

兵庫県として初の民間によるパークマネジメント導入に  
向けた事業可能性調査（サウンディング調査）実施要領

令和4年1月

兵庫県県土整備部まちづくり局公園緑地課

## 1 事業可能性調査（サウンディング調査）の背景・目的

コロナ禍での外出先として県立都市公園の人気が高まっている中、さらなる魅力の向上を図るため、収益施設の整備や公園の維持管理について民間の優れたノウハウと投資を呼び込む新たなパークマネジメントを導入します。

このため、明石公園等を対象に民間事業者の皆様の参入意欲を確認し、公募条件を検討するため、幅広く提案・意見を求める事業可能性調査（サウンディング調査、以下「本調査」という。）を実施します。

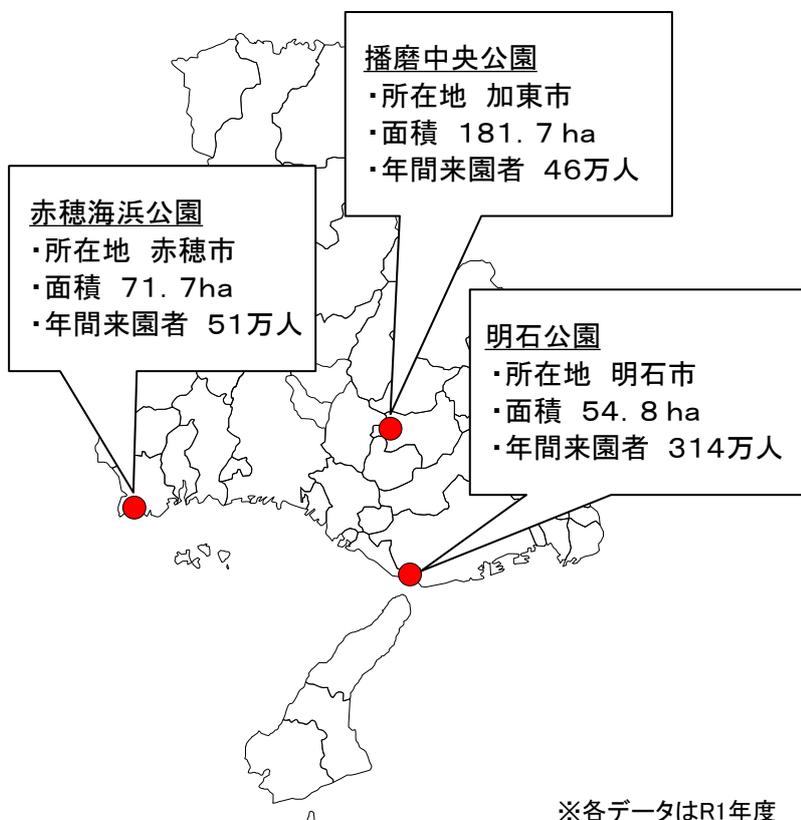
### ○事業可能性調査（サウンディング調査）とは

事業について民間事業者の皆様から広く意見、提案を求め、対話を通して市場性や事業フレームを検討するための調査です。

検討の早い段階で民間事業者の皆様との対話を行い、市場性の有無を確認するとともに、利活用の方向性や市場性を確保するためのアイデアを得ることができ、幅広い検討が可能となります。

## 2 対象となる公園

本調査では、①明石公園（明石市）、②播磨中央公園（加東市）、③赤穂海浜公園（赤穂市）を対象とします。



### 3 提案・意見の内容

本調査は、民間事業者の皆様に、公園のさらなる魅力向上を図るために実現可能な提案・意見について幅広く募集し、今後の具体化につなげていくために行うものです。

お寄せいただきたい提案・意見のポイントは、以下のとおりです。

※対象の3公園のうち、例えば1公園だけ提案・意見をお寄せいただくことも可能です。

#### (1) 想定事業手法

本調査後の正式な民間事業者の公募にあたっては、以下の事業方式での公募を想定しています。当該事業方式を踏まえた提案を期待していますが、必ずしも限定するものではありませんので、その他の事業方式（設置管理許可、行為許可等）を含め幅広い視点でご提案ください。

- ① 施設整備を伴う長期指定管理  
指定管理者として長期間（現行最大5年間→20年程度を想定）にわたり、公園の管理運営や維持補修のほか、新たな収益施設を整備するとともに、イベント企画・立案等を含む公園全体の経営を行う。
- ② Park-PFI型施設整備（公園内の一部区域を指定）  
公園の一部区域内において、新たな収益施設を整備、維持管理し、その収益で投資費用を回収するとともに、広場や園路、ベンチ等を整備し、その維持管理を行う。（別紙4「Park-PFI(公募設置管理制度)の概要」参照）
- ③ Park-PFI型施設整備 + 公園全体の長期指定管理  
上記①と②を組み合わせることで公園全体の一体的管理を行う。

#### (2) 提案していただきたい事項

県立都市公園の魅力向上に資する提案をお願いします。新たな施設の整備、既存の公園施設の活用・リニューアルなど、都市公園法等、法令の範囲内であればどのような提案でも構いません。民間資金による施設整備、管理運営による事業を想定(上記(1)参照)していますが、事業進出の条件として、県による施設整備等を提案していただいても構いません。

なお、公園ごとに、特に提案を求めたい事項について「5 各公園の概要と提案条件等」に記載していますので、ご確認ください。

- ① 収益施設の整備に関する提案  
例：レストラン・カフェ、物販施設、運動施設、キャンプ場、バーベキュー施設 等
- ② 収益の活用により実現可能な公園の整備・維持管理に関する提案  
例：テーブルやベンチ・遊具の設置、公園の維持管理水準 等
- ③ 公募方法に関する意見  
例：県の投資内容、最低民間投資額、事業者選定に関する意見 等

## 5 各公園の概要と提案条件等

### (1) 明石公園

#### ① 明石公園の概要

県立明石公園は、大正7年に県立都市公園として開設された公園です。本公園は明石城跡のほぼ全域を公園化したもので、国指定重要文化財である櫓や石垣、堀を保全しています。園内には多くの樹木や植物が繁茂し、変化に丘や池などもあり、駅前の市街地にありながら自然豊かな公園となっています。また、各種運動施設が整い、スポーツ、レクリエーションに利用されています。

本公園では、老朽化したトイレや遊具のリニューアルの他、令和元年に築城400周年を迎えた明石城跡の価値を高めるため、景観に支障となる樹木の伐採や、石垣のライトアップ整備などを実施し、公園の魅力向上に取り組んでいます。

所在地	明石市
開設面積	54.8ha
開園年月日	大正7年4月15日
年間来園者数	314万人（R1年度）
主な施設	・明石城跡（坤櫓、巽櫓） ・運動施設（陸上競技場、第一野球場、テニスコート、ローンボウルスコート、自転車競技場、弓道場） ・緑の相談所 ・図書館 ・芝生広場 ・武蔵の庭園
駐車場台数	普通車500台（有料）

※ 詳細は別紙1-1「公園概要」及び別紙1-2「主要施設」をご確認ください。

#### ② 明石公園に係る主な制限

##### ・都市計画に関する制限

第1種中高層住居専用地域であり、用途の制限があります。

##### ・文化財に関する制限

本公園内の一部区域は国指定史跡に位置付けられており、史跡に影響を与えるような掘削や工作物、建築物の設置等の行為は不可となっています。また、史跡区域以外であっても、公園内のほとんどの区域が埋蔵文化財の包蔵地となっているため、土木工事等を行う場合には、事前の届け出等手続きが必要となっています。（別紙1-4「埋蔵文化財包蔵地地図」参照）

### ③ 明石公園の提案条件等（特に提案を求めたい事項）

本調査は、幅広く提案を募集するものですが、特に提案を求めたい事項を下記に示しますので参考にしてください。（本提案は必須ではありません。）

明石公園の史跡区域内は、建築物の新設が事実上不可能であるため、既存施設を活用した民間連携を想定しています。下記施設及び周辺広場の活用について事業提案をお願いします。下記のどちらか片方の区域に係る提案でも、下記以外の区域でも、事業提案があれば自由にご提案ください。

#### ・花と緑のまちづくりセンター及び剛ノ池周辺広場の活用

公園の中央部にある花と緑のまちづくりセンターは、県民の花と緑に関する活動の中核拠点として、花緑に関する展示、園芸公園教室の開催等を実施しています。また、北側には、公園の中で最も大きな池があり、池を望みながら散歩や、ボートに乗るなどの利用があります。時代のニーズに対応した施設とするため、**センターの展示室等を改修した飲食・物販店等の収益施設の設置**や、**その収益を活用した剛ノ池周辺の更なる魅力向上**について提案をお願いします。

なお同センターでは、相談コーナー、図書室及び事務室の機能を残した提案（レイアウトの変更は可能）をお願いします。詳細は図面（別紙1－5）をご確認ください。

#### ・サービスセンター西館及びこども広場の活用

公園の正面入り口付近にある西館には、会議室や和室があり、貸館として利用されています。また、西館の北側にある子どもの広場は幼児、低学年向け遊具を設置しており、多くの親子に利用されています。**西館を改修した飲食・物販店等の収益施設の設置**や、**その収益を活用したこどもの広場のリニューアル**について提案をお願いします。

#### ・サービスセンター、補助競技場等の活用

**公園の正面入り口のサービスセンター**や剛ノ池西側にあり**有効活用されていない補助競技場の利活用方策**について提案をお願いします。

#### ・屋台村等の設置

**駅に近い公園南側区域における、行為許可等による屋台村やキッチンカー等の出店による飲食機能充実**について提案をお願いします。



## (2) 播磨中央公園

### ① 播磨中央公園の概要

緑の樹林に囲まれた丘や大小の池が散在する自然豊かな園内には、野球場、球技場等の運動施設、ふじいでんこうさいくるらんど、四季の庭、子どもの森、子どもの小川等の諸施設が整い、文化、スポーツ、レクリエーションにと、多くの人々に親しまれています。

本公園では、老朽化したトイレや遊具のリニューアルを順次実施しているほか、自転車を活用した公園の活性化に取り組んでいます。令和2年度にはサイクルツーリズムの拠点として、レンタサイクル機能をもったサイクルステーションを設置しました。また、令和3年度からは一部園路の改修として歩車分離工事を進めており、歩行者の安全を確保したうえで、令和5年度から常時自転車の乗り入れが可能なサイクリングコースとして運用する予定です。このコースではロードレースの全国大会が開催されるなど、サイクルスポーツの拠点として整備されつつあります。

所在地	加東市
開設面積	181.7ha
開園年月日	昭和53年8月5日
年間来園者数	46万人(R1年度)
主な施設	・ふじいでんこうさいくるらんど ・野外ステージ ・ばら園 ・子どもの森(風のとりで、ターザンロープ) ・運動施設(野球場、球技場、アーチェリー場) ・展望塔、展望台
駐車場台数	普通車991台、大型車24台、身障者用32台

※ 詳細は別紙2-1「公園概要」及び別紙2-2「主要施設」をご確認ください。

### ② 播磨中央公園に係る主な制限

- ・文化財に関する制限

本公園内の一部区域は埋蔵文化財包蔵地となっているため、土木工事等を行う場合、事前の届け出等が必要となります。(別紙2-4「埋蔵文化財包蔵地地図」参照)

### ③ 播磨中央公園の提案条件等(特に提案を求めたい事項)

本調査は、幅広く提案を募集するものですが、特に提案を求めたい事項を下記に示しますので参考にしてください。(本提案は必須ではありません。)下記のどちらか片方の区域に係る提案でも、下記以外の区域でも、事業提案があれば自由にご提案ください。

- ・野外ステージ撤去跡地の活用

本公園では、老朽化した野外ステージ撤去跡地に、オリンピック競技に採用され、若者に人気があるスケートボードやBMX、MTBが1箇所ですごし、国際大会も可能な日本有数の施設「ローラースポーツパーク※」の導入について検討を行っています。

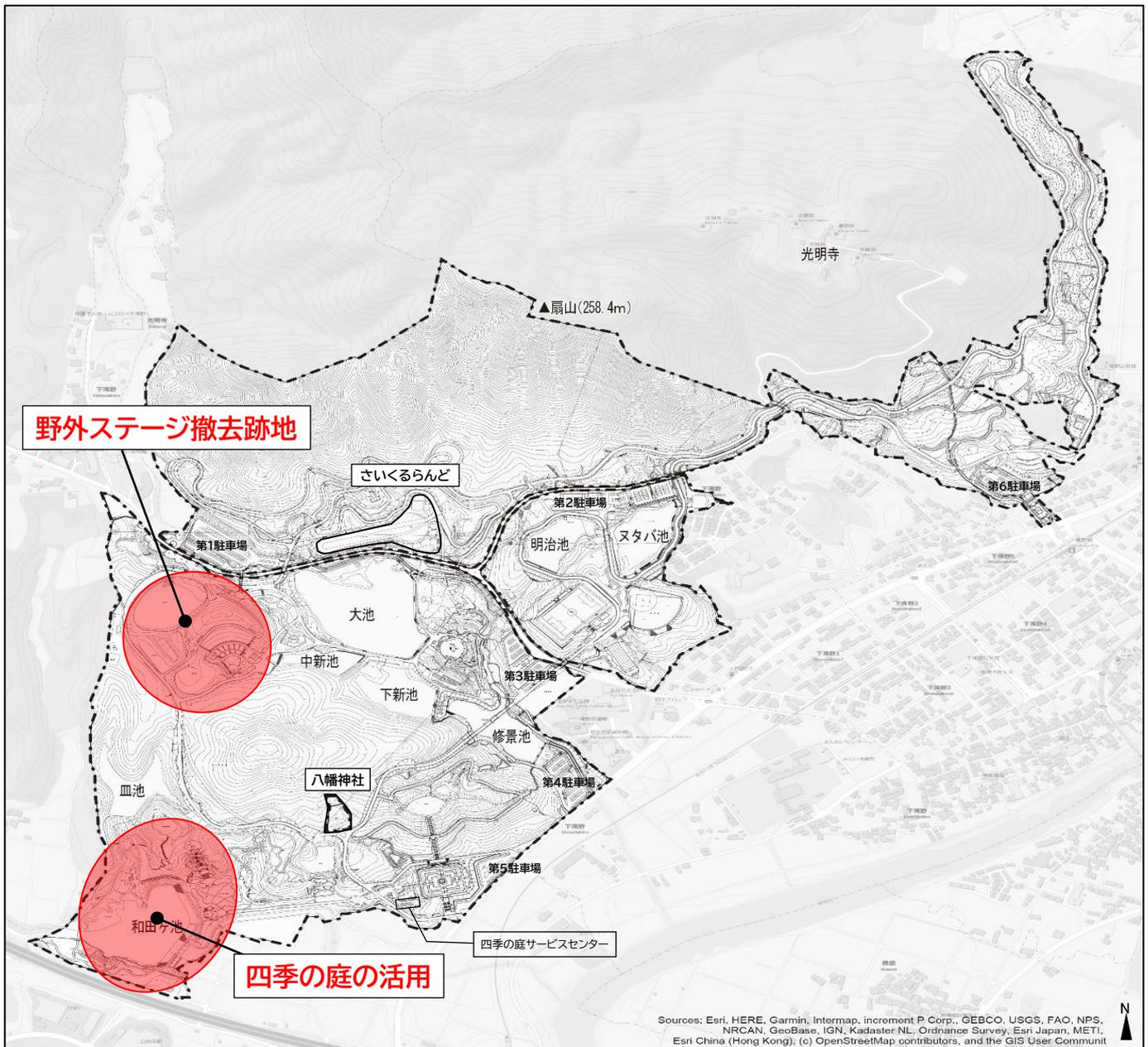
については、①収益施設としてのローラースポーツパークの設置や運営、また、②周囲にレストラン等便益施設を設置し、特定公園施設としてローラースポーツパークを設置する場合の設置可能範囲に関する提案をお願いします。

なお、ローラースポーツパークの計画概要については別紙2-5「野外ステージ跡地等活用計画概要」をご参照ください。

※ スケートボード・BMXのパーク、ストリート競技施設、BMX、MTBのレースコース施設

・レストランやグランピング等施設の整備（四季の庭の活用）

大都市圏から1時間程度でアクセスできる立地を活かし、家族利用やサイクルーツリズム等の需要に対応できるレストラン、バーベキュー場、グランピング施設やキャンプ場等の整備についての事業提案をお願いします。特に、雑木林や花木等により四季を感じながら池の周りでの散策や休息が楽しめる、風光明媚で自然豊かな四季の庭での活用を求めます。



### (3) 赤穂海浜公園

#### ① 赤穂海浜公園の概要

赤穂海浜公園は、赤穂市南部の塩田跡地を整備した広域公園です。兵庫県はもとより、隣接する岡山県民にも利用されている西播磨地域を代表する都市公園です。「塩の国」は、日本遺産『「日本第一」の塩を産した町 播州赤穂』の構成要素のひとつとなっています。

本公園では、老朽化したトイレや遊具のリニューアルを行い、公園の魅力向上に取り組んでいます。また、今年度にはわくわくランド内の大観覧車が撤去されますが、水遊び場等の新たな魅力づくりを検討しています。

所在地	赤穂市
開設面積	71.7ha
開園年月日	昭和62年7月25日
年間来園者数	51万人(R1年度)
主な施設	・タテホわくわくランド（遊園地(ゴーカート、コイン遊具等)） ・テニスコート ・遊具（大型木製遊具「難破船」等） ・オートキャンプ場 ・赤穂市立海洋科学館 ・塩の国（塩田、製塩体験施設）
駐車場台数	普通車1,174台、大型車43台（有料）

※ 詳細は別紙3-1「公園概要」及び別紙3-2「主要施設」をご確認ください。

#### ② 赤穂海浜公園の提案条件等（特に提案を求めたい事項）

本調査は、幅広く提案を募集するものですが、特に提案を求めたい事項を示しますので参考にしてください。（本提案は必須ではありません。）下記のどちらか片方の区域に係る提案でも、下記以外の区域でも、事業提案があれば自由にご提案ください。

##### ・自由広場、動物ふれあい村跡地及び大観覧車撤去跡地の活用

本公園の東に位置する自由広場は海に面する広大な面積を有しているものの、うまく活用されていません。また、自由広場に隣接する動物ふれあい村は令和3年11月に営業を中止したため、その跡地の活用が必要となっています。そのため、当該地を活用した、**グランピングやキャンプ場等の収益施設の整備**や、**その収益を活用した園路広場等の整備**について提案をお願いします。

また、令和3年度撤去予定の大観覧車の跡地の利活用について提案をお願いします。

##### ・園内湖や海を活かした事業の提案

本公園にはカヤック等も利用可能な湖があるほか、海水浴場等とも隣接しており、この資源を活かした**マリンスポーツの実施など、赤穂海浜公園にふさわしいアクティビティ**の提案をお願いします。

