

令和6年度 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の結果について

国土交通省都市局及び国土交通省四国地方整備局は、持続的な公園経営の実現や更なる周辺地域の活性化及び多様な社会課題への貢献を目指すため、国営讃岐まんのう公園を検討のモデルとして、コンセッション事業の導入可能性の検討（基本スキーム（案）等）に向けたサウンディング調査を実施しました。

本調査の結果を概要としてとりまとめましたので公表します。

■結果概要

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

2 実施期間

- 令和6年9月～令和6年11月

3 参加者数

- 11社
(公園管理、イベント企画、施設管理、金融、不動産開発、設計建設など)

4 提案・意見の概要

主な提案・意見として以下のものがありました。

(1) 提供したい体験・サービスの方向性

- 各民間事業者のノウハウを活かした公園の魅力や資源を活用する提案があった。
 - 子どもやファミリー層に向けた、アウトドアやアスレチック等の体験型サービスの提案。
 - インバウンド等の誘客に向けて、付加価値の高い飲食サービスや宿泊サービスを強化する提案。
 - 本公園の豊かな自然を活用した、ハイキングツアーやバードウォッチング等、体験型プログラムの提案。
 - 地域の事業者や地方公共団体と連携したイベントを開催する提案。

(2) 持続的な管理運営に向けた取組

- デジタル化の導入や地域との連携による取組の提案があった。
 - 事業全体においてデジタル化を推進し、コスト削減を図る提案。
 - 清掃・巡回・警備等にロボット技術を導入し、人件費削減や人手不足に対

応する提案。

- ・ 入場ゲートを無人化し、入場料や駐車場料金の徴収を効率化する提案。
- ・ 地域住民や地域の事業者、教育機関などが参加できるプラットフォームを組成し、本公園を活用した多様な取組や連携を促進する提案。

(3) 地域活性化、都市課題貢献に資する取組

- ・ 地域の賑わい創出や地域産業の活性化、健康増進などの取組の提案があった。
- ・ 高齢者の健康促進に向けて、自然環境を活かした高齢層向け運動プログラムを導入する提案。
- ・ 地域産業の活性化に向けて、地域特産品を扱うマルシェの開催や、産業体験・PR イベントを実施する提案。
- ・ 観光客向けの宿泊施設の不足に対して、園内における宿泊施設（コテージ、ホテル等）の設置や、宿泊施設が豊富な観光地（琴平町等地元自治体）と連携する提案。
- ・ 交通アクセスの改善に向けて、本公園を中心とした観光型 MaaS の導入や、二次交通の構築についての提案。
- ・ 観光情報の発信不足に対して、ホームページや SNS を活用した情報発信の強化や、パンフレットやグルメマップ等を配布する提案。

(4) 本事業への参画方法

- ・ 全ての参加者がコンソーシアムでの応募を検討していた。
- ・ 構成員からの倒産隔離や財務報告の透明性を図るため、SPC の設立を想定する提案があった。一方で、運営コストを抑える観点から、SPC の設立を想定しない提案もあった。

(5) 基本スキーム（案）に関する提案・意見

ア 事業期間

- ・ 20 年間の事業期間があれば、公園の価値を高めるための投資を行うことは可能である。さらに、30 年以上の設置管理許可期間の可能性が示されると、大型施設の投資を行う可能性を確保しやすい。
- ・ 当初は 10 年間程度で事業計画を立てる、また近年雇用人材の減少、物価上昇、気候変動、災害、施設の老朽化等のリスクがあることから、10 年程度で事業の継続・撤退を選択できることが望ましい。

イ 事業範囲

- ・ 実施契約締結から運営開始までの期間において、運営準備を事業範囲に含めることが望ましい。
- ・ ストック管理を効率化する観点からは、全ての施設の更新修繕を運営権者に委ねることも考えられる。

ウ イベント利用規則

- ・ イベントの許可権限が運営権者に委譲されることで、イベントの誘致から決定までの意思決定が一元化されることが望ましい。
- ・ 運営権者の提案により、イベントの申請・許可に係る手続きを電子化することで、手続きの負担を軽減することにつながる可能性がある。
- ・ 重量物の搬入搬出等の制限がある場合は、実施方針等において、事前に明示されることが望ましい。
- ・ 国の判断により開催不可となる可能性があるイベントの内容・種類は、実施方針等において、事前に明示されることが望ましい。
- ・ 事業開始後も継続する必要がある地域イベント等がある場合は、実施方針等において、事前に明示されることが望ましい。

エ 入園料

- ・ 繁忙期・閑散期、季節、イベント開催等に応じた入園料を運営権者の裁量で設定することができることにより、幅広いサービスを展開することにつながる。
- ・ 運営権者の提案により、入園料と駐車場料金を一体的に徴収することも可能とすることが望ましい。

オ サービス対価の算定、支払い

- ・ サービス対価の金額は、物価変動に応じて改定することが望ましい。物価変動は、運営の実態に即した物価指数に基づいて判断することが望ましい。
- ・ 運営権者の立替払いの負担を軽減するため、サービス対価は、事業年度支払ではなく、四半期支払とすることが望ましい。

カ 収益還元

- ・ 還元額やシェア率については、下限を定めず、民間提案に委ねることが望ましい。
- ・ 運営権者の提案により、利用者サービスや自然保護活動など、幅広い用途に収益を還元することによって、公園の魅力を高めることができると考える。

キ 開園日等の変更

- ・ 定休日の設定や開園時間の短縮、開園区域の限定等について、運営権者が国と協議できる機会を設けていただきたい。

ク 更新投資の扱い

- ・ キャンプ場やコテージなどの収益施設を、計画修繕対象施設に含めることが望ましい。

- ・ 入園ゲート等の料金徴収機能のある施設も、計画修繕対象施設の候補とすることが考えられる。

ケ 事業終了時の時価買取

- ・ 運営権者が更新投資を行うタイミングで、あらかじめ国による時価買取の意向について聴取できることが望ましい。
- ・ 投資回収期間の長い宿泊施設等について、国や次期事業者が時価買取を希望しない場合に、更に次期事業者以外の第三者による時価買取の機会が与えられることが望ましい。

コ 募集・選定スケジュール

- ・ 基本スキーム（案）の募集・選定スケジュールで、民間事業者の応募・提案に必要な期間は概ね確保できている。
- ・ 実施方針の公表時点で、要求水準書や実施契約書の素案を示していただきたい。また、複数回の官民対話の機会を提供いただきたい。

(6) その他（ご要望・ご意見・ご質問等）

- ・ 新技術やデジタル化の導入に際して、国からの技術支援や環境整備があることが望ましい。
- ・ イルミネーション時期等の渋滞に対応するため、国による駐車場の追加整備が行われることが望ましい。
- ・ 松枯れ、ナラ枯れ、害獣などの現状について、実施方針等において、民間事業者に対して、十分な情報公開が行われることが望ましい。

■今後の対応

今回のサウンディング調査を通じて、国営讃岐まんのう公園のコンセッション事業スキーム（案）について、様々な提案・意見をいただきました。

サウンディング参加者からは、従来の運営維持管理業務よりも、長期の事業期間となるコンセッション事業への参画意欲が確認され、本公園に対し、事業期間全体を通じた、より多くの投資が行われる可能性が確認されました。また、その他の様々な提案により、持続的な公園経営の実現や更なる周辺地域の活性化及び多様な社会課題への貢献を実現することができる可能性があるかと把握することができました。

本調査の結果等を踏まえ、国営讃岐まんのう公園において次期運営維持管理（令和 10 年 2 月からを予定）からコンセッション事業として導入する必要性が高いことが確認されたため、実施方針の公表（令和 7 年度予定）に向け、引き続き、検討及び官民対話を進めてまいります。