

第2回 栃木県都市公園民間活力導入基本構想策定委員会

次第

日時 : 令和4(2022)年2月18日(金)14時00分～
場所 : WEB開催

1 開会

2 議事

- (1) 事業発案に係るサウンディング調査の結果について
- (2) Park-PFI 先行導入候補とする公園の選定について(案)

3 閉会

第2回 栃木県都市公園民間活力導入基本構想策定委員会 委員会名簿

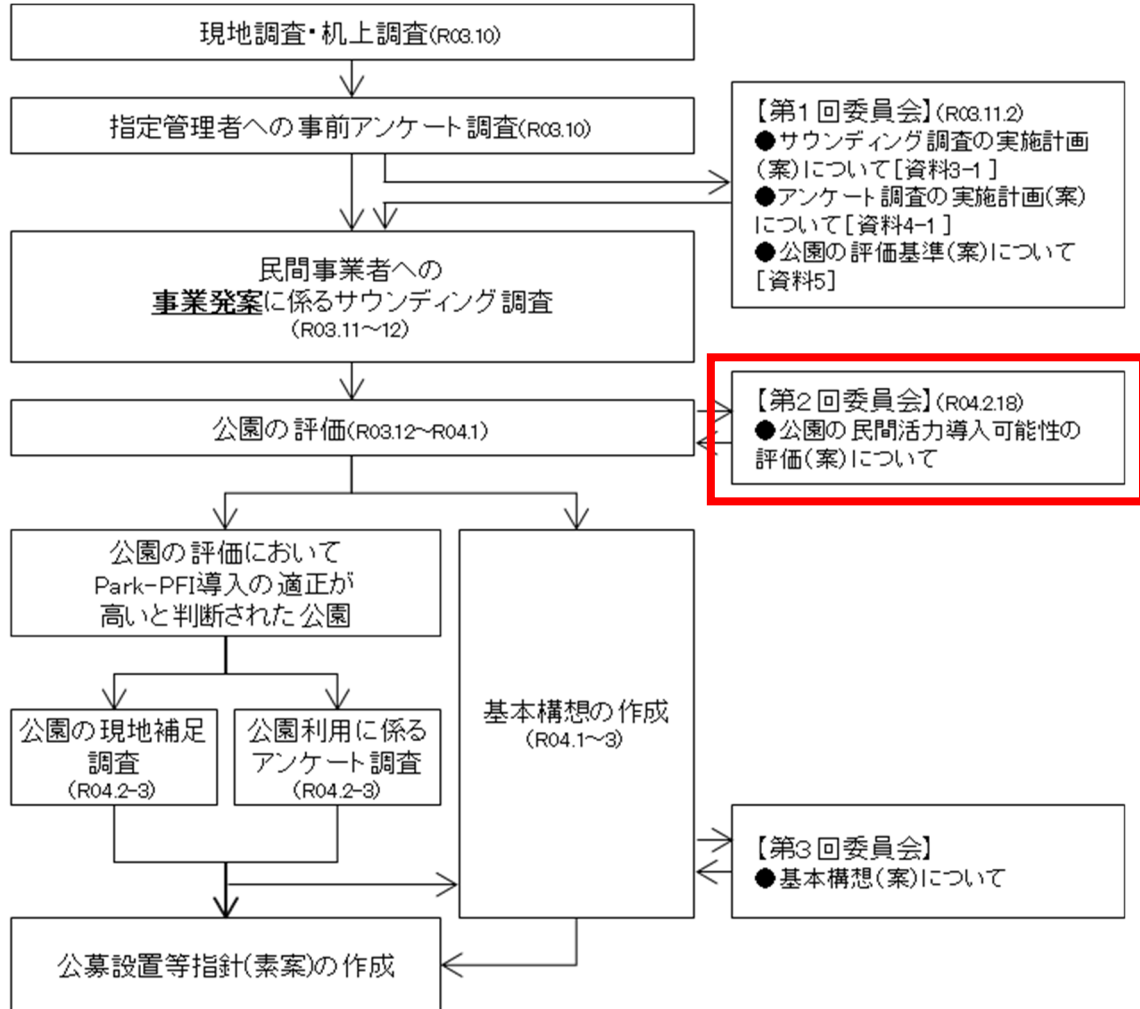
栃木県都市公園民間活力導入基本構想策定委員会委員（氏名の五十音順に記載、敬称略）

委員	職名等	氏名	備考
委員	作新学院大学女子短期大学部 教授	青木 章彦	委員長
委員	(公財) 栃木県民公園福祉協会 理事長	熊倉 一臣	
委員	宇都宮大学地域デザイン科学部 教授	中村 祐司	委員長代理
委員	公認会計士	福田 栄	
委員	(一財)公園財団 常務理事 横浜市立大学大学院 客員教授	町田 誠	

民間活力導入に係る基本構想策定に向けた業務フロー

1. 令和3年度業務フローについて

業務フローを下記に示す。



※【令和4年度以降のスケジュール】

- 令和4年度上半期頃 : Park-PFI 導入公園の**事業化検討**に係るサウンディング調査
- 令和4年度下半期頃 : Park-PFI 事業に係る公募設置等指針の公表
- 令和5年度 : Park-PFI 事業の基本協定締結・計画認定

※日程は現時点での予定であり、各調査の結果により変更となる可能性があります。

事業発案に係るサウンディング

民間事業者から見た事業の市場性、実現可能性、施設整備にあたってのアイデアや事業手法等について民間の発想から提案してもらうもの

事業化検討に係るサウンディング

公募条件など対象事項を開示し、民間事業者の参画以降の確認や継続的な事業実施等からみた民間事業者の意見を確認するもの

資料一覧

資料 1	事業発案に係るサウンディング調査結果概要	P 1
資料 2 - 1	Park-PFI 先行導入候補とする公園の選定について（案）	P 6
資料 2 - 2	事業発案に係るサウンディング調査を踏まえた 各公園の民間活力（Park-PFI）導入の適性に関する評価（案）	P 8

民間事業者への事業発案に係るサウンディング調査 結果概要

1. 実施概要

1.1 調査の目的

県営都市公園 8 公園を対象に、民間活力導入に係る基本構想の策定及び公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）を先行導入する公園の検討に向けて、本件に関心のある民間事業者から、民間活力導入の可能性や Park-PFI 手法での事業参入意向及び公園の魅力向上に関するアイデアを把握することを目的として実施した。

1.2 調査方法

- 調査期間 : 令和 3 年 11 月 24 日（水）～12 月 12 日（日）（19 日間）
- 調査方法 : Web アンケート（Microsoft Forms）による調査
- 調査対象公園 : 県営都市公園 8 公園（日光田母沢御用邸記念公園は除く）

栃木県総合運動公園	井頭公園	鬼怒グリーンパーク
栃木県中央公園	那須野が原公園	みかも山公園
日光だいや川公園	とちぎわんぱく公園	
- 調査の周知 : 以下 5 通りで実施
 - ① 栃木県 HP へ、調査実施について掲載
 - ② とちぎ地域企画応援ネットワークからの周知
(メールマガジンにて各種団体(約 130 団体)へ周知)
 - ③ 公園所在市町への周知
 - ④ 新聞への掲載(記者クラブへの投げ込み)
 - ⑤ 指定管理者への周知

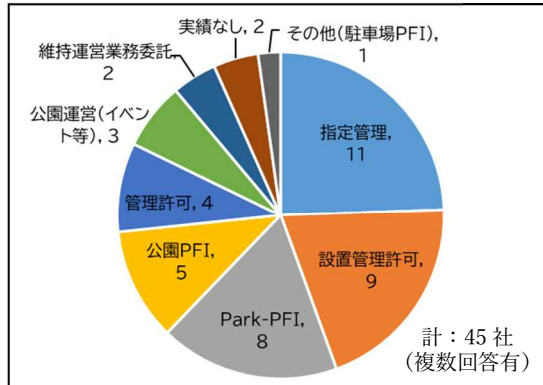
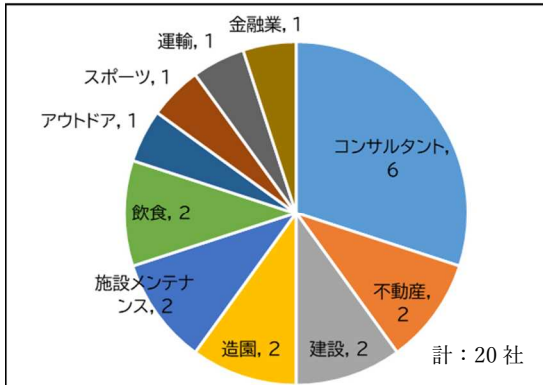
1.3 回答企業

※会社名を公開してよいと回答頂いた事業者のみ掲載しています。(あいうえお順)

- 株式会社カルチャーバンクスタジオ
- 株式会社極東体育施設
- 西武造園株式会社
- 大日本コンサルタント株式会社
- タリーズコーヒージャパン株式会社
- 株式会社日比谷アメニス
- フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社
- 美津濃株式会社
- 三菱 HC キャピタル株式会社
- 株式会社 Recamp

1.4 回答状況

- 回答数：20社（県内4社、県外16社） ※2社協同回答有り（個別にカウント）
- 回答事業者の属性（業種）と事業実績



■企業の業種について

「コンサルタント」の業種が6社と最も多く、次いで「不動産」、「建設」「造園」「施設メンテナンス」「飲食」等の企業から回答があった。

■事業実績について

「指定管理」の実績が11社と最も多く、次いで「設置管理許可」、「Park-PFI」等の手法による実績が回答された。

2. 結果概要

2.1 全体

- ・8公園のうち、鬼怒グリーンパークを除く7公園で、「Park-PFI手法での事業参入」に関心が示され、現時点で想定される事業提案が得られた。（表1-1参照）
- ・事業提案は、飲食店（レストラン、カフェ含む）やBBQ施設、また宿泊施設としてグランピング、キャンプ場等があった。また運動施設の提案もあった。
- ・参加形態は所有者（運営主体兼ねる）を想定した回答が多く、その他所有者（リーシング）、テナントの他、運営主体へのコンサルティングやファイナンスという回答もあった。

表 1-1 （公園別）回答数結果

公園	Park-PFI手法で事業参入可能	Park-PFI手法以外で事業参入可能
栃木県総合運動公園	6社（5社）	8社
井頭公園	3社（1社）	5社
鬼怒グリーンパーク	0社（0社）	4社
栃木県中央公園	2社（2社）	5社
那須野が原公園	1社（1社）	3社
みかも山公園	10社（9社）	9社
日光だいや川公園	4社（4社）	7社
とちぎわんぱく公園	6社（5社）	5社

※（ ）は具体的な事業提案がある会社数

※2社協同回答は個別にカウント

表 1-2 (公園別) 提案のあった事業内容の種類

公園	飲食店 (レストラン、 カフェ含む)	BBQ 施設	宿泊 施設 (グランピング、キャンプ場 含む)	遊戯 施設	運動 施設	モビリティ サービス※	観光 ステーション	イベント 関係
栃木県総合運動公園	3社	2社	1社		1社	1社	1社	1社
井頭公園			1社					
鬼怒グリーンパーク								
栃木県中央公園	2社	1社					1社	
那須野が原公園		1社	1社					
みかも山公園	4社	4社	4社	1社			1社	2社
日光だいや川公園	1社	1社	2社	1社			1社	
とちぎわんぱく公園	4社	2社	2社				1社	2社

※駐車場管理と一体的に提案

表 1-3 (公園別) 参加形態 (複数回答有)

公園	所有者 (運営主体兼ねる)	所有者 (リーシング)	テナント	コンサルティング	ファイナンス
栃木県総合運動公園	4社	1社			1社 ^{※2}
井頭公園	1社			1社 ^{※1}	1社 ^{※2}
鬼怒グリーンパーク					
栃木県中央公園	1社	1社	1社		
那須野が原公園	1社				
みかも山公園	5社	2社	1社	1社 ^{※1}	1社 ^{※2}
日光だいや川公園	3社	1社			
とちぎわんぱく公園	3社	2社		1社 ^{※1}	1社 ^{※2}

※1、2：それぞれ同一会社からの回答

2.2 公園別

(1) 栃木県総合運動公園

- ・飲食店・BBQ 施設・宿泊施設（キャンプ場・グランピング含む）の提案があった他、運動施設やモビリティサービス・観光ステーションの提案もあった。また Park-PFI と組み合わせることで相乗効果が期待できるイベント企画の提案もあった。
- ・設置場所として、第2陸上競技場周辺が多かった。

(2) 井頭公園

- ・宿泊施設（グランピング）の提案が1社よりあった。
- ・設置場所として、具体的な提案内容はなかった。

(3) 鬼怒グリーンパーク

- ・Park-PFI 手法で参入可能との回答は得られなかった。

- ・理由の一つとして、公園が主に河川区域内にあるため、災害時を考慮した整備に事業リスクが高いことが挙げられていた。

(4) 栃木県中央公園

- ・飲食店の提案があった他、BBQ 施設や観光ステーションの提案があった。
- ・飲食店はコミュニティスペースとしての活用について提案があった。

(5) 那須野が原公園

- ・フィールドアスレチック周辺において、宿泊施設（グランピング含む）と BBQ 施設の提案があった。

(6) みかも山公園

- ・飲食店・BBQ 施設・宿泊施設（キャンプ場・グランピング含む）の提案があった他、遊戯施設や観光ステーションの提案があった。また Park-PFI と組み合わせることで相乗効果が期待できるイベント企画の提案もあった。
- ・設置場所として、東口広場周辺や南口広場駐車場北側があった。
- ・地域連携として、飲食店において地域食材の活用や道の駅等との連携について提案があった。

(7) 日光だいや川公園

- ・飲食店・BBQ 施設・宿泊施設の提案があった他、遊戯施設や観光ステーションの提案があった。

(8) とちぎわんぱく公園

- ・飲食店・BBQ 施設・宿泊施設（キャンプ場・グランピング含む）の提案があった他、観光ステーションの提案があった。また Park-PFI と組み合わせることで相乗効果が期待できるイベント企画の提案もあった。
- ・設置場所として、風の原っぱ、みどりの丘、ハイウェーパーク東側があった。
- ・地域連携として、飲食店において地域食材の活用について提案があった。

Park-PFI 先行導入候補とする公園の選定について（案）

1. Park-PFI 先行導入候補とする公園の選定について

県営都市公園 8 公園を対象に、事業発案に係るサウンディング調査（参照：資料 1）を実施し、Park-PFI 先行導入を目指す公園の選定について、次のとおり検討した。

なお、今回選定されなかった公園についても、今後、Park-PFI の活用に向けた調査検討を行うものとする。

1.1 評価項目について

選定における評価の視点は以下の通りある。

各項目の評価結果を踏まえた上で、総合的に判断し、選定を行うこととする。

	評価項目	評価内容
1	収益事業への参入意向	Park-PFI で成立する収益事業の提案があるか
2	コンセプトとの整合性	提案内容が、公園のコンセプトと整合するか
3	公園利用実態との適合	公園の利用形態・利用目的に一致した提案があるか
4	公園の課題への対応	公園の課題を改善する事業内容か
5	地域との連携・地域への貢献	地域との連携・地域への貢献が期待できる提案があるか
6	公園の市場性	民間事業者からの提案が、見込まれるか ※事業提案段階であることから、各公園に興味があり事業提案があった事業社数をカウント

1.2 一次選定について

以下の理由から、鬼怒グリーンパークは Park-PFI 導入の先行事例とする公園に選定しないこととした。

- ・鬼怒グリーンパークはその敷地の大部分が一級河川鬼怒川の河川区域内であることから、河川法に基づく規制があり、他の公園に比べ事業活動に対する制限が多いこと
- ・一級河川鬼怒川の増水時又は災害発生時のリスクが高いこと
- ・今回実施したサウンディング調査において、評価項目 1 の Park-PFI で「収益事業への参入意向」を示した民間事業者は無かった

これらのことより、残る 7 公園の中から選定することとする。

1.3 二次選考について

鬼怒グリーンパークを除く 7 公園の各項目の評価は、資料 2 - 2 の通り。

1.4 2公園の選定（案）について

資料 2 - 2 の【総合評価】を見ると、提案内容の各項目の評価において「◎」が複数あるのは、「みかも山公園」と「とちぎわんぱく公園」となっている。

この 2 公園は、県営都市公園の中でも年間をとおして比較的安定的に公園利用者が訪れ、かつ年間利用者数が多い公園である。このため、より多くの民間事業者から、より多様な事業が提案されるものと考えられ、公園のさらなる魅力向上が大いに期待される。

このことから、Park-PFI 導入の先行事例とする公園に、今回選定するものである。

- ・みかも山公園（カフェ・レストラン）
- ・とちぎわんぱく公園（カフェ・レストラン、BBQ・グランピング）

事業発案に係るサウンディング調査を踏まえた各公園の民間活力(Park-PFI)導入の適性に関する評価(案)

※委員会の結果により評価内容が変更となる場合があります。
 ※グレーハッチングは、評価対象施設としないものを示しています。

公園名※1 ①供用開始(経過年数) ②現指定管理期間	現状分析			提案内容の評価						
	コンセプト (): 主な施設	公園の利用実態 指定管理者へのヒアリングによる利用形態と目的 末尾は公園利用者数(H27~31年度)(万人)	公園の課題 総合運動公園以外の公園は20年以上が経過し、施設の魅力低下やニーズの多様化に対応できていない。個別に抱える課題は以下のとおり。	コンセプトとの整合性 提案内容(収益施設)のうち不整合とした施設とその理由(不整合と評価し、評価対象施設としない)	公園利用実態との適合 ◎: 適合する ○: 可能性がある △: 可能性が低い —: 適合しない	公園の課題への対応 ◎: 対応する ○: 可能性がある △: 可能性が低い —: 適合しない	地域との連携 地域への貢献 ◎: 期待できる ○: 可能性がある △: 可能性は低い	市場性 ◎: 5社以上 ○: 2-4社 △: 1社 ※複数提案有	総合評価※3 評価対象施設 ◎:◎が複数	
総合運動公園 (運動公園) 44ha から 71ha へ拡張、再整備し R4 年に全面供用開始 ①S49年4月(48年) ②R2~4年度まで (北・中央エリア)	「 県民に愛され、県民が誇れる、県民総スポーツの推進拠点 」(運動施設群) (栃木県民スポーツの殿堂であり、県民誰もがスポーツに親しむ機会を多様に創出する拠点)	利用形態: 一人、友人、家族連れ 利用目的: ウォーキング、ジョギング、スポーツ施設利用 71→70→68→51→58	・スポーツ施設利用者の利便性や満足度向上のため、飲食、休憩等の施設・サービスが必要	BBQ 施設 キャンプ場 グランピング B級グルメスタジアム 県民総スポーツの推進拠点としてなれないと考慮される。	レストラン・カフェ 「スポーツ施設利用」が中心であり、運動利用の合間に休憩施設となり副次的に適合可能 アパースポーツ施設 ※「公園の課題への対応」に適さないと評価し、評価対象施設としない 「スポーツ施設利用」の対象施設が増えるため適合	運動目的での来園者に配慮した施設・サービスとすることで利便性向上に対応 地産地消 雇用創出	2社 1社 提案事業者 4社 地元企業 2社	◎		
井頭公園 (広域公園) 一万人レベルは H25 年に全面リニューアル ①S49年4月(48年) ②H31~R5年度まで	「 水とのふれあい 」(プール、ポット池) 「 植物とのふれあい 」(植物園) 「 動物とのふれあい 」(花ちょう遊館) (世代を問わず、水辺・芝生や木々・四季折々の草花等、豊かな自然とのふれあい、レクリエーションを楽しめる場)	利用形態: 家族連れ 利用目的: 散策・休憩、ウォーキング、ジョギング 77→74→79→90→84	・アスレック等の魅力低下やレクリエーション機能(遊具やイベント等含む)不足のため、更新時の工夫やレクリエーション機能の追加が必要 ・花ちょう遊館や植物園の魅力が低下しているため、各施設のリニューアルや周知の工夫が必要	—	グランピング 「家族連れ」の新たな利用目的となることから適合可能	レクリエーション施設の一つではあるが、隣接施設で既に組み込まれている。 地産地消 雇用創出	1社 提案事業者 1社	△		
中央公園 (総合公園) ①S57年10月(39年) ②H31~R10年度まで	「 水と緑と文化 」(4つの池と庭園) (美しい庭園と豊かな水辺が調和し、訪れる人が四季を通じて心地よい時間を過ごせるまちなかのオアシス)	利用形態: 夫婦・カップル、家族連れ 利用目的: 散策・休憩、ウォーキング、ジョギング 32→36→34→32→31	・来園者の利便性や満足度向上のため、庭園の雰囲気に沿った飲食、休憩等の施設・サービスが必要	—	レストラン・カフェ 「散策・休憩」が中心であり、休憩施設として副次的に適合可能	庭園の雰囲気に調和した施設・サービスとすることで利用者の利便性向上に対応 地産地消 雇用創出	2社 提案事業者 2社	◎		
那須野が原公園 (広域公園) ①S63年7月(33年) ②H31~R5年度まで	「 緑とやすらぎ 」(せせらぎ広場、風車) 「 健康スポーツ 」(テニス、アスレック、キャンプ場) 「 郷土と文化 」(サンサンタワー) (那須連山を背景に豊かな自然が広がり、スポーツからレジャーまで幅広く楽しめる3つのゾーンからなる公園)	利用形態: 夫婦・カップル、家族連れ 利用目的: ウォーキング、ジョギング、遊び、散策・休憩 22→21→23→25→27	・来園者の利便性や満足度向上のため、園内消費に特化した売店・サービスが必要 ・アスレックや遊具等の魅力が低下しているため、更新時の工夫やレクリエーション機能の追加が必要 〔管理事務所協売店が閉店(R02)〕	—	BBQ 施設 宿泊施設 ※「公園利用実態との適合」に適さないと評価し、評価対象施設としない 公園内で既に同様のサービスが提供されている。	レクリエーション施設の一つであることや、既存のキャンプとの連携により魅力向上が可能 既にサービス提供があり、新たな魅力向上は困難 地産地消 雇用創出	1社 1社 提案事業者 1社	△		
みかも山公園 (広域公園) 青少年教育施設を整備中(PFI事業)でR6年供用開始予定 ①H7年9月(26年) ②H31~R5年度まで	「 遊びの空間 」(わんぱく広場、冒険舎) 「 花と緑に親しむ空間 」(各種植物園) (三叡山の貴重な自然・歴史環境の保全への理解を育みつつ、トレッキングや散策等、花と緑とのふれあいを満喫できる公園)	利用形態: 友人、家族連れ 利用目的: 散策・休憩、ウォーキング、ジョギング 83→82→81→77→78	・トレッキングや散策を楽しむ来園者の利便性や満足度向上のため、三叡山の環境に調和した飲食、休憩、情報発信等の施設・サービスが必要 〔南口広場の売店が閉店(R01)〕	B級グルメスタジアム 三叡山の自然・歴史環境を生かす公園としてなれないと考慮される。	レストラン・カフェ トレッキング、草花鑑賞を含むウォーキング、散策が中心であり、休憩施設として副次的に適合可能 BBQ 施設 キャンプ場 グランピング 宿泊施設 ※「公園利用実態との適合」に適さないと評価し、評価対象施設としない 青少年教育施設で同様のサービスを提供予定	三叡山の環境に調和した施設・サービスとすることで利便性向上に対応 サービス提供予定であり、新たな魅力向上は困難 地産地消 雇用創出	3社 6社 提案事業者 9社 地元企業 2社	◎ 選定 レストラン・カフェ		
日光だいや川公園 (広域公園) トレーハウスからキャビンへR4年にリニューアル ①H11年4月(23年) ②H31~R5年度まで	「 日光の自然と悠久の歴史・文化へのいざない 」(そよかぜ広場、だいや体験館) (清流での水遊びや多彩なスポーツ・レクリエーション、郷土文化にふれる体験活動を通じ、日光の自然・歴史を体感できる空間)	利用形態: 一人、家族連れ 利用目的: ウォーキング、ジョギング、遊び、スポーツ施設利用、キャンプ場利用 45→46→44→47→46	・来園者の利便性や満足度向上のため、観光地という立地に合った飲食、休憩等の施設・サービスが必要 ・ニュースポーツやアスレック等の魅力が低下しているため、更新時の工夫やレクリエーション機能の追加が必要	レストラン・カフェ 「スポーツ施設利用、遊び」等が中心であり、休憩施設として副次的に適合可能 グランピング 「キャンプ場利用」に新たな機能が付加されるため、適合可能 BBQ 施設 ※「公園利用実態との適合」に適さないと評価し、評価対象施設としない 公園内で既に同様のサービスが提供されている。	観光地という立地を活かした施設・サービスとすることで利用者の利便性向上に対応 レクリエーション施設の一つであることや、既存のキャンプとの連携により魅力向上が可能 既にサービス提供があり、新たな魅力向上は困難 地産地消 雇用創出	2社 1社 提案事業者 2社 地元企業 1社	◎			
とちぎわんぱく公園 (総合公園) ガリバーからSLへH29年にリニューアル ①H12年9月(21年) ②H31~R5年度まで	「 創造性にあふれ、ゆめ多くたくましい子どもたち 」(こどもの城、なかよし農園) (こどもの創造性や冒険心を育む多様な遊びの空間を備えた公園)	利用形態: 家族連れ 利用目的: 散策・休憩、遊び、ウォーキング、ジョギング 81→86→85→85→80	・こどもや家族連れの利便性や満足度を高めるため、飲食、休憩等の施設・サービスが必要 ・こどもの城、ふしぎの船、ばなばなのまち等の遊具・展示物等の魅力が低下しているため、更新時の工夫やレクリエーション機能の追加が必要 〔こどもの城内のレストランが閉店(H30)〕	BBQ 施設 グランピング レストラン・カフェ B級グルメスタジアム パウェーパークとの提供サービスのすみ分けが必要	「家族連れ」が多く新たな「遊び」の提供につながるため適合 レクリエーション施設の一つであることからこどもを育む空間の魅力向上に対応 こどもや家族連れへ配慮した施設・サービスとすることで利用者の利便性向上に対応 こどもを対象とする施設・サービスとすることで満足度の向上が可能 地産地消 雇用創出	5社 提案事業者 5社 地元企業 2社	◎ 選定 BBQ 施設 グランピング レストラン・カフェ			

※1: 鬼怒グリーンパークは民間事業者からの Park-PFI で収益事業での参入意向が得られなかった

※2: [B級グルメスタジアム] 県内の B 級グルメの食べ比べ施設

※3: 総合評価は、公園の優先順位を付けるものではなく、現時点における事業提案に対する評価です。