

## 観光・産業連携拠点づくりに係るマーケットサウンディングの結果概要

### 1. 調査目的

愛川町は、平成27年2月に用途が廃止された「横須賀水道半原水源地」について、半原地域の観光レクリエーションゾーンの形成や地域活性化に大きく寄与するものと判断し、民間資本の参入を念頭に、自立的で継続性のある半原水源地跡地の利活用の検討を進めてきました。

今回実施するマーケットサウンディングは、令和元年度に見直し、公表している基本計画について、民間事業者の意向等を把握し、PPP※事業としての実現性・可能性を把握するとともに、現段階での本事業への参画の意向把握、参画するための条件等を確認し、公募内容、条件等に反映することを目的として実施しました。

この度、当該調査結果を取りまとめましたので、その概要を公表します。

※ PPP：「Public Private Partnership」の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間事業者が連携して行うことにより、公共サービスの提供を行うもの。

### 2. サウンディング型市場調査の実施概要

#### (1) 実施期間

サウンディング型市場調査は、以下のとおり、実施しました。

実施事項	実施日
実施要領等の公表	令和4年10月5日（水）
現地見学会の申込期間	令和4年10月5日（水）～10月12日（水）
質問の受付期間	令和4年10月5日（水）～11月11日（金）
現地見学会の開催	令和4年10月14日（金）
個別対話申込期間	令和4年10月31日（月）～11月2日（水）
個別対話の実施期間	令和4年11月16日（水）～11月18日（金）

#### (2) サウンディング型市場調査参加者

現地見学会参加者 2事業者

個別対話参加者 5事業者

#### (3) 質問事項

1. 最新の基本計画の内容への意見・要望について
2. 事業手法・事業スキームについて
3. 配慮すべきリスクについて
4. 地元企業との連携方法
5. 公募に関する条件
6. 本事業への参画意向
7. 本事業への意見

### 3. サウンディング型市場調査の結果概要

#### (1) 最新の基本計画の内容への意見・要望について

##### ① 独立採算型事業としての実現性・事業性について

収益を得られない公共的な施設が多いことから、本事業全体を独立採算事業で進めることは難しいという意見が多かった。

飲食施設や物販施設等は、得られる収入で維持管理・運営費を賄うことができる可能性もあるが、施設整備費まで負担することは難しいという意見もあった。

##### ② 基本計画に示す導入する各施設について

主に、以下の施設について意見があった。

施設名称等	主な意見
グランピング施設	・設置面積が狭く適切な距離感を取ることが難しいという意見、住宅地の中であるためプライベート空間が作りづらいといった設置が難しいという意見があった。(2社) ・設置することは可能だが、維持管理・運営費がかかるという意見、類似施設がかなり増えているので、そろそろ淘汰される時期に来ている、収益性の観点に懸念があるという意見があった。(2社)
BMX コース	・民間事業者が設置し、収益により維持することは難しいという意見があった。(2社)
遊具	・安全性を保つため、維持管理費の負担が大きくなるといった意見があった。(1社)

##### ③ その他の意見

水源地跡地に関連したテーマの重要性、飲食施設や物販施設との一体運営による事業の収益の確保等の意見があった。

#### (2) 事業手法・事業スキームについて

##### ① 期待するスキームの考え方、事業スキームの検討に対する意見・要望

参加者の立場から、それぞれ参画可能な手法について、多様な意見があった。

事業が軌道に乗るまで事業者の損失が大きくなりえないスキームの採用や、施設整備費は町が負担する等、事業者のリスクを少なくすることについて要望があった。

##### ② 本事業のうち、飲食施設や物販施設の運営に地元企業等が設立した「地域運営組織」を担当させる場合の影響等について

地域色を出すためにも「地域運営組織」は事業に関わるべきであるが、本事業の飲食施設や物販施設は、事業収益の確保のためにも事業者が一体的に管理・運営した方が良いという意見があった。

#### (3) 配慮すべきリスクについて

新型コロナウイルス感染症のような外的要因による収益の減少や、物価上昇による維持管理費の増加のほか、本事業の収益見込みが見えないことによる経営リスクがあげられた。

#### (4) 地元企業との連携方法

地元企業との連携は必要という意見が多かった。連携方法としては、農産物や加工品等の供給が多く、町に対して地元企業の紹介を求める声もあった。

#### (5) 公募に関する条件

町が設定する公募スケジュール等については、柔軟に対応できるという意見があった。一方、公募開始時期が見えないと検討しづらいという意見もあった。

事業者選定期間、契約締結から開業までの期間について、適切な期間を確保して欲しいという要望があった。

#### (6) 本事業への参画意向

参加を検討したいという意向が多かったが、公募条件を見極めてから判断するという意見もあった。

#### (7) 本事業への意見

交通アクセスや周辺観光施設の立地状況から観光客が動きやすい立地であること、近隣に住宅があることから平日と休日の利用が見込めること等、立地のポテンシャルを活かすことについて意見があった。

#### (8) その他

以下の点について、参加者へ確認した。

##### ① 施設の特性別の事業スキームの設定

施設の内容により、整備を事業者の裁量に委ねる施設と町として整備する施設に区分する方法は、一定の賛同が得られた。

BMXコースを任意施設（事業者の提案に委ねる施設）とすることは良い、という意見があった。

##### ② 収益施設の段階的な実施

段階的な整備によるリスク回避に一定の賛同があったが、同時オープンでないと相乗効果が得られない等の意見も多かった。

## 4. 今後の予定について

本調査の結果を踏まえ、本事業の事業手法・事業スキームや事業期間等の事業条件等の検討を進めていきます。

## 5. 問い合わせ先

愛川町 総務部 企画政策課 企画政策班

住所：神奈川県愛甲郡愛川町角田 251-1

電話：046-285-6924

FAX：046-286-5021

メールアドレス：kikaku@town.aikawa.kanagawa.jp