

第5章 整備・管理運営方針

5-1. 事業方式、事業スキーム

(1) 計画地の全体方針

①整備方針

整備イメージを基に、官民連携により必要な機能・施設の整備を実施します。

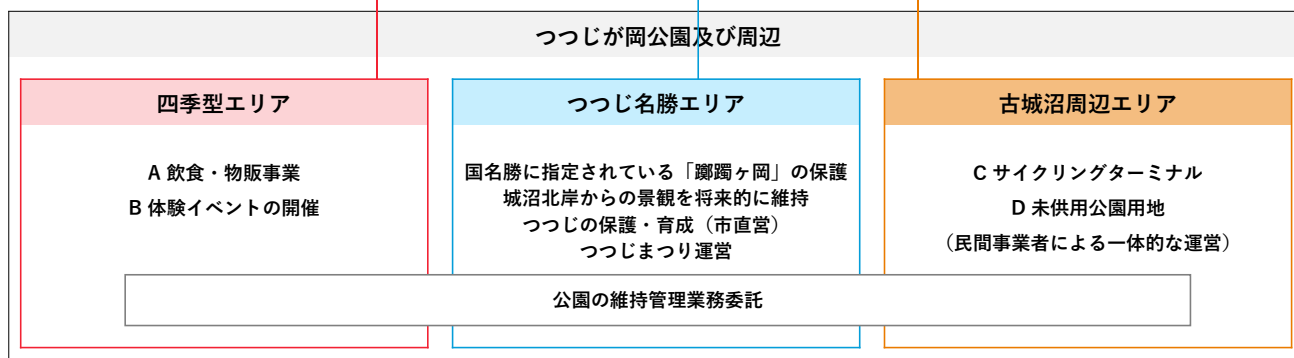
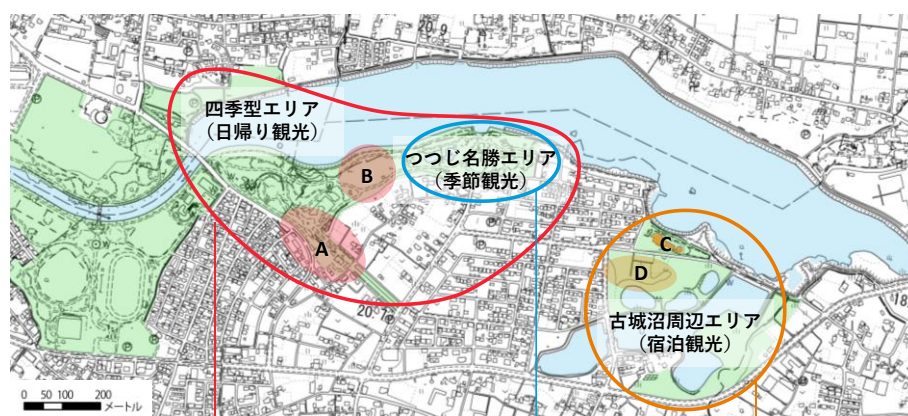
まずは、サイクリングターミナルを再開し、未供用公園用地と一体的な活用に向けた整備を行っていきます。また、イベントなどを開催し、物販・飲食施設の常設化（既存施設の活用や新設、コンテナハウスの設置など）を目指して中長期的に検討していきます。

②管理運営方針

つつじが岡公園の緑地等の維持管理は、つつじの保護・育成を市直営と業務委託で実施していることから、継続して市直営と業務委託により行います。

新規イベントなどを実施し、更なる集客を図ります。古城沼周辺エリアにおいては、Park-PFIや指定管理者制度による民間活力により、サイクリングターミナルと未供用公園用地の一体的な活用による賑わい創出を図ります。

【事業展開及び管理運営主体のイメージ】



出典：館林市 発行 1/25,000 都市計画図

(2) エリア別の方針

① 四季型エリア(日帰り観光)

四季型エリアでは、大芝生広場やカスケード等において、飲食物販や体験イベントなどを開催します。イベントの充実に併せて、電源などの敷設の実施を検討します。

飲食物販事業については、令和6年度まで社会実験やイベント等を実施し、収益性により物販施設について既存建物の活用もしくは新設による常設化を検討します。同時に、再整備に伴い駐車場需要の増加に併せて、駐車場の拡充整備を検討します。

【事業メニューと手法】

	電源などの敷設	キッチンカー事業やイベントの開催	既存建物を活用する場合	新設する場合
制度名等	—	使用許可制度	管理許可制度	設置管理許可制度
事業体の例	市直営	官民連携組織や民間事業者など	官民連携組織	官民連携組織
所有権	公的資産	—	公的資産	公的資産/民間資産
費用負担	公	—	民	民

② つつじ名勝エリア(季節観光)

国名勝に指定されている「躑躅ヶ岡」を保護し、城沼北岸からの景観を将来的に維持していきます。本公園の魅力は、国指定名勝「躑躅ヶ岡」であり、つつじの魅力の維持は本公園の重要な責務であるため、つつじの保護・保全は市直営により継続し、民間の維持管理委託業者と共に保護育成を徹底していきます。

つつじまつりの運営は、現在は市直営ですが、集客力の向上を図るとともに、周辺エリアを含めた販わい創出を目指し、四季型エリアの官民連携組織参入に併せて、官民連携組織による運営を検討していきます。

③ 古城沼周辺エリア(宿泊観光)

古城沼周辺エリアでは、サイクリングターミナルを宿泊施設として再開し、未供用公園用地と一体的な運営により観光拠点の形成を目指します。令和4年度から令和5年度において、事業者公募及び選定、サイクリングターミナルの改修工事、未供用公園用地の基盤整備を実施し、令和6年度運営開始を目指します。併せて、古城沼をはじめとする水辺空間の活用を検討します。

また、令和4年度には土地利用上の調整協議を実施し、民間事業者が参画するための仕組みづくりを進めます。

【事業メニュー】



サイクリングターミナル（宿泊業）

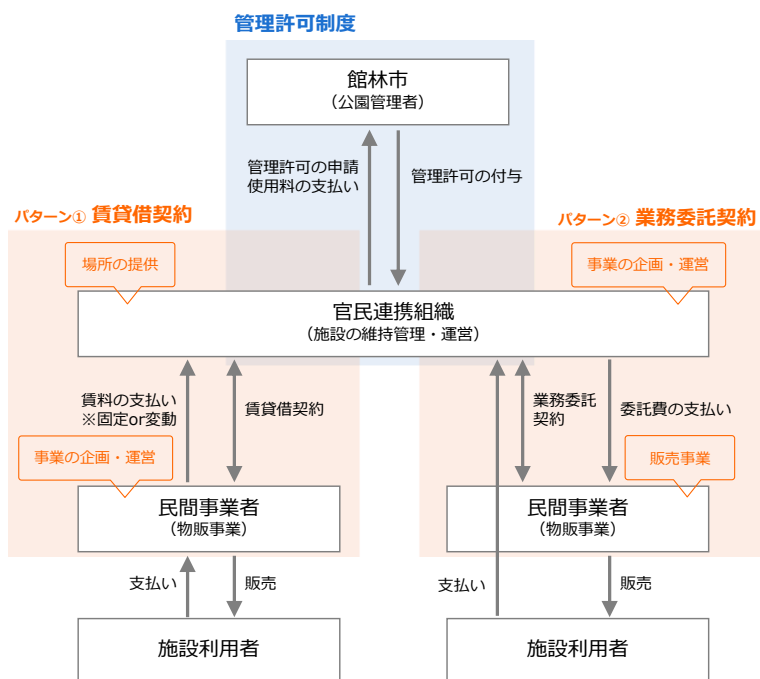


未供用公園用地（体験型施設）

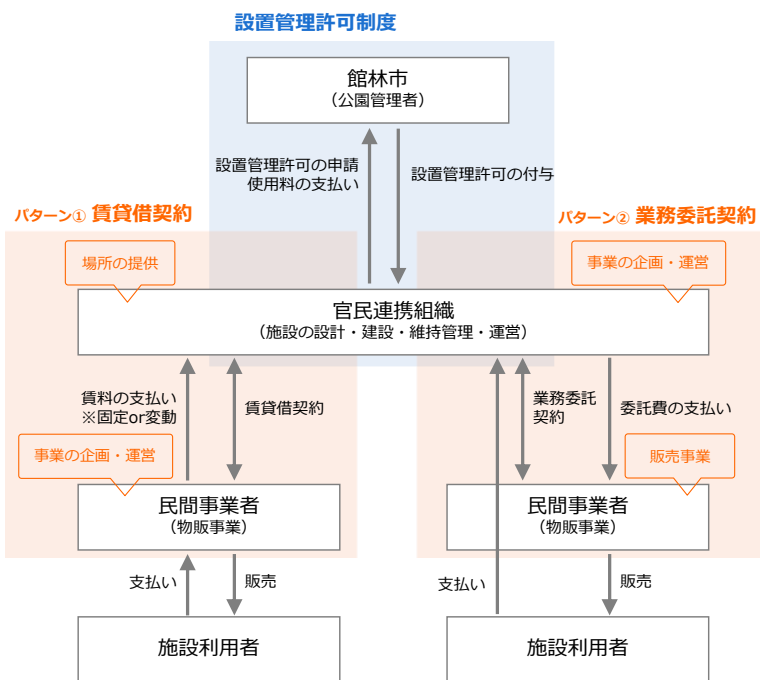
制度名等	指定管理者制度	公募設置管理制度（Park-PFI）
事業体の例	民間事業者	民間事業者
所有権	公的資産	民間資産
費用負担	公/民 原状復帰（給排水や電気等）は市負担にて実施 ①指定管理料なし 民間事業者は自主事業の収益の一部を市へ還元 ②指定管理料あり	民 ※一部基盤整備（芝・外周等）公共負担

① 四季型エリア(日帰り観光)の事業スキーム(案)

【官民連携組織を含んだ管理許可制度の事業スキーム】



【官民連携組織を含んだ設置管理許可制度の事業スキーム】



パターン① 賃貸借契約

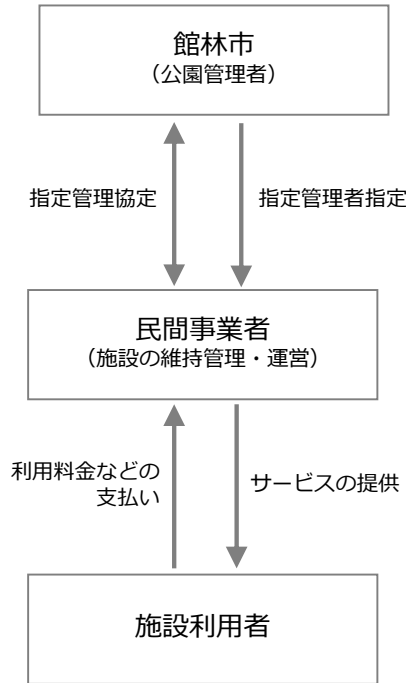
- ・借主が貸主に対して賃料を支払うとともに、契約終了後に借りたものの返還を約束する契約。
- ・固定賃料または、変動賃料がある。
- ・公募/非公募の両ケースがある。

パターン② 業務委託契約

- ・委託された業務を遂行することに対し「報酬」を支払う契約。
- ・官民連携組織が競争入札などの手法を選択することもある。

③ 古城沼周辺エリア(宿泊観光)の事業スキーム(案)

【指定管理者制度の事業スキーム】



【公募設置管理制度 (Park-PFI) の事業スキーム】

