

予算決算常任委員会説明資料 (都市整備分科会)

(議案説明資料)

	(頁)
◎議案第 64 号 令和 2 年度横須賀市一般会計補正予算 (第 3 号) ……	1
(別 冊 長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業基本計画(案)について)	
◎議案第 68 号 都市公園条例中改正について……………	6

令和 2 年 (2020 年) 6 月 12 日

環 境 政 策 部

◎議案第 64 号 令和 2 年度横須賀市一般会計補正予算（第 3 号）
 【公園管理課、公園建設課（公園活用推進担当）】

環境政策部一般会計補正予算の概要

【長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業費 及び
 長井海の手公園ほか 1 箇所指定管理料に係る債務負担行為について】

1 事業概要

長井海の手公園は民間活力を積極的に導入しており、平成 17 年の開園から、PFI 事業により 10 年間の管理運営を行ってきた。その後、平成 27 年度からは、指定管理者制度により 8 年間の予定で管理運営を行っているところであり、年間 70 万人を超える集客力を持った総合公園である。

そのような中で、本事業は、横須賀再興プランにおいて最重点に取り組む施策として位置付けており、今後、Park-PFI（公募設置管理制度）を導入し、既存公園とその隣接地を活用した一体的な整備を行う事業である。また、管理運営は、Park-PFI、指定管理者制度、公園施設の管理許可制度を組み合わせを行い、地域の拠点として、さらには観光交流拠点としての機能拡充を目指している。

なお、これらの整備と管理運営を一体として、公募により一事業者を選定する予定である。

（これまでの経緯）

- 平成30年 3 月 横須賀再興プラン策定
- 平成 30 年度 官民連携事業としての可能性を調査、事業スキームの検討
- 令和 元 年度 公園東側の隣接地（3.3ha）を取得
 基本計画（素案）を策定、公募条件の検討

2 事業形態

対象施設 区分け	公募対象公園施設 （収益施設）	特定公園施設 （広場、園路等）	その他の施設
設計・建設	Park-PFI （全額民間負担） A	Park-PFI B （民間負担 1 割以上あり）	DB （民間負担なし） C
管理運営	Park-PFI （全額民間負担） A （使用料収入あり）	管理許可 （使用料収入あり） 及び指定管理 D	管理許可 （使用料収入あり） 及び指定管理 D

- ・指定管理の範囲は、長井海の手公園と荒崎公園とする。
- ・Park-PFI 事業者の投資回収期間を確保するために、Park-PFI の事業期間を制度の上限である 20 年間（整備 1 年＋管理運営 19 年）とする中で、指定管理についても、一体的に自主事業などの企画や管理運営を行うことで、より長期的視点に立ち、民間事業者のノウハウを最大限に活かすことができるため、指定管理の期間は 19 年間とする。
- ・DB とは、公共施設の設計・建設を民間事業者に発注する事業方式のこと。

本事業のイメージ

【 A B がPark-PFI（公募設置管理制度） 】

民間企業が、カフェ等といった公園利用者の利便性の向上に資する公園施設（収益施設）を設置、運営する。

A

そして、その収益施設、例えばレストランの収益を還元し、レストラン周辺の広場、園路等の一部を整備する。

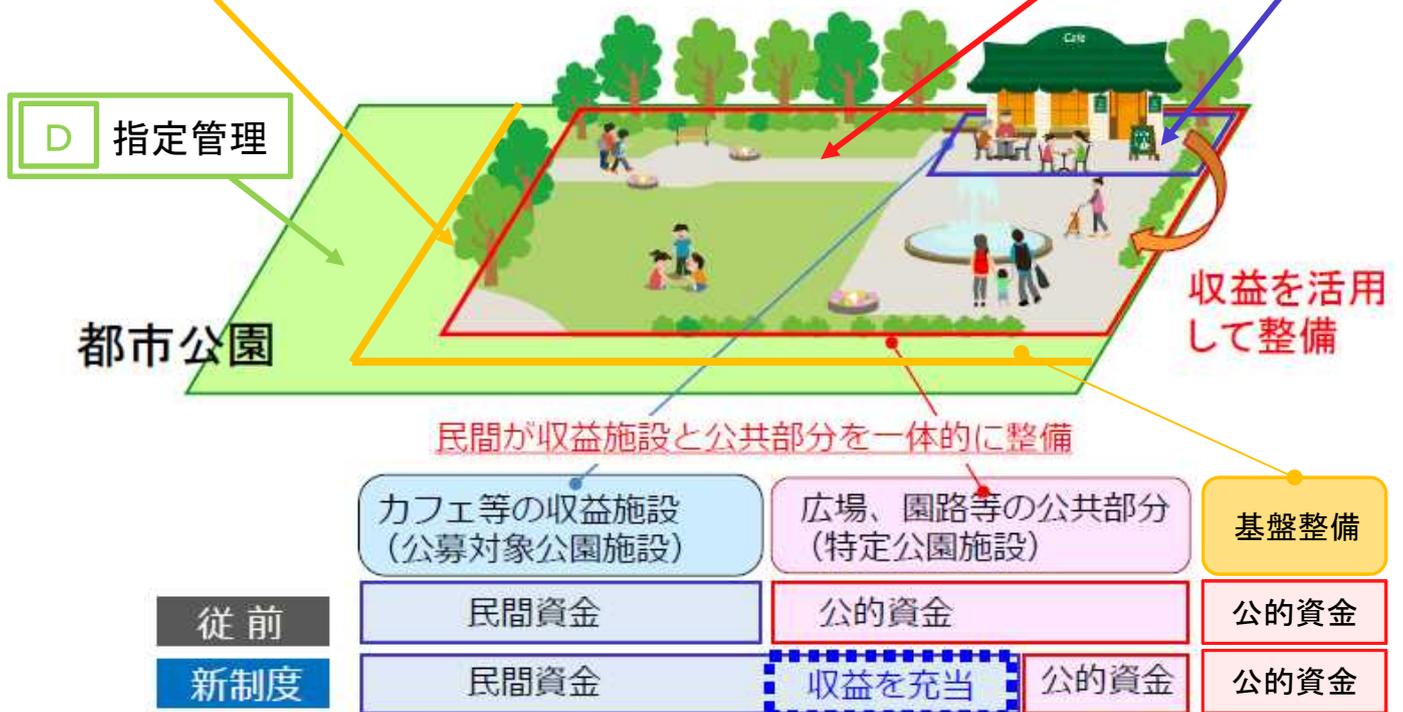
B

用地拡張に伴う公園として必要な造成やインフラなどの基盤を整備する。

C

Park-PFI（公募設置管理制度）の特徴

- ・ 事業者が収益を還元
- ・ 事業者を公募により選定
- ・ 建ぺい率の緩和（2%→12%）や設置許可期間（10年→20年）等の特例



3 補正理由

本事業は、同公園の次期指定管理期間が始まる令和5年4月のリニューアルオープンを目指しており、令和2年7月に事業者の公募を開始する予定である。この事業者の公募にあたり、事業期間全体の債務負担行為を設定する必要がある。

4 補正内容

(単位 千円)

事業費	期 間	財源内訳			
		国庫補助金	地方債	その他	一般財源
設計・建設費 1,485,806	令和3年度から 令和4年度まで	742,903	742,800		103
管理運営費 (指定管理料・修繕費) 5,158,558	令和5年度から 令和23年度まで (19年間)			※1 1,867,128	※2 3,291,430
合計 ※3 6,644,364	令和3年度から 令和23年度まで	742,903	742,800	1,867,128	3,291,533

※1 使用料収入

※2 管理運営費の実質負担額

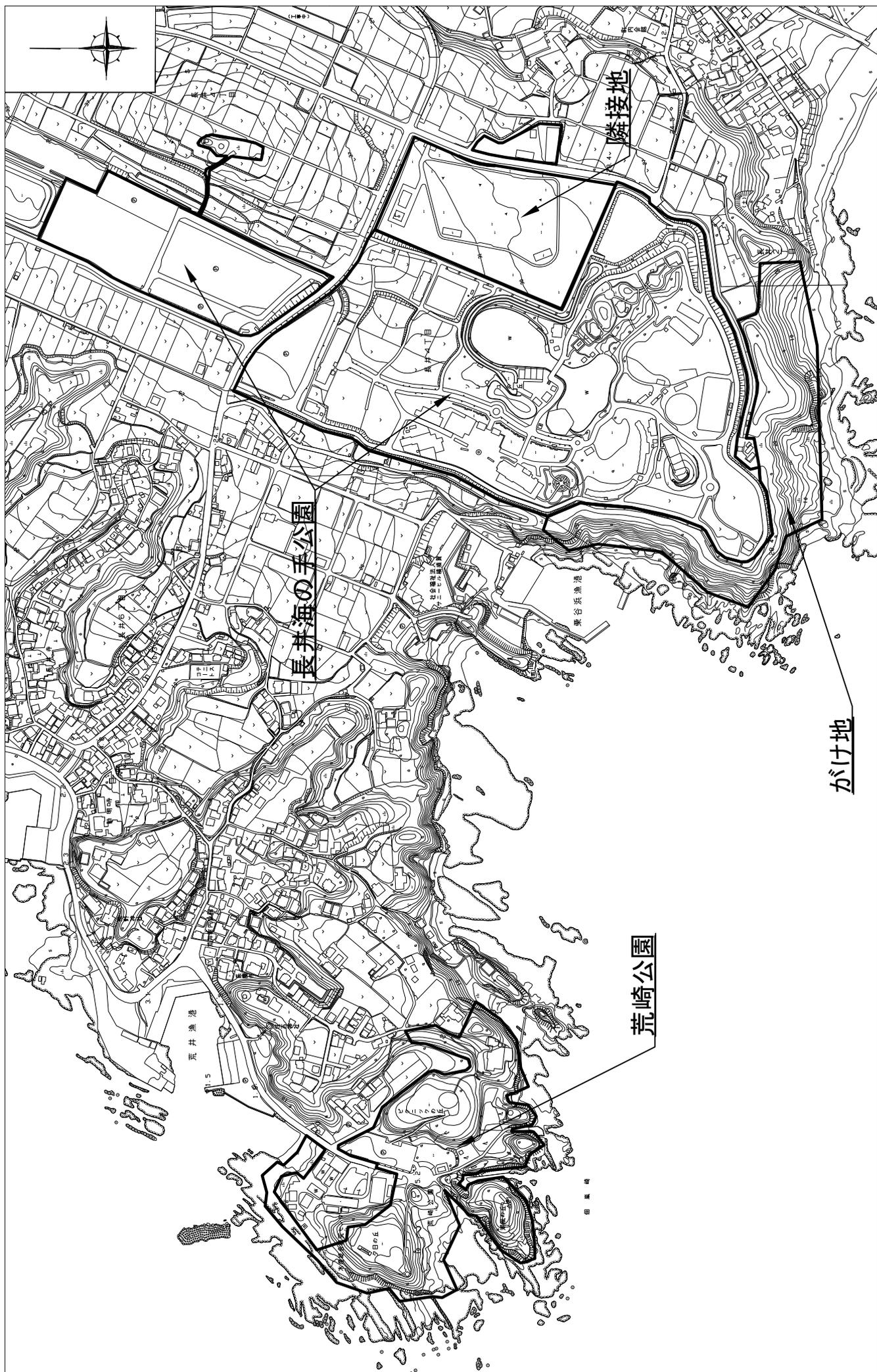
※3 債務負担行為限度額は、6,040,331千円に消費税額及び地方消費税額を加算した額となる。

5 今後の事業スケジュール

- 令和 2年 6月 公園南側国有地（がけ地）の無償譲渡に向けた国の審議会開催
- 7月 事業者の公募開始
- 9月 事業者からの応募（締め切り）
- 11月 事業者からの提案書の提出（締め切り）
- 12月 事業者の選定
- 令和 3年 2月 基本協定の締結
- 令和 3・4年度 設計・建設
- 令和 5年 4月 リニューアルオープン

位置図

縮尺 1:6000



がけ地

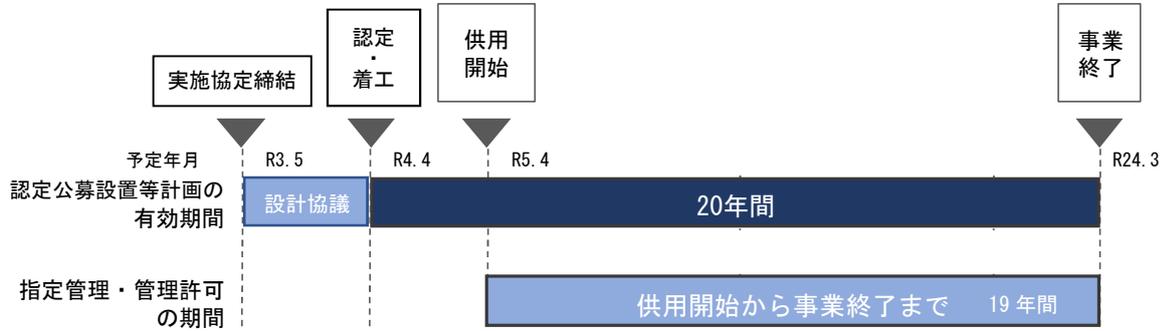
荒崎公園

長井海の手公園

隣接地

公募設置等指針（案）の抜粋

1 事業期間のイメージ



2 公募対象公園施設において必須提案を求める施設

- ・カフェレストラン（300 m²程度）
- ・宿泊施設（20 室程度）
- ・キャンプ施設
- ・その他（一時避難機能、環境負荷低減機能）

3 公募対象公園施設において任意提案を求める機能

集客機能、飲食機能、レジャー機能、アミューズメント機能、情報発信機能

4 設計・建設費の上限

特定公園施設 取得費の上限額：1,001,567千円

DB対象施設 整備費の上限額：484,239千円

5 管理運営費（指定管理料・修繕費）の上限

5,158,558千円（19年間の総額）

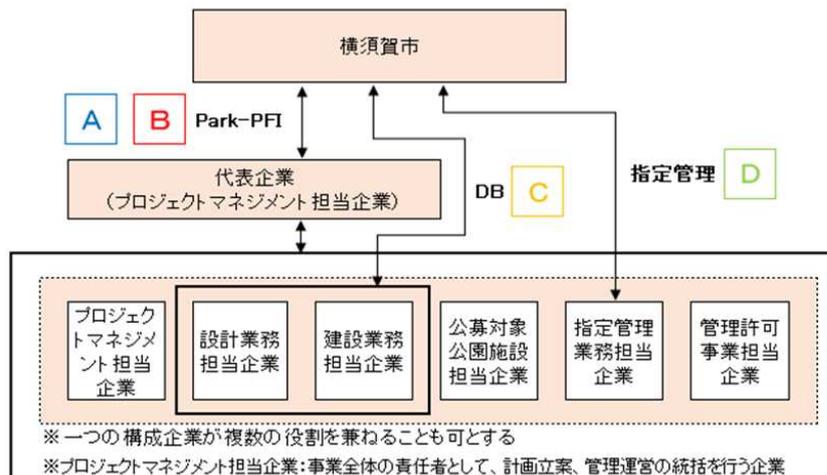
6 公園使用料の下限

管理許可（土地）単価の最低額：410円/m²・月

管理許可（施設）単価の最低額：1,290円/m²・月

設置許可 単価の最低額：210円/m²・月

7 事業者の構成



◎議案第 68 号 都市公園条例中改正について

【公園管理課、公園建設課(公園活用推進担当)】

1 改正の理由

長井海の手公園において、Park-PFI を導入し、既存公園とその隣接地を活用した一体的な整備を行うことを目的として長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業を進めている。

そこで、事業者を公募するにあたり公園施設の設置基準及び公募設置等指針を定めた場合の使用料の規定について、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 18 条の規定に基づき条例で定めるものである。

2 改正の概要

(1) 公園施設の設置基準の規定（法第 4 条、第 5 条の 9、法施行令第 6 条関係）

Park-PFI 制度において、公園施設のうち公募対象公園施設を設ける場合には、条例で定める範囲を限度として、建ぺい率を上乗せすることができることとされている規定に基づき、条例に規定する公園施設の建ぺい率の基準の特例に、次の建築物の特例を設ける。

- ①対象建築物 公募対象公園施設
- ②建ぺい率 100 分の 10 を限度として上乗せする。

(2) 公募設置等指針を定めた場合の使用料の規定（法第 5 条の 2 関係）

公園施設を設け、又は管理して公園を使用する者の納付すべき使用料の表（別表第 3 第 1 号ア）欄外に備考として次の内容を加える。

- ・公募設置等指針を定めた場合の使用料（公募対象公園施設の使用料を除く）については、条例で定める使用料の金額以上であって、事業者が提案する金額を勘案して市長が定める金額とする。

3 施行期日

公布の日

4 今後の事業スケジュール

令和 2 年 6 月	公園南側国有地(がけ地)の無償譲渡に向けた国の審議会開催
7 月	事業者の公募開始
9 月	事業者からの応募（締め切り）
11 月	事業者からの提案書の提出（締め切り）
12 月	事業者の選定
令和 3 年 2 月	基本協定の締結
令和 3・4 年度	設計・建設
令和 5 年 4 月	リニューアルオープン

5 新旧対照表(抜粋)

旧
<p>(公園施設の設置基準)</p> <p>第2条の4 法第4条第1項本文の条例で定める割合は、100分の2とする。</p> <p>4 前3項の規定にかかわらず、都市公園に仮設公園施設(3月を限度として公園施設として臨時に設けられる建築物をいい、前2項に規定する建築物を除く。以下この項において同じ。)を設ける場合においては、当該仮設公園施設に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の2を限度として前3項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p>

別表第3第1号ア

【 旧 】

区分		単位	金額
土地を使用する場合	公園施設を設けるとき(自動販売機を除く。)	1平方メートル 1月につき	円 210
	公園施設を管理するとき		410
工作物その他の物件又は施設を使用する場合	公園施設を設けるとき(自動販売機を除く。)		650
	公園施設を管理するとき		1,290
自動販売機	土地を使用する場合	1台1月につき	1平方メートル以下の設置面積 500
			1平方メートルを超える設置面積 1,000
	工作物その他の物件又は施設を使用する場合		1平方メートル以下の設置面積 524
			1平方メートルを超える設置面積 1,048

新

(公園施設の設置基準)

第2条の4 法第4条第1項本文の条例で定める割合は、100分の2とする。

4 前3項の規定にかかわらず、都市公園に仮設公園施設(3月を限度として公園施設として臨時に設けられる建築物をいい、前2項に規定する建築物を除く。以下この項において同じ。)を設ける場合においては、当該仮設公園施設に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の2を限度として前3項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

5 前各項の規定にかかわらず、法第5条の7第1項に規定する認定公募設置等計画に基づき法第5条の2第1項に規定する公募対象公園施設である建築物(前3項に規定する建築物を除く。)を設ける場合は、当該建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の10を限度として第1項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

【 新 】

区分		単位	金額	
土地を使用する場合	公園施設を設けるとき(自動販売機を除く。)	1平方メートル 1月につき	円	
	公園施設を管理するとき		210	
工作物その他の物件又は施設を使用する場合	公園施設を設けるとき(自動販売機を除く。)		410	
	公園施設を管理するとき		650	
自動販売機	土地を使用する場合	1台1月につき	1平方メートル以下の設置面積	500
			1平方メートルを超える設置面積	1,000
	工作物その他の物件又は施設を使用する場合		1平方メートル以下の設置面積	524
			1平方メートルを超える設置面積	1,048

備考 法第5条の2第1項に規定する公募設置等指針を定めた場合における使用料(同項に規定する公募対象公園施設の使用料を除く。)は、この表の規定にかかわらず、この表に定める金額以上であって、法第5条第1項の許可を受ける者が提案する金額を勘案して市長が定める金額とする。

別表第3第1号才の表 備考

旧

- 1 有料施設の利用者が入場料その他これに類する対価を徴収する場合の使用料は、本表の規定にかかわらず、本表に定める金額に市長が定める公園管理の費用を加えた金額とする。
- 2 本表中午前とあるのは午前8時30分から正午までとし、午後とあるのは正午から午後5時までとし、夜間とあるのは午後5時から午後7時までとする。
- 3 本表中高校生とあるのは、次に掲げる学校に在学する者をいう。
 - (1) 学校教育法(昭和22年法律第26号。以下「法」という。)第1条に規定する高等学校
 - (2) 法第1条に規定する中等教育学校の後期課程
 - (3) 法第1条に規定する高等専門学校
 - (4) 法第1条に規定する特別支援学校の高等部
 - (5) 法第124条に規定する専修学校の高等課程
 - (6) 法第134条に規定する各種学校のうち高等学校に相当するもの
 - (7) その他高等学校に相当する教育施設

新

- 1 有料施設の利用者が入場料その他これに類する対価を徴収する場合の使用料は、この表の規定にかかわらず、この表に定める金額に市長が定める公園管理の費用を加えた金額とする。
- 2 この表中午前とあるのは午前8時30分から正午までとし、午後とあるのは正午から午後5時までとし、夜間とあるのは午後5時から午後7時までとする。
- 3 この表中高校生とあるのは、次に掲げる学校に在学する者をいう。
 - (1) 学校教育法(昭和22年法律第26号。以下「法」という。)第1条に規定する高等学校
 - (2) 法第1条に規定する中等教育学校の後期課程
 - (3) 法第1条に規定する高等専門学校
 - (4) 法第1条に規定する特別支援学校の高等部
 - (5) 法第124条に規定する専修学校の高等課程
 - (6) 法第134条に規定する各種学校のうち高等学校に相当するもの
 - (7) その他高等学校に相当する教育施設

参考

※都市公園法（抜粋）

第4条（公園施設の設置基準）

一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の二を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合（国の設置に係る都市公園にあつては、百分の二）を超えてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める範囲（国の設置に係る都市公園にあつては、政令で定める範囲）内でこれを超えることができる。

第2項（略）

第5条の2（公募対象公園施設の公募設置等指針）

公園管理者は、飲食店、売店その他の国土交通省令で定める公園施設であつて、前条第一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（公募対象公園施設）について、公園施設の設置又は管理及び公募の実施に関する指針（公募設置等指針）を定めることができる。

第2項～7項（略）

第5条の9（認定公募設置等計画に係る公園施設の設置基準等の特例）

認定公募設置等計画に基づき公募対象公園施設を設ける場合における第四条第一項の規定の適用については、同項ただし書中「動物園を設ける場合」とあるのは、「動物園を設ける場合、第五条の七第一項に規定する認定公募設置等計画に基づき第五条の二第一項に規定する公募対象公園施設を設ける場合」とする。

第2項（略）

第18条（条例又は政令で規定する事項）

この法律及びこの法律に基づく命令で定めるもののほか、都市公園の設置及び管理に関し必要な事項は、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、政令）で定める。

※都市公園法施行令（抜粋）

第6条（公園施設の建築面積の基準の特例が認められる特別の場合等）

法第4条第1項ただし書の政令で定める特別の場合、次に掲げる場合とする。

第2～5項（略）

6 地方公共団体の設置に係る都市公園についての認定公募設置等計画に基づき公募対象公園施設である建築物（第一項各号に規定する建築物を除く。）を設ける場合に関する法第五条の九第一項の規定により読み替えて適用する法第四条第一項ただし書の政令で定める範囲は、当該公募対象公園施設である建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の十を限度として同項本文の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

第7項（略）