

国営飛鳥歴史公園祝戸地区
民間事業者へのマーケットサウンディング調査 調査結果

1. サウンディング調査の目的

国営飛鳥歴史公園祝戸地区（奈良県高市郡明日香村）の宿泊研修施設「祝戸荘」について、宿泊研修施設の整備及び管理運営を行う新たな事業者の公募を検討するためマーケットサウンディング調査（以下「サウンディング調査」という）を実施しました。

本サウンディング調査は、事業フレームに対する民間事業者の意向等を事前に把握を行い、参入しやすい公募条件や実現性の高い事業内容を検討し、今後予定している事業の公募内容等に反映することを目的として実施したものです。

2. サウンディング調査の経緯

内容	日程
サウンディング調査実施公表及び募集要領等の公表	令和2年12月11日（金）
サウンディング調査参加受付、〆切	令和2年12月14日（月）～12月25日（金）
サウンディング調査回答書受付、〆切	令和2年12月14日（月）～ 令和3年1月27日（水）
個別対話の実施	令和3年1月29日（金）～2月5日（金）

《参加企業数》

- ・ 調査票の提出及び個別対話 1社

3. 主なご意見

- ・ 今回のサウンディング対象の位置する明日香村は日本有数の歴史的な場所であるとともに、のどかな農村風景が残っており、観光施設を設けるのに魅力的な立地だと考える。
- ・ 明日香村らしい施設とするには、近代的な効率の良い建物ではなく、ある程度規模を抑えた分棟型が望ましく、また既存の宿泊者数等の市場規模を考えると宿には新たに魅力を付加する必要があり、事業者には相応の投資と新たな市場創出を行うリスクが伴う。そのため、可能な限り投資額を抑えられるような仕組みが望ましい。
- ・ Park-PFI 制度の方が都市公園法第5条設置管理許可制度よりも事業期間が長く確保でき、投資が回収しやすく、事業者にとって参入しやすい。また、宿泊者以外も利用できる共用部を整備することで、宿泊研修施設利用者だけでなく、広く公園利用者の利便を増進して地域の魅力向上にも貢献できる。
- ・ サウンディング時に国から提示された民活エリア以外にも、広場北側の展望台や東側のあじさい園の改修による魅力向上等が考えられる。
- ・ 既存の施設（祝戸荘）は、改修によって活かす方が、撤去した上で新築するよりも合理的と考える。また、改修の方が初期投資を抑えられ、採算性が確保できないリスクも少なく、事業者にとってメリ

ットが大きく参入しやすい。

- ・研修機能の提供については、合宿等での学習利用や、宿泊者対象に飛鳥地域の紹介をする講座の開催等が考えられる。
- ・改修であれば協定締結から1～2年という比較的短期間での開業が可能と考える。

4. 今後の手続き・スケジュール

今回のサウンディング調査の結果を踏まえ、令和3年度に事業者の募集手続を開始できるよう検討を進めます。具体的なスケジュールが決まりましたら、国営飛鳥歴史公園事務所のホームページ等で公表する予定です。

国営飛鳥歴史公園事務所ホームページ : <https://www.kkr.mlit.go.jp/asuka/initiatives-asuka/iwaido.html>

【担当者】

国営飛鳥歴史公園事務所 調査設計課 宇川
総務課 堀田

Tel : 0744-54-2662 (代表)