

メール : ppppfi@ymfg.ym-zop.co.jp

① 所在地(交通情報含む)	広島県福山市鞆町後地 3 3 7 3 番地 2 ・ JR 福山駅南口から鞆鉄バス 30 分・福山市営渡船場 5 分 ・ 福山西 IC から車で 45 分 ・ 福山東 IC から車で 45 分
② 敷地面積	福山市国民宿舎「仙酔島」 建築面積 881.62 m ² 延面積 2,448.70 m ² 仙酔島休憩施設 延面積 244.05 m ² キャンプ場 敷地面積 4,896 m ² キャンプ場管理棟 建築面積 97.2 m ²
③ 土地利用上の制約	下記のとおり、現行の法規制上、提案時に実現可能の判断が困難となる場合がありますが、あらゆる提案を受け入れます。事業の実現可能性については、事務局において検討します。法規制等にとらわれない自由な発想での提案をお願いします。 ○名勝指定 名勝の指定地では、現状を人為的に悪化させるような行為を排除するため、現状、変更行為に制限がかけられており、指定地内で現状変更行為を行うときは、文化庁の許可が必要となります。 ○国立公園 瀬戸内海国立公園の区域内であるため、優れた自然風景を保護するため各種の行為に制限があります。 既存施設の取壊しや、施設の新設等については、環境省の許可が必要となります。 ※本市場調査の活用範囲となる地域は、仙酔島集団施設地区に該当するため、「瀬戸内海国立公園（広島県地域）管理計画書（平成元年 3 月）瀬戸内海国立公園管理事務所」内の集団施設地区取扱方針が準用される
④ 所有者	福山市，広島県
⑤ 周辺施設等	福山市営渡船場，鞆の浦海水浴場，民間宿泊施設
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	福山市を代表する観光地「鞆の浦」から船で約 5 分のところに浮かぶ無人島「仙酔島」。島内には、国民宿舎などの宿泊施設や海水浴場・キャンプ場，2 種類のハイキングコースも整備され，古代からの自然が手つかずのまま残っているので，自然のエネルギーを全身で感じる事ができる景勝地の 1 つ。
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	キャンプ場及び管理棟については、広島県公有財産になります。このエリアについては、国民宿舎「仙酔島」と隣接しており，エリア全体を一体的に考え活用策案を検討することが効果的と考えられるため，広島県公有財産も含めた官民連携手法の導入可能性について意見，提案をいただきたい。 いただいた意見，提案は，広島県と共有し，今後の活用策として検討を進める。

5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成(構造、階数)		
④ 主な施設の内容、導入機能		
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	別紙あり	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 規模、能力 等		
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	人口 467,729 人 2020 年(令和 2 年)5 月末現在 高齢化率 28.4% 2020 年(令和 2 年)5 月末現在	
② 対象地周辺の人口構成	鞆町 人口 3,753 人 2020 年(令和 2 年)5 月末現在 老年人口 47.5% 生産年齢人口 45.6% 年少人口 6.9%	
③ 市民意見等	—	
7. 事業関連		
① 現状及び課題 ② 目的、考え方・基本方針	国民宿舎「仙酔島」は、1960 年(昭和 35 年)3 月の開業から約 60 年が経過し、旅行者ニーズの多様化などにより、年々宿泊者数は減少しています。現在の指定管理委託期間が終了する 2021 年(令和 3 年)3 月末をもって営業を終了することが決定しているため、国民宿舎に隣接する広島県有地内のキャンプ場や広場なども含め、このエリア全体のエリア価値が低下することとなる。そのため、一体的な整備を検討することで、全体のエリアとしての魅力向上につなげる。	

	<p>【参考】 宿泊者及び休憩利用者の推移</p> <p>国民宿舎仙酔島 施設利用者数 (単位：人)</p> <table><tr><td></td><td>宿泊者数</td><td>休憩利用者数</td><td>合計</td></tr><tr><td>2011 年度</td><td>12,810</td><td>29,558</td><td>42,368</td></tr><tr><td>2012 年度</td><td>12,402</td><td>25,859</td><td>38,261</td></tr><tr><td>2013 年度</td><td>9,722</td><td>13,461</td><td>23,183</td></tr><tr><td>2014 年度</td><td>7,802</td><td>12,450</td><td>20,252</td></tr><tr><td>2015 年度</td><td>8,733</td><td>12,959</td><td>21,692</td></tr><tr><td>2016 年度</td><td>7,991</td><td>13,186</td><td>21,177</td></tr><tr><td>2017 年度</td><td>7,140</td><td>11,279</td><td>18,419</td></tr><tr><td>2018 年度</td><td>5,605</td><td>10,796</td><td>16,401</td></tr><tr><td>2019 年度</td><td>6,747</td><td>13,348</td><td>20,095</td></tr></table> <p>※休憩利用者とは、日帰り利用者のこと</p>		宿泊者数	休憩利用者数	合計	2011 年度	12,810	29,558	42,368	2012 年度	12,402	25,859	38,261	2013 年度	9,722	13,461	23,183	2014 年度	7,802	12,450	20,252	2015 年度	8,733	12,959	21,692	2016 年度	7,991	13,186	21,177	2017 年度	7,140	11,279	18,419	2018 年度	5,605	10,796	16,401	2019 年度	6,747	13,348	20,095
	宿泊者数	休憩利用者数	合計																																						
2011 年度	12,810	29,558	42,368																																						
2012 年度	12,402	25,859	38,261																																						
2013 年度	9,722	13,461	23,183																																						
2014 年度	7,802	12,450	20,252																																						
2015 年度	8,733	12,959	21,692																																						
2016 年度	7,991	13,186	21,177																																						
2017 年度	7,140	11,279	18,419																																						
2018 年度	5,605	10,796	16,401																																						
2019 年度	6,747	13,348	20,095																																						
③ 前提条件	—																																								
④ 事業スケジュール(案)	2021 年（令和 3 年）3 月末に国民宿舎「仙酔島」の営業終了 その後の事業スケジュールは未定																																								
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	<ul style="list-style-type: none">・ 民間進出の可能性、土地のポテンシャルについて・ PPP／PFI の手法を用いた可能性について 条件付き定期借地権等の可能性を含め・ 民間活力と民間資金導入のアイデア																																								
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	<table><tr><td>1. 設計</td><td>2. 建設</td><td>3. ビル管理</td><td>4. 金融</td><td>5. 保険</td></tr><tr><td>6. 不動産</td><td>7. 運営</td><td colspan="3"></td></tr></table> <p>8. その他（ </p>	1. 設計	2. 建設	3. ビル管理	4. 金融	5. 保険	6. 不動産	7. 運営																																	
1. 設計	2. 建設	3. ビル管理	4. 金融	5. 保険																																					
6. 不動産	7. 運営																																								

■ その他の情報

上記については別紙資料の添付でも構いません。また、その他参考となる情報等がございましたら、資料を添付してください。

■ ご連絡先

貴団体名	福山市
ご住所	広島県福山市東桜町 3 番 5 号
部署名	経済環境局経済部経済総務課
役職	主事
ご氏名	田中 健一郎

お電話番号	0 8 4 - 9 2 8 - 1 2 1 5
メールアドレス	keizai-soumu@city.fukuyama.hiroshima.jp
備考	

以 上