

遠州灘海浜公園(篠原地区) 利活用提案公募説明会

主催:遠州灘海浜公園(篠原地区)利活用推進協議会

令和7年7月29日
午後3時～

目次

1 遠州灘海浜公園(篠原地区)基本計画

2 利活用提案公募の内容

- 遠州灘海浜公園は、浜松市の南端、遠州灘に面し、都市計画決定面積 670.5ha(開設 63.6ha)、東西総延長約 15km におよぶ、広域公園です。

開設状況	地区名	地区名	面積	管理	供用開始
	中田島地区	中田島北	20.3ha	静岡県	昭和63年10月
		中田島中・白羽・江之島	39.8ha	浜松市	昭和36年7月
	篠原地区		3.5ha	浜松市	平成21年2月
	天竜川河口地区		2.5ha*	西遠浄化センター	平成16年4月

*天竜川河口地区の屋上広場は、都市公園として開設されたものではなく、下水道施設の屋上を利用して整備。



出典：遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画、静岡県（令和6年7月）

<p>コンセプト</p>	<p>みんなが楽しめる健康・スポーツ公園</p> <p>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</p>
<p>基本方針</p>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 練習から大会開催までの多岐にわたる用途に対応できる野球場を整備します。 地域のスポーツ文化の中心の浜松市総合水泳場(ToBiO)からこれまで若者文化であったアーバンスポーツまで幅広いスポーツ文化に対応した環境を整備します。 健康増進や遊びといった気軽に体を動かせる楽しみながらスポーツを行える施設を整備します。
	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 遠州灘海岸沿いの立地や緑の景観を生かし、自然の中で安らぎリフレッシュしながらアウトドアレジャーを楽しむ空間を整備します。 ランニング等の自然の中のアクティビティができる環境を整備し、防潮堤との連続性を確保します。
	<p>生物多様性や地球環境への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設整備にあたっては、アカウミガメや周辺地区の環境に影響を及ぼさないよう環境への配慮し、環境との共生を目指します。 生物多様性や緑による CO₂ の吸収、災害に対して効果を発揮する公園の役割を最大限発揮する施設として整備します。
<p>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的な管理運営手法の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域のまちづくりに配慮した施設配置を行います。 民間活力導入による効率化・コスト縮減とサービス向上を実現する整備・管理運営手法を検討します。 	

出典：遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画、静岡県（令和6年7月）



出典：遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画、静岡県（令和6年7月）

メイン野球場の規模・構造

- メイン球場については、需要見込みに合致した以下の3案をベースとしています。

1.3万人の屋外型【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

(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

静岡県宮愛鷹球場
(愛鷹広域公園提供)



2.2万人の屋外型【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（照明なし）

(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

いわて盛岡ボールパーク
(盛岡市提供)



2.2万人の多目的ドーム型

野球以外の幅広いイベントも開催可能な構造

(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

札幌ドーム
(札幌市提供)



出典：遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画、静岡県（令和6年7月）

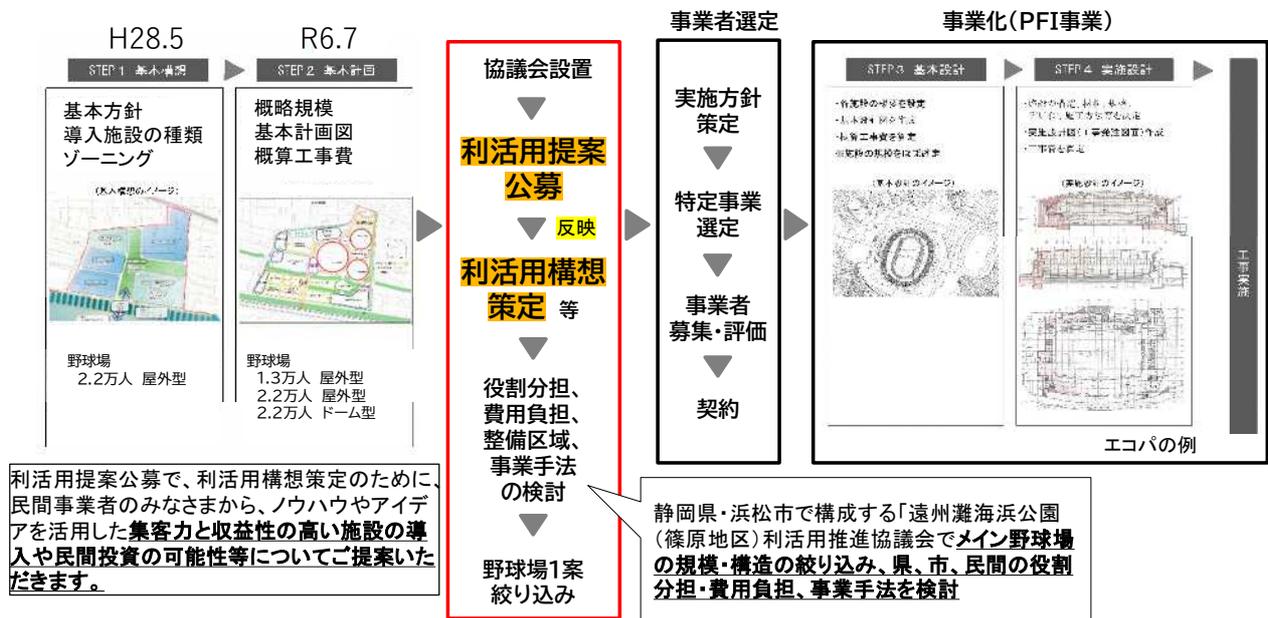
目次

1 遠州灘海浜公園(篠原地区)基本計画

2 利活用提案公募の内容

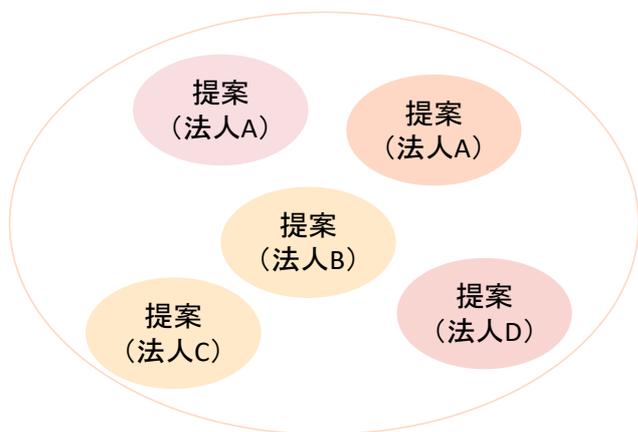
公園整備の流れと利活用提案公募の位置づけ

- 今後の事業化に向けて、利活用構想を策定するにあたり、**公募形式で民間事業者から幅広いアイデアを受け付けます。**
- 利活用構想の対象は、メイン野球場や、メイン野球場以外の導入機能、遠州灘海浜公園(篠原地区)の周辺としています。



- 各法人からの提案内容については、利活用構想の策定や事業計画・条件の設定の際の参考として活用することを想定しております。
- 個別の提案内容をそのまま事業計画や条件に直接反映することは想定していません。

利活用提案公募



参考



※利活用構想には、提案の内容により公園周辺エリアの開発も含めることを想定

利活用構想策定 事業計画・条件設定

提案の前提条件 実施要領 P4

- 事業スキームは限定せず、幅広く提案を募集します。
- 公園全体の提案に限らず、導入機能、メイン野球場の多目的利用施策等の公園一部のものやアイデアベースのものも募集します。
- 提案の対象範囲は公園区域及び周辺区域とします。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)及び公園隣接する区域を基本としますが、さらに広域な提案も妨げません。周辺区域においてもアイデアベースのものも募集します。
- 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募集します。
- メイン野球場については本公園内の必要施設と定めていますが、基本計画に示されているゾーニングと基本計画図については、提案にあたり必ずしも遵守する必要はありません。
- 現状の規制の緩和を想定した提案も可能とします。
- 民間投資の提案を積極的に求めますが、行政からの一定の財政支援を想定した提案も可能とします。
- 現状の交通アクセス環境を踏まえた提案を募集します。ただし、幅広く提案を求めため、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します。
- 本公園内に位置する浜松市総合水泳場(ToBiO)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募集します。
- 自然災害や環境保護に関する対策を講じた各施設の提案も可能とします。

- ✓ 静岡県民誰もが楽しめる提案
 - － 本公園が多くの県民に親しまれること
- ✓ 公的負担の軽減につながる提案
 - － 民間事業者の独立採算による導入機能(公園全体ではなくとも可)
 - － メイン野球場の整備費・ランニングコスト縮減策
 - － 稼働率向上策
- ✓ 実現可能性の高い提案
 - － 一定条件下で、実現可能

★提案の実現にあたって必要な条件や改善要望も受け付けます★

- 以下のような提案は、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を損なうおそれがあるため、検討から除外することがあります。

- 法的要件が満たせないことが明らか
- 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
- 基本計画に示しているコンセプトから大きく逸脱する 等

<提案項目の一覧>

主に○の項目を御提案いただくイメージです。△の項目を御提案いただいても構いません。

提案項目	任意/ 必須	任意項目の回答事業者のイメージ		
		設計・建設・ 維持管理	運営・ 導入機能保有企 業	不動産開発
①提案者の基本情報	必須	○	○	○
②公園への導入機能の提案	任意	△	○	○
③メイン野球場に係るコスト縮減策の提案	任意	○	△	△
④メイン野球場の多目的利用施策の提案	任意	△	○	△
⑤周辺開発に係る提案	任意	△	△	○
⑥メイン野球場の規模・構造に係る意見	必須	○	○	○
⑦事業スキームに係る意見	必須	○	○	○
⑧その他(要望・意見等)	任意	○	○	○

②から⑤の任意項目のうち1つ以上の提案をお願いします。

提案は、様式3に記載いただくほか、適宜、図表や画像等の補足資料を添付いただくことも可能です。

提案書各項目に関する補足: ②公園への導入機能の提案(任意、複数提案可能)

② 導入機能の提案(任意、複数提案可能)

※導入機能は、公園内のエリア開発、施設・取組、コンテンツ等を指す

提案書【様式3】P2

導入機能名	
検討状況	<input type="checkbox"/> 機能導入への意欲が具体的提案がある <input type="checkbox"/> 機能導入可能性は未定だがアイデアがある
事業内容	〈例:施設規模・導入場所(指定がある場合)・整備方法・導入時期・管理運営方法・利用者のターゲット層等〉 1
資金・収支計画	〈例:投資規模・整備費・管理運営費・収入見込み・サービスの価格帯・見込み利用者数、コスト縮減策等〉 2
官民の費用分担	整備費(初期投資) <input type="checkbox"/> 公的負担はなし(※民間事業者にて負担) <input type="checkbox"/> 一部の公的負担を想定(※民間事業者にて一部を負担) <input type="checkbox"/> すべて公的負担を想定(※民間事業者の負担はなし)
	ランニングコスト <input type="checkbox"/> 公的負担はなし(※民間事業者にて負担) <input type="checkbox"/> 一部の公的負担を想定(※民間事業者にて一部を負担) <input type="checkbox"/> すべて公的負担を想定(※民間事業者の負担はなし)
公的負担額	4
機能導入にあたっての条件・要望	5

公園内のメイン野球場以外の**エリア開発や施設**について、可能な限り、具体的にご提案ください。あわせて、資金・収支計画もご提案ください。複数の導入機能をご提案いただく場合は、導入機能ごとに作成してください。※現時点で提案可能な範囲で問題ありません。

ご提案いただいた導入機能案の整備・管理運営に係る官民の費用分担を選択してください。

金額を示すことが難しい場合は、公的負担の割合でも構いません。

上記の官民費用分担も含む提案の実現に必要な条件や県に対する要望事項があれば、自由に記入してください(例:交通インフラ改善の支援、規制緩和等)

② 導入機能の提案(任意、複数提案可能)

※導入機能は、公園内のエリア開発・施設・取組・コンテンツ等

提案書【様式3】P2
記載例

導入機能名	家族で利用できるカフェ	
検討状況	<input checked="" type="checkbox"/> 機能導入への意欲が具体的提案がある <input type="checkbox"/> だがアイデアがある	
事業内容	<p>〈例:施設規模・導入場所(指定あり)・整備費・ランニングコスト・管理運営方法・利用者のターゲット層〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・集客施設(野球場)や駐車場近く、かつ、芝生広場へ隣接したエリアへの導入を想定 ・延床面積:50㎡(客席20席程度)、木造 ・公園・野球場整備が完了し、公園の集客が見込まれる段階での導入を想定 ・自社での整備、専門業者への委託運営を想定。 ・利用者のターゲット層:家族連れ(子ども用メニューも用意) 	
資金・収支計画	<p>〈例:投資規模・整備費・管理運営費・ランニングコスト・見込み利用者数、コスト削減策等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・投資規模:〇~〇万円 ・初期費用:建築費・設備費用含め、平米単価〇~〇万円を想定 ・年間運営費:〇~〇万円、スタッフ賃金、商品仕入れ、水道光熱費などを含む。 ・平均単価:飲み物1杯400円~600円、軽食700円~1000円 ・1日あたりの利用者数見込み:平日〇名、週末〇名。 ・月間売上見込み:〇~〇万円 ・効率的な在庫管理、LED照明、節水設備の導入によりコスト削減 	
官民の費用分担	<p>整備費(初期投資)</p> <input checked="" type="checkbox"/> 公的負担なし <input type="checkbox"/> 一部の公的負担で一部を負担 <input type="checkbox"/> すべて公的負担はなし)	
	<p>ランニングコスト</p> <input checked="" type="checkbox"/> 公的負担なし <input type="checkbox"/> 一部の公的負担で一部を負担 <input type="checkbox"/> すべて公的負担はなし)	
公的負担額	なし	
機能導入にあたっての条件・要望	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な駐車場の整備、公園へのアクセス改善(公共交通の拡充)を希望 	

③ メイン野球場に係るコスト削減策の提案(任意、複数選択可能)

提案書【様式3】P3

メイン野球場の規模・構造の想定	<input type="checkbox"/> 2.2万人規模 屋外型野球場(照明なし) <input type="checkbox"/> 1.3万人規模 屋外型野球場(照明なし) <input type="checkbox"/> 2.2万人規模 ドーム型野球場	
メイン野球場整備費の負担者の想定	<input type="checkbox"/> 行政が整備費を全額負担する(公設) <input type="checkbox"/> 民間事業者が整備費を全額負担する(民設) <input type="checkbox"/> 行政と民間事業者が整備費を負担する(例:BT+コンサル等)のスキームを導入し、民間事業者が運営権対価を支払うことにより整備費を一部負担する等) <input type="checkbox"/> その他()	1
検討状況	<input type="checkbox"/> コスト削減への具体的な提案がある <input type="checkbox"/> コスト削減可能性は未定だがアイデアがある	
提案内容	(例:整備費削減方法、ランニングコスト削減方法)	2
メイン野球場の整備費・ランニングコスト	(例:メイン野球場の整備費・ランニングコスト、算出根拠)	3
提案実施による削減額・削減割合	(例:提案実施による削減額・削減割合、算出根拠)	4
提案実行にあたっての条件・要望		

メイン野球場の規模・構造、整備費の負担者の想定を選択の上、**メイン野球場の整備費・ランニングコスト削減策**について、提案してください。

メイン野球場の整備費・ランニングコスト、提案実施による削減額・削減割合については、現時点の想定・根拠について、可能な限り記載してください。

提案書各項目に関する補足:④メイン野球場の多目的利用施策の提案(任意、複数提案可能)

④ メイン野球場の多目的利用施策の提案(任意、複数提案可能)

提案書【様式3】P4

メイン野球場の規模・構造の想定	<input type="checkbox"/> 2.2万人規模 屋外型野球場(照明なし) <input type="checkbox"/> 1.8万人規模 屋外型野球場(照明なし) <input type="checkbox"/> 2.2万人規模 ドーム型野球場
施策名	
検討状況	<input type="checkbox"/> 野球利用施策実施への意欲が具体的な提案がある <input type="checkbox"/> 多目的利用施策実施への意欲が具体的な提案がある <input type="checkbox"/> 野球利用施策実施可能性は未定だがアイデアがある <input type="checkbox"/> 多目的利用施策実施可能性は未定だがアイデアがある
施策内容	(例: 施設実施時期/頻度・施設実施方法(官民の業務分担)・利用者のターゲット層等)
資金・収支計画	(例: 投資規模・施設実施費用・収入見込み・サービスの価格帯・見込み利用者数等)
官民の費用分担	整備費(初期投資) <input type="checkbox"/> 公的負担なし(※民間事業者にて負担) <input type="checkbox"/> 一部の公的負担を想定(※民間事業者にて一部を負担) <input type="checkbox"/> すべて公的負担を想定(※民間事業者の負担はなし)
	ランニングコスト <input type="checkbox"/> 公的負担なし(※民間事業者にて負担) <input type="checkbox"/> 一部の公的負担を想定(※民間事業者にて一部を負担) <input type="checkbox"/> すべて公的負担を想定(※民間事業者の負担はなし)
公的負担額	
施策実行にあたっての条件・要望	

野球場の活用につながる(野球利用を含む)多目的利用施策について、メイン野球場の規模・構造を想定した上で、提案してください。
 ※いずれの規模・構造でも実施可能な施策がある場合は、全て選択してください。

ご提案いただいた導入機能案の整備・管理運営に係る官民の費用分担を選択してください。

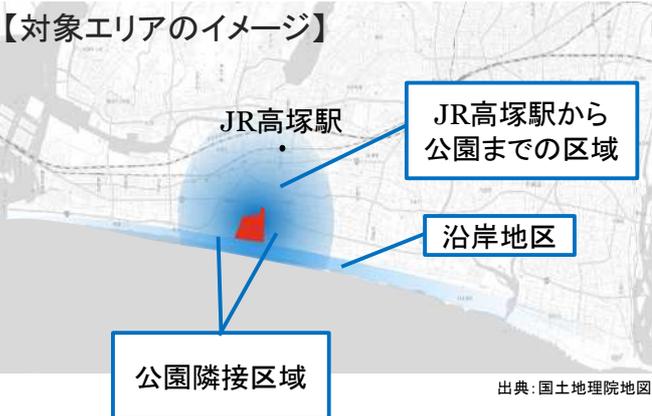
提案書各項目に関する補足:⑤周辺開発に係る提案(任意、複数提案可能)

⑤ 周辺開発に係る提案(任意、複数提案可能)

提案書【様式3】P5

提案名	
検討状況	<input type="checkbox"/> 開発への意欲が具体的な提案がある <input type="checkbox"/> 開発可能性は未定だがアイデアがある
内容	(例: 施設規模・開発場所(指定がある場合)・整備方法・導入時期・管理運営方法・投資規模・採算性・利用者のターゲット層・サービスの価格帯等)
官民の費用分担	土地の確保 <input type="checkbox"/> 公的負担なし(※民間事業者にて負担) <input type="checkbox"/> 一部の公的負担を想定(※民間事業者にて一部を負担) <input type="checkbox"/> すべて公的負担を想定(※民間事業者の負担はなし)
提案実行にあたっての条件・要望	

公園の周辺も含めた一体的な賑わい創出のために、周辺エリアでの民間投資に関心がある場合、ご提案ください。
 ※現時点で提案可能な範囲で問題ありません。



提案書各項目に関する補足:⑥野球場の規模・構造に係る意見⑦事業スキームに係る意見(必須)9

提案書【様式3】P6

⑥ 野球場の規模・構造に係る意見(必須)

ご提案を踏まえた総合的な意見として、野球場の規模・構造について、提案内容と親和性の高い野球場の構造を選択してください。

メイン野球場の規模・構造	<input type="checkbox"/> 2.2万人規模 屋外型野球場 (照明なし) <input type="checkbox"/> 1.3万人規模 屋外型野球場 (照明なし) <input type="checkbox"/> 2.2万人規模 ドーム型野球場
選択理由	

②公園への導入機能の提案
 ③メイン野球場に係るコスト削減策の提案
 ④メイン野球場の多目的利用施策の提案
 ⑤周辺開発に係る提案
 のご提案を踏まえた総合的な意見として、提案内容と親和性の高い野球場の規模・構造を選択し、その理由を記載してください。

⑦ 事業スキームに係る意見(必須)

ご提案を踏まえた総合的な意見として、提案内容を実現するために望ましい事業スキームを選択してください。複数のスキームを組み合わせる場合は、詳細について、その他に記載してください。

事業スキーム	<input type="checkbox"/> 望ましいスキームがある ⇒スキームを選択してください(複数選択可) <input type="checkbox"/> PFI (BTO) <input type="checkbox"/> BT+コンセッション <input type="checkbox"/> 民設民営 <input type="checkbox"/> 上記いずれの事業スキームでも提案内容は実現できる <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 現時点で望ましいスキームが判断できない
事業スキームの回答理由	

②③④⑤を踏まえた総合的な意見として、提案内容を実現するために望ましい事業スキームを選択し、その理由を記載してください。

提案内容の取扱いについて 実施要領P7

✓ 提案内容は、利活用推進協議会にて協議

- 協議会は、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し、利活用構想等を検討する目的においてのみ利用するものとし、当該目的以外の目的では利用しません
- 提案内容については、利活用構想等の参考として活用することを想定しており、個別の提案内容をそのまま直接反映することは想定していません。

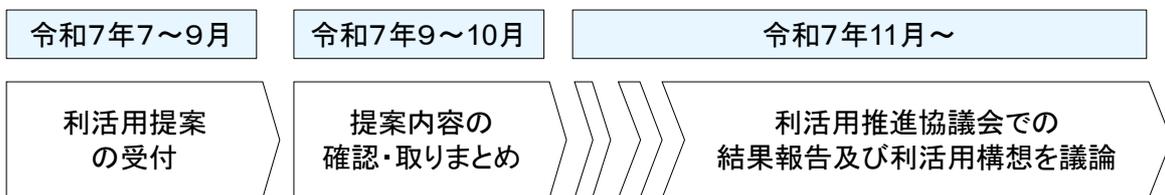
✓ 提案内容は、提案者の同意なしに第三者*1に開示しない。

*1: 利活用推進協議会、静岡県、浜松市、PwCアドバイザリー合同会社以外の者を指す

✓ 提案結果は公表を予定

- 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、提案者数、提案の総合的な概要について、公表することを予定しています。
- 提案者の同意を得たうえで、静岡県議会、浜松市議会等へ情報提供を行う場合があります。

実施スケジュール	
利活用提案公募実施の公表	令和7年7月11日(金)
説明会の参加申込受付締切	令和7年7月24日(木)
説明会の実施(本日)	令和7年7月29日(火)
質問の受付締切	令和7年8月22日(金)午後5時まで
提案書の提出期限	令和7年9月5日(金)午後5時まで
ヒアリングの実施	令和7年9月から10月



質問票提出期限
～令和7年8月22日(金)午後5時まで

【様式2】質問票に質問を記載の上、以下の問い合わせ先へ電子メールでご提出ください。

問い合わせ先

- メールタイトル 【遠州灘海浜公園:質問票】
- 提出先 PwCアドバイザリー合同会社
インフラ・PPP部門 遠州灘海浜公園担当チーム
- メールアドレス jp_adv_shizuoka_park@pwc.com

※質問は利活用提案公募の提案書の作成及び提出に必要な事項に限るものとします。質問内容及び回答については、原則、静岡県公園緑地課ホームページにて、公表します。提案内容・ノウハウに係る質問であり、非開示を希望する場合は、非開示希望の旨を【様式2】にてお示しください。

1法人が、質問の受付期間中に複数回質問を行うことは可能です。

提案書提出期限
～令和7年9月5日(金)午後5時まで

【様式3】提案書にご回答いただき、以下の提出先へ電子メールでお送りください。
 提出形式は、WordもしくはPDFファイル、補足資料等はPowerPoint、Excelファイル等に
 してください。

提出先

- メールタイトル 【遠州灘海浜公園:提案書】
- 提出先 PwCアドバイザリー合同会社
 インフラ・PPP部門 遠州灘海浜公園担当チーム
- メールアドレス jp_adv_shizuoka_park@pwc.com