

# 令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

【観光施設一導入可能性調査】嘉麻市梅林公園周辺地域におけるPPP/PFI手法導入可能性調査  
(調査対象箇所: 嘉麻市梅林公園を含む周辺地域)

【調査主体】嘉麻市

## 調査対象事業の概要／施設の概要

### 【調査対象事業の概要】

嘉麻市梅林公園は、7種約500本の梅木を配置する県内でも希少な公園で、昭和42年に整備、平成25年に再整備した観光施設。シーズン中(1ヶ月)来場者は約6,000人。公園隣接地(市有地)は、国道322号に近接し、周辺山系が一望できる平坦地。背後には全国でも貴重な照葉樹林帯が広がる低山帯があり、既存公園と一体的に整備し、観光誘客の増加と地域の活性化が期待される。

### 【施設の概要】

敷地面積【全体】：約6万㎡(うち公園面積：約2万㎡、隣接地：約4万㎡)

- ・公園 梅木種類：豊後梅、鹿児島紅梅など7種類 梅木本数：約500本  
公園内設備：接待所、東屋、公衆トイレ、ステージ、遊歩道(約1.5km)
- ・隣接市有地 現況構造物なし アウトドア関連施設、商業施設などの整備を計画

## 検討経緯等

- R1.6月：公園隣接地への企業誘致検討開始
- R1.11月：鶏卵業企業と相互協力基本合意
- R2.9月：地元同意の不調等により公園隣接地への企業誘致断念
- R2.9月：公園隣接地を含む観光エリアの整備について検討を開始
- R3年度：サウンディング型市場調査  
PPP/PFI手法導入可能性調査  
基本計画策定

## 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

本市の有効な観光誘客地となっているが、シーズンが短期間であることから、年間を通しての地域への誘客が課題。平成25年に再整備を行った以降、施設活用に関する基本計画がない中で、地元要望等もあり集客力向上の為の改修・整備工事を毎年実施してきたが、施設の効果的な活用展開(集客)に至っておらず、コスト削減と有効活用策が課題。

本市の観光振興施策においては、観光振興基本計画に基づく取組みが従来より行われてきたが、KPI目標に対し順調な推移とは言えない状況となっている。このことから、既存資源を最大限活用する手段として、ヨーロッパのアウトドアキャピタルである「デンマーク王国シルケボー市」との観光分野における連携協定と豊富な自然を活かし、「アウトドア」をテーマとした取組みに重点を置く「嘉麻市アウトドアシティ構想」を策定することにしている。そのような中、施設隣接地(市有地)の活用計画が白紙となり、現市長が元々公園化を目指していたことから新たに既存公園と一体的な観光拠点の整備を計画することとした。

これらにより、既存施設と一体的エリアとする新観光エリアとしての整備について、市場性の把握や参入しやすい公募条件の検討、VFM案や概算事業費の整理など、民間活力による運営を視野に入れた事業化に向けた検討・整理を図る。

### 【課題】

- ・既存施設の集客増加
- ・整備・ランニングコスト削減
- ・地域への経済効果増加

### サウンディング型市場調査

- ・市場性の把握
- ・活用アイデアの収集
- ・参入しやすい公募条件の設定

### 導入可能性調査

- ・コスト削減の検討
- ・概算事業費の整理
- ・VFM案の整理

### 基本計画策定

- ・方向性の決定
- ・戦略の整理
- ・優先事項の整理

### 【目的】

- ・計画の実効的担保
- ・効果的な推進体制の整理

# 令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 【観光施設一導入可能性調査】嘉麻市梅林公園周辺地域におけるPPP/PFI手法導入可能性調査

(調査対象箇所: 嘉麻市梅林公園を含む周辺地域)

【調査主体】嘉麻市

### 調査の流れ／調査内容

令和3年7月～8月 事業者選定、契約締結

令和3年8月 業務開始

#### <サウンディング型市場調査>

- ・実施計画、実施要領の作成
- ・実施要領の公表
- ・対話の受付、実施
- ・対話結果の取りまとめ
- ・追加質問の実施

PPP/PFI手法導入可能性調査

#### <導入可能性調査(可能性検討)>

- ・コスト削減の検討  
事業スキーム検討、事業効果検討
- ・概算事業費の整理
- ・VFMの検討

#### <基本計画策定>

- ・土地利用の方向性の検討
- ・戦略の整理
- ・優先事項の整理

基本計画策定

### 今後の進め方

※事業実施の決定がなされた場合の想定スケジュール

#### <事業手法>

PPP手法(DBO+定期借地)

#### <スケジュール>

- 令和4年度
  - ・施設整備の規模感、コンセプト等について庁内整理
  - ・財源確保に向けた検討
  - ・事業実施の意思決定
- 令和5年度
  - ・公募条件公表、事業者募集
  - ・事業者選定
- 令和6年度
  - ・施設整備
  - ・供用開始

### 事業化検討

#### 【サウンディング型市場調査】

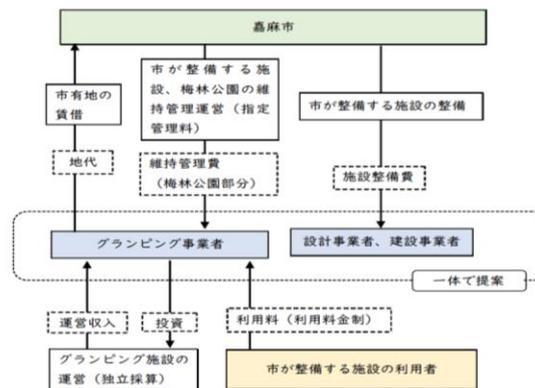
調査対象箇所について、「市場性の把握」、「活用アイデアの収集」、「参入しやすい公募条件」を目的としたサウンディングを実施。

#### 【導入可能性調査(可能性検討)】

サウンディングの結果より、グランピング施設を民間事業者が整備し維持管理運営することを前提に官民連携の事業手法を検討。

#### 結果概要

・想定事業スキーム



DBO事業と定期借地によって、利活用する民間事業者がグランピング事業を行う事業から構成されるPPP事業が望ましい。

#### <VFM算定結果>

財政削減率: 3.97% 財政負担削減額: 15,439千円

### 想定される課題

- ・事業化に向けた庁内整理
- ・財源の確保
- ・事業期間、事業スキームの決定
- ・住民合意
- ・供用開始時を見据えた事業ニーズのマーケティング
- ・民間事業者の誘致も見据えた積極的事業者募集