

# 沼津市中央公園再整備に伴う公園施設の設置・管理等、民間活力導入に関する対話型サウンディング調査実施要領

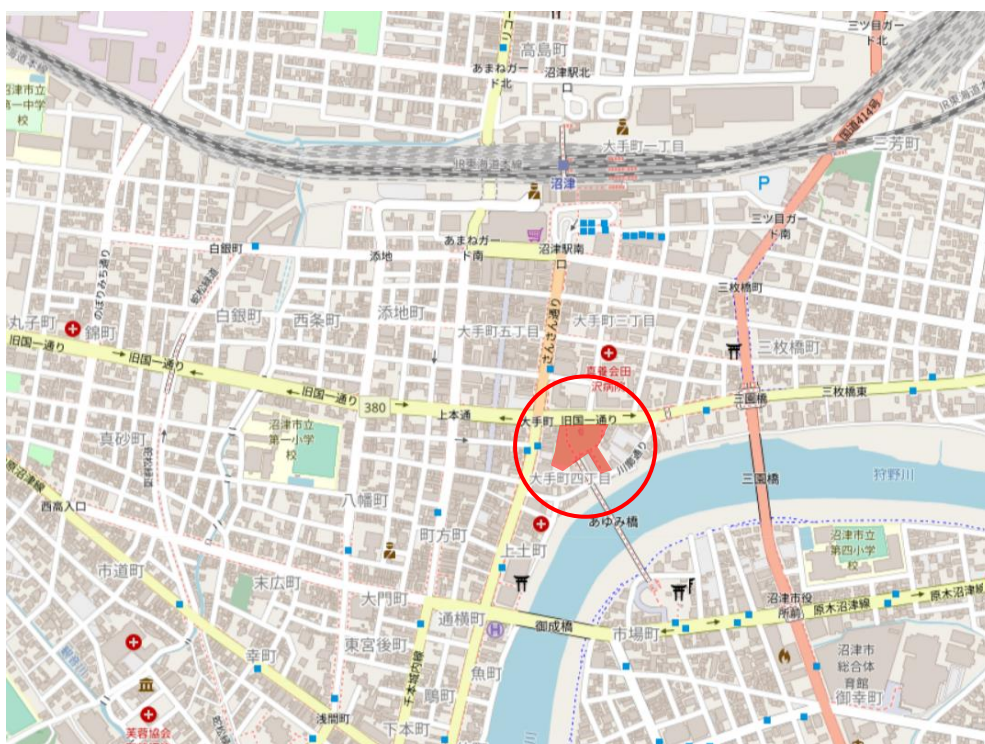
## 1. 調査の目的

中央公園は、市中心部に位置する公園として、遊びや休憩、イベント会場などの様々な活用を通じて、市民の憩いの場であるとともに、中心市街地における賑わいの拠点として、地域の活性化に寄与する役目を担ってきました。しかしながら、開設から約 50 年が経過し、近年の社会情勢やニーズの変化に伴い、開設時とは利用形態が変わってきていることや、施設の老朽化が目立っていることから、再整備基本方針「中央公園・未来ビジョン」及び再整備基本計画に基づき再整備を実施し、令和 8 年度の供用開始を予定しています。

再整備に際し、本公園の立地的価値や沼津市中心市街地まちづくり戦略及びこれまで市全域で取り組んできたリノベーションまちづくり等における効果を最大限に発揮し、公園の利便性や魅力の向上を図るためには、民間のアイデアや活力を導入した公民連携による持続可能な維持・管理運営が必要となっています。そこで、再整備で既設のトイレ及び防災倉庫等をリニューアルするとともに、設置管理許可等を利用した民設民営による飲食店や売店等の便益施設の設置・運営を行い、公民連携による持続可能な公園を目指しています。

そのため、今後実施する設置管理許可等の公募に先駆け、民間事業者の意向及び事業実施にあたっての課題等を事前に把握するため、対話によるサウンディング調査を実施します。

## 2. 位置図



### 3. 中央公園の概要

施設名称	沼津市中央公園
所在地	沼津市大手町4-185-4他
アクセス	JR沼津駅より徒歩5分
公園種別	街区公園
公園敷地面積	約6,100㎡
建蔽率/容積率	80/400
用途地域	商業地域・準防火地域
主な公園施設	(北側) 舗装広場・芝生広場・トイレ等 (南側) 芝生広場・遊具(ブランコ) 防災倉庫
その他	公園敷地の一部に国有地あり

### 4. 現在の利用状況

約62,000人/年

日常利用 約14,000人/年

イベント等利用 約48,000人/年

(主な実施イベント等利用の概要は、別紙のとおり)

### 5. 再整備におけるスケジュール

令和3年度 再整備基本方針作成

令和4年度 再整備基本計画作成

令和5年度 検証トライアルの実施、対話型サウンディング調査

令和6年度 公園施設詳細設計、設置管理許可等による事業者募集

令和7年度 施設整備工事

令和8年度 供用開始

### 6. 再整備において計画予定の市の利便施設機能

	機能	使用形態
1	公衆トイレ	約33㎡(男子・女子・多目的)
2	防災倉庫	約16㎡
3	資材倉庫等	約33㎡

## 7. 調査内容について

本公園の利便性や魅力の向上を図るため、民間のアイデアや活力を導入した公民連携による持続可能な維持・管理運営が必要となっていることから、再整備に合わせ、設置管理許可等を利用した民設民営による飲食店や売店等の便益施設の設置・運営を行い、公民連携による持続可能な公園を目指しています。

対話については、個別対話方式で行います。下記項目を念頭に、ご提案をお願いします。

### (1) 事業内容

- ① 管理運営における事業のコンセプト
- ② 想定する利用者
- ③ 想定される施設の概要、施設構成、施設規模、配置イメージ等
- ④ 事業実施により高まることが想定される公園への効果
- ⑤ 事業実施により高まることが想定される周辺エリアへの効果

### (2) 事業実施における条件

- ① 想定する事業スケジュール（事業期間、営業時間等）
- ② 想定する収益のうち、公園の魅力向上への還元方法
- ③ 想定する投資額、管理運営費、事業収入、土地使用料
- ④ 提案事業を実現するにあたっての課題、行政に期待すること

### (3) その他

- ① CSR（企業の社会的責任）や ESG（環境・社会・ガバナンスを考慮した投資活動）について

施設の設置についての提案は、都市公園法における「設置管理許可」を基本としますが、公募設置管理制度（Park-PFI）など、事業手法を問わず幅広く募集します。

また、施設の設置以外においても、都市公園法の「行為許可」など、民間事業者等の皆様を持つノウハウや創意工夫を生かした幅広いアイデアをご提案ください。

## 8. スケジュール

R5. 12. 1	対話型サウンディング調査の実施について公表（市ホームページ掲載）
R5. 12. 4 ～ R6. 1. 15	現地説明の開催
～ R6. 1. 31	質問の受付 ※質問の回答は、随時行う。
～ R6. 1. 31	対話の参加受付・実施日時等連絡 （事業者によるエントリーシート提出）
～ R6. 2. 16	対話の実施（民間事業者との対話）
R6. 3	対話の実施結果の概要公表 調査結果を踏まえ、市の方針を公表

## 9. 参加資格

対話に参加することができる事業者は、事業実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。

なお、次のいずれかに該当する法人は、対話に参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続中の法人
- ③ 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 号に規定する暴力団又は暴力団関係者排除措置要綱による入札参加除外措置を受けている法人
- ④ 沼津市入札参加停止等措置要綱に基づく指名停止期間中にある法人
- ⑤ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している法人

## 10. 現地説明の実施

対話への参加を希望する事業者向けの現地説明を随時実施します。

現地説明は事前申込制としますので、希望する場合は、参加者の氏名、所属企業部署名、E メールアドレス、電話番号をメール本文中に明記の上、件名を【現地説明申込】とし下記申込先へ E メールにて送付してください。

### (1) 現地説明申込期間

令和 5 年 12 月 4 日（月）から令和 6 年 1 月 15 日（月）午後 5 時まで

### (2) 申込先

「申込み・問い合わせ先」のとおり。件名は【現地説明申込】としてください。

### (3) その他

参加希望日を申込期間内で 3 か所記入してください。現地説明に参加する人数は 1 グループにつき 3 名以内としてください。

## 11. 質問の受付

対話の実施方法や本公園の概要などについて、質問を希望される場合は、様式 2「質問書」に必要事項を記入し、件名を【質問】とし下記申込先へ E メールにて送付してください。ただし、質問内容が本調査と無関係であると判断した場合は、回答できないことがあります。

質問回答公表時に本調査における補足等が発生した場合、市ホームページに掲載されることがありますので、質問の有無にかかわらずご確認ください。

### (1) 質問受付期間

令和 5 年 12 月 4 日（月）から令和 6 年 1 月 31 日（水）午後 5 時まで

### (2) 申込先

「申込み・問い合わせ先」のとおり。件名は【質問】としてください。

### (3) その他

随時回答します。

## 12. 対話参加申込と提案募集

対話を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【対話参加申込】とし下記申込先へEメールにて送付してください。

### (1) 対話参加申込期間

令和5年12月4日（月）から令和6年1月31日（水）午後5時まで

### (2) 申込方法

「申込み・問い合わせ先」のとおり。件名は【対話参加申込】としてください。

### (3) その他

参加希望日を対話実施期間内で3か所記入してください。対話に参加する人数は1グループにつき5名以内としてください。

## 13. 対話の実施

エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。

（都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

申込のあった民間事業者等との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。対話時には特に資料等は求めませんが、説明の補足に必要な場合は使用することができます。

対話後、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を依頼することがありますので、その際にご協力をお願いします。

### (1) 対話実施期間

令和5年12月4日（月）から令和6年2月16日（金）

### (2) 対話方法

民間事業者等のアイデアやノウハウなどの保護を図るため、非公開による対話を個別ヒアリングにて実施します。参加事業者から提案書の内容についてご説明いただき、内容について意見交換をさせていただきます。

### (3) 所要時間

30～60分程度

### (4) 開催場所

日時をお知らせする際に、会場等の詳細について御案内します

### (5) 留意事項

提案内容が本調査の目的から逸脱していると考えられるものなどについては、書面のみでの調査とさせていただきます場合がありますので、予めご了承ください。提案資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却は致しません。

### (6) 実施結果の公表

参加事業者の名称は一切公表しませんが、透明性の観点から、実施結果の概要について本市のホームページで公表します。

公表にあたっては、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護の観点から、保護

すべき情報について事前に協議を行ったうえで行うものとします。

#### 14. その他

対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

当該施設等に関する事業者公募が実施される場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

本調査に関する交通費及び資料作成費等の費用は参加事業者の負担でお願いします。

#### 15. 参考資料

- ・再整備基本方針
- ・再整備基本計画

#### 16. 申込み・問い合わせ先

沼津市都市計画部緑地公園課 利用推進係 渡邊、國澤

所在地：〒410-8601 静岡県沼津市御幸町16番1号

TEL：055-934-4796

Eメールアドレス：[ryokuti@city.numazu.lg.jp](mailto:ryokuti@city.numazu.lg.jp)

## エントリーシート

沼津市中央公園再整備に伴う公園施設の設置・管理等、民間活力導入に関する  
対話型サウンディング調査

1	法人名				
	法人所在地				
	グループの場合の 構成法人名				
	対話型調査 の担当者	氏名		法人名 所属部署	
E-mail					
Tel					
2	対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (3か所記入してください。)				
	第1希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第2希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第3希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
3	対話参加予定者氏名	法人名・所属部署・役職			



## 1. 沼津夏まつり

イベント名	沼津夏まつり
主催者	沼津夏まつり実行委員会
利用者人数	計測なし
開催時期	7月最終土曜日、日曜日
特徴	沼津市最大の催し「沼津夏まつり」において、中央公園では主に子供たちが楽しめる場として、様々なイベントが実施されている。 令和5年度は、コロナの影響もあり4年ぶりの開催となったが、巨大プールや綱引き大会、ダンスの発表ステージ等を実施し、多くの方が来場した。

状況





## 2. 沼津自慢フェスタ

名称	THIS IS NUMAZU (沼津自慢フェスタ)
主催者	沼津自慢フェスタ実行委員会
利用者人数	約 22,000 人
開催時期	9月の第二木曜日、金曜日、土曜日
特徴	「沼津を世界一美酒美食の街へ」というコンセプトのもと、沼津や近隣で活躍する生産者、料理人、バーテンダー、来場者が地域の魅力やまちを愛する気持ちを共有する場として、平成 23 年度から開催している。平成 29 年度より、かのがわ風のテラスも会場に取り入れ規模拡大を図る。令和 2～4 年度は、コロナ禍により中止であったが、令和 5 年度に第 10 回を開催し、終了となる。

状況



### 3. 週末の沼津

イベント名	週末の沼津
主催者	週末の沼津実行委員会
利用者人数	約 700 人/回
開催時期	第一土曜日の昼間（3～6月、9～11月） 第一金曜日の夜間（7～8月）
特徴	「まちなかの公共空間を活用して、これからの沼津にあってほしい日常の風景をつくる」をコンセプトに、中央公園の活用を試しながら、これから沼津のライフスタイルをより豊かにしていくための定期マーケット。出店する方には、これからの兆しに対する商品、サービス、取り組みの提供を求め、インスピレーションを表現し少し先の商いを試す場としている。この取り組みを通じて、暮らしに寄り添った風景を描き、中央公園に新しい価値を創り出す行動を応援し、時に共に考えることで、沼津の新しい日常につなげていく。

#### 状況



#### 4. その他

イベント名	—
主催者	—
利用者人数	—
開催時期	通年
特徴	その他、さまざまなイベントや集会、撮影等で利用されております。
状況 令和4年の実績（上記1～3のイベントも含む）全47件（利用許可申請があったもの） 1月・・・3件（TVドラマの撮影等） 2月・・・1件（ラッピングカーの展示） 3月・・・4件（消火訓練等） 4月・・・3件（春の全国交通安全運動等） 5月・・・3件（音楽イベント等） 6月・・・1件（集会） 7月・・・4件（アフリカンイベント等） 8月・・・4件（野外音楽イベント等） 9月・・・5件（モビリティ社会実験他） 10月・・・9件（スケートボード大会他） 11月・・・5件（よさこい東海道他） 12月・・・5件（駅伝イベント他）	