

実相寺中央公園
事業化検討に係るサウンディング調査

実 施 要 領

令和 7（2025）年 9 月 12 日

別府市

1. 調査概要

1.1. 調査の目的

今回の事業化検討に係るサウンディング調査(以下、「本調査」という)は、本市が計画している実相寺中央公園市民球場の多機能化における民間活力の導入可能性を検討するため、民間事業者の皆様との対話を通じて幅広い意見や提案を収集することを目的としています。具体的には、事業に対する関心や参画意欲、実現可能性、収益性、課題、運営方法などについて意見交換を行い、民間の視点を活かした事業計画の改善・具体化を図ります。

本調査を通じて、民間事業者の柔軟な発想やノウハウを最大限活用し、より持続可能で効果的な事業運営の実現を目指すとともに、公共サービスの質の向上や地域活性化につなげることを目指します。

なお、本調査は特定の事業者を選定するものではなく、対話を通じて事業計画の方向性を検討するための情報収集を目的としています。

1.2. 対象公園施設の概要

対象公園施設の概要は、本要領とあわせて公表する別紙資料をご確認ください。

1.3. Park-PFI の概要

Park-PFIは、都市公園において飲食店、売店等の公園施設(公募対象公園施設)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制度です。

民間事業者は、賑わい・魅力の向上への寄与が期待される収益施設である「公募対象公園施設」の設置・管理運営とあわせて、公募対象公園施設との一体的な整備により魅力向上が期待される、広場・園路等の公園施設(以下、「特定公園施設」という。)について、公募対象公園施設の収益を活用し、整備を行うものとします。

なお、Park-PFI を導入した場合、公募対象公園施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、都市公園法の特例措置(設置管理許可期間の特例、建ぺい率の特例、占用物件の特例)が適用されます。

Park-PFI のより詳しい内容及び事例については、以下のリンクをご参照ください。

※「都市公園における官民連携の推進」(国土交通省)

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001388164.pdf>



図 1.1.Park-PFI のイメージ

2. サウンディングの内容

2.1. サウンディングの対象

対象公園施設において事業実施の意向のある民間事業者・NPO 法人等(以下、「法人等」という。)、または、複数の法人等が構成するグループ(業種・業態を問いません)とします。

ただし、以下に示す参加除外条件に該当する法人等の参加は認めません。

なお、本調査では、事前に「2.2 サウンディング内容」に示す各様式を提出いただいた後、個別のヒアリング形式で対話を行います。応募者多数の場合、各様式の提案内容の熟度等に応じて、対話を行う事業者の絞り込みを行う場合があります。あらかじめご了承ください。

※本調査において対話の対象とならなかったことが、今後の事業者募集時における評価に影響を与えることはありません。

＜参加除外条件について＞

- ・ 別府市暴力団排除条例(平成 23 年別府市条例第 21 号)第 2 条第 1 号又は同条第 2 号の規定に該当する者は、本調査の参加者として認めません。

2.2. サウンディング内容

本調査では、本市が事業者への確認事項をとりまとめた、「ヒアリング票(様式 2)」を事前に記入・提出いただき、その後、個別の対話を実施します。なお、「ヒアリング票(様式 2)」の提出は必須とします。

ただし、「ヒアリング票(様式 2)」の記載内容について、対話当日に内容を修正もしくは一部変更することは可能とします。

また、対話の際には、当該項目に沿って応募者のご意見を確認する予定です。回答にあたっては、「4.留意事項」もご確認ください。

3. サウンディングの手続き

3.1. スケジュール

本調査のスケジュールを以下に示します。

表 3.1. サウンディング調査のスケジュール

サウンディング参加申込書の提出期限	令和7年9月29日(月)
対話日程の通知	令和7年10月3日(金)頃
ヒアリング票の提出期限	令和7年10月21日(火)
対話の実施	令和7年10月29日(水)～30日(木)
実施結果概要の公表	令和7年11月下旬 頃

3.2. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申込書の提出

1) 申込・提出方法

「参加申込票(様式 1)」に必要事項を記入し、申込期限内に電子メールで「5. 申込先・問合せ先」へ提出ください。なお、送付の際の件名は【実相寺中央公園サウンディング申込】としてください。

2) 申込期限

令和7年9月29日(月)17時まで

(2) 対話日程の通知

対話日程の通知は、以下の期限までに、応募のあった全ての事業者に対して行います。なお、「2.1. サウンディングの対象」で示したとおり、対話事業者の絞り込みを行う場合がありますので、予めご了承ください。

1) 通知期限

令和7年10月3日(金)頃まで

(3) ヒアリング票の提出

1) 申込・提出方法

「ヒアリング票(様式 2)」に必要事項を記入し、申込期限内に電子メールで「5. 申込先・問合せ先」へ提出ください。なお、送付の際の件名は【実相寺中央公園サウンディングヒアリング票提出】としてください。

2) 申込期限

令和7年10月21日(火)17時まで

(4) 対話による調査の実施

1) 日時

令和 7 年 10 月 29 日(水)～30 日(木)で 1 時間程度(申込後、個別に調整)

2) 場所

別府市役所内会議室

※原則対面形式での実施としますが、日程等によりオンライン方式での実施を希望される場合は、申込後、個別に相談可能とします。

3) 実施方法

- 参加申込のあった法人等と、1 事業者(グループ)あたり 1 時間程度を目安に対話を行います。
- 対話に出席する人数は、1 事業者(グループ)につき 5 名以内を原則とします。

(5) サウンディング結果の公表

- 本調査結果は、本市ホームページで公表します。公表にあたっては、事前に対象事業者へ公表内容を確認する場合があります。
- 参加事業者名は公表しません(ただし、事業者名の公表を希望する場合を除く)。
- 企業ノウハウに係る内容は公表しません。

4. 留意事項

4.1. 事業者公募時の取り扱い

本調査への参加の有無や回答内容は、今後の事業者募集時における評価に影響を与えることはありません。また、本調査におけるご意見・ご要望については、必ずしも本事業に反映されるとは限りません。

4.2. 費用負担

本調査に要する費用（調査票作成、対話時の交通費等）は、参加事業者の負担とします。また、本調査にあたり本市に提出いただいた書類は返却しません。

4.3. 追加対話への協力

本調査終了後も、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。

5. 申込先・問合せ先

申込み及び調査票の提出は、下記をお願いします。

申込先・ 問合せ先	株式会社ニュージェック 新規事業開発グループ 住所： 大阪府大阪市北区本庄東 2-3-20 電話： 06-6374-4464 E-mail: 250304-njpjm@newjec.co.jp 担当： 杉本、島
調査実施主体	別府市いきいき健幸部スポーツ推進課 課長 豊田、課長補佐 相良(担当) 住所： 別府市上野口町 1 番 15 号（市庁舎 4F） 電話： 0977-21-8088 E-mail: spr-be@city.beppu.lg.jp