

桑名市公園施設管理運営に関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和4年2月14日

三重県桑名市 アセットマネジメント課

1. 調査の目的

本市では平成18年度から一部施設において、順次指定管理者制度を導入していた。指定管理者制度の導入によって市民サービスの向上や管理運営費の削減において一定の成果はあったものの、指定管理期間中は事業のあり方や費用が硬直化してしまい、見直しが困難になるという弊害が生じた。

現在は指定管理者制度に限らず、新たな公民連携手法の実現が可能となっている。公共施設の老朽化が進む中、限られた財源で社会情勢や市民ニーズに的確に対応したサービスを継続して提供していくため、指定管理者制度の施設を平成31年度より一旦直営に戻し、見直しの検討を進めている。

以上のことから、市では現在ハード・ソフト両面からの見直しに向け、指定管理者制度にとらわれることなく、地域組織や民間事業者による新たなスタイルの施設運営の可能性を検討し、社会や市民ニーズの変化に迅速に継続的に対応できる公共空間の再構築を目指している。

今回のサウンディングでは、①市場性、②最適な運営手法及び事業範囲、③前提条件や行政側に求める事項などについて民間事業者を確認し、得られた意見を事業化検討に活用したいと考えている。民間事業者から得た意見について、桑名市の方向性とマッチするものについては、条例改正等行いできる限り取り入れたい考えである為、自らが実現できる民間事業者の意見を聞きたいと考えている。

2. 対象用地・施設の概要

【①九華公園】

所在地	桑名市吉之丸5番地1
土地・延床面積	九華公園：敷地面積約86,500㎡、延床面積約60㎡ 野球場：敷地面積11,917㎡、施設面積1,368㎡ 相撲場：敷地面積279㎡
土地建物の権利状況	桑名市
都市計画等による制限	市街化区域（第1種住居地域又は第1種低層住居専用地域） 都市計画公園指定：有 防火指定：準防火地域又は建築基準法第22条区域 日影規制：有 景観法：景観計画区域内 立地適正化計画（都市機能誘導区域外、居住誘導区域内）
現況	桑名城旧本丸跡（鎮国守国神社に接する南一帯地域）を昭和3年に公園として整備し、昭和23年11月に閉鎖された旧帝室林野局所管の貯木場を含めた区域を公園敷地として再整備した。現在は、桜・つつじ・菖蒲などの名所として、市民の憩いの場となっている。
その他	三重県指定史跡「桑名城跡」であるため、仮設工作物であっても施設整備は難しく、設置可能であっても許可申請が必要となる。また、周辺の観光施設と一体で、連携して国などと様々な検討会議（不定期）が開催されている。

【②播磨1号緑地】

所在地	桑名市陽だまりの丘六丁目301
土地・延床面積	敷地面積26,043㎡
土地建物の権利状況	桑名市
都市計画等による制限	市街化区域（準工業地域） 都市計画公園指定：無 地区計画：有（桑名ビジネスリサーチパーク地区） 防火指定：無（ただし、建築基準法第22条区域） 日影規制：有 景観法：景観計画区域内 立地適正化計画（都市機能誘導区域外、居住誘導区域外）
現況	桑名都市計画事業播磨特定土地区画整理事業地内西部に位置し、桑名市総合運動公園と接し、芝生広場等で構成された緑地となっている。
その他	現在民間導入可能性調査を実施している総合運動公園が併設しており、調査結果によって状況が変化する可能性がある。

【③大山田第二公園】

所在地	桑名市野田三丁目5番地
土地・延床面積	大山田第二公園：敷地面積 17,896 m ² テニスコート：敷地面積 1,196 m ² 運動公園広場：敷地面積 4,209 m ²
土地建物の権利状況	桑名市
都市計画等による制限	市街化区域（第1種低層住居専用地域） 都市計画公園指定：有 防火指定：無（ただし、建築基準法第22条区域） 日影規制：有 景観法：景観計画区域内 立地適正化計画（都市機能誘導区域内、居住誘導区域内）
現況	大山田地内都市計画道路坂井多度線、バス停「中学校前」に近く、大山田歩専道路に接した住宅地内に位置する。東部に運動広場（多目的広場）、北西部にテニスコート（2面）、南西部に砂場、パーゴラ等の施設を配し、北東部に駐車場、南部に自転車置き場がある。
その他	住宅内に位置するため、騒音等、近隣住民に迷惑となる事業は不可である。

【④大山田第四公園】

所在地	桑名市筒尾九丁目5番地
土地・延床面積	大山田第四公園：敷地面積 21,891 m ² ソフトボール場：敷地面積 8,385 m ² 、施設面積 23 m ²
土地建物の権利状況	桑名市
都市計画等による制限	市街化区域（第1種低層住居専用地域） 都市計画公園指定：有 防火指定：無（ただし、建築基準法第22条区域） 日影規制：有 景観法：景観計画区域内 立地適正化計画（都市機能誘導区域内、居住誘導区域内）
現況	大山田地内の北部に位置し、西に大山田東小学校、南に大山田歩専道路に接し、近くにバス停「公園南」、北側・東側は住宅地に接する。地形は大山田歩専道路より北側に下る状況である。東部に運動広場（ソフトボール場）、北西部に駐車場、パーゴラ、南西部に遊戯施設（砂場・石山・ブランコ）がある。
その他	住宅地に接するため、騒音等、近隣住民に迷惑となる事業は不可である。

【⑤星川公園】

所在地	桑名市星見ヶ丘五丁目 701 番地
土地・延床面積	星川公園：敷地面積 13,100 m ² 運動公園広場：敷地面積 5,024 m ²
土地建物の権利状況	桑名市
都市計画等による制限	市街化区域（第 1 種低層住居専用地域） 都市計画公園指定：有 防火指定：無（ただし、建築基準法第 22 条区域） 日影規制：有 景観法：景観計画区域内 立地適正化計画（都市機能誘導区域内、居住誘導区域内）
現況	桑名市星川土地区画整理事業に伴い、平成 9 年 11 月 1 日供用開始された。星見ヶ丘の南西部に位置し、歩道付道路に接し、遊戯施設、遊戯広場、植栽等で構成されている。地元公園として地元行事はもとより、野球やサッカー、グラウンドゴルフ練習等にも使用され、利用頻度が高く住民の交流の場となっている。
その他	

【⑥こばさか公園】

所在地	桑名市赤尾台一丁目 37 番地
土地・延床面積	こばさか公園：敷地面積 5,000 m ² テニスコート：敷地面積 2,484 m ²
土地建物の権利状況	桑名市
都市計画等による制限	市街化区域（第 1 種低層住居専用地域） 都市計画公園指定：無 防火指定：無（ただし、建築基準法第 22 条区域） 日影規制：有 景観法：景観計画区域内 立地適正化計画（都市機能誘導区域外、居住誘導区域内）
現況	桑名市赤尾土地区画整理事業（施工者桑名市赤尾土地区画整理組合）地内の北部に位置し、赤尾調整池に隣接している。洪水調整の目的もあり、外周道路より約 7m 比高差のある広場にはテニスコートを設置し、その周りに園路及びシェルターを配置している。
その他	テニスコートは調整池としての用途を有している。

【⑦立花公園】

所在地	桑名市立花町一丁目4番地
土地・延床面積	立花公園：敷地面積 7,623 m ² 、延床面積 12.15 m ² テニスコート：敷地面積 1,647 m ²
土地建物の権利状況	桑名市
都市計画等による制限	市街化区域（第1種住居地域又は第1種低層住居専用地域） 都市計画公園指定：有 防火指定：無（ただし、建築基準法第22条区域） 日影規制：有 景観法：景観計画区域内 立地適正化計画（一部都市機能誘導区域内、居住誘導区域内）
現況	西方住宅団地の南に位置し、周辺は住宅地となっている。北・西に庭園、南に遊戯施設、東にテニスコートがある。
その他	周辺が住宅地のため、騒音等、近隣住民に迷惑となる事業は不可である。また、テニスコートは調整池としての用途を有している。

【⑧エイベックス播磨中央公園】

所在地	桑名市陽だまりの丘二丁目101
土地・延床面積	敷地面積 84,519 m ² 、施設面積 65.6 m ²
土地建物の権利状況	桑名市
都市計画等による制限	市街化区域（第1種低層住居専用地域又は近隣商業地域） 都市計画公園指定：有 地区計画：有（播磨特定土地地区画整理事業地区） 防火指定：無（ただし、建築基準法第22条区域） 日影規制：有 景観法：景観計画区域内 立地適正化計画（都市機能誘導区域内、居住誘導区域内）
現況	桑名都市計画事業播磨特定土地地区画整理事業内に整備され、ボート、遊戯施設・植栽等で構成されている。エイベックス株式会社（自動車関連部品会社）とネーミングライツパートナーとして契約しており、契約期間は平成31年3月から令和8年2月である。
その他	現在、民間導入可能性調査を実施している総合運動公園が近くにある。調査結果によって状況が変化する可能性がある。また、南の広場は調整池としての用途を有している。

3. スケジュール

現地見学会・説明会の参加申込期限	開催予定なし
現地見学会・説明会の開催	開催予定なし
サウンディング参加申込期限	令和4年5月31日（火）まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和4年6月15日（水）
サウンディングの実施	令和4年7月1日（金）～7月15日（金）
実施結果概要の公表	令和4年8月1日（月）～8月5日（金）

4. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

桑名市公園施設管理運営の利活用による事業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

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 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
- ② 参加申込書提出時点で、指名停止措置要綱等に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団排除条例等に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

（2）サウンディングの項目

- ① 市場性
 - ・市内8公園の市場性について、官民連携事業の市場性はあるか。（各公園又は包括）
 - ・地域のまちづくり団体など、地域住民と連携した施設運営の可能性はあるのか。
- ② 最適な運営手法及び事業範囲
 - ・指定管理者制度以外に想定される実現可能な手法はあるか。
 - ・指定管理者制度が最適な場合は、制度の範囲内で民間発案の運営事業が実現可能か。
 - ・市内8公園の一体的な包括管理を実施することは可能か。
- ③ 前提条件や行政側に求める事項
 - ・参画する際に前提条件や制約条件はあるか。
 - ・官民連携事業を成立させるために行政に求める事項はあるのか。

5. 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、別紙の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込】として、提案書と一緒に、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和4年2月14日(月)～5月31日(火) 17時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

(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をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(3) サウンディングの実施

① 実施期間

令和4年7月1日(金)～7月15日(金) 午前10時～午後5時

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

桑名市役所 または オンライン会議

④ その他

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。

(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。

① 公表予定日

令和4年8月1日(月)～8月5日(金)

② 公表方法

参加事業者へメールで送信

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

公募等が実施される場合は、本事業にて優れた提案を行った事業者に対して本公募実施時にインセンティブを付与する予定ですが、具体的には決まっています。

(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（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。その際には御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

事業概要書資料（パワーポイント）

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒511-8601

三重県桑名市中央町2丁目37番地

桑名市役所 アセットマネジメント課

TEL : 0594-24-1252 FAX : 0594-23-4115

Email assetm@city.kuwana.lg.jp