

## 「(仮称) つつじが丘総合公園サウンディング型市場調査」実施要領

### 1 調査の趣旨

和歌山市では、国体を開催した際に整備された高規格スポーツ施設であるテニスコートを始め、ソフトボール場、中央公園等を含む区域を一体的に整備し、誰もがスポーツを通じて交流できる総合公園としてリニューアルを計画しています。さらに、スポーツツーリズムの拠点として大規模な大会・合宿等の誘致を行い、交流人口の拡大を目指します。

今回、「(仮称) つつじが丘総合公園」の整備と管理運営までを実施する民間事業者の選定を行うために、公募内容や選定条件を決定するにあたり、民間事業者から広く意見、提案を求め、利用意向や活用手法を採り入れ、従来の活用方法に捉われない事業内容や公募条件を把握することを目的に、サウンディング型市場調査を実施します。

### 2 サウンディング型市場調査

サウンディング型市場調査とは、市有資産活用の検討にあたり、その活用方法について民間事業者と対話を通して広く意見や提案を求めることにより、実現性が高く事業効率のよい事業内容や公募条件を把握する市場調査のことです。

### 3 調査対象の施設

名 称	(仮称) つつじが丘総合公園
所在地	・スポーツ・にぎわいゾーン予定地：和歌山市つつじが丘4丁目1-1 ・つつじが丘テニスコート：和歌山市つつじが丘4丁目4 ・つつじが丘中央公園：和歌山市つつじが丘4丁目5
面積	・スポーツ・にぎわいゾーン予定地：約10,000㎡ ・つつじが丘テニスコート 屋外テニスコート：17,428㎡ インドアテニスコート：23,736㎡ ・つつじが丘中央公園：16,544㎡、
現況	・スポーツ・にぎわいゾーン予定地：更地  ・つつじが丘テニスコート 【コート】 屋内テニスコート4面 センターコート2面（夜間照明付） 屋外テニスコート14面（夜間照明付4面） 全20面（砂入り人工芝） 【クラブハウス棟】

	<p>鉄筋コンクリート造5階建て</p> <p>1階 エレベーターホール</p> <p>2階 男子更衣室・シャワー室・男子便所</p> <p>3階 女子更衣室・シャワー室・女子便所</p> <p>4階 談話室・男女便所・厨房</p> <p>5階 事務室・会議室・応接室・医務室・プロショップ スペース・男女便所</p> <p><b>【駐車場】</b></p> <p>132台（大型バス3台）</p> <p>・つつじが丘中央公園 テニスコート1面 ソフトボールグラウンド 便所 遊具等</p> <p>※駐車場230台分を追加整備中</p>
<p>施設概要 (現時点の市の予定)</p>	<p>新公園部分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スケートボードパーク</li> <li>・大型遊具施設</li> <li>・センターハウス： <ul style="list-style-type: none"> <li>ボルダリング施設</li> <li>トレーニングルーム</li> <li>管理事務所</li> </ul> </li> </ul> <p>つつじが丘テニスコート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・観客席の屋根を設置</li> <li>・大会運営用の施設を設置</li> </ul> <p>つつじが丘中央公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リニューアル</li> </ul>
<p>都市計画等による制限</p>	<p>用途地域：</p> <p>第1種中高層住居専用区域（つつじが丘中央公園）（建蔽率60%、容積率200%）</p> <p>近隣商業地域（スポーツ・にぎわいゾーン、つつじが丘テニスコート）（建蔽率80%、容積率200%）</p> <p>その他：都市計画公園法による制限</p>

#### 4 施設の整備・運営の前提条件（予定）

(1) (仮称) つつじが丘総合公園の民間事業者による活用方法を、設計建築段階から管理

運営までを調査対象とし、つつじが丘テニスコートに隣接する用地を、幅広い世代が利用できるスポーツ施設や賑わいに繋がる施設の整備し、既存のつつじが丘テニスコート及びつつじが丘中央公園と一体的に管理運営することで、公園全体の賑わいの創出や地域の活性化等の相乗効果を視野に入れた提案を募集します。また、新公園を含めた総合公園の運営の開始時期は令和4年4月（予定）とします。

- (2) 原則として、市が例示する施設を基本としてご提案ください。ただし、例示した施設以外のご提案を妨げるものではありません。

## 5 (仮称) つつじが丘総合公園整備における市の考え方

- (1) 施設の整備から運営までを一体的に行う民間事業者の選定を行う。
- (2) つつじが丘テニスコートの駐車場不足に対応するための駐車場を整備する。
- (3) つつじが丘テニスコートを核として、収益の見込めるスポーツ施設や、賑わいに繋がる施設を整備することで、幅広い世代が利用できる総合公園とする。
- (4) 既存のつつじが丘テニスコート及びつつじが丘中央公園（ソフトボール場等を含む）を一体的にリニューアルし、(仮称) つつじが丘総合公園の施設として運営する。

## 6 サウンディングの対象者

サウンディング型市場調査に参加することができるのは、施設の活用実施主体となる意向を有する法人又は法人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、和歌山市物品等調達業者指名停止要綱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和歌山市暴力団排除条例（平成 23 年 10 月 3 日条例第 28 号）第 2 条に該当する者
- (5) 市税等を滞納している者
- (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

## 7 サウンディングでの対話内容

- (1) 事業提案の概要（公園全体の活用方法について）
  - ・提案の大まかな内容、コンセプト等について
- (2) 施設の整備について
  - ・施設オープンまでの整備スケジュール
  - ・提案において貴社が負担可能な費用について
  - ・センターハウスの活用方法について

- ・駐車場の活用方法について
  - ・整備後のイメージ
- (3) 施設の管理運営方法及び必要と考える管理運営費用並びに事業採算性について
- ・施設の管理運営方法
  - ・必要とする管理運営期間とその設定理由について
  - ・営業時間や料金体系、自主事業の開催について
  - ・料金の収受方法について
  - ・想定する収益及び経費について
- (4) つつじが丘テニスコート・つつじが丘中央公園等とを関連付ける取組や地域の活性化に繋がる取組について
- ・既存施設の活用から公園全体の賑わいや活性化に繋がる取組（付加事業）について（特に未利用となっているテニスコートのクラブハウス4階の厨房や公園内での飲食事業についてお聞かせください）
- (5) 地域貢献のための取組
- ・施設の管理運営を行うことにより周辺地域の賑わいの創出や活性化など、想定される効果やそのための取組について
- (6) 提案内容による市への要望、その他（自由意見）
- ・提案内容に係る条件等への配慮や要望について、ご意見をお聞かせください

## 8 サウンディング型市場調査の実施について

### (1) サウンディング型市場調査の流れ

#### ① サウンディング型市場調査の実施について

実施要領等を和歌山市ホームページで公表し、サウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

#### ② 参加事業者説明会及び現地見学会の開催

サウンディング型市場調査へ参加を希望する事業者向けに、説明会及び現地見学会を開催します。

説明会及び現地見学会は、事前申込制となります。参加をご希望される事業者の方は、令和2年2月26日（水）午後5時までに、法人名又は法人のグループ名、連絡先となる法人部署名（グループの場合は代表法人をお決めください）、役職名、氏名、連絡先となるEメールアドレス、電話番号を記入の上、**【説明会参加申込】**の件名で、連絡先Eメールアドレスあて行ってください。（メール送信後、電話連絡もお願いします）

日 時：説明会	令和2年2月27日（木）	午後1時30分	開始
現地見学会		午後2時30分	開始
説明会	令和2年3月 5日（木）	午後1時30分	開始
現地見学会		午後2時30分	開始

場 所：和歌山市つつじが丘4丁目4番地

和歌山市立つつつじが丘テニスコートクラブハウス5階会議室

なお、参加事業者説明会及び現地見学会に参加されなくても、サウンディング市場調査への提案・参加は受付します。

③サウンディング型市場調査の申込受付（事業者によるエントリーシートの提出）

参加を希望する事業者の方は、別紙様式1（エントリーシート）～様式3（様式4は必要に応じて作成してください）の事前調査シートに必要事項を記入し、令和2年2月27日（木）～3月18日までに連絡先Eメールアドレスあて参加申込を行ってください。件名は【サウンディング参加申込】としてください。（メール送信後、電話連絡もお願いします）

受付期間終了後も必要に応じて、随時受付しますので、参加を希望する事業者の方は、ご連絡ください。

サウンディングの実施期間は、令和2年3月23日（月）～4月13日（月）までの平日で、各日とも午前9時～午後5時までの間とします。様式1（エントリーシート）に参加希望日を実施期間内で第3希望まで記入してください。

サウンディングに出席する人数は、1グループ3名以内としてください。

④サウンディング型市場調査の実施日の決定

エントリーシート受領後、希望日を調整の上、実施日時及び場所を決定後、Eメールにてご連絡をいたします。（調整上、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。）

⑤サウンディングの実施

1グループ30分を目安に対話を実施します。対話では特に資料を求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として5部ご準備ください。

⑥サウンディングの実施結果の概要公表

サウンディングの実施結果については、概要を公表することがあります。

(2) 留意事項

①参加事業者の扱い

(ア) サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため個別に行います。

(イ) 参加事業者の名称は公表しますが、希望があれば公表しません。

(ウ) 当該施設に関する公募事業等が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

但し、提案内容が利活用案や公募条件等に反映される可能性があります。

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伴う書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

③追加対話への協力依頼

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む）を実施させていただくことがあります。

す。その際は、ご協力をお願いします。

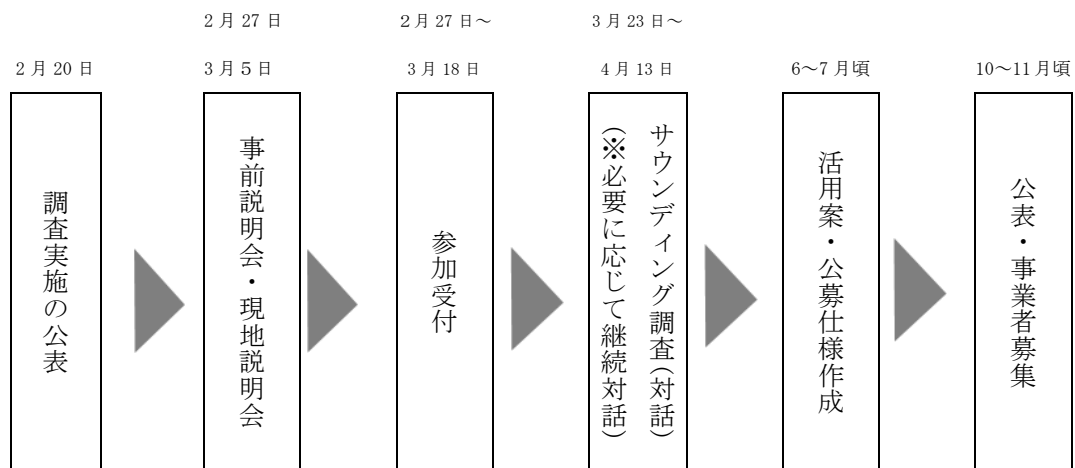
④その他

(ア) サウンディングで提出された書類については、著作権は作成事業者に帰属しますが、返却はいたしません。

(イ) 対話にあたって知りえた情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(ウ) サウンディングに不参加でも、将来実施予定の公募プロポーザルに参加することは可能です。

9 スケジュール（予定）



10 連絡先

〒640-8511

和歌山県和歌山市七番丁23番地

和歌山市産業交流局文化スポーツ部スポーツ振興課

担当：福井、竹家、田又

TEL：073-435-1364

FAX：073-435-1358

Eメール：sports@city.wakayama.lg.jp