

ひらふスキー場第1駐車場における交通結節点及び観光拠点基盤整備検討調査

1. 調査の目的・必要性

国際的なリゾート形成が進むニセコエリアの中心に位置する、北海道倶知安町のひらふスキー場第1駐車場において、駐車場の狭隘化への対応や広場空間の確保などによりリゾートとしての国際的な競争力を高めるため、民間事業者による来訪者対応施設の再整備等と合わせて、駐車場やバスプールなどの交通結節点や広場空間などを含めたシンボルゲートの整備を計画しており、それら施設の概略設計等を行うとともに整備・運営に係るPPP/PFI導入可能性検討を行う。

2. 調査内容

①ひらふスキー場第1駐車場等の再整備に関する概略設計等

- 概略設計のための測量調査 ・官民連携による駐車場 ウェルカムセンター等の再整備に向けた概略設計
- 具体的な整備内容及び管理運営内容の検討 ・公募関連資料の作成 ・検討委員会運営の支援

②ひらふスキー場第1駐車場PPP/PFI導入可能性調査

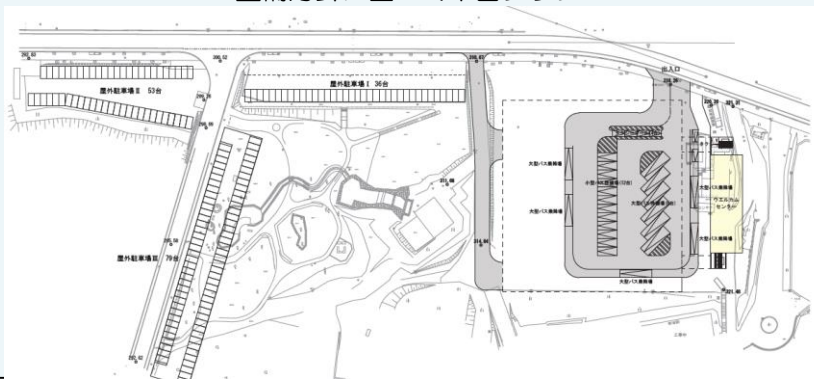
- 基本基本条件の整理 ・事業スキーム等の検討 ・民間事業者参入意向把握調査
- 経済性及び地域経済への波及効果の検討 ・調査のまとめ

3. 調査成果

①ひらふスキー場第1駐車場等の再整備に関する概略設計等

- 「ひらふスキー場第1駐車場整備方針」の考え方や地元事業者等へのヒアリング調査を通じて、平面計画及び主要施設について複数ケースの概略設計を実施した。
- 主要施設（駐車場、ウェルカムセンター等）の整備内容や管理運営内容などについて整理し、事業者公募を行う際の要点を整理した。

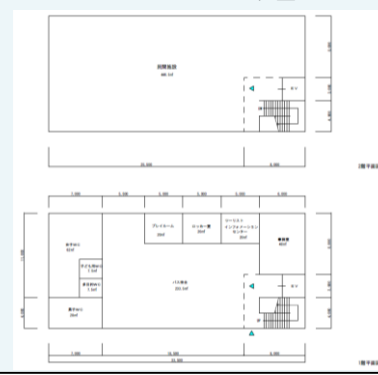
整備方針に基づく平面プラン



②ひらふスキー場第1駐車場PPP/PFI導入可能性調査

- 本事業の事業範囲や事業方式、事業形態、業務内容などを検討した。
- 施設の整備・管理運営への事業参画について、民間事業者（建設業、不動産業、駐車場業等）を対象にアンケート調査を実施し26社より回答を得た。うち7社に詳細ヒアリング調査を行った結果、複数の事業者より参画の意向が伺え、PPP/PFI方式で事業を実施した際の成立性は高い結果となった。
- VFMの検討及び事業方式のリスク等を総合的に比較検討し、施設の整備・管理運営は、財政負担の平準化の観点からPFI（BTO）方式の適用が有望であるという結果となった。

ウェルカムセンター平面プラン



本事業の事業区分等

事業の分類	事業の内容			事業の種類	視察の観照性
	計画業務	施設整備業務	維持管理業務		
本事業	再整備計画	駐車場	交通広場	公共事業 (サービス購入型)	義務
		イベント広場	ウェルカムセンター		
		バス待合スペース、 ツーリスト・インフォメーションセンター	物販・飲食施設		
付帯事業		小規模店舗ゾーン	民間事業 (完全独立採算)	義務 (公共事業と一体的実施)	義務 (民間リスク高いが 地域の賑わい・発信期待)
任意事業		ひらふ中央公園/パークカフェ		任意 (民間リスク高い)	

4. 基盤整備の見込み・今後の課題

- 今回の検討において、本事業をPPP方式で実施することについて市場性があること、一定の財政削減効果が期待できることを確認した。
- 一方、民間事業者意向調査を通じて、本事業に対する提案機会に対する要望があがるなど、より効果的な事業推進に際して、民間事業者とのコミュニケーションを図りながら事業を進めていく必要性を認識した。
- このため、令和4年度サウンディング型市場調査を実施し、事業スキームの精査・磨き上げを行い、令和5年度に事業者公募、令和6年度に事業着手を行う予定である。