

埼玉県PPP/PFIプラットフォーム サウンディング（意見交換）

本日のサウンディングの流れについて

今後、下記テーマによる官民連携事業化を検討したく、民間事業者の皆様からご意見をお伺いできればと思います

サウンディング案件

「古代蓮の里リニューアル事業」

意見交換会の流れ

1

関係者自己紹介

3分

2

概要説明

7分

3

意見交換

- ・施設の活用方法について気になる点
- ・行政に求める点 など

30分

4

総括

5分

終了予定
16時05分

1 関係者自己紹介

(約3分)

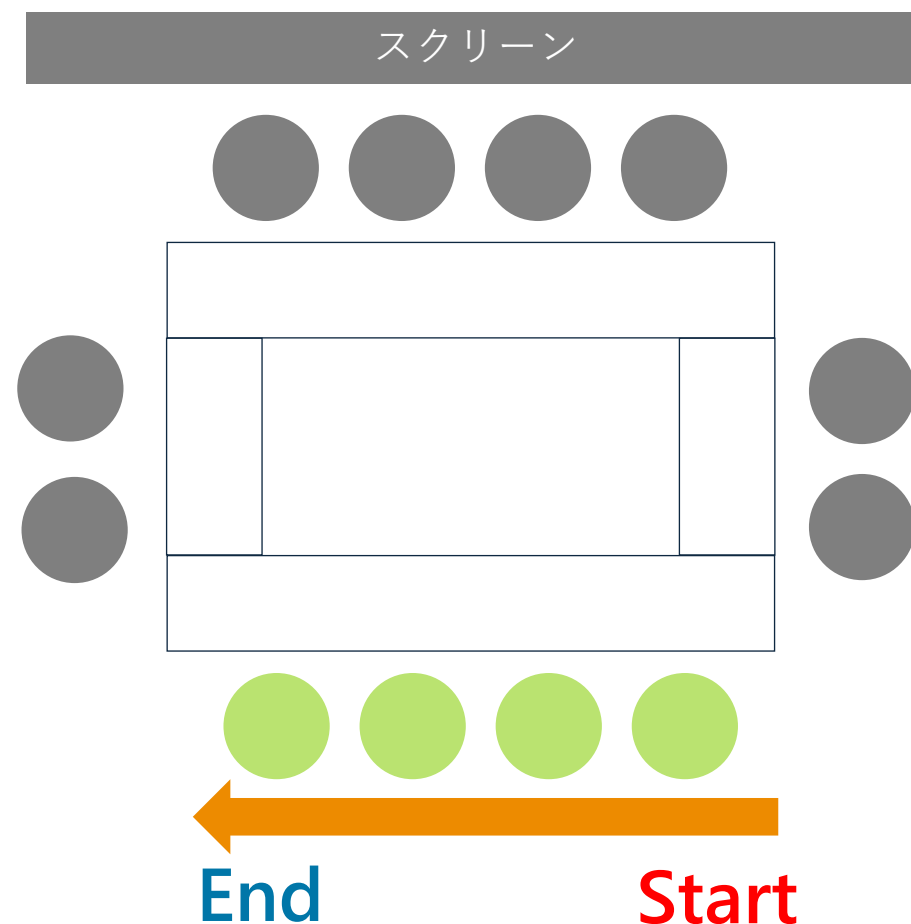
1 事業者様自己紹介

(約3分)

各事業者様は、下記項目について自社の紹介をお願いいたします
(各社1名代表の方がお願いします)

1社1分

1. 会社名、事業内容（所在地）
2. 今回事業の参加動機・アピールポイント



スクリーン向かって右側から左側の順をお願いいたします。

2 概要説明

(約 7 分)

古代蓮の里官民連携事業方針及び施設に関する各種資料

行田市都市計画課

1. 古代蓮の里について

施設概要

ふるさと創生事業の一環として、行田市の天然記念物に指定されている『行田蓮（古代蓮）』をシンボルとする公園を古代蓮の自生する付近に「古代蓮の里」として、子どもからお年寄りまで楽しめるよう整備された。

各種利用料金

古代蓮の里（公園）		通年無料	
駐 車 場	花蓮開花時期 (6月中旬～8月中旬)	普通自動車（10人乗り以下）： 1台あたり1日 500円	
		中型自動車・大型自動車： 1台あたり1日 1500円	
	上記時期以外	無料	
行田タワー・ 古代蓮会館		大人（高校生以上）	個人：400円 団体：320円/人
		小人（小・中学生）	個人：200円 団体：160円/人

主なイベントスケジュール（R7年度実績）

本公園でのメインコンテンツとなる古代蓮及び田んぼアートその他、冬季はイルミネーションも実施している。

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
		古代蓮開花									
			田んぼアート								
							イルミネーション				



古代蓮（行田蓮）



行田タワー



行田タワーから見た田んぼアート2025



うどん店

○公園面積：14ha（東京ドーム約3個分）

○主な施設

- 古代蓮池
- 水生植物園
- 古代蓮会館・行田タワー
- 古代蓮の里売店
- 古代蓮うどん店

- 釣り堀
- 冒険遊び場
- BBQ広場
- RVパーク

2. 古代蓮の里の施設概要

古代蓮池



行田市の天然記念物にも指定されている行田蓮（古代蓮）



冒険遊び場（遊具）

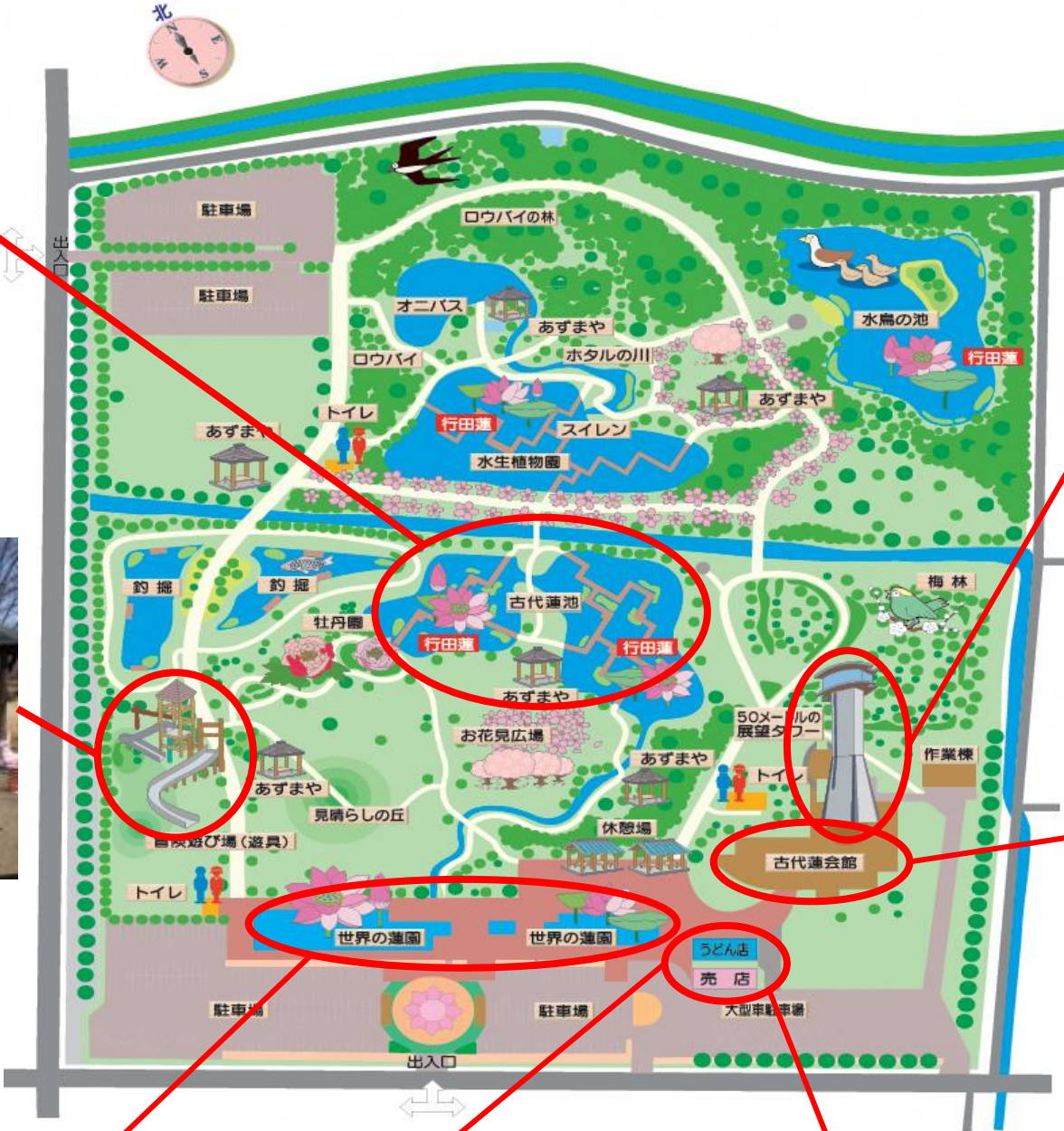


40種類、約2万株の蓮が植生



世界の蓮園





行田タワー



古代蓮会館



展示室



古代蓮観察コーナー

古代蓮うどん店



売店



取り扱い商品（一部）



行田産野菜コーナー



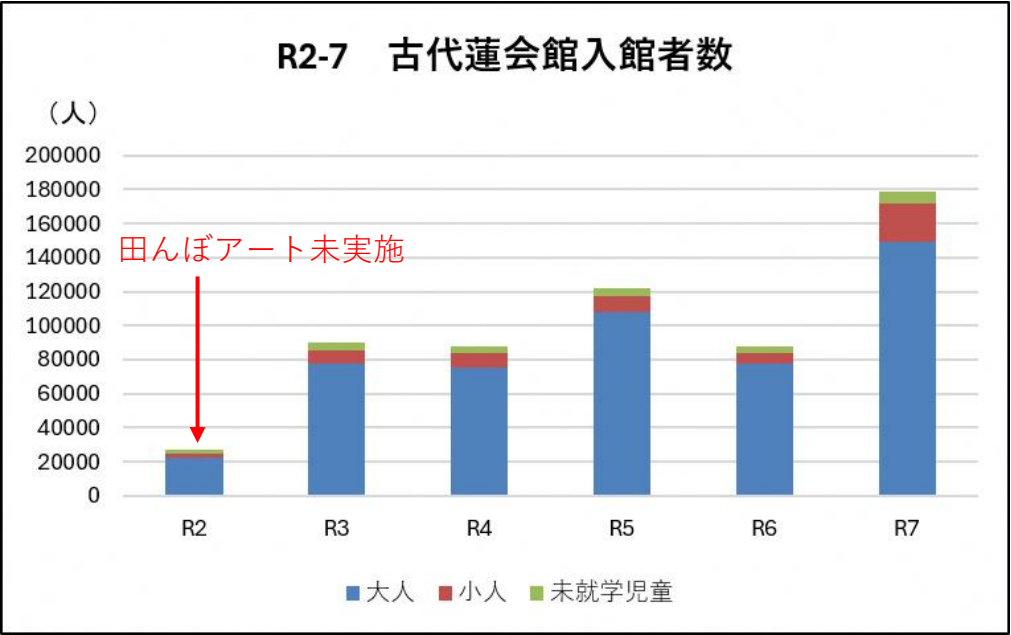
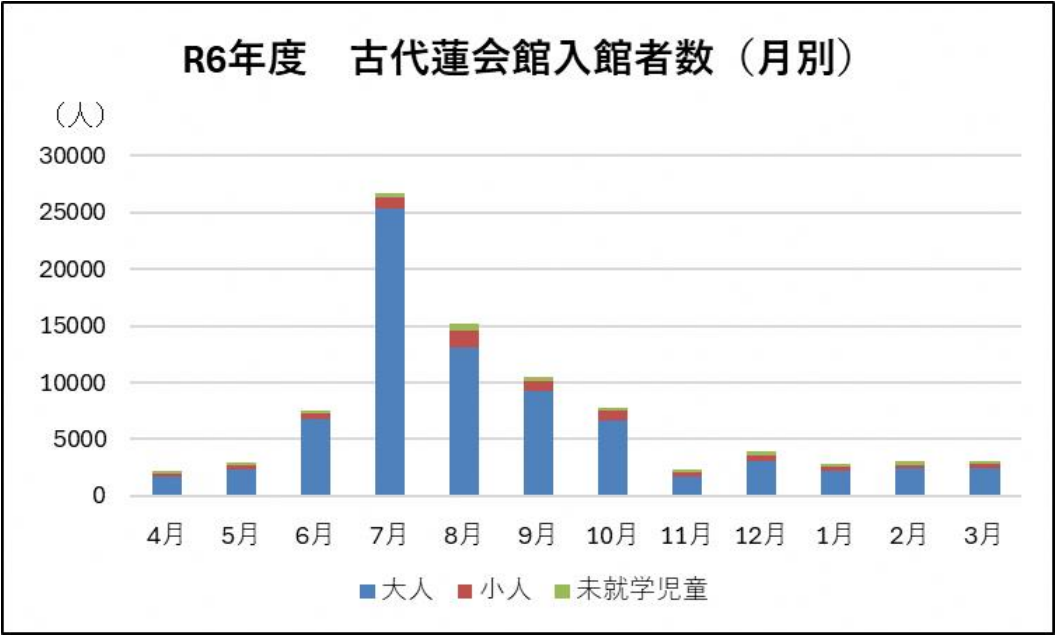
行田市名産品

7

3. 公園の現状

施設利用者数

- 全体的にハスの開花時期および田んぼアートの見頃である7-9月の入館者数が多い傾向。
- 7月はハス、8－9月は田んぼアートによる集客が多く、特にアニメ・映画等のコンテンツの年度は影響が大きい。
- 来園者数の伸びに比して事業収益部分の動きが鈍く、田んぼアートコンテンツによる利用の伸びを飲食・物販等の収益に活かしていない部分があると考えられる。

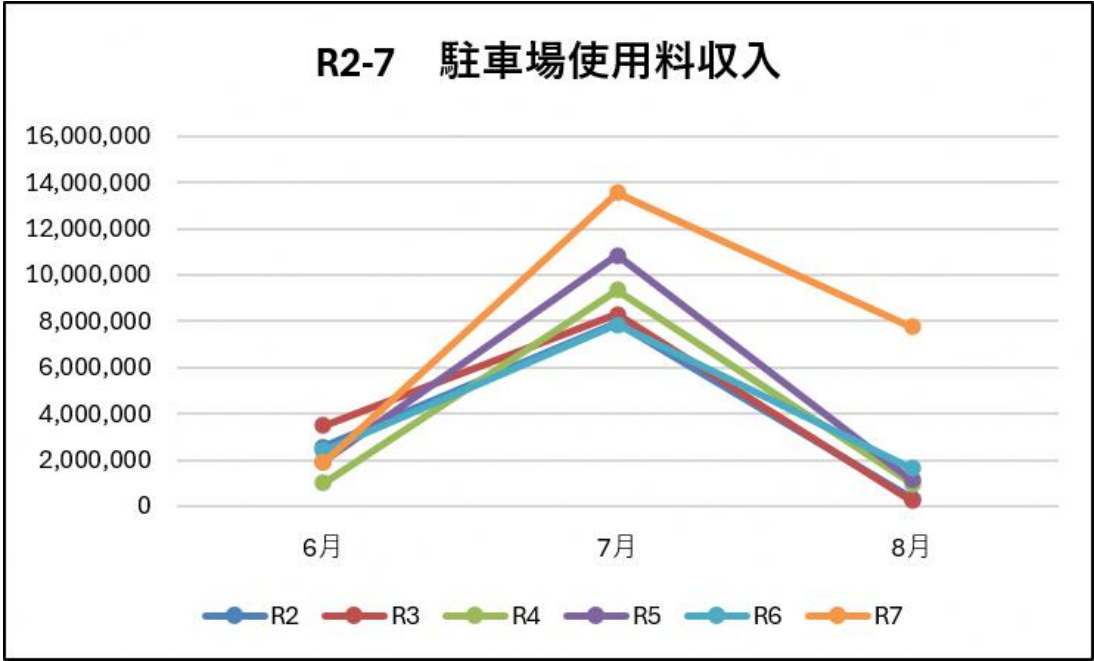
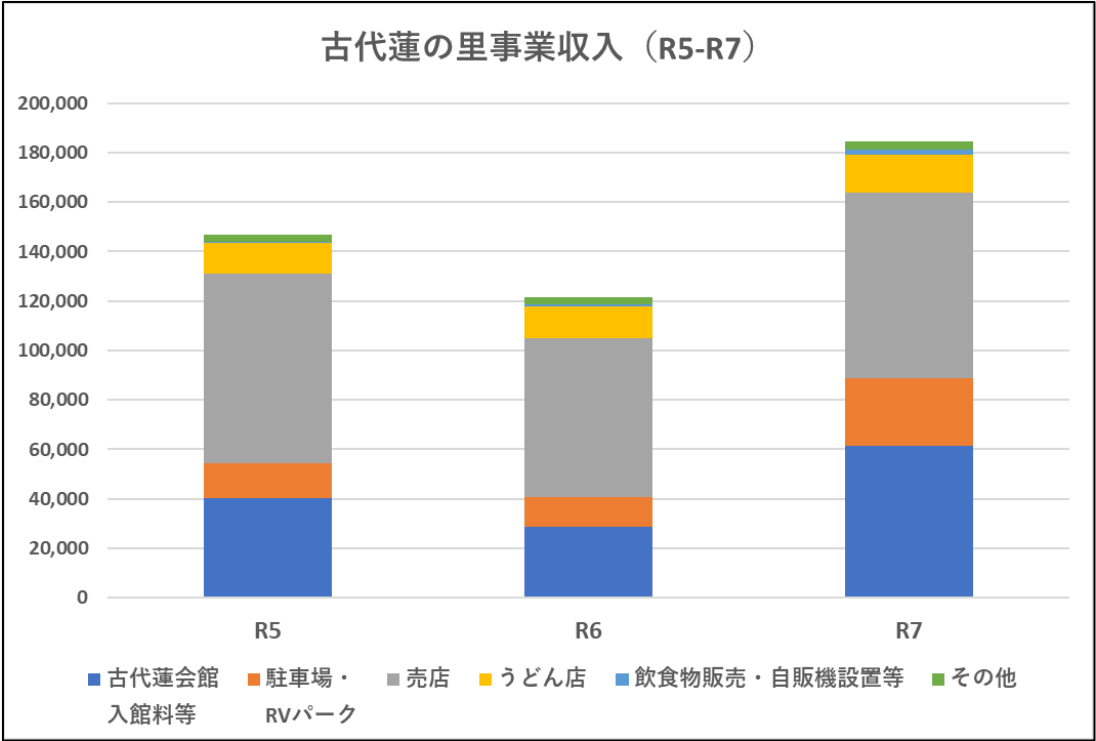


田んぼアートデザイン

R3 「田んぼに甦るジャポニズム～浮世絵と歌舞伎～」	R4 「アオアシ」
R5 「翔んで埼玉～琵琶湖より愛をこめて～」	R6 能登復興祈願
R7 「鬼滅の刃」	R8 『Minecraft』

※田んぼアートは市の農政課の事業である
※R2は新型コロナウイルス感染拡大により田んぼアート未実施

事業収入



（千円）	古代蓮会館入館料等	駐車場・RVパーク	売店	うどん店	飲食物販売・自販機設置等	その他	事業収入
R5	40,329	13,896	77,009	12,349	191	3,187	146,962
R6	28,639	12,117	64,206	12,715	1,088	2,682	121,447
R7	61,464	27,233	75,192	15,346	1,762	3,410	135,971

- 入館料等が古代蓮の里入館料、備品レンタル料、施設使用料等含む
- 駐車場が有料となるのは現在、6月中旬～8月中旬の蓮開花時期（約3か月間）に限定され期間は不定期、例年7月が利用のピークになる。

4. 公園の課題と事業の目的

強み

- ・夏季に集客力のあるコンテンツ（古代蓮、田んぼアート）を有する
- ・有料施設（古代蓮会館・行田タワー）への来館者数は、令和7年度：約17万人となった

弱み

- ・一般的に開花期や外出シーズンとなる「春季」の集客が比較的低い
- ・夏季は、行田タワーの待ち時間が長時間になる一方で、この集客力を収益施設（売店・うどん店）の利益に活かしてきれていない
- ・また、園内北側など未活用スペースが発生している

主な未活用スペース

BBQエリア（北側駐車場広場）



活用できていない花壇



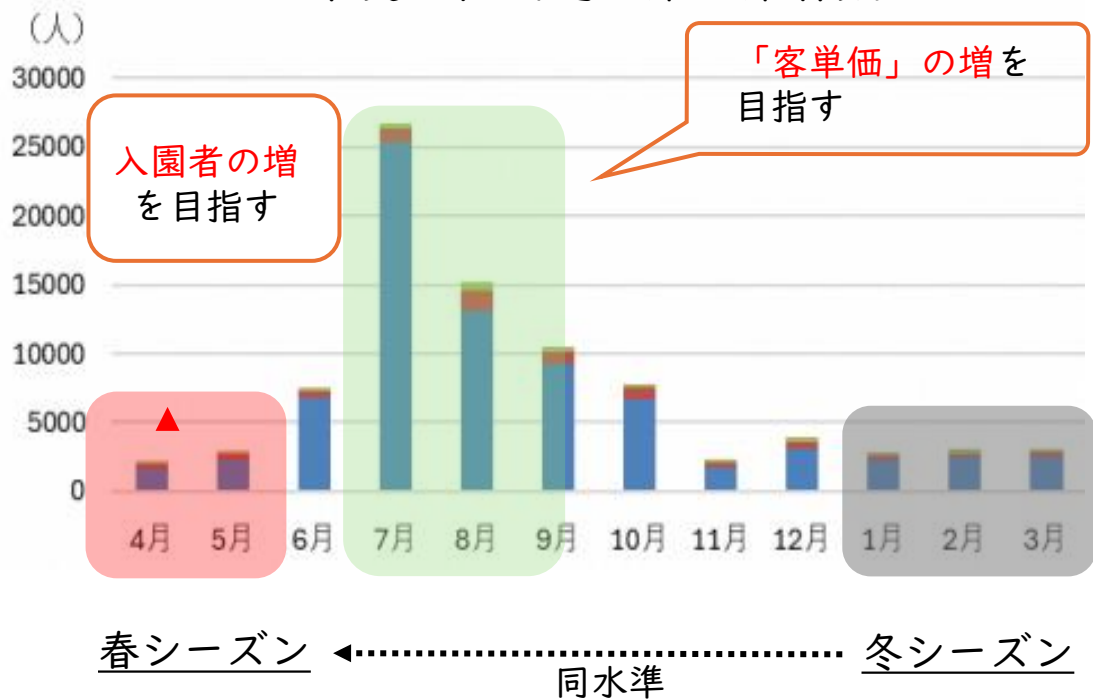
芝生スペース



古代蓮会館内



R6年度 古代蓮会館入館者数



主な課題

- ・ 集客力を物販・飲食店に活かしてきれていない
- ・ 繁閑期の差が大きく年度によっても差がある
- ・ 施設内の利用に差があり未活用となっているスペースがある

目的

公園の維持管理に加え、収益施設や有料施設に対する民間事業者のアイデア・ノウハウ活用による、本市の魅力向上や運営コストの削減

5. 事業手法

- R7年度に実施したマーケットサウンディング調査の結果を踏まえ、民間企業にとって参入のハードルが比較的低い **DB（設計・建設）+O（指定管理※）方式** を活用する。

※生育管理が難しく、市の天然記念物にも認定されている古代蓮の管理は指定管理業務から除外する。

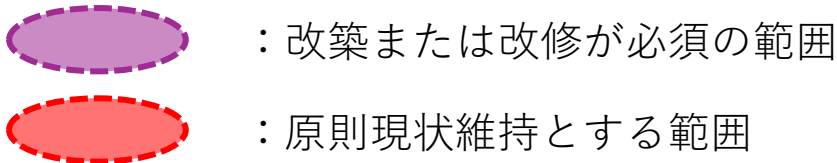
官民の役割分担

	Design（設計）	Build（建設）	Operate（運営）
実施主体	民間事業者	民間事業者	民間事業者
費用負担	市	市	市
			民間事業者（収益事業）

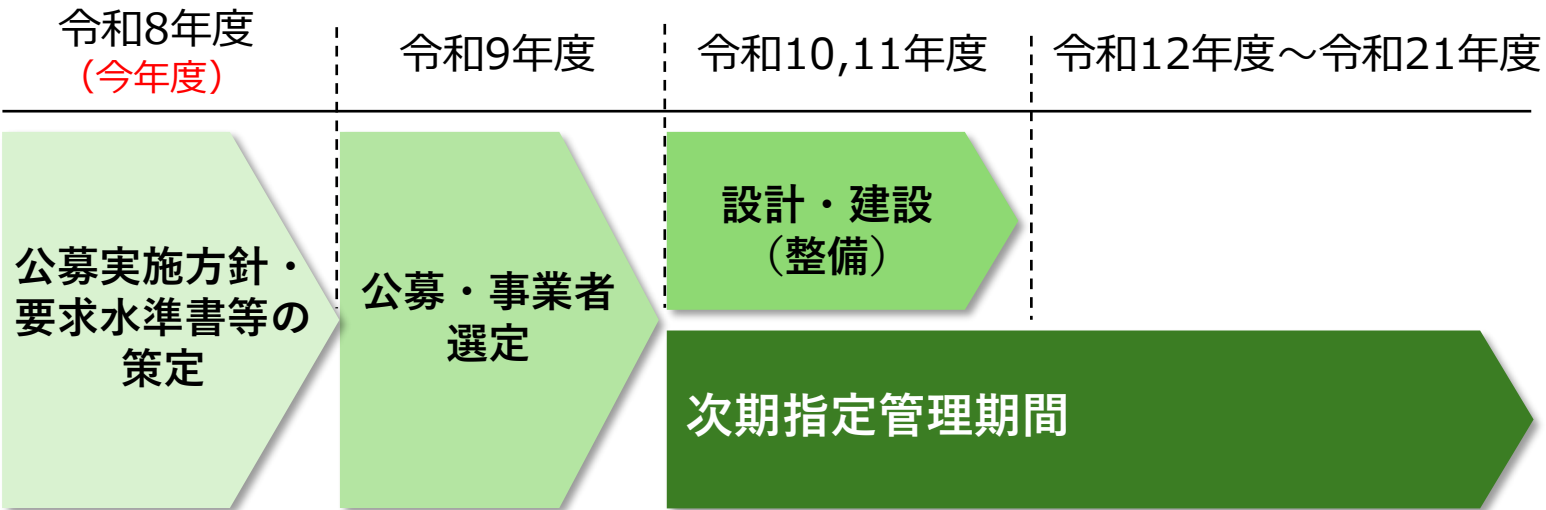
7. リニューアル範囲

—DBの対象—

- 便益施設（物販・飲食機能等）の改築/改修は必須
※現うどん店、売店
- 水生植物の生育施設（蓮池）は原則現状維持
- その他の施設（古代蓮会館、園内各公園施設）は自由提案の対象



6. 事業スケジュール（案）



8. 指定管理業務の内容について

現行の指定管理業務

○指定管理期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日（5年間）

○主な業務内容

- 古代蓮の里の利用を通じた観光の振興に関する業務
- 古代蓮の里の利用の許可に関する業務
- 利用に係る料金の収受に関する業務
- 施設（植物、設備及び物品を含む）の維持管理に関する業務
- 管理にあたっての準備行為や、清算等の引継ぎ業務
- 災害時の協力業務
- 感染症対策業務

○蓮の維持管理業務

【仕様書記載】

園内は、42種類12万株の花蓮をはじめ、季節ごとに咲く牡丹、ロウバイ、梅、桜などを鑑賞できる公園として、花蓮の生育や維持管理に精通している者を置くこと。また、蓮の育成や樹木管理については、栽培管理作業計画等を作成し、年間を通して園内の適切な維持管理をすること。

次期の指定管理業務（案）

○指定管理期間

令和10年4月1日から令和21年3月31日（12年間）

○主な業務内容

- 古代蓮の里の利用を通じた観光の振興に関する業務
- 古代蓮の里の利用の許可に関する業務
- 利用に係る料金の収受に関する業務
- 施設（植物、設備及び物品を含む）の維持管理に関する業務
- 管理にあたっての準備行為や、清算等の引継ぎ業務
- 災害時の協力業務
- 感染症対策業務

+

蓮の維持管理（市の直営）

○蓮の維持管理業務

9. 指定管理業務集約化のねらい

これまで

- 蓮の維持管理へ予算や労働力を費やすことにより、収益事業を積極的に実施することがやや困難な体制
- 蓮の維持管理を指定管理業務に含めることで、参画できる事業者が限定的になる

次期運営期間

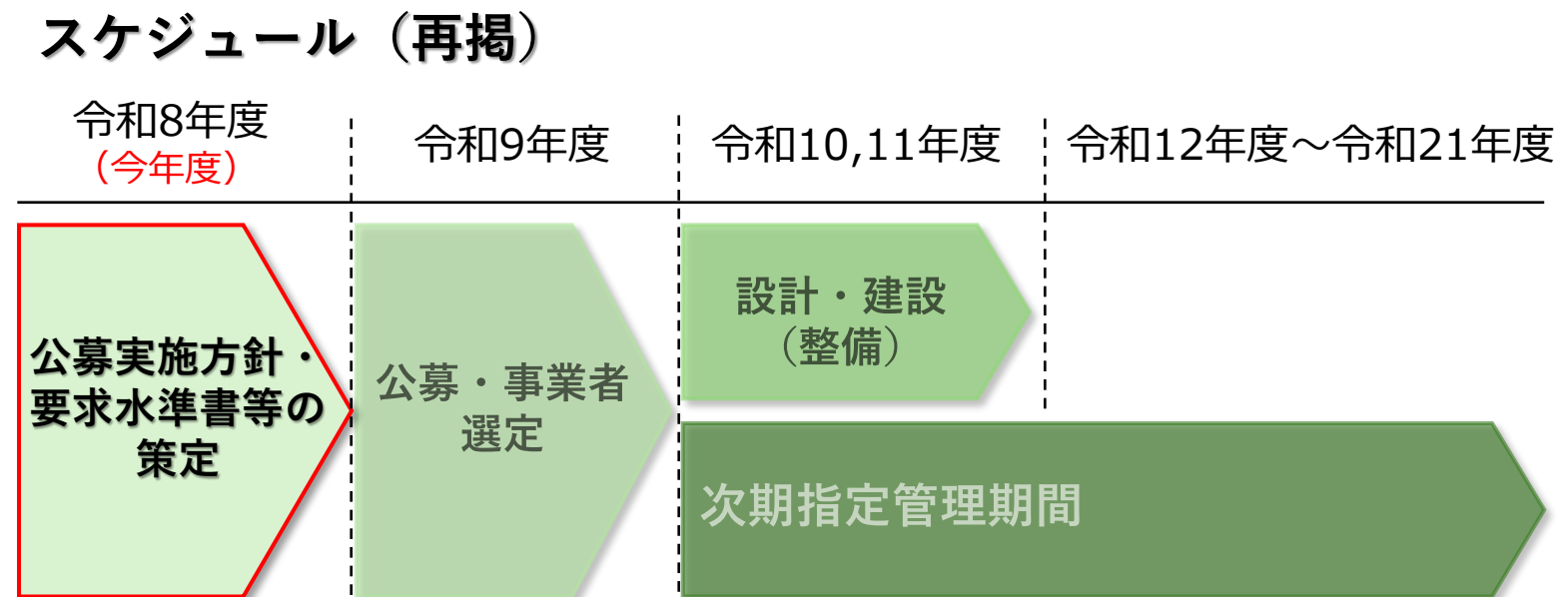
- ➡ • 運営方針として、積極的に収益事業を取り入れることができる
- ➡ • 植物管理のノウハウをもたない事業者であっても、業務形態を問わず幅広い事業者の参画可能性を創出

10. 今回のサウンディングの目的

- 公募実施方針・要求水準書等の策定に向けて、実現性の高い条件の把握及び確認
- 古代蓮の里をより良い公園にするため、民間事業者から多様なご意見をいただく



事業化実現に向けて、民間事業者が参画しやすい方針づくりを目指す



本日本聞きしたいポイント

参画意向や条件面の確認

- ① 事業規模等の整備・運営条件について
- ② 古代蓮会館の入館料や駐車料金等の料金制度について
- ③ 市の直営部分と民間事業者の管理部分等のリスク負担

施設機能のアイデア

- ① 物販・飲食の機能の他に、地域特性を活かせるアイデア
- ② 市内の事業者等との連携が可能か

春季・秋季のコンテンツ

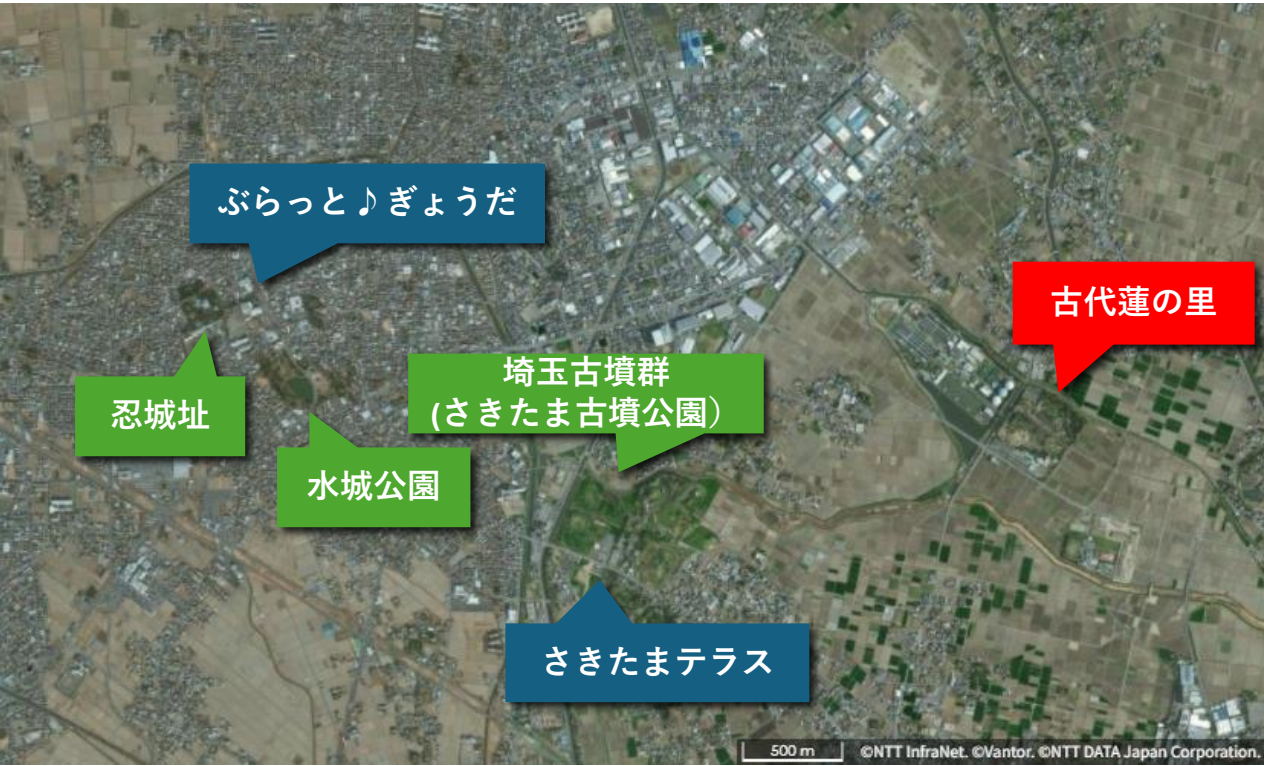
- ① 集客力アップを目指したい春季・秋季のコンテンツ

古代蓮の里官民連携事業方針及び施設に関する各種資料

行田市都市計画課

【参考】

■古代蓮の里周辺の商業施設及び観光施設



- レストラン・カフェ等の飲食施設と同様に、観光施設及び商業施設も古代蓮の里の西側（行田市街地）に集中して分布している。
- 集客施設としては忍城址とぶらっと♪ぎょうだ、埼玉古墳群とさきたまテラスがそれぞれ近隣に設置されている。

■古代蓮の里への交通アクセス



JR高崎線 行田駅東口から行田市市内循環バス（約8km）
秩父鉄道 行田市駅南口からタクシー（約5km）
吹上駅北口からタクシー（約8km）
東行田駅（約4km）

■各施設の概要

観光物産館さきたまテラス

所在地	行田市佐間1503-1
営業時間	9:30~17:00
定休日	月曜日（祝日は営業）
駐車場	有（51台）※無料



- 土偶やはにわなど、古墳グッズが揃うお土産ショップ
- 御朱印の古墳版「御墳印」も行田市内14箇所のもを購入することが可能
- フードエリアも充実

観光物産ぶらっと♪ぎょうだ

所在地	行田市忍2丁目1-8
営業時間	9:30~17:00
定休日	年末年始
駐車場	有（50台）※無料



- 足袋や南河原スリッパといった地場産品をはじめ、「行田の餃子」「十万石まんじゅう」「わたぶく牛乳」など、行田ならではの名産品・お土産が並び
- レンタサイクルの貸出しも行っている

忍城址

所在地	行田市本丸17-23
入館料	敷地内：無料 ※行田市郷土博物館は有料
駐車場	有（56台）※無料



- 室町時代の文明年間（1469年～1486年）の初め頃に築城
- 忍城御三階櫓の最上階からは市内の景色が一望できる

埼玉古墳群(さきたま古墳公園)

所在地	行田市埼玉4834
入館料	敷地内：無料 ※さきたま史跡の博物館は有料
駐車場	有（295台）※無料



- 5世紀後半から7世紀はじめごろまでに作られた9基の大型古墳が群集している公園
- 約30haの古墳公園内には、「県立さきたま史跡の博物館」や、はにわ作り体験ができる「はにわの館」などがある

水城公園

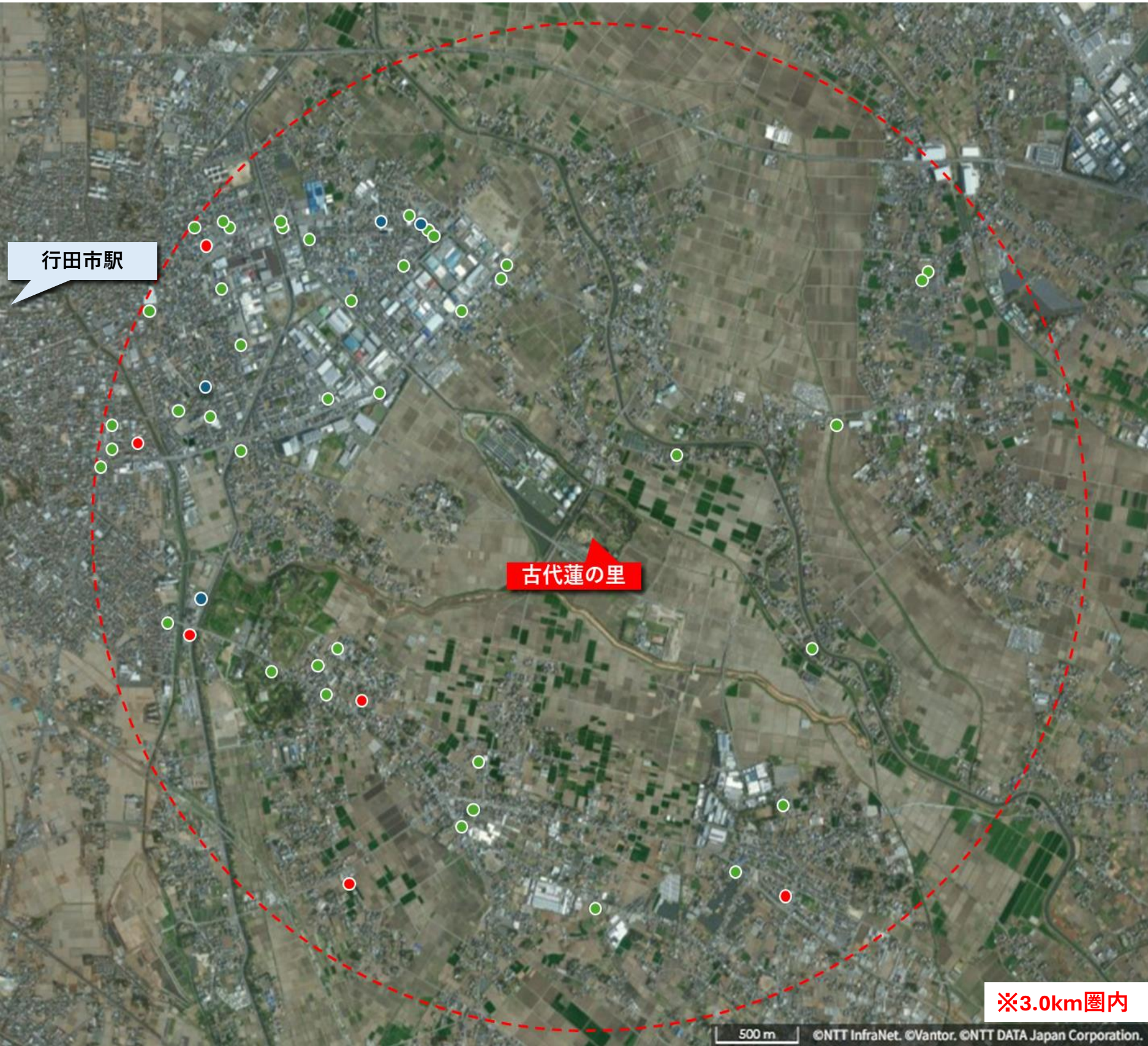
所在地	行田市水城公園1249
入館料	敷地内：無料
駐車場	有（258台）※無料



- 忍城の外堀を埋めて整備した行田市を代表する公園で、園内には池や四季の花、遊具エリアがあり市民の憩いの場として、家族連れなどで賑わう
- 忍城址や旧忍町信用組合店舗をはじめ、園内全体に歴史的風景が広がり、観光地として散策を楽しむこともできる。

【参考】

■古代蓮の里の周辺環境



●：レストラン ●：カフェ ●：コンビニエンスストア

※Google mapで各キーワードを検索して作成

- 古代蓮の里の西側（住宅地）にレストラン、カフェ、コンビニエンスストアが分布しており、東側3.0kmにはほぼ分布が少なく、大半を田畑が占めている。
- 比較的レストラン（居酒屋等も含む）が多く、カフェは4件程度とやや少ない傾向がある。

■古代蓮の里周辺の主要な公園

公園名	面積（㎡）	特徴的な施設等
行田市総合公園	164,000	・野球場 ・プール ・テニスコート ・売店
水城公園	103,000	・忍城址 ・市民広場
富士見公園	20,500	・野球場 ・テニスコート
見沼元坎公園	17,003	・風車 ・ゲートボールコート ・展望台

古代蓮の里官民連携事業方針及び施設に関する各種資料

行田市都市計画課

【参考】

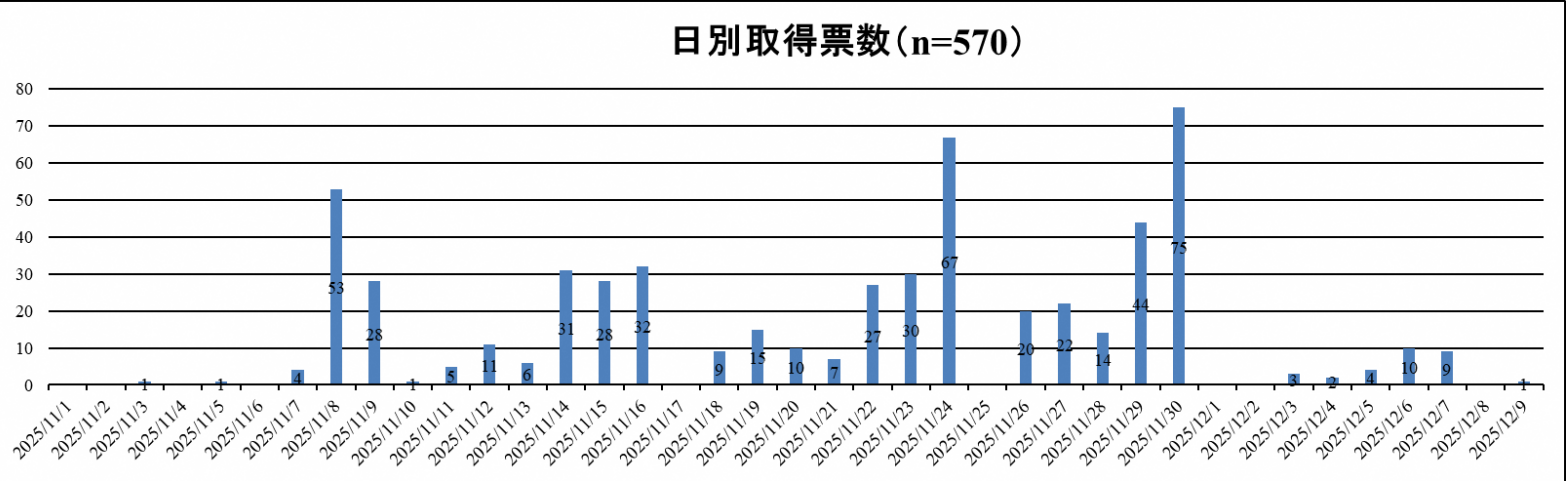
■市民アンケート調査の実施概要

○調査結果概要

調査方法	調査期間	対象
QRコード・紙アンケート	2025/11/1～12/9	古代蓮会館内でのポスター提示によるQRコード設置

○日別取得票数

11/30の75票/日が最大となり、主に週末に取得票数は多くなる傾向だった。



■調査結果の概要とポイント

住む人 (地域住民、地域の事業者)	【利用の現状】 - 行田市内からの来園者は、蓮以外の花を楽しむことや散歩や運動などの身近な公園としての利用が比較的多い。 【今後の公園利用ニーズ】 - 行田市居住の回答者は日常で利用できるレストランやカフェの要望割合が高かった。 - 新たなコンテンツとしては、近隣施設（忍城、さきたま古墳群）との連携を求める声が比較的多くなっていました。
訪れる人 (遠方からの観光客)	【利用の現状】 - 埼玉県外からの利用では8割程度が蓮・田んぼアート・行田タワーの目玉コンテンツを目的として来園している。 【今後の公園利用ニーズ】 - その他埼玉県内からは、子ども向け遊具の設置を希望する意見がやや高い結果となった。 - 施設・コンテンツともに、行田市の地域特性（農産物の活用など）を生かした内容にニーズがある。

■調査結果

1.基本属性

○性別

- 女性が61.4%、男性が36.7%と、他のアンケート調査の傾向と同様に女性の方が回答割合が高い結果となった。

○年齢

- 中年者層（40歳以上）の割合が過半数を占める結果となった。

○居住地

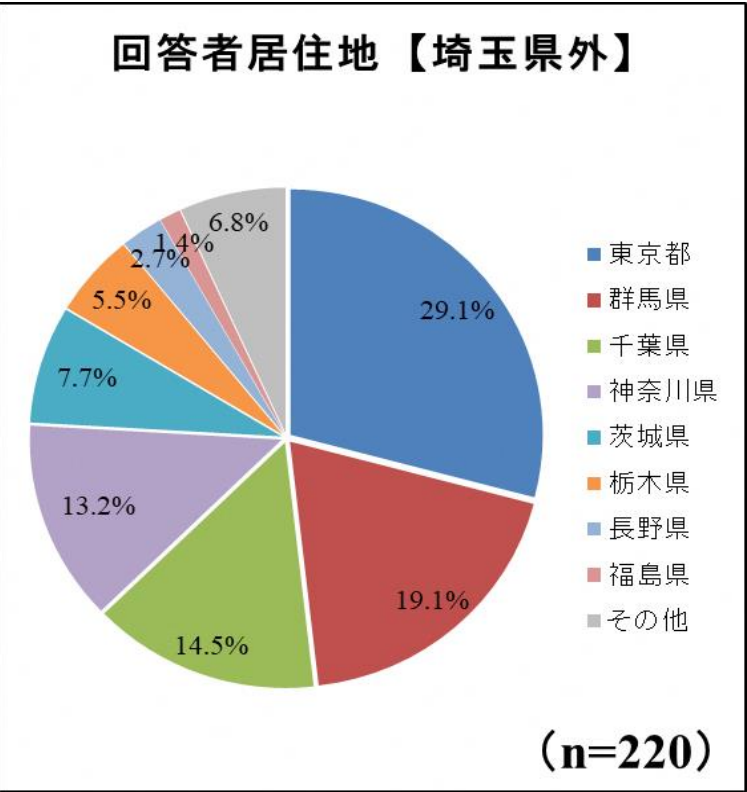
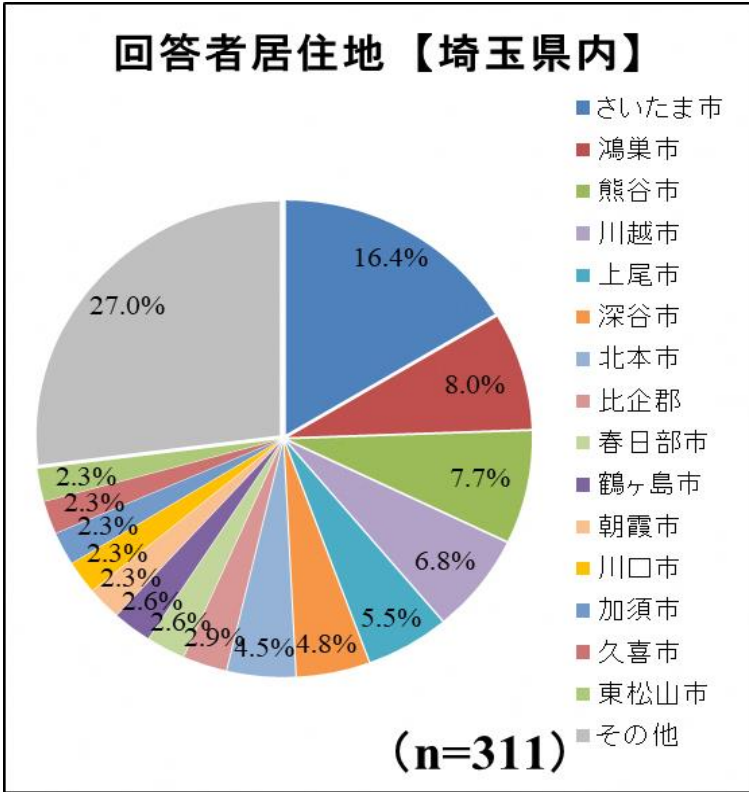
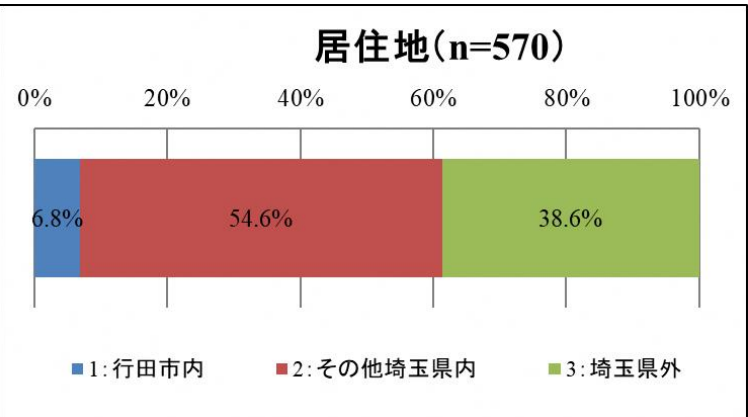
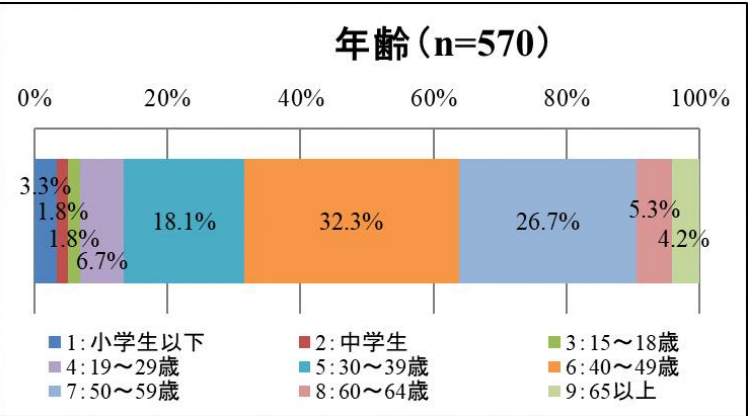
- 行田市内の居住者による回答は全体の6.8%と低い結果だった。
- 埼玉県内の内訳ではさいたま市の割合が最も高く16.4%、次いで鴻巣市、熊谷市となった。
- 埼玉県外では、比較的近郊の東京都、群馬県、千葉県が半数以上を占めた。

○来園頻度

- 初来園者は全体の39.6%で、最も高い割合だった。
- 月に数回程度～毎日の高来園頻度層は合計で5.0%と少数だった。

○交通手段

- 自家用車での来園割合が最も高く9割近い結果となった。
- 次いで公共交通機関（バス、電車）の割合が高い（6.1%）。



古代蓮の里官民連携事業方針及び施設に関する各種資料

行田市都市計画課

【参考】

■調査結果

2.現況把握

○来園目的

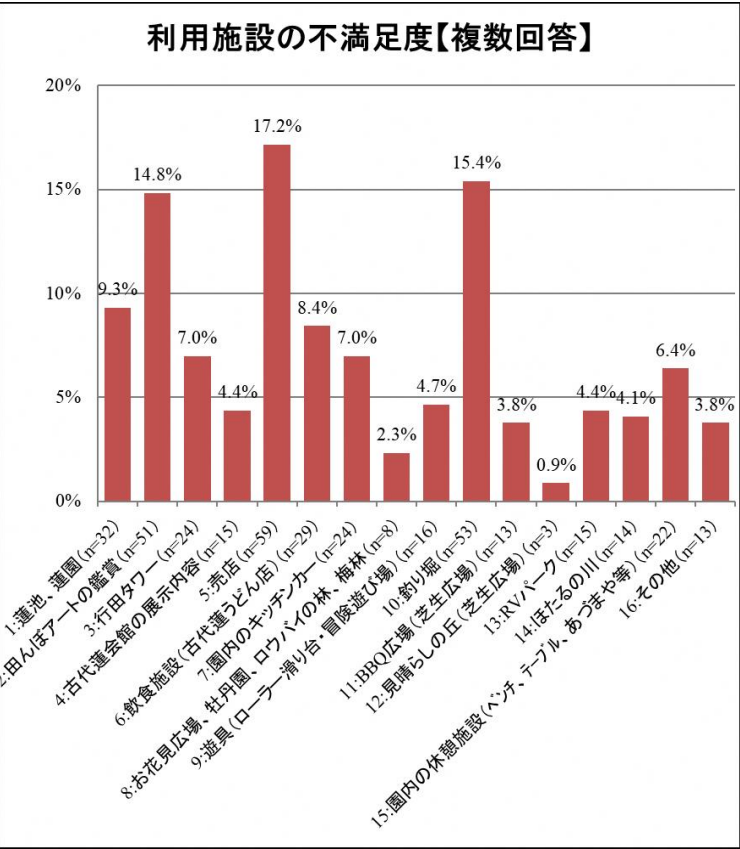
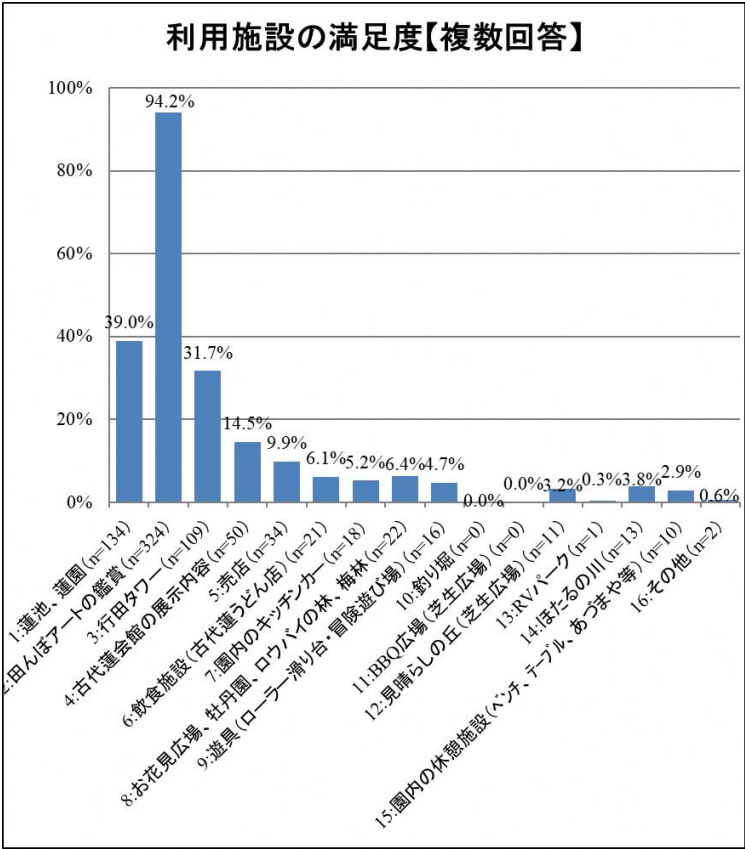
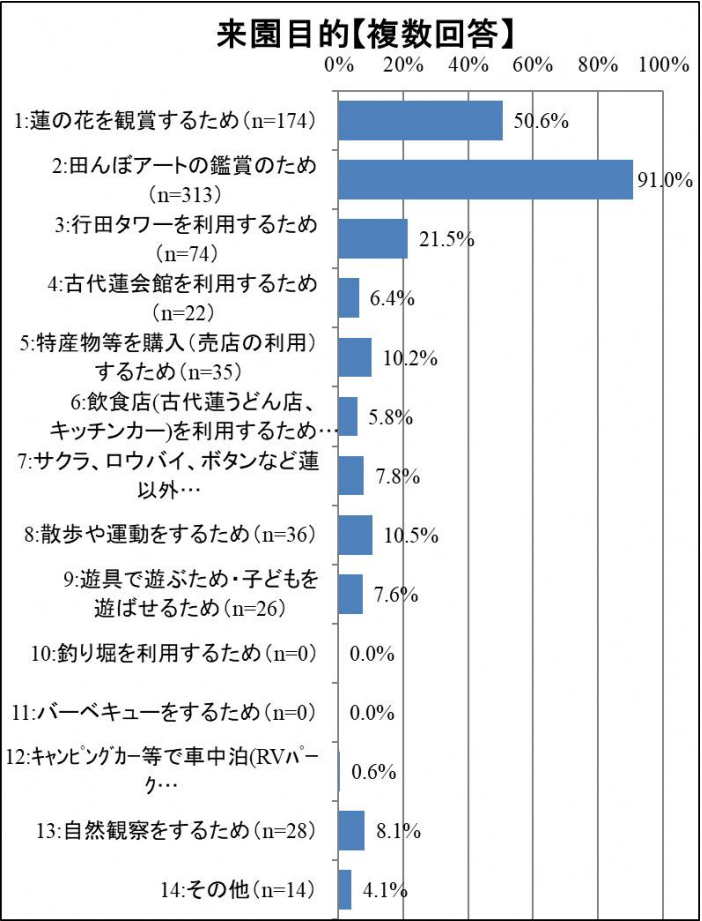
- アンケート調査実施期間の影響もあり、「田んぼアートの鑑賞」を目的とした来園が最も多く、回答者の9割以上で選択されていた。
- 5割程度は「蓮の花の鑑賞」を目的としていた。
- 本公園の主要コンテンツである「蓮の花」「田んぼアート」「行田タワー」以外では、「散歩や運動を楽しむため」「特産物等を購入するため」の割合がやや高い傾向がある。

○利用施設の満足度

- 「田んぼアートの鑑賞」で満足と回答した割合が最も高く9割を超える結果だった。
- アンケート調査時期の影響もあるが、田んぼアートの鑑賞は本公園において重要コンテンツであることが定量的に把握できる。
- 「蓮池、蓮園」は来園目的の割合と比較して満足度はやや低い傾向がある。

○利用施設の不満足度

- 「売店」の割合が最も高く、次いで「釣り堀」「田んぼアートの鑑賞」だった。
- 「売店」「飲食施設」「園内のキッチンカー」は比較的全て不満足度が高く、収益施設に改善の余地があると考えられる。



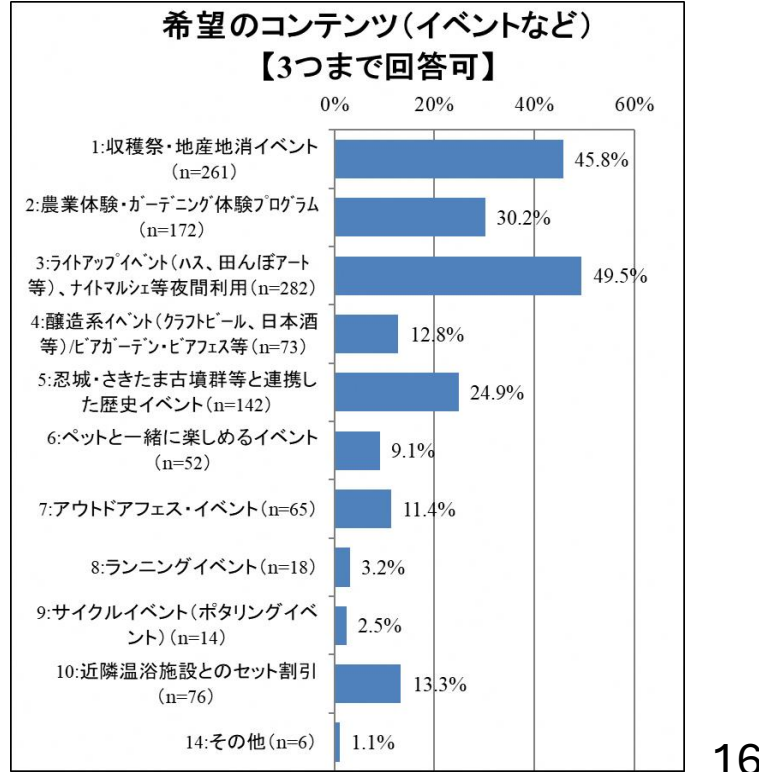
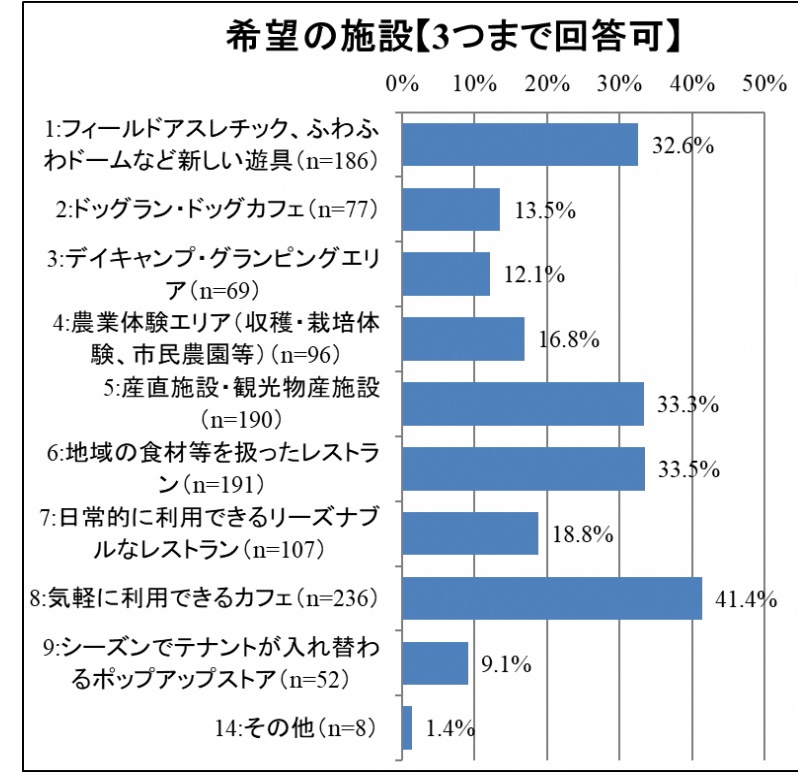
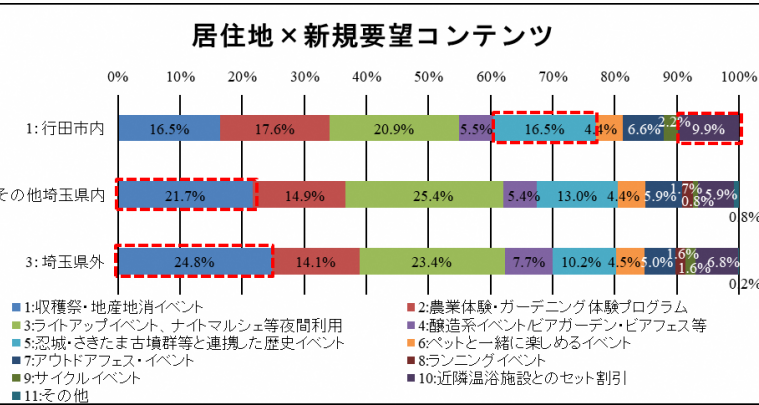
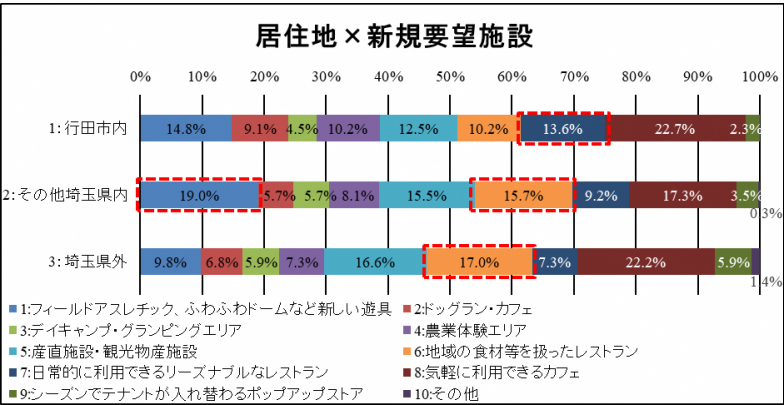
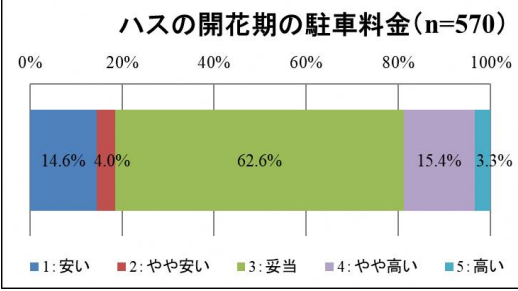
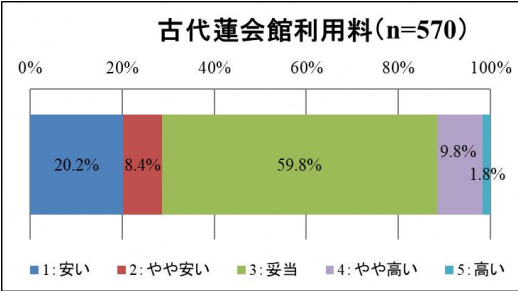
3.将来的な利活用やリニューアルに関するニーズ

○要望施設およびコンテンツ

- 「気軽に利用できるカフェ」「産直施設・観光物産施設」「地域の食材等を扱ったレストラン」のような収益施設の要望割合が高い傾向がある。
- また、「フィールドアスレチック、ふわふわドーム」のような子供向け遊具の要望割合も比較的高い結果だった。
- コンテンツに関しては、「ライトアップイベント、ナイトマルシェ等夜間利用」の要望割合が高く、「収穫祭・地産地消イベント」も要望が多かった。
- 新規施設・コンテンツ共に産直や地域の食材の利活用のニーズが高い傾向が見られた。

○料金設定

- 古代蓮会館利用料と蓮開花期の駐車場料金の設定について、どちらも「妥当」と回答した割合が高い結果だった。
- 一方で、古代蓮会館利用料に関しては「安い」「やや安い」の合計割合が28.6%と比較的高い。



3 意見交換

(約30分)

3 意見交換

(約30分)

下記テーマによる官民連携事業者の公募を検討したく皆様からご意見をお伺いできればと思います。

サウンディング案件

古代蓮の里リニューアル事業

ご質問事項

10分

- 参画意向や条件面の確認（整備・運営条件、入館料等の料金制度、市直営管理部分と民間管理部分のリスク負担）

10分

- 施設機能のアイデア（物販・飲食以外の地域特性を活かせるアイデア、市内事業者との連携可能性）

10分

- 集客力アップを目指したい春季・秋季のコンテンツ

4 総括

(約5分)