

(仮称) 泉南中央公園用地活用事業に係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

泉南市（以下、「市」という。）では、市内の小・中学校に設置したプールの老朽化が進み、維持管理に多額の費用が必要になることから、プールを順次廃止し、現在、泉南清掃工場に隣接するサンエス温水プールを利用して学校水泳授業を実施していますが、同清掃工場の建替えに伴い、サンエス温水プールは閉鎖される予定となっています。そのため、市は、整備着手までに長期間を要する可能性がある（仮称）泉南中央公園の用地の一部において、民間活力の導入により、市民利用も視野に入れながら、学校水泳授業を実施する屋内温水プール（以下、「民間プール施設」という。）を整備することを目的に、(仮称) 泉南中央公園用地活用事業（以下、「本事業」という。）を実施することになりました。

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、民間事業者の意見、要望や意向等を把握し、事業の条件が参入しやすい公募条件、実現性の高い事業内容や事業スキームとなるよう、本事業に反映することを目的として実施します。

## 2. 事業概要

### (1) 事業用地の概要

事業用地、既存施設の概要は、表 1 のとおりです。

表 1 事業用地の概要

項目	内容
所在地	大阪府泉南市樽井 1 丁目 8
敷地面積	約 5,500 m <sup>2</sup> （登記上の面積）
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
都市計画法上の位置付け	都市計画公園区域
既存施設の状況	鉄骨造陸屋根 2 階建（延床面積 162 m <sup>2</sup> ） 現在は、教育や福祉関連で使用（機能は移転するが、建物は残る予定）

## (2) 事業用地の位置



図 1 事業用地 (位置図)

## 3. サウンディング型市場調査のスケジュール

本調査の実施スケジュールは、表 2 のとおりです。

表 2 実施スケジュール

実施事項	実施日
実施要領等の公表	令和 3 年 10 月 29 日 (金)
説明会の参加申込受付期間	令和 3 年 10 月 29 日 (金) ~ 11 月 5 日 (金)
質問の受付期間	令和 3 年 10 月 29 日 (金) ~ 12 月 3 日 (金)
説明会の開催	令和 3 年 11 月 11 日 (木)
個別対話の参加申込受付期間	令和 3 年 11 月 22 日 (月) ~ 11 月 30 日 (火)
事前ヒアリングシートの提出期間	令和 3 年 11 月 22 日 (月) ~ 12 月 10 日 (金)
個別対話の実施期間	令和 3 年 12 月 20 日 (月) ~ 12 月 24 日 (金)
調査結果の公表 (予定)	令和 4 年 1 月下旬頃

※ 今後の検討状況及び社会情勢の変化により、スケジュールは変更になる可能性があります。

## 4. サウンディング型市場調査の内容

### (1) サウンディング型市場調査の対象事業者

別添の事業概要（案）に示す民間プール施設の整備、維持管理及び運営について、主体的に関与する意向を持つ事業者を対象とします。

### (2) サウンディング型市場調査の項目

本調査においては、本事業の事業スキームの実現可能性、参入するための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。

- ① 事業内容について
  - ・学校水泳授業の利用条件に関する意見・要望
  - ・施設整備（既存施設の撤去を含む）に関する意見・要望
- ② 想定する民間事業（学校水泳授業に影響が無い範囲で実施する民間事業者による事業）
- ③ 事業スキームについて
  - ・事業手法・事業スキームに関する意見・要望
  - ・契約内容（市と締結する各種契約等）に関する意見・要望
  - ・行政財産の使用料または貸付料に関する意見・要望
  - ・市が事業者を支払う対価等に関する意見・要望
  - ・事業契約締結から供用開始までの期間の妥当性
  - ・事業期間（行政財産の使用許可または貸付の契約期間）に関する意見・要望
- ④ 市民の利用に関する意見・要望
- ⑤ 参加資格要件等に関する意見・要望
- ⑥ 本事業への参画の意向・参画の条件

## 5. サウンディング型市場調査の手続き

### (1) 説明会の開催

本調査への参加を希望する事業者に対して、説明会（オンライン説明会）を実施します。

#### 1) 参加申込受付期間

令和3年10月29日（金）～11月5日（金）

#### 2) 申込先

参加を希望される方は、申込受付期間内に、様式1「説明会参加申込書」に必要事項を記入のうえ、電子メールに添付し、「9. 問合せ先」の都市政策課【E-MAIL：tosei@city.sennan.lg.jp】あてにお送りください。なお、電子メールの件名は【説明会参加申込】としてください。

#### 3) 開催日時

説明会：令和3年11月11日（木） 13時30分～14時30分

#### 4) オンライン説明会の参加方法

令和3年11月8日（月）に、参加申込された法人の担当者あてに電子メールにより、参加方法等をご連絡します。

#### 5) 留意事項

- ・ オンライン説明会は、Google Meet を使用します。
- ・ オンライン説明会の参加は、各社2回線までとさせていただきます。
- ・ Google Meet では、Google アカウントで利用されている名前が画面に表示されます。当日は、このお名前をもとに出席状況を確認いたしますので、オンライン説明会に参加される方の Google アカウント（メールアドレス及び利用されている名前）を様式1に記入してください。Google アカウントをお持ちでない方は、オンライン説明会に接続すると名前を入力欄が表示されます。入力欄に参加者のお名前を記入してください。

### (2) 質問の受付及び回答

本事業及び本調査に関する質問を受け付け、回答します。

#### 1) 質問受付期間

令和3年10月29日（金）～12月3日（金）

#### 2) 質問方法

質問対応期間内に、様式2「質問票」に質問を記入し、電子メールに添付のうえ、「9. 問合せ先」の都市政策課【E-MAIL: tosei@city.sennan.lg.jp】あてお送りください。なお、電子メールの件名は【質問票送付】とさせていただきます。

#### 3) 質問への回答方法

質問を受け付け後、質問者に対して電子メールで回答を送付します。なお、質問内容によっては、回答を送付するまで期間を要する場合があります。

### (3) 個別対話の参加申込

希望する法人（単独の法人または複数の法人）と、対面またはオンラインで個別対話を実施します。

#### 1) 参加申込受付期間

令和3年11月22日（月）～11月30日（火）

#### 2) 申込先

参加を希望される方は、申込受付期間内に、様式3「個別対話参加申込書」に必要事項を記入のうえ、電子メールに添付し、「9. 問合せ先」の都市政策課【E-MAIL: tosei@city.sennan.lg.jp】あてお送りください。なお、電子メールの件名は【個別対話参加

申込】としてください。

### 3) 開催期間

令和3年12月20日(月)～12月24日(金)

### 4) 個別対話に関する連絡

#### ① 個別対話(対面)

対面の個別対話を希望された方には、令和3年12月10日(金)を目途に、個別対話の日時や留意事項等の詳細な情報を、個別対話の参加申込をされた法人の担当者あてに電子メールでご連絡します。なお、個別対話の会場は、令和3年12月15日(水)を目途に、ご連絡します。

#### ② 個別対話(オンライン)

オンラインの個別対話を希望された方には、令和3年12月10日(金)を目途に、個別対話の日時や留意事項、参加方法等を、個別対話の参加申込をされた法人の担当者あてに電子メールでご連絡します。

### (4) 事前ヒアリングシートの受付

個別対話の参加申込と合わせて、令和3年11月22日(月)～12月10日(金)までの期間に、様式4「事前ヒアリングシート」に必要事項を記入のうえ、電子メールに添付し、「9. 問合せ先」の都市政策課【E-MAIL: tosei@city.sennan.lg.jp】あてお送りください。なお、電子メールの件名は【事前ヒアリングシート提出】としてください。

### (5) 個別対話(対面)の実施

#### 1) 所用時間

個別対話(対面)は、1時間を予定します。なお、個別対話の状況によっては、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。

#### 2) 留意事項

個別対話(対面)への参加においては、以下の点についてご留意ください。

- ・個別対話(対面)は、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加申込者ごとに行います。
- ・個別対話(対面)への参加者は、5名までとしてください。

### (6) 個別対話(オンライン)の実施

#### 1) 所用時間

個別対話(オンライン)は、1時間を予定します。なお、個別対話の状況によっては、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。

## 2) 留意事項

個別対話（オンライン）への参加においては、以下の点についてご注意ください。

- ・個別対話（オンライン）は、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加申込者ごとに行います。
- ・個別対話（オンライン）への参加者は、5名までとしてください（会議への接続は、5回線までとしてください）。

## (7) 調査結果の公表

調査結果については、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、概要のみを公表することを予定しています。公表にあたっては、事前に個別対話参加者へ、公表内容の確認を行います。なお、本調査に参加した法人の名称は、公表しません。

公表日は、令和4年1月下旬頃を予定しています。

## 6. その他

### (1) 参加した法人の取扱い

本調査への参加実績は、本事業の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

本調査への参加に要する費用は、参加する法人の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いいたします。

また、市が必要と認めた場合には、「9. 問合せ先」の連絡先に継続的な対話窓口を設ける場合があります。

## 7. 配布資料

配布資料は、令和3年10月29日（金）に市ウェブサイト公表する予定です。なお、配布資料のうち「事業概要」について更新があった場合は、令和3年12月10日（金）までに市ウェブサイト公表することを予定しています。また、配布資料の詳細は以下のとおりです。

- ・実施要領
- ・様式1「説明会参加申込書」
- ・様式2「質問票」
- ・様式3「個別対話参加申込書」
- ・様式4「事前ヒアリングシート」
- ・事業概要（案）

- ・事業概要 参考資料1 学校水泳授業の概要
- ・事業概要 参考資料2 事業用地の周辺状況及び人口
- ・事業概要 参考資料3 サンエス温水プールの概要

## 8. 留意事項

本調査の日程及び方法については、新型コロナウイルス感染症の感染状況によって、変更する場合があります。その場合は、市ウェブサイト公表するとともに、申込者あてにご連絡します。

## 9. 問合せ先

質問等がある場合は、以下の連絡先までお問合せください。

泉南市 都市整備部 都市政策課

担当：眞田(サダ)、奥野(オノ)

住所：〒590-0592 大阪府泉南市樽井一丁目1番1号

TEL：072-483-9973（直通）

FAX：072-485-1972

E-MAIL：tosei@city.sennan.lg.jp