

# 浜工業公園（都市公園及び港湾緑地）における利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和6年8月2日

大阪府岸和田市  
建設部水とみどり課

## 1. 調査の目的

岸和田市浜工業公園は、年間62万人以上※1が来園する地区公園です。市域臨海部に位置し、球技広場、テニスコート、トレーニング室や会議室等を備えた臨海会館などの有料施設のほか、大きな芝生広場などを有し、年間を通じて多くの市民が利用されています。

浜工業公園は、都市公園部と港湾法に基づく港湾緑地が一体となった約17万㎡の広さがあり、都市公園法（公募設置等管理制度（Park-PFI））及び港湾法（港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP））を活用し、民間事業者による収益施設の整備、運営、維持管理により賑わいの創出と良好な環境維持に寄与するよう市場性の有無や利活用の可能性を調査し、今後の事業計画等に反映するためサウンディング型市場調査を行うものです。

※1 ビックデータ等による年間利用者数の推計値

## 2. 調査対象となる公園の概要

### （1）調査対象となる土地の状況

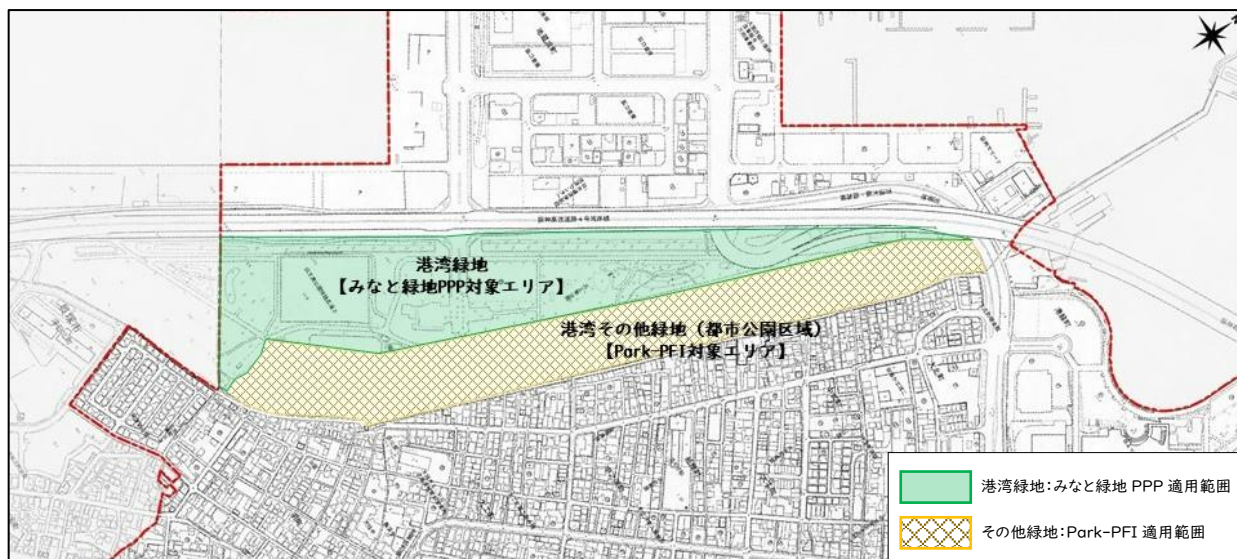
名称	南部大阪都市計画公園「浜工業公園」（住区基幹公園・地区公園）
所在地	岸和田市地蔵浜町地内
対象（供用）面積	約172,000㎡（都市公園及び港湾緑地）
ライフライン （近接）	・上水道整備済 ・下水道：公共下水道管 VU200mm（近傍地岸和田市道内）
その他	・府道大阪臨海線 ・阪神高速4号湾岸線（岸和田南ランプ）

### （2）土地利用の制限等

区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域（建蔽率60% 容積率200%）
その他地域地区	準防火地域、港湾区域

※詳細については、「岸和田市地図情報配信サービス」をご覧ください。

### (3) 位置図



(制度の概要について：国土交通省 HP 出典)

- ・みなと緑地 PPP (港湾環境整備計画制度) の概要

[https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan\\_tk4\\_000061.html](https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_tk4_000061.html)

- ・Park-PFI (公募設置管理制度) の概要：

[https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi\\_parkgreen\\_fr\\_000059.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_fr_000059.html)

### (4) 現況写真



【写真①】臨海会館



【写真②】駐車場



【写真③】多目的グラウンド



【写真④】テニスコート

### 3. 調査スケジュール

実施要領の公表	令和6年8月2日
現地見学会・説明会の参加申込期限（希望者のみ）	令和6年8月8日まで
現地見学会・説明会の開催 （日程については調整のうえ開催日をお知らせします）	令和6年8月19日から 令和6年8月23日まで
質疑の受付（希望者のみ）	令和6年8月30日まで
質疑の回答（市HPにて公開します）	令和6年9月9日
サウンディング参加申込期限	令和6年9月13日まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年9月20日ごろ
サウンディングの実施期間	令和6年9月24日から 令和6年10月4日まで
実施結果概要の公表（市HPにて公開します）	令和6年10月30日ごろ

### 4. サウンディングの内容

#### （1）サウンディング参加者の条件について

サウンディング参加者は、浜工業公園における公園の利活用について、アイデアやノウハウを有する法人、または、法人のグループとします。ただし、以下のいずれかに該当する法人は参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の法人
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は岸和田市契約関係暴力団排除措置要綱（平成25年10月1日施行）に基づく入札等除外措置を受けている法人
- ④ 岸和田市指名競争入札指名停止要綱（平成25年10月1日施行）に基づく指名停止期間中にある法人
- ⑤ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している法人

#### （2）サウンディングでの調査項目について

サウンディング調査は対話形式で行い、主な調査項目は以下の内容を考えております。

- ① 浜工業公園内の各施設と連携し、相乗効果が期待される理想的な活用イメージや望ましいコンテンツ、利用形態について
- ② スポーツを中心とする賑わいの創出に寄与する便益施設<sup>※2</sup>等事業化の可能性が見込まれる用途、事業スキームについて
- ③ 運営事業者における業務内容、想定される事業費、事業期間について
- ④ 公園整備に係る事業参画の可能性、本市への要望・条件について
- ⑤ その他事業に関するアイデアや提案、浜工業公園全体及び他の都市公園における事業の可能性や今後の対話継続について

※2 都市公園法第2条第2項第7号を参照

## 5. サウンディングの手続きについて

### (1) 現地見学会・説明会の開催について

当該公園の概要等について、サウンディングへの参加を希望される事業者向けに現地見学会及び説明会を実施します。

参加を希望される事業者は、期日までに「現地説明会参加申込書（様式1）」に必要事項を明記のうえ、電子メールにて送付してください。開催内容につきましては、適宜調整のうえ改めて連絡させていただきます。

### (2) 質疑の受付及び回答について

今回の調査に関する質問がある場合は、期日までに「サウンディング調査に関する質問について（様式2）」に必要事項を明記のうえ、電子メールにて送付してください。

なお、質問に対する回答については、質問者名を匿名にしたうえで質問内容とともに市HPにて公表します（内容によっては一部要約する場合があります）。

### (3) サウンディングへの参加申込について

サウンディングの参加を希望する場合は「サウンディング参加エントリーシート（様式3）」及び「サウンディングシート（様式4）」に必要事項を記入のうえ、電子メールにて送付してください。サウンディング実施日時及び開催場所を調整し、後日連絡します。なお、サウンディングは1時間程度を予定しています。

### (4) サウンディング結果の公表について

サウンディングの実施結果について、調査概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表する内容は事前に参加事業者へ確認させていただきます。

## 6. 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

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) サウンディングに関する費用

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) 追加対話への協力をお願い

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。その際にはご協力をお願いいたします。

## 7. 今後の予定について

今回の調査結果により、浜工業公園全体の収益施設の市場性や事業効果、将来の維持管理経費に係る削減効果を確認のうえ、事業化に向け検討を進めます。

## 8. 別紙・参考資料

様式1：現地説明会参加申込書

様式2：サウンディング調査に関する質問について

様式3：サウンディング参加エントリーシート

様式4：サウンディングシート

## 9. 問合せ先

本件に関する質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せ下さい。

岸和田市 建設部水とみどり課 整備担当（担当者：奥・渡邊）

所在地：〒596-8510 大阪府岸和田市岸城町7-1

電話：072-423-2370

メールアドレス：mizutomidori@city.kishiwada.osaka.jp

※「岸和田市地図情報配信サービス」は岸和田市 HP 又は下記 QR コードをご利用ください。



