


みとろフルーツパークを再整備します！

民間事業者と連携して、観光施設として生まれ変わります！

主催	加古川市
日時	令和2年10月頃 公募開始
場所	—
内容	 <p>加古川市上荘町にある加古川市の農業公園「みとろフルーツパーク」については、魅力ある観光施設として生まれ変わるため、再整備を実施します。</p> <p>民間事業者からの事業提案を公募し、再整備及び指定管理の実施を担う民間事業者を選定します。</p> <p>【市が求める必須事業】 ①飲食機能 ②宿泊機能 ③農業体験機能 ※別紙 事業構想のとおり</p> <p>【今後のスケジュール予定】 R2.10頃 公募開始 R3.3頃 優先交渉権者決定 R3.10頃 契約（事業開始） R5.9頃 リニューアルグランドオープン</p>
対象（参加者）	—
定員	—
参加費	—
申込先・方法	—
目的・背景 その他	常に人が集う加古川市北部エリアの観光拠点とし、立地や周辺環境を活かした新たな賑わいの創出を目指します。
市ホームページ	掲載予定
広報かこがわ	掲載しない

1. 施設概要

加古川市見土呂フルーツパーク（以下「みとろフルーツパーク」という。）は、加古川市の北部、周りを山に囲まれた緑豊かな自然環境の中にあります。

農業と豊かな自然に親しむ機会を市民に提供し、都市と農村の交流を図り、農業の振興と地域の活性化に寄与するため、平成11年7月に農業公園として開園し、平成18年度からは指定管理施設として運営してきました。

約10haの敷地内には、現在、県内でも有数の植樹種類がある熱帯植物園（ガラス温室）、市北東部のウォーキングコースの拠点となるウォーキングセンター、バーベキューブース、展望台や、観光農園、芝生広場などがあり、隣接の観光果樹園とともに農業と豊かな自然に親しむ機会を提供し、市民をはじめ近隣市町等の住民の憩いの場としても利用されています。

■土地情報

事業の所在地	兵庫県加古川市上荘町見土呂 845-16 ほか
敷地面積	108,607 m ²

■みとろフルーツパーク位置図



（出典：みとろ観光果樹園 HP より一部編集）

■施設案内図



2. 整備方針

当該施設は、平成 29 年 9 月に行われた公開事業評価の結果において、集客性・収益性の観点から事業の見直しを求められており、観光施設としての視点を取り入れ、活性化を図ることとして検討を行いました。

そこで、みとろフルーツパークについては、現在の農業公園としての位置付けにとどまらず、本市の観光施設としての側面を十分に活かし、賑わいを創出する施設として、再整備することとします。

再整備により、従来の農業体験に加え、飲食施設、宿泊施設の機能を導入することで、来場者が集い、楽しめる施設づくりを目指します。

自然のなかで交流を育む

農 × 食 × 泊が織りなす "Agri-Resort"



#交流する

#賑わう

- ・市内外の人々が、豊かな自然のなかで、交流する場。
- ・多様な人が集まり活動することで、賑わいを呼び起こす。

#波及する

- ・見土呂フルーツパークから、周辺の観光地へ、賑わいを波及します。

3. 民間事業者への意向調査

本事業を推進するにあたり、事業スキームに関して民間事業者の課題意識等の意向を把握するために、公募時に応募が期待される民間事業者に意向調査を、令和元年8月中旬から12月上旬にかけて実施しました。

意向調査は、金融機関やイベント運営会社などが参加しました。子ども・家族連れをターゲットにしたアクティビティの充実の提案がありました。

事業手法については、大半の事業者は、資金調達のリスクから民間資本を活用した再整備には難色を示し、PFI事業による実施は困難だと考えられます。

調査を通じて、地域の事業者の参画意思を確認できました。

表 民間事業者への意向調査から寄せられた意見の概要

項目		内容
調査期間		令和元年8月中旬～12月上旬
調査対象		金融機関 2社 コンサルティング会社 1社 建設会社 1社 リース会社 1社 イベント運営会社 3社
調査結果	エリア全体	<ul style="list-style-type: none"> 今回の再整備において、人が集まるコンテンツをどのように用意できるかが重要。 子ども・家族連れをターゲットに、地形を生かしたアスレチック施設などのアクティビティを充実すべき。 集客型6次産業施設としての可能性がある。
	事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 民間の資本による対象施設の整備・運営は、ハードルが高い。
	事業案	<ul style="list-style-type: none"> 屋根付きバーベキュー 貸し農園 ウォーキングセンターの宿泊施設化（体験プログラムとセット） 施設内での牛・馬の飼育 施設内での廃棄物焼却熱を活かした家族風呂の設置 等

4. 事業手法について

事業手法は、本事業の整備方針及び民間事業者への意向調査等を踏まえ、民間事業者が整備から運営まで一括して行うDBO方式を採用し、民間事業者のノウハウを活かした良質なサービスの提供、機能性の向上を図ります。

5. スケジュール

今後のスケジュールとして、令和2年度中に事業者公募と優先交渉権者の決定、令和3年度に基本協定を締結し、令和5年度のリニューアルグランドオープンを目指しています。

表 事業スケジュール

項目	予定時期
募集要項の公表	令和2年10月頃
優先交渉権者の決定	令和3年3月
優先交渉権者との対話・交渉	令和3年4月～令和3年6月
契約	令和3年10月
事業者による建設工事など	令和3年10月～令和5年9月
事業者による運営管理事業の開始	令和3年10月（建設工事と並行）
リニューアルプレオープン	令和4年5月頃
リニューアルグランドオープン	令和5年9月頃