

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

矢吹町大池公園芸術村等民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：福島県矢吹町 6施設)

【調査主体】福島県矢吹町

調査対象事業の概要／施設の概要

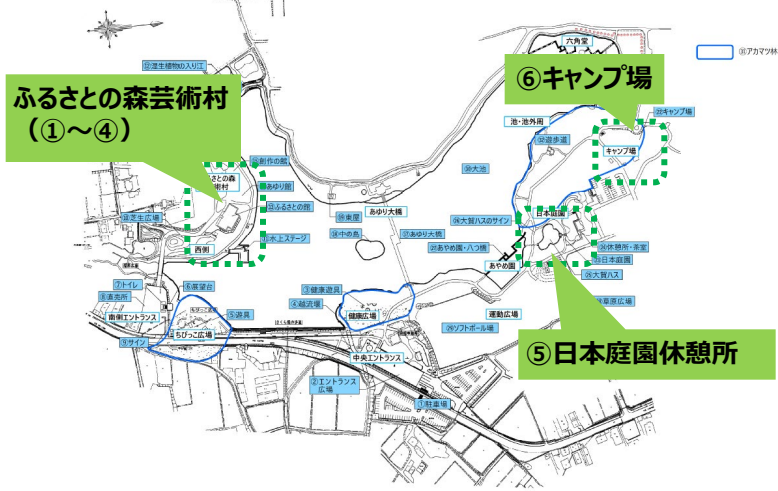
【事業の概要】

- 大池公園では、文教施設が集積するふるさとの森芸術（ふるさとの館、あゆり館、陶芸の館、創作の館等）に加え、公園施設であるキャンプ場等が多様な施設を設置しているが、公園の持続可能な維持管理・運営体制の構築や公園全体としての魅力向上が課題となっている
- これらの課題解消に向けて、公園の維持管理・運営（文教施設と公園施設を対象としたコンセプション等）の導入可能性を調査するものである

【施設の概要】

No.	施設名称	用途	敷地面積
①	ふるさとの館	文教施設：展示施設	497㎡
②	あゆり館	文教施設：展示施設	214㎡
③	陶芸の館	文教施設：創作施設	64㎡
④	創作の館	文教施設：創作室＋宿泊施設	46㎡、48㎡
⑤	日本庭園休憩所	公園施設：茶室	80㎡
⑥	キャンプ場	公園施設：キャンプ場	13,442㎡

【施設の位置図】



検討経緯等

平成29年9月	大池公園利用者ニーズ調査
平成29年10月	大池公園住民参加ワークショップ
平成30年3月	大池公園整備計画の策定
令和元年10月	矢吹町公園施設長寿命化計画の策定
令和4年度	まちづくり住民アンケート調査
令和4年度	大池公園整備プロジェクトの立上げ
令和4年度 サウンディング	・官民連携の民間事業者ヒアリング（商工会、カフェ事業者、キャンプ場施設運営事業者、地元地縁団体）
令和5年度 トライアルサウンディング	・商工会が直売所を運営 ・町内カフェ事業者がテントカフェを出店 ・地縁団体がイベントを開催

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

解消すべき課題

- ①維持管理・運営体制の強化  
町内の人材不足、地域住民の人口減少・高齢化などにより、望ましい維持管理・運営が行き届いていない状況
- ②運営施設の利用促進  
オープン後30年以上経た芸術村は利用者数の減少がみられ、特にコロナ後は減少が著しい状況です。一方、公園内キャンプ場施設では利用者数の増加が見込まれている
- ③文教施設と公園施設の一体的な運営による魅力の向上  
文教施設と公園施設を一体的に捉えて魅力の向上を図る仕組みづくりと具体的な維持管理・運営事業者の参画が必要となっている

検討すべき内容

大池公園における持続可能な維持管理・運営体制の構築と収益性の見込みの把握

- 1. 芸術村とキャンプ場の一体的な維持管理・運営手法の検討（事業手法比較：PFI法運営権設定、都市公園法設置管理許可、地方自治法指定管理者制度）
- 2. 運営施設（芸術村とキャンプ場）の収益性の見込みの把握
- 3. 地域との連携可能性の把握

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業  
矢吹町大池公園芸術村等民間活力導入可能性調査  
(調査対象箇所：福島県矢吹町 6施設)

【調査主体】福島県矢吹町

### 調査の流れ／調査内容

①前提条件整理  
現況把握・整理及び考慮すべき条件等を整理

②サウンディング調査  
事業範囲、事業コンセプト、事業手法、事業期間、事業スキーム、地域にもたらすメリット、参入意向、官民役割分担や行政に求める支援等の意見交換

③事業手法・スキーム検討  
想定される事業手法・スキームを検討

④民間事業者意向調査  
参入可能性のある事業者へのヒアリング

⑤可能性評価と課題の整理  
想定される複数の事業手法について比較評価し、今後の課題を整理

⑥事業スケジュールの検討  
想定される事業化に向けたスケジュールを検討

⑦とりまとめ  
以上の内容を報告書としてとりまとめる

⑧部署間連携のための庁内検討会議

### 今後の進め方

令和7～8年度頃：事業化に向けた詳細検討、地域住民・関係団体等への説明

令和9年度頃：民間事業者の公募・選定準備

令和10年度頃：民間事業者選定・基本協定締結、事業契約

令和11年度頃：必要に応じて改修・整備計画、工事

令和12年度頃：民間事業者による運営開始

### 事業化検討

【想定される事業手法】

- ・芸術村とキャンプ場のみを対象としたコンセッションの導入は可能性があると考えられるものの、Park-PFIと指定管理を併用する手法であれば、民間の経営ノウハウを活かした大池公園全体の一体的な維持管理・運営を実現できる可能性があることが確認された。

主な事業手法（初期仮説）	調査(検証)結果
PFI法に基づく 1 運営権設定 (コンセッション) <ul style="list-style-type: none"><li>・芸術村とキャンプ場の維持管理・運営に対して、PFI法に基づく運営権を設定する方法を検討</li><li>・運営権対価はあまり望めないため、事業の収益状況によって対価を求めるPS(プロフィットシェア)を検討</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・運営権対価を求めるのは難しいが、PSによるコンセッションの導入については、可能性があると考えられる</li><li>・民間事業者の意見を踏まえると、キャンプ場と芸術村だけでなく公園全体を対象とした維持管理・運営の方がノウハウを活かしやすい。ただし、公園全体で収益性を確保することが難しい</li></ul>
都市公園法に 2 基づく設置管理許可制度 <ul style="list-style-type: none"><li>・芸術村とキャンプ場の維持管理・運営に対して、都市公園法に基づく設置管理許可を与える方法を検討</li><li>・設置管理許可によって自由度のある運営を期待</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・キャンプ場についてはオートキャンプ場化や収益施設を設置して有料化することが前提となるが、設置管理許可の期間10年間では投資回収が難しい</li><li>・仮にPark-PFIを用いれば20年間の長期契約が可能となり、投資回収が見込めるという意見が多くみられた</li></ul>
地方自治法に 3 基づく指定管理制度 <ul style="list-style-type: none"><li>・芸術村とキャンプ場の維持管理・運営に対して指定管理者を指定する方法を検討</li><li>・利用料金制を導入し、民間事業者による独立採算運営を促す</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・両施設に指定管理制度を導入することは可能であるものの、キャンプ場の収益ポテンシャルを活かしきれない(民間の自由な取組が制限される)可能性が高い</li></ul>

【効果の評価方法】・本事業を実施した場合の#1～5の目標値を事業者と設定することを想定する。

解消すべき課題	#	カテゴリ	社会・経済的効果指標
①維持管理・運営体制の強化	1	経済波及効果	町内の事業者及地域団体の関与者数
②運営施設の利用促進	2		町内雇用者数
③公共施設と公園施設の一体的な運営による魅力の向上	3		公園や地域での消費額
	4	地域内人流	公園や地域への来訪者数
	5		公園利用者の満足度

地域へのメリット指標をKPIとして設定し、モニタリング・評価することを想定

### 想定される課題

- ・リニューアルする大池公園が目指すビジョン・コンセプトの確立
- ・民間事業者の参画条件の精査（事業手法・スキーム等の詳細化）、公募条件・要求水準の検討