

公募設置管理制度(Park-PFI)を活用した
公園の魅力向上に関する
マーケットサウンディング調査
実施要領

芽室町環境土木課

令和6年11月

1 概要及び目的

芽室町では、町民の憩いの場やコミュニティ活動の場、観光やレクリエーションの場として、これまで多くの公園を整備・維持管理してきました。

芽室町内には 56 か所、68.72ha(供用済み公園のみでは 52 か所、63.83ha)の公園があり、町民1人当たりの公園面積は 令和6年3月末時点で 38.53(35.79)m²/人となり、国や北海道の平均値と比較しても町民 1 人当たりの面積は大きくなっています。

一方で、芽室町においても、少子高齢化、人口減少など公園を取り巻く社会情勢が変化するなか、公園施設を適切に維持管理するとともに、地域のニーズを踏まえた新たな利活用や公園における民間活力の活用、「まちなか再生」の取組との連動などが課題となっています。

このようななか、平成 29 年の都市公園法の改正により、新たに「公募設置管理制度(Park-PFI)」が創設され、民間事業者がより主体的に公園の管理や運営に参画することが可能になりました。

芽室町では、令和6年(2024 年)1月に改訂した「芽室町緑の基本計画」において、官民連携によるみどりの活用のため、Park-PFI の活用について検討することとしています。

本町唯一の総合公園である芽室公園については、「(仮称)芽室公園再整備構想」を策定することとしていますが、あわせて、Park-PFI の導入を検討するため、民間事業者の皆様から幅広いご意見やアイデアを募集し、市場性などの確認を目的に「マーケットサウンディング調査」を実施します。

2 調査対象公園

(1)芽室公園

① 概要

国道 38 号線沿いで、道東自動車道芽室 IC から約5分の恵まれた立地の公園であり、面積は約 20ha ある。

近隣住民の日常的な利用があり、夏には滑り台がある噴水や一部エリアでのバーベキューなど町内外から多くのファミリー層の利用があるほか、夏は花火大会、冬は氷灯夜(ひょうとうや)といった各種イベントが開催されるなど、利用の多い公園となっている。

また、公園内には総合体育館(屋内にキッズスペース)、プール(令和5年建替)、野球場、トレーニングセンター、テニスコートといった社会体育施設もあり、各種スポーツ大会や日常的な運動の場としても多くの利用がある。

② 種別 総合公園

③ 面積 20.2ha

④ 所在地 芽室町西1条8～9丁目、西2条8～9丁目、本通8丁目、東1条8丁目、西3条8丁目 ※「位置図」参照

⑤ 都市計画等による制限 市街化区域、第二種住居地域(容積率 200%、建蔽率 12%)、都市機能誘導区域(一部) ※「都市計画図」及び「都市機能誘導区域図」参照

(2)公園のコンセプト・目指すべき公園の姿

- ①都市計画マスタープランにおいては、芽室公園は緑の保全ゾーンに位置付けられており、芽室町の自然と緑の中で、今後も永続的に緑の保全をはかっていくゾーンとなっている。
- ②緑の基本計画においては、芽室公園は、「緑の拠点」、「守るべき樹林地」、「本町特有の自然林等」として、位置付けられている。また、「芽室公園のカシワの木は、今後も町のシンボルとして適切な維持管理に努める」としている。
- ③まちなか再生ビジョンにおいては、魅力あふれる芽室公園活用プロジェクトがあり、「芽室公園と芽室駅前が連動した、まちなかを作ります」としている。

(3)公園敷地において、既存の公園施設が占める建築面積(建ぺい率)

(1)通常の公園施設

施設	都市公園法上の用途	建築面積(m ²)	指定建ぺい率	年度	階数	構造
運動広場屋外トイレ	便益施設	37.72	2/100	1	1	W
町営野球場便所	便益施設	17.52	2/100	55	1	RC
旧芽室公園管理事務所(物置)	管理施設	202.50	2/100	61	1	RC
旧芽室中学校特別教室運動器具保管庫	管理施設	50.00	2/100	43	1	W
芽室公園温室	管理施設	14.90	2/100	63	1	RC
芽室公園便所	便益施設	17.41	2/100	51	1	CB
芽室公園便所	便益施設	14.10	2/100	60	1	CB
芽室公園便所	便益施設	13.64	2/100	62	1	W
芽室公園ゆつたりトイレ	便益施設	169.52	2/100	8	1	RC
芽室公園西トイレ	便益施設	3.82	2/100	9	1	W
小 計		541.13		敷地202,000m ² <許容4,040m ²		建設可能な残りの建築面積 3,498.87

(2)休養施設、運動施設、教養施設等

施設	都市公園法上の用途	建築面積(m ²)	指定建ぺい率	年度	階数	構造
総合体育館	運動施設	3,311.20	12/100	52	2	SRC
芽室町勤労青少年ホーム	教養施設	636.94	12/100	53	1	SRC
芽室町水泳プール	運動施設	2,623.92	12/100	2	2	RC
芽室町水泳プール渡り廊下	運動施設	34.46	12/100	2	2	RC
芽室公園あずまや	休養施設	25.00	12/100	52	1	W
芽室公園あずまや	休養施設	6.48	12/100	58	1	S
芽室公園あずまや	休養施設	12.96	12/100	2	1	W
芽室公園あずまや	休養施設	0.25	12/100	62	1	S
バイオマス発電設備上屋	災害応急対策施設	160.00	12/100	H26	1	S
小 計		6,811.21		敷地202,000m ² <許容24,240m ²		建設可能な残りの建築面積 17,428.79

(4)現状の維持管理費、指定管理料(年間)

①芽室公園(会計年度任用職員による管理部分)の維持管理費

27,684千円

②総合体育館・勤労青少年ホーム・芽室町水泳プールの指定管理料

132,607千円

(5) 公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路 広場	修景施設	休憩施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園 施設 の 種 類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯笼 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ふらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野鳥劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設
		その他これらに類するもの							
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 休憩施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。 </div>									
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 公募対象公園施設 </div>									

3 事業の概要

(1) 事業方式

都市公園法第5条の2～5条の9に基づき、飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度(Park-PFI)」により実施します。

(2) 期間

事業期間は最長 20 年とします。(Park-PFI の特例措置)

(3) 設置する公園施設の想定

① 公募対象公園施設(都市公園法第5条の2第1項)

ビジターセンターを併設した株式会社モンベルの直営店(必須)、小売店、公園利用者や国道・道東自動車道 IC からの来町者が利用する飲食店(カフェ等を想定)、その他町外からの集客力のある魅力的な店舗(ただし、スーパーを除く)

② 特定公園施設(都市公園法第5条の2第2項第5号)

広場、駐車場、その他(提案による)

※特定公園施設の整備に要する費用は、原則事業者の負担としますが、事業費のうち9割未満を上限として公募設置等計画により芽室町に負担を求める提案が可能です。(ただし、上限金額を設定する想定です。)

③利便増進施設(都市公園法第5条の2第2項第6号)

自転車駐車場、看板、広告塔、その他(提案による)

※Park-PFIにより選定された事業者が占用物件として設置できるもの

(4)費用

- ・原則、民間資金による施設の整備、管理運営による事業を想定しています。(民設民営)
- ・公募対象公園施設(収益施設等)を設置する場所には土地使用料が発生します。
- ・特定公園施設の整備費用については、今回の提案等をもとに民間事業者と町で協議することになります。

(5)スケジュール(想定)

令和6年度 マーケットサウンディング調査実施

※以下はマーケットサウンディング調査により市場性が確認できた場合の想定です

令和7年度 公募～選定～協定締結

令和8年度～令和9年度 選定事業者による設計～工事

令和9年度末以降 供用開始

4 マーケットサウンディング調査の手続き等

(1)スケジュール

項目	日程	提出書類
実施要領の公表	令和6年11月19日(火)	
質問の受付・対応	令和6年12月13日(金)まで	様式1
提案書等の受付	令和6年12月20日(金)まで	様式2
個別対話の実施	令和6年12月23日(月)～12月27日(金)	
実施結果の公表	令和7年1月末(予定)	

(2)提案者の資格

以下の要件を満たす法人その他の団体の方であれば、どなたでも提案可能です。

- ①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと
- ②会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等に基づく更生又は再生手続きを行っている者でないこと
- ③芽室町暴力団排除条例第2条第1号及び第2号に規定する暴力団又は暴力団員でないこと
- ④芽室町暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団関係事業者でないこと
- ⑤国税及び地方税に滞納がないこと
- ⑥次に掲げる事業を行う者でないこと
 - ・政治的活動又は宗教的活動に関するもの
 - ・公の秩序又は善良の風俗に反するおそれのあるもの
 - ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業

(3)実施要領の公表

本調査の実施要領(本資料)は、下記の期間、芽室町のホームページに掲載します。

【HPアドレス】

【掲載開始日】令和6年11月19日(火)

(4)質問の受付・対応

本調査に関する質問がありましたら、「様式1(質問書)」に質問事項を記載し、当課アドレスへ送信してください。

なお、電子メールの件名には、『Park-PFI 質問書』と記載してください。質問への回答はメールにて行います。

【質問受付期間】令和6年12月13日(金)17時必着

【メールアドレス】k-kouen※memuro.net (メール送信の際は※を@にしてください)

(5)提案書等の受付

提案書(様式2)及び概略収支計画(任意様式)に必要事項を記入のうえ、電子メールにより当課アドレスへ提出してください。なお、電子メールの件名には、『P-PFI 提案書』と記載してください。

【受付期間】令和6年12月20日(金)17 時必着

【メールアドレス】k-kouen※memuro.net (メール送信の際は※を@にしてください)

(6)提案書等の作成方法

① 提案書(様式2)

(ア)提案者の概要

団体名、所在地、代表者職・氏名、担当者部署・氏名、電話、FAX 番号、電子メールアドレスを記載してください。

(イ)公募対象公園施設

施設の種類や位置、規模、想定利用者数等を記載してください。

(ウ)特定公園施設の内容

公募対象公園施設の整備に合わせて実施する特定公園施設の整備内容や規模などを記載してください。

(エ)公園の利用促進への効果

この提案によって公園にもたらすと推測される効果について、公園利用の促進・活性化などの視点から記載してください。※一時的なイベント運営等は提案対象となりません。

(オ)実現する上での課題

この提案を実現する上で想定される課題について、記載してください。

(カ)その他

提案にあたり、特にアピールしたい事項などがあれば、記載してください。

② 概算収支計画(任意様式)※簡易なもので構いません。

(ア)施設使用料

町へ支払う公募対象公園施設の使用料(㎡あたり)

(イ)事業計画年数の概算収支計画

公募対象公園施設、特定公園施設の整備内容、管理形態等をもとにしたもの

(7)提案事業者への個別対話の実施

提案書等の受理後、提案書等の内容を踏まえ、幅広く意見交換を行う場として、下記の期間、提案事業者との個別対話を行います。

なお、個別対話の実施日時については、個別に調整させていただきます。

【開催期間】令和6年12月23日(月)～12月27日(金)

【開催場所】芽室町役場会議室(予定)

(8)実施結果の公表

調査結果の公表については、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、とりまとめ次第、芽室町のホームページにて要旨を公表します。

【公表時期】令和7年1月末(予定)

(9)留意事項

- ①本調査は、「都市公園法第5条の2」に規定されている「公募設置管理制度(Park-PFI 制度)」を活用することを想定し、公募対象公園施設の市場性の有無を確認するために実施するものです。
- ②Park-PFI 制度で整備していただく「公募対象公園施設」は、公園利用者や近隣住民の利便性の向上を図る上で特に有効であると認められる公園施設であるとともに、芽室公園の立地を活かした新たな地域の賑わいの拠点の創出を前提としています。
そのため、周辺地域の環境や暮らしへの波及効果も非常に重要な要素と考えており、今後予定している事業者公募に向けたご意見、ご提案をお聞かせください。
- ③本調査の参加に係る費用は、全て参加者の負担となりますのでご了承ください。
- ④芽室町へ提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- ⑤本調査への参加実績は、事業実施にあたり改めて実施する事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。
- ⑥町及び提案者ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、双方何ら約束するものではありません。
- ⑦提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施を確約するものではありません。
- ⑧必要に応じて、追加の個別ヒアリングや、別途アンケート調査を行う場合もありますので、その際にご協力をお願いします。

5 今後の予定について

今回の調査結果により、調査対象公園における収益施設の市場性が確認できれば、同公園における Park-PFI 制度の導入による事業化について、さらに検討を進めていきます。

6 用語の定義

用語	説明
公募設置管理制度 (Park-PFI)	平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する「公募対象公園施設」の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる「特定公園施設」の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」(略称:P-PFI)と呼称。
公募対象公園施設	都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。 飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、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。 例:カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。 公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、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。
利便増進施設	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。 Park-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、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。

※出典:都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン(国土交通省)

【参考】国土交通省 HP

都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001616038.pdf>

公募設置管理制度(Park-PFI)について

https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_fr_000059.html

■問合せ先

芽室町役場 環境土木課 道路公園管理係

〒082-8651 北海道河西郡芽室町東2条2丁目14

電話:0155-62-9726

FAX:0155-62-4599

E-Mail : k-kouen※memuro.net (メール送信の際は※を@にしてください。)