

開成山公園におけるPark-PFI（公募設置管理制度）の導入について

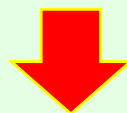


郡山市 都市整備部 公園緑地課

第2回こおりやまエリアプラットフォームの目的

マーケットサウンディング

- ・ワークショップの意見
- ・皆様からのアンケート調査(後日回答)



開成山公園の課題解決のため

開成山公園の具体的方針策定のための検討材料を得る

Park-PFIにおける国からの支援

◆社会資本整備総合交付金(官民連携型賑わい拠点創出事業)

- ・交付対象 地方公共団体
- ・面積要件 面積0.25ha以上の都市公園
- ・国費対象基礎額

民間事業者が行う特定公園施設の整備に対して地方公共団体が負担する額の1/2

- ・事業費の要件

地方公共団体の費用負担が特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して1割以上削減されること

ワークショップにおける論点について

Q1＜開成山公園への市場性等について＞

事業者から見た開成山公園の**魅力、課題、市場性等**についてご意見願います。

Q2＜公募対象公園施設について＞

開成山公園における**公募対象公園施設**(都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」)はどのようなものが考えられるかご意見願います。

Q3＜特定公園施設について＞

開成山公園における**特定公園施設**(都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」)はどのようなものが考えられるかご意見願います。

Q4＜維持管理業務について＞

Park-PFIで整備された**特定公園施設の維持管理手法**についてご意見願います。

(例)

公募設置等計画の認可を受けた者			直営 (市)
維持管理業務委託	管理許可による管理	指定管理者の指定	

開成山公園の位置



開成山公園の概要

◆郡山市を代表する総合公園

- ・供用面積A=30.3ha
- ・園路広場:自由広場、園路等
- ・修景施設:植栽、芝、花壇、噴水、水流等
- ・遊戯施設:ぶらんこ、滑り台、シーソー、大型遊具等
- ・運動施設:野球場、陸上競技場、補助競技場、屋内水泳場、弓道場
- ・教養施設:音楽・文化交流館、野外音楽堂
- ・便益施設:駐車場、便所、水飲場等
- ・管理施設:管理事務所、倉庫、井戸等
- ・その他の施設:耐震性貯水槽、放送施設等

◆日本歴史公園100選

- ・明治初期、国営事業である安積開拓・安積疏水開さく事業により灌漑用の池として造られた五十鈴湖がある。

◆日本遺産の構成文化財

- ・開成山公園
- ・開成山公園の桜
- ・五十鈴湖

◆桜の名所

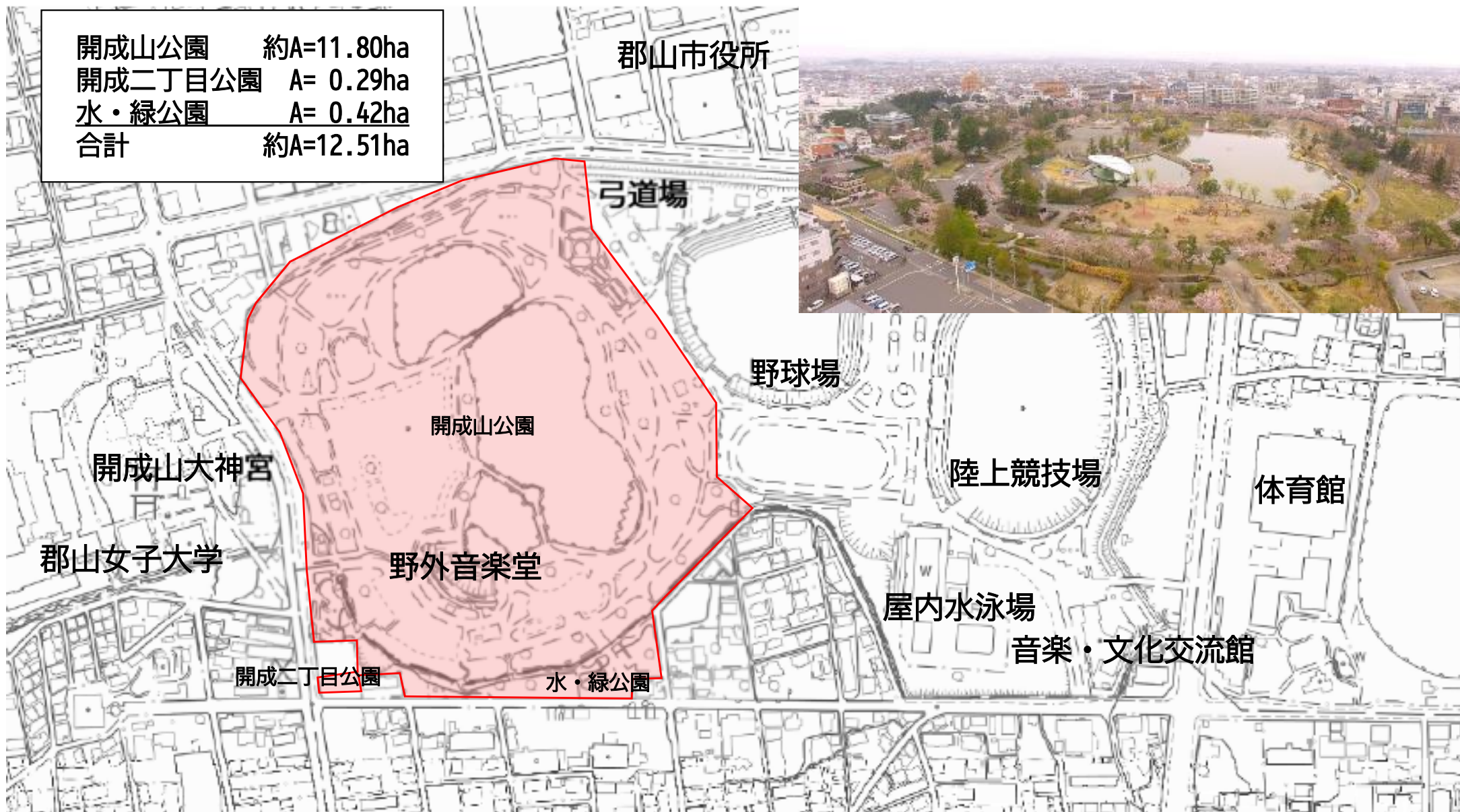
- ・明治11年頃植樹された現存する日本最古と言われるソメイヨシノ等、約1300本の桜が魅力



Park－PFI検討エリア



開成山公園	約A=11.80ha
開成二丁目公園	A= 0.29ha
水・緑公園	A= 0.42ha
合計	約A=12.51ha

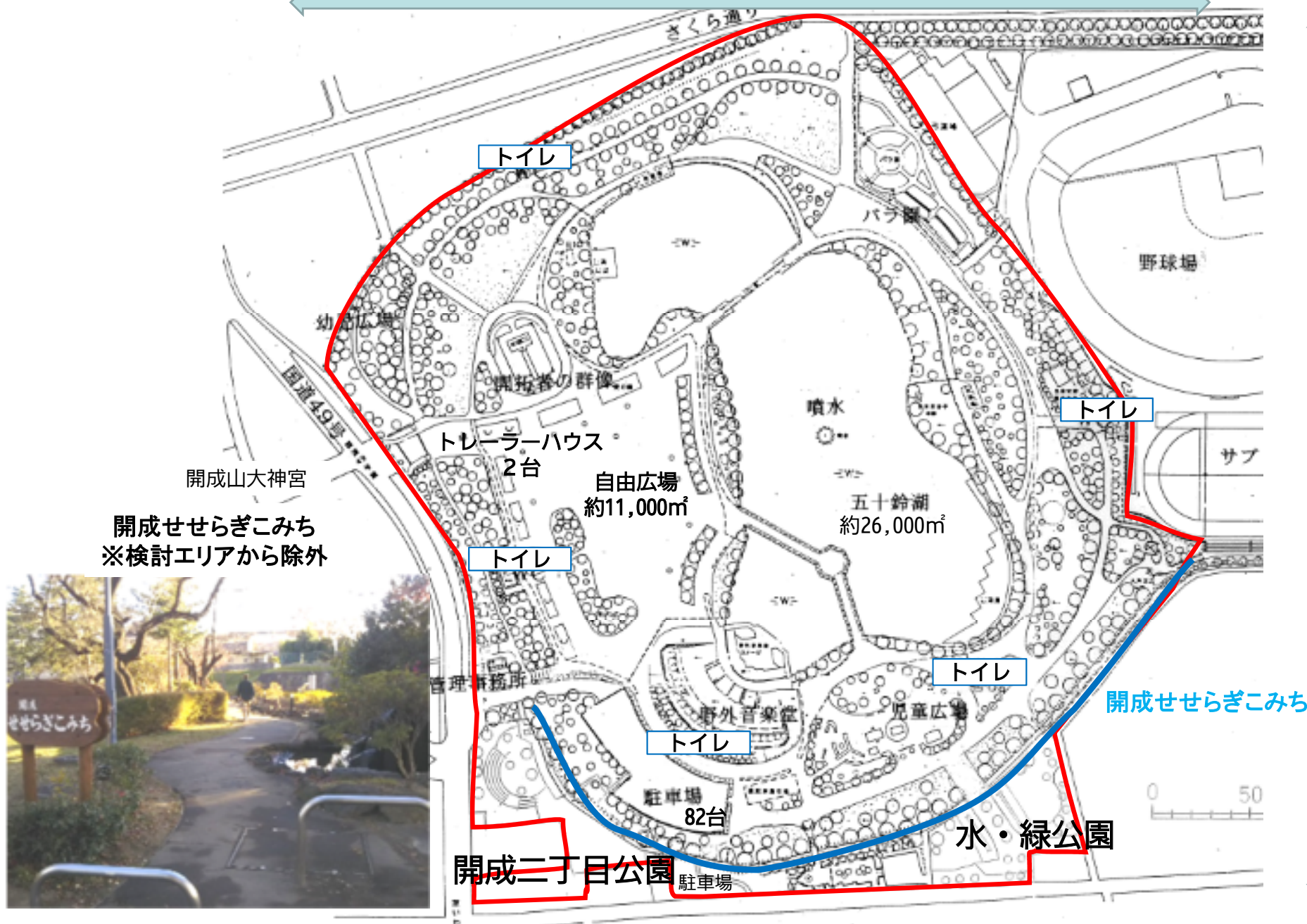


Park-PFI検討エリア

約405m



約435m



ParkーPFI検討エリアの写真

開拓者の群像



児童広場



バラ園



6月および10月のシーズン中には
約400種、約800本のバラが咲く

開成二丁目公園



水・緑公園



開成山公園の課題

◆駐車場の不足

検討エリア内の駐車可能台数は82台しかなく、花見、イベント等においては出入り口の国道49号で渋滞が発生する。



◆自由広場の有効活用

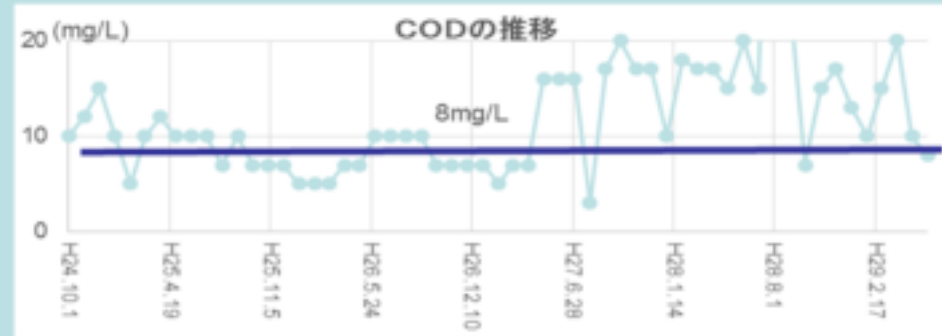
イベントがない場合でも有効に利用したい。また、砂利であることから、風による粉塵や雨天時のぬかるみが課題である。



開成山公園の課題

◆五十鈴湖の富栄養化

池への雑排水の流入を遮断し、井戸による清らかな水を補給しているが、富栄養化によるアオコ(植物性プランクトン)の増殖により、水質悪化や悪臭が課題である。



※COD: 水中の有機物を酸化剤で分解する際に消費される酸化剤の量を酸素量に換算したもので、汚濁状況を測る代表的な指標

◆噴水の魅力を十分に引き出せていない

- ・日本有数の高さを誇る主噴水は、高さ50mにも達する
- ・五十鈴湖の水質悪化や悪臭により、中央の主噴水を可動していない。
- ・現在は、4月から10月まで側面の噴水を30分間隔で可動
- ・夜のライトアップは行っていない。



開成山公園の課題

◆トレーラーハウスの有効活用

- ・2台設置
- ・2台共に面積25㎡
- ・1台は手洗い設備があり、事務所として使用している
- ・1台は郡山市の情報発信の場として自由に出入りでき、イベント時にも使用している



◆野外音楽堂の有効活用及び問題点

- ・固定席552席
- ・芝生席846席
- ・H29年度の実績
利用者数2,920人
年間稼働日数20日
- ・問題点
隣接者から騒音の苦情有
客席最後部85dB未満で使用



開成山公園の課題

◆園路広場、修景施設、管理施設等の老朽化

- ・都市公園として昭和46年度に供用開始された
- ・部分的な修繕を行っているが、公園灯や園路を中心に老朽化が目立つ

園路



管理事務所



便所



公園灯

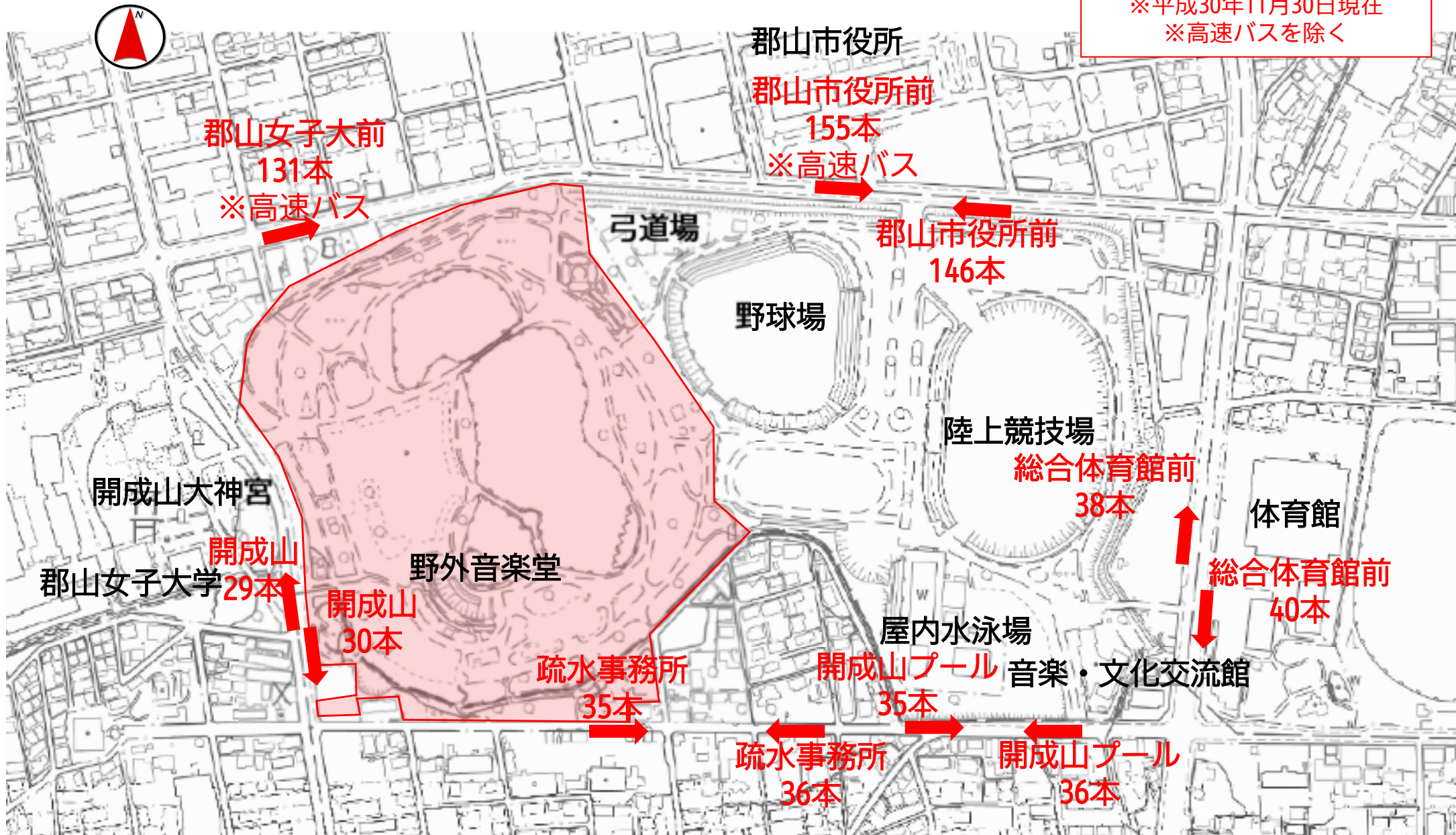


周囲のバス停

平日の1日本数を示す

※平成30年11月30日現在

※高速バスを除く





平成27年度道路交通センサス

月・金を除く平日の台数

※平成27年9月から11月まで

混雑度：1.28

12時間：13,754台（昼）
24時間：19,421台

混雑度：1.18

12時間：12,127台（昼）
24時間：15,523台

国道49号

開成山大神宮

郡山女子大学

野外音楽堂

弓道場

野球場

郡山市役所

一般県道

陸上競技場

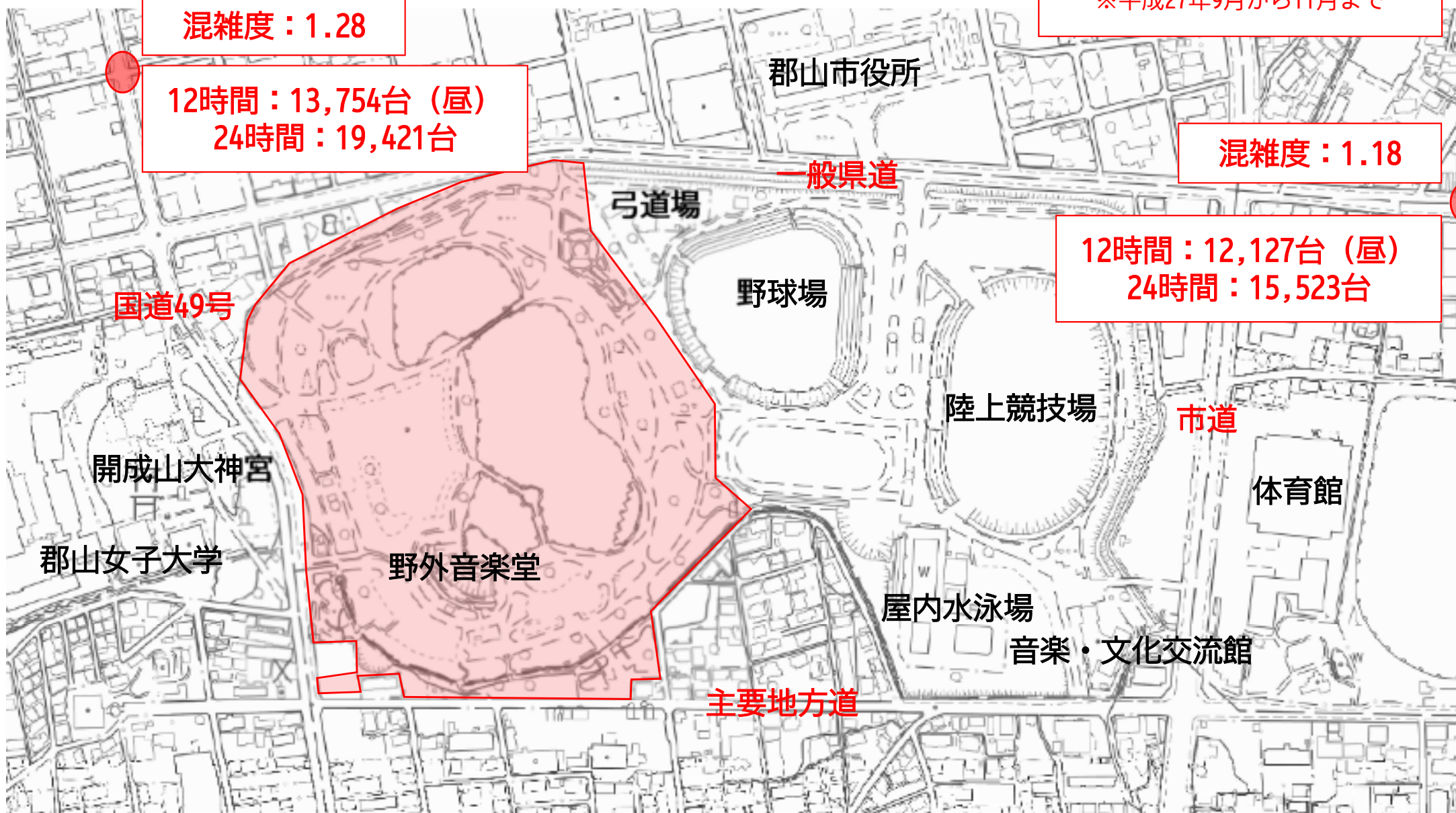
市道

体育館

屋内水泳場

音楽・文化交流館

主要地方道



周辺の公共施設駐車場

※公共施設の利用者が優先されるので
常時使用できません。



(参考) 周囲施設（民間収益施設）状況

A : コンビニエンスストア

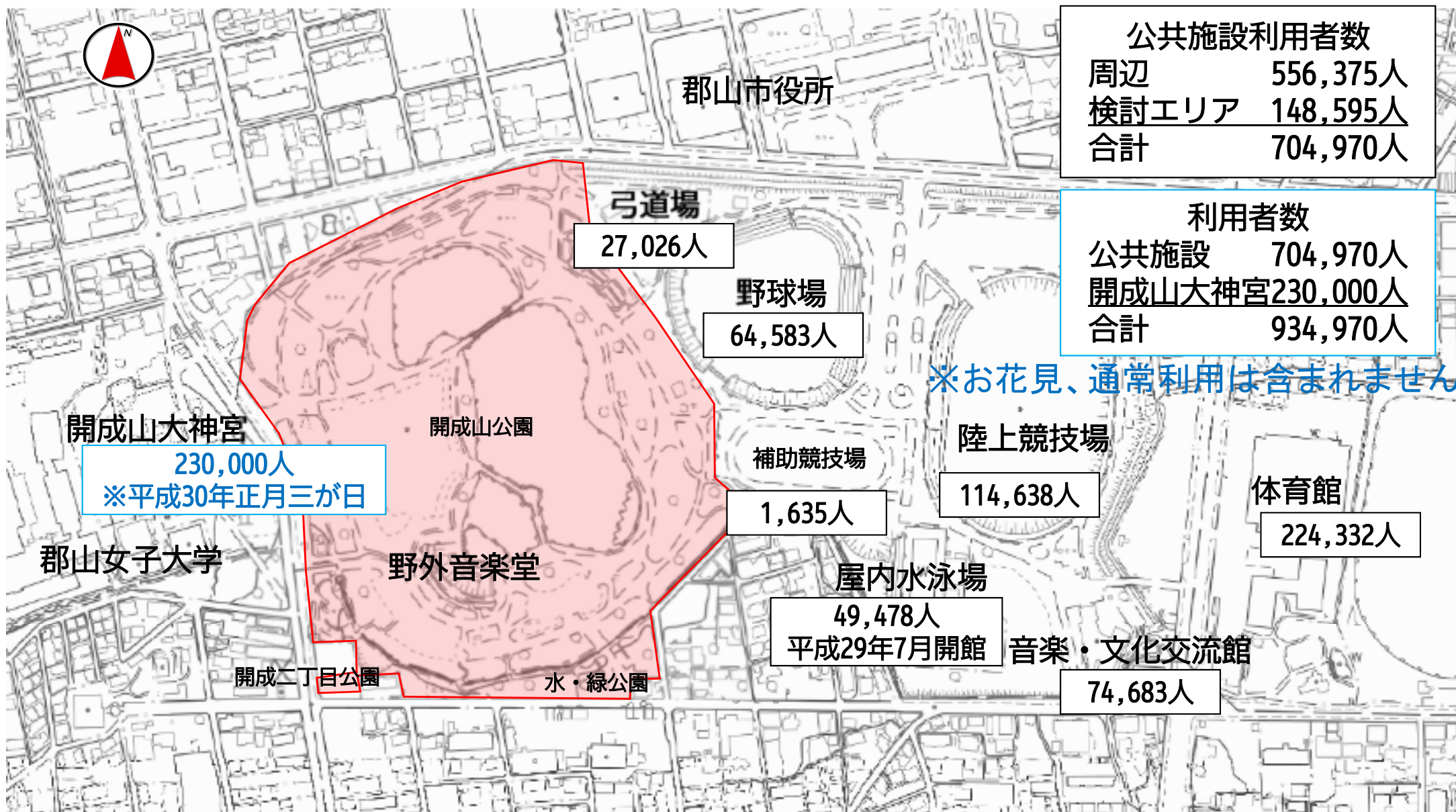
B：飲食店・レストラン

C：菓子店・カフェ

D : その他



(参考) H29年度 周辺を含めた利用者数



(参考) 検討エリアの使用許可状況と開成地区の来訪者

使用許可	期間	日数	参加者数(人)
ラーメンショー	平成29年4月28日から平成29年5月7日まで	10日間	50,000
中テレ秋フェス	平成29年9月15日から平成29年9月18日まで	4日間	30,000
郡山市こどもまつり	平成29年5月5日	1日間	35,000
こおりやまみらいシティ	平成29年9月23日から平成29年9月24日まで	2日間	3,000
スイーツマラソン	平成29年10月28日	1日間	1,000
安積疏水サミット	平成29年11月12日	1日間	300
春の植木市	平成29年3月29日から平成29年4月5日まで	8日間	3,000
秋の植木市	平成29年9月7日から平成29年9月13日まで	7日間	3,000
中体連駅伝大会	平成29年8月30日	1日間	800
サマーフェスタ	平成29年7月19日から平成29年7月23日まで	5日間	22,495
合計			148,595

【概要】右図

- ・郡山市に来訪した人の観光動態調査
(郡山市観光協会が委託)
- ・市内に45分以上滞在した人
(居住者・通勤者等を除外)
- ・KDDIがauスマホユーザーから位置情報の同意を得て属性情報を利用
- ・調査期間は2017.1.1～2017.12.31
- ・サンプル数70,486
- ・旧市内_開成地区を集計

	2017.1.1～3.31	2017.4.1～6.30	2017.7.1～9.30	2017.10.1～12.31	年
来訪者	882	1,137	1,037	816	3,872
男性率	43.6%	46.2%	48.3%	48.3%	46.6%
15歳～29歳	8.2%	10.8%	10.2%	8.3%	9.4%
30歳～39歳	8.4%	8.5%	8.0%	9.7%	8.7%
40歳～49歳	10.4%	9.4%	11.6%	11.6%	10.8%
50歳以上	16.6%	17.5%	18.5%	18.6%	17.8%
女性率	56.4%	53.8%	51.7%	51.7%	53.4%
15歳～29歳	12.3%	13.4%	8.9%	12.7%	11.8%
30歳～39歳	11.0%	9.6%	8.0%	8.0%	9.2%
40歳～49歳	9.0%	9.9%	12.0%	9.4%	10.1%
50歳以上	24.2%	21.0%	—	21.6%	22.3%
最多流入時間	11時台	11時台	12時台	11時台	
最多流出時間	14時台	12時台	14時台	13時台	
滞在者ピークタイム	5時間	5時間	6時間	6時間	

法定制限等

施行において、条例改正や特別な許可が必要になりますが
ワークショップでは下記条件で検討下さい

◆都市計画法及び建築基準法

- ・第一種低層住居専用地域
建築基準法第48条等の許可が必要だが、無制限と仮定。
- ・第二種風致地区

◆都市公園法及び郡山市都市公園条例（以下条例とする。）

1 建蔽率

条例改正が必要であるが一律12%と仮定して、**最大15,000㎡**まで設置可能と仮定。

2 運動施設率

条例より50%で**最大48,000㎡**まで設置可能と仮定。

3 使用料

- ・便益施設（収益施設）の売店及び軽飲食店250円/㎡・1月
- ・行商、募金その他これらに類する行為 520円/1日
- ・興業100円/㎡・1日
- ・競技会、展示会、集会、撮影会、ヘリポートその他これらに類する催しのために公園の全部又は一部を独占して利用する行為100円/㎡・1日
- ・市との共催、事業の公益性等があれば使用料を免除

◆郡山市屋外広告物条例

- ・公園施設に関する広告物**最大30㎡**まで設置可能と仮定。

第2回こおいやまエリアフラットフォーム

個人用MEMO

公募対象公園施設：

特定公園施設：



開成山公園の課題・魅力・市場性

陸上競技場 (補助)

最適な維持管理手法

公募対象公園施設：赤色で記載してください
特定公園施設：青色で記載してください

アンケートにご協力お願いします

資料 6

関係法令等

都市公園法第5条の2第2項第5号

特定公園施設(公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者との契約に基づき、公園管理者がその者に建設を行わせる園路、広場その他の国土交通省令で定める公園施設であつて、当該公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。)の建設に関する事項(当該特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法を含む。)

都市公園法第5条の2第1項

公園管理者は、飲食店、売店その他の国土交通省令で定める公園施設であつて、前条第一項の許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの(以下「公募対象公園施設」という。)について、公園施設の設置又は管理及び公募の実施に関する指針(以下「公募設置等指針」という。)を定めることができる。

建築基準法第48条第1項

第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

建築基準法第48条第15項

特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。ただし、前各項のただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転(これらのうち、政令で定める場合に限る。)について許可をする場合においては、この限りでない。

開成山公園における

Park-PFI事業に係る事業者アンケート

本日のワークショップを踏まえ、開成山公園におけるPark-PFI事業の可能性について、民間事業者の皆様のご意見をお伺いするアンケートを実施させていただきます。ご回答のほど、よろしくお願い致します。

■アンケートのご記入に当たって

- 上記の目的以外には使用しませんので、率直なご意見をお寄せくださいますよう、よろしくお願い致します。
- ご回答をいただいた内容は一切公表しません。
- ご回答をいただいた事業者にインセンティブを付与することはありません。
- 設問はPark-PFI事業に係る業務別に整理していますので、各社の業務領域に応じてご回答ください。

- 本アンケートは下記のEメール先へご返送いただくようお願い致します。
- 本アンケートの電子データは、下記の郡山市ウェブサイトに掲載しております。
URL:<https://www.city.koriyama.fukushima.jp/036000/app/kepi.html>
- 本アンケートの回答は平成30年12月28日(金)〆切とさせていただきます。

【本アンケートについて】

問 合 先：郡山市 都市整備部 公園緑地課 維持管理係 担当：大坊
(〒963-8601 福島県郡山市朝日一丁目23-7)
T E L : 024-924-2361
F A X : 024-928-2720

Eメール: kouen-ikanni@city.koriyama.lg.jp

※各社様ごとに

簡便電子申請からでも回答可能です。

URL: <http://www.task-aso.net/cu/eg/iar072036.task?apo=201800235>

こちらから回答できます→

