

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	静岡県藤枝市都市建設部花と緑の課
②事業名	(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業 (2) 岡出山公園再整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	①.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他()
④サウンディングの目的	<p>旧東海道藤枝宿を起源とした歴史や文化が集積する「藤枝旧市街地エリア」において、「歩きたくなる」「住みたくなる」まちづくりの目標とする地区再生事業がスタート。</p> <p>同エリアにある都市公園のさらなる魅力づくりとともに、公園を活用した新たな人の流れを創ることを目的とする次の2事業の事業性について確認する。</p> <p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業 年間150万人が来園する「蓮華寺池公園」において、官民連携で公園のホスピタリティの向上と、女性や若い世代が来となる新たなスポットや仕掛けづくりを行う。</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業 歴史・文化施設に近接する「岡出山公園」において、公園に訪れたくなる魅力づくりを民間の力で進めるとともに、蓮華寺池公園に集う女性や若い世代を岡出山公園に誘導する新たな仕掛けづくりを官民連携で行う。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> i P-PFIの手法により2(1)⑤に記載する施設の整備、運営の事業性の有無を伺うとともに、担当者レベルのアイデアであることから2(1)⑤に記載の施設以外の施設についても、民間事業者の意見を伺いたい。 ii 公園のホスピタリティ向上に対して民間ができること iii 公募対象地が点在する状況下における事業性の有無 iv 指定する施設(園内案内看板等)を特定公園施設として整備することの可能性 <p>(2) 岡出山公園再整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> i P-PFIの手法により2(1)⑤に記載する施設の整備、運営の事業性の有無を伺うとともに、担当者レベルのアイデアである

	<p>ことから2(1)⑤に記載の施設以外の民間事業者の意見を伺いたい。</p> <p>ii 公募対象地が点在する状況下における事業性の有無</p> <p>iii 指定する施設(門扉等外構)を特定公園施設として整備することの可能性</p>
<p>⑥対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 ⑥.コンサルタント</p> <p>⑦.運営(カフェ、スイーツ店、サイクルステーション、ランニングステーションなど)</p> <p>⑧.その他(Park-PFI実施事業者)</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>注)希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>①.全国展開している事業者 ②.当該エリア外の事業者</p> <p>③.地元事業者 4.その他()</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1) 基本情報</p>	
<p>①事業の分野</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.公有財産利活用 ②.都市公園 3.観光施設</p> <p>4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設()</p> <p>⑧.その他(民地買収予定)</p>
<p>②事業の種類</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>①.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営</p> <p>5.その他()</p>
<p>③想定する事業類型</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型</p> <p>④.その他(Park-PFI)</p>
<p>④想定する事業の手法</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>※PFI事業方式(BTO、RO等)が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の()内に記載ください。</p>	<p>1.PFI事業()方式 2.DBO方式</p> <p>3.包括的民間委託 4.指定管理者制度</p> <p>5.コンセッション ⑥.Park-PFI</p> <p>7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借</p> <p>9.その他()</p>
<p>⑤事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>行政課題の解決に向けて、また、公園の特長を踏まえ、P-PFIを前提とする事業素案(整備例)を検討。サウンディング後に今回の結果を踏まえて具体的な事業計画を策定する。</p> <p>なお、対象地が点在していることから現時点では、すべてを一括で発注するものではなく、個別に発注することも考えられる。</p> <p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業</p> <p>i カフェ併設ランニングステーションの設置</p> <p>健康志向の来園者も多く、ニーズに応じた「食事」を提供するカフェ等を誘致し、健康づくりをサポート</p>

	<p>ii カフェ併設サイクルステーションの設置 サイクリストが多く集まる本市であることから、サイクリストが立ち寄れる休憩スポットを新設。 なお、本市では、自転車を様々な分野に活用したまちづくりを展開予定であるため、自転車活用推進計画を今後策定し、この中でサイクルツーリズムを推進していく。</p> <p>iii 旧茶店の活用 閉店中の茶店をリニューアルし、蓮華寺池公園に特化した土産物を販売するなどホスピタリティを向上</p> <p>iv 収益性の向上 蓮華寺池公園に特化した土産物の開発や公園に関するNFTアートなど、蓮華寺池公園の維持管理に資する財源の確保</p> <p>v 商店街への回遊性創出 商店街にある個店と連携した事業を実施し、人の流れを創る</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業</p> <p>i スイーツ店等新設 女性や若い世代を集客するスイーツ店等を誘致し、本市特産のお茶と連動した回遊性を図る</p> <p>ii 神社周辺にある「〇〇横丁」開設 飽波神社に通ずる沿道（公園敷地）にハンドメイドの売店やスタートアップなどの起業家が出店できる場所を設置</p> <p>iii 市立図書館と一体の公園づくり 屋外でも読書を楽しめる環境づくりとともに、1日中楽しめる居場所づくり</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業</p> <p>i 花の開花情報など、遠方からお越しになる方々への案内や、市内の観光名所などの案内も含めて充実させたい。</p> <p>ii 公園付近に商店街があるものの、公園から商店街への回遊性が乏しく、商店街の活性化が長年の行政課題となっている。</p> <p>iii 土曜日は公園職員が不在のため、この時に来園する方々の困り事への対応ができない</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業 年間150万人もの来園がある「蓮華寺池公園」に近接する同公園ではあるが、歴史・文化あふれる好立地にも関わらず来園者が少なく、サクラの時期を除き、閑散としている状況である。</p>
<p>⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡</p>	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業</p> <p>i 構想立案段階であり、ホスピタリティの向上方法、同公園を拠点とした市街地への回遊性向上を幅広く検討したい</p>

<p>潔にご記入ください</p>	<p>ii 市の重点政策を「健康」「教育」「環境」「危機管理」としていることから、この政策を意識した事業展開をしたい</p> <p>iii 本県はサイクルツーリズムを提唱しており、本公園においてもサイクリストを積極的に誘致していきたいと考えている</p> <p>iv 整備する施設については、公募対象地を活用した P-PFI 事業とし、民間事業者の発想により公園の魅力づくりや回遊性向上に資する提案をお願いしたい。</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業</p> <p>i 当公園における整備事業は、構想立案段階であり当公園における特に若い世代の来園者増加とサービス向上に関する手法について、幅広く検討していきたい。</p> <p>ii 整備する施設については、公募対象地を活用した P-PFI 事業とし、民間事業者の発想により公園の魅力づくりや回遊性向上に資する提案をお願いしたい。</p>
<p>⑧事業スケジュール（予定）</p>	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和6年度 整備計画策定 令和7年度公募 令和8年度 着工・供用開始 <p>(2) 岡出山公園再整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和6年度 整備計画策定 令和7年度公募 令和8年度 着工・供用開始
<p>(2) 対象地</p>	
<p>①所在地（交通情報含む）</p>	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業</p> <p>静岡県藤枝市若王子 474-1（藤枝駅より車で15分）</p> <p>駐車場：第1駐車場：乗用車 189台、バス7台</p> <p>第2駐車場：乗用車 約300台</p> <p>バス（しずてつジャストライン中部国道線「蓮華寺池公園入口」バス停より徒歩5分）</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業</p> <p>静岡県藤枝市藤枝五丁目 508-1（藤枝駅より車で10分）</p> <p>バス（しずてつジャストライン志太温泉線「商工会議所」バス停より徒歩1分）</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業</p> <p>公募対象地 A800㎡ B115.19㎡ C326.5㎡</p> <p>D132.37㎡ E42.14㎡</p> <p>参考：公園全体面積 31.3ha</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業</p> <p>公募対象地 F公園用地内、約650㎡のうち道路部分等を除く</p> <p>G約280㎡ H約90㎡</p> <p>参考：公園全体面積 3,270㎡</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業</p> <p>用途区域：第2種中高層住居専用地域</p>

	<p>建蔽率：60% 容積率：200%</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業</p> <p>用途区域：第2種住居専用地域</p> <p>建蔽率：60% 容積率：200%</p>
④所有者	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業 市（取得予定）R7取得を目的。公園編入予定。</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業 市（取得予定）R7取得を目的。公園編入予定。</p>
⑤周辺施設等	<p>(1) 蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業 500m圏内に幼稚園、保育園、小学校、高等学校が立地 1Km圏内に市役所、図書館が立地</p> <p>(2) 岡出山公園再整備事業 500m圏内に図書館、市役所が立地 1Km圏内に幼稚園、保育園、小学校、高等学校が立地</p>
⑥対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ・(1)(2)ともに近隣に旧東海道宿場町「藤枝宿」の商店街が立地。 ・周辺エリアは、多くの寺社仏閣が存在し、旧東海道の歴史文化あふれるエリア。 ・周辺商店街は、空き店舗も増えている状況。 ・(1)(2)の公園は約500m離れており近接エリアに立地する。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>(1) 蓮華寺池公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桜、藤、スイレン、花菖蒲、蓮など一年を通じて花が楽しめる ・市内外から年間150万人が訪れる公園 ・4月中旬から行われる藤まつりには、25万人が訪れる。 <p>(2) 岡出山公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・四季桜やモミジによる景観が魅力 ・山頂広場から見える夕日が魅力の夕日スポット <p>(1)と(2)、市街地をつなぐエリアに、令和5年度に「岡出山小路」を整備。</p>

■ 添付資料

- 対象施設概要（地図、写真、図面、関連計画等）