

小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び 官民連携導入可能性に関する市場調査

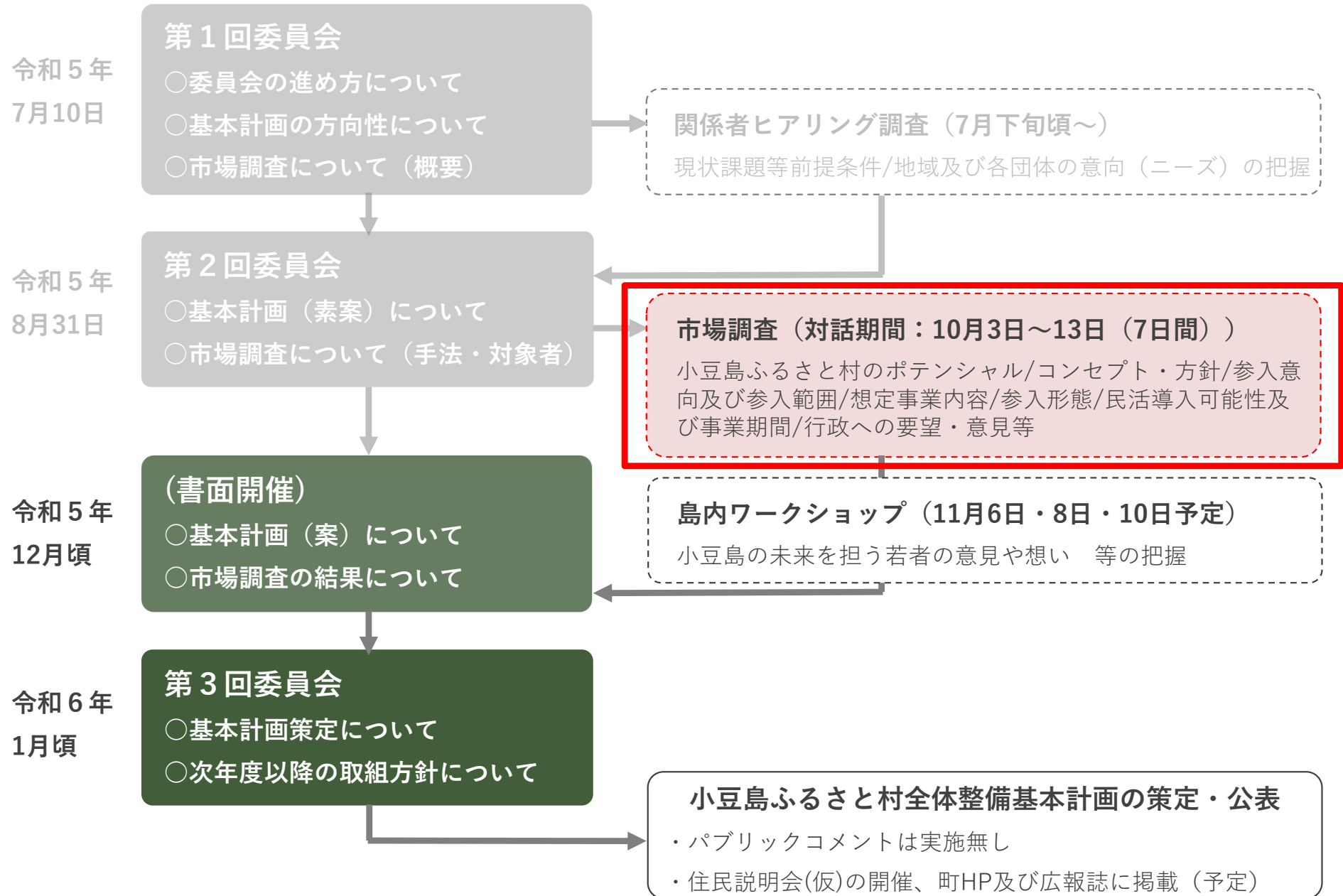
市場調査計画書

【目次】

1. 本調査の位置づけ	1
2. 調査スケジュール	2
3. 提示資料	3
4. 設問内容	5
5. PR実施	6

1. 本調査の位置づけ

- 本調査は、「事業者視点から導入施設の規模・仕様、事業スキーム等」及び「事業者の参入意向・条件等」に対する意見を伺うことを目的に実施します。



2. 調査スケジュール

- 本調査は下表のとおり実施します。

<事業者対話：10/3(火)～10/6(金)、10/11(水)～10/13(金)>

調査行程	調整・実施事項	日程	備考
★整備基本計画策定委員会（第2回）		2023/8/31(木)	
★市場調査公表・質問受付開始（WEB）		2023/9/1（金）	
	事業者打診	2023/9/1（金）～	
	PR依頼		
市場調査事前説明会・現地見学会参加申込締切（WEB受付・回答）		2023/9/8（金）17時	8日間（公表から）
★説明会/現地見学会の実施		2023/9/19（火）	
	事前調査フォーム等対話資料の送付	2023/9/20（水）～随時	
	質問締切	2023/9/20（水）17時	
	質問回答（HP一括回答）	2023/9/22（金）	
	市場調査参加申込締切（WEB）	2023/9/25（月）17時	
	事前調査票締切（WEB受付・回答）	2023/9/29（金）17時	
★事業者対話の実施		2023/10/3（火）～10/6（金） 2023/10/11（水）～10/13（金）	7日間(3(社/日)×7(日)=21社)
	事業者意見の取りまとめ	2023/10/16（月）～10/27（金）	
	町・JV調整	2023/10/30（月）～11/2（木）	
★市場調査結果公表		2023/11/6（月）	
★国交省ヒアリング		2023/11下旬～2023/12月上旬頃	※R6年度予算要求調整が並行
★整備基本計画策定委員会（書面開催）		2023/11下旬～2023/12中旬頃	

3. 提示資料－必要資料リスト－

- 本調査で準備する資料等は下表のとおりです。
- 参加者の対応の容易さ、集計等の簡略化などの効率性を考慮し、WEB（Microsoft Forms）を活用します。

	調査資料	HP掲載	説明会参加申込者への送付資料	対話参加申込者への送付資料	内容
1	実施要領(WEB)	● (WEB)	—	—	本調査の趣旨等を記載したもの
2	バーチャル現地見学資料(WEB)	● (WEB)	—	—	現地で撮影した360度写真等をWEB上に公開し、事業者が時間や人数の制限なく自由に現地状況を確認できる資料
3	説明会・現地見学会参加申込書(WEB)	● (WEB)	—	—	説明会の参加申込書
4	対話参加申込書(WEB)	● (WEB)	—	—	対話の参加申込書 ※グループでの応募も想定
5	事業概要書	—	●	●	当該事業の概要を示す資料 (1. 事業概要と調査目的、2. 事業スケジュールと推進体制、3. 位置図、4. 小豆島ふるさと村の施設配置図、5. 景観、6. 上位計画、7. 小豆島ふるさと村全体整備基本計画、8. 事業スキームイメージ) ※事業者が意向等を判断するための資料。したがって、判断を助けるためできるだけ具体的かつ定量的な情報を掲載する。
6	基礎資料	—	—	●	事業概要書を補足する資料 ※委員会での意見、関係者ヒアリングでの意見、ふるさと村の情報、周辺情報、交通関連情報等
7	調査票(WEB)	—	—	●	調査を通じて、民間事業者に確認したい内容を記載した調査票

3. 提示資料－その他の基礎資料－

- 事業概要書の内容を補足する情報として下表の情報を提供します。

	大項目	提示情報	
1	本業務の調査結果等	<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定委員会における意見	
2		<input type="checkbox"/> 関係者ヒアリング調査結果	
3	ふるさと村について	<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村 土地所有区分等	
4		<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村 都市計画上の位置づけ	
5		<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村 事業経過	
6		<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村 施設台帳	
7		<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村 施設利用者数	
8		<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村 収支状況	
9		<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村内の活動団体	
10		<input type="checkbox"/> 小豆島ふるさと村内のイベント実施状況	
11		周辺情報	<input type="checkbox"/> 周辺観光施設
12			<input type="checkbox"/> 観光関連情報
13	<input type="checkbox"/> 周辺イベント情報		
14	その他	<input type="checkbox"/> 交通（陸上・海上）	
15		<input type="checkbox"/> ハザードマップ	
16		<input type="checkbox"/> 関連法規則等	
17		<input type="checkbox"/> PPP事業手法例	

4. 設問内容

- 事業者が事前にWEB（調査票）にて回答いただく設問は以下のとおりです。

項目	設問	選択肢等
ポテンシャルについて	小豆島ふるさと村のポテンシャル	①高い、②低い、③どちらともいえない、わからない
コンセプト・方針について	コンセプト及び整備方針について	①現在の方向性でよい、②観点等の追加・修正をした方がよい、③どちらともいえない
	需要圏域（商圈）の考え方について	①現時点の圏域でよい、②圏域を追加・修正した方がよい、③どちらともいえない
	利用者層（ターゲット）の考え方について	①現時点の考え方でよい、②考え方を追加・修正した方がよい、③どちらともいえない
	利用者数の考え方について	①現時点の考え方でよい、②考え方を追加・修正した方がよい、③どちらともいえない
参入意向及び参入範囲	事業への参入意欲について	①参入したい、②参加の可否を検討したい、③興味がある、④参入しない・検討しない・興味がない
	参入の可能性があるゾーンについて	①宿泊ゾーン、②道の駅・海の駅ゾーン、③体験・滞在ゾーン、④キャンプゾーン
	参入の可能性があるエリアについて	①宿泊エリア①、②宿泊エリア②、③グランピングエリア、④レストランカフェエリア①、⑤レストランカフェエリア②、⑥BBQエリア、⑦アウトドアエリア、⑧イベントエリア、⑨見せる産直市場加工場体験エリア、⑩親水アクティビティエリア、⑪エントランスエリア、⑫体験農園エリア、⑬イベントエリア、⑭キャンプエリア
	各エリアの仕様/規模/機能について	(※自由記述)
	ゾーン及びエリア等の区分について	①現状の区分で良い、②区分を修正した方がよい、③どちらともいえない
想定事業内容	選択されたゾーンまたはエリアで想定される具体的な事業内容について	(※自由記述)
参入形態	事業を実施する場合の形態について	①単独実施、②共同実施（JV、SPC他）、③その他
民間活力導入可能性及び事業期間	再整備事業に対する民活導入の可能性について	①ある、②ない、③どちらともいえない
	民活導入の導入範囲について	①ゾーン毎、②エリア毎、③その他
	導入パターンについて	①パターン1、②パターン2、③パターン3、④その他
	想定事業手法について	①BTO（PFI）、②BT+コンセッション（PFI）、③RO（PFI）、④コンセッション（PFI）、⑤指定管理者制度、⑥包括的民間委託、⑦LABV、⑧事業用定期借地権、⑨従来手法（分離発注方式）、⑩DBO、⑪DB、⑫売却、⑬その他
	望ましい事業期間	①5年、②10年、③15年、④20年、⑤30年以上、⑥その他
	事業参入にあたっての条件や障壁について	(※自由記述)
行政への要望・意見等について	行政への要望・意見等について	(※自由記述)

5. PR実施

- 各種メディアや地域金融機関と連携し、多様な主体へ情報提供を実施します。
- 当該事業（町の観光施策の一環として）のプロモーションを兼ねることにより当該事業の官民連携事業としての機運醸成を図ります。

項目	媒体（案）
PFI等関連団体	特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会
	Park-PFI推進支援ネットワーク
業界紙	日経BP
	日刊建設工業新聞
	建設通信新聞

■事例（JV実績）

新・公民連携最前線
—JVF PPP577(4)100—

明石海峡公園・淡路地区「海岸ゾーン」でサウンディング、国交省

記者 田子ライター
2022.05.10

国土交通省近畿地方整備局は、明石海峡公園・淡路地区「海岸ゾーン」の整備・管理運営についてサウンディング型市場調査を実施する。事前説明会・現地見学会を5月16日に開催（予備日5月18日、参加申し込み5月12日まで）、サウンディング調査の参加申込みは6月3日まで、WEBフォームによる応募提案を6月17日まで受け付け、6月27日までに個別対話を実施する。結果公表は7月未確定の予定だ。

現在、「アウトドア・ベース」には暫定的なバーベキュー広場を設け、無料区域として開闢している（新型コロナウイルス感染拡大防止のためバーベキューサイトは利用休止中）。再整備では「手ぶらでも楽しめるバーベキュー」を中心に、グランピングや飲食施設などを設け、一部（いその楽園）を除き有料区域とすることを想定している。

「シースケープ・フィールド」は年間10日程度臨時駐車場として利用されており、イベントなどの活用案を募る。臨時駐車場や災害時の防災拠点の機能を維持しながら、大規模な舗装面や多目的広場を活用したイベント、体験プログラムなどを想定している。



石海峡公園淡路地区（通称：淡路島国営明石海峡公園）は2002年に「文化交流」を中心に開闢し、今年20周年を迎える。現在約46haを開闢し、年間約50万人が訪れる。「海岸ゾーン」は「アウトドア・ベース」「シースケープ・フィールド」「スケープ・ランジ」の3エリアに分かれ、うち「シースケープ・ランジ」では公園初のPark-PFI事業で温浴施設・プールやカフェ、レストランの整備が進んでおり2022年度開業を予定している。

今回の調査の対象は「アウトドア・ベース」約8haにおける施設整備・管理運営と、「スケープ・フィールド」約7haの利活用だ。調査項目は、事業参加への意欲、PFIをはじめとした事業スキーム、単独または共同事業者など参加形態、事業内容、整備方法、管理運営方法、事業期間など。

この記事のURL <https://project.nikkeibp.co.jp/atcp/PPP/news/051002419/>



日本PFI・PPP協会 HP

「国・自治体・協会会員等からのお知らせ」

【国土交通省 国営明石海峡公園事務所】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」エリアでサウンディング調査について

国土交通省近畿地方整備局は、「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」エリアでサウンディング調査を実施する。事前説明会・現地見学会を5月16日に開催（予備日5月18日、参加申し込み5月12日まで）、サウンディング調査の参加申込みは6月3日まで、WEBフォームによる応募提案を6月17日まで受け付け、6月27日までに個別対話を実施する。結果公表は7月未確定の予定だ。

調査対象は「アウトドア・ベース」約8haにおける施設整備・管理運営と、「スケープ・フィールド」約7haの利活用だ。調査項目は、事業参加への意欲、PFIをはじめとした事業スキーム、単独または共同事業者など参加形態、事業内容、整備方法、管理運営方法、事業期間など。

淡路地区で市場調査

6月3日 まで受付

民生活導人を視野

近畿地方整備局国営明石海峡公園事務所は、同公園淡路地区（兵庫県淡路市）の整備・管理運営への民間活力導入を視野に入れたマーケットサウンディングを実施する。参加は6月3日まで同事務所ホームページで受け付け、5月16日に事前説明会と現地見学会を開く。6月27日から7月1日にかけて個別対話を行い、7月末までに結果を公表する。

事業の対象地は同市夢舞台

成する。バーベキュー広場と、その裏面の再整備と管理運営への民生活導入を目指す。シースケープ・フィールドエリアはピクニック、季節に応じたイベントや体験プログラムでの利用が主な用途。施設は多目的広場やデッキなど。民生活導入により、臨時駐車場や防災拠点の機能を維持しながら、大規模舗装面と多目的広場を活用したイベント

淡路地区海岸ゾーン内に開闢している「アウトドア・ベース」エリア8haと未開闢の「シースケープ・フィールド」エリア7ha。アウトドア・ベースエリアは、バーベキューを中心に海辺のアウトドアライフやスポーツアクティビティを楽しむエリア。主な施設はバーベキュー広場と「いその楽園（広場）」開闢・休憩所などが構

なごの実施を想定している。事業手法はPark-PFI（公募設置管理）制度、それ以外のPPP/PFI手法、占用許可による一時使用などの提案を受け付ける。事業期間は20年以内。同公園は、淡路地区と神戸市の神戸地区を圏が整備・管理する都市公園。計画面積は96haで、うち開闢済みの面積は40ha。

【日経BP／新・公民連携最前線】

【日本PFI・PPP協会HP】

【建設通信新聞/2022年4月27日配信】