

	8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可）	①全国展開している事業者 ②当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 ②都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	①新設 ②建替え ③改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	①サービス購入型 ②収益型 ③混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※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。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 ④指定管理者制度 5.コンセッション ⑥Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	<p>本公園は土浦駅から約3kmの霞ヶ浦湖畔に位置しております。霞ヶ浦という本市を代表する観光資源を活かしつつ、官民連携による新たな賑わいの創出を図り、まちの価値向上に繋がる事業を目指しています。</p> <p>新たな賑わい施設については、民間事業者が有する柔軟なアイデアを伺いながら、ターゲットとする利用者や新たな導入施設について様々な可能性を検討していきたいと考えております。</p>
⑥現状及び課題	<p>本公園は、開園から40年が経過し、施設の老朽化や利用者ニーズへの対応が課題となっており、さらなる公園の魅力向上や利用促進を目指した新たな賑わい施設の導入が求められています。</p>
⑦前提条件	<p>本公園は県営公園と市営公園が一体となっております。P-PFIによる事業にあたっては市営公園の区域のみが対象となります。</p> <p>また、プールとテニスコートについては現に利用者が多い施設であることから、施設の用途変更は想定しておりません。</p> <p>市営区域の主な公園施設：自然学習施設、温浴施設、飲食店、 プール、テニスコート</p> <p>県営区域の主な公園施設：体育館、体育館駐車場、広場（2面）</p>

⑧事業スケジュール（予定）	令和6年度～令和7年度 サウンディング調査、公募要件の検討 令和7年度末～ P-PFIの公募 ※P-PFIの公募時期については参入の可能性ある事業者との対話の状況等を考慮し検討していきます。
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	茨城県土浦市大岩田 580 土浦駅から約 3km（車で約 10 分） 桜土浦 IC から約 7km
②敷地面積	32.3ha（市営区域 22.0ha、県営区域 10.3ha）
③土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画区域 市街化調整区域 ● 都市公園法条の建蔽率 2% ● 現在の建築面積 約 2,800 m² ※都市公園法の特例により建蔽率の上限は緩和できます。 ● 霞ヶ浦湖畔沿いについては、河川区域となっており、施設整備にあたっては河川管理者の許可が必要 ● 宿泊や火気の使用等についての事業提案も可
④所有者	市、茨城県
⑤周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> ● 霞ヶ浦の湖畔に位置し、周辺には田や茨城県水道事務所があります。 ● 公園内にナショナルサイクルート（つくば霞ヶ浦りんりんロード）が縦断している。
⑥対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 霞ヶ浦の湖畔にあり、周辺に民家がなく、田や茨城県水道事務所があります。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> ● 土浦市人口 14.4 万人 ● 周辺市町村 つくば市 25.6 万人、牛久市 8.4 万人 石岡市 7.0 万人、かすみがうら市 3.9 万人 阿見町 5.0 万人 <p>茨城県内で人口の集中しているエリアであり、東京から電車で1時間圏内に位置しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公園の利用者 （アンケート調査結果参照 サンプル数 591） 土浦市内 30%、近隣市町村 34%、 近隣市町村を除く県内 15%、県外 21%

■ 添付資料

- 添付資料 1_霞ヶ浦総合公園の概要