

出雲いりすの丘公園に係るサウンディング型市場調査の実施結果について

1. 概 要

出雲いりすの丘公園の再生については、当該地の市場性の有無や公募事業の成立の可否について、様々な可能性を調査及び把握するため、本年5月26日に参加事業者の募集を開始し、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果についてご報告いたします。

2. 調査内容

サウンディング型市場調査とは、民間事業者との対話を通じて、土地・建物等の活用のアイデアを調査するものです。

今回実施する調査では、出雲いりすの丘公園の再生に向けて、その活用方法や事業手法について、民間事業者から広く意見や提案を募集しました。

3. 基本的な考え方

出雲いりすの丘公園については、民間活力を積極的に導入し、広くアイデアを募ることで、市全体の活性化につながる再生を目指します。

再生に向けての基本的な考え方は、以下のとおりです。

- ① 地域振興、地域活性化に繋がる利活用であること
- ② 周辺の環境に配慮した利活用であること
- ③ 日帰り温泉施設の機能を存続させること

4. 事業者現地説明会の実施状況

実 施 日	参加事業者	
	事業者数	人数
7月 1日 (木)	2	5
9月 7日 (火)	2	8
9月14日 (火)	1	1

5. 対話の実施状況・提案概要

(1) 実施状況

事業者	実施日	会場
事業者A	7月30日 (金)	市役所 601会議室
事業者B	9月24日 (金)	市役所 市民応接室
事業者C	9月24日 (金)	市役所 市民応接室
事業者D	10月15日 (金)	市役所 市民応接室
事業者E	10月20日 (水)	市役所 601会議室
事業者F	11月16日 (火)	市役所 601会議室

(2) 提案概要

①事業者A

対話日時：7月30日13:30~14:45	会場：市役所 601会議室
<ul style="list-style-type: none">・会議場を整備し、国内や海外から地球環境保護や平和教育などの会議を誘致・ヴィラをイメージした小規模な宿泊施設を整備・各種イベント時の訪問客は、周辺地域の既存ホテルに宿泊を前提・ワーケーション、リトリート、農業体験、ボランティア体験など園内を活用・ひかわ美人の湯は、リノベーションし、ブランディング強化・地域住民によるイベント利用を可能としたい・公園全体の利用	

②事業者B

対話日時：9月24日10:00~11:00	会場：市役所 市民応接室
<ul style="list-style-type: none">・農業と福祉を連携させる農福連携の拠点として整備し、障がい者の農業従事と、周辺農家のサポートを行う・障がい者による周辺旅館の業務サポートを行う・傾斜地は観光農園として整備・周辺旅館と連携してひかわ美人の湯を利活用・公園全体の利用	

③事業者C

対話日時：9月24日15:00~16:00	会場：市役所 市民応接室
<ul style="list-style-type: none">・障がい等に関係なくだれもが遊べるインクルーシブな公園の整備 ※行政が整備することが望ましい・レジャー施設を整備・傾斜地を利用してフルーツ公園整備・ひかわ美人の湯は、障がいのある方にもっと利用しやすくなるよう整備・地域住民によるイベント利用は、可能な限り存続できるよう整備・公園全体の利用	

④事業者D

対話日時：10月15日15:00~16:30	会場：市役所 市民応接室
<ul style="list-style-type: none">・フード／ヘルス／アソビのローカルテーマパークとして整備・飲食機能、食育機能、農業機能を果たす施設整備・ひかわ美人の湯は、リラクゼーション効果がより高まるよう再整備・クリエイティブな公園遊具など、遊べる場所の整備・公園全体の利用	

⑤事業者E

対話日時：10月20日10:00～11:00	会場：市役所 601会議室
<ul style="list-style-type: none">・島根県で食べられていた鴨肉を提供するレストランを整備・大手アウトドアメーカーのショッブを誘致し、人の流れを作る・アウトドア初心者に向けた、アウトドア用品の使い方を教えてもらう施設、グランピング体験、本格的なキャンプ体験など、体験に特化した施設として整備・ひかわ美人の湯は、現在の事業者で運営・温泉を利用し、貸別荘、住宅の整備・公園全体の利用	

⑥事業者F

対話日時：11月16日11:00～12:00	会場：市役所 601会議室
<ul style="list-style-type: none">・ぶどう畑を利用し、本格的なワインを生産するワイナリーを整備・ワイナリーはぶどうの収穫体験などとしても活用・クラフトビール製造・製造したワインを提供し、それとともに食事を提供するレストラン運営・ひかわ美人の湯は、当面の間現在の運営状態を引き継ぐ・当面は一部を利用し、段階的に全体利用の予定	

6. 対話での主な意見交換内容

<ul style="list-style-type: none">・すべてが地域振興、地域活性化に寄与する提案であった。・すべてが周辺環境に配慮した提案であった。・すべてが日帰り温浴施設の機能を存続する提案であった。・地元雇用の創出については、すべての事業者から前向きな意見があった。・既存のイベント利用については、できる範囲で協力したいという提案が多かった。・農業公園機能の継承については、ほとんどの事業者が農園や体験事業など何らかの事業を取り入れたいとの意見であった。・活用範囲については、園内全体を利用する提案が多数だった。また、当面は一部を利用し、段階的に全体を利用したいという意見もあった。・既存の施設は、使えるものについては活用するという提案が多かった。また、活用するためには大規模な投資が必要との意見もあった。・利用形態については、購入、一部購入、貸付など様々な意見があった。・購入希望であっても、賃貸借での事業実施は可能との意見があった。・譲渡、貸付価格が高額な場合、実施事業の変更もあるとの意見があった。※時価よりも低い額で譲渡や貸し付けを行う場合は市議会の議決が必要・園内全体を活用することから、現在の施設利用者の利用は難しいとの意見が多数だった。

7. 経過及び今後のスケジュール

令和3年	5月26日	サウンディング型市場調査の参加事業者公募
	7月～9月	事業者現地説明会（事業者の申し込みによる）
	7月～9月	事業者からの提案受付
	7月～11月	提案のヒアリング（対話）
	12月～	調査結果の地元説明、調査結果の公表
令和4年	4月以降	実施事業者公募
	年内に	優先交渉者の決定