

資料1

第74回 神奈川県公園等審査会

県立都市公園における指定管理者制度の あり方について

令和8年3月26日

県土整備局 都市部 都市公園課

1 第73回公園等審査会（令和7年11月5日）の概要等

○ 県立都市公園における指定管理者制度の現状と課題

- ・ 指定期間を一律5年としていることから
 - 民間事業者が十分な投資を行えていない
 - 自然環境保全を主体とした公園では計画的かつ順応的な自然環境管理が困難

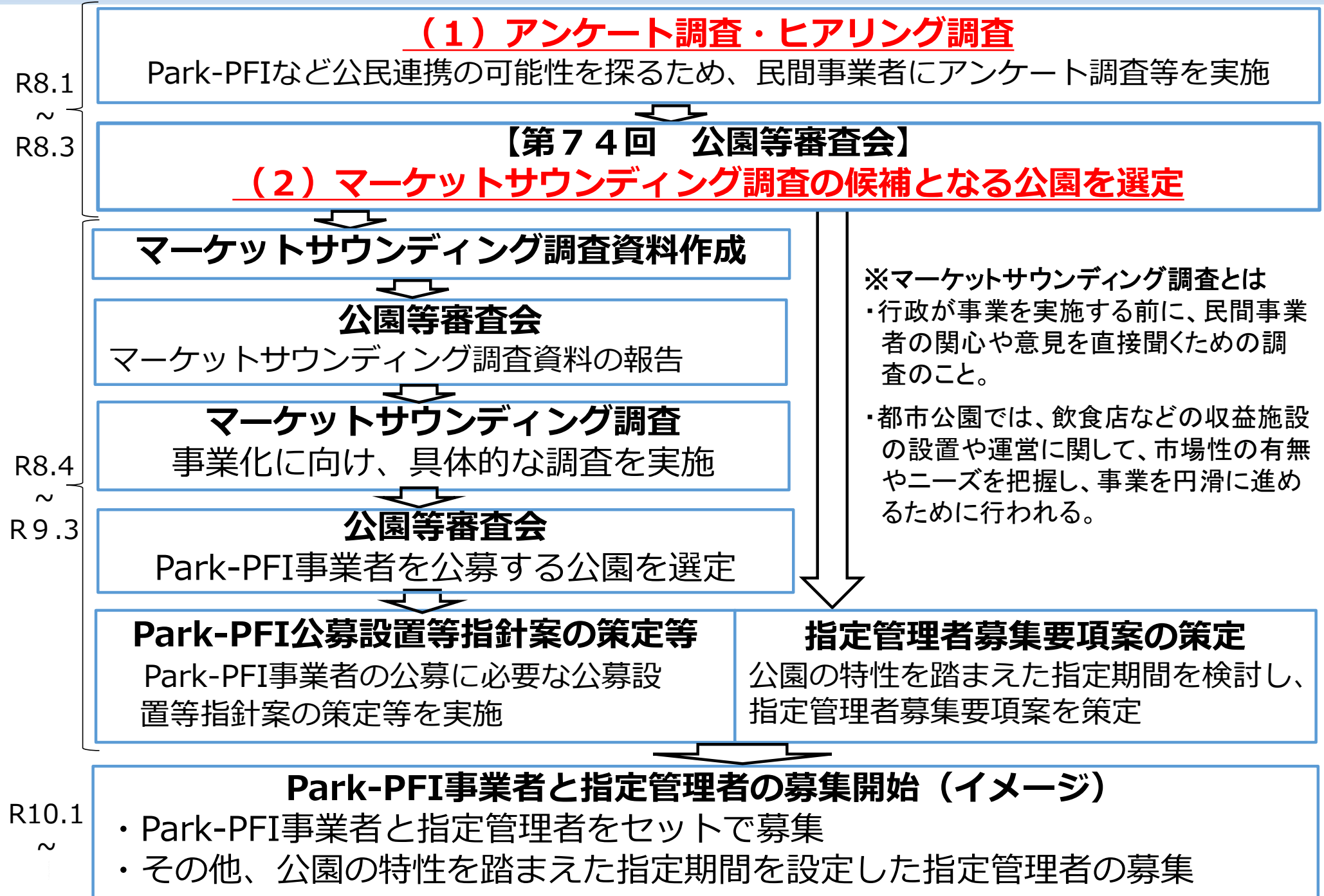
○ 課題への対応

- ・ 指定期間を2年延長（R4～8→R4～10）の上、指定管理のあり方を検討
- ・ 検討に当たっては、公園を4つ（観光、多機能、自然環境保全、地域密着）に分類の上、公民連携の可能性が高い2つ（観光、多機能）を中心に、民間事業者へのヒアリングを実施。
- ・ 26公園の適切な指定期間についてもヒアリングを実施

【委員からの主なご意見とご意見への対応】

委員からの主なご意見	ご意見への対応
ヒアリングは、Park-PFIを実施している全国的な企業のみならず、地元企業にも行ってほしい。	アンケートやヒアリングを地元企業にも実施。
公園を4つに分類の上、P-PFI等の公民連携の可能性のある2分類の公園に対してのみ民間にヒアリングすることだが、公園の可能性を狭めてしまう可能性もある。	民間へのヒアリングについては、指定管理を実施している26公園を対象に実施。
民間にヒアリングする際に活用する公園概要書については、公園の利用形態ができるだけ詳細に把握できるよう、月別の利用者数や駐車台数などを掲載した方が良い。	公園概要書に月別の公園利用者数や駐車台数など可能な限りの情報を掲載。

2 指定管理者制度のあり方検討フローと今回の議題



3 (1) 「アンケート調査・ヒアリング調査」の実施フロー

① 公園概要書の作成

- ・ 前回の公園等審査会での意見を踏まえ、26公園の「公園概要書」を作成



R7.12
～
R8.1

② 事前ヒアリング（公園概要書・アンケート用紙への意見）

- ・ 全国的にPark-PFI事業への参入実績が多い大企業等
- ・ 指定管理者として多くの公園を管理運営している地元企業



③ 公園概要書・アンケート用紙の修正

- ・ 事前ヒアリングで聞いた意見を公園概要書・アンケート用紙へ反映



R8.1
～
R8.2

④ アンケート調査の実施

- ・ 都市公園課のHPにアンケートを掲載し、民間事業者の参入意向について調査



R8.2
～
R8.3

⑤ ヒアリング調査の実施

- ・ アンケート回答事業者に対し、アンケート内容についてのヒアリング調査を実施

4 「① 公園概要書」の作成

- 26県立都市公園の概要を記載した「神奈川県立都市公園 概要書」
- 公園ごとに月別利用者数など詳細な情報を記載した「〇〇公園 概要書」

神奈川県立都市公園 概要書

1 神奈川県立都市公園の概要

- 神奈川県立都市公園は27箇所、都市、里、山、川、海といった地勢的な特徴や歴史的背景を踏まえた整備を実施しており、県内全域にバランスよく配置しています。
- 県では、現在は新規の県立都市公園の整備計画はなく、社会情勢に合わせた施設のリニューアル等が主な業務となっています。

(1) 公園位置図



- ①三ツ池公園 ②保土ヶ谷公園 ③四季の森公園 ④東高根森林公園 ⑤塚山公園 ⑥観音崎公園
 ⑦城ヶ島公園 ⑧粟山公園 ⑨はやま三ヶ岡山緑地 ⑩湘南汐見台公園 ⑪茅ヶ崎里山公園 ⑫湘南海岸公園
 ⑬辻堂海浜公園 ⑭境川遊水地公園 ⑮大磯城山公園 ⑯寒野戸川公園 ⑰いせはらの山緑地公園(市民緑地)
 ⑱相模三川公園 ⑲空間谷戸山公園 ⑳七沢森林公園 ㉑あいかわ公園 ㉒相模原公園 ㉓津久井湖城山公園
 ㉔相模湖公園 ㉕山北つばらの公園 ㉖おだわら諏訪の原公園 ㉗恩賜箱根公園

(2) 公園の整備状況等一覧

R7.4時点

No	公園名	種別	計画面積 (ha)	計画決定	開設面積 (ha)	開設年月日	年度利用者数(千人)			所在地
							R4	R5	R6	
1	三ツ池公園	総合	29.7	(S16.5) S59.6	29.68	S32.4	1,195	1,128	1,346	横浜市鶴見区
2	保土ヶ谷公園	運動	34.0	(S16.5) H0.9	33.97	(S32.4) S58.12	724	805	820	横浜市保土ヶ谷区
3	四季の森公園	風致	45.3	(S59.3) H14.3	45.28	(S63.4) H17.4	656	639	734	横浜市緑区

神奈川県立都市公園概要書 (全体)

城ヶ島公園 概要書

1 城ヶ島公園の概要

(1) 概要

- 三浦半島最南端に位置しており、周囲を海に囲まれていることから、園内から海を見渡すことのできる雄大な景観や、海浜植物や野鳥が生息する貴重な自然海岸を含んだ自然環境が特徴です。
- 園内では、一年を通して、海食崖と砂浜が混在する自然海岸や段丘状に広がるマツ林を、季節により、海浜植物であるハマオモトやイソギク、県指定天然記念物のウミウ、ヒメウ、クロサギなどを観察できます。
- 初春の八重咲きスイセンは、毎年、県内外からの来園者で人気を博しています。
- また、公園区域外も城ヶ島には周遊できる散策路が整備されており、海を望むハイキングコースとしても人気です。

公園名	城ヶ島公園
公園種別	風致
所在地	三浦市三崎町城ヶ島
開園年月・面積	昭和33年12月 14.56ha
アクセス	・京浜急行線「三崎口駅」から「城ヶ島」行きバス約30分「白秋碑前」下車徒歩約5分 ・三崎縦貫道路「林1C」下車約10km
駐車場	第1駐車場、第2駐車場 大型車26台、普通車172台(有料) (このほか、城ヶ島に多数の駐車場あり、普通車1日500円でワンデーパス券)
主要施設	緑陰広場、うみのね広場、ピクニック場、ウミウ展望台、公園事務所、第1・第2展望台
既収収益施設	なし
建ぺい率	0.35%
用途地域等	市街化調整区域
主な法規制等	第1種風致地区、保安林、鳥獣保護区、埋蔵文化財包蔵地
指定管理者	三浦市観光協会・湯山造園土木・京浜急行電鉄グループ
地域防災計画	指定緊急避難場所(土砂災害、風水害、地震、津波、大規模な火事)
指定期間	令和4年度～令和8年度(令和10年度まで2年延長予定)

(2) 位置図



城ヶ島公園概要書 ※公園ごとに作成

5 「②事前ヒアリング」での主な意見

【全国的にPark-PFI事業への参入実績が多い大企業等】

- ・ アンケート調査にあたっては、それぞれの公園において公民連携の検討が可能かどうかだけを聞くなど、出来るだけ設問数を少なくして、参入意欲のある事業者を把握することを目的に行ったほうが良い。
- ・ ホームページにアンケートを掲載する際には、指定管理、自主事業、Park-PFI、PFI、設置管理許可の概要と導入事例を入れて掲載したほうが良い。

【指定管理者として多くの公園を管理運営している地元企業】

- ・ Park-PFIやPFIについては、総括管理者としての立場での参加は難しい。構成事業者の一つとしての参加なら考えられる。
- ・ 年間利用者数が最低60万人以上、かつ利用者数の季節変動が少ない公園で小規模なカフェ、最低80万人以上、かつ季節変動が少ない公園でレストランが検討可能なラインではないか。
- ・ アスレチック、BBQなどは、土日、子供の利用が多いうえで、年間100万人以上の来園が検討可能なラインではないか。
- ・ 小規模なカフェであれば検討可能な県立都市公園はあるかもしれないが、指定管理者による自主事業（相模原公園等）や、設置管理許可による民間事業者の軽飲食店（保土ヶ谷公園等）もあるため、すみ分けが難しい。

【参考:年間60万人以上の来園がある県立都市公園(令和6年度実績・26公園中8公園)】

湘南海岸公園：約200万人、辻堂海浜公園：約170万人、三ツ池公園：約130万人、
保土ヶ谷公園：約80万人、観音崎公園：約80万人、相模原公園：約78万人、
四季の森公園：約73万人、秦野戸川公園：約61万人

6 「④アンケート調査」の実施

【アンケート調査の実施概要】

- ・ 対象：指定管理を実施している26公園
- ・ 期間：令和8年1月28日～2月20日
- ・ 周知：県のホームページに掲載
- ・ 対象者：各指定管理者、令和元年度マーケットサウンディング調査で事業提案のあった業者、Park-PFI事業への参入実績のある事業者にアンケートへの協力を依頼（約40者）（宿泊、交通、観光リゾート、アウトドア、造園等の民間事業者）

【ホームページ掲載の概要】

- ・ アンケート用紙
- ・ 都市公園全体概要書、各公園の概要書
- ・ 各公園のパンフレット ・ 指定管理者が運営している各公園のHPのリンク
- ・ 各公園の整備・管理計画

【アンケート用紙の内容】

- ・ 公民連携の興味・関心の有無（公募条件等は考慮せず、とりあえず興味のある公園を選定してもらうようにした）
- ・ 興味等がある場合、公民連携の手法を「指定管理者制度」「設置・管理許可」「Park-PFI」「PFI」「指定管理+自主事業」及びこれらを合わせたもの、「その他」「未定」から選択
- ・ 合わせて、事業に必要な期間を5年、10年、15年、20年程度、未定から選択
- ・ その他、自由意見の記載欄を設置

7 「④アンケート調査」の結果（回答の内訳）

○ 約40者に個別にアンケートの回答をお願いしたところ、18者から回答があった。

【アンケート回答者の内訳】

- ・ 交通事業者 : 3者
- ・ 飲食・宿泊等のP-PFI実施事業者 : 4者
- ・ 観光リゾート事業者 : 1者
- ・ 建築・設備事業者 : 3者
- ・ 造園事業者 : 3者
- ・ 指定管理者 : 4者

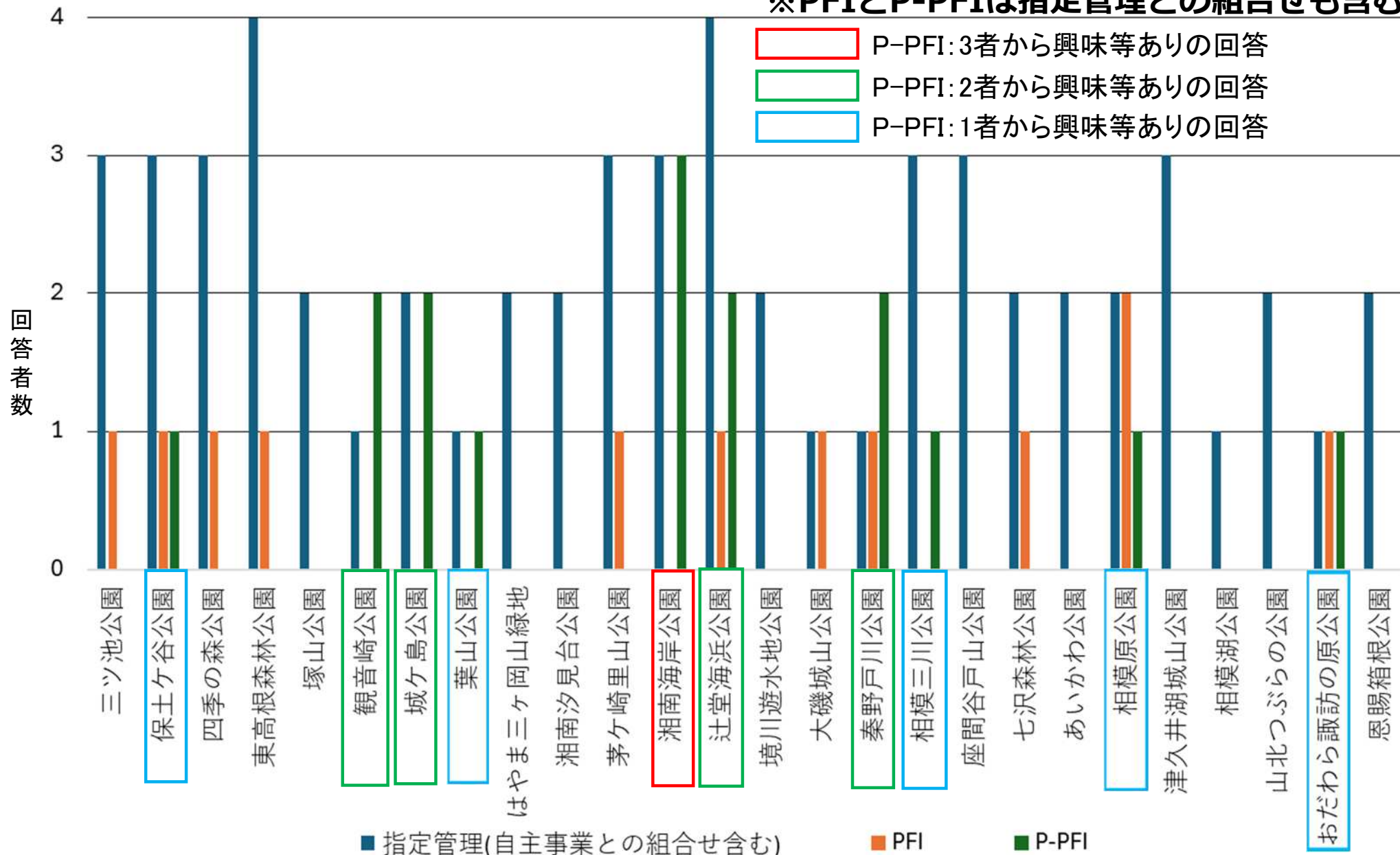
【一部アンケートへの回答がなかった理由】

- ・ 近年の賃金・物価上昇等の社会的背景などの理由から、県立都市公園については、指定管理も含め公民連携に向けた取組は難しいと考えているとのことであった。

8 「④アンケート調査」の結果（公園ごとの回答者数）

※「その他」「未定」の回答は除く

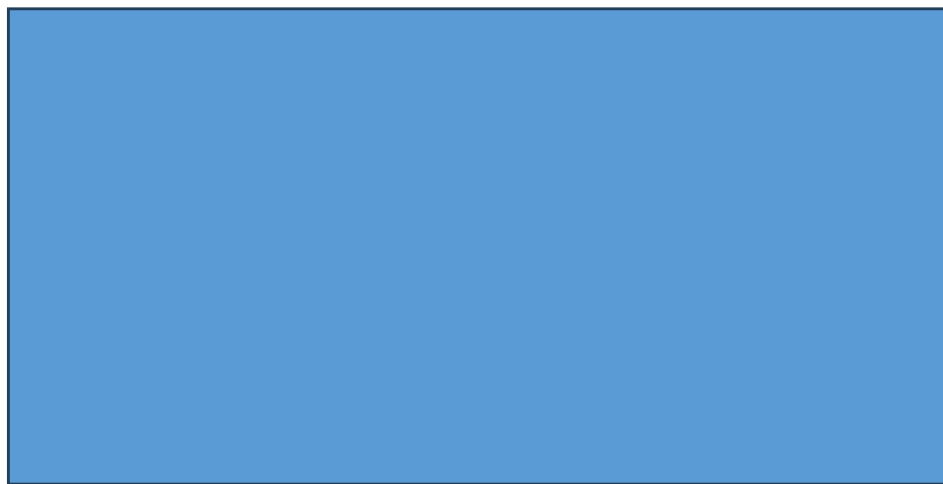
※PFIとP-PFIは指定管理との組合せも含む



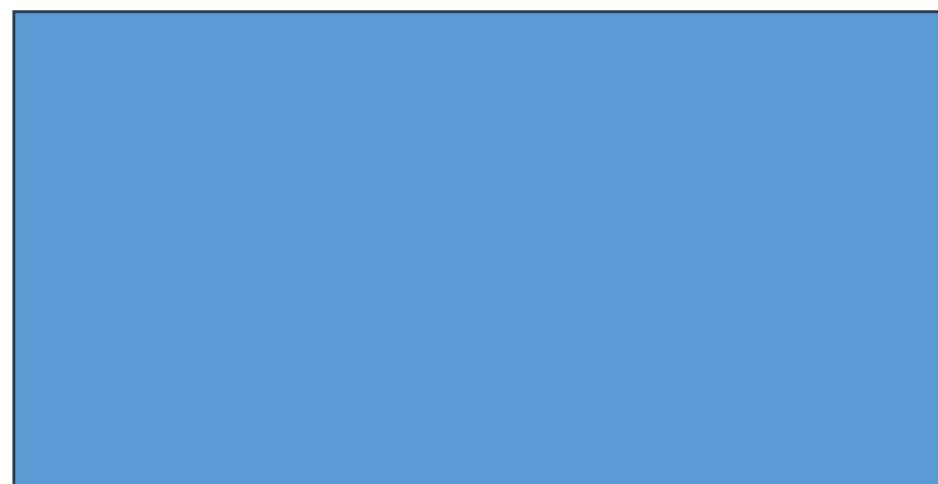
○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果

【湘南海岸公園】

- 公園東側には新江ノ島水族館(PFI)や駐車場(設置管理許可)があり、新たな施設余地はないが、近隣に江ノ島や江ノ島水族館など魅力ある場所が多数あるため、西側に魅力的な施設をつくれば、観光客を呼び込めるのではないか。
- Park-PFI単独、Park-PFI+指定管理どちらでも検討できると思われる。
- 駐車場収益も必要なため、駐車場の運営も含めて実施することが前提である。



泉南りんくう公園 グランピング（大阪府泉南市）



鵜沼海浜公園 スケートボート（藤沢市）

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- マーケットサウンディング調査の候補となる公園については、以下の①～④の視点から整理の上、判断したい。
- ただし、公民連携の参画希望やアイデア募集のホームページは期限を設けず掲載し、今後、他の県立都市公園においてP-PFI等の公民連携の話があった場合は、柔軟に対応する。

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【湘南海岸公園でのマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ① 年間利用者数は約200万人で周辺施設も含め観光地となっており、需要が見込める。
- ③ マーケットサウンディングへの参画に前向きである。
- ④ 公園のめざす姿「地域の観光拠点としてのにぎわい創出を図る」に合致している。
- ② 適地については、指定管理者やマーケットサウンディング調査参加者等と調整の上、決定する。

➤ マーケットサウンディング調査の候補公園としたい。

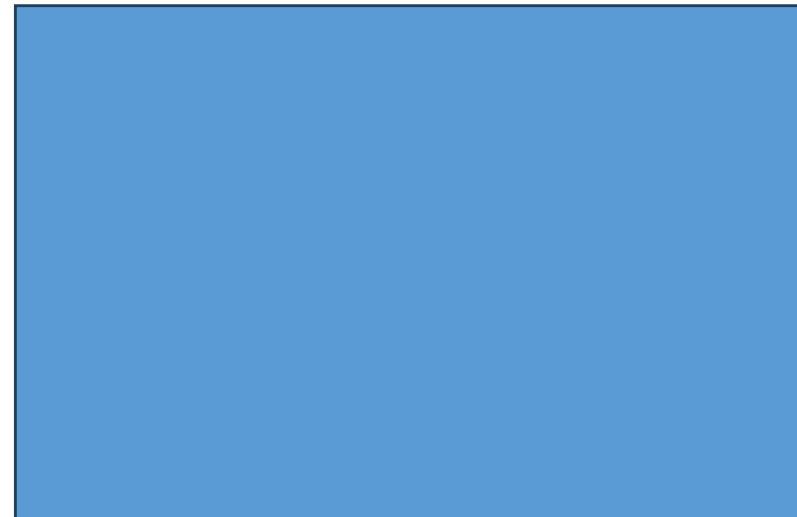
11 「⑤ヒアリング調査」の結果（城ヶ島公園でのP-PFIに「興味等あり」と回答）

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果 【城ヶ島公園】

- ・ 公園も含めた城ヶ島エリアや三崎口をはじめとする横須賀三浦地域への来訪者増加に向け、城ヶ島公園を拠点の一つとして活用することを検討したいと考えている。
- ・ また、周辺施設や公園で実施するイベントとの連携も行いながら取り組んでいくことを検討したいと考えている。
- ・ 城ヶ島公園と他の公園について、「興味・関心がある」と回答したが、まずは城ヶ島公園で検討できればと考えている。



ユースホステル跡地の活用の検討



夜の星空観察会などの新たなイベントと連携した取組の検討

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

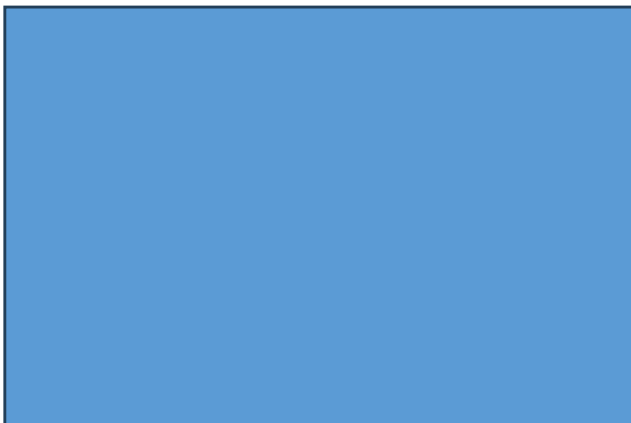
【城ヶ島公園でのマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ① 周辺施設も含め観光地となっているほか、利用者数も伸びており需要が見込める。
(R4 : 36万人、R5 : 36.5万人、R7 : 39万人)
- ② P-PFI事業の候補地がある
- ③ ヒアリングした事業者はマーケットサウンディング調査の参画に前向きである。
- ④ 公園のめざす姿「観光拠点の充実と、周辺の観光資源との連携による魅力創出を図る」に合致している。

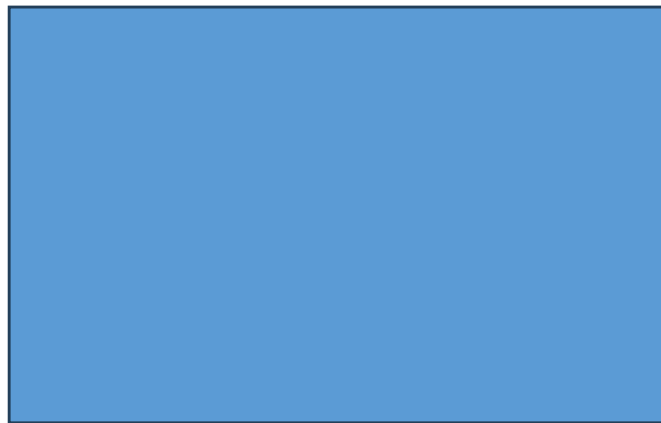
➤ マーケットサウンディング調査の候補公園としたい。

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果 【辻堂海浜公園】

- 交通公園において、Park-PFIが検討できるのではないか。
- 本公園ではスケールメリットを生かすためPark-PFIと指定管理の組合せが望ましい。
- 大宮交通公園（京都市）では、Park-PFIにより公園をリニューアルした事例があるが、子どもたちに自転車教室を定期的を開催しており好評である。
- 大宮交通公園では、サイクルショップとコミュニティーセンターも併設し、練習に使用した自転車で気に入ったものがあれば購入することもできるほか、カフェもあり、親も休憩できる。
- 子どもたちが遊べる遊具があるとよい（遊具は県が整備することが前提）。
- 自治体と事業者との役割分担の整理は、別途、調整が必要になる。



大宮交通公園（京都市）



大宮交通公園コミュニティーセンター



辻堂海浜公園交通公園

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【辻堂海浜公園でのマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ① 年間利用者数は約170万人で需要が見込める。
- ② P-PFI事業の候補地がある。
- ③ マーケットサウンディング調査への参画に前向きである。
- ④ 公園のめざす姿「特色ある施設によるレクリエーションの場を提供し、余暇活動の充実や健康増進等に寄与する」に合致している。

➤ マーケットサウンディング調査の候補公園としたい。

15 「⑤ヒアリング調査」の結果（秦野戸川公園でのP-PFIに「興味等あり」と回答）

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果 【秦野戸川公園】（2者から「興味・関心」があると回答）

- ・ 丹沢大山の麓でロケーションが良く、新東名の秦野丹沢スマートインターチェンジも開通し、首都圏からのアクセスが良い。
- ・ 温浴施設もわりと近くにある。
- ・ 南側の景色は夜景も綺麗そうなので売りにできるかもしれない。
- ・ 付近の茶畑との連携もできるのではないか。
- ・ 県が実施している敷地造成が完成したら、現地を確認したい。



未整備区域（エリアH）の造成部分（約1.6ha）

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【秦野戸川公園でのマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ① 年間利用者数は約61万人であるが、年々利用者数が伸びている。
(R4:56万人、R5:60万人、R6:61万人)
- ② P-PFI事業の候補地がある
- ③ マーケットサウンディング調査への参画に前向である。
- ④ 公園のめざす姿「雄大な自然の中での多様なレクリエーション機能を提供するとともに多彩なアウトドアアクティビティの提供と地域活性化への貢献を図る」に合致している。

➤ マーケットサウンディング調査の候補公園としたい。

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果

- ・ 日帰り温泉施設の事業を展開しており、野球場やラグビー場などのスポーツ施設の利用者の需要があるかもしれないと考え、回答した。
- ・ 新たな敷地として500～1,000㎡程度必要なほか、地下水のくみ上げを行う必要もある
- ・ 詳細な検討は行っておらず、施設整備の費用負担のあり方等については、今後調整となる。
- ・ 飲食店は公園内に1店舗（設置管理許可）あるほか、公園周辺にはコンビニもあるため、需要は少ないと考えている。

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【保土ヶ谷公園でのマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ② 温泉施設を設置するだけの敷地余地がないため、他施設の廃止等も含めた検討が必要となり、温泉施設の必要性の有無も含め、精査に時間がかかる。

➤ 今後も必要に応じて、引き続き可能性を検討。

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果

- ・ 公園内には、既に自主事業で実施しているカフェやたたら浜のP-PFI事業がありどのような場所でどのようなことができるかは、中長期的な視点で今後検討を進めていく必要があると考えている。
- ・ 横須賀三浦地域の魅力向上のため、まずは、城ヶ島公園を優先したいと考えている。

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【観音崎公園におけるマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ② 「たたら浜」においてP-PFI事業を実施中であり、競合を避ける必要がある、今後の状況を見極める必要がある。
- ③ アンケートに回答した事業者は、まずは他の公園で検討を進めたいという意向である。

➤ 今後も必要に応じて、引き続き可能性を検討。

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果

- ・ 詳細な検討はしていないが、県から実施したいPark-PFI事業が提案されれば、内容によっては、検討していくことはできるのではないかと考え、回答した。

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PF事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【葉山公園におけるマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ① 地域住民の利用が多く、年間利用者数は年間約18万人であること。
- ② 公園面積も小さく住宅地に隣接しているため、どのような場所にどのような施設が可能かも含め、関係団体等との調整に時間を要する。

➤ 今後必要に応じて、引き続き可能性を検討。

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果

- ・ 海老名駅周辺はマンションなどの開発が続き、若い家族連れが増えそうだが、近隣には大きな公園がないため、今後、需要が伸びる可能性があるのではないかと考え回答した。
- ・ 場所は芝生広場で、カフェなどの設置が考えられる。
- ・ ただし、統括管理者の立場での参加は考えておらず、別事業者が統括管理者として応募があった場合は、構成事業者のひとつとして検討したい。

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【相模三川公園におけるマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ① 年間利用者数は年間約45万人である。
- ② 芝生広場は相模川の河川区域となっているため、建物の設置はできない。
- ③ 今回の調査で、統括管理者として「興味・関心」があると回答した民間事業者はなかった。

➤ 今後も必要に応じて、引き続き可能性を検討。

21 「⑤ヒアリング調査」の結果（相模原公園でのP-PFIに「興味等あり」と回答）

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果

- ・ 周辺には相模原市の麻溝公園やギオンスタジアムのほか、女子美術大学があり、需要が見込めるのではないかと考え回答した。
- ・ ただし、統括管理者の立場での参加は考えておらず、別事業者が統括管理者として応募があった場合は、構成事業者のひとつとして検討したい。

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【相模原公園におけるマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ③ 今回の調査で、統括管理者として「興味・関心」があると回答した民間事業者はなかった。

➤ 今後も必要に応じて、引き続き可能性を検討。

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果

- ・ まずは指定管理の自主事業で行い、需要を見定めながら、可能性が出てくれば、Park-PFIもあり得るのではないかと考え、回答した。

【マーケットサウンディング調査の候補公園の選定の基本的な考え方】

- ① 現時点での利用者数が多い、もしくは伸びる要素があり需要が見込めること。
- ② P-PFI事業の適地が見込めること。
- ③ 事業者へのアンケートやヒアリングの結果、マーケットサウンディング調査への参画に前向きなこと。
- ④ 個別公園整備・管理計画に記載の「公園のめざす姿」に合致すること。

【おだわら和諏訪の原公園におけるマーケットサウンディング調査候補公園の基本的な考え方の整理】

- ① 現時点では、年間利用者数は約15万人であること。
- ③ 現時点では、自主事業により需要を見定めている状況であるとの回答であった。

➤ 今後も必要に応じて、引き続き可能性を検討。

○P-PFI（指定管理との組合せも含む）を回答した民間事業者へのヒアリング結果

【全体的な主な意見】

- 近年の賃金・物価上昇により施設建設費や維持管理費も膨大になっており、これまで以上にP-PFI等の公民連携への参画のための条件が厳しくなっている。
- 期間が10~20年と長期にわたるため、指定管理との組合せで行う場合は、賃金・物価スライドの適用が必要である。
- Park-PFIの実施件数が増えて成功・失敗それぞれの事例が蓄積されてきており、参画条件は年々精緻で厳しいものになっている。
- 土壌汚染履歴、土砂災害警戒区域等の情報や公園の地下埋設物の状況が把握できていないと、施設整備中に追加費用が発生してしまう可能性がある。そうした場合も想定し自治体とPark-PFI事業者との役割を明確にしておく必要がある。
- 複数の公園を同時期にP-PFI事業の公募をした場合は、事業者としては、人員・資金面等の観点から1事業者につき1公園の提案が限界である。
- 指定管理との組合せでPark-PFIを実施する場合は、指定管理で行う利用促進事業に係る費用（自主事業は除く）は自治体が負担してほしい（本県の場合は、県が指定管理料として計上している）。

【県の考え方】

- 賃金スライドについては令和9年度の新規指定管理者制度から適用。
- 物価スライドについては、各年度の状況に応じて、県内統一の対応を行っているが、今後、制度として実施できるよう指定管理者制度の所管課に働きかけを行っていく。

24 「⑤ヒアリング調査」の結果（PFIに「興味等あり」と回答）

OPFI（指定管理との組合せも含む）と回答した民間事業者へのヒアリング結果

- ・公園の特性や種別は考慮せず、事業者が将来的に大規模な再整備があると想定した面積が大きい公園を中心に選定した。
 - ・県が公園の大規模再整備を実施することを前提に、民間の力を活用したいという話があれば、自治体が事業費を出すことを前提に、実施の可否を検討していくことは可能。
 - ・例えば、川崎市の富士見公園や等々力緑地の再整備のイメージ
- 県では、長寿命化計画に基づき、予算の平準化を図りながら計画的に施設の維持管理を行っており、現時点では大規模な再整備計画はない。
- 今後、公園の大規模再整備の必要性が生じた場合のことを考慮し、長期契約による事業費の増大等のリスク管理など、先進事例などを参考にしながら、引き続き検討を行っていく。

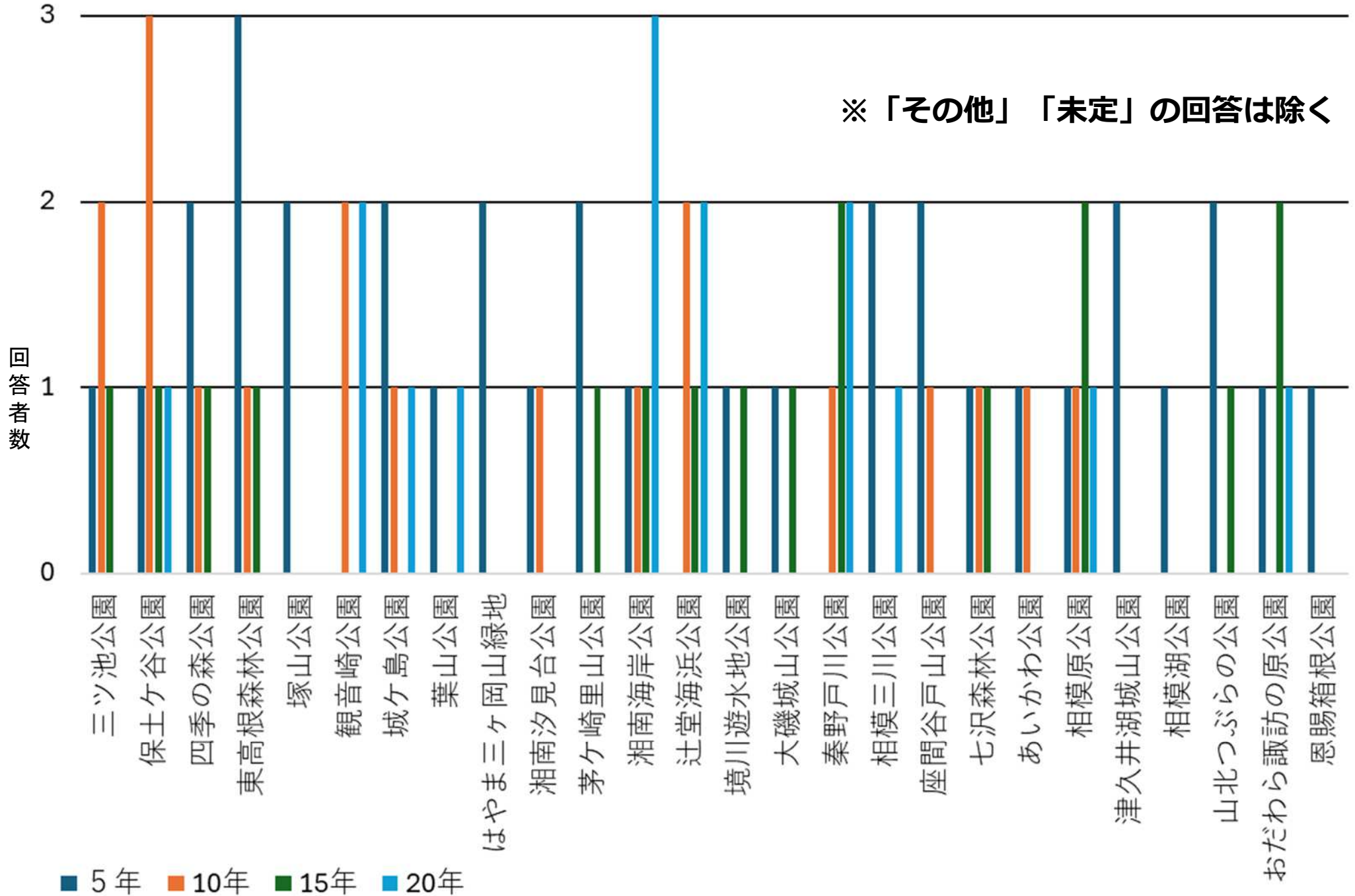
【参考】富士見公園整備事業

事業方式	PFI(BTO方式)+Park+PFI
PFI	統括管理業務、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理・運営業務など
Park+PFI	公募対象公園施設の設置及び管理運営業務、特定公園施設の設計、整備、市への引渡し業務など
整備費	約48億(税抜き)
期間	20年間

【参考】等々力緑地整備事業

事業方式	PFI(BTO方式)
PFI	統括管理業務、整備業務、維持管理・運営業務など
整備費	約576億円(税抜き)(当初)
期間	30年間

25 「④アンケート調査」の結果（指定期間）



26 「④アンケート調査」の結果（指定期間）

○ 想定する公民連携手法の回答が「指定管理者制度」の場合

- ・ 5年間の指定期間の提案が多かった。その理由は、賃金スライドは令和9年度から適用されるが、物価スライドは適用となっておらず、必要に応じて補填で対応しており、昨今の燃料費上昇への早急な対応が難しいと判断したため。
- ・ 桜や雑木林の再生などの必要性がある公園については、10年の指定期間を提案した事業者もあったが、賃金だけではなく物価スライドにも対応してほしいという要望が多い。
- ・ 指定管理者制度の中で自主事業を積極的に実施したいと考えている公園については、指定期間10年という提案が多い。

○ 想定する公民連携手法の回答がP-PFI又はPFIの場合（指定管理との組合せも含む）

- ・ 指定期間は全て10年～20年間の提案であった。
- ・ 10年間という提案については社会情勢の変化に対応するため、事業開始から10年後に継続か撤退かを判断したいとの考えからの回答であった。
- ・ 15年や20年間の提案については、事業の黒字化にはそれくらいの期間が必要との判断であった。
- ・ 指定期間は公募条件等により変わってくるので、今後も調整が必要とのことであった。

- 公園ごとの適切な指定期間は、今後のマーケットサウンディング調査や指定管理者等とのヒアリング等の中で検討し、決めていく。

27 スケジュール

