

国営明石海峡公園淡路地区 海岸ゾーン「アウトドア・ベース」エリア等における 官民連携事業の導入に向けたマーケットサウンディング調査の結果について

1. 調査の目的

国営明石海峡公園淡路地区（淡路市、通称：淡路島国営明石海峡公園）では、海岸ゾーン「アウトドア・ベース」エリア等において官民連携事業の導入に向けた検討を進めています。このたび、民間事業者の皆様との対話を通じて事業のアイデアや参画条件などを把握するため、マーケットサウンディング調査を実施しました。



位置図



施設配置計画図

2. 調査対象地

国営明石海峡公園淡路地区は、国際的な交流の場として、大規模な土取り場跡地において自然を再生し、「海辺の園遊空間」の創出を目指しています。淡路地区「海岸ゾーン」は、目の前に広がる美しい海の風景と開放感を活かした上質なアウトドア空間の創出や、臨時駐車場を使用したイベント等での利活用を図るため、公民連携による公園事業を推進しています。

3. 調査の経緯

日程	内容
令和4年4月25日（月）	サウンディング調査実施要領の公表
令和4年5月16日（月）	事前説明会・現地見学会の実施
令和4年5月27日（金）	質問回答公表
令和4年6月27日（月） ～令和4年7月8日（金）	個別対話の実施 (対面またはWEB形式で簡易提案書をもとに意見交換)

4. 調査の参加状況

事前説明会・現地見学会の参加者・・・19社

個別対話の参加者・・・・・・・・・・16社

5. 調査結果の概要

1) 立地条件

- 参加者の約9割が、本調査対象地のポテンシャルは高いとの意見でした。
- 京阪神地区から高速道路でのアクセスが良いとの意見が多く、明石海峡大橋で海を横断することで、日帰り可能なリゾート空間であるとの意見がありました。公共交通機関でのアクセスがバスのみであることが課題との意見もありました。

- ・観光が活性化している淡路島において、多くの観光施設との相乗効果が期待でき、既存の Park-PFI 施設や隣接施設とも利用者層の棲み分けや連携が可能との意見が多くありました。
- ・現在の公園入園者数から、安定した集客が見込めるとの意見がありました。一方で、平日の公園入園者数が少ない、バーベキュー場のみでは訴求力が低いなど課題についても意見がありました。
- ・大阪万博など大阪湾ベイエリアの開発、海上・航空輸送の活性化などにより、今後インバウンド需要の増加も想定できるとの意見がありました。

2) 事業アイデア

- ・次のような事業アイデアの提案があり、複合的な施設導入の提案もありました。
 - ① バーベキュー場（手ぶらバーベキュー等）
 - ② キャンプ場（オートキャンプ、グランピング等）
 - ③ 飲食物販施設（屋外レストラン、キッチンカー等）
 - ④ バーベキュー場に隣接したスポーツ施設（スケートボード、ボルダリング等）、ドッグラン
 - ⑤ ファミリー層向けの遊戯施設（水遊び場、アトラクション施設、コミュニティ遊具等）
 - ⑦ 海辺・自然を活かした展望施設やアクティビティ導入（マリンスポーツ、自然観察等）
 - ⑧ 公園内及び隣接施設間を移動するためのモビリティ導入（トラムカー、サイクリング等）
 - ⑨ 臨時駐車場や開園区域でのイベント開催（アーバンスポーツ、コンサート、食フェス等）
- ・施設を新設する提案が多くあり、既存施設を改修する提案もありました。

3) 事業エリア

- ・参加者の約9割から「アウトドア・ベース」エリアのうち「バーベキュー広場」を使用する提案があり、「いその楽園」を一体的に使用する提案も多くありました。
- ・「アウトドア・ベース」エリアでの事業と連携して、「シースケープ・フィールド」エリアをイベント会場や駐車場として使用する提案も多くありました。
- ・有料入園区域で事業可能との意見がある一方、無料入園区域が望ましいとの意見もありました。

4) 事業手法・事業期間

- ・参加者の7割以上が、公募設置管理制度（Park-PFI 制度）を活用し、当該制度の上限となる20年を事業期間として想定しているとの意見でした。また、20年以上の定期借地の提案もありました。
- ・「シースケープ・フィールド」エリアでは、占用許可等によるイベント開催の提案もありました。

5) 事業への参画意欲・参加形態

- ・参加者の約7割が、本事業への参画に強い関心があるとの意見でした。
- ・参加者の約8割が共同事業体による事業参加を想定しているとの意見でした。

6) 事業公募にあたっての要望・提案等

- ・官民で共用する部分（インフラ、広場、海岸護岸等）は公園管理者で整備してほしい。
- ・隣接施設との連携や収益確保等の観点から、夜間・宿泊営業ができるようにしてほしい。
- ・キャンプ場サイトへの荷物搬入のため、利用者の車両乗り入れを認めてほしい。
- ・有料入園区域として事業を実施する場合、入園料と施設利用料を一括で徴収する仕組みが良い。
- ・環境保全など地域貢献への収益還元、地元事業者と連携した運営ができる仕組みにしてほしい。

6. 今後の予定

今回いただいたご提案やご意見を参考に、海岸ゾーン「アウトドア・ベース」エリア等に適した事業スキームや公募条件等の検討を行います。民間事業者の本事業への参画意欲を踏まえ、令和5年度以降早期の公募に向けた準備を進めます。公募に関する具体的なスケジュールが決まりましたら、国営明石海峡公園事務所のホームページ等で公表する予定です。

本調査にご参加いただいた民間事業者の皆様に感謝を申し上げます。