



日付	令和6年6月27日(木)
担当課	公園緑地課
電話番号	0742-34-4916

「日常に公園のある暮らし」を公民連携で推進

民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング(市場調査)の実施



ニューノーマル時代になり、公園などの屋外空間が注目されるなか、奈良市では令和4年10月に策定した「公園マネジメント基本計画」の将来像である「日常に公園のある暮らし」の実現に向け、公民連携で公園の魅力向上を図っています。

今後さらに、子育て世代や市民の皆さんにとって魅力的なまちとなるべく、既存公園のキッズパークへのリニューアルの検討と併せて、事業実施の連携が期待される民間事業者と対話の機会を設けることにより、公民連携による実現性の高いアイデアやノウハウをご提案いただき、「Park-PFI（公募設置管理制度）」等の民間活力の活用を検討するため、マーケットサウンディング（市場調査）を実施します。

トピックス

- 中登美ヶ丘近隣公園と黒谷公園において、Park-PFI（公募設置管理制度）等の民間活力の導入を検討するため、市場調査・意見交換を行います。
- 他自治体での事例としては、飲食店・売店等の収益施設を設置し、当該施設の収益を活用して周辺の整備・改修を行う事業者を公募により選定した公園があります。
- キッズパーク化に伴う駐車場整備、遊具設置を市が行い、民間事業者が実施する収益事業と一体的に検討することができるか、整備の可能性を探ります。

1. マーケットサウンディング（市場調査）の概要

マーケットサウンディング（市場調査）とは、市有地などの活用方法について、公募により民間事業者から広く意見や提案を求め、事業への有用な意見やアイデアを収集することを目的とした、民間事業者と市との直接の意見交換による調査です。事業検討の早い段階で民間事業者の意見をお聴きすることにより、事業成立の可否の判断や市場性の有無、事業者がより参加しやすい公募条件の設定を把握することが可能となります。

Park-PFI とは？

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、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。



【福山市中央公園】

Park-PFI のイメージ



2. 調査スケジュール予定

日程	スケジュール
令和6年6月27日(木)	サウンディング実施要領公表
令和6年7月12日(金)～7月22日(月)	現地確認実施
令和6年7月29日(月)	最終質問期限
令和6年8月5日(月)	最終質問回答日
令和6年8月19日(月)	サウンディング参加申し込み期限
令和6年8月23日(金)	提案書提出期限
令和6年8月26日(月)～9月3日(火)	サウンディングの実施
令和6年9月中旬	実施結果(概要)の公表

3. 対象となる公園

(1) 中登美ヶ丘近隣公園

種別：近隣公園

面積：30,096㎡

所在：中登美ヶ丘三丁目6番

用途地域：第1種中高層住居専用地域

施設概要：多目的広場

ローラーすべり台

交通手段：近鉄学研奈良登美ヶ丘駅から、学園前駅行奈良交通バス「中登美ヶ丘二丁目」下車、徒歩3分



公園の特徴：

ローラーすべり台が人気の敷地面積30,096㎡の公園です。長いローラーすべり台のスタート地点からの眺めが素晴らしく、景色を楽しみながら親子一緒にすべり下りることもできます。

広い多目的広場もあり、野球やボール遊びなどに利用されています。なだらかな丘陵地に位置し、自然の傾斜を生かした坂や階段が多く、ウォーキングが楽しめます。

公園のシンボリック存在の時計台のほか、トイレや耐震性貯水槽などを備え、奈良市の一時避難地になっています。

周辺の施設



《イオンモール奈良登美ヶ丘》



《UR都市機構 中登美第3団地》



《奈良学園登美ヶ丘キャンパス》



《奈良県立国際高等学校》

(2) 黒谷公園

種別：地区公園

面積：60,242 m²

所在：中町 2877 番地

用途地域：市街化調整区域

施設概要：球技場・テニスコート 3 面

ブランコ、シーソー、すべり台

鉄棒、ジャングルジム

交通手段：近鉄富雄駅から、帝塚山西二丁目行・奈良帝塚山ヒルズ行奈良交通バス「帝塚山南二丁目」下車、徒歩 5 分



公園の特徴：

奈良市立富雄第三小中学校の南側にある敷地面積 60,242 m²の公園です。公園内には野球やサッカーなどができる球技場やテニスコートが 3 面あり、スポーツも楽しむことができます。

また、公園全体は小高い丘のようになっていて、園内を散策すればハイキング気分も味わえます。初春の季節には梅の花が大変美しく、春の訪れをいち早く感じることができます。遊具が設置されている場所もありますので、子連れでも楽しむことができます。

周辺の施設



《近畿大学 奈良キャンパス（農学部）》



《追分梅林》



《霊山寺》



《帝塚山大学 東生駒キャンパス》



4. 背景

時代の変化に伴い、市民のライフスタイルが変容・多様化することで、都市公園等に対するニーズは利用者層により様々となっており、多くの都市公園等において、ニーズとサービスの不一致が発生しております。

本市では、これまで「まちの食卓」や「春日表参道 SUN DAYS PARK」など、都市公園や道路などの公共空間を活用した社会実験や「日常に公園のある暮らし」をみんなで考える座談会「PARK LIFE MEETING」やこれからの公園の新しい使い方を考案するワークショップ「PARK LIFE LABO」を実施するとともに、今後の都市公園等の整備・管理・活用における将来像や重視される視点、基本的な方向性を示した公園マネジメント基本計画を令和4年10月に策定しました。

その中で、「多様な主体との連携」「地域のニーズに寄り添った柔軟な公園利用のルールづくり」「民間事業者のノウハウ活用」などが重視される視点とされており、公民連携で都市公園等を一層柔軟に使いこなす新たな発想や仕組みを取り入れ、個性と魅力ある公園空間を創出するトライアル・サウンディングを実施するとともに、子育て世代や市民の皆さんにとって魅力的なまちとなるべく、令和5年10月、柏木公園にキッズパークをオープンしました



〈高の原エリアでの公園トライアル・サウンディングの実施状況〉



〈キッズパークのオープン〉