

# 市立病院跡地緑地への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査実施要領

鹿 児 島 市

平成 29 年 8 月

# 市立病院跡地緑地への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査実施要領

## 1. 調査目的等

### (1) 調査目的

鹿児島市では、市立病院移転後の跡地（旧本館等跡地）について、近接する甲突川左岸緑地との連たん性などを考慮し、中心市街地の回遊性の向上に資する新たな潤いの拠点となる緑地として整備を行うこととしており、平成 29 年 4 月～5 月にかけて市立病院跡地緑地基本計画（素案）に係るパブリックコメント手続を実施し、平成 29 年 7 月に基本計画を策定しております。

基本計画の整備方針において、「民間事業者が景観にマッチしたカフェ等を設置し、緑地の魅力向上を図る」としており、現在、民間活力導入による具体的な整備手法や管理運営方法、公園の付加価値を高める機能について検討しています。

また、官民連携を加速する観点から、都市公園法の一部改正がなされ、公募設置管理制度(Park-PFI)が創設されました。当制度の導入についても検討しています。

この調査は、民間事業者の皆様との対話を通して、市立病院跡地緑地整備における市場性の有無や活用のノウハウ・アイデアを把握することにより、多様な手法を検討し、今後の事業者公募等に活かすことを目的に実施します。

#### ※サウンディング型市場調査とは

民間事業者から広く意見、提案を求める市場調査のことを言い、検討の早い段階で民間事業者との対話を通じて利活用の方向性、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。以下、「サウンディング」といいます。

#### ※公募設置管理制度とは

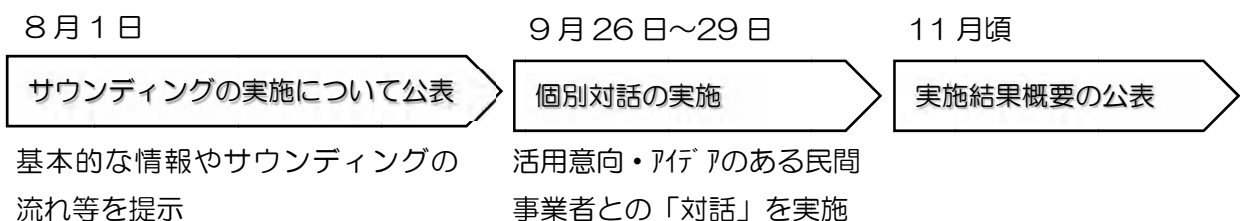
都市公園において飲食店、売店等の公園施設の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定するとともに、事業者が設置する施設から得られる収益を、園路や広場等の公園整備に還元することを条件に事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される制度のことです。

### (2) 期待される効果

○活用検討の早い段階で、施設運営の実施主体となる意向を有する民間事業者による活用の可能性を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能になります。

○地域の状況や行政課題を提示して「対話」をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウやアイデアを活かした活用案の検討が可能となります。

### (3) 調査の進め方



## 2. 調査対象

市立病院跡地緑地の民間活用エリア（「3. 市立病院跡地緑地の概要（3）整備方針」の赤囲み部、対象面積約 1,400 m<sup>2</sup>）に設置する公園施設及びその管理運営方法

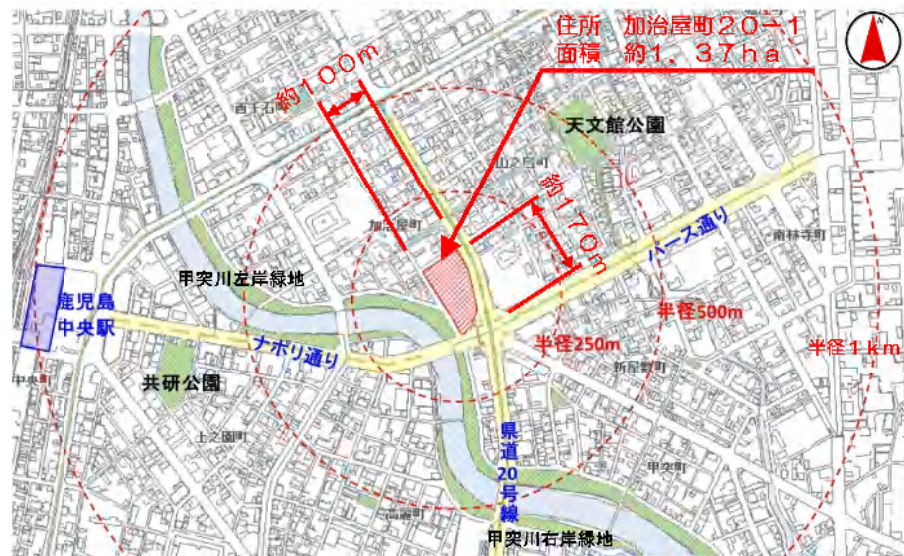
※民間活用エリアの一部区域のみを使用する提案でもかまいません。

※調査対象は、原則として民間活用エリア内としますが、別紙1「市立病院跡地緑地基本計画」に則し、かつ収益性等を高める施設の提案についてはエリア外も対象とします。

※管理運営方法については、民間活用エリアに設置する施設はもとより、エリア外についてもご提案して頂いてかまいません。

## 3. 市立病院跡地緑地の概要（※詳細については、別紙1「市立病院跡地緑地基本計画」を参照）

### （1）位置図

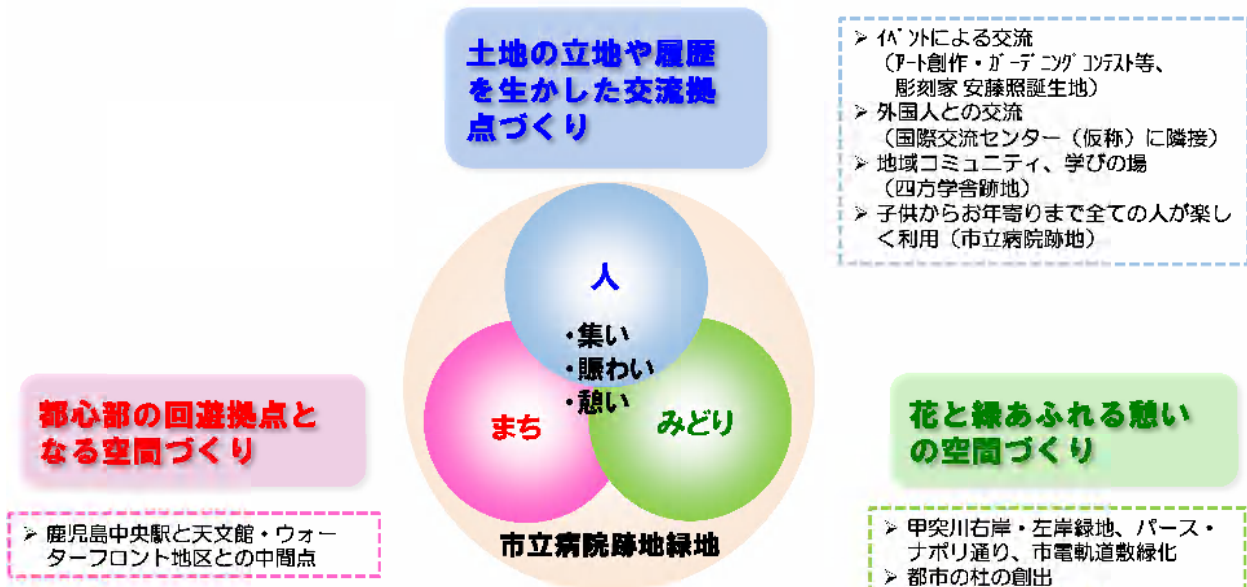


### （2）基本コンセプト、基本方針

#### ○基本コンセプト

人・まち・みどり 未来へつなぐ魅力ある都市空間の創出

#### ○基本方針



### (3) 整備方針

➤ 整備内容の検討に当たっては、周辺の公園にある施設との機能分担を図ることとする



### 4. 整備スケジュール

| 平成28年度 | 平成29年度       | 平成30年度 | 平成31年度 | 平成32年度  |
|--------|--------------|--------|--------|---------|
|        |              |        |        |         |
| 基本計画   | 基本設計<br>実施設計 |        | 工事着手   | 工事竣工・開設 |
|        | 民間活用エリア事業者選定 |        |        |         |

### 5. サウンディング（対話）内容

「市立病院跡地緑地基本計画」を踏まえて、次の視点からご意見やご提案をお聞かせ下さい。また、一部の項目だけのご提案でも構いません。

#### (1) 公園の付加価値を高める施設

- ・ 飲食・物販スペースなど緑地の魅力向上や収益を生み出す事業のアイデア及び施設の規模
- ※設置施設については、複数でもかまいません。

#### (2) 管理運営方法

- ・ 緑地のコスト削減につながるような効果的、効率的な管理運営手法
- ・ 回遊性向上や地域の活性化につながる賑わいを創出するソフト事業のアイデア

### (3) 公募設置管理制度

- ・駐車場や芝生広場、遊具など、「(1) 公園の付加価値を高める施設」と一体的に整備され、利便性の向上に寄与する事業のアイデア（基本計画にない新たな公園施設の提案でも構いません。）

### (4) その他

- ・民間活用導入の可能性や課題

## 6. 対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、市立病院跡地緑地への民間活力導入において、事業主体として意欲のある法人又は法人のグループとし、次の要件を全て満たしている事業者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 鹿児島市暴力団排除条例（平成 26 年 3 月 18 日条例第 4 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 2 号に規定する暴力団員の統制下にある団体に該当しないこと。

## 7. サウンディングの流れ

|   | 項目                     | 時期  |
|---|------------------------|---|
| ① | サウンディングの実施について公表       | 平成 29 年 8 月 1 日（火）                                      |
| ② | 参加事業者説明会の開催<br>（事前申込み） | 平成 29 年 8 月 17 日（木）<br>（平成 29 年 8 月 1 日（火）～8 月 16 日（水）） |
| ③ | 質問の受付及び対応              | 平成 29 年 8 月 1 日（火）～8 月 31 日（木）                          |
| ④ | サウンディングの参加受付           | 平成 29 年 8 月 17 日（木）～8 月 31 日（木）                         |
| ⑤ | 提案資料（対話資料）の提出          | 平成 29 年 9 月 1 日（金）～9 月 15 日（金）                          |
| ⑥ | サウンディングの実施日時及び場所の連絡    | 平成 29 年 9 月 19 日（火）                                     |
| ⑦ | 事業者との個別対話              | 平成 29 年 9 月 26 日（火）～9 月 29 日（金）                         |
| ⑧ | 実施結果の概要を公表             | 平成 29 年 11 月頃（予定）                                       |

### ① サウンディングの実施について公表

実施要領等は、下記の期間鹿児島市ホームページに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

（<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kensetukanri/kouenryokuka/shiritubyouinatosiryokutiminkatu.html>）

【掲載期間】平成 29 年 8 月 1 日（火）～8 月 31 日（木）

### ② 参加事業者説明会の開催

○サウンディングの実施方法について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を以下のとおり開催します。

- ◆日時：平成 29 年 8 月 17 日（木）午前 10：00～11：00（終了時刻は予定）
- ◆場所：鹿児島市役所 東別館 11 階 1101 会議室



○説明会の参加は事前申込み制とします。参加を希望される場合は平成29年8月16日（水）午後5時までに、別紙2「参加事業者説明会申込書」に必要事項を記入の上、連絡先Eメールアドレス宛てに送信してください。なお、件名は「説明会参加申込（事業者名）」としてください。

○説明会の内容は、主にサウンディングの実施方法に関するものを予定しています。

○説明会への参加は任意です。

### ③ 質問の受付及び対応

サウンディング調査に対する質問は随時受け付けますので、別紙3「サウンディング質問書」に記入のうえ、連絡先Eメールアドレス宛てにお問い合わせ下さい。なお、件名は「サウンディングに関する質問（事業者名）」としてください。

【質問受付期間】平成29年8月1日（火）～8月31日（木）

### ④ サウンディングの参加受付

参加を希望する場合は、別紙4「サウンディング申込書」に必要事項を記入し、平成29年8月31日（木）午後5時までに連絡先Eメールアドレス宛てに送信してください。なお、件名は、「サウンディング申込書（事業者名）」としてください。

### ⑤ 提案資料（対話資料）の提出

提案資料（対話資料）については、以下のものを平成29年9月15日（金）午後5時までに連絡先Eメールアドレス宛てに提出してください。

- ・別紙5「提案概要書」
- ・事業計画提案書（任意様式、A4もしくはA3、枚数制限は有りません）

○提出書類の著作権はそれぞれ提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は結果概要の公表・事業の諸条件の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、提案資料及びヒアリングの詳細記録については、民間事業者のノウハウに係るものであることから、公表の対象としません。

### ⑥ サウンディングの実施日時及び場所の連絡

実施日時及び場所については、直接、ご担当者様と調整させて頂く予定です。（平成29年9月19日（火）に連絡）

### ⑦ 事業者との個別対話

事前申込みのあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。

【実施期間】平成29年9月26日（火）～9月29日（金）

【開催場所】鹿児島市役所内会議室

### ⑧ 実施結果の概要を公表

結果の公表については、民間事業者の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮したうえで公表

します。(公表内容については、事前に参加事業者を確認を行います。)

【公表時期】平成 29 年 11 月頃(予定)

## 8. 留意事項

- (1) サウンディングへの参加実績は、事業者公募における評価のインセンティブにはなりません。
- (2) サウンディングへの参加に要する全ての費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 必要に応じて、追加の対話をお願いする場合がありますので、その際にはご協力をお願いします。

## 9. 問い合わせ・連絡先

担 当 鹿児島市建設局建設管理部 公園緑化課公園建設係  
住 所 〒892-8677 鹿児島県鹿児島市山下町 11 番 1 号  
電 話 099-216-1367  
Eメール kouen-ken@city.kagoshima.lg.jp