

久御山中央公園再整備に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和3年6月1日

久御山町 事業建設部 都市整備課

1. 調査の目的

本町の運動施設機能及び公園機能を有する「久御山中央公園」については、昭和53年の供用開始以降、長く町民に利用されてきましたが、野球場やテニスコートは多くの利用者により運動施設としての機能を果たしている一方で、中央公園北側に位置する広場や庭園部分は施設の老朽化等により、あまり利用されていない状況となっています。

上記のとおり、現況の利用実態については、運動施設以外の交流拠点としての機能は不十分であり、町民が気軽に集うことができる場としての役割を果たせておらず、憩いの場や交流・にぎわいの場として、町民のニーズに応える施設整備のあり方を検討する必要があります。

新たな「久御山中央公園」のあり方については、推進プロジェクトチームでの検討や『令和2年度国土交通省ブロックサウンディング型市場調査』への参加により様々な意見を聴取しましたが、施設整備計画の策定に向け、より具体的な取組内容や運営手法等を整理する必要があります。

これからの「久御山中央公園」の運営手法については、民間事業者によるDBO (Design Build and Operate) や指定管理者制度を活用することも想定しており、官民連携手法を用いた施設整備計画の検討、周辺地域の活性化拠点としての新たな都市公園のあり方や公園管理に係る財政負担軽減、他の公共施設との事業連携などの施策展開を期待しているところです。

については、平成30年度に策定された「久御山まちのにお構想」に基づき、官民連携の手法を用いたまちの魅力向上に資する拠点として整備するための提案や意見交換を、サウンディング型市場調査により実施することとします。

2. 対象用地・施設の概要

(1) 調査対象となる土地の状況

名称	久御山中央公園
所在地	久御山町田井新荒見 他 地内
公園面積	27,062.5 m ²
供用開始	昭和53年3月
主要施設	野球場 (多目的グラウンド) 約12,100 m ² 、屋根付きゲートボール場、グラウンドゴルフ場、テニスコート (2面)、児童広場、幼児広場、庭園、屋外トイレ (2カ所)、駐車場 (約60台)
インフラ	・受電総容量: 150kVA ・上水道: φ50mm ・下水道: あり
土地の現状	・高低差最大2m程度 ・高木及び庭石、巨石多数あり
交通アクセス	京都京阪バス久御山町役場前バス停から徒歩5分
接道状況	・中央公園線 (7.7m) ・場外4号線 (4.3~4.7m) ・場内16号線 (3.8~5.3m)、49号線 (5.7m)、15号線 (6.7m)、26号線 (5.3m)
その他	・隣接施設: 老人福祉センター「荒見苑」 ⇒交流スペース、入浴施設等あり ・簡易的なスケートボード設備を設置予定 (R3年度整備駐車場内)

(2) 土地利用の制限等

区域区分	市街化区域（一部、市街化調整区域：駐車場整備予定地）
用途地域	工業専用地域（第二種特別工業地区）
建坪率・容積率	建坪率 60%、容積率 200%
その他地域地区	高度地区5種、防火及び準防火地域指定なし
文化財埋蔵地等	なし



3. スケジュール

実施方針の公表	令和3年6月1日
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和3年6月18日
現地見学会・説明会の開催	令和3年7月上旬
サウンディング参加申込期限	令和3年7月30日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和3年8月13日
サウンディングの実施（個別対話）	令和3年9月下旬
実施結果概要の公表	令和3年10月下旬

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

「久御山まちのにお構想」に基づく久御山中央公園の利活用について、アイデア・ノウハウかつ事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 参加申込書提出時点で、久御山町入札事務処理委員会設置要綱の審議事項に基づく指名停止を受けている者
- 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 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久御山町暴力団排除条例に該当する者
- ⑤ 町税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) 提案を求める内容

都市公園としての賑わいを創出するだけでなく、本町の特色である農業・工業などの資源も有効に活用することで、本公園を中心とした町内産業の賑わいを生み出す手法等について、提案をお願いします。

また、本公園までのアクセスについては、国道1号に近接することから京都市内及び大阪府北部からの自動車でのアクセス性は優れているものの、鉄軌道がなくバスの停留所からも離れているため公共交通機関でのアクセスは困難な場所となります。

上記の立地条件も踏まえ、来園されるターゲットを明確にし、新たな都市公園としてのあり方について、具体的な提案をお願いします。

(1) 管理・運営手法、コンセプト、事業期間など

① 管理・運営に関する基本的な考え方

「本公園の管理・運営で求める条件及び利用イメージ（別紙「久御山まちのにお構想」に基づく久御山中央公園再整備【概要】参照）」を踏まえ、本公園に適した管理・運営方法の考え方やコンセプトを下記②～④の内容に沿って提案してください。

② 適用制度（管理・運営手法）

管理許可、設置許可（設置管理許可含む）、DBO及び指定管理者制度など、本公園が最大限活用され、かつ行政側の管理費の縮減が図れる本公園に適した仕組みについて、自由に提案してください。

具体的な内容については、下記のとおりとなります。

- ・取組内容及び手法
- ・想定される利用者数（通常開園時、イベント開催時）
- ・活用エリア（平面図等、各取組を実施するエリアを確認できるもの）
- ・運営に必要となる施設及び機材等
- ・施設整備及び運営に係る概算経費

⇒町に整備・調達を求めるもの、事業者にて整備・調達するものを明記

なお、公園施設は町が全て整備しますが、運営を含めた DBO の可能性をご提案いただくことも可能です。それ以外の施設として、都市公園法第 2 条及び都市公園法施行令第 5 条に掲げる公園施設であれば、民間による施設整備を伴う制度の提案も可能です。

提案時は、久御山町都市公園条例に規定される建築物の建築面積の上限（第 5 条 公園施設の設置基準）は考慮しなくて構いません。

③ 対象施設

久御山中央公園

※可能であればクロスピアくみやま及びまちづくりセンター（R 6 年度完成予定 ※詳細については別紙参照）などの公共施設と本公園の位置づけを整理し、公共施設間で連携できる取組等についても提案をお願いします。

※内水排除対策でグラウンドの地下に調整池整備（約 6,000 m³）を計画しています。

④ 事業期間

適用する管理・運営手法や民間事業者が有する経営ノウハウ等によって運営効率は変動し、施設の使い方に応じた集客力・稼働率向上や採算性確保に必要な事業期間は異なると考えております。こうしたことを踏まえ、適切とお考えの管理・運営の事業期間について提案してください。

（2）管理・運営事業者の公募条件

管理・運営する事業者の募集については公募を想定していますが、民間事業者がやりたいこと、得意なことを制限せず、また民間事業者が有するノウハウや専門知識、多方面の人脈・組織との連携が活用できるよう公募条件を設定したいと考えています。

つきましては、公募条件に付与すべき条件と、むしろ公募条件として適さない条件等について、考えを提案してください。

（3）収入源確保の取組

施設利用料以外に、町の維持管理費低減に寄与する収入源（広告やネーミングライツなど）について、アイデアをご提案ください。

（4）賑わいづくりの取組

本公園において賑わいを生む事業（平日の日常的な取組、イベント、住民主体の活動支援など）や、収益事業等のアイデアについて、周辺的生活環境等を考慮した上で提案をお願いします。

交流拠点として多くの住民に利用され、公園の活性化が期待される、民間のノウハウを活かした魅力的な提案を期待しています。

（5）その他提案内容を実現するにあたっての課題、町に対する要望事項等

上記（1）～（4）の提案にあたり、課題や町に対する要望がありましたら、記入してください。

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

本公園の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名は【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 受付期間：令和3年6月1日(火)～6月18日(金)午後5時まで
- ② 申込先：8. 問い合わせ先参照
- ③ 開催日時：令和3年7月上旬
- ④ 会場：久御山中央公園

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 受付期限：令和3年7月30日(金)午後5時まで
- ② 申込先：8. 問い合わせ先参照

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) サウンディングの実施

- ① 実施期間：令和3年9月下旬（9/21～9/30を想定）
- ② 所要時間：30分～1時間程度
- ③ 場所：久御山町役場 5階コンベンションホール
- ④ その他：サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディング当日については、提案資料を計6部御持参ください。
※別途、メールにてデータの送信（実施日の土日祝除く3日前迄）をお願いします。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、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、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

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) 費用負担

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

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。その際には御協力をお願いいたします。

(4) 提案資料について

ご提出いただいた提案書等の資料（イメージ図、パースなど）については、今後、基本計画策定などの資料作成に活用させていただく場合があります。事前にご連絡させていただきますが、可能な限り御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- ・久御山中央公園再整備に関するサウンディング型市場調査 エントリーシート
- ・「久御山まちなにわ構想」に基づく久御山中央公園再整備【概要】
- ・「久御山まちなにわ構想」に向けた官民連携手法の導入調査業務 報告書
- ・久御山まちなにわ構想
- ・久御山町全世代・全員活躍まちづくりセンター整備基本計画

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

担当課：事業建設部 都市整備課 都市計画係

担当者：中村、栗山、山本

住 所：〒613-8585 京都府久世郡久御山町島田ミスノ 38 番地

連絡先：T E L 075-631-9961／0774-45-3912

F A X 075-631-6149

E-mail toshi@town.kumiyama.lg.jp