

令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

坂井市海浜自然公園再整備民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：福井県坂井市三国町安島第36号72番地)

【調査主体】福井県坂井市

調査対象事業の概要 / 施設の概要

調査対象となる事業は、坂井市海浜自然公園について、福井県の高い教育水準を活かし、「遊びながら学べる場所」をコンセプトに「アウトドア」を軸とした自然体験等の学びを提供する施設へと再整備するものである。当該事業は、ふるさと納税を財源活用する市民提案制度により事業採択されたものであり、提案を実現するために寄附金により財源を確保するとともに、利用者満足度の最大化を図るため、民間活力導入の可能性について検討する。

面積	約39.5ha うち再整備計画区域14ha
区域区分	都市計画区域内（未線引き）容積率50% 建蔽率30%
土地利用規制	自然公園法（国定公園）、森林法（保安林） 他
主な既存施設	バーベキュー場、キャンプ場、海浜自然センター 他
利用者数	65,837人（令和4年度）うち県内40,756人 県外25,081人



検討経緯等

（令和2年12月）坂井市寄附市民参画制度において、坂井市海浜自然公園の再整備に関する市民提案を受ける。

（令和3年3月）坂井市海浜自然公園を含む東尋坊等周辺エリアの一体的な誘客向上を目指す「三国グラウンドビジョン」を策定。

（令和4年3月）「坂井市海浜自然公園再整備基本構想」を策定。

（令和5年1月）ふくい地域プラットフォームにて、民間活力導入に関する簡易サウンディングを実施した。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

事業化に向けて解決すべき課題

- （自然公園の整備に伴う関係法令の整理）事業の適切な進捗のため、自然公園法や都市計画法、森林法等の遵守すべき法律を整理する必要がある。
- （必要となる既存施設の選定）竣工から30年以上が経過し、施設の老朽化が顕著なことから、活用すべき施設を選定し、整備の効率化を図る必要がある。
- （再整備に係る全体事業費の試算）整備可能な施設規模を想定し、民間事業者の投資可能額を検討する必要がある。
- （施設の管理区分及びリスク分担）広大な敷地面積の自然公園を適切に管理するため、施設の管理区分やリスク分担を決定する必要がある。
- （閑散期の運営方法の検討及び損益の算定）冬季間等集客が見込めない期間について、運営方法の検討や収益欠損を算定する必要がある。
- （適切な施設利用料の設定）既存施設や整備予定の宿泊施設について、損益分岐を考慮した最適な利用料を検討する必要がある。

検討すべき内容

- （事業全体の官民連携事業スキームの検討）官民の役割分担や官民連携事業手法等の整理、事業スキームについての検討。
- （民間意向調査）関心のある民間事業者に対する個別サウンディングの実施。
- （VFM及び民間資金投資効果の算定）事業期間全体を通じた公的財政負担額及び民間事業者の投資による事業効果の算定。
- （事業手法の評価）事業者公募に先立って、全体的な事業手法についての評価。
- （中核施設の機能の検討）公園利用者及び近隣観光客が利用することができる観光交流施設及び自然体験を通じた社会教育施設としての機能以外に付加できる内容の検討。
- （近隣観光地との連携及び交通アクセスの検討）近隣の有名観光地（東尋坊及び三国湊、あわら温泉等）との連携を通じた事業への相乗効果の検討。

令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

坂井市海浜自然公園再整備民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：福井県坂井市三国町安島第36号72番地)

【調査主体】福井県坂井市

調査の流れ / 調査内容

1. 現況把握及び前提条件の整理

上位計画との関連性、本公園に関する基礎的条件を整理した。

2. 課題と潜在性の検討

再整備に向けた課題やコンセプトとなる導入イメージを検討した。

3. 民間事業者ヒアリング(11社)

民間活力導入の可能性について、ヒアリングを実施した。

4. 事業スキームの検討

ヒアリング結果を踏まえた、事業スキームを検討した。

5. 概算事業費・VFMの算定

事業手法の概算事業費を算出し、削減効果を比較した。

6. 総合評価

本事業に最適な、官民連携の基本方針を検討した。

事業化検討

官民連携の基本方針

・PFI事業は、民間事業者の実績や事業規模等を踏まえると導入の利点が少ないことから、主な事業手法は「DB+指定管理+余剰地活用」を想定する。
 ・民間事業者からの提案について、必要と考えられるエリアに「余剰地活用事業エリア」を設定することで、導入機能の自由提案を受けることを想定する。
 ・公共で整備を行う中心的な機能や余剰地活用事業エリアを除いた公園全体の基本的な維持管理については、指定管理制度を想定する。



項目	公共事業	官民連携手法		
	1 従来方式	2 DBO (DB+指定管理) + 余剰地活用	3 PFI (JV型) + 余剰地活用	4 PFI (独立採算型) + 余剰地活用
民間ノウハウの活用による公園の活性化	活用なし	○ イベント等の実施、サービスレベルの向上、民設民営施設による新機能の導入	○ イベント等の実施、サービスレベルの向上、民設民営施設による新機能の導入	○ イベント等の実施、サービスレベルの向上、民設民営施設による新機能の導入
市の財政負担 (削減効果)		○ 運営内容に応じた施設計画による整備費の削減、民間ノウハウによる運営費用の低減、借地収入	○ 運営内容に応じた施設計画による整備費の削減、民間ノウハウによる運営費用の低減、借地収入	市の負担が発生しない
事業性・民間参画可能性 (ヒアリング結果)		○ 地元企業の参画がしやすい	地元企業が主体の参画の場合、PFI事業の枠組みのハードルが高い	× 事業収支として成立が困難、民間の参画が期待できない
総合評価	× 現状と同じ	○ 民間収益事業との組み合わせにより、民間ノウハウの効果的な活用が可能であり、参画可能性の点からも実現可能性が高い	民間収益事業との組み合わせにより、民間ノウハウの効果的な活用が可能だが、参画可能性の点から実現可能性が低い	× 事業として成立しない

今後の進め方

事業スケジュール

- インフラ等調査 令和6年度
- 運営事業者公募 令和7年度
- 設計・工事等 令和7年度～
- 部分供用開始 令和8年度末
- 全体開業 令和10年度



想定される課題

坂井市海浜自然公園全体が、越前加賀海岸国定公園の第2種特別地域に属していることから、整備には自然公園法の規制が新たに導入する施設・機能の用途によっては、公園事業の計画・認可を変更する必要がある、手続きに長期の時間を要する可能性があることから、事業スケジュールに多大な影響を及ぼすことが考えられる。再整備後のあるべき姿を計画して公募に反映し、必要となる手続きを確定することが求められる。