

鏡石町鳥見山公園

民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査

実施報告

令和7（2025）年12月

鏡石町

## 1. 調査の概要

鳥見山公園は運動や憩いの場として整備された総合公園です。鏡石町では、利用者要望に応え施設の改善や公園利用の安全性と利便性の向上、及び公園管理者（町）の財政負担の軽減を図るため、民間活力を活用した事業導入を検討しています。このため今後の事業実施に向け条件等の整理・検討に活用することを目的として、民間事業者を対象に(1)クローズ型サウンディング(2)トライアルサウンディング、2種類のサウンディング調査を実施しました。

## 2. 調査結果

### (1) クローズ型サウンディングの実施結果

クローズ型サウンディングは、民間事業者が検討対象となる公共施設を利用し事業展開する場合の事業アイディア、問題点等について個別・具体的に対話をを行う場です。クローズ型サウンディングには8社から参加申し込みがあり、9月～10月にかけて全社にサウンディングを実施しました。

|           |   |
|-----------|---|
| 参加事業者     | 総合管理 2社／造園 2社／スクール事業 1社／飲食 2社／観光 1社 計 8社  |
| 事業イメージ    | 公園全体・体育施設全体の一体的な管理・運営について 2社、施設の総合的な維持管理について 1社、広場・植栽の管理・運営について 2社から積極的な提案があった。   |
| 鳥見山公園の市場性 | 体育施設・広場等が充実していること、JR や高速道路からのアクセス性の良さが共通して評価された。いずれの事業者も、町単独ではなく近隣市町村を利用圏とし、ソフト施策の充実により利用者の増加が見込まれると想定している。               |
| 希望する事業方式  | 複数の事業者が指定管理者制度による参入を希望した。いずれの事業者も、施設の利用料のみを収益とし独立して事業を成立させることは難しいとの見解が共通した。Park-PFI については、行政からの財政支援等の要件次第で検討可能とした事業者があった。 |
| 事業期間      | 指定管理者制度で短いものは 4年～5年、施設整備を伴う場合は 10 年以上 20 年までの希望が多い。   |
| 参入意向      | 「積極的に参加したい」が 3社、「参加したい」が 2社と、5/8社が参入意欲を示した。   |
| 行政に求める役割  | 経費やリスク分担に関する懸念・要望が共通した。そのほか制度面の柔軟な運用、広報や財政支援等の希望があった。   |

## (2) トライアルサウンディングの実施結果

トライアルサウンディングは、民間事業者に検討対象となる公共施設を暫定的に使用してもらい、民間事業者が提案しようと思っている収益事業を試験的に実施する場です。トライアルサウンディングには1社が参加し、キッチンカーイベントを開催しました。

なお、参加した事業者からは、単独での民間活力活用事業への参加は難しいが、今後も鳥見山公園でのキッチンカーの出店は考えていきたいという意見がありました。

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 開催日時 | 令和7年9月21日（日）10:00～15:00     |
| 実施場所 | 鳥見山公園 南側駐車場                 |
| 内容   | キッチンカーなどの飲食店やハンドメイド作品や雑貨の販売 |
| 出店者数 | 35店                         |
| 参加者数 | 約900人                       |