

21 世紀の森公園

マーケットサウンディング調査

事業概要書

(1) 調査背景

名護市は、名護湾の魅力を活かしたまちづくりを進めるため、令和 3 年 3 月に策定した名護湾沿岸基本計画において、21 世紀の森公園周辺エリアは、「誰もが“健幸”になれる、海と陸のスポーツ&レクリエーションエリア」として位置づけられ、市民の健康づくりやレクリエーションの場としての魅力向上、スポーツコンベンションの場としての機能強化推進を目指しております。

名護市が直営管理する本公園のうち、本基本計画でゾーニングしたレクリエーションゾーン・海のアクティビティゾーンにおいては、P-PFI(公募設置管理制度)を見据えた官民連携による公園整備を目指し、昨年度からトライアル・サウンディング等の取り組みを実施してまいりました。

具体的な事業のアイデアや今後、P-PFI 公募を行う際の参画条件等について、民間事業者の皆様の意見や提案を募り、今後の事業展開の可能性を探るため、マーケットサウンディング型市場調査を実施いたします。

(2) 調査目的

■ 公園活性化事業における柔軟なアイデア等の活用

- **公園としての集客力・魅力向上**を図ることを目的に、必要な公園施設（機能）や事業について、民間事業者のアイデアや意向を把握・反映します。
- 民間事業者が有する**事業開発・経営ノウハウ、アイデアやファイナンス**を公園運営に反映します。

■ 官民連携による実現性の高い事業スキームの確立

- 市の財政状況を勘案（行財政負担軽減等）し、**民間事業者の投資も含めた事業参入を促す事業スキームを整理**します。
- 民間事業者の投資で整備する収益施設に加え、公園として有すべき機能を両立するために、**サウンディング型市場調査で得られた事業者の意向を反映**します。

(3) 求める施設（目指すべき機能）のイメージ ※あくまでイメージとなります。

- ◆ 上位計画における位置づけを踏まえ、公園に求める施設（目指すべき機能）のイメージを下記のように想定しています。
- ◆ 今後、**本調査による民間事業者からの提案を踏まえ、具体的に導入する施設や機能を検討する方針**です。

官民連携により名護市が 21 世紀の森公園に導入を期待する機能等

【飲食物販機能】

- ・ 飲食施設（カフェ・レストラン等）
- ・ キッチンカー

【アウトドア機能】

- ・ マリンアクティビティ・海を楽しめるサービス
- ・ マリンアクティビティ用品レンタル
- ・ BBQ 場
（屋根付き東屋、用具の貸し出し）
- ・ シャワー施設（温水シャワー）
- ・ 自然が楽しめる施設（キャンプ等）

【子育て・健康機能】

- ・ 子供が遊べる場所
（水遊び、大型遊具等（注 1））
- 注 1：本市にて大型遊具整備を検討中

【公園利便性向上機能】

- ・ 駐車場

【その他】

- ・ スポーツ大会などのイベント
- ・ 音楽フェスや飲食のイベント
- ・ 夜間コンテンツづくり（夜市等）
- ・ 温浴施設

※赤字は利用者や市民のアンケートで要望が多かったもの

＜21 世紀の森公園に導入を期待する機能等（イメージ）＞

◆民間事業者が有する事業開発・経営ノウハウ、アイディアに基づいた整備により、「①官民連携事業によるサービスの向上や公園の利便性向上」、「②公園整備や管理への還元」が期待されます。

飲食 物販 機能	カフェ  出典：北九州市「勝山公園」	キッチンカー  出典：トライアル・サウンディング実施風景
アウト ドア機 能	マリレジャー  出典：トライアル・サウンディング実施風景	バーベキュー  出典：トライアル・サウンディング実施風景
子育て・ 健康 機能	大型遊具 ※本市別事業にて検討中  出典：各務原市「KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE」	スケートパーク ※本市別事業にて検討中  出典：堺市「堺市原池公園」
イベ ント 利用	ヨガクラス（イベントドーム内）  出典：トライアル・サウンディング実施風景	ヨガフェスタ&バーベキューイベント  出典：トライアル・サウンディング実施風景

（４）事業手法の想定

- ✓ 想定する事業手法の一つとして、**Park-PFI 制度**があります。
- ✓ 民間事業者の提案により**他の事業手法が適切な場合もあるため、本調査を踏まえて今後検討**します

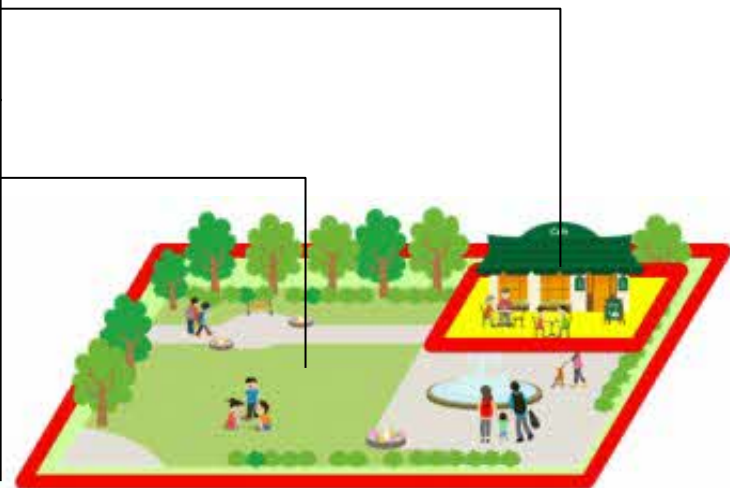
■独立採算で実施可能な収益施設

（必須施設：詳細は提案）

- ・収益施設を公募対象公園施設として Park-PFI 制度を前提とします。

■その他収益施設（設置の有無も提案）及び非収益施設（必須施設：詳細は提案）

- ・Park-PFI 制度の特定公園施設として整備することを前提とします。
- ・整備費用の市負担分は、民間事業者の提案を踏まえて決定します。但し、上限があります。
- ・特定公園施設の管理は、管理許可または指定管理者制度を適用します。管理費用は、民間事業者の提案を踏まえて決定します。



（５）事業スキームの想定

- ◆本事業で想定する事業スキームは、以下を想定しています。地元事業者が参画しやすく、かつ、既存の管理運営事業者との調整がしやすいこと、民間整備部分の一体的な賑わいを創出できることから、「Park-PFI+管理許可」を想定しています。

<特徴>

- ・民間事業者が収益施設を運営
- ・特定公園施設は民間、公園は自治体で管理運営

		費用		事業段階			
		イニシャル	ランニング	設計	施工	運営管理	
小 収益性・民間の関与度 大	既存公園	—	直営	—	—	名護市	直営・委託
	特定公園施設（広場等）	整備費	独立採算 一部還元費	P-PFI	P-PFI	管理許可	管理許可
	収益施設（カフェ等）	独立採算	独立採算	P-PFI	P-PFI	P-PFI	Park-PFI

表 Park-PFI+管理許可の管理運営

位置づけ		
施設	整備	管理運営
公募対象公園施設（カフェ等）	P-PFI 事業者	P-PFI 事業者
特定公園施設（広場など）	P-PFI 事業者 または名護市	P-PFI 事業者 ※使用料は全額免除
公園全体の運営（既存公園）	—	名護市

（６）事業化に向けた今後のスケジュール

- ◆令和４年度は、令和３年度に引き続き、トライアル・サウンディングを実施するとともに、民活導入に関するマーケットサウンディング調査及びその結果を踏まえた事業モデルを検討します。
- ◆令和５年度以降は、以下のスケジュールを想定しています。

令和３年度		令和４年度		令和５年度	令和６年度	令和７年度
基礎調査	トライアル・サウンディングの実施（秋）	トライアル・サウンディングの実施（夏）	マーケットサウンディングの実施	公募要項の取りまとめ	事業者募集・選定 協定締結	認定計画提出者による工事
						供用開始 事業開始・管理運営

（７）本調査（マーケットサウンディング）での確認事項

- ◆本調査で民間事業者の皆様への確認事項は以下のとおりです。詳細については、【様式３ 調査票】を参照いただきますようお願いいたします。

1.本公園について	・ 21 世紀の森公園のポテンシャル
2.本事業について	・ 本事業に対する参入の意向 ・ 事業参入する際の参入の形態 ・ 他社との共同事業体での参入する際の想定企業の業種
3 特定公園施設を活用した事業提案について	・ 事業範囲 ・ 考えられる事業内容 ・ 21 世紀の森公園の利用者に対するメリット ・ 参入希望場所
4. 事業スキーム及び事業性について	・ 事業スキーム（想定の実業手法、代替の実業手法） ・ 民間活力導入に向けた事業期間 ・ 事業を継続するための事業性 ①初期費用（インフラ整備等のインニシャルコスト） （想定費用、費用負担先、具体的な希望内容・金額） ②維持管理費用（維持管理等のランニングコスト） （想定費用、費用負担先、具体的な希望内容・金額） ③想定される特定公園施設（広場）での維持管理項目 ※清掃、草刈り・芝生の手入れ、植栽管理、樹木の剪定、その他 ・ 名護湾沿岸基本計画において、活用検討ゾーンとなっているエリアの土地や施設活用の要望や意見
5. その他	・ 参画する際の条件や市に配慮を求める事項 ・ 御社で類似もしくは参考となる実績 ・ その他今後の21 世紀の森公園周辺エリアの整備・活用に向けた意見・提言