

市民広場の公民連携事業に関する
「サウンディング型市場調査」

事前説明会

坂出市建設経済部都市整備課

令和3年10月13日

本調査の背景

- ▶ まちのイメージ
「住むまちではない」



- ▶ まちの印象を活気と魅力あるものに刷新
- ▶ 「**住みたいまち**」として選ばれるまちに。

坂出駅周辺の整備



市民広場の現状



- どのような使い方でもできるように、遊具等を設置せずに広場として整備している。

市民広場の利用状況

- イベント利用
 - さかいで大橋まつり
 - 光輝里フェスティバル
 - 緑のフェスティバル（春1回）
 - 花と緑のオータムフェア（秋1回）
 - 近隣保育園の盆踊り，運動会 など

市民広場の利用状況

- 市民の利用
 - ラジオ体操（毎朝）
 - 数人でのボール遊び等
 - ベンチでの休憩
- イベント開催時以外は、あまり利用されていない。

市民広場の目指すイメージ

- 市民広場に新たな魅力を付加し、人々が集まる空間に。
- 駅前という坂出市の第一印象を決める場所にふさわしい空間に。

公民連携について

- 公共サービスは自治体が提供するもの
- 民間でも公共サービスを提供できる
- 民間のノウハウを使うことで、より良い公共サービスを提供できる
- 行政と民間事業者が連携した取り組みとして、P a r k - P F I を検討

今回の調査の趣旨・内容

サウンディング調査の趣旨

- 市民広場を、より多くの市民に利用される公園・広場に再整備する。
- その一つの手法として、民間事業者の経営能力を活用した公募設置型管理制度（Park-PFI）について検討を開始したところです。
- 民間事業者の参入意向の把握や、民間活力の導入にあたっての条件整理等を行うためにサウンディング型市場調査を行うものです。

本調査の目的

- 課題 -

中心市街地の活性化

公園の再整備

新たな財源の確保



人が自然と集まる、にぎわいあふれる駅前空間に

- 目的 -

- 公園の魅力向上
- 市民サービスの向上
- 立地ポテンシャルを生かした整備・運営

今回の調査の位置づけ

民間事業者・NPO等の皆さまに，以下のようなことをお聞きし，今後の事業の具体化につなげていこうとするものです。

- 市民広場を活用したビジネスやプログラムのアイデア
- どのようにして市民広場や中心市街地の魅力向上につなげていくのか
- 頂いたご提案をもとに，事業化について検討を進めていく予定です。

提案いただきたい内容

- 皆さまの自由な発想のもと、市民広場の魅力を向上し、賑わいを創出する活用アイデアのご提案をお願いします。
- ①坂出駅周辺という立地条件を生かした市民広場の利活用の可能性・方向性
- ②提案された活用方法によって期待される効果
- ③市民広場の利活用に関する具体的な事業内容
 - ・事業の内容
 - ・公園利用者の利便性向上のために整備する公園施設の概要（規模，場所等）

- イベント開催などソフト事業の概要
 - 事業の期間（年数等）
 - 事業経費，整備経費，公園使用料，
収益など想定される事業収支の見込み
（経費の公共負担・民間負担の提案）
 - 業者決定から管理開始までの準備期間・
方法等
- ④市民広場（全体）の管理についてのご意見
 - ⑤事業実施にあたり配慮してほしい事項等についてのご意見
 - ⑥事業者募集に際して，公募に参加しやすくするためのご意見
 - ⑦その他，坂出駅周辺でのまちづくりについてのご意見など

調査の進め方

スケジュール

| 日 程 | 内 容 |
|-------------------|--------------------|
| 令和3年 9月27日 | 実施要領の公表 |
| 令和3年 9月27日～10月11日 | 事前説明会参加申込受付期間 |
| 令和3年 9月27日～11月10日 | 質問の受付・回答（市HPで随時公表） |
| 令和3年10月13日 | 事前説明会（希望者のみ） |
| 令和3年12月10日 | 個別対話参加申込期限 |
| 令和3年12月中旬 | 個別対話の実施 |
| 令和3年12月下旬 | 概要の公表 |

質疑について

- 本日の説明内容に関する質疑を含め、11月10日（水）午後5時までに別紙4「質問書」をご提出ください。
 - ・ 申込先：問合先・提出先参照
 - ・ メール件名：【質問書送付】としてください。
- 質疑に対する回答は、市のホームページにて随時公表します。
- 応募に関係が無いと思われる質問など、質問内容によってはお答えできない場合がありますので、ご了承ください。

対話に当たって

個別対話の流れ

- 一社ずつ、市職員数名との対話形式で、対話をいたします。
- 追加資料、パソコンをお持ち込みいただくことも可能です。
- はじめに、提案書の内容（お考えのアイデア）等についてご説明ください。
- その後、市職員から、質問等をさせていただきます。
- 調査目的から逸脱していると考えられるものは、書面での調査のみとさせていただきます場合があります。
- その他詳細は個別に調整させていただきます。

ノウハウの保護について

- 参加企業・団体名やアイデア，ノウハウについては原則として公表しません
- 個別対話終了後，調査の概要を公表しますが，参加業種や提案概要程度とします
(例) A社 飲食系 チャレンジショップの出店
B社 ペット系 ドッグランの運営 など
- 発表前にご確認いただきます。
- 特に秘密にするべき事項がある場合は，個別対話の際にお申し出ください。

公園でできること

—都市公園法と公園施設—

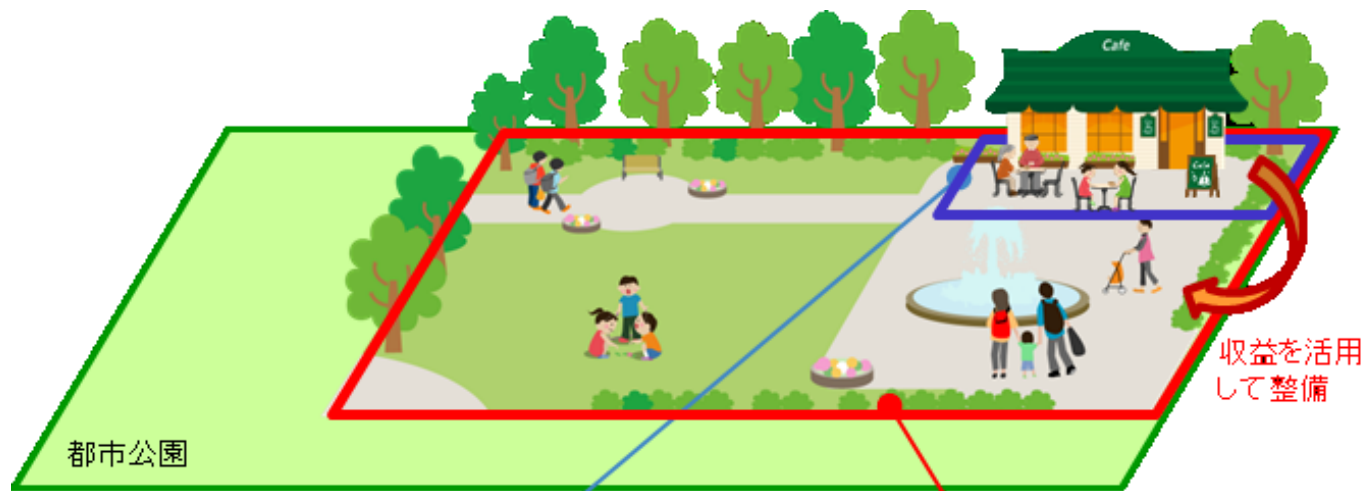
都市公園法では、設けられる施設が決められています。

(都市公園法第2条)

- 園路・広場
- 植栽，花壇，噴水など（修景施設）
- 休憩所，ベンチなど（休養施設）
- ぶらんこ，すべり台，砂場など（遊戯施設）
- 野球場，陸上競技場など（運動施設）
- 植物園，動物園，野外劇場など（教養施設）
- 飲食店・売店など（便益施設）
- 門，さく，管理事務所など（管理施設）
- その他都市公園の効用を全うする施設

※提案をお考えの施設が公園施設に該当するか不明な場合は
質問書により質問してください。

Park-PFI



民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

| | | |
|-----|-------------------------|-------------------------|
| | カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設) | 広場、園路等の公共部分 (特定公園施設) |
| 従前 | 民間資金 | 公的資金 |
| 新制度 | 民間資金 | 収益を充当 公的資金 |

整備・運営費用等

- 整備・運営にかかる費用は、事業者様の負担となります。
- 施設設置等には、公園使用料・占用料が必要となります。
- 原則として上記となりますが、実施内容によっては、市が費用負担したり、使用料等を減額することも考えられます。

個別対話の中で、収支の考え方などについてもご提案ください。

Park-PFI還元について

- Park-PFI制度を活用する場合は、事業で得られた収益を、公園管理への還元をお願いいたします。
- (例) 収益によって
新たに公園施設を整備
植栽の維持管理を実施
集客イベントを実施 など

管理運営方式

■ 以下の制度が想定されますが、必ずしも限定するものではありません。

- Park-PFI（公募設置管理制度）
- 指定管理者制度
- 都市公園条例による行為許可，占用許可
- 業務委託

※どの制度を利用するかについては、坂出市としても検討します。

持っていたいただきたい視点

- 公園の魅力向上につながっているか
- 魅力向上が中心市街地活性化へ寄与しているか
- 公園の多機能性を損なっていないか、多くの人が利用できるか
- 地域住民や既存利用者への理解を得られるか
(実際に事業化する際は坂出市とともに事業者の方にも地元説明等を行っていただく場合があります)
- 事業の継続性の視点

許可期間・建ぺい率

- Park-PFIを活用する場合，許可期間は最大20年までを想定の範囲とします。
- Park-PFIを活用して新たに建物を建てる場合，公募対象公園施設の建ぺい率は公園面積の12%となります。
- 許可期間終了後は，原則として原状復旧をお願いします。
- 用途地域や防火地域等の規制は通常と同様です。

留意事項等

参加条件

- ・ 次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 坂出市建設工事指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。
- ③ 会社更生法及び民事再生法に基づく更生・再生手続き中でないこと。
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- ⑤ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

事業化について

- ご提案内容を参考として、事業化について検討いたします。
- ご提案いただいた内容を、事業化することを約束するものではありません。
- 事業実施にあたっては、あらためて公募等の方法により、実施事業者を募ります。

留意事項等

- 調査内での双方の発言は、あくまで対話時点での想定のものであり、何ら約束するものではありません。
- 対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- 必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがありますので、御協力をお願いします。

個別対話の申込みについて

- 「個別対話申込書」に「提案書」を添えて電子メール等にて送付願います。

申込期限：令和3年12月10日（金）午後5時まで

- ・ 申込先：問合先・提出先参照
- ・ メール件名：【申込書送付】としてください。

- 「提案書」の様式は自由です。
- 持参の場合は、電子データでの提出もお願いします。
- 対話の日程は個別に調整させていただきます。

提案書類は、どのような形でもかまいません。

皆様からの素晴らしいご提案をいただき、

市民広場を魅力あるものにしていきたいので

積極的なご参加をお願いします。

問合先・提出先

〒762-8601 坂出市室町二丁目3番5号

坂出市役所 都市整備課 公園緑地係（担当：中村）

TEL：0877-44-5017

FAX：0877-44-4585

E-mail：tosiseibi@city.sakaide.lg.jp

市民広場の概要

市民広場

【所在地/規模】

坂出市京町一丁目3793番地
2682.61㎡

【公園の位置づけ】

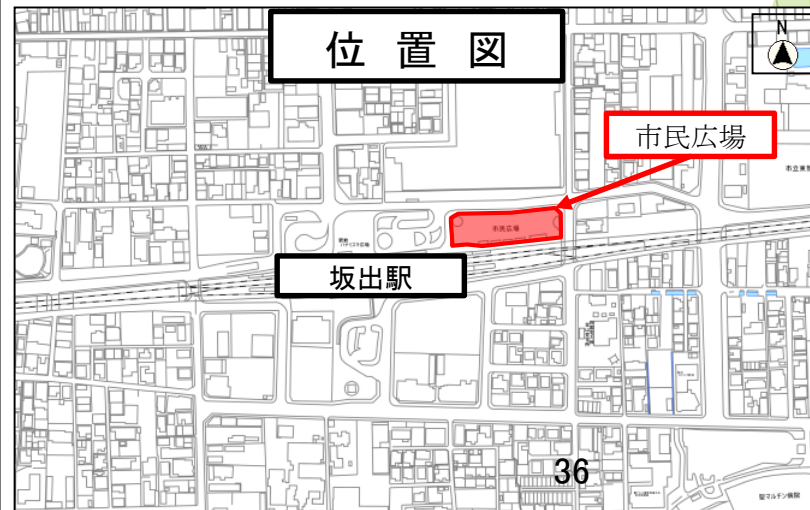
中心市街地の活性化

【特徴】

坂出駅北口に位置し、野外ステージを備えた多目的広場です。
中心市街地の防災拠点として、広場一角の地下に大規模火災の消火用水として、また、市民の緊急飲料水の貯蔵施設として、飲料水兼用の耐震性防火水槽（100トン）を整備しています。

【主要施設】

ステージ47.70㎡、トイレ66.80㎡、
シェルター4棟97.28㎡



市民広場



花と緑のフェスティバル



イルミネーション



クリスマスイベント

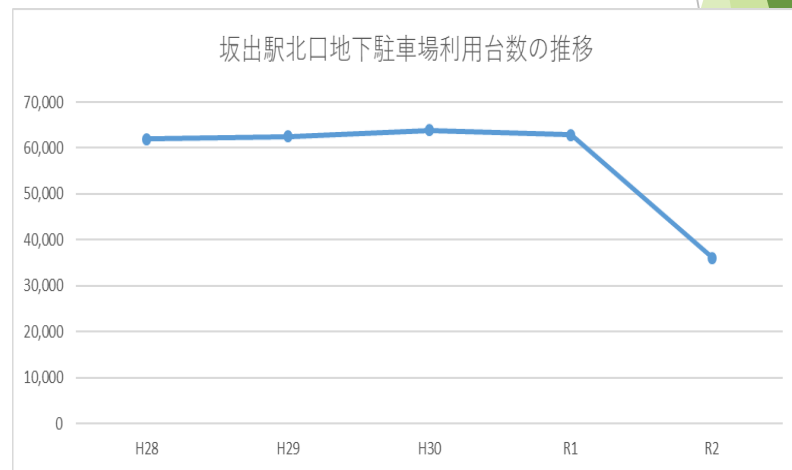
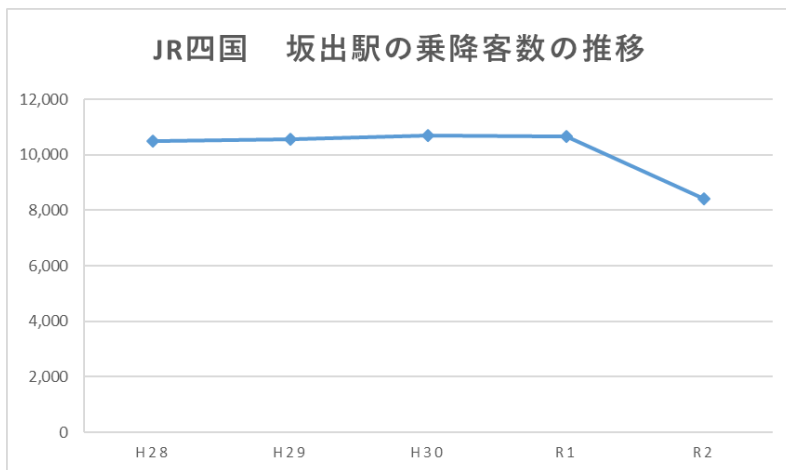
市民広場

■ 周辺環境、地域特性

- 市民広場は坂出市（人口約5万人）の中心市街地に位置する都市公園です。JR坂出駅に隣接しており、近隣住民や坂出駅利用客などの利用がある。夏はさかいで大橋まつり、冬は光輝里フェスティバル等イベントが開催され、朝はラジオ体操に利用されている。
- JR坂出駅の乗降者数は四国第4位と多く、また、地下駐車場も隣接しており、交通アクセスの利便性は高い。

| JR四国 坂出駅の一日の平均乗降客数（人） | | | | |
|-----------------------|--------|--------|--------|-------|
| H28 | H29 | H30 | R1 | R2 |
| 10,488 | 10,552 | 10,710 | 10,666 | 8,428 |

| 坂出駅北口地下駐車場 年間の利用台数（台） | | | | |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| H28 | H29 | H30 | R1 | R2 |
| 61,946 | 62,512 | 63,874 | 62,872 | 36,069 |



市民広場の状況

| 項目 | 内容 |
|--------|---|
| 公園名 | 市民広場 |
| 所在地 | 坂出市京町一丁目3793番地49 |
| 公園種別 | 広場 |
| 公園面積 | 2,682.61 m ² |
| 既存建築面積 | 164.08 m ² (トイレ66.8 m ² , シェルター97.28 m ²) |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 建蔽率 | 12% (坂出市都市公園条例) |
| 容積率 | 400% |

他都市での事例

他都市事例



民間レストランの売上の一部を公園の魅力向上に繋がる活動に還元
[南池袋公園（東京都豊島区）]

民間事業者がカフェ、芝生広場等整備し、管理している。[天王寺公園（大阪市）]



他都市事例



周辺施設と一体となったイベント
「水と緑のEvening Bar!!!」
[新宿中央公園（東京都新宿区）]



人と本が出会う場所
アウトドアライブラリー
[東遊園地（神戸市）]