

狭山台地区近隣公園に関するサウンディング調査

調査概要・制度説明資料

《項目》

1 調査概要

- 01 | 調査の概要
- 02 | サウンディング調査について

2 制度説明

- 01 | 制度活用のイメージ
- 02 | 公募設置管理制度（パークPFI）について
- 03 | 立体都市公園制度について
- 04 | 想定する事業スケジュール

入間市 都市整備部 都市計画課

1 調査概要

01 | 調査の概要

02 | サウンディング調査について

①調査の目的

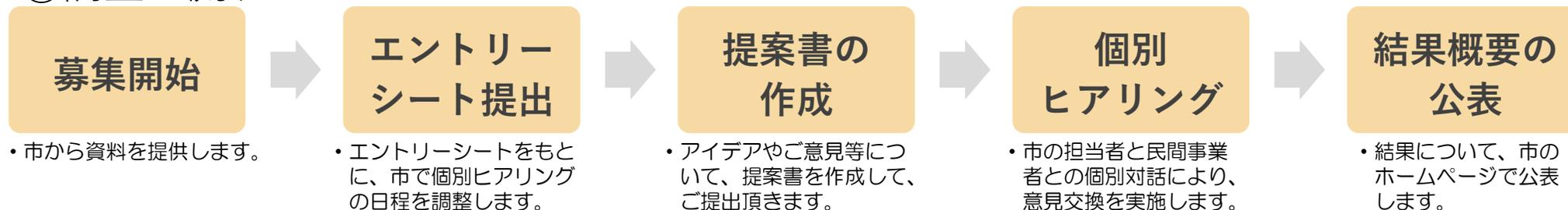
- 狭山台地区近隣公園は、入間市中心部、圏央道入間ICから約0.5kmの距離に位置し、狭山台土地区画整理事業により計画された未供用の近隣公園です。
- 狭山台地区では、立地条件を活かした工業地の開発整備と、近隣の住宅地開発を目的とした土地区画整理事業により、産業と住環境が調和したまちづくりを進めてきました。
- 狭山台地区近隣公園は、平成28年度に基本計画が策定されましたが、その後事業化に至っておらず、令和5年現在も未供用となっています。
- そこで、パークPFI制度等による民間事業者の資金・ノウハウ等を活用した官民連携事業の実現を検討しています。また、立体都市公園制度を活用して商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備することで、土地の有効活用を図り、都市公園の効率的な整備を図ることも検討しています。
- このため、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただき、事業内容や事業者募集に係る条件設定の参考とするため、「サウンディング型市場調査」を実施します。



①調査の目的

- 本調査では、狭山台地区近隣公園の整備や利活用の促進に向けて、民間事業者の皆様のノウハウや活用アイデア等に関して、意見交換をさせていただくものです。
- 調査結果については、民間事業者のノウハウに配慮した形で公表させていただくとともに、頂いたご意見を基に市で検討を行い、今後、狭山台地区近隣公園の利活用の推進に向けて事業者公募等を行っていく予定としています。

②調査の流れ



③調査スケジュール

日程	内容
令和5年11月1日	①実施要領の公表
令和5年11月1日～令和5年11月10日	②質問書の受付期間
令和5年11月13日～令和5年11月17日	③質問書に対する回答期間
令和5年11月1日～令和5年11月22日	④サウンディング参加の受付期間（エントリーシート提出）
令和5年11月27日～令和5年11月30日	⑤サウンディング実施日時及び場所の連絡
令和5年11月1日～令和5年12月4日	⑥提案書提出の受付期間
令和5年12月6日～令和5年12月19日	⑦サウンディングの実施
令和6年3月	⑧実施結果概要の公表

※スケジュールに変更があった場合は、市公式ホームページでお知らせします。

④ ご提案頂きたいアイデアについて

- 本調査では、狭山台地区近隣公園の整備や利活用の促進にむけて、以下のような内容について、ご提案頂きます。

(1) 事業内容

- 実施する事業の内容、整備する施設の内容等

(2) 想定している事業形態

- 立体都市公園制度およびパークPFI制度の事業範囲について
- 狭山台地区近隣公園の魅力向上に係わる意見・要望・提案等について
〈立体都市公園制度について〉
- 立体施設（スーパーマーケット等の商業施設）の施設導入計画
- 公園利用に支障をきたさないための工夫について
〈パークPFI制度について〉
- 収益施設及び特定公園施設の整備方法について
- 収益事業の運営方法、事業期間について
- 公園維持管理・運営業務について

(3) その他

- 事業化検討にあたって必要となる追加資料等について
- 事業者公募に際しての公募条件に関する要望について
- その他

⑤調査の進め方について

ステップ1 質問書の提出及び回答

- 本調査に関する質問がありましたら、【様式1 質問書及び回答書】に質問事項を記載し、以下の問い合わせ先へ電子メールにて提出してください。
- 質問への回答は、【様式1 質問書及び回答書】に回答を追記したものを電子メールで返信するとともに、市ホームページに掲載します。（回答期間：令和5年11月13日～令和5年11月17日）

問い合わせ先

埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課

みどり公園担当：竹内・佐藤・岡

E-mail : ir271000@city.iruma.lg.jp

※件名を【サウンディング質問】としてください。

受付期間

令和5年11月1日（水）から
令和5年11月10日（金）の午後5時まで

▼様式1 質問書及び回答書

様式1	
<p>狭山台地区近隣公園に関するサウンディング型市場調査 質問書及び回答書</p> <p>※受付期間 令和5年11月1日（水）から11月10日（金）の午後5時までとします。</p>	
法人・法人グループ名 (グループの場合は 代表法人名)	
担当者	部署・役職名
	氏名
	電話番号
	メールアドレス
質問内容	
回答	

⑤調査の進め方について

ステップ2 参加申し込み

- サウンディングの参加を希望する場合は、【様式2 エントリーシート】に必要事項を記入し、以下の参加申込先へ電子メールにて提出してください。
- エントリーシートをご提出いただいた担当者あてに、市より追加資料を送付する場合がございますので、電子データ受領可能なアドレスをご記入ください。
- 個別対話の希望日時は、表記載の日時の中から、第3希望までご回答ください。

参加申込先

埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課
みどり公園担当：竹内・佐藤・岡

E-mail : ir271000@city.iruma.lg.jp

※件名を【サウンディング参加申込】としてください。

受付期間

令和5年11月1日（水）から
令和5年11月22日（水）の午後5時まで

▼様式2 エントリーシート

様式2				
狭山台地区近隣公園に関するサウンディング型市場調査 エントリーシート				
<small>※受付期間 令和5年11月1日（水）から11月22日（水）の午後5時までとします。</small>				
法人・法人グループ名 (グループの場合は代表法人名)				
法人・法人グループ所在地				
担当者	部署・役職名			
	氏名			
	電話番号			
	メールアドレス	※市より資料を送付する場合がありますので、データ受領可能なアドレスをご記入ください。		
個別対話の希望日時（括弧の中に、希望順位を第3希望までご記入ください）				
12月6日(水)	() 9-12時	() 13-15時	() 15-17時	() 何時でもよい
12月15日(金)	-	() 13-15時	() 15-17時	() 何時でもよい
12月18日(月)	() 9-12時	() 13-15時	() 15-17時	() 何時でもよい
12月19日(火)	() 9-12時	() 13-15時	() 15-17時	() 何時でもよい
個別対話の参加予定者 <small>※参加予定者が5名を超える場合は、適宜、行を追加してご記入ください。</small>				
	法人・法人グループ名	部署・役職	氏名	
①				
②				
③				
④				
⑤				
※個別対話は、1社・グループあたり、1時間を目安に実施します。				

⑤調査の進め方について

ステップ 3

サウンディングの日時
及び場所の連絡

- エントリーシートをご提出いただいた担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。
- 希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。
- 連絡期間を過ぎても連絡がない場合や不都合が生じた場合には、お手数をおかけしますが、以下の問い合わせ先へご連絡ください。

問い合わせ先

埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課

みどり公園担当：竹内・佐藤・岡

E-mail : ir271000@city.iruma.lg.jp

電話 : 04-2964-1111 (内線3316)

連絡期間

令和5年11月27日 (月) から
令和5年11月30日 (木) まで

▼様式2 エントリーシート

狭山台地区近隣公園に関するサウンディング型市場調査 エントリーシート				
様式2				
※受付期間 令和5年11月1日(水)から11月22日(水)の午後5時までとします。				
法人・法人グループ名 (グループの場合は 代表法人名)				
法人・法人グループ 所在地				
担当者	部署・役職名			
	氏名			
	電話番号			
	メールアドレス	※市より資料を送付する場合がありますので、データ受領可能なアドレスをご記入ください。		
個別対話の希望日時 (括弧の中に、希望順位を第3希望までご記入ください)				
12月6日(水)	() 9-12時	() 13-15時	() 15-17時	() 何時でもよい
12月15日(金)	-	() 13-15時	() 15-17時	() 何時でもよい
12月18日(月)	() 9-12時	() 13-15時	() 15-17時	() 何時でもよい
12月19日(火)	() 9-12時	() 13-15時	() 15-17時	() 何時でもよい
個別対話の参加予定者 ※参加予定者が5名を超える場合は、適宜、行を追加してご記入ください。				
	法人・法人グループ名	部署・役職	氏名	
①				
②				
③				
④				
⑤				
※個別対話は、1社・グループあたり、1時間を目安に実施します。				

⑤調査の進め方について

ステップ4 提案書の提出

- サウンディング事項についての意見・考え等を【様式3 提案書】に記載、以下の申込先へ提出してください。
- その他、必要に応じて、提案書を補足する資料等（イメージパース、配置図等）がありましたら、あわせてご提出ください。

提案書提出先

埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課

みどり公園担当：竹内・佐藤・岡

E-mail：ir271000@city.iruma.lg.jp

※件名を【提案書の提出】としてください。

住所：〒358-8511 埼玉県入間市豊岡1-16-1

受付期間

**令和5年11月1日（水）から
令和5年12月4日（木）の午後5時まで**

▼様式3 提案書

様式3	
狭山台地区近隣公園に関するサウンディング型市場調査 提案書	
※受付期間 令和5年11月1日（水）から12月4日（金）の午後5時までとします。	
法人 法人グループ名 (グループの場合は 代表法人名)	
法人 法人グループ 所在地	
担当者	部署・役職名
	氏名
	電話番号
	メールアドレス
の一部を実施する ⑤公園の維持管理運営は、別事業者による実施を想定 ⑥その他 ()	
※提案内容等が書ききれない場合には、適宜、記入欄を広げてご記入ください。 記入欄の青字は削除して構いません。 ※その他、必要に応じて、提案書を補足する資料等がありましたら、あわせてご提出ください。	

⑤調査の進め方について

ステップ5 サウンディングの実施

- **【様式3 提案書】**に基づき、提案内容について個別のサウンディングを実施します。
- 必要があれば、その他の資料を持参してください。その場合には、提出分として**計10部**ご持参ください。

結果の公表

- サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。
- 参加事業者の名称は公表しません。
- 参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

実施日時・場所

- サウンディングは、以下の表に示す日時・場所で実施予定です。
- 1社・グループあたり1時間程度を目安に実施予定です。

日時	場所
令和5年12月6日（水）午前9時～午後5時	入間市役所 C棟5階 502会議室
令和5年12月15日（金）午後1時～午後5時	入間市役所 C棟5階 502会議室
令和5年12月18日（月）午前9時～午後5時	入間市役所 B棟5階 第2委員会室
令和5年12月19日（火）午前9時～午後5時	入間市役所 B棟5階 第2委員会室

⑥留意事項

- 本調査では、狭山台地区近隣公園の整備や利活用の促進にむけて、以下のような内容について、ご提案頂きます。

(1) 参加事業者の取り扱い

- サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。
例：サウンディングへの参加実績や提案内容に関する評価項目を設けて加点を行う。
- 対話においていただいた、ご意見やご提案については、今後の狭山台地区近隣公園の整備、維持管理、運営の実施及び、事業者公募の公募条件設定等について、検討を行っていく際の参考とさせていただきますが、事業者公募段階において、必ずしも条件が反映されるものではないことは、ご了承ください。
- 提出資料の著作権は、それぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。

(2) 費用負担

- サウンディングへの参加に要する費用（説明会及び対話への参加、書類作成等にかかる費用）は、参加事業者の負担とします。

(3) 個別対話時のコンサルタント等の同席

- 個別対話は、市職員とともに、本調査の業務委託先のコンサルタントにより実施するものとし、コンサルタント等が個別対話の席に同席することをご了承ください。

(4) 追加対話への協力

- 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただきますことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

⑦問い合わせ先

- 本調査について、不明点等ございましたら以下の問い合わせ先にご連絡ください。

問い合わせ先

埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課

みどり公園担当：竹内・佐藤・岡

住所：〒358-8511 埼玉県入間市豊岡1-16-1

電話：04-2964-1111（内線3316）

FAX：04-2965-0232（市役所代表）

E-mail：ir271000@city.iruma.lg.jp

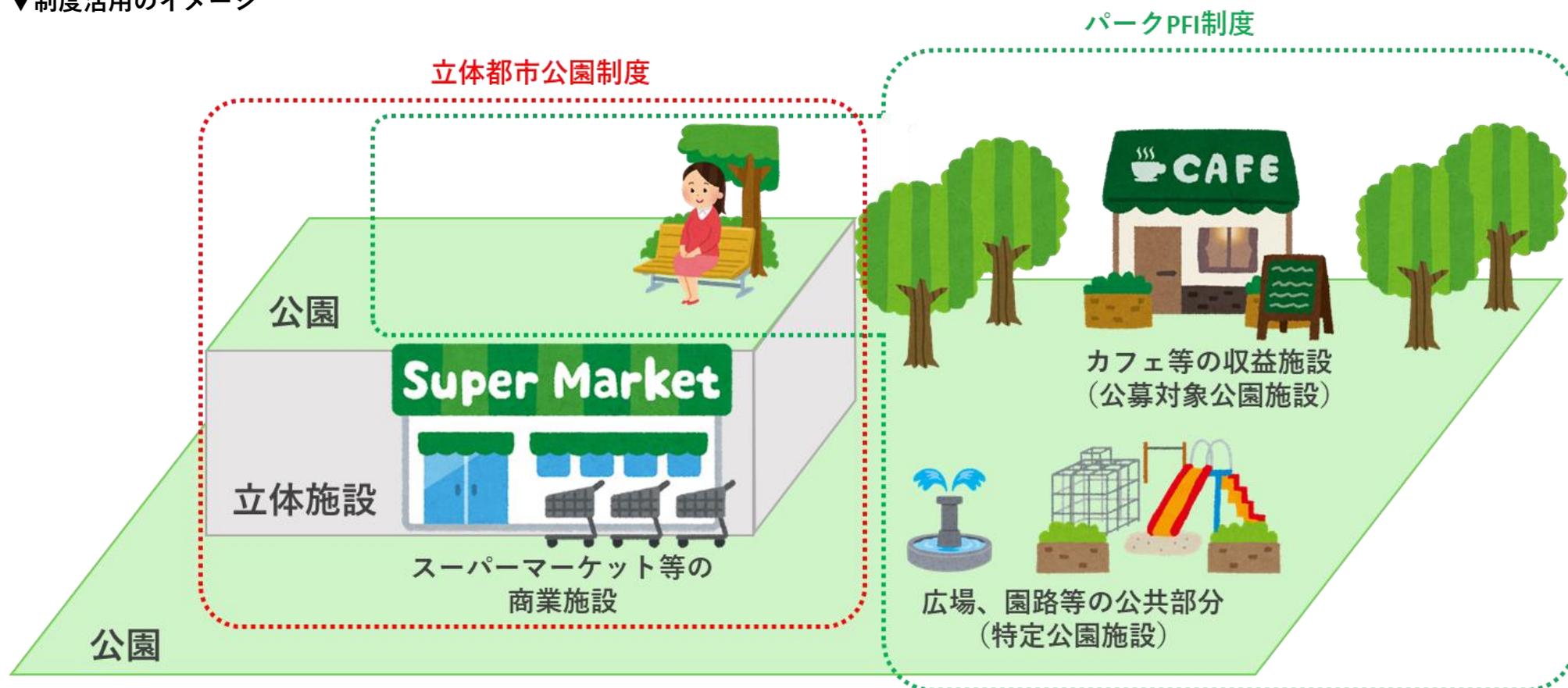
- 実施要領等については、市公式ホームページで公表しています。
- スケジュール等に変更があった場合は、市公式ホームページでお知らせします。

2 制度説明

- 01 | 制度活用のイメージ
- 02 | 公募設置管理制度（パークPFI）について
- 03 | 立体都市公園制度について
- 04 | 想定する事業スケジュール

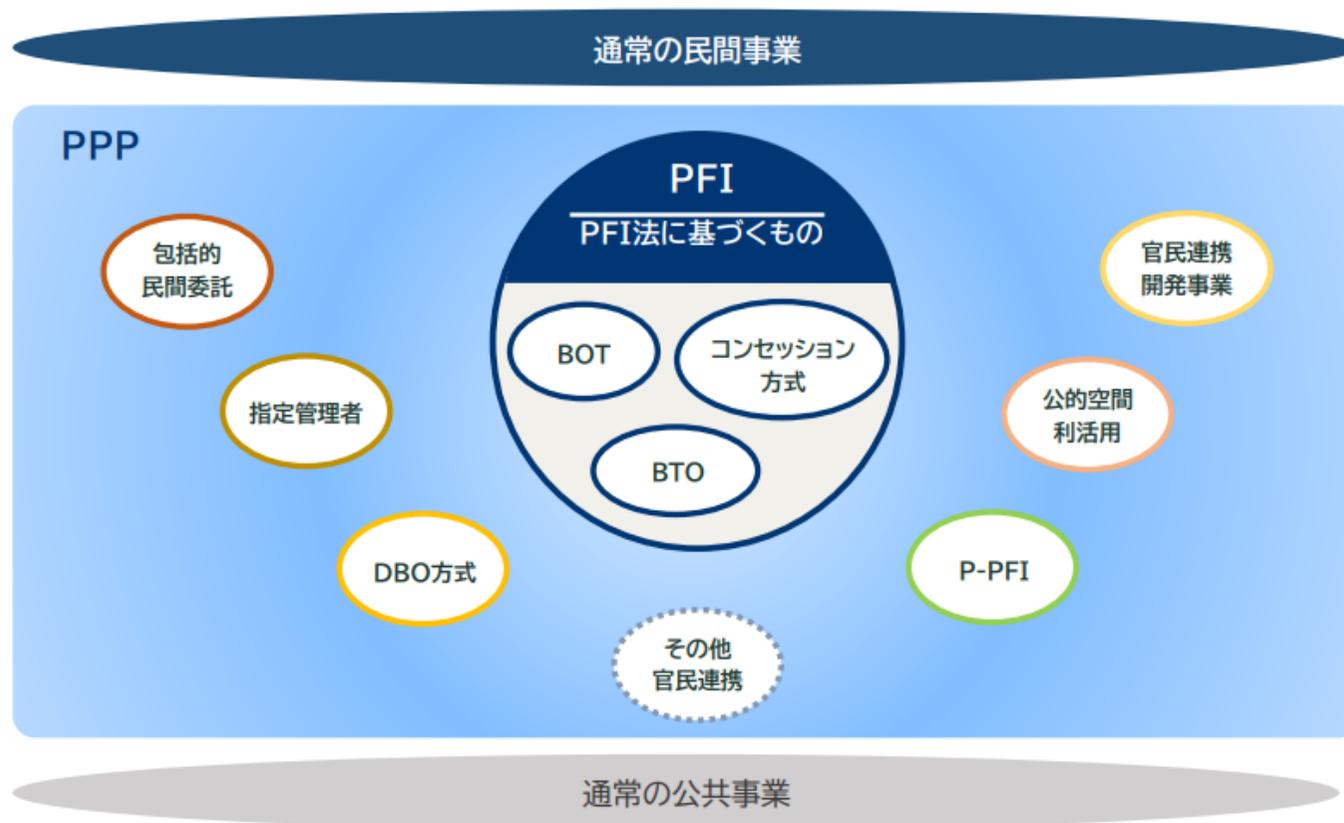
- 入間市は、効率的な公園整備を目的として、パークPFI等制度による**民間事業者の資金・ノウハウ等を活用した官民連携事業の実現**を検討しています。
- また、開発ポテンシャルの高い立地条件を活かした土地の有効活用を図るため、**立体都市公園制度等を活用して商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備すること**を併せて検討しています。
- **パークPFI制度**と**立体都市公園制度**を活用した公園整備のイメージは以下の通りです。

▼制度活用のイメージ



①官民連携（PPP）とは

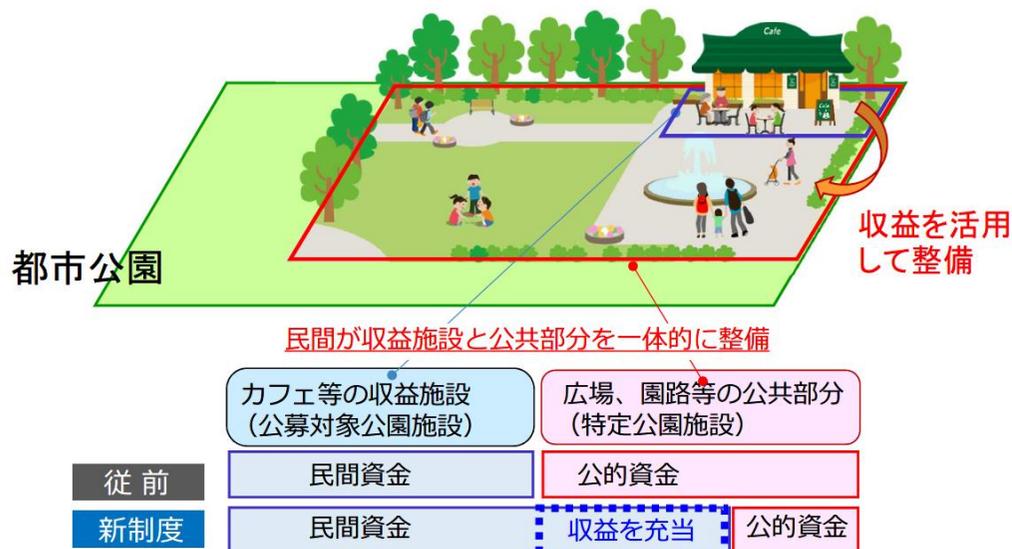
- 行政が行う各種行政サービスを、行政と民間が連携し、民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化等を図ろうとする考え方や概念です。
- 官民連携（PPP：Public Private Partnership）には、指定管理者制度やPFI（Private Finance Initiative）など、様々な方式があり、公募設置管理制度（パークPFI）もその内の1つの制度になります。



②公募設置管理制度（パークPFI）とは

- 都市公園において飲食店、売店などの公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きです。
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置（設置管理許可期間の特例、建ぺい率の特例、占用物件の特例）が適用されます。

▼制度を活用した公園整備のイメージ



▼用語の定義

■ 公募対象公園施設

都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。

（例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場 等）

■ 特定公園施設

都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。

■ 利便増進施設

都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。

③公募設置管理制度（パークPFI）の特例措置

- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には以下の3つの特例措置が適用されます。

1. 設置管理許可期間

- 設置管理許可の期間は最長10年に規定していますが、公募設置等管理制度（パークPFI）に基づき選定された事業者は**上限20年**の範囲内で設置管理許可を受けることが可能となります。

2. 建ぺい率

- 都市公園では、オープンスペースの確保のため公園施設の建ぺい率を通常**2%**に規定していますが、公募対象公園施設を設置する場合には**10%**を参酌して条例で定めることが可能になります。

※なお、立体都市公園制度を用いて整備する立体施設については、通常の利用地域の建ぺい率（北側⇒工業地域、南側⇒第二種中高層住居専用地域：いずれも建ぺい率60%）が適用されます。

3. 占用物件

- 都市公園を占用できる物件は、法令で限定されていますが、選定事業者は以下を占用物件（**利便増進施設**）として設置できるようになります。
 - ▶ 自転車駐車場
 - ▶ 地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔

④活用のメリット

- 公募設置管理制度（パークPFI）を活用することによるメリットを公園管理者（入間市）、事業者、公園利用者、地域の視点で整理すると以下のようになります。

公園管理者 （入間市）

- 民間資金による公園施設の整備・管理が図られ、財政負担が軽減される。
- 民間事業者の資産運用の視点や創意工夫も採り入れた整備・管理により、ストックの有効活用や公園の魅力の向上が図られる。

事業者

- 従前の設置管理許可に比べ、規模の大きい施設の設置が可能で、長期にわたる設置管理も可能となることから、長期的視野での投資、経営が可能となる。
- 緑豊かな空間を活用して、民間事業者自らが設置する収益施設のコンセプトに即した広場等の周辺施設を一体的にデザイン、整備できることから、収益の向上にもつながる質の高い空間を創出することができる。

公園利用者

- 飲食や物販をはじめとする便益施設の充実など、公園利用者向けのサービスが充実する。
- 公園利用者の多様化するニーズに対し、迅速できめ細かな対応が図られる。

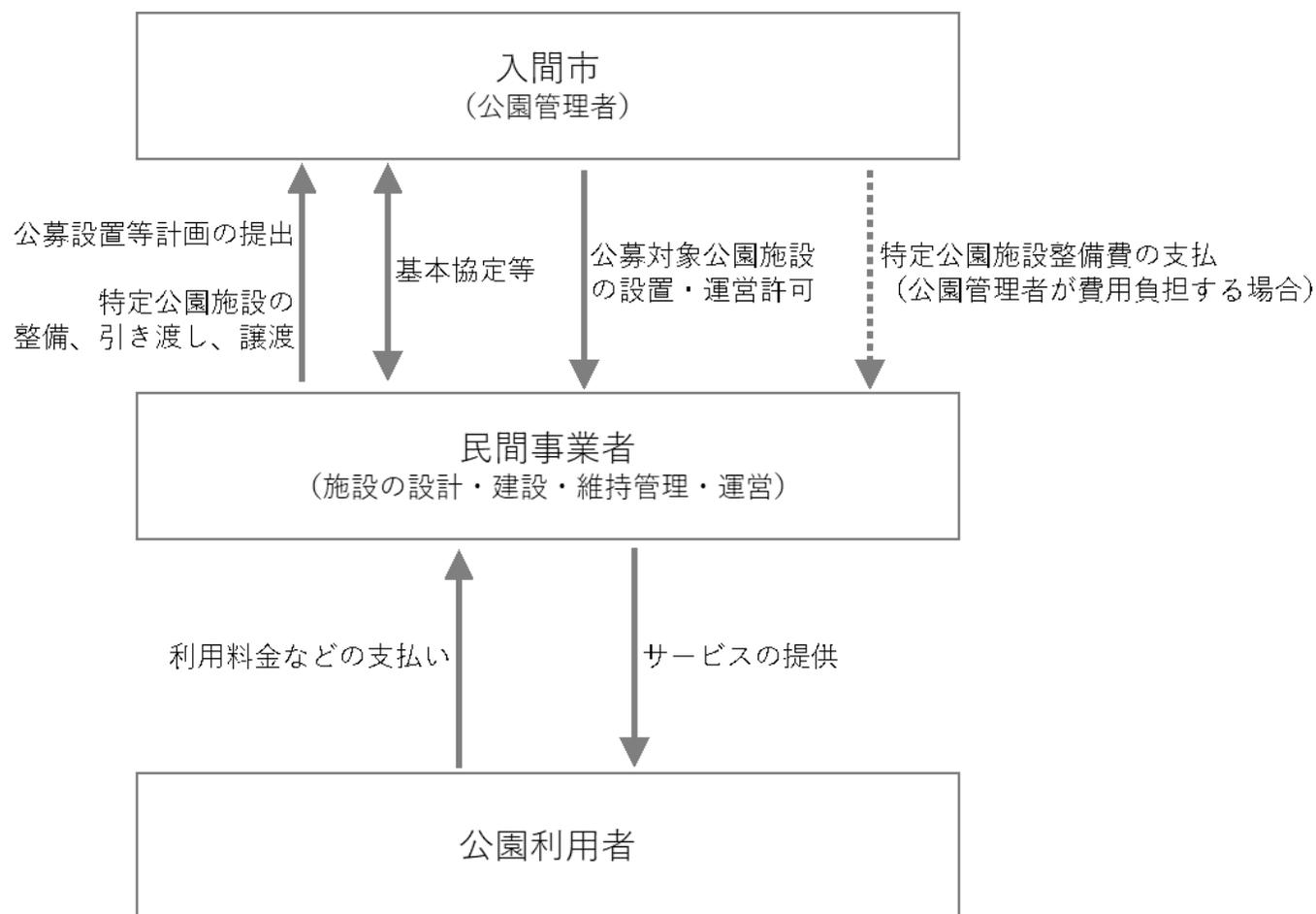
地域

- 新たな公園施設が設けられることによって集客性が高まり、まちの活力やにぎわいが創出されるなどの相乗効果が期待できる。

⑤事業スキームのイメージ

- パークPFIの一般的な事業スキームは以下の通りです。
- 民間事業者は、認定公募設置等計画や協定等に基づき、設置管理許可を受けて自らの資金で「公募対象公園施設」と「特定公園施設」を一体で整備し、特定公園施設を公園管理者に引き渡します。また、公募対象公園施設の運営等を通じて利用者にサービスを提供し、当該サービスの対価を得ます。

▼事業スキームのイメージ



⑥ 手続きの流れ

- 公募設置管理制度（パークPFI）の事業者認定までの手続きの流れは以下のようになります。



⑦公募設置管理制度（パークPFI）で整備された公園

〈事例1：南池袋公園（東京都豊島区）〉

- 景観・防犯上の問題を抱え、区民に使われない公園を、カフェレストランの導入や地域団体の管理運営により再生された公園。
- 商店会、町会、区の職員、隣接地権者、カフェレストラン運営者、学識経験者、植栽管理者で構成する組織「南池袋公園をよくする会」を立ち上げ、運営に当たっている。



出典：南池袋公園 公園案内



▼概要

所在地	東京都豊島区南池袋
開園	1951年11月 2016年リニューアルオープン
面積	0.78ha
主な施設	芝生広場、多目的広場、サクラテラス、キッズテラス、カフェレストラン
用途地域	商業地域



⑦公募設置管理制度（パークPFI）で整備された公園

〈事例2：いろは親水公園（埼玉県 志木市）〉

- にぎわいの拠点として市民に親しまれてきた公園のこれまで以上のにぎわいの創出と多様な利用者ニーズに対応することを目的として、Park-PFI制度と指定管理者制度を同時導入した公園。



出典：いろは親水公園HP



出典：いろは親水公園HP

▼概要

所在地	埼玉県志木市宗岡5
開園	2013年4月 2022年リニューアルオープン
面積	6.08ha
主な施設	芝生広場、ベーカリーカフェ、遊具など
用途地域	第二種住居地域、市街化調整区域、一部河川区域



出典：鹿島グループHP 事例一覧

①立体都市公園制度とは

- 立体都市公園制度とは、適正かつ合理的な土地利用を図る上で必要がある場合には、都市公園の下部空間に都市公園法の制限が及ばないことを可能とし、都市公園の区域を立体的に定めることができる制度です。都市公園法第20条～26条に規定されています。

主な対象施設

- ①建物の屋上 ②人工地盤上

設置条件

一般利用者が徒歩で容易に利用できることが条件となる。（傾斜路、階段、昇降機その他の経路により道路、駅その他の公衆の利用に供する施設との連絡を確保する。）

商業・業務施設の屋上に設置する場合には、一般利用に支障をきたさない公開時間の設定を行う。

立体都市公園の公園区域について

立体都市公園の公園区域には、通常の都市公園の公園区域と同様に法が適用される。

公園一体建物制度について

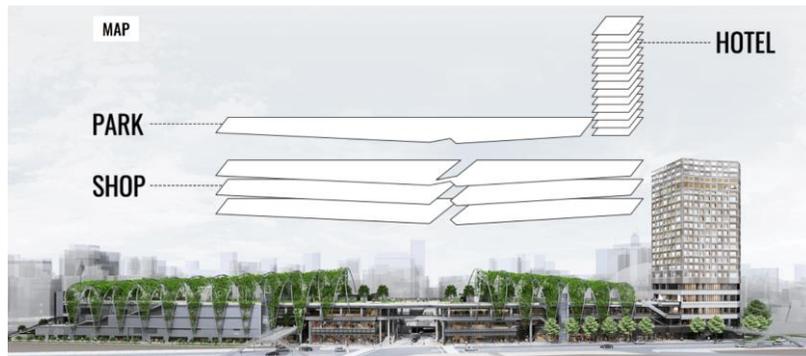
建物の屋上に立体都市公園を設置する場合、建物の構造に損傷が生じると立体都市公園にも影響を及ぼす恐れがあるため、公共施設である立体都市公園について、建物の所有者等の意向に関わらず永続性が確保されるようにするため、公園管理者と建物所有者が建物の適正な管理を行うために協定（修繕等の費用負担の範囲など）を結ぶ制度がある。

②立体都市公園制度で整備された公園

〈事例1：渋谷区立宮下公園〉

- 渋谷区立宮下公園はバリアフリー動線の確保や経年変化による耐震性の課題解決に加え、防災意識の高まりや来街者の増加といった社会変化への対応が求められていたことから、「立体都市公園制度」を渋谷区内で初めて活用してさらに魅力的な「広域利用公園」となるように2020年の春、再整備されました。

▼施設全体像



▼芝生ひろば



▼パークセンター



▼事業概要

所在地	渋谷区渋谷1丁目26番5
運営主体	指定管理者：宮下公園パートナーズ 代表企業：三井不動産株式会社 構成企業：西武造園株式会社
整備手法	30年間の定期借地権 Park-PFI制度を活用
整備年	2020年
用途地域	商業地域

▼立体施設について

施設内容	商業施設、宿泊施設
施設規模	南街区：5階建て 北街区：地下2階、地上18階建て

▼公園について

公園面積	1.27ha
開園時間	公園：8時～23時 スポーツ施設：9時～22時（受付は21:30まで）
休園日	年末年始（12月29日から1月3日まで）
都市計画	当初：昭和32年12月21日 最終変更：平成29年4月26日
公園施設	芝生ひろば、ボルダリングウォール、スケート場 多目的運動施設（サンドコート）、パークセンター キャノピー植栽
駐車場	375台（うち車いす用141台）
トイレ	1ヶ所（優先トイレ2室あり）
その他	おむつ交換台：1ヶ所（優先トイレ内） 授乳室：公園内は未整備。商業施設を使用

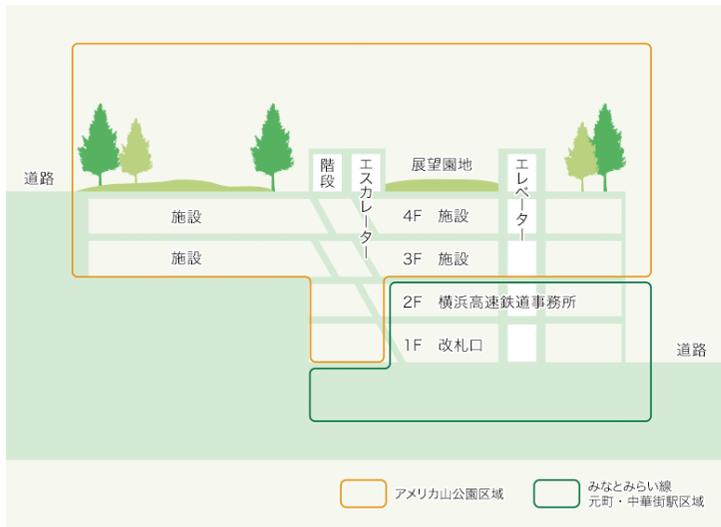
03 | 立体都市公園制度について

②立体都市公園制度で整備された公園

〈事例2：アメリカ山公園〉

・みなとみらい線「元町・中華街」駅の駅舎上部を増築し、建物上部を隣接する丘陵地と一体的に整備した、全国初の立体都市公園

▼施設全体像



▼展望園地



▼アメリカ山徳育こども園



▼小さな結婚式場 横浜店



▼事業概要

所在地	横浜市中区山手町97-1
運営主体	アメリカ山公園パートナーズ 代表企業：西武造園株式会社 構成員企業：横浜緑地株式会社
整備手法	従来方式
整備年	2009年8月一部開園、2012年4月全面開園
用途地域	第1種低層住居専用地域 山手風致地区

▼立体施設について

施設内容	1階：みなとみらい線「元町・中華街」駅 2階：横浜高速鉄道事務所
------	-------------------------------------

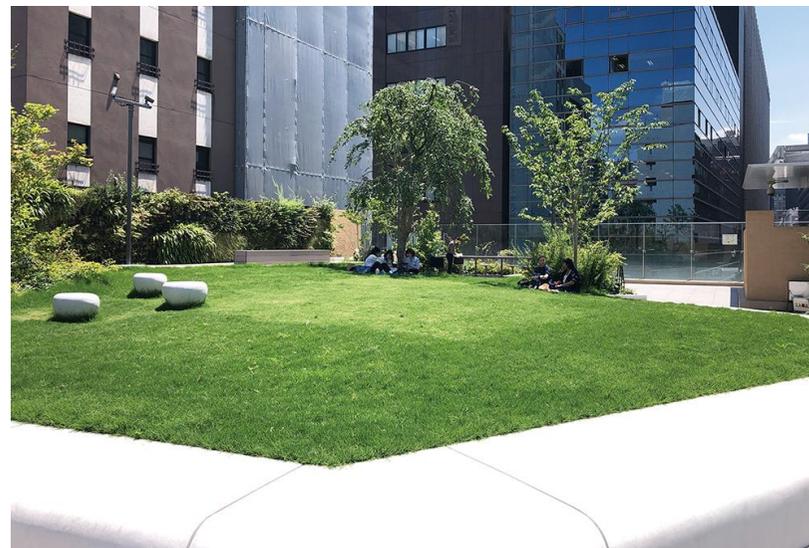
▼公園について

公園面積	0.89ha
開園時間	午前6時～午後11時
休園日	年中無休（運営管理事務所は土日祝・年末年始は休業）
都市計画	指定なし
公園施設	3階：認可保育所、学童保育＆カルチャースクール（都市公園法上の体験学習施設）、公園運営管理事務所 4階：結婚式場（都市公園法上の便益施設） 屋上：展望園地
トイレ	男女トイレ、多目的トイレ（車椅子、オストメイト、おむつ交換用シート）
その他	飲料自動販売機 AED

②立体都市公園制度で整備された公園

〈事例3：水谷橋公園（東京都中央区）〉

- 子育て環境の充実の一環として新たに保育所と公園を設けた。



▼概要

所在地	東京都中央区銀座1-12-6
開園	2020年4月竣工
面積	0.06ha
用途地域	商業地域

▼立体施設について

施設内容	保育園
------	-----

②立体都市公園制度で整備された公園

〈事例4：春木川公園（大分県 別府市）〉

- 長期未着手であった公園を都市公園として供用開始を目指すにあたり、公募設置管理制度（Park-PFI）で公募、選定された事業者が公園全体を整備、管理運営を行う事業。
- 設置等予定者は決定され、提案概要及び施設整備イメージは右記のようになっている。

▼概要

所在地	大分県別府市汐見町119番、134番1
開園	1960年都市計画決定 1977年用地取得 東エリア：2023年1月28日 西エリア：2023年8月ごろ
面積	1.1ha
用途地域	商業地域

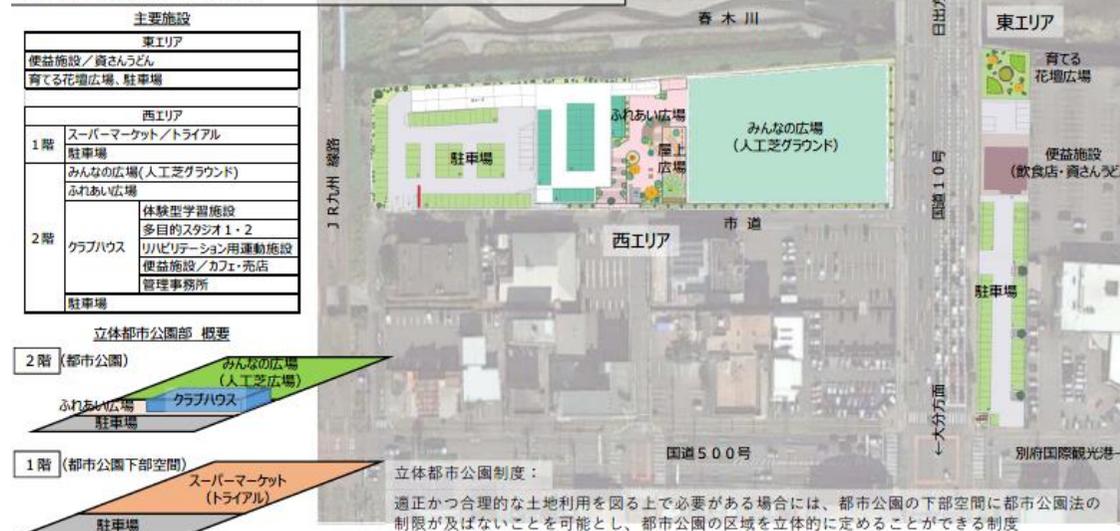
▼立体施設について

施設内容	スーパーマーケット
------	-----------



施設整備イメージ

本事業では、土地の有効活用を図り都市公園の効率的な整備を図ることができる立体都市公園制度を西エリアで活用し、別府市の社会的課題の解決を目指し、新たな価値の創造につなげます。



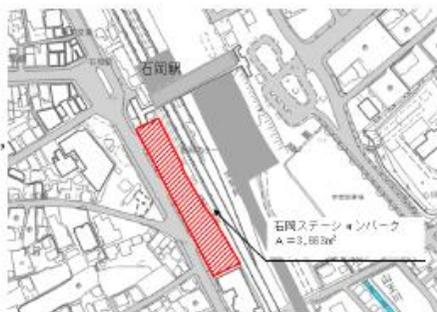
②立体都市公園制度で整備された公園〈立体都市公園制度による公園保全立体区域の指定〉

〈事例5：石岡ステーションパーク（茨城県 石岡市）〉

- 立体都市公園制度制定前に供用された公園で、1階と2階（屋上）の明確な位置付けがなかった。
- 立体都市公園制度を活用し、公園保全立体区域を指定することで、都市公園区域の明確化を図ったもの。

1 概況

名称	石岡ステーションパーク
位置	石岡市国府一丁目1番20号
面積	3,663㎡ ※1階と2階をあわせた延床面積ではなく、 上から見た投影面積
供用	平成2年8月
都市公園の種類	街区公園
都決の有無	都市計画決定なし（公告のみ）



2 現状の利用実態等

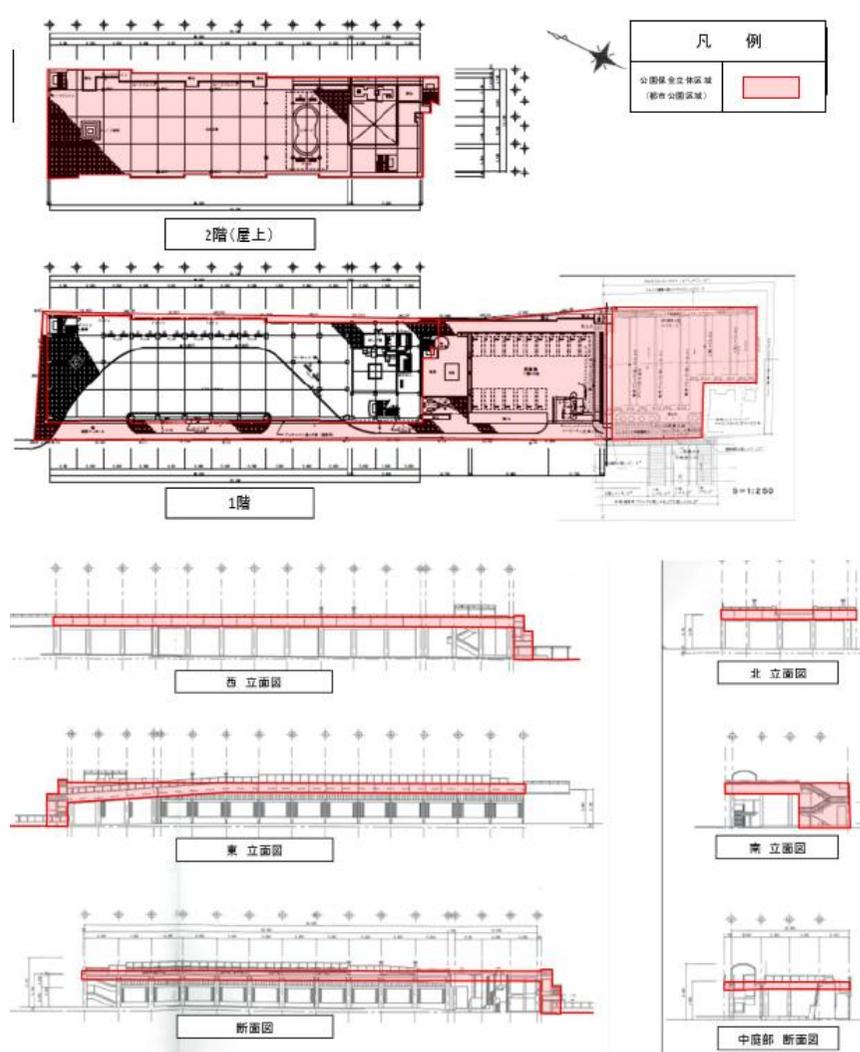
【1階】

- ◆現状はバスターミナルであり、都市公園としての利用実態は事実上ありません。
- ◆駐車場及び駐輪場は、都市公園を利用するための駐車場・駐輪場であり、都市公園の一部と考えています。
- ◆今後、店舗を設置するなど、石岡駅周辺の賑わいの創出に向けて1階を有効活用したいと考えています。

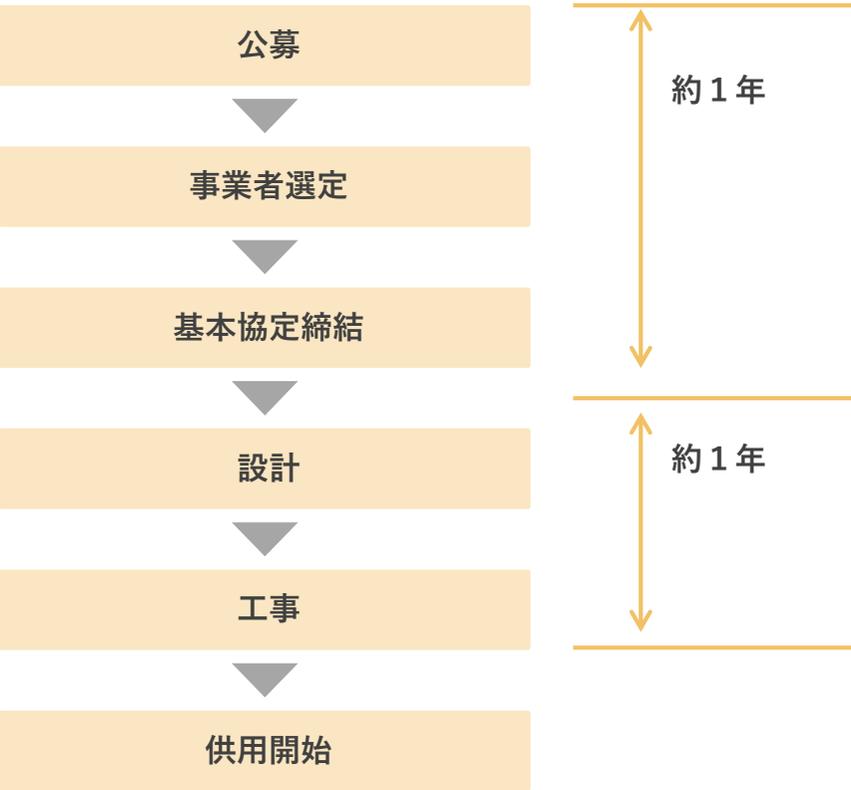
【2階（屋上）】

- ◆オープンスペースや憩いの場など、都市公園として利用されています。

5 公園保全立体区域



04 | 想定する事業スケジュール

<p>令和5年度</p>	<p>導入可能性調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サウンディング型市場調査において民間事業者の事業参画意向や活用アイデアなどを調査します。 ・事業の具体化に向けて、平成28年度に策定した基本計画の見直しを行います。
<p>令和6年度以降 ※予定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民へ本事業について説明、周知を行います。 ・供用開始に向けて、約2年かけて事業者選定および設計/工事を行います。 ・事業対象地を都市計画公園として定める場合は都市計画決定の手続きを行います。  <pre> graph TD A[公募] --> B[事業者選定] B --> C[基本協定締結] C --> D[設計] D --> E[工事] E --> F[供用開始] </pre>