

民間事業者アンケート調査結果

1. 調査の目的

民間事業者アンケート調査では、民間事業者から、長浜港周辺地区における民間活力導入による事業実施の可能性や、想定できる導入機能、事業参画の意向、事業手法等について意見を聴取することを目的とする。

2. 調査の概要

調査期間: 令和5年7月3日 ~ 令和5年7月21日

依頼数 : 14社

回答率 : 57.1%(8社)

3. 調査項目

民間事業者アンケート調査では、事業の魅力や課題、土地利用に関するアイデア、民活の可能性、導入機能、事業手法、スケジュール、参画意欲、参画上の障壁や条件などの項目について伺った。

表: 調査項目

調査項目(1)	調査項目(2)
事業の魅力やポテンシャル	望ましい事業手法
事業の課題	事業スケジュール
ゾーニングや用途区分のアイデア	事業参画の意欲
導入施設における民間事業者の参画の可能性	参画上の障壁、進出条件
港湾緑地の利活用アイデア	その他
導入が想定できる機能や施設	※本資料では、地元検討会と関連が大きい項目(赤字について報告

①事業の魅力やポテンシャル

事業の魅力やポテンシャルについては、全8社の回答のうち、「現時点では何とも言えない」が最も多い結果となっている（7／8社）。1社については、「事業の魅力はある」と回答している。

表:事業の魅力やポテンシャルの集計結果

選択肢	回答者数	主な理由
事業の魅力はある	1／8社	・水産業、港湾施設PPPにコンテンツがあるため
現時点では何とも言えない	7／8社	・事業期間が長く、事業費やスキームなどを想定できないため ・市場調査や現地調査等を実施していないため
事業の魅力は感じない	0社	

②事業の課題

事業の課題については、物価上昇や災害などのリスクへの対応に関する意見や、集客や雇用の確保、地元の参画がしやすい形態、周辺環境への影響、法規制への対応などの意見が挙がっている。

表:事業の課題の集計結果

主な回答	
物価上昇などが起きた際のリスク負担	いかに魅力を創出するのか
物価高騰や技術者不足への対応	埋め立てによる周辺環境・景観への影響、地域への効果
災害、地盤状況、塩害への対応	観光客の交通インフラの整備
集客や雇用の確保	法規制への対応（港湾法、漁業法）
地元や周辺企業が参画しやすい形態が望ましい	

③導入施設における民間事業者の参画の可能性

導入施設における民間事業者の参画の可能性については、**収益性の観点から民間単独での運営は難しい**といった回答が多く挙げられている。そのほか、**財源確保や、占用許可の有無が重要となる**といった回答が挙げられている。

表：導入施設の民活の可能性の集計結果

主な回答
・ 来訪者やエリア人口が少ないため、 <u>民間単独での運営は、収益性の観点で難しい。</u>
・ <u>財源の確保が重要。</u>
・ <u>占用許可の有無が重要。</u>

④港湾緑地の利活用アイデア

港湾緑地の利活用のアイデアについては、**緩衝緑地との連携、立地を活かしたデイキャンプや海鮮BBQ、グランピングなどができる空間**などの意見が挙げられている。また、**駐車場やスポーツ・レクリエーション用地の機能を移管する**といったアイデアも挙げられている。

表：港湾緑地の利活用アイデアの集計結果

主な回答
・ <u>緩衝緑地との連携</u>
・ <u>立地を活かしたデイキャンプや海鮮BBQ、グランピングなどができる空間</u>
・ <u>駐車場やスポーツ・レクリエーション用地の機能を移管</u>

⑤導入が想定できる機能や施設

公共施設用地については、子育てや障がい者支援などの福祉施設や、公園、図書館や公民館などの文化施設、道の駅やコワーキングスペースの導入が想定できるとの意見が挙げられている。便益施設用地については、職業体験施設、水族館、売店といった意見が挙げられている。スポーツ・レクリエーション用地については、屋内施設やスポーツ専用施設、休憩施設、広場や休息場、サイクルステーションなどの意見が挙げられた。

表：導入が想定できる機能や施設の集計結果

用地	主な回答（導入機能）	主な回答（ターゲット）
公共施設用地	・福祉施設 …子育て支援、障がい者支援 ・公園／遊び場等 …都市公園、屋内遊び場、地域住人がくつろげる場 ・文化施設 …図書館、公民館 ・その他 …道の駅、コワーキングスペース	子供、女性、周辺住民
便益施設用地	・職業体験施設、水族館、売店、コンビニエンスストア※1	若者、観光客
スポーツ・レクリエーション用地	・屋内施設 …屋内運動場、屋内広場 ・スポーツ施設 …野球場、テニスコート、サッカーコート、バスケコート ・休憩施設 …銭湯、木陰の休息場 ・広場／遊び場 …芝生広場、多目的広場、ドッグラン、アスレチック ・その他 …サイクルステーション	周辺住民、子ども、女性、合宿利用（学生、社会人）

※1 参画を検討したいと回答した企業の提案

⑥事業参画の意欲

事業参画の意欲については、全8社からの回答のうち、「現時点では何とも言えない」が最も多く(5社)、次に「参画を検討したい」が多い(2社)結果となっている。

表:事業参画の意欲の集計結果

選択肢	回答者数	主な理由
参画を検討したい	2 / 8 社	・ 水産業、港湾施設PPPにコンテンツがあるため ・ 設備工事の施工に対応が可能
現時点では何とも言えない	5 / 8 社	・ 事業者選定が約10年後に予定されているため ・ 事業スキームが不明であるため
参画の意向は低い	1 / 8 社	・ 回答なし

⑦参画上の障壁、進出条件

参画上の進出条件については、**長浜地区の事業者との連携**を要件とする意見や、**事業形式**、**予算確保**についての意見が挙がっている。障壁については、**企業独自の地域要件**について意見が挙がっている。

表:参画上の障壁、進出条件の集計結果

分類	主な回答
進出要件	・ <u>長浜地区の事業者との連携</u>
	・ <u>ハード整備が主体でなく、運営（ソフト）が主体となった場づくり</u> には参画意欲がある。
	・ 事業年度の状況に即した <u>予算の確保</u>
	・ <u>サービス購入型の事業形式</u> を想定した検討
障壁	・ <u>企業独自の地域要件</u> 等により参画の制限がある。

民間事業者アンケート調査結果 (水槽展示施設について)

1. 調査の目的

民間事業者アンケート調査では、水族館に関連する事業を実施している民間事業者から、長浜港周辺地区における民間活力導入による水槽展示施設の導入可能性や、事業参画の意向、課題等について意見を聴取することを目的とする。

2. 調査の概要

調査期間: 令和5年8月1日 ~ 令和5年9月1日

依頼数 : 3社

回答率 : 33.3%(1社)

3. 調査項目

民間事業者アンケート調査では、事業の魅力や課題、土地利用に関するアイデア、民活の可能性、導入機能、事業手法、スケジュール、参画意欲、参画上の障壁や条件などの項目について伺った。

表: 調査項目

調査項目(1)	調査項目(2)
事業の魅力やポテンシャル	事業参画の意欲
事業の課題	参画上の障壁や進出条件
望ましい整備規模の条件	その他
望ましい事業手法	※本資料では、地元検討会と関連が大きい項目(赤字について報告

①事業の魅力やポテンシャル

事業の魅力やポテンシャルについては、「現時点では何とも言えない」との回答となっている。回答理由として、ロケーションには一定の魅力があるとした一方で、民設民営の場合は商圏としてのポテンシャルが低いとの意見が挙がっている。

表:事業の魅力やポテンシャルの集計結果

選択肢	具体内容・理由
現時点では何とも言えない	・ 臨海エリアに位置しロケーションとしては、一定の魅力は感じる。 ・ 一方、民間事業（民設民営）として捉えれば、商圏ポテンシャルは低い。公設民営のケースでは経済条件如何にもよるが、一般的に水族館の建設コストは大きく、運営コストも他業種と比較して高コストであるため、対象地においては相当額の公的資金の注入が予想される。

②事業の課題

事業の課題については、詳細は不明との回答のほか、周辺開発に影響されるリスクについて回答が挙がっている。

表:事業の課題の集計結果

主な回答
・ 商圏規模から集客は容易ではなく、周辺開発の規模、事業内容に左右される部分大きい。 ・ 詳細は現時点で不明。（例：取水・排水、水質、地耐力、自然災害リスク等）

③望ましい整備規模の条件

水槽展示施設の望ましい整備規模の条件については、「現時点では詳細不明」といった回答となっている。

表：望ましい整備規模の条件 の集計結果

回答
・ 現時点では詳細不明。 ・ 集客予測、事業計画シミュレーション、経済条件などの検討や、これらを踏まえた展示計画 、施設規模、事業規模を算定する必要がある。

④事業参画の意欲

事業参画の意欲については「現時点では何とも言えない」との回答となっている。

表：事業参画の意欲の集計結果

選択肢	具体内容・理由
現時点では何とも言えない	・ 行政関与の度合い、どの程度のリスクテイクを想定しているのかによる。 ・ 事業目的（教育、観光経済等）の明確化が必要。それにより水族館の性格や整備内容も大きく異なる。