

## 官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	下関市	
2. 事業名	老の山公園 Park-PFI 事業	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	眺望に優れ、広大な敷地を有する老の山公園を活用できる民間施設を公募し、選定された事業者が施設と周辺の管理を併せて行い、また、周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行うことで公園の更なる賑わいを創出するとともに、市が負担する維持管理経費の削減を図る。	
・事業実施で重視する点	公園利用者利便性の向上 下関市が支出する公園維持管理費の削減	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設                  2. 建替え                  3. 改修                  4. 管理運営のみ 5. 公有地活用                  6. 包括委託 7. その他 (                                  )	
・施設等の用途	公園 飲食店、物販施設、アウトドア関連施設等	
3. サウンディングの目的	事業実施において、民間施設の設置は公募を要するため、事業可能性や募集内容等について意見を伺いたい。また、設置施設について、他にも適当なものがないか伺いたい。	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	下関市彦島老の山公園	
② 敷地面積	203, 300 m <sup>2</sup>	
③ 土地利用上の制約	都市公園法における建蔽率及び設置可能施設の制限(原則12%) 国と市で締結した国有財産無償貸付契約における利用計画(総合公園としてレクリエーション・休憩の場等として利用)に適用すること。	
④ 所有者	国(財務省中国財務局)	
⑤ 周辺施設等	山口県立下関中等教育学校	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	広大な自然環境	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	駐車場は旧彦島有料道路側(40台)と中等教育学校側(99台)の2箇所があるが公園内で車の往来はできない。複合遊具に近い旧彦島有料道路側は常時混雑している。	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	下関市勤労青少年ホーム(ユ一	ご意見を伺いたい

	パル下関)	
② 施設の延床面積	1,012 m <sup>2</sup> (建築面積：466.06 m <sup>2</sup> )	
③ 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート造り 3階建	
④ 主な施設の内容、導入機能	主に中小企業等で働く若者の福祉の増進のため、勤労の余暇活動の為の便宜を供与する。	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	市(産業立地・就業支援課 指定管理者：下関市公営施設管理公社)	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	敷地内にはあるが主な公園利用部分からは離れている。(公園入口から約100m)	
<b>5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
① 施設名称	老の山公園	老の山公園
② 規模、能力 等	203,300 m <sup>2</sup> 総合公園	203,300 m <sup>2</sup> 総合公園
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	市	市 (民間事業者が指定した範囲は民間事業者)
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	国有地	民間事業者が設置許可を受けた範囲は自由に利用可能。
<b>6. 事業環境</b>		
① 人口、高齢化率	252,207人、高齢化率36.1% (令和4年5月31日時点住民基本台帳人口)	
② 対象地周辺の人口構成	親子連れが多く訪れる。	
③ 市民意見等		
<b>7. 事業関連</b>		
① 現状及び課題	公園の魅力向上 年々増加する公園維持管理経費	
② 目的、考え方・基本方針	広大な公園をさらに魅力ある空間として再度見直し、利活用を図る。 公園維持管理及び老朽化した公園施設の更新など民間資本の活用による財政負担の軽減	
③ 前提条件	土地の評価額に4%を乗じた金額以上(年額)の使用料を負担。 参考：中等教育学校周辺の評価額1m <sup>2</sup> あたり8,800円	

	<p>収益事業から発生する収益の一部を活用し、特定公園施設の整備や維持管理等の一部を負担。</p> <p>設置・管理許可期間 原則 20 年</p>
④ 事業スケジュール(案)	令和 5 年度：公募設置等指針の策定、マーケットサウンディング
	令和 6 年度：民間事業者の選定、公募設置等計画の認定及び協定締結
	令和 7 年度以降：供用開始
<b>8. 対話内容</b> ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	1. 導入に向けた前提条件の整理及び情報提供 ・事業参入を検討するにあたり、必要な情報 2. 民間活力の活用方法 ・どのような収益事業が見込まれるか ・特定公園施設の整備及び管理がどの程度まで可能か 3. その他都市公園に関連する PPP 手法についての提案
<b>9. 対話を希望する業種</b> ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計      2. 建設      3. ビル管理      4. 金融      5. 保険 6. 不動産      7. 運営 8. その他 (飲食、アウトドア関連 )
<b>10. 対話方式</b> ※オープン型に限る	① オープン型

以 上