

兵庫県として初の民間によるパークマネジメント導入に
向けた事業可能性調査（サウンディング調査）実施要領

令和4年1月

兵庫県県土整備部まちづくり局公園緑地課

目 次

1	事業可能性調査（サウンディング調査）の背景・目的	1
2	対象となる公園	1
3	提案・意見の内容	
	（1）想定事業手法	2
	（2）提案していただきたい事項	2
4	対象者	3
5	各公園の概要と提案条件等	
	（1）明石公園	
	① 明石公園の概要	4
	② 明石公園に係る主な制限	4
	③ 明石公園の提案条件等（特に提案を求めたい事項）	5
	（2）播磨中央公園	
	① 播磨中央公園の概要	7
	② 播磨中央公園に係る主な制限	7
	③ 播磨中央公園の提案条件等（特に提案を求めたい事項）	7
	（3）赤穂海浜公園	
	① 赤穂海浜公園の概要	9
	② 赤穂海浜公園の提案条件等（特に提案を求めたい事項）	9
6	実施スケジュール	
	（1）実施要領の公表	11
	（2）現地見学会の参加申込	11
	（3）現地見学会の開催	11
	（4）質問の受付	11
	（5）質問に対する回答	12
	（6）提案募集の受付	12
	（7）個別対話の実施	12
	（8）実施結果の公表	12
7	その他	
	（1）本調査後の流れ	13
	（2）提案内容の取扱い	13
	（3）本調査参加者の取扱い	13
	（4）費用負担	13
	（5）追加対話への協力	13
	（6）問合せ先	13
※	参考 様式・別紙一覧	14

1 事業可能性調査（サウンディング調査）の背景・目的

コロナ禍での外出先として県立都市公園の人気が高まっている中、さらなる魅力の向上を図るため、収益施設の整備や公園の維持管理について民間の優れたノウハウと投資を呼び込む新たなパークマネジメントを導入します。

このため、明石公園等を対象に民間事業者の皆様の参入意欲を確認し、公募条件を検討するため、幅広く提案・意見を求める事業可能性調査（サウンディング調査、以下「本調査」という。）を実施します。

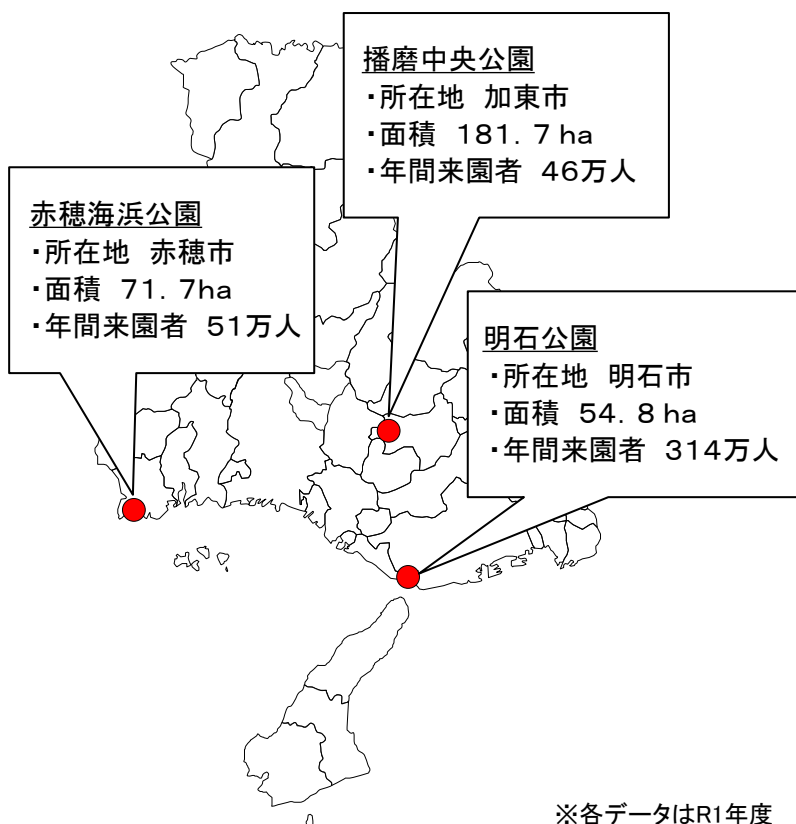
○事業可能性調査（サウンディング調査）とは

事業について民間事業者の皆様から広く意見、提案を求め、対話を通して市場性や事業フレームを検討するための調査です。

検討の早い段階で民間事業者の皆様との対話を行い、市場性の有無を確認するとともに、利活用の方向性や市場性を確保するためのアイデアを得ることができ、幅広い検討が可能となります。

2 対象となる公園

本調査では、①明石公園（明石市）、②播磨中央公園（加東市）、③赤穂海浜公園（赤穂市）を対象とします。



3 提案・意見の内容

本調査は、民間事業者の皆様に、公園のさらなる魅力向上を図るために実現可能な提案・意見について幅広く募集し、今後の具体化につなげていくために行うものです。

お寄せいただきたい提案・意見のポイントは、以下のとおりです。

※対象の3公園のうち、例えば1公園だけ提案・意見をお寄せいただくことも可能です。

(1) 想定事業手法

本調査後の正式な民間事業者の公募にあたっては、以下の事業方式での公募を想定しています。当該事業方式を踏まえた提案を期待していますが、必ずしも限定するものではありませんので、その他の事業方式（設置管理許可、行為許可等）を含め幅広い視点でご提案ください。

① 施設整備を伴う長期指定管理

指定管理者として長期間（現行最大5年間→20年程度を想定）にわたり、公園の管理運営や維持補修のほか、新たな収益施設を整備するとともに、イベント企画・立案等を含む公園全体の経営を行う。

② Park-PFI型施設整備（公園内の一部区域を指定）

公園の一部区域内において、新たな収益施設を整備、維持管理し、その収益で投資費用を回収するとともに、広場や園路、ベンチ等を整備し、その維持管理を行う。（別紙4「Park-PFI(公募設置管理制度)の概要」参照）

③ Park-PFI型施設整備 + 公園全体の長期指定管理

上記①と②を組み合わせることで公園全体の一体的管理を行う。

(2) 提案していただきたい事項

県立都市公園の魅力向上に資する提案をお願いします。新たな施設の整備、既存の公園施設の活用・リニューアルなど、都市公園法等、法令の範囲内であればどのような提案でも構いません。民間資金による施設整備、管理運営による事業を想定(上記(1)参照)していますが、事業進出の条件として、県による施設整備等を提案していただいても構いません。

なお、公園ごとに、特に提案を求めたい事項について「5 各公園の概要と提案条件等」に記載していますので、ご確認ください。

① 収益施設の整備に関する提案

例：レストラン・カフェ、物販施設、運動施設、キャンプ場、バーベキュー施設 等

② 収益の活用により実現可能な公園の整備・維持管理に関する提案

例：テーブルやベンチ・遊具の設置、公園の維持管理水準 等

③ 公募方法に関する意見

例：県の投資内容、最低民間投資額、事業者選定に関する意見 等

4 対象者

公園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループとします。

ただし、次に該当する法人は、応募することができません。

- ・ 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
- ・ 参加申込書提出時点で、県の指名停止基準に基づく指名停止を受けている者
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく構成・再生手続き中の者
- ・ 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 2 号に規定する暴力団又は暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、第 3 号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- ・ 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。）及び地方税を滞納している者

5 各公園の概要と提案条件等

(1) 明石公園

① 明石公園の概要

県立明石公園は、大正7年に県立都市公園として開設された公園です。本公園は明石城跡のほぼ全域を公園化したもので、国指定重要文化財である櫓や石垣、堀を保全しています。園内には多くの樹木や植物が繁茂し、変化に丘や池などもあり、駅前の市街地にありながら自然豊かな公園となっています。また、各種運動施設が整い、スポーツ、レクリエーションに利用されています。

本公園では、老朽化したトイレや遊具のリニューアルの他、令和元年に築城400周年を迎えた明石城跡の価値を高めるため、景観に支障となる樹木の伐採や、石垣のライトアップ整備などを実施し、公園の魅力向上に取り組んでいます。

所在地	明石市
開設面積	54.8ha
開園年月日	大正7年4月15日
年間来園者数	314万人（R1年度）
主な施設	・明石城跡（坤櫓、巽櫓） ・運動施設（陸上競技場、第一野球場、テニスコート、ローンボウルスコート、自転車競技場、弓道場） ・緑の相談所 ・図書館 ・芝生広場 ・武蔵の庭園
駐車場台数	普通車500台（有料）

※ 詳細は別紙1-1「公園概要」及び別紙1-2「主要施設」をご確認ください。

② 明石公園に係る主な制限

- ・都市計画に関する制限

第1種中高層住居専用地域であり、用途の制限があります。

- ・文化財に関する制限

本公園内の一部区域は国指定史跡に位置付けられており、史跡に影響を与えるような掘削や工作物、建築物の設置等の行為は不可となっています。また、史跡区域以外であっても、公園内のほとんどの区域が埋蔵文化財の包蔵地となっているため、土木工事等を行う場合には、事前の届け出等手続きが必要となっています。（別紙1-4「埋蔵文化財包蔵地地図」参照）

③ 明石公園の提案条件等（特に提案を求めたい事項）

本調査は、幅広く提案を募集するものですが、特に提案を求めたい事項を下記に示しますので参考にしてください。（本提案は必須ではありません。）

明石公園の史跡区域内は、建築物の新設が事実上不可能であるため、既存施設を活用した民間連携を想定しています。下記施設及び周辺広場の活用について事業提案をお願いします。下記のどちらか片方の区域に係る提案でも、下記以外の区域でも、事業提案があれば自由にご提案ください。

・花と緑のまちづくりセンター及び剛ノ池周辺広場の活用

公園の中央部にある花と緑のまちづくりセンターは、県民の花と緑に関する活動の中核拠点として、花緑に関する展示、園芸公園教室の開催等を実施しています。また、北側には、公園の中で最も大きな池があり、池を望みながら散歩や、ボートに乗るなどの利用があります。時代のニーズに対応した施設とするため、センターの展示室等を改修した飲食・物販店等の収益施設の設置や、その収益を活用した剛ノ池周辺の更なる魅力向上について提案をお願いします。

なお同センターでは、相談コーナー、図書室及び事務室の機能を残した提案（レイアウトの変更は可能）をお願いします。詳細は図面（別紙1－5）をご確認ください。

・サービスセンター西館及びこども広場の活用

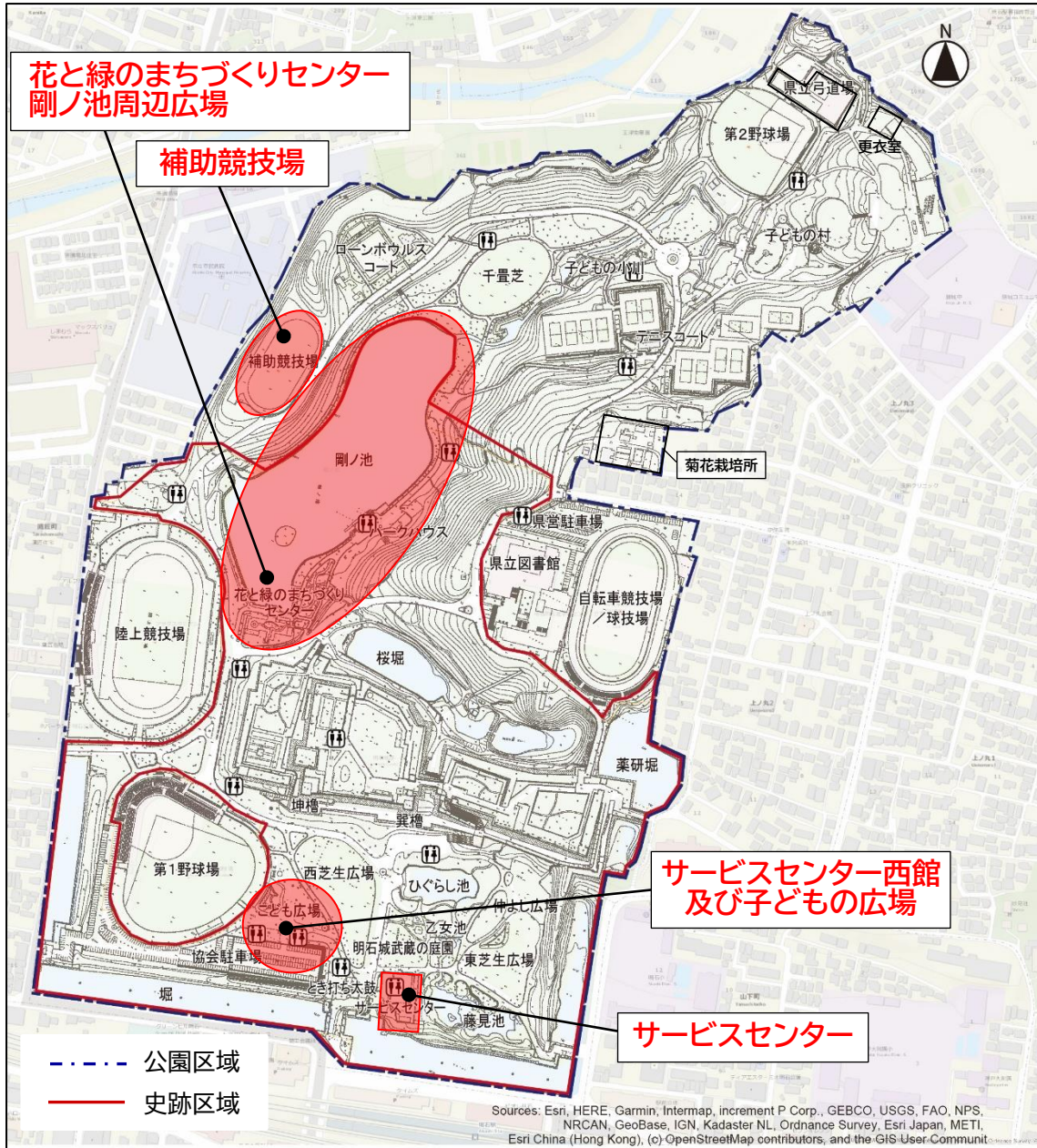
公園の正面入り口付近にある西館には、会議室や和室があり、貸館として利用されています。また、西館の北側にある子どもの広場は幼児、低学年向け遊具を設置しており、多くの親子に利用されています。西館を改修した飲食・物販店等の収益施設の設置や、その収益を活用したこどもの広場のリニューアルについて提案をお願いします。

・サービスセンター、補助競技場等の活用

公園の正面入り口のサービスセンターや剛ノ池西側にあり有効活用されていない補助競技場の利活用方策について提案をお願いします。

・屋台村等の設置

駅に近い公園南側区域における、行為許可等による屋台村やキッチンカー等の出店による飲食機能充実について提案をお願いします。



(2) 播磨中央公園

① 播磨中央公園の概要

緑の樹林に囲まれた丘や大小の池が散在する自然豊かな園内には、野球場、球技場等の運動施設、ふじいでんこうさいくるらんど、四季の庭、子どもの森、子どもの小川等の諸施設が整い、文化、スポーツ、レクリエーションにと、多くの人々に親しまれています。

本公園では、老朽化したトイレや遊具のリニューアルを順次実施しているほか、自転車を活用した公園の活性化に取り組んでいます。令和2年度にはサイクルツーリズムの拠点として、レンタサイクル機能をもったサイクルステーションを設置しました。また、令和3年度からは一部園路の改修として歩車分離工事を進めており、歩行者の安全を確保したうえで、令和5年度から常時自転車の乗り入れが可能なサイクリングコースとして運用する予定です。このコースではロードレースの全国大会が開催されるなど、サイクルスポーツの拠点として整備されつつあります。

所在地	加東市
開設面積	181.7ha
開園年月日	昭和53年8月5日
年間来園者数	46万人(R1年度)
主な施設	・ふじいでんこうさいくるらんど ・野外ステージ ・ばら園 ・子どもの森(風のとりで、ターザンロープ) ・運動施設(野球場、球技場、アーチェリー場) ・展望塔、展望台
駐車場台数	普通車991台、大型車24台、身障者用32台

※ 詳細は別紙2-1「公園概要」及び別紙2-2「主要施設」をご確認ください。

② 播磨中央公園に係る主な制限

- ・文化財に関する制限

本公園内の一部区域は埋蔵文化財包蔵地となっているため、土木工事等を行う場合、事前の届け出等が必要となります。(別紙2-4「埋蔵文化財包蔵地地図」参照)

③ 播磨中央公園の提案条件等(特に提案を求めたい事項)

本調査は、幅広く提案を募集するものですが、特に提案を求めたい事項を下記に示しますので参考にしてください。(本提案は必須ではありません。)下記のどちらか片方の区域に係る提案でも、下記以外の区域でも、事業提案があれば自由にご提案ください。

- ・野外ステージ撤去跡地の活用

本公園では、老朽化した野外ステージ撤去跡地に、オリンピック競技に採用され、若者に人気があるスケートボードやBMX、MTBが1箇所ですごし、国際大会も可能な日本有数の施設「ローラースポーツパーク※」の導入について検討を行っています。

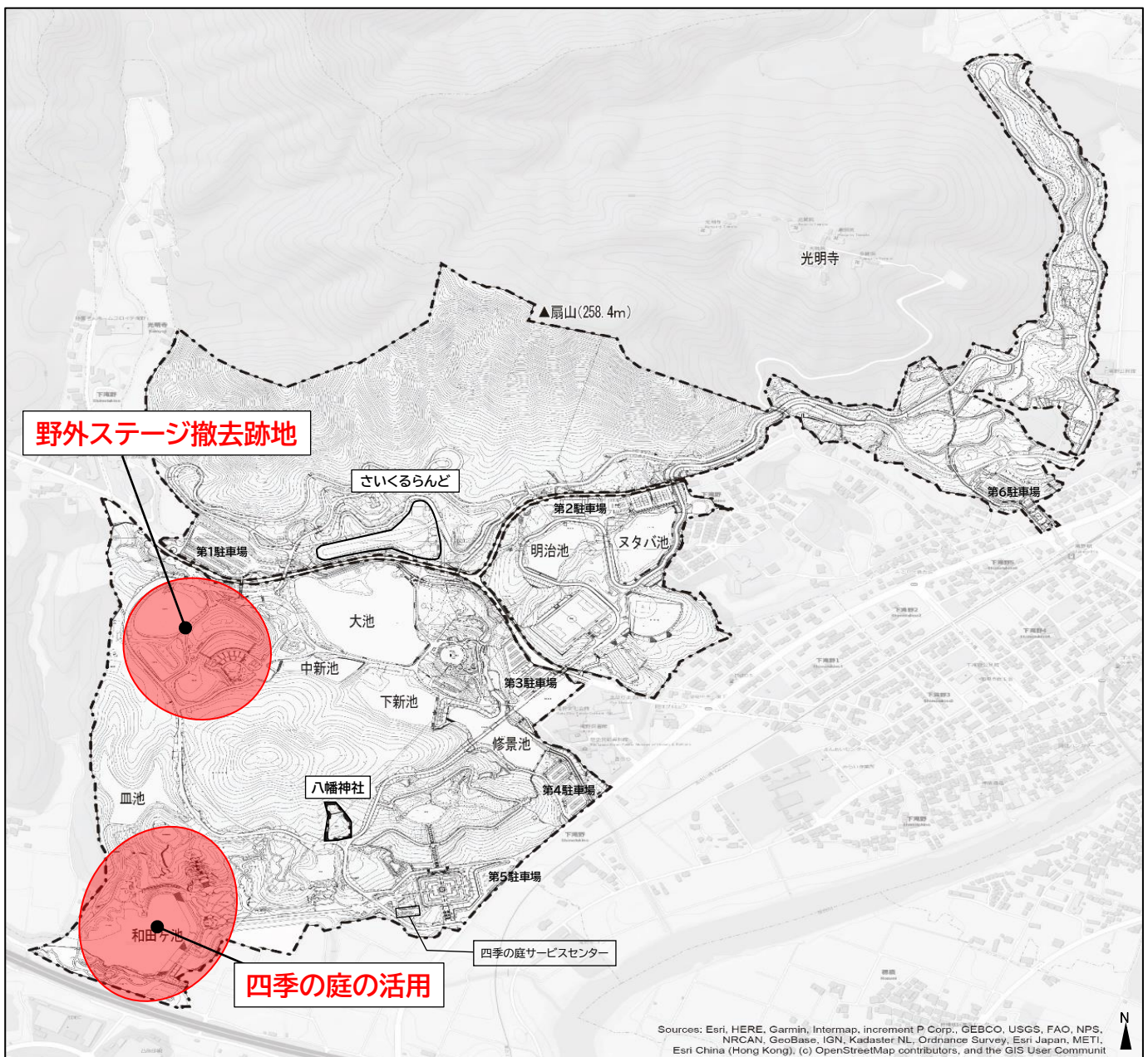
については、①収益施設としてのローラースポーツパークの設置や運営、また、②周囲にレストラン等便益施設を設置し、特定公園施設としてローラースポーツパークを設置する場合の設置可能範囲に関する提案をお願いします。

なお、ローラースポーツパークの計画概要については別紙2-5「野外ステージ跡地等活用計画概要」をご参照ください。

※ スケートボード・BMXのパーク、ストリート競技施設、BMX、MTBのレースコース施設

・レストランやグランピング等施設の整備（四季の庭の活用）

大都市圏から1時間程度でアクセスできる立地を活かし、家族利用やサイクルツーリズム等の需要に対応できるレストラン、バーベキュー場、グランピング施設やキャンプ場等の整備についての事業提案をお願いします。特に、雑木林や花木等により四季を感じながら池の周りでの散策や休息が楽しめる、風光明媚で自然豊かな四季の庭での活用を求めます。



(3) 赤穂海浜公園

① 赤穂海浜公園の概要

赤穂海浜公園は、赤穂市南部の塩田跡地を整備した広域公園です。兵庫県はもとより、隣接する岡山県民にも利用されている西播磨地域を代表する都市公園です。「塩の国」は、日本遺産『「日本第一」の塩を産した町 播州赤穂』の構成要素のひとつとなっています。

本公園では、老朽化したトイレや遊具のリニューアルを行い、公園の魅力向上に取り組んでいます。また、今年度にはわくわくランド内の大観覧車が撤去されますが、水遊び場等の新たな魅力づくりを検討しています。

所在地	赤穂市
開設面積	71.7ha
開園年月日	昭和62年7月25日
年間来園者数	51万人(R1年度)
主な施設	・タテホわくわくランド（遊園地(ゴーカート、コイン遊具等)） ・テニスコート ・遊具（大型木製遊具「難破船」等） ・オートキャンプ場 ・赤穂市立海洋科学館 ・塩の国（塩田、製塩体験施設）
駐車場台数	普通車1,174台、大型車43台（有料）

※ 詳細は別紙3-1「公園概要」及び別紙3-2「主要施設」をご確認ください。

② 赤穂海浜公園の提案条件等（特に提案を求めたい事項）

本調査は、幅広く提案を募集するものですが、特に提案を求めたい事項を示しますので参考にしてください。（本提案は必須ではありません。）下記のどちらか片方の区域に係る提案でも、下記以外の区域でも、事業提案があれば自由にご提案ください。

・自由広場、動物ふれあい村跡地及び大観覧車撤去跡地の活用

本公園の東に位置する自由広場は海に面する広大な面積を有しているものの、うまく活用されていません。また、自由広場に隣接する動物ふれあい村は令和3年11月に営業を中止したため、その跡地の活用が必要となっています。そのため、当該地を活用した、グランピングやキャンプ場等の収益施設の整備や、その収益を活用した園路広場等の整備について提案をお願いします。

また、令和3年度撤去予定の大観覧車の跡地の利活用について提案をお願いします。

・園内湖や海を活かした事業の提案

本公園にはカヤック等も利用可能な湖があるほか、海水浴場等とも隣接しており、この資源を活かしたマリンスポーツの実施など、赤穂海浜公園にふさわしいアクティビティの提案をお願いします。

6 実施スケジュール

本調査の実実施スケジュールは次のとおりです。

内容	日程
(1) 実施要領の配布開始	令和4年1月6日(木)
(2) 現地見学会の参加申込	令和4年1月13日(木) 17時まで
(3) 現地見学会の開催	令和4年1月18日(火)～1月20日(木)
(4) 質問の受付	令和4年1月21日(金) 17時まで
(5) 質問に対する回答	令和4年1月28日(金) 予定(最終)
(6) 提案募集の受付	令和4年1月31日(月) 17時まで
(7) 個別対話の実施	令和4年2月7日(月)～2月18日(金)
(8) 実施結果の公表	令和4年3月予定

※以降、対話(個別ヒアリング)を継続実施予定

(1) 実施要領の配布

実施要領は兵庫県土整備部まちづくり局公園緑地課ホームページにて配布します。

<https://web.pref.hyogo.lg.jp/org/koenryokuchi/index.html>

(2) 現地見学会の参加申込

現地見学会(下記(3))への参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ参加者氏名、所属企業部署名(又は所属団体名)、電話番号、対象公園を明記の上、「7(6)問合せ先」記載の宛先に電子メールにてご連絡ください。

【申込期間】令和4年1月6日(木)～令和4年1月13日(木) 17時まで

【提出様式】様式1「現地見学会申込シート」

【メール件名】『県立公園 事前説明会(現地説明会)参加申込』としてください。

(3) 現地見学会の開催

各公園の現地の状況をご説明いたします。希望者は上記(2)によりお申込みください。

なお、現地見学会への参加は個別対話への参加の条件ではありません。

※ 説明時間は2～3時間程度を予定しています。

公園名	集合日時	集合場所
明石公園	令和4年1月18日(火) 13時	サービスセンター西館前
播磨中央公園	令和4年1月19日(水) 13時	四季の庭サービスセンター前
赤穂海浜公園	令和4年1月20日(木) 13時	公園管理事務所前

(4) 質問の受付

本調査の内容について質問がある場合は、様式2「質問シート」に必要事項を記入し、「7(6)問合せ先」記載の宛先に電子メールでご提出ください。

【受付期間】令和4年1月21日(金) 17時まで

【提出様式】様式2「質問シート」

【メール件名】『県立公園 サウンディング調査質問』としてください。

(5) 質問に対する回答

質問及び回答をまとめたものを兵庫県ホームページ上に順次掲載します。なお、本調査についての補足等が掲載されることもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

【最終回答時期】令和4年1月28日（金）頃を予定

(6) 提案募集の受付

個別対話への参加を希望する場合は、様式3「エントリーシート」及び提案書（任意様式）を作成し、「7(6)問合せ先」記載の宛先に電子メールでご提出ください。

【受付期間】令和3年12月22日（水）～令和4年1月31日（月）17時まで

【提出様式】様式3「エントリーシート」
任意様式「提案書」

【メール件名】『県立公園 サウンディング調査参加申込』としてください。

(7) 個別対話の実施

ご提出いただいた提案書の内容に基づき、個別に対話を実施します。対話の実施日時は、本県から個別に連絡し、調整させていただきます。なお、提案いただいた内容が、明らかに目的に沿わない場合や、単なる要望の場合であるときは、個別対話を実施しない場合がありますので、あらかじめご了承ください。その場合も、本県から個別に連絡いたします。

【実施日時】令和4年2月7日（月）～令和4年2月18日（金）
10時～17時（1グループにつき30分～1時間程度）

【実施場所】兵庫県庁又は県庁周辺会議室

※ 希望によりWEB会議システムによる実施も可能です。

(8) 実施結果の公表

対話の実施結果の概要については、兵庫県公園緑地課のホームページ等で公表します。公表する内容は、提案の有無、提案数、提案・個別対話の要旨とし、参加民間事業者の皆様の名義及び企業ノウハウに係る内容は、原則として公表しません。

【公表時期】令和4年3月頃（予定）

※ 電子メール送受信時の注意点について

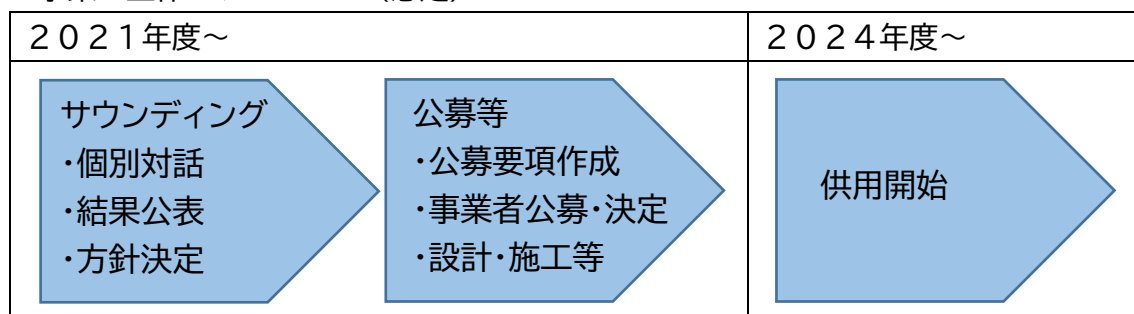
- ・メールの受信を確認した際には、2開庁日以内に兵庫県公園緑地課より返信メールをお送りします。連絡がない場合には、お手数ですが「7(6)問合せ先」記載の宛先に電話でご連絡ください。
- ・容量8MB以上のメールは受信できない場合があります。大容量ファイルの添付等がある場合には個別に対応しますので、「7(6)問合せ先」記載の宛先にご連絡ください。

7 その他

(1) 本調査後の流れ

本調査の結果を受けて、さらに民間事業者との対話を進め、民間活力導入の実現性が高いと判断された公園については、公募条件等の検討を行った上で、事業者の公募を実施する予定です。

※ 事業の全体スケジュール（想定）



(2) 提案内容の取扱い

ご提案の内容、対話の内容は、今後の事業化を検討する際や、事業者公募の指針を検討する際の参考とさせていただきます。なお、ご提出いただいたエントリーシート、提案書等は返却いたしません。

(3) 本調査参加者の取扱い

本調査において、個別対話に参加していただいた事業者の方には、公募時に加点評価を行います。

また、事業者の皆様が提案を提出するメリットとして、提案内容が事業者公募の際の募集条件等に採用される可能性があります。

※ 加点評価の方法など詳細は未定です。

(4) 費用負担

本調査の参加に要する費用は参加事業者の負担となります。

(5) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただきますことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(6) 問合せ先

担当部署：兵庫県県土整備部まちづくり局公園緑地課

所在地：〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5-10-1

電話番号：078-362-9309

電子メール：kouenryokuchika@pref.hyogo.lg.jp

※ 参考 様式・別紙

(1) 様式

- 様式1 説明会申込シート
- 様式2 質問シート
- 様式3 エントリーシート

(2) 別紙

- 別紙1-1 明石公園 公園概要
- 別紙1-2 明石公園 主要施設
- 別紙1-3 明石公園 平面図
- 別紙1-4 明石公園 国史跡・埋蔵文化財包蔵地地図
- 別紙1-5 明石公園 花とみどりのまちづくりセンター 平面図
- 明石公園 西館 平面図
- 明石公園 サービスセンター 平面図
- 別紙1-6 明石公園 パンフレット（マップ）
- 別紙1-7 明石公園 遺跡調査状況
- 別紙2-1 播磨中央公園 公園概要
- 別紙2-2 播磨中央公園 主要施設
- 別紙2-3 播磨中央公園 平面図
- 別紙2-4 播磨中央公園 埋蔵文化財包蔵地地図
- 別紙2-5 播磨中央公園 野外ステージ跡地等活用計画概要
- 別紙2-6 播磨中央公園 パンフレット（マップ）
- 別紙3-1 赤穂海浜公園 公園概要
- 別紙3-2 赤穂海浜公園 主要施設
- 別紙3-3 赤穂海浜公園 平面図
- 別紙3-4 赤穂海浜公園 パンフレット（マップ）
- 別紙4 Park-PFI（公募設置管理制度）の概要
- 別紙5-1 兵庫県立都市公園条例に基づく公園の使用料及び占有料（明石公園）
- 別紙5-2 兵庫県立都市公園条例に基づく公園の使用料及び占有料（播磨中央公園、赤穂海浜公園）