

おおみなと臨海公園整備事業に係る  
公募設置管理制度（Park-PFI）活用のための  
マーケットサウンディング

実施要領

平成29年12月

平成30年2月修正

むつ市 建設部 都市政策課

## 1. 対象事業

おおみなと臨海公園整備事業

## 2. 事業実施の背景

おおみなと臨海公園は、むつ市の中心部に位置する都市公園（総合公園）で、むつ市ウェルネスパーク、ウェルネスはらっぱる、新総合アリーナ（平成32年供用開始予定）などの多機能な運動施設が充実しているほか、むつ市国土強靱化地域計画、むつ市地域防災計画及びむつ市原子力災害避難計画において、防災拠点としての重要な役割を担う公園となっています。

また、国土交通省の「みなとオアシスおおみなと」として登録され、「みなと」を核とした賑わいの拠点となっており、クルーズ客船の寄港や各種イベント会場などに活用されています。

このようなことから、スポーツ拠点・防災拠点・賑わい拠点としての機能を持ち、居住誘導区域内の公園として、コンパクトシティを形成するための重要な都市施設である本公園において、民間主導による公園整備を取り入れることにより、飲食施設の充実など、より質の高い空間を創出し、公園のサービスレベルや利便性・快適性の向上を図るため、平成29年6月施行の改正都市公園法で創設された公募設置管理制度（Park-PFI）の活用による事業化を推進することとしています。

## 3. 調査の目的

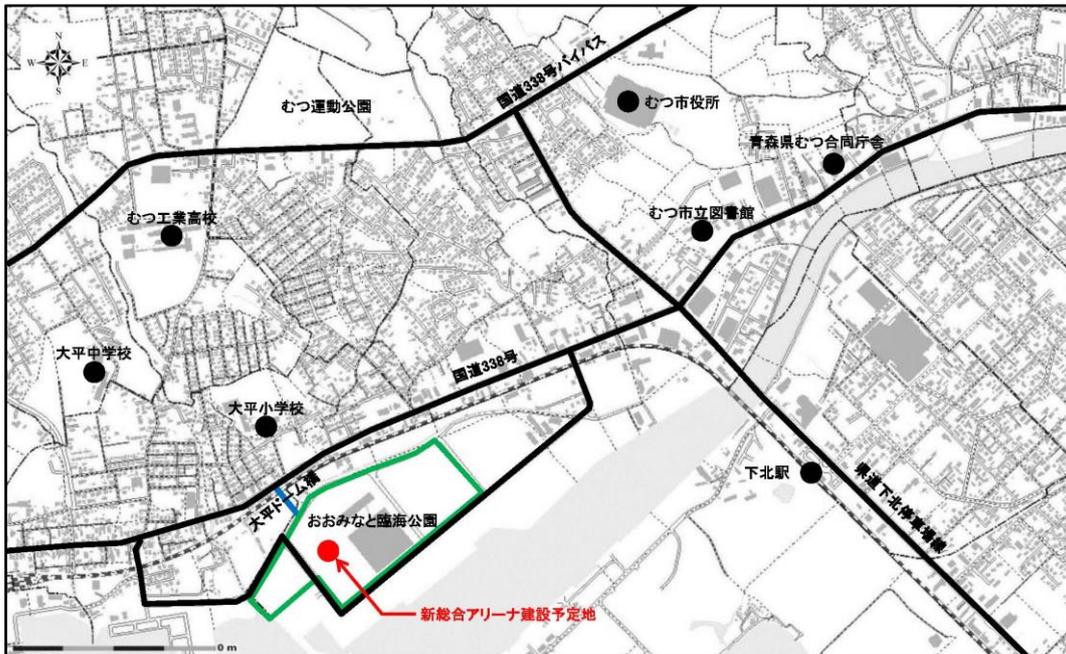
本調査は、公募設置管理制度を活用したおおみなと臨海公園の整備にあたり、事業実施の連携が期待される民間事業者との対話の機会を設けることにより、官民連携による実現性の高いアイデアやノウハウをご提案いただき、公募設置等指針や募集要項を策定する際の参考とするため、マーケットサウンディングを実施します。

## II 事業の概要

### 1. 事業対象地

#### (1) 位置情報

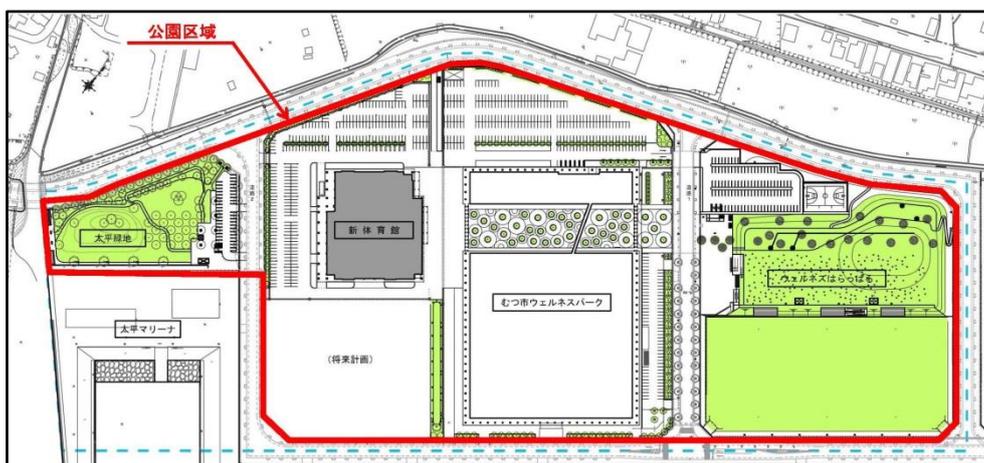
本事業の対象区域は、大湊港の港湾区域内に位置するおおみなと臨海公園に建設予定の新総合アリーナ及びその周辺の公園区域です。本公園へは、国道338号から臨港道路を経由する東西2方向からのアクセスのほか、国道338号から大平ドーム橋（歩行者、自転車のみ）を経由するアクセスがあります。



おおみなと臨海公園 周辺案内図



新総合アリーナ建設予定地周辺 現況写真



おおみなと臨海公園 全体平面図

## (2) 土地情報

項目	内容
所在地	青森県むつ市真砂町地内
区域区分	非線引き都市計画区域
地域地区	準工業地域、特別用途地区、臨港地区
建ぺい率	12% (むつ市都市公園条例の規定による)
容積率	200%

## 2. 事業の概要

### (1) 設置する公園施設の想定

#### ①公募対象公園施設

機能：飲食店・売店等の便益施設、その他（提案による）

場所：別添1参照

その他：設置できる公園施設は、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所です。公園施設の種別は、公園管理者が判断します。

#### ②特定公園施設

機能：広場、駐車場、その他（提案による）

場所：別添2参照

その他：設置できる公園施設は、園路広場、修景施設、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、管理施設です。公園施設の種別は、公園管理者が判断します。

特定公園施設の建設に要する費用のうち、9割を限度として公募設置等計画により公園管理者に負担を求めることができます。（上限額あり）

### (2) 事業方式

都市公園法第5条の2～9に基づき、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の広場、駐車場等の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定する「公募設置管理制度（Park-PFI）」により実施します。

なお、公募設置等計画の認定の有効期間（事業期間）は最長20年とします。

### Ⅲ マーケットサウンディング（個別対話）の実施

#### 1. 対象者

- (1) 本調査の対象者は、公園整備事業の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。  
なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定するとともに、構成員全てを明らかにしてください。
- (2) 本調査の対象者は、以下の要件を満たす者とします。
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定に該当しないこと。
  - ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
  - ・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がその役員となっている法人その他暴力団員が経営に関与していないと認められる者で、適正な競争を妨げる恐れがないと認められる者。
  - ・国税及び地方税について滞納がないこと。

#### 2. 事業スケジュール

本事業については、以下のスケジュールでの実施を予定しています。なお、スケジュールについては変更となる可能性があるほか、随時更新を行いますので、市ホームページでご確認いただくか、市都市政策課までお問い合わせください。

① マーケットサウンディング 実施要領等の公表（市HP掲載）	平成29年12月1日（金）
② 個別対話の参加受付（エントリーシート提出）	平成29年12月1日（金）～ 平成30年2月23日（金）
③ 個別対話の実施日時及び場所の連絡	エントリーシート受付後、随時
④ 個別対話の実施	平成29年12月1日（金）～ 平成30年3月16日（金）
⑤ 公募設置等指針の公告	平成30年5月（予定）
⑥ 公募設置等計画の提出	平成30年5月～6月（予定）
⑦ 設置等予定者の選定	平成30年7月（予定）
⑧ 市と民間事業者間で協定締結	平成30年8月（予定）
⑨ 特定公園施設の整備	平成30年9月～平成32年3月（予定）
⑩ 公募対象公園施設の整備	平成31年度（予定）
⑪ 設置管理許可	供用開始前
⑫ 供用（管理運営）開始	平成32年4月（予定）

### 3. 参加受付

- (1) 本マーケットサウンディングへの参加を希望する場合は、別紙1「マーケットサウンディング エントリーシート」に必要事項を記載のうえ、平成30年1月15日(月)午後5時までに、連絡先E-mailアドレス(V 連絡先を参照)にファイルを添付して送付してください。なお、E-mailの件名は【おおみなと臨海公園 サウンディング参加申込】としてください。
- (2) E-mailの受信確認後、概ね2日以内(土・日・祝日・年末年始を除く。)に受信確認メールを返信させていただきます。
- (3) 個別対話に出席する人数は、1社または1グループにつき5名以内としてください。
- (4) エントリーシートの提出後に参加を辞退する場合は、別紙2「辞退届」に必要事項を記載のうえ、連絡先E-mailアドレス(V 連絡先を参照)にファイルを添付して送付してください。なお、件名は【おおみなと臨海公園 サウンディング参加辞退】としてください。

### 4. 個別対話実施の通知

エントリーシート受領後、エントリーシートに記載された参加希望日時での調整を行い、実施日時及び場所をE-mailにて連絡します。なお、参加希望日時での調整がつかない場合は、別途調整させていただきます。

### 5. 個別対話の実施

- (1) 民間事業者のアイデアやノウハウを保護するため、個別での実施とします。
- (2) エントリーシートで申込のあった民間事業者との間で、1社または1グループにつき、1時間程度の個別対話を実施します。
- (3) 個別対話では、別紙3「個別対話シート」の様式にて資料の提出をお願いします。その他、必要に応じて、補足資料の提出も認めます。
- (4) 資料の提出部数は、市提出分として計5部を当日に持参願います。
- (5) 市側の参加メンバーは、建設部都市政策課及び民生部市民スポーツ課の職員の計5名程度の予定です。

## 6. 個別対話の内容

個別対話では、本公園のあり方として「スポーツ拠点」、「防災拠点」、「賑わい拠点」の3つの主要機能を中心に展開することを前提とさせていただき、むつ市が予定している事業者公募に向けて、ご意見やご提案をお聞かせください。

本調査は、以下の内容で「個別対話シート」に概要を記載いただき、これを基に個別対話を実施させていただくこととなります。

### (1) 事業内容

- ① 基本コンセプト
- ② 想定される公募対象公園施設の概要
- ③ 想定される特定公園施設の概要
- ④ 想定される賑わいを創出するための仕掛け（ソフト）
- ⑤ 施設構成、土地利用・配置イメージ等
- ⑥ 予想来園者数、収益モデル等

### (2) 事業実施条件

- ① 事業方式
- ② むつ市が負担することとなる整備費
- ③ 民間事業者が可能な特定公園施設の管理範囲、管理費、管理方法
- ④ むつ市に支払う使用料の想定

### (3) 周辺地域との連携、地域経済への貢献の考え方

### (4) 取組みにあたっての課題

### (5) その他、事業全般に関する意見、要望等

※事業の内容や市の負担額について、可能であれば複数のパターンをご提案いただくようお願いいたします。

※実現性の高いアイデアやノウハウのご提案をお願いします。

## IV その他留意事項等

### 1. 参加事業者の扱い

- (1) 対話は、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。
- (2) 本公園において公募設置管理制度の活用による事業者公募が実施される場合は、個別対話への参加実績が優位性をもつものではありません。また、評価の対象にもなりません。
- (3) 対話において、ご意見、ご提案をいただいた内容は、本公園における公募設置管理制度の事業者公募の条件等を検討する際の参考といたしますが、必ず条件等に反映されるものではないことにご留意ください。
- (4) 提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、資料の返却はいたしません。
- (5) 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。

### 2. 参加に関する費用

本調査への参加に要する費用（対話への参加、資料作成等）は参加事業者の負担とします。

### 3. 追加対話への協力

今後予定している公募設置等指針の公告に向け、本マーケットサウンディングの終了後においても、必要に応じて追加ヒアリング（文書、電話、E-mailでの照会含む）や参考見積への対応をお願いすることがありますので、その際にご協力をお願いします。

## V 連絡先

青森県 むつ市 建設部 都市政策課 担当：黒澤、八戸

郵便番号：〒035-8686

住所：青森県むつ市中央一丁目8番1号

電話：0175-22-1111

E-mail：toshiseisaku@city.mutsu.lg.jp