

## 広島県立もみのき森林公園の指定管理者及び貸付事業者の選定について

### 1 要旨・目的

広島県立もみのき森林公園の指定管理者及び貸付事業者（以下「運営事業予定者」という。）について、広島県立もみのき森林公園運営事業予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）での審査を踏まえ、選定を行った。

### 2 現状・背景

- 公園の設置から30年以上が経過し、施設の老朽化が進み、有効利用できていない施設や利用者ニーズに対応できていない施設があることから、より利用者ニーズに根差した自由で柔軟なサービスを長期的かつ安定的に展開できる仕組みについて、民間事業者から広く意見募集を実施し、見直し方針を策定した。
- 見直し方針に基づき、事業者が土地を借り受けながら、投資と創意工夫により新たな魅力創出を行う「民間活用エリア」と、引き続き指定管理者制度により管理を行う「自然公園エリア」を、15年間を通じ、一体的に運営する事業者を募集した。  
(施設の概要は、別記1のとおり)

### 3 概要

#### (1) 審査内容

##### ア 審査の方法

- 第1次審査：申請資格の有無について確認
- 第2次審査：提案内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを通じ審査  
(委員は、別記2のとおり)

##### イ 申請者数

3団体（9事業者）

#### (2) 運営事業予定者決定までの経過

募集要項の公表	令和4年2月15日（火）
第1回質問の受付	令和4年2月15日（火）～3月7日（月）
現地説明会	令和4年3月23日（水）、25日（金）
第2回質問の受付	令和4年4月4日（月）～6月1日（水）
申請書の受付	令和4年6月20日（月）～7月4日（月）
選定委員会（審査）	令和4年7月27日（水）

### (3) 選定結果

#### ア 運営事業予定者

事業者名	所在地	代表者名
(共同企業体) もみのき森林公園管理グループ	広島市中区大手町5丁目3-12	杉川 聡
株式会社第一ビルサービス	広島市中区大手町5丁目3-12	杉川 聡
株式会社Recamp <small>リキャンブ</small>	東京都目黒区中目黒 3-3-2 EGビル8階	丹埜 倫
株式会社ステップアウト	東京都豊島区南池袋 1-16-15	後藤 修久

#### イ 運営期間

令和6年4月1日から令和21年3月31日【15年間】(予定)

### (4) 今後のスケジュール

申請者への選定結果通知後、運営事業予定者と運営方法や民間提案に係る整備について協議を行い、指定管理者の指定議案、広島県立もみのき森林公園設置及び管理条例改正議案の上程や基本協定及び貸付契約の締結準備などを進める。

#### (別記1) 施設の概要

施設名	広島県立もみのき森林公園				
所在地	廿日市市吉和 1593-75				
設置目的	すぐれた自然環境にある森林を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって県民の保健、休養及び教化に資する。【昭和59年開園】				
規模	面積 400.8ha				
主要施設	もみのき荘、体育館、研修棟、サイクリングロード、テニスコート 等				
現指定管理者	一般財団法人もみのき森林公園協会				
年間利用者数	[R 3]	[R 2]	[R 1]	[H30]	[H29]
	114,000人	127,000人	167,000人	163,000人	179,000人

#### (別記2) 広島県立もみのき森林公園運営事業予定者選定委員会 委員

部会長	福田 幸作 (広島県環境県民局 総括官(環境))
委員	川本 真督 (一般社団法人 地域ブランドプロデューサー協会 代表理事 ブランドプロデュースラボ 代表)
	斉藤 諒 (2nd act アウトドア イベントコーディネーター)
	志賀 誠治 (特定非営利活動法人 ひろしま自然学校 理事長)
	中川 美穂 (廿日市市健康福祉部 部長)
	福田 和恵 (福田事務所 公認会計士)
	山本 健一 (広島県 特別参与)
	※ 委員の順番は50音順

## 広島県立もみのき森林公園の指定管理者及び貸付事業者の選定結果について

令和4年7月27日に実施した広島県立もみのき森林公園運営事業予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、広島県立もみのき森林公園の指定管理者及び貸付事業者（以下「運営事業予定者」という。）の選定を行った結果は次のとおりである。

### 1 選定結果

#### (1) 運営事業予定者

申 者 名	所 在 地	代表者名	評点
(共同企業体) もみのき森林公園管理グループ	広島市中区大手町5丁目3-12	杉川 聡	1734.6点 ／2100点
株式会社第一ビルサービス	広島市中区大手町5丁目3-12	杉川 聡	
株式会社 Recamp	東京都目黒区中目黒 3-3-2 EGビル8階	丹埜 倫	
株式会社ステップアウト	東京都豊島区南池袋1-16-15	後藤 修久	

#### (2) 次点運営事業予定者

申 者 名	所 在 地	代表者名	評点
(共同企業体) もみのきアクティビティパークマ ネジメント	長野県北安曇郡白馬村北城 2937番地767	辻 隆	1659.6点 ／2100点
株式会社クロスプロジェクト グループ	長野県北安曇郡白馬村北城 2937番地767	辻 隆	
株式会社アウトドアプロジェクト	福岡県福岡市城南区鳥飼六丁 目10番7号ファミリー鳥飼 305号	樋口 正輝	
アドバンス株式会社	兵庫県豊岡市日高町栗栖野60 番地	鷺尾 晋	

#### (3) 運営事業予定者、次点運営事業予定者以外の者

申 者 名	所 在 地	代表者名	評点
(共同企業体) MOMINOKI	廿日市市吉和291-10	渡部 彰	1142.1点 ／2100点
有限会社ジャパנקリーンサ ービス	三次市十日市東二丁目3-8	渡部 彰	
梶広建設株式会社	廿日市市吉和291-10	梶本 正五	
株式会社日本斎苑	広島市中区本川町2丁目1-9 日宝本川町ビル8階	渡部 彰	

## 2 審査の講評

今回の応募があった3グループの提案については、「いつでもだれでもふらっと体験，広大な自然と欲張りな休日」を実現するため，公共施設としての公益性や安定性を確保しながら，民間事業者のノウハウや創意工夫を活用し，公園の魅力向上に取り組むという県のコンセプトに沿った優秀な提案が提案されたところである。

特に，新たな魅力創出にあたっては，提案者それぞれ異なる自由な発想により，これまでの運営にない魅力的な取組が提案されたところである。

具体的には

- 「もみのき森林公園管理グループ」の提案は，「自然と人との距離を縮め新たな関係を築く」をコンセプトに，宿泊の選択肢を増やすためのタイニーハウス，LANDPOD，ドッグラン付きキャンプサイトの整備，アウトドア体験をプラスした宿泊プランの提供に加え，充実した地域事業及び環境学習イベントを，年間を通じて開催していくなどを内容とするものであった。

この提案については，自らで公園内のエリアを広範囲に活用し，民間事業者主体で新たなサービス展開を行うこと，自然体験・環境学習プログラムの実施や地域の方と連携したイベントの開催など15年間にわたり集客を行うための具体的な施策が提案されたこと，日本最大級のキャンプ場予約サイトやアウトドア専門メディアなどを活用した効果的な広報活動を行うことなどが高く評価された。

- 「もみのきアクティビティパークマネジメント」の提案は，「DAY&NIGHT 昼も！夜も！丸一日楽しめる通年型アクティビティパーク」をコンセプトに，ウォーターアスレチックや天空のトランポリン，雪の遊園地，グランピング，ドッグランサイトなどの施設を整備するとともに，照明を活用した夜のアクティビティを提供するなどを内容とするものであった。

この提案については，四季を通じ，昼夜楽しめるアクティビティパークとして，来園者目標，投資額，売上，人員配置数となる提案が，提案者中最も高く積極的であったこと，指定管理者制度を中心とした魅力向上策の提案がなされたとともに大規模投資を行い話題性・新規性のあるアクティビティを提供することなどが評価された。

- 「MOMINOKI」の提案は，「自然，人，まち」がもみの木の下でみんながつながり，元気になる公園」をコンセプトに，オートキャンプ場の拡充，トレーラーハウス，RVパーク，高付加価値キャンプサイトの整備に加え，ワークスペースやサウナ，ジップライン，フロートレイルなどを整備し，新たな魅力創出を行うなどを内容とするものであった。

この提案については，規模拡張によるオートキャンプ場を核とした公園の利用促進策や多様なニーズに対応するアクティビティの提供，初心者や親子など幅広い方を対象にしたキャンプや自転車のセミナーの開催など利用者の裾野を広げる取組が提案されたことが評価された。

いずれの提案についても，魅力的な提案であり各社の評価がきつ抗したものの，各委員からの積極的な質疑や提案内容の細部までの審査を行ったうえで，提案内容が総合的に評価された「もみのき森林公園管理グループ」が運営事業予定者として選定された。

### 3 提案の評価

申請者区分欄は、次の通り表記（①：運営事業予定者（もみのき森林公園管理グループ）②：次点運営事業予定者（もみのきアクティビティパークマネジメント）③：MOMI NOKI）

審査の観点		配点	申請者			評価及び選定理由
			①	②	③	
目指す姿	<ul style="list-style-type: none"> <li>○目指す姿</li> <li>・ 目指す公園の姿は、「見直しコンセプト」及び「3つの視点」を踏まえたものになっているか。</li> <li>・ 現状、課題の認識は適切か。</li> </ul>	350	280	290	200	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ①は、アウトドアを中心としたアクティビティやサービス提供により、小さな「挑戦」を後押しする公園の姿が評価された。</li> <li>・ ②は、四季を通じ、丸一日楽しめるアクティビティパークという新たな公園の姿が評価された。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○基本戦略</li> <li>・ 課題等の認識に基づく効果的な戦略となっているか。</li> <li>・ 達成目標は、目指す姿や現状を踏まえた設定となっているか。また、実現性が高いものであるか。</li> <li>・ 基本戦略実行のためのステップの設定は妥当なものであるか。</li> </ul>	350	300	270	180	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ①は、初期の施設リニューアル後においても、イベントやアクティビティなどプラスし、効果的な広報を行っていくことにより目標（来客数 25 万人）を達成する戦略の実現性の高さが評価された。</li> <li>・ ②は、積極的な目標（来客数 31 万人）の実現に向け、新規性のあるコンテンツの提供を行い地元メディアと連携した情報発信が行う戦略が評価された。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新たな魅力創出</li> <li>・ ニーズに沿った魅力的なアクティビティを提供する提案となっているか。また、実現性が高いものであるか。</li> <li>・ 多くの人を呼び込む仕掛けや利用しやすいサービスが提案されているか。また、実現性が高いものであるか。</li> </ul>	490	406	434	266	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ①は、公園を広く活用した宿泊の選択肢を増やす施設整備についての提案が評価された。</li> <li>・ ②は、照明を活用した夜のアクティビティの提供や、高い集客効果が期待できる施設整備についての提案が評価された。</li> </ul>
実行計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公の施設としての利用確保・施設の維持管理</li> <li>・ 利用者の平等かつ公平な利用を確保された運営が提案されているか。</li> <li>・ 自然体験や環境学習など、公園の豊かな自然を活かした提案がされているか。</li> <li>・ 適切に維持管理できる計画になっているか。</li> </ul>	140	112	104	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ①は、年間を通じた環境学習関連行事や自然を活用したオリジナル体験プログラムなど充実したイベント提案などが評価された。</li> <li>・ ②は、環境教育の代表的な場になるような受け入れ体制づくりなどが評価された。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域への貢献</li> <li>・ 県内企業の活用など、地域経済等への貢献について具体的に提案されているか。</li> <li>・ 地域の賑わいづくりや価値向上に寄与する提案となっているか。</li> </ul>	70	64	52	50	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ①は、近隣地での食材調達等、アウトドア施設の強化による地域への間接的な経済効果や地域の事業者と公園利用者のつながりをつくるイベント開催などによる地域の賑わいづくりが評価された。</li> <li>・ ②は、廿日市市で発足予定のDMOへ参画し、地域全体の活性化を目指すとともに、地元メディアと連携した地域のイベント開催を行う提案が評価された。</li> </ul>

①：運営事業予定者（もみのき森林公園管理グループ）②：次点運営事業予定者（もみのきアクティビティパークマネジメント）③：MOMINOKI

審査の観点	配点	申請者			評価及び選定理由	
		①	②	③		
実施・運営体制等	○実施・運営体制 ・ 確実に実行できる十分な業務実施体制を構築しているか。 ・ ビジネスプランの確実な遂行を期待できる優れた実績を有しているか。 ・ 障害者雇用の促進が図られているか。	280	224	224	128	・ ①②ともに、全国で培った施設運営ノウハウを活かした安定的な実施運営体制が評価された。
	○財務計画 ・ 堅実な収支計画及び資金計画となっているか。 ・ 収入及び費用の積算は、具体的かつ適切か。	210	156	156	84	・ ①は、集客目標達成に向け、堅実な財務計画になっており、評価された。 ・ ②は、3者中最大の投資額・売上高になっており、積極的な計画が評価された。
	○リスク管理 ・ 社会経済情勢の変化，不測の事態発生時などでも安定的に運営するためのリスク管理や方策が考慮されているか。	70	54	54	48	・ ①②ともに、時代ニーズに対応した柔軟なサービス提供を行う提案が評価された。
指定管理料・貸付料	○指定管理料 $\frac{\text{①最低提案金額}}{\text{②申請者の提案金額}} \times 10$ ※ 少数点第1位まで求める。少数第2位切捨て ※ 最低提案額は、申請があった事業者の中で、最も低い金額を提案した者の提案額	70	68.6	68.6	70	・ ③が3者中最低提案額であった。 ① 237,555,000円 ② 237,550,000円 ③ 232,803,900円
	○貸付料 $\frac{\text{②申請者の提案金額}}{\text{①最高提案金額}} \times 10$ ※ 少数点第1位まで求める。少数第2位切捨て ※ 最高提案額は、申請があった事業者の中で、最も高い金額を提案した者の提案額	70	70	7	16.1	・ ①が3者中最高提案額であった。 ① 4,277,500円 ② 445,500円 ③ 1,011,810円
計	2100	1734.6	1659.6	1142.1		

▶提案概要

当グループは、

利用者が「安心」して過ごせる環境の中で、  
小さな「挑戦」を後押しし、  
広島山間部の魅力をもみの木森林公園から発信し、  
県民の「誇り」につながる場を創造する。  
利用者の声を取り入れながら、有機的に変化する公園。

というビジョンのもと、公園内にさまざまなアウトドア  
体験をプラスした施策を実行することで、実現を目指します。

▶現状からの変更点と特徴

- ①キャンプサイトの数とバリエーションを増やす  
60サイト→170サイトへ
- ②キャンプ未経験者や初心者も気軽に楽しむことができる  
アウトドア型の宿泊施設の追加  
タイニーハウス 8棟/LANDPOD (ランドポッド) 10棟設置
- ③リピートしたくなる季節に応じたキャンプ場内イベントの開催
- ④WEBを活用したエリア全体の魅力を発信する広報

- ⑤利用者の声をもとにしたITを活用したチェックインや  
キャッシュレス決済の導入
- ⑥もみのき荘のサービスの見直し  
→アウトドア体験をプラスしたプランの提供  
→団体のニーズにあった施設の整備とサービスの提供
- ⑦ワーケーションなどの平日の稼働を上げる取り組み
- ⑧冬季も利用したくなるようなイベントの開催と誘致
- ⑨幅広い利用者層に向けた来園動機をつくるイベントの実施

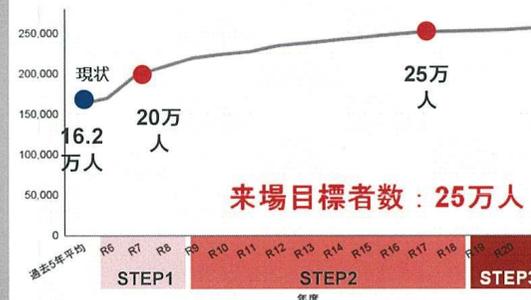
全体売上約1.9億円/新たな魅力創出事業における売上約1億円を目指します

※運営開始後4年後以降

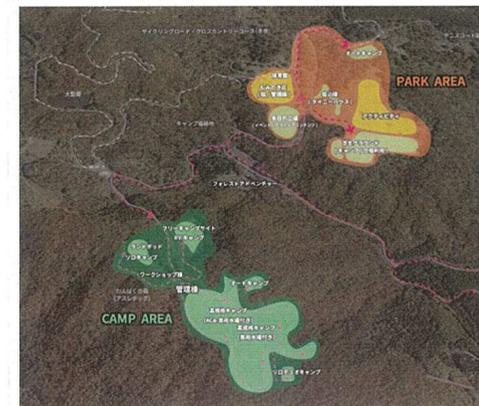
▶目指す姿 (イメージ図・パース)



▶目標人数の推移



▶配置計画概要図 (エリアゾーニング案)



もみのき荘多目的広場周辺：PARK AREA

公園の入り口として、宿泊・キャンプ・日帰り客など  
ターゲットごとのサービスを提供し、賑わいを創出し、  
新たな景色をつくる

既存オートキャンプ場周辺：CAMP AREA

現状の強みを伸ばし、過ごし方の選択肢を増やす

▶現状及び課題

- ・管理費が限られている中で管理しきれず、活用しきれていない・稼働が低い施設が複数ある（もみのき荘前駐車場、オートキャンプ場近く駐車場、BBQ広場など）
- ・施設の老朽化と施設の機能が現在の利用者のニーズにマッチしていない
- ・四季に応じて楽しめるコンテンツがなく、閑散の差が激しい
- ・多様なニーズに答えるサービスやアクティビティの提供ができていない
- ・一般利用に合わせたサービスの提供ができていない
- ・無料施設が多く、集客が施設の収益につながらない
- ・広大な敷地と中にある魅力的な施設を広報しきれていない



▶県の見直しコンセプト

いつでも誰でもふらっと体験、広大な自然と欲張りな休日

四季を通じて感じられる 大自然の魅力の再生

時代の求める多様なニーズを受け入れる  
環境構築

既存の強みを磨き上げる更なる  
機能強化

提案方針：課題を解決し、目指す姿を実現するために公園の中で多様なアウトドア体験を取り入れ、目指す姿を実現していきます

▶運営コンセプト

自然と人との距離を縮め新たな関係を築く

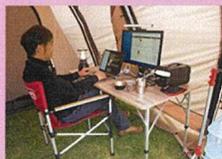
1.四季を通じ、  
自然と公園の魅力を感じられるサービス



- ・平日や冬季などの閑散期の利用を促進する施策
- ・来場動機をつくり自然と公園の楽しみ方を深めて・広げる施策
- ・リピート率を高め自然の楽しみ方がわかる・深まる・広げる施策
- ・広報不足を解決する施策

自

2.ニューノーマルな  
ライフスタイル需要に  
応えるサービス



- ・もみのき荘のサービスの見直しを通じた稼働率の向上施策
- ・既存の課題を解決し利用者のニーズに対応した施策
- ・リピート率を高め自然の楽しみ方がわかる・深まる・広げる施策

需

3.公園の過ごし方の  
選択肢を増やし、  
新たな景色をつくる



- ・稼働が低い施設を改修し公園の新たな景色をつくる
- ・利用者のニーズを捉え、宿泊の選択肢を増やす施策
- ・既存の課題を解決し利用者のニーズに対応した施策
- ・利用動向を見ながら必要な要素をプラスする施策

機

▶コンセプトを実現するための施策・実行計画（ステップ計画）

STEP1（第1期）2024年4月～2027年3月

既存の課題を解決し、ハード・ソフトのリニューアルを通して利用者の不便や不安を取り除きベースをつくる運営

STEP2（第2期）2027年4月～2037年3月

STEP1のベースにイベントやアクティビティなどをプラスし自然の楽しみ方がわかる・深まる・広げる運営

STEP3（第3期）  
2037年4月～2039年3月

改善を重ね、契約期間終了を見据えた「次」につなげる運営

15年後の  
達成目標  
25万人

▶実行計画

PARK AREA 新たな景色をつくる

稼働が低い施設を改修し公園の新たな景色をつくる施策



稼働が低い駐車場を芝生広場へフレキシブルに活用し賑わいをつくる

自  
需  
機



デイキャンプ場を利用者のニーズに合わせて使いやすく整備

自  
需  
機

CAMP AREA 現状の強みを伸ばし、過ごし方の選択肢を増やす

既存の課題を解決し利用者のニーズに対応した施策



BBQ広場の雰囲気を活かし、新たなアウトドア体験を提供するLANDPODの設置  
出典：https://www.landpod.co.uk/



キャンパーニーズを捉える多様なキャンプサイトの設置と改修

自  
需  
機

自  
需  
機

ALL AREA

既存の課題を解決し利用者のニーズに対応した施策



利用者の声をもとにしたサービス設計と利用促進  
スマートフォンやパソコンでチェックインが完結する  
スマートチェックインの導入など

自  
需  
機

利用者のニーズを捉え、宿泊の選択肢を増やす施策



オールシーズンアウトドア体験が楽しめるタイニーハウスの設置

自  
需  
機



ペットと一緒に楽しめるドッグラン付きキャンプサイトの設置

自  
需  
機



未活用駐車場を利用したRVサイトの設置

自  
需  
機



ソロ・デュオサイトの設置

自  
需  
機



キャンプ場運営会社の親会社が運営する  
キャンプ場予約サイトや、関連会社が運営する日本最大級の  
アウトドアメディアを活用したエリア全体の広報活動の実施

自  
需  
機

もみのき荘のサービスの見直しを通じた稼働率の向上施策



利用者ニーズを捉え、もみのき荘にアウトドア体験を+したサービス

自  
需  
機



多目的グラウンドの芝生化によるサッカーの利用者の集客を強化

自  
需  
機



もみの木を使ったワークショップなど公園にあるものを活用した体験

自  
需  
機



季節に応じたレポートを促進するミニイベントの開催

自  
需  
機

来場動機をつくり自然と公園の楽しみ方を深めて・広げる施策



冬のテントサウナイベントの開催など冬の魅力に触れる機会の提供

自  
需  
機



スカイランタンなど日常ではできないイベントの提供

自  
需  
機



環境意識を高める  
プログラミングと合わせたプラン提供

自  
需  
機



地域と連携した農業体験等と合わせたプランの提供

自  
需  
機



ニューノーマルなライフスタイルに対応した  
ワーケーションプランや冬季の利用に適した  
レンタル品の提供

自  
需  
機