

いずみしまつおじこうえん  
和泉市松尾寺公園民間活力導入に係る  
サウンディング型市場調査  
実施要領

和泉市 都市整備室  
公園緑地担当  
令和6年12月

## 目 次

1. 調査の目的.....	1
2. 対象公園の概要.....	1
3. 事業スキーム.....	4
4. スケジュール.....	4
5. サウンディングの内容.....	5
6. サウンディングの手続.....	6
7. 留意事項.....	7
8. 別添資料・様式.....	7
9. 問い合わせ先.....	7

## 1. 調査の目的

松尾寺公園（以下、「本公園」という。）は梨本上池の西側エリアの整備がおおよそ完了し、今後東側エリアの整備を進めていく予定です。東側エリアの整備においては、勾配が緩やかで一定規模の広場が確保できる箇所において造成を行い、平地を確保し、その平地を園路で結ぶような整備を想定しています。また、公園の立地条件や地形、豊かな自然をうまく活用した施設整備等も検討しています。

本調査は、本公園の活性化やサービスなどの利便性向上のため、未整備である東側エリアの基本計画を策定するにあたり、その整備内容の検討や、西側エリアと東側エリアの一体的な利活用について、民間活力の導入可能性を検討することを目的とします。

今回は、検討の早い段階で民間事業者から広く意見や提案をいただき、対話を通じて事業の方向性、市場性の有無、市場性を高めるためのアイデアを得ることを目的に実施するものです。

本調査への参加にあたっては、別添資料1「松尾寺公園概要」の内容をご確認ください。

## 2. 対象公園の概要

本公園は、「松尾寺」や和泉市初の小・中一貫校として2017年に開校した「和泉市立南松尾はつが野学園」に隣接しています。また、周辺では現在もトリヴェール和泉の宅地開発が進んでおり、「はつが野」エリアの人口は増加しています。

開設済みの西側エリア内には、アスレチック遊具や展望台が設置されているほか、自然林の中を通る園路や散策デッキが整備されています。公園予定区域は56.1haですが、供用を開始しているのは西側エリア内の8.6haです。未整備区域のうち東側エリアの約15.0haについては、現在、整備に向けての基本計画策定のための検討を行っています。

表1 対象公園の概要

公園の名称	松尾寺公園
所在地	和泉市松尾寺町 1996-12-7他
公園種別	総合公園
総敷地面積	56.1ha うち供用開始区域 8.6ha(西側エリア)
主な施設	芝生広場、アスレチック遊具、ローラー滑り台、展望台、園路、散策デッキ、トイレ、駐車場
交通アクセス	泉北高速鉄道と泉中央駅から南海バス「松尾寺」下車後、徒歩7分 「南松尾はつが野学園前」下車後、徒歩5分 阪和自動車道 岸和田和泉 IC から約 2.6km(車で約7分)

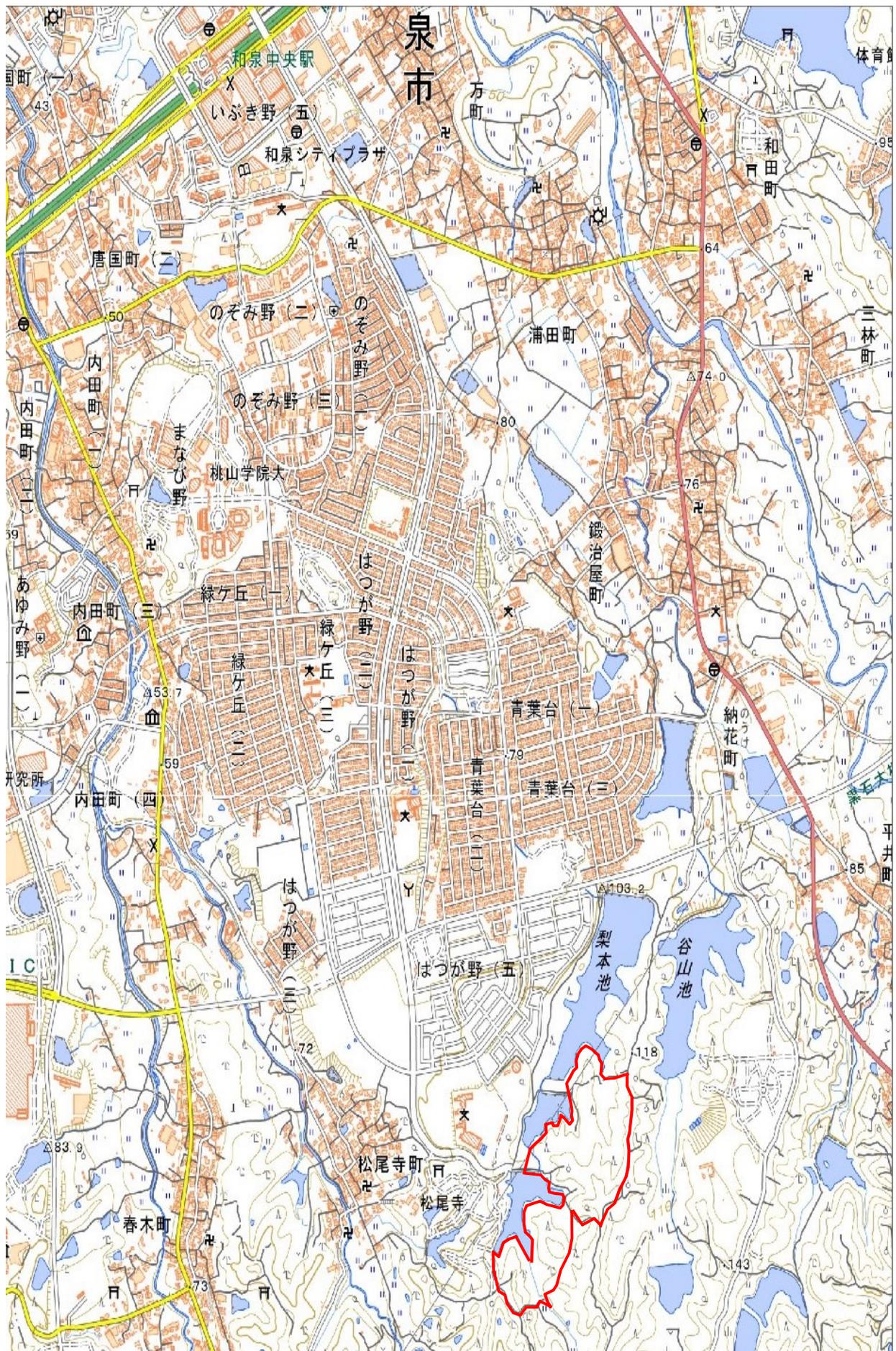


図 1 位置図

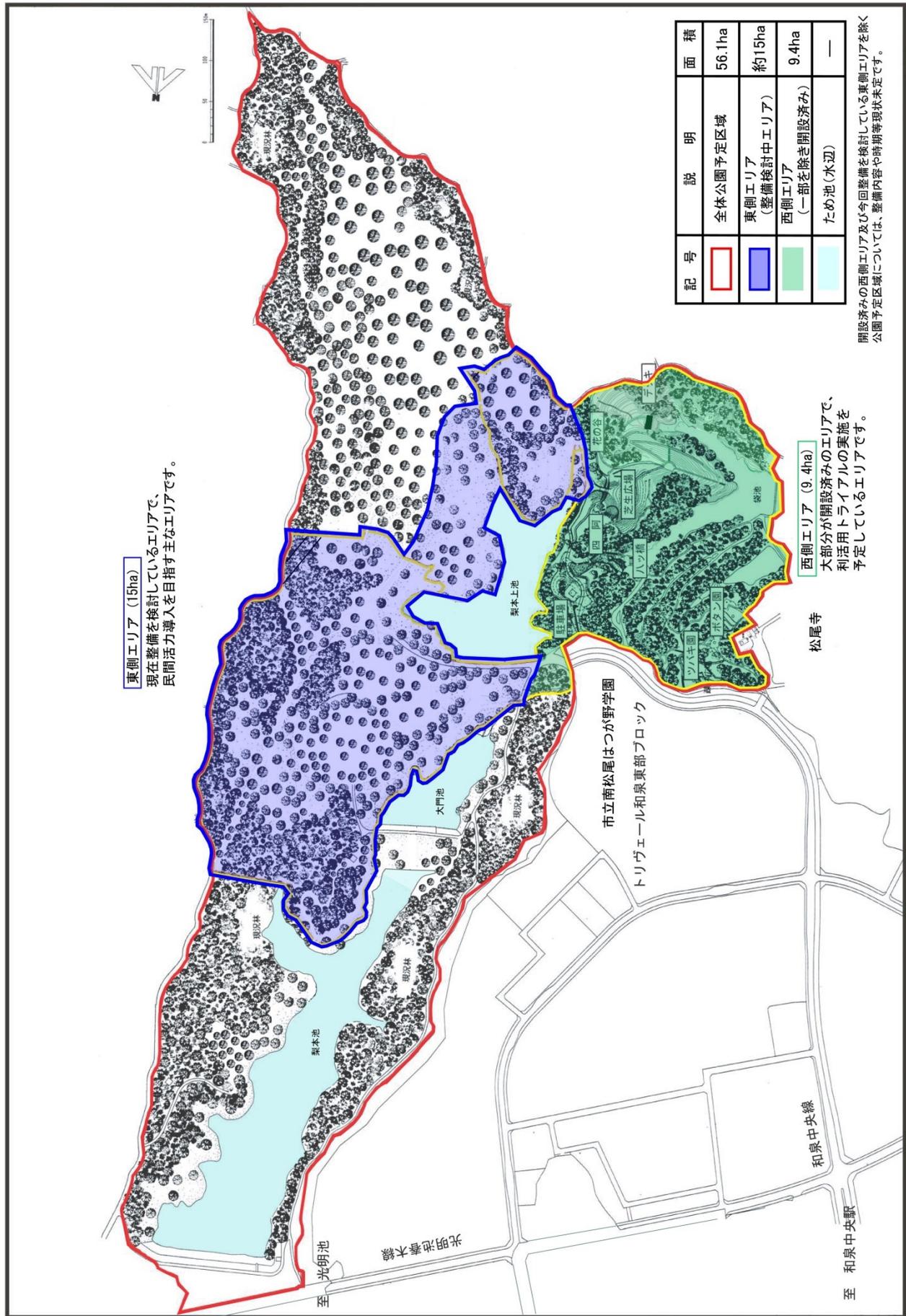


図 2 松尾寺公園範囲図

### 3. 事業スキーム

民間事業者の公募にあたっては、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、飲食施設等の民間収益施設（公募対象公園施設）の設置・管理運営及び公募対象公園施設と一体的に特定公園施設の整備を行うことを想定していますが、本サウンディング型市場調査においては、公募設置管理制度（Park-PFI）以外を活用する提案についても可能とします。

具体的な事業スキームについては、本調査の結果を踏まえて決定します。

表 2 事業スキーム（案）

事業範囲	・公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の設置・整備 ・公募対象公園施設、利便増進施設の管理・運営 ・特定公園施設の本市への譲渡
事業期間	本調査における民間事業者の意向を踏まえて設定
費用負担	公募対象公園施設・利便増進施設：事業者の独立採算により実施 特定公園施設：内容により本市が整備費用の一部を負担
公募対象公園施設	事業者の提案による ・飲食店（レストラン、カフェ等） ・売店（軽食、物品等） ・アウトドア施設 等
特定公園施設	公募対象公園施設周辺の公園整備 ・駐車場 ・園路 等
利便増進施設	（事業者の提案による） ・看板 ・広告塔 ・自転車駐車場

### 4. スケジュール

本サウンディング型市場調査のスケジュールは以下のとおりとします。

表 3 スケジュール

実施要領の公表	令和6年12月23日(月)
現地見学会の参加申込期限	令和7年1月17日(金)13:00
現地見学会の開催	①令和7年1月23日(木) ②令和7年1月24日(金) ※他日程で希望される場合は、個別に相談してください。
サウンディング参加申込期限 (提案書の提出期限)	令和7年2月10日(月)13:00
サウンディングの実施	①令和7年2月19日(水) ②令和7年2月20日(木) ③令和7年2月21日(金) ※和泉市役所内会議室にて
実施結果概要の公表	令和7年3月末頃

## 5. サウンディングの内容

### (1) 対象者

対象事業者は、和泉市松尾寺公園民間活力導入に係るサウンディング調査の内容・目的を理解し、本事業を検討している法人または法人のグループ又は個人事業主とします。

ただし、以下のいずれかに該当する場合を除きます。

- 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 参加申込書提出時点で、和泉市入札参加有資格業者指名停止要綱（平成 17 年度制定）に基づく指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（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泉市暴力団排除条例の規定に該当する者
- ⑤ 市税を滞納している者
- ⑥ 法人税、消費税又は地方消費税を滞納している者

### (2) 求める提案の内容

公園の活性化やサービスなどの利便性向上の観点で、提案いただきたい内容は以下のとおりです。なお、現時点で提案できる内容のみ記載いただくなど、可能な範囲で結構です。

設問	調査内容
①コンセプト	(1) 本提案の提案コンセプト
②事業アイデア	(1) <u>飲食・物販系施設</u> の設置・運営について、ご提案ください。 提案の際は、以下の事項について可能な範囲で記載してください。 ・具体的な実施内容(用途・面積・想定利用者数等) ・収益施設の設置場所 ・収益施設の設置期間(事業期間) ・収益還元可能額の見込み
	(2) <u>飲食・物販系施設以外</u> で、収益施設の設置・運営を行う場合の事業内容について、ご提案ください。 提案の際は、以下の事項について可能な範囲で記載してください。 ・具体的な実施内容(用途・面積・想定利用者数等) ・収益施設の設置場所 ・収益施設の設置期間(事業期間) ・収益還元可能額の見込み
	(3) ソフト事業の実施可能性があれば、ご提案ください。 提案の際は、以下の事項について可能な範囲で記載してください。 ・実施場所 ・実施内容(頻度、収益有無等)
③事業スキーム	(1) 本事業において、希望する事業スキームをご提案ください。 提案の際は、以下の事項について可能な範囲で記載してください。 ・Park-PFI の活用可否 ・本事業への指定管理者制度の導入可否及び導入エリアについて (Park-PFI 事業のみを実施希望／東側エリア(新規開設エリア)を本事業の範囲に含む(指定管理者制度導入)／公園全体を本事業の範囲とする(指定管理者制度導入))
	(2) 想定する事業範囲について、ご提案ください。 (東側エリア整備事業を本事業に含めるか等)
④公募条件	(1) 参加する場合の参加形態(代表企業として参加／構成企業として参加／協力(下請)企業として参加)の想定があれば、ご提案ください。 また、事業参画にあたっての条件・課題等があれば、記載してください。

設問	調査内容	
⑤類似事業実績	(1)	Park-PFI 事業、公園整備・運営事業等の実績について記載してください。
⑥利活用 トライアル※	(1)	利活用トライアルへの参加意向について、記載してください。 ・参加意向 ・利用希望エリア ・実施内容
⑦その他	(1)	利用者の利便性・満足度向上のため、新たに設置・改修が必要な機能があれば、ご提案ください(本市の負担にて実施する内容を含みます)。東側エリア整備への要望等があれば、本欄にてご提案ください。
	(2)	自由提案 その他、提案したい内容があればご提案ください。 図面やイラスト等を添付して提案することも可能とします。

※ 利活用トライアル：これまでの行政主導の取組に加え、公民連携で都市公園等を一層柔軟に使いこなす新たな発想や仕組みを取り入れ、個性と魅力ある公園空間を創出することを目指して、公園の暫定利用を行います。設定した期間において、提案いただいた様々なアイデアを試行的に取り組んでいただくことが可能です。サービス提供だけでなく、マーケティングやコミュニティ交流、情報発信の場など、幅広いご提案をお待ちしています。

開催場所：松尾寺公園の西側エリア内の開設区域（事業者提案による）

開催予定：2日間程度（5月下旬～6月上旬）を想定

## 6. サウンディングの手続

### (1) 現地見学会の開催

松尾寺公園における現地見学会を実施します。

(受付期間) 令和7年1月17日（金曜日）13時まで

(受付方法) 様式1「現地見学会参加申込書」に記入のうえ、連絡先メールアドレス宛に提出してください。

件名は「松尾寺公園現地見学会参加申込（事業者名）」としてください。

(連絡先) 「9. 問い合わせ先」のとおり

(開催日時) ①令和7年1月23日（木曜日）

②令和7年1月24日（金曜日）

上記日程で、見学会を開催（要申込）します。

※他日程で希望される場合は、個別に相談してください。

### (2) サウンディングの参加申込・提案書等（対話資料）の提出

本サウンディング型市場調査の参加申込み並びに提案書等については、以下のとおりご提出ください。なお、1つの事業者が複数の提案を行うことも可能です。

(受付期間) 令和7年2月10日（月曜日）13時まで

(受付方法) 「様式2 サウンディング調査参加申込書」及び「様式3 事業内容に関する提案書」に示す様式に記入のうえ、連絡先メールアドレス宛に提出してください。

件名は「松尾寺公園サウンディング調査に関する参加申込（事業者名）」としてください。

(連絡先) 「9. 問い合わせ先」のとおり

### (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のあった担当者あてに、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、予めご了承ください

### (4) サウンディングの実施

提案内容に関する対話（ヒアリング）を以下のとおり実施します。アイデアやノウハウ等の知的財産保護のため、対話は個別に実施します。対話（ヒアリング）の実施方法、日程等については別途応募者に通知します。

（日 時）令和7年2月19日（水曜日）～21日（金曜日）

（場 所）和泉市役所内会議室

※30分～1時間程度を想定しております。

### (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。

## 7. 留意事項

### (1) 参加及び提案の扱い

- ・当サウンディング型市場調査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。
- ・今後、本事業の事業者公募等を行う場合、今回提案いただく事業内容については応募条件等の整理をする上での参考とさせていただきますが、必ず条件等に反映されるものではありません。
- ・提出された提案資料等は返却しません。
- ・調査目的から外れている提案があった場合、同種提案が多数あった場合等は、ヒアリングを実施せず、書類による調査のみとすることがあります。

### (2) 費用負担

- ・サウンディング型市場調査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。その際にはご協力をお願いいたします。

## 8. 別添資料・様式

- ・別添資料1 松尾寺公園概要
- ・様式1 現地見学会参加申込書
- ・様式2 サウンディング調査参加申込書
- ・様式3 事業内容に関する提案書

## 9. 問い合わせ先

和泉市 都市デザイン部 都市整備室 公園緑地担当

電話：0725-99-8139（直通）

メールアドレス：kouryoku@city.osaka-izumi.lg.jp