

前平公園再整備に係る旧市民プール跡地活用に関する サウンディング型市場調査 実施要領

令和2年2月1日

美濃加茂市市民協働部スポーツ振興課

はじめに

美濃加茂市では、平成29年度に作成した前平公園再整備基本構想（別添資料参照）に基づき、前平公園の再整備を進めていますが、西エリアの旧市民プール跡地に民間事業者等の皆様の自由で魅力的なアイデアやノウハウを取り入れることで、前平公園を「多世代が気軽に訪れる健康づくりの場」にしたいと考えています。

そこで、事業内容や事業手法を決定する際の参考とするために、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、前平公園の魅力を高めるような活用方法や事業手法について、自由な発想に基づく魅力的で実現可能な事業アイデアやご要望などをお聴きするサウンディング型市場調査を実施します。

今回の対話の結果をもとに、事業化が可能なものについては、今後公募を行うなど、具体的に事業化を検討していく予定です。どのようなご提案・ご意見でも結構ですので、たくさんの方のご参加をお待ちしています！

1 調査の名称

前平公園再整備に係る旧市民プール跡地活用に関するサウンディング型市場調査

2 前平公園の概要

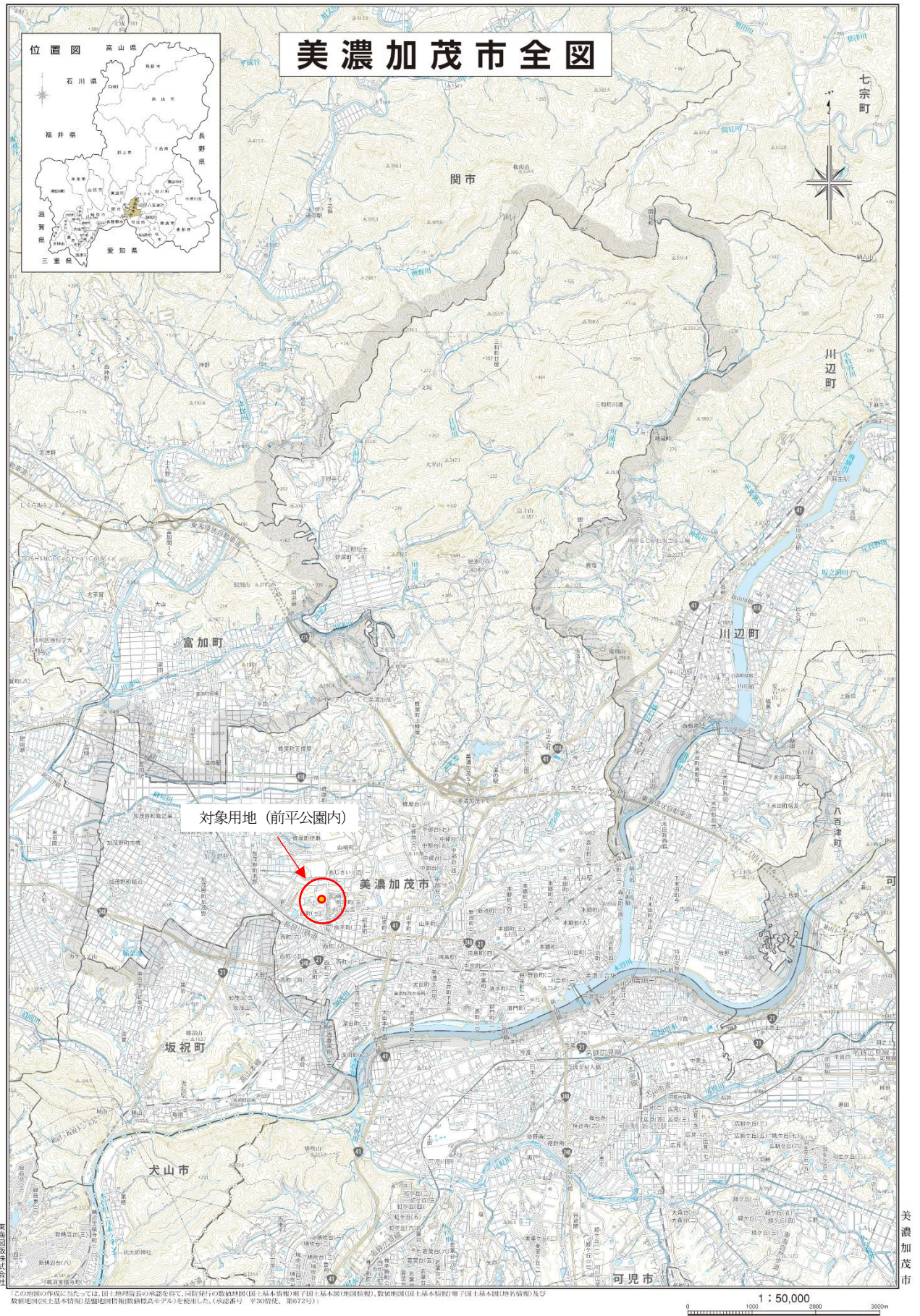
美濃加茂市内には、51箇所の都市公園（平成28年6月時点）が整備されており、前平公園（13.1ha）は市内唯一の総合公園となっています。前平公園内には、野球場やテニスコート、遊具広場、散策道、芝生広場などが整備されています。



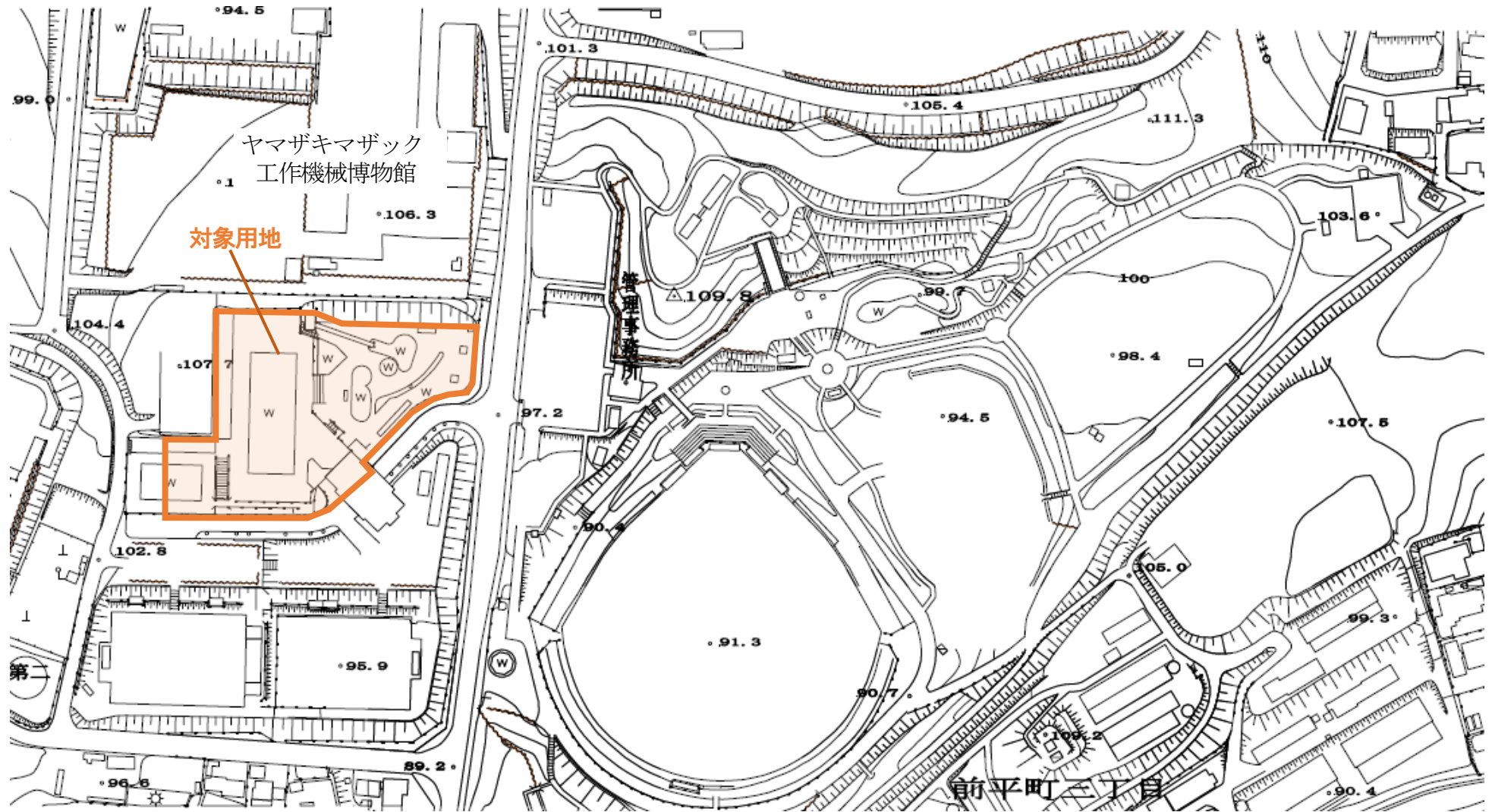
3 対象用地の概要

| | | | |
|------------------|--------------|---|-----------------|
| 名称 | | 旧市民プール跡地 | |
| 所在地 | | 美濃加茂市西町7丁目地内（前平公園内） | |
| 敷地面積 | | 約 7,000m ² | |
| 道路条件 | | 敷地東側：都市計画道路 3・5・21 西町作り洞線（幅員 14.75m）に接道 | |
| 都市計画による制限 | 用途地域指定 | 区域区分非設定都市計画区域（非線引き都市計画区域） 無指定 | |
| | 他都市計画 | 都市計画公園区域（5・5・1 前平公園） | |
| | 容積率 | 200% | |
| | 建ぺい率 | 60% | |
| | 外壁の後退距離 | 指定なし | |
| | 高さの限度 | 指定なし | |
| | 北側斜線 | 指定なし | |
| | 道路斜線 | 勾配 | 1.25 |
| | | 適用距離 | 20m |
| | 日影規制 | 対象 | 高さが 10m を超える建築物 |
| | | 平均地盤面からの高さ | 4m |
| | | 5m < 敷地境界線からの水平距離 ≤ 10m | 5 時間 |
| | | 敷地境界線からの水平距離 > 10m | 3 時間 |
| 防火・準防火地域 | 指定なし | | |
| 建築基準法 22 条指定区域 | 指定なし | | |
| 景観計画 | | 景観計画区域 | |
| 既存建築物の有無 | | なし | |
| 災害関係 | 急傾斜崩落危険区域 | 指定なし | |
| | 土砂災害（特別）警戒区域 | 指定なし | |
| | 砂防地区 | 指定なし | |
| | 浸水想定区域 | 木曾川及び加茂川浸水想定区域外 | |
| 公園施設を設ける場合の土地使用料 | | 40 円/m ² （1 ヶ月当たり） | |

対象用地位置図（市域・前平公園）



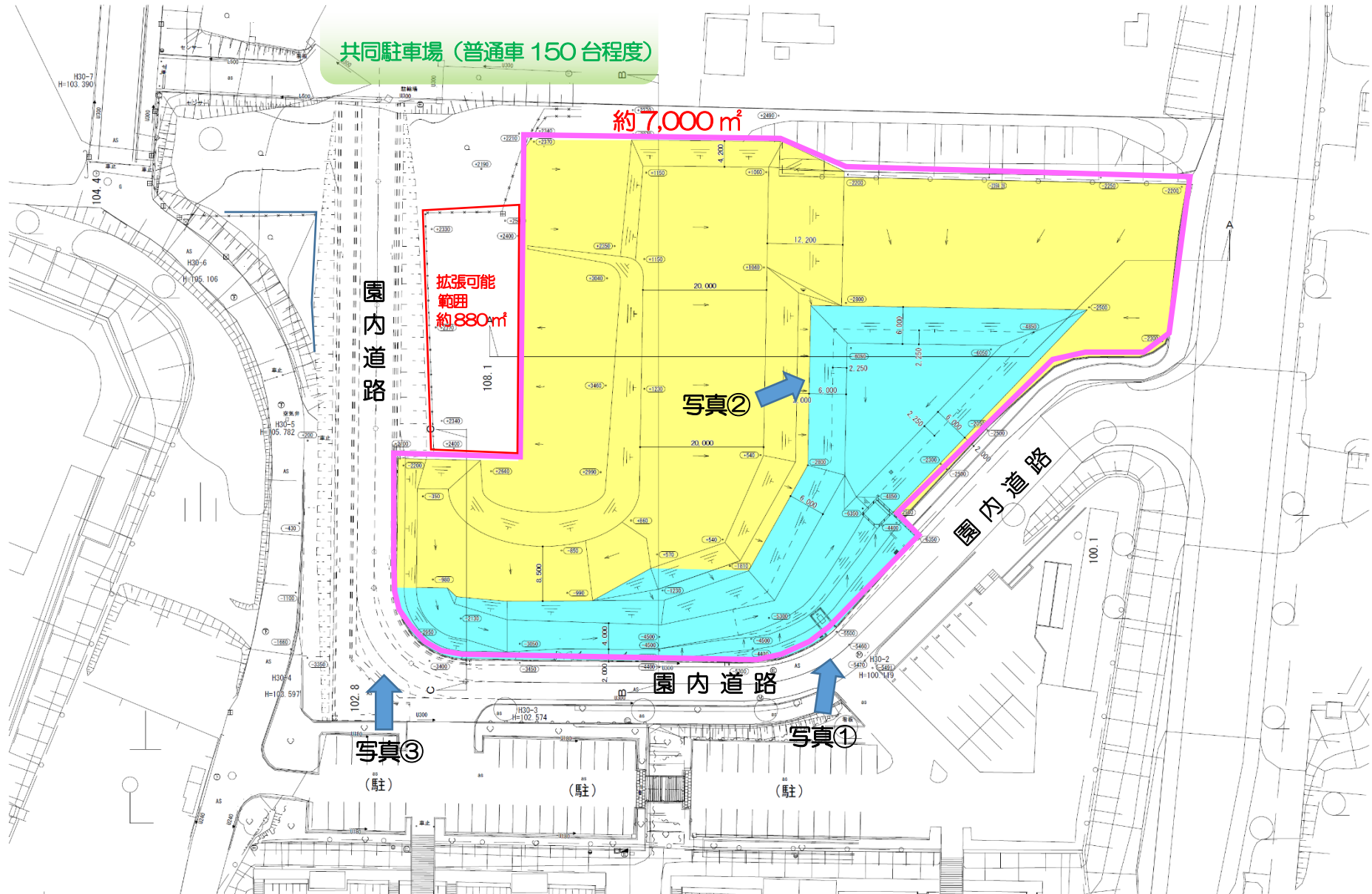
対象用地位置図（前平公園内の対象用地の位置、現況図）



対象用地航空写真（前平公園内の対象用地の位置）



対象用地位置図（旧市民プール跡地解体撤去後の造成計画図）



対象用地現況写真



写真①



写真②



写真③

4 提案内容

ご提案いただく内容については、対象用地において、前平公園再整備基本構想のコンセプトである「～魅力ある自然を生かした「多世代が気軽に訪れる健康づくりの場」～」につながるものであれば、どのような提案でも構いません。

必ずしも対象用地の全部（約 7,000 m²）を活用する必要はなく、対象用地の一部を活用するご提案でも結構です。また、対象用地を含めた前平公園の一部または全部を活用するご提案でも構いません。ただし、対象用地は都市計画公園内のため、以下の事項に留意してください。

(1) 設置及び管理可能な施設

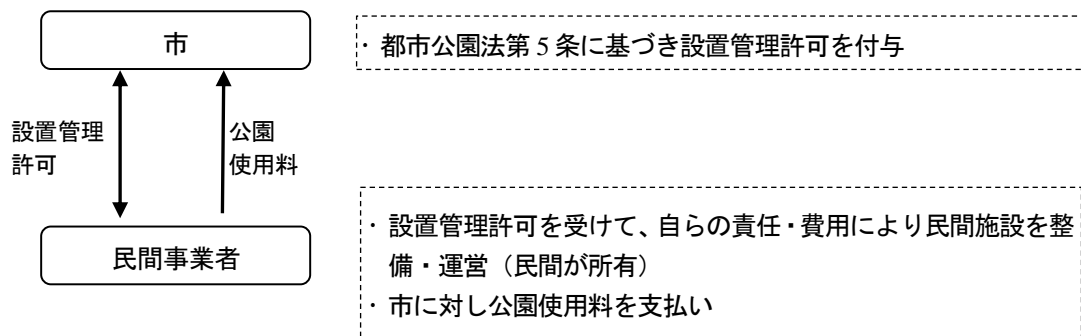
都市公園内に設置及び管理できる施設は、都市公園法第2条第2項に定義される公園施設に限定されています。用途によっては、都市計画決定の変更※が必要となる場合があります。

※1年ほどの時間が必要となります。

(2) 事業手法

都市公園内に民間施設を設置する場合の事業手法は、設置管理許可または Park-PFI となります。

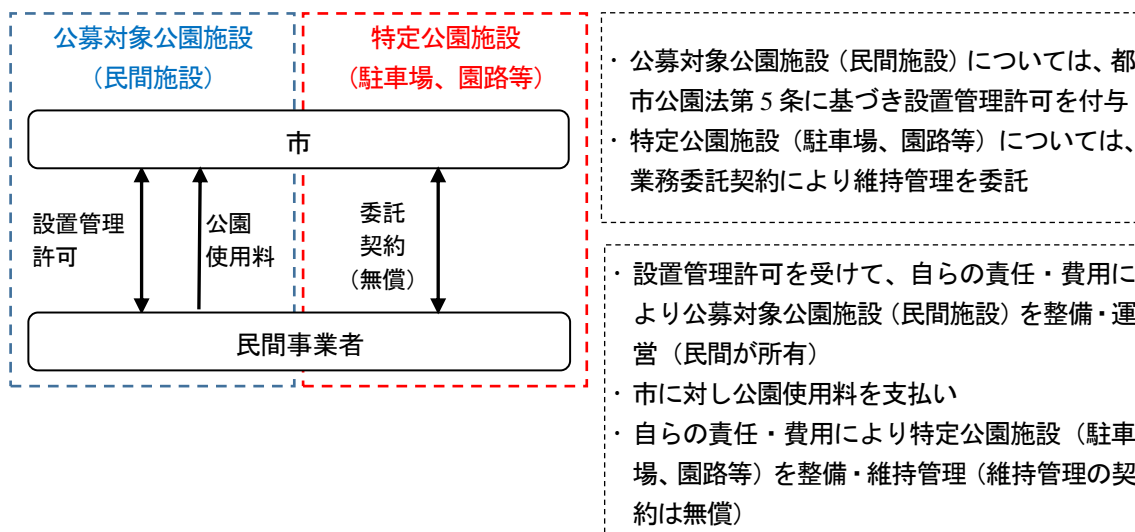
① 設置管理許可



■留意事項

- ・設置管理許可期間は最長10年、これを超える場合は許可を再取得する必要がある。
- ・補助金等の公的資金の優遇措置なし。
- ・都市公園内であるため、建物の抵当権を行使できず、借地権も設定できない。

② Park-PFI



- 留意事項
- ・ 計画の認定期間は最長 20 年 (設置管理許可期間 10 年間×2)。
 - ・ 駐車場、園路等 (特定公園施設) については市が費用の一部を負担することもできる。市が費用を負担する場合は、社会資本整備総合交付金 (官民連携型賑わい拠点創出事業) の適用可。
 - ・ 駐車場、園路等 (特定公園施設) は、民間施設の専用とすることはできない (公園利用者の誰もが使用できる駐車場、園路等とする)。
 - ・ 民間施設 (公募対象公園施設) 及び駐車場、園路等 (特定公園施設) の整備費について、低利子の都市開発資金 (賑わい増進事業資金 : 国交省) を受けることができる (整備費の 1/2 以内)。



Park-PFI のイメージ図

5 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている事項）

主に次の項目についてご提案やご意見をお聞かせください。また、一部の項目だけのご提案やご意見でも構いません。

なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能なご提案・ご意見をお願いします。

（1）主な対話の項目

- | |
|--|
| ① 前平公園における市場性や事業参画の意向 |
| ② 旧市民プール跡地を活用した事業アイデア（活用方法、設置施設の種類・規模、管理運営内容等） |
| ③ 事業手法（設置管理許可、公募設置管理制度（Park-PFI）、指定管理者制度、その他） |
| ④ 事業期間（投資回収等に必要な期間） |
| ⑤ イベントや各種ソフト事業に係るアイデア（事業内容、頻度、期間等） |
| ⑥ 負担可能な土地使用料等 |
| ⑦ その他、事業実施にあたって美濃加茂市に期待する支援や配慮してほしい事項 |

（2）対話の進め方

対話は、上記項目に基づいて個別に実施します。参加された民間事業者等の皆様からご説明いただき、それを踏まえて、市側の質問等にお答えいただきます。

なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

6 調査のスケジュール

| 実施日・期限等 | 項目 |
|----------------------|--------------------------|
| 令和2年2月 1日（土） | 実施要領を公表 |
| 令和2年2月20日（木） | 現地見学会・事前説明会への参加申込の締切 |
| 令和2年2月25日（火） | 現地見学会・事前説明会の開催 |
| 令和2年2月28日（金） | 個別対話（サウンディング）への参加申込の締切 |
| 令和2年3月10日（火）まで | 個別対話（サウンディング）実施日時及び場所の連絡 |
| 令和2年3月24日（火）～4月7日（火） | 個別対話（サウンディング）の実施 |
| 令和2年4月下旬予定 | 調査結果の概要を公表 |

7 調査の手続き

(1) 現地見学会・事前説明会の開催

当該施設の概要及び本調査（個別対話）の実施方法等について、現地見学会・事前説明会を開催します。参加を希望される方は、申込期限までに次の申込先へ参加者氏名、企業・団体名、部署名、電話番号を明記の上、Eメールにてご連絡ください。

※事前説明会への参加は、個別対話への参加条件ではありません。

| | |
|------|--|
| 日時 | 令和2年2月25日（火）午前10時から |
| 場所 | 美濃加茂市中央体育館プラザちゅうたい ミーティングルーム |
| 申込期限 | 令和2年2月20日（木）午後4時まで |
| 申込先 | 美濃加茂市 市民協働部 スポーツ振興課 施設係 E-Mail: taiikuka@city.minokamo.lg.jp 【留意事項】メール件名は「事前説明会参加申込」としてください。 |

(2) 個別対話（サウンディング）への参加申込

対話への参加を希望される方は、別紙の参加申込書に必要事項を記入の上、期日までに次の申込先へEメールにてご提出ください。

| | |
|------|--|
| 申込期間 | 令和2年2月25日（火）～ 2月28日（金） |
| 申込先 | 美濃加茂市 市民協働部 スポーツ振興課 施設係 E-Mail: taiikuka@city.minokamo.lg.jp 【留意事項】メール件名は「サウンディング参加申込」としてください。 |

(3) 個別対話（サウンディング）の実施日時及び場所の連絡

対話への参加申込のあった企業・団体の担当者様あてに、令和2年3月10日（火）までに実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) 個別対話（サウンディング）の実施

対話は、参加事業者等のアイデア及びノウハウ保護のため、次の日時・場所にて個別に行います。

| | |
|-------|--|
| 日時 | 令和2年3月24日（火）～4月7日（火） ※日時は、申込後に個別に調整します。 |
| 場所 | 美濃加茂市生涯学習センター：詳細後日連絡 |
| 所要時間 | 45分～1時間程度 |
| 対象者 | 事業の実施主体となる意向を有する民間事業者・その他の団体 |
| 対話の内容 | 前ページ5（1）参照 |

8 留意事項

(1) 参加資格

対話への参加資格は、提案事業の実施主体となる意向を有する法人及びその他の団体又はそのグループとします。

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

- 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 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美濃加茂市契約等における暴力団等排除措置要綱（平成28年美濃加茂市告示第55号）別表に掲げる措置要件に該当する者
- ③ 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・再生手続き中の者
- ④ 美濃加茂市建設工事請負契約に係る指名停止措置要綱（平成19年美濃加茂市訓令甲第24号）に基づく指名停止を受けている者
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者
- ⑥ グループで応募する場合は、いずれかの構成員が①から⑤のいずれかに該当する場合

(2) 参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきますが、双方の発言とも、何ら約束するものではありません。

(3) 対話に関する費用及び説明資料の提出

- ・対話への参加に要する全ての費用は、参加された民間事業者等の皆様の負担とします。
- ・対話の実施に際して、特に説明資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、提出分として計3部ご持参ください。

(4) 追加調査への協力

- ・必要に応じて、追加の調査（文書照会含む）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、その際にはご協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

- ・調査の実施結果については、民間事業者等の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、概要を市HP等で公表します。
- ・公表内容については、事前に参加事業者等へ確認を行います。
- ・参加事業者等の名称は、公表しません。

9 参加申込・問い合わせ先

美濃加茂市 市民協働部 スポーツ振興課 施設係 担当：日下部・成栗
〒505-0041 美濃加茂市太田町 1916-1
TEL 0574-26-3241 FAX 0574-26-3242
E-Mail: taiikuka@city.minokamo.lg.jp