

国営讃岐まんのう公園コンセッションの導入可能性に関するサウンディング調査について

<結果概要>

国土交通省都市局及び国土交通省四国地方整備局は、国営讃岐まんのう公園を検討のモデルとして、コンセッションの導入可能性、基本スキームの検討及びその他必要な課題整理を行うことを目的としてサウンディング調査を実施しましたので、その結果概要を公表します。

1 対象公園

- 国営讃岐まんのう公園 香川県仲多度郡まんのう町吉野 4243-12

2 実施期間

- 令和5年11月～令和6年1月

3 サウンディング実施事業者数

- 参加申込者数・・・26者
- 質問票提出者数・・・21者
(不動産投資・開発、設計(造園・土木・建築)、建設(造園・土木・建築)、公園管理・運営、施設・設備維持管理、飲食・物販施設運営、宿泊施設運営、レジャー・レクリエーション施設等の運営、イベント企画・運営、金融、旅行会社、等)
※質問票提出者に対して、適宜、対話も実施。

4 提案・意見の概要

主な意見として以下のものがありました。

(1) 参加者の基本属性及び本事業への関心

- サウンディング調査に参加した多くの事業者が、都市公園等の公共施設の整備や管理運営に携わった実績を有していた。
- 本公園の魅力については、多くの事業者が、自然環境・景観の豊かさ、都市部・空港等からのアクセスの良さ、瀬戸内や金毘羅山等と連携した周遊観光のポテンシャルを挙げている。
- 事業内容が多岐にわたるため、コンソーシアムとしてのコンセッション事業参画を検討している事業者が多かった。

(2) 本事業のテーマ・コンセプト、地域連携

- 本公園の魅力である雄大な自然景観や広大な敷地を活かし、子どもから高齢者まで幅広い利用ニーズに対応した公園づくりについての提案があった。一方で、広域的に集客するために広域観光と連携したブランディングが必要との回答もあった。

- 地域連携の方向性について、地元の一次産業関係者や企業、ボランティア団体、交通事業者等との連携の強化などの回答があった。
- 広域的なエリア観光や公園のプロモーションについては、国や関係機関からのサポートを期待したいという声もあった。

(3) 関心のある事業内容

- 運営維持管理業務の効率化、公園内での有料サービスの強化、イベント等の企画・運営・誘致について、それぞれ関心を有するとの回答があった。
- 更新修繕業務について、高額な大規模修繕や現状把握が困難な施設は事業者が負担するのは困難という回答があった。
- 運営維持管理業務について、複数の事業者が、企画広報、利用サービス、維持管理等の多くの業務項目において効率化が期待できるとの回答があった。一方で、財政負担の削減のみならず、管理運営の質の向上に目を向けるべきとの意見もあった。
- 有料サービスの強化については、グランピング等の宿泊施設、飲食アクティビティほか、幅広い意見が寄せられた。
- 既存の収益施設に対する更新投資について、建築行為を伴わない改装に加えて、増改築の可能性も想定しているとの回答があった。
- イベントの企画・運営・誘致について、広大なスペースを活用した音楽イベント、グルメフェス等の誘致に関する回答があった。
- イベント等の許可権限については、イベント誘致の円滑化や事務負担の軽減を理由として、運営権者に委譲すべきとの回答があった。

(4) 事業スキーム

- 事業期間について、投資回収や人材確保の観点から、20年前後の事業期間が望ましいとの回答が多くあった。加えて、投資をしやすくするために、オプション延長等を含めた、より長期の事業期間を希望する意見もあった。
- 一方で、事業環境や社会情勢の変化を考慮すると、長期間の契約はリスクが大きく、事業期間中の柔軟な計画変更等のオプションを求める意見もあった。
- 事業終了時の時価買取について、国による買取が想定される施設の事前提示や、収益施設の時価買取について次期運営権者との交渉機会を希望する意見があった。
- 収益還元について、事業期間中の売上高の変動リスクを軽減する観点から、レベニューシェア（収益事業の売上高に対する収益還元割合を提案する方法）が望ましいとの回答があった。一方で、事業提案時に提案した還元額に基づいて還元を行う方が、還元の用途を幅が広く決めることができ、多様な提案が生まれるのではないかという回答もあった。
- 入園料等の料金設定について、良質なサービスの提供のため、繁忙期・閑散期、早朝・夜間等の時間帯、花の開花時期、イベントの実施等に応じて、柔軟な入園料料金を設定できるようにすべきという回答があった。

(5) その他（ご要望・ご意見・ご質問等）

- 公園の基本計画の内容について、抽象的で咀嚼しづらい部分もあるため、本公園において、どのような価値や体験を提供することが望ましいのか、より具体的な国のビジョン等が示されると提案しやすいとの意見があった。
- 開園日や開園時間の変更や、部分的なエリアの入場制限等についても、利用状況等に応じて、運営権者の裁量により行えることが望ましいとの意見があった。

5 今後の対応

今回いただいた御意見を参考に、引き続き検討を進めて参ります。令和6年度においても、サウンディング調査の実施を予定しております。