

新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

岬町立みさき公園は、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、その後のレジャー施設の多様化などにより来園者が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。

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の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」を、民間事業者の資金、企画力及び経営能力を積極的に活用の上魅力ある都市公園として令和6年4月以降の再開を目指しました。

この方針のもと町は、公募型プロポーザル方式により民間事業者をPFI法に基づき選定のうえ、令和4年9月に「（仮称）新たなみさき公園整備運営等事業契約」を締結しました。その後、この事業者とは、当該事業契約条項に違反することが明白であると確認できたことから、令和8年2月にやむを得ず契約解除を行いました。現在、新みさき公園整備運営事業（以下「本事業」という）の事業化に向けた検討を開始しております。

今回実施するサウンディング型市場調査は、特定の事業手法や公募条件をあらかじめ前提とせず、民間事業者が持つ具体的な企画やアイデアを把握し、その企画やアイデアがどのように実現するかを調査することで、民間事業者がより参加しやすい事業条件の在り方や事業内容に関して検討を行うことを目的としています。

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を「新みさき公園」として整備のうえ、「新みさき公園」として維持管理及び運営を行います。この整備、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、既設施設の概要は以下のとおりです。

表1 事業用地及び既設施設の概要

項 目	内 容
所在地	大阪府泉南郡岬町淡輪3990番地外
敷地面積	みさき公園33.56ha（旧遊園地部分約23.5ha、駅前前園部分約10ha）敷地は全て岬町が所有する。

都市公園法	都市公園法に基づく都市公園（公園管理者：岬町）
都市計画法	都市計画施設：都市公園（昭和２９・３４年、平成５年知事決定） 用途地域：近隣商業地域（容積率２００％、建蔽率６０％）
その他制限	・事業用地の海岸線部分に魚つき保安林（約１．５ha）が指定されており、指定区域では、原則として公園施設等の整備に制限を受ける。 ・事業用地の海岸側及び北東部の一部に、文化財保護法に基づく「埋蔵文化財包蔵地」が存在する。 ・みさき公園条例では、みさき公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の当該公園の敷地面積に対する割合は、１００分の９を超えないこととする特例がある。
既存公園施設	公園管理事務所、公園利用ゲート、野外ステージ、観光灯台、公園利用者駐車場（１０００台収容）、トイレ（７箇所）、四阿、駐輪場、広告塔など

３ サウンディング型市場調査のスケジュール

本サウンディング調査は、民間事業者のスケジュールに合わせて柔軟に対応するため、随時受付のうえ実施します。

表２ サウンディング型市場調査のスケジュール

実 施 項 目	実 施 日
実施要領の公開	令和８年７月１６日（木）
現地見学会の参加申込受付	令和８年７月２１日（火）～７月３０日（木）
現地見学会の実施（希望する事業者のみ）	令和８年７月３１日（金） 参加を希望される事業者で、日程が合わない場合は別途ご相談ください。
個別対話の参加申込受付	令和８年７月２１日（火）～９月１８日（金）
個別対話の実施	令和８年８月３日（月）～９月３０日（水） 上記期間内において、個別調整のうえ実施します。
サウンディング結果の公表	令和８年１０月中旬予定

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得る法人を対象とします。なお、全体の実施主体とは、新みさき公園全体又は一部のエリアを対象にした整備又は維持管理・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、町側で事業条件を固定せず、民間事業者が最も円滑に参入できる条件やアイデアを把握するため、主に以下の4つの視点について自由なご意見・ご提案を確認する予定です。

ア 提案可能な事業コンセプト

- ・みさき公園の立地特性や既存の施設を踏まえ、提案可能な事業の目的、想定される効果、整備イメージについて
- ・提案可能な公園利用者に提供するサービスの内容（提案可能な事業の業態）について

イ 提案可能な事業スキーム

- ・提案可能な事業スキーム（PFI、Park-PFI、その他など）について
- ・提案可能な事業期間（事業を実施する期間）について

ウ 行政との役割分担、リスク分担に関するご意見

エ 提案可能な事業を実施する上での課題並びに町への要望事項

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の実施（希望する事業者のみ）

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現地見学会を実施します。

ア 申込受付期間

令和8年7月21日（火）～7月30日（木）17時30分まで

イ 申込先

様式1 現地見学会参加申込書に記入し、件名を【現地見学会参加申込】として電子メールでご提出ください。

ウ 実施日時

令和8年7月31日（金）13時から

※参加を希望される事業者で、日程が合わない場合は別途ご相談ください。

エ 集合場所

現地見学会は南海本線「みさき公園駅」駅改札前に直接集合してください。駐車場は無料で利用できます。

オ 留意事項

参加人数は5名までとしてください。荒天の場合は、見学会を中止する場合があります。

(2) 個別対話の参加申込

ア 申込受付期間

令和8年7月21日（火）～9月18日（金）17時30分まで

イ 申込先

様式2の個別対話参加申込書に記入し、件名を【個別対話参加申込】として電子メールでご提出ください。

ウ 実施日時

申込書を受領後、電子メールにより日程調整を行い、対話実施日時を決定します。

(3) 事前ヒアリングシート（提案書）等資料の提出

ア 提出期間

上記(2)で決定した個別対話実施日の7日前まで

イ 提出先

様式3の事前ヒアリングシート（提案書）を作成し、件名を【提案書等資料提出】として電子メール（データサイズ3MBまで）で提出してください。

(5) 個別対話の実施

ア 実施期間

令和8年8月3日（月）～9月30日（水）（閉庁日を除く。）

※順次実施

イ 所要時間

最大1時間を予定。

ウ 場所

岬町役場会議室又はウェブ会議

エ 留意事項

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名までとしてください。
- ・ 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) 調査結果の公表

調査結果の概要については、参加者の名称を伏せた上で、町ホームページにて公表します。また、提出書類は非公開とし、参加者のノウハウ等を考慮し、公表内容については事前に参加者に確認します。

6 留意事項

- ・ 調査結果は、今後の本事業の事業化に向けた検討の資料としますが、必ず反映されるものではありません。
- ・ 提案書の内容が、本調査の趣旨から外れた内容であった場合は、当該参加者に対する個別対話を実施しない場合があります。
- ・ 本調査への参加に要する一切の費用は、参加者の負担とします。また、本調査への参加実績は、今後予定する公募等の評価対象とはなりません。

- ・必要に応じて追加のヒアリングを実施させていただくことが有りますので、その際はご協力をお願いします。
- ・提出いただいた提案書等の資料は、返却いたしません。また、提出いただいた提案書等の著作権及びその他の知的財産権は、申込参加者に帰属するものとします。

7 配布資料

資料1 みさき公園現況説明資料

資料2 みさき公園の概要（現況平面図、既存公園施設一覧表、魚つき保安林指定区域図、埋蔵文化財包蔵地図等）

資料3 関係法令（都市公園法、PFI法、岬町立みさき公園条例）

※資料1～3については、別途配布いたします。

様式1 サウンディング参加申込書

様式2 個別対話参加申込書

様式3 事前ヒアリングシート（提案書）任意様式も可

8 問合せ先

岬町役場都市整備部産業観光促進課 担当：新保、三木

住所：〒599-0392 大阪府泉南郡岬町深日2000番地の1

電話／FAX：072-492-2730

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

様式 1 現地見学会参加申込書

1	法人名		
	所在地		
	参加区分		☐ 単独参加 ☐ 複数参加
	参加法人名 (複数参加の場合)		
	連絡担当者	氏名	
		所属企業 ・ 部署名	
		電子メール アドレス	
		電話	
2	現地見学会参加予定者氏名		所属法人名・部署・役職

- * 現地見学会の実施日は、令和 8 年 7 月 3 1 日（金）1 3 時からです。
- * 現地見学会への参加を希望される事業者で、日程が合わない場合は別途ご相談ください。
- * 現地見学会への参加者は 5 名以内としてください。
- * 複数参加の場合、代表となる法人の名称を「法人名」に、その他の法人の名称を「参加法人名」に記載してください。また、「参加法人名」には、参加するすべての法人を対象に記載してください。
- * 「現地見学会参加予定者氏名」には、ふりがなを記載してください。

様式2 個別対話参加申込書

1	法人名		
	所在地		
	参加区分		☐ 単独参加 ☐ 複数参加
	参加法人名 (複数参加の場合)		
	連絡担当者	氏名	
		所属企業 ・ 部署名	
		電子メール アドレス	
電話			
2	個別対話の参加希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 参加希望日・時間帯は3つ記載してください。		
	月 日 ()	☐ 10～12 時 ☐ 13～15 時 ☐ 15～17 時 ☐ 何時でもよい	
	月 日 ()	☐ 10～12 時 ☐ 13～15 時 ☐ 15～17 時 ☐ 何時でもよい	
	月 日 ()	☐ 10～12 時 ☐ 13～15 時 ☐ 15～17 時 ☐ 何時でもよい	
3	個別対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

- * 個別対話の実施期間は、令和8年8月3日（月）から9月30日（水）の10時から17時（終了時間）です（ただし、閉庁日を除く。）。この期間内で、参加希望日・時間帯を3つ記載してください。
- * 個別対話参加申込書を受領後、調整のうえ、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。（都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。）
- * 個別対話への参加者は5名以内としてください。
- * 複数参加の場合、代表となる法人の名称を「法人名」に、その他の法人の名称を「参加法人名」に記載してください。また、「参加法人名」には、参加するすべての法人を対象に記載してください。
- * 「個別対話参加予定者氏名」には、ふりがなを記載してください。

様式3 事前ヒアリングシート（提案書）

法 人 名		
所 在 地		
参加区分	☐ 単独参加 ☐ 複数参加	
（複数参加の場合） 参加法人名		
連絡担当者	氏名	
	所属企業・ 部署名	
	電子メール アドレス	
	電話	

項目	ご意見・ご提案記入欄
ア 提案可能な事業コンセプト ・ みさき公園の立地特性や既存の施設を踏まえ、提案可能な事業の目的、想定される効果、整備イメージについて ・ 提案可能な公園利用者に提供するサービスの内容（提案可能な事業の業態）について	

項目	ご意見・ご提案記入欄
イ 提案可能な事業スキーム ・ 提案可能な事業スキーム（PFI、Park-PFI、その他など）について	

項目	ご意見・ご提案記入欄
ウ 行政との役割 分担、リスク分担 に関するご意見 について	

項目	ご意見・ご提案記入欄
エ 提案可能な事業を実施する上での課題並びに町への要望事項	