

春木川公園整備・利活用に関する サウンディング調査実施要領

平成31年1月

別府市建設部公園緑地課

目 次

1. 調査の名称
2. 調査対象地
3. 調査概要
 - (1) 調査目的
 - (2) 背景、経過
 - (3) 調査対象の情報
4. サウンディング調査の進め方
5. 留意事項

サウンディング調査実施要領

1. 調査名称

春木川公園整備・利活用に関するサウンディング調査

2. 調査対象地

春木川公園用地

(別府市汐見町 1 1 9 番、1 3 4 番 1)

3. 調査概要

(1) 背景、経過

春木川公園は、昭和 3 5 年に近隣公園として都市計画決定され、昭和 5 2 年に帰属による所有権移転を行い、用地を取得しました。土地利用形態は、海側は現在も花壇として、山側は平成 1 8 年度まで苗圃として暫定的に活用するも未供用地として現在に至っています。

(2) 調査目的

都市公園として供用開始を目指すにあたり、公園用地の整備に関する計画や利活用方針等について、民間事業者のノウハウやアイデアを積極的に取り入れることで、早期に事業実現が可能な計画を検討したいと考えております。

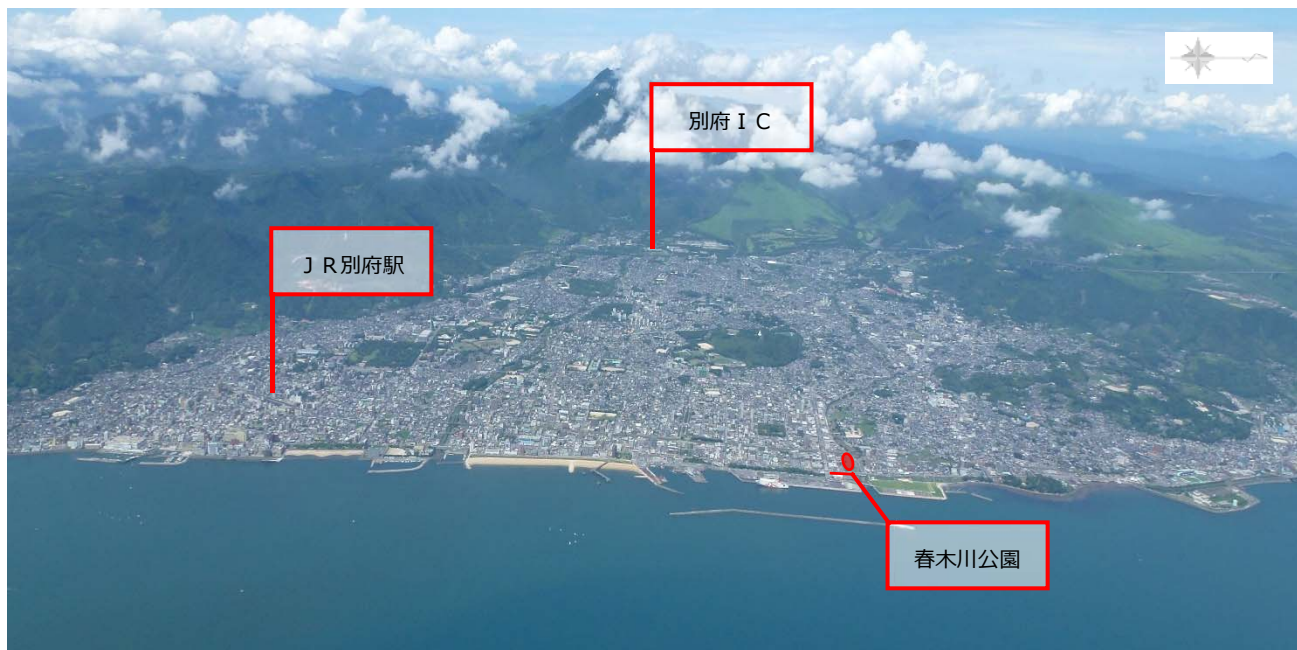
具体的には、事業手法や導入施設、事業実現性などについての提案を求め、整備手法や事業方針を公募実施に向けて検討します。

(3) 調査対象の情報

<土地情報>

公園名	春木川公園	都市公園法	別府市条例	建蔽率の目安 便益・管理施設 2%まで 休養・運動・教養施設 10%まで 壁のない屋根付き広場等 10%まで ※活用制度によってはこの限りではない。 使用料 公園施設の設置 120 円/ (㎡・月)
所在地	別府市汐見町 119 番、134 番 1			
面積	全体面積：11,737 ㎡ (全て未供用地) 山側：9,238 ㎡(汐見町 119 番) 海側：2,499 ㎡(汐見町 134 番 1)	都市計画法	用途地域：商業地域 大分県宅地造成規制区域外 春木川砂防指定地	
現状施設	倉庫、資材置き場 水道管 井戸、及び井戸配管 トイレ	景観法	緑地率 5%	
主な周辺状況	国道 10 号線(片側 3 車線) 接道 市道 南石垣 1 号線 幅員 5.0m 接道 JR 日豊本線 近接 春木川 隣接	交通アクセス	車	別府 IC から 6.0km 別府湾スマート IC から 10.0km 大分市から国道 10 号線経由 5.0km 大分空港から大分空港道路経由 約 40 分 福岡市から大分自動車道経由 約 1 時間 50 分
インフラ状況	上水道 施設内有 下水道 公共下水道整備済み 電気 九電柱より引込み ガス 都市ガス供給範囲内		バス	計画地周辺バス停 1 箇所 JR 別府駅西口より対象地まで 約 15 分

<航空写真・位置図>



<航空写真・近影>



4. サウンディングの進め方

(1) 対象事業者

対象事業者は、春木川公園を整備・利活用する提案をし、かつ実行する意思を有する法人または法人のグループとします。

(2) 事前説明会・現地見学会の開催

【事前説明会】

(日時) 平成31年 2月 8日(金曜日) 13時30分開始

(場所) 別府市役所4階 4F-3会議室

○事前説明会への参加は事前申込制とします。

○参加を希望する場合は平成31年 2月 7日(木曜日) 17時までに電子メールにて、別紙1「事前説明会・現地見学会申込書」に必要事項を記入の上、連絡先メールアドレス宛に提出願います。

○事前説明会への参加は任意です。

【現地見学会】

(日時) 平成31年 2月 8日(金曜日) 15時30分開始

(場所) 春木川公園用地

○現地見学会への参加は事前申込制とします。

○参加を希望する場合は平成31年 2月 7日(木曜日) 17時までに電子メールにて、別紙1「事前説明会・現地見学会申込書」に必要事項を記入の上、連絡先メールアドレス宛に提出願います。

○現地見学会への参加は任意です。

(3) サウンディング調査に関する質問

○別紙2「質問書」に記入のうえ、平成31年 2月12日(火曜日)から平成31年 2月20日(水曜日) 17時までに連絡先メールアドレス宛にお問い合わせください。なお、件名は「サウンディング調査に関する質問(事業者名)」で願います。

○お問い合わせの多い質問事項については、市ホームページ上での回答を予定しています。

(4) 対話参加の申込

別紙3「対話申込書」に必要事項を記入し、平成31年 3月 4日(月曜日)から平成31年 3月 8日(金曜日) 17時までに連絡先メールアドレス宛に提出願います。なお、件名は「対話申込(事業者)」で願います。

(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31年 3月 4日（月曜日）から平成31年 3月14日（木曜日）17時までに連絡先メールアドレス宛に提出願います。

○別紙4「提案概要書・対話項目資料」（必須）

業態やコンセプトなどの提案概要をご提示ください。

○事業計画提案書（任意様式、A4若しくはA3）：1部（任意）

事業内容（導入機能・施設）、集客計画等をご提示ください。提案書の様式等は問いませんが、可能な限り具体的な提案資料（全体計画平面図、施設平面図、サービス内容、事業費内訳等）のご提示をお願いします。

(6) 対話（ヒアリング）の実施

【日時】平成31年 3月18日（月曜日）～平成31年 3月22日（金曜日）

【場所】別府市役所

○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、別途応募者に通知させていただきます。

(7) 対話（提案）項目について

○提案は、春木川公園用地のポテンシャルを最大限に引き上げ発揮する事業アイデアや、さらには別府の魅力を高めるアイデア、それを実現する事業スキームや施設導入計画をお待ちしております。

○本公園における整備・運営・維持管理等については、計画施設の収益から投資を回収することを基本とした事業フレームとしてください。

○他の事業者と合同で事業を実施したいものの、現在のところ、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アイデアやノウハウを活かすことができるかを教えてください。また、本公園の整備・運営等が事業化された際の別府市への収入は、年間1,000万円程度を目標としており、その目標達成には複数の収益施設を組合せることなども必要となる可能性があるため、本調査では多様な事業手法についても対話したいと考えています。

(8) 実施結果の公表

○対話の実施結果については、概要をホームページで公表します。

○参加事業者の名称は非公表とします。また、個々の内容については、参加事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、その概要を公表します。

○公表にあたっては、事前に参加事業者にも内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) スケジュール

①サウンディング調査実施の公表	平成31年 1月25日 (金)
②事前説明会・現地見学会の開催	平成31年 2月 8日 (金)
③質問受付け	平成31年 2月12日 (火) から 平成31年 2月20日 (水) まで
④質問に対する回答	平成31年 2月25日 (月)
⑤参加受付け (対話申込書の提出)	平成31年 3月 4日 (月) から 平成31年 3月 8日 (金) まで
⑥提案資料の提出	平成31年 3月 4日 (月) から 平成31年 3月14日 (木) まで
⑦対話(ヒアリング)の実施	平成31年 3月18日 (月) から 平成31年 3月22日 (金) まで
⑧サウンディング調査実施結果の公表	平成31年 4月 1日 (月) 以降

(2) 参加及び提案の扱い、参加に要する費用

- 今後、春木川公園の整備に向けた事業者公募等を行う場合、今回ご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ないこと、また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における優位性を持つものではないことにご留意ください。
- サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて、全部又は一部の参加者に対して追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。

(4) 参加除外条件

- 次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。
 - ア 役員等（対話の対象者が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは対話の対象者となる事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号に同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団に対して資金等を供与し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(5) 添付様式

	名称	必須・任意	提出方法
別紙1	事前説明会・現地見学会申込書	任意	電子
別紙2	質問書	任意	電子
別紙3	対話申込書	必須	電子
別紙4-1、 別紙4-2	提案概要書・対話項目資料	必須	電子、紙媒体どちらでも可

(6) お問い合わせ・連絡先

別府市建設部公園緑地課 公園整備係

〒874-8511 別府市上野口町1番15号

電話：0977-21-1473 (直通)

FAX：0977-22-9478

連絡先メールアドレス：par-co@city.beppu.lg.jp