

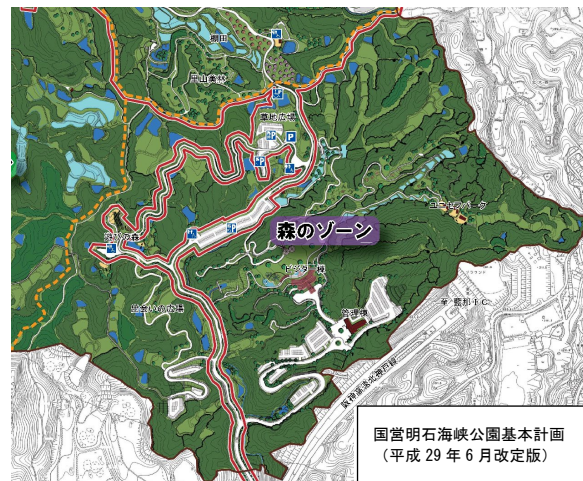
## 国営明石海峡公園神戸地区「森のゾーン」における官民連携事業の導入に向けた マーケットサウンディング調査の結果について

### 1. 調査の目的

国営明石海峡公園神戸地区（神戸市北区・西区、愛称：あいな里山公園）では、「森のゾーン」において官民連携事業の導入に向けた検討を進めています。このたび、民間事業者の皆様との対話を通じて事業のアイデアや参画条件などを把握するため、マーケットサウンディング調査を実施しました。



国営明石海峡公園神戸地区 位置図



「森のゾーン」施設配置計画図

### 2. 調査対象地

国営明石海峡公園神戸地区は、「里地里山文化公園」をコンセプトに、大都市近郊に残された里地里山の環境を保全・再生しながら、自然や歴史文化を活かした体験・交流の場を提供する持続可能な公園づくりを目指しています。神戸地区「森のゾーン」は、里山の自然の中で、美しい風景を創出するとともに、子どもの遊びなど幅広い世代による余暇活動や自然環境の大切さを学習するゾーンに位置付けされており、今後重点的に整備を進めることとしています。

### 3. 調査の経緯

日程	内容
令和3年12月24日（金）	サウンディング調査実施要領の公表
令和4年1月17日（月）	事前説明会・現地見学会の実施
令和4年1月28日（金）	質問回答公表
令和4年2月28日（月） ～令和4年3月4日（金）	個別対話の実施 (対面またはWEB形式で簡易提案書をもとに意見交換)

### 4. 調査の参加状況

事前説明会・現地見学会の参加者・・・ 8社  
個別対話の参加者・・・ 11社

### 5. 調査結果の概要

#### 1) 立地条件

- 神戸の都心近郊にまとまった里山が残されており、高速道路でのアクセスが良いことから、身近にふれあえる自然環境としての魅力は高いとの意見が多くありました。

- ・高速道路以外でのアクセスがあまり良くなく、目立たない場所にあるため、イベントなど特定の目的がある利用者以外は訪れにくいとの意見がありました。
- ・隣接する都市公園や周辺の類似施設と利用者が競合する可能性があり、集客性を高めるためには施設内容や利用者層の差別化、施設間の連携強化が課題との意見が多くありました。

## 2) 事業アイデア

次のような事業アイデアの提案があり、複合的な施設導入の提案もありました。

- ① 里山や棚田を活かしたキャンプ場、企業研修などで中期利用もできる宿泊施設、サウナなどの温浴施設
- ② 開園区域の収穫体験等と連携したバーベキュー場、レストラン・カフェ、マルシェ
- ③ 里山林を活かした大規模で独自性の高いアスレチック遊具（ネット遊具、ジップライン等）
- ④ トレイルラン、マウンテンバイク、シクロクロス、バギーなどの林間スポーツコース
- ⑤ エントリー層向けの農業・園芸体験やキャンプ入門、環境学習や天体観測などの学びの場
- ⑥ 体験プログラムに関連するアウトドア用品などのショップ
- ⑦ 都心部で不足しているドッグラン、スケートボード場
- ⑧ 隣接する都市公園等とのアクセス、園内移動を楽しめる小型モビリティの導入

## 3) 事業エリア

- ・広大な里山の整備・管理は困難であり、平坦地である管理棟周辺の駐車場スペース、今後整備を計画する里山広場を主な事業エリアとし、里山の全体又は一部を活動エリアとして一体的に利用することが想定されるとの意見が多くありました。

## 4) 事業手法・事業期間

- ・Park-PFI 事業に参画するためには、単独事業者ではなく、建設会社やプログラム運営会社など複数の事業者で共同企業体を構成する必要があるとの意見が多くありました。
- ・現状の公園利用状況や認知度では、Park-PFI 事業のみで 20 年間に利用者を増加させ、収益を確保しようとする場合は事業参画のリスクが高く、公園管理者による施設整備・管理と一体で利用促進に取り組むことが必要との意見がありました。
- ・キャンプ場等の事業手法について、DBO 方式や管理委託等による公設民営方式の要望がありました。
- ・Park-PFI 以外の事業手法として、通常の設定管理許可により小規模な事業から試行的に着手し、段階的に事業エリアや参加事業者を広げる手法の提案がありました。

## 5) 事業公募にあたっての要望等

- ・基盤造成や幹線インフラは公園管理者が整備するなど、官民の役割分担や費用負担を具体的に示してほしいとの要望がありました。
- ・独立採算制でまとまった面積のエリアを整備・管理する場合は、無料入園区域として施設利用料を徴収するなど、柔軟な料金徴収制度を導入してほしいとの要望がありました。
- ・公園管理者がビジターセンター棟を建設し、民間事業者が建物内に収益施設を整備するなど、計画・設計段階からの官民連携による効果的な施設整備ができると良いとの提案がありました。
- ・管理棟付近を民活エリアとして有効利用するため、管理棟と料金ゲートを「森のゾーン」のメイン駐車場付近に移設できると良いとの提案がありました。

## 6. 今後の予定

今回いただいたご提案やご意見を参考に、「森のゾーン」に適した事業スキームや公募条件等の検討を行い、公募に向けた準備を進めます。公募に関する具体的なスケジュールが決まりましたら、国営明石海峡公園事務所のホームページ等で公表する予定です。

本調査にご参加いただいた民間事業者の皆様に感謝を申し上げます。