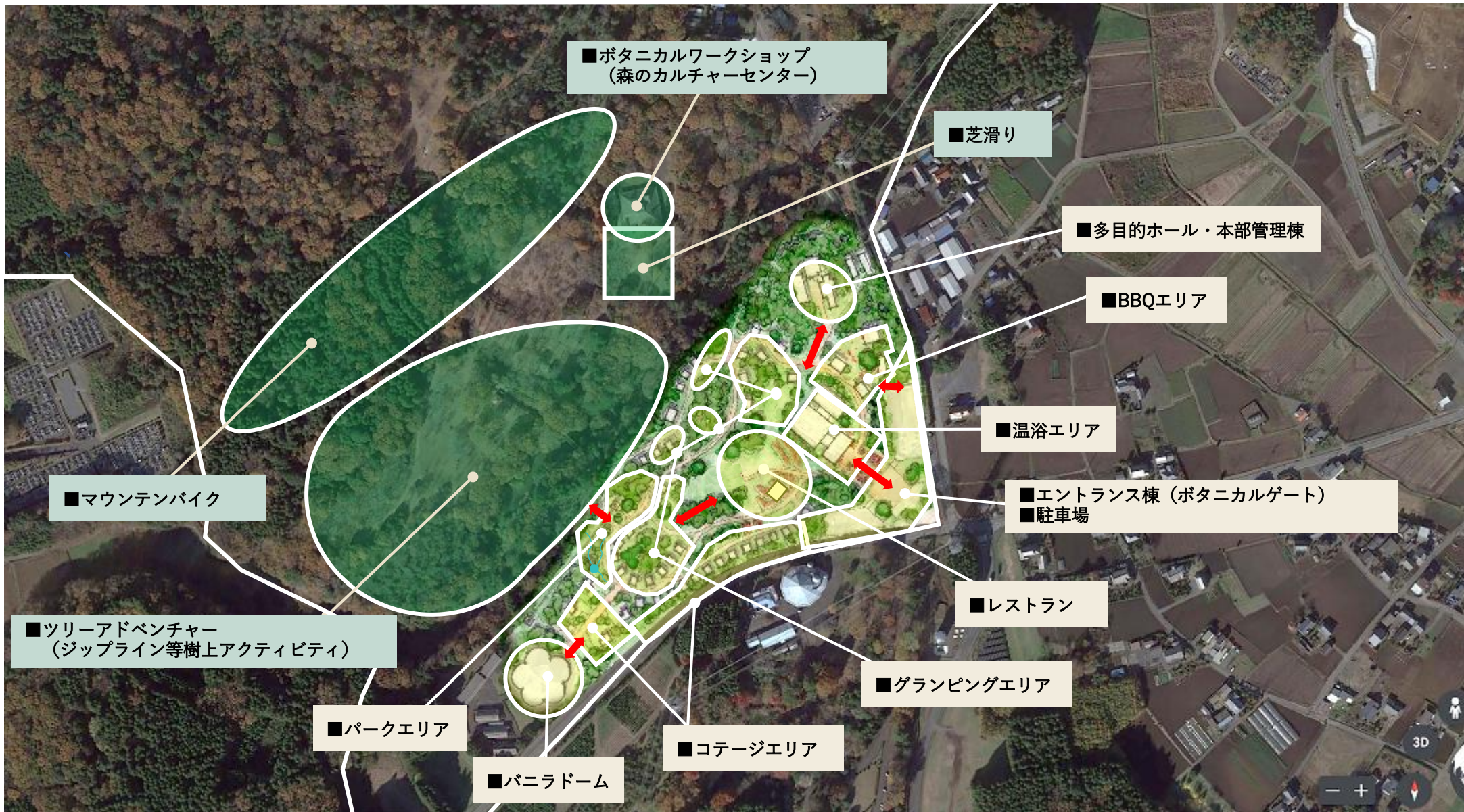


施設配置図 (イメージ)

※施設配置は確定ではない。



A-1案：県民の森でのアクティビティへの連続性を考慮した配置



【メリット】

- ① ゲートを抜けたすぐ先に温浴施設が立地し、その間に配置するシンボルガーデンにより、利用者に植物園を強く印象付けることができる。
- ② アクティビティ利用者が宿泊エリアを経由せずアクセスでき、かつアクティビティを含め園内を周遊する形で利用することができる。
- ③ 宿泊とパニラドームを一体的に利用することができる。
- ④ 宿泊エリアの敷地造成が抑えられる。

【デメリット】

- ① 温浴施設において敷地造成が必要。

A-2案：県民の森でのアクティビティへの連続性を考慮した配置



【メリット】

- ① アクティビティを含め園内を周遊する形で利用することができる。
- ② 宿泊とバナラドームを一体的に利用することができる。

【デメリット】

- ① 宿泊エリアの一部が斜面になり、敷地造成等が必要。
- ② ゲートを抜けた先に沈床園があることで、全施設が遠く感じ、アクセス性が悪い印象を与える。また、シンボルガーデンが無く、印象が薄くなる。
- ③ 宿泊ゾーンの一部がアクティビティゾーンと重複するため、利用者が宿泊エリアを経由せずアクセスできない。
- ④ 温浴施設において敷地造成が必要。

B案：宿泊者を中心に各アクティビティへのアクセスの均一化を図った配置



【メリット】

- ① ゲートを抜けたすぐ先に温泉施設が立地し、その間に配置するシンボルガーデンにより、利用者に植物園を強く印象付けることができる。
- ② アクティビティ（BBQ）が入口付近になり、利便性が向上する。
- ③ 宿泊とアクティビティの距離が近くなり、宿泊者の利便性が向上する。

【デメリット】

- ① 宿泊エリアが全体的に斜面付近となり、一部造成が必要。
- ② 緑の相談室の撤去及びBBQハウス（食材及び資材管理棟）の新設が必要。
- ③ 県民の森のアクティビティが分断され、宿泊ゾーンを通過するため、アクティビティのみの利用者の周遊が難しくなる恐れがある。
- ④ 温泉施設において敷地造成が必要。

各施設配置案の比較

	A-1案	A-2案	B案
インパクト (感動を与えられるか)	○ ボタニカルゲートを抜けた先にインパクトのあるシンボルガーデンを配置可能	× ボタニカルゲートを抜けた先は沈床園となり、インパクトに欠ける	○ ボタニカルゲートを抜けた先にインパクトのあるシンボルガーデンを配置可能
ゾーニング (使いやすいか)	○ 宿泊ゾーンとアクティビティゾーンを分離できるため、宿泊者、日帰り利用者共に利用しやすい	× アクティビティの利用のために、宿泊ゾーンの一部を通る必要があり、日帰り利用者が利用しにくい	△ 宿泊ゾーンとアクティビティゾーンを分離可能だが、アクティビティゾーンも分断されるため、複数アクティビティの利用に向かない
コスト	△ 温浴施設において敷地造成が必要 宿泊施設の設置場所斜面の造成がない	△ 温浴施設のほか、宿泊ゾーンの一部で斜面の造成の必要あり	× 緑の相談室を活用せず、BBQハウスの新設が必要 温浴施設のほか、宿泊ゾーンの一部で斜面の造成の必要あり

パース① バニラドーム北から



パース② 大クスノキ広場西から



パース③ ボタニカルゲート南東から



パース④ 全景鳥瞰イメージパース



■ 事業方式の種類

(※内閣府 民間資金等活用事業推進室HPより)

○従来方式

従来の公共事業で行っている、設計、建設、維持管理、運営などの各業務を分割し発注する方式。

○公設民営方式（DBO（Design-Build-Operate））

公共が起債や交付金等により資金調達し、施設を所有。設計・建設・運営をパッケージで民間委託する方式。

○民設民営方式（PFI（Private Finance Initiative））

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

下記の事業方式がある。

・BTO（Build Transfer and Operate：建設－譲渡－運営）方式

民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。

・BOT（Build Operate and Transfer：建設－運営－譲渡）方式

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式。

・BOO（Build Operate and Own：建設－運営－所有）方式

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式。

・RO（Rehabilitate Operate）方式

施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式。

■ 事業方式の比較

発注方法	従来方式	DBO	PFI			
			BTO	BOT	BOO	RO
概要	各工事等を個別に発注する方式	公共で資金を調達、民間主導で設計、施工、運営する方式	民間が資金を調達、民間主導で設計、施工、運営を行う方式			
方式		新設施設			既設改修	
設備所有		公共		公共（運営中は民間）	民間	
資金調達		公共		民間		
発注形態	仕様発注	性能発注				
契約形態	分割	長期包括				
コスト	—	施工者のノウハウを設計に反映することで、コストの縮減が図れる。				
特徴	効率性	発注件数が多くなり、工事間の連携が必要。	完成後の管理を見据えた設計が可能となり、かつ一括発注のため施工の効率化が図れる。			
	発注者の負担及び要求性能	段階毎に仕様を定め発注するため、発注者の負担が生じるが要求性能を確保しやすい。	発注者の負担は減となるが、仕様を事業者に委ねるため、事業者との調整が必要となる可能性がある。	発注者の負担は減となるが、施設の仕様を全て事業者に委ねるため、要求性能を確保するため、初期からの事業者との綿密な調整が必要となる可能性がある。		
	事業スケジュール	通常期間にて発注。	一括発注のため、発注期間のほか設計・施工に要する期間の短縮が期待される。	一括発注のため、設計・施工に要する期間の短縮が期待されるものの、PFI可能性調査を行う必要があり、事業期間が長期化する。		
	財政負担	低金利の資金調達とも言える公的資金のため、施工等でのコスト縮減効果が発揮される一方、行政の財政負担は大きい。	民間資金を活用するため、行政の財政負担は小さい一方、金利の高さにより施工等でのコスト縮減効果が相殺され発揮されない可能性がある。			
	契約	環境変化など長期のリスクに対処しやすい一方、長期的に一貫性を持った管理が難しい。	長期契約となることから、一貫性を持った管理運営が可能となる一方、環境変化など長期のリスクに対する検討が必要。			

それぞれの特徴を十分に考慮し、最も適した事業方式を選択する必要がある。

■ スケジュール

2025年（令和7）年4月頃のオープンを目指します。

		2023年度			2024年度												2025年度							
		12月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
工期	基本設計			基本設計																				
	公募・契約					公募契約																		
	実施設計								実施設計															
	許認可等 申請関係									申請														
	施工										施工													
	開業																							

4月頃
OPEN

