

中島公園

公募設置管理制度（Park-PFI）について

公募設置管理制度（Park-PFI）とは

- ・平成 29 年 6 月に改正された都市公園法に基づく新しい制度
- ・都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図るため、公募対象公園施設と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
- ・園路、広場等の公園整備と民間収益施設（カフェ、レストラン、売店、遊戯施設等）の設置を合わせて行う民間事業者を公募設置管理者として選定
- ・民間収益施設を公募対象公園施設といいます
- ・公募対象公園施設について、室蘭市都市公園条例で建ぺい率上限 12% に改正予定
- ・公募対象公園施設の面積に対して、公園使用料が発生します
- ・併設する公園施設を特定公園施設といいます
- ・公募設置管理者は利便増進施設として、事業の収益性を上げるために必要な自転車置き場、看板、広告塔を設置（占用）できます
- ・市は公募設置等指針を策定し、民間事業者を応募します
- ・公募設置等計画の認定後、市と協定を締結し、公募対象公園施設及び特定公園施設を一体で整備していただきます
- ・民間事業者は、利用者に対してサービスを提供し、当該サービスの対価を得ます

公募設置管理制度（Park-PFI）関連施設

公募対象公園施設

⇒事業の核となる収益施設

○飲食店、売店等の公園施設（※）であって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

（※）休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所

【施設の例】

カフェ



レストラン



屋内子供遊び場



売店



特定公園施設

⇒収益施設と一体的に整備される一般公園利用者向け施設

○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、広場等の公園施設（※）であって、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

（※）全ての公園施設が対象

【施設の例】

園路



広場



トイレ



休憩所



利便増進施設

⇒事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件

○自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるもの

【施設の例】

自転車駐車場



看板、広告塔



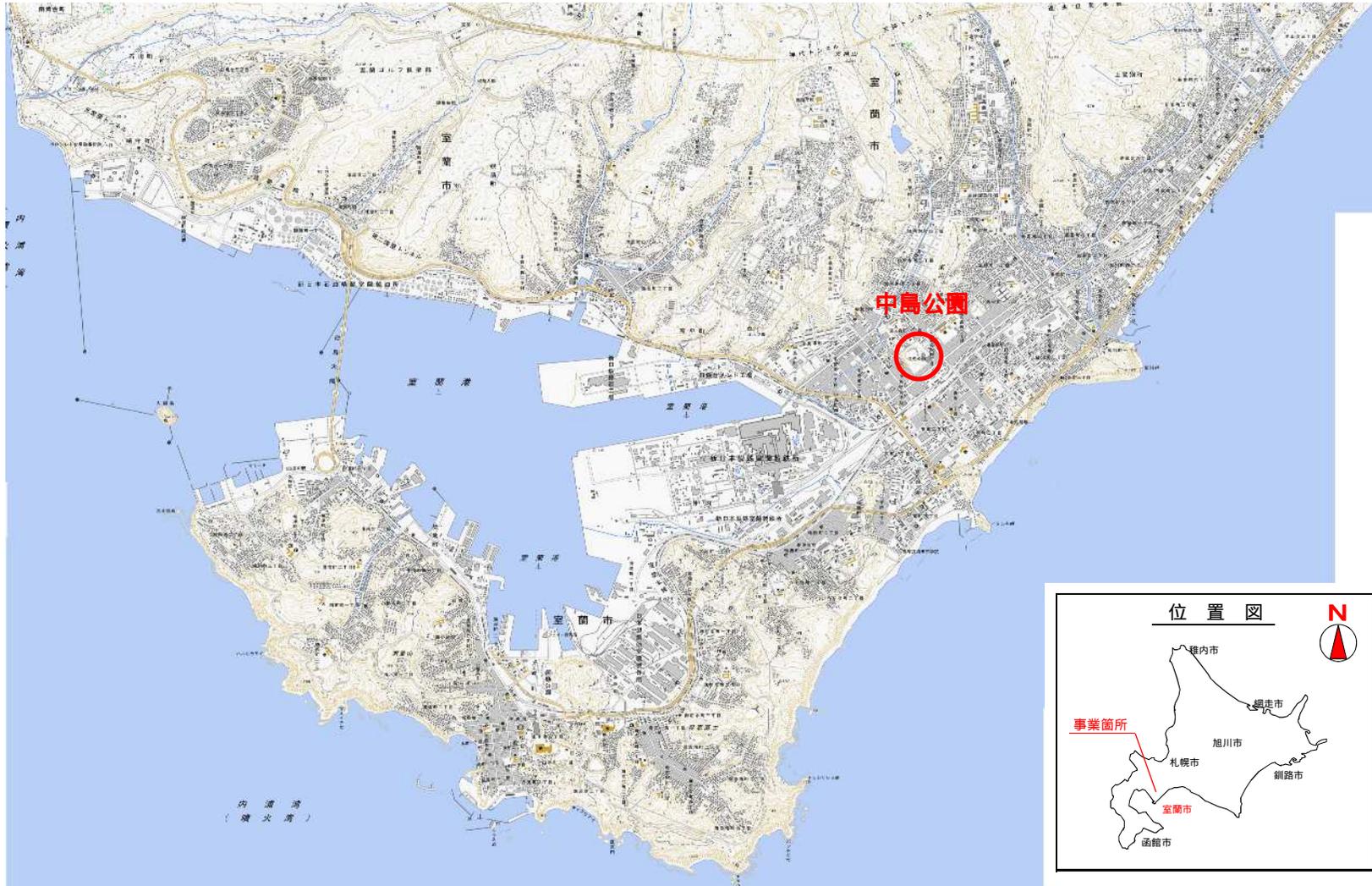
公募設置管理制度（Park-PFI）のイメージ



中島公園の概要

- 昭和45年9月より供用開始
- 公園面積：7.1 ha (71,106 m²)
P-PFI 民間施設 設置上限面積 約8,530 m²
(室蘭市都市公園条例の改正後 建ぺい率 2% 12%)
- 種別：地区公園
- 駐車台数：普通車 約260台
- 現況の公園施設
野球場、多目的広場、ジョギングコース、水の遊び場、
パーゴラ、複合遊具、ブランコなど

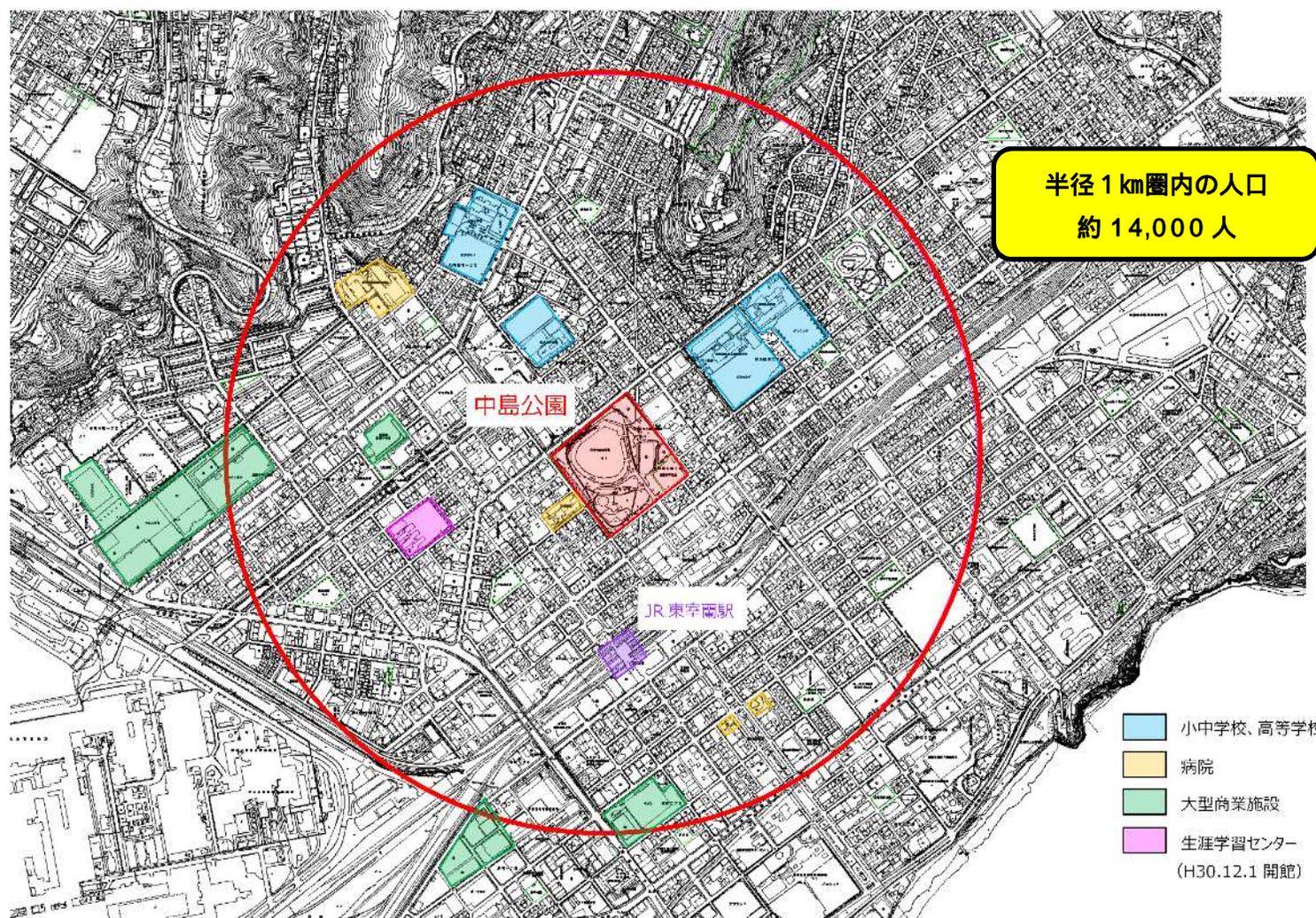
位置図（中島公園）



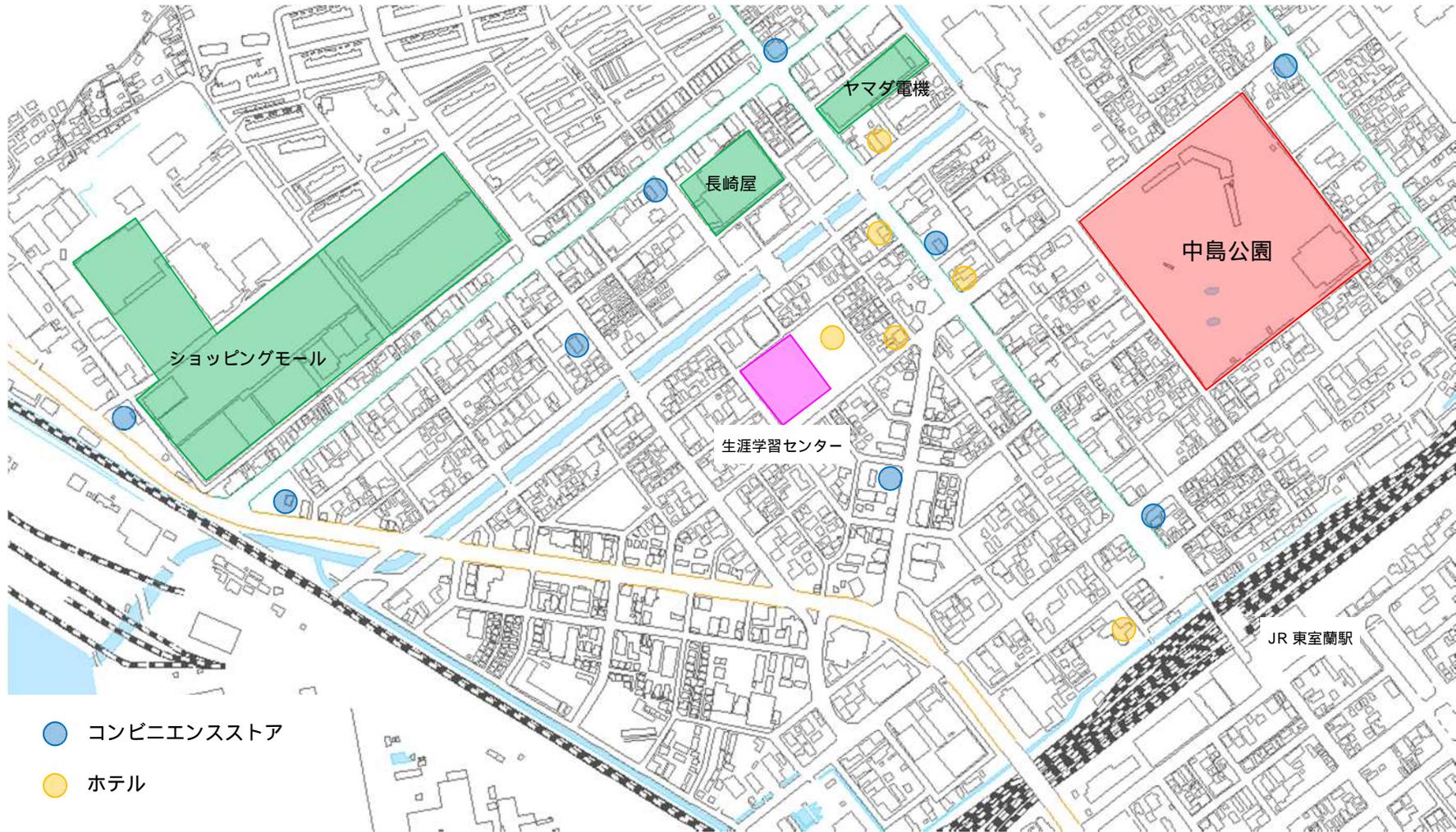
中島公園を中心とした1 km圏内の公園



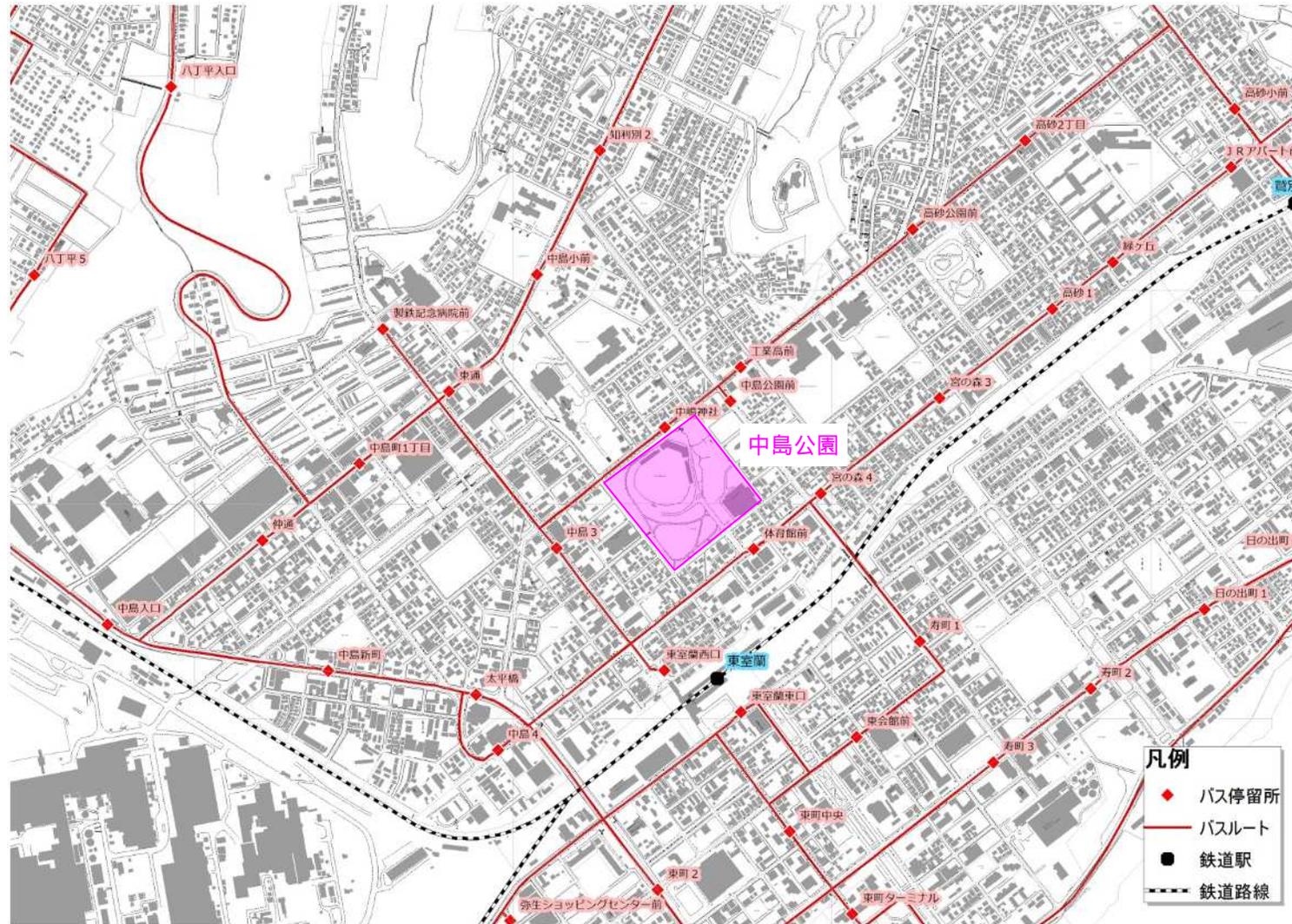
中島公園を中心とした1 km圏内の立地施設



中島公園を中心とした立地施設詳細



中島公園周辺の交通環境



中島公園の現況



公募対象公園施設・特定公園施設について

公募対象公園施設

✓ 市で想定している公募対象公園施設は、カフェやレストラン等の飲食スペースを有する便益施設の設置ですが、マーケティングサウンディングでの提案により、公募対象公園施設として公募する施設・場所を決定します。

✓ 公募対象公園施設として設置できる公園施設は、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができる認められる以下の公園施設です。なお、公園施設の種別については、公園管理者が判断します。

- | | |
|----------|------------------------------------|
| ① 休養施設 | ・・・ 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など |
| ② 遊戯施設 | ・・・ ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場など |
| ③ 運動施設 | ・・・ 野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコートなど |
| ④ 教養施設 | ・・・ 植物園、動物園、水族館、野外劇場、図書館、体験学習施設など |
| ⑤ 便益施設 | ・・・ 飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、時計台、水飲場など |
| ⑥ その他の施設 | ・・・ 展望台、集会所 |

特定公園施設

✓ 市で想定している特定公園施設は、オープンテラス等の公園と一体となった整備ですが、マーケティングサウンディングでの提案により、特定公園施設として公募する施設・場所を決定します。なお、建設に要する費用については、一部またはすべてを事業者の負担とします。

✓ 特定公園施設をして設置できる公園施設は、公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる以下の公園施設です。なお、公園施設の種別については、公園管理者が判断します。

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| ① 園路及び広場 | |
| ② 修景施設 | ・・・ 植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水など |
| ③ 休養施設 | ・・・ 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など |
| ④ 遊戯施設 | ・・・ ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場など |
| ⑤ 運動施設 | ・・・ 野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコートなど |
| ⑥ 教養施設 | ・・・ 植物園、動物園、水族館、野外劇場、図書館、体験学習施設など |
| ⑦ 便益施設 | ・・・ 飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、時計台、水飲場など |
| ⑧ 管理施設 | ・・・ 門、柵、管理事務所、倉庫、車庫、掲示板、標識、照明施設、くず箱など |
| ⑨ その他の施設 | ・・・ 展望台、集会所、備蓄倉庫など |

整備イメージ



-  特定公園施設（想定）
-  公募対象公園施設（想定）
-  公園用地

市で想定している位置を示していますが、公園用地全体を対象としたアイデアを提案していただくことも可能です。

現況写真



室蘭市の年代別人口構成（平成30年6月末現在）

男	女	合計
40,522 (40,742)	44,093 (44,242)	84,615 (84,984)

()は外国人を含む人口

年齢別人口統計表(平成30年6月末現在) 注)日本人のみ

年齢	男	女	計	年齢	男	女	計	年齢	男	女	計	年齢	男	女	計
0歳	245	248	493	27歳	413	313	726	54歳	466	449	915	81歳	399	598	997
1歳	243	246	489	28歳	354	286	640	55歳	494	537	1031	82歳	405	540	945
2歳	278	267	545	29歳	399	313	712	56歳	440	489	929	83歳	361	615	976
3歳	261	269	530	30歳	401	327	728	57歳	443	474	917	84歳	307	536	843
4歳	270	241	511	31歳	371	345	716	58歳	451	459	910	85歳	267	514	781
5歳	274	285	559	32歳	367	321	688	59歳	496	500	996	86歳	254	398	652
6歳	283	286	569	33歳	399	344	743	60歳	473	459	932	87歳	233	403	636
7歳	300	292	592	34歳	442	375	817	61歳	472	481	953	88歳	173	339	512
8歳	270	258	528	35歳	412	398	810	62歳	516	516	1032	89歳	126	317	443
9歳	311	280	591	36歳	413	394	807	63歳	525	568	1093	90歳	103	296	399
10歳	327	271	598	37歳	420	411	831	64歳	572	628	1200	91歳	75	250	325
11歳	276	282	558	38歳	431	415	846	65歳	633	717	1350	92歳	63	188	251
12歳	323	295	618	39歳	423	413	836	66歳	724	789	1513	93歳	51	189	240
13歳	316	315	631	40歳	509	462	971	67歳	717	872	1589	94歳	38	150	188
14歳	314	364	678	41歳	495	474	969	68歳	865	1,003	1868	95歳	20	98	118
15歳	366	347	713	42歳	557	498	1055	69歳	762	923	1685	96歳	14	69	83
16歳	382	364	746	43歳	644	557	1201	70歳	793	975	1768	97歳	10	59	69
17歳	357	358	715	44歳	627	604	1231	71歳	582	821	1403	98歳	6	51	57
18歳	435	315	750	45歳	654	585	1239	72歳	501	649	1150	99歳	8	19	27
19歳	472	342	814	46歳	609	564	1173	73歳	517	691	1208	100歳	2	25	27
20歳	469	313	782	47歳	570	566	1136	74歳	599	791	1390	101歳	1	8	9
21歳	498	315	813	48歳	564	549	1113	75歳	604	825	1429	102歳	0	12	12
22歳	450	328	778	49歳	520	516	1036	76歳	605	862	1467	103歳	0	2	2
23歳	449	318	767	50歳	509	502	1011	77歳	594	751	1345	104歳	0	0	0
24歳	409	317	726	51歳	478	507	985	78歳	525	708	1233	105歳以上	0	4	4
25歳	414	302	716	52歳	481	462	943	79歳	437	611	1048	合計	40,522	44,093	84,615
26歳	378	295	673	53歳	489	540	1029	80歳	479	711	1190				