

# 「官民連携で創る未来の公園」

## Park-PFI事業の参画意義と現状報告

株式会社別府鉄輪パークマネジメント 代表取締役 石田沙織

# 1:本事業の沿革・概要について

§ 1-1 本事業の沿革

§ 1-2 鉄輪地獄地帯公園の立地概要

§ 1-3 鉄輪地獄地帯公園の敷地概要

§ 1-4 グランシア別府鉄輪の施設概要

# 2:官民連携とPark-PFI

§ 2-1 Park-PFIとは

§ 2-2 官民連携における行政側のメリット

§ 2-3 Park-PFI事業における民間企業としての取組意義

§ 2-4 Park-PFI事業における民間事業者としての参画メリット

§ 2-5 Park-PFI事業における民間事業者としての参画デメリット

# 3:現在の取り組み成果と課題

§ 3-1 現在までの取り組み成果

§ 3-2 今後の課題

§ 3-3 未来への展望

§ 3-4 おわりに

# 1：本事業の沿革・概要について

## §1-1 本事業の沿革

2017年11月 サウンディング型市場調査実施

2019年 1月 事業者公募開始

2019年 4月 公募設置計画等の評価認定

2019年 6月 認定計画者として基本協定を締結

2020年10月 工事着工(民間収益施設)

2021年 4月 施設共用開始

**Park-PFI制度を活用した、日本初のグランピング宿泊施設**

# 1：本事業の沿革・概要について

## §1-2 鉄輪地獄地帯公園の立地概要



鉄輪温泉の湯けむり



明礬温泉湯の花小屋



地獄めぐり海地獄



地獄めぐりかまど地獄



## 1：本事業の沿革・概要について

### §1-3 鉄輪地獄地帯公園の敷地概要

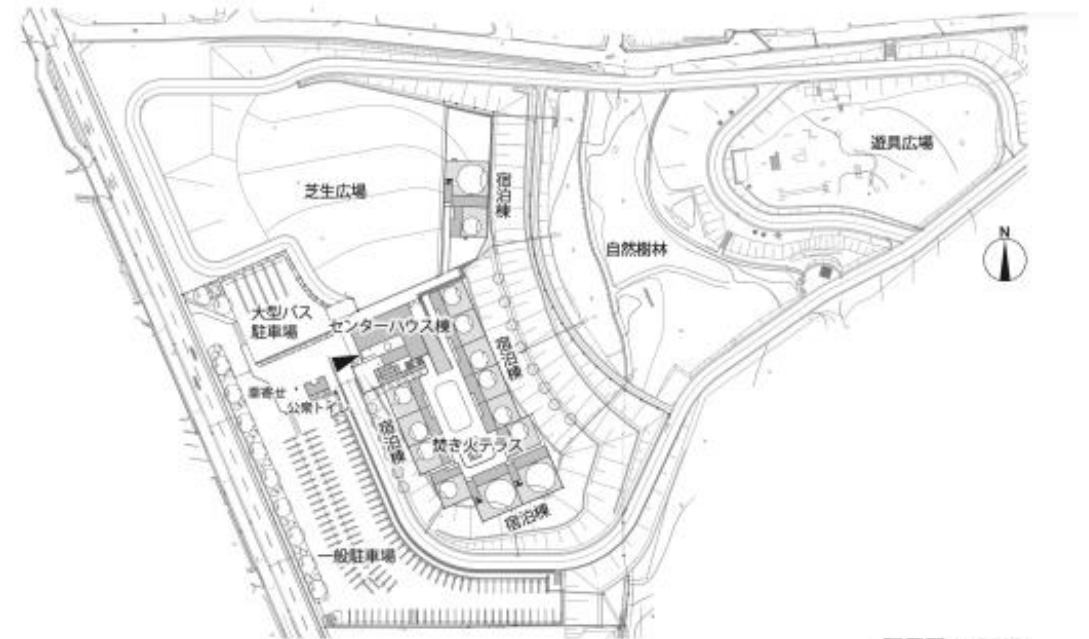




# 1：本事業の沿革・概要について

## §1-4 グランシア別府鉄輪の施設概要

公募設置管理制度(Park-PFI 制度)を活用



配置図 1:3500



PLAN 1:800

## 2：官民連携とPark-PFI

### §2-1 Park-PFIとは

民間の創意工夫を最大限に活かしながら、公共の利益を増進するもの

民間企業資金／アイデア



従来の公園にはなかった魅力的な施設やサービス

**市民生活や地域観光に新たな価値を生み出す**

積極的に協力

行政



民間企業

効率的で魅力ある公園づくり

## 2：官民連携とPark-PFI

### §2-2 官民連携における行政側のメリット

#### 1:財政負担の軽減

→コストの大幅削減

#### 2:素早い対応、多様化に対応

→魅力的な公共サービスの提供

#### 3:地域活性化の促進

→地元産業の発展や雇用創出

#### 4:公共施設の持続可能な運営

→安定した管理が可能

#### 5:行政の企画立案能力の強化

→将来的な都市開発や公共事業の効率的な進行



## 2：官民連携とPark-PFI

### §2-3 Park-PFI事業における民間企業としての取組意義

#### 地域資源の活用と観光価値の向上

- 訪問者に「別府ならではの」の体験を提供し、地域の観光活性化に貢献しています。

#### 地域住民との共生

- 地域住民も楽しめる場所として、地域コミュニティの拠点としての役割を拡大

## 2：官民連携とPark-PFI

### §2-4 Park-PFI事業における民間事業者としての参画メリット

# 新たなビジネス機会の創出が可能

民間企業の創意工夫次第で可能性は限りなく広がる

グランシア別府鉄輪の事業化に際してのメリット

- 観光と地域資源の融合により他施設との差別化
- 行政のサポートによるリスク低減
- 地域とのつながりを深めることによるブランド強化

## 2：官民連携とPark-PFI

### §2-5 Park-PFI事業における民間事業者としての課題・問題点

#### ●開業までの**高額な初期投資**

多大な初期投資が必要

→慎重なリスク評価が必要

初期投資の資本をどう集めるか

→最大のネックポイントとなる

#### ●地元住民の**理解と協力**

→利用しやすい公園空間を保つこと

#### ●開業後の**集客リスクと経済変動**

→行政との協力のもとリスク回避



## 3：現在の取り組み成果と課題

### §3-1 現在までの取り組み成果

#### 利用者の増加

県外観光客にとっても魅力的な場所としての認識が広がった成果

#### 持続可能な運営と地域貢献

持続可能な未来を見据えた取り組み

地元の生産者との連携により、地産地消を促進し地域経済への貢献

### 3：現在の取り組み成果と課題

#### §3-2 今後の課題

地域住民の意見を反映した運営

公共の場としての公平性を保つ

民間としての収益性確保

## 3：現在の取り組み成果と課題

### §3-3 未来への展望

未来の温泉観光のあり方・未来の理想的な公園を模索、提案

公共施設と地域資源とを活用した

**地域活性化モデル**として  
地域社会に貢献するプロジェクトを推進

### 3：現在の取り組み成果と課題

§3-4 おわりに

**官民連携の力**で地域を活性化

**魅力的な**公園づくり

