

遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業 事業概要

(1) 事業目的

遊亀公園は、1880（明治13）年に開園した都市計画公園であり、公園内に併設する1919（大正8）年に開園した県内唯一の動物園である附属動物園とともに、多くの方に親しまれてきました。

その一方で、施設の老朽化や、近年の市民ニーズと周辺環境の変化等を踏まえ、公園のあり方や動物園の飼育・展示効果を検討し、「甲府市遊亀公園・附属動物園整備計画」に基づき公園及び動物園の整備を実施しています。

このような中、甲府市公共施設等総合管理計画をはじめ、市の各関連計画で示されている内容の具現化を図り、多様なニーズに応えながら、市民サービスの向上を図る必要があることから、施設の整備に加え、整備後の維持管理・運営について、豊富な経験及び高度な専門知識・技術等を有する民間事業者等と連携した、公民連携事業を進めています。

具体的には、Park-PFI及び指定管理者制度の活用を想定し、ライフサイクルコストに配慮した施設の整備、民間アイデア・ノウハウを反映させた高質なサービスの導入や既存サービス水準の向上、自主事業の実施による賑わいの創出に繋げることを目指します。

加えて、公園の有する多機能性のポテンシャルを更に発揮し、利用者及びステークホルダーが柔軟に使いこなせる「使われ活きる公園」となることにより、公園内外の回遊性の強化と周辺エリア全体の価値と魅力の向上に努めていきます。

リニューアルにより、本園がこれまで以上に利用者に愛され、市民が次の世代に誇りを持って引き継ぐことができる場所とあり続けられるよう、官民が協働する中で、今般の事業を推進していくことを目指します。

(2) 施設概要

① 位置

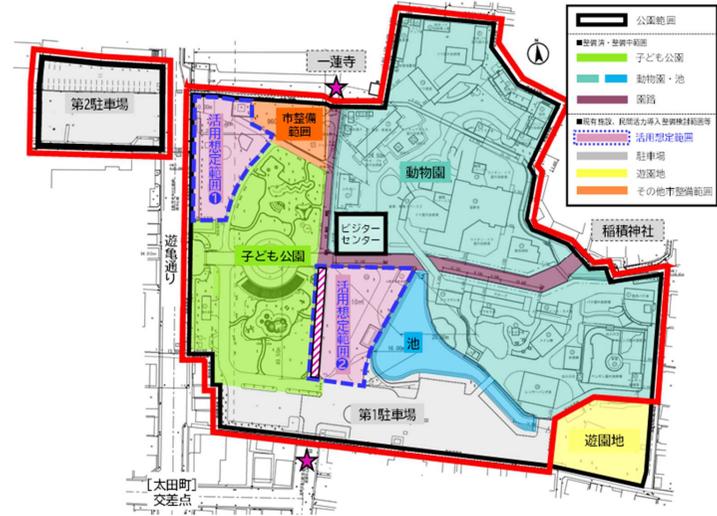
本事業の対象区域は、立地適正化計画の重点都市機能誘導区域内にあり、JR甲府駅から南に約1.8kmに位置する都市公園で、周辺には、武田氏に深い縁のある一蓮寺・稲積神社のほか、甲府市総合市民会館、甲府市立湯田小学校、甲斐清和高校等、文化・教育施設が多く存在します。



② 事業手法・事業対象エリア

本事業の対象となる公園エリアは、下記の図の赤枠部分を想定しています。遊園地は本事業（Park-PFI及び指定管理者制度）の範囲外としますが、選定事業者（認定計画提出者（指定管理者））には公園の運営において適宜連携を図ることを求めます。

Park-PFI事業における、公募対象公園施設（収益施設等）については、活用想定範囲①・②のいずれか一方の区域内で、提案を求めるとします。また、この公募対象公園施設を提案する区域の一部に必須提案施設の芝生広場の整備を求めます。なお、任意提案施設については、公募対象公園施設を提案する区域において提案が可能です。指定管理事業においては、赤枠全体が事業対象となります。



本事業の主な業務内容・事業手法は以下のとおりです。

業務内容	事業手法
公園施設の整備（活用想定範囲①・②のいずれか一方の区域内） ※第1・2駐車場、園路、市整備範囲等は本事業とは別で本市が整備することを想定	Park-PFI
公園の管理運営 ※特定公園施設の管理も含む ※公園内の交番の維持管理等については本事業の対象外	指定管理者制度
動物園の管理運営 ※動物への給餌、獣舎の清掃等、動物の飼育に係る業務以外	指定管理者制度

(3) 業務範囲

認定計画提出者（指定管理者）が実施する業務は、以下のとおりです。

【統括管理業務】	
【Park-PFIによる業務】	(1)公募対象公園施設の設計・施工業務 (2)公募対象公園施設の管理・運営業務 (3)特定公園施設の設計・施工業務 (4)利便増進施設の整備及び管理・運営業務（任意）
【指定管理者制度による業務】	(1)開園準備業務 (2)公園施設維持管理・運営業務 (3)動物園維持管理・運営業務 (4)自主事業 (5)事業期間終了時の引渡し業務

(4) 費用負担および役割分担

本事業対象範囲において以下の費用負担及び役割分担で実施するものとします。

項目	公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設 (提案がある場合)	その他公園全体	動物園	
設計・施工	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	本市	本市	
	費用負担	認定計画提出者	本市認定計画提出者	認定計画提出者	本市	
	位置付等	・認定計画提出者が占有許可を受けて整備	・認定計画提出者が整備後本市へ譲渡 ・工事中は公園占有許可(使用料免除)	・認定計画提出者が占有許可を受けて整備	-	-
管理運営	実施主体	認定計画提出者	指定管理者(認定計画提出者)	認定計画提出者	指定管理者(認定計画提出者)	本市(動物飼育等)指定管理者(認定計画提出者)
	費用負担	認定計画提出者	本市認定計画提出者	認定計画提出者	本市(自主事業は民間事業者等の負担)	本市(自主事業は民間事業者等の負担)
	位置付等	・認定計画提出者が設置管理許可もしくは管理許可を受けて管理・運営	・認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	・認定計画提出者が占有許可を受け管理・運営	・認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	・認定計画提出者が指定管理者として管理・運営
所有	認定計画提出者	本市	認定計画提出者	本市	本市	

(5) 事業期間

・ Park-PFI 実施期間：20 年間

Park-PFI 実施時の施設設置可能期間を「最大 20 年間」とする法令の特例を適用します。

※ 通常は 10 年間。民間事業者から意見として出された施設建築に要する投資額の回収に考慮し、長期の施設設置を認めます。

・ 指定管理実施期間：5 年間×4 期=20 年間

「甲府市指定管理者制度導入基本方針」の通り、指定管理実施期間は 5 年間とし、非公募により 5 年ごとに事業者を審査する中で、最大 20 年間まで延長します。

※ 5 年ごとに実施する審査の結果によっては、非公募でなく公募に切替えます。

区分	協議設計	工事	営業期間(公募対象公園施設)				解体撤去
実施協定等有効期間	実施協定の有効期間(約 21 年 3 ヶ月)						
公募設置等計画の認定有効期間		占有許可	公募設置等計画の認定有効期間(20 年)				占有許可
Park-PFI	公募対象公園施設		設置管理許可(10 年間)	設置管理許可の更新(10 年間)			
	特定公園施設		指定管理 1 期	指定管理 2 期	指定管理 3 期	指定管理 4 期	
指定管理	公園・動物園(飼育等除く)		指定管理 1 期	指定管理 2 期	指定管理 3 期	指定管理 4 期	

※特定公園施設は本市に譲渡後、指定管理の対象施設として管理します。

(6) 提案を求める費用等

応募者には、以下の費用等について提案を求めます。

項目	備考	
Park-PFI		
①公募対象公園施設の年間使用料	公募対象公園施設の使用料の下限額	1,536 円/㎡・年以上
②特定公園施設の整備費用の負担額	本市が負担する費用の上限額	133,386 千円以内
③利便増進施設を設置する場合の占有料(年額)	占有料の下限額	1,536 円/㎡・年以上
指定管理		
①指定管理料(令和 9~13 年度の 5 年間分)	指定管理料の上限額	564,419 千円以内

(7) 事業の流れ(予定)

① 公募設置等予定者の選定(令和 8 年 9 月)

本市は、応募者が提出した公募設置等計画等の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。

② 基本合意書の締結(令和 8 年 10 月)

本市は、公募設置等予定者と基本合意書を締結します。

③ 公募設置等計画の認定(令和 8 年 12 月)

本市は、議決後に、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

④ Park-PFI に関する実施協定の締結(令和 8 年 12 月)

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「Park-PFI に関する実施協定書」を締結します。

⑤ 指定管理者の指定(令和 8 年 12 月)

特定公園施設及び公園全体の管理運営について、本市は、認定計画提出者を公園施設に係る「指定管理者」とすることを予定しています。指定管理者と本市との間で協議の上、「指定管理業務に関する基本協定書」を締結します。

⑥ 公募対象公園施設の設計及び施工、管理及び運営(令和 8 年 12 月~)

認定計画提出者は、都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の設計及び施工、維持管理及び運営を行います。

⑦ 特定公園施設の設計及び施工、本市への譲渡(令和 8 年 12 月~)

特定公園施設に係る設計及び施工は、認定計画提出者の負担において実施し、整備完了後、本市が費用を負担し当該特定公園施設を取得します。

⑧ 公園施設の管理運営(令和 9 年度~)

指定管理者は特定公園施設及び公園全体について管理運営を行います。

⑨ 利便増進施設の設置、管理運営(令和 9 年度~)

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第 6 条に基づく占有許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行います。

(8) その他

整備には、国土交通省補助金(官民連携型賑わい拠点創出事業)の活用を予定しています。