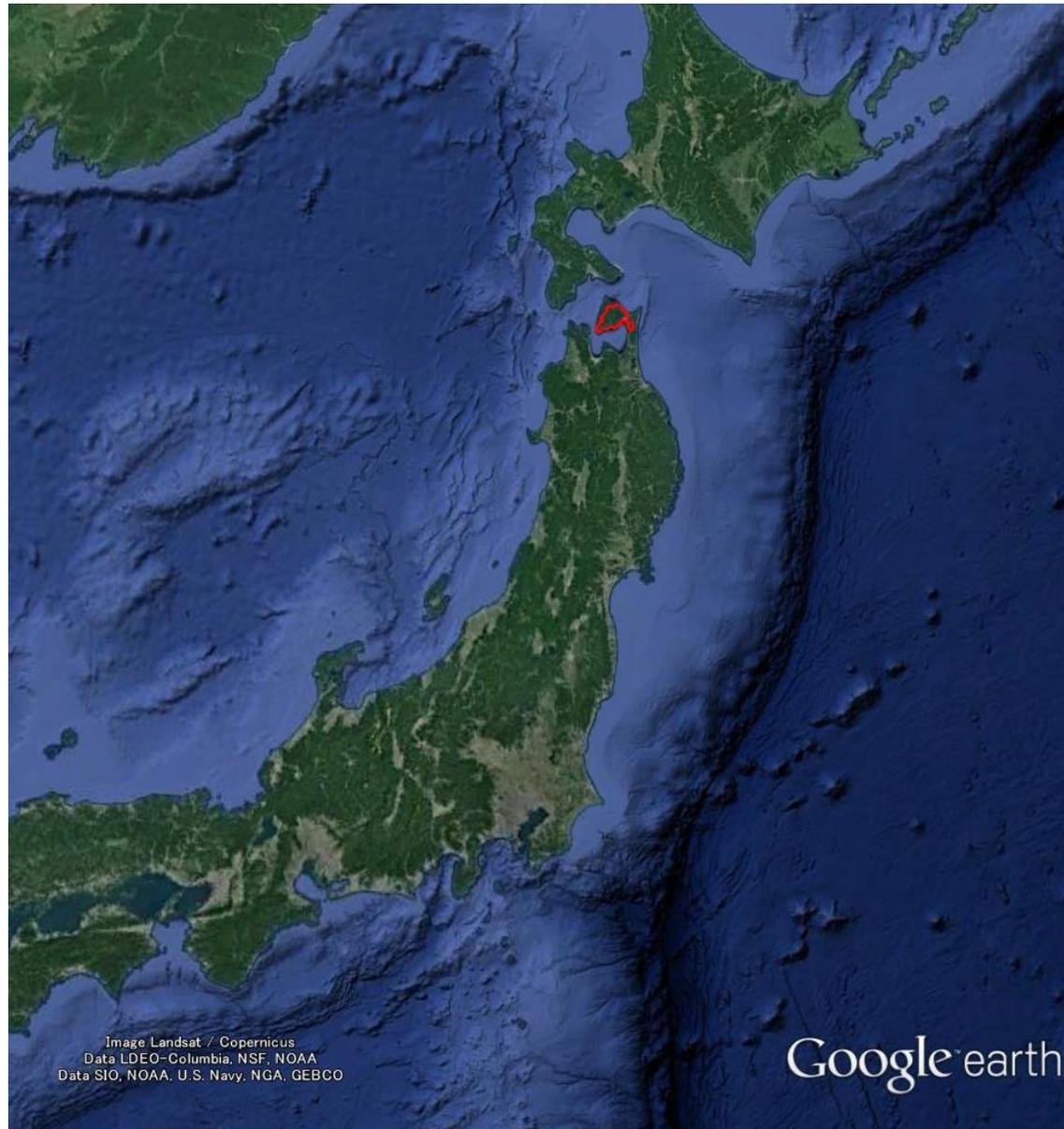


おおみなと臨海公園
公募設置管理制度 (Park-PFI) について

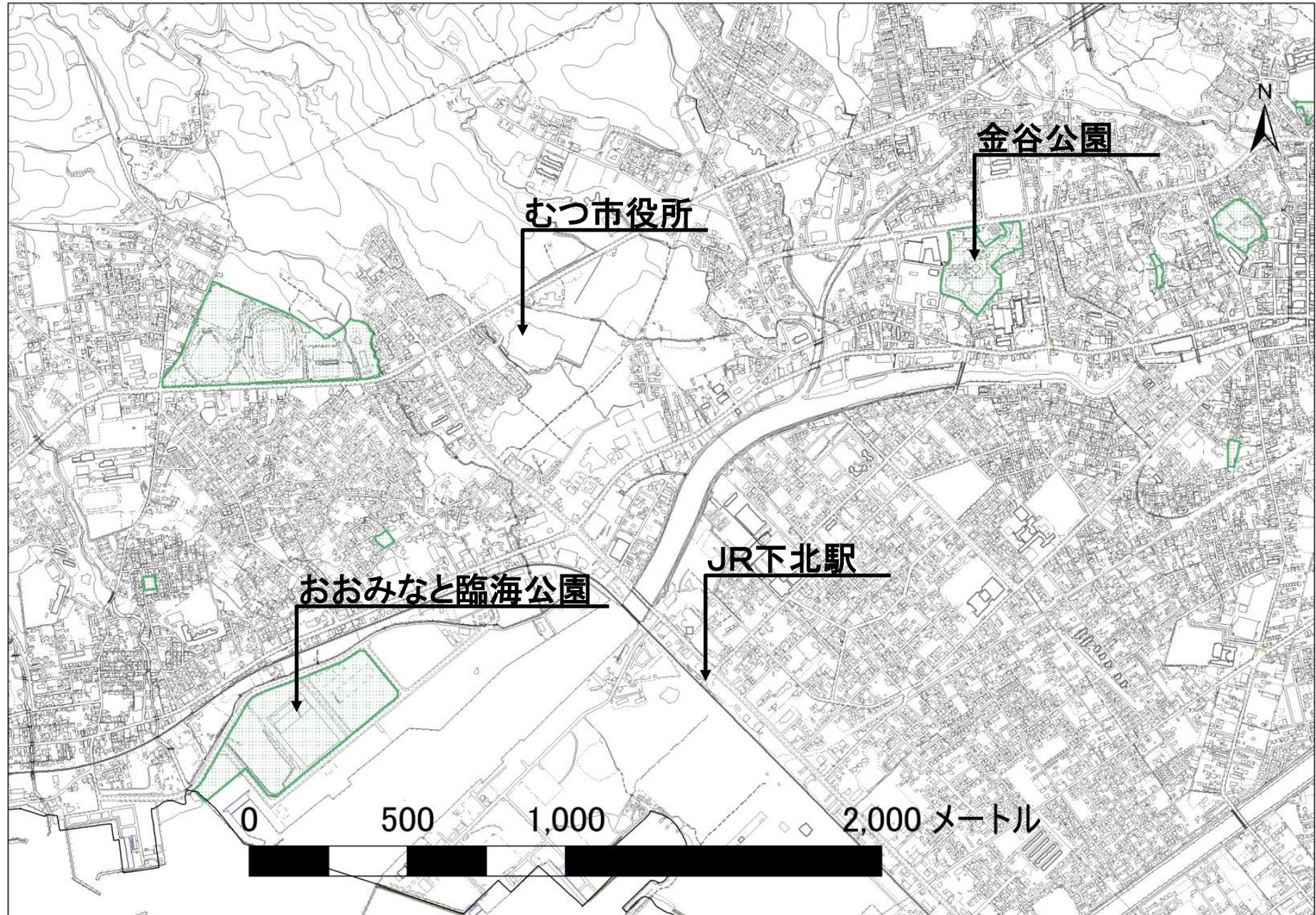
2017.12月

2018.2月修正





人口 2015年	58,493人
都市計画区域内人口 2015年	52,892人
用途地域内人口 2015年	35,808人
生産年齢人口 2015年(15～64歳)	33,885人
将来人口 2040年	41,599人
高齢化率	2010年25.4% → 2040年42.1%
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
産業区分 2015年	一次産業 1,386人、二次産業 5,591人、三次産業 19,002人
むつ市予算規模(歳入) 2016年度	345億7,682万6,252円
周辺都市との距離	
新幹線 七戸十和田駅	76.2km 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)	86.3km 下北半島縦貫道路経由 1時間38分
函館市(2015年 265,979人)	93.1km フェリー 3時間
青森市(2015年 287,648人)	98.3km 2時間
八戸市(2015年 231,257人)	104km 2時間10分



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. 市は、特定公園施設の引渡しを受ける対価として、公募設置等計画で提案された負担額を民間事業者に支払います
13. 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



おおみなと臨海公園 諸元

公園面積 138,000㎡

P-P F I 民間施設 設置上限面積 約16,560㎡
 下限使用料 総合アリーナ内を使用する場合 44,702円/㎡・年
 公園区域の土地を使用する場合 110円/㎡・年

公園施設の現況

総合アリーナ・・・コート3面（2F固定席1,042席、1F仮設席1,000席） 2020年春オープン。

克雪ドーム・・・野球、サッカー、ソフトボール、テニス、200mトラック、ゲートボール、イベント開催

センターハウス・・・25mプール×5コース、幼児プール、有料トレーニングジム・ヨガ、ロッカー、シャワー室

集客数

ウェルネスパーク 約190,000人/年、総合アリーナ 約60,000人/年（想定）

駐車台数

- ・ ウェルネスパーク・・・普通車332台、バス6台、障がい者用6台
- ・ ウェルネスはらっぱる・・・普通車100台、障がい者用2台
- ・ 総合アリーナ・・・普通車271台（バス兼用）、障がい者用6台

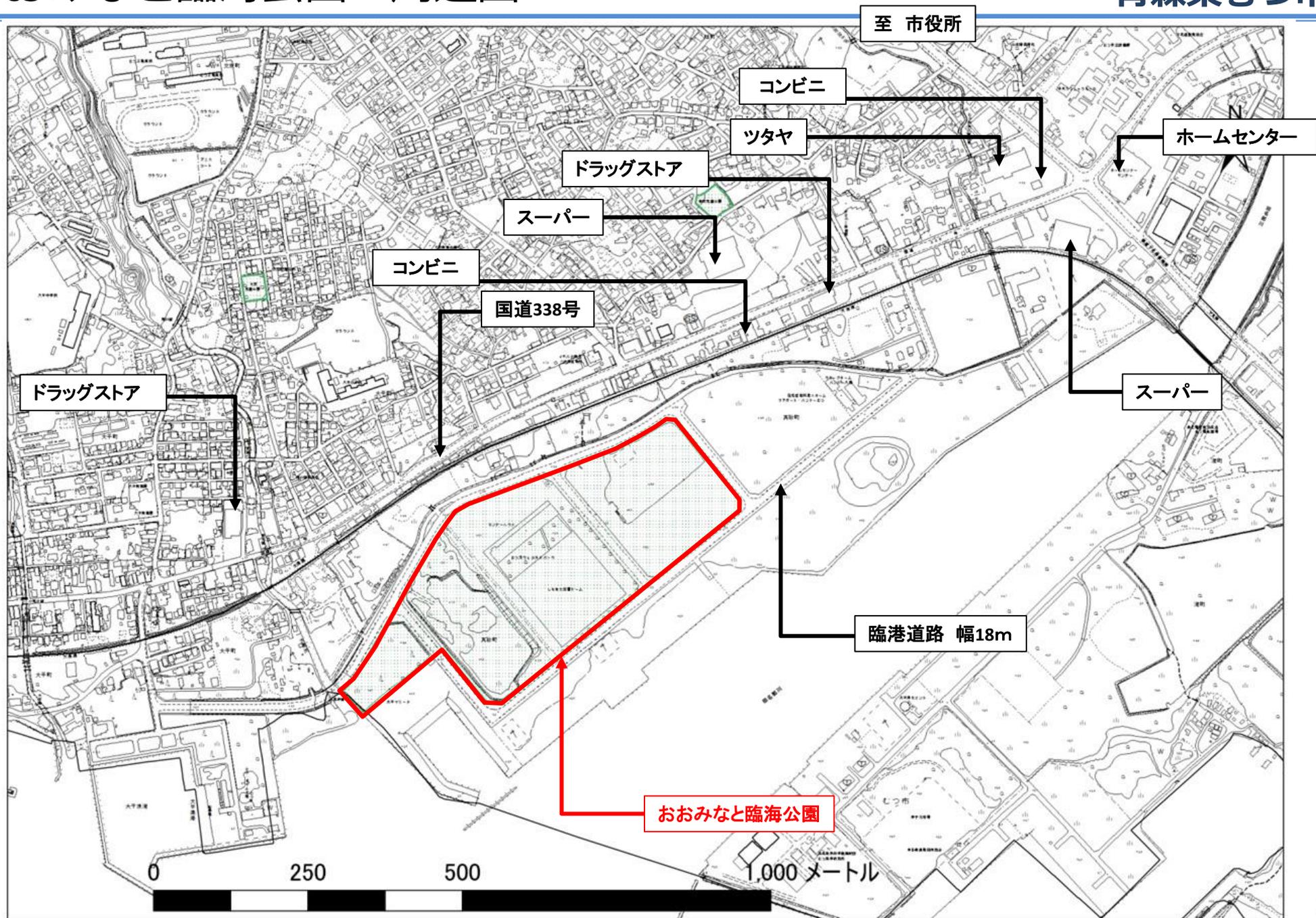
周辺人口 半径500m圏内：603人、半径1,000m圏内：2,605人

本公園は、むつ市ウェルネスパーク、ウェルネスはらっぱる、総合アリーナなどの多機能な運動施設が充実する公園です。また、国土強靱化地域計画や地域防災計画、原子力災害避難計画などにおいて、防災拠点として重要な役割を担う公園となっています。

これらのスポーツや防災拠点機能に加え、国土交通省所管の「みなとオアシスおおみなと」として指定され、「にっぽんまる」「ぱしふいっくびいなす」などのクルーズ客船が寄港するなど海を活かしたにぎわい観光拠点、また、夏の花火大会のメイン会場としても活用され、複合的な用途をもつ総合公園となっています。

このようなスポーツ拠点としたスポーツスクエア、防災拠点、賑わい拠点としてむつ市での新たな価値を創出していく公園となります。

また、立地箇所は居住誘導区域であることから、周辺人口密度を維持していくためのコンパクトシティを形成するための重要都市施設として、整備を進めていきます。



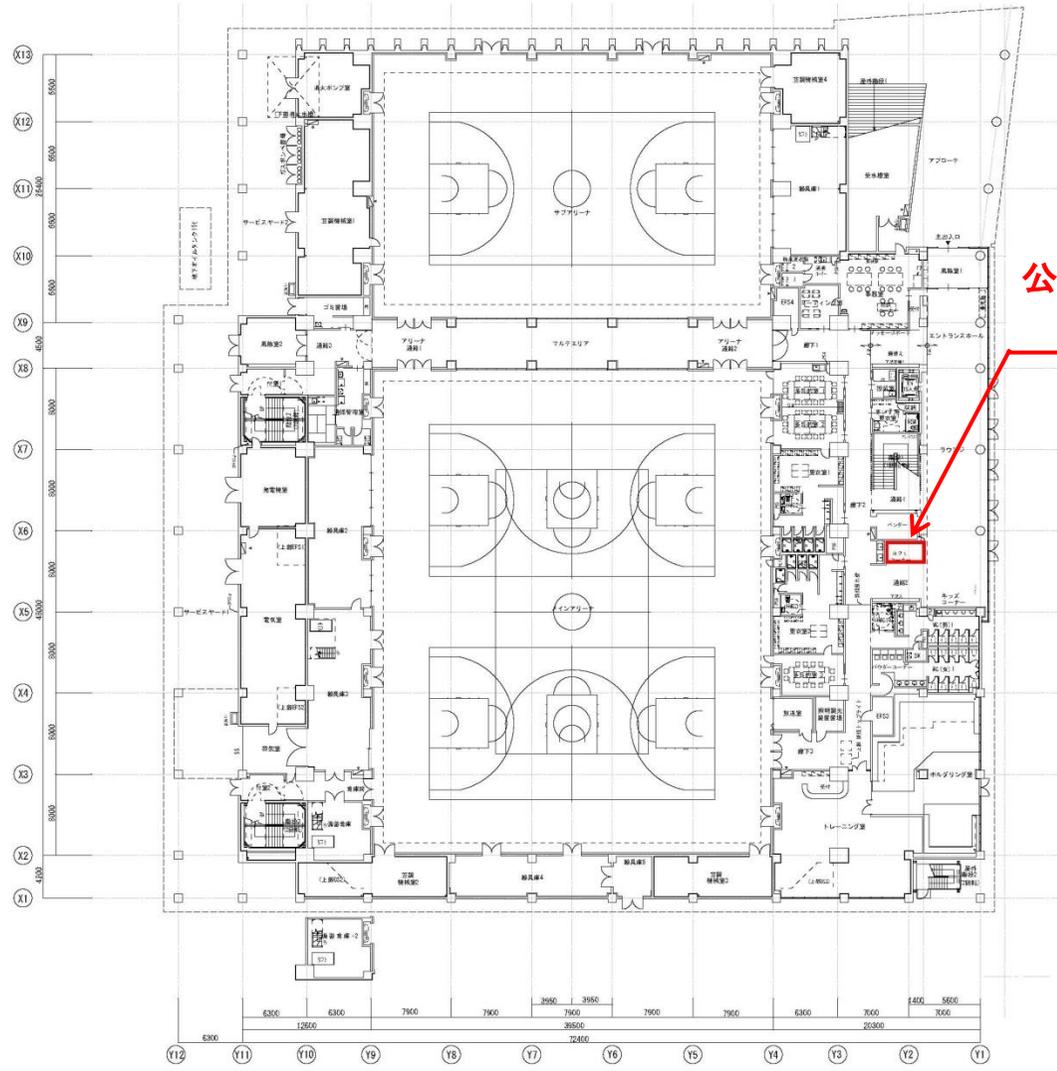
公募対象公園施設

- 市で想定している公募対象公園施設は、新総合アリーナのカフェコーナー及びラウンジへの飲食店・売店等の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。
- 新総合アリーナのカフェコーナーへの給排水設備及び電源設備の引き込み、床・壁・天井の仕上げは、新総合アリーナの建設工事の中で行います。
- 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と思わ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

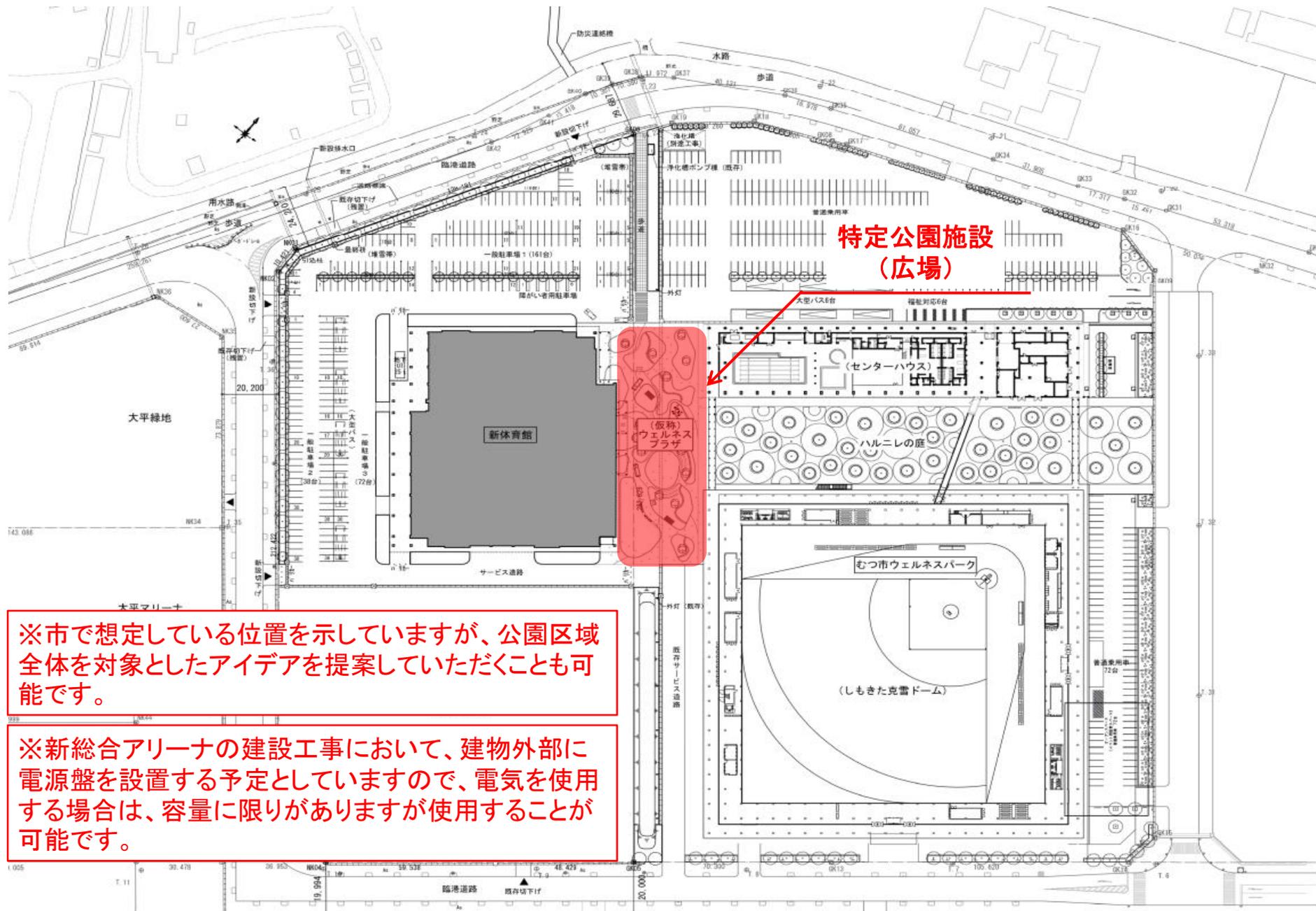
- 市で想定している特定公園施設は、広場と駐車場の整備ですが、マーケットサウンディングでの提案により、特定公園施設として公募する施設・場所を決定します。
- 特定公園施設として設置できる公園施設は、公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると思われる以下の公園施設です。なお、公園施設の種別については、公園管理者が判断します。
 - ① 園路及び広場
 - ② 修景施設 …… 植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水など
 - ③ 休養施設 …… 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など
 - ④ 遊戯施設 …… ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、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
 - ⑥ その他の施設 …… 展望台、集会所、備蓄倉庫など

1F平面図



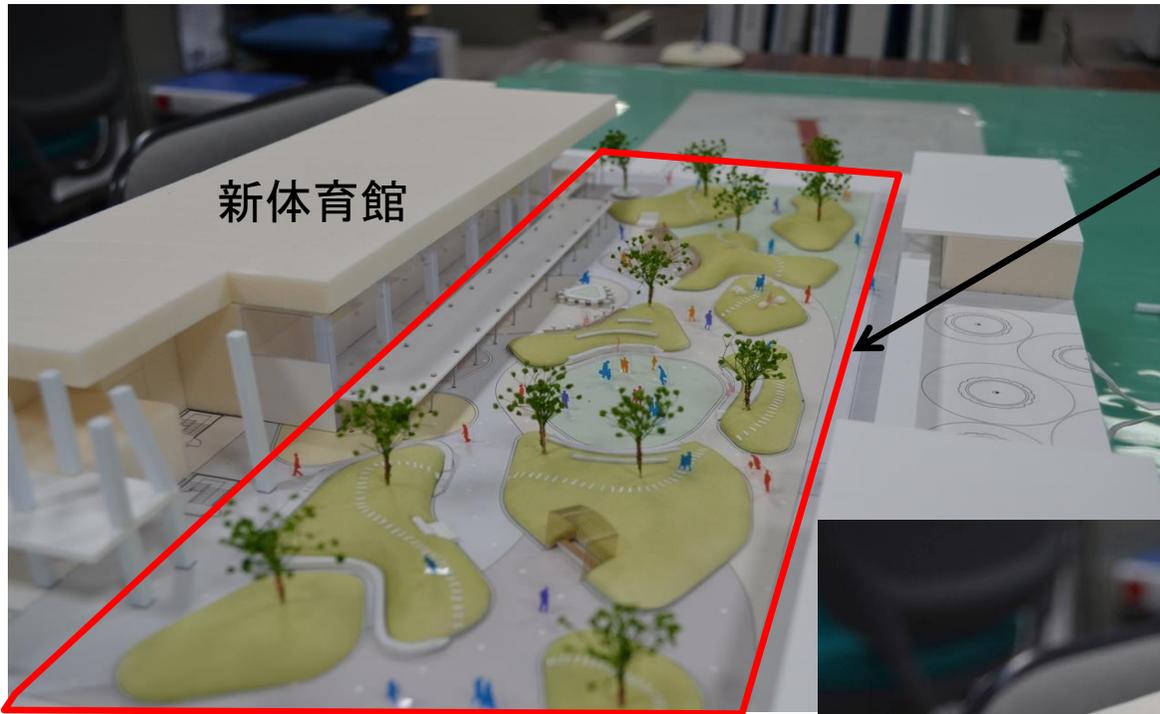
公募対象公園施設
(便益施設)

※市で想定している位置を示していますが、公園区域全体を対象としたアイデアを提案していただくことも可能です。



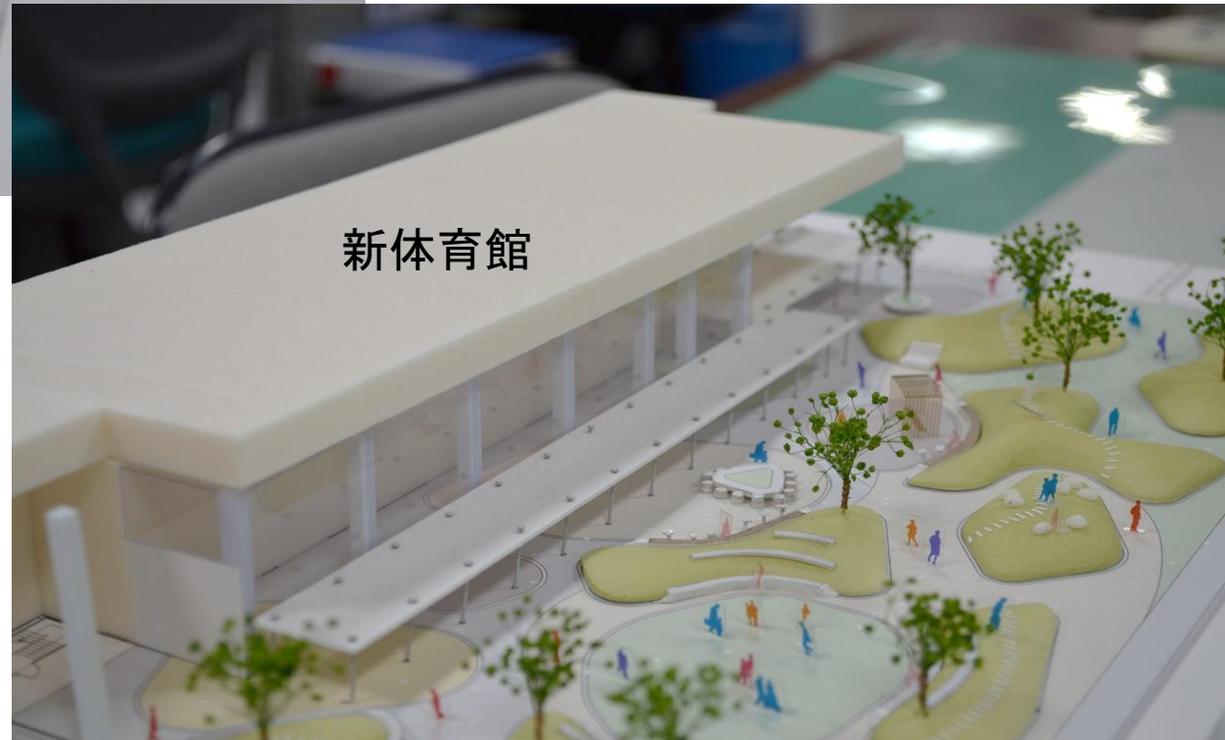
※市で想定している位置を示していますが、公園区域全体を対象としたアイデアを提案していただくことも可能です。

※新総合アリーナの建設工事において、建物外部に電源盤を設置する予定としていますので、電気を使用する場合は、容量に限りがありますが使用することが可能です。



新体育館

特定公園施設(広場)



新体育館

No.	項目	実施時期
1	基本整理 <ul style="list-style-type: none"> 条例改正(建ぺい率2%→12%)、公園ごとの目的、P-PFI活用方針の整理 	現在まで
2	マーケットサウンディング <ul style="list-style-type: none"> 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 	H29.12.1～ H30.3.16
3	公募設置等指針の公告(都市公園法第5条の2) <ul style="list-style-type: none"> 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) 	H30.5月(予定)
4	公募設置等計画の提出(都市公園法第5条の3) <ul style="list-style-type: none"> 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) 	H30.5月～6月 (予定)
5	設置等予定者の選定(都市公園法第5条の4) <ul style="list-style-type: none"> 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) 	H30.7月(予定)
6	市と民間事業者間で協定締結 <ul style="list-style-type: none"> 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 	H30.8月(予定)
7	特定公園施設の一部完了	H31.3月(予定)
8	公募対象公園施設及び特定公園施設の全部完了	H32.3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	H32.4月(予定)