

フラワーパークかごしま民間活力導入可能性調査 (鹿児島県指宿市 フLOWERパークかごしま)

鹿児島県

調査対象事業の概要／施設の概要

フラワーパークかごしまが直面する利用者数の減少、施設の老朽化・遊休化、県の財政負担の増大といった課題を解決するため、施設のリニューアル及び施設運営における最適な民間活力の導入のあり方を検討することを目的として本調査を実施した。

所在地	鹿児島県指宿市山川岡ヶ水1611番地
開園	平成8年5月
敷地面積	36.5ha
主な施設	花広場、展望回廊、屋内庭園、温室、西洋庭園、イベントホール、売店、レストラン跡地、駐車場（乗用車525台、バス7台）
都市計画等	都市計画区域（用途地域無指定） 霧島錦江湾国立公園（第2種特別地域）
管理運営	指定管理者制度 （指定管理者：公益財団法人 鹿児島県地域振興公社）
開園時間	9:00～17:00（最終入園16:30） ※休園日：12月30日・31日
入園料	高校生以上 630円（団体 500円）、小・中学生 310円（団体 250円） 幼児 無料、県内在住70歳以上 無料



検討経緯等

【令和4～5年度】

県有施設等を対象とした施設アセスメントを実施し、フラワーパークかごしまを、収益・集客改善を要する施設として位置づけ

【令和6年度】

民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査を実施

【令和7年度】

民間資金等活用事業調査費補助事業を活用し、本調査を実施

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

<課題>

- 【利用者数の減少】開園当初は年間30万人以上の入園者が訪れていたが、近年は10万人前後にとどまっている
- 【施設の老朽化・遊休化】施設・設備の老朽化が進むとともに、遊休地や機能を十分に発揮していない建物等が発生している
- 【県の財政負担の増大】収入が減少する一方で維持管理コストは増加し、県の財政負担が重くなっている

民間活力の導入による施設運営

① 県の財政負担の軽減

② 地域経済（観光・農業）の活性化

③ 施設の老朽化への対応

④ 既存建物や余剰地の有効活用

フラワーパークかごしま民間活力導入可能性調査 (鹿児島県指宿市 フLOWERパークかごしま)

鹿児島県

調査の流れ／調査内容

1 現状分析

- ・ 入園者数，収支状況の分析，課題の抽出
- ・ 利用者ニーズの調査
- ・ 類似施設の調査
- ・ 指定管理者ヒアリング 等

2 民間活力の導入検討

- ・ サウンディング調査 等

3 大規模改修（リニューアル）の検討

- ・ 施設の劣化状況の調査
- ・ 改修方針の立案
- ・ 概算事業費の算出
- ・ 運営収支の試算
- ・ 経済効果の試算 等

4 事業手法の検討

- ・ 事業スキームの検討
- ・ VFMの算出
- ・ 定性・定量的評価 等

今後の進め方

【令和8年度～】

本調査結果を踏まえて、フラワーパークかごしまのあり方を含めた検討を進める

事業化検討

本事業で想定される事業手法の概要

事業方式	・ サウンディング結果を踏まえ、改修（リニューアル）に運営者のノウハウを反映できる①PFI-RO方式，②DBO方式を特に有力な事業方式として想定
事業期間	・ 既存施設が対象の事業であり，事業期間が長期になると老朽化に係る民間事業者のリスクが大きくなることが懸念されるため，PPP/PFI事業の標準的な事業期間である 整備期間+管理運営15年程度 を想定
官民の費用分担	・ 利用料金収入が生じる施設である一方，県による支出は必要と見込まれるため， 混合型 の採用を想定

VFM算定結果

- ・ 本調査において立案した3つの改修パターンにおいてVFMを算定した。
- ・ PFI-RO方式に比べDBO方式に若干の優位性が認められるものの大きな差ではないことから，財政負担の平準化の必要性の有無を基準に事業方式を選択して差し支えないとの結論に至った。

	案① フルリニューアル パターン	案② 集中投資 パターン	案③ 必要最小限 パターン
PFI-RO方式	8.66%	9.15%	7.84%
DBO方式	9.23%	9.77%	8.38%

多様な効果の検討

本事業を公民連携事業として実施することによりVFMだけではなく多様な効果の発揮が期待されることが確認された。

効果		指標例（主なもの）	
公共サービス水準	サービス・利便性向上	魅力あるコンテンツの充実	
		施設性能の向上	
		利用者満足度	
		利用実績（利用者数）	
		ニーズへの柔軟な対応	
業務効率改善		効果的・効率的な業務運営	
		経営改善	
		経費削減	
経済的価値	地域経済波及効果	経済波及効果	
		地域企業の参画	
		地域経済の活性化	
		地域雇用の創出	
社会的価値	新たな政策課題	ウェルビーイングの向上	
		シビックプライドの醸成	
		子育て環境の向上	
		高齢社会への対応	

想定される課題

- ・ フLOWERパークかごしまのあり方・コンセプトの確立
- ・ 民間事業者の事業参画意欲の醸成
- ・ 施設の老朽化への対応、財源等の確保