

野呂山再整備基本構想策定の進捗状況について

野呂山再整備基本構想（以下「基本構想」といいます。）については、令和6年11月に行政報告をしたとおり、策定に向けて取り組んでいるところです。

野呂山再整備に当たっては、民間活用による整備を目指しており、民間事業者等から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間アイデア等を把握するための調査（以下「民間事業者ニーズ調査」といいます。）を実施しました。

この度、民間事業者ニーズ調査の結果がまとまりましたので、今後の方向性と併せて報告します。

1 民間事業者ニーズ調査の実施概要

(1) 実施方法

- ・あらかじめ抽出した民間事業者55社に対して、アンケート調査を実施
- ・呉市と日本PPP/PFI協会のホームページに調査内容を掲載
- ・広島県PPP/PFI地域連携プラットフォームの構成事業者へアンケート調査を依頼

(2) 対象事業者

同種事業の参画実績等の客観的なデータに基づき、本事業への参画の可能性が想定される事業者を抽出しました。

分野	対象事業者数	分野	対象事業者数
宿泊施設開発	9社	飲食	3社
宿泊施設運営	11社	観光事業企画	2社
不動産	2社	金融	5社
建設	8社	交通	2社
維持管理	4社	その他	3社
アクティビティ	6社	計	55社

※調査先の企業名は非公表

(3) 調査スケジュール

日程	内容
令和6年 10月28日	・アンケート調査依頼開始 ・調査内容の公表（市ホームページ掲載開始）
10月28日～11月29日	・回答受付期間（ホームページ公募期間）
12月上旬～下旬	・アンケート調査結果の取りまとめ、ヒアリング対象事業者の選定
令和7年 1月中旬～1月下旬	・ヒアリング調査依頼 ・ヒアリング調査（10社程度）→2月下旬取りまとめ予定

(4) 調査内容

野呂山エリアの魅力やポテンシャル、事業のアイデア、事業手法、事業への関心や参画条件等について調査を行いました。

設問		調査内容
1 エリアの魅力		野呂山山頂エリアの魅力、ポテンシャル
2 事業アイデア	宿泊施設	(1) 導入が想定される宿泊施設のイメージ 例：高級宿泊施設/大衆向け宿泊施設/教育利用
		(2) 既存施設改修による施設整備・運営の可能性について
		(3) 宿泊施設を建替える場合の想定エリア
		(4) 公共性を有する施設（教育利用を含む。）としての整備を希望する場合
		(5) 宿泊施設を整備／改修する場合の建設費（想定単価）
	飲食・物販	(6) 独立採算による飲食・物販施設の導入可否
		(7) 飲食・物販施設を整備する場合の想定エリア
	その他	(8) 宿泊・飲食以外に想定される導入機能，想定エリア
		(9) 事業実施に向けて，市の整備内容として期待すること
3 事業手法	整備・管理運営手法	(1) 宿泊施設，飲食・物販施設の整備・管理運営について
	事業範囲	(2) 事業範囲について（野呂山全体の維持管理・運営／施設の整備・管理運営のみ）
4 事業への参画意向	参画意向	(1) 事業参画意向について
		(2) 事業参画に当たっての条件等
	要望等	(3) 情報提供等，市に求める事項
		(4) 自由意見

2 アンケート調査結果 ※抽出民間事業者など15社から回答あり

設問		調査結果・主な意見
1 エリアの魅力		・ 自然環境や眺望に魅力を感じるとの意見が多かった。
2 事業アイデア	宿泊施設	・ 現状の野呂高原ロッジの方向性（一般利用及び林間学校等の教育利用）を継続するとの意見が多かった。 ・ 施設の運営には、行政等からの金銭的支援を必要とする声が多かった。 ・ 整備場所は、かぶと岩展望台サイトが最も多かった。
	飲食・物販	・ 運営は、独立採算が可能との意見が多かった。 ・ 整備場所は、野呂高原ロッジサイト及び野呂山ビジターセンターサイトが多かった。
	その他	・ 頂上のほかにハチマキ展望台での飲食施設の参画の可能性があるとの意見があった。
3 事業手法	整備・管理運営手法	・ 宿泊施設、飲食・物販施設ともに公共の費用負担を求める意見が多かった。 ・ 公共と民間の宿泊施設を組み合わせた事業手法を用いるとの意見もあった。 ・ 宿泊・飲食・物販施設において、民設民営を希望する意見はなかった。 【民設民営が難しい主な理由】 ・ 冬季の誘客が厳しく、独立採算に課題がある。 ・ 立地上、集客することは難しい。 ・ 一般来訪者は日帰りがメインで収益につながらない。 ・ 施設の整備、修繕費等を賄えるだけの収益を出せない。 ・ 公共性を有する施設と独立採算で実施する事業の共存は難しい。
	事業範囲	・ 全体の一体整備・管理運営（宿泊・飲食・物販施設の整備及び管理運営並びに山頂エリアの管理運営）：5社 ・ 飲食、物販などを除く管理運営（宿泊施設の整備及び管理運営並びに山頂エリアの管理運営）：2社
4 事業への参画意向	参画意向	・ 公設民営で参画したい：7社 ・ 現地を見ていないので分からない：4社 ・ 参画しない：4社
	要望等	・ 野呂山に関心はあるが、現地に行ったことがないので、現地を見て確認したい。 ・ 集客性向上に向けて官民が連携してほしい。

3 今後の方向性

- (1) 民設民営による宿泊・飲食・物販施設の整備の可能性を模索する中、継続して調査を行いたいと考えています。
- (2) 民間事業者の意見を拾い上げ、民設民営の可能性を深掘りするため、民間事業者へのヒアリング調査・モニターツアー（現地案内）の実施や調査分析を行った上で、令和7年度に基本構想を策定します。

4 今後のスケジュール

〔令和6年度〕

時期	変更後の予定	当初の予定
1月～3月	・ヒアリング調査 ・モニターツアー（冬）の実施	・ヒアリング調査
2月12日	行政報告 ・民間事業者ニーズ調査のアンケート結果の報告 ・今後の方向性及びスケジュールの変更について	行政報告 ・民間調査の結果報告 ・基本構想案の報告
3月（予定）	令和6年度第4回野呂山検討協議会 ・民間事業者ニーズ調査のヒアリング結果の報告	第4回野呂山検討協議会 ・基本構想案を市に提案

〔令和7年度〕

時期	変更後の予定
4月～8月	・モニターツアー（春・夏）の実施 ・アンケート及びヒアリング調査
9月頃	令和7年度第1回野呂山検討協議会 ・民間事業者ニーズ調査の結果報告
12月頃	令和7年度第2回野呂山検討協議会 ・基本構想案を市に提案
3月頃	・市が基本構想を策定

※進捗状況に応じて行政報告をします。