

## 中央公園整備事業の実施に向けたマーケットサウンディング調査実施要領

### 1 調査名称

中央公園整備事業の実施に向けたマーケットサウンディング調査

### 2 調査目的

盛岡市では、中央公園の整備を進めてきましたが、社会情勢が成長時代から縮退時代へ転換するなかで都市公園を取り巻くニーズも大きく変化してきているため、民間の自由な発想を取り込んだ新たな公共サービスを提供することで、本宮地区の賑わい創出に繋げることを検討しています。

本調査は、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、中央公園整備事業への参入条件や市場性等を確認し、今後の検討の参考とすることを目的とします。

※今回の調査は、事業に参加する事業者を選定するものではありません。

### 3 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います）

(1) 日 時 平成 30 年 9 月 10 日（月）～9 月 14 日（金）1 時間程度

※申込後、個別に調整いたします。

(2) 場 所 盛岡市保健所会議室（予定）

(3) 対象者 民間事業者等（当事業への参加意向を有する法人又は法人のグループ）

### 4 対話参加の申込

対話への参加を御希望される方は、「(様式 1) 対話へのエントリーシート」を、申込期間に申込先へメールで提出いただくようお願いします。

※ 事前説明会への参加は対話への参加の条件ではありません。

(1) 申込期間 (様式 1) 平成 30 年 8 月 21 日（火）～9 月 3 日（月）17 時（必着）

(2) 質問受付期間 (様式 2) 平成 30 年 8 月 21 日（火）～9 月 3 日（月）17 時（必着）

(3) 申 込 先 盛岡市都市整備部公園みどり課 kouen@city.morioka.iwate.jp  
ア メール件名：【対話参加申込】としてください。

イ メール添付：(様式 1) 対話へのエントリーシート

(様式 2) 質問シート（御質問がある場合のみ）

### 5 対話資料の提出

対話資料「(様式 3) 事前ヒアリングシート」を、記入のうえ対話の実施日に持参してください。

### 6 対話内容

本事業では、都市公園機能の外に次の機能を織り込むことを検討しております。

#### (1) 民間保育所機能

盛岡市の都市経営課題のひとつである「待機児童解消」に向け、中央公園内に民間保育所を建設したいと考えています。

(2) 附帯機能（賑わい機能）

公募対象公園施設及び特定公園施設の整備を検討しています。

※公募設置管理制度を解説する別添資料に用語を整理していますので参照してください。

7 主な対話内容

■ 本事業への参入意欲 民間事業者として、本事業へ参入する意向があるか
■ 民間保育所と公募対象公園施設を整備・運営する可能性 民間保育所と公募対象公園施設を整備し、運営する事業収益性をどう考えるか
■ 事業コンセプトやイメージ 特定公園施設、公募対象公園施設及び民間保育所を含めての事業コンセプトや整備イメージをどう考えるか
■ 特定公園施設のゾーニングや整備計画 公募対象公園施設及び民間保育所の建設を想定し、特定公園施設のゾーニングを含めた整備計画をどう考えるか
■ 民間保育所の施設規模や機能 どの程度の定員人数の民間保育所の開設が想定できるか、また、どのような民間保育所とするか
■ 公募対象公園施設の施設規模や機能 公募対象公園施設の施設規模はどれ位を想定しているか、機能としてのコンテンツはどう考えるか
■ 投資を想定した場合、その投資を回収する期間 設置管理許可期間は、投資の回収期間を想定すると何年程度が適切と考えるか
■ 特定公園施設の概算整備費 特定公園施設の概算整備費はどの位を想定しているか
■ 特定公園施設で民間事業者が負担できる範囲及び年間維持管理費等 ・ 民間事業者の負担においてできる特定公園施設の維持管理範囲はどの程度か ・ 民間事業者が負担できる年間維持管理費はどの程度か ・ 中央公園全体における特定公園施設の指定管理者として事業参入を想定できるか
■ 公募対象公園施設の賃料（テナントに貸す場合） テナント収入はどの程度を想定しているか（坪当たりの賃貸料）
■ 事業資金の調達方法 事業資金は金融機関から調達するのか、また、違う方法で調達するのか

上記項目に沿って、参加された民間事業者等の皆様からヒアリングし、それを踏まえて本市から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。

8 中央公園の建築可能面積の整理（仔細については、今後、整理するため目安なります。）

区分	中央公園総面積	建築可能面積	現在建築面積	建築可能面積
一般施設 (2%)	286,000.00 m <sup>2</sup>	5,720.00 m <sup>2</sup>	90.26 m <sup>2</sup>	5,629.74 m <sup>2</sup>
特例施設 (10%)		28,600.00 m <sup>2</sup>	17,833.26 m <sup>2</sup>	10,766.74 m <sup>2</sup>
計		34,320.00 m <sup>2</sup>	17,922.52 m <sup>2</sup>	16,396.48 m <sup>2</sup>

9 事業手法

公募設置管理制度（Park-PFI）による実施を検討中です。

※公募設置管理制度については、別添資料によります。

10 留意事項（必ず御覧の上、御参加ください）

(1) 参加及び対話内容の扱い

ア 対話への参加実績は、事業者選定における評価の対象とはなりません。

イ 対話内容は、今後の検討の参考にさせていただきます。ただし、双方の発言は、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。

(2) 対話に関する費用および説明資料の提出

ア 対話への参加に要する費用は、御参加いただく民間事業者等の負担とします。

イ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合は、御持参ください。

(3) 対話への協力

必要に応じて追加対話(文書照会含む)やアンケート等を行うことがあります。御協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

ア 対話の実施結果については、概要をホームページで公表します。

イ 御参加いただいた民間事業者等の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。

(5) 参加除外条件

次に該当する場合は、今回のサウンディング調査に参加することは出来ません。

- ・事業者の代表者、役員（執行役員を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者が、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6号に規定する暴力団員又は暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは暴力団員と密接な関係を有している者。

11 参加申込・その他連絡先

担 当 者 盛岡市 都市整備部公園みどり課 計画係  
 所 在 〒020-8532 盛岡市津志田 14-37-2  
 電話・FAX 019-651-4111（内7266）／019-637-1919  
 E - m a i l kouen@city.morioka.iwate.jp