

大門公園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2年11月16日

大阪府岸和田市
建設部水とみどり課

1. 調査の目的

本市では、長期に渡り未着手となっている都市計画公園「大門公園」の事業化に向けた各種検討を行っております。大門公園は昭和38年に都市計画決定され、主に防災機能を有した近隣公園の整備を目指し、平成9年度に公園事業用地約1.70haの買収を完了しておりますが、現時点で具体的な事業手法を見いだせておりません。

今般、都市公園法の改正を受け、民間事業者による公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した公募対象施設（各種運動施設・カフェ・レストラン等）を核とした賑わいの創出と、災害時における防災機能を有した公園整備について、市場性の有無や利活用の可能性について調査し、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。

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

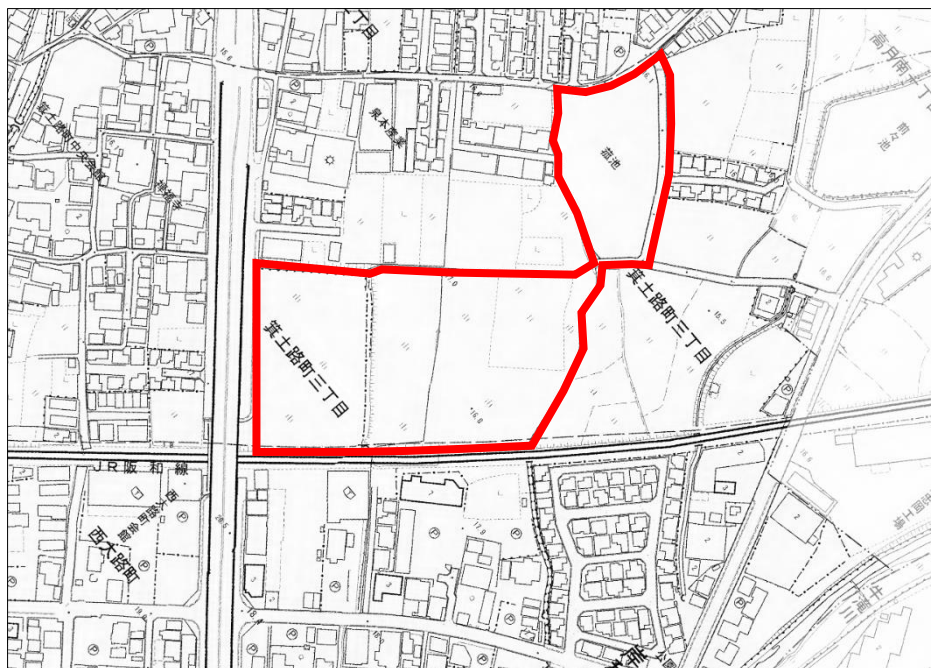
名称	南部大阪都市計画公園「大門公園」
所在地	岸和田市箕土路町3丁目320-1 他
公園面積	約1.70ha（都市計画区域面積約2.80ha）
土地の現状	・高低差約1m程度（更地） ・間口約110m×奥行約140m
ライフライン （近接）	・上水道：岸和田市上下水道局水道管 PE100mm ・下水道：岸和田市上下水道局公共下水道管 VU200mm
その他	・府道「岸和田牛滝山貝塚線」側道 幅員5.7mに接道（歩道含む） ・市道「箕土路町33号線」 幅員4.0mに接道 ・JR 阪和線鉄道敷に隣接（JR 阪和線久米田駅まで約1km） ・区域内に横断水路あり

（2）土地利用の制限等

区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域、準住居地域
建蔽率・容積率	建蔽率60% 容積率200%
その他地域地区	高度地区第3種、防火及び準防火地域指定なし（建築基準法第22条）
文化財包蔵地等	箕土路遺跡

※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。

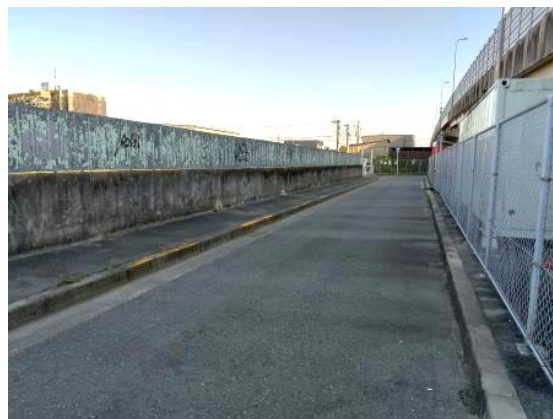
(3) 位置図



(4) 現況写真



敷地北側から南西方向を撮影



府道岸和田牛滝山貝塚線側道より撮影



市道箕土路町 33 号線方向を撮影

3. 調査スケジュール

実施要領の公表	令和2年11月16日
現地見学会・説明会の参加申込期限（希望者のみ）	令和2年12月4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2年12月14日から 令和2年12月19日まで
質疑の受付（希望者のみ）	令和2年12月23日まで
質疑の回答（市HPにて公開します）	令和3年1月8日
サウンディング参加申込期限	令和3年1月29日まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和3年2月5日ごろ
サウンディングの実施期間	令和3年2月15日から 令和3年2月19日まで
実施結果概要の公表（市HPにて公開します）	令和3年3月5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、大門公園の整備方針に基づく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 公園整備に係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 賑わいの核となる便益施設※¹として導入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、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

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）」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。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、大門公園における収益施設の市場性を確認のうえ、公募設置管理制度（Park－PFI）の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

参考資料1：大門公園整備方針イメージ

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：渡邊・門前）

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。



大門公園における利活用に関するサウンディング型市場調査

現地説明会参加申込書

大門公園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に基づき、下記のとおり現地説明会への参加を申し込みます。

Ⅰ．法人（代表者）情報

法人名		
所在地 (グループの場合) 構成法人名		
担当者 連絡先	氏名（ふりがな）	
	所属法人名・部署	
	E-mail	
	Tel	

Ⅱ．現地説明会の日時に関すること

現地説明会実施について都合の悪い日時がありましたらご記入ください。 (例)令和2年12月2日水曜日 14時から17時まで	
---	--

Ⅲ．現地説明会参加者情報

参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職等

※現地説明会の日時については、本申込書受領後に調整のうえ、開催日時及び集合場所等を担当者連絡先に電子メールにて連絡いたします。なお、都合によりご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ますようお願い申し上げます。

※現地説明会には、1グループにつき4名以内での参加をお願い申し上げます。

大門公園における利活用に関するサウンディング型市場調査

サウンディング調査に関する質問について

大門公園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に基づき、下記のとおりサウンディング調査に関する質問事項を送付します。

1. 法人（代表者）情報

法人名		
所在地		
(グループの場合)		
構成法人名		
担当者連絡先	氏名（ふりがな）	
	所属法人名・部署	
	E-mail	
	Tel	

2. 質問内容

--

※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。）

大門公園における利活用に関するサウンディング型市場調査

サウンディング参加エントリーシート

大門公園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に基づき、下記のとおりサウンディング参加を申し込みます。

1. 法人（代表者）情報

法人名		
所在地 (グループの場合)		
構成法人名		
担当者連絡先	氏名（ふりがな）	
	所属法人名・部署	
	E-mail（電子メール）	
	Tel	

2. サウンディング実施日時に関すること

日程	サウンディングの実施日について下記日程のうち、参加可能日にチェックしてください。 所要時間はいずれも1時間程度を予定しています。(例 □→■)				
	令和●年●月●日(●)	□10～12時	□13～15時	□15～17時	□指定なし
	令和●年●月●日(●)	□10～12時	□13～15時	□15～17時	□指定なし
	令和●年●月●日(●)	□10～12時	□13～15時	□15～17時	□指定なし
	令和●年●月●日(●)	□10～12時	□13～15時	□15～17時	□指定なし
	令和●年●月●日(●)	□10～12時	□13～15時	□15～17時	□指定なし

3. サウンディング参加者情報

参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職等

※サウンディングの開催日時については、本申込書受領後に調整のうえ、開催日時及び実施場所等を担当者連絡先に電子メールにて連絡いたします。

