

知多市都市公園の民間活力導入及び管理運営方針に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和5年2月27日

知多市長 宮島 壽 男

1 調査の目的

知多市（以下「市」という。）は、これまでに70を超える都市公園が整備されていますが、このうちの過半数が供用開始から30年以上経過し、施設の老朽化や市民ニーズの変化に伴う利用率の低下などの課題を抱えています。都市公園を適切に管理・更新し続けるためには、人材や資金の確保が急務となっています。

そこで、都市公園のうち基幹的な役割を担うもの（以下「対象公園」という。）について、官民連携による公園の魅力向上に関する取り組みや管理運営方針に関する意見や提案を受け、今後の都市公園における管理運営方針及び再整備等の事業スキームを検討するにあたり、参考とするため、民間事業者との対話（サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。))を実施します。なお、本サウンディングにより事業者を決定するものではありません。

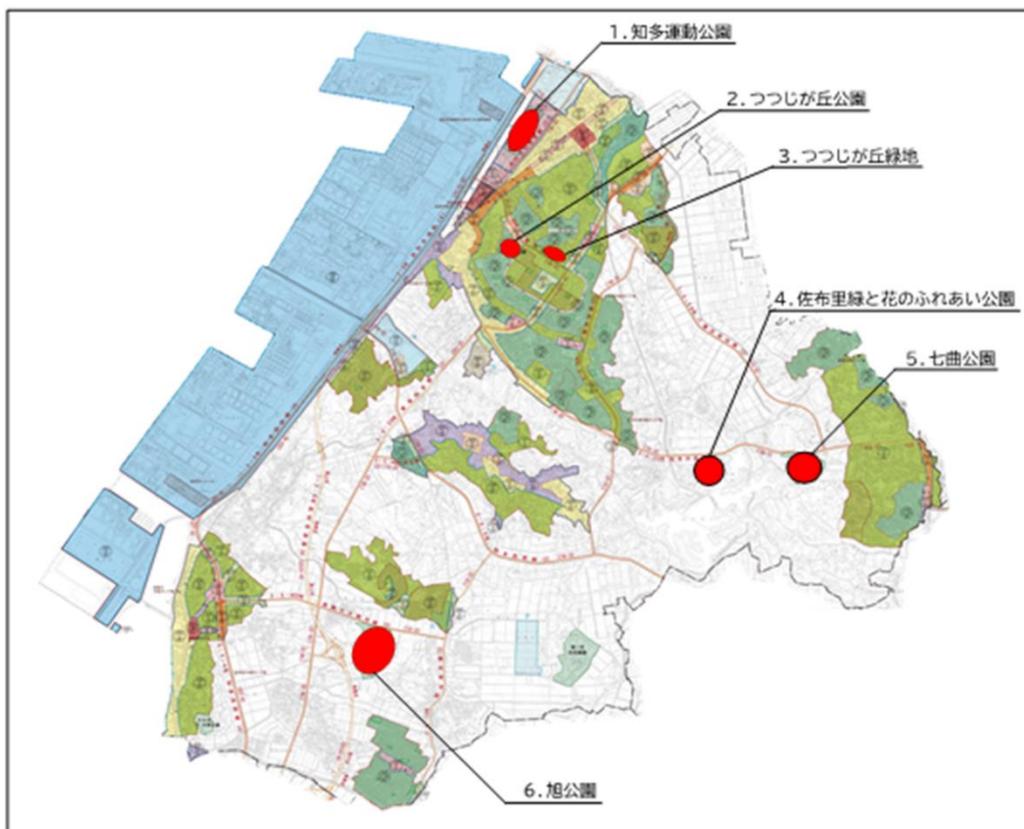
2 対象公園について

(1) 対象公園

本サウンディングの対象となる都市公園は、次のとおりです。

各対象公園の詳細は「公園概要資料」を参照してください。

名称	種類	所在地	面積(㎡)
知多運動公園	運動公園	知多市緑町8	77,341
つつじが丘公園	近隣公園	知多市つつじが丘1丁目3	28,351
つつじが丘緑地	都市緑地	知多市つつじが丘1丁目15-1	13,736
佐布里緑と花のふれあい公園	特殊公園	知多市佐布里台3丁目101	79,944
七曲公園	地区公園	知多市八幡字七曲り1	39,400
ベティさんの家旭公園	運動公園	知多市金沢字石根1	164,000



(2) 施設検討の基本的な考え方

本サウンディングは、対象公園について自由な提案を求めるものですが、特に提案を求めたい事項を示しますので、参考にしてください。下記において各公園で想定される施設を示しており、都市公園法上の建ぺい率内であれば、複数の施設を提案していただくことも可能です。

また、パークPFI制度等の活用により市への使用料等の支払いが発生する場合には、その一部を維持管理費や整備費に充当することを検討いたします。

知多運動公園

本公園を含む周辺は都市計画マスタープランにおいて、都市拠点及び広域交流拠点の一部として位置づけられており、名古屋港の埋立地のまとまった土地に多くの公共施設が集積的に整備され、本公園もその一部です。また、名鉄朝倉駅、西知多道路の朝倉ICが近くアクセス性が高い地域です。

本公園は、隣接する市民体育館と合わせて市のスポーツの拠点となっています。公園としては、昭和50年代に供用を開始しており、庭球場、陸上競技場、野球場、遊歩道が整備されています。庭球場は全天候型庭球場及び壁打ち施設があります。陸上競技場は愛知県では唯一の第2種公認陸上競技場となっております。

また、野球場は軟式野球の試合ができます。本公園は、令和6年度より指定管理への移行を予定しており、令和5年度に公募の実施を予定しています。

また、本公園の北側には令和6年4月に健康増進施設として温水プール等がオープン予定です。他に、隣接する施設として、愛知県フットボールセンター、名古屋オーシャンズフィールドにより多数のサッカー場が整備され、愛知県におけるサッカー拠点の一つとなっています。他に、本公園の南側では朝倉駅周辺整備事業として、市役所、図書館、商業施設、ホテル等の整備が予定されています。

本公園の施設は、老朽化している箇所も多く、計画的な修繕等による長寿命化対策が必要とされており、今後の維持管理方針について検討を進めているところです。一方、周辺では市の都市拠点として、いくつかの施設建設が予定されており、都市機能の集約が進み、より活性化が予想されるエリアとなっています。

期待する提案としては、既存の運動施設を使った新たなスポーツイベント事業、スポーツ関連施設、飲食施設、マルシェ、キッチンカー広場の整備等を想定しており、必要であれば施設の整備や再整備、統廃合、廃止について幅広い提案をお願いします。

また、本公園北側の土地が知多市の普通財産(※1)となっており将来の利用方法が決定していないため、この土地の利活用についても、今回のサウンディング対象とします。

(※1) 令和6年3月末まで健康増進施設建設業者に貸付しています。

つつじが丘公園・つつじが丘緑地

本公園・緑地は都市計画マスタープランにおいて、副次的都市拠点の一部として位置づけられており、また、立地適正化計画では都市機能誘導区域内に位置しており、市の中心市街地に位置しています。そのため、中心市街地に存する都市公園に相応しい賑わいの創出が期待されます。

提案の内容として期待する施設としては、カフェや飲食店等の店舗やキッチンカー広場を想定しています。また、これらのカフェや飲食店に訪れた市民が、公園に滞在したり、周遊するような仕掛けについての提案を期待します。現在、イベントなどは行われていませんが、賑わいが創出され、地域の魅力が高まる施設や仕組みが公園の機能に付加されることを期待します。

駐車場については、つつじが丘公園は狭く、つつじが丘緑地は未整備の状態であり、カフェや飲食店を予定する場合は駐車場の整備が必要となるため、検討してご提案ください。これらの特徴や利用状況等を踏まえた公園施設の整備、賑わいを創出する仕組み等についての提案を期待します。提案にあたって、当該公園の用地内での提案を原則とし、必要な施設の整備や再整備、統廃合、廃止について幅広い提案をお願いします。

佐布里緑と花のふれあい公園

本公園は都市計画マスタープランにおいて、広域交流拠点の一部として位置づけられており、平成10年代に整備され、佐布里池の梅林と一体となり、修景、観光、クラフト及び料理の体験施設等を備えた公園です。現在は、指定管理者により管理されています。

イベント等により多くの集客があり、落ち着いた雰囲気のある公園で、幅広い年代に人気があります。梅のシーズンには他県からも多くの観光客が訪れます。また、春と秋にフェスティバル、夏には佐布里池の湖面を利用し、カヌー体験事業を開催しています。しかし、梅以外の時期は利用者が多いとは言えないため、通年での賑わい創出が課題となっています。

期待する提案としては、通年で賑わいを創出できるイベントや、目新しく世間的话题となるような施設を期待しています。

提案にあたっては、当該公園の用地内での提案を原則とし、必要な施設の整備や再整備、統廃合、廃止について幅広い提案をお願いします。

七曲公園

本公園は都市計画マスタープランにおいて、広域交流拠点の一部として位置づけられています。また、緑の基本計画では、官民連携による賑わいの創出を目指すこととしています。また、平成17年度の都市計画決定により、拡張整備を行う予定となっており、拡張整備の際には、民間活力の導入を予定しています。

本公園は観光地である佐布里池に近いので、梅や佐布里池の自然を生かした提案、豊かな佐布里の自然に触れ合えたり、竹林や里山を生かした既存の資源をいかした提案を期待します。また、拡張するにあたり、市内の既存公園にはない施設等で市内の公園機能を補完し、時代の移り変わりにより出てきた新しいニーズに対応した公園拡張となる可能性が高いため、このような提案についても期待します。

この公園に付加する新機能について例示すると、交通公園やおもしろ自転車のレンタル等の自転車関連の施設、スケボー、BMX、ストリートバスケット等のストリートスポーツ施設、ドッグラン、親水施設等が考えられます。七曲公園はこれらの新しいニーズの受け先として民間事業者のアイデアを取り入れて、市民の幅広いニーズに応える拡張を予定していきたいと考えています。

ベティさんの家旭公園

本公園は都市計画マスタープランにおいて、広域交流拠点の一部として位置づけられており、市南部地域の交流の拠点となっています。本公園は市の最も大き

な都市公園として、昭和60年代に供用を開始しています。多目的グラウンド、体育館、全天候型庭球場といったスポーツ施設、芝生広場、池を中心とした修景施設、アサギマダラが飛来するフジバカマの花壇、市内で最も充実した大型遊具やアスレチック遊具が設置されています。旭公園は特に遊具が充実しており、他市町からも多くの子供たちが訪れ、週末は子育て世代で賑わいます。

期待する提案としては、これらのスポーツ施設、充実した遊具、芝生広場、桜まつり等の既存資源を生かしたイベント等の提案、新たな整備として室内遊具施設、キャンプ場、グランピング、フィールドアスレチック等の目的地型施設、飲食施設等の提案を期待しています。また、近接地に整備される予定の、西知多道路金沢インターチェンジ（仮称）周辺において、知多市として広域交流拠点整備の検討を始めたところであり、金沢インターチェンジ（仮称）周辺と旭公園の一体的な活用も可能性の一つとして検討を進めています。

提案にあたっては、当該公園の用地内での提案を原則とし、必要な施設の整備や再整備、統廃合、廃止について幅広い提案をお願いします。

3 サウンディングの内容について

(1) サウンディング対象事業者

対象公園における官民連携事業に関心を持っている法人又は法人のグループとします。

(2) 提案について

参加者は、下記のような官民連携による事業化を検討したいと考えるものについて選対話に臨んでください。

- ・都市公園等の魅力向上のための取組み
- ・都市公園法に基づくパークPFIや設置管理許可の他、行為許可等、幅広い提案
- ・効率的な維持管理・運営のための官民の役割分担
- ・事業参入を検討するに当たり、市に期待すること
- ・老朽化した施設の撤去・更新を行い、再整備による利用機能の向上

本市では、今回のサウンディング結果をもとに、公園別の魅力向上のための取り組みや、管理運営方針及び官民連携による公園の再整備の事業スキーム等の検討を行います。

(参考1)

公園施設の設置及び管理運営について

項目	内容
公園施設の設置及び管理運営	<ul style="list-style-type: none">・ 飲食店、売店等の都市公園法の公園施設（休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等）を設置・管理運営するものです。・ 既存施設の撤去及び再整備も可能です。・ 事業期間の目安は最大20年程度です。 <p>※基本的には、事業のための施設等の整備は民間事業者の負担となります。また、事業に伴い得られた収益は民間事業者の収入となります（市に一部還元を求める場合があります）。</p>
公園施設の管理運営	<ul style="list-style-type: none">・ 公園や既存施設を活用し、公園を管理運営するもの。・ 閉園時間の有効活用も提案可能です。・ 事業期間の目安は4年から10年程度です。

(参考2) 事業手法について

≪公園施設の設置及び管理運営≫

項目	内容	
設置許可 (都市公園法第5条)	主な内容	企業等が公園施設を設置し、管理運営する制度
	主な費用支出	使用料(企業等⇒市)
	具体例	レストランや売店などを設置 (名城公園 tonarino など)
パーク P F I (都市公園法第5条の7)	主な内容	企業等が公園施設を設置し、管理運営する制度 施設周辺の園路・広場などを企業などが同時に整備するもの
	主な費用支出	使用料(企業等⇒市) 園路・広場などの整備費 (全額企業等の負担又は市が一部負担)
	具体例	レストランや売店に加え、園路・広場を整備し、 管理運営 (久屋大通公園など)

≪公園施設の管理運営≫

項目	内容	
管理許可 (都市公園法第5条)	主な内容	市が設けた公園施設を企業等が管理運営する制度
	主な費用支出	使用料(企業等⇒市)
	具体例	施設の内装を改装し、レストランとして管理運営 (徳川園など)
指定管理者 (地方自治法第244条の2)	主な内容	公の施設を、企業等を指定して管理運営させる制度
	主な費用支出	指定管理料(市⇒企業等)
	具体例	公園を維持管理しつつ、自主事業としてイベントや 施設の有効活用を行う (庄内緑地など)

4 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和5年2月27日(月)
説明会の参加申込	令和5年2月27日(月) ～3月17日(金)
説明会の開催	令和5年3月22日(水)
質問の受付・回答	令和5年3月22日(水) ～4月14日(金) 回答は随時行います。
サウンディング参加申込	令和5年3月22日(水) ～4月14日(金)
サウンディングの実施	令和5年5月17日(水) ～5月19日(金)
実施結果概要の公表	令和5年6月下旬

5 サウンディングの手続き

(1) 説明会の開催

本サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を開催します。

参加を希望される事業者は、電子メールにて様式1を次の申込先へ提出してください。件名は【都市公園サウンディング説明会参加申込】としてください。

なお、説明会では実施要領等の配布は行いません。各自でご用意ください。

ア 説明会 申込受付期間

令和5年2月27日(月)～3月17日(金) 17時15分まで

イ 申込先

(7 問合せ先のとおり)

ウ 説明会開催日時

令和5年3月22日(水) 14時00分

エ 会場

知多市役所 3階 大会議室

オ WEB配信

様式1にてWEB配信を希望する事業者は、説明会を録画したものをWEBにて配信します(説明会終了後に視聴用URLを送信)。

(2) 質問の受付

本サウンディングに関する質問を説明会終了後から4月14日(金)17時15

分まで受け付けます。電子メールにて「7 問合せ先」に提出してください。

回答は、質問者に個別で行いますが、全体に公表すべき質問であると認められる場合には、市ホームページにも掲載する予定です。

(3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する事業者は、様式2「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにてご提出ください。件名は【都市公園サウンディング参加申込】としてください。

ア 申込受付期間

令和5年3月22日（水）～4月14日（金）17時15分まで

イ 申込先

（7 問合せ先のとおり）

ウ 現地見学

令和5年3月22日（水）～4月28日（金）

個別に日程を調整しますので、希望される方は、サウンディングの参加申し込みと合わせて希望日時と見学を希望する都市公園名を申し出てください。

エ 資料提出

サウンディングをより効果的に実施するため、令和5年4月28日（金）までに当日説明資料（提案書、図面、会社案内等）をご提出ください。

また、メールで提出の際は、本市の受信容量（9MB・本文含む）を超えないように分割送信等してください。紙媒体の場合は、4部ずつ提出してください。

(4) サウンディングの日時及び会場の連絡

参加申込のあった事業者（グループで参加される場合は、代表企業）に、実施日時及び会場を電子メールにて連絡します。

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和5年5月17日（水）～19日（金）

イ 所要時間

1 申込者当たり1時間以内

ウ 会場

知多市役所（詳細は別途通知）又はWEB

エ その他

本サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。参加事業者の出席者は、5名までとしてください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディング実施結果の概要を市ホームページにて公表します。

なお、参加事業者の名称及びノウハウは非公表とし、公表前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今後、事業者公募等を実施した場合において、サウンディングへの参加実績は、評価の対象といたしません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。ご協力をお願いします。

7 問合せ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せください。

知多市 都市整備部 緑と花の推進課 公園チーム

住所：愛知県知多市緑町1番地

電話：0562-36-2673（直通）

電子メール：midori@city.chita.lg.jp

様式1 説明会参加申込書

知多市都市公園の民間活力導入及び管理運営方針に関する
サウンディング型市場調査 説明会参加申込書

1	法人名				
	所在地				
	担当者	氏名			
		部署			
		E-mail			
TEL					
2	説明会参加方法	<input type="checkbox"/> 知多市役所 <input type="checkbox"/> WEB配信			
3	参加予定者氏名	部署・役職			
4	現地見学希望	<input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない			
	(希望する場合のみ) 希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (可能な限り複数の候補日時を記入してください。)				
	都市公園名 (複数可)				
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※説明会に出席する人数は、1社につき3名以内としてください。

※参加者多数の場合、参加人数を調整させていただく場合があります。

※WEB配信を希望される場合、後日視聴URLを担当者様宛に送付します。

※現地見学実施期間は、令和5年3月22日(水)から4月28日(金)まで(土曜・日曜・祝日を除く)とします。(都合によりご希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

様式2 エントリーシート

知多市都市公園の民間活力導入及び管理運営方針に関する
サウンディング型市場調査 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			
	担当者	氏名		
		所属法人名・ 部署		
E-mail				
TEL				
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯及び会場をチェックしてください。 (可能な限り複数の候補日時を記入してください。)			
	5月17日(水)	<input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい		
		<input type="checkbox"/> 知多市役所 <input type="checkbox"/> WEB		
	5月18日(木)	<input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい		
		<input type="checkbox"/> 知多市役所 <input type="checkbox"/> WEB		
	5月19日(金)	<input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい		
		<input type="checkbox"/> 知多市役所 <input type="checkbox"/> WEB		
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

※エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び会場を電子メールにてご連絡します。(都合によりご希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

※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。