

# 山口きらら博記念公園の交流拠点化に関するサウンディング調査 【実施結果】

令和6年3月22日  
山口県土木建築部 山口きらら博記念公園交流拠点化推進室

## 1 サウンディング調査実施の経緯

山口市阿知須に位置する山口きらら博記念公園は、海に面した絶好のロケーション、広大な芝生広場など、高いポテンシャルを有しており、平成13年に開催された21世紀未来博覧会（山口きらら博）をはじめ、平成19年に都市公園（広域公園）として供用開始後も、第66回国民体育大会（山口国体山口大会）や、第35回全国都市緑化やまぐちフェア（山口ゆめ花博）など、多くの大規模イベントの会場として、整備・活用されてきました。

本県では、令和4年12月に策定した「やまぐち未来維新プラン」に基づき、山口の豊かさや住みよさを実感できる「交流拠点」として、県外の人に山口の魅力を感じ訪れてもらう「集客拠点」として、民間活力を導入したにぎわい創出と新たな交流拠点化に向けたビジョンの策定を進めています。

本サウンディング調査は、山口きらら博記念公園の交流拠点・集客拠点化にあたり、民間の知見やノウハウ、創意工夫を踏まえた導入機能やにぎわい創出方策、実現性の高い事業手法等について民間事業者から広く意見、提案を求め、「対話」を通じて、本県が想定する事業条件の実現性を確認することを目的として実施しました。

## 2 事業対象地の概要

### (1) 山口きらら博記念公園の概要

山口きらら博記念公園の概要を下表に整理します。

本県では、山口きらら博記念公園の有するポテンシャルを活かし、幅広い世代が集い、伸び伸びと活動する中で、山口の豊かさや住みよさを実感できる「交流拠点」と、県外の人に山口の魅力を感じ訪れてもらう、「集客拠点」との両面から再整備を行うこととしています。

図表 1 公園概要

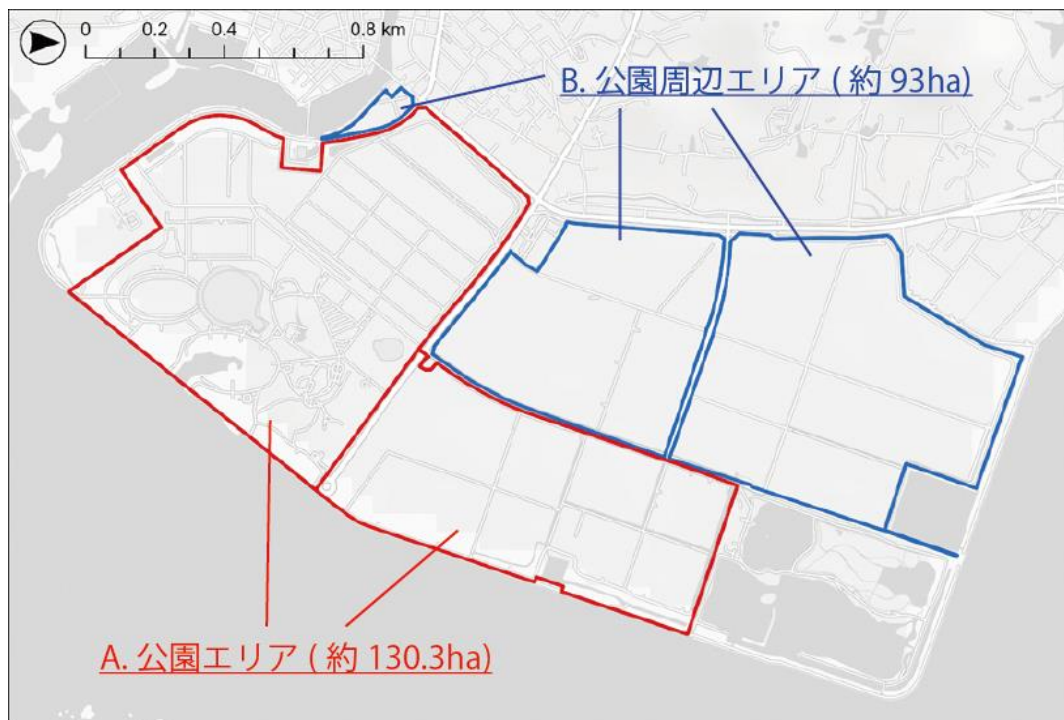
所在地 (管理事務所)	山口県山口市阿知須きらら浜509-50		
公園敷地	既存エリア		805,650.00 m <sup>2</sup>
	拡張エリア		481,247.43 m <sup>2</sup>
	園路		15,533.99 m <sup>2</sup>
	合計		1,302,431.42 m <sup>2</sup>
公園種別	広域公園		
開園区域内の 主な公園施設	多目的ドーム、サッカー・ラグビー場、スポーツ広場、多目的広場、ビーチバレー場、水泳プール場、大芝生広場		

## (2) 公園施設の検討範囲

事業対象地は、供用中の山口きらら博記念公園エリアとしました。

また、県有地である公園周辺エリアについても今回の検討の対象に含めることを可能としました。

(山口きらら博記念公園：約 130.3ha、公園周辺エリア：約 93ha)。



図表 2 山口きらら博記念公園 エリア概要図



図表 3 山口きらら博記念公園（赤枠）及び公園周辺エリア（青枠）の現状

### 3 サウンディング調査の実施スケジュール

サウンディング調査の実施スケジュールは以下に示すとおりです。

図表 4 サウンディング調査のスケジュール

実施期間	実施内容
令和5年11月27日(月)	実施要領の公表
令和5年11月27日(月)～令和5年12月8日(金)	事前説明会参加の申込期間
令和5年12月13日(水)	事前説明会の開催
令和5年11月27日(月)～令和5年12月15日(金)	質問票の受付期間
令和5年12月20日(水)	質問回答の公表
令和5年11月27日(月)～令和5年12月27日(水)	対話参加の申込期間
令和5年11月27日(月)～令和6年1月10日(水)	提案書の受付期間(提出は任意)
令和6年1月15日(月)、16日(火)、17日(水)	対話の実施

### 4 サウンディング調査の参加者

#### (1) 事前説明会の参加者

事前説明会には、以下に示す20者が参加しました。

図表 5 事前説明会参加者

業種	参加者数
設計・建設系	4者
維持管理・運営系	16者
合計	20者

#### (2) 対話の参加者

対話には、以下に示す16者が参加しました。

図表 6 対話参加者

業種	参加者数
設計・建設系	3者
維持管理・運営系	13者
合計	16者

## 5 サウンディング調査結果の概要

### (1) 実施可能な業務内容等に関する事項

- ▶ 各社から、本事業で想定する業務内容について実施可能とする回答が得られた。
- ▶ 公園のポテンシャルをさらに向上させるような県によるハード整備（花壇等）があれば、実施可能な業務の幅が広がるという趣旨の意見が得られた。

#### 《主な意見》

- ・公園全体のマネジメントから一部のエリアや施設の運営まで幅広く対応可能である。
- ・公園内だけでなく、公園を核とした地域連携やエリアマネジメントについても実施可能である。
- ・花や海など自然のポテンシャルを有効活用することが重要であると考え。今後の事業次第では、県外や国外からも人を呼べるようなポテンシャルを有すると考える。
- ・広い芝生広場や交通アクセスの良さからポテンシャルは高い一方で、平日の集客確保には課題があると考え。
- ・収益事業を安定させるには、県において日常的に人を呼び込めるような施設整備（花壇等）を進めていただく必要があると考え。
- ・敷地が広いため、高齢者向け、若者向け、スポーツ利用向け等、ゾーニングを明確にするとともに、周辺都市等も含めた面的な活用や連携が求められると考えている。
- ・県内の利用は車でのアクセスになるため、高齢者や子どもの利用を促すためには、バス便の整備や団体利用等の工夫が必要である。

### (2) 導入機能等に関する事項

- ▶ 各社から、以下に示す民間収益機能等の提案が得られた。
- ▶ 自主事業（民間事業者の費用負担）での実施については、実施可否両方の意見があった。
- ▶ 導入機能の検討に当たっては、コンセプトやターゲットの設定を明確にする必要があるという主旨の意見が得られた。

#### 《提案が得られた主な導入機能》

カフェ／キャンプ・グランピング施設／アスレチック（屋外型・屋内型）等／宿泊施設／温浴施設／アーバンスポーツ施設／アートミュージアム／子ども向けの遊具／自然をテーマにした体験施設／イベント用のステージ／最新技術を利用したデジタルコンテンツ 等

#### 《主な意見》

- ・公園の規模が大きいため、エリアごとにコンセプトを設定する等、県から一定の方向性を示した方が良いと考える。
- ・アーバンスポーツ施設やキャンプ・グランピング施設等は他都市でも増えてきているため、ターゲットやコンセプトの設定により、他との差別化を図ることが重要である。
- ・宿泊施設を導入する場合は、ターゲットの絞り込み（観光利用・スポーツ合宿利用等）が重要である。
- ・温浴施設は近隣住民の利用も見込んだ施設やシャワー室のみの施設等、様々な施設水準が想定される。
- ・トレーラーハウスの活用等、大規模な施設整備を伴わない施設の方が検討しやすい。
- ・既存施設の有効活用やソフト事業等を重点的に強化していくことが重要と考える。
- ・県が想定する具体的な施設内容（規模、配置、事業費等）が明確にならなければ詳細な提案は難しい。

### (3) ソフト事業を中心としたにぎわい創出方策に関する事項

- ▶ 公園のポテンシャルを活かしたソフト事業の提案が得られた。
- ▶ ソフト事業を実施しやすくするために有効な方策に関する提案が得られた。

#### 《提案が得られた主なソフト事業》

スポーツ関連のイベント・大会／自然をテーマにした体験型イベント／コンベンション／デジタル技術を活用した展示型・体験型イベント／大規模イベントの誘致／パフォーマンス／既存施設を活用したイベント

#### 《主な意見》

- ・ソフト事業単体での実施も可能だが、核となるハード整備を行ったうえでソフト事業を展開する方が効果的であると考え。
- ・公園の資源（森や海等の自然、広大な敷地等）や既存施設を有効利用してソフト事業を行うことも重要と考える。
- ・他観光拠点との連携やココでしかできない体験をどう創出するかが大切である。
- ・大規模イベントを開催する際は、混雑解消や周辺道路の渋滞対策等の取組も必要である。
- ・公園内のインフラ整備（通信環境、電圧、上下水道等）がさらに整えば、イベント誘致の検討がしやすくなる。
- ・新規事業の実施に合わせ、公園の利用ルールの改定も必要であると考え。
- ・にぎわいを常に意識するエリアマネジメント組織の設立が有効と考える。

### (4) 事業スキームに関する内容

- ▶ 県のビジョンを実現するための事業スキームについて、複数の事業手法（指定管理者制度、設置管理許可制度、公募設置管理制度（Park-PFI）、PFI、DBO等）が提案された。
- ▶ ほとんどの事業者がコンソーシアム（共同企業体）での参画について検討可能と回答した。一方で、一部の事業者は自社単独の方が参画しやすいと回答した。
- ▶ 収益事業の有無等によって望ましい事業期間が異なる（3～20年間）ことが確認できた。

#### 《主な意見》

- ・収益施設の設置を含む場合の事業手法として、「指定管理者制度＋設置管理許可制度」や「公募設置管理制度（Park-PFI）」の適用が想定される。
- ・PFIやDBOの適用も想定される。
- ・事業スキームの詳細については、導入施設等の条件が固まった段階で検討する必要がある。
- ・業務範囲や対象施設が多岐にわたるとコンソーシアム組成のハードルが高くなる。
- ・公園全体としての一体性確保や手続きの効率性を踏まえると導入機能全体をまとめて整備、維持管理・運営する方が望ましいと考えるが、コンソーシアムの組成や調整が困難な場合は、設置管理許可制度等で個別に導入することも考えられる。
- ・業務内容次第ではあるが、コンソーシアムを組成して参画することも検討可能である。
- ・事業の継続性の観点では、事業期間は長期（15～20年程度）とすることが望ましい。
- ・指定管理業務のみであれば5年程度が一般的であるが、収益事業を含めて実施する場合は、投資回収に要する期間を踏まえると20年程度の事業期間が必要となる場合もある。
- ・近年の人口減少や物価上昇等の影響を踏まえると、長期的な事業実施はリスクが高くなる。
- ・指定管理期間は短期間（3年程度）とした方が参画しやすい。
- ・新規の整備が多いと将来的な維持管理にも負担がかかるため、想定している施設すべてを整備するのではなく、民間事業者がノウハウを活かせる施設に絞って提案できる形が良い。

#### (5) 事業への参加に関する事項

- ▶ 事業への参加について、今後、事業条件等を踏まえ具体的に検討したいという意見が多かった。
- ▶ 適切な対価の設定や物価変動等のリスクへの対応を求める意見が得られた。

##### 《主な意見》

- ・事業条件次第では参画したい。
- ・地元企業として今後も参画を検討したい。
- ・厳しい指定管理料の設定や民間の独立採算が必須となる場合には、応募を断念しなければならない可能性もある。
- ・事業内容（ゾーニング、コスト、スケジュール等）が明確になった段階で参画の検討を行う。
- ・新型コロナウイルスの感染拡大や光熱費高騰等の影響を踏まえ、参画を検討する上での条件として収益性を重視する傾向にある。指定管理業務であっても、民間側のリスクが大きい事業には参画が難しい状況になっている。
- ・物価変動リスクへの対策として、物価指数に基づき対価を見直す等の条件があれば参画しやすい。
- ・大規模修繕に関して民間側のリスク低減を望む。

#### (6) その他

- ▶ 事業者募集時において適切な提案書作成期間の設定を希望する意見が多かった。
- ▶ 業務範囲や対象施設が多岐にわたるとコンソーシアムの組成や調整に長い時間を要するとの意見が得られた。

##### 《主な意見》

- ・提案書の作成期間として、3～6ヶ月程度は確保していただきたい。
- ・連携の必要がある企業が多くなる場合、コンソーシアムの組成や調整等に1～2年程度を要する可能性がある。
- ・質問回答や対話等はできるだけ早いタイミングで実施された方が検討を進めやすい。
- ・次年度以降に「山口きらら博記念公園みらいビジョン」を具体化するステップを踏んだ方が良いと考える。
- ・施設の設計に当たっては、運営の経験を有する事業者の意見を反映していただきたい。
- ・地元企業の参画を促進する仕組みづくり（参加資格要件等）も重要である。

## 6 サウンディング調査結果を踏まえた今後の方針

本サウンディングでは、参加者の皆様から様々なご提案をいただきました。今後、調査の結果を踏まえ、引き続き、事業条件や公募条件等の整理・検討を進めてまいります。事業条件の整理・検討を進めるに当たり、本サウンディングにご参加いただいた事業者に対し個別ヒアリングをお願いすることがあります。

また、今後は本サウンディング調査の結果を踏まえ、具体的な事業スケジュール等を検討の上、事業を推進してまいります。