

貝塚市の公園の魅力向上に向けた
サウンディング調査
【実施要領】



令和元年 10 月

貝塚市都市整備部道路公園課

1.はじめに

貝塚市は、大阪市の中心部から南に約 30 km、鉄道で約 30 分の距離にあり、大阪市と和歌山市のほぼ中間に位置します。東西に約 4.8km、南北に約 16.0 kmの細長い地形を有し、北は大阪湾、南は和泉葛城山脈を経て和歌山県紀の川市と接しています。

山から海にかけての多彩な地形には、国の天然記念物に指定されているブナ林を育む和泉葛城山や、白砂青松の二色の浜など、優れた自然環境を有しています。

交通面では、関西国際空港に近接し、鉄道では南海本線、JR 阪和線、道路では阪神高速道路湾岸線、阪和自動車道、国道 26 号および 170 号などの充実した広域交通体系で周辺地域と結ばれるとともに、単線鉄道である水間鉄道が市内を運行しています。

平成 26 年に行った市民アンケートでは、「貝塚市を象徴するもの」の第 1 位が「水間寺」、第 2 位が「二色の浜」と上位を占め、それぞれに隣接する「水間公園」「市民の森」の、さらなる魅力向上に向けた取り組みが必要と考えています。

- ・公園利用者に質の高い広場空間を提供するために、オープンスペースを有効活用し、賑わいを創出する。
- ・公園の魅力を高めることで、個性と活力あるまちづくりを実現する。
- ・民間のノウハウを生かすことで、効率的・効果的な公園の整備・管理運営を行い、維持管理コストの削減を図る。

以上のような目的を踏まえ、公園のさらなる魅力向上や自然の特徴を生かした遊び場の創出により、地域コミュニティの活性化を図るため、民間事業者等から幅広いアイデアや事業についての提言等をお聞きするサウンディング調査型市場調査を実施し、今後の 2 公園への民間活力導入の可能性や、取り組みの方向性について検討します。

2.調査の方法、内容

①調査の方法

本調査では、協力いただける民間事業者等の皆様から、個別対話にてご意見を伺います。

②調査対象公園

水間公園（所在地 貝塚市水間 641-1）

市民の森（所在地 貝塚市二色三丁目 26）

※図面や公園内既存施設については、別紙資料参照

③調査の対象者

自らが主体的に事業を実施する意向のある、法人格を持つ民間事業者（NPO 法人その他の団体を含む）、またはそのグループ。業種、業態は問いません。

※ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 会社更生法および民事再生法に基づく更生・再生手続き中の者

ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 6 号に規定する暴力団員または貝塚市暴力団排除条例施行規則第 3 条各号に該当する者

エ 大阪府暴力団排除条例第 14 条に違反している者

オ 国税及び地方税を滞納している者

④提案内容

公園施設の利活用

・賑わいや憩いの創出、利用者の利便性向上につながる、公園の特色や地域特性を生かした公園施設の整備や公園の維持管理運営、オープンスペースの有効活用等により、公園機能を向上させるとともに、公園の新たな魅力の創出や地

域の活性化が図られるもの。

例) 新たな公園施設の整備・既存施設のリニューアル・定期イベントの開催等

自然の利活用

・時代の担い手となる子ども達の情操教育や防災意識の向上、健全な心身の成長につながるような、自然を活かした自由に遊べるフィールドの創出が図られるもの。

例) キャンプ施設、自然を活用したアスレチックスポーツ施設など

⑤提案にあたって

- ・皆様の持つノウハウ、創意工夫を活かした幅広いアイデアをお待ちしております。
- ・提案は、公園の一部を使うものでも可能です。
- ・既存施設の撤去および再整備も含めた、自由な発想でご提案ください。
- ・施設整備だけでなく、公園を活用した定期イベントの開催等のアイデアでも可能です。
- ・その他、ご提案いただいた内容を実現するにあたっての課題、市に対する要望等も任意でご提供ください。

⑥留意事項等

- ・原則、事業のための施設整備等は民間事業者等の負担となります。また、事業に伴い得られた収益は民間事業者等の収入になります。ただし、公園の維持管理や環境美化等のため、市に一部還元を求める場合があります。
- ・事業の実施手法は、次頁の表のいずれかの制度活用を想定しています。

《事業手法例》

制度	主な内容	費用負担		具体例	法令等
		事業者負担	市負担		
公園施設の設置および管理運営					
設置許可	民間事業者等が公園施設を設置し、管理運営	使用料		レストラン・売店など	都市公園法第5条
P-PFI	民間事業者等が公園施設を設置し、管理運営 ※施設周辺の園路・広場なども同時に整備	使用料 園路・広場等の整備費（全部または一部）	園路・広場等の整備費（一部）	レストラン・売店などに加え、園路・広場等の整備	都市公園法第5条の7
公園施設の管理運営					
管理許可	市が設置した公園施設を民間事業者が管理運営	使用料		施設の内装を改装し、レストランや売店として管理運営	都市公園法第5条
指定管理者	公園を含む公共施設を、指定された民間事業者等が管理運営		管理料	公園の維持管理をしながら、自主事業としてイベントの開催や施設を有効活用	地方自治法第244条の2
公園の利用					
行為許可	民間事業者等が公園内でイベント等を実施	使用料		フェスティバル・ワークショップなど	貝塚市都市公園条例

・都市公園法および大阪府風致地区条例、貝塚市都市公園条例その他関係法令を遵守した提案をしてください。特に、提案により新たに施設を整備する場合は、都市公園法第2条および都市公園法施行令第5条に掲げる、都市公園の効用を全うするために設けられる、次表の「公園施設」の施設であることを原則とします。

《公園施設一覧》

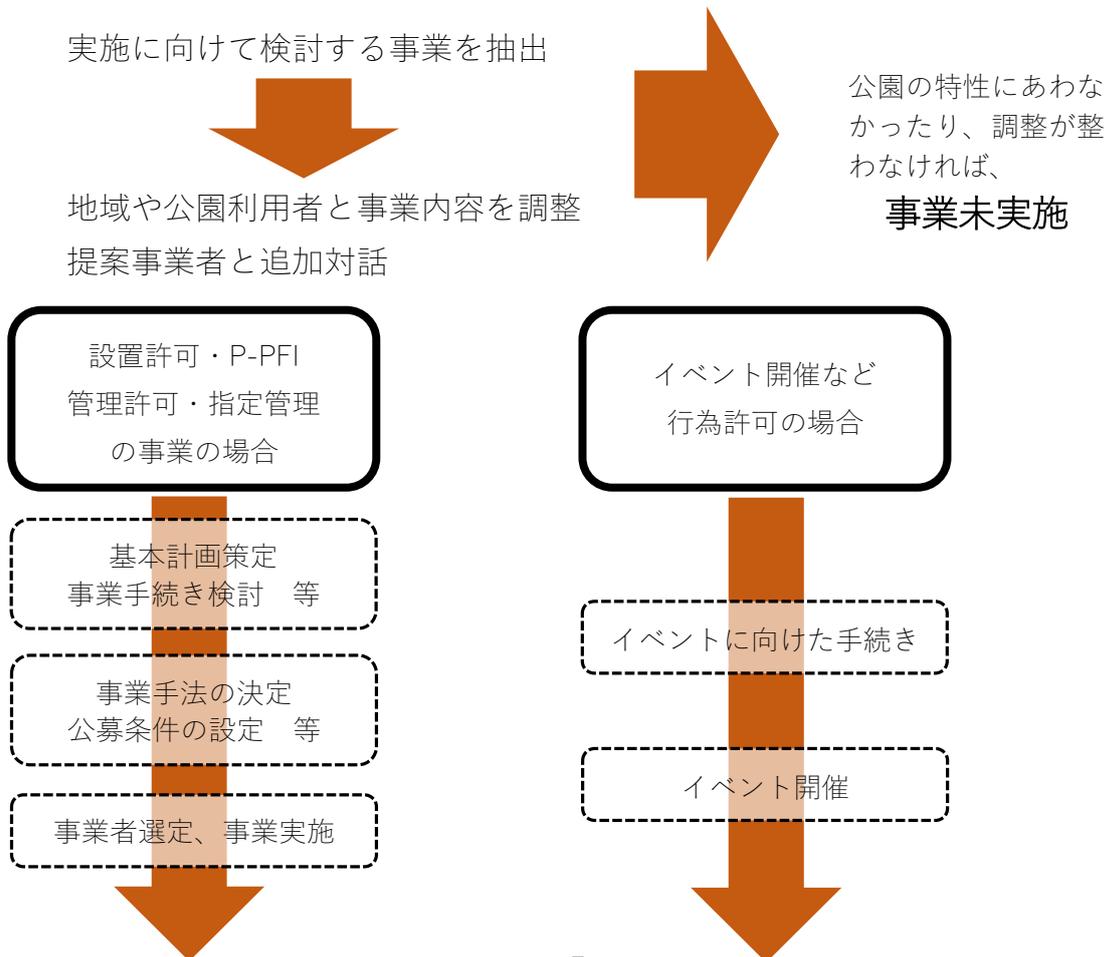
分類	園路広場	修景施設 法 2-2-2	休養施設 法 2-2-3	遊戯施設 法 2-2-4	運動施設 法 2-2-5
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰たな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚釣場 メリーゴーラウンド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 リハビリテーション用運動施設 その他これらに類するもの これらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワー その他これらに類する工作物

分類	教養施設 法 2-2-6	便益施設 法 2-2-7	管理施設 法 2-2-8	その他の施設 法 2-2-9
公園施設の種類	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 古墳 城跡 旧宅 その他の遺跡 およびこれらを復原したもので歴史上または学術上価値の高いもの	飲食店 売店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場(廃棄物再生利用施設含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 災害応急対策必要物資備蓄倉庫 その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるもの

3.サウンディング調査スケジュール

内容	期間・日時
実施要領公表	令和元年 10 月 30 日 (水)
説明会兼見学会参加申込	令和元年 10 月 30 日 (水) ~11 月 11 日 (月)
説明会兼現地見学会 市民の森	令和元年 11 月 13 日 (水) 午前 10 時 00 分~
説明会兼現地見学会 水間公園	令和元年 11 月 13 日 (水) 午後 1 時 30 分~
質問受付	令和元年 11 月 13 日 (水) ~11 月 20 日 (水)
参加申込および提案書受付	令和元年 11 月 21 日 (木) ~11 月 26 日 (火)
個別対話	令和元年 12 月 2 日 (月) ~12 月 26 日 (木) 予定
実施結果公表	令和 2 年 2 月末 予定

サウンディング調査後の予定



4.サウンディング調査概要説明会・現地見学会

本調査について、現地見学会開催時に、あわせてサウンディング調査概要説明会も行います。

①市民の森現地見学会（サウンディング調査概要説明会含む）

日程 令和元年 11 月 13 日（水）午前 10 時 00 分～

場所 市民の森（貝塚市二色三丁目 26）駐車場集合

※市による送迎希望者は貝塚市役所前から午前 9 時 45 分に送迎バス出発

備考 サウンディング調査概要説明 30 分、現地見学 60 分程度

②水間公園現地見学会（サウンディング調査概要説明会含む）

日程 令和元年 11 月 13 日（水）午後 1 時 30 分～

場所 水間公園（貝塚市水間 641-1）第 1 駐車場集合

※市による送迎希望者は貝塚市役所前から午後 1 時 10 分に送迎バス出発

備考 サウンディング調査概要説明 30 分、現地見学 90 分程度

ただし市民の森現地見学会から新たな参加者がなければ概要説明は省く

③参加方法

・参加は事前申込制です。

・メールの題名を「サウンディング調査説明会申込」とし、以下のメールアドレスに、様式 1「サウンディング調査説明会・現地見学会参加申込書」をお送りください。

◆dorokoen@city.kaizuka.lg.jp 貝塚市役所 道路公園課 公園担当

・参加申込受付 令和元年 10 月 30 日（水）～11 月 11 日（月）午後 5 時

④留意事項

・どちらか一方の現地見学会のみの参加申し込みも可能です。

・参加者は 1 事業者・団体あたり 2 名まで でお願います。

・本実施要領等の資料は 1 事業者・団体あたり 1 部しか配布しません。

・現地見学会では足場の悪いところもあるため、動きやすい服装でお越しください。

・移動手段がない方は市が送迎します。参加申込書の『市の送迎を希望する』欄

にがなければ、直接現地に来られるものと判断します。

・調査説明会・現地見学会に不参加でも、サウンディング調査（個別対話・事業提案）への参加は可能です。

・当日は異業種間のコンソーシアムの形成が可能となるよう、各参加者の名簿（事業者・団体名、参加者氏名及び連絡先）を配布する予定です。名簿掲載への可否について、参加申込書にをお願いします。

5.質問の受付

・実施要領・現地見学会等に対する質問を、下記の方法により受付します。

・メールの題名を「サウンディング調査質問」とし、以下のメールアドレスに、様式2「質問書」をお送りください。

◆dorokoen@city.kaizuka.lg.jp 貝塚市役所 道路公園課 公園担当

・質問受付 令和元年11月13日（水）～11月20日（水）午後5時

・回答は順次、本市ホームページに公表します（質問者の事業者名・団体名・氏名等は公表しません）。

6.サウンディング調査参加申込・提案受付

・個別対話による事業提案の申込みです。

・メールの題名を「サウンディング調査申込」とし、以下のメールアドレスに、様式3「サウンディング調査参加申込書・提案書」をお送りください。

◆dorokoen@city.kaizuka.lg.jp 貝塚市役所 道路公園課 公園担当

・申込受付 令和元年11月21日（木）～11月26日（火）午後5時

・令和2年2月末を目途に、個別対話による事業提案内容を取りまとめたものを、本市ホームページに公表します（対話事業者名・団体名・氏名等は公表しません）。

7.個別対話・事業提案

・様式3「サウンディング調査個別対話申込書」、様式4「サウンディング調査提案書」を提出いただいた事業者・団体の方と、以下の方法で個別対話を行います。対話の日時については「サウンディング調査個別対話申込書」に記載いただいた希望日時をもとに、直接ご担当の方あてに連絡いたします。

①個別対話申込・提案書受付期間

令和元年11月21日（木）～11月26日（火）午後5時

②個別対話実施期間

令和元年12月2日（月）～12月26日（木）予定

③対話実施場所

貝塚市役所

④所要時間

1時間程度

⑤その他

様式4「サウンディング調査提案書」は参考です。任意の様式でご提出いただくことも可能です。

個別対話当日は「サウンディング調査提案書」の提案内容に沿ってお話させていただきます。説明用追加資料がある場合は5部ご用意ください。

8.対話内容の公表

・提案いただいた内容を概要として取りまとめたうえ、令和2年2月末頃に本市ホームページにて公表します。

・公表にあたっては、提案事業者・団体の名称及び、知的財産権にかかわる内容は原則非公表とするため、事前に提案者あて公表内容の確認を行います。なお、

「貝塚市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、提案者に事前連絡のうえ、条例の定める範囲において公開する場合があります。

9.対話実施後の事業について

・本サウンディング調査により提案いただいた内容を精査し、民間活力導入による新たな事業展開が見込まれるものについて、地域や公園利用者と調整を行います。また、必要に応じて追加対話等を行う場合があります。

10.留意事項

①本調査への参加および調査内容の取扱い

- ア) 本調査への参加実績は民間活力を導入した事業化の際の応募条件および評価対象になるものではありません。
- イ) 本市および提案者ともに、本調査での提案内容（個別対話時の発言内容を含む。）は、その時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。
- ウ) 提案いただいた事業を実施する場合、改めて事業者公募等の手続を行います。本調査の提案者による事業実施を約束するものではありません。ただし事業者公募時に、素案提案者が応募された場合には、評価時に加点をを行う予定です。

②費用等

・本調査の参加に要する費用は提案者の負担とします。本市による費用の徴収または対価の支払いはありません。

③追加調査等へのご協力

・必要に応じ追加対話（書面による紹介を含む。）やアンケート等を行う場合には、可能な限りご協力をお願いいたします。

④個別に提供する資料について

・サウンディング調査の参加者に対し個別に提供する資料等については、本事業の目的のためにのみ提供するものとして、秘密として保持すべき守秘義務対象資料とします。提供時には以下の事項に承諾いただいたものとみなします。

- ア) 第三者への開示の禁止（ただし、本事業の目的を達成するために必要な範囲で、提案者と守秘義務契約を締結したものへ開示する場合を除く）
- イ) 善良な管理者としての情報管理の徹底
- ウ) 提案者から情報が漏洩した場合の市または第三者への損害の補償

11.様式・参考資料

様式1 サウンディング調査説明会・現地見学会参加申込書

様式2 質問書

様式3 サウンディング調査個別対話申込書

様式4 サウンディング調査提案書

参考資料1 水間公園概要

参考資料2 水間公園全体図

参考資料3-1～3-4 水間公園現況平面図（1/1000）

参考資料4 市民の森概要

参考資料5 市民の森全体図

参考資料6-1～6-2 市民の森現況平面図（1/1000）

12.担当部署および問い合わせ先

貝塚市 都市整備部 道路公園課 公園担当 明石、南

〒597-8585 大阪府貝塚市畠中 1-17-1

電話 072-433-7048

FAX 072-433-7343

Mail dorokoen@city.kaizuka.lg.jp