

**県立中央公園整備事業（ファミリーピクニックゾーン）に関する
サウンディング型市場調査に係るサウンディング結果（概要）の公表について**

令和 5 年 2 月 2 4 日
秋田県建設部都市計画課

1. サウンディング実施の経緯

県立中央公園ファミリーピクニックゾーンは秋田空港の南西に位置し、家族連れやグループのピクニック、空港を利用する方達の散策、休憩など気軽に利用できるゾーンで、昭和56年に供用し、令和4年度で41年経過しているため、老朽化による施設の更新、維持管理費の増加が課題となっています。

現在の管理は、県立中央公園の指定管理の一部として、委託契約しており、施設は全て無料で利用可能なため、直接的な管理費を捻出できず、費用対効果が非常に低いゾーンとなっていることから、当該ゾーンを現指定区域から外す事も想定し、老朽化対策などと併せて施設のリニューアルなど、今後の施設のあり方について検討しています。

このため、現在の施設の更新、新たな施設の整備、市場性確認やコストを削減するため手法について、民間事業者のアイデアを生かしながら整備する方針を検討するため、意見・提案を募る目的でサウンディングを実施しました。

2. サウンディング実施スケジュール

令和4年10月21日（金）	実施要領の公表
令和4年11月21日（月）	説明会の開催
令和5年2月1日（水）	サウンディング実施
サウンディング結果（概要）の公表	令和5年2月24日

3. サウンディングの参加者

建設業ほか1者（計2者）

4. サウンディング結果の概要

項目	参加者からのご提案・ご意見
老朽化対策（施設リニューアル）や新規施設設置などの投資による、市場性について	○Park-PFIを導入し収益施設等を設けることで、市場性を拡大できる可能性はあるが、持続的運営のための工夫、投資規模やエリア規模の検討は必要 ○市場性を生むためには大きな投資が必要であり、現時点ではハードルが高いが、施設規模の縮小やイベント実施により、利便性向上や賑わいの創出は可能と思われる。
収益に繋がる事業（整備）内容、収益モデルなど、管理運営も踏まえた提案	○利用者ニーズを把握し、事業規模を見定める必要がある。 ○冬体験の出来る場とし冬季の集客に繋げることを提案する。 ○複数施設整備したほうが効率的かつにぎわい創出につながる。 ○施設整備は、県と企業が分担し整備する事を提案する。 ○魅力的なコンテンツ設定によるクラウドファンディングも有効と考える。 ○ファミリーピクニックゾーン単体で収益を見込むことは相当難しいため、中央公園全体での運営管理が効率的と考える。

維持管理費削減に繋がる整備・管理・運営手法について	○民間が投資を行うエリアを定め、芝生等施設管理は既存の仕様規定だけではなく、性能規定を一部導入することで、創意工夫を促し美観を維持しながら事業全体の効率的な維持管理を行う。 ○噴水の機能向上や規模を縮小した改修による電気料金の縮減と花木園等の閉鎖により樹木等の維持管理費を削減する
事業において求める施設の運営条件や収益的事業について	○民間だけ事業の場合、需要予測が難しく黒字化の収支計画も厳しいため、秋田県も一部投資する形として、Park-PFI＋指定管理者制度のハイブリッド型を提案する。 ○1者だけで事業を展開するのは困難なため、複数者との連携が必要 ○Park-PFI や P F I 等による投資はハードルが高く、中央公園全体で「指定管理者制度」による運営管理を提案する。 ○現有施設は老朽化しているため、県が更新する事を提案する。 ○秋田空港と連携した取組や観光交流の場を創出する事業が有効と考える。 ○複数施設を整備し、有料施設として実施する事を提案する。 ○当該エリアで実施可能なウィンタースポーツを提案し、オールシーズン利用可能にで切るようにする。
検討や解除してもらいたい条件・制約、課題などについて	○管理者に対しては使用料を減免してほしい ○航空法の高さ制限があり、空港を展望できるような高さのある施設が整備できない。 ○土壌の状態が悪く排水不良、樹木枯れ、弱体化しているため、改良の必要 ○老朽化し利用停止となっているベンチや四阿は復旧せずに、公園をオープンスペースとし自由に活用できる空間を提供しながら、補修費の削減に繋げる。 ○価値を高める当該エリアの活性化には国際教養大等近接団体との連携 ○休憩所は冷暖房や厨房設備もないため、カフェとして活用するのは厳しい。 ○カフェ等の店舗を設けるには、駐車場位置の検討や店舗へ直接乗り入れられる道路の整備も必要 ○ファミリーピクニックゾーンの地形や道路幅員が狭く、除雪作業は困難（費用の増大） ○B B Q 広場へのアプローチ園路は、車が対面通行できる幅員に改修する事で、利用しやすくなるので、導線の変更も含めた再整備が必要。 ○B B Q 広場を有料化する事も検討したが、人件費を考慮すると実施は厳しい。 ○県が明確なコンセプトを提示しなければ、民間側からのペイ出来る収益計画を含めた具体的な提案は難しい。

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、県が老朽化施設の整備を実施しながら Park-PFI を採用した事業の可能性や、維持管理費の縮減や課題などについて、多くのご意見やご提案をいただきました。

今後、今回のサウンディング結果を踏まえ、より具体的方針を検討したうえで、更なるサウンディングにより、公民連携導入による最適な維持管理、運営手法に向けた事業について検討を進めます。