

# (仮称) 海南市中央防災公園に関するサウンディング型市場調査 実施要領

## 1. 実施概要

### (1) 調査の名称

「(仮称) 海南市中央防災公園に関するサウンディング型市場調査」

### (2) 調査の趣旨・背景

南海トラフで起きる大地震・津波対策が急務となる中、平地の少ない海南市では、防災関係機関の活動拠点や仮設住宅用地などの確保が喫緊の課題であり、市街地に隣接する高台にある、既存都市公園（わんぱく公園）を有効活用し、市庁舎や、高速 IC に近接する（仮称）中央防災公園の整備を進めています。

また、本公園は、防災機能の導入に併せ、平常時には市外からの交流人口拡大を図るため、特徴や魅力、民間活力を積極的に採り入れ、本市のシンボルとなる「賑わう都市公園」へと拡充整備し、市内の滞在人口増加に資する拠点づくりを進め、ひいては、中心市街地とも相関する、市街地一帯の活力づくりを目標に取り組む事業です。

今後、民間活力導入のための事業者公募を検討するに先立ち、本公園における事業展開の実現可能性や、活用のノウハウ・アイデア等を把握し、事業者公募における条件整備に役立てるため、サウンディング型市場調査を実施します。

## 2. 調査対象地等の概要

(仮称) 中央防災公園整備基本計画では、公園を、内池を埋め立ててできる「防災公園エリア」と、公園として既に開設されている「既存（わんぱく公園）エリア」に分けています。本要領では、これらのエリアに加え、隣接する大池を「大池エリア」として設定し、3つのエリアに区分します。

### ① 防災公園エリア

広場を中心とするエリア（現内池部分）で、主な導入機能・施設としては、パークゴルフ場、多目的広場、屋根付き多目的広場、駐車場等を想定しています。

大規模災害発生時には、防災関係機関の活動拠点となること、また、平常時においても、防災訓練等の利用を想定しています。

### ② 既存（わんぱく公園）エリア

既存わんぱく公園を中心とするエリアで、現在、指定管理者による管理運営が行われています。主な施設として、風の子館や遊具、自然観察の森等があり、風の子館の一部では、民間事業者がレストランを運営しています。

今回の拡充整備により、新たにアドベンチャーパーク（民設を想定）やバーベキュー広場、複合遊具等の導入を想定するとともに、県立自然博物館の移転候補地として、県に要望をしています。

### ③ 大池エリア

公園に隣接するため池で、広さが約 6ha、水深が最大約 9.5mの農業用溜池です。当該溜池の水面利用には、水利権者との調整が必要ですが、原則、市が窓口となり調整を進める予定です。当該溜池は、農業用溜池のため、灌漑期には水位が下がり、秋に池干しが行われます。また、池の南端（堤体）付近は、水利施設があるため、立ち入りや利用想定はできません。

### 【 各エリア イメージ図 】



所在地	海南市大野中 836-1 他		
面積	造成地) 内池埋め立て部分	約 4.8ha	(防災公園エリア)
	大池埋め立て部分	約 0.6ha	} (既存エリア)
現公園)	わんぱく公園開設面積	約 10.6ha	
水面)	大池満水面積	約 6 ha	(大池エリア)

※都市計画公園 海南中央公園及びわんぱく公園の区域等については、基本計画（案）P10～13、P19、P27 を参照してください。

### 3. サウンディングの内容

本公園は、防災公園としての機能拡充だけでなく、既存の公園エリアも含めた公園全体の複合的な再整備を目標に、優れたロケーションや地の利を活かした魅力と賑わい、集客力のある公園づくりはもとより、中心市街地等を含む周辺一帯での相乗効果を展望した公園づくりを進めたいと考えています。

これらを踏まえ、サウンディング内容は、主に (1) ア～エの項目について、(2) の提案区分①～④のいずれかの視点(複数区分も可) から、ご意見・ご提案をお聞かせください。

#### (1) 提案内容

##### **ア、魅力的な事業アイデア**

賑わいや活力を生むような事業や収益事業等のアイデアについてお聞かせください。

##### **イ、管理運営の手法**

利用者サービスの向上、コスト縮減・収益増に繋がるような、効率的・効果的な管理運営手法のアイデアについてお聞かせください。

##### **ウ、公園整備・リニューアルへの提案**

今後、基本設計を進めるにあたり、特に、P-PFI など民間活力による都市公園の再生・活性化に資するご提案をお聞かせください。

##### **エ、自由提案・自由意見**

特に制限はありません。

#### (2) 提案区分

##### **①個別の機能・施設での事業展開の提案**

個別の機能・施設での事業展開、管理運営のアイデアを提案してください。複数の機能・施設を組み合わせた事業展開の提案も可能です。

##### **②エリア単位での事業展開の提案**

エリアを事業提案の単位とし、民間事業者による事業展開、管理運営のアイデアをご提案ください。各エリアを組み合わせた事業展開の提案も可能です。

##### **③公園全体での事業展開の提案**

個々の施設又はエリア単位での事業展開だけでなく、公園全体での一体的な事業展開、管理運営のアイデアをご提案ください。

##### **④まちづくりの視点からの事業展開**

公園の賑わいだけでなく、周辺一帯への波及効果、あるいは市全体の産業の活性化など、公園の枠にとらわれない、まちづくりの一翼を担う事業展開を視野に入れた、管理運営のアイデアをご提案ください。

#### (3) 留意事項

◎本公園は、大規模災害発生時には、防災関係機関の活動拠点等での利用を想定していることから、民間事業者は、大規模災害の発生以降の利用はできません。このため、民間事業者自らが行う施設整備の提案は、災害時の利用の妨げとならないようご留意ください。

※大規模災害発生時の本公園の利用計画等については、基本計画(案) P31～P35を参照してください。また、市等が防災訓練などで本公園を利用する場合があります。

◎本公園は、都市計画公園 海南中央公園区域内に拡充整備しますが、区域内の既存公園(わんぱく公園)は、現在、指定管理者が管理運営を行っています。また、施設(風の

子館) 内には、民間事業者が運営するレストランがあります。

◎基本計画(案)に記載のない機能・施設であっても、市の魅力向上や来園者の増加、来園者の利便性向上等に繋がる機能・施設であれば、提案に含めることが可能ですが、基本計画(案)の方向性を損ねるご提案は、不可とします。

◎提案者自らが主体となって実施することを前提にするものとし、特に、P-PFI や設置許可制度による事業展開などについては、実現可能性を勘案したうえでご提案ください。

◎提案資料の作成について、様式は問いません。3. - (1) 提案内容ア～エの項目に関し、以下について具体的にお聞きしますので、提案資料には、これらの内容を可能な限り記載するようにしてください。

- ◆管理運営を行う施設・機能、使用する区域
- ◆事業手法、事業期間、事業スキーム
- ◆管理運営経費、収益モデル
- ◆利用者層及び集客範囲
- ◆想定される事業上の課題、必要な規制緩和
- ◆提案を実現するために市に期待すること、公募時の条件設定 など

#### 【参考資料】

(仮称)中央防災公園整備基本計画(案) (平成30年度策定予定)

※現時点の基本計画(案)は、市ホームページに掲載しています。

トップページ → 「各部署のご案内」 → 「都市整備課」 → 「サウンディング」

## 4. 対象者

◎本調査(サウンディング)に参加することができる事業者は、(仮称)中央防災公園の管理運営等の実施主体となる意向を有する法人、又は法人のグループとします。

◎グループで応募する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定してください。

◎資格要件は次のとおりとし、グループの場合はグループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ・会社更生法(平成14年法律第154号)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)に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- ・海南市暴力団排除条例(平成23年海南市条例第14号)第6条第1号に規定する「暴力団関係者等」でないこと。
- ・国税、地方税について滞納がないこと。

## 5. スケジュール

実施要領の公表	平成30年12月3日(月)
サウンディング参加申込受付	平成30年12月3日(月)～平成31年1月24日(木)
サウンディングの実施	平成30年12月13日(木)～平成31年1月31日(木)
実施結果概要の公表	平成31年2月末(予定)

## 6. サウンディングの手続き

### (1) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、エントリーシートに必要事項を記入し、

件名を(サウンディング参加申し込み)として、申込先へEメールにてご提出ください。

①申込受付期間 平成30年12月3日(月)～平成31年1月24日(木)午後5時

②申込先(E-mail) 海南市役所都市整備課 toshiseibi@city.kainan.lg.jp

## (2) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込者の担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

## (3) サウンディングの実施

①実施期間 平成30年12月13日(木)～平成31年1月31日(木)午前9時～午後5時

②所要時間 1時間程度

③場 所 海南市役所(海南市南赤坂11番地)

④提出資料 サウンディングの当日、提案に関する資料を、市提出分として5部ご持参ください。併せて、電子データ(Word、Excel、PDF)の提出(CD-R、1部)もお願いします。

## (4) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 7. その他

- ・本調査でいただいた意見・提案は、公園のあり方や、事業者の公募条件を検討する際の参考としますが、公募条件等への反映を約束するものではありません。
- ・提出された提案書類等の返却は行いません。
- ・サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ・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。
- ・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。
- ・サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。
- ・サウンディングに参加できる人数は、1グループ3名までとします。
- ・本要領に関係のない提案など、本調査の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対するサウンディングを実施しない(中断する)場合があります。

### 問い合わせ先

海南市役所 都市整備課 計画・開発係

〒642-8501 和歌山県海南市南赤坂11番地

Tel 073-483-8480 Fax 073-483-8483

E-mail toshiseibi@city.kainan.lg.jp