

# 半田市都市公園の魅力向上に向けた サウンディング型市場調査

## 実施要領

半田市建設部都市計画課

令和5年8月

## **1. 調査の背景・目的**

半田市では、都市公園が約 130 箇所整備されており、身近な自然とのふれあいや市民の健康維持、潤いある地域コミュニティの増進などの役割を担ってきました。

しかしながら、供用開始から 30 年以上経過している公園が多く、施設の老朽化や、時代とともに利用者が公園に求めるニーズが変化したことによる魅力の低下など、多くの課題を抱えています。こうしたことから、本市の公園の中には、現状としてポテンシャルが十分に発揮されていない公園も存在しています。

そこで、都市公園の利用促進、賑わいの創出、財政負担の軽減など様々な課題解決に取り組むため、民間事業者のノウハウを活かした公園の再整備を検討しており、これに先立ちマーケットサウンディング（以下「サウンディング」という。）を行い、民間事業者との対話を通じて「対象都市公園のポテンシャルの把握」、「官民連携による実現性の高いアイデア」、「実現可能な事業スキーム」などに関する調査を実施するものです。

なお、本サウンディングについては、官民連携による再整備を行うことで魅力が向上する可能性が高いと考えられる「七本木池公園」、「雁宿公園」、「任坊山公園」、「みなと公園」、「花園公園」の 5 公園を対象として実施します。

## **2. 提案条件**

### **(1) 事業手法**

- ・施設の設置による公園の利活用の提案に当たっては、都市公園法で定められた「Park-PFI」、「設置管理許可」など事業手法を問わず幅広く募集します。
- ・施設の設置に限らず、都市公園法で定められた「行為許可」、「占用許可」など幅広い視点で提案いただくことも可能です。

### **(2) 事業期間**

- ・Park-PFI による提案の場合の事業期間は、最長 20 年とします。
- ・設置管理許可制度による提案の場合の事業期間は最長 10 年とします。
- ・指定管理者制度による提案の場合の事業期間は、最長 5 年とします。

### **(3) 提案施設**

- ・5 公園の中から実現可能と考えられるものについて提案してください。提案は、1 つの公園でも複数の公園でも可能です。
- ・提案施設は、都市公園法第 2 条第 2 項に基づく「公園施設」で、公園利用者にとって魅力向上、利便性向上が図られるものとしてください。
- ・提案施設等は、自然環境・景観及び周辺住民の生活環境に配慮したものとしてください。また、工事中も同様に配慮してください。
- ・事業期間終了後、提案施設を廃止する場合は、事業者の費用負担において現況復旧するものとしてください。

#### (4) 5公園の概要

- ・5公園の概要、土地利用規制等は後述の「4. サウンディング対象公園の概要」を参照してください。また、詳細については「資料編」をご確認ください。

### 3. 提案書記載事項

提案書は（様式3）提案書により、「七本木池公園」、「雁宿公園」、「任坊山公園」、「みなと公園」、「花園公園」ごとに作成してください。

#### ①事業名

- ・事業名及び公園名を記載してください。

#### ②事業手法

- ・「Park-PFI」、「設置管理許可制度」、「指定管理者制度」、「その他」の該当するものに「○」を付けてください。

#### ③事業期間・スケジュール

- ・設置管理の期間及び供用開始までの設計・施工スケジュールを記載してください。

#### ④事業内容

以下の観点を参考に事業の提案をお願いします。また、提案内容がイメージできる図面または写真を添付してください。

- ・都市公園の利用促進、賑わいの創出が図られるもの
- ・都市公園の管理運営における財政負担の軽減につながるもの
- ・公園の魅力向上、利用者にとって利便性の向上が図られるもの
- ・子育て世代にとって利用しやすいもの
- ・他市町からも足を運びたいくなるようなもの
- ・半田市をPRし、シティプロモーションにつながるもの

#### ⑤事業収支

- ・事業収益の周辺公園施設への還元方法について記載してください。
- ・整備費用、管理運営費用、事業収入見込等について記載してください。

#### ⑥官民の役割分担

- ・官民の役割分担、費用負担の考え方について記載してください。
- ・提案される事業を実現するために行政に期待すること、条件等について記載してください。

#### ⑦その他

- ・その他、必要な事項があれば記載してください。

#### 4. サウンディング対象公園の概要

本サウンディングの対象となる5公園の概要は下表のとおりです。

表1 サウンディング対象公園

	1. 七本木池公園	2. 雁宿公園	3. 任坊山公園	4. みなと公園	5. 花園公園
所在地	半田市一本木町三丁目 107 番地	半田市雁宿町三丁目 204 番地 1	半田市南二ツ坂町一丁目 10 番地	半田市十一号地 19 番地 8	半田市花園町五丁目 12 番地 1
公園種別	地区公園	地区公園	地区公園	地区公園	近隣公園
面積	11.90ha	8.79ha	8.60ha	4.75ha	1.88ha
区域区分	市街化区域	市街化区域	市街化区域	市街化区域	市街化区域
用途地域	第一種低層住居地域	第一種低層住居地域	第一種低層住居地域	工業地域	第一種中高層住居専用地域
防火指定	なし(法 22 条指定区域)	なし(法 22 条指定区域)	なし(法 22 条指定区域)	なし(法 22 条指定区域)	なし(法 22 条指定区域)
景観計画の区域	くらし風景地域	くらし風景地域	くらし風景地域	みなと風景地域	くらし風景地域
建ぺい率の上限(※1)	12%	12%	12%	12%	12%
既存建築面積(※2)	約 30 m <sup>2</sup>	約 420 m <sup>2</sup>	約 70 m <sup>2</sup>	約 170 m <sup>2</sup>	約 50 m <sup>2</sup>
高さ制限	10m	10m	10m	なし	なし
駐車場	一般用 62 台  開閉時間 (開門) 午前 7 時 00 分 (閉門) 午後 9 時 00 分	一般用 158 台 バス用 2 台  開閉時間 (開門) 午前 8 時 00 分 (閉門) 午後 8 時 00 分	一般用 92 台 バス用 3 台  開閉時間 ・4月～10月 (開門) 午前 7 時 00 分 (閉門) 午後 8 時 00 分 ・11月～3月 (開門) 午前 7 時 00 分 (閉門) 午後 7 時 30 分	一般用 165 台  開閉時間 ・4月～10月 (開門) 午前 7 時 00 分 (閉門) 午後 8 時 00 分 ・11月～3月 (開門) 午前 7 時 00 分 (閉門) 午後 7 時 00 分	一般用 30 台  開閉時間 ・4月～10月 (開門) 午前 7 時 00 分 (閉門) 午後 8 時 00 分 ・11月～3月 (開門) 午前 7 時 00 分 (閉門) 午後 7 時 00 分
主な施設	トイレ、東屋、遊具	ピアかりやど、動物舎、展望台、トイレ、東屋、遊具	展望台、トイレ、東屋	トイレ、東屋、遊具	トイレ、東屋、遊具
年間コスト (令和 4 年度)	樹木等管理費：12,651 千円 電気：742 千円 上下水道：99 千円	樹木等管理費：2,143 千円 電気：1,610 千円 上下水道：1,056 千円 シルバー人材センター管理委託： 8,514 千円	樹木等管理費：4,045 千円 電気：1,408 千円 上下水道：123 千円	樹木等管理費：6,748 千円 電気：813 千円 上下水道：93 千円	樹木等管理費：1,012 千円 電気：160 千円 上下水道：90 千円

(※1) 公募対象公園施設の建ぺい率の特例(+10%)を含んだ数値です。

(※2) 既存建築面積は、休養施設、運動施設、教養施設、便益施設を含む、おおよその数値です。

## 5. サウンディングのスケジュール

サウンディングは、以下のスケジュールで実施します。

日 程	スケジュール
令和 5 年 8 月 21 日 (月)	実施要領の公表
令和 5 年 8 月 21 日 (月) ~ 9 月 11 日 (月)	サウンディング説明会・現場見学会参加申し込み受付
令和 5 年 9 月 15 日 (金)	サウンディング説明会開催
令和 5 年 9 月 29 日 (金)	現場見学会
令和 5 年 10 月 2 日 (月) ~ 10 月 6 日 (金)	質問の受付
令和 5 年 10 月 20 日 (金)	質問に対する回答の公表
令和 5 年 10 月 2 日 (月) ~ 11 月 17 日 (金)	サウンディング参加申し込み受付 (提案書の提出)
令和 5 年 11 月 29 日 (水) ~ 12 月 1 日 (金)	サウンディングの実施
令和 5 年 12 月下旬	実施結果 (概要) の公表

## 6. サウンディングについて

### (1) サウンディングの対象事業者

半田市都市公園の魅力向上のための公園施設の建設、公園の維持管理、管理運営について、意欲をもって事業主体として取り組むことができる、もしくはその可能性がある法人又は法人のグループとします。

### (2) サウンディング説明会及び現場見学会への参加手続き

サウンディングへの参加を希望する事業者向けに、本事業の概要及び事業者に期待すること等の説明を目的とした説明会及びサウンディング対象となる 5 公園について利活用のイメージを深めていただくため、現場見学会を開催します

#### ① サウンディング説明会・現場見学会参加申込み

申込期間 令和 5 年 8 月 21 日 (月) から 9 月 11 日 (月) 午後 5 時まで

サウンディング説明会及び現場見学会への参加を希望する場合は、様式 1 の「参加申込書」に必要事項を記載し、Eメール (件名【参加申込書送付】) にてご提出ください。

オンラインでの出席を希望する場合は、9 月 8 日 (金) までにお申し込みください。

#### ② サウンディング説明会開催日時

開催日時 令和 5 年 9 月 15 日 (金) 午後 2 時 00 分から (1 時間程度)

場 所 半田市役所 4 階 庁議室

※参加者は 1 社 2 名以内としてください。

※オンラインでの参加も可能です。

### ③現場見学会開催日時

開催日時 令和5年9月29日（金）午後1時30分から（3時間程度）

場 所 七本木池公園、雁宿公園、任坊山公園、みなと公園、花園公園

※希望する公園のみの参加も可能です。

※参加者は1社2名以内としてください。

※公園間の移動手段は各自で確保してください。

### （3）サウンディングに関する質問事項

サウンディングにあたって質問等がある場合は、様式2「質問シート」に質問事項を記載し、Eメール（件名【質問シート送付】）にてご提出ください。

受付期間 令和5年10月2日（月）から10月6日（金）午後5時まで

回 答 令和5年10月20日（金）

### （4）サウンディングの手続き

#### ①サウンディング参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、様式3の「提案書」に必要事項を記載し、Eメール（件名【提案書送付】）にてご提出ください。

サウンディングをより効果的に実施するため、提案書提出時にその他参考となる資料（任意様式の企画書、会社案内等）をご提出ください。なお、提出の際は本市のEメール受信容量（10MB）を超えないようにしてください。

申込期間 令和5年10月2日（月）から11月17日（金）午後5時まで

・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。

・サウンディング説明会及び現場見学会に不参加であってもサウンディングへの参加は可能です。

#### ②実施日時及び場所の連絡

エントリーシートを提出された事業者の担当者様宛に、実施日時及び会場をEメールにてご連絡します。

#### ③サウンディング実施方法等

実施期間 令和5年11月29日（水）～12月1日（金）

所要時間 30分～1時間程度

場 所 半田市役所内 会議室（事前にご連絡します。）

持 ち 物 提案内容を説明できる書類、画像、動画等（パソコン、プロジェクター等をご持参いただいても構いません）

そ の 他 サウンディングは、参加事業者のアイデア・ノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングにて使用する参加申し込みの際に提出した以外の説明資料がある場合は提出分として計5部ご持参ください。

## (5) 実施結果（概要）の公表

実施結果については、半田市ホームページで概要の公表を予定しています。

公表に当たっては、参加事業者の名称やアイデア・ノウハウの保護に配慮したうえで、提案事業者数、事業形態等を公表します。

## (6) 留意事項

### ①参加の扱い

サウンディングの参加実績は、今後の事業実施に向けた公募等における評価対象とはなりません。

### 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。

### ③参加除外条件

次に該当する場合は、サウンディングの参加事業者として認めません。

- ・半田市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 26 日半田市条例第 19 号）に規定する暴力団、暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者

### ④その他

- ・市へ提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- ・提案いただいた内容は、今後の事業化検討に活用させていただきますが、公募実施を必ずしも約束するものではありません。また、提案以外の公園や市有地の活用策の参考にさせていただく場合があります。
- ・提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施を確約するものではありません。
- ・調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種提案が多数あった場合は、書面調査のみとさせていただきますことがあります。
- ・必要に応じて、追加の個別ヒアリングや、別途アンケート調査を行う場合もありますので、その際にご協力をお願いします。

## 7. 問合せ先

本調査についてご不明な点がある場合は、下記連絡先までお問い合わせください。

愛知県半田市役所 建設部 都市計画課 公園緑地担当 近藤・畑中 所在地 〒475-8666 愛知県半田市東洋町二丁目 1 番地 TEL (0569) 84-0665 E-mail kouen@city.handa.lg.jp 対応時間 土曜日、日曜日、祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで 水曜日は、午前 8 時 30 分から午後 7 時 15 分まで
--