

資料 2

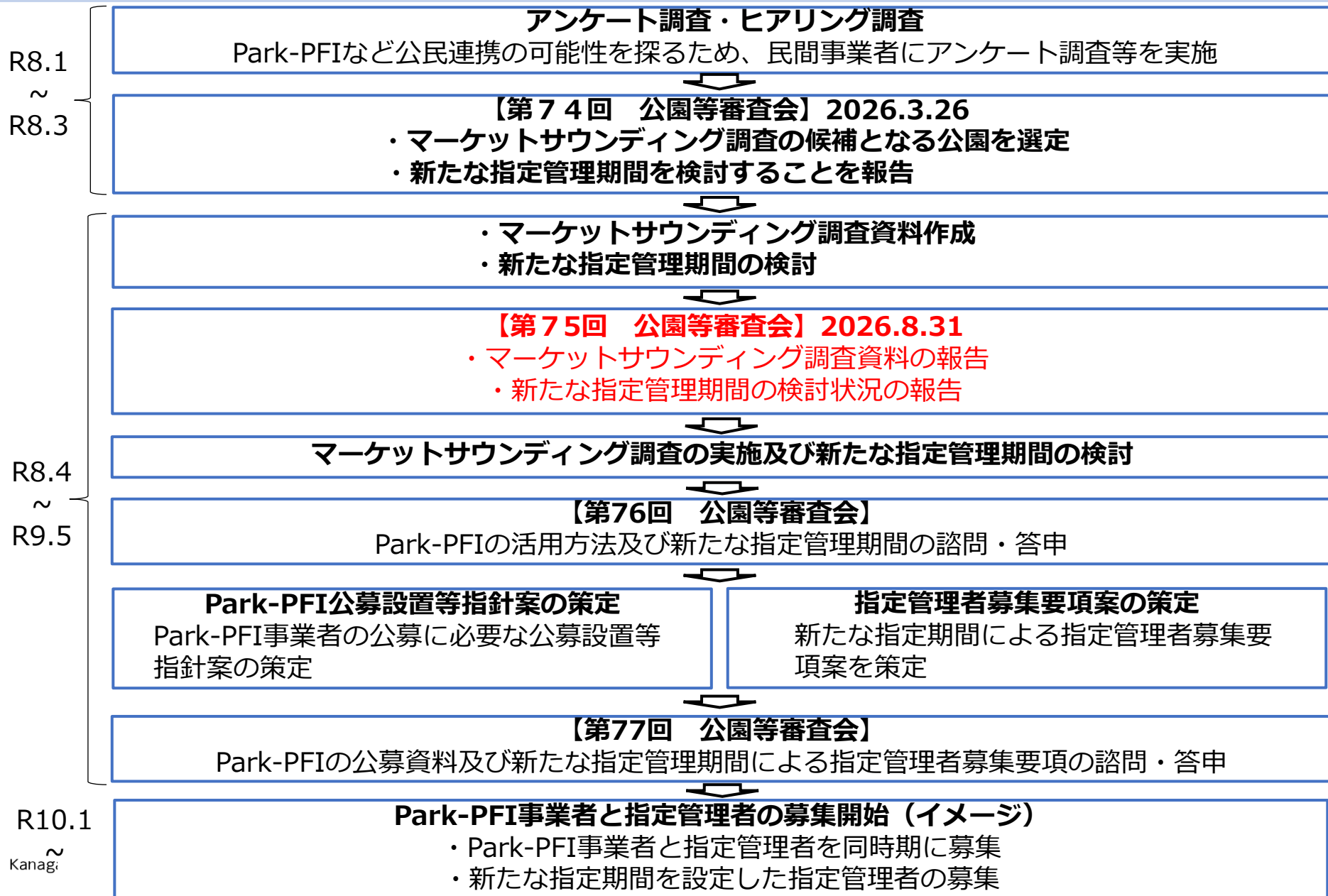
第75回 神奈川県公園等審査会

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8月31日

県土整備局 都市部 都市公園課

1 指定管理者制度のあり方検討フローと今回の議題



2 マーケットサウンディング調査の実施フロー

① 実施要領の作成

- ・ 調査対象の公園ごとに「マーケットサウンディング調査実施要領」を作成



② 実施要領公表

令和8年
9月中旬

- ・ 記者発表、都市公園課HPに公開
- ・ 主要な公民連携サイトに掲載



③ 事前説明会（現地説明会）の開催、質問受付

令和8年
9月下旬
～
10月中旬

- ・ 事業者には事業区域や手続き等の詳細な説明を行うことを目的として事前説明会（現地説明会）を開催。その後、一定期間質問を受け付け。



④ 調査票による調査の実施

令和8年
10月下旬
まで

- ・ アンケート形式により、民間事業者の参入意向等について調査



⑤ 個別対話による調査の実施

令和8年
11月上旬

- ・ 参入意向のある民間事業者と個別対話を実施し、参入条件等について調査



⑥ 調査結果のとりまとめ公表

- ・ 調査結果をとりまとめ、公募設置等指針案を第76回公園等審査会で諮問・答申
- ・ 公募する公園を決定

3 マーケットサウンディング調査資料について

資料名	資料の説明	内容	
実施要領	Park-PFI事業の目的・対象・参加方法・スケジュールなどを事業者へ説明するための文書	I マーケットサウンディング調査の概要 1 調査の目的 2 公園の概要 3 公募内容（案） 4 事業における役割分担のイメージ	II マーケットサウンディング調査の実施手順 1 調査の手続き等 2 応募対象者 3 調査の留意事項 4 今後の予定について 5 問合せ先
参考資料	対象事業地の概要や周辺状況をご理解いただくための参考資料	1 公園概況 概要、利用者数、イベント実績等 2 周辺地域状況 誘致圏・周辺人口、交通状況、周辺の飲食店等	3 関連法規・条例 4 インフラ整備状況 5 参考図面
調査票	事業者から参加意向、提案、意見等を聞くための資料	1. 本事業への参加意向 1.1 本事業への参加について 1.2 本事業における貴社の役割 1.3 本事業の参加形態について 1.4 類似事業のこれまでの実績等 2. 本事業について 2.1 本公園における提案 2.2 公募対象公園施設について 2.3 特定公園施設について 2.4 利便増進施設について 2.5 維持管理運営について	3. その他の課題、県への要望・提案等 ・本事業に関する課題、要望・提案 ・県による周辺整備・インフラ整備への要望 ・参加資格要件について ・許認可取得に関する課題 ・その他、県に対する要望・提案 ・サウンディング調査参加者情報の公表意向

4 実施要領、参考資料のポイント

○ 実施要領 「資料3」(城ヶ島)、「資料4」(辻堂海浜)、「資料5」(秦野戸川)

I 3(4)(ア) 公募対象公園施設 [P6]

- ・ 公募対象公園施設については、自由提案を前提とするが、公園の特性等から、県が想定する事業を記載した。

(過年度の民間事業者へのヒアリングにおいて、県の想定する事業を記載してもらった方が事業提案しやすいという意見があったため)

I 3(9) 想定する県の支援 [P8]

- ・ 県として支援可能な事項を記載した。

(過年度の民間事業者へのヒアリングにおいて、近年の物価賃金の上昇の影響等もあり、公募対象公園施設の収益だけでは事業実施が難しい場合もあるとの意見があったため)

○ 参考資料 「資料6」(城ヶ島)、「資料7」(辻堂海浜)、「資料8」(秦野戸川)

- ・ 事業者の検討がより効果的に進むよう、周辺人口、広域交通アクセス、飲食・商業施設及びアウトドア関連施設の立地状況等を調査・整理した資料を作成した。

5 事業区域案、公募対象公園施設案について

城ヶ島公園

事業区域案：ユースホステル跡地 実施要領Ⅰ 3（3）[P5]

公募対象公園施設案：簡易宿泊施設、グランピング、キャンプ、バーベキュー場

実施要領Ⅰ 3（4）（ア）[P6]

事業区域案の選定理由 実施要領Ⅰ 3（3）[P5]

- ・ 城ヶ島公園の整備・管理計画において、おおむね10年以内に重点的に着手すべき主な施設等の1つにユースホステル跡地を掲げており、その事業目的は民間活力を活用し地域活性化を図ることとしていることから、Park-PFIによる実現可能性を調査したいため。

公募対象公園施設案の記載理由

- ・ 城ヶ島公園の整備・管理計画の公園のめざす姿において、「三浦半島の最南端という立地特性を生かした観光拠点の充実と、周辺観光資源との連携による魅力創出を図る」こととしており、城ヶ島の眺望などの特性を生かしたアウトドア施設の設置により、公園の魅力創出を図ることができると考えるため。 実施要領Ⅰ 3（4）（ア）[P6]
- ・ 事業区域は埋蔵文化財包蔵地であり、工事着手前の試掘や、工事中の掘削に伴い埋蔵文化財が発見された場合には、施設の供用までに時間を要することから、可能な限り掘削を伴わない施設が望ましいため。 実施要領Ⅰ 3（8）[P8]

5 事業区域案、公募対象公園施設案について

辻堂海浜公園

事業区域案：交通レクリエーションゾーン 実施要領Ⅰ 3（3）[P5]

公募対象公園施設案：交通公園のリニューアル、飲食・休憩施設等 実施要領Ⅰ 3（4）（ア）[P6]

事業区域案の選定理由 実施要領Ⅰ 3（3）[P5]

- 辻堂海浜公園の整備・管理計画において、おおむね10年以内に重点的に着手すべき主な施設等に交通レクリエーションゾーンの老朽化した施設（交通公園、交通展示館、遊具）の改修・更新を掲げていることから、Park-PFIによる施設の改修・更新の可能性を調査したいため。

公募対象公園施設案の記載理由

- 辻堂海浜公園の整備・管理計画の公園のめざす姿において、「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」こととしており、現在の交通公園の機能を残しつつ、更なる魅力向上を図るための取組について民間事業者から自由に提案いただきたいため。 実施要領Ⅰ 3（4）（ア）[P6]
- 昨年度実施した利用者アンケートにおいて、辻堂海浜公園に求める新たな機能として「夏場の暑さ対策」、「飲食機能」が上位を占めているため。

5 事業区域案、公募対象公園施設案について

秦野戸川公園

事業区域案：未整備区域の一部 実施要領Ⅰ 3（3）[P5]

公募対象公園施設案：自然を体感できる施設等 実施要領Ⅰ 3（4）（ア）[P6]

事業区域案の選定理由 実施要領Ⅰ 3（3）[P5]

- ・ 秦野戸川公園の整備・管理計画において、おおむね10年以内に重点的に着手すべき主な施設等に未整備区域の活用による地域活性化を掲げており、Park-PFIによる未整備区域活用の可能性を調査したため。

公募対象公園施設案の記載理由 実施要領Ⅰ 3（4）（ア）[P6]

- ・ 秦野戸川公園の整備・管理計画の公園のめざす姿において、「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、丹沢の自然及び登山に関する知識・技術の普及啓発や、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」こととしており、丹沢大山や秦野盆地が望める立地を生かした取組について民間事業者から自由に提案いただきたいため。
- ・ 未整備区域の活用方針を、アウトドア・アクティビティ&リラクゼーションをテーマとして開放感とくつろぎの場を提供する空間としているため。

6 調査項目

書面調査

01



事業への参画意向 ・参画条件

本事業への参画意向や
参画に当たっての条件等
について

02



想定する事業内容 や施設提案

想定する事業内容や
想定される施設等の
提案について

03



公募対象公園施設 に関する考え方

公募対象公園施設の種類
・規模・設置条件等に
関する考え方

04



事業区域や立地 条件に関する課題

事業区域の範囲や立地
条件に関する課題や
留意点について

05



事業採算性

事業の成立性や収支計画
など事業採算性に関する
考え方について

06



設置管理許可使用 料に対する評価

本事業への参画意向や
参画に当たっての条件等
について

07



特定公園施設 の提案

公園の魅力や利便性向上
に資する特定公園施設の
提案について

08



利便増進施設 の提案

公園の利便性向上に
資する利便増進施設の
提案について

09



指定管理者制度 の参画意向

公園の指定管理者への参画
意向の有無について

10



望ましい事業期間 事業実施上の課題

望ましい事業期間や
事業実施にあたっての
課題について

11



行政支援や公募条件 への要望

事業におけるリスクや
行政支援・公募条件等へ
の要望について

個別対話

書面調査の回答内容を踏まえ、**事業への参画意向や応募条件に関する考え方、事業実施に当たってのリスクや課題**等について、さらに詳しく伺う。

7 調査票のポイント

○ **調査票** 「資料9」（城ヶ島）、「資料10」（辻堂海浜）、「資料11」（秦野戸川）

2. 本事業について [P2]

事業者の自由な発想や意向を引き出すため、いきなり公募対象公園施設の提案を求めるのではなく、まず「本公園における提案」という幅広い問いを設定している。そこで、事業者に気軽にアイデアを提示していただき、その後、公募対象公園施設の具体的な提案へと検討を深めてもらえるような構成としている。

3. その他の課題、県への要望・提案等 [P5]

県への要望や事業推進上の課題を項目ごとに整理して質問する構成としている。事業者が事業参画に当たって支障となる事項や懸念点を具体的に把握するとともに、必要な行政支援や環境整備に関する意見を収集することで、事業の課題を整理し、今後の事業推進に向けた検討材料を得ることを目的としている。

8 マーケットサウンディング調査スケジュール（案）

内容	日程
実施要領の公表（記者発表）	令和8年9月中旬
事前説明会の申込受付	令和8年9月中旬～下旬
事前説明会の開催	令和8年9月下旬～10月中旬のうち1日
質問の受付	令和8年10月中旬
申込書／調査票の受付	令和8年9月中旬～10月下旬
個別対話の実施	令和8年11月上旬～中旬
調査結果概要の公表	令和9年1月頃

【事前説明会】

日 時：令和8年9月下旬から10月中旬 13時30分～16時30分

会 場：城ヶ島公園：水産技術センター

辻堂海浜公園：藤沢土木事務所汐見台庁舎

秦野戸川公園：秦野戸川公園パークセンター

説明内容：①公募設置管理制度

②各公園の公募概要

③マーケットサウンディング調査の手続き

④現地説明

【個別対話】

期 間：令和8年11月上旬～11月中旬

場 所：横浜市内（予定）

実施方法：参加事業者から調査票の内容を説明いただき、その内容について意見交換・対話を実施

9 新たな指定管理期間の検討フロー

R8.5月～

① 指定管理期間の検討

- ・ 新たな指定管理期間のたたき台を検討した。



R8.6月
～
7月中旬

② 土木事務所へのヒアリングを実施

- ・ 公園管理所管の各土木事務所に対して、指定管理期間についてヒアリングを行い、意見聴取を行った。



R8.8月上旬
～
9月上旬

③ 指定管理者へのヒアリングを実施

- ・ 各公園の指定管理者へ指定管理期間についてのアンケートを実施。



R8.9月～

④ ヒアリング内容を踏まえた指定管理期間の検討

- ・ 上記ヒアリング、アンケート結果を踏まえ、新たな指定管理期間を検討。



R8.12月下旬

⑤ 各公園の指定管理期間の設定

- ・ 次期の指定管理者募集要項に記載する各公園の指定管理期間を設定。

10 新たな指定管理期間の検討の方向性について

○ 公園特性に着目した指定管理期間を検討中

観光型

自主事業の実施を期待し、当該事業の投資回収期間を見込んで8年とする。

自然環境保全型

計画的かつ順応的な自然環境管理を行うため、10年とする。

多機能型

地域密着型

5年を基本とする。

- 複数の公園特性を有する場合は、基本的に指定管理期間が長い方の特性を適用。
- Park-PFIと指定管理をセットで募集する場合には、Park-PFIの事業期間と整合を図ることを検討。
- 指定管理期間の長期化にあたって、令和11年度から賃金スライドを導入予定。
(物価スライドについては調整中)

11 スケジュール

