

県立都市公園における Park-PFI 活用の
マーケットサウンディング調査 実施要領

平成 30 年 10 月

神奈川県 県土整備局
都市部 都市公園課

1 概要

神奈川県では、27 公園、約 698ha の県立都市公園が開園し、日常の憩いの場をはじめ、地域のにぎわいの拠点などとして、多くの県民に親しまれています。

一方、人口減少や少子高齢化など、都市公園を取り巻く社会状況が変化する中、公園施設を適切に整備・管理し、都市公園の質を向上させることが重要となっています。

そうした中、都市公園法が平成 29 年 6 月に改正され「公募設置管理制度（以下、Park-PFI という）」が、新たに創設されました。Park-PFI は、都市公園において、飲食店等の収益施設^{※1}の設置・管理を行う民間事業者を、公募により選定し、その収益を園路、広場等の公園施設の整備・管理に還元する制度です。

本県の県立都市公園においても、Park-PFI を活用し、公園の整備や利用の促進を図りたいと考えており、今回、本県の県立都市公園における Park-PFI の活用にあたって、民間事業者から、幅広くアイデアを募集し、収益施設^{※1}の市場性の有無などを確認する「マーケットサウンディング調査」を実施することとしました。

2 調査の流れ

民間事業者から、提案の内容を書面にて提出していただきます。その後、県において、書面の内容を確認のうえ、実現の可能性があると考えられる提案について個別ヒアリングを実施します。

■ 本調査のスケジュール予定

日 程	内 容	提出物
平成 30 年 10 月 15 日	実施要領の公表	
平成 30 年 10 月 16 日 ～ 10 月 29 日	事前説明会の申込受付	別紙 1
平成 30 年 10 月 31 日	事前説明会	
平成 30 年 11 月 1 日 ～ 11 月 14 日	質問の受付	別紙 2
平成 30 年 11 月 1 日 ～ 12 月 4 日	提案の受付	別紙 3
平成 30 年 12 月 5 日 ～ 12 月 10 日	個別ヒアリングの日程調整	
平成 30 年 12 月 11 日 ～ 12 月 25 日	個別ヒアリングの実施	
平成 31 年 3 月	調査結果の概要を公表	

※ 調査の進捗によりスケジュールに変更があった場合は、県都市公園課のホームページでお知らせします。

別紙 1：事前説明会 参加申込みシート 別紙 2：質問シート 別紙 3：提案シート

3 提案いただくアイデア

(1) 調査対象区域

提案いただくアイデアは、27 の県立都市公園のうち、既に開園済みの区域、用地を取得済みであるが未開園の区域、または、都市計画公園として都市計画決定済みで今後の事業化を検討している区域を対象とします。

(2) 提案の種別

次の2つの種別の提案のいずれについても、提案を受け付けます。

提案A：具体的な公園名・活用区域を特定したアイデア

提案B：公園名などを特定しないアイデア

(3) 提案いただくアイデアの内容

提案にあたって、提案Aに限定の事項として、対象の公園名・当該公園内の活用区域、また、提案A・提案Bの共通事項として、収益施設^{※1}の整備内容、特定公園施設^{※2}の整備内容、概算の収支計画、公園の利用促進への効果、アイデアを実現するうえでの課題について、「別紙3（提案シート）」に記載のうえ、提出してください。

※1 収益施設（公募対象公園施設）とは

都市公園法第5条の2第1項及び同法施行規則に規定される「公募対象公園施設」のことです。民間事業者による同法の設置管理許可申請により、公園施設として設置し、管理を行うことを想定しています。

※2 特定公園施設とは

都市公園法第5条の2第2項第5号に規定される園路、広場等の公園施設。公募対象公園施設から生じる収益の還元により、民間事業者が整備し、管理することを想定しています。

(4) 留意事項

都市公園法や都市計画法、建築基準法など、関係法令を遵守してください。なお、各公園の法規制については、別添の各県立都市公園の基礎データを確認してください。

※ 基礎データは、県立都市公園ごとに、図面上で、対象の区域、法規制などをまとめています。

※ なお、基礎データおよび各県立都市公園の特徴を示した紹介パンフレット、「かながわの県立都市公園」は、県都市公園課ホームページで確認できます。以下のURLで確認してください。

<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/tu5/parkpfi.html>

4 応募対象者

Park-PFI を活用した事業主体として、参画意向のある民間事業者又はそのグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、本調査の応募対象者として認めないこととします。

- ・会社更生法、民事再生法等に基づき更生又は再生手続きをしている法人
- ・法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納していない団体

- ・神奈川県暴力団排除条例第2条第2項に定める暴力団
- ・同条例第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等
- ・その他、本調査に参加することが適当でないとい県が認めるもの

5 調査の進め方

(1) 事前説明会の開催

本調査の内容について、事前説明会を開催します。参加は事前申込み制ですので、参加希望者は、下記期限までに「別紙1（事前説明会参加申込みシート）」に必要事項を記載の上、ファックスで申し込んでください。

なお、事前説明会に参加しなくても、アイデアを提案することは可能です。また、事前説明会の結果概要は、後日、県都市公園課のホームページに掲載します。

① 説明会日時：平成30年10月31日（水曜日）9時30分～10時30分

② 説明会会場：横浜西合同庁舎6階 6AB会議室
横浜市西区岡野2-12-20

③ 説明内容：1. 公募設置管理制度（Park-PFI）について
2. マーケットサウンディング調査の進め方について
3. 各県立都市公園の概要紹介
※ 説明会の後半に、質疑応答の時間を設けます。

④ 申込み期限：平成30年10月29日（月曜日）12時まで

⑤ 提出先：ファックス番号045-(210)-8883

※ ファックスを受信した際には、県都市公園課から受け付けた旨の電話連絡を翌日に行います。（金、土、日曜日に受信した場合は、翌月曜日に連絡します。）

なお、連絡がない場合は、県都市公園課（電話045-210-6224）まで、ご連絡ください。

(2) 質問の受付及び対応

本調査に関する質問がありましたら、「別紙2（質問シート）」に質問事項を記載し、電子申請システムで提出してください。質問への回答は電子メールで返信するとともに、主な質問事項について、県都市公園課のホームページに掲載します。

① 受付期間：平成30年11月1日（木曜日）～平成30年11月14日（水曜日）

② 提出方法：平成30年11月1日（木曜日）以降、下記の県都市公園課のホームページから電子申請システムで提出してください。

<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/tu5/parkpfi.html>

(3) 提案の受付と個別ヒアリングの実施

本調査の提案について、「別紙3（提案シート）」を記載し、電子申請システムで提出してください。

また、別紙3には、個別ヒアリングの実施希望日の記載欄があります。県において、

提案内容を確認のうえ、実現の可能性があると考えられる提案については、民間事業者と日程調整のうえ個別ヒアリングを実施します。

[提案の受付]

- ① 受付期間：平成30年11月1日（木曜日）～平成30年12月4日（火曜日）
- ② 提出方法：平成30年11月1日（木曜日）以降、下記の県都市公園課のホームページから電子申請システムで提出してください。
<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/tu5/parkpfi.html>

[個別ヒアリングの実施]

- ① 日時：平成30年12月11日（火曜日）～平成30年12月25日（火曜日）
- ② 場所：神奈川県庁（横浜市中区）及びその周辺を予定
※ 上記期間中の9時から17時の間、一提案者につき概ね1時間程度以内を予定。
※ 12月5日（水曜日）～10日（月曜日）の間、個別に日程等の調整をさせていただきます。

6 調査の留意事項

- ① 参加実績の取り扱い
 - ・本調査への参加実績は、平成31年度に予定している事業者公募における加点評価等の対象とはしません。
- ② 費用
 - ・本調査への参加に要する費用は、応募者の負担とします。
- ③ 関連調査への協力
 - ・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がありますので、その際は、御協力願います。
- ④ 内容の公表
 - ・個別ヒアリングの内容を含め、本調査の結果概要は、平成31年3月末に県都市公園課のホームページで公表を予定しています。
また、参加者名及び企業ノウハウに係る内容については、参加者の利益を害する恐れがあることから、原則として非公表とします。
 - ・なお、「神奈川県情報公開条例」に基づく行政文書公開請求があった場合は、参加者に事前に連絡したうえで、条例に定める範囲において公開する場合があります。

7 平成31年度以降の予定について

[平成31（2019）年度]

今回の調査結果をもとに、実現の可能性があるアイデアについては、県において、Park-PFIを活用する具体的な公園名や活用区域、収益施設の種類など、公募条件の案を作成し、この案を提示して、民間事業者の参画意向などを確認する2回目のマーケットサウンディング調査を実施します。

その結果を踏まえ、必要に応じて公募条件を修正したうえで、公募手続きを行い、Park-PFI の事業者を選定します。

[平成 32 (2020) 年度以降]

民間事業者による Park-PFI 事業を実施していただきます。

8 問合せ先

- ・連絡先：神奈川県 県土整備局 都市部 都市公園課 整備運営グループ
- ・所在地：神奈川県横浜市中区日本大通 1 神奈川県庁新庁舎 12 階
- ・電話：045-(210)-1111 (内) 6224・6225
- ・ファックス：045-(210)-8883

(参考1) 公募設置管理制度 (Park-PFI)

公募設置管理制度 (Park-PFI) とは、都市公園において飲食店、売店等の収益施設 (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制度。事業者が設置する施設から得られる収益を公園の整備・管理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。

○ 収益を公園施設に還元

民間事業者は、園路、広場等の公園施設 (特定公園施設) を収益施設と一体的に整備する。

資金の一部には、公的資金を充当することも可能。

【制度を活用した公園整備のイメージ】



○ 特例措置

特例1 設置管理許可期間の延伸

(10年⇒20年)

特例2 建ぺい率の特例 (2%⇒12%)

特例3 占用物件の特例 (看板、広告塔が設置可能)

※ 詳しくは、「都市公園の質の向上に向けた Park 活用ガイドライン (国土交通省都市局公園緑地・景観課)」をご参照ください。

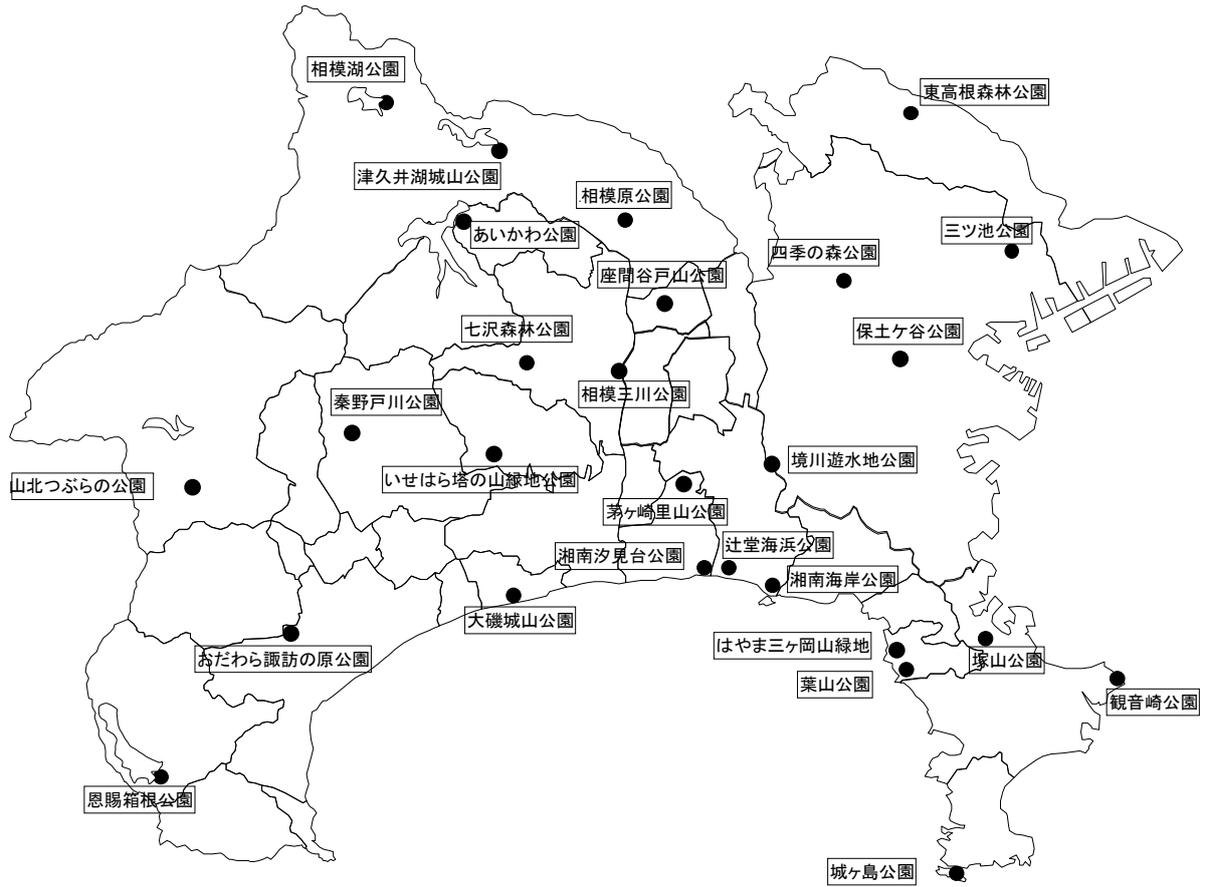
右記の URL で確認できます。 <http://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf>

(参考2) 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	休養施設	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 灯籠 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	ぶらんこ 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 リコーランド 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 カートボール場 水泳プール 温室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 区分園 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 野外劇場 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 照明施設 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] ※ []内は省令でさだめている施設

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

(参考3) 県立都市公園 位置図



(参考4) 調査対象となる県立都市公園

公園名	所在地	公園種別	対象区域の状況	対象面積 (ha)	開設 年月日	備考
1 塚山公園	横須賀市	地区	開園区域	4.73	S32.3.23	
2 三ツ池公園	横浜市 鶴見区	総合	開園区域	29.68	S32.4.9	
3 保土ヶ谷公園	横浜市 保土ヶ谷区	運動	開園区域	34.00	(S32.4.9) S58.12.20	
4 葉山公園	葉山町	近隣	開園区域	1.69	S32.4.9	
5 湘南海岸公園	藤沢市	広域	開園区域	17.39	(S32.11.1) H14.6.18	
6 相模湖公園	相模原市 緑区	地区	開園区域	2.52	(S33.11.25) H8.6.1	
7 城ヶ島公園	三浦市	風致	開園区域	14.56	S33.12.16	
8 恩賜箱根公園	箱根町	風致	開園区域	15.89	S34.4.28	
9 辻堂海浜公園	藤沢市	総合	開園区域	19.91	(S46.4.1) H20.4.1	
10 湘南夕見台公園	茅ヶ崎市	近隣	開園区域	1.59	S47.4.1	
11 観音崎公園	横須賀市	広域	開園区域	70.36	(S50.4.1) H15.3.1	
12 東高根森林公園	川崎市 宮前区	風致	開園区域	11.80	(S53.4.25) H28.2.1	
13 相模原公園	相模原市 南区	総合	開園区域	26.01	(S54.4.27) H27.4.1	
14 大磯城山公園	大磯町	風致	開園区域	10.04	(S62.4.26) H27.1.9	
15 七沢森林公園	厚木市	広域	開園区域	64.60	(S63.4.1) H5.4.1	
16 四季の森公園	横浜市 緑区	風致	開園区域	45.28	(S63.4.1) H17.4.1	
17 はやま三ヶ岡山緑地	葉山町	都市林	開園区域	29.57	H9.7.13	
18 座間谷戸山公園	座間市	風致	開園区域	30.55	(H5.4.29) H14.5.15	
19 秦野戸川公園	秦野市	広域	開園区域	36.10	(H9.7.13) H23.4.1	
			未開園区域(用地取得済み)	4.80	-	
20 津久井湖城山公園	相模原市 緑区	広域	開園区域	77.68	(H11.4.1) H27.4.1	
21 茅ヶ崎里山公園	茅ヶ崎市	広域	開園区域	35.21	(H13.10.28) H26.4.1	
22 あいかわ公園	愛川町	広域	開園区域	51.83	(H14.4.27) H21.4.1	
23 相模三川公園	海老名市	都市緑地	開園区域	13.77	(H16.3.27) H25.1.1	
			未開園区域(用地取得済み)	5.00	-	
24 おだわら 諏訪の原公園	小田原市	広域	開園区域	15.37	(H18.3.25) H27.4.1	
			事業化検討区域	47.80	用地未取得	都市計画決定済み
25 境川遊水地公園	横浜市泉区 及び藤沢市	総合	開園区域	18.93	(H19.8.4) H29.3.1	
			未開園区域(用地取得済み)	7.30	-	
26 いせはら 塔の山緑地公園	伊勢原市	都市林 市民緑地	開園区域	1.21	H26.7.6	市民緑地区域 約11.7haは対象外
27 山北つぶらの公園	山北町	広域	開園区域	17.89	H29.3.25	
			事業化検討区域	87.60	用地未取得	都市計画決定済み

※ 開設年月日の欄中、上段の()内は当初、下段は最終の開設年月日を示す。

別紙 1 事前説明会 参加申込みシート			
事業者名			
所属部署			
担当者名		参加人数	担当者含め 人
電子メールアドレス			
電話番号			

事前説明会当日に確認したい事項について、あらかじめ記載願います。

確認項目	内容

別紙 2 質問シート	
事業者名(部署)	
所在地	
担当者名	
電子メールアドレス	
電話番号	

質問事項

--

別紙 3 提案シート	
事業者名(部署)	
所在地	
担当者名	
電子メールアドレス	
電話番号	

個別ヒアリング 希望日	第1希望	12月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第2希望	12月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第3希望	12月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい

提案内容

対象公園名 及び活用区域	※提案 A について記載してください。 また、活用区域については平面図を添付し、図示してください。 ※提案 B については記載不要です。
-----------------	--

提案いただくアイデア

※本様式によらず、任意様式での提出も可能です。

「別紙3（提案シート）」の記載における留意事項

■ 対象公園名及び活用区域

提案 A については、アイデアを提案する具体の公園名及び活用区域を記載していただきます。また、活用区域については、各県立都市公園の基礎データに添付している平面図に、丸印などで図示してください。

ただし、提案 B については記載不要です。

■ 提案いただくアイデアについて

提案いただくアイデアは、以下の項目について、記載してください。

① 収益施設(公募対象公園施設)の内容

種類、施設の位置や規模、想定利用者数など、収益施設のアイデアを記載してください。

② 特定公園施設の内容

収益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、整備の規模、管理形態などのアイデアを記載してください。

③ 概算の収支計画

収益施設、特定公園施設の整備内容、管理形態などをもとに、概算の収支計画を記載してください。

④ 公園の利用促進への効果

アイデアが当該公園にもたらす効果について、公園の利用の促進・活性化などの視点から記載してください。

⑤ アイデアを実現するうえでの課題

アイデアを実施するうえでの課題について、記載してください。

⑥ 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。