

令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

室蘭岳山麓総合公園周辺地区民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：室蘭岳山麓総合公園周辺地区)

【調査主体】室蘭市

調査対象事業の概要／施設の概要

公園とスキー場を一体として四季を通じた利用促進を検討し集客につなげることを目的とし、民間事業者のノウハウを活かした事業展開の可能性の有無を判断する。

所在地	北海道室蘭市香川町（一部）、神代町（一部）	
交通アクセス	JR東室蘭駅から車で約20分（約8.5km）、道央自動車道・室蘭ICから車で約15分（約7.5km）、室蘭港フェリーターミナルから車で約25分（約17km）	
室蘭岳山麓総合公園	供用年	H1.4（その後、随時拡大）
	敷地面積	235,341㎡（市有地）
	主要施設	研修施設、キャンプ場、グラウンド・パークゴルフ場、テニスコート
だんパラスキー場	供用年	S62.12
	敷地面積	69,809㎡（牧野組合より借地）
	主要施設	スキーロッジ、グレンデ、駐車場

検討経緯等

本地区内にはキャンプ場や宿泊研修所が立地しており、スキー場の冬季利用とあわせ、四季を通じたアクティビティが楽しめるエリアを形成しているが、近年では、急速な人口減少や、レジャーの多様化などにより利用者の減少が顕著であり、経営状況の改善が喫緊の課題であるため、本地区の再整備・リニューアルに向けて、幅広い視点からの民間活力の導入を検討することとした。



事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

解決すべき課題

- ①施設の老朽化とリニューアル上の制約
 - ・供用後より30年強が経過し、一部で施設の老朽化・陳腐化が進む
 - ・スキー場リフトは更新に約9,000万円を要するなど、施設の維持継続のためのコストが増加し、利用料金収入との乖離が拡大しつつある
- ②経営状況の悪化
 - ・施設の老朽化に伴うコスト増に加え、スキー人口や公園利用者数の減少等が続き、指定管理者の効率的な運営にも関わらず、事業収支及び市の財政負担も悪化傾向にある
- ③コンテンツの不足
 - ・市中心部における新たな施設整備や、指定管理者の運営ノウハウ・リソースが限定的であること等により、本地区に利用者を誘引する施設やプログラム・コンテンツの形成が不足している

検討すべき内容

- ①リニューアルの方向性の検討
 - ・前提条件の整理と現指定管理者ヒアリング、民間事業者プレアンケートからリニューアルの方向性の検討が必要
- ②事業スキームの検討
 - ・リニューアルの方向性を踏まえ、本事業において想定される事業スキームと適用可能性の検討が必要
- ③民間事業者参入意向調査による事業パターンの検討
 - ・事業スキームを踏まえ、本事業への参画が見込まれる事業者に対し、事業への関心や参入の条件、事業性が見込める民間機能等について、意向調査を実施し、本事業で想定される事業パターンの検討が必要
- ④経済性の検討
 - ・事業パターンについて、財政負担、事業条件への適用可能性、事業スケジュール等の視点による経済性の検討が必要

令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

室蘭岳山麓総合公園周辺地区民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：室蘭岳山麓総合公園周辺地区)

【調査主体】室蘭市

調査の流れ／調査内容

1.基本条件の確認

1.対象施設の概要や利用状況等、本業務の検討に必要な事項を確認し整理する

2.事業スキームの検討

2.1で整理したりリニューアルの方向性を踏まえ、本地区の活性化に向けた、事業スキームを検討する

3.民間事業者参入意向調査

3.2の事業スキームを踏まえ、本事業への参画が見込まれる事業者に対し、事業への関心や参入の条件、事業性が見込める民間機能等について、意向調査を実施する

4.経済性の検討

4.3で抽出された事業パターンについて、財政負担、事業条件への適用可能性、事業スケジュール等の視点から検討する

5.調査のまとめと課題の抽出

5.1～4の調査結果をとりまとめるとともに、事業実施に向けた今後のスケジュールや課題を整理する

事業化検討

想定事業パターン	事業範囲		経済性の評価
	公園	スキー場	
1 (参考) 従来方式	施設整備は行わず、全体の維持管理・運営を指定管理者として行う。		
2 施設の改変は最小限、運営を多様化	施設の改変(整備)は必要最小限とし、公園・スキー場の運営を運営	冬期のみスキー場として運営	
3 公園の全面改変(キャンプ場)	全面をキャンプ場(新設なし)として再整備・運営	リフトは休止、冬期のみスノーアクティビティの場として運営	<ul style="list-style-type: none"> ●初期投資を抑えることができる ●スキー場継続運営の課題
4 公園の一部を改変(キャンプ場)	一部(運動広場)をキャンプ場(新設あり)として再整備・運営	冬期のみスキー場として運営	<ul style="list-style-type: none"> ●投資回収期間の長期化や回収リスクの懸念 ●スキー場継続運営は評価 ●PFI(BTO)方式で実施した場合VFMの発現
5 公園内に施設を新設	一部(パークゴルフ場等)を改変し施設(スポーツ・ジム等)を整備・運営	冬期のみスキー場として運営	<ul style="list-style-type: none"> ●投資回収期間の長期化や回収リスクの懸念 ●スキー場継続運営は評価

今後の進め方

時期	実施内容
今年度実施	施設の活用内容や官民連携の方向性等を調査・検討
ステップ1	事業コンセプト・活用内容の決定 →基本構想、基本計画の検討・策定
ステップ2	事業条件の設定、民間事業者意向等の精査 →PPP/PFI導入可能性調査
ステップ3以降	事業者募集・選定の実施→事業者選定アドバイザー業務選定した事業者との契約、事業着手、供用開始

想定される課題

- 本事業における事業コンセプト、活用方針の早期の決定
- 事業条件の設定と民間事業者意向の再確認
- 供用時期を見据えた事業ニーズの評価