

「掛川城公園」における
民間活力導入に係るアンケート調査(その2)
事業概要資料



1. 事業名称

掛川城公園Park－PFI事業

2. 事業趣旨

掛川城は令和6年4月に開城30周年を迎えます。

今後もより一層の市民・来場者へのサービス向上を図り、掛川城周辺エリアをたくさんの方が集う場所にしたいという思いから、Park-PFI事業の検討を始めました。

カフェや飲食店等の便益施設や子ども向けの屋内遊具施設等の建設を検討し、三の丸広場を再整備することで、掛川城公園内に『くつろぎ・やすらぎ』の空間を創出したいと考えています。

民間事業者の皆さまのご意見をいただき、再整備内容・事業手法を検討したいと考えております。

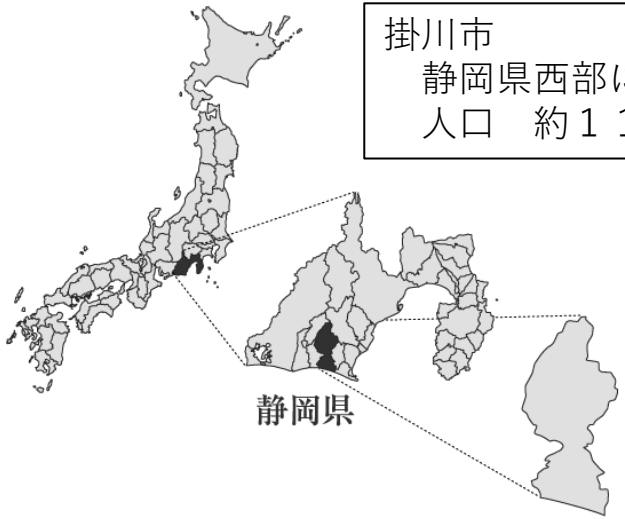
掛川市民が集う
場所にしたい！

まちなかの賑わい
を取り戻したい

観光客の誘致
滞留時間の延長

民間事業者と
協力・連携して
課題解決

3. 事業予定区域



掛川市
静岡県西部に位置する
人口 約11万5千人



市内中心部に位置し、
掛川駅から徒歩7分
(約600m)

1日の駅利用者人数 7,260人
(静岡県統計年鑑 令和2年度)
新幹線 東京から約1時間45分
名古屋から約1時間



大型コンサートやスポーツイベントを実施する
エコパスタジアム (収容人数50,000人)
エコパアリーナ (収容人数10,000人) の最寄り新幹線駅

3. 事業予定区

3-1. 周辺施設概要

掛川城公園について

- (1) 施設建設年月日 昭和51年3月31日（現在45年目）
- (2) 敷地面積 38,168.47㎡（公園全体）
- (3) 園内主要施設

- ①天守閣 地上2階・塔屋2階 木造 延床面積 304.96㎡
- ②御殿 地上1階 木造瓦葺平屋 延床面積 947㎡
- ③二の丸茶室 地上1階 木造平屋 延床面積 185㎡
- ④竹の丸 地上2階 木造 延床面積 687.81㎡

→上記4施設は指定管理者制度で管理している。

⑤三の丸広場 敷地面積 3,667㎡ 事業検討予定地

⑥本丸広場



4. 事業内容

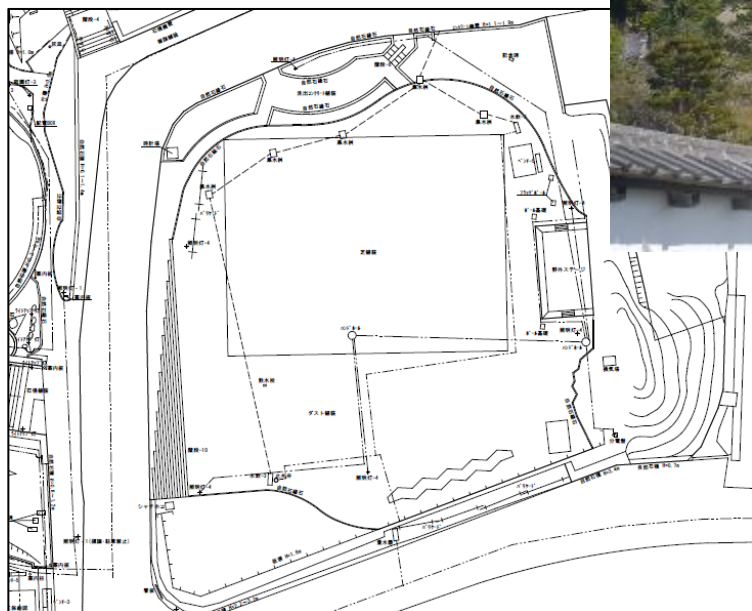
4-1. 事業予定地

三の丸広場

敷地面積 3,667㎡ (登記簿面積)

イベント会場や出店スペースとして利用されている。平成7年までは掛川市役所の庁舎が建っていた。

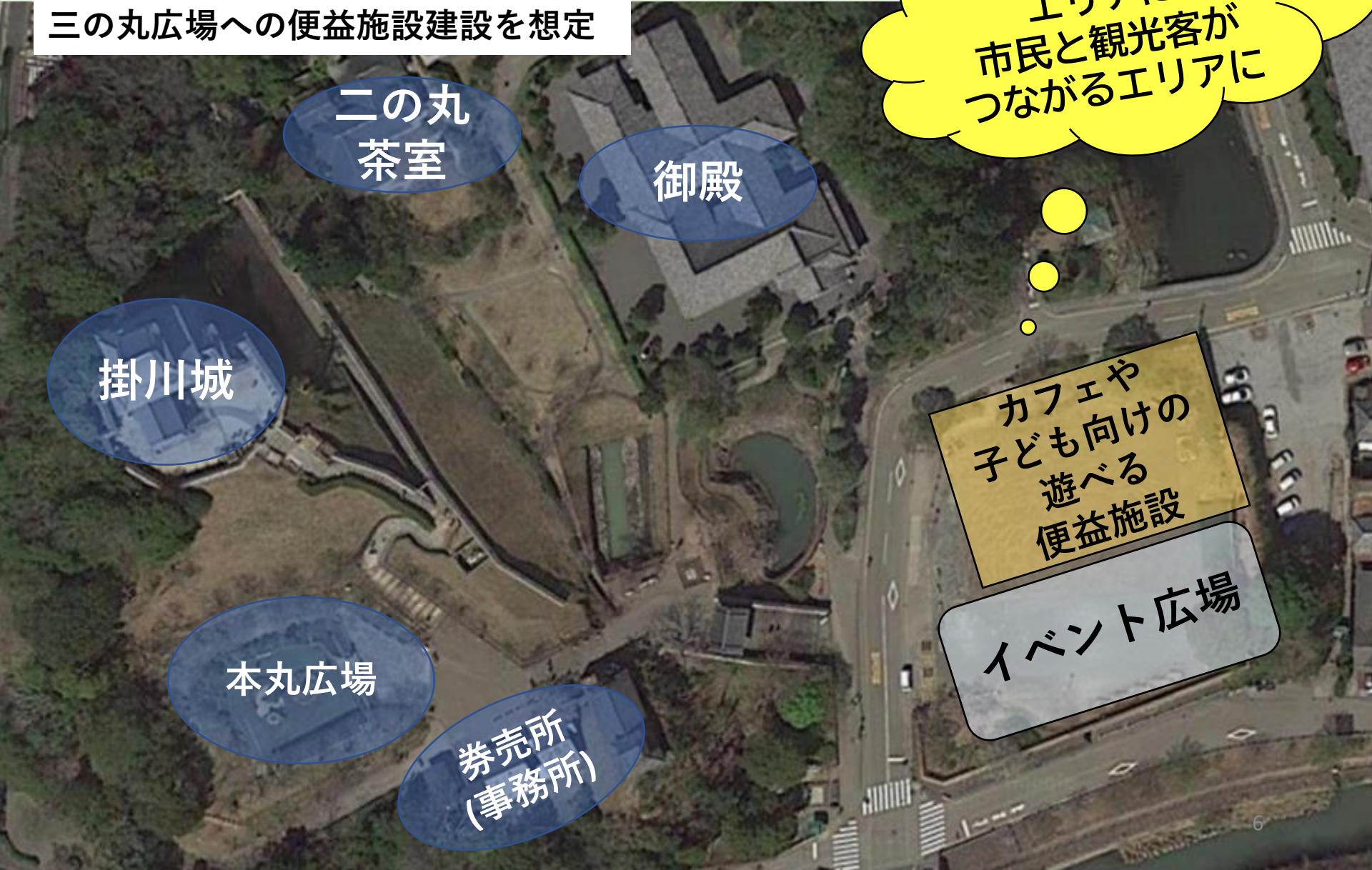
用途種別：近隣商業地域 容積率：200% 建ぺい率：80%



4. 事業内容

4-2. イメージ図

三の丸広場への便益施設建設を想定



魅力あふれる
エリアに
市民と観光客が
つながるエリアに

カフェや
子ども向けの
遊べる
便益施設

イベント広場

4. 事業内容

4-2. イメージ図

公募対象施設

三の丸広場への便益施設建設を想定

カフェまたは子ども向けの遊べる便益施設など



特定公園施設

イベント広場



屋外ステージがあったり
土日イベントが開催できるようなスペースを想定
イベントがないときはオープンテラス

4. 事業内容

4-3. 再整備方針

○再整備の方向性

掛川城周辺施設の指定管理とは切り離し、三の丸広場への便益施設の建設・特定公園施設としてのイベント広場の整備を実施したい。

※指定管理者は別途公募する予定です。

○再整備の基本的考え方

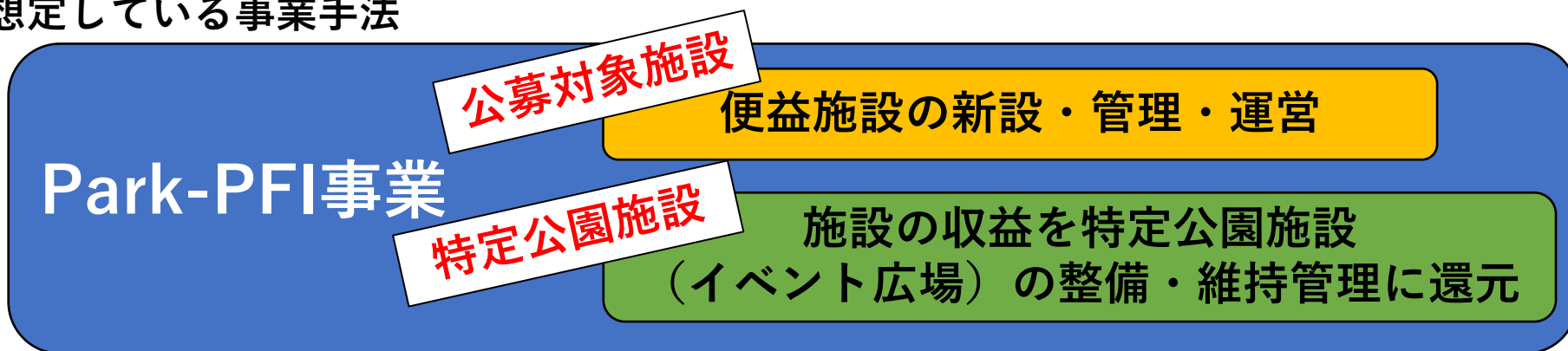
- (1) 現在の利用者が再整備後も訪れて、今までどおり利用できる。
※多様な世代の方が継続的に利用・来訪できる再整備内容
- (2) 三の丸広場にカフェなどの便益施設を整備し、付加価値を加えることで、掛川城公園全体の魅力向上にを図る。
- (3) 子どもたちや高齢者、障がい者などに優しく、持続可能でにぎわい・活気のある公園づくり
※例えば子ども向けの空間（屋内遊具施設等）を検討

5. 想定する事業手法・費用負担

現時点では、Park-PFI制度の活用を想定しています。便益施設の設置・管理・運営を行う民間事業者さまを募集し、施設の収益により、特定公園施設のイベント広場部分の整備・維持管理に還元してもらいたいと考えています。

民間事業者の皆さまから幅広くご意見をいただき柔軟に、再整備内容や事業手法を検討・決定する予定です。

想定している事業手法



現時点では、民間事業者さまの独立採算で、市負担は想定していませんが、ご提案いただいた整備内容に合わせて、費用負担の割合等について、柔軟に検討していきたいと思っております。



6. 想定する公園使用料

【利用条件】

- 公園施設に種類が便益施設であること。
- 管理運営に関する協定書を結ぶこと。(毎年)
- 都市公園法第5条(公園管理者以外の者の公園施設の設置等)の規定に基づき設置許可を受ける施設であること。
- 掛川市都市公園条例に準ずること。
- 許可条件として、公園施設設置許可書及び公園施設管理許可書の許可(例:10年を超えない許可更新)条件を遵守すること。

以上の条件により、掛川市都市公園条例(別表第2)

公園施設を設置又は管理する場合 1㎡/1月につき 30円の使用料となる。

【掛川市都市公園条例 より 抜粋】

(使用料)

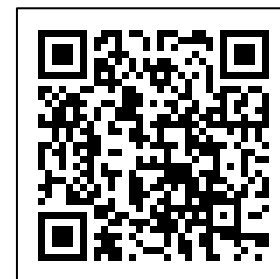
第15条 法第5条第1項、法第6条第1項若しくは第3項又は第4条第1項若しくは第4項の許可を受けた者は、別表第2に掲げる額の使用料を納付しなければならない。

別表第2(第15条関係)

区分	単位	使用料
公園施設を設置又は管理する場合	1平方メートル1月につき	30円

(参考) 掛川市例規集

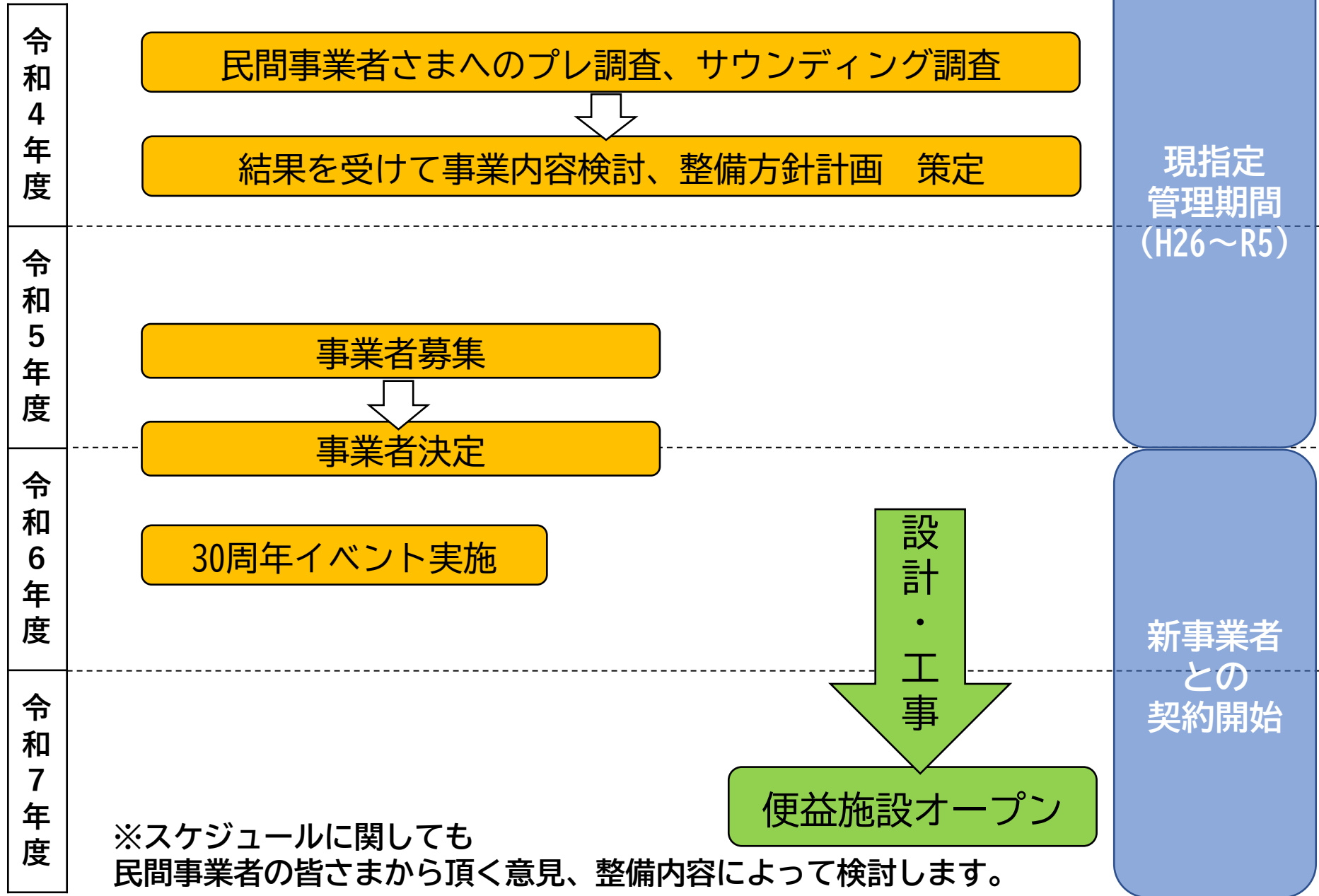
https://en3-jg.d1-law.com/kakegawa/d1w_reiki/H417901010133/H417901010133.html



掛川市

民間事業者

7. 事業スケジュール



8. 東側公有地の活用について

三の丸広場に便益施設とイベント広場を設置した場合、駐車場を併設することが難しいと想定されるため、三の丸広場に隣接する東側公有地を事業者負担で整備をしていただき、駐車場として活用することも可能です。

掛川市所有
敷地面積：572㎡
建蔽率：80%
容積率：200%



8. 東側公有地の活用について

周辺施設概要(駐車場)

周辺駐車場について

掛川城公園駐車場

収容台数：58台
 料金：30分毎100円（5時間まで）
 5時間～24時間 1,000円
 24時間超 12時間毎500円

掛川駅北駐車場

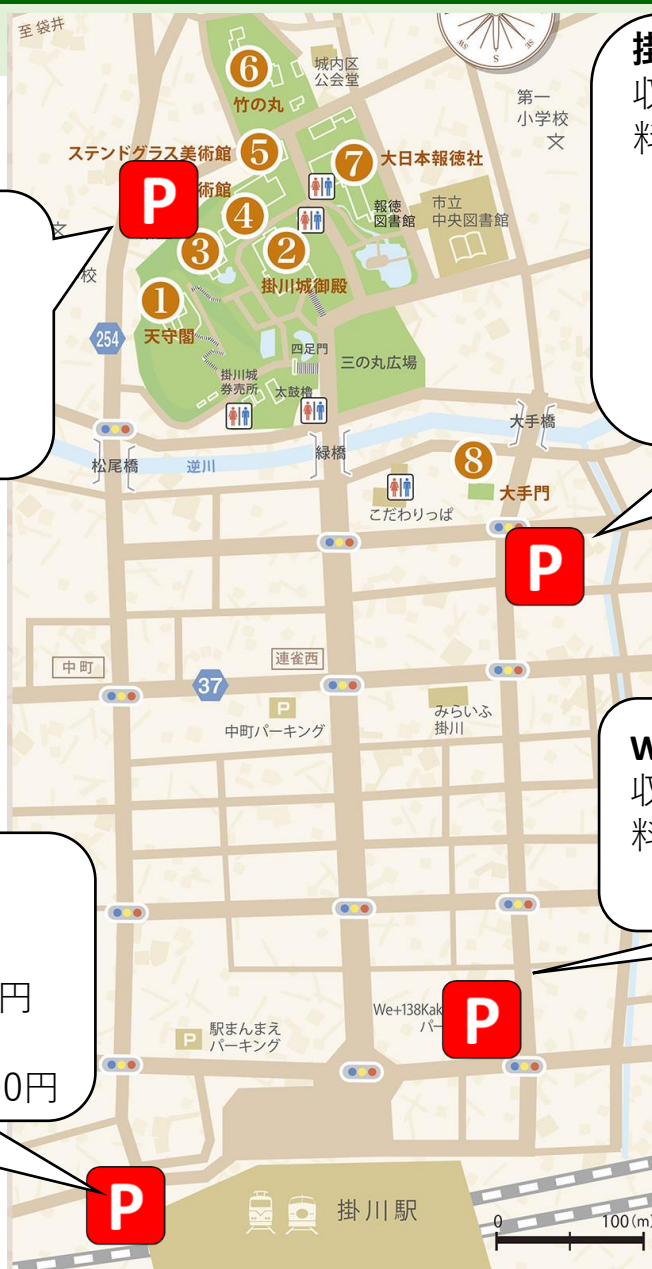
収容台数：37台
 料金：15分まで無料
 15分～10時間 30分毎100円
 10時間～24時間 1,000円
 24時間超 12時間毎1,000円

掛川大手門駐車場

収容台数：201台（バス6台）
 料金：30分毎100円（5時間まで）
 5時間～24時間 1,000円
 24時間超 12時間毎500円
 ※バスは1時間まで600円
 1時間超 30分毎 300円
 ※観光目的であれば駐車場補助制度あり

We+138パーキング

収容台数：131台（立体）
 料金：30分毎100円（5時間まで）
 5時間～24時間 1,000円

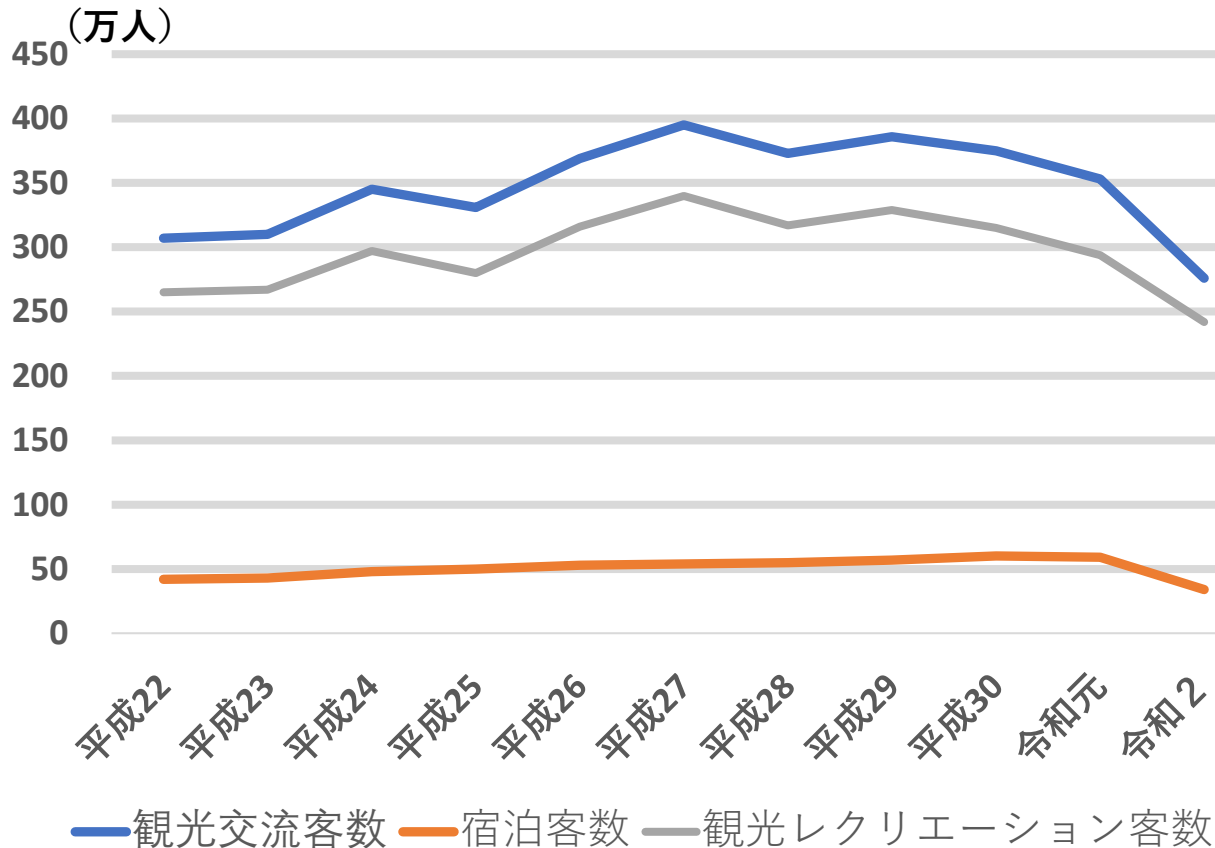


9. 資料

9-1. 掛川市への観光交流客数の推移

(万人)

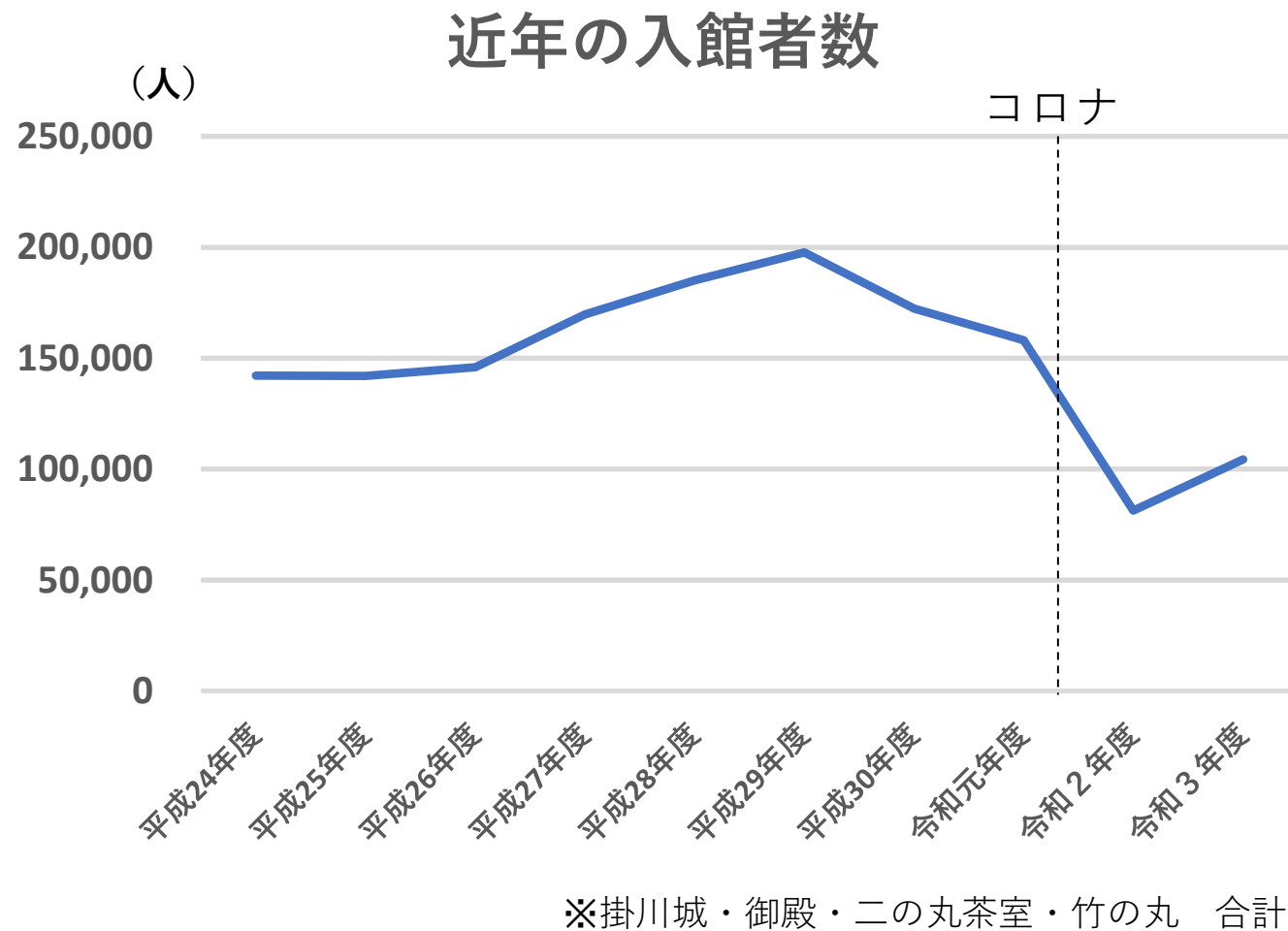
掛川市への観光交流客数の推移



年度	観光交流客数	宿泊客数	観光レクリエーション客数
平22	307	42	265
平23	310	43	267
平24	345	48	297
平25	331	50	280
平26	369	53	316
平27	395	54	340
平28	373	55	317
平29	386	57	329
平30	375	60	315
令和元	353	59	294
令和2	276	34	242

9. 資料

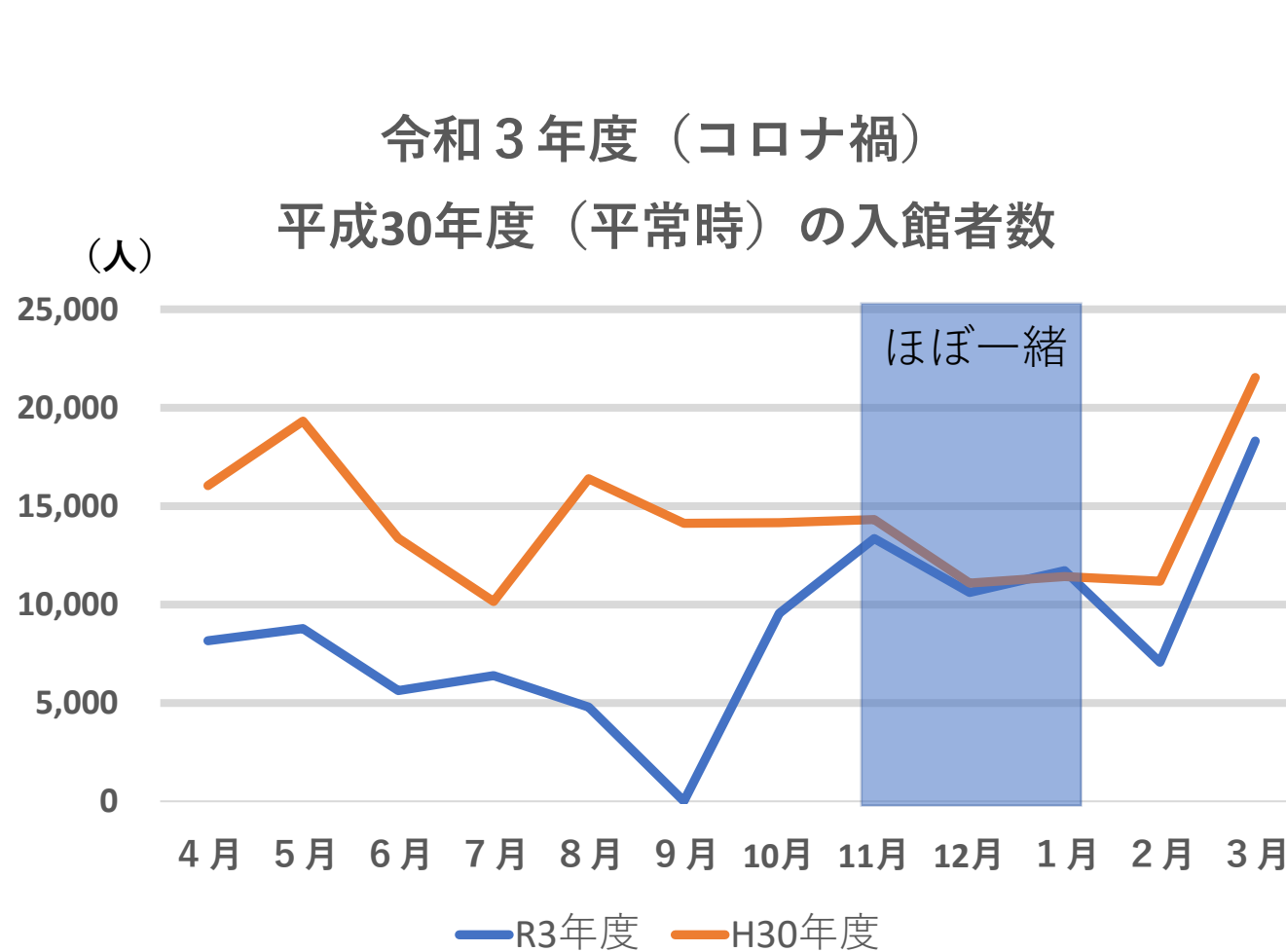
9-2. 掛川城周辺施設への近年の入館者数



年度	入館者数 (貸館含む)
平成24年度	142,180
平成25年度	141,943
平成26年度	145,977
平成27年度	169,693
平成28年度	185,058
平成29年度	197,763
平成30年度	172,375
令和元年度	158,063
令和2年度	81,240
令和3年度	104,355

9. 資料

9-3. 掛川城周辺施設への入館者数(令和3年度と平成30年度の比較)



※R3.8.20から9月は休館

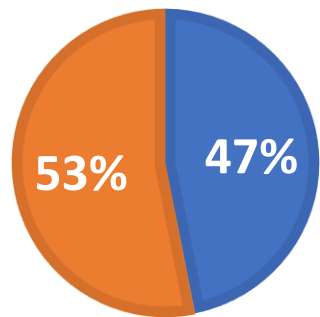
月別	H30 (貸館含む)	R3 (貸館含む)
4月	16,033	8,156
5月	19,318	8,781
6月	13,362	5,619
7月	10,146	6,392
8月	16,393	4,791
9月	14,124	0
10月	14,164	9,558
11月	14,319	13,348
12月	11,081	10,618
1月	11,418	11,719
2月	11,174	7,071
3月	21,527	18,302
合計	173,059	104,355

9.資料

9-4.掛川城周辺施設来場者アンケート(令和3年度)

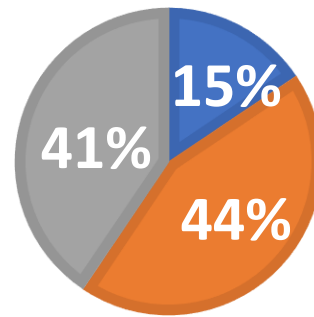
性別

■ 男 ■ 女



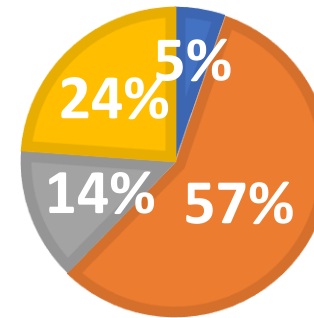
住まい

■ 市内 ■ 県内 ■ 県外



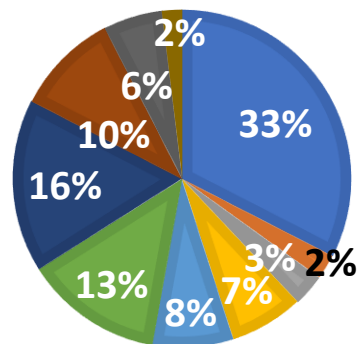
来場グループ

■ グループ 団体 ■ グループ 家族
■ グループ 友人 ■ グループ 個人



年齢

■ 小中学生 ■ 高校生 ■ 大学生 ■ 20代 ■ 30代
■ 40代 ■ 50代 ■ 60代 ■ 70代 ■ 80代



○課題・利用者からのニーズ

- ・ 掛川市民の利用が少ない。
- ・ 家族連れが気軽に飲食することができる施設が欲しい。
- ・ くつろげるカフェが欲しい。
- ・ 子どもが安全に遊べる施設が欲しい。
(雨天でも)

9.資料

9-5.掛川市観光振興計画

推進体制

市民（市民、掛川ファン、自治会、地区まちづくり協議会、市民団体など）

- ・生涯学習の場などを通して、地域資源の知識と誇りを持ち、訪れる人を温かくもてなす心と技を育む。
- ・地域の清掃や緑化活動、伝統行事の継承、体験プログラムの受け入れ、口コミの拡散など、観光の担い手として活躍する。

事業者（観光施設、宿泊施設、飲食店、物産販売、交通事業者など）

- ・【観光関連事業者】観光の中心的役割を果たすことから、おもてなしと感謝の心で観光客を迎え入れ、観光客の満足度を高めるサービスを提供する。
- ・【一般事業者】地域資源を支えている農業や製造業なども重要であることから、一般消費者だけでなく観光客も視野に入れた産業振興に取り組む。

関係団体

- ・【観光協会】観光案内や海外から訪れる方への対応、観光情報のコミュニケーション力の強化、体験プログラムの企画運営などの自らの取組を推進する。多様な主体の連携や調整を行うとともに、マーケティングからプロモーションまで総合的な観光振興を推進する。
- ・【商工会議所・商工会】観光客を起点とした地域の賑わいを創出するため、観光関連事業者への経営支援や商店街の活性化などの取組を進める。
- ・【掛川茶振興協会など】観光客をターゲットとした各事業者の取組への支援、団体自らの取組の主体的な推進、民間と行政のつなぎなどを行う。

行政（観光担当課、関連各課）

- ・観光振興の施策に係る連携・調整を図る定期的な機会を確保する。
- ・関連団体や周辺市町、国や県と協議し、連携して取組を積極的に進める。
- ・市民に計画の内容をわかりやすく伝えるとともに、取組の成果などをホームページなどでお知らせする。
- ・公共施設の整備や管理、学校教育との連携、事業者や市民が取組を進めやすい環境づくりとして人材育成や各主体の連携支援を行う。
- ・県外や海外に向けた知名度アップ、マスメディアへの対応など効果的な情報のコミュニケーション力の強化を行う。

進行管理

計画の推進にあたっては、PDCAサイクル(Plan:計画、Do:実行、Check:評価、Action:改善)に基づき、取組の実効性を高めるとともに、定期的な評価を行い、結果に応じて取組を見直し、改善していきます。



掛川市 概要版 観光振興計画



計画策定のねらい

観光ニーズが多様化するなか、観光客の心を惹きつけるには、掛川市の特性や資源を十分に活かした個性ある観光で、魅力的な地域づくりを推進する取組が必要となります。これらの取組により、交流人口を拡大していくことは、観光振興のみならず、地域活性化につながるものと考えます。

現在の計画を策定して10年が経過することから、観光分野を取り巻く近年の情勢変化を踏まえつつ、掛川市の観光が何を指すかを明らかにし、本市の観光施設や地域資源の価値を磨き、高めるとともに、内外に広く伝えていくための具体的な取組をまとめたものとして本計画を策定するものです。

計画策定後は、市民の郷土愛の醸成、本市の観光産業や地域経済・地域コミュニティの活性化、また、それらの相乗効果による移住定住人口の拡大など多方面に波及効果をもたらす事をねらいとしています。

計画の位置付け

本市が取り組むべき今後の観光施策の基本方針を定めた総合的な計画であり、同時に、市民や関係企業・各種団体などが自主的かつ積極的な活動を行うための基本的な計画です。

また、国及び県それぞれが策定した関連する計画との整合・連携を図るとともに、「第2次掛川市総合計画」の部門別計画として、本市が策定した上位計画・関連計画との整合・連携を図ります。



計画の期間

計画の期間は、2019年度から2028年度までの10年間とします。ただし、10年先を見据えた将来展望のもと、2023年度までの5年間に重点的に推進する施策を位置づけます。

なお、本計画の中間年次にあたる2023年度には目標値の検証と計画の中間見直しを行い、目標年次の2028年度に計画の見直しを行います。



全体 2019～2028年度（10年間）

前期 2019～2023年度（5年間）

9.資料

9-5.掛川市観光振興計画



9. 資料

9-7 イメージしている参考施設



岐阜県各務原市 PARK BRIDGE

屋内遊具施設「遊び創造labo」にはスロープ状の大型遊具やネット遊具などがあり、子どもたちが自由に遊ぶことができる。

(入場料：平日600円、休日850円)

公園で集めてきた木の枝などで工作ができるスペースや大人向けに陶芸やデッサンなどのワークショップを開くエリアもある。

テイクアウトができる飲食店3店舗が入っている。



10. その他

問い合わせ先

○本件問い合わせ先

掛川市 協働環境部 文化・スポーツ振興課 文化政策係 石川・樽林

TEL : 0537-21-1126

E-mail : culture@city.kakegawa.shizuoka.jp

「掛川城公園」における民間活力導入に係るアンケート調査(その2)

回答票(設問案)

1 本事業における整備施設について

本市では、本事業を「Park-PFI 事業」により実施することを検討しています。本事業では、三の丸広場へカフェや子ども向けの遊べる便益施設等の整備を検討するとともに、特定公園施設として、イベント広場を整備することを想定しています。

問1-1. Park-PFI事業の実現可能性について、貴社の意見をお聞かせください。

問1-2. 問1-1で「可能である」、「条件によって可能である」と回答された方、諸条件や課題等がありましたらお聞かせください。

問1-3. 問1-1で「不可能である」と回答された方、不可能である理由についてお聞かせください。

2 本事業における整備内容について

問2-1. 貴社がカフェや子ども向けの遊べる便益施設等を整備する場合の想定施設規模（施設用途、延べ面積、施設階数、利用者数、整備費用）について意見をお聞かせください。

問2-2. 貴社がイベント広場を整備する場合の想定規模（整備イメージ、延べ面積、整備費用）について意見をお聞かせください。

問2-3. 上記施設を整備する上での課題等がありましたらお聞かせください。

3 事業期間・費用負担

問3-1. 初期投資費の回収期間（事業期間）として、どの程度の期間が必要でしょうか。

問3-2. 原則事業者の独立採算により実施する想定ですが、費用負担について貴社の意見をお聞かせください。

問3-3. 本事業の募集開始から申請書受付までの期間としてどの程度期間が必要でしょうか。

問3-4. 本事業の設計及び建設・開業までの必要期間としてどの程度期間が必要でしょうか。

※回答企業の諸条件、参画意向等についても回答票に含める想定です。

「掛川城公園」における民間活力導入に係るアンケート調査(その2) 回答票(設問案)

4 駐車場（東側公有地）について

- 問4-1.** 三の丸広場に便益施設等を整備した場合、同広場内に駐車場を併設することが難しいと想定しています。隣接する東側公有地を駐車場として利活用する可能性について御意見をお聞かせください。
- 問4-2.** **問4-1**で「条件によっては利活用する」と回答された方、条件について御意見をお聞かせください。
- 問4-3.** **問4-1**で「併設する駐車場を不要」、「その他」と回答された方、理由について御意見をお聞かせください。

5 事業化に向けた御意向について

- 問5-1.** 現時点における本事業への参加について貴社のお考えをお聞かせください。
- 問5-2.** **問5-1.**で「条件によっては参加したい」と回答された方、条件についてお聞かせください。
- 問5-3.** **問5-1.**で「参加は難しい」、「その他」と回答された方、その理由について貴社のご意見をお聞かせください。
- 問5-4.** 本事業へ参加する場合、どのような参加形態が考えられるか貴社の御意見をお聞かせください。
- 問5-5.** その他本事業への参加形態について貴社の御意見があればお聞かせください。
- 問5-6.** 本事業の事業者を募集するにあたっての条件や要望等がありましたら、自由に御意見をお聞かせください。
- 問5-7.** 今後、本事業の事業化を進めていくために、本市に求める事項（本市からの情報提供、事業者募集等にあたり本市が事前に用意すべき資料・情報等）がありましたら、自由に御意見をお聞かせください。