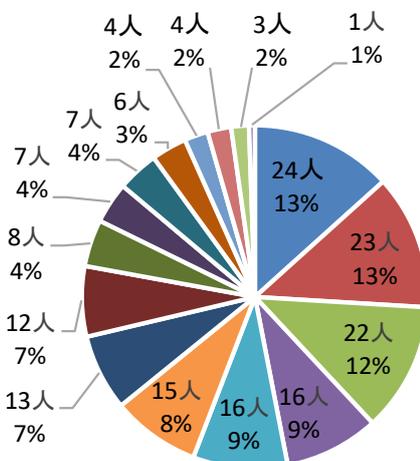
「1時間以上～2時間未満」の利用時間（在園時間）が約3割を占める。

(回答者=100人)



○公園の改善点：「くつろげるスペースの整備」、「売店や飲食施設などの施設の充実」、「子供が遊べるスペースの設置」が改善して欲しいことの中でも要望が多い。

(回答者数=100 人、回答数=181)



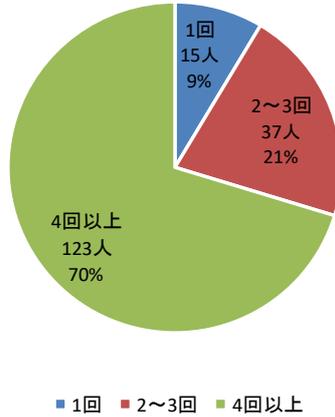
改善事項の選択項目	回答数
13.くつろげるスペースの整備	24 人
12.売店や飲食施設などの施設の充実	23 人
11.子供が遊べるスペースの設置	22 人
10.イベント等の更なる誘致・開催	16 人
14.ベンチなどの設置	16 人
5.駅などからの送迎サービスなど、交通アクセスの改善	15 人
7.スポーツ教室・運動プログラムの開催	13 人
8.施設・設備・用具の更新と更なる充実	12 人
9.予約・申請手続きの簡素化	8 人
4.施設利用時間の深夜延長	7 人
6.施設利用料金の改定	7 人
1.月曜日も開館日にしてほしい	6 人
2.年末年始も開館日にしてほしい	4 人
3.施設の早朝開館の実施	4 人
15.災害時にも避難できる公園としての機能の充実	3 人
16.その他	1 人

■毛呂山町来訪者調査の概要

来訪者調査の結果について、一部抜粋を以下に示す。

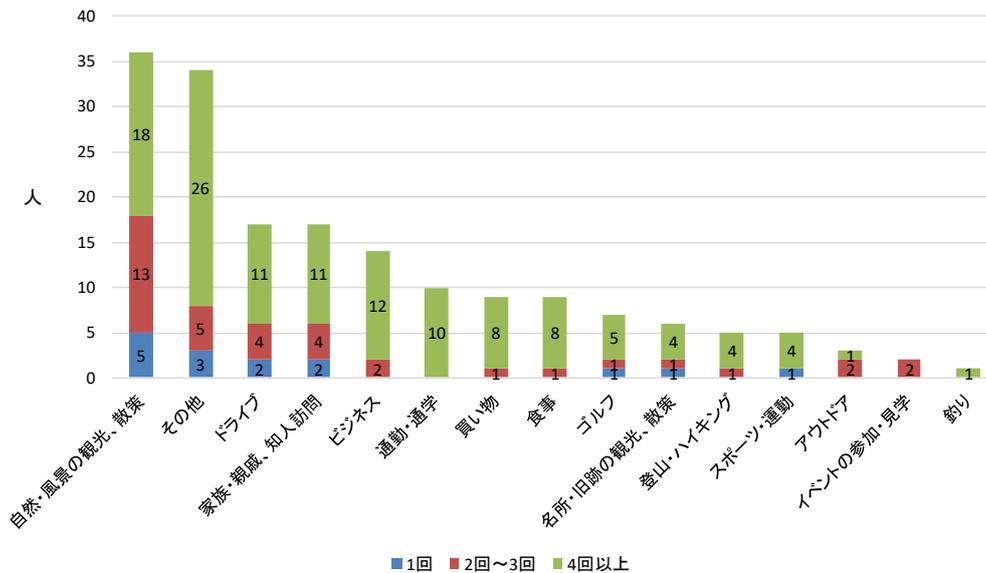
○来訪回数：埼玉県毛呂山町を訪れた回数では、回答のうち、約7割近くを「4回以上」が占める。

(回答者数=175人)



○来訪目的：毛呂山町を訪れる主な目的別に比較した場合、「その他」の「通院・病院・お見舞い」などを目的として毛呂山町を訪れる人が多い。また、訪れる頻度・回数も多い。「自然・風景の観光、散策」を目的として訪れる人も多く、訪れる頻度も多い。

(回答者数=175人)



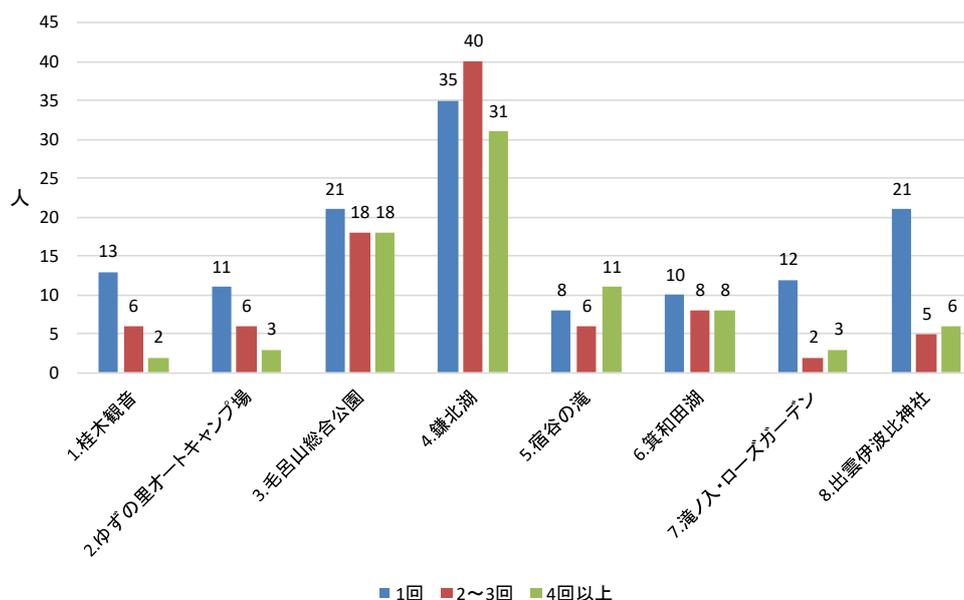
その他の回答における主な目的

- ・通院、病院、お見舞い、埼玉医大 (30人)
- ・仕事 (1人)

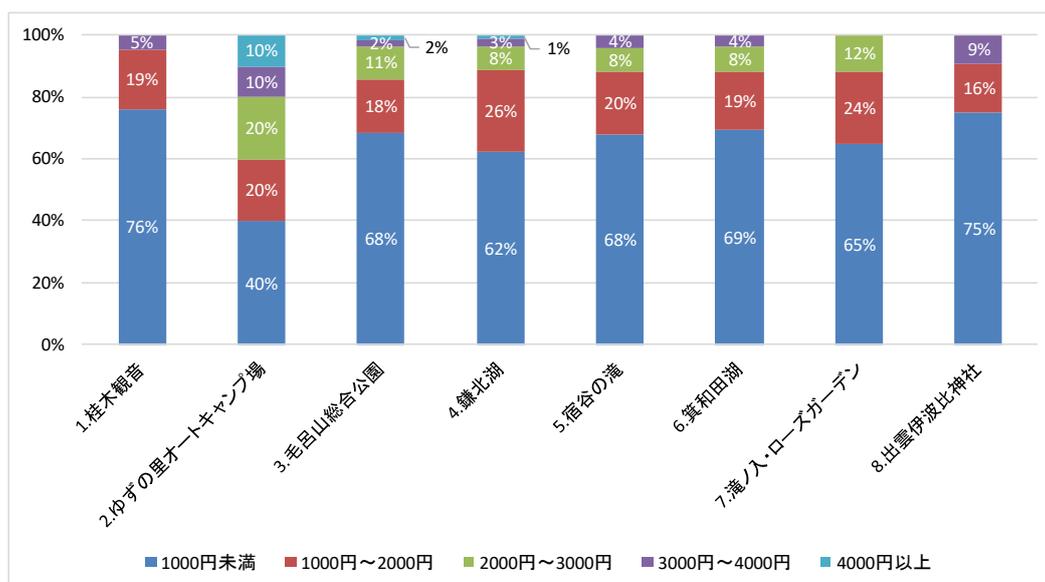
- ・ごみ捨て（リサイクルセンター） （1人）
- ・公園 （1人）

○訪問先：アンケート回答においては、「鎌北湖」は「訪れたことがある観光地」のなかで最も来訪者数が多い。また、2～3回訪れる人が多く、リピーターが多い観光地ともいえる。

（回答者数=175人）



○支出額：いずれの観光地においても「1000円未満」が多くを占める。一方、ゆずの里オートキャンプ場では、他の観光地と比較して平均的な支出金額が高く、その割合も多い。



③ マーケットサウンディングのための提供情報作成結果

WEBアンケート及びモバイル空間統計でのデータ分析を踏まえて、マーケットサウンディングのための提供情報を作成した。

作成した資料は以下の通りである。

- ・ 毛呂山総合公園 マーケットサウンディングに係る提供情報（概要版）
- ・ 毛呂山総合公園 マーケットサウンディングに係る提供情報
- ・ 別紙資料1 総合公園各施設の詳細
- ・ 別紙資料2 大規模修繕履歴について
- ・ 別紙資料3-1 H28 年間の利用スケジュール
- ・ 別紙資料3-2 H29 年間の利用スケジュール
- ・ 別紙資料3-3 H30年間の利用スケジュール
- ・ 別紙資料4 毛呂山総合公園利用者調査 アンケート結果について
- ・ 別紙資料5 周辺人口について
- ・ 別紙資料6-1 周辺の観光地における人口動態について
- ・ 別紙資料6-2 周辺の観光地における人口動態について
- ・ 別紙資料7 毛呂山町来訪者調査 アンケート結果について

2. 参入意欲を高める事業条件・事業スキーム等の検討

2.1. 民間事業者の参入を阻害する要因・課題の整理

(1) マーケットサウンディング結果の整理

前章で作成した提供情報（サウンディングツール）を活用し、町がサウンディングを実施した。サウンディングの結果について、以降に示す。

① サウンディングの実施概要

実施日：平成 31 年 2 月 11 日～15 日

対象企業：3 社（主な業種等：設計・建設、維持管理・運営、コンサルティング）

対話方法：個別に対話を実施（60 分程度）

② サウンディングにおける主な対話の項目

今後、事業条件等を検討する上で、町が把握したい事項を整理し、「サウンディングにおける主な対話の項目」として事前に民間事業者に提示した。

提示した項目について以下に示す。

- 提案の概要
 - 事業のコンセプト
 - 事業の内容
 - 事業スキーム
- 事業範囲について
 - 活用するエリア（必須提案エリア及び任意提案エリア）
 - 既存建物・設備の活用、解体・除却について
- 収支について
 - 独立採算の事業実施の可能性について
- 使用料について
 - 使用料の提案
- 事業スケジュールについて
 - 事業期間、事業開始年度について
- その他
 - その他、提供を求める情報について
 - 事業実施にあたって想定される課題や障壁について
 - 今後計画を具体化するにあたり、町に期待する事、支援して欲しいこと、配慮して欲しい事項について（使用料の減免、その他の優遇措置、権利等の付与、インセンティブ、需要リスクの負担など）

③ サウンディングでの提案内容・主な意見

サウンディングでは以下の提案内容・意見が挙げられた。主な意見の詳細は、表 2-1 に示す。

- 事業アイデア・提案内容等について

新たに施設を整備する提案や、既存の施設を運営する提案など様々な提案があった。施設を整備する提案は、宿泊施設、利便施設、運動施設など各民間事業者が異なる施設内容であった。

既存施設を運営する提案では、体育館を運営する提案があった。

- 事業範囲に関して

全ての事業者に通ずる事項として「事業開始時は、公園の一部を対象として事業を実施する」ことを前提とした提案内容であった。

また、「事業開始時から公園全体を管理する事業への参画は困難である」との意見が挙げられた。

- 業務範囲に関して

事業範囲に関しては、「複数の事業者が同一の公園にて事業を実施する場合、企業間での業務範囲の切り分けが問題になることが想定されるため、業務範囲の切り分けに十分に留意して欲しい」という意見があった。

- 事業手法に関して

事業手法に関しては、設置管理許可、指定管理者制度などによる事業への参入はしやすいという意見があった。一方で、P-PFI制度については、特定公園施設に係わる整備費が大きな負担となるため活用は難しいという意見があった。

- 事業期間に関して

事業期間に関しては、段階的に事業を実施することが望ましいとの意見が挙げられた。

- 費用負担に関して

新たに整備する施設に係る費用や、既存施設の修繕に係る費用について、町による費用の負担を求める意見があった。

- 事業収支に関して

公園内に宿泊施設を新たに整備し、運営する事業の提案を検討していた民間事業者は、提供情報を参考に概算したところ採算性が確保できないことから参入を断念するという意見があった。

また、多くの事業者の意見として、施設整備費（初期投資）が大きいほど経営を圧迫してしまうため町による費用の負担（補助）を求める意見があった。

- 事業化検討段階に関して

事業化検討段階における意見として、事業実施にあたり、他の民間企業とコンソーシアムを組成し事業に参入する際、他業種とのマッチングを町に支援して欲しいという意見があった。また、サウンディング実施に関する意見として、相互の認識している課題をすり合わせるために複数回のサウンディングの実施を要望する意見が挙げられた。

- 運営段階に関して

運営段階に関する意見として、既存施設の運営を行う場合、老朽化した施設の修繕費用については、町で負担して欲しいという意見があった。

- 情報提供に関して

提供情報に関しては、「参入を検討する上で十分な情報が提供されていた」との意見が挙げられた。また、提供した情報をもとに事業の採算性を検討したところ、採算性が取れないと判断し参入を断念するといった民間事業者が確認された。

- 町による支援・制度等に関して

町による支援や制度等に関する意見として、「町による宣伝告知や、利用促進を行って欲しい」などの意見があった。

表 2-1 サウンディングでの主な意見

項目		主な意見
事業アイデア・提案内容等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな施設整備及び既存施設の運営の提案 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 宿泊施設を設置・運営する提案 ➤ 利便施設（物販・飲食施設等）を設置・運営する提案 ➤ 運動施設を設置・運営する提案 ➤ 既存の体育館を運営する提案
参入時の役割		<ul style="list-style-type: none"> ・ 設置管理許可を受け施設を整備し、当該施設を運営する。 ・ 既存の体育館の指定管理者として参入し施設を運営する。
事業内容・条件について	事業範囲に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業開始時はプール跡地のみを活用することを前提とする。段階的に事業範囲を拡大し、将来的には公園全体を対象とすることも考えられる。事業開始時から公園全体を管理する事業への参入は困難である。 ・ 事業開始時は既存の施設の体育館を対象とし、将来的にプール跡地も事業範囲として活用することも考えられる。
	業務範囲に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園全体の管理は、植栽管理・清掃・施設の運営など、幅広い業務が含まれており、不得意な業務範囲については、業務範囲から除外してほしい。 ・ 複数の事業者が同一の公園において事業を実施する場合、企業間での業務範囲の切り分けが問題になることが想定されるため、業務範囲の切り分けにあたっては十分に留意して欲しい。 (例) A社が公園全体を指定管理、B社が公園の一部で設置許可を受け、施設を整備・運営するような状況。
	事業手法に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業規模が小さいため、PFI手法の活用は難しいと考える。 ・ 公募設置管理制度（P-PFI）は、特定公園施設に係わる整備費用の支出が民間事業者にとっては大きな負担となることから活用は難しい。 ・ 設置管理許可や指定管理者制度を活用した事業への参入はしやすい。 ・ 事業開始時は設置許可を受け公園の一部のみを活用することが望ましい。将来的には公園全体の指定管理者として公園を管理することが考えられる。

項目		主な意見
事業内容・条件について	事業期間に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段階的に事業を実施することが望ましい。
	費用負担に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設置管理許可制度を活用した運動施設の施設整備に係る費用について、町による補助・支援を行ってほしい。 ・ 既存施設は、躯体及び設備の老朽化が進んでいることから、今後、大規模修繕が必要である。既存施設の運営にあたっては、大規模修繕に係る費用は町で負担して欲しい。
	事業収支に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当初、宿泊施設の設置・事業の実施を想定し、採算性が確保できるものと考えていたが、提供情報を参考に概算したところ採算性が確保できないことから参入を断念した。 ・ 施設整備費（初期投資）が大きいほど経営を圧迫してしまうため、施設整備に係る費用について、町の負担（補助）があれば事業の実現性が高まる。
事業の進め方について	事業化検討段階に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業への参入にあたり、向き不向きを補える企業体を組成したい。企業体を組成する上で、町には他業種とのマッチングを支援して欲しい。 ・ 町や民間事業者が負担できること、できない事は、事業の内容・条件によって変わるため、複数回に渡るサウンディングを実施し、相互の認識している課題をすり合わせる事が重要であると考えます。
	運営段階に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の体育館は、躯体及び設備の老朽化が進んでいることから、今後、大規模修繕が必要である。既存施設の運営にあたっては、大規模修繕に係る費用は町で負担して欲しい。
その他	提供情報に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ マーケットサウンディングにあたり提供された情報については、参入を検討する上で十分な情報が提供されていた。 ・ 当初、宿泊施設の設置・運営事業の実施を想定し、採算性が確保できるものと考えていたが、提供情報を参考に概算したところ、採算性が確保できないことが明らかとなった。 ・ 既存施設の運営を行うにあたり、既存施設の劣化状況の調査、設備診断を実施して欲しい、情報を提供して欲しい。
	町による支援・制度等に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 命名権（ネーミングライツ）を導入してほしい。 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 施設整備に係る費用と命名権の費用を相殺するなど ➢ 施設に企業の名称を付け広告・宣伝を行いたい ・ 町による宣伝告知や、利用促進を行って欲しい。

(2) サウンディングの意見をもとに抽出した参入を阻害する要因・課題

ここでは、サウンディングにおいて民間事業者から挙げられた主な意見をもとに「本事業への参入を阻害する要因として考えられる事項や課題」を検討・整理した（表 2-2 を参照）。

その結果、本事業への参入を阻害する要因や課題として、「事業範囲・業務範囲に関する要因・課題」、「採算性に関する要因・課題」、「コンソーシアム組成に関する要因・課題」、「サウンディングに関する要因・課題」、「提供情報に関する要因・課題」の5つを抽出した。

① 事業範囲・業務範囲に関する要因・課題

事業範囲に関しては、全ての事業者が「事業開始時は、事業を実施する範囲は公園の一部とする」提案であり、また「事業開始時から公園全体を管理する事業への参入は困難である」などといった意見が挙げられたことから、ターゲットとなる民間事業者の意向に沿わない規模の大きさを有する事業範囲や業務範囲の設定は、本事業への参入を阻害する要因となりうる。

② 採算性に関する要因・課題

「特定公園施設に係わる整備費用の支出が民間事業者にとっては大きな負担となる」「施設整備に係る費用について、町による補助・支援を行ってほしい」「施設整備費（初期投資）が大きいほど経営を圧迫してしまう」などの意見が挙げられている。本事業について、事業採算性への懸念や、初期投資の回収に不安を感じていることが伺え、十分な採算性が見込めない事業環境が、本事業への参入を阻害する要因となりうる。

③ コンソーシアム組成に関する要因・課題

事業化の検討段階に関する民間事業者の意見として「共同企業体を組成する上で、町には他業種とのマッチングを支援して欲しい」といった意見が挙げられている。事業への参入にあたりコンソーシアムの組成に時間を要することが、本事業への参入を阻害する要因となりうる。

④ サウンディングに関する要因・課題

事業化の検討段階に関する民間事業者の意見として「町や民間事業者が負担できること、できないことは、事業の内容・条件によって変わるため、複数回に渡るサウンディングを実施し、相互の認識している課題をすり合わせることも重要である」といった意見が挙げられている。

官民の間での対話が不足し、課題の共有や認識のすり合わせが十分でないことが、事業の誤った理解にもつながり、本事業への参入を阻害する要因となりうる。

⑤ 提供情報に関する要因・課題

提供情報に関する意見として、「検討を具体化していく上で、既存施設の劣化状況の

調査、設備診断を実施し、情報を提供して欲しい。検討の段階に応じて追加の情報も提供してほしい」という意見が挙げられた。

民間事業者が事業への参入を検討する上で、必要な情報が提供されることが不可欠であり、検討の段階に応じた適切な情報の提供が行われないことは本事業への参入を阻害する要因となりうる。

表 2-2 サウンディングでの主な意見と参入を阻害する要因・課題（その1）

項目	サウンディングでの主な意見	サウンディングの意見から想定される本事業への参入を阻害する要因・課題
事業内容・条件について	<ul style="list-style-type: none"> 事業開始時はプール跡地のみを活用することを前提とする。段階的に事業範囲を拡大し、将来的には公園全体を対象とすることも考えられる。<u>事業開始時から公園全体を管理する事業への参入は困難である。</u> 事業開始時は既存の施設の体育館を対象とし、将来的にプール跡地も事業範囲として活用することも考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●事業範囲・業務範囲に関する要因・課題 ・ ターゲットとなる民間事業者の意向に沿わない規模の大きさを有する事業範囲や業務範囲の設定
	<ul style="list-style-type: none"> 公園全体の管理は、植栽管理・清掃・施設の運営など、幅広い業務が含まれており、不得意な業務範囲については、業務範囲から除外してほしい。 複数の事業者が同一の公園において事業を実施する場合、企業間での業務範囲の切り分けが問題になることが想定されるため、業務範囲の切り分けにあたっては十分に留意して欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ●採算性に関する要因・課題 ・ 十分な採算性が見込めない事業環境（収益を生み出さない施設等に対する民間事業者の負担）
	<ul style="list-style-type: none"> 事業規模が小さいため、PFI手法の活用は難しいと考える。 公募設置管理制度（P-PFI）は、<u>特定公園施設に係わる整備費用の支出が民間事業者にとっては大きな負担となること</u>から活用は難しい。 PFIなどと比較して、設置管理許可や指定管理者制度を活用した事業への参入はしやすい。 事業開始時は設置許可を受け公園の一部のみを活用することが望ましい。将来的には公園全体の指定管理者として公園を管理することが考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●事業範囲・業務範囲に関する要因・課題 ・ ターゲットとなる民間事業者の意向に沿わない規模の大きさを有する事業範囲や業務範囲の設定。
	<ul style="list-style-type: none"> 段階的に事業を実施することが望ましい。 	<ul style="list-style-type: none"> ●採算性に関する要因・課題 ・ 十分な採算性が見込めない事業環境（事業開始時の初期投資の費用負担）
	<ul style="list-style-type: none"> 設置管理許可制度を活用した運動施設の<u>施設整備に係る費用について、町による補助・支援を行ってほしい。</u> 既存施設は、躯体及び設備の老朽化が進んでいることから、今後、大規模修繕が必要である。<u>既存施設の運営にあたっては、大規模修繕に係る費用は町で負担して欲しい。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ●採算性に関する要因・課題 ・ 十分な採算性が見込めない事業環境（事業開始時の経営が安定するまでの収入が保障されないこと）
	<ul style="list-style-type: none"> 当初、宿泊施設の設置・事業の実施を想定し、採算性が確保できるものと考えていたが、提供情報を参考に概算したところ、<u>採算性が確保できないことから参入を断念した。</u> <u>施設整備費（初期投資）が大きいほど経営を圧迫してしまうため、施設整備に係る費用について、町の負担（補助）があれば事業の実現性が高まる。</u> 	

項目		主な意見	サウンディングの意見から想定される 本事業への参入を阻害する要因・課題
事業の 進め方 について	事業化検討段階	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>事業への参入にあたり、向き不向きを補える企業体を組成したい。企業体を組成する上で、町には他業種とのマッチングを支援して欲しい。</u> ・ <u>町や民間事業者が負担できること、できない事は、事業の内容・条件によって変わるため、複数回に渡るサウンディングを実施し、相互の認識している課題をすり合わせる</u>ことが重要であると考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ● コンソーシアム組成に関する要因・課題 <ul style="list-style-type: none"> ・ コンソーシアムの組成に時間を要すること ● サウンディングに関する要因・課題 <ul style="list-style-type: none"> ・ 官民の間での対話が不足し、課題の共有や認識のすり合わせが十分でないこと
	運営段階	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の体育館は、躯体及び設備の老朽化が進んでいることから、今後、大規模修繕が必要である。既存施設の運営にあたっては、<u>大規模修繕に係る費用は町で負担して欲しい。</u> ・ 施設運営にあたり、ユニバーサルデザインに対応した施設にする工事費用は町で負担して欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 採算性に関する要因・課題 <ul style="list-style-type: none"> ・ 十分な採算性が見込めない事業環境（事業開始時の初期投資の費用負担）
その他	提供情報に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ マーケットサウンディングにあたり提供された情報については、参入を検討する上で十分な情報が提供されていた。 ・ 当初、宿泊施設の設置・運営事業の実施を想定し、採算性が確保できるものと考えていたが、提供情報を参考に概算したところ採算性が確保できないことが明らかとなった。 ・ 既存施設の運営を行うにあたり、<u>既存施設の劣化状況の調査、設備診断を実施し、情報を提供して欲しい。</u>（検討の段階に応じた追加の情報提供を行ってほしい。） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 提供情報に関する要因・課題 <ul style="list-style-type: none"> ・ 検討の段階に応じた適切な情報の提供が行われないこと
	町による支援や制度に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・ 命名権（ネーミングライツ）を導入してほしい（施設整備に係る費用と命名権の費用を相殺するなど） ・ （施設に企業の名称を付け広告・宣伝を行いたい） ・ 町による宣伝告知や、利用促進を行って欲しい。 	—

2.2. 課題整理及びインセンティブ向上策の検討

ここでは、前項で得られた本事業に関する参入阻害要因・課題の解決方法を検討し、事業者の参入のインセンティブを高める方策・事業条件について検討を行った。

(1) 本事業に関する参入阻害要因・課題の解決方法の検討

ここでは、抽出・整理した「本事業への参入を阻害する要因として考えられる事項や課題」に対して「課題解決のための方策」について検討を行った。

表 2-3 参入を阻害する要因や課題に対する課題解決のための方策案（抜粋）

本事業への参入を阻害する要因や課題		課題解決のための方策
区分	内容	
事業範囲・業務範囲に関する要因・課題	・ ターゲットとなる民間事業者の意向に沿わない規模の大きさを有する事業範囲や業務範囲の設定	・ ターゲットとなる民間事業者の意向を踏まえた事業範囲や業務範囲の設定
採算性に関する要因・課題	・ 十分な採算性が見込めない事業環境	・ 収入を上げる取り組み ・ 支出を抑える取り組み
コンソーシアム組成に関する要因・課題	・ コンソーシアムの組成に時間を要すること	・ 町によるコンソーシアム組成にかかわる支援
サウンディングに関する要因・課題	・ 官民の間での対話が不足し、課題の共有や認識のすり合わせが十分でないこと	・ 複数回のサウンディングの実施
提供情報に関する要因・課題	・ 検討の段階に応じた適切な情報の提供が行われないこと	・ 追加的な情報提供

① 事業範囲・業務範囲に関する要因・課題解決のための方策

「ターゲットとなる民間事業者の意向に沿わない規模の大きさを有する事業範囲や業務範囲の設定」に対する課題解決方策は、「ターゲットとなる民間事業者の意向を踏まえた事業範囲や業務範囲の設定」となる。

「民間事業者の意向を踏まえた事業範囲や業務範囲の設定」にあたっては、まず、サウンディング調査等を踏まえ、参入の意向がある事業範囲、業務範囲を把握した上で適切な事業条件・事業スキームを提示することが重要である。

② 採算性に関する要因・課題解決のための方策

「十分な採算性が見込めない事業環境」に対する課題解決方策は「収入を上げる取り組み」と「支出を抑える取り組み」の2つの方策が考えられる。

「収入を上げる取り組み」と「支出を抑える取り組み」の具体的な内容について検討した。

表 2-4 に各方策の概要を示す。

表 2-4 採算性に関する事項の課題解決のための取り組み・枠組み

課題解決の取り組み	取り組み項目	具体的な取り組み方法
収入を上げる取り組み	需要変動リスクの官民分担	需要変動リスクを官民双方で分担する方法
	収入増加の創意工夫を引き出す使用料の設定	収入が増加した割合に応じ、民間事業者が支払う使用料の割合が低減される仕組み
	関連する施設の管理運営業務委託	関連する施設の管理運営業務委託を民間事業者と結び、その委託費を収入として、事業規模を大きくする方法
	町による集客確保に向けた協力	新たに整備する公園施設の利用促進について、町が広報活動を行い、施設利用者の増加を支援する方法
	ネーミングライツ導入	町が、民間事業者に対して、第三者に公共施設への命名権（ネーミングライツ）を転売する権利を設定し、その転売の収入の一部を本事業の収入として取り扱う方法
支出を抑える取り組み	町の負担による施設整備	施設の整備費用を町が負担する方法
	使用料の減免	設置管理許可に係る使用料を減免する方法
	固定資産税等の減免	事業者が新たに整備した施設について課税される固定資産税や都市計画税を減免する方法
	町による光熱水費等の負担	民間事業者が実施する事業において発生する光熱水費を町が負担する方法
	他の施設との包括的な維持管理	隣接する各施設の維持管理と一体的に実施することが可能な作業については、町が一体のものとして発注

以降に、各取り組みの考え方について詳述する。

a) 収入を上げる取り組み

- 需要変動リスクの官民分担

今回の事業においては、民間事業者が独立採算で整備・運営することが前提となる事業であり、一般的には需要変動に伴う収入の増減は民間事業者のリスクとなる。

しかしながら、事業環境によっては利用者数の減少により民間事業者の採算性が悪化し、事業継続が脅かされる可能性もあることから、需要変動リスクを官民双方で分担する方策が考えられる。

一定の需要変動の状況において、売上が増加すれば、増加した収入の一部を町が得ることができ、売上が減少となれば、減少した収入の一部を町が支払うことになるが、需要が大きく低下した場合の事業者の負担が軽減され、参入意欲の確保につながる。

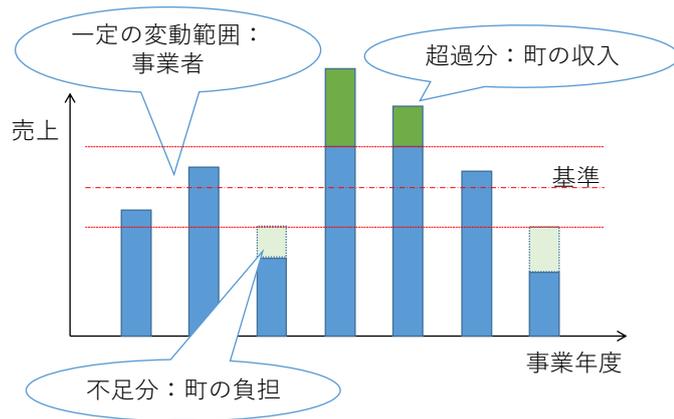


図 2-1 需要変動リスクの負担イメージ

町が負担する需要リスクの例

- ・ 自然災害等の影響により、利用者数が減少し、売上が一定の変動範囲を大きく下回った場合など、
※民間事業者の責によらない事由に限る

● 収入増加の創意工夫を引き出す使用料の設定

使用料の減免のほか、収入が増加した割合に応じ、民間事業者が支払う使用料の割合が低減される仕組みの導入が考えられる。これにより、利用者数を増加するインセンティブが働き、採算性の改善につながる。

また、合わせて収入が減少し、一定限度以下となるような場合には、使用料を一定又は無償にすることにより、経費の削減を図ることができる。

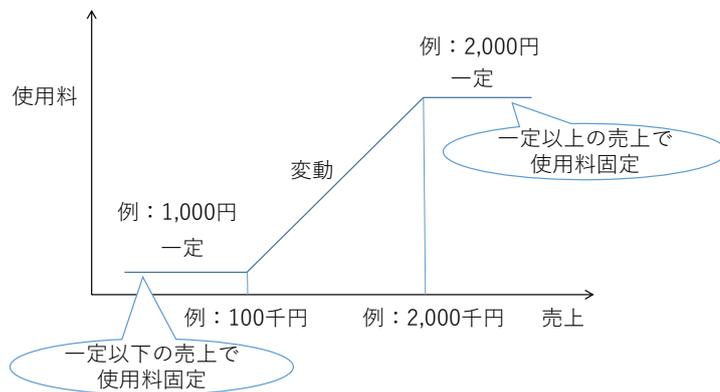


図 2-2 使用料の変動イメージ

● 関連する施設の管理運営業務委託

関連する施設の管理運営業務委託を民間事業者と結び、その委託費を収入として、事業規模を大きくする方法も想定される。

- 町による集客確保に向けた協力

新たに整備する公園施設の利用促進について、町が広報活動を行い、施設利用者の増加を支援する方法が考えられる。

また、イベントやスポーツ大会を積極的に開催するなど、集客の確保に協力することで、民間事業者の収入を高めることにつながる。

- ネーミングライツの導入

町が、民間事業者に対して、第三者に公共施設への命名権（ネーミングライツ）を転売する権利を設定し、その転売の収入の一部を本事業の収入として取り扱う方法が考えられる。

なお、民間事業者が設置許可を受けて整備する公園施設の命名権については、民間事業者が有するものとなるが、命名の方法については、町との協議等を行い、公園施設として不適切な名称とならないよう調整する必要がある。

b) 支出を抑える取り組み

- 町の負担による施設整備

施設の整備費用を町が負担する方法が考えられる。この場合は、内装や仕上げは民間事業者の整備とすることが想定される。

例えば、公園施設自体を町の所有とし、民間事業者に管理許可を付与することで、事業者の負担が軽減され、採算性の確保につながりやすい。

- 使用料の減免

支出を抑える取り組みとして、設置管理許可に係る使用料を減免する方法が考えられる。使用料を減免することで民間事業者は事業における支出を抑えることができ、事業の採算性の確保につながる。

- 固定資産税等の減免

事業者が新たに施設を整備する場合、固定資産税や、都市計画税を減免する方法が考えられる。

- 町による光熱水費等の負担

光熱水費については、場合によっては、民間事業者が支払うよりも、町が他の施設と合わせて契約して利用することで、コストメリットが生じる可能性がある。その場合には、民間事業者が実施する事業において発生する光熱水費を町が負担する方法が考えられる。

- 他の施設との包括的な維持管理

隣接する各施設の維持管理と一体的に実施することが可能な作業については、町が一体のものとして別発注することでコスト削減につながる可能性がある。

③ コンソーシアム組成に関する要因・課題解決のための方策

「事業参画にあたり、コンソーシアムを組成することが困難であること」が参入を阻害する要因となりうることから、課題解決の取り組みとして「町によるコンソーシアム組成の支援」が考えられる。具体的な取り組み方法としては、以下の方法が考えられる。

- サウンディング等における現地説明会や事業説明会後の名刺交換会開催
サウンディング等の現地説明会や事業説明会を実施した後に、マッチング等を念頭に名刺交換を希望する民間事業者を対象とした「名刺交換会」を開催し、事業者間のコンソーシアム組成を促す方法が考えられる。
- 町 HP におけるマッチング希望事業者の公表
町の公式ホームページ等において、本事業実施においてコンソーシアム形成を希望する民間事業者の情報（企業名・連絡先等）を公表する。
- 官民連携プラットフォーム等の設置と活用
町または関連団体が、本事業の官民連携事業としての案件化に向けた検討の場（プラットフォーム）を設置し、参加者同士のコンソーシアム形成を促す。

④ サウンディングに関する要因・課題解決のための方策

官民相互の認識している課題をすり合わせる対話が行われないことに対する課題解決のための方策としては、サウンディングの開催回数を増やすことや継続的な個別対話が想定される。

発注前の継続的な個別対話の仕組みや、複数回サウンディングの開催などにより、事業内容をより良くするとともに、双方の認識や、事業に関わる価値の共有を行うことで、より参入しやすい事業にすることができる。

⑤ 提供情報に関する要因・課題解決のための方策

検討の段階に応じより詳細な情報の提供を行うために、サウンディング後の追加情報の提供が考えられる。マーケットサウンディング実施時に、サウンディングを実施した民間事業者に対して「追加で提供を希望する情報」について確認し、準備でき次第、情報提供を行っていくことで、参入意欲を高めていくことにつながる。

マーケットサウンディング参加者には、いち早く情報提供を行うなどのルールを設定することで、マーケットサウンディング参加へのインセンティブを高めることにも寄与する。

2.3. 事業スキームの検討

ここでは、「インセンティブ向上策の検討」における調査・検討結果を踏まえ、本事業の事業スキームについて検討を行った。

事業スキームは、都市公園法に基づく設置管理許可制度、公募設置管理制度（P-PFI）、PFI法に基づくPFI手法、地方自治法に基づく指定管理者制度など、複数の事業手法でのスキームを立案し、比較検討を行った。

(1) 都市公園で適用が想定される官民連携事業手法の整理

事業スキームを検討する上で、まず、都市公園で適用が想定される官民連携事業手法を整理した。

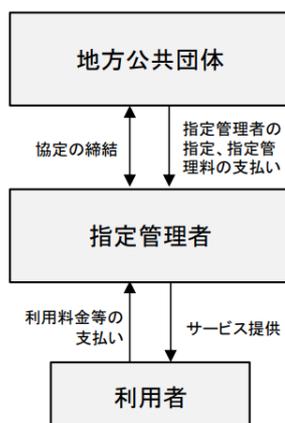
① 業務委託（従来型方式）

公園施設の整備・運営を対象とすれば、自治体が施設を整備し、管理運営業務を民間事業者へ委託する事業方式となる。委託する業務の実績やノウハウを有する民間事業者に委ねることにより、公共の職員が自ら行う方式よりも効率化等が図られることがある。その反面、一般的に業務内容を仕様規定で定めることから、その仕様の内容によっては、民間事業者の創意工夫の発揮が難しい場合がある。

② 指定管理者制度

自治体に指定された事業者や団体が、自治体の代わりに公の施設を管理する制度。包括的な業務の委任により、業務の効率化や行政コストの縮減が期待できる。その反面、リスク分担の明確化やモニタリングの仕組みを設けなければ、サービス品質の低下につながる可能性がある。

民間事業者は、地方公共団体から指定管理者としての指定を受け、公園管理者との間で協定等を締結し、当該協定に基づき指定管理業務を実施する。指定管理者は、公園利用者より施設の利用料金等を収受するとともに、地方公共団体から協定等に定められた指定管理料の支払いを受け、サービスを提供する。



(出典) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

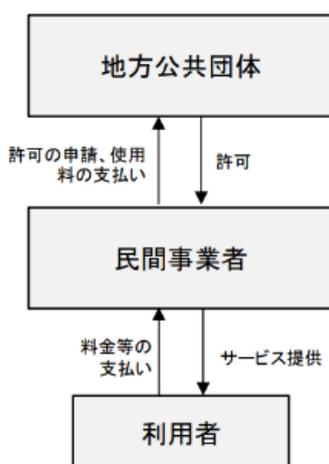
図 2-3 指定管理者の事業スキーム

③ 設置管理許可制度（設置許可・管理許可）

都市公園法第5条の規定より、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設（飲食店、売店等を含む）を設置又は管理することについて公園管理者が与える許可制度である。

設置許可は、公園管理者以外の者が公園施設を設置する場合、管理許可は公園管理者以外の者が公園施設の管理を行う場合を前提とした許可制度である。

許可の期間は、10年であり、10年後、更新することができる。また、許可を得た民間事業者は、条例等で定められた使用料を地方公共団体に支払う。



（出典）都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

図 2-4 設置管理許可制度の事業スキーム

④ PFI 法

PFI 法の手続きに則り民間事業者を選定し、民間資金等を活用し、公園施設の整備・運営維持管理を民間事業者を実施させる手法である。

PFI 事業には、公共施設等の所有形態に係る事業方式と SPC の資金回収による事業類型について、以下の区分がある。

【事業方式】

BTO 方式 (Build Transfer Operate)

施設整備後、公共に施設の所有権を移転し、民間事業者等が運営等を行う方式

BOT 方式 (Build Operate Transfer)

公共に施設の所有権を移転し、民間事業者施設整備後、民間事業者等が施設の所有権を保持しつつ運営等を行い、事業期間終了後、公共に所有権を移転する方式

BOO 方式 (Build Operate Own)

施設整備後、民間事業者等が施設の所有権を保持しつつ運営等を行い、事業期間終了後、施設を除却して更地返還する方式

RO 方式 (Rehabilitate Operate)

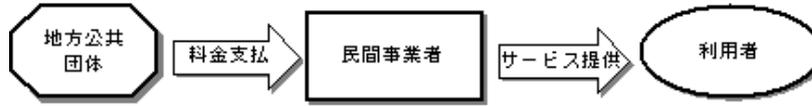
施設の所有権を保持し民間事業者等が施設の改修を行ったのち、当該施設の運営等を

行う方式

【事業類型】

サービス購入型

施設の整備及び運営等の費用を公共からの支払のみによって回収する方式



(出典) 内閣府HP

図 2-5 サービス購入型のスキーム

独立採算型

施設の整備及び運営等の費用を利用者から収受する利用料金のみによって回収する方式

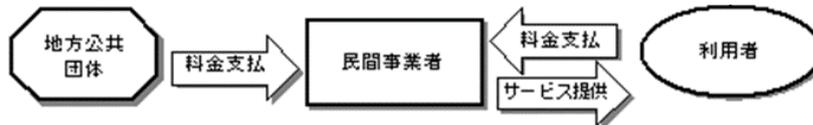


(出典) 内閣府HP

図 2-6 独立採算型のスキーム

混合型

施設の整備及び運営等の費用を公共からの支払及び利用者から収受する利用料金によって回収する方式



(出典) 内閣府HP

図 2-7 混合型のスキーム

なお、公共施設の管理運営を行おうとする場合は別途、指定管理者制度や設置管理許可制度等を適用する必要がある。

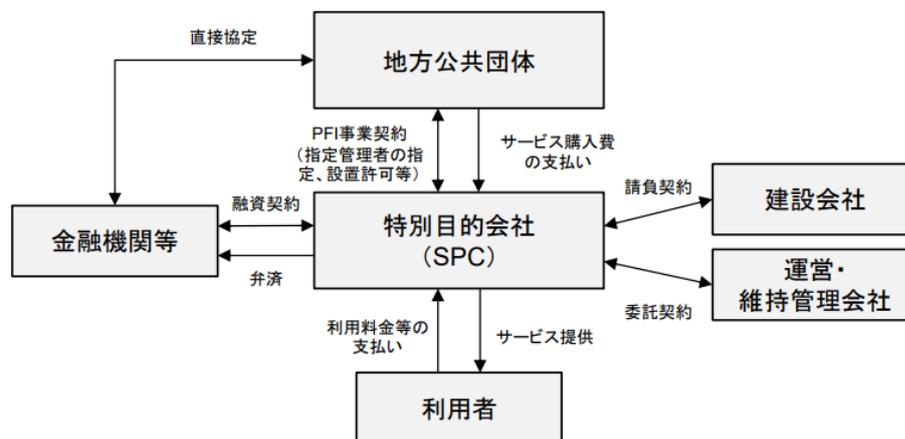
PFI 事業では、実際に業務を行う建設会社や維持管理会社等が契約の相手方となるのではなく、これらの企業が出資して設立する SPC (Special Purpose Company : 特別目的会社) が契約の相手方となるのが一般的である。

SPC は、金融機関等と融資契約を締結し、資金調達を行った上で、建設会社や運営・維持管理会社等に対し請負または業務委託を行い、公共施設等の整備・運営維持管理を行わせる。

SPC は、利用者に対しサービスを提供し、当該サービスの対価として、利用者から得る利用料金及び PFI 事業契約に定められた地方公共団体から支払われるサービス購入費を原

資として、金融機関への融資を弁済する。

金融機関等は、地方公共団体との間で直接協定を締結し、財務面から SPC に対するモニタリングを行うとともに、事業の継続性に疑義が生じた場合には、事業に対して介入（ステップ・イン）し、事業の立て直しを行う権利を有する。



（出典）都市公園の質の向上に向けた Park-PFI活用ガイドライン

図 2-8 PFIの事業スキーム

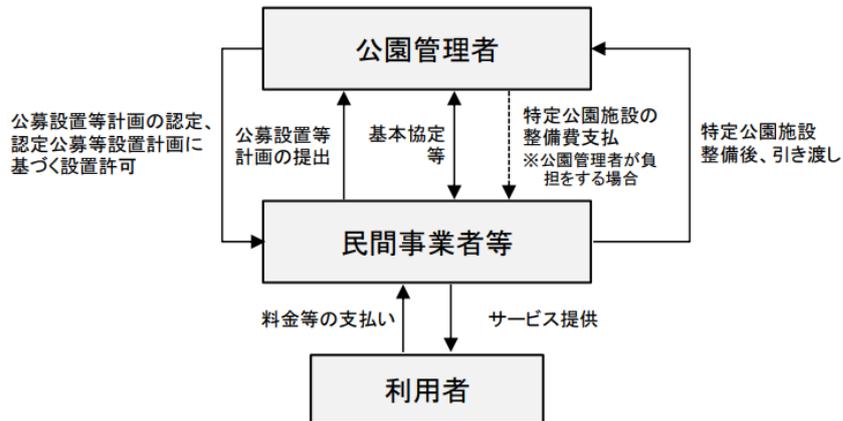
⑤ 公募設置管理制度

平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法。

この制度を活用した場合には、都市公園法の特例措置（設置管理許可期間の特例、建蔽率の特例、占用物件の特例）がインセンティブとして付与される。

民間事業者は、公園管理者が公示した公募設置等指針に基づき、公募設置等計画を提出し、選定された後、公園管理者から計画に係る認定を受ける。その後、民間事業者と公園管理者との間で、認定された公募設置等計画に基づき、施設の管理運営を含めた事業全体に係る条件等を規定した協定を締結する。

民間事業者は、公募設置等計画及び基本協定等に基づき、公募対象公園施設を及び特定公園施設を一体で整備する。公園管理者は、公募設置等指針において特定公園施設の整備費を負担する旨を記載した場合にあっては、公募設置等計画において民間事業者から提案された負担額を、特定公園施設の引渡しを受ける対価として民間事業者に支払う。民間事業者は、利用者に対してサービスを提供し、当該サービスの対価を得る。



(出典) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI活用ガイドライン

図 2-9 公募設置管理制度の事業スキーム

(2) 設置許可制度と公募設置管理制度の比較

ここでは、都市公園法に基づく「設置管理許可制度」及び「公募設置管理制度」の比較を行った。これらの手法は、基本的には、公園管理者以外の第三者が公園施設を設置、又は管理するための制度である。比較の結果を表 2-5 に示す。

設置管理許可制度と公募設置管理制度の大きな違いとして、公募設置管理制度では、公募対象公園施設から生ずる収益の見込み等に基づいて特定公園施設の整備を求めるという特徴を有する。

そのため、設置管理許可期間の延伸や建蔽率の緩和、占用物件の特例など、事業者が公募対象公園施設を都市公園に設置し、運営しやすくするための法の特例措置が設けられている。

導入までの手続きに関しても、公募設置管理制度では、法に定められた手続きに基づき「公募設置等指針の策定」から「公募設置等計画の提出」「設置等予定者の選定」「公募設置等計画の認定」まで、導入までの手続きが具体化されている。

(出典) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

図 2-10 参照)

公募設置管理制度は、設置管理許可期間の延伸や建蔽率緩和、占用物件の特例など、事業者が公募対象公園施設を都市公園に設置し、運営しやすくするための法の特例措置が設けられていることが大きなメリットといえる。具体的なメリットは以下の通りである。

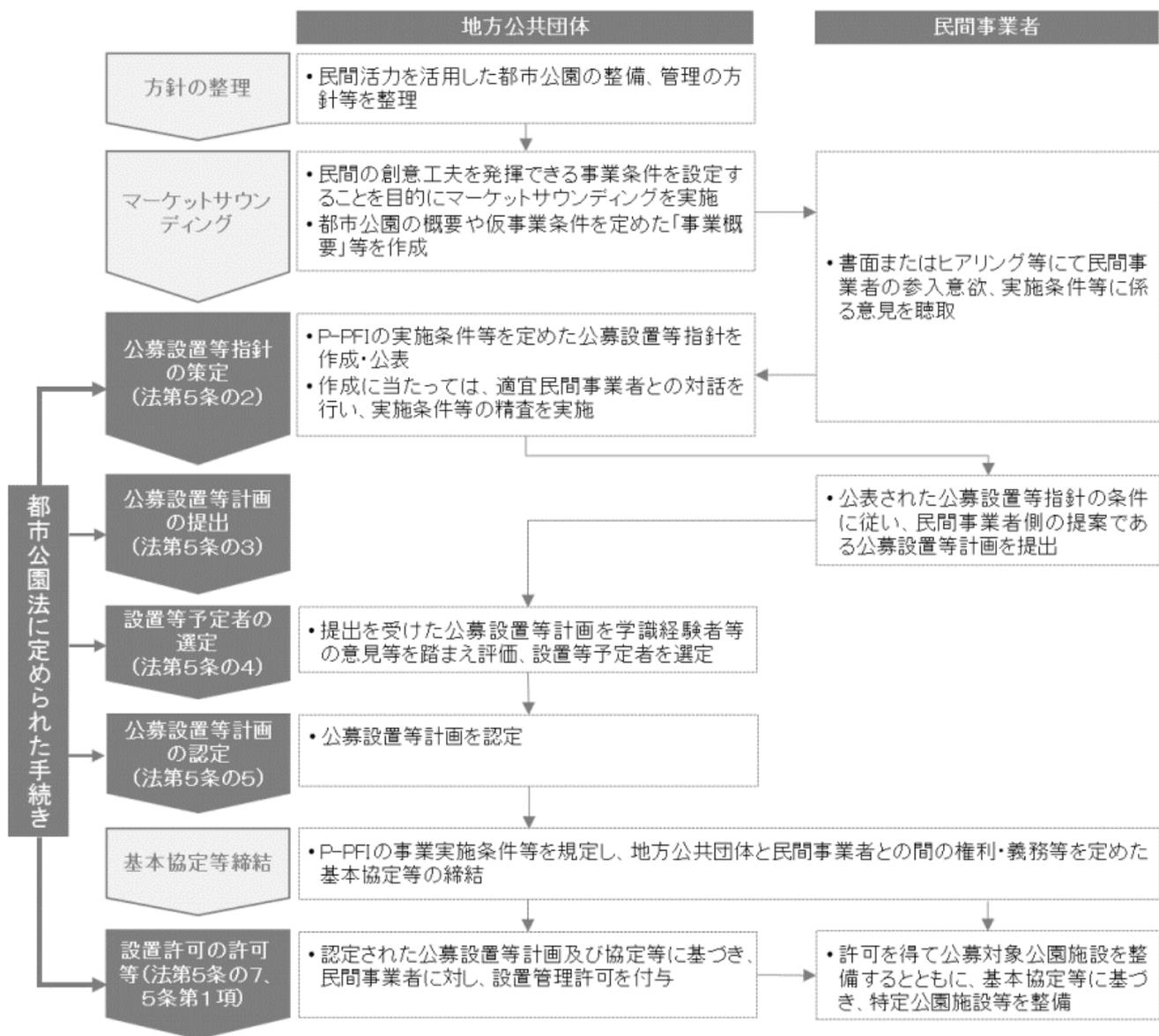
- ・ 公募対象公園施設に加え、特定公園施設の整備を求めることが可能（施設の一部に収益を還元させることを求める事ができる）。
- ・ 長期間に渡る事業の実施を民間事業者が希望する場合、設置許可の期間を 20 年と保障することが可能であるため、民間事業者が参入しやすい条件を設定することが可

能。

- ・ 民間事業者が規模の大きい公園施設の整備を望む場合、建蔽率の上乗せに係る特例を活用することでより、民間事業者の望む事業条件を設定することが可能。
- ・ 占用物件に関して、民間事業者より要望がある場合は、占用物件に関する特例を活用することで民間事業者の望む事業条件を設定することが可能。

表 2-5 設置管理許可制度と公募設置管理制度の比較

項目	設置管理許可制度	公募設置管理制度
根拠法	都市公園法第 5 条	都市公園法第 5 条の 2~9
特定公園施設の整備	特になし	公募設置等計画に従い園路、広場等の特定公園施設を整備する。
活用可能な交付金・資金	特になし	活用可能な交付金・資金として以下が挙げられる。 ・ 社会資本整備総合交付金（官民連携賑わい拠点創出事業） ※特定公園施設が対象 ・ 賑わい増進事業資金 ※地方自治体を通じて貸し付けられる有利子貸付
設置許可の期間	10 年 更新も 10 年が上限。	20 年 公募設置等計画の認定の有効期間は最長 20 年。
建蔽率の引き上げ	通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は 2%。	公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に基準となる建蔽率に 10%が上乗せされる。
占用物件の特例	特になし	認定公募設置等計画に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」（占用物件）として設置可能。
導入までの手続き	公園施設設置・管理許可申請書を提出する。	公募設置等計画の認定にあたっては、事業の性質等に応じた専門の有識者で構成される選定委員会の設置が望ましいとされている。



(出典) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI活用ガイドライン

図 2-10 P-PFI の事業者公募、選定手続きの流れ

(3) 想定する事業内容

事業スキームを検討するにあたり、本事業において実施する事業内容を確認した。

本事業で想定する事業内容は、毛呂山総合公園のリニューアル事業として、プール跡地周辺の以下の事業を想定する。

【既存施設を利活用する事業】

- 既存施設のリニューアル事業

プール跡地の管理棟をリノベーションし、ランニングステーションやカフェ等を整備し運営する事業。

【新たに施設を整備する事業】

- 利便施設の整備・運営事業

飲食店、特産品販売所、スポーツ用品等が入居する利便施設を新たに整備し、運営する事業。

- 運動施設の整備・運営事業

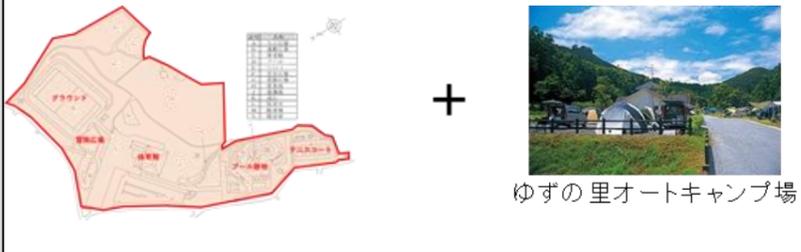
新たに運動施設を整備し、運営する事業。

(4) 民間活力を活用する事業範囲について

ここでは、「複数の施設を一体的に管理する案」「毛呂山総合公園全体を管理する案」「毛呂山総合公園の一部のエリアを管理する案」の3つの事業範囲を設定し、民間事業者からの意見も参考に、適用可能な事業範囲及び事業手法を整理した。

その結果、第1案の「複数の施設を一体的に管理する案」及び第2案の「毛呂山総合公園全体を管理する案」は、民間事業者の参入の意向は低いことから、第3案の「毛呂山総合公園の一部の施設のみを整備・管理する案」を本事業における事業範囲と設定した。

表 2-6 総合公園の事業範囲に着目した3つの案と適用が想定される事業手法

案	第1案 複数の施設を一体的に管理する案	第2案 毛呂山総合公園全体を管理する案	第3案 毛呂山総合公園の一部のエリアを管理する案
イメージ図			
事業概要	毛呂山総合公園とゆずの里オートキャンプ場の管理を一体的に管理することで、地域全体の活性化に結びつける案 ・毛呂山総合公園とゆずの里オートキャンプ場上の一体管理 ・毛呂山総合公園リニューアル事業	毛呂山総合公園全体を管理する案 ・毛呂山総合公園の全体管理 ・毛呂山総合公園リニューアル事業	毛呂山総合公園の一部エリアのみを対象とする案 ・毛呂山総合公園リニューアル事業
効果	・施設間の連携により相乗効果が発揮され、集客増が期待される。 ・複数の施設をバンドリングすることにより、効率的・効果的な管理運営の推進が期待される（スポーツ合宿などでの公園利用者の合宿先として、ゆずの里オートキャンプ場を活用する等）。	・公園全体の管理を包括的に発注することで、大きなコスト削減効果の発現が期待できる。	・事業者の負担がすくなくなり、民間事業者の参入障壁が低くなる。
活用が想定される事業手法	【オートキャンプ場の管理運営】 ① 業務委託 ② 指定管理者制度 ③ PFI（RO・公共施設等運営権） 【毛呂山総合公園の管理運営】 ① 設置管理許可+指定管理者制度 ② P-PFI+指定管理者制度 ③ PFI（BTO・BOT・BOO）※公園施設整備+運営事業	① 設置管理許可+指定管理者制度 ② P-PFI+指定管理者制度 ③ PFI（BTO・BOT・BOO）※公園施設整備+運営事業	① 設置管理許可 ② P-PFI ③ PFI（BTO・BOT・BOO）※公園施設整備+運営事業
メリット・デメリット			
財政負担低減の可能性	◎ 民間の運営ノウハウを生かした効率的な管理により、維持管理費の低減が期待される。複数施設の管理により、人件費等効率化が図れる。設置管理許可の使用料収入が負担軽減に寄与する。	○ 民間の運営ノウハウを生かした効率的な管理により、維持管理費の低減が期待される。設置管理許可の使用料収入が負担軽減に寄与する。	○ 設置管理許可の使用料収入が負担軽減に寄与する。
導入のし易さ（実現性）	× 他の施設（ゆずの里オートキャンプ場）に係る今後の管理の方針も含めて検討を行う必要があり、導入に時間を要することが想定される。総合公園を管理している町職員の人員再配置計画との整合を取る必要があるなど、導入にあたり、他の検討事項を考慮する必要があるため、導入までに期間を要する。	△ 総合公園を管理している町職員の人員再配置計画との整合を取る必要があるなど、導入にあたり、他の検討事項を考慮する必要があるため、導入までに期間を要する。	◎ 民間活力の導入を検討する施設は毛呂山総合公園のみであるため、他の案と比較して検討事項・調整事項が少なく、導入がし易い。
地域全体の魅力向上	◎ 2つの施設を連携させてうまく活用することで、双方の利用者数の増加につながり、地域全体の魅力向上に繋がる事業の展開が期待される。	○ 総合公園全体を活用した事業（イベント・スポーツ大会の開催）など、地域における魅力の向上が期待される。	○ 新たな公園施設によるにぎわい創出が期待され、地域における魅力の向上が期待される。
サウンディングで挙げられた主な意見など			
参入の可能性（参入意向）	× 複数施設を一体的に管理・運営する事業は、将来的には考えられるが、段階的に事業を実施することを希望する事業者が大半を占めた。	△ 事業開始時から公園全体を管理する事業への参入は困難であるとの意見があった。（段階的な事業実施を経れば可能とのことから△と評価）	◎ 公園の一部の施設を管理運営する第3案が参入しやすいとの意見が大半を占めた。
総合評価	× 複数の施設を単一の事業者が維持管理する第1案は、事業者にとっても管理経費の削減や、施設の連携による集客の相乗効果が期待できるが、参入の意向や、導入のし易さ（実現性）が最も低いことから評価を×とした。	△ 公園全体の指定管理者として体育館及びテニスコート・グラウンドを含めて包括的に管理することを想定する第2案は、第1案と同様に管理経費の削減などが期待できる。	○ 最も参入の可能性が高く、にぎわい創出も期待できる。将来的に民間を活用する事業範囲の拡大にも対応可能であり、導入のし易さという観点から評価を○とした。

(5) 事業スキームの立案

ここでは、事業範囲として最も評価の高い結果となった「毛呂山総合公園の一部エリアのみを対象とする案」を対象に、具体的な事業スキームを立案し、比較検討を行った。

① 適用が想定される事業手法

本事業で活用が想定される事業手法としては、設置管理許可制度、公募設置管理制度、PFI が想定される。これらについて、適用可能性を整理した。

適用が想定される事業手法については表 2-7 に示すとおり整理される。

表 2-7 適用が想定される事業手法

事業内容 事業手法	既存施設の リニューアル事業	利便施設・運動施設の 整備・運営事業
設置許可	×	○
管理許可	○	×
公募設置管理制度 (P-PFI)	×	○
PFI	×	×

「設置許可」

公園管理者が、公園管理者以外の者に対し公園施設の設置を許可できる制度で、公園施設の設置管理を行う者は、必ず当該規定に基づく許可が必要である。新たな公園施設の設置を伴わない「既存施設のリニューアル事業」は「×」とし、「利便施設・運動施設の整備・運営事業」は「○」とした。

「管理許可」

公園管理者が、公園管理者以外の者に対し、公園管理者の整備した公園施設の管理を許可できる制度である。利便施設・運動施設の整備・運営事業は、民間事業者による施設の整備・所有を想定していることから管理許可は適さず、既存施設のリニューアル事業に適用される。

「公募設置管理制度」

公募設置管理制度は、公園施設の新設を伴わない「既存施設のリニューアル事業」では適用できない。一方、公園施設の新設する「利便施設・運動施設の整備・運営事業」では「○」とした。

「PFI」

前提としている事業内容は、管理等のリニューアル、新たな利便施設・運動施設の整備・運営事業であることから、事業規模が小さいことが想定される。

一般的に、PFIについては、事業規模が10億円以上でないと、コスト的なメリットが創出されないことから、適用性は小さい。

② 想定される事業スキーム

適用が想定される事業手法の整理結果を踏まえ、本事業を実施するにあたり想定される事業スキームを検討した。

活用が想定される事業手法の組み合わせとしては「管理許可+設置管理」、「管理許可+公募設置管理制度」が考えられる。それぞれにおける事業手法の適用イメージは以下の通りである。

「管理許可+設置許可」

既存施設は管理許可を適用

新たな施設の整備は設置許可を適用

「管理許可+公募設置管理制度」

既存施設は管理許可を適用

新たな施設の整備は公募設置管理制度を適用、また、特定公園施設として周辺の広場や園路、植栽等の整備・運営を含める。

次に、各案の概要について説明する。

a) 第1案：管理許可+設置許可

町は、既存施設に対する「管理許可」および新規整備施設に対する「設置許可」を民間事業者に付与する。

「管理許可」を受けた民間事業者は、「既存施設」について必要な施設の改修を実施し、事業を実施する。既存施設については、躯体までは町が必要な改修・修繕を行うが、その後の内装や仕上げ工事について民間事業者の負担として考える。

「設置許可」を受けた民間事業者は、「新規整備施設」について施設を整備し事業を実施する。民間事業者は、当該施設の利用者から利用料を得て、各事業を独立採算で実施する。

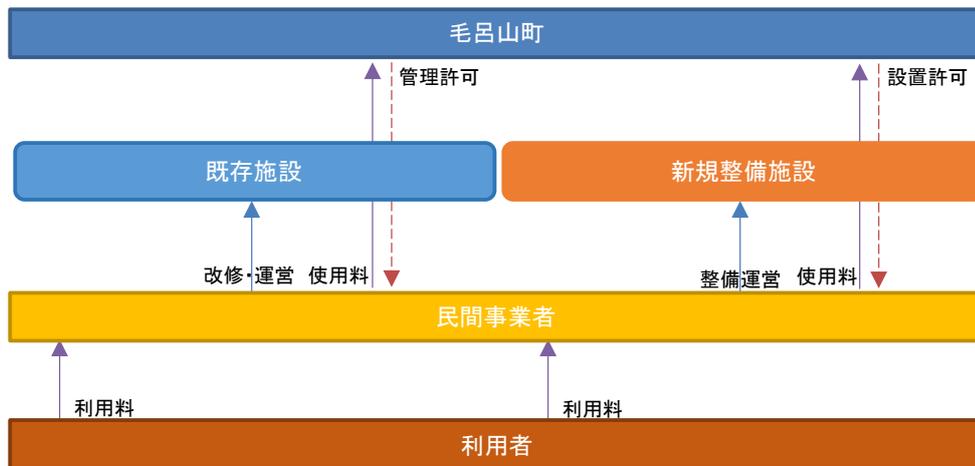


図 2-11 管理許可+設置許可の事業スキーム

b) 第2案：管理許可+公募設置管理制度

町は、既存施設については「管理許可」を与え、公募設置管理制度を活用して整備する。「公募対象公園施設」や「特定公園施設」については、公募により選定された民間事業者と基本協定を締結し、認定公募等設置計画に基づく設置許可を与える。

「管理許可」を受けた民間事業者は、「既存施設」について必要な施設の改修を実施し、事業を実施する。既存施設については、躯体までは町が必要な改修・修繕を行うが、その後の内装や仕上げ工事について民間事業者の負担として考える。

「公募対象公園施設」や「特定公園施設」については、公募により選定された民間事業者が施設を整備する。

「特定公園施設」に係る整備費の一部は、公募対象公園施設の運営により得られる収入から還元し、残りを町が支払う。町が特定公園施設の整備費を負担する場合は、公募設置等計画において民間事業者から提案された負担額を、特定公園施設の引渡しを受ける対価として民間事業者を支払う。

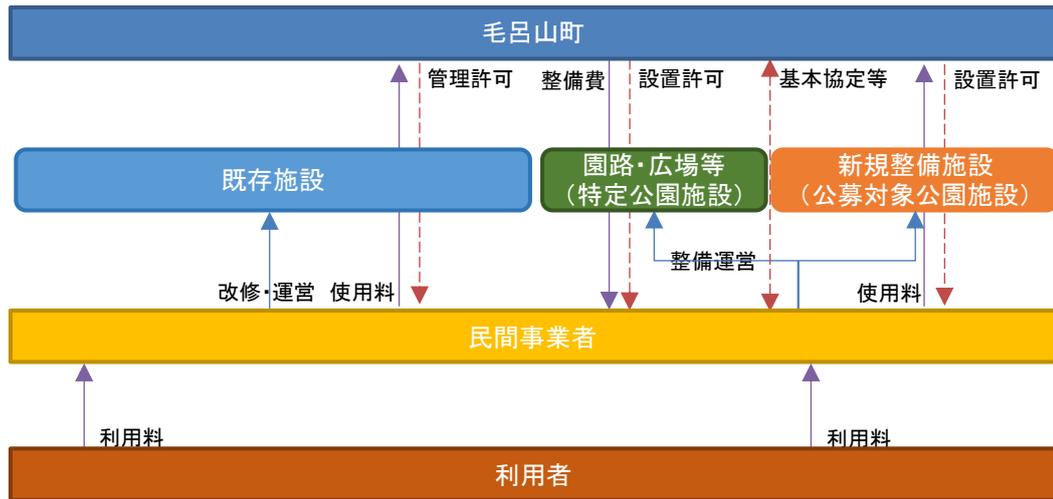


図 2-12 管理許可+公募設置管理許可の事業スキーム

c) 各案の比較検討

前述の第1案、第2案の比較検討を行った。比較結果を表2-8に示す。

公募設置管理制度は、設置許可の発展型であるとも言えることから、基本的には大きな違いがないが、特定公園施設の取扱いや、建蔽率に違いがある。

このことから、建築物の公園施設を整備する場合や、収益のない施設を整備を特定公園施設整備として事業に含める場合には、公募設置管理制度の適用が前提になるものと考えられる。

一方で、建築物の整備がほとんど含まれないような場合は、公募設置管理制度のメリットを十分享受することができない。

また、本事業に関するサウンディングにおいて、事業採算性の観点で、特定公園施設を整備を事業に含めることが難しいとの意見があった。特定公園施設を含めるかどうかについては、慎重に検討することが望まれるが、特定公園施設を整備しない場合、公募設置管理制度のメリットは小さい。

これらの状況から、公園施設として建築物の整備が中心となる場合には、公募設置管理制度の採用を、また、建築物以外の公園施設を整備が中心となる場合には、従来型の設置管理許可制度の採用を行う方向で整理した。

表 2-8 想定される事業手法の組み合わせと概要

事業手法	管理許可+設置許可	管理許可+公募設置管理制度
イメージ図		
概要	<p>既存施設：管理許可 新たな施設の整備：設置許可</p>	<p>既存施設：管理許可 新たな施設の整備：公募設置管理制度 特定公園施設として周辺の園路・広場、植栽等。</p>
導入する施設機能等	<p>利便施設（既存）：ランニングステーション、カフェ等 利便施設（新規）：飲食店、特産品販売店スポーツ用品店等 運動施設（新規）：ストリートスポーツ等</p>	<p>利便施設（既存）：ランニングステーション、カフェ等 利便施設（新規）：飲食店、特産品販売店スポーツ用品店等 運動施設（新規）：ストリートスポーツ等 園路・広場等（特定公園施設）</p>
スキーム図		
適用性	<p>◎</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物を含まない（比較的規模が小さい）場合 ・特定公園施設としての整備を求めない場合 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の整備・運営が中心となる場合 ・周辺の広場等の整備を特定公園施設の整備として求める場合

(6) 検討した事業スキームに対するインセンティブを高める方策の適用可否

ここでは、これまでに検討した事業スキームを前提とした場合のインセンティブ付与方法について、適用可否を整理した。

表 2-9 インセンティブを高める方策の対応可否

課題解決のための方策 (インセンティブを高める方策)		本事業スキームでの適用可否 ○：適用可 ×：適用不可
・ターゲットとなる民間事業者の意向を踏まえた事業範囲や業務範囲の設定		○ ・事業範囲や業務範囲は、プール跡地全体とするケース、既存施設と新規施設で2つ又は3つの事業として事業者を選定することも可能。 ・複数に分ける場合は、全体の管理をどのように行うかが鍵となる。
収入を上げる取り組み	・需要変動リスクの官民分担	○
	・収入増加の創意工夫を引き出す使用料の設定	○ ・設置許可、管理許可の使用料が対象
	・関連する施設の管理運営業務委託	○ ・調整が必要だが、屋外の運動施設の管理をあわせて実施を要求することが想定される。
	・町による集客確保に向けた協力	○
	・ネーミングライツ導入	○ ・設置許可、管理許可の施設の名称又については、民間事業者の裁量で変更可能。 ・関連する公園施設のネーミングライツを付与することは可能。
支出を抑える取り組み	・町の負担による施設整備	○
	・使用料の減免	○ ・設置許可・管理許可が対象
	・固定資産税等の減免	○
	・町による光熱水費等の負担	○
	・他の施設との包括的な維持管理	○
町によるコンソーシアム組成にかかわる支援	・サウンディング等における現地説明会や事業説明会後の名刺交換会開催	○
	・町 HP におけるマッチング希望事業者の公表	○
	・官民連携プラットフォーム等の設置と活用	○
・複数回のサウンディングの実施		○
・追加的な情報提供		○

(7) まとめ

本事業において、活用が想定される事業手法の組み合わせとしては「管理許可+設置管理」、「管理許可+公募設置管理制度」が考えられる。

事業手法選択の視点として、公園施設として建築物の整備が中心となる場合には、公募設置管理制度の採用を、また、建築物以外の公園施設の整備が中心となる場合には、従来型の設置管理許可制度を採用することが考えられる。

ただし、民間事業者との対話や、提案される事業の内容等を踏まえつつ事業手法を選択する必要がある。

いずれの手法を採用した場合においても「本事業への参入を阻害する要因・課題に対する課題解決ための方策」として検討した「民間事業者へのインセンティブの付与」の適用は可能である。

特に、「町によるコンソーシアム組成にかかわる支援」「複数回のサウンディングの実施」「追加的な情報提供」については、民間事業者へのインセンティブの付与を検討する上でも早期の段階から随時実施すべき取り組みといえる。

III. 今後の進め方

1. ロードマップ

1.1. 事業化に向けてのスケジュール

事業化に向けたスケジュールは下記のとおりである。

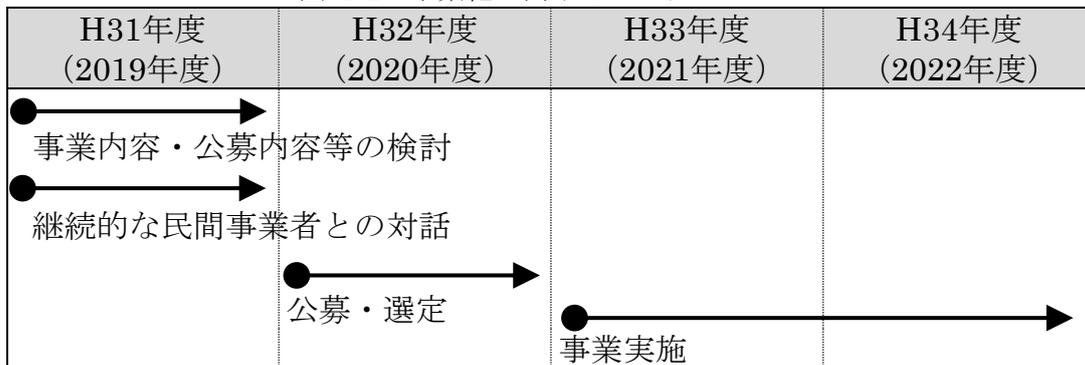
平成31年度から、より具体的な事業条件・公募内容等の検討を行う。

なお、事業条件・公募内容等の検討にあたっては、継続的な民間事業者を行う。

継続的な対話を踏まえ、町及び民間事業者の双方の課題を把握・認識したうえで平成32年度（2020年度）に事業の公募を行い民間事業者の選定までを実施する。

平成33年度（2021年度）から事業を実施する。

図 1-1 事業化に向けてのスケジュール



1.2. 課題及び今後の検討事項について

課題及び今後の検討事項としては、以下の事項が挙げられる。

(1) インセンティブの付与について

インセンティブの付与を検討する上では、まず、事業内容について、町として早期に実現可能な事業内容で具体化していく必要がある。

事業内容の具体化を行ったうえで、インセンティブを高める方策について、町が民間事業者に対して付与するインセンティブは効果があるか等、民間事業者との継続的な対話を通して、より具体的なインセンティブの付与を検討する必要がある。

(2) サウンディングツールに関して

本調査において作成・提供したサウンディングツールについては、サウンディングに参加した事業者から「十分な情報提供が行われていた」という意見や、実際に事業の採算性を概算し、本事業において十分な採算性が確保できないとのことから参加を断念した民間事業者も確認されたことから、事業発案段階・事業化検討段階における提供情報として有効であったとい

える。一方で、今後、より詳細な事業条件・事業内容等を検討していく中では、追加的な情報の提供が必要になることが想定される。そのため、十分な情報提供（有効な情報提供）を行う上では、民間事業者との継続的な対話を実施し、事業への参入を検討するにあたって不足する情報がないか等を確認しつつ更新していく必要がある。

IV 巻末資料

1. 都市公園を対象としたマーケットサウンディングにおいて提供されている情報項目

2. 事業者ヒアリング調査時に送付したアンケート調査票

3. 事業者ヒアリング調査結果

4. 毛呂山総合公園マーケットサウンディングに係る提供情報

提供情報の一覧を以下に示す。

1. 毛呂山総合公園への民間活力の導入に係るマーケットサウンディング実施要領
2. 毛呂山総合公園への民間活力の導入に係るマーケットサウンディング調査《ヒアリングシート》
3. 毛呂山総合公園マーケットサウンディングに係る提供情報（概要版）
4. 毛呂山総合公園マーケットサウンディングに係る提供情報
5. 別紙資料1 総合公園各施設の詳細
6. 別紙資料2 大規模修繕履歴について
7. 別紙資料3-1 H28 年間の利用スケジュール
8. 別紙資料3-2 H29 年間の利用スケジュール
9. 別紙資料3-3 H30 年間の利用スケジュール
10. 別紙資料4 毛呂山総合公園利用者調査 アンケート結果について
11. 別紙資料5 周辺人口について
12. 別紙資料6-1 周辺の観光地における人口動態について
13. 別紙資料6-2 周辺の観光地における人口動態について
14. 別紙資料7 毛呂山町来訪者調査 アンケート結果について

