

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	室蘭市
②事業名	中島公園内公共施設跡地等を活用した官民連携事業
③本事業の現在の検討ステージ	<p><b>1.事業発案</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市では、中島公園（7.1ha）に立地している市立体育館を入江運動公園へ移転することを予定しており、移転後の R5 以降に中島公園の現体育館の解体を予定しています。</li> <li>・中島公園に立地する野球場は現状維持を基本としますが、体育館跡地（約 0.5ha）を中心に公園をリニューアルしたい考えです。</li> <li>・本事業対象地は、都市公園内であることから、都市公園法及び室蘭市都市公園条例に基づく開発が原則となりますが、法に規定される範囲で、公園利用者の利便性向上及び地区の活性化に資する民間機能の導入を期待しております。</li> <li>・具体的には、カフェ等の飲食機能・物販機能、交流機能を有する収益施設、宿泊機能などが想定されます。</li> <li>・これらを踏まえ、本事業に対する民間事業者の助言や提案をいただき、民活導入範囲及び機能を検討していく段階です。</li> </ul>
④サウンディングの目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中島公園は都市公園法上の地区公園に該当し、半径 1km 範囲内に居住する市民（約 1.4 万人）を対象としており、遊具や水の遊び場などに子連れ世帯、ジョギングやウォーキングなどに現役世代やシニア世代が利用しています。</li> <li>・さらに、中島公園周辺は、1 日の乗降客数室蘭最大の約 3,900 人の JR 東室蘭駅や大型商業施設や病院等が立地する経済の中心地であり、幅広い世代や近隣市町の利用も期待できます。</li> <li>・これらの方の公園利用の促進と、集客増による民間収益の拡大により、ソフト・ハード面の本市コスト負担軽減に資する優れたサービスや民間機能を提供することが目的です。</li> <li>・具体的には、カフェ等の飲食機能・物販機能、交流機能を有する収益施設、宿泊機能などの民間機能の事業提案をいただきたいと思います。</li> </ul>

<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>●事業のアイデアに関する提案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間機能として実施可能な事業の内容</li> <li>・上記に付随して想定される公園整備（例えば、駐車場拡充、遊具拡充、緑化環境再整備等）の内容</li> <li>・事業方式に関する内容（Park-PFI等）</li> <li>・事業対象地範囲、期間等の諸条件に関する内容</li> </ul> <p>※Park-PFI等の事業方式では、公園の全体または一部を、民間機能に付随して、指定管理者制度等により民間事業者による管理運営を実施することも想定しております。</p>
<p>④対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計      2.建設      <input checked="" type="checkbox"/>3.不動産 4.金融機関      <input checked="" type="checkbox"/>5.維持管理      6.コンサル <input checked="" type="checkbox"/>7.運営（飲食・宿泊・イベント等） <input checked="" type="checkbox"/>8.その他（不問）</p>
<p><b>2. 事業概要</b> <b>（1） 基本情報</b></p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設      2.建替え      <input checked="" type="checkbox"/>3.改修      <input checked="" type="checkbox"/>4.維持管理・運営 5.その他（                          ）</p>
<p>②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>1.サービス購入型      <input checked="" type="checkbox"/>2.収益型      <input checked="" type="checkbox"/>3.混合型 <input checked="" type="checkbox"/>4.公的不動産の利活用      5.包括的民間委託 <input checked="" type="checkbox"/>6.指定管理者制度      7.コンセッション 8.その他（                          ）</p>
<p>③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>体育館跡地を含む中島公園内における民間収益施設の導入及び関連する公園再整備</p>
<p>④現状及び課題</p>	<p>【現状】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園管理は市直営（草刈りや修繕などは業務委託）</li> <li>・公園内にある野球場・市立体育館は、社会教育施設として室蘭市スポーツ協会による指定管理を導入</li> <li>・現在は体育館が立地しているが、公園との相互利用など特段の相乗効果が見られない。</li> </ul> <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業中心値や JR 東室蘭駅近傍かつ人口集積地という立地特性を有しながら、市民がわざわざ来たくくなるようなシンボリックな施設や機能が不足</li> <li>・加えて、体育館移転に伴い、跡地の利活用が未定</li> </ul>
<p>⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者には</p>	<p>本事業対象地は、都市公園内であることから、都市公園法及び室蘭市都市公園条例に基づく開発が原則となります。</p>

考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	※室蘭市都市公園条例リンク先 <a href="https://www1.g-reiki.net/muroran/reiki_honbun/q000RG00000421.html">https://www1.g-reiki.net/muroran/reiki_honbun/q000RG00000421.html</a>	
⑥事業スケジュール（予定）	（民間機能の導入可能性がある場合の最短で） R5以降に現体育館解体→その後、民間施設整備・公園再整備	
<b>（2）対象地</b>		
①所在地（交通情報含む）	北海道室蘭市宮の森町4丁目1番地（JR東室蘭駅から徒歩5分）	
②敷地面積	71,106㎡	
③土地利用上の制約	第1種住居地域、建ぺい率：原則2%（条例改訂後12%） 都市公園法に基づく都市公園	
④所有者	室蘭市	
⑤周辺施設等	1km圏内に、保育所、幼稚園、小中学校、高等学校、大型商業施設（イオン、メガドンキホーテ、MORUE中島ショッピングセンター、製鉄記念病院、生涯学習センターきらん等）が立地	
⑥対象地周辺の環境	室蘭市最大の人口集積地	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
<b>（3）対象施設</b>		
<b>（3）-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）		
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		

(3) -2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと 等)		

#### ■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	1 現地会場で参加する
	2 Web会議で参加する

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

#### ■ 添付資料

- ・中島公園内公共施設跡地等を活用した官民連携事業（参考資料）