

第5回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

公の施設等について ～個別施設の現状と課題、その対応方針～

茨城県フラワーパーク（営業戦略部）

令和5年12月21日（木）

○施設名 茨城県フラワーパーク

1 現状

(1) 施設の概要

- 花き文化向上と観光レクリエーション機能を併せもつ施設として広く県民の利用に供することを目的として設置

所在地	石岡市下青柳 200 番地
開業年月	昭和 60 年 6 月
施設概要	施設敷地 120,000 m ²
設置理由	つくば万博の開催を記念し、県の花き農業振興の拠点施設として整備
利用料金	大人：900 円～1,500 円、子供（小中学生）：300 円～500 円、ペット：200 円

(2) 管理手法 ※令和 5 年 7 月 1 日時点

- 開園した昭和 60 年度から石岡市に無償貸与及び使用許可し、市が指定管理制度等を活用して維持管理

相手方	石岡市
契約形態	公有財産使用貸借契約（昭和 60 年度締結） 5 年更新（令和 4 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日）
契約内容	建物、工作物の貸付け
貸付料 （年額）	無償
その他	・石岡市において「茨城県フラワーパーク条例」を制定（令和 2 年全部改訂） ・指定管理者は、茨城県フラワーパーク指定管理業務共同事業体

(3) 利用状況

- 昭和60年の開園以降、多くの観光客に親しまれてきたが、施設の老朽化や類似施設の増加等により平成4年をピークに入園者数の減少傾向が続いていた。
- 令和3年度のリニューアルを経て、令和4年度の有料入園者数は約20万8千人となり、リニューアル前の令和元年度と比べて約30%増、総入園者数についても、21年ぶりに25万人を突破した。
- 年代問わず幅広い世代に入園いただいている傾向が見られ、県内の利用者が約7割となっている。

【有料入園者数の推移】

(単位：人)

年度	H4 (ピーク)	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R4/ピーク
有料入園者数	367,741	138,880	180,074	170,719	173,036	170,764	159,190	14,945	181,538	207,555	56%

【入園者の年代別割合（令和4年度）】

(単位：%)

年代	19歳以下	20代	30代	40代	50代	60代以上
アンケート結果	12	9	16	20	19	24

【入園者の地域別割合（令和4年度）】

(単位：%)

調査内容	県内	県外	備考
車両ナンバープレート	66	34	駐車場の車両のナンバープレートを年間通してランダムに調査

【入園者の月別の割合（令和4年度）】

(単位：%)

月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
入園者の割合	6.4	22.7	10.2	3.7	3.4	3.5	13.5	12.7	12.9	1.4	3.4	6.0

(4) 経営状況

- 近年は、入園者数の減少を背景として指定管理料を除いた収支は赤字が続いていた。
- 持続的な運営かつ観光の拠点化を図るため、施設自体の抜本的な魅力向上を目指し、令和元～2年度にかけてリニューアル工事を実施。令和3年4月にリニューアルオープンした。
- 令和4年度については、21年ぶりに総入園者数25万人を突破したほか、自治体からの指定管理料0円にもかかわらず、黒字運営（独立採算化）となった。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度	歳入計 (A)		歳出計 (B)			収支 (A-B)
	うち指定管理料 (石岡市)	うち利用料収入	うち人件費	うち維持管理費		
H26	256,672	89,044	251,608	96,857	45,635	5,064,
H27	294,942	114,446	288,068	96,857	54,930	6,874
H28	280,528	109,657	277,893	103,574	43,148	2,635
H29	279,608	108,824	270,099	95,965	38,634	9,509
H30	319,302	113,548	319,892	89,181	46,068	△590
R 1	284,808	110,332	252,864	87,007	43,893	31,944
R 2	239,574	10,913	211,780	94,090	103,450	27,794
R 3	345,423	165,008	383,179	177,812	101,322	△37,756
R 4	470,187	205,658	435,257	194,331	107,305	34,930
平均	307,894	114,159	298,960	115,075	64,932	8,934

【大規模修繕の推移】（10,000千円以上の修繕を記載）

- 県と石岡市の協定に基づき大規模修繕は県が実施している（5,000千円以上）。
- 主な実績としては、平成26～27年度の大温室等の改修や、令和元～2年度にかけての大規模リニューアルを実施した。
- 今後も老朽化の進行等により機械設備関係の修繕発生が予想される。

（単位：千円）

年度	修繕実績額	修繕内容
H26	60,260	フラワーパークリニューアル（大温室、園路拡幅、四季の丘改修等）
H27	84,564	フラワーパークリニューアル（バラ園整備及びレストハウス、大温室改修等）
H28	10,829	フラワーパーク集客力向上（イルミネーション設計、製作、展示等委託）
H29		
H30		
R1	173,743	大規模リニューアル（展示温室改修、温室解体等）
R2	1,754,623	大規模リニューアル（レストラン新設、エントランス新設、マーケットプレイス改修等）
R3	23,496	電気設備、排水施設改修
R4	23,694	工作物（フェンス）、園路舗装改修
計	2,131,209	

（5）周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

- 隣接する「石岡市ふれあいの森」も、茨城県フラワーパークのリニューアルに併せて大規模リニューアルし、令和3年度に滞在型観光施設「花やさと山」をオープン。宿泊利用者は早朝等にもフラワーパークを楽しめるほか、両施設で連携して豊かな自然を活用したアクティビティを提供している。
- 他県等では、群馬県営のぐんまフラワーパークが、入園者数減少や施設老朽化等の課題から、民間のアイデアを活用した施設リニューアルを計画している。

(6) 議会からの提言や外部有機者等からの意見 等

- 令和2年度の魅力向上に関する調査特別委員会において、「花の聖地」として、民間企業の経営感覚と発想を活かして改修される県フラワーパークは、入園者数増加に向け、高い目標を掲げる必要がある。目標の達成には、リピーター確保も不可欠である。施設整備にとどまらず、年間を通して誘客力のある企画を行うなど、ソフト面での対応を強化し、高付加価値化と誘客の多角化を促進する必要がある。」との提言を受けている。
- 季節に合わせた年間 100 以上のワークショップの展開や、地元八郷や県産食材をふんだんに使用した食事の提供などソフト面でのサービス充実に取り組んでいる。
- また、地元生産者が中心に出店する「八郷マルシェ」の開催のほか、特別メニューの食事や閉園後のフラワーパークを楽しめる特別宿泊プラン「いばらきオーベルジュキャンプ」などの特別イベントも開催している。

2 課題

- リニューアル後、入園者数は増加傾向ではあるが、リニューアル計画時の目標人数には至っていないことから、今以上の集客向上を図る必要がある。
- 特に、屋外施設のため、夏や冬など気候条件が厳しい季節や、雨天といった悪天候時の集客が弱いという傾向がみられることから、天候に左右されにくい誘客策を講じる必要がある。

3 対応方針

現所有者	今後、想定される所有者	今後の取組方針（案）	該当の有無
県	県	現行の管理手法での施設運営の合理化など	○
		民間活力の導入による運営改善（施設リニューアル、P-PFI 等）	
	市町村	譲渡・譲与	
	民間	譲渡	
	—	廃止・休止	

【方針】

- 現行の管理手法により、引き続き、独立採算による運営が継続されるよう誘客に努める。

【理由】

- 当施設は、つくば万博の開催を記念し、花き文化向上と観光レクリエーション機能を併せもつ施設として広く県民の利用に供することを目的として設置された。
- 民間企業の経営感覚と自由な発想を取り入れた大規模リニューアルを行い、リニューアル後、入園者が増加傾向であるとともに、令和4年度の収支についても、自治体からの指定管理料負担が無い状況で、黒字収支を実現していることから、引き続き、現行の管理手法による施設運営を継続し、誘客に努める。

公の施設等に係る運営評価等調書

施設名	茨城県フラワーパーク	所管課	営業戦略部観光物産課
-----	------------	-----	------------

1 施設概要

所在地	石岡市下青柳200番地	整備年月	昭和60年6月
設置の根拠法令等	茨城県フラワーパーク条例（石岡市）		
設置目的	花き文化向上と観光レクリエーション機能を併せもつ施設として広く県民の利用に供することを目的として設置		
事業内容	フラワーパークの維持管理		
施設内容	敷地面積：120,000㎡ 主要建物：マーケットプレイス、レストラン、展示温室など		

2 管理者

(令和5年7月1日現在)

管理区分	貸付契約、指定管理	管理者名	石岡市、茨城県フラワーパーク指定管理業務共同事業体
体制	72人 内訳	常勤職員	26人、非常勤職員 46人

3 利用状況

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
有料入園者数	目標値	200,000	200,000	78,000	250,000	250,000
	実績	170,764	159,190	14,945	181,538	207,555

4 施設運営に係る事業費

(千円)

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
収入	指定管理料	67,630	83,273	191,407	0	0
	使用料収入	113,548	110,332	10,913	165,008	205,658
	その他	138,124	91,203	37,254	180,415	264,529
	合計①	319,302	284,808	239,574	345,423	470,187
支出	人件費	89,181	87,007	94,090	177,812	194,331
	管理運営費	46,068	43,893	103,450	101,322	107,305
	その他	184,643	121,964	14,240	104,045	133,621
	合計②	319,892	252,864	211,780	383,179	435,257
収支(①-②)		△590	31,944	27,794	△37,756	34,930

(千円)

	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
大規模修繕費	0	173,743	1,754,623	23,496	23,694

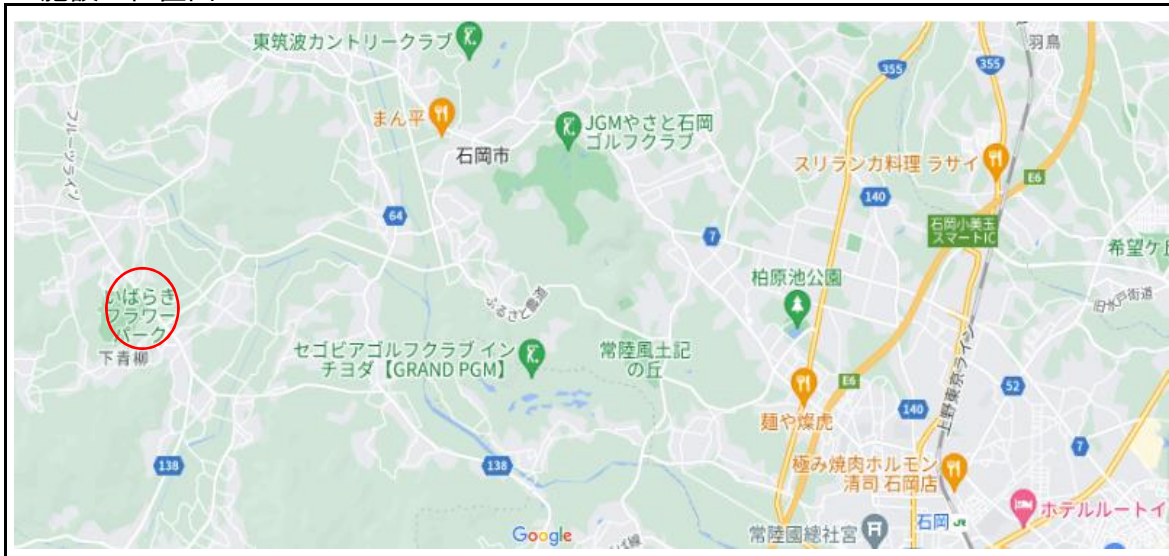
※10,000千円以上の修繕費

5 運営上の課題と対応

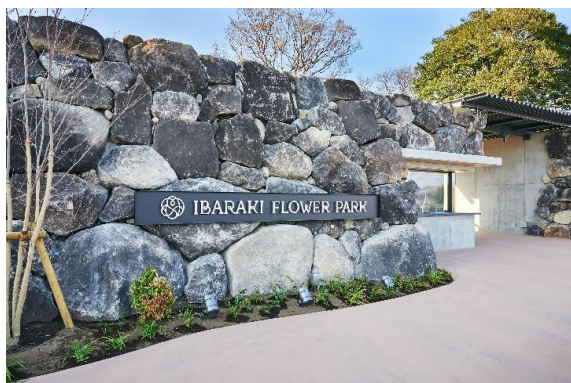
課題	対応
○ リニューアル後、入園者数は増加傾向ではあるが、リニューアル計画時の目標人数には至っていないことから、今以上の集客向上を図る必要がある。	○ 季節に合わせた年間100以上のワークショップの展開や、地元八郷や県産食材をふんだんに使用した食事の提供などソフト面でのサービス充実に取り組んでいる。
○ 特に、屋外施設のため、夏や冬など気候条件が厳しい季節や、雨天といった悪天候時の集客が弱いという傾向がみられることから、天候に左右されにくい誘客策を講じる必要がある。	○ また、「八郷マルシェ」や「いばらきオーベルジュキャンプ」などの特別イベントも開催している。 ○ 引き続き季節の特性等を活かしたイベントなどの誘客策により入園者増加を図る。
	○ 民間企業の経営感覚と自由な発想を取り入れた大規模リニューアルを行い、リニューアル後、入園者が増加傾向であるとともに、令和4年度の収支についても、自治体からの指定管理料負担が無い状況で、黒字収支を実現していることから、引き続き、現行の管理手法（無償貸付）による施設運営を継続する。

(参考)

1 施設の位置図



2 施設の写真



↑ エントランス



↑ 園内景観



↑ レストラン (内観)



↑ レストラン (外観)

3 施設の配置図（平面図）

