

(仮称) 泉南市営りんくう公園整備等に係るマーケットサウンディング 結果概要

1. マーケットサウンディング実施の背景と目的

泉南市は、大阪府が整備した「府営りんくう公園」のうち開園されていない泉南市部分を借り入れ、にぎわいとレクリエーションゾーンの創出、近年増加傾向にあるインバウンド観光への対応強化を図る新たな都市公園「(仮称) 泉南市営りんくう公園」(以下、「本公園」という。)の整備を予定しています。

本市は、財政的に厳しい状況の中で本公園を魅力的なものとするために、民間の資金、企画力、経営能力及び技術的能力を最大限活用し、整備、維持管理及び運営を行うことが必要不可欠であると考えています。

このような背景のもと、今後予定する「(仮称) 泉南市営りんくう公園整備事業(以下、「本事業」という。)」での事業者募集において、実現性の高い事業スキームや参入しやすい公募条件を設定することを目的に、本事業への参入が期待される民間事業者を対象としたマーケットサウンディングを行いました。

2. マーケットサウンディングの実施スケジュール

スケジュール	内容
平成 28 年 12 月 22 日 (木)	マーケットサウンディング実施要領公表
平成 28 年 12 月 22 日 (木) ～平成 29 年 1 月 16 日 (月)	実施説明会・現地見学会参加申込み受付
平成 29 年 1 月 19 日 (木)	実施説明会・現地見学会
平成 29 年 1 月 20 日 (金) ～平成 29 年 2 月 3 日 (金)	個別対話参加申込み受付
平成 29 年 2 月 20 日 (月) ～平成 29 年 2 月 24 日 (金)	個別対話実施
平成 29 年 3 月 31 日 (金)	マーケットサウンディング実施結果の公表

3. マーケットサウンディング結果

(1) 実施説明会

◆ 開催日時・場所

開催日：平成 29 年 1 月 19 日 (木)

時間：10:30～11:30

開催場所：総合福祉センター(あいびあ泉南) 3階研修室(1)

◆ 参加事業者：26社

(2) 現地見学会

◆ 開催日時・場所

開催日：平成29年1月19日（木）

時間：14:00～16:00

開催場所：サザンビーチ周辺

せんなんわくわく広場（泉南市総合交流拠点施設）周辺

岡田浦漁港周辺

◆ 参加事業者：17社

(3) 個別対話

◆ 開催日・場所

開催日：平成29年2月21日（火）、2月23日（木）、2月24日（金）

開催場所：泉南市役所内会議室

◆ 参加事業者：9社

◆ 個別対話結果概要：

主な対話項目		公表する意見
1. 提案の可能性について		
提案したい 企画の方向 性	本計画地で可能性があると考える事業の内容	個別対話参加企業の得意分野の違いにより、様々な施設が提案された。 その中でも本計画地の立地条件や周辺の既存の運動施設の活用といった観点から、運動施設の提案が複数みられた。
	整備範囲の条件	想定する事業内容により既存施設との望ましい関係が異なるという意見であった。 中には、既存施設との連携が参入障壁になるという懸念もあった。
	整備が予定されている宿泊施設との連携	整備する施設内容に応じて、宿泊施設との様々な連携方法が提案された。一方、宿泊施設事業者が決まっていない段階なので、わからないという意見も出された。
事業の採算 性等	本計画地で可能性があると考える事業の採算性	様々な企業との提携等により、採算性は確保できるといった意見があった。一方で、非収益施設の整備も含めて独立採算事業とすることは、難しいという意見もあった。
	公園の敷地面積に対する公園施設の建築面積の割合	収益施設を多く建てられるよう、面積要件を緩和するほうがよいという意見と現行の要件でも問題がないという意見の両方がみられた。

主な対話項目		公表する意見
2. 事業の条件		
事業スキーム	BOT方式による都市公園の整備の可能性	参加企業の提案のスタンスにより、公園全体をBOT方式としても特に問題はないという意見と難しいという意見の両方がみられた。
	使用料の支払いに関する条件	非収益施設をBTO方式（サービス購入型）とすれば、使用料を支払うことができる可能性があるという意見があった。
官民の費用負担の考え方	費用負担の条件	公園全体を民間事業者が独立採算事業で整備・維持管理・運営することは可能という意見がある一方で、非収益部分にかかる費用について、市に負担を求める意見もあった。
事業期間	事業期間の設定	提案する企画の内容、個別対話参加企業の規模によって、10年程度、10～20年、20年以上に分かれた。
運営の仕組み	貴社が現時点で想定する運営の仕組み・体制を実現するにあたっての事業条件等に対する要望事項	市の関わりや、維持管理・運営期間中の柔軟な対応に対する要望があった。事業条件等に対する要望は、特になかった。
3. 参入の意向		
参入の意向	参入の意向の可能性	ぜひ参入したい、興味はあるが参入の可否は決めていないという意見があった。一方で、現在の提示条件では、参入は困難という意見もあった。
	希望する本事業への関わり方	構成企業として関わることを考えている企業もあった。また、他企業とのマッチングについて考えていくといった意見もあった。
今後の情報提供の希望	今後の情報提供の希望	情報提供を希望する企業はあった。
4. その他、本事業に対するご要望・ご意見等		
その他		事業者選定の評価基準、応募条件に関する要望が出された。

4. 今後の方向性

マーケットサウンディングの実施により、各事業者の皆様の貴重なご意見・ご要望をいただくことができました。

今後は、マーケットサウンディングの結果を踏まえ、より魅力ある公園の実現に向けて、事業者公募のための条件等を検討してまいります。