

清水船越堤公園 Park-PFI に係る事業者募集を開始します

◆アピールポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・ Park-PFI（公園の施設と民間の収益施設を一体的に整備・管理運営する事業）の事業者を募集します ・ 令和3、4年度に実施した市民アンケートから飲食店や売店の設置やトイレの再整備を求める意見を確認したことから、当事業により、公園機能を更新し、公園の利便性と回遊性の向上を図ります
◆場所	公園名：清水船越堤公園 所在地：静岡市清水区船越 497
◆内容など	<p><u>1 事業目的</u> 静岡市として、より豊かな公園利用を実現していくために、民間事業者と行政の連携手法である Park-PFI を導入し、「清水船越堤公園」の魅力と価値の向上を図ります。</p> <p><u>2 事業・整備の内容</u> ・ Park-PFI とは、民間事業者が公園の施設と民間の収益施設を一体的に整備する制度です。完成後の施設の管理についても民間事業者を実施していただきます。 ・ 飲食店もしくは売店の設置及び管理運営 ・ トイレ及び駐車場の整備及び管理運営</p> <p><u>3 事業指針</u> ① 日本平「ふもとの景勝地」として清水区の美しさが堪能できる心地よいリビングスペースを創造します ② 新しい生活様式における充実時間を過ごせるように、五感で味わい、心身が整うアクティビティを提供します ③ 公園と福祉や教育が連携する周辺地域と一体となった取組を充実させます</p> <p><u>4 スケジュール</u> ① 清水船越堤公園整備・管理運営事業者募集事業公募設置等指針の配付 令和5年 8月31日（木）～11月17日（金） ② 公募設置等計画（提案書）の受付 令和5年11月13日（月）～11月17日（金） ③ 事業者の選定 令和5年11月下旬 募集詳細につきましては公募設置等指針をご覧ください。 【公募設置等指針掲載先】 https://www.city.shizuoka.lg.jp/551_000177.html</p>

別紙資料 **有** ・ 無

【問合せ】 緑地政策課 （静岡庁舎7階）

担当 いしぐろ やまざき
石黒、山崎

電話 054-221-1107

1. 公園概要

所在地	静岡市清水区船越497
開園日	昭和59年 一部開園 昭和63年 全部開園
公園面積	9.4ha
主な施設	大型遊具(令和3年リニューアル)、野外ステージ、清心亭(お茶室)、夫婦池、駐車場80台
公園利用者数	年間約12万人
周辺施設	船越生涯学習交流館、船越地区老人福祉センター、船越小学校など

2. 公園の現状の課題

- 開園後40年が経過し、**公園施設の老朽化が顕著**
- 利用者ニーズが多様化しているが、公園施設の**更新が追い付いていない**
- 長時間の滞在ニーズがあるが、**休憩できる公園施設や場所が不足**
- 清水船越堤公園の特徴である**景色や眺望をゆっくり楽しめる施設が不足**

3. Park-PFI制度(公募設置管理制度)の活用

清水船越堤公園のリニューアルについて**Park-PFI(公募設置管理制度)**を活用し、民間事業者のアイデアと資金による再整備を実施します！

Park-PFI(公募設置管理制度)とは

平成29年の都市公園法改正により創設された、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者を、公募により選定する制度のこと。

<制度を活用した公園整備イメージ>



Park-PFI(公募設置管理制度)活用のメリット

公園利用者	公園管理者(静岡市役所)	民間事業者
<ul style="list-style-type: none"> ● 飲食・物販をはじめとする便益施設の充実など、公園利用者向けのサービスが充実する ● 老朽化し、質が低下した公園施設の更新が進み、公園の利便性、快適性、安全性が高まる 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間資金による公園施設の整備・管理が図られ、それにかかる財政負担が軽減される ● 民間事業者の資産運用の視点や創意工夫も取り入れた整備・管理により、ストックの有効活用や公園の魅力の向上が図られる 	<ul style="list-style-type: none"> ● 収益施設と周辺公園施設を一体的にデザイン、整備できることから、魅力的な空間を創出することができる ● 建蔽率など法規制が緩和され、長期にわたる設置管理も可能となることから、長期的視野での投資、経営が可能となる

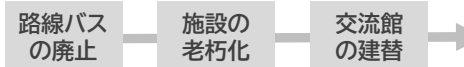
4. 事業方針

昭和59年 清水船越公園開園当初の事業コンセプト

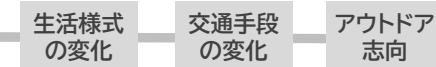
▶自然と融和した近代的整備を整え、老若男女誰でも楽しめる公園



地域の変化



社会の変化



風景(継承)

清水の**美しい風景**を望むことが出来ることも清水船越堤公園の特徴の一つです。夜には「星の広場」から**満天の星空**を望めるほか星の世界に誘う「天文台」も兼ね備えています。

自然(継承)

地域住民の方々に管理されてきた船越堤は「**さくらの名所**」として市民に親しまれた景勝地です。ネイチャーフィールドを活かした**自然教育**などが継続して展開されています。

健康(更新)

傾斜のきつい地形が意外な人気ポイント。ラジオ体操からトレランまで幅広いアクティビティが楽しめます。「**健康長寿のまち静岡**」を公園から発信していきます。

地域連携(更新)

地域及び周辺施設と連携して、新たに**船越地区全体の魅力創出**を目指します。**公民連携体制**による**社会課題、地域課題**の解決を進めます。

開園から40年経過
「継承と更新」

今回の事業方針(事業コンセプト)

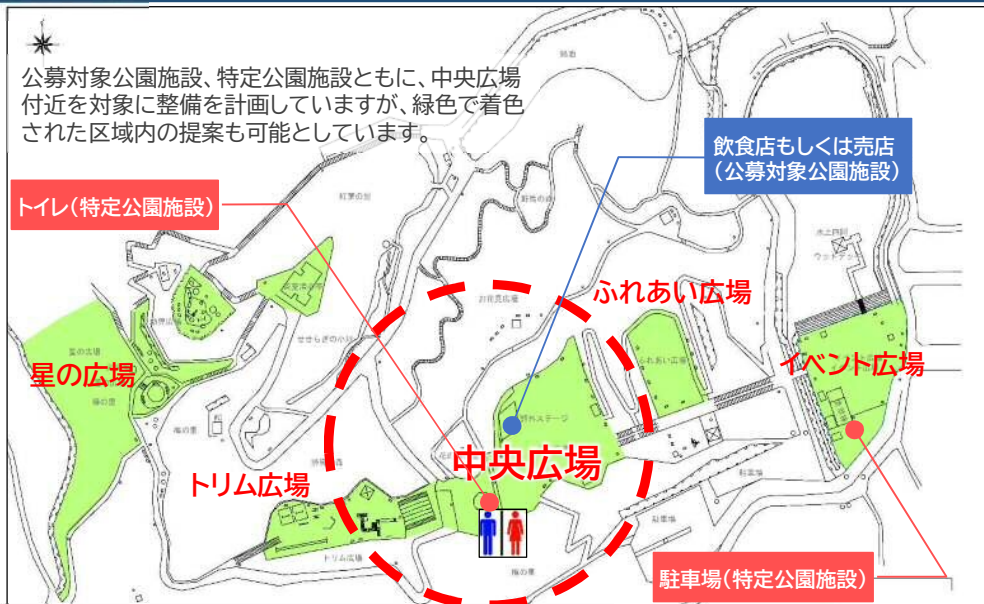
事業方針

- 1 「清水区」の美しさが堪能できる心地よい**リビングスペース**の創造
- 2 五感で自然を楽しみ、**心身が整うアクティビティ**の提供
- 3 **公園と福祉や教育が連携**する周辺地域と一体になった**取組の充実**

期待する効果

- 1 「清水区」の魅力を確認し、発信する**地域拠点の形成**
- 2 **新しい生活様式**における充実時間の(余暇)の提供
- 3 公園を中心とした**地域・エリアの価値・魅力の向上**

5. 事業区域



6. 公募対象公園施設 (飲食店もしくは売店など)

① 提案施設の内容

- ・**飲食店**もしくは**売店**を**必須施設**とします
- ・公園利用者の滞在性、回遊性が向上するような施設を**中央広場**などに整備を検討してください
- ・中央広場から望む富士山や駿河湾の眺望が当公園の最大の特徴であることから、事業方針におけるキーワード「**風景**」「**自然**」を最大限に活かした休憩スペースやアウトドア、スポーツアクティビティがより楽しめる飲食物やサービスの提供を検討してください



中央広場



中央広場の眺望

② 施設規模

- ・中央広場の施設配置状況や公園利用者の利用を配慮した規模とします

③ 使用料

- ・**44円/m²・月以上**の提案額を求めます

7. 特定公園施設 (トイレおよび駐車場など)

① 求める施設の内容

- ・**トイレ**および**駐車場**を**必須施設**とします
- ・トイレは、**中央広場**に設置されているトイレを再整備します
- ・駐車場は、**イベント広場南側スペース**(バス転回場跡地)に駐車場10台分の整備をします

② 市の負担額

- ・**4千万円を上限**として特定公園施設の整備費と、今回の事業に伴い必要となる撤去費に充てる事ができるものとします

③ 特定公園施設の維持管理について

- ・管理許可により事業者が20年間の管理します



現状のトイレ



バス転回場跡地

8. 特定公園施設と公募対象公園施設の区分

	特定公園施設	公募対象公園施設
施設の決定者	静岡市役所(公園管理者)	応募した民間事業者
費用負担	静岡市役所(公園管理者) ※一部、民間事業者が負担	応募した民間事業者
整備主体		応募した民間事業者
管理主体		応募した民間事業者
持ち主	静岡市役所(公園管理者)	応募した民間事業者
設置期間	規定なし	20年間

9. 事業スケジュール (予定)

公募期間	令和5年8月31日～11月17日
審査・事業者決定	令和5年11月下旬
基本協定締結	令和5年12月上旬
設置許可	令和5年12月中下旬
施設整備等	令和6年1月～令和6年3月
施設オープン	令和6年3月
事業期間終了	令和25年度※事業期間(整備～維持管理)は20年間

10. 審査概要

清水船越堤公園Park-PFI事業者選定委員会委員7名が評価基準に基づき審査(点数評価)を行います
得点の最も高い応募者が公募設置等予定者として基本協定等の手続きを進めます

清水船越堤公園Park-PFI事業者選定委員会委員一覧

評価基準

分野	評価項目	配点
1)公園、造園に関し優れた識見を有する者	1)事業の実施方針	30
2)建築に関し優れた識見を有する者	2)事業実施体制	20
3)都市デザイン・ランドスケープデザインに関し優れた識見を有する者	3)施設の整備計画	40
4)子ども、高齢者に関し優れた識見を有する者	4)施設の管理運営計画	60
5)企業経営に関し優れた識見を有する者	5)事業計画	40
6)清水船越堤公園周辺地域及び清水区に関し優れた識見を有する者	6)価額審査	10
7)官民連携に関し、双方に対する優れた識見を有する者	合計	200