# （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実施要領

**平成２８年１２月**

**泉南市　都市整備部　住宅公園課**

# 目　次

１．　マーケットサウンディング実施の背景と目的 ..... 1
２．　事業の概要 ..... 2
３．　個別対話の内容 ..... 4
４．　マーケットサウンディングの対象者 ..... 4
５．　マーケットサウンディングの実施手順 ..... 4
６．　実施説明会及び現地見学会 ..... 5
７．　個別対話 ..... 6
８．　マーケットサウンディング実施結果公表の方法 ..... 7
９．　留意事項 ..... 7
１０．　連絡先 ..... 8

別紙　現地見学会案内 ..... 9

## 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、大阪府南部に位置し、南東は和泉山脈を境に和歌山県と接し、北東は田尻町・泉佐野市、南西は阪南市とそれぞれ川を挟んで隣接しています。気候は、瀬戸内式気候に属し、比較的温暖な環境です。また、本市は、関西国際空港の南部約３分の１を市域に含む臨空都市でもあります。この関西国際空港の対岸には、泉佐野市・泉南市・田尻町の２市１町にまたがる広大なりんくうタウンが整備されています。

りんくうタウンは、大阪府南部につくられた関西国際空港の機能の補完と立地インパクトを活かした地域の繁栄を図る目的で、大阪府が事業主体となって、空港対岸を埋め立てて作られたまちであり、宿泊施設、公園、海水浴場、商業施設、流通施設、工場等が立地しています。このりんくうタウンには、大規模ショッピングモール等も誘致され、昨今のインバウンドの影響もあり、大変な賑わいを見せています。

りんくうタウンのシンボル緑地部及びシーサイド緑地部には、大阪府がりんくうタウンまちびらき時に整備した「府営りんくう公園」があり、府民の憩いの場として機能しています。一方、この「府営りんくう公園」のうち、泉南市域においては整備が進んでいない状況が続き、いまだ有効活用がなされていません。

泉南市は、この開園されていない泉南市部分を借り入れ、新たに都市公園「（仮称）泉南市営りんくう公園」（以下、「本公園」という。）を設けてにぎわいを創出し、レクリエーションゾーンとして再生させ、泉南市のまちづくりの拠点とすることを目指しています。また、併わせて、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ことも目指しています。

（仮称）泉南市営りんくう公園整備事業（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最大限活用して、魅力ある都市公園の運営を実現することを目的として本公園を整備し、その維持管理・運営を行うものです。

今回、実施するマーケットサウンディングは、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等、本公園の事業者の募集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)　計画地の概要

所在地：大阪府泉南市りんくう南浜地内

施設の位置付け：都市公園

都市公園範囲：約 26ha

- 整備実施範囲(整備が必要となる範囲)：約 10.5ha
- 整備可能範囲（要望があれば整備できる範囲）：約 4.5ha
- 府売却予定地[宿泊施設]：約 1.2ha

図 1　計画地

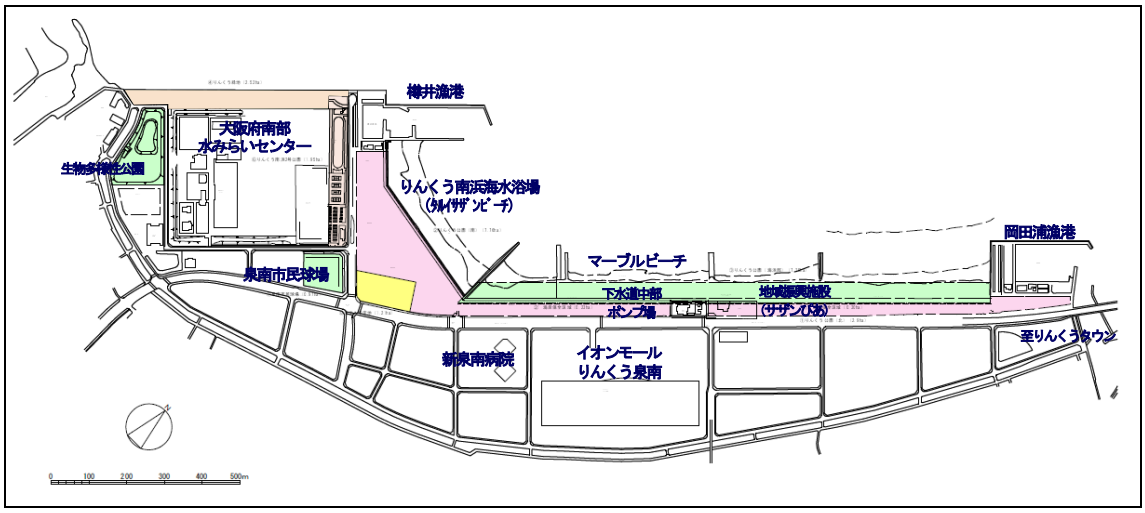



図 2　計画地の範囲と主な隣接施設

### (2)　事業スキーム

- 事業者が整備及び維持管理・運営を行い、事業期間終了時に所有権を市へ移転する PFI 事業（BOT 方式）です。
- 本事業は、事業者が実施する事業に係る費用を、本公園施設の運営から得られる収入により回収する独立採算事業です。
- 土地は、事業者が無償で使用することも可能な条件とする予定です。
- 事業者（優先交渉権者）は、公募型プロポーザルにより選定します。
- 本公園は、「府売却予定地」に整備する宿泊施設と、一体感のある整備を行うことを想定しています。

  ※　民間事業者（SPC）に対して、地方自治法に基づく指定管理者の指定、また営利行為を行う公園施設については都市公園法に基づく設置許可を行います。

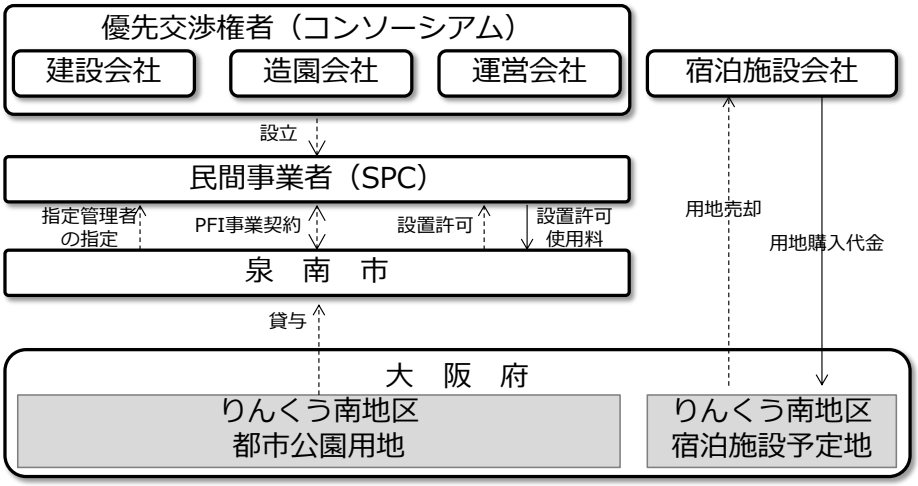



図 3　事業スキーム図

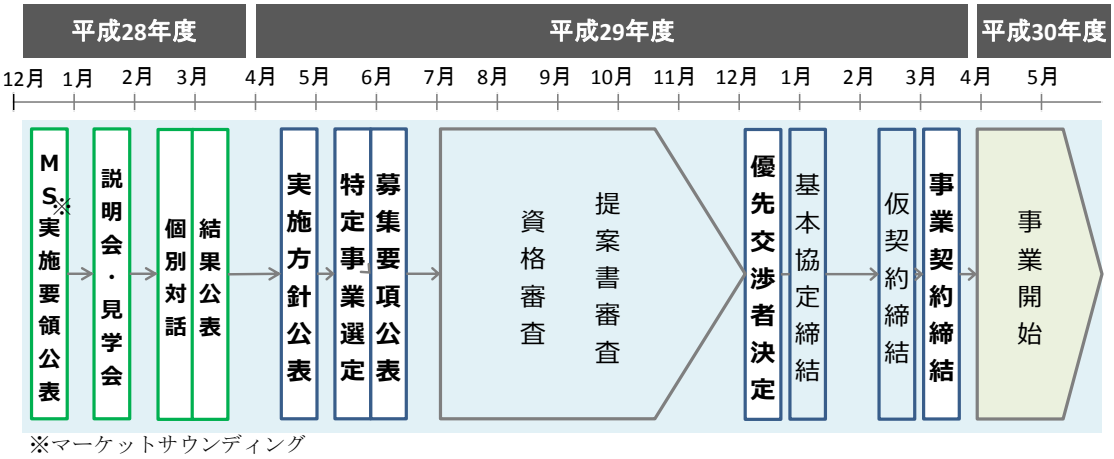
### (3)　事業者が実施する業務

本事業は、PFI 法に基づき、新たに都市公園を整備及び維持管理・運営を行うことを事業の範囲とします。具体的には、下記の業務を含みます。

- 敷地造成及びその関連業務
- 都市公園の整備業務
- 都市公園の維持管理及び運営業務
- 都市公園法に基づく公園施設の設置業務
- 都市公園法に基づく公園施設の維持管理及び運営業務
- にぎわい創出事業

なお、整備する公園施設の内容は、事業者の提案によります。

### (4)　事業者選定スケジュール




※マーケットサウンディング

図 4　事業者選定スケジュール（予定）

## ３．個別対話の内容

泉南市が実施を予定する本公園の整備及び維持管理・運営事業の事業者募集について、参入しやすい公募条件等を設定するため、本事業について意見交換を行います。個別対話の内容は、以下を予定しています。

① 提案の可能性について
提案したい企画の方向性、事業の採算性等

② 事業の条件について
事業スキーム、官民の費用負担の考え方、事業期間、運営の仕組み等

③ 参入の意向
参入意向、今後の情報提供の希望等

④ その他、本事業に対するご要望・ご意見等

## ４．マーケットサウンディングの対象者

本公園の整備及び維持管理・運営において、全体の実施主体となりうる法人又はそれらのグループ、若しくはそれらのグループを構成したい法人。

全体の実施主体とは、本公園の整備及び維持管理・運営が可能な事業者とします。

## ５．マーケットサウンディングの実施手順

### (1) 実施手順

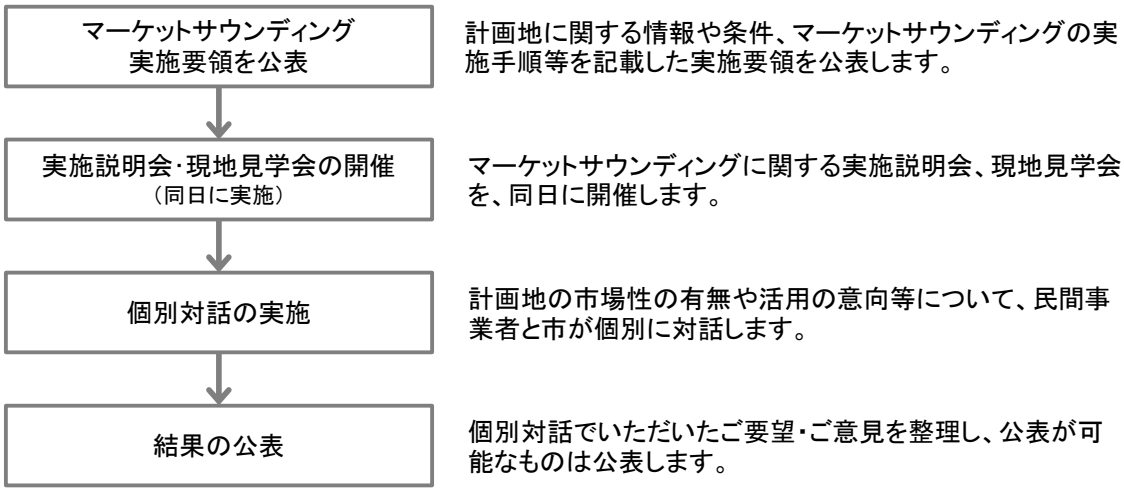



図 5　実施手順

(2)　スケジュール

表 1　マーケットサウンディングスケジュール

| 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）<br>～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）<br>～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）<br>～平成 29 年 2 月 24 日（金） | 個別対話実施 |
| 平成 29 年 3 月上旬 | マーケットサウンディング実施結果の公表 |

## ６．実施説明会及び現地見学会

マーケットサウンディングへの参加を希望する民間事業者向けの実施説明会及び現地見学会を開催します。

(1)　実施説明会

１）　開催日時

開催日：平成 29 年 1 月 19 日（木）

時　間：10:30 開始（10:00 受付開始）

２）　開催場所

泉南市役所　本庁２階　第１委員会室

・ 参加希望が多い場合、実施説明会の会場が変更になる場合があります。

・ 会場が変更になる場合は、連絡担当者宛にメールまたは電話でご連絡します。

(2)　現地説明会

１）　開催日時・集合場所

開催日：平成 29 年 1 月 19 日（木）（雨天決行）

時　間：14:00 開始（13:30 受付開始）

集合場所：サザンビーチ周辺見学用駐車場（(別紙「現地見学会案内」参照、図「現地見学会集合場所」Ｐ１駐車場)）

２）　開催場所

大阪府泉南市りんくう南浜地内

（仮称）泉南市営りんくう公園計画地

３）　見学場所

・ 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

４） 見学方法

・ （仮称）泉南市営りんくう公園計画地は広いため、車で参加してください。
・ 現地見学会の開催場所は、それぞれ駐車場・駐車スペースがあります。駐車場・駐車スペースを利用してください。路上駐車や周辺施設の駐車場への駐車はおやめください。（現地見学会開催場所の駐車場・駐車スペースは、実施説明会または現地見学会集合場所でご案内します。）
・ できる限り、乗り合わせでお願いいたします。

(3) 参加方法

・ 参加を希望する場合は、「【様式 1】実施説明会・現地見学会参加申込みシート」に必要事項を記入し、参加申込みしてください。
・ 参加申込み期間：平成 28 年 12 月 22 日（金）～平成 29 年 1 月 16 日（月）
・ 参加申込み受付：「１０．連絡先」の E-mail 宛にメールに添付して送付、もしくはＦＡＸで送付してください。メールのタイトルは【説明会・見学会参加申込】としてください。

(4) その他

・ 実施説明会及び現地見学会の参加人数は、１社につき３名以内としてください。
・ 実施説明会のみ、現地見学会のみ参加することも可能です。現地見学会のみ参加する場合は、午前の説明会で配布した資料は配布します。（説明は行いません。）
・ 実施説明会及び現地見学会の開催内容等が変更になる場合は、市 Web サイトに掲示します。

## ７．個別対話

民間事業者と市の個別対話の形で、マーケットサウンディングを実施します。

(1) 開催日

・ 平成 29 年 2 月 20 日（月）から平成 29 年 2 月 24 日（金）のうちの１日
・ 「【様式 2】個別対話参加申込みシート」に、参加希望日を実施期間内で第１希望日から第 3 希望日まで記入してください。

(2) 実施場所

・ 泉南市役所内の会議室で実施します。
・ 使用する会議室は、個別対話実施日時と合わせて、連絡担当者にメールでご連絡します。

(3)　参加方法

・ 参加を希望する場合は、「【様式2】個別対話参加申込みシート」に必要事項を記入し、参加申込みしてください。
・ 参加申込み期間：平成29年1月20日（金）～平成29年2月3日（金）
・ 参加申込み受付：「１０．連絡先」のE-Mail宛にメールに添付して送付、もしくはＦＡＸで送付してください。メールのタイトルは【個別対話参加申込】としてください。

(4)　その他

・ 個別対話実施日時、使用する会議室については、平成29年2月13日（月）までに、連絡担当者にメールでご連絡します。
・ 個別対話の参加人数は、１社につき５名以内としてください。また、複数の法人のグループで参加することも可能ですが、１グループにつき５名以内としてください。
・ 個別対話の希望者が多数の場合は、実施日時を調整する場合があります。その場合は、連絡担当者にメールでご連絡します。
・ 個別対話では、特に資料は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として計５部を当日にご持参願います。

## ８．マーケットサウンディング実施結果公表の方法

(1)　公表の方法

・ 対話の実施結果は、市Webサイトで公表します。公表は、平成29年3月上旬を予定します。

(2)　公表する内容の確認

・ 公表にあたっては、事業者ノウハウ保護のため、公表前に参加事業者に内容を確認します。

(3)　事業者名の扱い

・ 参加事業者の名称は、公表しません。

## ９．留意事項

(1)　参加事業者の取扱い

・ マーケットサウンディングへの参加は、本事業の事業者公募において、何ら制約を与えるものではありません。
・ また、本事業の事業者公募において、本マーケットサウンディングへの参加実績が優先交渉権者の優位性を与えるものではありません。

(2)　費用負担

・マーケットサウンディングへの参加に要する費用（書類作成、実施説明会・現地見学会、個別対話への参加費等）は、参加事業者の負担とします。

## １０．　連絡先

担当部署　：泉南市　都市整備部　住宅公園課
担当者　　：阿波屋（あわや）・眞田（さなだ）・奥野（おくの）
ＴＥＬ　　：０７２-４８３-９９７２（直通）
ＦＡＸ　　：０７２-４８５-１９７２
E-Mail　　：jyuutaku@city.sennan.lg.jp
住　所　　：〒590-0592 泉南市樽井一丁目１番１号

別紙　現地見学会案内

## 現地見学会案内

現地見学会は、下記の３箇所の周辺で開催することを予定しています。

図　現地見学会開催場所

図　現地見学会集合場所