

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

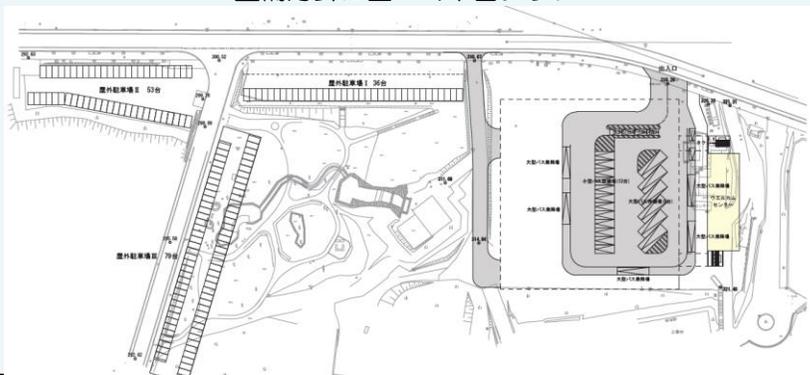
- ・基本基本条件の整理 ・事業スキーム等の検討 ・民間事業者参入意向把握調査
- ・経済性及び地域経済への波及効果の検討 ・調査のまとめ

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。

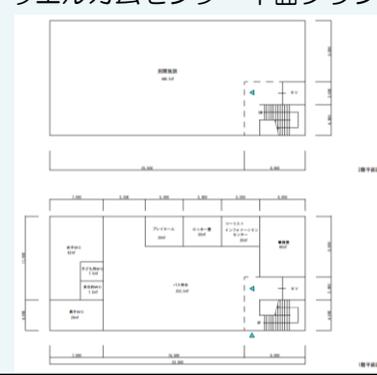
整備方針に基づく平面プラン



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	視察の必要性
	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)	
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。