

令和7年2月26日

群馬県PPP/PFIプラットフォームセミナー

# 県立都市公園におけるPark-PFI事業

群馬県 県土整備部 都市整備課

# 県立都市公園におけるPark-PFI事業

## 目次

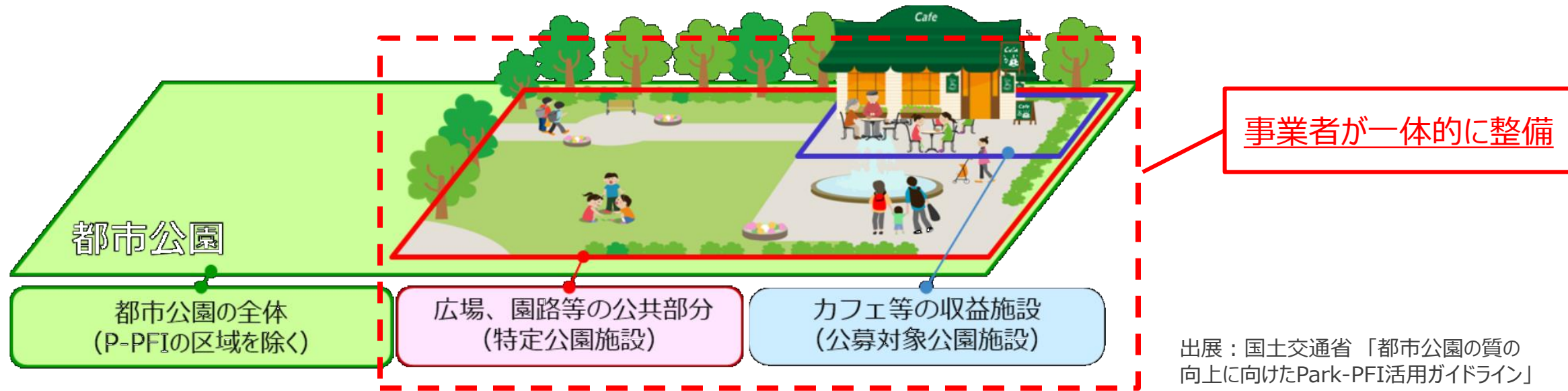
- ① Park-PFIの概要
- ② 群馬県のPark-PFIの事例について
- ③ 新たなPark-PFIの導入について
- ④ 意見交換

# Park-PFIの概要

## Park-PFIとは・・・

- 都市公園において飲食店、売店等の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のこと。
- 都市公園に民間の優良な投資を誘導し、都市公園の質の向上、公園利用者の利便性の向上を図ることを目的とする。
- 民間事業者にとっては、公園施設の設置可能期間が長期になり、長期的な視野での投資、経営が可能となる。

# Park-PFIのイメージ



## <特定公園施設>

- ・「公募対象公園施設」の収益を活用して、事業者が整備する公園施設
- ・設置できる施設は、園路、広場、ベンチなど公園利用者の利便性の向上につながるもの
- ・設置後は、県に譲渡して県の管理とすることが可能

## <公募対象公園施設>

- ・公募により選定された事業者が設置する公園施設
- ・設置できる施設は、飲食店、キャンプ場、遊戯施設など公園利用者の利便性の向上につながるもの
- ・公園の使用料は、事業者が提案した額(ただし条例で定める金額を下回らないこと)

# 公募対象公園施設と特定公園施設の一覧

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  その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場	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	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	植物園 温室 分区園 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	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 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 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) くず箱 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
			その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの 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  これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等)	その他これらに類するもの		
<p>休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。</p>									

公募対象公園施設：  色の施設

特定公園施設：上記全ての施設

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

# 事業者にとってのメリット

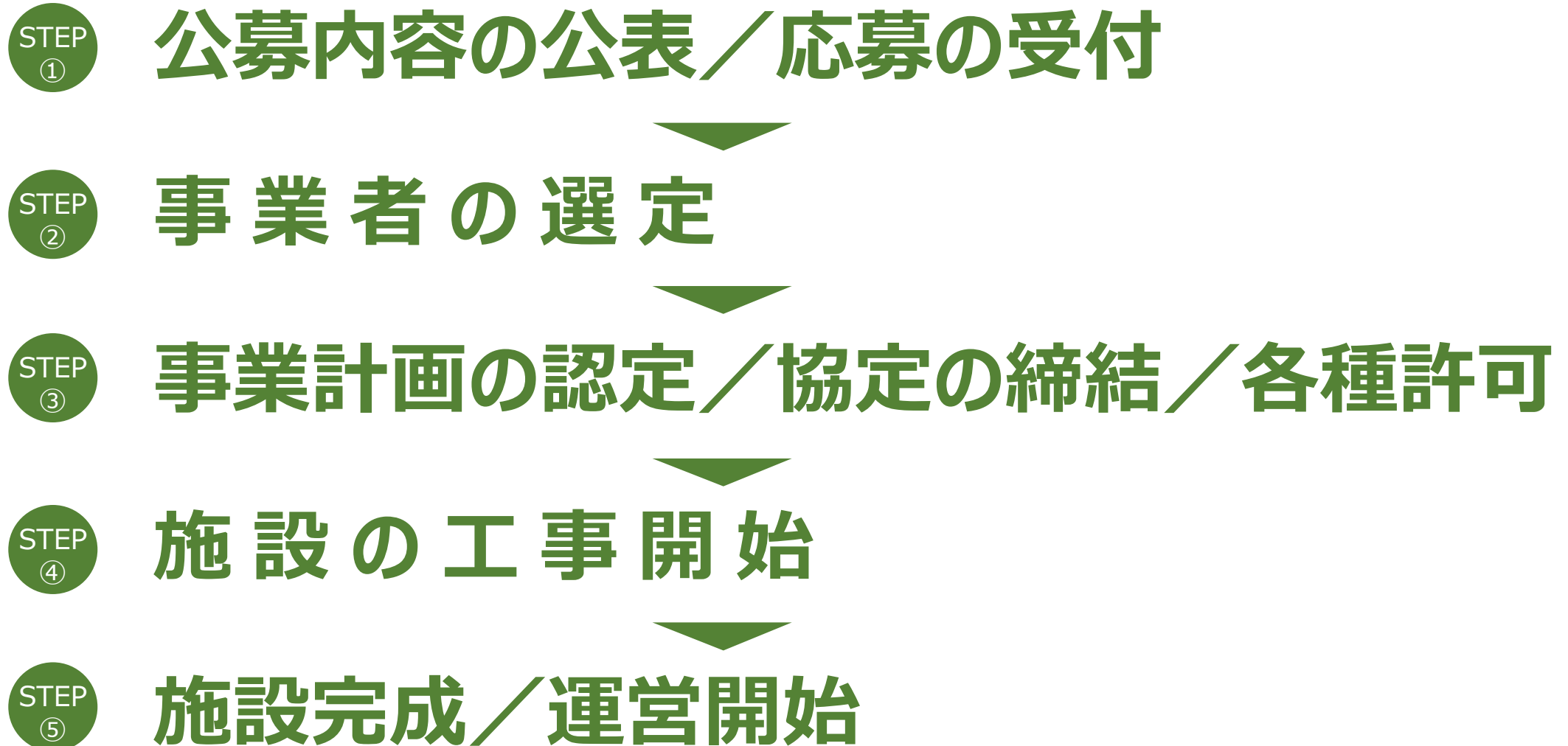
## ✓ 長期的視野での投資、経営が可能

- 「公募対象公園施設」の設置許可期間は**最長20年**(通常の許可の場合は10年)

## ✓ 収益の向上につながる質の高い空間の創出

- 緑豊かな公園の空間を活用し、飲食店や広場等を一体的にデザイン

# Park-PFIのフロー



# 群馬県のPark-PFIの事例について

## 敷島公園

- ・事業者  
スターバックスコーヒージャパン(株)
- ・公募対象公園施設  
カフェ
- ・特定公園施設  
ベンチ
- ・認定期間  
R元.7~(20年)



# 観音山ファミリーパーク

・事業者

(株)ヒロミヤ住建

・公募対象公園施設

カフェ、休憩所、パーゴラ

・特定公園施設

パーゴラ

・認定期間

R2.9～(20年)



## 「群馬県 官民連携まちづくり基本方針」

群馬県は、『公共施設・空間の民間活用を積極的に進める』ことにより、地域経済の活性化やエリア価値の向上、県民の幸福度の向上により持続可能な群馬県の実現を目指します。

民間事業者との連携により、公園利用者の利便性向上や、公園や地域の価値・魅力を高めることを目的として

**新たなPark-PFIの導入を検討しています！**

**【対象公園①】 観音山ファミリーパーク**

**【対象公園②】 多々良沼公園**

# 観音山ファミリーパーク

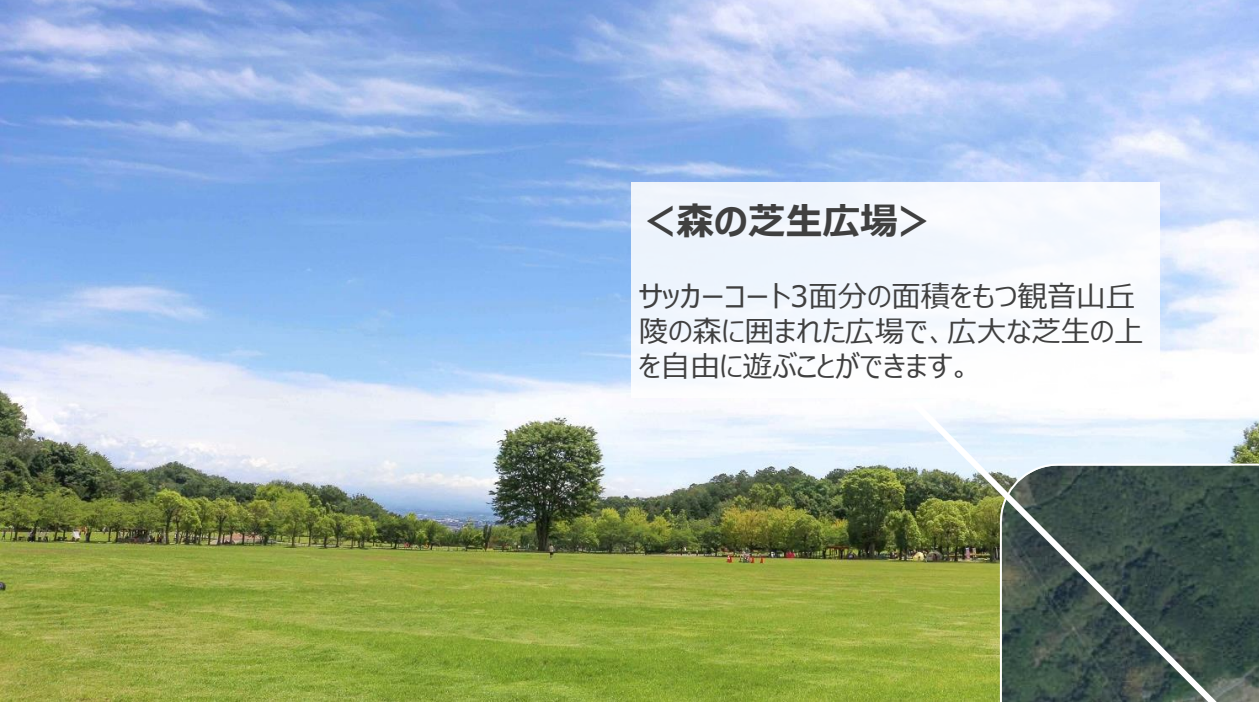
- ・所在地 高崎市寺尾町1064-30
- ・規模 60.3ヘクタール
- ・駐車場 782台
- ・利用者数 年間約38万人
- ・利用者割合 県内98.5%（うち市内90.9%）、県外1.5%
- ・指定管理者 NPO法人K F P 友の会

「豊かな自然の息づく夢とやすらぎのある森の公園」をテーマとした大規模公園であり、**県民の自然とのふれあい**や**文化的レクリエーション活動の拠点**として親しまれています。



## <アクセス>

- ・上信越自動車道「藤岡IC」から約20分
- ・国道 17 号線（城南大橋近辺）から約10分



### <森の芝生広場>

サッカーコート3面分の面積をもつ観音山丘陵の森に囲まれた広場で、広大な芝生の上を自由に遊ぶことができます。



### <森のスポ・レク広場>

森の芝生広場を利用している人を気にすることなく、ボールを蹴ったり、バドミントンを楽しんだりできる広場です。



### <BBQ広場>

25基の炉と1基のピザ窯、共同水場などを備えています。



### <水と花の広場>

ふわふわドームや遊具で遊ぶことのできる子どもたちの遊びの広場です。暖かい季節には噴水広場で水遊びができます。





**<多目的広場>**  
 サッカー、野球やソフトボールなどが楽しめる  
 広場です。



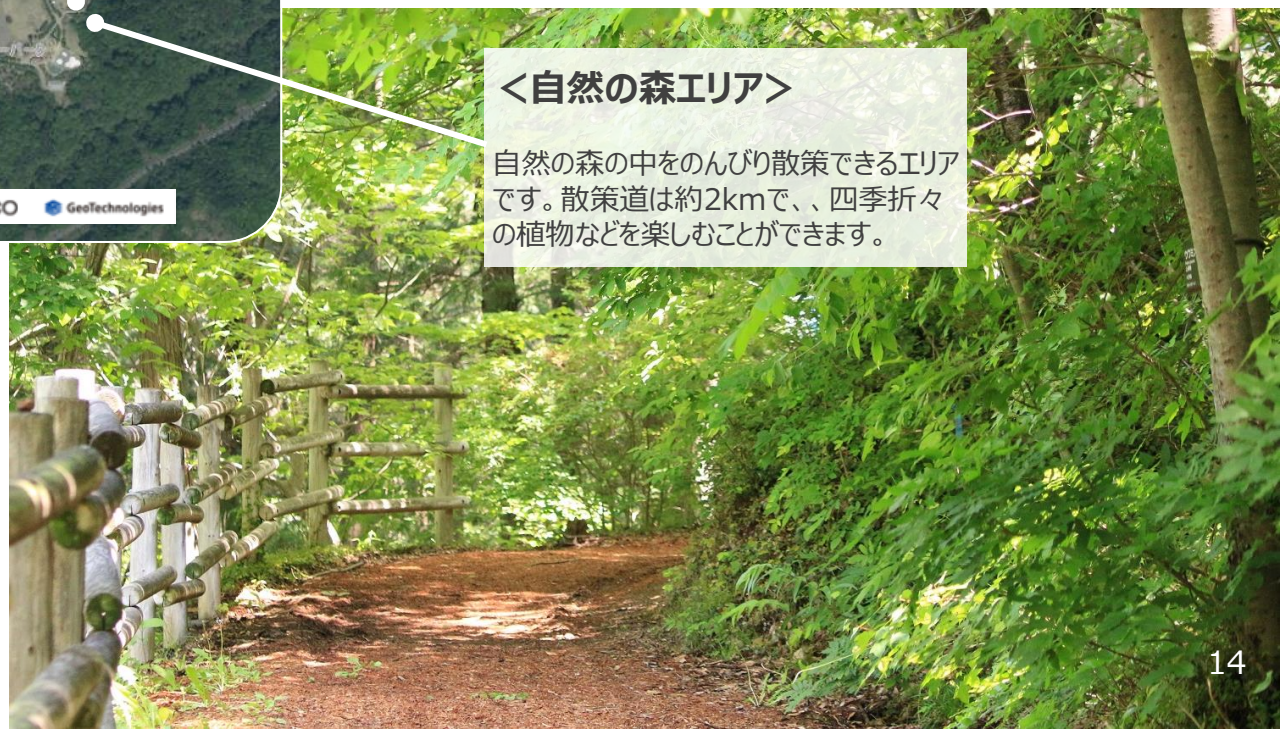
**<ローラー滑り台>**  
 全長およそ62メートルのローラーすべり台  
 です。



NTT InfraNet PASCO GeoTechnologies



**<ペダルなし自転車コース>**  
 全長150m、最大斜度9°のアップダウン  
 コースで、幼児用のペダルなし自転車をお  
 楽しみいただけます。



**<自然の森エリア>**  
 自然の森の中をのんびり散策できるエリア  
 です。散策道は約2kmで、四季折々の  
 植物などを楽しむことができます。

# 観音山ファミリーパーク 園内マップ



**1 サービスセンター**  
公園の中の中心施設です。救護室・授乳室があります。ベビーカーと車椅子の無料貸出有。



**2 交流室・休憩室**  
自由にご休憩いただけます。但し、イベント会場などになった場合ご利用頂けない日もあります。



**4 ペダルなし自転車コース**  
2～6歳のお子様対象。無料でご利用いただけます。(コース内のみ走行可能)



**5 森のスポ・レク広場**  
スポーツ・レクリエーションを楽しむ広場です。※団体利用の際は事前申込が必要です。



**6 多目的広場**  
サッカーや野球などの球技が可能なグラウンドです。※団体利用の際は事前申込が必要です。



- 救護室
- AED
- タクシー乗り場
- 休憩所
- バイク置き場
- 水場
- 自転車置き場
- 水飲場
- トイレ
- 自販機
- 授乳室
- 売店
- 思いやり駐車場
- 喫煙所



**9 噴水広場**  
4月中旬～10月下旬のみ稼働時間 9:00～16:00 (機械の調整により変更になる場合もあります。)



**10 ふわふわドーム**  
ふわふわドームの利用は安全面に考慮し、小学生以下のお子様に限ります。

**『自然の森』について**  
自然観察が楽しめるエリアです。動きやすい格好で、散策ください。

**8 クラフト工房・売店**  
0-3ファミリーなどのユニット活動の中心となる施設です。授乳室がありAEDを設置しています。KIDS&BABYコーナーでは絵本や木製おもちゃなどで遊べます。売店では軽食・おもちゃ・お菓子等販売。ベビーカーと車いすの無料貸出有。



**7 バーベキュー広場**  
予約制(希望日の1か月前から予約可能)です。利用は無料。祝日を除く木曜日休。

【電話予約】BBQ専用ダイヤル ☎027-395-9284 (受付時間9時～15時)  
【WEB予約】群馬県公共施設予約Webサイト  
当園のHPからアクセスできます。詳細をご確認ください。(24時間受付)

**公共施設予約サイト**  
システムを利用して施設予約をする際は利用者登録が必要です。



感染症拡大・荒天や強風等により閉園や電話予約のみの対応となる場合があります



# <観音山ファミリーパークの現況詳細>

## 公園の現況調査

- ・ 都市住民が家族で自然とふれあうことができ、また広域的な余暇活動へのニーズに対応する「豊かな自然の息づく夢とやすらぎのある森の公園」がテーマの県民参加型の公園
- ・ 県民参加型の公園として、開園以来、県民が講師となって県民に提供するソフトの取組が盛んである
- ・ 遊具や広場の利用者が休める日よけ施設が少ないため、季節や天候を問わない利用の楽しみを広げる改善余地がある
- ・ 広大な林地をいかした遊びが少ない
- ・ 若者の利用がみられるが、若者の利用を意図した施設が少ないため、改善の余地がある

## 利用状況

- ・ 利用人数:年間約38万人(コロナ前5年間平均)
- ・ ピーク期:3月~5月、10~11月
- ・ 利用者特性:県内98.5% (市内が90.9%)、県外1.5%、海外0%  
60代以上の散策等利用が15%程度、その他は親子の利用が大半を占める  
ふわふわドーム、ローラーすべり台、噴水が人気で、春は子どもで賑わう  
平日利用が少なく、土日祝日に利用者が多い  
平日は高齢者のグラウンドゴルフ、散策利用と、親子(未就学児)の利用  
子ども向けの様々なイベントを実施している  
自家用車での来園がほとんどである  
春のイベント時に駐車場が不足する  
BBQ場は大学生、バスケットゴール等は中高生等の若者の利用も見られる

## 観音山ファミリーパークの概況

- ・ 位置:高崎市寺尾町1064-30
- ・ 規模:計画面積60.3ha,供用面積60.3ha
- ・ 主要施設:BBQ広場、噴水、ローラー滑り台、ふわふわドーム、ネット遊具、遊具・健康遊具、クラフト工房、カフェ、多目的広場、芝生広場、自然の森
- ・ 利用時間:8:00~17:30 (4~9月)、8:00~17:00 (10~3月)
- ・ 入場料:無料
- ・ 駐車場:第1駐車場497台、第2駐車場77台、第3駐車場208台(イベント時にオープン) ※駐車料金無料

## 法規制・防災

### <都市公園法>

- ・ 建蔽率0.29% (供用面積60.3ha)
- ・ 休養施設、運動施設、教養施設及び公募対象公園施設を合わせて15%上乗せが可能

### <都市計画法>

- ・ 市街化調整区域に含まれ、建築物の新築、改築等においては群馬県知事の許可が必要
- ・ 風致地区には含まれていない

### <宅地造成等規制法>

- ・ 観音山ファミリーパークは、宅地造成工事規制区域に指定されており、条件に該当する場合、切土・盛土等に当たって許可が必要

### <森林法>

- ・ 保安林には含まれていないが、西毛森林計画区の民有林に該当

### <文化財保護法>

- ・ フェニックスの森には、遺跡(古墳、城館)が存在し、埋蔵文化財包蔵地に該当。土木工事等を行う場合は、届出、協議等が必要

### <防災>

- ・ フェニックスの森東端は、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域

## 機能の更新・改善の要望

- ・ 休憩所など家族で快適に過ごすための施設が望まれている
- ・ 夏期の暑さ対策が望まれている
- ・ アスレチック、アーバンスポーツなど遊びの幅を広げることが期待されている
- ・ 駐車場と施設の近接性の向上や道路からのアクセス改善が求められている

## 管理者ヒアリング調査

### <改善が期待される機能・施設>

- ・ 日陰が少なく木陰になるあたりや、遊具のそばに小さなテントを張る人が多い
- ・ 夏季は遊具が熱くなり利用できないので、改善できるとよい
- ・ 多目的広場はサッカー大会以外では利用が少なく、活性化させたい
- ・ 園内東側の多目的広場利用者からは、駐車場が遠いという声がある
- ・ 売店がありカフェも新しくできたが、園内で昼食をとったり長い時間滞在する人が少ない

### <新規導入が期待される機能・施設>

- ・ 公園北側の道路が狭く、自家用車の多目的広場周辺への移動が多い時に苦情がでるため、公園北側の斜面から多目的広場に通じる道を作ってほしい
- ・ ドッグランがあるとよいという来園者の声があった

## アンケート調査

### <改善が期待される機能・施設>

- ・ 子どもが遊ぶ遊具を増やしてほしい、アスレチックを導入してほしい
- ・ 水遊び場をもっと広くしてほしい
- ・ 夏場に遊具が熱くなって困るため、木陰になる位置に遊具があるとよい
- ・ 大きな日陰や日除けパラソルなど、日陰を増やしてほしい
- ・ ミストシャワーなど夏場に涼めるところがあるとよい
- ・ ベンチ・休憩所を増やしてほしい

### <新規導入が期待される機能・施設>

- ・ 大きなプールがあるとよい
- ・ 雨の日でも楽しく過ごせる室内での癒やしの場、室内の遊びの場がほしい
- ・ 多目的広場の奥に大駐車場がほしい
- ・ イベント時に駐車場が混むため、駐車場の拡大を希望
- ・ コンビニ、売店がほしい
- ・ スケボー、ゴーカート、デイキャンプができるとよい
- ・ ペットも入れるようにしてほしい

# 多々良沼公園

- ・所在地 館林市松沼町地内
- ・規模 98ヘクタール
- ・駐車場 188台
- ・利用者数 年間約49万人
- ・利用者割合 県内70%、県外30%
- ・指定管理者 JA 邑楽館林千代田町緑化組合

貴重な生態系を残す自然豊かな環境の中で、自然との共生を行うことを目的に設置された公園であり、幅広い世代が参加できる環境保全活動・環境学習の拠点として親しまれています。

## <アクセス>

- ・東北自動車道「館林IC」から約20分
- ・東武小泉線「成島駅」から徒歩約20分

多々良沼公園

成島駅

館林IC



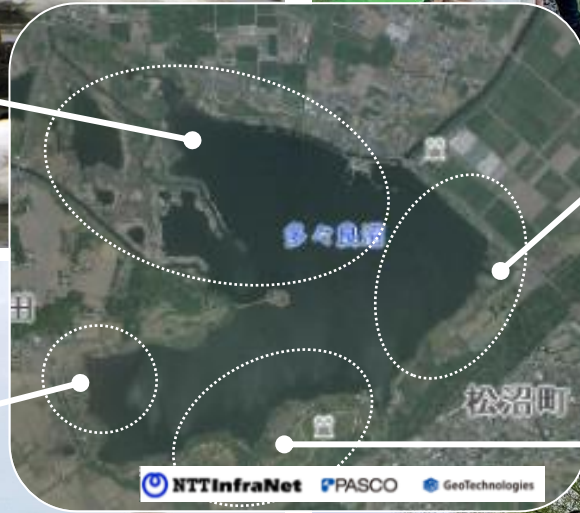
### <野鳥と湿原のエリア>

冬期には白鳥の飛来地となり、野鳥観察の撮影スポットとして人気です。群生するヤナギは、公園の貴重な自然環境の一部です。



### <自然ふれあいエリア>

自然の観察や学習を通じて、自然とふれあえるエリアです。ボランティアによる自然環境保存活動の拠点でもあります。



### <いこいと花のエリア>

家族連れに人気の遊具が設置されており、人が訪れたいくなる憩いの空間をつくり出しています。

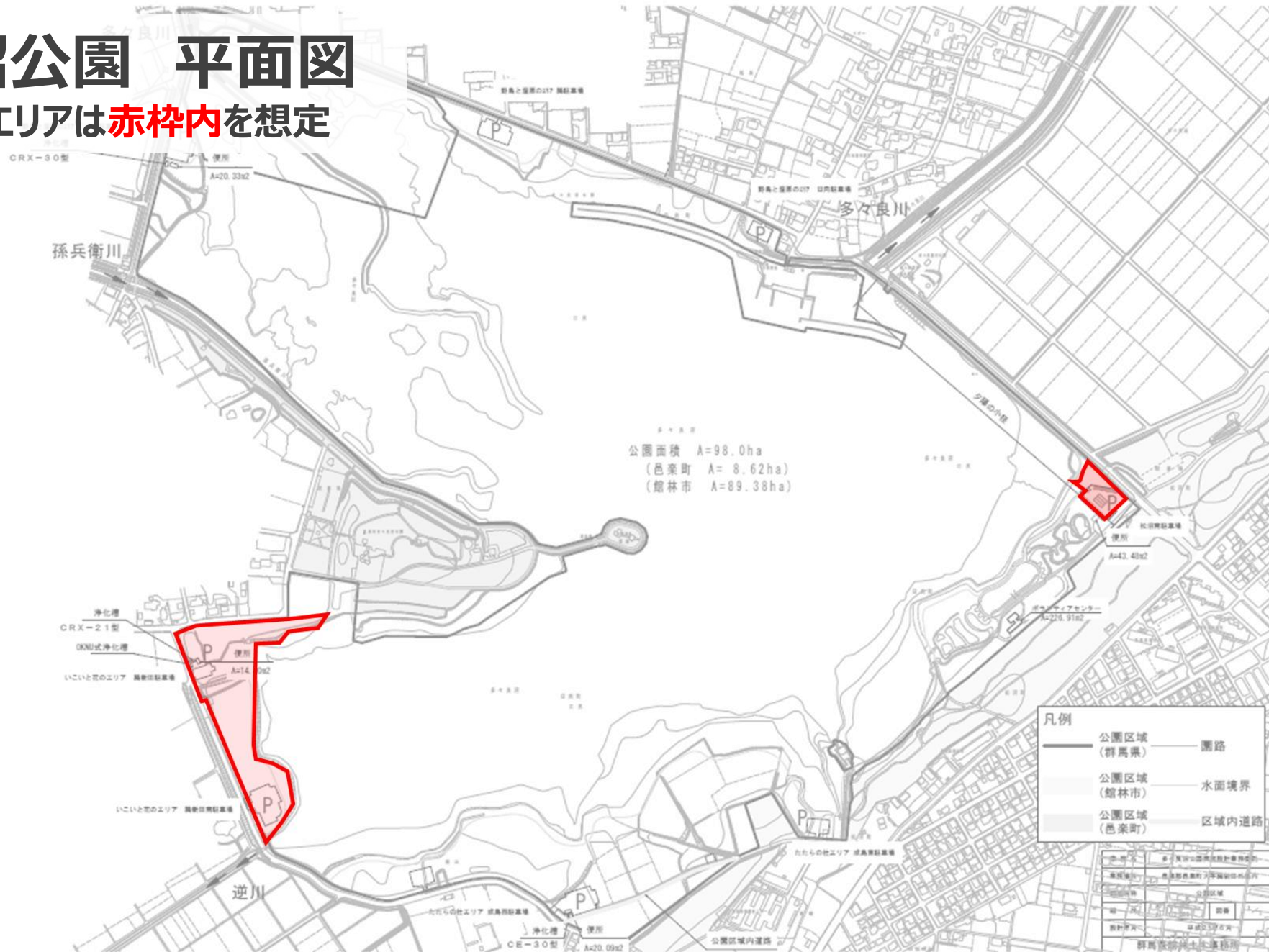


### <たたらの杜エリア>

公園内で最も広く、残された雑木林やヤナギなどを保全するエリアです。

# 多々良沼公園 平面図

※利用可能エリアは赤枠内を想定



# <多々良沼公園の現況詳細>

## 公園の現況調査

- ・ 貴重な生態系を残す多々良沼周囲の自然豊かな環境の中で、県民が自然との共生を行う公園
- ・ 子どもから大人まで幅広い世代が参加できる環境保全活動・環境学習の拠点の役割を担う公園
- ・ 冬季は白鳥、コウノトリなど多くの野鳥が飛来し、遠方からも来園のある観察・撮影スポット
- ・ 日本遺産に登録された里沼であり、多々良沼・城沼自然再生協議会が保全ゾーン・利用ゾーンを設定
- ・ 「いこいと花のエリア」は、遊具利用を目的とした近隣の親子の来園がみられる
- ・ 未活用の芝生広場が多くみられる

## 利用状況

- ・ 利用人数:年間約49万人(H28年度～コロナ前までの4年間平均)
- ・ ピーク期:秋～冬にかけて
- ・ 利用者特性:県内70%、県外30%、海外の方の利用はほぼなし  
高齢者の利用が多い  
年間を通して散歩・犬の散歩、運動、自然・野鳥観察、釣りの利用が多い  
冬季には多くの野鳥が飛来し、観察・撮影スポットになっている  
野鳥観察のツアー客が定期的にバスで来園している  
自家用車での来園が8割程度で、徒歩・自転車での来園もみられる  
「自然ふれあいエリア」はイベント参加者でにぎわう  
「いこいと花のエリア」には遊具があり、親子での利用が多い

## 多々良沼公園の概況

- ・ 位置:群馬県館林市松沼町地内
- ・ 規模:計画面積154ha,供用面積98ha
- ・ 主要施設:いこいと花のエリア(小さな複合遊具、健康遊具)、自然ふれあいエリア(自然観察池、栽培池、ビオトープ、野鳥観察シェルター)、野鳥と湿原のエリア(ガバ沼)、多々良沼、釣り桟橋
- ・ 利用時間:通年開園(門やフェンスなし)
- ・ 入場料:無料(有料の公園施設なし)
- ・ 駐車場:188台(無料)※公園内に分散して配置

## 法規制・防災

### <都市公園法>

- ・ 建蔽率0.44% (供用面積98ha)
- ・ 休養施設、運動施設、教養施設及び公募対象公園施設を合わせて15%上乗せが可能

### <都市計画法>

- ・ 市街化調整区域に含まれており、建築物の新築等においては群馬県知事の許可が必要
- ・ 多々良沼風致地区に定められており、建築物等の制限がある。建築物の建築・宅地造成に当たっては、群馬県知事との協議が必要

### <森林法>

- ・ 保安林や地域森林計画区の民有林等には該当しない

### <文化財保護法>

- ・ 公園区域内及び公園区域に隣接する場所に遺跡が存在。土木工事等を行う場合は、館林市教育委員会と事業者間で埋蔵文化財の取扱いについての協議・調整が必要

### <防災>

- ・ 想定最大規模の大雨が降った場合に、多々良沼公園は全域が浸水想定区域となっており、最も深い「5m～10m未満」が想定されている箇所も存在

## 機能の更新・改善の要望

- ・ 幅広い世代が日本遺産の豊かな自然の中で憩える施設が望まれている
- ・ 水辺をいかしたレクリエーションや憩いの環境が期待されている
- ・ 近隣住民からは子どもが遊べる遊具の魅力向上が望まれている
- ・ 犬がリードなしで自由に走れる環境が望まれている
- ・ 城沼など周辺の里沼(日本遺産)との連携が期待されている

## 管理者ヒアリング調査

### <改善が期待される機能・施設>

- ・ ゆっくりくつろげる場所があるとよい

### <新規導入が期待される機能・施設>

- ・ 水面を一望できる展望デッキや栈橋など、親水性の向上に関する施設があるとよい
- ・ 水面利用ができるとよいが、バードウォッチャーや釣り人への配慮が必要である
- ・ 雨がしのげるビジターセンターやゲストハウスがほしい
- ・ アンケートで要望されるカフェや売店がほしい
- ・ 指定管理者としてドッグラン導入を検討し、見学に行ったことがある
- ・ 自然環境の保全と活用のバランスが重要だと考えている

## アンケート調査

### <改善が期待される機能・施設>

- ・ 友人や家族と食事などができるくつろぎのスペースがあるとよい
- ・ 子どもが遊べる遊具を増やしてほしい、こどもが飽きないよう新しくしてほしい
- ・ 小さい子どもと安心して遊べるスペースがほしい
- ・ 休憩用のベンチがもっとほしい
- ・ 除草や木の伐採をして沼の見晴らしをよくしてほしい
- ・ 草が生えて歩きにくい場所がある
- ・ 犬の散歩でリードを付けていない人への対策をしてほしい
- ・ 広い範囲で釣りがしたい
- ・ 自然体験ができるイベントがあるとよい
- ・ イベント告知方法を工夫したほうがよい

### <新規導入が期待される機能・施設>

- ・ 園内に売店などとよい
- ・ 日陰の休憩所がほしい、大きい屋根のベンチがほしい
- ・ もっと気軽に安全に水辺に近づけるようにしてほしい
- ・ 一日かけて長居できるような施設がない
- ・ 動物園、交通広場、キャンプ場、トランポリン、イングリッシュガーデンがあるとよい



# 意見交換

観音山ファミリーパークと多々良沼公園にPark-PFIを導入するに当たって、以下の  
ことについて、意見交換をお願いいたします。

## ✓ Park-PFIやトライアル・サウンディングへの参入に興味がありますか？

※トライアル・サウンディングとは、公共施設・空間の暫定利用を希望する民間事業者を募集し、一定期間、実際に使用  
してもらうことで、事業の採算性等を確認していただく制度

## ✓ どのような施設であれば、導入可能性があると思いますか？

## ✓ 参入を検討するに当たって、どのような条件が必要だと考えますか？

(例 インフラ整備は県負担、公園使用料の程度、設置期間など)

参考：条例に定める飲食店の使用料は1㎡当たり年間140円