

令和7年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

もとまるパーク東エリア賑わい創出拠点整備に関する民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：岐阜県本巣市見延)

【調査主体】岐阜県本巣市

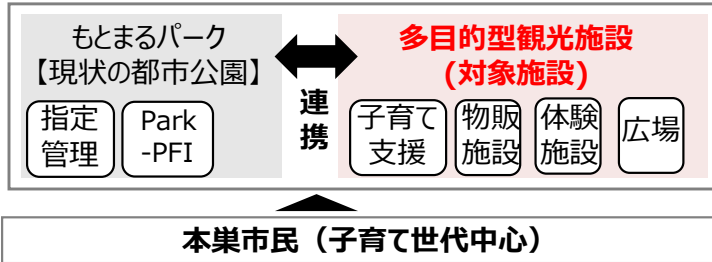
調査対象事業の概要／施設の概要

もとまるパークは、東海環状自動車道本巣PAに隣接する都市公園で、開園以降子育て世代の市民を中心として多くの利用者がある。また、本巣PAの供用や指定管理者制度導入やPark-PFIによるカフェ等のオープンによって、一層の利用者増加が見込まれる。
こうした中、エリア一体のさらなる地域活性化のため、子育て環境の充実や観光振興を目的とした“多目的型観光施設”の整備・運営に向けて官民連携のあり方を調査する。

事業概要

活性化の
好機到来

東海環状自動車道 本巣PA供用



位置図



検討経緯等

- 令和2年：(仮称)本巣PA公園実施設計
- 令和2年：「ぎふPPP/PFI推進フォーラム」
※P-PFIの進め方について個別相談
- 令和3年：(仮称)本巣PA公園整備工事
- 令和5年：もとまるパーク供用開始
- 令和5年：もとまるパーク東エリア概略検討
※コンセプト案及び概略レイアウト検討
- 令和6年：Park-PFI事業者及び
指定管理者による運営開始
▽
本調査により、もとまるパークと隣接した
令和7年：エリアを活用したエリア一体のさらなる
地域活性化を検討

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

- 課題① 事業継続に係る民間事業者の意向把握
❖需要予測、採算性検討
- 課題② 事業成立に向けた多様なスキーム検討
❖行政負担のあり方、多様なスキーム抽出
- 課題③ 指定管理者等との適切な連携の在り方
❖もとまるパーク運営者との共通認識醸成

実現性の高い民活導入手法の抽出
官民連携によるエリア価値の向上

検討すべき内容

- ①対象とする施設整備の基本方針及び導入機能の整理
・事業の目指すべき目標を設定し、基本コンセプト、基本方針の整理、導入機能及び施設規模等の検討
- ②民間活力導入可能性の把握(マーケットサウンディング)
・当該地域のポテンシャルや収益事業等への関心や進出条件など、民間活力導入の可能性を把握
- ③もとまるパークとの連携検討
・新たな地域拠点機能の付加により相乗効果を図り、エリア全体の魅力を高めるような連携方策を把握

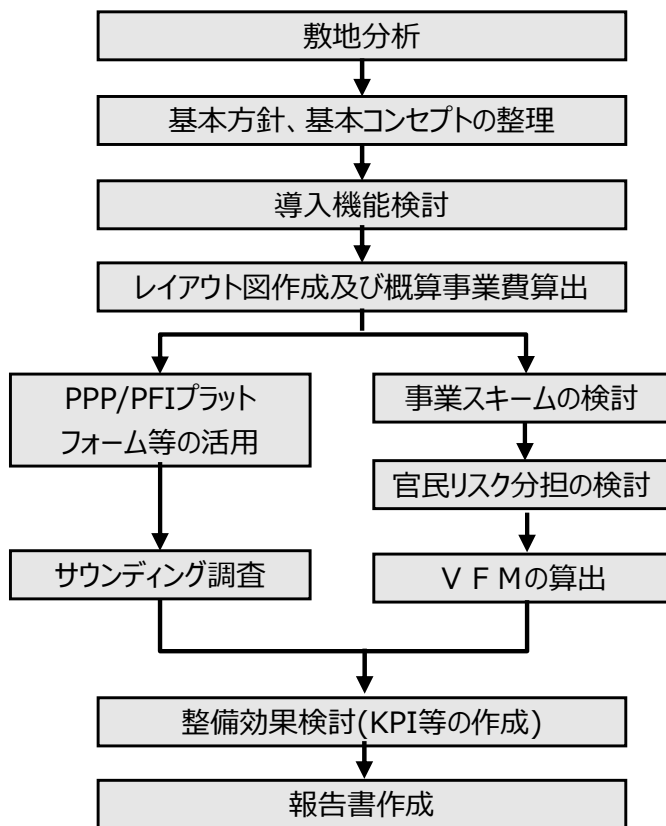
令和7年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

もとまるパーク東エリア賑わい創出拠点整備に関する民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：岐阜県本巣市見延)

【調査主体】岐阜県本巣市

調査の流れ／調査内容



事業化検討

【検討結果】

- ★対象施設等の整理: 子育て支援施設、物販施設、体験施設、広場の具体的なイメージを整理した。
- ★マーケットサウンディング: 当該地の集客ポテンシャルは一定程度の評価されたが、**子育て支援施設や広場**といった公共性が高い施設又は収益を生まない施設では**独立採算での整備や運営は不可能**との意見。**体験施設においては1社のみであるが現時点で明確に民設民営を希望する事業者あり。**

	民間事業型 (民設民営)	コンセッション型	指定管理型
サウンディング 結果	1社のみ関心あり	事業者からの関心なし	複数の事業者が関心あり ※指定管理料+利用料金制 (独立採算はNG)

- ★もとまるパークとの連携検討: 協議会設置や共同イベントなどの連携を想定する。

【事業手法(採用可能性が高いもの)】

- ★子育て支援施設・広場: 指定管理制度(指定管理料+利用料金制の混合型)+DBO
定量的効果としてVFMを試算した結果、指定管理の場合で約8%、DBOの場合で約15%の財政負担縮減効果が見込まれる結果となった。一方で、PFIではVFMの発現は見込まれない結果となった。
- ★物販施設・体験施設: 民間事業(民設民営)

【多様な効果】

- ・本施設の整備・運営により、広域集客、インバウンド誘客、地域消費拡大、子育て環境向上などの幅広い効果が期待される。
- ・官民連携手法を取り入れることで効率的かつ効果的な運営とサービス水準の向上が期待される。

今後の進め方

- 令和8年度 対象施設、事業手法等の継続検討
- 令和9年度 基本構想・基本計画策定
- 令和10年度 事業者選定手続き (DBOを想定)
- 令和11年度～ 設計・施設整備

想定される課題

- ★公共施設部分における整備手法検討 ⇒ 子育て支援施設等は公共施設とすることを想定するため、DBOの他、「道の駅」としての整備の可能性も含め有効的な整備手法の検討が必要
- ★民間事業の成立に向けた継続検討 ⇒ 物販施設・体験施設の民設民営等の独立採算方式が成立し得る条件の整理や民間事業者参入に向けた説明会等の実施が必要
- ★用地取得に向けた地権者との交渉及び調整