

遠州灘海浜公園（篠原地区）について

1 これまでの経緯

- ・ 県は、平成28年5月に「遠州灘海浜公園基本構想」を策定し、令和6年7月には「遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画」を策定した。同基本計画では、メイン野球場について、規模・構造が異なる3案（屋外型1.3万人、屋外型2.2万人、多目的ドーム型2.2万人）が併記された。（別紙1「基本計画概要版」のとおり）
- ・ 令和6年6月県議会において、知事は、県と市の協議会により、公園を含む全体的な利活用の構想をとりまとめ、野球場の規模・構造を検討する旨の意向を示した。
- ・ 令和7年1月に、民間のノウハウ等を最大限取り入れ、公園を含む全体的な利活用の構想等を検討するとともに、今後の県、市、民間の役割分担・費用負担等について検討することを目的として、県と市による協議会を開催することとした。（別紙2「設置要綱」のとおり）
- ・ 第1回協議会（令和7年1月28日）では、協議の方針、県と市の費用負担を含めた役割分担、今後の進め方等について協議した。
- ・ 第2回協議会（令和7年6月12日）では、事業認可取得等の報告のほか、公募に関する事前調査結果、公募方針（案）等について協議した。

2 第2回協議会

- | | |
|-------------|-------------------------|
| (1) 日 時 | 令和7年6月12日（木）15:00～16:00 |
| (2) 場 所 | 静岡県庁 別館9階特別第一会議室 |
| (3) 出席者 | 別紙3「出席者名簿」のとおり |
| (4) 報告事項・議事 | 別紙4「協議会次第」のとおり |

<報告事項>

- ・ 事業認可取得等 【資料1】

<議 事>

- ・ 利活用推進協議会の進め方 【資料2】
- ・ 公募に関する事前調査結果 【資料3】
- ・ 公募方針（案） 【資料4】

(5) 概要

<報告事項>

①事業認可取得等【資料1】

- ・ 「第1回協議会の振り返り」について説明があった。
- ・ 「事業認可」について、県の都市計画事業に係る認可の申請方針、国土交通大臣の認可の概要（都市計画法第59条第2項の規定に基づく公園東側区域の一部の事業認可）等について説明があった。
- ・ 「令和7年度事業」について、県の事業費及び内容（事業認可区域の用地取得及び物件補償を進めること）について説明があった。

<議 事>

②利活用推進協議会の進め方【資料2】

- ・協議会は全6回を予定しており、令和7年7月から9月まで民間事業者からの提案を公募した上で、11月に第3回協議会を開催し、民間事業者からの提案内容の説明、提案を計画案等へ反映する方針の設定等を協議する想定（第4回以降の開催時期は未定）である旨の説明があった。

③公募に関する事前調査結果【資料3】

- ・民間事業者の関心状況、民間投資の可能性、必要な行政の支援等についての事前調査結果等について説明があった（類似事業への関与実績等に基づき選定した90社のうち52社から回答）。

（主な意見）

- ・集客力が見込める強いコンテンツが必要、アイデアベースでは地元企業を核としたコンテンツなどが考えられる、将来的なポテンシャルはあるかもしれない、一定の需要が創出された後であれば周辺開発の検討は可能 等

④公募方針（案）【資料4】

- ・公募方針として、実施方法（スケジュール等）、前提条件、提案項目等について説明があった。

（スケジュール）

- ・7月中旬に公募実施公表（公募開始）、7月下旬に説明会実施、9月上旬に提案提出期限（前提条件）※主なもの

ア. 公園全体の提案に限らず、導入機能、野球場の活用施策等の公園一部のものやアイデアベースのものも受け付ける。

イ. 提案の対象範囲は、公園区域及び周辺区域とする。

ウ. 基本計画に示されているコンセプトをベースに、大きく逸脱しない範囲で、幅広い視点から提案を受け付ける。

エ. 基本計画のゾーニングと施設配置計画を必ずしも遵守する必要はない。

オ. 現状の規制の緩和を想定した提案も受け付ける。

カ. 公園内の既存市有施設や、市が検討している事業との相乗効果が発揮される提案を求める。

キ. 自然災害や環境保護に関する情報を民間事業者に示したうえで、対策を講じた各施設の提案を求める。

（提案項目）

- ・メイン野球場の規模・構造、事業スキーム、コスト縮減策、多目的利用施策、導入機能、周辺開発、その他

(6) 結果

- ・議事が了承されるとともに、公募方針を踏まえた実施要領、様式等については副会長（山名副市長）承認の上、会長（塚本副知事）一任とされた。

6 メイン球場の規模・構造

本公園の核となるメイン球場については、現在の需要見込みに合致し、PFI事業の成立が見込め、さらに規模・構造の変更が可能なことを踏まえ、以下の3案に絞り込みました。

■ 1.3万人の屋外型（愛鷹球場相当）：照明なし

- ・建設費・維持管理費が最も安価であり、最低限必要な規模
<留意点>
- ・プロ野球を開催するには規模が小さく、イベントを開催するには天候の影響を受ける

■ 2.2万人の屋外型（草薙球場相当）：照明なし

- ・県西部地域の拠点球場としての役割や、都市規模に応じた草薙球場と同規模
<留意点>
- ・プロ野球は開催可能であるが、イベントを開催するには天候の影響を受ける

■ 2.2万人の多目的ドーム型（地元が要望する規模・構造）

- ・野球以外の幅広いイベントも開催可能な構造
<留意点>
- ・地元（浜松市・経済界）による公園周辺のまちづくりやプロ野球以外の大規模イベント誘致によるにぎわい創出の具体化及び交通アクセスの改善
- ・地元（浜松市・経済界）や民間企業からの建設費・維持管理費の負担や再生可能エネルギー活用等による利用料金の低減

● 屋外型(1.3万人)のイメージ



静岡県営愛鷹球場(愛鷹広域公園提供)

(R4算出)

| | |
|-----------------------|-------|
| 概算事業費 | 70億円 |
| 年間維持管理費 (大規模改修費除く) | 0.5億円 |

● 屋外型(2.2万人)のイメージ



いわて盛岡ボールパーク(盛岡市提供)

(R4算出)

| | |
|-----------------------|-------|
| 概算事業費 | 100億円 |
| 年間維持管理費 (大規模改修費除く) | 0.7億円 |

● ドーム型(2.2万人)のイメージ



札幌ドーム(札幌市提供)

(R4算出)

| | |
|-----------------------|-------|
| 概算事業費 | 370億円 |
| 年間維持管理費 (大規模改修費除く) | 1.3億円 |

7 事業手法

民間事業者のノウハウを活用することで財政負担の軽減を図ることが期待でき、さらに民間資金を活用することで、財政負担の平準化も見込める官民連携事業の手法であるPFIにて事業を実施することを基本とする。

8 今後の進め方

基本計画策定後、国の事業認可を取得し用地取得を進めていきます。
また、併行してPFIによる事業実施に向けて、事業者選定の手続を進めます。



お問い合わせ先

静岡県交通基盤部都市局公園緑地課
TEL (054) 221-3626 FAX(054) 221-3493
ホームページ<https://www.pref.shizuoka.jp/machizukuri/toshikoen/1043486.html>

遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画

概要 別紙1

1 背景

遠州灘海浜公園は、浜松市沿岸部に位置し、中田島砂丘や松林などの浜松市を代表する景観を有する広大な公園であり、天竜川河口地区、中田島地区、篠原地区、沿岸地区で構成されています。

篠原地区につきましては、東日本大震災を契機に当公園を含む沿岸部にて防潮堤の整備が進み、地区をとりまく状況が大きく変化したことをきっかけに、スポーツ等の活動拠点となる公園の整備に向けて、公園の基本方針と導入が望ましい施設等について検討を進めてきました。



- 篠原地区を西側から臨む(左写真)
篠原地区内には、既に浜松市により総合水泳場(ToBiO)が整備されており、その他は玉葱畑等が広がる自然豊かな景色が広がっています。
また沿岸部は、アカウミガメの産卵地としても有名な国内有数の長大な砂浜が広がっています。

2 基本計画策定までの経緯

- 昭和37年12月 都市計画決定
- 平成28年5月 遠州灘海浜公園基本構想を策定
- 平成31年3月 基本計画の検討を開始
県民やスポーツ関係者等から意見聴取を行い、複数の公園整備プランを作成
比較検討プラン<原案>の公表(コンセプトの異なる3つの公園整備プラン)
- 令和2年3月 環境影響予測調査の実施
- 令和4年7月 アカウミガメの子ガメの動向が人工光の影響を受けることを確認
- 令和5年3月 公園整備プランの選定(プラン3「みんなが楽しめる健康・スポーツ公園」)
- 令和5年6月 官民連携導入可能性調査の実施
詳細な需要調査を行った上で、野球場タイプの絞り込みや事業手法の検討等を実施
- 令和6年7月 基本計画を策定

静岡県

3 コンセプト

「みんなが楽しめる健康・スポーツ公園」

豊かな緑地空間の中、野球を中心としたスポーツやレクリエーションを通じて、幅広い年齢層の県民が健康づくりに取り組むことができる公園

4 基本方針

- ・ 競技スポーツから健康づくりまで様々なスポーツを楽しめる空間の創出
- ・ 人々が自然の中で安らぎやアウトドアレジャーを楽しむ空間の創出
- ・ 生物多様性や地球環境への配慮
- ・ 効率化・コスト縮減とサービス向上を両立するため民間ノウハウや地域の多様な主体と協力した管理運営手法の活用

5 施設配置図



遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会 設置要綱

（名称）

第1条 本会は、「遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会（以下、「協議会」という。）」と称する。

（目的）

第2条 遠州灘海浜公園（篠原地区）が、県民に愛され、地域活性化の拠点となるように、民間のノウハウ等を最大限取り入れ、公園を含む全体的な利活用の構想と構想に基づく具体的な計画、及び野球場の規模・構造について検討するとともに、今後の静岡県、浜松市、民間の役割分担・費用負担と事業手法について検討することを目的とする。

（所掌事務）

第3条 協議会は、遠州灘海浜公園（篠原地区）の整備において、以下に掲げる事項を検討し、その結果を取りまとめる。

- ・ 公園を含む全体的な利活用の構想と構想に基づく具体的な計画に関する事
- ・ 野球場の規模・構造に関する事
- ・ 公園整備と周辺のまちづくりにおける静岡県、浜松市、民間の役割分担・費用負担と事業手法に関する事
- ・ その他、必要な事項に関する事

（協議会）

第4条 協議会は、別表－1に掲げる委員をもって構成する。

- 2 会長は静岡県副知事、副会長は浜松市副市長とする。
- 3 会長が、協議会を招集し、主宰する。
- 4 構成する委員の指名を受けたものは、代理出席することができる。
- 5 会長は、必要があると認める時は、委員以外の者に協議会への出席を求め、意見等を聴取することができる。
- 6 副会長は、会長を補佐し、会長が欠席の場合は、会長の職務を代理する。
- 7 協議会は、委員の過半数の出席で成立する。
- 8 第1項の規定にかかわらず、必要に応じて委員を追加することができる。
- 9 協議会は、原則公開で開催することとするが、会長の判断により非公開とすることができる。

（関係課）

第5条 所掌事務を円滑に進めるため、別表－2に掲げる関係課を協議会に参画させる。

- 2 関係課は、委員を補佐し、所掌事務における具体的な検討を行う。
- 3 第1項の規定にかかわらず、必要に応じて関係課を追加することができる。

(事務局)

第6条 協議会の事務を処理するため、事務局を、静岡県交通基盤部都市局公園緑地課及び浜松市企画調整部企画課政策調整担当に置く。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営等に必要な事項は会長が定め、会議により決定する。

附 則

この要綱は、令和7年1月28日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年6月12日から施行する。

別表－1(第4条第1項関係)

「遠州灘海浜公園(篠原地区)利活用推進協議会」構成委員

| | 役 職 | 備 考 |
|------------|---------------|-----|
| 静岡県 (6) | 副知事 | 会長 |
| | 企画部長 | |
| | 交通基盤部長 | |
| | スポーツ・文化観光部長 | |
| | 経済産業部長 | |
| | 教育委員会教育部長 | |
| 浜松市 (7) | 副市長 | 副会長 |
| | 技術統括監 | |
| | 企画調整部長 | |
| | 都市整備部長 | |
| | 都市整備部花みどり担当部長 | |
| | 市民部スポーツ振興担当部長 | |
| | 産業部長 | |

※必要に応じて委員を追加する。

別表－2(第5条第1項関係)

「遠州灘海浜公園(篠原地区)利活用推進協議会」関係課

| | 関 係 課 |
|------------|-----------------------|
| 静岡県 (5) | 交通基盤部 公園緑地課 |
| | スポーツ・文化観光部 スポーツ政策課 |
| | 企画部 知事政策課 |
| | 経済産業部 産業政策課 |
| | 教育委員会 健康体育課 |
| 浜松市 (5) | 企画調整部 企画課政策調整担当 |
| | 都市整備部 都市計画課 |
| | 都市整備部 公園課 |
| | 市民部 スポーツ振興課 |
| | 産業部 産業振興課 |

※必要に応じて関係課を追加する。

遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議（第2回） 出席者名簿
 令和7年6月12日（木） 午後3時から午後4時
 県庁別館9階特別第一会議室

| | 所属 | 役職 | 氏名 | 備考 |
|-----|---------------|------------|-------|----|
| 協議会 | 静岡県 | 副知事 | 塚本 秀綱 | |
| | 静岡県企画部 | 部長 | 山田 琢也 | |
| | 静岡県交通基盤部 | 部長 | 高梨 記成 | |
| | 静岡県スポーツ・文化観光部 | 部長 | 都築 直哉 | |
| | 静岡県経済産業部 | 部長 | 齊藤 卓己 | |
| | 静岡県教育委員会 | 教育部長 | 前澤 綾子 | |
| | 浜松市 | 副市長 | 山名 裕 | |
| | 浜松市 | 技術統括監 | 戸塚 博文 | |
| | 浜松市企画調整部 | 部長 | 工藤 文武 | |
| | 浜松市都市整備部 | 部長 | 濱田 輝秀 | |
| | 浜松市都市整備部 | 花みどり担当部長 | 中村 浩一 | |
| | 浜松市市民部 | スポーツ振興担当部長 | 杉田 実良 | |
| | 浜松市産業部 | 部長 | 北嶋 秀明 | |

| | 所属 | 役職 | 氏名 | 備考 |
|-----|------------------|------------|-------|----|
| 事務局 | 静岡県交通基盤部 | 都市政策推進担当理事 | 飯田 温 | |
| | 静岡県交通基盤部都市局 | 局長 | 海野 智之 | |
| | 静岡県交通基盤部都市局公園緑地課 | 課長 | 熊谷 修孝 | |
| | 静岡県交通基盤部都市局公園緑地課 | 班長 | 戸田 晃裕 | |
| | 浜松市企画調整部企画課 | 課長 | 米村 仁志 | |
| | 浜松市企画調整部企画課 | 政策調整担当課長 | 松下 恵介 | |

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会

次第

日時 令和7年6月12日（木）

15:00～16:00

場所 県庁別館9階特別第一会議室

1 開会

2 挨拶

3 報告事項

(1) 事業認可取得等

(資料1)

4 議事

(1) 利活用推進協議会の進め方

(資料2)

(2) 公募に関する事前調査結果

(資料3)

(3) 公募方針（案）

(資料4)

5 閉会

I 第1回協議会の振り返り

1.1 確認事項

1.1.1 協議の方針

- ・公園基本計画も踏まえつつ、あらゆる可能性について検討する。
- ・民間ノウハウを最大限取り入れ、集客・収益が見込まれる施設導入の可能性を探る。
- ・民間投資を可能な限り呼び込むことにより、財政負担の軽減を図る。
- ・民間事業者を公募にて広く募集し提案を求める。
- ・民間事業者が提案した内容について、具体性、実現性を検証し最適案を検討する。なお、この提案内容は機密事項として管理を徹底する。
- ・協議の進捗に合わせ、議会等と調整する。
- ・協議会で合意した事項は、静岡県、浜松市ともに最大限尊重する。

※民間：民間事業者（PFI事業の実績のある事業者）及び地元経済界、関係団体等

1.1.2 県と市の役割分担等

○野球場（用地取得除く）

- ・静岡県が主体となり事業認可を取得し整備する。
- ・建設費及び管理運営費は、民間事業者の提案を踏まえて、今後、協議していく。

○公園東側区域（用地未取得）

- ・静岡県が主体となり事業認可を取得する。
- ・用地調査・用地取得は、静岡県と浜松市が協力して進める。
- ・用地調査・用地取得の費用負担は、今後、協議していく。
- ・野球場以外の施設の整備主体や建設費・管理運営費の負担は、民間事業者の提案を踏まえて、今後、協議していく。

○公園西側区域（浜松市が用地取得済）

- ・事業認可を取得した浜松市が主体となり整備する。
- ・建設費・管理運営費の負担は、民間事業者の提案を踏まえて、今後、協議していく。

○公園区域外（まちづくり・交通アクセス）

- ・民間ヒアリング結果を踏まえて、公園を含む全体的な利活用の構想を検討する。
- ・高塚駅北口土地区画整理事業、道の駅整備、交通アクセスの改善は、浜松市が主体となり整備する。

※建設費：用地取得費を除く施設整備費

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
報告事項（1）事業認可取得等

位置図（広域）



第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
報告事項（1）事業認可取得等

位置図（詳細）



第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
報告事項（1）事業認可取得等

1.2 質疑概要

議事（1）これまでの経緯

| NO | 委員の意見等 | 回答 |
|----|--|--|
| 1 | 【県教育部長】 野球場の最低規模を1万3千人収容とした理由を伺いたい。 | 【県事務局】 浜松市営球場での高校野球大会の実績から内野席に6千席以上が必要であり、県内の同規模の野球場の収容人数が約1万3千人であることを考慮している。 |
| 2 | 【浜松市花みどり担当部長】 公園全体の概算事業費の想定、また、更新予定を伺いたい。 | 【県事務局】 公園全体の事業費は、メイン球場の概算事業費に、約145億円を加えた金額である。将来的には、物価上昇率などを考慮した最新の概算事業費を示したい。 |
| 3 | 【浜松市スポーツ振興担当部長】 事業手法としてコンセッション方式を採用する可能性はあるか。 | 【県事務局】 事前調査では、コンセッション方式が考えられる条件として、プロスポーツチームの存在や交通アクセスの整備が挙げられた。今後の民間事業者とのヒアリングに基づき、本地区の特性を踏まえ、改めて可能性を検討していきたい。 |

議事（2）協議の方針

| NO | 委員の意見等 | 回答 |
|----|---|---|
| 1 | 【浜松市企画調整部長】 資料にある「民間事業者の提案内容は機密事項として管理を徹底する」との記載について、具体的な管理方法を教えていただきたい。 | 【県事務局】 外部漏洩を防ぐために資料を扱う委託業者に管理を徹底させる。また、民間事業者の意向を確認し、協議会を非公開にするなどして情報を保護する。 |

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
報告事項（1）事業認可取得等

議事（3）県と市の役割分担等

| NO | 委員の意見等 | 回答 |
|----|---|--|
| 1 | <p>【県交通基盤部長】</p> <p>公園周辺まちづくりの具体的な整備方針について、浜松市が整備している道の駅の検討現状について教えていただきたい。</p> | <p>【浜松市企画調整部長】</p> <p>国道1号篠原東交差点付近を中心に、道の駅の整備を計画しており、具体的な整備については、本協議会の内容も踏まえて検討する。官民連携手法のスキームを検討し、令和7年度末までに基本計画を策定したい。</p> |
| 2 | <p>【県スポーツ文化観光部長】</p> <p>浜松市が計画している武道館移転の検討状況について教えていただきたい。</p> | <p>【浜松市スポーツ振興担当部長】</p> <p>武道館の移転先については、ToBiOの北側を含めて現在3案ある。本協議会の方向性を踏まえ、移転の可能性や時期を検討していきたい。</p> |

議事（4）今後の進め方

| NO | 委員の意見等 | 回答 |
|----|--|---|
| 1 | <p>【県経済産業部長】</p> <p>サウンディング型市場調査等で聞いた民間事業者の具体的な意見を伺いたい。</p> | <p>【県事務局】</p> <p>民間事業者からは、学生合宿の誘致、アグリパークやモビリティ体験施設の設置、野球場については、イベント等の多目的利用、段階整備による早期事業効果の発現と財政平準化など、多くの意見があった。</p> |
| 2 | <p>【浜松市都市整備部長】</p> <p>民間事業者提案等可能性調査の実施時期や期間、対象業種、想定する企業数について教えていただきたい。</p> | <p>【県事務局】</p> <p>調査は、来月開始予定で、Web対話やアンケートで実施する。具体的な期間は未定だが、PFI事業実績のある建設、設計、維持管理、ディベロッパー、マネジメント、イベント関連などの業種を対象に、約100社を想定している。</p> |
| 3 | <p>【浜松市政策補佐官】</p> <p>協議会の次回開催と最終的な取りまとめの時期について伺いたい。</p> | <p>【県事務局】</p> <p>次回協議会の開催は未定。全体の取りまとめについても、期限を設けず、協議会の中で、丁寧に議論していきたい。</p> |

2 事業認可

2.1 効果

- ・ 「事業認可」とは、都市計画事業として都市計画に定められた道路、公園、下水道等の都市施設の整備を行うにあたり、都市計画法第59条の規定により施行者が認可権者より受ける認可である。
- ・ 事業認可を受けることで、国の補助制度等を活用することが可能となり、県財政の負担軽減を図ることができる。
- ・ 事業認可を受けることで、土地を提供する地権者等が、税制上の優遇措置を受けることができる。

2.2 申請方針

- ・ 事業効果の早期発現や事業費の平準化、工事搬入路としての活用等の観点から、公園東側区域のメイン野球場を除く北側部分の事業認可を最初に申請し、公園整備を進める。
- ・ メイン野球場を整備する範囲は、野球場の規模・構造を決定した後に事業認可を申請する。
- ・ 南側部分は、太陽光パネル等の施設があることから、事業の進捗状況を踏まえ、今後、事業認可を申請する。

2.3 概要

- (1) 認可日 : 令和7年3月31日
- (2) 種別 : 広域公園
- (3) 面積 : 10.0ha
- (4) 主要施設 : 運動施設（サブ野球場、屋内運動場）、広場、園路、
駐車場、植栽 ほか

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
報告事項（1）事業認可取得等

2.4 区域



3 令和7年度事業

3.1 事業費

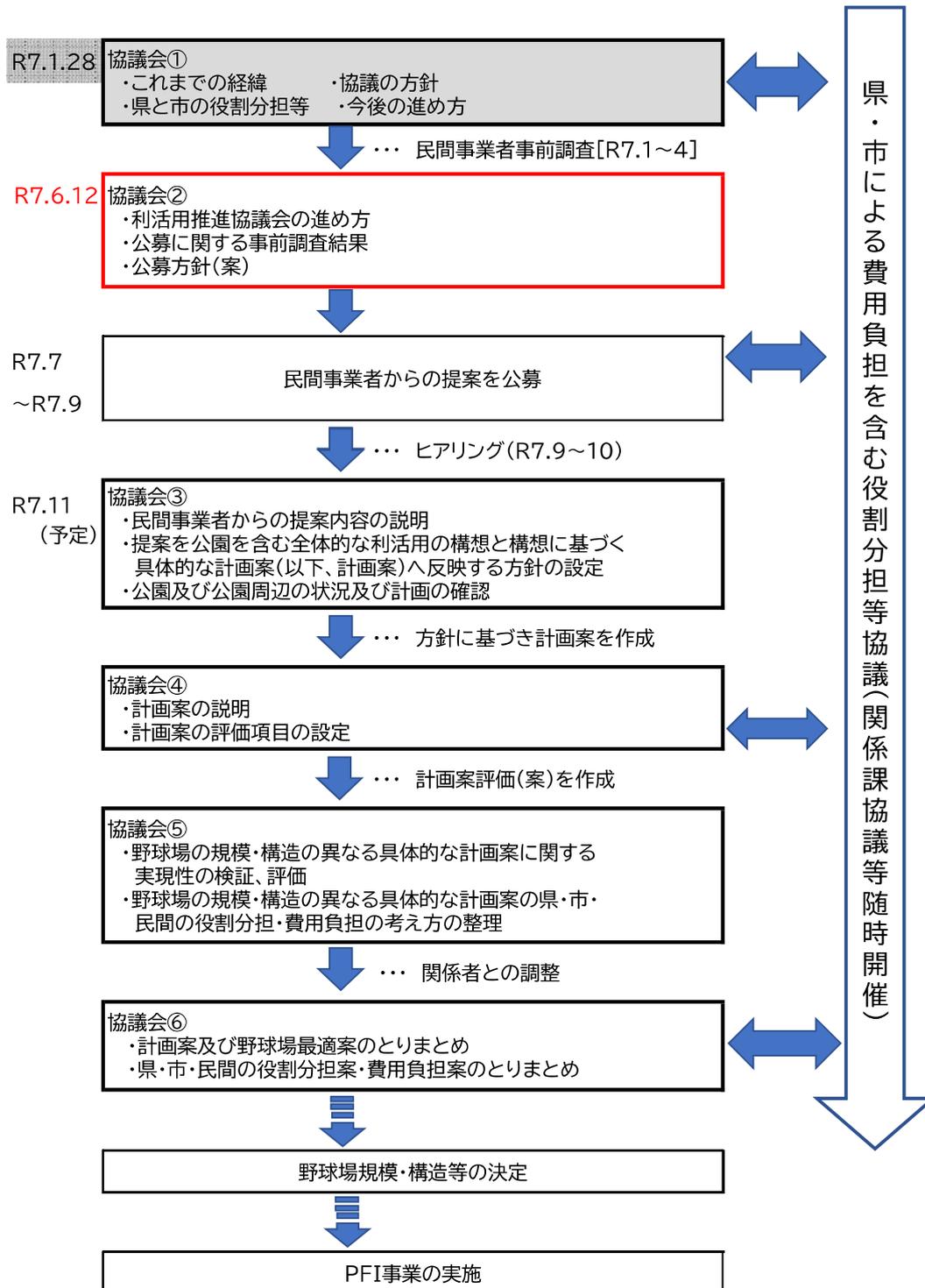
| | | | |
|------|---|------------|-------------|
| 事業費 | : | 207,000 千円 | |
| うち国費 | : | 69,000 千円 | （用地補助率 1/3） |

3.2 内容

事業認可区域の用地取得及び物件補償を進める。

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
議事（1）利活用推進協議会の進め方

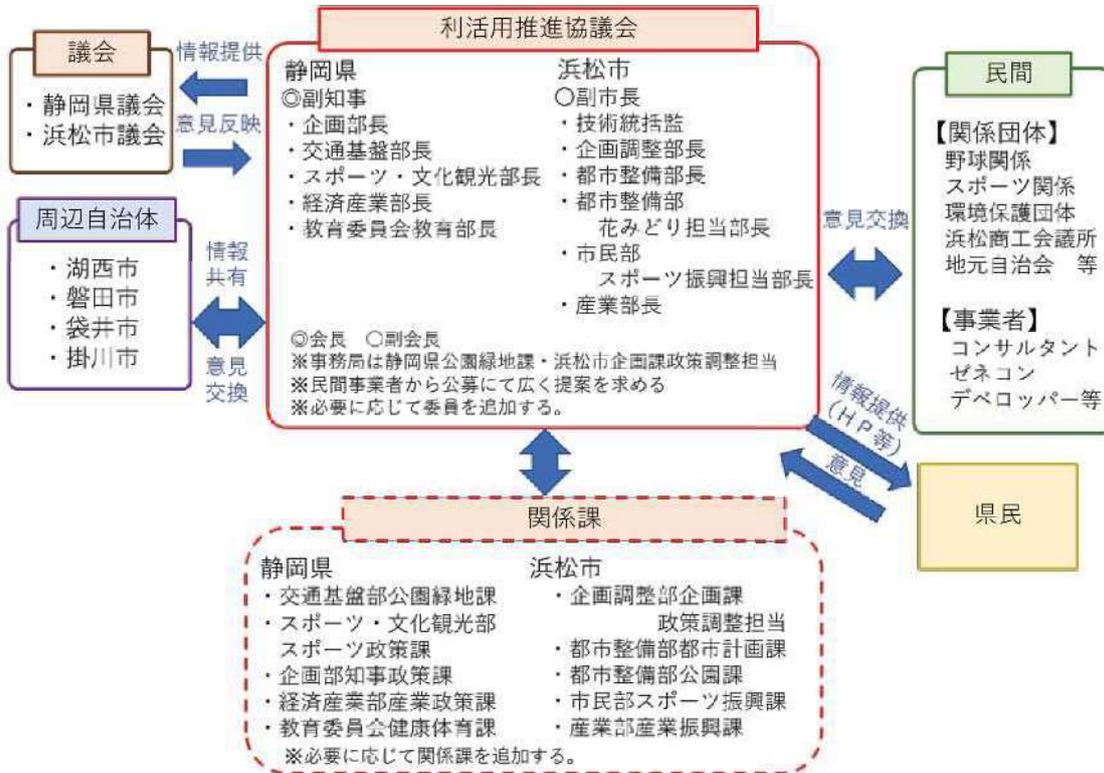
1 全体スケジュール



※今後のスケジュールについては現時点での想定であり、提案の状況等によっ
て柔軟に対応していく。

第 2 回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
議事（1）利活用推進協議会の進め方

2 協議体制



I 調査の概要

1.1 目的

公募に先立って、民間事業者の関心状況、本公園及び周辺での民間投資の可能性、提案検討に必要な行政の支援等について、民間事業者が提案しやすくすることを目的に事前調査を実施した。

1.2 実施方法

基本計画策定時に実施したヒアリング調査の結果や類似事業への関与実績等に基づき、対象企業を選定し、90社に調査を実施し、52社から回答を得た。

アンケート：設計事務所、建設企業、維持管理企業等

対話：不動産開発企業、マネジメント系企業（運営企業）
導入機能保有企業等

1.3 調査項目

以下の項目について民間事業者から意見を聴取した。

- ・事業への関心状況
（関心の有無、関与が想定される業務、事業スキーム）
- ・本公園での民間投資の可能性
- ・民間投資を呼び込むために必要な行政の支援
- ・公園のコンセプト・導入機能案
- ・野球場の多目的利用の可能性
- ・野球場の整備費・維持管理費の削減策
- ・整備費高騰・維持管理費高騰への対応策
- ・交通インフラに係る懸念や要望
- ・利活用提案公募に係る提案を行うための条件

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
議事（2）公募に関する事前調査結果

2 事前調査の主な意見と意見を踏まえた対応方針

| | 主な意見 | 意見を踏まえた対応方針 |
|----------------|---|---|
| (1) 事業スキーム | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>サービス購入型のPFI（BT0）方式が望ましい。</u> ・ <u>独立採算を想定したコンセッション方式等の事業は難しい。</u> ・ <u>計画地の立地条件も踏まえると、民間事業者の独立採算による宿泊施設や収益施設の事業成立可能性は低い。</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>事業スキームは限定せず、幅広く提案を求める。①</u> |
| (2) 民間投資の可能性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>民間投資による整備は難しいため、公共による整備を希望する。</u> ・ <u>片側半分が海に面しており商圏が小さい。</u> ・ <u>民間が投資するには、集客力が見込める強いコンテンツが必要である。</u> ・ <u>本地区を拠点とするプロスポーツチーム等があれば投資検討の可能性は生まれる。</u> ・ <u>工事費の高騰や人手不足の影響で、事業者の投資余力が削られており、採算性を重視した選別的な投資に移行している。</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>収益が見込める導入機能に関するものや行政からの一定の財政支援を前提としたものまで幅広く提案を求める。⑦</u> |
| (3) 導入機能（公園全体） | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>行政からの一定の費用負担を前提として、合宿施設や屋内遊戯施設、子育て施設、アスレチック施設、キャンプ場等が考えられる。</u> ・ <u>アイデアベースでは、地元企業を核としたコンテンツやウォーターアクティビティ施設、マルシェなどのイベントなどが考えられる。</u> ・ <u>整備費や運営費に関して行政から一定の負担がある前提であれば提案が可能である。</u> ・ <u>高稼働が見込める施設の場合は、整備費は行政負担、運営費は民間事業者負担とすることや、自主事業とすることも検討可能である。</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>業種により提案内容が異なるため、対象は導入施設単体から公園全体、周辺開発まで限定せずに、具体的なものからアイデアベースまで幅広く提案を求める。②</u> ・ <u>導入機能に関して行政からの一定の財政支援を前提としたものまで幅広く提案を求める。⑦</u> |

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
議事（2）公募に関する事前調査結果

| | 主な意見 | 意見を踏まえた対応方針 |
|--|--|---|
| | <p>(3) 導入機能（野球場の多目的利用）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>野球場の多目的利用については、交通利便性や他施設と競合することから可能性が低い。</u> ・ <u>将来的なポテンシャルはあるかもしれない。</u>物販等のイベント利用も考えられる。 ・ <u>最寄駅からの距離や交通利便性を踏まえ、音楽興行の利用可能性は低い。</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>野球場の多目的利用について幅広く提案を求める。</u>② |
| | <p>(4) 交通インフラ等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>公共交通網の拡充（路線バスやイベント時の臨時便）が必要である。</u> ・ <u>公園の利用者増加に伴い駐車場不足や周辺道路の混雑が懸念されることから、行政主導で十分な駐車場の確保と周辺道路の渋滞対策を求める。</u> ・ <u>自家用車での来場が多く見込まれるため、特にToBi0での水泳大会と野球場の大会日程が重なった場合に、基本計画における駐車場の駐車可能台数（2500台）では不足する懸念がある。</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>現状の交通インフラ等を踏まえた提案を求めるとともに、提案内容の実現に必要な条件や改善要望について広く提案を求める。</u>⑧ ・ <u>駐車場の拡大や周辺交差点の改良など、行政に求める対応についても提案を求める。</u>⑧ |
| | <p>(5) 公募に関する条件等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>募集要項公表後から提案締切までの提案準備期間を十分確保（1ヶ月程度）していただきたい。</u> ・ <u>企業グループでの提案の方がより現実的な提案が可能</u> ・ <u>提案内容に民間ノウハウやアイデアが含まれるため、原則非公開とし、提案内容を公開する場合には提案者に対する事前確認を求める。</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>募集期間は1か月以上確保する。</u>⑩ ・ <u>公募への応募対象者は、法人又は法人のグループとする。</u> ・ <u>提案内容は、遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会で共有した上で、適切に管理し第三者に開示しない。ただし、民間事業者のアイデアやノウハウ等の保護に抵触しない範囲で公表する。</u> |

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
議事（2）公募に関する事前調査結果

| | 主な意見 | 意見を踏まえた対応方針 |
|----------------------|---|--|
| (6) 周辺開発 | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>行政が賑わい施設を整備し一定の需要が創出された後であれば、周辺開発の検討は可能である。</u> ・ 公園内に集客施設が整備され、多くの利用者の定常的な見込みがあれば、ホテル等の開発は可能である。 ・ 本公園の利活用より土日をメインとして集客が見込まれる場合、高塚駅周辺にはホテルを整備・運営する事業は魅力的である。 ・ 篠原地区単体ではなく、中田島地区との連携した提案が検討できる。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>浜松市が検討しているまちづくりの事業について、公募時に配布する参考資料で示した上で、提案を求める。⑨</u> ・ 計画地周辺を含めた一体開発の具体的提案を求める。 ・ <u>規制緩和に関する必要な支援についても提案を求める。⑥</u> |
| (7) その他 計画・事業に係る懸念事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>計画地の自然災害（津波・液状化）や環境保護（アカウミガメ）対策による費用増等のリスクが懸念される。</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>提案に影響を及ぼすと想定される自然災害や環境保護に関することについて、公募時に配布する参考資料で示した上で、その対応策についても提案を求める。⑩</u> |

「意見踏まえた対応方針」欄の番号は資料4の1.4前提条件の番号との対照を示す。

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
議事（3）公募方針（案）

I 利活用提案公募方針（案）

1.1 目的

遠州灘海浜公園（篠原地区）を含む全体的な利活用の構想と構想に基づく具体的な計画の検討にあたり、民間事業者のノウハウを活用した集客力と収益性の高い施設の導入や民間投資の可能性を探るため、公募を実施する。

1.2 応募資格

応募者は、法人又は複数の法人で構成されたグループに限る。

1.3 実施方法

■ スケジュール（予定）

| 内容 | 時期 |
|-----------------|----------------|
| 利活用提案公募実施の公表 | 令和7年7月中旬 |
| 事前問い合わせ | 令和7年7月中旬から8月下旬 |
| 説明会の参加申し込み締め切り | 令和7年7月下旬 |
| 説明会の実施 | 令和7年7月下旬 |
| 提案書の提出期限 | 令和7年9月上旬 |
| 内容確認のためのヒアリング実施 | 令和7年9月上旬から10月 |

■ 公表時の提供資料

- 『遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用提案公募 実施要領』
- 『遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用提案公募 提案書様式』
- 『遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画』
- 『利活用提案公募に係る参考資料』

■ 説明会

多くの提案を求めるため、会場及びWEBで参加可能な説明会を開催する。

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
議事（3）公募方針（案）

1.4 前提条件

- ① 事業スキームは限定せず、幅広く提案を求める。
- ② 公園全体の提案に限らず、導入機能、野球場の活用施策等の公園一部のものやアイデアベースのものも受け付ける。
- ③ 提案の対象範囲は公園区域及び周辺区域とする。周辺区域は、JR 高塚駅周辺から公園までの区域、遠州灘海浜公園（沿岸地区）及び公園隣接区域を基本とするが、さらに広域な提案も妨げない。周辺区域においてもアイデアベースのものも受け付ける
- ④ 基本計画に示されているコンセプトをベースに、大きく逸脱しない範囲で、幅広い視点から提案を受け付ける。
- ⑤ 基本計画のゾーニングと施設配置計画を必ずしも遵守する必要はない。
- ⑥ 現状の規制の緩和を想定した提案も受け付ける。
- ⑦ 民間投資の提案を積極的に求めるが、行政からの一定の財政支援を想定した提案も受け付ける。
- ⑧ 現状の交通アクセス環境を踏まえた提案を求める。ただし、幅広く提案を求めるため、提案内容の実現に必要な交通アクセス環境に関する条件や改善要望を記載可能とする。
- ⑨ 公園内の既存市有施設や、浜松市が検討している事業との相乗効果が発揮される提案を求める。
- ⑩ 説明会の実施から提案書の提出までの期間は、1か月以上とする。
- ⑪ 自然災害や環境保護に関する情報を民間事業者に示したうえで、対策を講じた各施設の提案を求める。
- ⑫ 提案書については、多様な提案を受け付けられるよう、様式に自由度を持たせる。提出された提案書の記載内容を詳細に確認する必要がある場合は、対話により確認する。

第2回遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会
議事（3）公募方針（案）

1.5 提案項目

- ・ メイン野球場に係るコスト縮減策
- ・ メイン野球場以外の導入機能（エリア開発、施設、取組、コンテンツ、収支見込み、コスト縮減策等）
- ・ 野球場の多目的利用施策
- ・ 野球場の規模・構造
- ・ 事業スキーム
- ・ 周辺開発
- ・ その他（要望・意見・質問等）

1.6 期待すること

- ・ 県民の誰もが楽しめる公園であること
- ・ 投資、独立採算、稼働率向上などにより公的負担の軽減につながること
- ・ 実現性が高いこと

1.7 除外する提案

提案は基本的にはすべて検討の対象とするが、第3回協議会以降の議論を円滑に進めるため、以下の項目に該当する提案については対象から除外することがある。

- ・ 法的要件が満たせないことが明らかな場合
- ・ 数年後にも実現することが予測できない技術の導入を前提としているなど、技術的ハードルが非常に高い場合
- ・ 基本計画に示しているコンセプトから大きく逸脱するなど、提案を検討の対象とすることにより、住民から行政への信頼度を損なうおそれがある場合

1.8 機密保持

提案内容には、民間事業者の独自のノウハウやアイデアが含まれる。提案者の利益保護のため、提案内容に係る情報を適切に管理する。提案者の同意なしに、遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会・県発注業務受注者以外の者には開示しない。

民間事業者のアイデアやノウハウ等の保護に抵触しない範囲で公表する。
