

西公園の公民連携に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の趣旨

西公園は、地球温暖化防止に貢献する緑豊かな公園として平成 17 年の開園以来、一年を通して利用され、ピーク時は年間 36 万人の利用がありました。しかしながら、目玉となる施設の不在、施設の老朽化や少子化による利用者数の減少（令和 5 年度利用者数 27 万人）などの課題があります。

本公園の隣接地にスマート IC が設置されたこともあり、これまで以上に使われ活きる公園として、持続可能な公園運営を行っていくため、集客施設、飲食店や物販施設等の設置を含めた新しいあり方を検討していきます。

検討を進めるに当たり、民間活力の活用による施設の利活用方法を探るため、サウンディング型市場調査を実施します。（令和 2 年度に当該調査を実施しましたが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う社会状況の変化等を受け、実施要領を見直した上で再度実施するものです。）

2 サウンディング型市場調査

サウンディング型市場調査とは、公的不動産の利活用や公共事業への民間活力の活用等の検討に当たり、民間事業者の皆様から広く意見や提案を求めることにより、より効果的な利活用策を検討するために行う市場調査のことです。

3 調査対象施設

(1) 施設概要

本公園は、山形駅西方向約 4km のところに位置し、山形駅西土地地区画整理事業による工場移転に伴って工場跡地より発生した鉱さいを安全に処理し、埋め立てた管理型最終処分場の上部空間を整備した公園です。

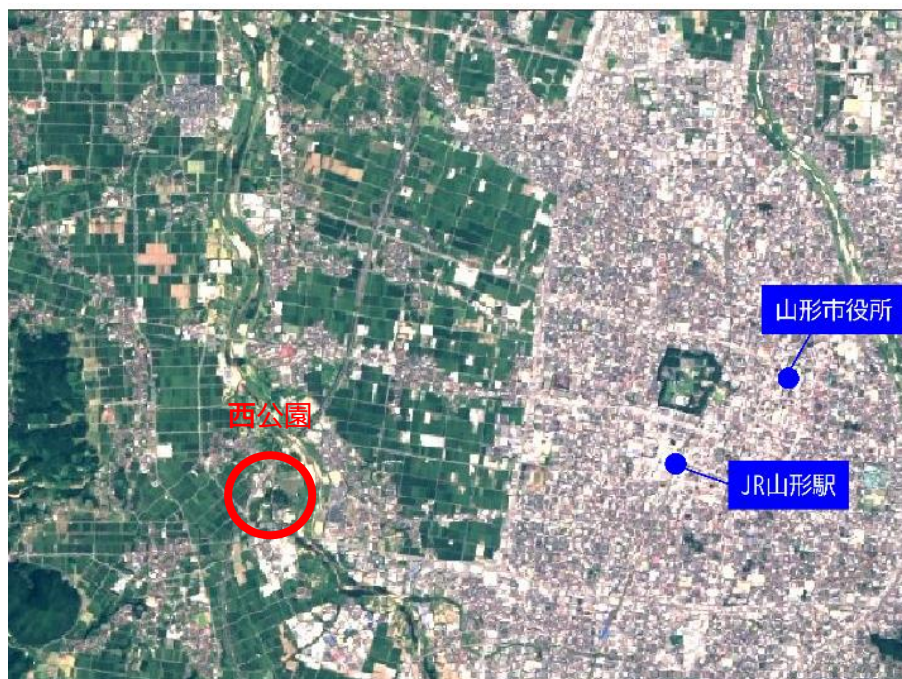
「地球にやさしい環を育む公園」を基本テーマに、豊かな森を活かした環境学習や健康づくり等、緑、ひと、生き物たちが環を育み、子供からお年寄りまで、みんなが楽しめる公園となっています。

所在地	山形市大字門伝字落合河原 3114-10 外
開園面積	155,565 m ²
種別	総合公園※
主な公園施設	テニスコート 8 面、屋内多目的コート（テニスコート 4 面相当）、大型複合遊具、健康遊具、じゃぶじゃぶ池、いも煮広場、足湯、水車小屋、キャンプ場、パークセンター、どんぐり工房
交通アクセス	車：東北中央自動車道山形 PA スマート IC より約 1 分 バス：山形駅西口から柏倉・萩の窪行 15 分～西公園前バス停から徒歩約 3 分

※都市公園法第 2 条第 1 項に基づく都市公園のうち、都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 4 号の規定にある都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園です。

(2) 位置図等

<航空写真（立地）>



出典：国土地理院の地理院地図写真を加工して作成

【土地概要】

区域区分：都市計画区域 市街化調整区域

都市施設：都市計画公園

4 調査スケジュール

内 容	日 程
①サウンディング型市場調査実施の公表	令和7年4月17日（木）
②説明・見学会の参加申込受付	令和7年4月17日（木）～ 4月25日（金）午後5時
③説明・見学会の実施	令和7年4月30日（水）
④質問の受付期間	令和7年4月17日（木）～ 5月9日（金）正午
⑤質問への回答	令和7年5月20日（火）まで
⑥対話への参加申込受付期間	令和7年5月21日（水）～ 5月29日（木）午後5時
⑦対話の実施日時・場所の連絡	令和7年6月6日（金）まで
⑧ヒアリングシート等の提出	対話の日の5営業日前まで
⑨対話の実施	令和7年6月17日（火）～ 6月27日（金）
⑩実施結果の公表	令和7年8月下旬

5 調査の内容

(1) **提案いただく内容** ※期限までの提案が難しい項目は省略可能です。

- ① 事業内容と概算事業費（集客施設、飲食店、物販施設等）
- ② 利活用の範囲
- ③ 利活用の手法 ※以下の手法を組み合わせることは自由です。
（Park-PFI、指定管理者制度、設置管理許可制度、PFI、コンセッション、その他（DB、DBO等））
- ④ 事業の役割分担（運営・費用負担等、事業者と山形市それぞれの役割を具体的に）
- ⑤ 事業の想定スケジュール
- ⑥ 山形市及び地域への貢献
- ⑦ その他（事業を実施するに当たっての課題や障壁となる事項など）

(2) **コンセプト・提案に求める条件等**

提案は、以下のコンセプト及び提案に求める条件等を考慮したものとしてください。なお、西公園に係る提案に加え、当該施設を含めた他の周辺施設と連携した提案も可能です。提案を受けて西公園の新しいあり方（基本構想）を検討します。

① コンセプト

本公園は、山形駅から4kmの立地であるとともに、東北自動車道山形PAスマートICが隣接し、交通アクセスが良く、子育て世代からシニア層まで、遊び、散策、交流、スポーツが楽しめ、地球温暖化防止に貢献する緑豊かな公園で、市民の心とからだの健康をもたらしている。

このようなポテンシャルを最大限活かしながら、サービスレベルと利便性の向上を図ることで、公園の魅力が向上し、地域コミュニティ活動の活性化、公園利用が促進され、ひいては市内外からの人の流れを活発にして、活力とにぎわいが溢れる持続可能な公園運営を目指す。

② 提案に求める条件

- ・飲食店や物販施設等、地域活性化に資するものであること。
- ・災害時等の使用を阻害しないこと。
- ・関連する法令を遵守すること。また、次に掲げる市の関連する計画や方針等の内容を考慮すること。

○山形市発展計画2030（抜粋）

（URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shiseijoho/keikaku/1006981/1002627.html>）

【施策（ビジョン）】

02 都市整備 ③持続可能な公園の形成

公民連携を推進し、公園のサービスレベルの向上と持続可能な公園の整備を目指していきます。

【具体的な取組】

○使われ活きる公園となるよう、公園再編整備計画を策定するとともに、Park-PFIの導入により魅力向上を図り、公園施設長寿命化計画に基づいた遊具等施設の計画的な修繕や更新を推進します。

○山形市発展計画2030（抜粋）つづき

(URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shiseijoho/keikaku/1006981/1002627.html>)

【施策（ビジョン）】

13 スポーツ ①身近でスポーツに親しむことができる環境整備

市民の誰もが幅広くスポーツに親しみ、健康な体づくりをより効果的に行えるよう、日常的に使用できる身近なスポーツ施設の整備等により、健康の保持・増進のためのスポーツ活動に対する市民ニーズに応じたスポーツ環境を充実させます。

【具体的な取組】

○健康増進などをはじめ市民のニーズに合った公園整備を推進します。

○山形市都市計画マスタープラン分野別構想（抜粋）

(URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shiseijoho/machizukuri/1007089/1002123.html>)

【土地利用の方針】

観光・レクリエーション拠点の魅力を高めるまちづくり

〈方針〉

- ・ 鈴川公園、西公園、県民の森や西藏王公園周辺などは、市民のためのレクリエーションの場として、既存施設の機能維持・活用を図ります。

○山形市都市計画マスタープラン地域別構想（西山形地区）（抜粋）

(URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shiseijoho/machizukuri/1007089/1002079.html>)

【土地利用に関する方針】

- ・ 東北中央自動車道山形 PA へのスマート IC 整備に合わせた、スマート IC 及びレクリエーション拠点に近接したメリットを活かした新たな土地利用の検討
- ・ 西公園へ Park-PFI を導入することで施設の充実と魅力の向上を図り、来園者数の増加
- ・ 西公園まで須川サイクリングロードの延伸整備と、公園と河川敷の一体利用

【その他まちづくりに関する方針】

- ・ 西公園を起終点とした富神山トレイルランニングコースの設定と広報

【地域の声（意見交換での意見や地域の要望など）】

- ・ 西公園に温泉施設の整備を求める声が地区住民からだけでなく、公園利用者からも多くあります。

○山形市健康プラン2035（抜粋）

(https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/003/499/honpen.pdf)

基本施策3 健康寿命の延伸に向けた環境整備

自然と健康になるための環境整備として、健康ポイント事業SUKSKや「歩くほど幸せになるまち」の実現に向けた様々な取組、公園等において市民が普段の生活の中でスポーツや運動を楽しむための取組や快適な住環境の整備など、ソフト・ハード両面で健康増進に向けた環境整備を行います。

(3) 健康づくりに向けた環境整備

地域のニーズを踏まえた公園の再編整備を行うとともに利用者の目的に応じた公園機能の充実を図り、幅広い世代の心身のリフレッシュや健康増進を図ります。

○山形市の建築物における木材の利用促進に関する基本方針（抜粋）

(URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/jigyosya/nougyo/1006768/1006771/1004719.html>)

第3 2 公共建築物における木材利用の促進

(1) 木材利用を促進すべき公共建築物

① 市が整備する公共の用又は公用に供する建築物

広く市民の利用に供される学校、社会福祉施設（児童福祉施設、老人福祉施設等）、病院、運動施設（体育館等）、社会教育施設（図書館、公民館等）、文化施設、コミュニティセンター、市営住宅、その他の施設

第4 市が整備する公共建築物における木材の利用目標

市が整備する公共建築物は、コストや技術の面で木造化が困難なものを除き、原則として市産材を利用した木造化を図ることを目標とする。

その他の計画

○山形市みどりの基本計画（平成29年12月）

○山形市公園施設長寿命化計画（令和6年3月）

○山形市自転車活用推進計画（令和4年3月）

③ 利活用における留意点

- ・下図の赤枠範囲は、GL-1.5mより深い掘削ができないエリアになります。
ご留意の上で、利活用の範囲をご検討ください。



④ 新しいあり方（基本構想）検討の想定スケジュール

令和7年 4月	サウンディング型市場調査の実施公表
8月	サウンディング型市場調査の結果公表
12月	西公園の新しいあり方（基本構想）の決定

6 調査への参加対象

事業の実施主体者となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、対象外とします。

- ・ 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
- ・ エントリーシートの提出日時点において、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 号の規定に基づく清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条第 1 項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者
- ・ エントリーシートの提出の日からサウンディング型市場調査実施期間までの間において、市から指名停止の措置を受けている者又は受けることが明らかである者
- ・ 山形市契約規則（昭和 39 年市規則第 18 号）第 12 条第 1 項第 5 号に該当する者

7 調査の手続

(1) 説明・見学会

本調査へ参加を希望する事業者向けに、現地で説明・見学会を開催します。参加を希望される方は、以下のとおりお申し込みください。

① 申込受付期間

令和 7 年 4 月 17 日（木）～ 4 月 25 日（金）午後 5 時

② 申込先

「9 連絡先及び提出先」のとおりに

③ 説明会開催日

令和 7 年 4 月 30 日（水）

※集合時間、所要時間等は別途通知します。

また、申込多数の場合は、別途日程を設ける場合があります。

④ 会場

西公園パークセンター（山形市大字門伝字落合河原 3114-10 外）

施設内での説明の後、徒歩で対象施設全体を見学する予定です。

⑤ 申込方法

電子メールにて、件名を「西公園サウンディング型市場調査 説明・見学会参加申込」とし、エントリーシート（様式 1）を提出してください。

⑥ その他

説明・見学会に参加しなくとも、その後の対話には参加できます。

(2) 質問と回答

説明・見学会の後、本調査に関する質問等を次のとおり受け付けます。質問及び回答の内容は、市のホームページ上で公表します。なお、質問に対する回答の公表から対話が終わるまでの期間は、原則として質問を受け付けられませんので、ご了承ください。

① 質問の受付期間

令和7年4月17日（木）～5月9日（金）正午

② 質問の提出先

「9 連絡先及び提出先」のとおり

③ 質問の提出方法

電子メールにて、件名を「西公園サウンディング型市場調査 質問提出」とし、質問を提出してください。質問に係る様式はありません。企業名、担当者の所属・氏名、連絡先も併せて記載してください。

④ 質問への回答期間

質問受付後から令和7年5月20日（火）まで

(3) 対話

対話への参加を希望される方は、以下のとおりお申し込みください。

① 申込受付期間

令和7年5月21日（水）～5月29日（木）午後5時

② 申込先

「9 連絡先及び提出先」のとおり

③ 対話実施日、場所

日程：令和7年6月17日（水）～6月27日（金）

場所：山形市役所又は西公園パークセンター、オンライン会議システム（Zoom）

※参加申込をいただいた担当者へ、具体的な日時、場所を電子メールにて連絡します。

④ 申込方法

電子メールにて、件名を「西公園サウンディング型市場調査 対話参加申込」とし、エントリーシート（様式2）を提出してください。

⑤ 事前のヒアリングシート等の提出

別途お知らせする対話予定日の5営業日前までに、電子メールにて件名を「西公園サウンディング型市場調査 ヒアリングシート提出」とし、ヒアリングシート（様式3）を提出してください。

補足資料がある場合、Power Point 形式（A4 横サイズ）の資料を併せて提出してください。

⑥ 対話の進め方

提案内容について、ヒアリングシートや補足資料を基に一括して説明いただいた後、意見交換を行います。ただし、提案内容によっては、対話の進め方を変更する場合があります。なお、時間は、1提案者当たり1時間程度を想定しています。

⑦ その他

対話は、参加事業者の知的財産保護の観点から、個別に実施します。なお、事前に提出いただいた資料について、市側出席者の必要部数は市で準備します。

対話の実施を希望しない場合は、ヒアリングシート等の資料のみ受け付けますので、エントリーシートにその旨を記載してください。

(4) 実施結果の公表

対話の実施結果については、参加事業者のアイディア及びノウハウの保護に配慮し、参加事業者を確認した上で、要旨を市のホームページで公表します。なお、参加事業者の名称は非公表とします。

8 留意事項

(1) 参加事業者の扱い

今後、当該施設に関する公募事業等を実施する場合、原則として本調査への参加実績を有利に取り扱うことは行いません。ただし、公募条件等に反映されるような有用な提案については、本募集時に加点の対象とする場合があります。

(2) 著作権等の扱い

本調査により提出されたヒアリングシートや補足資料に係る著作権は参加事業者に帰属しますが、書類等の返却は行いません。

また、本調査により提案された内容については、今後実際に事業を実施する場合、参加事業者に了承を得た上で市が無償で利用できるものとします。

(3) 調査に係る費用

本調査への参加に伴う移動や書類作成及び提出等に係る全ての費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 追加対話への協力依頼

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む）を実施することがありますので、ご協力ください。

(5) 情報公開

提出された書類について、山形市情報公開条例（平成 9 年市条例第 39 号）第 6 条に基づく公開請求があった場合、原則として公開の対象となります。ただし、公開により、その者の権利、競争上の地位、その利益を害すると認められる情報を除きます。

(6) その他

対話に当たって知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

9 連絡先及び提出先

山形市まちづくり政策部 公園緑地課 公園マネジメント係

担 当 : 畑、青柳、岡崎

所在地 : 〒990-8540

山形市旅籠町二丁目 3-25

電 話 : 023-641-1212 内線 749

F A X : 023-624-8445

E-mail : koen@city.yamagata-yamagata.lg.jp

様式 1

＜西公園の公民連携に係るサウンディング型市場調査＞

説明・見学会 エントリーシート

1	法人名		
	所在地		
	(グループの場合) 構成法人名		
	サウンディング 担当者	氏名	
		所属企業・ 部署名	
E-mail			
Tel			
2	説明・見学会の実施日について、対応可能な時間帯を全てチェックしてください。		
	4月30日(水)	☐ 10:00～11:30 ☐ 13:30～15:00 ☐ どちらでも可	
3	説明・見学会 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

- ※ 説明・見学会の実施日について、参加希望時間にチェックを入れてください。
- ※ 日時及び集合場所等を電子メールにてご連絡しますが、都合により希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。
- ※ 申込多数の場合、別途日程を設ける場合があります。
- ※ 当日は猛暑日や雨天となることも想定されます。広大な敷地を見学いただくので、必要に応じて熱中症対策、動きやすい靴や雨具の準備など参加者各自での対応をお願いします。

様式 2

＜西公園の公民連携に係るサウンディング型市場調査＞
対話 エントリーシート

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	サウンディング 担当者	氏名		
		所属企業・ 部署名		
E-mail				
Tel				
2	対話の希望日時にチェックを入れてください（複数可）。			
第 1	日 ()	☐ 9:00～12:00 ☐ 13:00～17:00 ☐ どちらでも可		
第 2	日 ()	☐ 9:00～12:00 ☐ 13:00～17:00 ☐ どちらでも可		
第 3	日 ()	☐ 9:00～12:00 ☐ 13:00～17:00 ☐ どちらでも可		
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		
4	対話について、希望する実施方法一つにチェックを入れてください。			
	☐ 対面での実施を希望する。 ☐ オンラインでの実施を希望する。 ☐ ヒアリングシート等の資料提出のみを希望し、対話の実施は希望しない。			

- ※ 申込多数の場合、別途日程を設ける場合があります。
- ※ 対話に出席する人数は、1 グループにつき 5 名以内としてください。
- ※ 対話の実施日時及び場所を電子メールにてご連絡しますが、都合により希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。

様式 3

**＜西公園の公民連携に係るサウンディング型市場調査＞
ヒアリングシート**

実施日時	令和 年 月 日 () : ~ :
法人名・所属	
担当者氏名	

① 事業内容と概算事業費

--

② 利活用の範囲

--

③ 利活用の手法

(Park-PFI、指定管理者制度、設置管理許可制度、PFI、コンセッション、その他 (DB, DBO 等))

--

④ 事業の役割分担（運営・費用負担等、民間事業者と山形市それぞれの役割を具体的に）

⑤ 事業の想定スケジュール

⑥ 山形市及び地域への貢献

⑦ その他（事業を実施するに当たっての課題や障壁となる事項など）

※ 記入欄が足りない場合は枠の大きさを変更していただいて構いません。

※ 補足資料がある場合、Power Point 形式（A4 横サイズ）の資料を併せて提出してください。