

令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

気仙沼大島亀山における民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：宮城県気仙沼市大島亀山園地)

【調査主体】気仙沼市

調査対象事業の概要／施設の概要

- ・気仙沼大島の北側にある亀山（標高235m）は、平成27年3月に三陸復興国立公園（環境省所管）に指定されており、リアス海岸・気仙沼市街地・太平洋を360度で望むことのできる人気の観光地である。しかし、東日本大震災による市営亀山リフトの焼失や、山頂施設の老朽化など、全体的な魅力の減衰が進み、深刻な観光客離れに陥っている。
- ・本事業は、国立公園区域内の環境の良さを最大の強みに、**複数ある公共施設を組み合わせ「行ってみたいと思わせる魅力づくり」「山頂と中腹を結ぶ移動手段の構築」を図るために、民間事業者の創意工夫を発揮できるような包括的な官民連携のあり方について検討**するものである。
- ・【施設の概要】点在する公共施設（市道・索道（※新設検討）・公園（亀山園地）・駐車場（中腹駐車場）・観光施設（レストハウス・展望台・遊歩道））を含む市有地一帯でPPPを活用することで面的な賑わいを創出する。

検討経緯等

令和2年度：大島亀山山頂部リニューアル基本構想・基本計画策定業務

＜調査内容＞

- ・大島亀山園地における現状分析と課題の整理を行い、山頂部全体の賑わい創出に向けた基本構想を作成した。基本構想については地域関係者（大島活性化委員会）との意見交換を踏まえて取りまとめを行った。
- ・基本計画として山頂部に再整備予定の展望施設（約112㎡）の整備計画を取りまとめた。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

■ 亀山山頂部への行ってみたいと思わせる魅力づくり

- ・ **施設的环境を活かした収益事業による魅力づくり**を図るため、**官民連携のあり方**について検討
- ・ **新たな魅力（例えばジップラインなど森遊び体験）や、民間事業者による独自の収益事業の可能性**について検討



写真 亀山山頂からの眺望



左図 新たな魅力のゾーニング図

■ 山頂と中腹部を結ぶ移動手段の構築

- ・リフト再整備については、**投資費用と長期的な運営・維持管理費がバランス**し、過剰な事業とならないよう**事業採算性を考慮した堅実的な視点での可能性**を検討
- ・さらに、例えばリフトに乗れない高齢者向けに、**グリーンスローモビリティ（国交省）**などで、**景色や観光案内を楽しみながらゆっくり山頂部へ行くことができる移動手段の構築**なども併せて検討



左イメージ図 既存施設改修と新たな山頂アクセス

■ 民間事業者の創意工夫を発揮できるように、様々な仕掛け・事業を包括的に実施

- ・将来に巨り持続可能な事業とするため、**民間事業者の創意工夫の発揮余地を設けること、収益性が低いもの・高いものを包括的に運用できる民間事業者と協定を結び委託すること**を目指し、その**実現可能性やリスクについて様々な企業を対象としたサウンディング調査の結果と市の役割も踏まえた事業全体の手法・スキームを具体化**

令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

気仙沼大島亀山における民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：宮城県気仙沼市大島亀山園地)

【調査主体】気仙沼市

調査の流れ／調査内容

民間事業者参入意向調査では、市内観光事業者、三陸沿岸地域観光事業者、県内観光事業者、東北・関東地方に拠点をもち多角的な観光事業を実施している企業より23社を選定、18社から回答を得た。

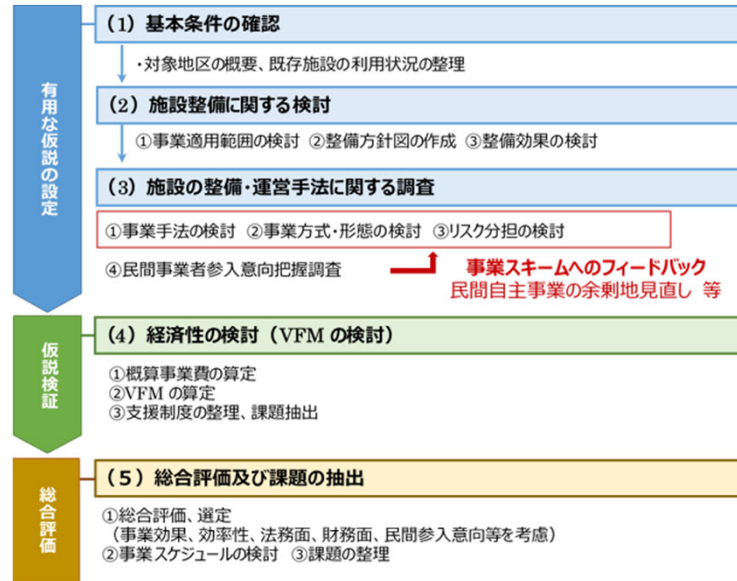


図 調査の流れ/調査内容

事業化検討

民間事業者の高い参画意欲が確認された。一方で、大島架橋開通直後というこれまでと異なる市場環境、Covid-19による観光事業者の投資余力の低下から、民間リスクを可能な限り公共で負担することを求められた。

事業化検討の結果、短期間で供用可能な**従来方式**を事業手法とし、マーケティングデータを取得するための**試用期間**として**第Ⅰ期 (R6～8年度)**を設定した。第Ⅰ期では、**指定管理料による運営費の一部補填**をすることを前提とした。

第Ⅱ期では独立採算型への切り替えと、併せて国立公園区域内市有地を定期借地することで民間独自の収益事業の実施を可能とする仕組みを検討することとした。



図 事業期間切り替わりのイメージ

今後の進め方

R4年度

- ・基本設計・実施設計 等
- ・指定管理候補者の選定

R5年度

- ・工事
- ・開業準備 等

R6年度

- ・供用開始 (第Ⅰ期)

想定される課題

運営事業者の積極的な参画を促すために、第Ⅰ期は指定管理料による手厚いリスク分担等により、民間事業者の様々な取り組みを積極的に支援する。そのための具体的な指定管理料・施設使用料の額の設定と、第Ⅱ期へのスムーズな移行・積極投資を呼び込むためのスキーム等について、民間事業者との対話を重ねながら整理していくことが求められる。

また、開業前の設計・施工段階で可能な限り運営事業者の意向を施設に反映するため、指定管理候補者を先行選考することとしている。本事業は運営が肝要であるため、適切な事業者が選定されるよう、競争テーマの設定等を検討することが求められる。