

**道の駅いぶすき再整備における
公募設置管理制度(Park-PFI)の導入に関する
マーケットサウンディング調査
(令和7年度2回目)**

実施要領

令和7年10月

指宿市総務部企画政策課

■用語の定義

P-PFI	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便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」（略称：P-PFI）と呼称。 <p style="text-align: center;"><P-PFI のイメージ></p>
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可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うえ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、屋内子供遊び場 等
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。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の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> P-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の3の規定に基づき、P-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
設置許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
設置管理許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者が与える許可の総称。

1 調査の目的

道の駅いぶすきは、本市初のPFI手法で整備し、平成16年10月1日から令和元年9月30日までの15年間、民間事業者が運営を担ってきました。令和元年10月1日以降は、指定管理者制度による運営に移行しましたが、コロナ禍の影響もあり、令和2年10月に指定管理者が撤退。その後、市による運営期間を経て、令和4年4月から令和9年3月までの5年間、再び指定管理者制度を導入し、運営しています。

そうした中、メインとなる道の駅いぶすき彩花菜館（以下「彩花菜館」という。）は、完成から20年余りが経過し、施設や設備の老朽化が進んでおり、施設を更新する必要が高まっています。また、国ではトイレと休憩スペースが一体となった情報提供施設を再整備する予定となっています。

こうした経緯と現状を踏まえて、本市では令和7年3月に「道の駅いぶすき再整備基本構想」を策定し、その方針に基づき、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した官民連携事業による再整備（以下、「本事業」という。）を検討しています。※Park-PFI制度を活用して、道の駅の地域振興施設を整備するのは、全国初の事例です。

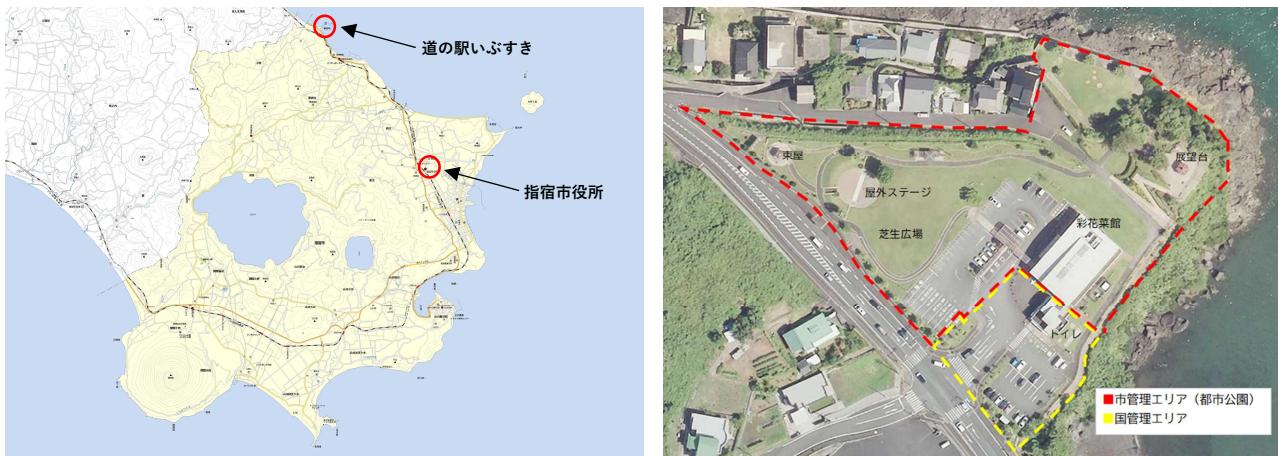
本マーケットサウンドィング調査（以下、「本調査」という。）では、本事業への参加意向のある民間事業者の方々との対話を通じて、Park-PFIを活用した道の駅いぶすきの再整備や管理運営の手法、参加条件等の把握を行い、今後、予定している「公募設置等指針」等の参考にすることを目的としています。なお、本調査にあたっては、本実施要領の記載事項を遵守してください。

2 調査の対象施設

(1) 敷地・施設の概要（現状）

施設名称	道の駅いぶすき
施設所在地	指宿市小牧 52 番地 4
敷地	敷地面積 14,600 m ²
	うち市整備区域 12,136 m ² （都市公園：観音崎公園）
	うち国整備区域 2,464 m ²
施設	駐車場 78台（大型6台、普通58台、身障者用4台、二輪10台）
	芝生広場 約3,000 m ²
	敷地内の付帯設備 展望台（東屋）：2基、パーゴラ：1基、ベンチ：4基、屋外ステージ：1か所 等
	地域交流施設 (愛称：彩花菜館) 鉄骨造2階建て、建築面積611 m ² 、延べ床面積809.55 m ² （1F=444.00 m ² 、2F=329.42 m ² 、2Fバルコニー=36.13 m ² ）、販売コーナー、飲食コーナー（1Fファストフード、2Fレストラン）、事務室、従業員休憩室、授乳室、エレベーター、屋内トイレ 等
	屋外トイレ（国） 24時間利用可、誰でもトイレ2基
	情報提供施設（国） トイレ壁面道路情報板、フリーWi-Fi、タブレット端末
	道の駅登録日 平成16年8月9日
その他	・日本政府観光局（JNTO）認定外国人観光案内所（パートナー施設） ・みなとオアシスいぶすき構成施設

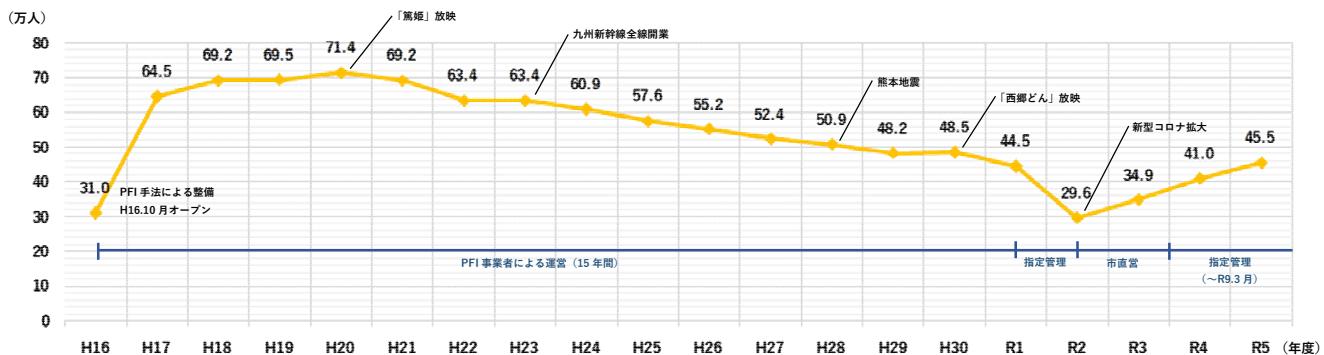
(2) 対象施設の位置図・敷地図（現状）



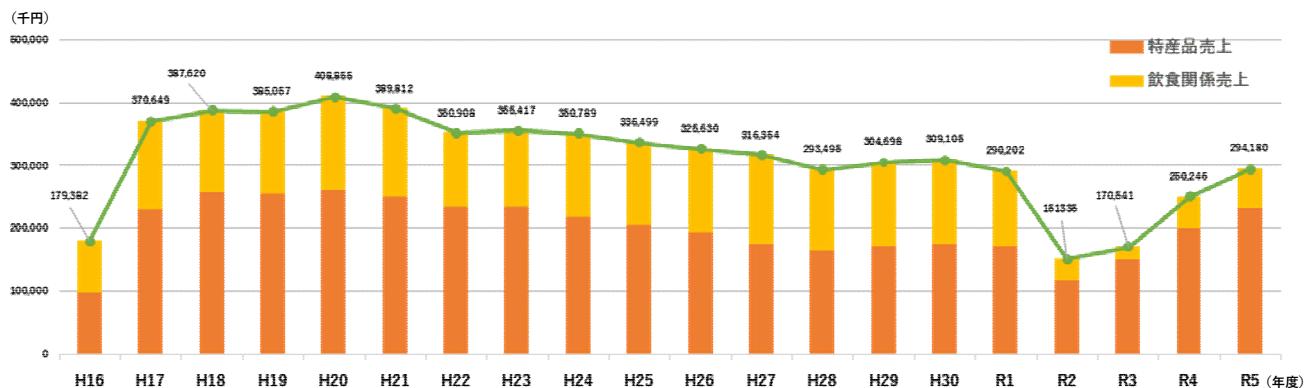
(3) 対象施設の利用状況

彩花菜館の来館者数は、平成 20 年度に 71 万 3,919 人を記録したのをピークに、年々減少傾向が続いており、令和 2 年度以降はコロナ禍の影響を受け、過去最低の 29 万 6,259 人を記録しました。その後、復調の兆しはあるものの、令和 5 年度は 45 万 5,091 人と、ピーク時の約 6 割に留まっています。また、彩花菜館の収益は、特産品販売と飲食（レストラン・ファストフード）が主で、総売上高は平成 20 年度の約 4 億 800 万円をピークに年々減少し、令和 2 年度には約 1 億 5,400 万円まで落ち込んでいます。その後、徐々に回復し、令和 5 年度は約 2 億 9,800 万円を記録しています。

① 年度別来館者数の推移



② 年度別売上高の推移



3 Park-PFIによる再整備に対する市の方針（事業イメージ）

市では、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した道の駅いぶすきの再整備を検討しています。

再整備方針の詳細については、現時点で市が想定している「公募設置等指針（案）」及び「道の駅いぶすき指定管理業務仕様書（案）」、公募概要資料に記載しております。上記の公募関連資料（案）は、対話への参加を希望する事業者に対してのみ提供した上で対話をさせていただきます。

ただし、上記の公募関連資料（案）は現時点での方針ですので、対話の結果や市内部の検討に基づき、変更の可能性があることをご承知ください。

5 調査の参加資格

(1) 対象者

本調査に参加可能な者は、調査対象施設のPark-PFI事業者として関心があり、国内に住所を有する法人等とします。

(2) 参加資格等

本調査への参加にあたっては、以下①～⑥に該当しない法人等とします。

- ① 指宿市暴力団排除条例（平成24年指宿市条例第21号）第2条第1号の暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員、又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの。
- ③ 宗教活動や政治活動を主たる目的とするもの。
- ④ 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・再生手続き中のもの。
- ⑤ 国税又は地方税の滞納をしているもの。
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納しているもの。

6 スケジュール

項目	日 程
実施要領の公表	令和7年10月15日
参加申込受付	令和7年10月15日から令和7年10月31日まで
現地説明会	随時、実施
対話の実施	令和7年10月16日～令和7年11月14日の期間、随時実施
調査結果公表	令和7年12月（予定）

7 本調査の流れ

(1) 参加申込み

本調査に参加を希望する方は、別紙1「参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールにて受付期間内に参加申込みを行ってください。対話の実施日や場所等については、市と調整の上、決定することとします。なお、電子メールの送信後に、市担当部局へ電話連絡してください。

(2) 対話の実施

対話の時間は概ね1～2時間を予定しています。対話については、対面以外にオンラインでの実施も可能ですので、希望の対話方法を参加申込みの際に記入してください。なお、対話を行った後に、必要に応じて追加の対話（文書での照会等を含む）を要望する場合がありますので、予めご了承ください。また、対話に要する費用（資料作成費、通信費、交通費等）は、参加事業者の負担となりますので、ご了承ください。

(3) 調査結果の公表

本調査の実施結果は、概要を市ホームページで公表する予定です（令和7年12月）。公表にあたっては、事業者のノウハウ保護等を考慮し、参加事業者名は公表しません。

8 留意事項

(1) 本調査の位置付け

本調査（2回目）は、本事業に関する各種条件等を検討するための予備的な調査であり、運営事業者を決定するものではなく、本調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象（インセンティブ）とはなりません。また、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものと理解し、実現をなんら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 調査結果の取扱い

調査結果は、本事業の検討以外の目的には使用しません。また、参加事業者から提出書類の提出があった場合、その著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しないものとします。

9 担当部局（申込み・お問い合わせ先）

〒891-0497 鹿児島県指宿市十町2424番地

指宿市総務部企画政策課企画係 担当：田之上、梶原

TEL：0993-22-2111 Eメール：kikaku@city.ibusuki.jp