

## 延岡植物園における民間活力導入に向けた 第2回サウンディング型市場調査結果（概要）

本市では、延岡植物園（以下「植物園」という）のリニューアルに向けた基本構想の策定に取り組んでおり、民間事業者の方々からのご意見・ご提案を通じてどのような形で民間活力の導入を図っていくのか検討を行うため、以下のとおり「サウンディング型市場調査」を実施しました。

つきましては、調査結果をとりまとめましたので、その概要を公表します。

### 1. 調査概要

#### （1）対象地

名 称：延岡植物園  
所 在 地：宮崎県延岡市天下町1235-1  
公園種別：特殊公園（都市公園）  
面 積：8.7ha（すべて公有地）

#### （2）スケジュール

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| 令和7年2月7日（金）～          | 実施要領の公表 |
| 令和7年2月17日（月）、2月25日（火） | 現地見学会   |
| 令和7年2月28日（金）～3月14日（金） | 個別対話    |

### 2. 結果概要

|            |                                               |
|------------|-----------------------------------------------|
| （1）参加事業者   | 4者（サービス業、小売業、コミュニティ創発・地域活性業、<br>近距離モビリティメーカー） |
| （2）主な提案・意見 | 別紙のとおり                                        |

### 3. 今後に向けて

- ・植物園の来園者数、建築資材の高騰、投資の回収等を踏まえると、Park-PFIによる民間事業者の参入は現時点において厳しいとの意見がありました。
- ・一方、最低限の施設改修等を行政が負担した上で、指定管理者制度による民間活力の導入については民間事業者の参入の可能性があることが確認できたことから、現在策定を進めているリニューアル基本構想において、それらの施設整備の方向性も含め検討を進めていきたいと考えております。

| 1 新たに設置運営する公園施設の提案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 施設の用途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>＜体験型施設＞</p> <p>熱帯・高山植物の温室エリアを増設（希少な植物の展示）、ハーブや果樹の収穫、夜間ライトアップ、植物を使ったアートやフラワーアレンジメントのワークショップ施設</p> <p>＜ウェルネス・リトリートエリア＞</p> <p>森林浴やメディテーション（瞑想）ができる静かなスペース、ハンモックカフェや足湯を併設したリラックス空間、植物由来のアロマやハーブを使ったリラクゼーションサービス</p> <p>＜子ども向け・ファミリー向けエリア＞</p> <p>木の遊具、昆虫観察エリア、自然とのふれあいを学べる場</p> <p>＜公園としての利用（イベント利用含む）＞</p> <p>芝生広場廻りに大屋根やBBQ施設・ドッグラン等</p> <p>＜その他＞</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・カフェ機能や物販等 ※「2 既存施設の魅力に対する提案」に詳細を記載</li><li>・スマートモビリティ（電動車いす型・スクーター型）の導入。→モビリティへの企業協賛</li></ul> |
| (2) 施設の料金体系                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・入園料は無料。</li><li>・一部施設（会議室やイベントスペースの貸し出し区域、カフェ等の収益施設等）は有料。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (3) ターゲット                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>＜植物園利用者＞</p> <p>基本的にすべての客層（地域住民、市外・県外住民）※植物きっかけでない客層も獲得。</p> <p>＜モビリティ＞</p> <p>自力での歩行が困難な方、施設を楽しみ尽くすための体力に不安のある方（健常者がアクティビティとして利用することも可）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (4) 施設概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ※建築面積や構造等の具体的な提案はありませんでした。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (5) 運営制度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>＜植物園の管理・運営＞</p> <p>指定管理者制度</p> <p>＜モビリティの管理・運営＞</p> <p>公園管理者によるレンタルもしくは購入（採算次第で自主事業としての参加も可能※機体管理のみ管理者のご協力が必要）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| (6) (5)で選択した運営を行う上での課題や本市に求めることについて                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>＜指定管理者制度＞</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・施設の維持管理に係る費用だけでなく、延岡植物園の特徴や他の植物園にはない強みを作る</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

ためにイベント経費（企画展やマルシェ・フェス等）に予算を配分していただきたい。

- ・ イベントスペースや貸し会議室に関しては、利用料金制にしていきたい。（※利用料金制度は魅力を感じる。）
- ・ 指定管理者制度ではありながら、設計施工段階から運営に対する意見を反映（※）していただけることを希望する。また、開発段階は市にも設備投資を頂き運営がスタートしたら独立採算制（現時点において、延岡植物園での独立採算制は厳しいと見込んでいる）。

（※）設計施工段階から運営を前提とした施設の整備・改修案に対する意見を反映することについては、複数の事業者からご意見をいただきました。

また、本市からの提案として、例えば、将来的に管理運営予定事業者としてイベント企画やPR業務を先行して業務委託を行い、にぎわい創出など図っていただきつつ、設計施工段階においてデザインやレイアウト等についてアドバイスをいただくという案については、事業者様からも一定の理解をいただいたところです。

- ・ 入園料が無料の場合、園地の維持管理経費の負担が大きいため、収益施設は独立採算制、園地管理は指定管理料のような区別も考えられる。
- ・ 指定管理をやるのであれば、園全体を管理。（統一感が重要）
- ・ 管理運営をする上で、ある程度自由度が高い内容にしてもらえると民間事業者も参入しやすいのでは。

#### <モビリティ>

- ・ 基本的にアプリでの予約・決済だが、不慣れな利用者は有人対応があるとユーザーに優しい。
- ・ モビリティを保管するためのステーション設置が必要。（なるべく壁・屋根付き）
- ・ 導入前には、トライアルサウンディングの実施を希望。（需要・料金体系の精査、走行ルートの学習等）

#### (7) 指定管理者として管理運営を行う際の指定期間について

「5年間」もしくは「10年間」

## 2 既存施設の魅力向上に関する提案

#### (1) 植物園内の既存施設に対するイメージについて

※事業者様からのご意見をそのまま反映していますので、施設によっては意見が分かれているものがあります。

##### 【魅力を感じる】

（芝生広場、花畑、温室、芝生広場、花壇、苗畑、みかん畑、植物園全体）

##### 【魅力を感じない】

（温室、その他<ホームページ>、遊具広場、四阿・パーゴラ、記念樹園、低木見本園、竹林、展望所、ストックヤード）

##### 【どちらとも言えない】

（みどりの相談所、管理棟、トイレ、花畑、ハナショウブ園、駐車場）

#### (2) 既存施設の特性を最大限に活かすための事業展開について

・【みどりの相談所】

カフェ機能、グリーンショップ（物販）、図書学習スペース、小会議室等

・【温室】

カフェ喫食エリア＋温室周りに新設のナチュラルスティックガーデン＋前の道路をなくす  
（建物～ガーデン～広場～花畑といったつながり）

- ・電源供給、日よけ、園路、トイレ、駐車場～園内への動線→早急に整備・改修が必要。
- ・花壇、花畑等→植栽の内容をブラッシュアップ
- ・園全体のコンセプトとして花に包まれる“花農家”の暮らしの体験と定めて空間を作っていくことで、わざわざ訪れたいくなるような特徴のある場所にしていくことが可能では。（花農家の疑似体験はあくまでも一つのコンテンツとして）
- ・長期的に追加投資を行いながら延岡市の新たな「花」の観光施設として育てていくという考え方ができれば。
- ・他市の施設でも「見て楽しむ植物園」は充実しているが、「花の体験施設」や皆様の暮らしの花を届けるという軸はあまり見られないため、新たな観光スポットとして選んでもらえるのではと期待している。

### 3 イベント等ソフト事業の提案

#### (1) 集客イベントについて

- ・建物をきれいにし財政的な負担を圧縮するだけでなく、ソフトコンテンツ、イベント、サービスを付带的にやっていくことで魅力アップにつなげる。
- ・集客イベントは日常的にやれるものをやっていく。（花に触れる機会の提供）
- ・イベントの内容によって、特別な日を作る。（例：愛犬家のためのワンワンデーなど）

【イベント、サービス例】

- ・地元のお祭りのようなイベント
- ・企業とのコラボ企画の実施
- ・地元農家/事業者のキッチンカー出店
- ・園内の起伏や自然を活かしたアウトドアスポーツの展開
- ・花（農家）の収穫体験
- ・種まき祭り
- ・花をテーマにしたマルシェイベント、
- ・アンティーク×クラフト×花、犬×花イベント、
- ・ガーデンライトアップ（簡易的なもの）
- ・物品の貸出サービス（キャンプ用品など）
- ・配送サービスの提供（園内で購入した植物等）
- ・園内移動モビリティを活用したイベント

#### (2) 広報、宣伝活動について

- ・ホームページ、SNS（LINE、インスタ、TikTok）＋チラシ等の紙媒体も

※PR事業の募集をすれば、応募者がくるのでは。

#### 4 その他（自由意見）

- ・映えスポットの設置もいい。
- ・現状の来園者数の規模だと Park-PFI は成り立たない考える。また、投資回収が長期的となることや近年の建築コストの高騰も踏まえると、Park-PFI は厳しい。
- ・植物園の来園者数や認知度アップになれば、将来的には Park-PFI での事業展開の可能性もでてくるのでは。
- ・地元の人を巻き込みながら盛り上げていくことが大事。
- ・まずは地域の人に日常的に利用される場所（ふらっと立ち寄ってくれる場所）となることが重要。
- ・無料施設→有料施設というパターンはなかなかない。（入園料金や駐車料金など）
- ・植物が「買える」「食べられる」「楽しめる」場所とするのがよい。
- ・リニューアルのコンセプトを明確にし、どのように変わっていくのかが伝わりやすいようにしたほうがよい。
- ・屋外エスカレーターやエレベーター等の植物園に馴染まないものは設置しないほうがよい（自然との調和が大切）。