

## 「武雄温泉保養村キャンプ場等整備に関するサウンディング型市場調査」

### 結果概要

豊かな自然環境にある武雄温泉保養村を新しい時代の観光ニーズに対応させ、さらなる利用促進を図るため、民間事業者の皆様との対話を通じて、利活用に関する企画提案や維持管理、運営方式等についての考えを広くお聞きするためにサウンディング型市場調査を実施しました。

本調査の結果を取りまとめましたので、その概要を公表します。

#### 1. 実施概要

##### (1) 事前説明会

実施日:令和3年6月8日(火)~9日(水)

参加者:2者

##### (2) 個別対話(サウンディング)

実施日:令和3年7月2日(金)

参加者:3者

#### 2. サウンディングの対話内容

##### ①保養村キャンプ場等整備に関する事業内容・企画提案・コンセプト

- ・高規格のデザイン性に富んだコテージ、ロッジなどのグランピング施設整備
- ・トレーラーハウスなどのフランピング施設整備
- ・ドッグラン併設、オートキャンプ、RVパークなどのキャンプ場整備
- ・足湯カフェ、温泉蒸気の蒸し窯、サウナ、水着で入れる温泉施設等整備
- ・地元特産品ショップ、チャレンジショップ、ワーキングスペース等整備
- ・イベントスペース整備(ナイトシアター、スポーツ交流、動物ふれあいイベントなど)

##### ②民間事業者視点での市場性

- ・西九州新幹線開業による福岡・長崎方面のアクセス向上に期待
- ・中心市街地に近く、付近に図書館など多数の誘客コンテンツが集中している立地的魅力
- ・単純なキャンプ場整備で収益化ができるほどの立地的特性なし、新たな付加価値が必要

##### ③施設等の整備・維持管理・更新等に係る民間ノウハウの活用

- ・既存の宿泊施設や文化、スポーツ施設と共存できるゾーニングが必要
- ・ターゲットごとにエリア分けした整備で、これまでの保養村の機能を失わず、新たな客層を呼び込むことが可能
- ・既存設備は老朽化が進み、改修や新たに整備を行う必要あり

#### ④事業方式・運営方法

- ・PFI 方式では、民間事業者にはリスクが大きく、整備・運営に限界がある。
- ・立地的魅力から行政によるインフラ整備前提で、民間主導の整備の可能性あり

#### ⑤アフターコロナを見据えた企画提案

- ・Wi-Fi 環境整備でワーケーションニーズ対応

#### ⑥SDGs、環境に配慮した取組み

- ・自然共生型のアウトドア施設整備

#### ⑦六角川洪水調整池整備後の活用イメージ

- ・景観を楽しめるテラス、フィットネス施設

#### ⑧上記提案を採用した場合の実現への要望・条件・課題等（費用、事業期間等）

- ・一度に開発、整備を行わず段階的に、年々進化させていく整備
- ・給排水、電源、道路のインフラ整備
- ・トイレ(多目的、こども向け含む)、授乳室、オムツ替えスペース、駐車場、こども向け遊具整備
- ・2次交通、域内モビリティ(シャトルバス、自転車など)と荷物運搬サービスの整備
- ・地権者、関係者との調整
- ・規制緩和

### 3. サウンディング結果と今後について

今回のサウンディングにより、保養村キャンプ場等整備に関する事業内容、民間事業者視点での市場性、事業方式等のご提案をいただきました。

保養村については、西九州新幹線開業により福岡や長崎からのアクセスがさらに向上する点、武雄市街地の近隣に位置し、付近に温泉街や図書館など誘客コンテンツが多数集中する点のほか、温泉、池、自然といった資源を多く保有する点が民間事業者にとっても魅力があるということが分かりました。

事業内容の提案については、グランピング、フランピング、オートキャンプ場といったキャンプ場のほか、ワーキングスペースやイベントスペース、地元特産品ショップやサウナ、温泉を活用した施設などのアイデアがあがり、ターゲットごとにエリア分けをした整備のご提案がありました。

施設の整備に関しては、既存設備をそのまま活用するということは難しく、改修や新設が必要であり、PFI による事業方式では限界があるという意見がある一方で、行政でインフラ整備を実施すれば、民間主導の整備が可能とする意見もありました。

今回のサウンディングの結果を踏まえて、武雄温泉保養村キャンプ場等整備についての今後の事業展開の検討を行い、事業・運営方式や公募条件の整理を進めてまいります。