

## 道の駅かつらぎ多目的広場等に関する サウンディング型市場調査の結果について

### 【調査目的】

道の駅かつらぎ多目的広場、多目的広場に隣接するしあわせの森公園の有効活用について検討を進めるにあたり、民間事業者のノウハウを活かした活用・整備手法や管理運営手法、資金を活用できないかなど実現可能性についてご提案いただくためのサウンディング型市場調査を以下のとおり実施しました。

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| 参加申込受付期間  | 令和4年9月9日～令和4年10月21日  |
| サウンディング実施 | 令和4年10月31日～令和4年11月2日 |
| 提案件数      | 4社                   |

### 【調査結果の概要】

次ページをご参照ください

### 【今後の対応】

本調査でご提案いただいた内容を踏まえ、道の駅かつらぎ多目的広場及びしあわせの森公園の活性化につながる条件整備、機能強化の内容等、利活用についてさらに検討を深め、今後の方向性を決定していく予定です。

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| サウンディング項目                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 道の駅多目的広場 しあわせの森公園(芝生広場・展望広場)利活用の実現可能性 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・人を集めるための場所として活用し、経済効果を産み出す施策は市全体で検討していくことが必要</li> <li>・大規模な施設等を建設するのではなく、簡易的な設備を準備し、集客を図る</li> <li>・市街化調整区域に該当するため、仮設あるいは遊具を用いた遊び場としての利活用</li> <li>・簡易的な設備でデイユースで利用できるゾーンとして利活用</li> <li>・多目的広場のみでの運営では一定の採算性はとれるものの、開発コストが高額となる場合は単体の経営管理は困難。初期投資が低いものであれば、採算性は見込めるものの、道の駅来客者の属性分析が必要</li> <li>・道の駅を拠点とし、多目的広場、しあわせの森公園を一体的に開発することが必要</li> <li>・展望広場の景観は良いものの、利活用にはアクセスがネック</li> <li>・展望広場までのアクセスが課題であり、事業展開を図る前に、先行して多目的広場・芝生広場において賑わいを創出させることが必要</li> <li>・芝生広場から展望広場にかけてナイトタイム観光スポットとして整備</li> <li>・多目的広場・芝生広場は高速道路沿いのため、音の影響が大きいことから宿泊事業は困難</li> <li>・シバザクラの開花時期以外での集客方法が課題</li> <li>・広場を活用したイベントを実施する際には、受け入れ態勢の訴求により参加者の増加が期待できる</li> <li>・駐車場の確保が課題</li> <li>・事業を実施するには、トイレ等のインフラ整備が必要</li> </ul> |
| 周辺施設との連携                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的広場、しあわせの森公園の利活用と社会教育センターの直接連携を図るには、社会教育センターに誘致する宿泊施設のターゲット層が大きく関係する</li> <li>・周辺エリアを一体的に検討しながら、総合的にマネジメントできる機関を設置し、統括的に情報を把握したうえで、切り離して事業を展開していくことも可能</li> <li>・非日常感をより強く体験してもらえそうなゾーニングが必要</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| その他事業全般に関する提案、課題、問題点                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・奈良は現在非常に注目されており、事業を実施するうえでどのような層をターゲットとするのか明確にすることが重要</li> <li>・指定管理での運営とする場合、指定管理料の設定の他、施設利用者の利用料の検討も事業を進めるうえで必要となる</li> <li>・関空含め大阪・京都の都市圏から近いことから、商圏であることが強み</li> <li>・葛城市には相撲、寺社仏閣、お酒など日本文化が揃っており、観光資源として魅力</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |