

日岡山公園再整備事業に伴う民間活力導入に向けた サウンディング型市場調査の結果について

本市では、「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」に基づき日岡山公園の再整備を進めており、本市が実施する公園整備に合わせて、民間事業者の資金やノウハウを活かした「カフェ・レストラン」などの利便性の高い収益施設の運営に加え、公園全体の維持管理についても時代の変化や公園利用者のニーズの変化に対応する管理運営を行うため、指定管理者制度の導入を目指しており、官民連携の相乗効果による、さらなる公園の魅力向上を目指しています。

このたび、民間事業者の皆様との対話を通じて事業の実現可能性や意向等を事前に把握するとともに、今後予定している公募内容への反映を目的としてサウンディング型市場調査を実施しました。

1. 実施概要

(1) 調査スケジュール

| 日 程 | 内 容 |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 令和 4 年 8 月 26 日(金) | サウンディング実施要領等の公表 |
| 令和 4 年 9 月 13 日(火)、9 月 14 日(水) | 現地説明会の開催 |
| 令和 4 年 9 月 29 日(木) | 質問に対する回答の公表 |
| 令和 4 年 11 月 1 日(火)～8 日(火) | 個別対話の実施 (対面または WEB 形式で提案書をもとに意見交換) |

(2) 参加事業者数

現地説明会の参加者・・・22 社

個別対話の参加者・・・13 社 (9 提案)

2. 結果概要

(1) 日岡山公園に対する評価

- ・スポーツ施設や駐車場、緑が充実しており、魅力的な公園であると評価する意見が多数ありました。
- ・古い設備や鬱蒼とした木々については改善する必要があるとの意見が多数ありました。

(2) Park-PFI の活用による魅力的な施設整備・運営について

- ・カフェやレストラン、バーベキューエリア、物販施設等の整備が可能と考える意見が多数ありました。
- ・ワンコイン程度で利用できるスケートパークや 3×3 コートなど、整備及び運営に関する提案はありませんでした。
- ・メインエントランスやイベント広場など、動線に配慮した、人が集まる場所での施設整備を望む意見が多数ありました。

(3) 指定管理者制度の導入による公園全体の維持管理運営について

- ・指定管理者としての参入の可能性が有ると回答頂いた民間事業者が多数であり、また Park-PFI と併せた指定管理者制度の導入を望む意見が多数でした。
- ・指定管理者の業務開始時期については、各社、様々なご意見がありました。

(4) その他

- ・魅力的な公園の維持管理及び運営のため、駐車場の有料化に関する提案がありました。
- ・公園利用者の利便増進に関する提案、公園のさらなる魅力向上に資する提案、地域住民との連携に関する提案など、様々なご提案を頂きました。

3. 今後の予定

今回いただいたご意見を参考に、日岡山公園再整備計画の内容及び民間活力導入に向けた事業スキームや公募条件等の検討を行います。民間事業者各社の本事業への参画意欲を踏まえ、令和5年度の公募に向けた準備を進めます。なお、今回の個別対話結果を踏まえ、スケートパークや3×3コートなどの整備については民間活力の導入を断念し、市が整備いたします。

公募に関する具体的なスケジュールが決まりましたら、本市のホームページ等で公表する予定です。本調査にご参加いただいた民間事業者の皆様へ感謝を申し上げます。

○用語説明

公募設置管理制度 (Park-PFI) の概要

国土交通省

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される

条件 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと



収益を活用して整備

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

都市公園法の特例

- ① 設置管理許可期間
最長10年を20年まで延長可能に
- ② 建へい率
公募対象公園施設は10%を参酌して条例で定めることが可能に（通常2%を参酌）
- ③ 占用物件
自転車駐車場と看板・広告塔を占用可能に

（出典：国土交通省）

| | | |
|-----|------|---------------|
| 従前 | 民間資金 | 公的資金 |
| 新制度 | 民間資金 | 収益を充当 公的資金 |

用語説明

国土交通省

公募対象公園施設

⇒事業の核となる収益施設

○飲食店、売店等の公園施設^(※)であって公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの

(※) 休養施設、遊戯施設、運動施設、教育施設、便益施設、展望台、集会所

【施設の例】

カフェ



レストラン



屋内子供遊び場



売店



特定公園施設

⇒収益施設と一体的に整備される一般公園利用者向け施設

○公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者との契約に基づき、公園管理者がその者に建設を行わせる園路、広場等の公園施設^(※)であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの

(※) 全ての公園施設が対象

【施設の例】

園路



広場



トイレ



休憩所



利便増進施設

⇒事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件

○自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるもの

【施設の例】

自転車駐車場



看板、広告塔



（出典：国土交通省）

図 公募設置管理制度 (Park-PFI) の概要