

令和5年度 内みのわ運動公園サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の背景

内みのわ運動公園は、君津市（以下「本市」という。）の市制施行を記念して整備された公園です。これまで本市の健康増進やスポーツ振興、レクリエーションの場として利用されてきた重要な公園であり、市民体育館をはじめとする運動施設や日本庭園などを有し、幅広い活動の場として多くの利用者に親しまれています。

一方で、開園から40年以上が経過し、各施設の老朽化や利用形態の多様化、閉園したプール敷地の利活用などの課題があるため、アンケート調査やサウンディング型市場調査を実施し、市民のニーズや民間事業者のアイデアを聞き取り、課題解決に向け検討を進めてきました。

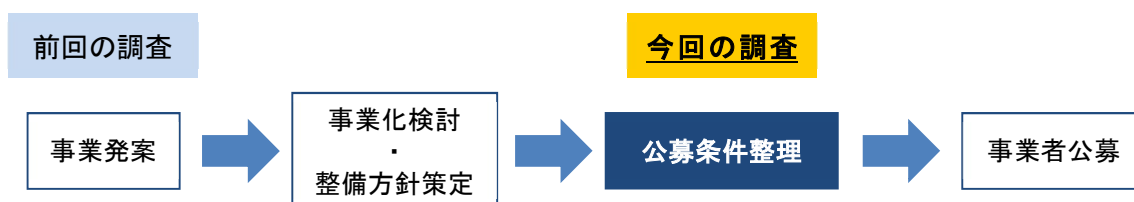
そこで、本市の上位計画への位置付けや社会情勢の変化、調査の結果などを踏まえ「内みのわ運動公園リニューアル事業 整備方針」を策定し、公募設置管理制度（Park-PFI）等を活用し民間活力を導入することにより、リニューアルを推進することとしました。

2 調査の目的及び位置付け

令和4年4月に実施した事業発案のためのサウンディング型市場調査では、幅広いアイデアや事業手法等の意見をいただきました。

今回の調査は、事業化における課題の確認及び事業者選定に向けた公募条件の整理のために実施します。

図1 調査の位置付け



3 事業の対象施設及び概要

本市が想定している事業の対象施設及び概要は表1のとおりです。

事業方式は、都市公園法第5条の2から9に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用するほか、複数の事業方式を組み合わせることを想定しています。

詳細については調査の参加申込者に配布する「事業概要書」を参照ください。

また、本市のリニューアルの方針については、別紙資料「内みのわ運動公園リニューアル 整備方針」を参照ください。

表1 事業の対象施設及び概要

対象施設	内みのわ運動公園 全域（一部対象外）
事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> ○民間活力の導入により新たな魅力を創出すること ○公園利用者の利便の向上を図ること ○上記により、子どもたちを中心に多様な世代が集う「使われ活きる公園」にリニューアルすること
将来像	「誰もが遊びやスポーツに親しみ 多様なむすびを創る公園」 ～子どもがいきいきと輝く 身近なコミュニケーションの場～
コンセプト	<div style="text-align: center;"> <p>※詳細は別紙資料「内みのわ運動公園リニューアル 整備方針」を参照</p> </div>
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ○公園利用者の利便の向上に資する便益施設（公募対象公園施設）の設置及び運営・維持管理 ○新たな公園施設の整備及び老朽化した既存施設の改修 ○プール等の既存施設の解体撤去 ○内みのわ運動公園全域（図書館分室の運営など、一部対象外）の運営・維持管理
事業方式	Park-PFI 方式+DB 方式+指定管理者制度（特定公園施設、DB 方式で整備・改修した公園施設等を含む公園全体の管理運営を指定管理者として実施）
事業期間	Park-PFI 事業期間：20 年以内 指定管理期間：19 年間
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> ○公募対象公園施設 <ul style="list-style-type: none"> ・独立採算型（収益の一部を特定公園施設の整備費に充当） ○特定公園施設 <ul style="list-style-type: none"> ・混合型 ・利用者から収受する利用料金は事業者の収入とする（利用料金制） ○DB 方式により整備・改修する公園施設 <ul style="list-style-type: none"> ・混合型 ・利用者から収受する利用料金は事業者の収入とする（利用料金制） ○その他（指定管理者の自主事業によるイベント開催等） <ul style="list-style-type: none"> ・独立採算型（行為許可等の都市公園法の許可による）

4 内みのわ運動公園の概要

表2 内みのわ運動公園 基本情報

所在地	君津市内箕輪一丁目1番1ほか
開設面積	130,000㎡
公園種別	運動公園
用途地域	第一種中高層住居専用地域（一部準住居地域を含む）
建蔽率・容積率	60%・200%（60%・200%）
高度地区	第一種高度地区
防火地域	指定なし
開設年月日	1983年7月1日（都市計画決定年月日：1975年10月11日）
都市施設	都市計画公園区域
現行の管理・運営	指定管理者制度（一部利用料金制）
主要施設	<p>市民体育館 4,530㎡（建築面積） 1983年供用</p> <p>庭球場 2,622㎡（クレイコート4面） 1982年供用</p> <p>多目的広場 32,500㎡（野球場1面、300m走路1面） 1975年供用</p> <p>市民プール 11,300㎡（流水プール240m、競泳プール25m、児童プール、管理棟） 1974年供用 ※老朽化のため2020年4月1日閉園</p> <p>日本庭園 37,500㎡ 1978年供用</p> <p>ちびっこ広場 6,400㎡ 1976年供用</p> <p>記念広場 6,300㎡ 1976年供用</p> <p>東側駐車場 8,700㎡（マイクロバス10台、小型160台（当初計画台数）） 1977年供用 ※一部国有地あり</p> <p>西側駐車場 6,300㎡（大型5台、小型204台（当初計画台数）） 1973年供用</p> <p>その他 13,848㎡</p>
公園の概要	<p>市制施行記念事業の一環として計画され、敷地の西側が運動施設、東側が日本庭園と大きく2つのゾーンに区分されている。体育館、市民プール及び野球場を含む多目的広場により市民の健全な運動施設として利用されてきたが、開園後40年以上経過し老朽化が著しかった市民プールは2020年に閉園した（プールは未撤去）。</p> <p>また、やすらぎのある安全で快適な都市空間を確保するととともに、本市のスポーツ及び文化活動、散策の場として広く利用されているほか、災害時の避難場所として指定されている。</p> <p>有料施設の年間利用者は約63,000人（2022年度（令和4年度）実績）である。</p>

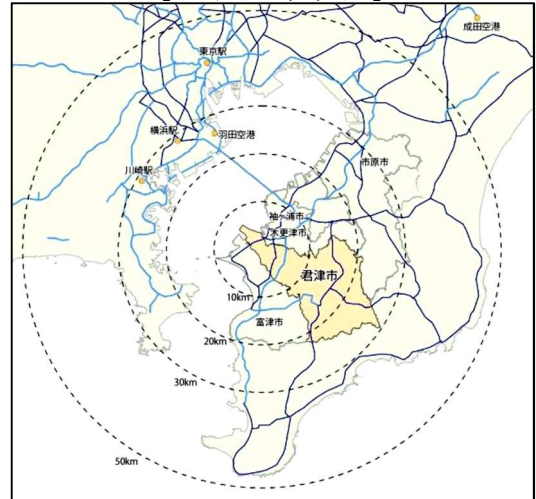
アクセス

JR 内房線君津駅から東南方向
約3.2kmに位置し、西側は国道
127号に接し、南側は主要地方道
君津鴨川線に接している。

○車を利用
館山自動車道 君津 IC より約5分

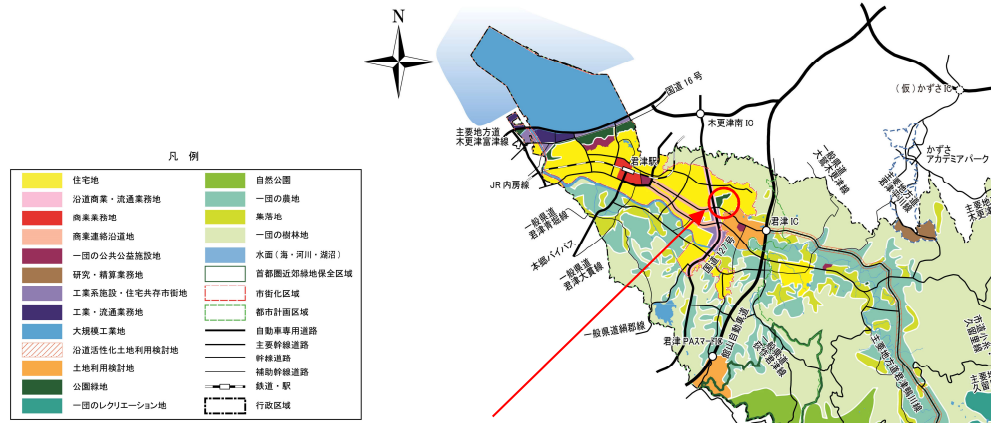
○電車・バスを利用
JR 君津駅からコミュニティバス小
糸川循環線（外回り）に乗車、「市民
体育館」で下車し徒歩約3分

【君津市 位置図】



(出典：君津市都市計画マスタープラン)

位置図



内みのわ運動公園

(出典 (図と凡例)：君津市都市計画マスタープラン 土地利用方針図から抜粋)

平面図



(出典：内みのわ運動公園パンフレット)

5 調査のスケジュール

表3 調査スケジュール

	内 容	日 程
1	実施要領の公表	令和6年 1月22日(月)
2	実施要領に対する質問の受付期間	令和6年 1月22日(月) から 26日(金) まで
3	質問に対する回答	令和6年 1月31日(水) 頃
4	サウンディング(個別)参加受付期間	令和6年 1月22日(月) から 2月 2日(金) まで
5	サウンディング(個別)の実施期間	令和6年 2月13日(火) から 2月21日(水) まで
6	サウンディング結果の公表	令和6年 4月(予定)

※参加申込書等を持参する場合は、土曜日、日曜日、祝日を除きます。
なお、受付時間は9時から17時までとします。

6 調査の対象者

サウンディングに参加することができる者は、法人、個人事業主及びそれぞれのグループとします。

なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表を1社(名)選定してください。ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加事業者として認めないこととします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- (2) 参加申込書提出時点で、君津市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(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君津市暴力団排除条例に該当する者
- (5) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

7 調査の項目

主に次の項目についてご提案やご意見をお聞かせ下さい(すべての項目についてご意見いただく必要はありません)。

なお、参加申込者に配布する「事業概要書」と併せ、本市からの「事前質問書」を送付しますので、対話の前日までにご提出くださいますようお願いいたします。

- ・本市の事業スキーム案(事業範囲、事業方式、事業期間等)に対する意見
- ・支払いスキーム案に対する意見(独立採算事業として成立するための条件)
- ・公募スケジュール及び事業スケジュールに対する意見
- ・指定管理業務に対する意見

- ・事業への参画意向、条件付での参画を希望する場合は必要な条件

8 申込手続き

(1) サウンディング（個別対話）の実施

調査の参加申込者とサウンディングを実施します。

- ア 参加受付期間 令和6年1月22日（月）から2月2日（金）まで
- イ 申込方法 参加希望者は、「サウンディング参加申込書」に必要な事項を記入のうえ、メール、郵送または持参にてお申し込みください（持参いただく場合は、あらかじめ担当宛にご連絡ください）。サウンディング参加申込書の様式は、本市ホームページからダウンロードが可能です。
- ウ 対話の実施 令和6年2月13日（火）から21日（水）
君津市役所（君津市久保二丁目13番1号）で実施予定
※WEB対応可
- エ その他 参加申込受付後、「事業概要書」、「事前質問書」及び「参考送付資料（前回指定管理者公募関係資料）」を送付し、実施日時を連絡します。対話時間の目安は、1事業者あたり30分から60分とし、個別に実施します。参加人数は1事業者につき5名程度までとします。

(2) 実施要領に対する質問受付及び回答

実施要領に対する質問の受付及び回答を行います。

- ア 質問受付期間 令和6年1月22日（月）から26日（金）まで
- イ 申込方法 「実施要領に対する質問書」に内容を記入のうえ、メールで提出してください。質問書の様式は、本市ホームページからダウンロードが可能です。
- ウ 回答 令和6年1月31日（水）頃

(3) 事前質問への回答

本市からの事前質問への回答のご協力をお願いいたします。

- ア 回答期間 サウンディング実施の前日まで
- イ 回答方法 参加申込受付後に本市が送付する「事前質問書」に回答を記入のうえ、メールで提出してください（可能な範囲でご回答ください）。

(4) サウンディングの結果の公表

事前に参加事業者へ内容の確認を行った上で、サウンディング結果の概要を本市ホームページに公表する予定です。

9 調査後の事業スケジュール（案）

本市が想定している公募スケジュール及び事業スケジュールは表4のとおりです。
 なお、サウンディング結果に基づき事業スキーム及びスケジュールの見直しを行うため、現時点での案となります。

表4 公募スケジュール及び事業スケジュール（案）

年度	内 容	時 期
令和6年度	第1回選定委員会（公募設置等指針等の決定）	令和 6年 7月下旬
	事業者公募開始（約5か月間）	令和 6年 8月中旬
	提案書受付締め切り	令和 7年 1月中旬
	第2回選定委員会（書類審査）	令和 7年 2月中旬
	第3回選定委員会（ヒアリング・事業者選定）	令和 7年 3月上旬
	選定結果通知・公表	令和 7年 3月中旬
令和7年度以降	基本協定締結	令和 7年 5月
	公募設置等計画の認定・公示、実施協定締結	令和 7年 8月下旬
	プール等撤去工事開始	令和 7年10月
	公募対象公園施設の建設開始 設置管理許可期間 開始（10年以内） ※許可期間：令和18年3月31日まで	令和 8年 7月頃
	特定公園施設の建設開始	令和 8年 7月頃
	デザインビルド対象施設の建設開始	令和 8年 7月頃
	新たな指定管理期間開始（19年間） ※令和28年3月31日まで	令和 9年 4月 1日
	新施設及び改修施設の供用開始	令和 9年 4月頃
	公募対象公園施設の設置管理許可 更新 ※許可期間：令和18年4月1日から 令和28年3月31日まで	令和18年 3月までに
	事業完了（撤去・原形復旧含む）	令和28年 3月31日

10 留意事項

- (1) サウンディングへの参加に要する費用（書類作成費、交通費等）については、参加者の負担とします。
- (2) 提出された資料については返却いたしません。
- (3) サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。また、対話内容、提出資料を事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりす

- ることはありません。
- (4) サウンディングにあたって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。
 - (5) サウンディングへの参加による、将来実施予定の事業者募集の際の加点はありません。また、サウンディングに不参加でも、事業者募集の際に応募することは可能です。
 - (6) 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ので、ご協力をお願いします。
 - (7) 提出された資料については、君津市情報公開条例（平成16年君津市条例第1号）に基づき、情報公開の対象となる場合がありますので、ご留意ください。

1.1 問い合わせ・申込先

〒299-1192 君津市久保二丁目13番1号
君津市建設部公園緑地課
公園整備係（担当：松本、出口、安部）
電 話 0439-56-1283
メー ル tosi@city.kimitsu.lg.jp