

# 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(第2回)  
《 Park-PFI 》

## 実施要領

令和元年 12 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 事業の背景

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。

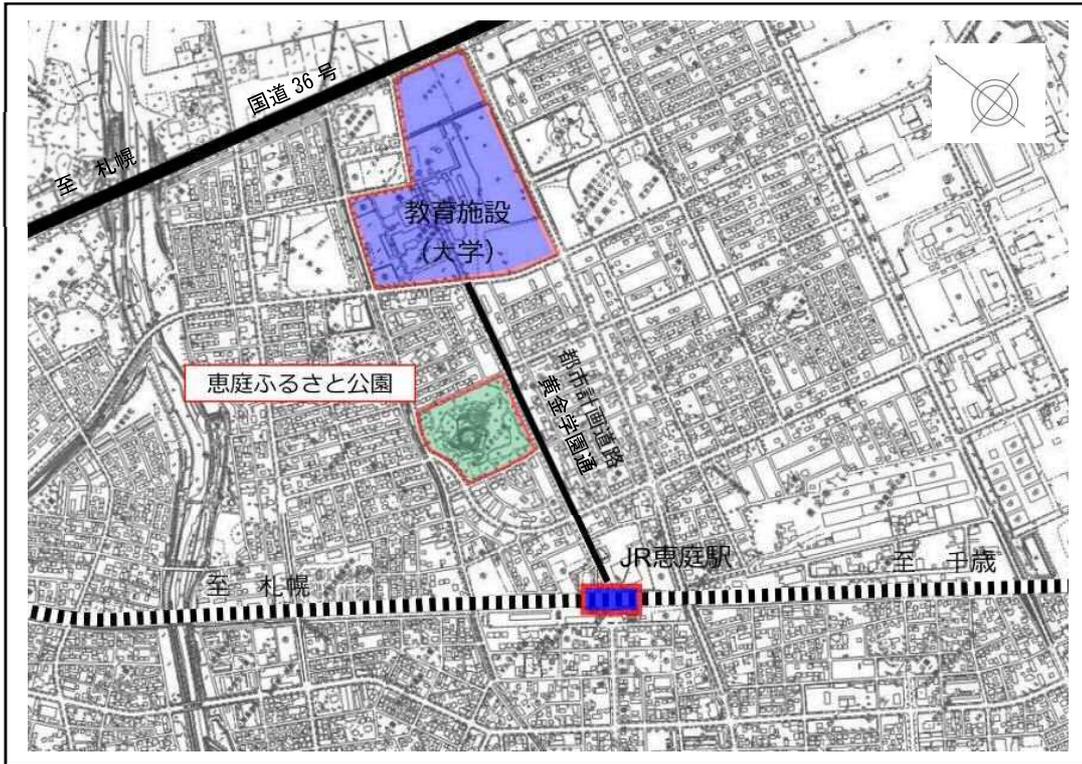
第1回は令和元年8月に実施し、事業スキームや管理運営方法、事業への課題について対話を実施しました。

第2回となる今回は、より具体的な対話となるよう、市のコンセプトを明確にし、施設整備の規模や時期、管理運営方法や展開するソフト事業についての対話を予定しています。

## 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の一部区域(A=2,900 m<sup>2</sup>程度)です。



## 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) 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。

### (2) 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（想定対象面積 A=270 m<sup>2</sup>程度）

#### 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（想定対象面積 A=2,600 m<sup>2</sup>程度）

※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）

#### ③ 利便増進施設

機能：都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する施設（提案による）  
（自転車駐車場、看板、広告塔など）

場所：公園利用者の導線を考慮し、利便の増進の観点から設置が適切な範囲

### (3) 事業スケジュール(案)

今後の事業者公募・認定・許可手続き等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。(スケジュールは現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。)

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| 公募設置等指針の公告           | 令和2年8月(予定)        |
| 公募設置等計画書の提出          | 令和2年10月(予定)       |
| 設置等予定者の選定            | 令和2年10月(予定)       |
| 市と民間事業者で協定締結         | 令和2年11月(予定)       |
| 設置管理許可               | 令和2年12月(予定)       |
| 公募対象公園施設及び特定公園施設等の整備 | 令和3年1月～令和4年3月(予定) |
| 供用開始                 | 令和4年4月(予定)        |

### (4) 関連事業(恵庭ふるさと公園再整備工事)

恵庭ふるさと公園は、本事業と併せて再整備工事を実施する予定です(市事業)。再整備工事対象面積は全公園区域A=4.0haの半分となるA=2.0haとしています。現時点での整備スケジュールは下記のとおりです。

令和2年度：既存支障木伐採

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

再整備に係る実施設計は平成30年度に実施しており、実施設計案は地元ワークショップ(計8回)を経て作成しています。

また、再整備対象地においては埋蔵文化財発掘調査が必要になる可能性があることから、整備スケジュールが変更になる可能性があります。



## Ⅲ 恵庭ふるさと公園再整備事業

### 1 恵庭ふるさと公園再整備基本計画

本公園は市が実施する再整備工事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（再整備事業）、新たな地域の賑わい拠点の創出を前提としています。

再整備事業における基本コンセプトは、平成 29 年度に市民参加型のワークショップを経て策定した『恵庭ふるさと公園再整備基本計画』において定め、安全で快適な公園環境の構築と豊かで潤いのある都市環境の両立のため、基本理念と基本方針さらには整備方針を設定しています。

図 1 基本理念及び基本方針（恵庭ふるさと公園再整備基本計画 P17）

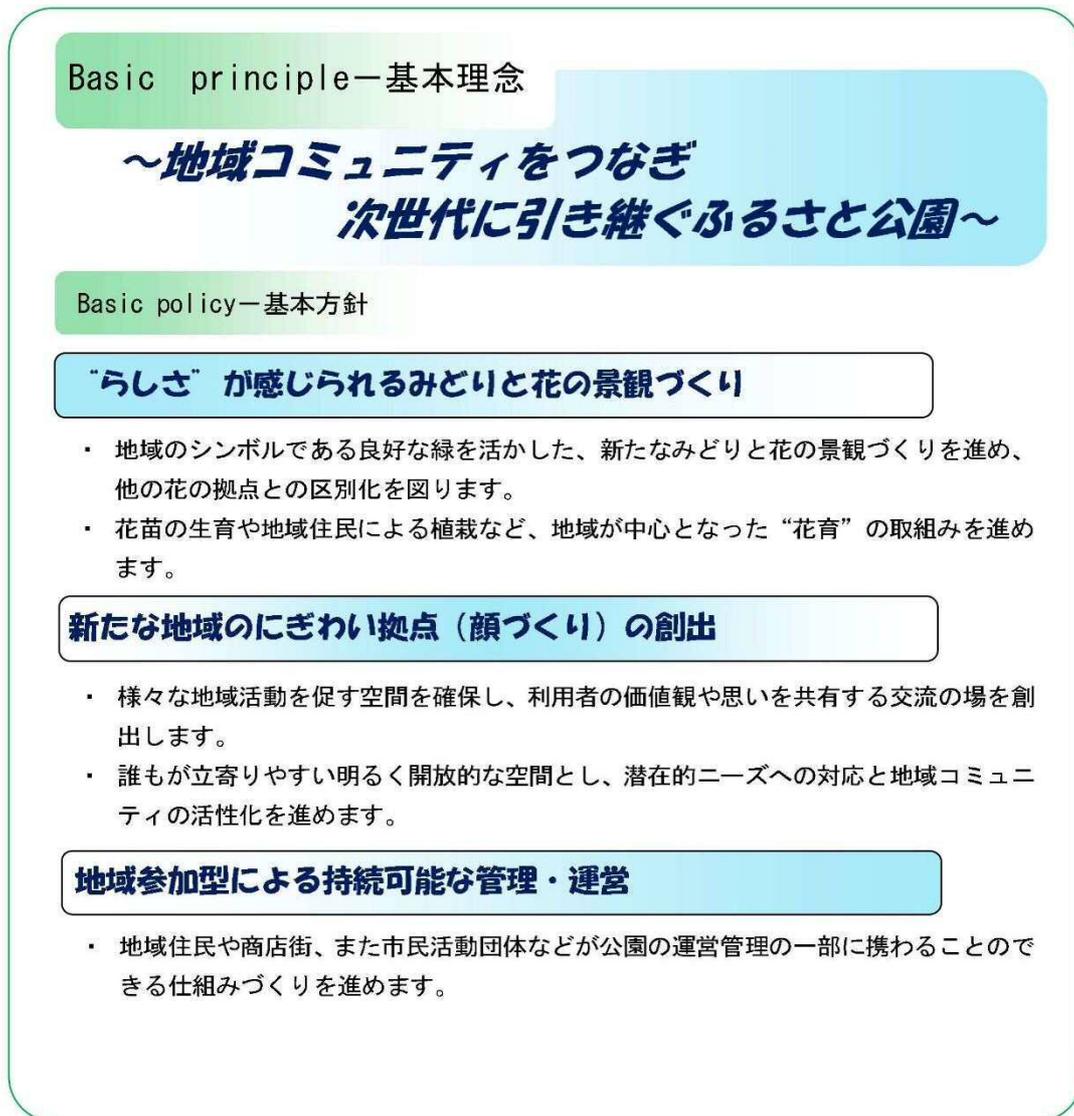


図2 整備方針（恵庭ふるさと公園再整備基本計画 P18）

## 整備方針

### 立ち寄りやすい明るく開放的な出入口

- ・メインアプローチとなる黄金学園通に面する部分は、歩道と一体となった広場として整備を行い、気軽に立ち寄れる空間とします。
- ・地域が主体となった花育を進め、新たなにぎわいと地域コミュニティを促します。

### 多様な地域活動を促す木立と芝生の広場

- ・四季を通して、様々な地域活動や自主活動を行うことのできる芝生の広場を整備します。
- ・フレキシブルな利用を考慮し、広場周辺には出来るだけ作工物は整備しません。

### 良好な自然環境の創出と緑のリサイクル

- ・カシワ林が生育している部分については、適度な間引きを進め、草本の回復を図るとともに、シェードガーデン（注1）が楽しめる空間とします。
- ・緑のリサイクルの視点に立ち、一部堆肥場などのバックヤードを確保します

### サービス施設の整備による利便性の向上

- ・Park-PFI（注2）により、公園の魅力向上、持続的な施設整備・更新を目的として、民間資金による便益施設（カフェ等の収益施設、駐車場やトイレ）の建設スペースを確保します。

注1 シェードガーデン

樹木や建物などによって半日陰～日陰になる部分に有る程度耐陰性のある植物を植えた庭



注2 Park-PFI（公募設置管理制度）

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる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であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る整備・管理手法。

## 2 再整備工事内容とP-PFIへの期待

本公園の再整備事業は、先述のとおり公園区域の半分を占めるエリアの再整備工事と、公募設置管理制度（Park-PFI）を併用して実施する事業です。

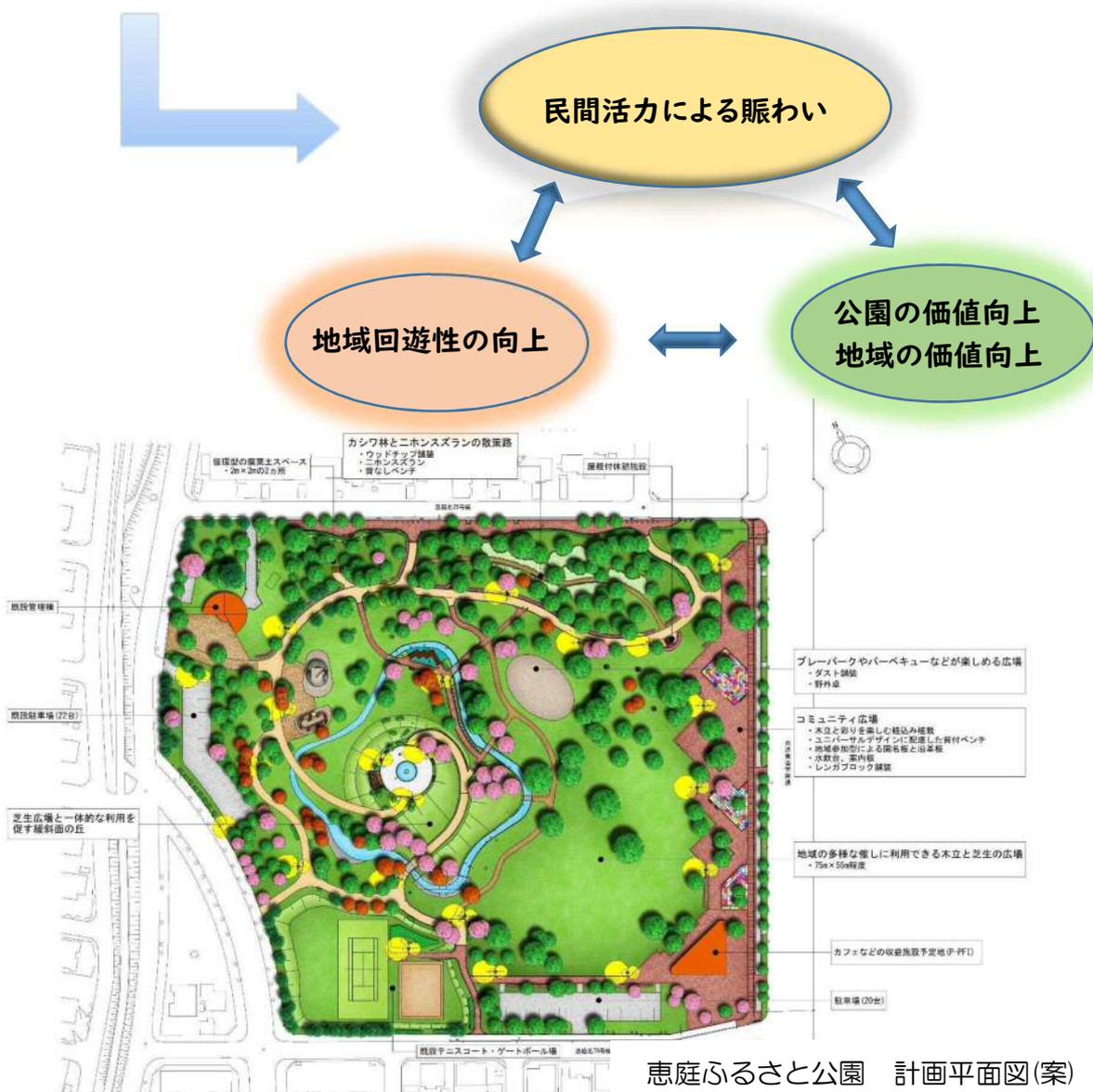
そのうち再整備工事については市で実施します。予定している整備内容は下記のとおりです。

### 【整備内容】

- 都市計画道路に面する東側は歩道と一体となったコミュニティ広場として整備
- プレーパークやバーベキューなどが楽しめる空間を確保
- 地域の多様な催しに利用できる芝生広場の整備
- ユニバーサルデザインに配慮した施設整備（修景施設・休憩施設）
- 自然素材を活用した新設散策路の設置

しかし、市で行うハード整備（再整備工事）だけでは基本計画で定めた基本理念の達成には至りません。特に、新たな賑わいの創出は公園の価値向上が非常に重要です。そこで今回、そのための手法として Park-PFI の活用を検討し、市と民間活力の協同による環境づくりの実現に向けて取り組むものです。

### Park-PFIによる公共空間の整備



## 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

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。そのため、公園利用者へのサービス向上のみならず、周辺地域の環境や暮らしへの波及効果も非常に重要な要素です。この観点を中心に、今後予定している事業者公募に向けたご意見、ご提案をお聞かせください。

対話は、以下の内容について別添の対話シートに概要を記載していただき、これを基に実施します。

#### (1) 主な項目

- ・事業内容
  - ①基本コンセプト・事業スケジュールの想定
  - ②公募対象公園施設の整備水準・概要
  - ③特定公園施設の整備水準・概要
  - ④利便増進施設の整備水準・概要
  - ⑤施設構成・土地利用（再整備工事との関連性を含む）
  - ⑥地域との連携・賑わい創出の取り組み

- 事業要件
  - ①事業主体の構成
  - ②Park-PFIにおける事業規模（面積、維持管理範囲・方法、管理費用）
  - ③公園使用料の想定
- 周辺施設との連携、賑わいの創出のための付加価値（価値向上の活動など）
- 本市施策（観光・子育て・教育・移住定住など）への貢献や連携等
- 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 12 月 23 日（月）                    |
| ② 個別対話の参加受付    | 令和元年 12 月 23 日（月）～令和 2 年 1 月 22 日（水） |
| 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 2 年 1 月 27 日（月）～1 月 31 日（金）       |

### 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 12 月 23 日（月）～令和 2 年 1 月 22 日（水）

<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 2 年 1 月 27 日（月）～1 月 31 日（金）

### 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 実施結果の公表

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表する予定です。ただし、参加企業等の名称および企業ノウハウに係る内容は公表しません。

### 5 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

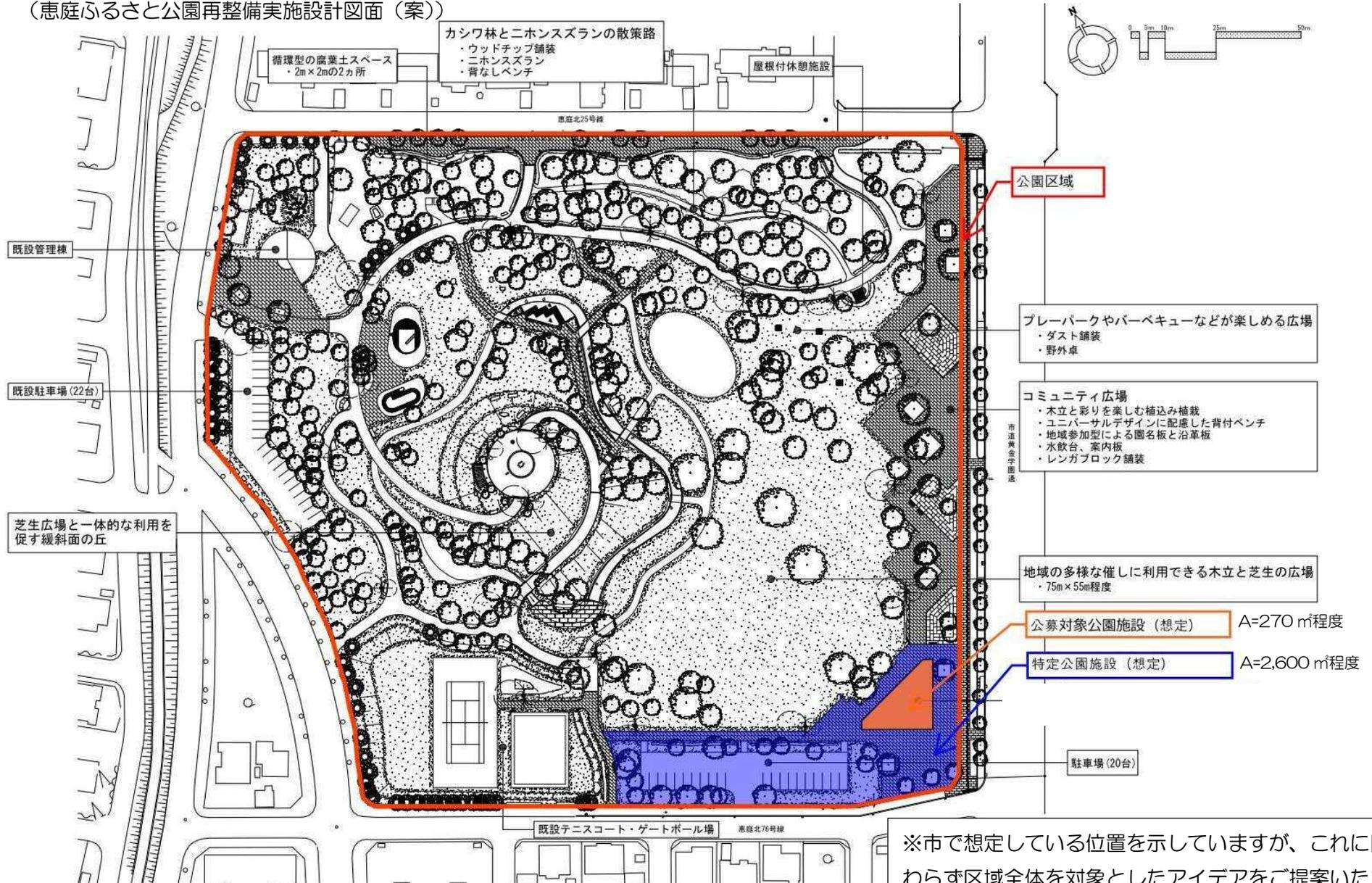
TEL：0123-33-3131（内2421） / FAX：0123-33-3137

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）

