

西宮市社家郷山キャンプ場民間活力導入に係るサウンディング型市場調査 対話結果の公表について

西宮市では、社家郷山キャンプ場を含めた周辺エリアの活性化に向け、民間事業者による当該地の再生、活性化、有効活用等の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把握することを目的として、民間事業者の皆様と対話を実施しました。

対話では、事業内容、事業スキーム、市及び民間事業者の役割分担、事業スケジュールなど、事業の実現に向け、有益な意見やアイデアを得ることができました。

対話を通じて得られた主な意見等について、ここに公表いたします。

1. 調査の概要

実施要領等の公表	令和5年10月17日(火)
見学会の開催	令和5年11月10日(金)
個別対話実施	令和5年12月7日(木)、8日(金)(2日間)

2. 参加者の状況

見学会参加者	6事業者
個別対話参加者	4事業者

3. 主な意見など

対話において得られた主な意見・要望等については、以下の通りです。

1) 社家郷山キャンプ場及び周辺エリアの再整備にあたっての事業アイデアについて

対話項目1-a: 社家郷山キャンプ場及び周辺エリアを「都市公園」として再整備するにあたっての事業アイデアや提案

- 既存キャンプ場に、キャンプと関連させた遊び体験ができる施設を整備し、家族で体験できる場を提供する。
- かぶとやま荘跡地は、バーベキュー場や飲食・物販施設等を配置し、幅広い世代が利用でき、賑わいを生み出すエリアとする。
- 事業対象地(既存キャンプ場、かぶとやま荘跡地、旧ゲートボール場)に、四季の道(ハイキングコース)周辺を含め、一体的に整備することで、エリア内の人の行き来を活性化させ一体感を持たせる。

2) 民間事業としての実現性（制度的な懸念、事業採算性等）、行政関与の必要性について

対話項目 2 - a : 提案事業について、民間収益事業として独立採算で実施可能な施設・エリア等の範囲
➤ 非収益施設は市、付帯の収益施設は民間での投資がよいと考えるが、収益施設に対し、設置管理許可使用料等の条件を緩和する等の考慮をしてほしい。
対話項目 2 - b : 民間収益事業として実施する場合に、市が担うべき役割や市の支援についての意見・要望
➤ 当該地までの交通手段を確保してほしい。 ➤ 本事業に関して、予め市民を巻き込んで計画を策定してほしい。 ➤ 事業開始までに都市公園整備の周知をしてほしい。 ➤ 公募設置管理制度と指定管理者制度は一体が望ましい。
対話項目 2 - c : 提案事業について、市の負担で整備する施設や事業の内容
➤ 非収益施設の整備と今後使用しない設備の撤去をしてほしい。 ➤ 施設運営に必要なインフラを整備してほしい。

3) 事業内容、事業条件、事業スキームに関する意見・要望について

対話項目 3 - a : 提案事業を実施することを想定した場合に、市が想定している事業条件や事業スキーム、事業期間等について、意見・要望、提案事項など
➤ 公募対象公園施設に加え、特定公園施設を整備して、投資回収するのは容易ではないため、公募設置管理制度（Park-PFI）の適用は難しい。 ➤ 公募対象公園施設として認められる施設の整備が必要になるため、公募設置管理制度（Park-PFI）の適用は難しい。 ➤ 事業期間は、15年から20年程度が望ましい。 ➤ 設置管理許可について、民間企業が参入しやすいよう条例の使用料の減免等を検討してほしい。 ➤ 光熱水費は、民間側に過度な負担とならないよう考慮してほしい。
対話項目 3 - b : 提案事業を実施することを想定した場合に、事業対象地を都市公園に位置付けることについての意見
➤ 都市公園に位置付けたほうが事業に参入しやすい。 ➤ 社家郷山キャンプ場、かぶとやま荘跡地、旧ゲートボール場に加え四季の道（ハイキングコース）周辺も都市公園区域としてほしい。 ➤ 近隣の都市公園との差別化を図り、集客に繋げていく必要がある。
対話項目 3 - c : 提案事業を実施することを想定した場合に、事業対象地を都市公園に位置付けない場合についての意見
➤ 可能な限り民間事業者の提案に自由度を持たせる事業としてほしい。 ➤ 当該地は、市街化調整区域に位置付けられているため建築制限があり、さらに風致地区のため緑地制限が厳しいため、事業を行うことが難しいと感じる。

4) 事業スケジュール及び今後の進め方に関する意見・要望について

対話項目 4 : 市が想定する事業スケジュールについて、意見・要望、提案事項など
<ul style="list-style-type: none">➤ 申請書類（提案書等）を作成する期間は、十分な期間を確保してほしい。➤ 施設のオープンは年度初め（4月）とし、事業内容によっては運営のトライアル期間が設けられるとよい。➤ 公募前までに、都市公園の基本的な方針やイメージが形成されているとよい。

5) 本事業への関心の有無と事業者選定に関する意見・要望

対話項目 5 - a : 現段階での本事業への参入の意向、関心の有無
<ul style="list-style-type: none">➤ 条件次第で参入を検討する。➤ 他社とグループを組むことができれば参入する。
対話項目 5 - b : 本事業へ参加を決定する判断基準等や条件
<ul style="list-style-type: none">➤ 公募時の自社の運営方針により判断する。➤ 本事業に関する市民の認知度により判断する。➤ 当該地までの交通手段の有無により判断する。➤ 市の負担で整備する施設の対象範囲により参入を判断する。
対話項目 5 - c : 事業者選定に係る条件等について、意見・要望
<ul style="list-style-type: none">➤ なし

6) その他本事業への意見、市への要望等

対話項目 6 : その他、本事業への意見・要望等、市への意見・要望等
<ul style="list-style-type: none">➤ 既存キャンプ場の土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の指定を解除するための整備を行ってほしい。➤ 本事業について、今後も情報提供を行ってほしい。

4. 今後の進め方

民間事業者から得られた意見、アイデア等を踏まえ、社家郷山キャンプ場を含めた周辺エリアの活用の方針を引き続き検討していきます。

5. 問い合わせ先

問合せ先：西宮市 土木局 公園緑化部 花と緑の課
住 所：〒662-0918 西宮市六湛寺町8番28号
T E L：0798-35-3678
Eメール：hana@nishi.or.jp

以上