

# 東近江市総合運動公園 便益施設(飲食店・売店等)整備に関する サウンディング型市場調査実施要領



## ～ サウンディング型市場調査とは ～

事業の検討に当たって、民間事業者から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するために実施する調査です。

東近江市 企画部 文化スポーツ学研ゾーン推進課

令和5年11月

## 1 調査の背景及び目的

名神高速道路黒丸パーキングエリア（以下「黒丸PA」という。）に（仮称）黒丸スマートインターチェンジ（以下「（仮称）黒丸SIC」という。）が開設される予定であることから、本市では周辺地域の活性化について検討を進めています。

黒丸PAの近くには東近江市総合運動公園（以下「公園」という。）があり、体育館やプールのほか、一年を通して美しい芝生が広がる陸上競技場や多目的グラウンド、こども広場など、スポーツはもちろんのこと、憩いの場、レクリエーションの場として多くの市民に親しまれています。また、周辺には大学や工業団地、住宅団地があり、普段から多くの大学生や工場等の従業員が集まる地域でもあります。

（仮称）黒丸SICの開設後は、公園へのアクセスが飛躍的に向上し、交流人口が更に増加することが期待できることから、公園の利用環境の向上を図る必要があると考えています。また、黒丸PA周辺の活性化を検討した際に、公園の利用者をはじめ大学生や工場等の従業員の方々から周辺に飲食店が少ないとの課題も寄せられました。

そこで、公園の利用環境の向上とにぎわいの創出を図るため、公園内への便益施設（飲食店・売店等）の出店、整備、管理等に関する様々な可能性や課題を調査するサウンディング型市場調査を実施します。

## 2 調査の対象

名 称	東近江市総合運動公園
所 在 地	東近江市今堀町 581-11、芝原町 1503
公園概要	公園が立地する布引エリアは、大学、鉄道、工業団地、住宅団地など「住み、働き、学び、憩う」機能を有する快適な生活環境が整ったエリアです。 公園には、陸上競技場、多目的グラウンド、体育館、プール、弓道場などがあり、様々なスポーツを本格的に楽しめます。また、グラウンドゴルフ場や遊具を備えたこども広場などもあり、幅広い世代の誰もが楽しめる公園となっています。
公園面積	24.7ha
整備場所	・布引体育館前エントランス ・検討範囲面積約 2,964 m <sup>2</sup> （この内、施設設置に使用する面積は定めない。）

## 3 調査の参加資格

調査に参加することができる民間事業者は、調査対象範囲の便益施設（飲食店・売店等）の出店・整備・運営主体となる意向がある法人又は法人グループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は調査に参加することができません。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札に参加させることができないとされた者
- ②東近江市建設工事等入札参加停止及び指名停止基準（平成20年東近江市告示第253号）又は東近江市物品関係入札参加停止及び指名停止基準（平成26年東近江市告示第137号）により、東近江市長から指名停止等の措置を受け、又はこれらの基準に定める指名停止等となる要件に該当していると認められる者
- 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・再生手続きをしている者
- 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及びその利益となる活動を行う者
- ⑤東近江市の市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

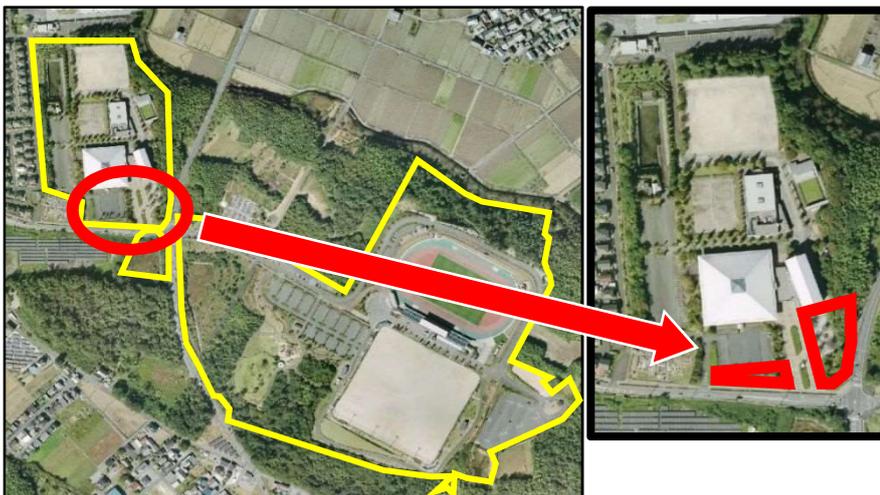
#### 4 調査の内容

便益施設（飲食店・売店等）の出店・整備・管理等に関する様々な可能性を探るため、本調査の内容は、以下のことについて御意見、御提案を求めることとします。

御意見、御提案に当たっては、都市公園法で定められた「Park-PFI」、「設置管理許可」などの事業手法を問わず幅広く募集します。

##### (1) 便益施設（飲食店・売店等）の整備場所について

整備場所は、布引体育館前エントランスの候補地約2,964㎡の範囲内とします。



##### (2) 便益施設（飲食店・売店等）の出店の可能性について

ア どういった便益施設（飲食店・売店等）の出店が見込めるか御教示ください。

（例：カフェ、ファミレス、スポーツショップ、コンビニなど）

イ 出店の実現に当たって、どのような条件が必要か御教示ください。

（例：ドライブスルー、専用駐車場が必要など）

(3) 便益施設（飲食店・売店等）の整備について

ア 敷地造成や施設の整備については、民間事業者の負担と考えています。その場合、Park-PFIなど、どのような事業手法が考えられるか御教示ください。

（例：可能。「Park-PFI」。この手法であれば特定公園施設も提案できるなど）

イ アの負担が困難な場合、どのような条件であれば出店可能か御教示ください。

（例：施設整備は可能だが、敷地造成までは市が施工して欲しいなど）

ウ 便益施設（飲食店・売店等）を整備するに当たり、民間事業者の経験、実績等から、想定する施設の建築面積や敷地面積について、平面図等により御教示ください。

（※(2)イで必要と考えられるものについても明示してください。）

(4) その他

ア 上記に限らず、検討範囲の敷地の有効活用等があれば、御意見、御提案をお願いします。

（例：施設を整備しなくてもキッチンカースペースとした活用が有効など）

イ 出店していただいた場合、土地等の使用料を課すことを想定しています。可能であれば、現時点で見込める収支計算書の御提示や御意見をお願いします。

（例：採算は見込める。使用料（家賃）については、固定と歩合の併用型賃料制で設定してもらいたいなど）

## 5 調査スケジュールと進め方

(1) スケジュール

内 容	日 程
実施要領の公表	令和5年11月24日(金)
説明会参加申込受付	令和5年11月24日(金)～12月5日(火) 午後5時まで
説明会	令和5年12月7日(木)
質問受付・回答	令和5年12月7日(木)～15日(金) 午後5時まで
提案書受付	令和5年12月7日(木)～27日(水) 午後5時まで
個別ヒアリング	令和6年1月10日(水)～12日(金)
調査結果の概要公表	令和6年3月頃

(2) 説明会の開催

開催日時	令和5年12月7日(木) 午前10時から1時間程度
開催場所	東近江市総合運動公園布引体育館（今堀町581-11）
申込受付期間	令和5年11月24日(金)～12月5日(火) 午後5時まで
留意事項	※参加は事前申込制です。「説明会参加申込書」（様式1）に必要事項を記入し、『8 連絡先』へ電子メール（件名は「調査説明会参加申込」）で提出してください。

(3) 質問書の受付・回答

提出期間	令和5年12月7日(木)～15日(金) 午後5時まで
留意事項	※質問がある場合は、「質問書」(様式2)に質問事項を記入し、上記期間中に『8 連絡先』へ電子メール(件名は「調査質問書提出」)で提出してください。 ※質問については電子メールで回答するとともに、質問の多い事項については、ホームページにも掲載します。

(4) 提案書の提出

提出期間	令和5年12月7日(木)～27日(水) 午後5時まで
留意事項	※「提案書」(様式3)に記載し、上記期間中に『8 連絡先』へ電子メール(件名は「調査提案書の提出」)で提出してください。

(5) ヒアリングの実施

実施期間	令和6年1月10日(水)～12日(金)の間で調整
所要時間	1事業者につき1時間程度
場所・方法等	別途、御連絡します。
留意事項	※ヒアリングは、参加事業者のノウハウ等の保護のため、個別に非公開で行います。また、提案書の内容確認のために必要と認めた場合は、資料の提出をお願いする場合があります。

(6) 結果の公表

公表時期	令和6年3月頃予定
留意事項	※調査の結果について、概要の公表を予定しています。 ※参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウ等の保護のため、公表に当たっては、事前に参加事業者に対して公表内容の確認を行います。

## 6 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

調査への参加実績は、今後、事業者公募等を実施することとなった場合、その評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

調査への参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

(3) 関係法令について

公園の関係法令等の定められた範囲内となります。

(4) 追加対話への協力

調査終了後、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む。）やアンケート等を実施することがありますので、御協力をお願いします。

**7 様式・参考資料**

- (1) 説明会参加申込書（様式1）
- (2) 質問書（様式2）
- (3) 提案書（様式3）
- (4) 公園情報（資料①）
- (5) 公園MAP（資料②）

**8 連絡先**

東近江市 企画部 文化スポーツ学研ゾーン推進課（担当：福井、上林）

住所：〒529-1541 滋賀県東近江市八日市緑町10番5号

電話：0748-24-5628（直通）

I P：050-5802-9950（直通）

E-mail：zone@city.higashiomi.lg.jp ※「lg」は小文字のエルとジー