

令和7年1月31日

弘前市観光課

令和6年度 星と森のロマントピアの施設等の利活用の検討に向けた
サウンディング型市場調査の実施結果（概要）

市では、星と森のロマントピア（以下「ロマントピア」という。）の施設や土地等を民間事業者が有効活用することにより、ロマントピアの更なる活性化を図る方法を検討しています。

この度、ロマントピアの活性化及び民間活力を導入した新たな事業形態等、今後の事業化のための参考とすることを目的としたサウンディング型市場調査を実施し、調査が終了しましたので、その結果を公表します。

1. 名称

令和6年度 星と森のロマントピアの施設等の利活用の検討に向けたサウンディング型市場調査

2. スケジュール

実施内容	日程
実施要領の公表（公募）	令和6年9月17日（火）
現地見学会参加申込受付	令和6年9月17日（火）～10月10日（木）
現地見学会の開催	令和6年9月30日（月）～10月11日（金）
サウンディング参加申込受付	令和6年9月17日（火）～10月18日（金）
サウンディング実施	令和6年11月5日（火）～11月22日（金）
実施結果概要の公表	令和7年1月31日（金）

3. 実施方法

対面又はオンラインによる事業者との個別対話を実施

4. 参加事業者数

5者

5. 主な意見

(1) 希望する新たな事業形態について

- ・ サウンディングに参加した事業者のうち、複数の事業者が、施設を市から事業者に譲渡の上、活用することを希望した（以下「民営化型」という。）。
- ・ 一方、複数の事業者は、市が施設を保有したままで、既存の運営者または新たな運営者と連携しながら事業者が経営支援を行うことによる事業を希望した（以下「経営支援型」という。）。

(2) 主に民営化を希望した事業者の意見

① 基本的な考え方

- ・ 宿泊施設等の一部の施設については、事業者の持つノウハウやネットワークの活用により集客を拡大でき、これにより、宿泊施設等の一部の集客力のある施設については、事業者が施設を保有し、独立採算で運営できる可能性がある。

② 施設の活用範囲について

- ・ 施設の活用範囲は、主に宿泊施設の白鳥座・満天ハウスとの意見であり、その他の施設は解体あるいは他事業者による活用を希望する。
- ・ なお、その他の施設も、用途変更により宿泊施設等として活用の余地がある場合は検討する。また、事業者が直接活用しない場合でも、引き続き市が活用することで、宿泊施設との相乗効果をもたらすことを希望する。

③ サービス内容について

- ・ できるだけサービス水準や宿泊単価を維持したままサービスを提供する。

④ 官民の負担について

- ・ 宿泊施設部分は事業者が保有し、独立採算で運営することを想定する。
- ・ その他の施設は、活用検討により事業者が一部保有・運営する可能性もあるものの、基本的には市の負担により運営あるいは解体することを希望する。

(3) 主に経営支援型を希望した事業者の意見

① 基本的な考え方

- ・ 宿泊施設等の運営そのものは既存の運営者や新たな運営者が行うこととし、これらと連携して経営改善のためのノウハウを提供すること等により、全体として活性化を図ることを希望する。
- ・ 経営ノウハウの提供だけでなく、事業のマネジメントや出資により直接運営に参加することも想定する。
- ・ 現在の施設には、まだ集客拡大の余地があり、サービスや広報等を拡充することで集客を拡大できる。
- ・ 一方で、既存又は新たな運営者や事業者による経営支援によって独立採算で運営することまでを見込むことは難しく、市の負担を減らしながらも、引き続き市の財政的な支援を得ながら集客を拡大していく。

② 施設の活用範囲について

- ・ 施設の活用範囲は、宿泊施設の白鳥座・満天ハウス、森林科学館、その他ソフト面での工夫により活用の余地が検討される施設の活用を希望する。
- ・ どの施設も賑わい創出のために活用するため、基本的に解体等を行わないことを希望する。

③ サービス内容について

- ・ これまでよりもサービス水準や宿泊単価を上げてサービスを提供することを希望する。

④ 官民の負担について

- ・ 基本的には従来と同様に、指定管理者制度等を活用し、市と既存又は新たな運営者の間でリスクを分担しながら運営することを想定する。
- ・ これまでと同様に、施設の維持運営において一定の市の負担が発生するものの、事業者の経営支援により、市の負担を従来よりも一定程度軽減することを想定する。
- ・ 加えて、既存又は新たな運営者による運営を行いながら、事業者のノウハウを活用した経営支援により、想定よりも売上が向上した場合は成果報酬を得たい。

6. 今後の対応

今回のサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、引き続き、星と森のロマントピアの施設等の利活用の検討を進めます。

以上