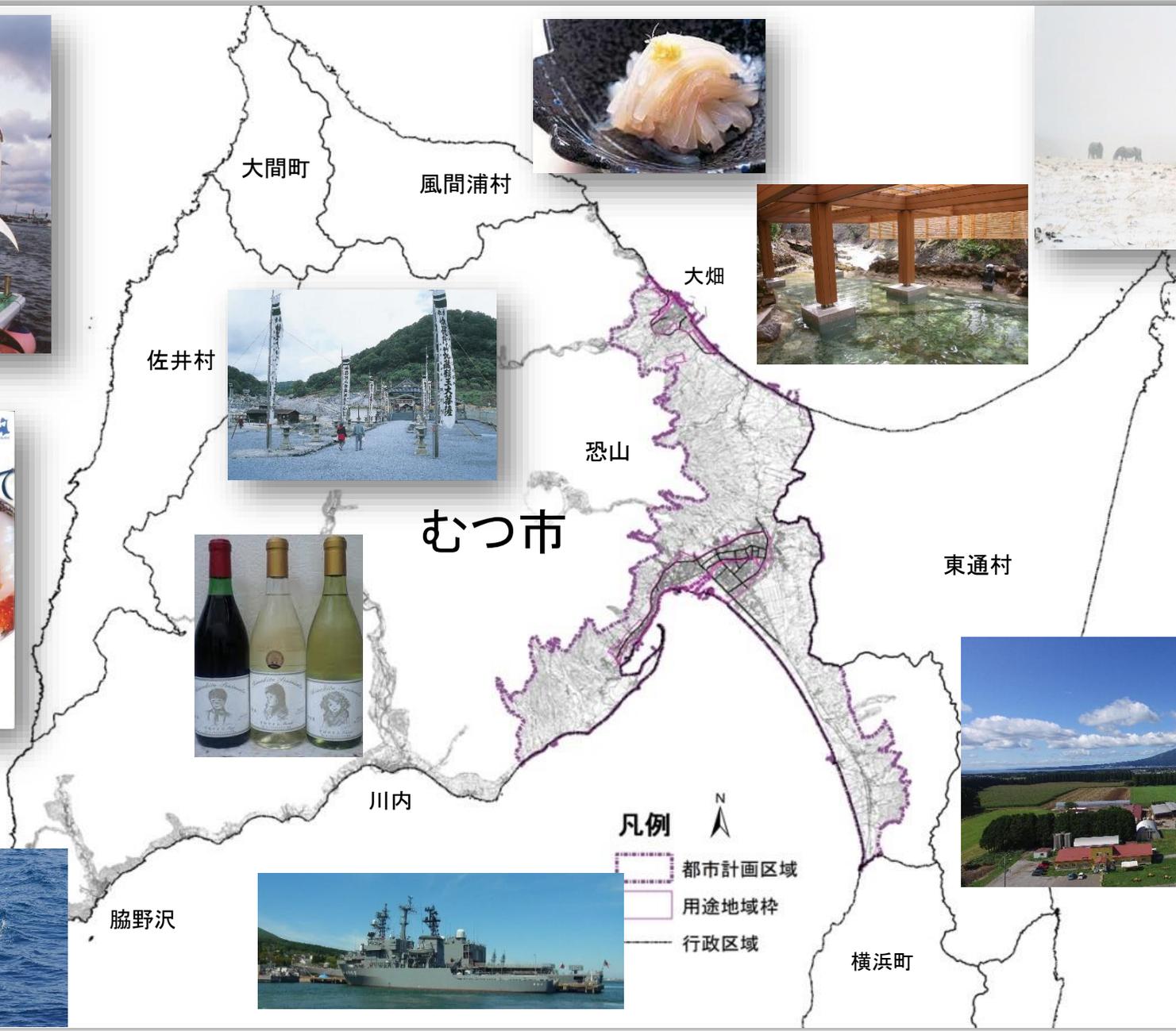
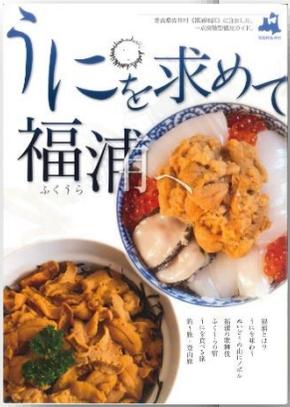


代官山公園 公募設置管理制度（Park-PFI）について

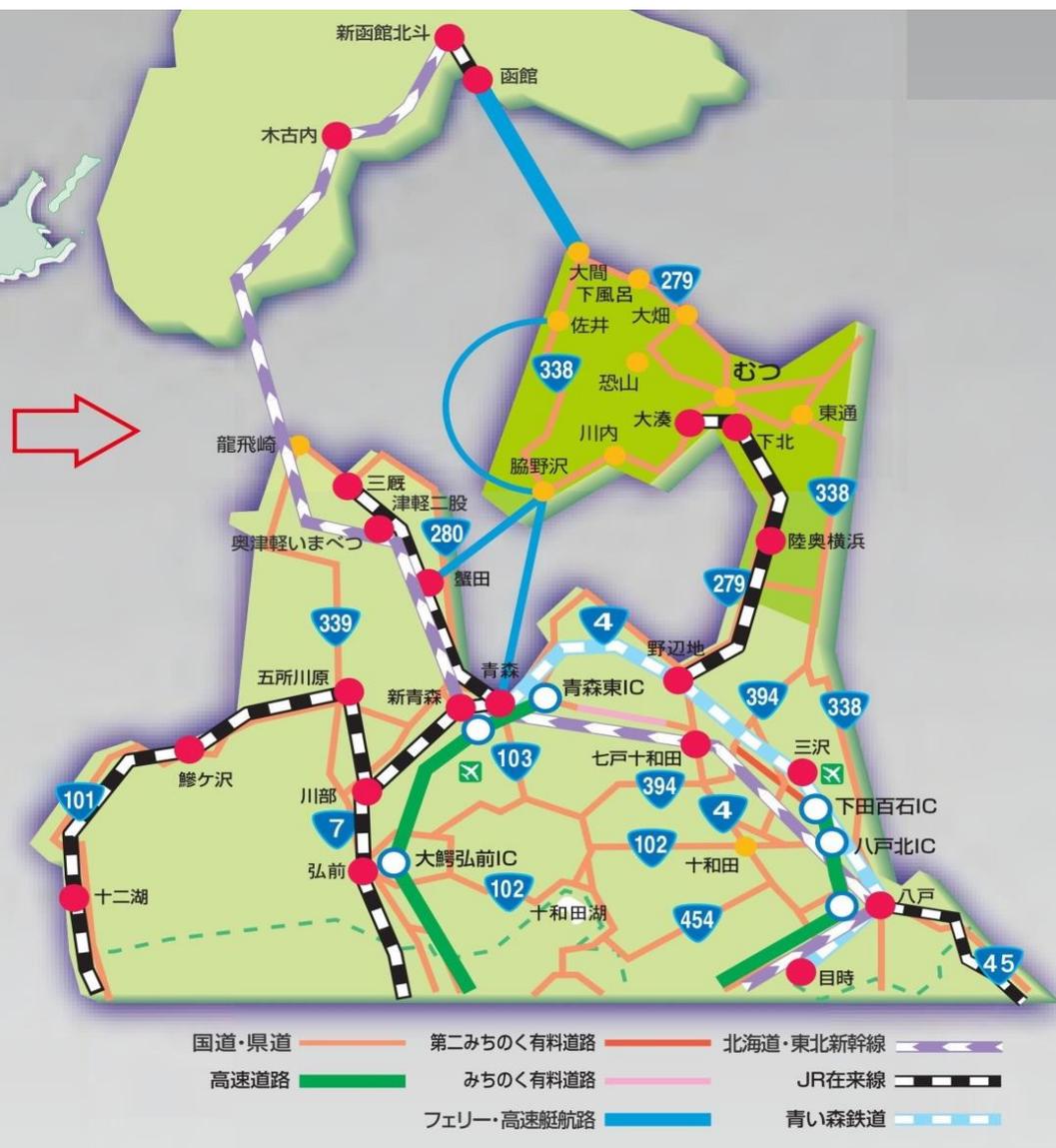
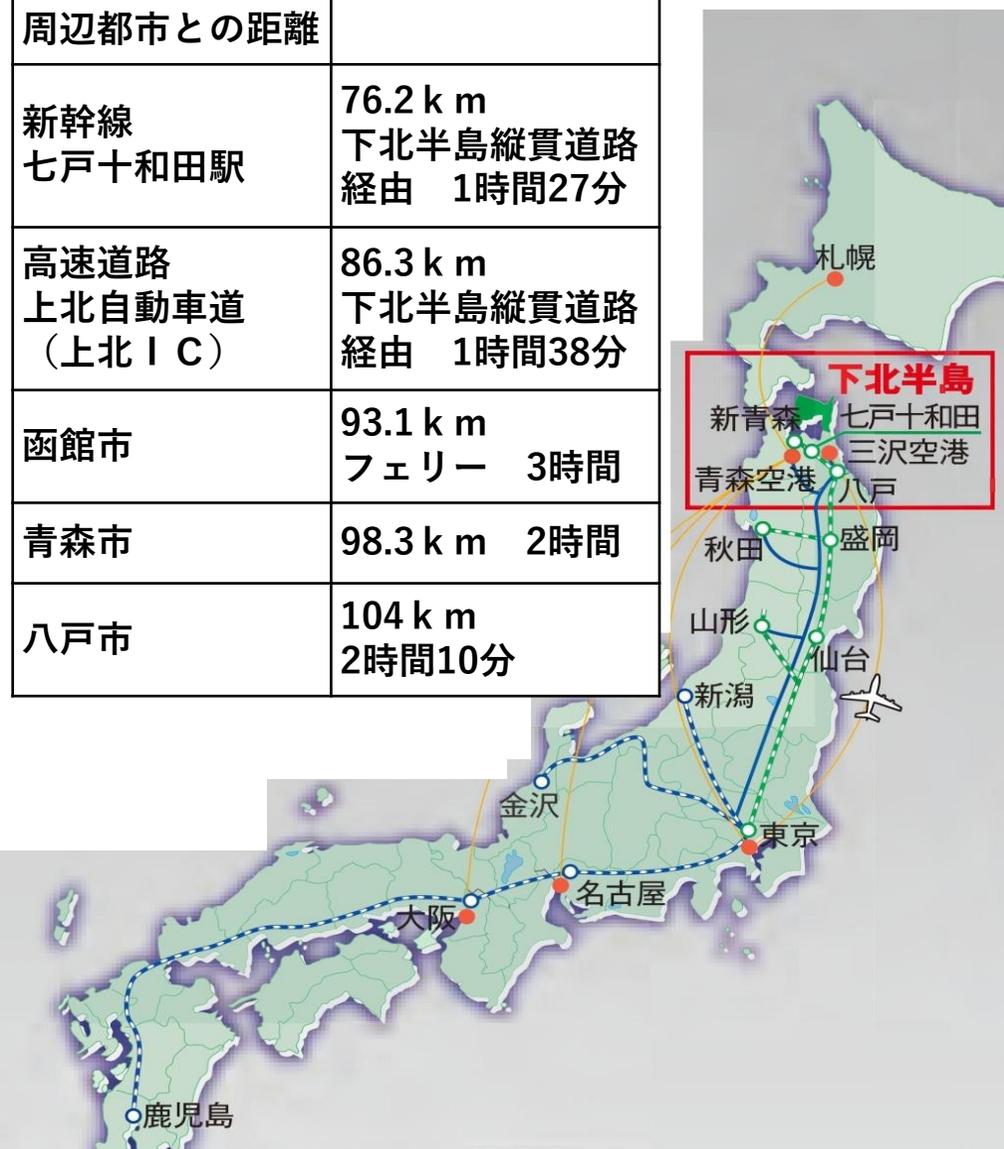
むつ市都市整備部都市計画課
コンパクトシティ推進室

2019年11月



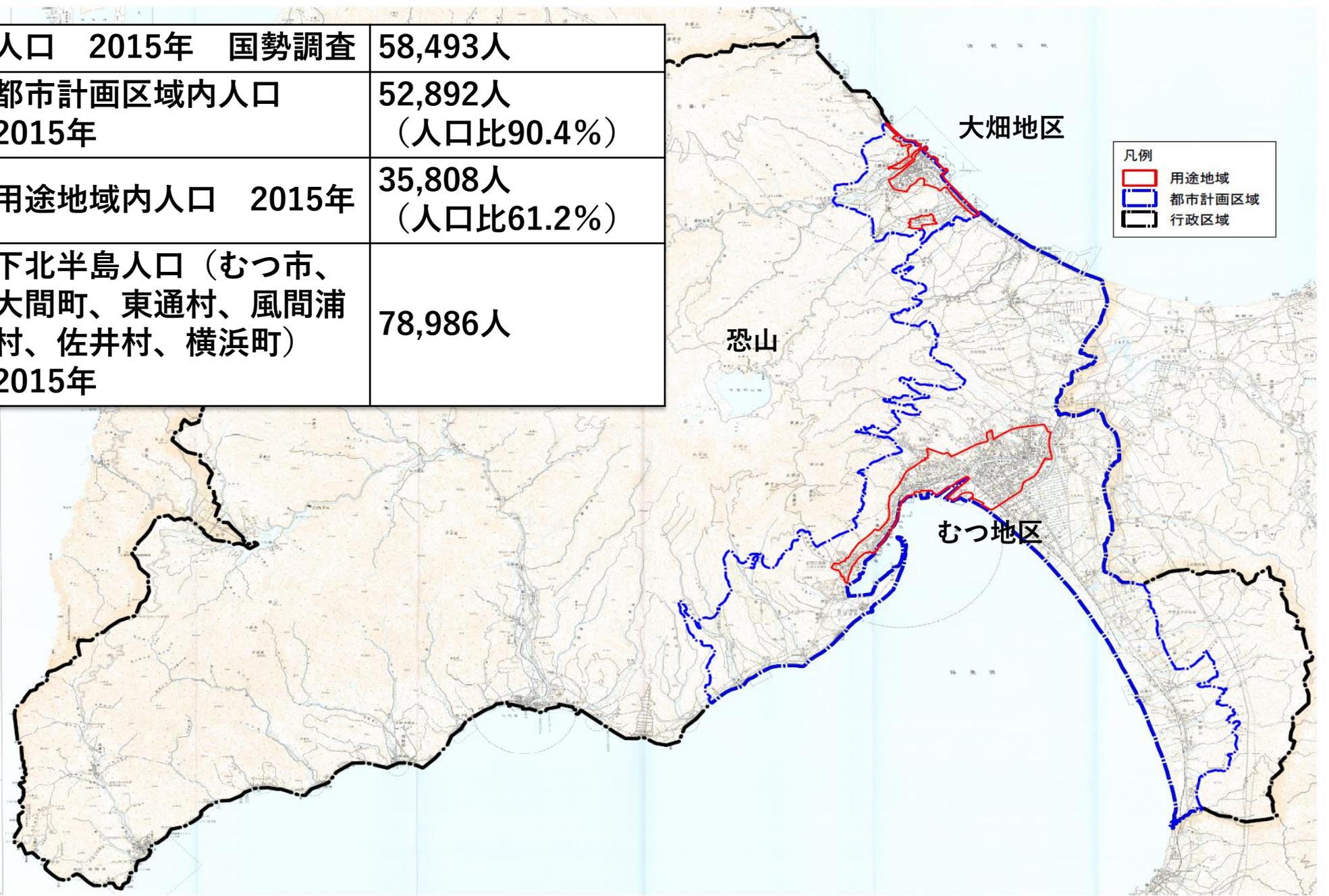


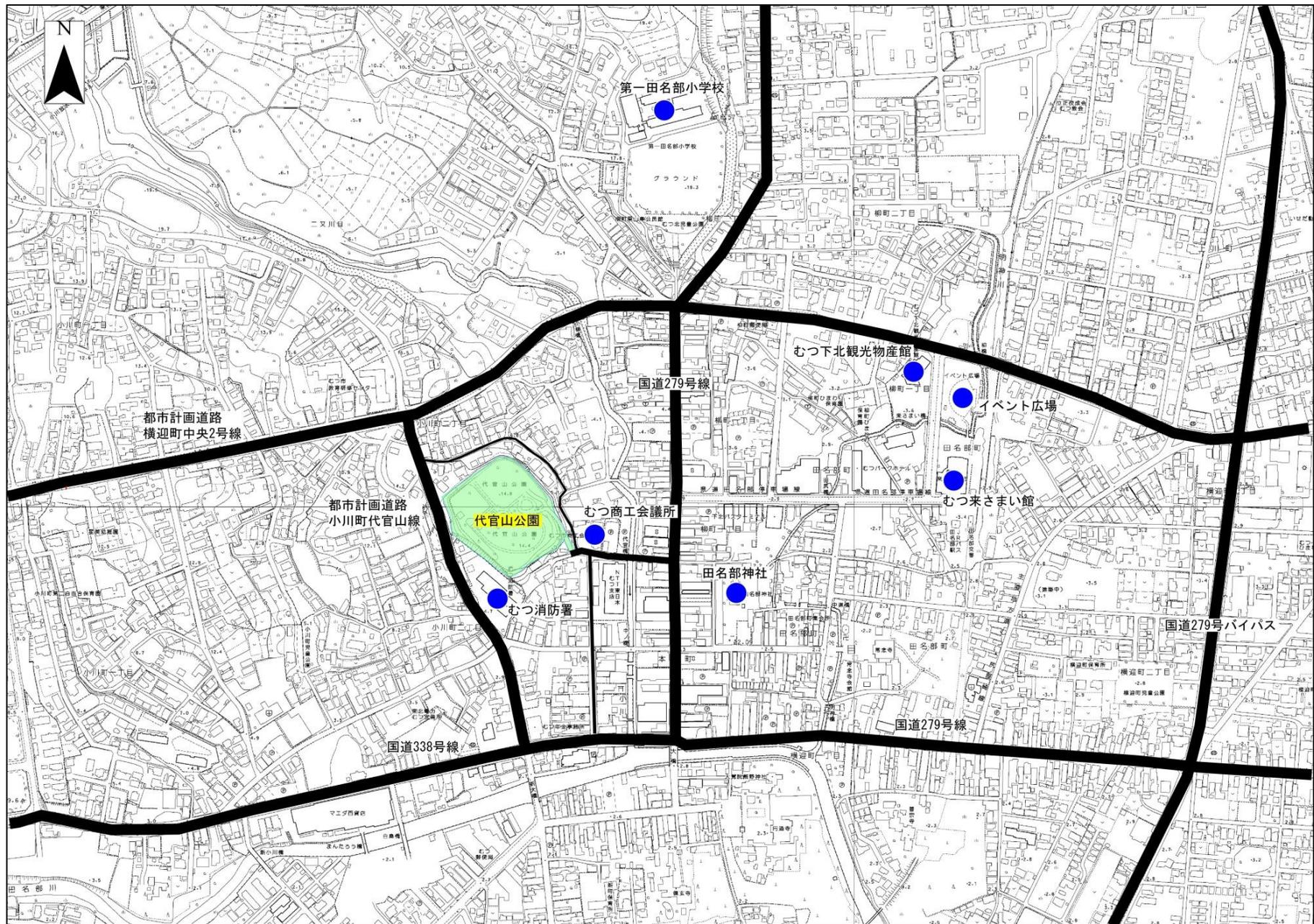
周辺都市との距離	
新幹線 七戸十和田駅	76.2 k m 下北半島縦貫道路 経由 1時間27分
高速道路 上北自動車道 (上北IC)	86.3 k m 下北半島縦貫道路 経由 1時間38分
函館市	93.1 k m フェリー 3時間
青森市	98.3 k m 2時間
八戸市	104 k m 2時間10分



- 国道・県道
- 第二みちのく有料道路
- 北海道・東北新幹線
- 高速道路
- みちのく有料道路
- JR在来線
- フェリー・高速艇航路
- 青い森鉄道

人口 2015年 国勢調査	58,493人
都市計画区域内人口 2015年	52,892人 (人口比90.4%)
用途地域内人口 2015年	35,808人 (人口比61.2%)
下北半島人口 (むつ市、 大間町、東通村、風間浦 村、佐井村、横浜町) 2015年	78,986人





1. 平成29年6月に改正された都市公園法に基づく新しい制度
2. 都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図るため、公募対象公園施設と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制度
3. 園路、広場等の公園整備と民間収益施設（カフェ、レストラン、売店、遊戯施設等）の設置を合わせて行う民間事業者を公募設置管理者として選定
4. 民間収益施設を公募対象公園施設といいます
5. 公募対象公園施設について、むつ市条例で建ぺい率上限12%に改正
6. 公募対象公園施設の面積に対し、条件によって公園使用料が発生します
7. 併設する公園施設を特定公園施設といいます
8. 公募設置管理者は、利便増進施設として、事業の収益性を上げるために必要な自転車置き場、看板、広告塔を設置（占有）できます
9. 市は、公募設置等指針を策定し、民間事業者を公募します
10. 民間事業者は、公募設置等計画の提出により応募します
11. 公募設置等計画の認定後、市と協定を締結し、公募対象公園施設及び特定公園施設を一体で整備していただきます
12. 民間事業者は、利用者に対してサービスを提供し、当該サービスの対価を得ます

公募対象公園施設

⇒事業の核となる収益施設

○飲食店、売店等の公園施設（※）であって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

（※）休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所

【施設の例】

カフェ



レストラン



屋内子供遊び場



売店



特定公園施設

⇒収益施設と一体的に整備される一般公園利用者向け施設

○公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者との契約に基づき、公園管理者がその者に建設を行わせる園路、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

（※）全ての公園施設が対象

【施設の例】

園路



広場



トイレ



休憩所



利便増進施設

⇒事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件

○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、広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるもの

【施設の例】

自転車駐車場



看板、広告塔



公募対象公園施設

- 市で想定している公募対象公園施設は、子育て支援機能及び飲食スペースを有する便益施設の設置ですが、マーケットサウンディングでの提案により、公募対象公園施設として公募する施設・場所を決定します。
- 公募対象公園施設として設置できる公園施設は、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができる認められる以下の公園施設です。なお、公園施設の種別については、公園管理者が判断します。
 - ① 休養施設 …… 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など
 - ② 遊戯施設 …… ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場など
 - ③ 運動施設 …… 野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコートなど
 - ④ 教養施設 …… 植物園、動物園、水族館、野外劇場、図書館、体験学習施設など
 - ⑤ 便益施設 …… 飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、時計台、水飲場など
 - ⑥ その他の施設 …… 展望台、集会所

特定公園施設

- 市で想定している特定公園施設は、駐車場(乗入部含む)の整備ですが、マーケットサウンディングでの提案により、特定公園施設として公募する施設・場所を決定します。なお、建設に要する費用については、全てを事業者の負担とします。
- 特定公園施設として設置できる公園施設は、公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる以下の公園施設です。なお、公園施設の種別については、公園管理者が判断します。
 - ① 園路及び広場
 - ② 修景施設 …… 植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水など
 - ③ 休養施設 …… 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など
 - ④ 遊戯施設 …… ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場など
 - ⑤ 運動施設 …… 野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコートなど
 - ⑥ 教養施設 …… 植物園、動物園、水族館、野外劇場、図書館、体験学習施設など
 - ⑦ 便益施設 …… 飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、時計台、水飲場など
 - ⑧ 管理施設 …… 門、柵、管理事務所、倉庫、車庫、掲示板、標識、照明施設、くず箱など
 - ⑨ その他の施設 …… 展望台、集会所、備蓄倉庫など

代官山公園 諸元

公園面積 17,000m²P-PFI 公募対象公園施設 設置上限面積 約2,040m²最低使用料(仮) 384/m²・年(非課税)

公園施設の現状

屋外トイレ(汲み取り式)、木製ベンチ、園路灯、砂場、パーゴラ、水飲場

集客数 約4,000人/年

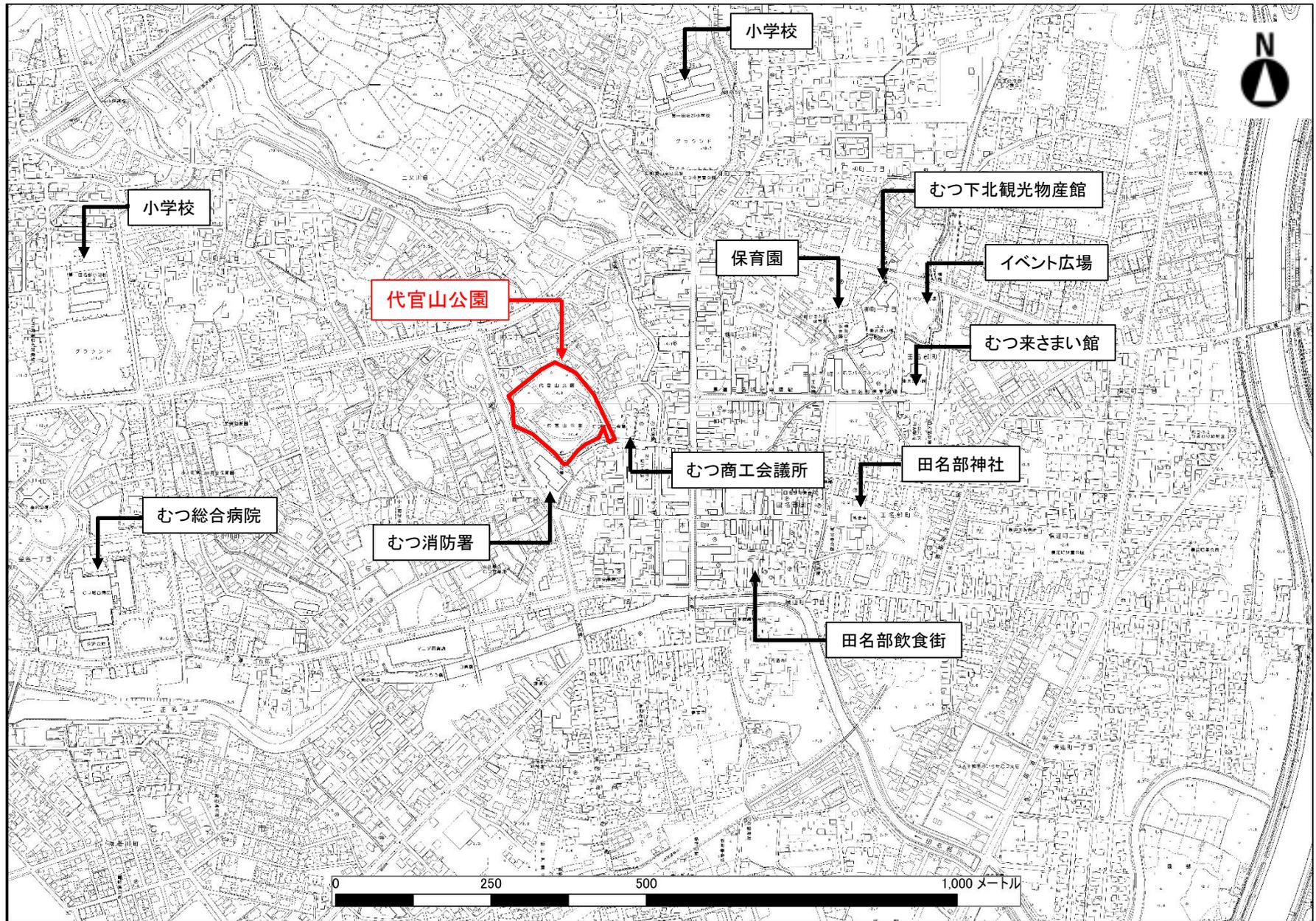
駐車台数 約50台

周辺人口 半径500m圏内:955人 半径1,000m圏内:5,859人

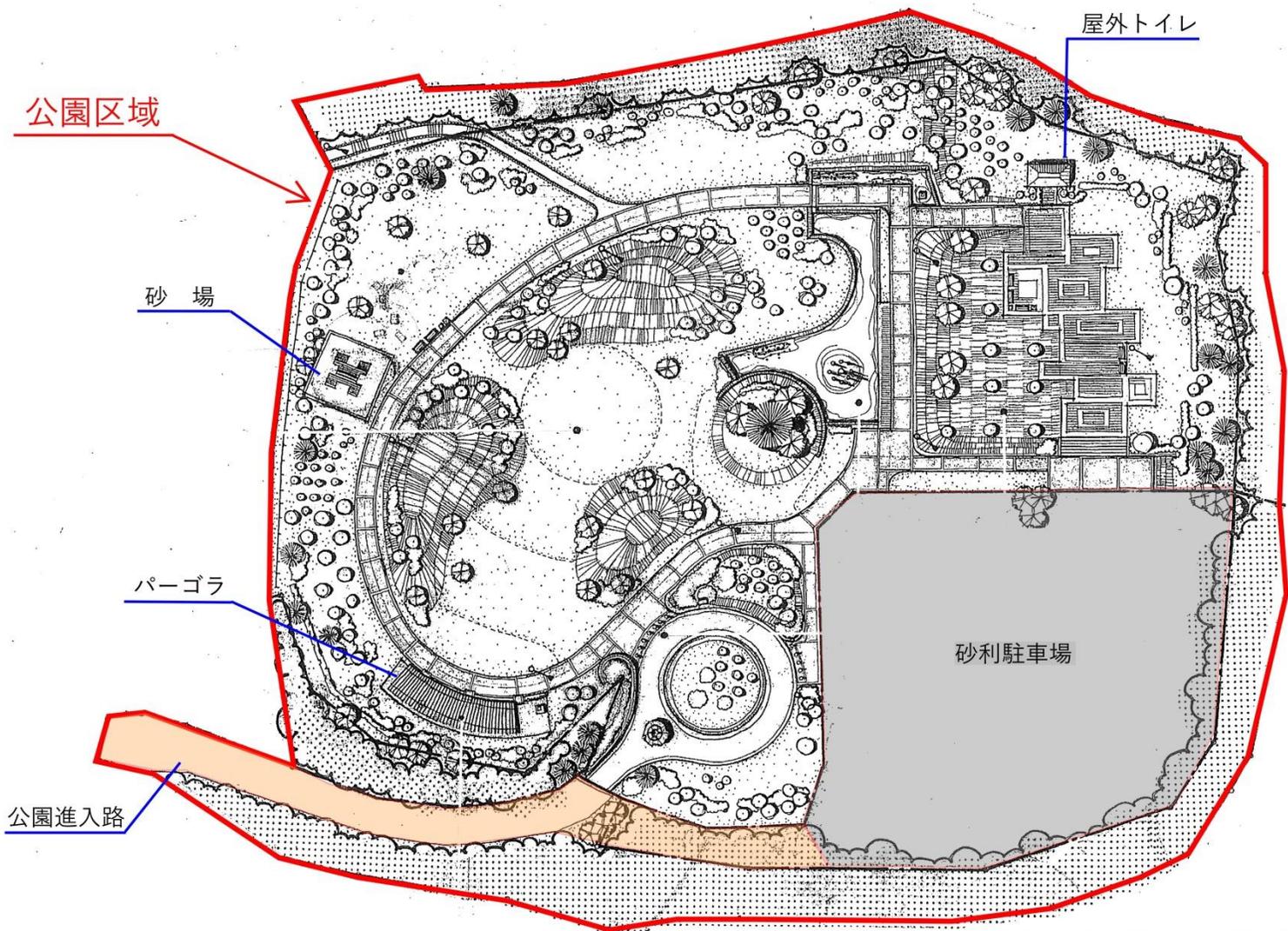
本公園は、むつ市の中心地として栄えてきた田名部地区にあり、下北半島から集まった新鮮な食材や地酒を提供する繁華街や毎年8月には下北半島最大の祭り「田名部神社例大祭(通称:田名部まつり)」が開催されるなど、夜を中心として観光客や市民で賑わい、むつ市の経済についても担っている地区に配置されています。さらに、本公園の立地箇所はコンパクト・プラス・ネットワークとした都市形成における居住誘導区域であることから、周辺人口密度を維持するとしてコンパクトシティを形成するための重要な都市施設となっています。

そんな地区にある代官山公園ですが、近年は公園内に配置されていた学校施設や図書館の移転に伴い公園で休息する人や遊ぶ子供たちなど、公園本来としての利用をする人の数は減り、園内を通路として利用する人がいる程度と日中でも閑散とした状況となっています。また、市の財政状況としても人口減少に伴う歳入の減少により、公園の管理費用を縮小していることから、公園施設の老朽化も目立つようになってきています。

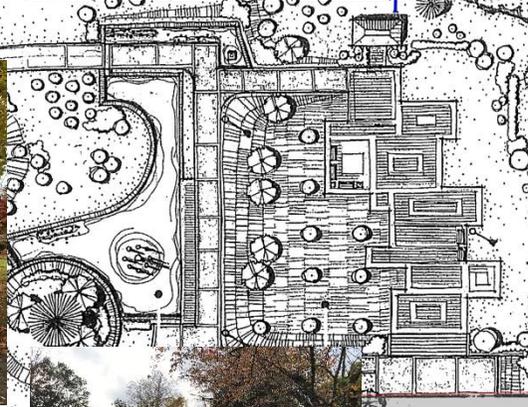
これらを踏まえ、代官山公園において官民連携型の賑わい創出により、公園施設の更新を図り公園としての集客機能の向上や休息環境の充実を行うことで、公園のサービスレベルや利便性・快適性の向上を図り、田名部地区との回遊性や相乗効果が生まれる事業を進めて行く必要があります。







※公園を活用した官民連携によるにぎわい創出のアイデアやご提案をお待ちしております。



砂場



パーゴラ



車場



を活用した官民連携によるにぎやかな劇団のプレイヤースペースをお待ちしております。



公園入口



公園入口法面



公園内部1

- 公園正面に看板がないため、入り口がわかりづらい状況となっている
→別途、公園内基盤整備にて案内看板を設置予定
- 外周樹木の経年により、風雨に伴う倒木が多くなってきている



公園内部2

- 公園内は植栽豊かで、中央部分には芝生や小高い丘があり、日当たりの良い空間となっている
- 公園のシンボルツリーとして推定樹齢300年の高野槇が植えられている
- 園路は公園中央部を囲むようにインターロッキングブロック舗装とコンクリート舗装がされている
- 日中でも公園利用者は少なく閑散とした状況となっている
- 公園でのイベント等の催しは行われていない



屋外トイレ



パーゴラ (日よけ)



ベンチ



砂場



給水栓



公園周知看板

- 屋外トイレは和式(汲み取り式)のため、別途基盤整備により下水道接続を予定している
- 公園施設(ベンチ、園路灯)は老朽化が目立つため、P-PFI事業に合わせて整備予定
- 砂場はあるが、子供用遊具は設置されていない(P-PFI事業内容に合わせて検討する)
- 公園の歴史が書かれた周知看板が駐車場付近に設置されている



公園駐車場



消防署側からの歩行者通路



歩行者通路

- 公園北側には砂利駐車場があり、公園利用者以外の駐車も見受けられる
- 公園の外周林の隙間からは田名部地区を一望でき、隠れたビューポイントとなっている
- 消防署側からも公園へ高低差がある歩行者通路により入ることができる
- 公園西側には公園内に通ずる獣道ができており、公園内を通路として利用している様子

NO.	項目	実施時期
1	マーケットサウンディング 書面またはヒアリング等により、民間事業者のノウハウやアイデアのほか、事業実施条件等に係る意見聴取	R1.11月～ R2.3月
2	公募設置等指針の公告(都市公園法第5条の2) 市が作成し公表(公募対象公園施設の種類、場所、使用料の最低額。特定公園施設の建設に関する事項、市負担額に関する事項、評価の基準など)	R2.3月(予定)
3	公募設置等計画の提出(都市公園法第5条の3) 民間事業者が作成し市に提出(公募対象公園施設の設置・管理の目的、場所、構造、使用料。特定公園施設の建設に関する事項、資金・収支計画など)	R2.4月(予定)
4	設置等予定者の選定(都市公園法第5条の4) 2人以上の学識経験者の意見を聞いて選定(施行規則第3条の5)	R2.5月(予定)
5	公募設置等計画の認定(都市公園法第5条の5)	R2.6月(予定)
6	市と民間事業者間で協定締結 事業区域と内容、期間、施設の設置・帰属・管理運営に関する事項、リスク分担等	R2.6月(予定)
7	公募対象公園施設及び特定公園施設の整備開始	R2.9月(予定)
8	公募対象公園施設及び特定公園施設の整備完了	R3.3月(予定)
9	法に基づく管理の許可	供用開始前
10	管理運営事業の開始	R3.4月(予定)