

真駒内公園における
Park-PFI の活用に向けたサウンディング調査

実施要領

令和8年1月

北海道建設部まちづくり局都市環境課

真駒内公園における Park-PFI の活用に向けたサウンディング調査実施要領

1 調査の目的

道では、Park-PFI の導入可能性が最も高い真駒内公園において、モデルケースとして導入に向けた手続きを進めているところです。

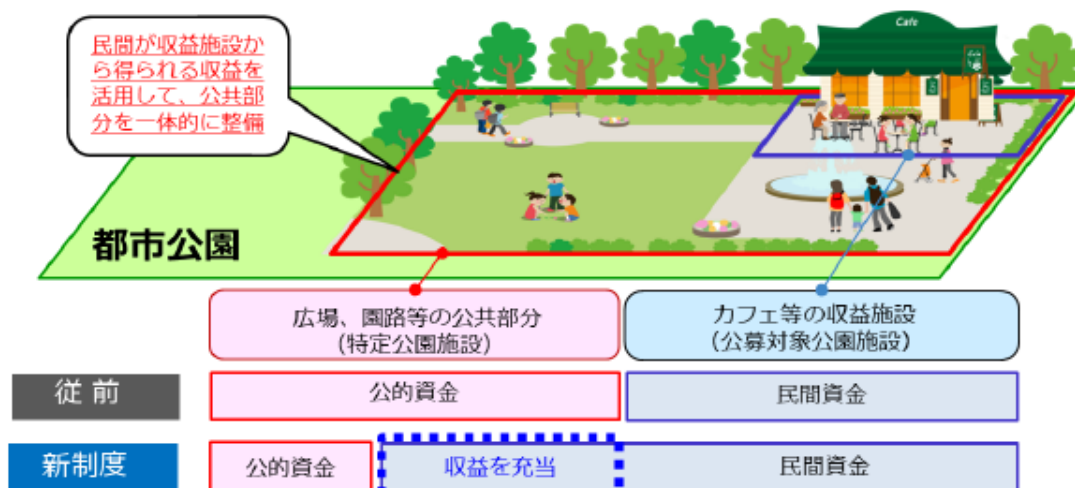
事業計画の具体化や公募設置等指針の作成に当たっては、民間事業者からの意見・提案を幅広く収集するとともに、事業への参画が見込める条件等を把握することを目的として、マーケットサウンディング（市場調査）を実施します。

2 真駒内公園の概要

公園名称	真駒内公園	公園種別	広域公園
所在地	北海道札幌市南区真駒内公園 1 番 1 号		
公園面積	84.7ha		
供用開始年月	昭和 50 年 8 月 1 日	土地所有者	北海道
都市計画上の法規制	区域区分：市街化区域 用途地域：第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域		
主な公園施設	屋内競技場、屋外競技場、小体育館、自由の広場、 豊平川さけ科学館（札幌市所管施設）		
その他	駐車場台数：約 466 台		
公園の説明	<p>真駒内公園は、札幌市中心部から南へ約 8km に位置し、「北海道酪農発祥の地」として知られる地域に所在しています。園内には真駒内川が流れ、南西部の丘陵地には自然林が広がるなど、豊かな自然環境が形成されています。</p> <p>本公園は、昭和 47 年冬季オリンピックの主会場として整備された屋内外の競技場を有しており、スポーツや憩いの場、各種イベントの開催場所として、四季を通じて幅広い世代に利用されています。</p> <p>利用者数は、日常利用が年間約 61 万人、マラソン大会やコンサート等のイベント時には年間約 33 万人が来園しており、合計で年間約 94 万人（令和 6 年度）が訪れています。</p>		
アクセス	○ 市営地下鉄「真駒内駅」から徒歩 30 分程度 ○ 市営地下鉄「真駒内駅」からバス及び徒歩 10 分程度		

3 公募の概要

(1) Park-PFI のイメージ



(2) 用語の定義

Park-PFI	平成 29 年の都市公園法の改正により新たに創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便性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「公募設置管理許可制度」のこと。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。
公募対象公園施設	飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。例：カフェ、レストラン、売店等。 (都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定)
特定公園施設	公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便性の一層の向上に寄与すると認められるもの。 (都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定)
公募設置等指針	Park-PFI 事業の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。

(3) Park-PFI 事業区域



事業区域	左図の赤枠
所在地	北海道札幌市南区 真駒内公園 1 番 1 号
面積	公園面積：847,000 m ² の うち事業区域約 6,400 m ²
都市計画上 の法規制	【区域区分】 市街化区域 【用途地域】 第一種中高層住居専用地域
事業対象地 のインフラ	上水道：あり 下水道：あり 電力：あり ガス：なし 電話：あり 光回線：あり ※下図参照



(4) 公募対象公園施設の種類の種類

前回実施したサウンディング調査の結果、真駒内公園における Park-PFI 導入においては、利用者の利便性向上の観点から、飲食や物販サービスの充実が求められていることが分かりました。このことを踏まえ、必須提案施設は以下のとおりとしました。

○ 必須提案施設

飲食施設、物販施設、またはその両方

○ 任意提案施設

駐車場 など

その他、本事業において事業者が整備可能な公募対象公園施設の種類の種類は下図のとおり。

分類	園路広場	庭園施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 映像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり籠 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生息園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 欄 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 管理事務所 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [保潔施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設
	<p>休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。</p>								

公募対象公園施設

○ 公募対象公園施設の使用料の下限

公募対象公園施設の使用料の最低額は、以下のとおりとします。

公募対象公園施設の使用料の最低額	350円/㎡・月
------------------	----------

(5) 特定公園施設の種類の種類

○ 必須提案施設

芝生広場

○ 任意提案施設

必須以外の公園施設（事業区域周辺と親和性が高く利用者促進に繋がるもの）

(6) 費用負担及び役割分担

費用負担及び役割分担は、以下のとおりです。

事業範囲		事業区域		
対象施設		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設 (任意提案)
整備 (設計含む)	実施主体	事業者		
	費用負担	事業者	事業者	事業者
	施設所有権	事業者	事業者より譲渡を受け北海道が所有	事業者
	位置付等	事業者が設置管理許可を受けて整備	事業者が整備 (工事中は占用許可)	事業者が占用許可を受けて整備
管理運営	実施主体	事業者		
	費用負担	事業者	事業者	事業者
	位置付等	事業者が設置管理許可を受けて管理運営	事業者が管理運営	事業者が占用許可を受けて管理運営

○ 公募対象公園施設の整備及び管理運営について

- 事業者は、都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可を受け、公募対象公園施設の整備、維持管理および運営を行うものとします。
- これらに要する費用は事業者の負担とし、管理運営についても事業者が行うものとします。

○ 特定公園施設の設計・整備、道への譲渡について

- 特定公園施設に係る設計および建設は、事業者の負担により実施するものとし、整備完了後は、当該特定公園施設を道が取得するものとします。

○ インフラ設備について

- 事業区域までのインフラ整備を含め、事業区域から施設までの整備は、事業者の負担により実施するものとします。
- 事業者が行うインフラ整備については、事前に道と協議することとします。

○ 事業区域内の既存樹木の伐採及び伐根について

- 事業区域内の既存樹木について、公募対象公園施設および特定公園施設の建設に支障がある場合には、伐採および伐根等の処理を、事業者の負担により実施するものとします。
- なお、伐採および伐根を行う樹木については、事前に道と協議することとします。

※ 事業区域内の既存樹木については、3 ページの図（赤枠内）において、おおよその配置を示しております。

4 スケジュール

実施要領等の公表、募集開始	令和 8 年（2026 年）1 月 19 日（月）
アンケート調査の提出期限	令和 8 年（2026 年）2 月 20 日（金）
サウンディング調査結果の公表	令和 8 年（2026 年）5 月中旬

5 サウンディング調査の内容

(1) サウンディングの対象

道立都市公園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループで、次のいずれかに該当する者を除きます。

ア 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

イ 参加申込書提出時点で、北海道の競争入札参加資格者指名停止事務処理要領（平成 4 年 9 月 11 日付け局総第 461 号）に基づく指名停止を受けている者

ウ 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・再生手続き中の者

エ 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北海道暴力団の排除の推進に関する条例等に該当する者

オ 道税等を滞納している者

カ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの調査項目

別途アンケート（Word）を用意していますので、こちらへの回答をお願いいたします。

6 サウンディング調査の手続き

(1) 質問の受付及び回答について

今回の調査に関する質問がある場合には、件名を【サウンディングの質問（貴社名）】として、電子メールにてお問合せください（任意様式）。質問者のノウハウ等、質問者の権利や利益を害するおそれがある場合を除き、道の HP にて公表します（内容によっては一部要約する場合があります）。

質問提出期限	令和 8 年（2026 年）1 月 30 日（金）
質問に対する回答の公表	令和 8 年（2026 年）2 月 6 日（金）
提出先	「お問合せ先」のとおり

(2) アンケートの提出

アンケートについて、件名を【アンケートの提出（貴社名）】として電子メールにて送付してください。その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も提出いただいても構いません。

アンケート提出期限	令和8年（2026年）2月20日（金）
提出先	「お問合せ先」のとおり

(3) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウ保護に配慮するため、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等をする場合における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8 お問合せ先

担当課	北海道建設部まちづくり局都市環境課公園計画係
住 所	〒060-8588 札幌市中央区北3条西6丁目
電 話	011-231-4111（内線 29-626）
メール	kensetsu.koka2@pref.hokkaido.lg.jp
担当者	主査（公園マネジメント）武 智樹