

小山市駅東公園に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査目的

駅東公園（以下、「本公園」という）は昭和44年（1969年）に開設した、面積約1haの都市公園である。本公園は小山駅から徒歩5分圏内に位置し、公園のシンボルであるSLが展示されているため、地域住民のみならず遠方から来園する利用者もいる。

一方で、開設から50年以上が経過し、施設の老朽化や樹木の大径木化が課題となっており、利用者も減少している。これらの課題を対処するとともに、駅東エリアの活性化に寄与するため、公園全体の再整備を行う。

本サウンディング型市場調査は、上記を念頭に本公園の市場性の有無などの条件整理を行うとともに、民間事業者の経験・ノウハウに基づく本公園の利用促進策の提案などを幅広く調査し、今後の再整備の検討に資することを目的に実施するものである。

2. 事業の前提条件

(1) 対象公園概要

公園名	駅東公園
所在地	小山市駅東通り2丁目25番
公園種別	近隣公園
公園面積	10,333 m ²
開設年月	昭和44年（1969年）3月
都市施設	都市公園 ※都市公園法による施設規模等の制限あり
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域（建ぺい率80%/容積率400%）
防火指定	準防火地域
埋蔵文化財	なし
ハザード	なし
避難場所	指定緊急避難場所
現在の主な施設	・多目的グラウンド ・プレイスカルプチャー ・管理事務所 ・SL:C50-123 ・壁泉 ・便所
コスト状況 (R6)	緑地管理料 約200万円

(2) 再整備基本方針

(ア) レガシーを感じる駅東公園

- SL やプレイスカルプチャー等の既存施設の活用
- 既存樹木の保全化・健全化

(イ) 持続可能な駅東公園

- 気候変動に対応する公園デザイン
- 環境負荷を低減する公園管理

(ウ) にぎわいのある駅東公園

- 公園を核にした市民参画
- 官民連携によるにぎわい創出

(3) 事業スキーム

(ア) 事業手法

都市公園法に基づく「公募設置管理制度（Park-PFI）」を活用することを想定しているが、その他の官民連携手法（設置管理許可、指定管理者制度、PFI事業、DB方式等）の活用や組み合わせの提案も可能とする。

(イ) 事業期間

Park-PFIを活用する場合の事業期間は最長20年とし、その他の官民連携手法の場合は法令等に基づくものとする。

(ウ) 設置する公園施設の想定（Park-PFIを活用する場合）

○ 公募対象公園施設

飲食店・売店等の便益施設、SL体験学習施設等の教養施設

※ 民間事業者の独立採算で設置、管理運営を行う施設

○ 特定公園施設

園路、広場、駐車場、修景施設、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、管理施設など

※ 特定公園施設の建設費用は、事業者が全てを負担もしくは公園管理者が一部を負担

○ 利便増進施設（任意提案）

自転車駐車場、地域の催しに関する情報提供のための看板・広告塔

※ 提案する場合は、民間事業者の独立採算で設置、管理運営を行う施設

3. サウンディング内容

(1) サウンディングの対象

本公園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ。ただし、以下のいずれかに該当する場合を除く。

- (ア) 小山市建設工事請負業者指名停止基準による指名停止処分を受けている。
- (イ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当している。
- (ウ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づく再生手続開始の申立又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 24 条第 1 項に基づく再生手続開始の申立ての手続きをしている業者である。
- (エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 項に掲げる暴力団、又は参加事業者の役員が、同条第 6 号に掲げる暴力団員である事業者及びそれらの利益となる活動を行なう事業者である。

(2) サウンディングの項目

- (ア) 本事業への参入意向について
- (イ) 対象地の市場性やポテンシャルについて
- (ウ) 事業手法・事業期間について
- (エ) 提案内容について
- (オ) 提案において課題となる事項について
- (カ) 行政に求める支援や配慮してほしい事項について
- (キ) その他自由提案、意見等

4. サウンディング手続きに係るスケジュール

内容	日程
(1) 実施要領等の公表	令和 6 年 9 月 30 日 (月)
(2) 参加申込受付	令和 6 年 9 月 30 日 (月) ~ 10 月 31 日 (木)
(3) サウンディング実施日時・会場の通知及び未公表資料の提供	令和 6 年 11 月 1 日 (金) より順次
(4) 提案書の提出	令和 6 年 11 月 5 日 (火) ~ 11 月 29 日 (金)
(5) サウンディングの実施	令和 6 年 12 月 2 日 (月) ~ 12 月 13 日 (金)
(6) 実施結果概要の公表	令和 6 年 12 月 20 日 (金) 予定

(1) 実施要領等の公表

(ア) 公表日

令和6年9月30日（月）

(イ) 公表場所

市ホームページに公表する。（市ホームページ：<http://www.city.oyama.tochigi.jp/>）

(2) 参加申込受付

(ア) 申込期間

令和6年9月30日（月）～10月31日（木）まで

(イ) 申込方法

市ホームページに掲載の logo フォームにて申し込むこと。

(3) サウンディング実施日時・会場の通知及び未公表資料の提供

(ア) 通知・送付日時

令和6年11月1日（金）より順次

(イ) 通知・送付方法

実施日時及び会場について、電子メールにて通知。

未公表資料については、提供を希望すると回答した参加者に電子メール等で送付。

(ウ) 注意事項

未公表資料の著作権は本市に帰属するため、本市の許可なく公表または他の目的のために使用することを禁止する。

(4) 提案書の提出

(ア) 提出期間

令和6年11月5日（火）～11月29日（金）まで

※ 11月29日（木）17時時点で到達が確認できたものまでとする

(イ) 提出方法

市ホームページに掲載の logo フォームにて提出すること。任意の提案書を添付してもよい。

(5) サウンディングの実施

(ア) 実施期間

令和6年12月2日（月）～12月13日（金）

(イ) 所要時間

1時間程度（対面もしくはwebでの実施）

サウンディングは参加事業者のアイデアおよびノウハウの保護のため個別に行うものとする。

(6) 実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果について、令和6年12月20日（金）に概要の公表を予定している。なお、参加事業者の名称は公表しない。また、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うものとする。

5. サウンディングに関する留意事項

(1) 費用負担

本サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とする。

(2) 追加サウンディング等への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディング（文書照会含む）やアンケート等を実施することがある。

(3) サウンディング内容の取扱い

本サウンディングにて得た内容及び情報は、事業者公募時の参考として活用するが、全てを事業内容に盛り込むことを約束するものではない。また、事業の実施等について何ら約束するものではない。そのほか、本サウンディングで示す前提条件等は、事業者公募時の与条件を保証するものではない。

(4) 提案書の帰属について

提案書に参加事業者が既に著作権を保有しているもの（以下、「著作物」という。）が組み込まれている場合、当該著作物の著作権は参加事業者に帰属するものとする。また、当該著作物の内容を一部使用する場合においては、本市は事前に参加事業者へ内容の確認を行うものとする。

(5) 現地調査について

対象地の現地調査は自由とするが、公園利用者の迷惑にならないように注意すること。なお、駐車台数に限りがあるため、付近の有料駐車場等の利用も検討し、路上駐車や迷惑駐車は行わないこと。また、周辺住民や地域関連団体等への接触は控えること。

(6) 参加辞退について

参加申込後に参加を辞退する場合は、11月29日（金）までに市ホームページに掲載のlogoフォームにて報告すること。

6. 問い合わせ先

〒323-8686 栃木県小山市中央町1丁目1番1号 庁舎4階
小山市 都市整備部 公園緑地課 公園整備係 担当：五月女、稲川
TEL：0285-22-9886 / FAX：0285-22-9685
E-mail：d-kouen@city.oyama.tochigi.jp

7. 添付資料

(1) 位置図



(2) 敷地図



(3) 敷地図 (航空写真)



(4) 現況写真



公園全景①



公園全景②



公園全景③



公園全景④



SL:C50-123



プレイスカルプチャー



壁泉



遊具



管理事務所



便所

■ 用語の定義

用 語	説 明
P a r k - P F I	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年の都市公園法改正により、都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として新たに設けられた「公募設置管理制度」のこと。 飲食店や売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象施設公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して、その周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 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、都市公園法第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	<ul style="list-style-type: none"> 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認定公募設置等計画に従い整備する園路、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ものと認められるもの。
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> 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 a r k - P F I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・広告塔を指す。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の3の規定に基づき、公募設置管理制度に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。

■ Park-PFIのイメージ



出典：都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン（国土交通省）

■ 公園施設の種類及び公募対象公園施設

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの 道跡等 (古墳、城跡等) これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区分 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 道跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 権 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗圃 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くすね 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設
	公募対象公園施設								

出典：都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン（国土交通省）