

# 公募対象公園の抽出方法について

表 公民連携事業の対象公園の選定に向けた選定項目および検討内容

選定項目		検討内容	対象公園数	参考資料3 該当ページ
平成30年度検討	STEP 1 公園用地 所有状況	・事業の継続性・柔軟性の観点から県営公園や河川区域内等の都市公園は事業検討対象外とした。	市内 979 公園 →約 880 公園	-
	STEP 2 面積要件 への適合	・建築整備を伴う事業の必要最低限の建築面積を 200 m <sup>2</sup> と設定した。 ・過当該建築面積と P-PFI の特例措置による建蔽率 10%を参考に、建築物の設置を伴う事業に必要な都市公園面積を 2,000 m <sup>2</sup> と設定した。	約 880 公園 →約 230 公園	詳細 1 (P1)
	STEP 3 土地の活用 可能性 の把握	・継続的な事業運営に必要な都市公園面積 2,000 m <sup>2</sup> を保証するため、借地面積を除いた公園面積が 2,000 m <sup>2</sup> 以上となる都市公園を事業検討対象とした。 ・民間から多様な提案が想定されるため、建築物の用途制限等が緩く比較的自由度の高い第一種住居、第二種住居、準住居、近隣商業、商業、工業、準工業地域及び市街化調整区域内の市内都市公園を事業検討対象とした。	約 230 公園 → 99 公園	-
	STEP 4 対象公園 の基礎情 報や市場 性を公園 カルテと して整理	・STEP3 までに抽出した市内 99 公園を対象に、相対評価の基礎資料として公園カルテを作成し、対象公園の基礎情報(公園種別、面積、区域区分等)や市場性(周辺人口、立地環境、駐車場の有無等)を整理した。 ・「大規模公園費用対効果分析手法マニュアル」の公園施設の機能及び魅力指標を参考に、定性的に公園の魅力を整理した。 ・民間活力導入の観点から以下の視点に着目し、区別(市内 10 区)の相対評価を行い、事業検討対象公園を選定した(各区 1~4 公園が抽出)。 ■ 相対評価の着目点 ①公園状況(公園施設や駐車場の有無) ④老朽化施設の有無 ②集客性(周辺の人口分布、収益施設の立地状況) ⑤施設の改修要望 ③アクセス性(幹線道路や鉄道駅の有無)	99 公園 → 22 公園 各区 1~4 公園	詳細 2 (P2)  詳細 3 (P6)
令和元・2年度検討	STEP 5-1 サウンディング 型市場調 査の実施	・STEP4 までに抽出した市内 22 公園に対して、民間事業者(25 社)を対象にサウンディング型市場調査を実施し、事業者の参入意向や想定される事業内容・事業スキーム、市に求める条件等を把握した。 ・サウンディング型市場調査に参加した 25 社のうち、全ての事業者がいずれかの候補公園において、公民連携事業の参入の可能性について興味を示す結果を得た。	22 公園 → 4 公園	詳細 4 (P12)
	STEP 5-2 追加ヒア リングの 実施	・市場調査で事業化可能性の高い提案を行った事業者を中心に追加ヒアリングを実施し、想定される事業内容や事業スキームを具体化した。 ・候補公園のうち 10 公園において、公民連携事業の具体的な事業内容(アイデア)の提案があり、そのうち与野公園、さぎ山記念公園、別所沼公園は複数の事業者から具体的な提案があった。 ・上記 3 公園に加えて、新規に整備を行う(仮称)埼玉県立総合教育センター跡地公園を加えた 4 公園を、今後優先的に公民連携事業を推進する公園として選定した。		詳細 5 (P17)
公民連携事業の 対象公園		①与野公園 ②(仮称)埼玉県立総合教育センター跡地公園 ③さぎ山記念公園 ④別所沼公園		

## 公募対象公園(4 公園)の選定フロー (概要)

- ・市内の全公園 979 件(2018 年時点)を対象に、優先的に公民連携事業を推進する対象公園の選定を行った。
- ・選定フローは下図のとおりである。STEP 1~3 は定量的な指標をもとに選定を行い、STEP 4 以降は定性的な評価により選定を行った。
- ・各 STEP における検討の詳細は、備考に記載の参考資料 1 の該当ページに示す。

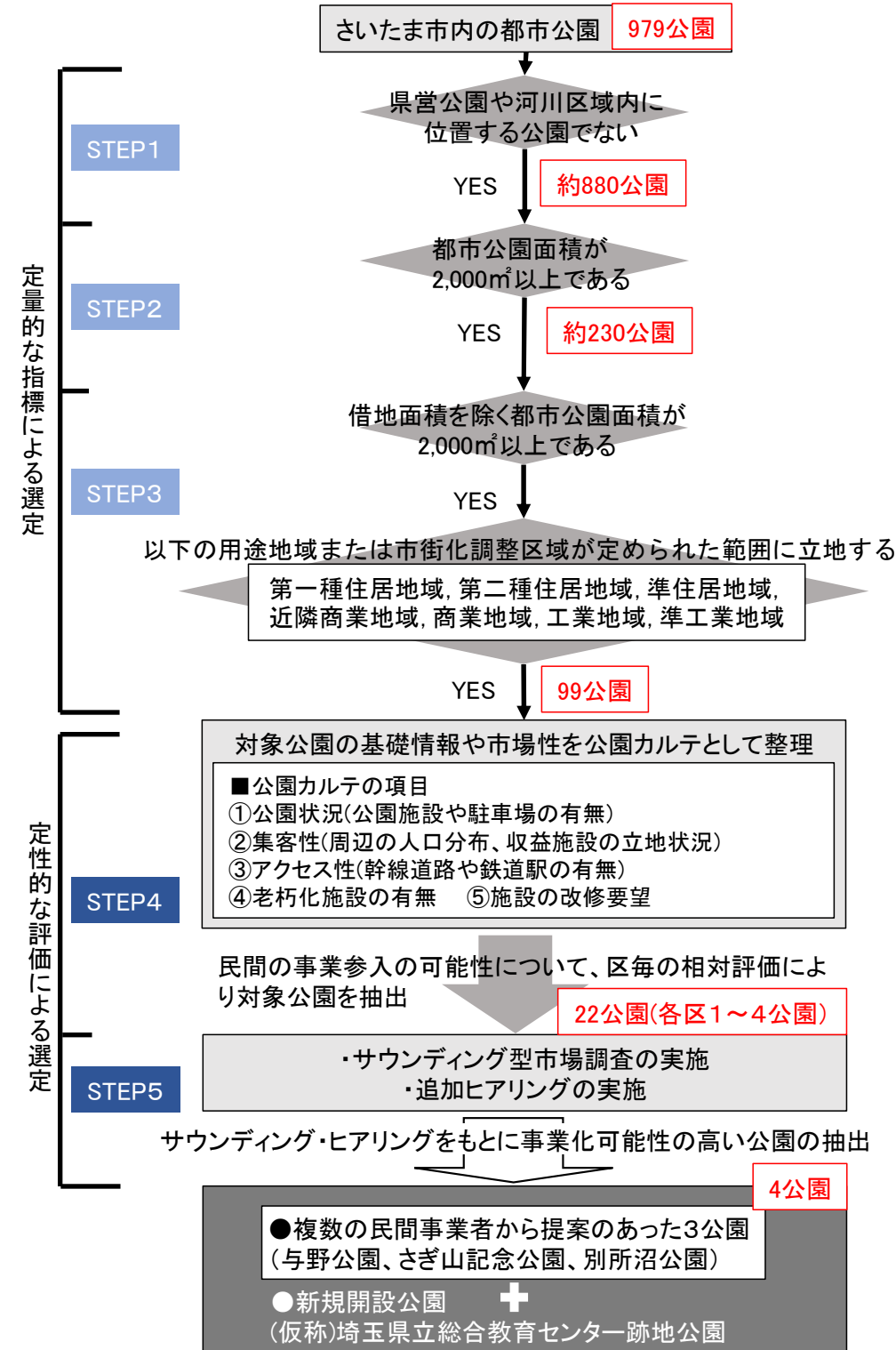


図 公民連携事業の対象公園(4 公園)の選定フロー