

四條畷市総合公園の活性化に向けたマーケットサウンディング（市場調査）

<実施要領>

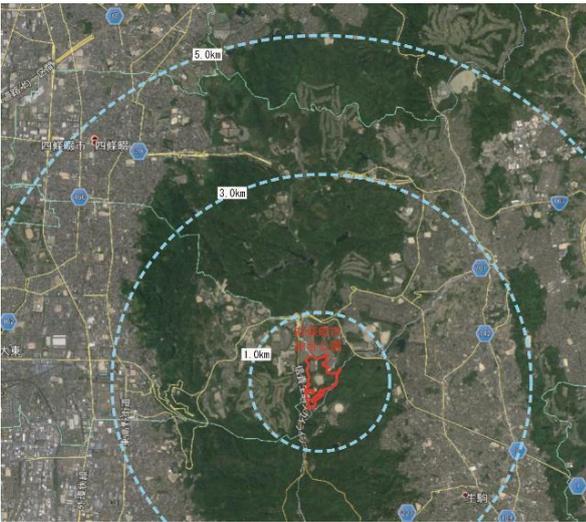
1 実施概要

(1) 調査の名称

「四條畷市総合公園の活性化に向けたマーケットサウンディング（市場調査）」

(2) 調査の趣旨・背景

総合公園は、四條畷市を代表する都市公園です。



航空写真位置（Google Earth）



平面図

こうした状況の中、四條畷市では、総合公園のポテンシャルを活かすことで魅力を最大限に引き出し、近年の利用者ニーズを捉えた総合公園の再生を実現したいと考えています。

つきましては、民間活力導入の事業者公募を検討するに先立ち、総合公園の活性化に向けどのような事業が可能か、また、民間の自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、さらに、事業条件についての民間の意向等を把握し、事業者公募における条件整備に役立てることを目的に、マーケットサウンディングを実施します。

(3) マーケットサウンディング（市場調査）の効果について

マーケットサウンディングとは、民間事業者から広く意見や提案をいただく市場調査のことで、検討の早い段階での民間事業者との対話を通じ、利活用の方向性、市場性の有無、市場性を確保するためのアイデアを得ることにより、幅広い検討を可能とするものです。また、行政課題等を提示して対話することにより、課題の解決に向けて民間事業者のノウハウを活かした検討が可能になる等の効果を期待しています。

2 調査対象地の概要

(1) 四條畷市総合公園の土地概要

所在地 : 大阪府四條畷市大字上田原 1359-3

都市計画公園面積 : 22.5 ヘクタール

公園種別 : 総合公園

開設面積 : 3.0 ヘクタール

用途地域 : 市街化調整区域

その他 : 以下の指定区域

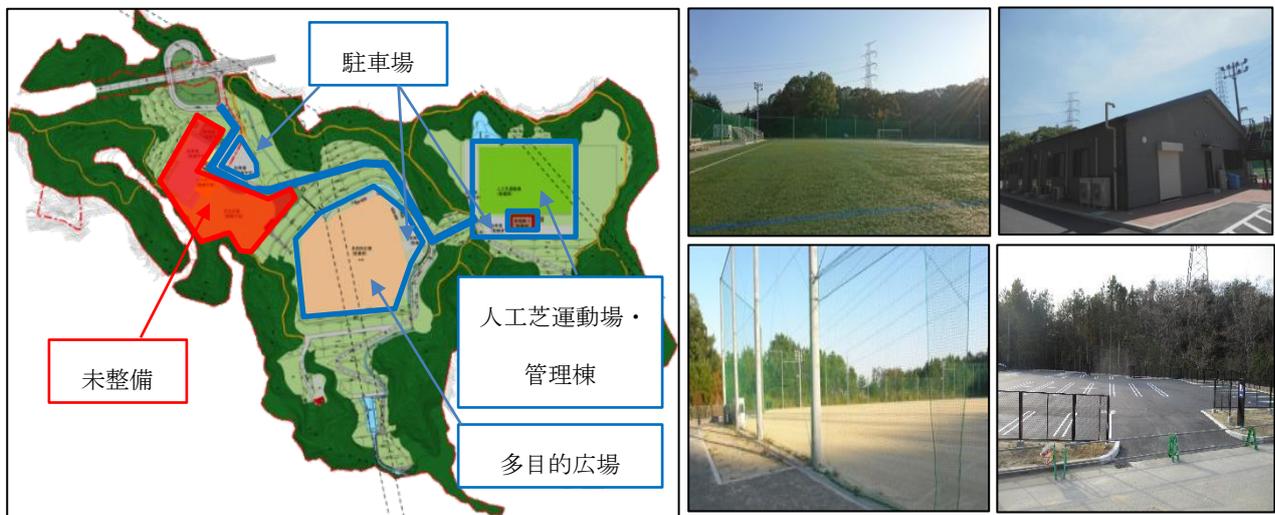
市街化調整区域、地域森林計画対象、民有林、国定公園第2種特別地域・第3種特別地域、近郊緑地保全区域、宅地造成工事規制区域、砂防指定区域、大阪府自然環境の保全と回復に関する協定、地役権

※広域避難場所、後方支援活動拠点場所については、協議が必要となる場合があります。

(2) 四條畷市総合公園の既供用施設と未整備範囲

既供用施設_下記図(青線)・・・人工芝運動場・管理棟・多目的広場・駐車場他

未整備範囲_下記図(赤線)



(3) 提案対象エリア

今回、提案を求める対象区域は、別図1_提案対象ゾーニング図に示す範囲とします。

(4) 管理運営の状況

総合公園における支出・収入・利用状況について、別添資料①をご参照ください。

3 事業提案を求める内容

総合公園の新たな魅力創出、集客力・ブランド力の向上に寄与する施設・機能等の導入について、次の5つの提案項目の区分に基づき、それぞれの「提案を求める内容」や「共通事項」等をふまえて、民間事業者のノウハウ、創意工夫を活かした幅広いアイデアをご提案ください。

提案にあたっては、5つの提案項目のうち、単独項目についての提案、複数項目についての提案のいずれもご提案いただけます。

なお、提案内容については、事業性(実現可能性)を勘案したうえでご提案いただくこととしますが、総合公園のポテンシャルを最大限発揮するための事業アイデア、また、それを実現する新たな事業スキーム、事業展開に必要な規制緩和事項、事業公募時の条件設定などがあればあわせてご提案ください。

◇提案項目の区分

(1) 提案項目1 <四條畷市総合公園全体での事業展開>

【提案を求める内容】

本市としては、総合公園のポテンシャルを最大限発揮するためには、公園全体をマネジメントすることが望ましいと考えています。民間事業者による、公園全体での多様な事業展開、管理運営を可能にするアイデアをご提案ください。

(2) 提案項目2 <四條畷市総合公園のゾーン単位での事業展開>

【提案を求める内容】

既に供用が開始されている「人工芝運動場」「多目的広場」を含めてゾーンを事業提案単位とし、民間事業者による各ゾーンでの事業展開、管理運営を可能にするアイデアをご提案ください。

(3) 提案項目3 <四條畷市総合公園に隣接する生駒山麓公園等周辺施設との連携>

【提案を求める内容】

総合公園の周辺施設との連携、事業展開、管理運営を可能にするアイデアをご提案ください。

(4) 提案項目4 <四條畷市総合公園でのソフト事業の展開>

【提案を求める内容】

イベント等の企画運営、広報・プロモーション、来園者サービス(案内・体験・交通システム等)などの充実が必要です。民間事業者により実施可能なソフト事業展開についてのアイデアをご提案ください。

◇共通事項

・ご提案いただく施設については、都市公園法第2条第2項に規定する「公園施設」に限ります。

＜参考情報＞ 「都市公園法」 <URL><http://www.houko.com/00/01/S31/079.HTM>

・事業展開にあたっては、可能な限り、当該事業収益によって投資を回収し、継続的に、事業収益を公園の管理運営に還元・再投資し、本市の費用負担が生じない事業スキームでのご提案を期待しています。

・一般園地等の非収益施設の管理運営を含めた事業展開の場合は、本市に求める条件等（年間の管理運営経費、利用料金の設定、その他）を提案してください。なお、提案額の算定根拠となる投資計画・収支計画をあわせて示してください。

・初期投資回収期間等を踏まえて、必要な事業期間についても併せてご提案ください。

・提案資料2について、様式は問いませんが、想定する事業の概要・規模・管理運営等に関する事項について、可能な限り具体的な意見・提案資料としてください。

・新たに施設等を設置する場合、或いは既存施設等を活用する場合は、都市公園法第5条及び四條畷市公園条例第7条、第14条に基づく、公園施設の設置又は管理許可を受け、公園使用料を納付いただいたうえで、原則として本市からの費用負担がないことを前提にご提案ください。

・都市公園でイベント等催事を実施する場合は、都市公園法第6条及び四條畷市公園条例第8条、第14条に基づく、占用・行為許可を受け、公園使用料を納付いただいたうえで、原則として本市からの費用負担がないことを前提にご提案ください。

＜参考情報＞ 四條畷市都市公園条例

<URL>http://www1.g-reiki.net/shijonawate/reiki_honbun/k231RG00000265.html

4. マーケットサウンディングの進め方

(1) マーケットサウンディングの対象事業者

対象事業者は、総合公園の利活用内容を提案し、かつ実行する意向を有する法人または法人のグループとします。

(2) マーケットサウンディングの流れ

① マーケットサウンディングの実施を公表

四條畷市ホームページ掲載などでマーケットサウンディングの実施について公表します。

② 現地見学会の開催（任意）

《日時》平成 30 年 12 月 3 日（月）14 時開始

《場所》四條畷市総合公園管理事務所

- ・現地見学会への参加は 1 グループ 3 名以内で事前申込制とします。
- ・参加を希望する場合は、平成 30 年 11 月 26 日（月）17 時までに、電子メールで【別紙 1】の「現地見学会申込書」に必要事項を記入の上、件名を「【総合公園】現地見学会申込み」とし、連絡先メールアドレス宛に提出してください。なお、当日は実施要領をプリントアウトして持参し、お越しの際は車をご利用ください。

③ マーケットサウンディングに関する質問

- ・【別紙 2】の「マーケットサウンディングに関する質問用紙」に記入の上、平成 30 年 12 月 10 日（月）17 時までに連絡先メールアドレス宛に提出してください。
- ・平成 30 年 12 月 14 日（金）に、四條畷市のホームページ上での回答を予定しています。

④ 提案資料の規格

提案資料については、以下のものをご提出ください。

<提案資料 1：平成 30 年 12 月 21 日（金）>

- ・参加申請書（A4 版、1 部提出）【別紙 3】
 - ・提案概要書（A4 版、1 部提出）【別紙 4】
- ※業態やコンセプトなどの提案概要をご提示ください。

<提案資料 2：平成 31 年 1 月 31 日（木）>

- ・事業計画提案書（A3 版、カラー、10 部提出）

※事業内容、集客計画、全体計画図、施設平面図、事業収支計画書をご提示ください。

※提案資料 2 について様式は問いませんが、可能な限り具体的な提案資料としてください。

※また、提出していただく資料については、電子データの提出（CD-R、1 部）もあわせてお願いします。

なお、提出資料ファイルの仕様は次のとおりとしてください。

- ・Microsoft Word2013（事業内容等）
- ・Microsoft Excel2013（事業収支計画書等）
- ・PDF（図面等）

⑤ヒアリング（対話）の実施

【ヒアリング（対話）の実施】

- ・提案資料 1 のご提出後に、必要に応じてヒアリング（対話）を実施します。実施方法を含め詳細については、別途参加事業者に通知します。
- ・ご提出いただいた提案資料 2 をもとに、2 月中旬頃からヒアリング（対話）を実施します。なお、日程は個別に参加事業者と調整させていただきます。

【実施にあたっての留意事項】

- ・参加事業者の名称は非公表とします。また、参加事業者のノウハウを保護するため、提案内容等についても非公表とします。
- ・対話参加に要する費用の弁償及び報酬の提供はありません。
- ・ヒアリング（対話）は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。
- ・ヒアリング（対話）に参加できる人数は 1 グループ 6 名までとします。
- ・ヒアリング（対話）の所要時間は 1 グループ 60 分程度を目安とします。なお、必要に応じて複数回行うことがあります。
- ・対話方式でのヒアリング以外に、別途、電子メール等による追加対話（文書照会 含む）をお願いすることがあります。
- ・本調査で意見・提案をいただいた内容は、総合公園のあり方や事業者公募条件を検討する際の参考としますが、必ず反映されるものではないことに留意ください。
- ・本調査への参加実績が、事業者公募の際に優位性を持つものではありません。また、本調査で意見・提案をいただいた内容については、事業者公募の際に履行していただく義務はありません。
- ・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対話を実施しない場合があります。

<スケジュール> ※以下、日付は仮定

マーケットサウンディング 実施の公表	平成 30 年 11 月 12 日 (月)
現地見学会の開催 (任意)	平成 30 年 12 月 3 日 (月)
質問の受付	平成 30 年 12 月 4 日 (火) ~12 月 10 日 (月)
回答	平成 30 年 12 月 14 日 (金) 予定
提案資料 1 の提出 【参加申請書】、【提案概要書】	平成 30 年 12 月 21 日 (金)
対話 (1 回目) の実施 (必要に応じ適宜実施)	平成 31 年 1 月 15 日 (火) ~ 1 月 24 日 (木) 予定
提案資料 2 の提出 【事業計画提案書】	平成 31 年 1 月 31 日 (木)
対話 (2 回目) の実施	平成 31 年 2 月 12 日 (火) ~ 2 月 19 日 (火) 予定
マーケットサウンディング 結果の公表	平成 31 年 3 月上旬予定

5. 提案資料の提出

(1) 提出期限

提案資料 1 (指定様式) … 平成 30 年 12 月 21 日 (金)

提案資料 2 (自由様式) … 平成 31 年 1 月 31 日 (木)

(※提案資料 2 については、提案資料 1 を提出した事業者のみ提案可)

(2) 提出方法

郵送のみ (提出期限当日の消印有効)

(3) 提出先 及び 連絡先

〒575-8501 四條畷市中野本町 1 番 1 号 (東別館 3 階)

四條畷市役所 都市整備部 建設課

電話 : 072-877-2121 ファックス : 072-863-2026

連絡先メールアドレス : kensetu@city.shijonawate.lg.jp