

いわき市内公園（21世紀の森公園外7公園）の公民連携による  
魅力・機能向上に向けた「サウンディング型市場調査」実施要領

令和3年11月

いわき市 都市建設部

## 1 調査の目的

本市では、令和3年3月に策定した「第二次いわき市緑の基本計画」に基づき、公園の魅力や施設機能のさらなる向上を図るため、民間活力を活用した市内公園の再整備や管理・運営を推進して参りたいと考えております。

本調査は、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）として、21世紀の森公園外7箇所の市内公園を対象に、民間事業者の皆様との「対話」を通じて、公園の魅力・施設機能の向上、さらには市の施設管理費の縮減につながる事業アイデアやノウハウを幅広く御提案いただくとともに、事業の実現に向けた課題や市場性の有無等を把握することにより、今後の公民連携による取り組みに活かすことを目的に実施するものです。

サウンディングは、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、行政と民間事業者の皆様との直接の対話を通じて、民間事業者の皆様の見解や新たな提案の把握等を行うことで、事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

## 2 対象の公園

今回のサウンディングは、次の視点から選定した8公園を基本に行います。なお、8公園以外の公園についても民間事業者から提案があれば受け付けをします。（ただし、県営公園及び墓園は除きます。）

また、提案は1公園を対象としたもののほか、複数公園に関わる提案についても受け付けいたします。

### 【選定の視点】

- 新たな公園施設の整備に対して、ある程度柔軟な対応ができる規模の公園
- スポーツやレジャー、文化的な側面などにおいて特色を有する公園
- 駅に比較的近く近隣で再開発事業が進められているなど、周辺と合わせた公園の新たな活用により、まちの賑わい創出につながる可能性がある公園

### 【対象公園】

	公園種別	公園名	所在地	面積 (ha)
1	総合	21世紀の森公園	常磐水野谷町竜ヶ沢 308	63.30
2	風致	三崎公園	小名浜下神白字大作 33	59.60
3	風致	勿来の関公園	勿来町関田字長沢 地内	24.70
4	風致	御幸山公園	常磐湯本町天王崎 121-2	10.00
5	地区	松ヶ岡公園	平字薬王寺台 3	3.60
6	地区	豊間公園	平豊間字大作 72	8.20
7	近隣	平中央公園	平字三崎 1	1.50
8	その他	丸山公園	常磐藤原町湯ノ岳 3	10.12

※各公園の詳細は、別添の参考資料「対象公園情報」を参照願います。

※上記の公園は、全て指定管理者（一般財団法人いわき市公園緑地観光公社）が維持管理を行っています。

### 3 サウンディング対象者

---

サウンディングの参加対象者は、主体的に事業を実施する意向のある法人格を持つ民間事業者（NPO 法人その他の団体を含む。）又はそのグループとします。業種・業態は問いません。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

また、個人での参加もできません。

- 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、入札参加制限を受けている者。
- いわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱（平成 28 年 3 月 30 日制定）に基づく指名停止を受けている者。
- 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者。
- いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 2 月 22 日制定）第 4 条第 1 項に規定する排除措置対象者に該当する者。
- 法人税や消費税・地方消費税などの税金を滞納している者。

### 4 サウンディングの項目

---

今回のサウンディングでは、公園の魅力や施設機能のさらなる向上を図るため、次のような取り組みについて提案を募集します。

なお、提案にあたっては、具体的なイメージ（場所、事業範囲、仕様、事業手法、事業期間、事業費、施設利用料や公共負担の考え方等）を可能な限りご教示ください。

また、市が負担している施設管理費の縮減など、市に対する直接的なメリットのほか、地域や周辺環境、社会的な貢献など、期待される事業効果についても検討してください。

#### (1) 新たな公園施設を設置運営する提案

- ・新たな公園施設の設置運営により、公園に新たな機能を付加し、公園の魅力や機能を向上させるもの。
- ・公園に新たな利用者呼び込む施設の設置運営により、公園の活性化につながるもの。

#### (2) 既存の公園施設を活用した魅力・機能向上につながる提案

- ・既存の建物施設を改修などにより有効活用し、公園の魅力や機能を向上させるもの。
- ・広場やオープンスペース等の園地を改修などにより有効活用し、公園の魅力や機能を向上させるもの。
- ・仮設店舗や移動店舗などを使った公園の賑わい創出につながるもの。

#### (3) 公園の特性を活かしたイベントやプログラム等の提案

- ・公園内の施設や広場を活用し、公園の魅力や地域の活性化につながるイベントの開催に関するもの。（地域の祭事等、軽易なものは除く）
- ・公園の特性を活かし、定期的を開催するプログラム等に関するもの。

(4) ネーミングライツの導入に関する提案

- ・公園の認知度や魅力の向上、施設管理費の縮減につながるネーミングライツの導入方法（対象施設や権利の付与期間、命名権料等）に関するもの。

(5) 公園全体の魅力や機能の向上につながる総合的な提案

- ・上記項目を包括的に展開し、公園全体の魅力や機能を向上させるもの。
- ・公園全体を抜本的に再整備し、総合的な魅力や機能を向上させるもの。

(6) その他

- ・今後、事業者を公募する際に、事業者が参加し易くする方法に関するもの。
- ・事業実施にあたり、配慮してほしい事項等に関するもの。

【留意事項】

- ・都市公園内に設置できる公園施設は、都市公園法に定められた施設に限定されます。また、建ぺい率についても都市公園法による制約がありますので、提案された内容について、該当する公園施設や建築可能な施設規模等を市としても検討します。

公園施設の種類

施設の種類	主な内容
園路広場	園路及び広場
修景施設	植栽、芝生、花壇、噴水、つき山 等
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場 等
遊戯施設	小型遊具（ぶらんこ・滑り台・シーソーなど）、大型遊具（メリーゴーランド・遊戯用電車など）、徒渉池、魚釣り場、野外ダンス場 等
運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、ゴルフ場、水泳プール、温水利用型健康運動施設 等
教養施設	植物園、温室、動物園、水族館、自然生態園、野外音楽堂、図書館、体験学習施設 等
便益施設	飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設、トイレ 等
管理施設	管理事務所、倉庫、車庫、苗畑、掲示板、照明施設 等
その他の施設	展望台、集会所 等

- ・事業を実際に行う場合は、いわき市都市公園条例による公園施設の設置に伴う使用料や、公園の占用利用に伴う占用料、興行などの開催に伴う行為料を市に納付する必要がある場合があります。

使用料・占有料・行為料の一例

種類	料金の内容（一例）
使用料	・臨時売店：1平方メートル1日につき 20円 ・その他施設：1平方メートル1年につき 240円
占用料	・第1種電柱：1本1年につき 年420円 ・競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのために設ける仮設工作物：占用面積1平方メートル1日につき 20円
行為料	・業として行う映画撮影：1日につき 2,200円 ・興行を行う場合：1件1日につき 2,200円

※上記は一例です。詳細は、いわき市都市公園条例をご確認願います。

- ・事業に伴う施設の整備や改修等に要する費用は、事業者にご負担していただくことが基本となります。ただし、提案内容によっては、園路広場の一部などについても市が行うことも検討します。

## 5 サウンディングのスケジュール等

### (1) スケジュール

実施事項	実施日
実施要領の配布	令和3年11月26日(金)～
事前説明会への参加申込書の提出	11月26日(金)～12月10日(金)
事前説明会(オンライン形式)	12月17日(金)・12月20日(月)
質問書の提出	11月26日(金)～12月28日(火)
参加申込書の提出	11月26日(金)～令和4年1月7日(金)
提案書の提出	11月26日(金)～令和4年1月14日(金)
個別対話の実施(オンライン形式)	1月21日(金)～1月31日(月) 予定
実施結果の公表	令和4年2月中(予定)

### (2) 実施事項の内容

#### ① 実施要領の配布

実施要領は、担当課で配布するほか、配布を開始した日からサウンディングの実施期間中、市のホームページに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

【配布開始日】令和3年11月26日(金)

【U R L】<http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1625538752184/index.html>

#### ② 事前説明会への参加申込書の提出

サウンディングの趣旨について理解を深めていただくため、オンライン形式による事前説明会を開催します。この説明会の参加申込みについて、次のとおり受け付けを行います。

なお、事前説明会の参加は任意であり、対話参加の必須条件ではありません。

【受付期間】令和3年11月26日(金)～12月10日(金) 午後5時まで

【申込方法】様式1「事前説明会参加申込書」に必要事項を記載し、提出先の電子メールアドレスに送信してください。

※ 電子メールの件名は【公園サウンディング事前説明会参加申込書(法人等の名称)】としてください。

【提出先】電子メールアドレス：koenryokuchi@city.iwaki.lg.jp

(いわき市 都市建設部 公園緑地課 管理係)

#### ③ 事前説明会(オンライン形式)

事前説明会は、次のとおり実施します。開催時間は1時間程度を予定しており、質疑応答も行います。なお、参加方法の詳細については、申込受付後に別途メールでお知らせいたします。

【実施日時】令和3年12月17日(金)、12月20日(月) 両日とも午後2時から

【実施方法】オンライン形式(Web会議サービス「Zoom」を利用予定)

※ 参加に必要な端末機器類及びインターネット環境を準備していただく必

要があります。

【参加人数】 Web 接続による混雑回避のため、接続回線数は1事業者につき2名以内とさせていただきます。

#### ④ 質問書の提出とその対応

サウンディングに関する質問について、次のとおり受け付けを行います。

事前説明会及び質問書により受け付けた質問は、メールにて随時返信するとともに、市ホームページに掲載します。なお、提出期間外や電子メール以外での質問、サウンディングに関する以外の質問については、回答は行いません。

【提出期間】 令和3年11月26日（金）～12月28日（火） 午後5時まで

【申込方法】 様式2「質問書」に必要事項を記載し、提出先の電子メールアドレスに送信してください。

※ 電子メールの件名は【公園サウンディング質問書（法人等の名称）】としてください。

【提出先】 電子メールアドレス：koenryokuchi@city.iwaki.lg.jp

（いわき市 都市建設部 公園緑地課 管理係）

#### ⑤ 参加申込書の提出

公園の魅力や施設機能の向上につながる提案を事業者の方々から直接お伺いするため、個別による対話を行います。市との個別対話への参加を希望される場合には、次のとおり参加申込書を御提出ください。

【提出期間】 令和3年11月26日（金）～令和4年1月7日（金） 午後5時まで

【申込方法】 様式3「参加申込書」に必要事項を記載し、提出先の電子メールアドレスに送信してください。

※ 電子メールの件名は【公園サウンディング参加申込書(法人等の名称)】としてください。

なお、参加申込書に併せて下記「提案書」を提出する場合は、【公園サウンディング参加申込書・提案書（法人等の名称）】としてください。

【提出先】 電子メールアドレス：koenryokuchi@city.iwaki.lg.jp

（いわき市 都市建設部 公園緑地課 管理係）

#### ⑥ 提案書の提出

市との個別対話への参加を希望される場合には、参加申込書のほかに、次のとおり提案書を御提出ください。

【提出期間】 令和3年11月26日（金）～令和4年1月14日（金） 午後5時まで

【申込方法】 様式4「提案書」に必要事項を記載し、提出先の電子メールアドレスに送信してください。なお、提案書のほか任意様式による資料を追加していただいても構いません。

※ 電子メールの件名は【公園サウンディング提案書（法人等の名称）】と

してください。

なお、参加申込書と併せて提出する場合は、【公園サウンディング参加申込書・提案書（法人等の名称）】としてください。

【提出先】電子メールアドレス：koenryokuchi@city.iwaki.lg.jp

（いわき市 都市建設部 公園緑地課 管理係）

### ⑦ 個別対話の実施（オンライン形式）

御提出いただいた書類に基づき、下記の実施期間中に、1事業者あたり1時間程度を目安に Web 会議システムを用いたオンライン形式による個別対話を行います。なお、個別対話には指定管理者が参加する場合があります。

個別対話を実施する日時については、本市から事業者へ連絡し、調整をさせていただきます。また、参加方法の詳細については、別途メールでお知らせいたします。

【実施期間】令和4年1月21日（金）～1月31日（月）予定

（平日午前9時から午後5時の時間帯）

【実施方法】オンライン形式（Web 会議サービス「Zoom」を利用予定）

※ 参加に必要な端末機器類及びインターネット環境を準備していただく必要があります。

【準備物】事前に提出のあった様式4「提案書」及び資料（市側の準備は不要です）。

なお、上記以外の追加資料がある場合は、前日までに市にメールにて提出してください。

※ 電子メールの件名は【公園サウンディング提案書追加（法人等の名称）】としてください。

【対話内容】 ・提案の目的や公園選定の理由

・提案内容（事業範囲や事業手法、事業期間、事業費の見込み、施設利用料や公共負担の考え方、集客の見込み等）

・期待される事業効果（市民や市にとってのメリット等）

・事業を実現するうえでの課題、その解決のため市に期待すること

【参加人数】1事業者につき3名程度としてください。

### ⑧ 実施結果の公表

サウンディングの実施結果については、参加事業者のアイデアやノウハウなどの保護に配慮し、参加事業者の名称は公表せず概要のみ公表することを予定しています。また、公表にあたり、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 6 その他（留意事項）

---

### (1) 費用負担

サウンディングへの参加に係る費用は、すべて参加事業者の負担となります。

### (2) 提案書等の取り扱い

提出いただいた提案書その他資料の著作権は、提案事業者に帰属しますが、提出書類の返却は行いません。なお、提出書類については、実施結果の公表のほか今後の本市公園の魅力・機能向上に向けた取り組みに活用させていただくものとし、無償で使用する事ができるものとしします。

### (3) 参加実績の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、基本的に今後の事業者選定における評価の対象とはなりません。

ただし、個別対話の内容が事業者の公募などにおいて、有益であると判断した場合は、公募の際にインセンティブ加点を検討する場合があります。

※事業者の応募は、あくまで検討段階であり、実施を約束するものではありません。

### (4) 追加対話の協力

今回の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ので、御協力をお願いします。

## 7 担当・問い合わせ先

---

〒 970-8686

福島県いわき市平字梅本 21 番

いわき市 都市建設部 公園緑地課 管理係（担当：田村・佐藤）

TEL：0246-22-7518

e-mail：koenryokuchi@city.iwaki.lg.jp