北広島市都市公園における民間活力の導入検討に向けたマーケットサウンディング調査

実　施　要　領

北広島市建設部都市整備課

令和５年 10 月

1. 調査の目的

本市における都市公園の整備状況は、令和５年（2023 年）３月現在で、市民一人当たりの公園面積は 43 ㎡となっており、ほぼ整備が完了しています。しかし、供用開始から相当年が経過し老朽化も進み維持管理に要する費用は増加傾向にあります。

このようなことから、本市では北広島市総合計画（第６次）において、魅力ある公園づくりを推進するため、ＰＦＩ等の民間事業者と連携した公園整備について検討を進めることを掲げております。

本調査は、本市の都市公園の内、主に近隣公園や地区公園を中心にサウンディング調査を実施し、民間活力導入の可能性や意向等を事前に把握することにより、参入しやすい公募条件や実現性の高い事業内容を検討し、今後予定している事業の公募内容等に反映することを目的としています。

現時点では、具体的な事業の方針は決まっていないことから、今回の調査において魅力向上に資する事業アイデアをお伺いし、その結果を踏まえ、新たに計画の検討を行うとともに事業者公募の可否や公募する場合の条件等を検討していきます。

2. 調査対象公園の概要

① 広島公園

公園種別	近隣公園	
設置年月日	昭和 60 年(1985 年)1 月 16 日	
所在地	北広島市共栄町２丁目１２番	
公園面積（㎡）	19,251 ㎡	
主な公園施設	テニスコート、多目的グラウンド、遊具広場、芝生広場、四阿、トイレ、	
用途地域	第１種中高層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指定管理者	北広島市建設事業協同組合	

② つつじヶ丘公園

公　園　種　別	地区公園	
設 置 年 月 日	平成 7 年(1995 年)2 月 21 日	
所　　在　　地	北広島市大曲工業団地７丁目５０番	
公園面積（㎡）	40,886 ㎡	
主な公園施設	テニスコート（夜間照明あり）、多目的グラウンド、親水施設（壁泉）、遊具広場、芝生広場、四阿、トイレ、駐車場（42 台、内車椅子使用者用駐車施設 2 台）	
用　途　地　域	工業地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

③ 竹葉公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	昭和 53 年(1978 年)7 月 5 日	
所　　在　　地	北広島市高台町２丁目５１番	
公園面積（㎡）	42,417 ㎡	
主な公園施設	テニスコート、多目的グラウンド、遊具広場、芝生広場、四阿、トイレ、駐車場（2 台、内車椅子使用者用駐車施設 1 台）	
用　途　地　域	第 1 種低層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

④ 南公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	昭和 51 年(1976 年)6 月 21 日	
所　　在　　地	北広島市南町３丁目５１番	
公園面積（㎡）	35,871 ㎡	
主な公園施設	テニスコート、多目的グラウンド、芝生広場、トイレ	
用　途　地　域	第 1 種低層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	
そ　の　他	公園内に市道（自転車歩行者専用道）あり	

⑤ 広島工業団地公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	昭和 50 年(1975 年)4 月 1 日	
所　　在　　地	北広島市共栄４２番２	
公園面積（㎡）	39,157 ㎡	
主な公園施設	テニスコート、バレーボールコート（閉鎖中）、芝生広場、水路（未使用）、修景池（未使用）、トイレ、駐車場（2 台、内車椅子使用者用駐車施設 1 台）	
用　途　地　域	工業専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

⑥ みはらし公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	昭和 57 年(1982 年)3 月 30 日	
所　　在　　地	北広島市北の里５７番５	
公園面積（㎡）	13,204 ㎡	
主な公園施設	四阿、トイレ	
用　途　地　域	工業専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

⑦ 東公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	平成元年(1989 年)11 月 7 日	
所　　在　　地	北広島市稲穂町東８丁目４番	
公園面積（㎡）	19,000 ㎡	
主な公園施設	テニスコート、多目的グラウンド、遊具広場、芝生広場、四阿、トイレ	
用　途　地　域	第 1 種低層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PF の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

⑧ 大曲公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	平成元年(1989 年)7 月 5 日	
所　　在　　地	北広島市大曲末広４丁目５８番	
公園面積（㎡）	24,925 ㎡	
主な公園施設	テニスコート、多目的グラウンド、遊具広場、芝生広場、四阿、トイレ	
用　途　地　域	第１種低層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

⑨ 大曲東公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	平成 12 年(2000 年)7 月 14 日	
所　　在　　地	北広島市大曲緑ヶ丘７丁目２０番１外	
公園面積（㎡）	19,206 ㎡	
主な公園施設	ＰＧ場、遊具広場、芝生広場、四阿、トイレ	
用　途　地　域	第１種低層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

⑩ 輪厚自然公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	平成 16 年(2004 年)3 月 26 日	
所　　在　　地	北広島市希望ヶ丘５丁目５番３外	
公園面積（㎡）	21,176 ㎡	
主な公園施設	遊具広場、芝生広場、親水施設、四阿、トイレ、車椅子使用者用駐車施設（2 台）	
用　途　地　域	第１種低層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

⑪ 西の里公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	平成３年(1991 年)3 月 25 日	
所　　在　　地	北広島市西の里東３丁目２番	
公園面積（㎡）	31,450 ㎡	
主な公園施設	テニスコート、多目的グラウンド、遊具広場、芝生広場、四阿、トイレ、車椅子使用者用駐車施設（2 台）	
用　途　地　域	第１種低層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

⑫ 虹ヶ丘公園

公　園　種　別	近隣公園	
設 置 年 月 日	平成 12 年(2000 年)5 月 2 日	
所　　在　　地	北広島市虹ヶ丘７丁目１番１外	
公園面積（㎡）	22,870 ㎡	
主な公園施設	ＰＧ場、遊具広場、芝生広場、四阿、トイレ、車椅子使用者用駐車施設（2 台）	
用　途　地　域	第１種低層住居専用地域	
建築可能面積（㎡）	通常建ぺい率（2%）	
	Park-PFI の特例（12%）	
指 定 管 理 者	北広島市建設事業協同組合	

3. 調査内容

本市が現時点において想定する事業内容について、民間事業者の皆様にお聞きしたい（提案）内容は以下に示すとおりです。

(1) 事業者（提案者）情報

提案者の事業内容、実績を有する官民連携手法等

(2) 市場性の評価

周辺環境を含む対象公園の現況について、長所、短所市場性の評価など率直な意見

(3) 施設・設備

① 導入可能な官民連携手法の可能性

② 公募対象公園施設

③ 公募対象公園施設として導入の可能性がありそうな施設

公募対象公園施設の内容、営業時間、設置位置及び範囲、施設規模、想定されるインフラ等

④ 特定公園施設

特定公園施設の種類、規模、整備イメージ、費用負担の割合

⑤ 利便増進施設

利便増進施設の種類、規模、整備イメージ

(4) 事業期間

事業期間、事業スケジュール、供用開始（オープン）時期

(5) 地域貢献

公募対象公園施設を核とした地域貢献につながる提案等

(6) 使用料

現在の使用料による持続的な運営の可能性

参考：北広島市都市公園条例に規定する使用料は、20 円･㎡/日

(7) 事業実施体制

事業運営をはじめ、工事や調達等における市内事業者の活用見込みや協力会社等の有無について

(8) その他

配慮してほしい事項、リスク分担、行政に求める支援、事業参入に係る懸念事項等

なお、提案については、都市公園法で定められた「Park-PFI」を想定していますが、「PFI」や「設置管理許可」など、事業手法を問わず幅広く募集します。

また、本調査では１２公園を対象としていますが、対象公園全てではなく、何れか１公園のみや、２～３公園についての提案でも構いません。

皆様が持つ様々なノウハウや創意工夫を活かした幅広いアイデアをご提案ください。

4. スケジュール

内　容　・　項　目	日　　程
サウンディング調査実施要領の公表	令和５年(2023 年)10 月 16 日（月）
現地説明会参加申込期限	令和５年(2023 年)10 月 23 日（月）
現地説明会の実施	令和５年(2023 年)10 月 30 日（月） ～令和５年(2023 年)11 月 1 日（水）
質問の受付期間	令和５年(2023 年)11 月 2 日（木） ～令和５年(2023 年)11 月 13 日（月）
質問の回答期限	令和５年(2023 年)11 月 24 日（金）
参加申込み（エントリー）	令和５年(2023 年)11 月 27 日（月） ～令和５年(2023 年)12 月 4 日（月）

提案募集期間及び個別対話参加申込み	令和５年(2023 年)12 月 8 日（金） ～令和５年(2023 年)12 月 22 日（金）まで
個別対話の実施	令和 6 年(2024 年)1 月 9 日（火） ～令和 6 年(2024 年)1 月 12 日（金）
調査結果の公表	令和 6 年(2024 年)2 月以降

5. 参加条件（資格）

下記の要件をすべて満たす法人や団体、又はそれらで構成されるグループとします。なお、グループで参加する場合には主たる役割を担う代表者を１社選定するとともに、構成員全てを明らかにしてください。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。

(2) 参加申込書提出時点で、北広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成 17 年 3 月 2 日市長決裁）第 2 条第 1 項の規定による指名停止の措置を受けている期間でないこと（北広島市競争入札等参加者名簿への登録の有無は問いません）。

(3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされている者、又は、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされている者等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。

(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 条）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員がその役員となっている法人その他暴力団員が経営に関与していないと認められる者かつ北広島市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 26 年北広島市条例第 4 号）に抵触しない者で、適正な競争を妨げる恐れがないと認められる者。

(5) 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税の滞納がないこと（新型コロナウイルス感染症等の影響により、税の徴収猶予を受けている者を含む）。

6. 現地説明会（任意参加）

本調査対象公園の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会を開催します。参加を希望される場合は、様式１「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入し、期日までに電子メールにてご提出ください。

必要な資料等は、ホームページに掲載します。

なお、現地説明会への参加が提案並びに個別対話への参加の必須条件ではありません。

また、参加者は１社又は１グループ３名までとします。

(1) 申込受付期間

令和５年(2023 年)10 月 17 日（火）から令和５年(2023 年)10 月 23 日（月）まで

(2) 申込先

13.参加申込み・問い合わせのとおり

(3) 現地説明会開催日時（予定）

〇団地・東部地区

令和５年(2023 年)10 月 30 日（月）

① 広島公園

③ 竹葉公園

④ 南公園

⑤ 広島工業団地公園

⑥ みはらし公園

⑦ 東公園

〇大曲・輪厚地区

令和５年(2023 年)10 月 31 日（火）

② つつじヶ丘公園

⑧ 大曲公園

⑨ 大曲東公園

⑩ 輪厚自然公園

〇西の里地区

令和５年(2023 年)11 月 1 日（水）

⑪ 西の里公園

⑫ 虹ヶ丘公園

7. 質問の受付・回答

本調査や実施要領等に対する質問は、様式２「質問書」に必要事項を記入し、期日までに電子メールにて提出してください。

質問に対する回答は、令和 5 年(2023 年)11 月 24 日（金）に本市のホームページに開催します。

(1) 質問受付期間

令和 5 年(2023 年)11 月 2 日（木）から令和 5 年(2023 年)11 月 13 日（月）まで

(2) 提出先

13.参加申込み・問い合わせのとおり

(3) その他

件名は、「サウンディング質問書（法人名、団体名等）」と記載し、提出してください。

グループで提出する場合は、代表者が取りまとめて提出してください。

8.　参加申込み

サウンディング調査への参加申込みは、様式３「エントリーシート」に必要事項を記入のうえ、期日までに提出してください。

(1) 申込受付期間

令和５年(2023 年)11 月 27 日（月）から令和５年(2023 年)12 月４日（月）まで

(2) 提出先

13.参加申込み・問い合わせのとおり

(3) その他

件名は、「参加申込書（法人名）」と記載し、提出してください。

9.　提案書の提出

提案書の提出は、様式４「提案書」に必要事項を記入し、持参、郵送、電子メールにて期日までに提出してください。なお、持参、郵送の場合は、提案書の電子データの提出もお願いいたします。

(1) 提出期間

令和５年(2023 年)12 月８日（金）から令和５年(2023 年)12 月 22 日（金）17 時まで

(2) 提出先

13.参加申込み・問い合わせのとおり

(3) その他

必要に応じて、様式４のほか補足資料等を提出いただいても構いません。

10. 個別対話の実施

提出された提案内容の確認後、個別対話への参加を希望する提案者との個別対話を以下の期間に行います。個別対話の具体的な実施日時、場所等は別途ご連絡します。

(1)実施期間

令和６年(2024 年)1 月９日（火）から令和６年(2024 年)1 月 12 日（金）まで

(2) 開催日時及び場所

個別にご連絡します。

(3) 所要時間

30 分から１時間程度

11. 結果の公表

サウンディング調査結果については、概要を取りまとめ提案者（グループ）名を伏せたうえで、本市ホームページに公表します。提出いただいた資料は非公開とし、提案者（グループ）のノウハウに配慮を行い、事前に提案者へ内容の確認を行います。

(1) 公開予定日

令和 6 年(2024 年)2 月以降

12. 留意事項

(1) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、提案参加事業者の負担とします。本市による費用の徴収及び対価の支払いはありません。

(2) 調査への参加及び対話内容の取扱い

本調査で提出いただいた提案内容等は、その時点での想定によるものとし、民間活力を導入することで当該公園の新たな魅力が創出できると判断される公園について、今後の事業実施に向けた参考としますが、必ず反映されるものではありません。また、地域住民や公園利用者等との調整が整わない場合は、事業化に至らないことがあり、事業化を約束するものではありませんのでご留意願います。

(3) 追加対話等への協力

本調査終了後も必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 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、都市公園利用者の利便の向上を図るうえで特に有効であると認められるものに限ります。

例　カフェ、レストラン、売店、屋内子ども遊び場等

(5) 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向上に寄与されると認められるものに限ります。

例　園路、広場、トイレ、休憩所等

(6) 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に限ります。

例　自転車駐車場、看板、広告塔等

13. 参加申込み・問い合わせ

北広島市建設部都市整備課
担当：浅野
〒061-1192　北海道北広島市中央 4 丁目 2 番地 1
電話　011-372-3311　内線 4223
FAX　011-372-0840
e-mail：toshis@city.kitahiroshima.lg.jp
※書類等を持参提出する場合は、各日１７時まで（土日祝祭日を除く）とします。
※郵送提出の場合は、最終日必着とします。