

恵庭ふるさと公園

官民連携型賑わい拠点創出事業に係る

公募設置管理制度活用のための

マーケットサウンディング調査

《 Park-PFI 》

実施要領

令和元年7月

恵庭市 建設部 管理課

I 事業実施の背景及び調査の目的

1 対象事業名

恵庭ふるさと公園官民連携型賑わい拠点創出事業

2 Park-PFI 導入検討の背景

恵庭ふるさと公園は、恵庭市中心市街地に位置する面積4.0haの地区公園です。

本公園は、都市部におけるレクリエーションや自然とのふれあいの場として市民に長く親しまれており、豊かで潤いのある住環境の創出や良好な都市景観の形成など、多様な機能や役割を担っております。

一方、1992年（平成4年）の供用開始から27年余が経過し、施設が老朽化したことに加え、現在では樹木が大型化したことによる様々な問題が指摘され、さらには、周辺環境や社会状況の変化により、市民が公園に求める機能や内容も大きく変化してきています。

そのような中、本市では平成28年度に「恵庭市公共施設花づくり基本指針」を策定し、本公園が花の観光拠点のひとつとして位置付けられたことから、より質の高い公共空間の創出と利便性・快適性の向上を図るため、再整備を実施することとしました。

再整備にあたっては、ワークショップの結果を踏まえ、新たな賑わいの拠点を創出するため、一部区域において平成29年6月施行の改正都市公園法で創設された公募設置管理制度（Park-PFI）による事業化を検討することとしています。

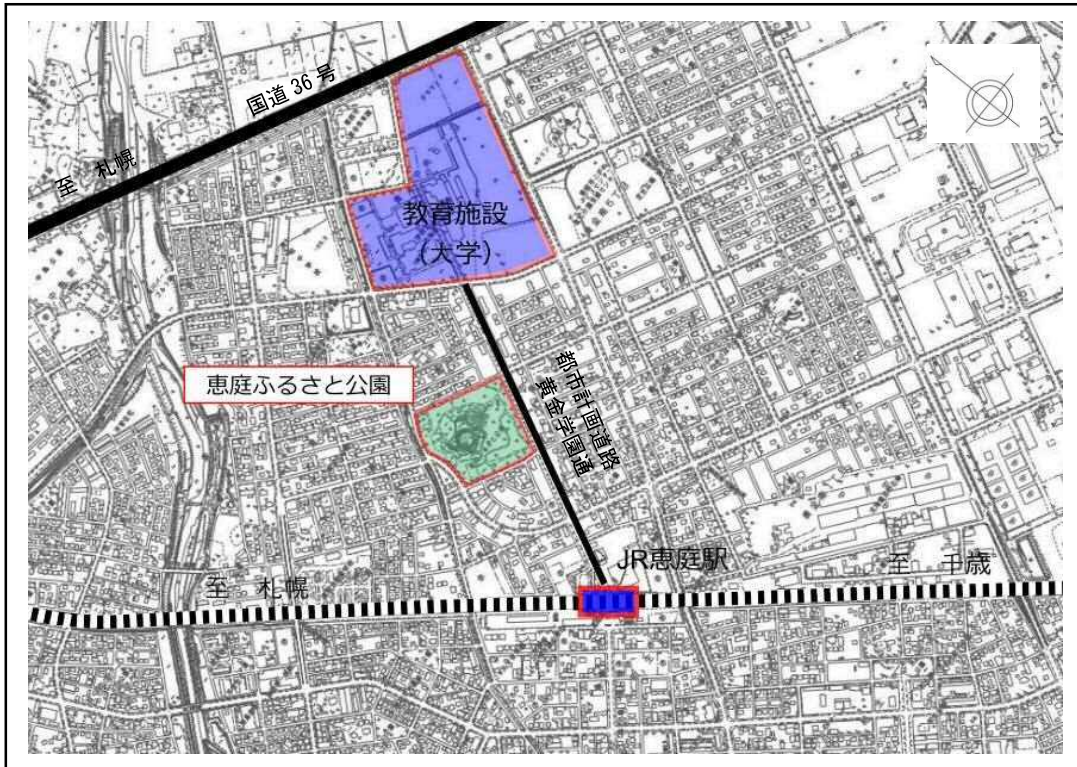
3 調査の目的

本調査は、公募設置管理者制度（Park-PFI）を活用した恵庭ふるさと公園の再整備を進めるにあたり、事業手法の実現性や施設整備の方向性、内容について連携が期待できる民間事業者から幅広く意見を伺うことで、公募に向けた条件整理の参考とするため実施するものです。

Ⅱ 事業の概要

1 事業対象地

本事業の対象地は、JR 恵庭駅と教育施設（大学）を結ぶ都市計画道路（黄金学園通 幅員 W=25.0m）沿線に位置する恵庭ふるさと公園です。



恵庭ふるさと公園 現況写真

2 土地情報

項目	内容
所在地	恵庭市黄金中央4丁目2番地
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	12%（恵庭市都市公園条例の規定による）
容積率	200%

3 事業の概要

(1) 設置する公園施設の想定

① 公募対象公園施設

機能：世代間・地域間など様々な交流拠点となるスペースを有する飲食店・売店等の便益施設、トイレ（多目的含む）、その他施設（提案による）

場所：別図1参照

② 特定公園施設

機能：園路広場、駐車場、その他（提案による）

場所：別図1参照

※特定公園施設の整備に要する費用は、原則事業者の負担としますが、事業費のうち、9割を限度額として公募設置等計画により本市に負担を求める提案ができます。（上限額あり）

(2) 恵庭ふるさと公園再整備スケジュール（案）

恵庭ふるさと公園は、本事業と併せて再整備を実施する予定です。

現時点での整備スケジュールは下記のとおりです。

令和元年度：園内既存樹木伐採

令和2年度：再整備工事（粗造成・給排水・電気・園路広場・植栽）

令和3年度：再整備工事（休憩施設・修景施設・園路広場・植栽）

令和4年度：供用開始

(3) 事業方式

都市公園法第5条の2～9に基づき、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置者と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路広場

等の整備を一体的に行うものを公募により選定する「公募設置管理制度（Park-PFI）」により実施します。

なお、公募設置等計画の有効期間は、最長20年とします。

Ⅲ マーケットサウンディング（個別対話）の実施

1 対象者

(1) 本調査の対象者は、公募設置管理制度（Park-PFI）の実施主体となりうる法人または法人のグループとします。なお、グループで参加する場合は、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。

(2) 本調査の対象者は、以下の要件を満たす者とします。

- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- ・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号）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で、適正な競争を妨げる恐れがないと認められる者。
- ・国税及び地方税について滞納がないこと。

2 個別対話の内容

個別対話では、主に以下の項目について、ご意見、ご提案をお聞かせください。

本公園は市が実施する再整備事業と民間事業者による公募設置管理制度（Park-PFI）が一体となり、新たな地域の賑わい拠点の創出を前提としています。民間事業者自らが実施主体となることを前提に、実現可能なご意見、ご提案をお願いします。

併せて、本公園の優位性や潜在的可能性、事業推進・運営上の課題・問題点など、今後の事業化に向けて参考となる事項についてもお聞かせください。

対話は事前に提出いただいた様式に沿って実施させていただきます。

(1) 主な項目

・事業スキーム

- ①事業手法の妥当性（実現可能性）の観点から望ましい事業手法
- ②事業実施にあたっての基本コンセプト

③想定される公募対象公園施設の整備水準・概要

④想定される特定公園施設の整備水準・概要

⑤収益等に関すること

・管理運営・サービス

①事業主体の構成

②事業者として可能な特定公園施設の管理範囲、管理方法、管理費

③特定公園施設整備に係る費用のうち、市の負担要否とその負担額

④市に支払う公園使用料の想定

⑤想定される公園の利活用（ハード・ソフト）や賑わい創出の工夫、他施設との連携

・本市施策（観光・子育て・教育・移住定住など）への貢献等

・取組みにあたっての課題、事業全般に関する意見・要望等

3 個別対話スケジュール

本事業については、以下のスケジュールでの実施を予定しています。

※変更となる場合があります。

① 本実施要領の公表	令和元年 7 月 12 日（金）
② 個別対話の参加受付	令和元年 7 月 12 日（金）～7 月 31 日（水）17 時まで
③ 個別対話の実施日時・場所	受付後別途ご連絡します
④ 個別対話の実施期間	令和元年 7 月 29 日（月）～8 月 9 日（金）9 時～17 時

4 参加の受付（事前申込制）

別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、e-mailに添付の上、期間内に下記申込先へご提出ください。なお、e-mailの件名は【恵庭ふるさと公園 対話申込】としてください。

<申 込 期 間> 令和元年 7 月 12 日（金）～7 月 31 日（水）17 時まで

<申 込 先> 恵庭市建設部管理課 公園管理担当

e-mail : kensetsukanri01@city.eniwa.hokkaido.jp

5 個別対話実施日時の連絡

エントリーシート受領後、参加希望日時での調整を行い、実施日時・場所を e-mail で連絡します。なお、参加希望日時は下記実施期間内での設定をお願いします。

<実 施 期 間> 令和元年 7 月 29 日（月）～8 月 9 日（金）9 時～17 時

6 個別対話資料の提出

別紙2「提案様式」に記入し、e-mailに添付の上、提出期限までに上記申込先へ提出をお願いします。なお、件名は【対話資料の提出】としてください。

＜提出期限＞ 提出期限は、別途日程調整を行う対話実施日の3日前（土・日を除く）までとします。

7 個別対話の実施

- (1) 民間事業者のアイデアやノウハウ、情報を保護するため、個別で実施します。
- (2) エントリーシートで申込みがあった民間事業者との間で、1社または1グループにつき1時間程度の個別対話を実施します。
- (3) 個別対話の会場は、恵庭市役所第2庁舎を予定しています。

IV 留意事項

1 参加及び対話内容の扱い

- (1) 本公園において公募設置管理制度の活用による事業者公募が実施される場合は、個別対話への参加実績が優位性を持つものではありません。
- (2) 対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。
- (3) 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該事業者に対し対話を実施しない（中断する）場合があります。

2 参加に関する費用

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

3 追加対話への協力

本調査終了後においても、必要に応じて追加ヒアリング（文書、電話、e-mail等での照会を含む）等への対応をお願いする場合がありますので、その際にご協力をお願いします。

4 対話の実施担当・問い合わせ先

恵庭市建設部管理課 公園管理担当

〒061-1498 恵庭市京町1番地 恵庭市役所第2庁舎3階

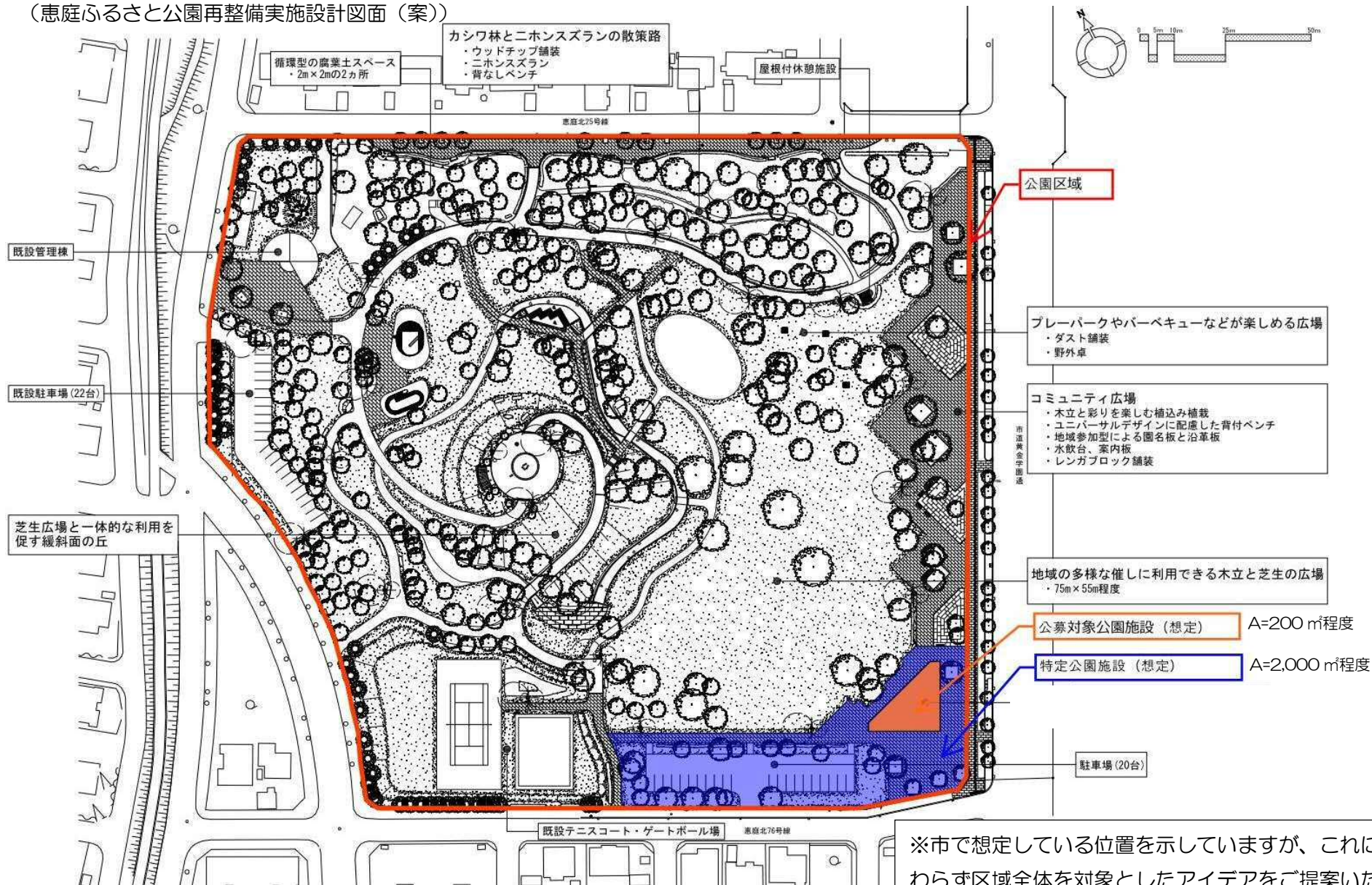
TEL：0123-33-3131（内2421） / FAX：0123-33-3137

e-mail：kensetsukanri01@city.eniwa.hokkaido.jp

別図1

公募対象公園施設及び特定公園施設想定位置図

(恵庭ふるさと公園再整備実施設計図面(案))



※市で想定している位置を示していますが、これに関わらず区域全体を対象としたアイデアをご提案いただくことも可能です。

恵庭ふるさと公園 鳥瞰図（案）

