

水前寺江津湖公園ほか公園における
Park-PFI 導入の可能性調査

実 施 要 領

熊本市
都市建設局 土木部 公園課
令和2年1月

1 背景

本市の都市公園の整備状況は、平成 31 年（2019 年）4 月時点で市民一人当たり公園面積は 9.6 m²と、同時期の政令指定都市平均 6.8 m²を上回っており、一定程度の整備が進みつつあるものの、その一方で、公園施設の老朽化が進行し、その機能や魅力を十分に発揮できていない公園があります。また、1,000 箇所を超える公園・緑地の維持管理に要する費用は増加傾向にあり、公園の施設の更新、管理運営を着実にを行うとともに、さらなる魅力向上に向けた取組を進めていく必要があります。

このようなことから、本市では、熊本市第 7 次総合計画における公園施策の主な取組として、民間活力の導入による公園の管理運営と魅力ある公園づくりを掲げており、水前寺江津湖公園をはじめとした本市の都市公園についてサウンディング調査を実施し、民間活力導入の可能性や今後の事業化の方向性について検討します。

2 目的

本調査は民間事業者の皆様からご提出いただく提案書と個別対話をもとに、事業化する公園を抽出することを目的としています。

抽出された公園については、地域住民や公園利用者との調整を行い、管理運営方針及び公募条件を設定し、順次公募を行います。

《Park-PFI（パーク PFI）制度》（都市公園法第 5 条の 7）

Park-PFI は、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、当該施設から生ず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ものを、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新たな整備・管理手法です。



出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（国土交通省）
<https://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf>

3 担当部局

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号
熊本市 都市建設局 土木部 公園課
電話 : 096-328-2523 (直通)
ファックス : 096-352-8186
メールアドレス : koen@city.kumamoto.lg.jp

4 参加要件

下記の要件をすべて満たす法人や団体、またはそれらで構成されるグループとします。

- (1) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立てをしている者でないこと。
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てをしている者でないこと。
- (3) 熊本市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められないもの。
- (4) 消費税及び地方消費税並びに本市市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）

5 調査の対象公園

①水前寺江津湖公園（広木地区）

概要 : 江津湖は、熊本市中心部から南東に約5km、長さ2.5km、周囲6km、湖水面積は約50haの湖です。本市の代表的な公園である水前寺江津湖公園は、この江津湖の周囲を取り囲む形で立地しており、街中にありながら1日約40万トンにもおよぶ豊かな湧水により、「地下水都市くまもと」を実感できる場所です。野生生物も豊富で、子供たちの自然学習の場にもなっています。また、湖に隣接する形で動植物園や遊歩道、サイクリングロードが整備されており、休日には水遊びやボートをされる方、湧水広場やアスレチックで遊ぶ親子連れなどが多く見られ、公園一帯は本市を代表する市民の憩いの場として、様々な目的で利用されています。

所在地 : 熊本市東区広木町地内

種別 : 広域公園

面積 : 広木地区約19.1ha（公園全体：126.9ha）

用途地域 : 市街化調整区域（広木地区）

関連計画 : 水前寺江津湖公園利活用・保全計画

https://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=19778&class_set_id=2&class_id=71

法的規制 : 風致地区

鳥獣保護地区

熊本市景観計画（水前寺成趣園周辺及び江津湖周辺は重点地域に指定）

主な公園施設 : 管理棟（広木サービスセンター）、湧水広場、自然観察園、広木駐車場（無料駐車場250台（身障者用3台含む）、トイレ（3箇所）、遊具等

公園管理者：一般社団法人熊本市造園建設業協会（指定管理者）

※平成28年度～令和3年度まで

参考資料：資料1「水前寺江津湖公園（広木地区）平面図・事業区域図」

②その他の都市公園

事業者の視点という新たな切り口で公園の可能性を探るため熊本市が管理する都市公園約1,000公園（一部は除く「資料2」「資料3」参照）を対象とします。

参考資料：資料2「調査対象公園の一覧表」

資料3「調査対象から除外する公園の一覧表」

6 提案内容

以下のいずれか若しくは両方の内容についての提案を募集します。

対象公園	項目	内容
①水前寺江津湖公園 （広木地区）	P-PFI 制度を活用 した公園施設の設 置及び管理運営	・公募対象公園施設 →カフェとレストラン ・特定公園施設については任意
②その他の都市公園 ※水前寺江津湖公園の 広木地区以外での提案 については、こちらで ご提案ください。		・公募対象公園施設 →飲食店、売店等の都市公園法の公園施設（休養 施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設 等） ・特定公園施設については任意

（参考）

- ・既存の施設の設置状況にとらわれず、自由な発想でご提案ください（既設施設の撤去及び再整備も可能）。
- ・ご提案いただいた内容を実施するにあたっての課題、市に対する要望等も任意でご提供ください。
- ・基本的には、事業のための施設等の整備は企業等の負担となります。また、事業に伴い得られた収益は企業等の収入となります（市に一部還元を求める場合はあります）。

7 実施要領の交付期間及び方法

令和3年（2021年）1月27日（水）から熊本市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は3の担当部局で配布します（担当部局での配布は熊本市の休日及び期限の特例を定める条例（平成元年条例第32号）第1条に規定する市の休日（以下「休日」という。）を除く。）。郵便又は電送（ファックス、電子メール等）による交付は行いません。担当部局での配布は、午前9時から午後5時まで。熊本市ホームページにおいては、その運用時間内にダウンロードできます。

8 説明会

今回の調査の説明会を『令和2年度（2020年度）第3回熊本市公民連携プラットフォーム』

において開催します。

(1) 開催日時

令和3年(2021年)2月16日(火) 15時45分～16時00分

(2) 開催場所

Web会議システム「Zoom」により開催

(3) 申込締切

令和3年(2021年)2月5日(金) 17時必着

(4) 申込方法

※詳細は下記の熊本市資産マネジメント課のホームページをご覧ください。

https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/detail.aspx?c_id=5&type=top&id=24887

※3担当部局では受け付けていませんのでご注意ください。

(5) 説明資料

説明会后、熊本市ホームページにて公開します。

https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c_id=5&id=32978

9 質問の受付

(1) 受付期間

令和3年(2021年)2月17日(水)～令和3年(2021年)3月31日(水)

(2) 質問方法

様式1「質問書」に必要事項を記入の上、以下のメールアドレス宛に提出してください。

メールアドレス：koen@city.kumamoto.lg.jp

※件名は『サウンディング質問書(法人名)』と記載の上、提出をお願いします。

※複数社で提案を行う場合は、代表者が質問を取りまとめて行ってください。

(3) 回答方法

下記の熊本市ホームページにて回答を順次掲載します。

https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c_id=5&id=32978

10 参加及び提案の受付

(1) 申込方法

提案を希望される団体は郵送またはE-Mailにて、下記提出先へ募集期間内にご提出ください。

(2) 提出書類

様式2「参加申請書」

様式3「提案書」(※任意の様式も可)

様式4「誓約書」

(3) 募集期間

令和3年(2021年)2月17日(水)～令和3年(2021年)4月16日(金)

(4) 提出先

3の担当部局

(5) 留意事項

市へ提出された書類は、理由を問わず返却いたしません。また、提案内容は、今後の事業化検討の参考にさせていただきますが、事業化をお約束するものではありません。

1.1 提案事業者との個別対話

(1) 実施期間

令和3年(2021年)2月24日(水)～令和3年(2021年)4月30日(金)

上記期間のうち1日(土日祝日を除く)

※日程などについては事前に調整し、参加事業者へメールで別途連絡します。

※必要に応じ、追加で対話を行う場合があります。

(2) 対話時間・人数

1事業者あたり1～2時間程度を予定しています。

対話に参加可能な人数は、1グループ3名までとします。

(3) 対話方法

対話は参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため、個別及び非公開とし、Web会議システム「Zoom」若しくは対面式で実施します。

※状況次第ではZoomのみとします。

(4) 対話内容

提案書と補足資料などをもとに、主に以下の項目について対話を行います。

- ・基本コンセプト
- ・公園施設の概要(公募対象公園施設、特定公園施設等)
- ・公園施設の配置図、平面図、イメージ図等
- ・概算収支計画
- ・事業効果
- ・官民の役割、リスク分担

1.2 実施結果の公表

調査の実施結果の概要については、令和3年(2021年)5月頃に熊本市ホームページで公表します。公表にあたっては、提案されたアイデア及びノウハウの保護のため、事前に参加事業者へ確認を行います。なお、参加事業者の名前は公表しません。

1.3 調査後の予定

本調査において提案のあった内容を精査し、民間活力を導入することで当該公園に新たな魅力が創出できると判断された公園については、順次事業者の公募を行います。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ます。

1.4 その他

(1) 費用負担

本調査における提案及び対話の参加に必要な費用は、提案事業者者の負担となります。

(2) 事業者公募についての優位性

本調査の参加実績は、今後、事業者の公募を行った場合に提案内容の独自性に応じて提案事業者に加点を行うことがあります。