

令和元年度第1回福井市公共施設の民間活用に係る
サウンディング型市場調査の結果の公表について

令和元年8月2日
福井市財政部施設活用推進課

福井市では、採算性が高く民間譲渡が期待できる施設や、公共施設としての設置意義が薄れた施設などについては、財産の有効活用や処分を検討しています。

この度、下記施設について、市場性の有無やより参加しやすい公募条件などを把握・整理するため、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果をお知らせいたします。

1. サウンディング型市場調査対象施設

	施設名	施設の主な機能	対話内容
1	SSTらんど	キャンプ場	施設の利活用
2	リズムの森		
3	ガスショールーム (企業局庁舎1階)	都市ガス機器の展示場等()	未利用スペースの利活用

ガス事業民間譲渡に伴い、令和2年度以降に未利用スペースになる予定。

2. サウンディング型市場調査の実施スケジュール

平成31年4月1日	実施要領の公表
平成31年4月22日～4月25日	現地見学会・説明会の開催
令和元年 5月27日～6月7日	市場調査の実施

3. サウンディング型市場調査の結果

SSTらんど

所管：林業水産課

(1) サウンディング型市場調査参加者

3者の民間事業者様から提案をいただきました。

業種	事業者数
スポーツ用品小売業	1
不動産業	1
NPO団体	1

(2) サウンディング型市場調査結果概要

市場調査を行った結果は以下のとおりです。参加いただいた事業者から具体的な提案をいただき、公募への参入意欲も確認することができましたが、課題がある結果にもなりました。

事業者 A	
当該物件の活用について	・現状のキャンプ場やバーベキュー施設など、基本的な運営形態に変更なし。 ・「体験を通して価値を生む」施設にしたい。 ・パターゴルフ場は改修して、ショートコースにする。
地域貢献について	・越前海岸地域との広域連携により、観光客に長期滞在していただくことで、地域での消費の促進や交流人口の増加を目指す。
活用にあたっての課題について	・築年数が経過しているので、予期せぬ修繕費の発生。
その他、提案の実現化のための要望について	・新幹線開通前に準備を進めたいので、現在の指定管理期間終了前に公募してほしい。 ・敷地が借地であることもあり、借地継続か買収か、地権者の意向にあわせたい。

事業者B	
当該物件の活用について	・現状のキャンプ場やバーベキュー施設など、基本的な運営に変更なし。 ・パターゴルフ場は縮小したい。
地域貢献について	・地元の人を雇用したい。
活用にあたっての課題について	・施設の買収ができて、現在の従業員をそのまま引き継ぎ雇うことができない可能性があること。
その他、提案の実現化のための要望について	・借地の取り扱いが不明確であるので、実際の公募や交渉までには、はっきりとさせて欲しい。

事業者C	
当該物件の活用について	・コンセプトは「育つ」、子供と木が育つ「木育」。 ・現状の運営形態（キャンプ、バーベキュー）に+αの「学び」を付加したい。 ・管理棟を幅広い年齢層が利用できるカフェに改修したい。 ・パターゴルフ場は改修して、キャンプサイトにする。
地域貢献について	・里山体験プログラム、田んぼづくりなど、地元の人と一緒にやりたい。 ・今ある森林を活用したい。 ・地元の公民館や保育園と連携し、運営を行いたい。
活用にあたっての課題について	・借地料を毎年払うのは厳しいため、買収して運営したい。 ・冬場の閑散期対策。
その他、提案の実現化のための要望について	・施設全体について無償又は安価での譲渡を希望する。 ・希望は指定管理制度の存続だが、このまま廃止になるなら、公募に手をあげたい。

リズムの森

(1) サウンディング型市場調査参加者

所管：林業水産課

2 者の民間事業者様から提案をいただきました。

業種	事業者数
スポーツ用品小売業	1
スポーツ施設提供業	1

(2) サウンディング型市場調査結果概要

市場調査を行った結果は以下のとおりです。参加いただいた事業者から具体的な提案をいただき、公募への参入意欲も確認することができましたが、課題がある結果にもなりました。

事業者 A	
当該物件の活用について	・現状のキャンプ場やバーベキュー施設など、基本的な運営形態に変更なし。 ・「体験を通して価値を生む」施設にしたい。 ・団体の福利厚生施設としての利用を追加。
地域貢献について	・観光客に長期滞在していただくことで、地域での消費の促進や交流人口の増加を目指す。
活用にあたっての課題について	・築年数が経過しているので、予期せぬ修繕費の発生。
その他、提案の実現化のための要望について	・新幹線開通前に準備を進めたいので、現在の指定管理期間終了前に始めてほしい。 ・敷地が借地であることもあり、借地継続か買収か、地権者の意向にあわせたい。
事業者 B	
当該物件の活用について	・グランピングなど付加価値の高いメニューを追加する。 ・県外の観光客を対象とした宿泊施設とする。
地域貢献について	・施設の存続が地域貢献につながると考える。 ・学校の団体利用を促進させる。 ・地元の団体とも協力し、運営を行いたい
活用にあたっての課題について	・営業終了することとなった際の資金等。 ・災害（耐震性、土砂崩れ）に対する不安。
その他、提案の実現化のための要望について	・施設全体について無償又は安価での譲渡を希望する。 ・廃止か民間譲渡だけでなく、指定管理も選択肢に残してほしい。

ガスショールーム（企業局庁舎 1 階）

所管：施設活用推進課

本案件については、今回のサウンディング型市場調査で、ご提案をいただけませんでした。

4．サウンディング型市場調査の結果を踏まえた今後の方針

今回の市場調査の結果を踏まえて、下記のとおり対応していきます。

	施設名	今後の方針
1	S S Tらんど	今回いただいた提案や意見等を、地権者等と共有し、協議を重ねた上で、最終的な施設の方向性を決定し、現在策定している施設マネジメントアクションプランに反映します。
2	リズムの森	今回いただいた提案や意見等を、地権者等と共有し、協議を重ねた上で、最終的な施設の方向性を決定し、現在策定している施設マネジメントアクションプランに反映します。
3	ガスショールーム（企業局庁舎1階）	今回のサウンディング型市場調査では、民間事業者様からの意見等はいただけませんでした。が、隣接する中央公園との一体的な利活用の可能性も視野に入れ、官民対話等を行う中で、有効活用について検討します。

5．お問い合わせ先

内容	施設所管課及び連絡先
S S Tらんど、リズムの森	林業水産課 0 7 7 6 - 2 0 - 5 4 3 0
制度全般、ガスショールーム	施設活用推進課 0 7 7 6 - 2 0 - 5 2 7 5