

送信先: ㈱YMFG ZONE プラニング PPP/PFI 推進チーム 行

担 当: 光田(ミツダ)、富原(トミハラ)

電 話: 080-4901-8380(光田携帯) 080-7417-5216(富原携帯)

FAX : 083-222-5515

メール : ppppfi@ymfg.ym-zop.co.jp

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	広島県安芸太田町	
2. 事業名	いこいの村ひろしま及び隣接する施設の利活用	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	西中国山地国定公園深入山のふもとにある宿泊施設「いこいの村ひろしまと隣接するキャンプ場、グラウンドゴルフ場、グラウンドなどをあわせて活用策を見直すことでエリア全体の魅力向上につなげる。	
・事業実施で重視する点	・町の経費負担軽減 ・民間事業者による包括的な維持管理・運営 ・国定公園エリアを活かした事業	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他 (一部施設の売却、管理運営)	
・施設等の用途	・いこいの村ひろしま：宿泊、入浴、会議室 ・深入山グリーンシャワー：グラウンドゴルフ場、キャンプ場、グラウンド	
3. サウンディングの目的	町の財政負担が少ない方法で民間視点による観光施設がより有効活用できる方法を提案いただくため	
4. 事業対象地の概要		
1 所在地(交通情報含む)	広島県山県郡安芸太田町大字松原 1 - 1 他	
2 敷地面積	いこいの村施設敷地 約 10,800 m ² 付帯施設 約 3,400 m ² 深入山グリーンシャワー等スポーツ施設 約 16,000 m ²	
3 土地利用上の制約	西中国山地国定公園内(自然公園法)第1種特別地域	
4 所有者	安芸太田町	
5 周辺施設等	深入山、三段峡水梨口(二段滝、三段滝)	
6 対象地周辺の一般的なイメージ	西中国山地国定公園内にある草原の山	
7 その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
1 施設名称	いこいの村ひろしま	
2 施設の延床面積	宿泊建物 4,838.74 m ²	
3 建物の構成(構造、階数)	ホテル鉄筋コンクリート 瓦葺き5階建て(地上4階、地下1階)	
4 主な施設の内容、導入	客室27室(定員120名)	

機能	大浴場、ホール、テニスコート	
5 運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者	
6 その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
1 施設名称		
2 規模、能力 等		
3 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
4 その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
1 人口、高齢化率	人口 5,935 人 (令和3年5月末現在) 高齢化率 51.54%	
2 対象地周辺の人口構成	松原地区	
3 市民意見等	深入山は、以前は地域が所有する山であったことから地域住民に相当の愛着があり、観光施設の利活用を強く望んでいる。	
7. 事業関連		
1 現状及び課題	<p>○いこいの村ひろしまは、勤労者の健康増進施設として昭和52年7月に竣工した宿泊施設で、財団法人広島県勤労福祉事業団が管理運営を行ってきたが、財団の解散に伴い、安芸太田町が平成28年度から町の行政施設として管理している。</p> <p>○施設は行政財産であるため、指定管理者制度により施設管理運営を行ってきたところだが、①指定管理料の範囲内で施設運営を行ってしまう、②指定期間が決まっており、投資しても回収できない可能性がある、などの制度上の諸課題により、指定管理者のもつアイデアが事業運営に十分に生かされているとは言えなかった。</p> <p>○安芸太田町は広島県で最も「人口」が少なく、「高齢化率」が高い。施設の修繕や指定管理料など維持管理経費の増大により、町の財政がひっ迫している。</p> <p>○コロナ禍の状況下、マイクロツーリズムやキャンプ場が注目されており、エリアの特性を生かす取組が急がれる。</p> <p>○町は、方向性として、いこいの村ひろしまの施設は売却、底地は賃貸借（事業用定期借地契約）、深入山グリーンシャワーはこれまで同様の指定管理者制度による運営を検討している。</p> <p>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。</p>	
2 目的、考え方・基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・西中国山地国定公園の公園計画に沿った事業となるため、宿泊施設は別目的での施設活用ができない。 ・事業については、公園計画に入っていない事業を実施する場合は、公園計画の変更手続きを行う必要があり、自然環境に負担の少ない内容での有効活用を期待する。 	

3 前提条件	○土地の所有者は町であるが、国定公園内の敷地であること、また地元住民の意向もあり、売却は困難。				
4 事業スケジュール(案)	令和3年度： ①いこいの村ひろしま売却先公募、選定 ②深入山グリーンシャワー指定管理者公募、選定 ③西中国山地国定公園公園事業の変更手続き 令和4年度： ①いこいの村ひろしまは売却先による運営 ②深入山グリーンシャワー指定管理者による運営 令和5年度以降：令和4年度と同様				
8. 対話内容	・このエリアへの参入可能性 ・このエリアで展開したい事業内容 ・施設の新たな利活用のアイデア ・投資について（施設購入額含む） ・事業参入の課題				
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計	2. 建設	3. ビル管理	4. 金融	5. 保険
	6. 不動産	7. 運営			
	8. その他 ()				
10. 対話方式 ※該当する番号に○	1. オープン型 2. クローズ型				

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に○	1. 事業対象地（施設）の位置図 2. 事業対象地（施設）の周辺情報 3. 事業対象地（施設）の現況写真 4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等） 5. その他 ()
-------------------	--

■ ご連絡先

貴団体名	広島県安芸太田町
ご住所	広島県山県郡安芸太田町大字戸河内 784-1
部署名	産業観光課
役職	課長補佐
ご氏名	正木 隆
お電話番号	0826-28-1961
メールアドレス	t.masaki249@akiota.jp
備考	

以 上