

鈴鹿フラワーパーク等における民間活力導入に係る サウンディング型市場調査 事業概要資料

1. 本事業の概要

1.1 対象公園

本事業では、鈴鹿市が管理する以下の①～⑥に示す 6 公園を対象とします。

- ① 鈴鹿フラワーパーク（園外管理地を含む）
- ② 伊船工業団地公園（伊船工業団地緑地含む）
- ③ 上田公園
- ④ 自由ヶ丘公園
- ⑤ 高岡山中央公園
- ⑥ つばき公園

1.2 想定する事業スキーム

民間事業者の公募にあたっては、鈴鹿フラワーパークに公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、飲食・物販施設等の民間収益施設（公募対象公園施設）の設置・管理運営及び公募対象施設と一体的に特定公園施設の整備を行うことを想定しています。

また、鈴鹿フラワーパークを含む対象公園（6 公園）全体について、包括的に維持管理・運営を行うため、指定管理者制度の導入を検討しています。

ただし、鈴鹿フラワーパーク以外の公園への Park-PFI 導入を含め、その他の事業スキームの可能性についても、本調査における民間事業者の提案を踏まえて検討を行うものとします。

※公募設置管理制度（Park-PFI）の概要説明を本事業概要資料の最終ページに記載しています。

表 1 事業スキーム（案）

分類	Park-PFI の導入施設		指定管理者制度の導入施設
対象施設	鈴鹿フラワーパーク（必須）	その他公園（5 公園） （事業者の提案による）	対象公園全て（6 公園） ※Park-PFI 導入範囲を除く
事業範囲	・公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の設置・整備 ・公募対象公園施設、利便増進施設の管理・運営 ・特定公園施設の本市への譲渡		・対象公園の維持管理・運営
事業期間	本調査における民間事業者の意向を踏まえて設定		本調査における民間事業者の意向を踏まえて設定
費用負担	公募対象公園施設・利便増進施設：事業者の独立採算により実施 特定公園施設：内容により本市が整備費用の一部を負担		本市が指定管理料を支払う

1.3 Park-PFI 導入において想定する整備施設及び整備範囲

Park-PFI 導入において、本市が想定している整備施設及びその整備範囲を表 2 に示します。
 なお、以下の内容は、あくまでも現時点における本市の想定であり、以下にとらわれない民間ノウハウを活かした自由な提案を期待しています。

表 2 整備施設・整備範囲（参考）

施設種別	整備施設案	対象公園・整備範囲（案）
公募対象公園 施設	・飲食店（レストラン、カフェ等） ・売店（軽食、物品等）	鈴鹿フラワーパーク ■設置場所（例） ・第3駐車場隣接地（買収検討地） ・西エントランス広場付近 ・野点広場 ・子供の遊び場 ・東エントランス広場付近
	・有料 BBQ 場・デイキャンプサイト	伊船工業団地公園
特定公園施設	・トイレ（洋式化改修、多目的トイレの設置） ・噴水（改修） ・駐車場（増設） ・遊具 ・屋内遊技場 ・ウォーキングコース	・公募対象公園施設周辺 ・園路沿い
利便増進施設	（事業者の提案による） ・看板 ・広告塔 ・自転車駐車場	・公募対象公園施設周辺

2. 対象公園の概要

対象公園の位置を図 1 に示します。各公園の詳細は、参考資料 1 「対象公園の現況」を参照してください。

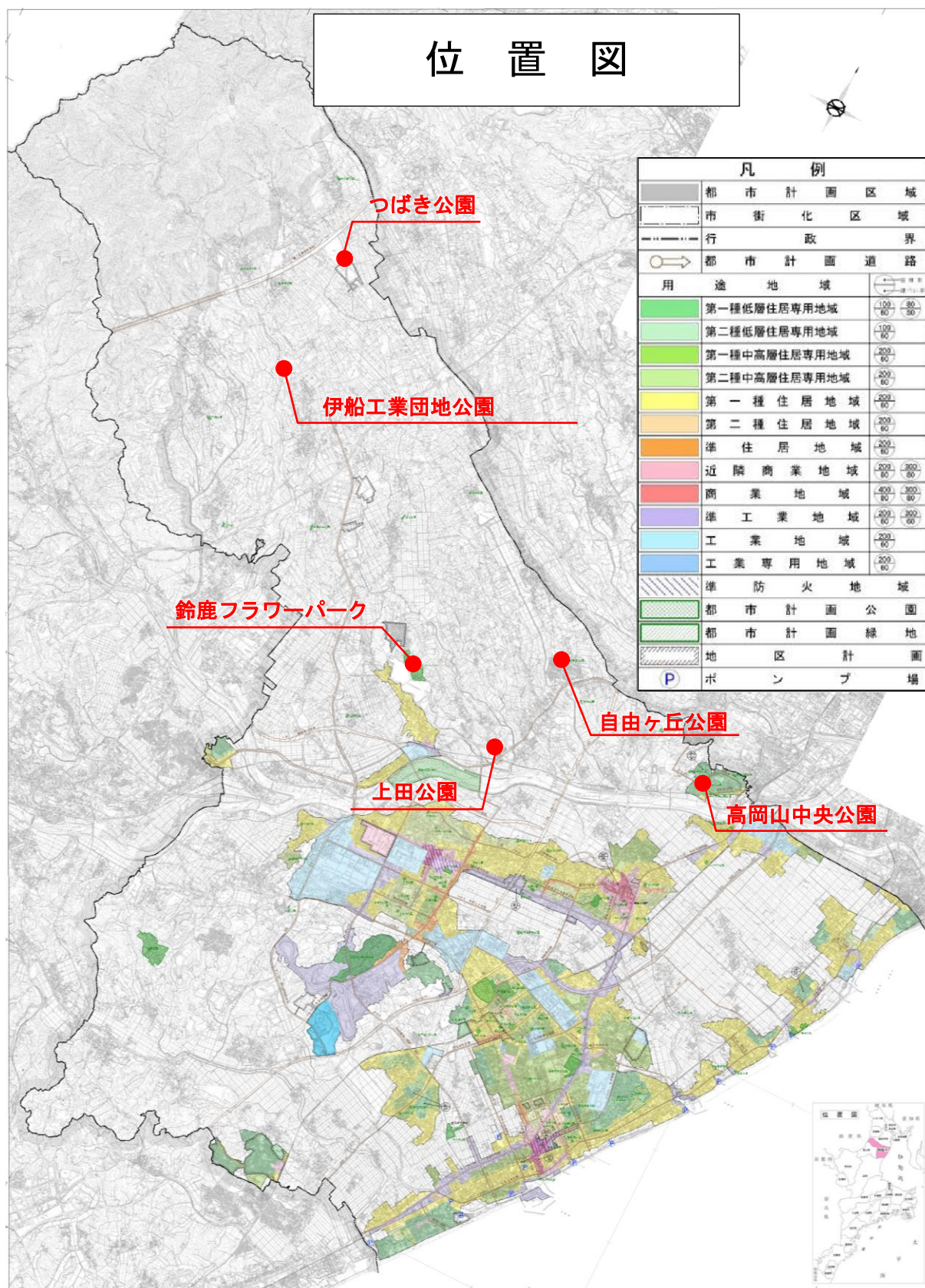


図 1 対象公園位置図

2.1 対象公園の概要

2.1.1 鈴鹿フラワーパーク

鈴鹿フラワーパークは、四季折々の花が色鮮やかに咲き、噴水や花の丘、桜の広場、野点広場などの施設があります。また、ローラースライダー・マウンテンロード・ネットドームなど 24 種類を組み合わせた大型複合遊具などもあり、多くの方で賑わっています。

なお、年に 2 回、植木まつりが開催され、多くの来訪者でにぎわいます。

表 3 鈴鹿フラワーパークの概要

公園の名称	鈴鹿フラワーパーク（園外管理地を含む）
施設の所在地	鈴鹿市加佐登町 1690 番 1
公園種別	総合公園
竣工時期	平成 7 年 4 月
敷地面積	99,000 m ² （園外管理地約 3,701 m ² ）
施設内容	・イベント広場 6,700 m² ・複合遊具、バスケットゴール 外 ・管理棟（RC 造 平屋） ・水景施設
都市計画等規制	市街化調整区域 包蔵地（敷地内の一部）（加佐登北野遺跡、高塚小谷遺跡、新林遺跡）
本市の考える公園の特記事項	公園名が示すとおり、四季折々の花が充実したウォーキングコースや多様な遊具を活用した子どもの遊びや健康づくりの拠点としたいと考えています。現在、第 3 駐車場に隣接する土地（約 1,000 m ² ）の買収を検討しています。
交通アクセス	駐車場（245 区画）（臨時 13 区画） JR 西日本関西本線「加佐登駅」徒歩約 30 分 コミュニティバス「荒神山・フラワーパーク」徒歩約 5 分 コミュニティバス「荒神山口」徒歩約 13 分

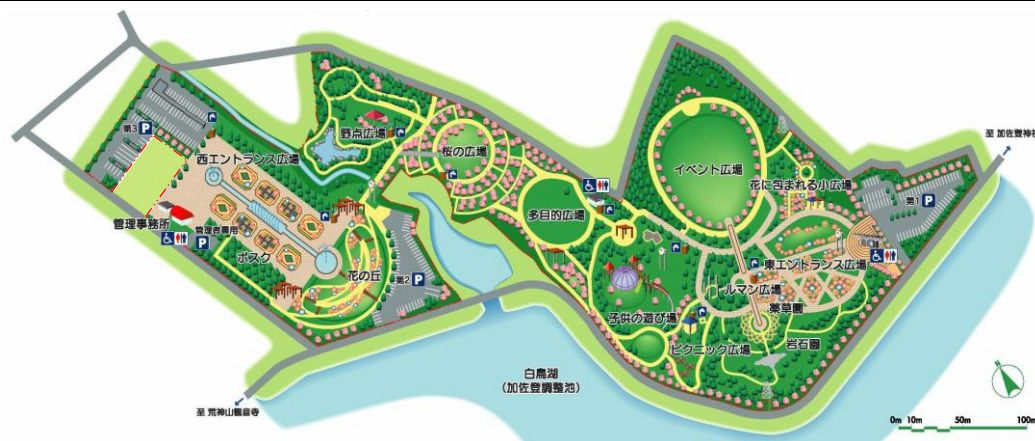


表 4 鈴鹿フラワーパークのイベント等の実施状況（令和 5 年度）

分類	回数	延べ日数
飲食	18	44
物販	14	19
イベント	13	29
撮影	6	6
イベント（植木祭）	2	17
ボランティア活動	1	1
計	54	116

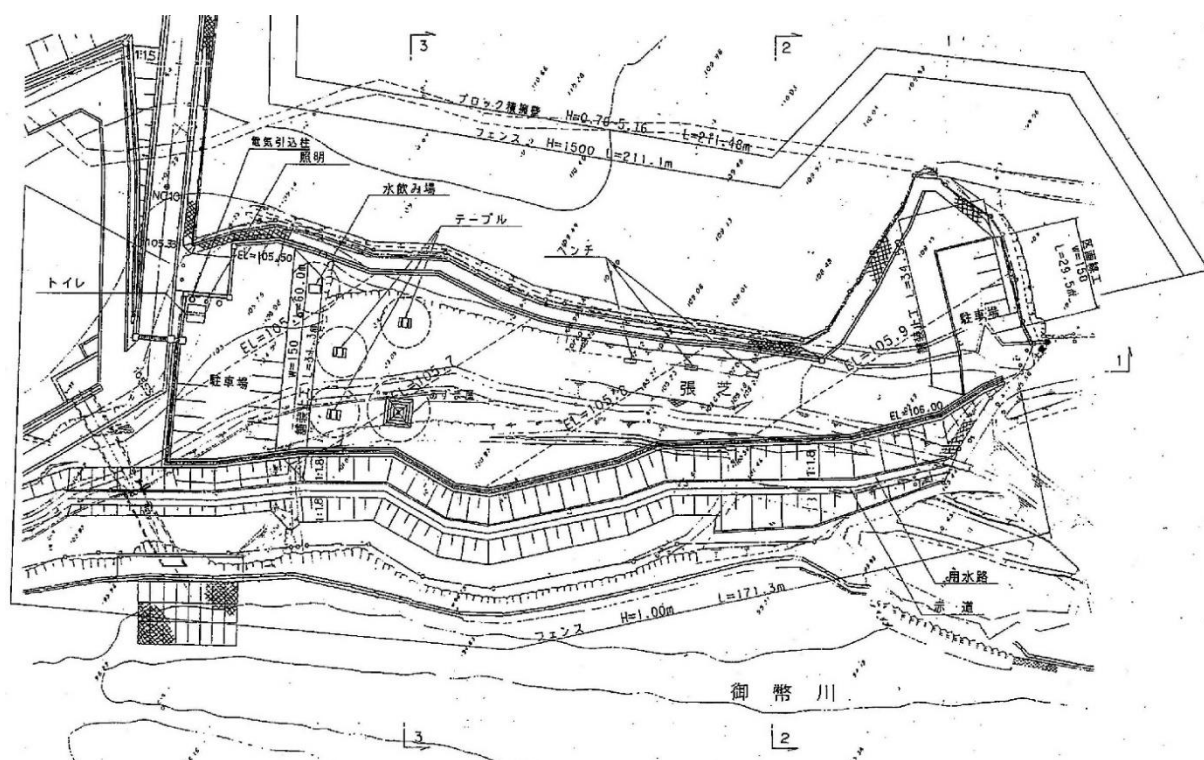
※都市公園条例第 4 条による許可を受けたイベントを集計

2.1.2 伊船工業団地公園

伊船工業団地公園は、御幣川沿いの高台に位置し、自然豊かな景色を一望できます。また、周辺には鈴鹿市の特産である茶畑もあります。

表 5 伊船工業団地公園の概要

公園の名称	伊船工業団地公園（伊船工業団地緑地含む）
施設の所在地	鈴鹿市伊船町字鈴木田 531 番 59
公園種別	街区公園
竣工時期	平成 22 年 10 月
敷地面積	4,819.95 m ² (4,129.48 m ² 690.47 m ²)
施設内容	・ 四阿 ・ 水飲み場 ・ トイレ ・ 照明、テーブル 3 か所、ベンチ 3 か所
都市計画等規制	市街化調整区域
本市の考える公園の特記事項	自然豊かな景観を活かし、BBQ やデイキャンプなどのレジャーでの活用を期待しています。
交通アクセス	駐車場（19 区画） コミュニティバス「長沢野田口」徒歩約 7 分 コミュニティバス「ながさわ保育園」徒歩約 13 分

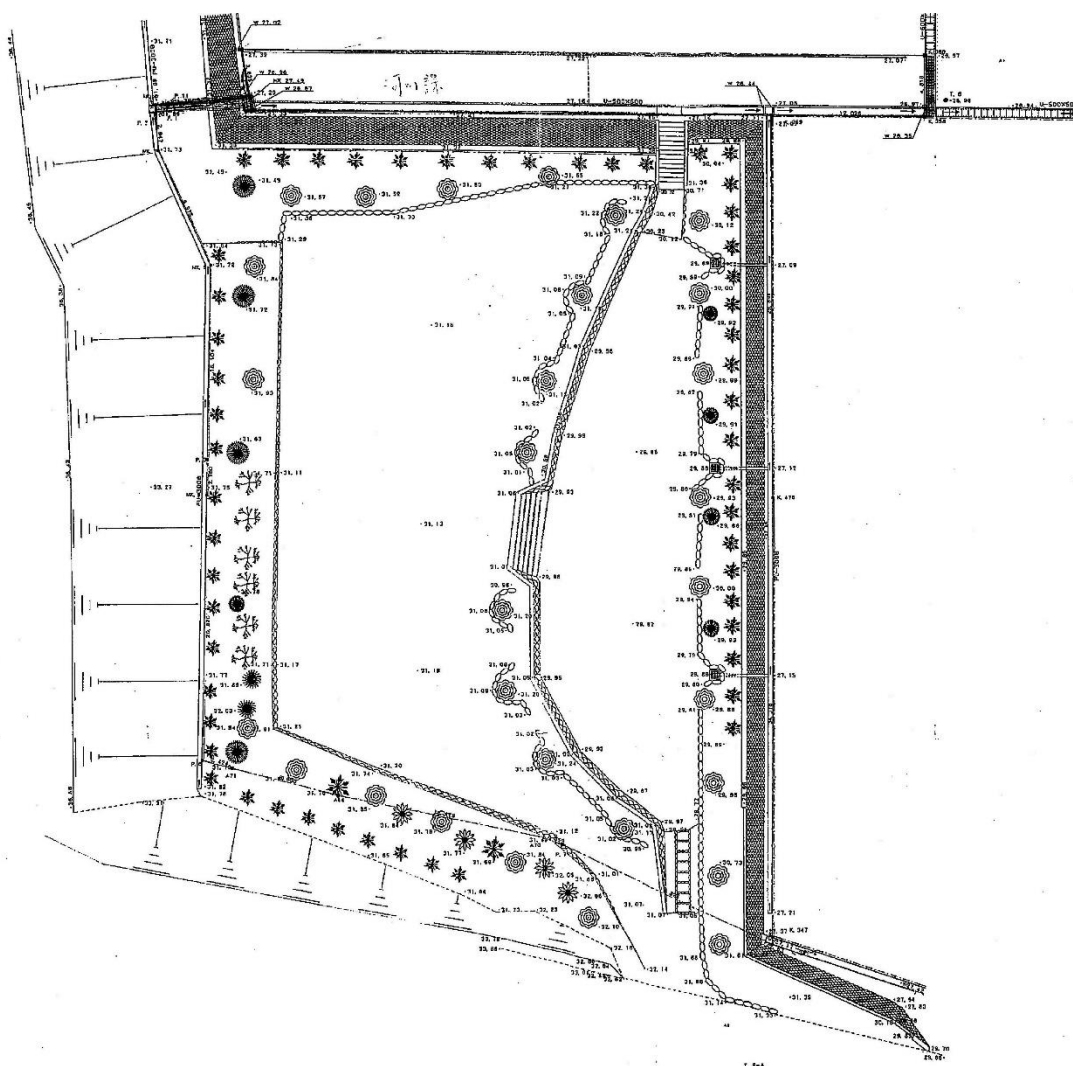


2.1.3 上田公園

上田公園は、複数の地元企業や住宅が立地するエリアに位置しています。園内には多くの桜が植えられています。

表 6 上田公園の概要

公園の名称	上田公園
施設の所在地	鈴鹿市上田町字北火之坪 192 番 16
公園種別	街区公園
竣工時期	平成 13 年 9 月
敷地面積	2,550.76 m ²
施設内容	・照明灯
都市計画等規制	市街化調整区域
本市の考える公園の特記事項	地域住民の憩いの場として、日常的に利用されることを期待します。
交通アクセス	駐車場なし 三重交通バス平田四日市線「上田口」徒歩約 7 分

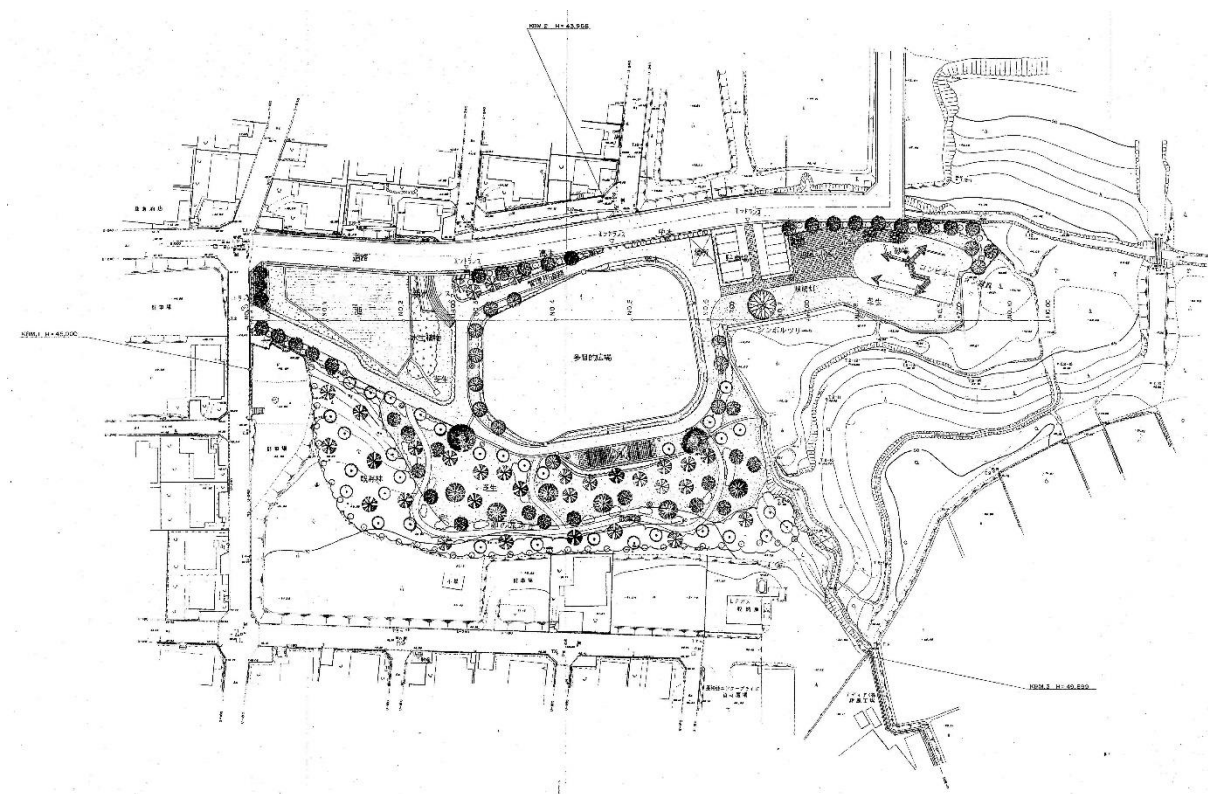


2.1.4 自由ヶ丘公園

自由ヶ丘公園は、団地内の自然林と調整池を含んだ公園で、すべての年齢層の方が利用できる身近なレクリエーションや憩いの場となっています。多目的広場は地域のグラウンドゴルフなどで日常的に利用されています。

表 7 自由ヶ丘公園の概要

公園の名称	自由ヶ丘公園
施設の所在地	鈴鹿市自由ヶ丘二丁目 2726 番
公園種別	近隣公園
竣工時期	平成 7 年 7 月
敷地面積	13,569.62 m ²
施設内容	・多目的広場 1,672 m² ・親水広場（調整池周辺）1,110 m² ・複合遊具 ・シェルター、四阿
都市計画等規制	市街化調整区域
本市の考える公園の特記事項	地域住民の交流の場として、また、健康づくりの拠点として活用されることを期待します。
交通アクセス	駐車場（10 区画） 三重交通バス平田四日市線「自由ヶ丘」徒歩約 10 分

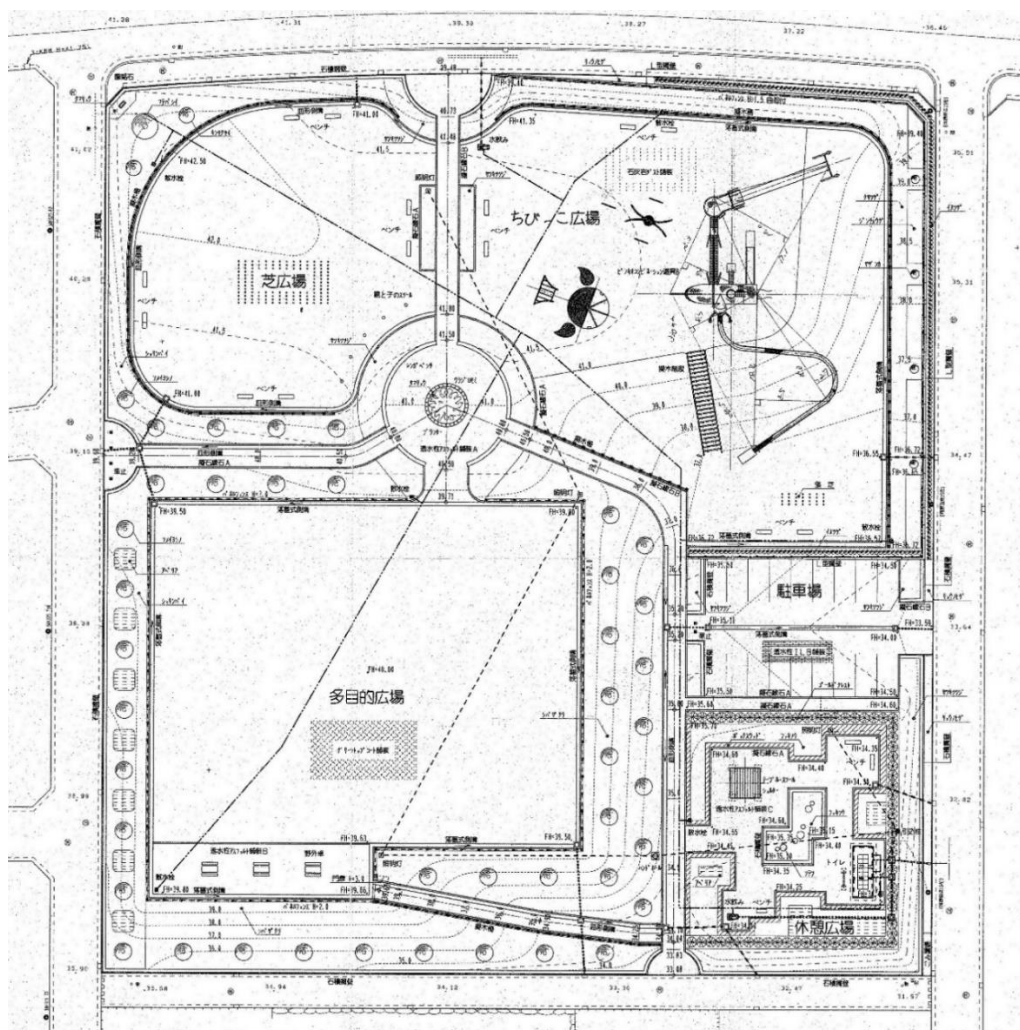


2.1.5 高岡山中央公園

高岡山中央公園は、住宅街の中に位置し、親子連れや中学生など、子ども達の遊び場として賑わっています。ピノキオの大型複合遊具がひととき目立ち、「ピノキオ公園」の愛称で親しまれています。地域の夏祭りや夏休みのラジオ体操にも使われており、地域住民の活動拠点になっています。

表 8 高岡山中央公園の概要

公園の名称	高岡山中央公園
施設の所在地	鈴鹿市高岡台四丁目 180 番 1
公園種別	近隣公園
竣工時期	平成 12 年 3 月
敷地面積	9,990.7 m ²
施設内容	・多目的広場 ・複合遊具
都市計画等規制	第 1 種低層住居専用地域
本市の考える公園の特記事項	子どもが楽しく遊べる公園として親子の憩いの場となること、また、子どもから高齢者までが日常的に集い、運動したり、交流を深めたりできる場所となることを期待します。
交通アクセス	駐車場（18 区画） JR 西日本関西本線「河原田駅」徒歩約 20 分

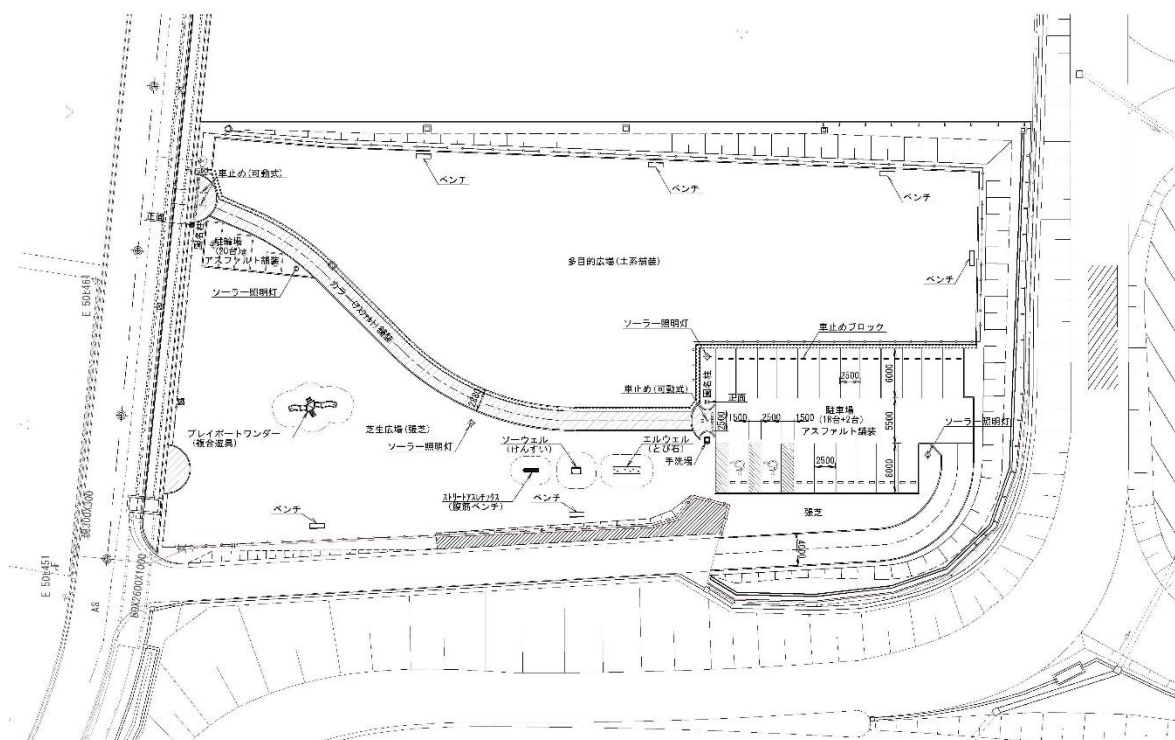


2.1.6 つばき公園

つばき公園は、令和6年2月に供用開始された新しい公園です。鈴鹿パーキングエリア・鈴鹿スマート IC に隣接して整備されており、子ども向けの遊具の他、健康遊具も設置されています。

表 9 つばき公園の概要

公園の名称	つばき公園
施設の所在地	鈴鹿市山本町字折子 3103 番
公園種別	街区公園
竣工時期	令和 6 年 2 月
敷地面積	5,321.46 m ²
施設内容	・多目的広場 ・遊具、健康遊具 ・手洗い場 ・ベンチ 6 か所 ・照明灯
都市計画等規制	市街化調整区域
本市の考える公園の特記事項	新しい公園であることから、公園の認知度向上を図り、車での来園者や鈴鹿パーキングエリアの来訪者にも利用してもらえる公園となることを期待しています。
交通アクセス	駐車場（20 区画）、駐輪場（20 台） 鈴鹿パーキングエリア・鈴鹿スマート IC 横 コミュニティバス「椿地区市民センター」徒歩約 12 分



2.2 利用実態について

2.2.1 携帯端末分析結果

(1) 分析方法概要

携帯電話 GPS データを活用し、利用状況について確認しました。以下に、分析方法について整理します。

- ・ 令和 5 年 6 月 1 日～令和 6 年 5 月 31 日※の期間における、対象とする 6 公園を来訪（15 分以上滞在）された KDDI 携帯電話利用者の、利用者属性及び位置データに基づき、来訪者の各居住地の人口等から拡大推計を実施しました。
- ・ プライバシー保護の観点から、20 歳未満の利用者や利用者個人が特定される利用（10 名未満での利用）等については秘匿扱いとし、集計から除いています。

※つばき公園は、令和 6 年 2 月 1 日（供用）から 5 月 31 日までの約 4 カ月間を対象

(2) 分析結果

各公園の来訪人数を図 2～図 7 に示します。

鈴鹿フラワーパークの来訪者は年間 11 万人を超え、自由ヶ丘公園及び高岡山中央公園の来訪者は年間およそ 1 万人程度である一方、伊船工業団地公園、上田公園、つばき公園（令和 6 年 2 月 1 日供用）の来訪者は年間 1 千人程度でした。

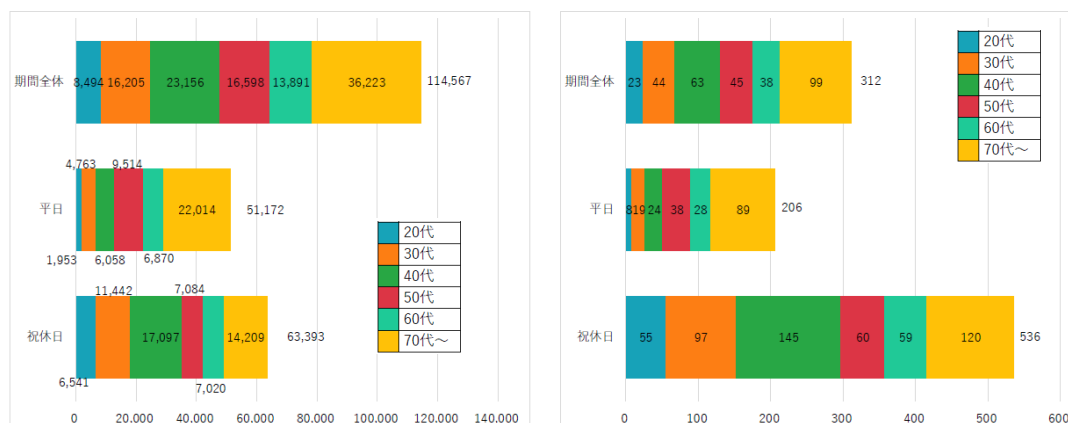


図 2 鈴鹿フラワーパーク利用者数（左：年間、右：1 日平均）



図 3 伊船工業団地公園利用者数（左：年間、右：1 日平均）

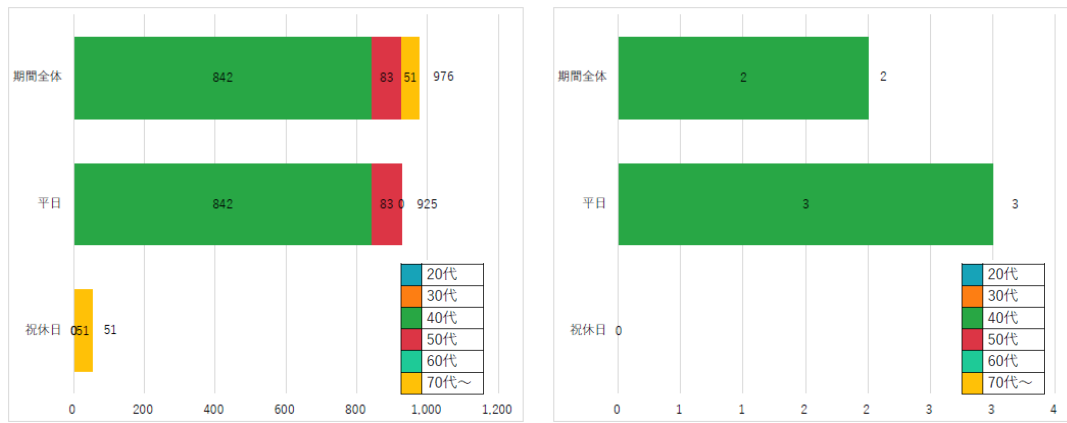


図 4 上田公園利用者数（左：年間、右：1日平均）

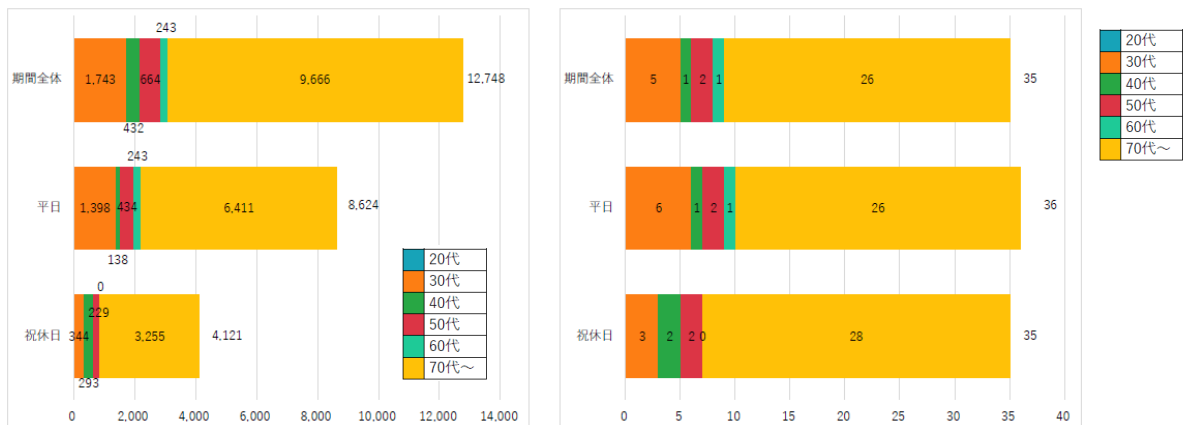


図 5 自由ヶ丘公園利用者数（左：年間、右：1日平均）



図 6 高岡山中央公園利用者数（左：年間、右：1日平均）



図 7 つばき公園利用者数（左：全期間※、右：1日平均）

※令和6年2月1日（供用）から5月31日までの約4カ月間を対象

2.2.2 鈴鹿フラワーパーク利用実態調査

令和6年8月4日（日）9時から17時において、利用実態調査を実施しました。利用実態調査では、アンケートによる利用の満足度等の把握、各駐車場を対象とした駐車台数の確認及び駐車場からの流入・流出人数の把握を行いました。以下に調査結果の概要を示します。

(1) 利用者満足度調査（アンケート）

令和6年8月4日（日）9時から17時までに来訪された方を対象にアンケート調査し、71名から回答を得ることができました。主な調査結果を以下に整理します。

1) 来園目的

来園目的の集計結果を図8に示します。

「子供を遊ばせる」が32名で最も多く、調査対象（71名）のうち約45%であり、次いで「余暇・散歩」が26名（約37%）でした。

その他の特徴として、長時間の滞在が想定される「飲食（BBQ）」が11名確認されたことが挙げられます。

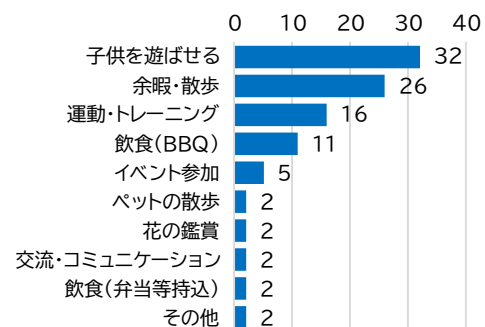


図8 来園目的

2) 利用頻度

利用頻度の集計結果を図9に示します。

週に数回以上の利用など、日常的な利用が約38%に対し、月に数回未満（今回初めては除く）などのリピート利用は約51%確認されました。

3) 滞在時間

滞在時間の集計結果を図10に示します。

1時間程度以下の利用が約69%に対し、6時間以上などの長時間利用が約15%確認されました。

4) 来訪手段

来訪手段の集計結果を図11に示します。

「自家用車（同乗含む）」が48名と最も多く、約68%（回答者71名）を占めており、広域からの利用者も想定される一方、「徒歩のみ」は12名（約17%）でした。

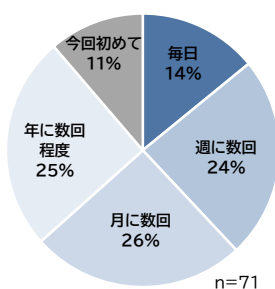


図9 利用頻度

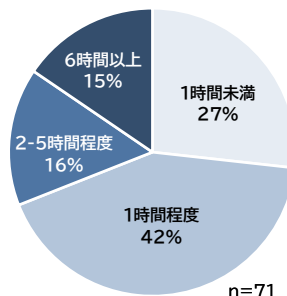


図10 滞在時間

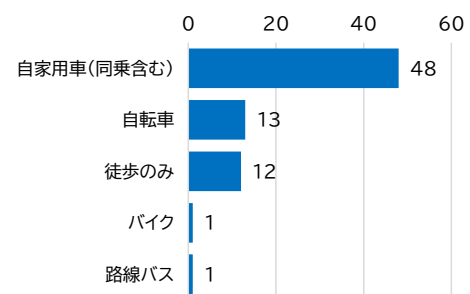


図11 来訪手段

5) 利用施設、滞在エリア

利用施設及び滞在エリアの集計結果を図 12 に示します。

「子供の遊び場(遊具)」の 30 名であり、1) 来園目的において「子供を遊ばせる」と同様に最も多い結果となりました。

次いで、子供等が水遊びを行うことができる噴水が整備されている「西エントランス広場」が 24 名との結果になりました。

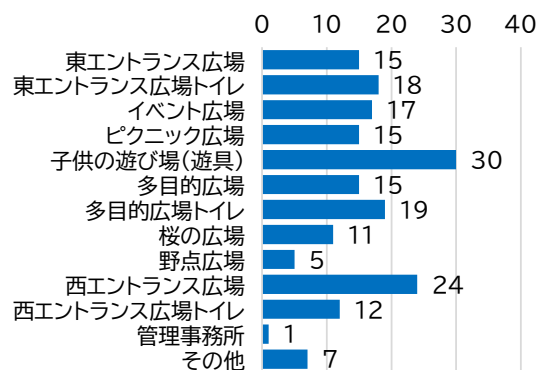


図 12 利用施設・滞在エリア

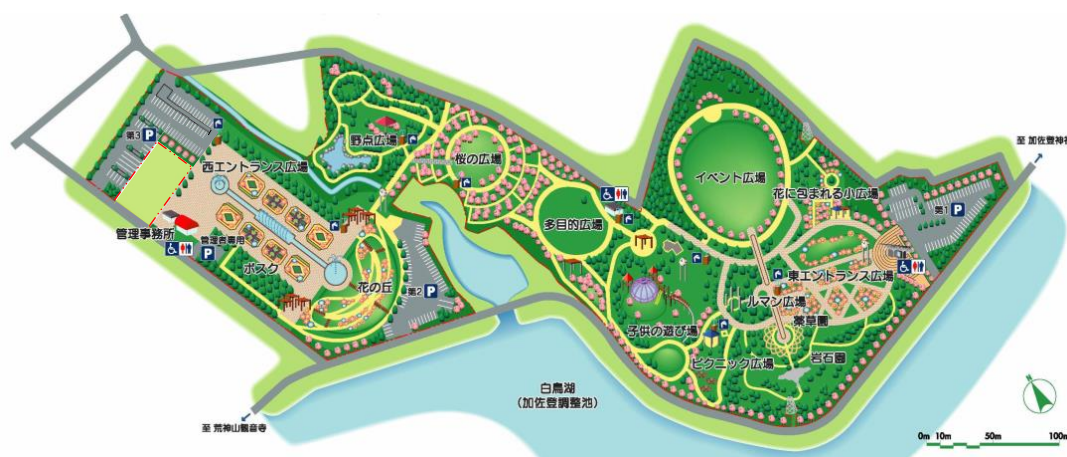


図 13 鈴鹿フラワーパーク園内マップ

6) 満足度

満足度の集計結果を図 14 に示します。

満足度では、全項目において「非常に満足」又は「満足」が 70%を超えており、全体の満足度では、「非常に満足」又は「満足」の合計は 96%と高く評価されています。

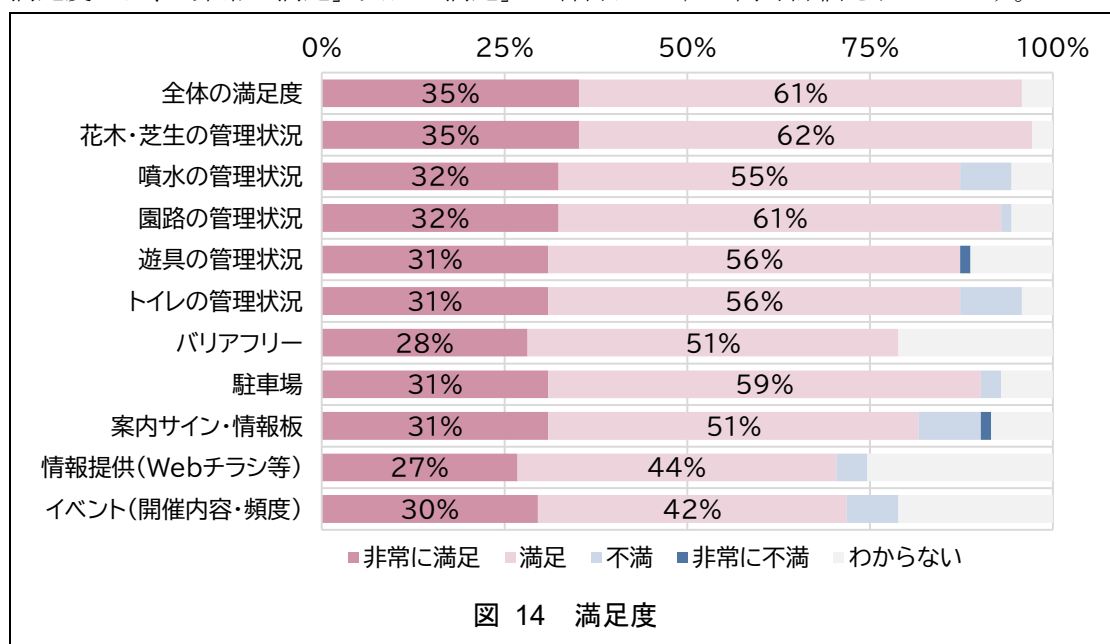


図 14 満足度

7) 新たに公園に欲しい施設・サービス

新たに公園に欲しい施設・サービスの集計結果を図 15 に示します。

「コンビニエンスストア」、「スポーツコート・サイト（有料）」、「カフェ」はおおよそ 20 名が希望されていました。その中で、「スポーツコート・サイト（有料）」として、具体的にフットサル、テニス、ミニバスケ、スケートボード、BMX、サッカー、野球場が挙げられました。

8) 新たに設置して欲しい設備等

設置して欲しい設備等の集計結果を図 16 に示します。

設備としては、「屋根付き休憩所」が最も多く、17 名が希望されていました。子供の遊び場として「噴水」、「おむつ替えスペース」、「授乳室」についても希望する意見がありました。一方で、「特になし」との意見が 18 件確認されました。

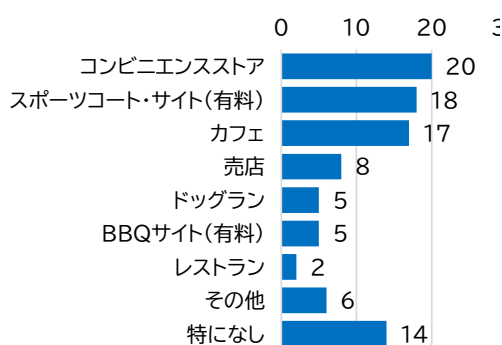


図 15 新たに欲しい施設・サービス

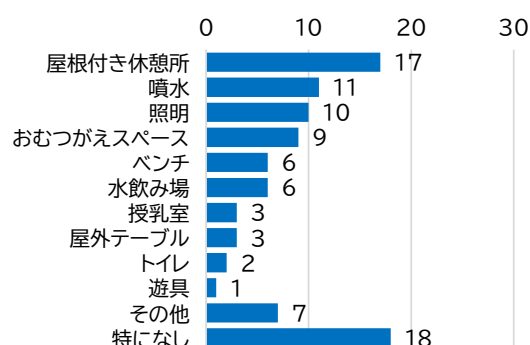


図 16 設置して欲しい設備

(2) 実態調査

1) 駐車台数

時間帯別駐車台数の集計結果を図 17 に示します。

9時から12時台までは合計20台未満であったのに対し、13時以降は20台以上の駐車を確認され、16時台は33台となりました。

なお、全駐車マス245区画のうち、最多利用の16時台（33台）であっても、約13%の利用でした。

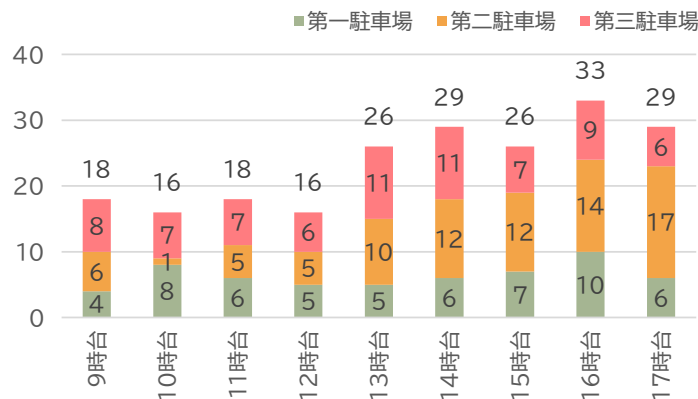


図 17 時間帯別駐車台数

2) 利用者

各駐車場から公園への出入り口の流入・流出人数の集計結果を図 18 に示します。

流入の午前ピークは 10 時の 32 名であり、午後は 13 時であり 57 名でピークとなりました。9 時から 17 時までの 8 時間の合計流入人数は 231 名、合計流出人数は 182 名でした。

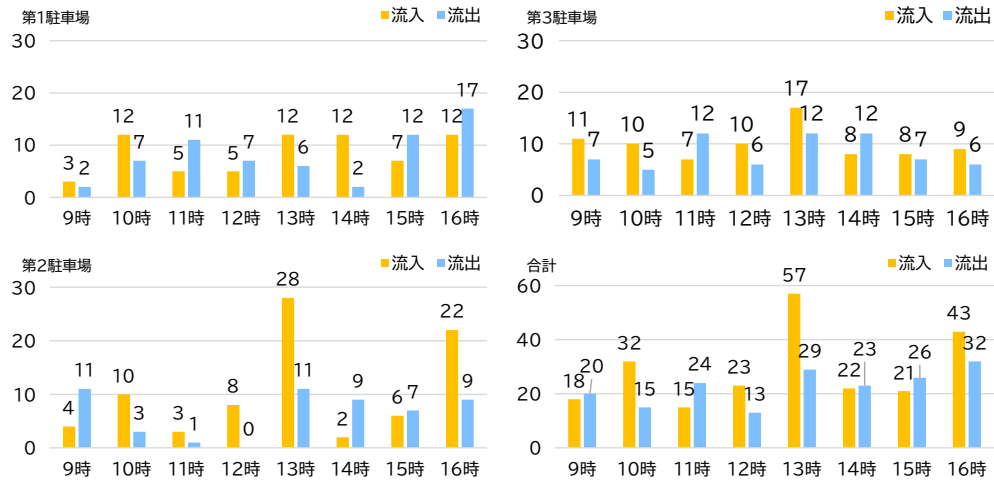


図 18 駐車場別流入・流出人数

(参考) Park-PFI の概要

Park-PFI は、都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する制度です。

民間事業者は、賑わい・魅力の向上への寄与が期待される収益施設である「公募対象公園施設」の設置・管理運営とあわせて、公募対象公園施設との一体的な整備により魅力向上が期待される、広場・園路等の公園施設（以下、「特定公園施設」という。）について、公募対象公園施設の収益を活用し、整備を行うものとします。

なお、Park-PFI を導入した場合、公募対象公園施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、都市公園法の特例措置（設置管理許可期間の特例、建ぺい率の特例、占用物件の特例）が適用されます。

Park-PFI のより詳しい内容及び事例については、以下のリンクをご参照ください。

※「都市公園における官民連携の推進」（国土交通省）

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001388164.pdf>



図 19 Park-PFI のイメージ