

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	広島県福山市都市部公園緑地課 (部署名まで記入願います)
② 事業名	都市公園官民連携事業
③ 本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他()
③ サウンディングの目的	<p>福山市郊外の6つの公園(春日池公園, 蔵王公園, 松永グリーンパーク, ファミリーパーク, 富谷公園, 駅家公園)において, 維持管理費の削減を図りつつ, より質の高いサービスを提供し, かつ, 都市・地域経営課題の解決やエリア価値の向上に繋げていく Park-PFI の導入を検討している。</p> <p>今年度, 公園情報の整理や周辺エリアの分析等を行った上で, 公園の利活用方法や民間事業者を導入を期待する機能, 事業方法について, 検討を行う予定としている(現時点では計画は白紙)。</p> <p>今回のサウンディングでは, 事業発案に向けて, 民間事業者の関心の有無(市場性の有無), アイデアの収集, 行政が気づきにくい課題等を把握することを目的としている。</p>
④ 民間事業者に対する質問事項	<p>現時点では, 対象公園や想定する事業が決まっていないため, 具体的な質問事項はない。サウンディングの際には, その時点での市として方向性や条件等を伝えさせてもらいたい。</p> <p>対象公園や想定する事業については, 今年度行う公園周辺エリアの分析結果等を基に決定する予定である。</p>
⑥ 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注) 希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p>7.運営(飲食, スポーツ, レクリエーション, 宿泊〔キャンプ〕)</p> <p>8.その他()</p>
⑦ 対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○(複数可) 注) 希望する規模の事業者を確約するものではありません	<p>1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者</p> <p>3.地元事業者 4.その他()</p>
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
① 事業の分野 ※該当する番号に○(複数可)	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等

	6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え* 3.改修* 4.維持管理・運営 5.その他（ ） *春日池公園及びファミリーパークについては、管理棟の建替え又は改修による有効活用も想定している。
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）
⑤ 事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	現状、対象とする公園や想定する事業は決まっていない。
⑥ 現状及び課題	エリア分析については、9月下旬に業務委託契約を結び、調査を実施している。11月のサウンディング時には、その時点で把握できている課題について提示する。
⑦ 前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	エリア再生・エリア価値の向上に繋がる事業としたい。
⑧ 事業スケジュール（予 定）	令和4年 公園エリア周辺の都市・地域経営課題の把握 令和4年～令和5年 仮説構築・サウンディング・対象公園の絞り込み 令和5年 ビジョン策定・対象公園の整備計画策定・公募 令和6年 設計・施工
(2) 対象地	
	春日池公園
① 所在地（交通情報含む）	広島県福山市春日町四丁目 （JR東福山駅から約3km、福山東ICから約3km）
② 敷地面積	15.63ha
③ 土地利用上の制約	第一種住居地域、建蔽率12%（内既存施設が0.1%占有済）・容積率200%
④ 所有者	福山市

⑤ 周辺施設等	1 km 圏内に、福山市役所東部支所、図書館、小学校（2校）、中学校、診療所、金融機関が立地
⑥ 対象地周辺の環境	市南東部に位置する工業団地のベッドタウン
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	主な公園施設 遊具広場、菖蒲園、ばら園、芝生広場 管理棟（1階建） 建築面積 103.0 m ² 、昭和 60 年建築
	蔵王公園
① 所在地（交通情報含む）	広島県福山市南蔵王町五丁目 (JR 東福山駅から約 1km, 福山東 IC から約 1km)
② 敷地面積	1.60ha
③ 土地利用上の制約	第二種住居地域、建蔽率 12% (内既存施設が 0.1% 占有済)・容積率 200%
④ 所有者	福山市
⑤ 周辺施設等	商業施設に隣接しており、1 km 圏内に、小学校、中学校、中高一貫校、福山市民病院、金融機関が立地。
⑥ 対象地周辺の環境	国道 2 号・国道 182 号が近くを通過しており、周辺には多くの商業施設が立地している。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	主な公園施設 ソフトボール場
	松永グリーンパーク
① 所在地（交通情報含む）	広島県福山市松永町七丁目 (JR 松永駅から約 1km, 福山西 IC から約 5km)
② 敷地面積	1.78ha
③ 土地利用上の制約	工業地域、建蔽率 12% (内既存施設が 0.9% 占有済)・容積率 200%
④ 所有者	福山市
⑤ 周辺施設等	商業施設に隣接しており、1 km 圏内に、福山市役所松永支所、図書館、小学校、中学校、診療所、金融機関が立地。臨海部（埋立地）。
⑥ 対象地周辺の環境	県道 47 号に面しており、周辺には多くの商業施設が立地している。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	主な公園施設 グラウンド、テニス場、水泳場
	ファミリーパーク
① 所在地（交通情報含む）	広島県福山市熊野町夜打谷 (JR 福山駅から約 12km, 福山東 IC から約 16km)
② 敷地面積	9.40ha
③ 土地利用上の制約	市街化調整区域、建蔽率 12% (内既存施設が 0.6% 占有済)・容

	積率 200%
④ 所有者	福山市
⑤ 周辺施設等	標高約 350mに位置する自然豊かな公園，周辺に施設はない。
⑥ 対象地周辺の環境	公園沿いを走る県道 251 号はサイクリングロードとして多くの利用者がおり，道中には瀬戸内海の島々や鞆の浦を遠望できるスポットもある。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	主な公園施設 遊具広場，キャンプ場，動物園（しか舎，くじゃく舎），芝生広場，マウンテンバイク場 管理棟（2階建） 建築面積 263.4 m ² ，延床面積 342.34 m ² ，昭和 51 年建築
	富谷公園
① 所在地（交通情報含む）	広島県福山市芦田町下有地・福田 (JR 上戸出駅から約 5km，福山東 IC から約 14km)
② 敷地面積	1.47ha
③ 土地利用上の制約	市街化調整区域，建蔽率 12%（内既存施設が 0.3%占有済）・容積率 200%
④ 所有者	福山市，一部民地あり（借地）
⑤ 周辺施設等	福山市立動物園・福山市役所芦田支所に隣接しており，1 km 圏内に，小学校，中学校，診療所，金融機関が立地。
⑥ 対象地周辺の環境	山間部に位置する自然豊かな公園。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	主な公園施設 遊具広場
	駅家公園
① 所在地（交通情報含む）	広島県福山市駅家町万能倉 (JR 万能倉駅から約 1km，福山東 IC から約 8km)
② 敷地面積	4.20ha
③ 土地利用上の制約	第一種住居地域，建蔽率 12%（内既存施設が 0.1%占有済）・容積率 200%
④ 所有者	福山市
⑤ 周辺施設等	1 km 圏内に，福山市役所北部支所，図書館，小学校，特別支援学校，私立大学，病院，金融機関が立地。
⑥ 対象地周辺の環境	国道 486 号が近くを通っており，周辺には商業施設が立地している。公園に囲まれた形で賃貸アパートが立地している。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	主な公園施設 グラウンド，遊具広場，ばら園