

(仮称) 新たなみさき公園整備運営等事業に関するサウンディング型市場調査

実施要領

1. 調査の背景と目的

みさき公園は、昭和 32 年に岬町（以下「町」という。）が都市公園法に基づく都市公園として開設し、その管理運営は、南海電気鉄道株式会社（以下「南海」という。）が担ってきました。公園内には、動物園、イルカ館、遊戯具、プールなどが設置され、各時代のニーズに合わせて新たな公園施設の導入により町民だけでなく、大阪府や和歌山県内からも来園者の多い人気の公園となっていました。しかし、レジャー施設の多様化により来園者は減少の一途をたどり、赤字経営が続いたことから、南海は令和 2 年 3 月末をもって運営から撤退し、63 年間の歴史に幕を閉じました。現在、公園内に残された動物の移動及び公園施設の解体作業を進めているところです。

町は、南海撤退後も都市公園存続を最優先する方針とし、みさき公園が持つ集客機能と賑わい拠点としての機能を維持し、町民をはじめ周辺自治体の利用者にも親しまれる「(仮称) 新たなみさき公園」として、令和 3 年 4 月以降の再開を目指しております。

(仮称) 新たなみさき公園整備運営等事業（以下「本事業」という。）は、民間の資金、企画力、経営能力及び技術的能力を積極的に活用して、魅力ある都市公園を実現することを目的として新たなみさき公園を整備し、その維持管理・運営を行うものです。

今回、実施するサウンディング型市場調査は、本事業の実施にあたり、市場性の有無や民間事業者の意向等を把握し、参入しやすい公募条件や実現性の高い事業スキームを設定するなど、新たなみさき公園の事業者の公募内容などに反映することを目的として実施します。

2. 事業の概要

(1) 事業の概要

町は、都市公園区域となっているみさき公園全体を新たな都市公園として再整備のうえ、新たなみさき公園として維持管理及び運営を行います。この再整備、維持管理及び運営においては、民間活力を積極的に導入して本事業を実現することとします。

(2) 事業用地の概要

事業用地、既存施設の概要は以下のとおりです。

表 1 事業用地及び既存施設の概要

項目	内容	
所在地	大阪府泉南郡岬町淡輪 3 9 9 0 番地ほか	
敷地面積	みさき公園 33.8ha（遊園地部分 23.9ha、駅前前園部分 9.9ha） 土地はすべて岬町が所有	
都市公園法	都市公園法に基づく都市公園（開設者、公園管理者：岬町）（昭和 32 年開園）	
都市計画法上の位置づけ	都市計画施設：都市公園（昭和 29 年、昭和 34 年、平成 5 年知事決定） 用途地域：第 2 種住居地域	
その他制限	事業用地内の一部は魚つき保安林として指定されており、指定された区域については、原則として公園施設等の整備には制約を受けます。	
既存施設 （令和 3 年 4 月 存置予定の施設）	公園管理事務所	園内飲食店舗を転用予定
	公園利用ゲート	メインゲート及び海側マリンゲート
	野外ステージ	野外ステージ観覧席（固定テント及び音響施設含む。）
	観光灯台	公園シンボルとなる灯台（現在は閉鎖中）
	利便施設（店舗）	みさき公園駅前売店及びコンビニエンスストア各 1 箇所
	利用者駐車場	駐車台数 1 0 0 0 台（料金ゲート施設含む。）なお、設置場所の変更可能性（海側（旧イルカ館など））を検討中
	その他利便施設	トイレ（7 箇所）、四阿、パーゴラ、駐輪場、広告塔など
経緯	昭和 3 2 年	<ul style="list-style-type: none"> ・岬町都市公園条例の制定 ・泉岬公園（みさき公園）開設（前園、動物園、水族館、野外音楽堂及びゴルフ場） ・町は、南海に対して上記公園施設の設置許可
	昭和 3 4 年	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画変更（72.12ha⇒90.88ha）（水族館、旧中学校用地を編入）
	平成 1 8 年	<ul style="list-style-type: none"> ・南海から大阪ゴルフ場及び駅前前園部分について都市公園法に基づく都市公園区域の解除申出
	平成 1 9 年	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪ゴルフ場のみ都市公園区域から解除（91.0ha⇒33.8ha）
	平成 3 1 年	<ul style="list-style-type: none"> ・南海は「みさき公園事業からの撤退」を表明
	令和 2 年	<ul style="list-style-type: none"> ・町及び南海は、みさき公園事業撤退に伴う基本協定書を締結し、南海は、みさき公園事業から 3 月末に撤退 なお、南海は、令和 3 年 3 月末（6 月末までの延期の可能性あり）までに公園施設を撤去する予定

3. サウンディング型市場のスケジュール

本サウンディング型市場調査の実施スケジュールは以下のとおり予定しています。

表 2 サウンディング型市場調査のスケジュール

実施事項	実施日
実施要領の公表	令和2年8月21日（金）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和2年9月4日（金）
現地見学会・説明会の開催	令和2年9月7日（月）
個別対話参加申込期限	令和2年9月23日（水）
個別対話の詳細連絡	令和2年9月25日（金）
事前ヒアリングシート及び提案書等資料の提出期限	令和2年9月28日（月）
個別対話の実施	令和2年9月30日（水）～10月7日（水）
サウンディング結果の公表	令和2年10月末頃予定

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象事業者

新たなみさき公園の整備、維持管理及び運営において、全体の実施主体となりうる法人を対象とします。

なお、全体の実施主体とは、新たなみさき公園全体の整備又は維持管理・運営に主体的に関わることを希望する法人とします。

(2) サウンディングの項目

本サウンディングにおいては、本事業の方向性や内容に関するアイデア・可能性、事業スキームや費用負担の条件などの事業条件の妥当性などを主な議題とし、概ね、以下の項目について確認する予定です。

- ・事業方針・事業内容について
- ・事業手法、事業スキーム及び事業の採算性について
- ・本町及び事業者が担うべき役割・負担等について
- ・事業スケジュール及び今後の進め方について
- ・参入の意向について
- ・事業の実現に向けたアイデアについて
- ・新型コロナウイルス感染症の本事業への影響について
- ・その他本事業実施に際しての本町への要望内容について

5. サウンディングの手続き

(1) 説明会・現地見学会の開催

みさき公園の施設概要等に関して、本サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会・現地見学会を実施します。

ア. 申込受付期間

令和2年8月25日（火）～9月4日（金）17時30分まで

イ. 申込先

申込先は、「8. 問い合わせ先」に記載の電子メールアドレスとなります。

参加を希望される方は、申込受付期間内に、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、申込先へ電子メールにてご連絡ください。なお、件名には【説明会参加申込】としてください。

ウ. 開催日時

説明会及び現地見学会は、以下の日時にて開催します。

説明会：令和2年9月7日（月） 10時00分～

現地見学会：令和2年9月7日（月） 13時30分～

エ. 集合場所・時間

説明会：岬町役場 第2庁舎1階会議室

参加者は会議室入口で受付を行ってください。

現地見学会：南海本線「みさき公園」駅改札前

参加者は直接集合してください。

オ. 留意事項等

説明会及び現地見学会の参加においては、以下の点についてご注意ください。

- ・参加人数は、説明会及び現地見学会ともに、3名までとしてください。
- ・説明会のみ、現地見学会のみの参加も可能です。
- ・説明会から見学会への移動は、各参加者にて行ってください。
- ・見学会終了後、みさき公園駅にて解散となります。
- ・公園内においては公園施設の撤去工事中となっているエリアもあります。見学会への参加の場合は、十分ご注意ください。
- ・荒天の場合、午後の見学会を中止とする場合があります。
- ・個別での現地見学を希望される場合は、「8. 問い合わせ先」までお問い合わせください。

(2) 個別対話の参加申込

ア. 申込受付期間

令和2年8月25日（火）～9月23日（水）17時30分まで

イ. 申込先

申込先は、「8. 問い合わせ先」に記載の電子メールアドレスとなります。

個別対話への参加を希望する場合は、別紙1のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【個別対話参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

(3) 個別対話の詳細連絡

個別対話の日時及び場所を含む詳細については、令和2年9月25日（金）を目途に、個別対話の参加申込のあった法人の担当者あてに電子メールにて連絡します。

なお、日時及び場所等について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。

(4) 事前ヒアリングシート及び提案書等資料の提出

個別対話の実施に先立ち、別紙2の事前ヒアリングシートをご提出ください。また、本事業に関するアイデアや提案事項等がある場合には、それらを記載した提案書等資料（様式等は任意）を事前にご提出ください。

なお、提案書等資料の作成・提出は任意です。

ア. 提出期間

令和2年8月25日（火）～9月28日（月）17時30分まで

イ. 提出先

提出先は、「8. 問い合わせ先」に記載の電子メールアドレスとなります。

提案書等資料をご提出いただく場合には、件名を【提案書等資料提出】として、提出先へ電子メールにてご提出ください。

なお、電子メールにて受付可能なデータのサイズは2MBまでとなりますので、これを超える場合には、事前にお問い合わせください。

(5) 個別対話の実施

ア. 実施期間

令和2年9月30日（水）～10月7日（水）（ただし、閉庁日を除く）

イ. 所要時間

個別対話は、最大1時間を予定します。なお、サウンディングの状況によっては所要時間を超えて実施する場合がありますので、ご了承ください。

ウ. 場所

岬町役場 第2庁舎1階会議室

エ. 留意事項等

個別対話への参加においては、以下の点についてご注意ください。

- ・サウンディングは参加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。
- ・個別対話への参加者は、5名までとさせていただきます。
- ・個別対話の実施方法や留意事項の詳細については、個別対話の詳細連絡の際に、ご案内します。

(6) 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は、参加者のノウハウやアイデア保護のため、概要のみ公表することを予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱

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。

(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。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 配布資料

以下の資料を配布します。資料は、準備でき次第、Web サイトにて公表します。

資料1：(仮称) 新たなみさき公園整備運営等事業の概要

事業の基本的な方向性案

事業の概要案

事業スキーム案

事業スケジュール案 等

資料2：現況平面図

資料3：公園施設一覧表（既存施設）

資料4：みさき公園来場者数

資料5：みさき公園事業収支

資料6：公園内地質調査結果資料

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。

岬町役場 都市整備部 産業観光促進課 担当：新保、山口

住所：〒599-0392 大阪府泉南郡岬町深日2000番地の1

電話：072-492-2730

FAX：072-492-2730

メールアドレス：kankou@town.osaka-misaki.lg.jp