

摩耶山上エリアの利活用検討に関するサウンディング型市場調査の結果報告

このたび、摩耶山上エリアの利活用に関する民間事業者へのサウンディング型市場調査を実施しました。調査結果を以下のとおりまとめましたので、ご報告いたします。

1. スケジュール

- | | |
|----------------|----------------------------|
| (1) 実施要領の公表 | : 2023年7月24日(月曜) |
| (2) 現地見学会の開催 | : 2023年8月4日(金曜) |
| (3) 質問に対する回答 | : 2023年8月23日(水曜) |
| (4) サウンディングの実施 | : 2023年9月21日(木曜)～10月4日(水曜) |

2. 参加事業者

5社

3. 主な提案・意見

①摩耶ロッジ跡地ゾーン(A)の利活用について

- ・ 5社中4社が宿泊施設としての活用を希望
- ・ 客単価は、一人当たり30,000～35,000円程度が多数
- ・ 宿泊施設に付随する施設の主な活用案は以下の通り
 - レストラン
 - 温浴施設、温泉
 - 展望テラス
 - フォトスポット
- ・ 土地については、借地より売却希望の意見が多数
- ・ 借地の場合は、50年以上を希望する意見と、30年を基本としながら10～20年の延長を希望する意見に分かれた
- ・ 東側の法面の活用希望あり

②掬星台ゾーン(B)の利活用について

- ・ 5社中4社が活用を希望し、そのうち2社は宿泊施設としての活用を希望(ただし、宿泊施設については、客室数を多くして客単価を低く設定するファミリーや若者向けの宿泊施設の提案と、高価格帯のホテルとしての提案に分かれた)
- ・ 宿泊施設以外の主な活用案は以下の通り
 - 登山客のための機能、設備及び憩い空間の整備
 - 飲食施設(レストラン、カフェ、バー、キッチンカー等)
 - 展望デッキ、展望台
 - フォトスポット

- イベント用スペースやフェス用ステージ
 - ・ 土地や借地の場合の希望年数は、摩耶ロッジ跡地ゾーンとほぼ同様
 - ・ 南側の法面の活用希望あり
- ③こどもの丘ゾーン（C）の利活用について
 - ・ 5社中2社が活用を希望し、そのうち1社は宿泊施設（グランピング施設やキャンプ場）としての活用を希望
 - ・ その他の主な活用案は以下の通り
 - 遊具やアスレチックス
 - 地元アーティストのモニュメント等の設置
 - 従業員用の駐車場
- ④まやビューラインの利活用について
 - ・ 運営の可能性があるのは、5社中2社（いずれも設備の所有は難しいとの意見）
 - ・ 長期的な事業への投資規模を考える上では、山上へのアクセス手段がどのようになるかが非常に重要である、という意見が多かった
- ⑤既存の周辺施設及びアクセスについて
 - ・ 駐車場の整備や増設が必要
 - ・ 現状の渋滞や路上駐車の問題が解決しないと周辺の利活用は難しい
 - ・ 掬星台までの各ゾーンをつなぐ魅力ある歩行者動線の主な活用案は以下の通り
 - 地元アーティストのモニュメント等の設置
 - キャンドル・ランタンを利用した来訪者の気持ちを盛り上げる仕掛け
 - ハイキングの魅力を伝えるコンテンツの提供
- ⑥その他
 - ・ 神戸市に求める役割や負担
 - 規制に対する柔軟な対応や関係機関との協議や調整への協力
 - 広報への協力
 - 駐車場の整備
 - ロープウエーの整備
 - 携帯電話の電波が弱いエリアへの強化要望
 - ・ 事業者募集をする際の期間は、事業の実現可能性をより具体化するために、募集期間を長く設けることを希望

4. 今後の予定

本調査で得られたご意見やご提案については、摩耶山上エリアの再整備の考え方や方針の参考とさせていただきます。