

# 城山公園 Park-PFI 事業概要（案）に関する延岡市の考え方

意見募集期間：令和3年8月30日～令和3年9月28日 30日間

結果：提出者 3名 提出された意見 31件

意見を募集する項目	No.	提出されたご意見	延岡市の考え
(1) 現在想定している諸条件について ①カフェなどの便益施設 (公募対象公園施設)について	1	公園全体の面積から勘案して、カフェよりも規模の大きな施設では、新規に建設する建造物の規模や、それに見合う採算性などを考慮すると、実現困難であろうから、カフェという用途は妥当だろうと思う。	城山公園を「市民が集まる公園」「市民や観光客に延岡の豊かな歴史・文化を感じていただく公園」にするために、観光案内所を兼ねた休憩所として、飲み物や軽食を提供するカフェでの公募が最適であると考えています。
	2	現在市内各所に点在している観光に関する施設との連携が生まれる施設を設けたい。例えば、レンタサイクル事業と結びつけることで、市内の観光スポットに自転車で巡ることが出来るようにするとか。	既にシェアサイクルエリアにこの地域を含めるとともに、県体育館との連携も視野に入れています。延岡市内の観光関連施設との連携強化について、今後も選定委員会においても協議していきます。
	3	エンクロスやココレッタ、栄町、山下商店街などと、競合するのではなく連携を強くするような施設になると嬉しい。	既にシェアサイクルエリアに駅前からこの地域を含めており、延岡市内の他の商業施設との連携強化についても、今後も選定委員会において協議していきます。
	4	旧後藤邸の材料を保管しているとのことだが、当初「後藤邸の再現」という話には及ばない中途半端な保管内容であることは、非常に残念だ。	旧後藤邸の材料については、保存状態が良く再利用可能な材料をできるだけ多く残している状況であります。
	5	事業者が建設する施設の所有権は誰になるのか？	カフェ等の収益施設(公募対象公園施設)の所有権は民間事業者であり、四阿や駐車場等(特定公園施設)の所有権は延岡市にあることとなります。
	6	事業者が資金融資を金融機関から受ける際、敷地が公園であることは抵当権の設定等に支障がないのか？事例として、そのような資金調達スキームがあればご提示して欲しい。	公園用地であるため、土地に対して抵当権設定をすることはできません。各事業者におかれましては、今後の事業計画をもとにそれぞれの方法で資金調達を検討していただくことになると考えています。
	7	店舗の認定有効期間は20年間とのこと。20年以内に事業者が倒産、撤退した場合は？	この場合には、都市公園法第5条の8に基づき、市の承認を得て別の民間事業者へ事業を承継させるか、原形復旧して市に返還するか、事業者決定後に締結する協定に明記したいと考えています。
	8	Park-PFI事業の詳細について、もう少し勉強しなければ、意見も出づらいのが正直なところだが、公園管理者は引き続き延岡市公園課なのか？それとも事業主なのか？	公園管理者は、引き続き延岡市都市計画課となります。
(1) 現在想定している諸条件について ②公共施設としての四阿や駐車場 など(特定公園施設)について	9	カフェを建設するのに、それと別に四阿(あずまや)を建設する必要性は？	今回は、地元からの要望もあり、遊具の近くに休憩スペースとしての四阿(あずまや)建設を条件の1つとしています。
	10	四阿(あずまや)の建設費用は、事業者が負担するのか？	現段階では、四阿(あずまや)建設費用については、事業者負担としています。
	11	北城山街区公園は、北小路が武家屋敷通りだった時代から植えられていた銀杏の木が移植されて現在までいたる、美しい公園であり、ベンチや四阿(あずまや)ならともかく、樹脂製の遊具や太陽光発電の屋根がある四阿(あずまや)などは似つかわしくないと思う。	四阿(あずまや)等の公共施設(特定公園施設)に関する民間事業者への要求事項の詳細は、今後、選定委員会において協議していきたいと考えています。なお、現在の遊具は、歴史関係者、都市計画の専門家、地元区長さんも含めた委員会に検討していただき、「遊具は子ども達が何度も楽しむよう明るい色のものがむしろ良い」とのご意見をいただき決まったところです。
	12	災害時の備えは不要とは思わないが、狭い敷地で、何でもかんでも一色単に考える必要はないと思う。たとえば、児童公園としての機能とか、災害避難場所としての機能とか、そういう機能を備える公園は別に考えればどうか・・・と思う。城山公園の下、観光客も利用する駐車場に併設する公園なのだから、延岡市の顔としての公園として整備することを目指して欲しいと思う。	民間事業者への要求事項の詳細は、今後、選定委員会において協議していきたいと考えています。
(1) 現在想定している諸条件について ③一般事項について	13	事業主が資金融資を金融機関から受ける際、敷地が公園であることは抵当権の設定等に支障がないのか？事例として、そのような資金調達スキームがあればご提示して欲しい。(具体的なスキームというより、融資を受けられるかどうかを示して欲しいという意味)	公園用地であるため、土地に対して抵当権設定をすることはできません。なお、金融機関から資金融資を受けることについては、各事業者の事業計画をどう判断するか、あくまでも各金融機関の判断となります。
	14	デザインについて言及されているが、デザイン監修者や公園全体のコーディネーターの役割を担う人が選任される予定があるか？	デザイン監修者等を選任する予定はありません。民間事業者から提案のあったデザインを、選定委員会において評価していきたいと考えています。
(1) 現在想定している諸条件について ④事業者募集について	15	営業時間の午前7時から午後11時までは、事業者に対する必須条件でしょうか？コアタイム(例えば10時から20時)を決めて、それ以外は事業者の提案にする方が現実的だと思います。	店舗の営業時間については、今後、選定委員会において協議していきたいと考えています。
	16	事業に応募できる法人には、NPO法人も含まれるか？個人事業主は含まれるか？	できるだけ多くの事業者等にご応募いただきたいと考えてはおりますが、20年間の事業継続等を想定していますので、一定の事業基盤を持つ法人に応募していただくことを考えています。応募者の条件の詳細については、今後、選定委員会において協議していきます。

# 城山公園Park-PFI事業概要（案）に関する延岡市の考え方

意見募集期間：令和3年8月30日～令和3年9月28日 30日間

結果：提出者 3名 提出された意見 31件

意見を募集する項目	No.	提出されたご意見	延岡市の考え
(2) 施設整備配置（案）【別図1】 について	17	周辺施設の野口遵記念館にはカフェ等の飲食施設が無かったと思います。この施設は野口遵記念館の利用者も活用すると思いますが、アクセスの為に通路はどうなりますか？	この施設は野口遵記念館の来館者の利用も想定しており、野口遵記念館とのアクセスについても、スムーズになるよう考えていきます。
	18	公募対象公園施設（ブルー）部分の寸法や面積を具体的に示して欲しい。	公募対象公園施設の建築可能区域は、約480m <sup>2</sup> （東西約22m×南北約22m）程度と考えています。
	19	建設費用・公園整備費用にかかる事業全体の費用と採算性が見合うような施設を整備するのにふさわしい面積が確保されているのか、他の都市での事例研究などしているのか？（事業用の敷地がとて小さいような気がする）仮に、新設するカフェの規模が小さすぎて採算が見合わない・・・ということであれば、この事業を採用するには、この公園自体が不相当である・・・ということにもなりかねないので、規模と採算性については、事業者任せにするのではなく、そもそも事業として成り立つ可能性があるかどうかを、行政側が検証しておくべきだと思う。	Park-PFI制度を活用した事例としては、福岡県北九州市勝山公園や、大分県別府市別府公園東駐車場などがありますが、今回本市が募集する事業は、これらと同規模のカフェとなります。また、令和3年7月に実施したサウンディング調査の結果から、城山公園においてPark-PFI制度が活用できると判断しています。
	20	公園全体での配置について、駐車場の出入り口を挟んで、東に北城山街区公園、西に今回整備される公園が出来たとして、公園とカフェを行き来する人と、車の出入りの動線が交差することで、交通事故の危険性が高い配置だと思う。駐車場増設位置として提示されている部分（グリーン）にカフェを建設すれば、動線の交差もなくなり、すでに設置されているトイレの使用動線も良くなるのでは？	安全確認は何よりも重要な点となりますので、今後、公園内の施設の配置について選定委員会において協議していきたいと考えています。
	21	大通りに面して建物を配置すると、通りから公園内が見通しが悪くなるし、建物の裏側が大通りに面するため、通り側の景観も悪くなる（設備機器や室外機などが並ぶことを想定すると）、公園の魅力が落ちると懸念する。	景観は極めて大事なポイントですので、延岡城跡や周辺環境に調和するデザインとすることを条件の1つとします。
その他について	22	Park-PFI（公募設置管理制度）とはどのような制度ですか。	都市公園内において、民間事業者の資金やノウハウを積極的に取り入れ、カフェ等の収益施設（公募対象公園施設）と四阿（あずまや）等の公共施設（特定公園施設）を民間事業者の資金で一体的に整備する制度です。
	23	それとこの制度を使った場合、どのようなメリットがありますか。	公園利用者にとりましては、飲食店等の整備によりこれまで以上に充実したサービスが受けられることになり、また、民間事業者としては、設置管理許可期間の特例により長期的視野での投資・経営が可能になります。また、延岡市としては、財政負担が生じることなく公園の活性化を図ることができることとなるなどのメリットがあります。
	24	北城山街区公園内の銀杏の木の伐採は行わないよう、あらかじめルールを決めておいて欲しい。この銀杏の木にも歴史があることをカフェで紹介して欲しい。	北城山街区公園の銀杏の伐採については、現段階では考えていません。なお、カフェで銀杏の歴史を紹介するかどうかについては、今後、選定委員会において協議していきたいと考えています。
	25	フリーWi-Fiの設置、誰でも使えるPCやプリンター、コピー機（複合機）の設置をして欲しい（観光案内を検索して印刷できるように）	フリーWi-Fiの設置等については、民間事業者への条件として提示する方向で、今後、選定委員会において協議していきたいと考えています。
	26	施設内に、市内観光地との連携が取れるようなQRコードやSNS等のリンクなど、工夫を凝らして欲しい。カフェの事業者は、飲食店のノウハウはあっても、観光業のノウハウがない可能性もあるため、観光協会やすでに観光事業を行っている事業者が施設内の一角を使うことが出来るような業態のありか方とか、レンタサイクル事業との連携とか、複合的な事業を促進できる仕組みが作れないか？	本市には既にシェアサイクル事業があり、当初からこのエリアをその重点エリアと考えています。他事業との連携については極めて重要でありますので、その点をどう取り扱うか、今後、選定委員会において協議していきたいと考えています。
	27	市内の食事処や飲食店の紹介、物販、お土産が購入できるお店の紹介などもして欲しい。事業者となる法人との、競合・生き残り合戦ではなく、共存共栄を目指した施設になってもらいたい。	民間事業者へ提示する条件として、「観光案内パンフレット等を展示するフリースペースを設けること」としてありますので、その中で対応していくことを考えています。
	28	旧後藤邸の建材を再利用して、床の間やお座敷などができた場合、床の間に生けるお花など、市内のお花の愛好家とか、文化教室などの発表の場としても使ってもらいたい。例えば、今日のお花は〇〇さまの作品です・・・など、施設が発信するSNSなどで取り上げて、公園に出来ない一般市民からも関心を持ってもらえるような施設にしたい。	作品展示の場等とすることについては、今後のサウンディング調査の際に、民間事業者の意見を伺いたいと考えています。
	29	延岡城跡・内藤記念館へのアクセスにも便利な駐車場なので、カフェの採算性だけを重視するあまり品位を落とすような施設ではなく、延岡の歴史と関連づけた、文化性の高い施設にしたい。	延岡の豊かな歴史・文化を体感してもらおう施設にすべきと考えておりますので、施設の概要について、今後選定委員会において十分協議していきたいと考えています。
	30	県北で、陶芸やかご網み、わら細工、ガラス工芸などを行っている職人の情報発信の場にもなると思う。よくある展示販売とか、そういう形ではなく、どこに行けば手に入るのか・・・どうやってつながるのか・・・を紹介する場として。例えば、施設内に設置する誰でも使えるPCの検索サイトのお気に入り、あらかじめ登録しておくとか、情報誌を置くとか・・・。	県北の工芸の情報発信の場として、どこまで対応可能であるかについて、今後のサウンディング調査の際に、民間事業者の意見を伺いたいと考えています。
	31	長崎のグラバー園にあるような屋根付のエスカレーターを、城山公園北駐車場から南側の斜面を利用して設置することを望みます。幼児やお年寄りの公園利用が便利になるだけでなく、公園を利用した行事を開催しやすくなります。	平成28年12月に有識者会議から出された「城山公園（延岡城跡）城跡景観等に関する提言書」において、城山公園（延岡城跡）については可能な限り史実に基づいた保存・整備を図ることを求められています。その点からすると、エスカレーターを設置は難しいものと考えています。