

岡山園地の活用に関するサウンディング型市場調査結果概要

本県では、民間事業者のノウハウやアイデアを活用することによって自然環境・景観の保全と利用の好循環を図り、すべての利用者が安全かつ快適に楽しむことができる自然公園施設(園地)を実現することを目指しています。

令和5年度に、岡山園地を対象として民間事業者と対話を行いましたので、調査結果の概要を公表します。

1 実施経緯

実施方針の公表	令和5年10月13日(金)
現地見学会の開催	令和5年10月30日(月)
サウンディングの実施	令和6年 1月16日(火)~22日(月)

2 対象施設

- ・岡山園地(近江八幡市牧町)

3 参加状況

- ・参加事業者数:9 事業者
(建設業、不動産業、造園業、サービス業 等)

4 サウンディング調査結果の概要

以下のような御提案や御意見をいただきました。

(1)事業アイデアについて

バーベキュー場、キャンプ場、オートキャンプ場、グランピング施設、水辺のアクティビティ体験施設、有料駐車場、キッチンカーを利用した飲食施設、ドッグラン、地元の食材を販売する売店、広域観光連携に向けたレンタサイクル、環境教育とマーケット 等

(2)事業期間について

- ・5 年程度の期間が必要。
- ・事業の規模や水準に応じて期間が異なるが、多くの投資を伴う場合は、投資回収のために20 年程度の期間が必要。
- ・可能な限り、長期的な継続を希望する。

(3)園地の維持管理への関与について

- ・事業と維持管理を事業者が一体的に担うことで、園地全体の魅力向上につながると考える。
- ・管理料をいただくことで、園地全体を管理することが可能である。
- ・管理料をいただくことで、事業区域付近の園地の一部を管理することは可能である。
- ・事業区域を含む園地の一部を借地し、借地区域全体を事業区域とすることで、事業区域内の管理を担う。
- ・園地の管理は困難であるが、清掃時の協力程度であれば可能である。
- ・事業の規模や内容によるが、利益の一部を維持管理費に還元する手法も考えられる。

(4)事業実現に向けた留意点や行政への要望について

- ・事業のために水道、電気、下水処理施設などの新たなインフラ整備が必要になるが、全て事業者側で負担することは困難であるため、官民の整備分担を検討してほしい。
- ・園地内の広場周辺などに照明施設の整備を望む。
- ・事業によっては、既存駐車場では台数が不足するため、拡張が必要である。
- ・既存トイレの改修や新たなトイレの整備が必要である。
- ・大型遊具などの利用者増加につながる施設を行政側で整備してほしい。
- ・車道からの視認性向上のため、湖岸沿いや道路沿いの既存樹木の間引きが必要である。
- ・冬季は積雪や強風などの天候リスクを考慮する必要がある。
- ・行政と連携してイベントなどを展開したい。
- ・付近で行われているジェットスキーとの兼ね合いなど、湖面利用における安全性の確保が重要である。
- ・施設管理のためには、管理棟が必要である。

5 今後の予定

いただいた御提案や御意見を参考に、令和6年度も関係者との意見交換等を行いながら、事業実施の可否も含めて事業期間や事業手法等の具体的な内容を検討します。

これらの検討を通して、利用者が安全かつ快適に楽しむことができる自然公園施設の実現を目指した取組を推進していきます。

以上