

東郷湖羽合臨海公園における民間活力導入に向けた サウンディング型市場調査の実施結果

まちづくり課

1 概要

- (1) 実施期間 令和6年1月15日から2月29日（46日間）
 (2) 参加事業者 6社

2 主な意見や提案

(1) 宇野地区

① キャンプ場の機能を活かした宿泊施設の提案

活用案	想定している活用場所
RVパーク	駐車場、ピクニック広場
グランピング	キャンプ場、ピクニック広場
プライベートヴィラ	護岸沿い（トレーラーハウス設置）
オートキャンプ場	キャンプ場
既存キャンプ場の有料化	キャンプ場

(意見)

- ・ 日本海に近接しており冬季の営業は困難
- ・ RVパークやプライベートヴィラは通年で運営可能

② 飲食施設に関する提案

活用案	想定している活用場所
カフェレストラン	休憩所（改修）、ピクニック広場（新設）
バーベキューハウス	休憩所、炊事棟

(意見)

- ・ 集客を見通せないため、民間が新設して整備できない。
- ・ 既存施設を県又は民間が改修して初期投資を抑えたい。
- ・ ターゲットを分ける（ランチは一般客・サイクリング客、ディナーはキャンプ場宿泊客）。

③ アクティビティ等の提案に関する提案

活用案：足漕ぎカヤック、SUP、ジップライン、アスレチック、複合施設

(意見)

- ・ 離岸流のため遊泳禁止のエリアとなっており、活用のハードルが高い。

④ Park-PFIによる公園管理の可能性

事業収益の一部を公園整備に還元することが必要なPark-PFIを困難とした意見が多くを占めたが、Park-PFIの可能性を確かめるため、RVパークとしてモニター実施を提案した事業者があった。

(意見)

- ・ 収益事業を行って公園全体を管理することは困難。収益が見込めないエリアは指定管理がよい。
- ・ 初期投資が低いRVパークとしてモニターの的に実施し、集客力の検証や利用者の意見聴取を行う。
- ・ 5年程度で投資回収を見込むため、許可期間が最長20年になることにメリットを感じない。
- ・ 事業収益の見通しが難しく集客力が弱い山陰地方では、Park-PFIで公園管理を行うことは困難。

⑤ 行政との役割分担、リスク分担、事業者選定に関する意見

(意見)

- ・ 県有施設のインフラ整備は県が行うべき。
- ・ 海岸の漂着ごみ処理の責任分担や、危険区域と立入可能な区域を整理すべき。
- ・ 企画案と予算案の両方を公募の条件としてほしい。
- ・ 地元に対する知見を持つ企業や地元への貢献に思いを持った企業を応援してほしい。
- ・ キャンプ場運用実績の精査が必要。

⑥その他の意見

(意見)

- ・ アウトドア事業は冬季の気象条件により運営期間が短くなり、人件費や固定経費の捻出が課題。
- ・ トレーラーハウスを使用した宿泊施設であれば、冬季は東郷池周辺に移動して通年運営できる。
- ・ 山陰道から外れているため、人流を増やす取組が必要。
- ・ 公園から温泉街は遠いという意見がある一方、車で10分程度なので近いという意見もある。
- ・ 保安林区域のため、民間事業者の自由な発想では整備しにくい。
- ・ 日本海エリア単独では、民間事業者の参画は困難であり、東郷池北・南エリアと一体の管理として、スケールメリットを活かす必要がある。
- ・ 宇野地区の空き家を活用し、都心部をターゲットに移住体験や保育園留学を合わせて実施する。

(2) はわい長瀬地区

(意見)

- ・ 風光明媚で景観が良いが、東西に長いエリアのため、民間が収益事業を実施するのは困難。
- ・ サイクリングイベントや野外スポーツ等で活用が考えられる。