

県営都市公園における民間活力導入に係る
マーケットサウンディング
実施要領

2021年10月

愛知県都市・交通局都市基盤部公園緑地課

目次

1	目的	1
2	大高緑地プール跡地の概要と提案条件等	2
(1)	大高緑地プール跡地の概要	2
(2)	大高緑地プール跡地の提案条件等	4
(3)	大高緑地プール跡地の提案書記載事項	5
3	6公園の概要と提案条件等	6
(1)	6公園の概要	6
(2)	6公園の提案条件等	7
(3)	6公園の提案書記載事項	8
4	サウンディングの実施	9
(1)	対象者	9
(2)	スケジュール	9
5	その他	13
(1)	サウンディング後の流れ	13
(2)	提案内容の取扱い	13
(3)	サウンディングへの参加者の取扱い	13
(4)	費用負担	13
(5)	問合せ先	13

1 目的

愛知県（以下「県」という。）では、県営都市公園の利活用の促進、賑わいの創出、財政負担の軽減などの様々な効果が図られるよう、民間活力を活用した公園の施設整備を進めており、公園のさらなる魅力の向上に取り組んでいます。

本県の県営都市公園において民間のノウハウを活用した大高緑地の「ディノアドベンチャー名古屋」、新城総合公園の「フォレストアドベンチャー・新城」、本県の県営都市公園で初めて Park-PFI を活用し、今年オープンした小幡緑地の「オバッタベッタ」の3施設は大変好評であるため、引き続き、官民連携による県営都市公園の整備や管理運営を積極的に進めているところです。

本マーケットサウンディング（以下「サウンディング」という。）は、「大高緑地プール跡地」及び「大高緑地、小幡緑地、牧野ヶ池緑地、あいち健康の森公園、新城総合公園及び東三河ふるさと公園の6公園（以下「6公園」という。）」において、民間事業者から幅広いアイデアを募集します。

大高緑地のプールは、施設の老朽化や利用者数の減少等により、2021年8月31日をもって約50年間の営業を終了したことから、跡地の利活用について、民間事業者による魅力の向上につながる公園施設の導入を進めることを目的に、サウンディングを実施します。

また、6公園では、公園の魅力向上につながる公園施設の導入に加え、既存施設を利活用した事業（施設リニューアルやイベント開催等）の実施、都市環境の改善に資する取組（カーボンニュートラルやグリーンインフラなど）など、民間活力の導入の可能性を幅広く把握することを目的に、サウンディングを実施します。

2 大高緑地プール跡地の概要と提案条件等

(1) 大高緑地プール跡地の概要

大高緑地プール跡地の位置図、平面図、施設概要は以下のとおりです。なお、大高緑地の概要は別紙1「6公園の概要」、大高緑地及び大高緑地プール跡地の写真は別紙2「6公園の写真」を参照してください。



図 1 大高緑地の位置図

地図出典：Open Street Map



出典：大高緑地園内マップ（公益財団法人 愛知県都市整備協会）

図 2 大高緑地プール跡地の位置図（大高緑地全体）

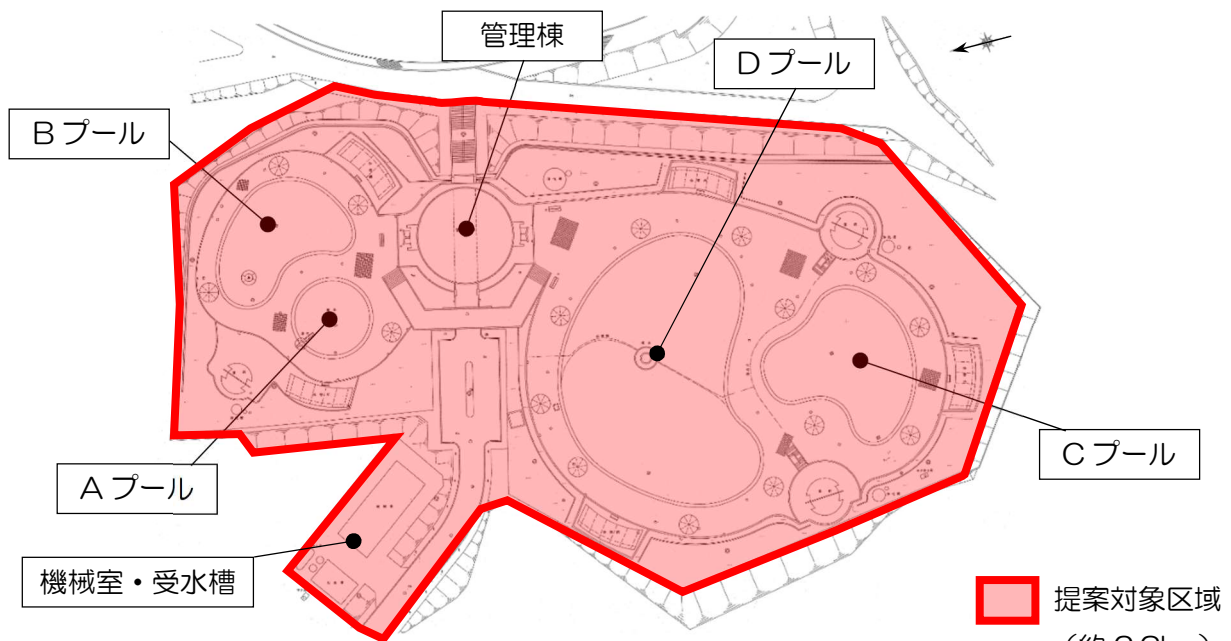


図 3 大高緑地プール跡地の平面図（提案対象区域）

表 1 大高緑地プール跡地の施設概要

営業期間	1971年～2021年8月31日（営業終了）		
主な施設	Aプール（水面面積：373㎡ 水深：30～50cm） Bプール（水面面積：677㎡ 水深：70～90cm） Cプール（水面面積：1,033㎡ 水深：130～150cm） Dプール（水面面積：2,785㎡ 水深：70～130cm） 管理棟（敷地面積：853㎡ RC造3階建、延床面積2,296㎡）		
敷地面積	全体：約2.3ha（プール1.9ha、管理棟0.1ha、機械室・受水槽0.1ha、通路・法面等0.2ha）		
	項目	【A・Bプールエリア】	【C・Dプールエリア】
各種数量	平板ブロック舗装	約1,730㎡	約4,490㎡
	プール内コンクリート底板	約900㎡	約3,860㎡
	植栽帯	約1,680㎡	約2,640㎡
	ネットフェンスH=1.8m	約210m	約350m
	休憩所（鉄筋造、テント膜）	8箇所	17箇所
	トイレ（RC造）	1箇所	2箇所
	照明灯	3基	1基
	足洗場	2箇所	5箇所
	手洗場	1箇所	2箇所
	水飲場	3箇所	3箇所
	※解体時全体想定 コンクリート量	約800㎡	約2,500㎡
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・Cプール及びDプールは、漏水のため2004年度に使用停止 ・管理棟は1971年築、2014年度耐震改修済み。なお、各種数量は不明 ・機械室：ろ過機13基（100㎡/h・基）、受水槽：1基（約150㎡） 		

(2) 大高緑地プール跡地の提案条件等

① 事業手法、事業期間

- ・ 大高緑地プール跡地は、都市公園法第5条の2から同法第5条の9に基づく「公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）」の適用を基本とします。この場合、事業期間（Park-PFIにおける公募設置等計画の認定の有効期間）は最長20年間*となります。
※設置管理許可の期間は10年以内ですが、Park-PFIにおける公募設置等計画の認定の有効期間内に設置管理許可の更新の申請があった場合、継続できるものとします。

② 提案施設

- ・ 図3に示した提案対象区域の全域あるいは一部区域により提案してください。（ただし、進入路、駐車場は提案対象区域外における提案も可能です。）
- ・ 提案施設は、都市公園法第2条第2項に基づく「公園施設」で、かつ大高緑地の魅力の向上につながる施設としてください。ただし、現行の制度にとらわれない自由な提案も可能です。
- ・ 提案施設は、自然環境・景観及び周辺住民の生活環境に配慮したものとしてください。また、工事中も同様に配慮してください。
- ・ 大高緑地プール跡地には水遊び場を求める意見があるため、親水施設を検討してください。提案がない場合は、提案書の提出後の対話において相談させていただきます。

③ 提案条件

- ・ 大高緑地プール跡地の提案に当たっては、「既存施設（プール槽、管理棟等）を解体撤去の上、利活用する提案」と「既存施設を利活用する提案」のいずれも提案可能とします。
- ・ 「既存施設を解体撤去の上、利活用する提案」の場合は、解体撤去する既存施設の区域、既存施設の解体撤去に要する概算費用等を明示してください。（ただし、解体撤去費用については、県に一部又は全部の負担を求めることは可能です。）
- ・ 「既存施設を利活用する提案」の場合は、利活用する既存施設の区域、既存施設の利活用に要する概算費用（改修費等）等を明示してください。（ただし、既存施設の修繕については、県に一部又は全部の負担を求めることは可能です。）
- ・ 県が既存施設を解体撤去又は修繕する場合は、提案事業の着工時期に制限が生じることがあります。
- ・ 設置管理許可期間の終了後、提案施設を廃止する場合は、既存施設の復旧を除き、事業者の費用負担において事業着工時点への原状回復を行う必要があります。
- ・ 愛知県都市公園条例に定める公園使用料、整備・管理運営費用、施設廃止時の事業着工時点への原状回復に係る費用は全て事業者負担とします。（ただし、整備費用のうち、収益施設以外に併せて整備する広場・園路等の公共部分（特定公園施設）については、県

に一部負担を求めることは可能です。その場合は、県が負担すべき範囲などを提示してください。）

- ・提案施設は、2024年度の供用開始を目標とします。（ただし、段階整備、大規模工事が生ずる場合はこの限りではありません。）

④ 土地利用規制

- ・大高緑地プール跡地の主な土地利用規制としては、第2種住居地域、準防火地域、31m高度地区、第1種風致地区（名古屋市）、緑化地域、都市計画緑地、砂防指定地、宅地造成工事規制区域（「公園」は工事許可の対象外）、揚水規制区域があります。

⑤ その他

- ・他の事業者と合同で事業を実施したいものの、具体的な事業パートナーがない場合は、どのような事業パートナーと連携すればノウハウや創意工夫を活かすことができるかが具体的にわかる提案内容としてください。
- ・提案書の提出後の対話において、2021年10月から2022年1月にかけて県民から募集する「県営都市公園6公園の魅力向上に関する意見・要望」の募集結果をお伝えします。

（3） 大高緑地プール跡地の提案書記載事項

大高緑地プール跡地の提案書への記載事項は以下のとおりです。

表 2 大高緑地プール跡地の提案書記載事項

項目	記載事項
提案コンセプト （様式1）	・ 大高緑地や大高緑地プール跡地のポテンシャルを踏まえ、名称、主な施設、提案事業の内容・コンセプト、イメージ図・写真
利活用内容 （様式2）	・ 民間のノウハウや創意工夫を活かした公園の魅力の向上を図る利活用内容（施設規模、想定される客層、営業時間、ゾーニング・施設配置）
事業フレーム （様式3）	・ 事業フレーム（事業期間、事業の収支、収入・支出金額算定の根拠及び収支の考え方、事業参画に当たっての要望や条件等）
既存施設の解体撤去又は利活用 （様式4）	<p><u>【既存施設を解体撤去の上、利活用する提案の場合】</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 解体撤去する既存施設の区域、既存施設の解体撤去に要する概算費用等 <p><u>【既存施設を利活用する提案の場合】</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利活用する既存施設の区域、既存施設の利活用に要する概算費用（改修費等）等
親水施設に関する具体的な提案 （様式5）	・ 親水施設（じゃぶじゃぶ池や噴水、プール槽を活用した幼児用水遊び場等）に関する具体的な提案（施設内容、施設規模、施設のコンセプト、施設イメージ図・写真）

※対話（個別ヒアリング）の参加に当たっては、様式1～4の提案は必須とします。

3 6公園の概要と提案条件等

(1) 6公園の概要

6公園の位置図は、以下のとおりです。

6公園の概要は、別紙1「6公園の概要」を参照ください。また、6公園の写真は、別紙2「6公園の写真」を参照ください。



地図出典：Open Street Map

図 4 6公園の位置図

(2) 6公園の提案条件等

① 事業手法、事業期間

- ・施設の設置による利活用の提案に当たっては、都市公園法で定められた「Park-PFI」、「設置管理許可」など、事業手法を問わず幅広く募集します。
- ・施設の設置に限らず、都市公園法で定められた「行為許可」、「占用許可」など、幅広い視点で提案いただくことも可能です。

② 提案施設等

- ・6公園の任意の区域により提案してください。
- ・提案施設は、都市公園法第2条第2項に基づく「公園施設」で、かつ各公園の魅力の向上につながる施設としてください。
- ・施設設置以外の都市環境の改善に関する施設やイベント開催等の企画についてのみでも提案可能です。
 - (例)・既存施設を利活用した提案（施設のリニューアル、イベント開催等）
 - ・都市環境の改善、防災面の機能向上等に資する提案（カーボンニュートラル、グリーンインフラ等）
 - ・公園の魅力向上を図る新しい提案（社会実験の導入等）
- ・提案施設等は、現行の制度にとらわれない自由な提案も可能です。
- ・提案施設等は、自然環境・景観及び周辺住民の生活環境に配慮したものとしてください。また、工事中も同様に配慮してください。

③ 提案条件

- ・設置管理許可期間の終了後、提案施設を廃止する場合は、既存施設の復旧を除き、事業者の費用負担において事業着工時点への原状回復を行う必要があります。
- ・愛知県都市公園条例に定める公園使用料、整備・管理運営費用、施設廃止時の事業着工時点への原状回復に係る費用は全て事業者負担とします。

④ 土地利用規制

- ・各公園の主な土地利用規制は、別紙1「6公園の概要」を参照してください。

⑤ その他

- ・他の事業者と合同で事業を実施したいものの、具体的な事業パートナーがない場合は、どのような事業パートナーと連携すればノウハウや創意工夫を活かすことができるかが具体的にわかる提案内容としてください。
- ・提案書の提出後の対話において、2021年10月から2022年1月にかけて県民から

募集する「県営都市公園 6 公園の魅力向上に関する意見・要望」の募集結果をお伝えします。

(3) 6 公園の提案書記載事項

6公園の提案書への記載事項は以下のとおりです。

提案書は、「大高緑地」、「小幡緑地」、「牧野ヶ池緑地」、「あいち健康の森公園」、「新城総合公園」、「東三河ふるさと公園」ごとに作成してください。なお、6公園のうちの複数の公園に対し、同一の提案をする場合は、1つの提案書で作成してください。

表 3 6公園の提案書記載事項

項目	内容
提案内容 (様式)	・ 公園施設の設置又は公園施設の設置に限らず、都市環境の改善に資する取組などの提案内容（名称、提案コンセプト、利活用内容、事業フレーム、イメージ図・写真等）

4 サウンディングの実施

(1) 対象者

本サウンディング（サウンディング説明会、大高緑地プール跡地現地見学会、質問受付、参加受付、提案書の提出及び対話）に参加することができる事業者は、県営都市公園への民間活力導入において事業主体として意欲があり、次に掲げる1）及び2）の要件を満たす法人又は法人のグループとします。

- 1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- 2) 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていないこと。

(2) スケジュール

サウンディングのスケジュールは以下のとおりです。

表 4 サウンディングのスケジュール

日程	内容
2021年10月18日（月）	① サウンディング実施要領の公表
2021年10月18日（月）から 2021年10月27日（水）まで	② サウンディング説明会及び 大高緑地プール跡地現地見学会参加申込み
2021年11月2日（火）	③ サウンディング説明会
2021年11月5日（金）	④ 大高緑地プール跡地現地見学会
2021年11月3日（水）から 2021年11月17日（水）まで	⑤ 質問受付
2021年11月26日（金）	⑥ 質問に対する回答
2021年10月18日（月）から 2021年12月17日（金）まで	⑦ 参加受付（エントリーシートの提出）
2022年1月17日（月）から 2022年1月31日（月）まで	⑧ 提案書の提出
2022年2月	⑨ 対話（個別ヒアリング）の実施
2022年3月	⑩ サウンディング結果概要の公表

※以降、対話（個別ヒアリング）を継続実施予定

① サウンディング実施要領の公表

実施要領は愛知県都市・交通局都市基盤部公園緑地課 Web ページにて公表します。

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/koen/>

② サウンディング説明会及び大高緑地プール跡地現地見学会参加申込み

サウンディングの実施方法についての説明会及び大高緑地プール跡地現地見学会への参加希望者は、下記によりお申込みください。参加者は 1 社 2 名以内としてください。

【参加申込み】

上記説明会及び現地見学会へ参加を希望する場合は、10月27日（水）17時までに、参加者の氏名、所属企業部署名、Eメールアドレス、電話番号を明記のうえ、参加希望の旨を 5(5)に記載のEメールアドレス宛てに送付してください。件名はそれぞれ

【マーケットサウンディング説明会参加申込】、【大高緑地プール跡地現地見学会参加申込】としてください。

③ サウンディング説明会

サウンディングの実施方法についての説明会を下記により実施します。希望者は上記②によりお申込みください。

【説明会】

日時：2021年11月2日（火）

第一部：大高緑地プール跡地について 13時30分～14時30分

第二部：県営都市公園6公園について 15時00分～16時00分

場所：愛知県庁東大手庁舎 1階 105会議室

（愛知県名古屋市中区三の丸三丁目2番1号、代表電話：052-951-1431）

※参加希望者多数の場合は、開催時間を変更する場合があります。

④ 大高緑地プール跡地現地見学会

大高緑地プール跡地の現況等についての現地見学会を下記により実施します。希望者は上記②によりお申込みください。

【現地見学会】

日時：2021年11月5日（金）13時30分～14時30分

見学場所：大高緑地プール跡地

備考：参加者は13時20分に大高緑地管理事務所前へ集合してください。

（大高緑地管理事務所：愛知県名古屋市緑区大高町字高山1-1、代表電話：052-622-2281）

⑤ 質問受付

サウンディングの内容に関する質問がある場合は、愛知県都市・交通局都市基盤部公園緑地課 Web ページから「質問書」様式をダウンロードし、必要事項を記入のうえ、下記の受付期間に 5(5)に記載の E メールアドレス宛てに送付してください。

法人グループで提案を実施する場合は、代表者が取りまとめて質問を行ってください。
件名は【県営都市公園マーケットサウンディング質問】としてください。

【受付期間】

2021 年 11 月 3 日（水）から 2021 年 11 月 17 日（水）17 時まで

⑥ 質問に対する回答

寄せられた質問に対する回答は、愛知県都市・交通局都市基盤部公園緑地課 Web ページにて公表します。

【回答時期】

2021 年 11 月 26 日（金）

⑦ 参加受付（エントリーシートの提出）

サウンディングに参加を希望する場合は、愛知県都市・交通局都市基盤部公園緑地課 Web ページから「エントリーシート」様式をダウンロードし、必要事項を記入のうえ、下記の受付期間に 5(5)に記載の E メールアドレス宛てに送付してください。

件名は【県営都市公園マーケットサウンディング参加申込】としてください。

なお、エントリーシート提出後に提案書の提出を取りやめる場合は、辞退届を提出してください（様式自由、押印不要）。また、今回辞退届を提出された場合も今後の公募に関し、影響はありません。

【受付期間】

2021 年 10 月 18 日（月）から 2021 年 12 月 17 日（金）17 時まで

⑧ 提案書の提出

エントリーシート提出後にサウンディングに参加する場合は、愛知県都市・交通局都市基盤部公園緑地課 Web ページから「提案書」様式をダウンロードし、必要事項を記入のうえ、下記の受付期間に 5(5)に記載の E メールアドレス宛てに送付してください。

件名は【県営都市公園マーケットサウンディング提案書提出】としてください。メール送付の際のデータサイズは、合計 7.0MB 以下に圧縮して送付してください。

【受付期間】

2022 年 1 月 17 日（月）から 2022 年 1 月 31 日（月）17 時まで

⑨ 対話（個別ヒアリング）の実施

対話（個別ヒアリング）は、下記の実施期間に行います。県が提案書を受領した後、Eメールにて日時等の調整の連絡をします。対話（個別ヒアリング）に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。なお、新型コロナウイルス感染症の感染状況によっては、対話（個別ヒアリング）の人数制限やWeb形式で実施する可能性があります。

【実施期間】

2022年2月

午前10時から 午後5時まで

対話（個別ヒアリング）は、1グループにつき1時間程度を目安に実施します。

【場所】

愛知県庁本庁舎、東大手庁舎又は自治センターのいずれかの会議室を予定

【実施方法】

対話（個別ヒアリング）に際しては、参加事業者から提案内容をご説明いただき、その内容について、県から質問等をさせていただきます。

提案書は、当日に10部持参してください。

⑩ サウンディング結果概要の公表

サウンディング結果の概要を愛知県都市・交通局都市基盤部公園緑地課のWebページにて公表します。

公表に当たっては、参加グループの名称やアイデア・ノウハウの保護に配慮したうえで提案事業者数、事業形態等を公表します。

【公表時期】

2022年3月

5 その他

(1) サウンディング後の流れ

サウンディングの結果を受けて、さらに民間事業者との対話を進め、民間活力導入の実現性が高いと判断された区域については、公募条件等の検討を行った上で、事業者の公募を実施する予定です。

(2) 提案内容の取扱い

サウンディングにおいてご提案いただいた内容は、公募条件等を検討する際の参考としますが、必ず公募条件等に反映されるものではありません。

(3) サウンディングへの参加者の取扱い

サウンディングへの参加は、公募の際に優位性が与えられるものではありません。

(4) 費用負担

サウンディングの参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。

(5) 問合せ先

担 当：愛知県 都市・交通局 都市基盤部 公園緑地課

企画・都市緑化グループ 竹内、新美

電 話：052-954-6526

E mail：koen01@pref.aichi.lg.jp（※01 は半角数字、他は半角英字）