令和4年5月30日

伊賀阿山ふるさとの森公園及び周辺公共施設の

民間活用にかかるサウンディング型市場調査

結果概要

阿山ふるさとの森公園及び周辺公共施設は開設当初に建設した建物等が老朽化しているほか、現在の運営は多様な施設が集積しているものの相乗効果が生まれるような一体的利用ができていないことが課題となっています。課題を踏まえ、本市では、当該施設を核に地域資源が連携し、地域活性化を図るため、新たな管理運営手法の導入を検討しています。

本調査は、民間事業者の実績やノウハウから本事業に対するアイデアや意見等を把握することを目的とし、民間事業者と個別に対話を実施したので、その結果を公表します。

# 調査対象施設の名称

・阿山ふるさとの森公園

・阿山B&G海洋センター

・阿山第1運動公園

・阿山第2運動公園

・阿山交流促進施設（道の駅あやま）

・あやま文化センター

# 実施経緯

(1)実施要領の公表 令和4年3月7日

(2)現地見学会・説明会の実施 令和4年3月22日

(3)提案書の受付 令和4年4月8日～令和4年5月6日

(4)サウンディング調査（個別対話） 令和4年5月13日

# 参加者

・現地見学会・説明会：6者

・サウンディング調査（個別対話）：2者

# 対話実施方法

対面で個別ヒアリングを実施

# 主なアイデア・意見（概要）

| 項目 | 主な意見 |
| --- | --- |
| 1. 事業コンセプトについて
 | 伊賀の地域資源を活かしたエンターテイメント性のある施設や、地元住民が普段から利用しやすく、週末は地元以外の人も楽しめる施設等の意見がありました。 |
| 1. 事業内容や導入機能について
 | 【飲食・物販】主に観光客をターゲットとして、郷土料理や伊賀食材を提供できるレストランやキッチンカー、デリバリー等の意見がありました。また、地場産品の販売等の意見がありました。地元住民をターゲットとした施設としては、平日から集えるカフェ等の意見がありました。【アウトドア施設】阿山ふるさとの森公園の広大な敷地を活用し、ファミリー層や観光客をターゲットとしたキャンプ場（オートキャンプ、グランピングを含む）やバーベキュー場等の意見がありました。また、トレッキングコースやドッグランの整備等の意見もありました。【宿泊施設】既存施設として多種多様なスポーツ施設があるため、スポーツ選手や学生をターゲットとした合宿場の整備等の意見がありました。また、主に宿泊者をターゲットとした温浴施設の整備等の意見がありました。【地域資源を活かしたサービス】観光客や地元住民をターゲットとした伊賀の歴史を活かしたサービス（作品展示、ガイドツアー等）等の意見がありました。また、名古屋、大阪、京都等からのアクセスの良さを活かし、都市部からの来訪者をターゲットとした自然を活かしたサービス（自然観察、野外コンサート等）等について意見がありました。【集客イベント】既存の野外ステージや文化ホールの舞台を活用した集客イベントの開催等の意見がありました。 |
| 1. 既存施設の活用方針や収支計画等について
 | 既存施設はできるだけ有効活用し、事業が軌道にのった段階で必要に応じて新設や解体を検討する可能性がある等の意見がありました。また、初期投資となる施設の改修費用や集客が安定するまでの広報費用等の負担が大きいことから、借地料については一定期間（初期投資の回収が見込めるまで等）を無償で希望したいとの意見がありました。市への要望についても、必要最低限のインフラ整備はお願いしたいといった意見や、交通事業者との連携や案内サインの設置、イベント開催等により集客面での協力をしてほしい等の意見がありました。 |
| 1. 事業期間について
 | 提案エリアの範囲により事業期間には差がありましたが、初期投資を回収するためには長期的な視点で事業計画を作る必要があるということがわかりました。 |
| 1. 事業手法や実施体制について
 | 多種多様な施設を整備・運営するためには複数社でJVを組んで事業を実施することを想定している等の意見がありました。また、PFI事業でないため本事業に興味を持ったという意見がありました。 |

# 総括

この度のサウンディング型市場調査を通じて、阿山地域の自然や歴史、文化といった地域特性を活かしたサービスを民間主体で展開できる可能性を認識できました。

ただし、事業参画にあたっては、既存施設を有効活用するとしても初期投資（改修費や広告費等）の負担は大きいことから、「事業が軌道に乗るまでの一定期間の借地料は無償を希望したい」といった意見や、「必要最低限のインフラ整備及び集客に向けた協力をお願いしたい」といった要望があったため、これらの課題への対応を検討する必要があります。

民間事業者の皆様からいただいたアイデアや意見を参考に引き続き方針を検討します。