

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

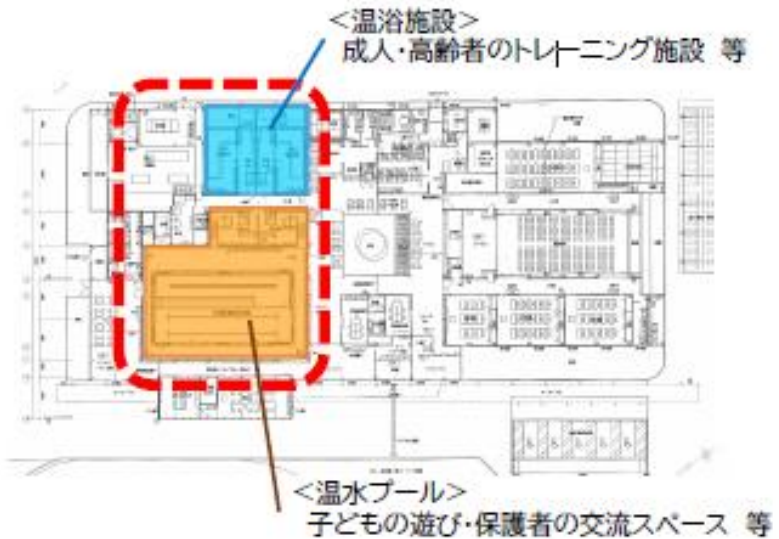
■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	静岡県掛川市総務部資産経営課
②事業名	22世紀の丘公園たまり～な 温水プール・温浴施設等再整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	○「22世紀の丘公園」は大型遊具・幼児遊具、研修室や温水プール・温浴施設がある屋内施設「たまり～な」等を有し、年間約14万人が利用している都市公園です。 ○必須事業として、建設から約15年が経過した「たまり～な」内の温水プール・温浴施設の再整備を計画中です。令和3年度に策定した再整備の方向性において、「全天候型遊具施設等への改修」を検討しており、令和4年度に基本計画を策定します。 ○併せて、任意提案事業として設置・管理許可等の活用によるカフェ等の民間収益施設の設置可能性を検討しています。 ○再整備内容、整備・運営に係る事業手法（従来手法・DBO・Park-PFI）等について、民間事業者の皆さまの御意見をいただき、基本計画に反映していく予定です。
⑤民間事業者に対する質問事項	○必須事業（温水プール・温浴施設の全天候型遊具施設等への再整備）の想定される整備内容及び従来手法以外の事業手法（DBO または Park-PFI）の実現可能性に関する御見解や実現するための条件・課題について御教示ください。 ○任意提案事業（独立採算によるカフェ等の民間収益施設整備・運営）について、その実現可能性に関する御見解や実現するための条件・課題について御教示ください。
⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（都市公園 または こども館等の屋内遊具施設等） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）

2. 事業概要

(1) 基本情報

①事業の分野	1.公有財産利活用 <input type="checkbox"/> 2.都市公園 <input checked="" type="checkbox"/> 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設 () 8.その他 ()
②事業の種類	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 <input checked="" type="checkbox"/> 5.その他 ()
③想定する事業類型	1.サービス購入型 <input checked="" type="checkbox"/> 2.収益型 <input type="checkbox"/> 3.混合型 <input checked="" type="checkbox"/> 4.その他 ()
④想定する事業の手法	1.PFI 事業 () 方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2.DBO 方式 <input checked="" type="checkbox"/> 3.包括的民間委託 <input checked="" type="checkbox"/> 4.指定管理者制度 <input checked="" type="checkbox"/> 5.コンセッション <input checked="" type="checkbox"/> 6.Park-PFI <input checked="" type="checkbox"/> 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他 ()
⑤事業内容	(1) 必須事業 ・建設から 15 年が経過した「たまり～な」内の温水プール・温浴施設の再整備を計画中です。 ・令和 3 年度に策定した再整備の方向性において、全天候型遊具施設等への改修を検討しており、令和 4 年度に基本計画を策定します。 (2) 任意提案事業 ・必須事業と同時に、設置管理許可等の活用によるカフェ等の民間収益施設の設置可能性を調査しています。
⑥現状及び課題	・屋外遊具等を利用する子育て世代からは、屋内での休憩・遊び場を希望する声があるとともに、多世代が利用するものの世代間交流する機会が少ない等の課題があります。 ・また、建設から 15 年が経過し、整備・運営に多額の経費がかかる温水プールや温浴施設の設備更新時期が到来しています。
⑦前提条件	(1) 必須事業＝「温水プール・温浴施設」再整備 温水プール・温浴施設エリアの現時点での再整備イメージの一例は以下の通りです。 ①プールエリア：全天候型遊具施設(幼児～小学生) 保護者同士の交流スペース等 ②温浴施設エリア：成人・高齢者向けトレーニング施設等例) 利用者のターゲット、施設の所有形態、分棟/合築 等



(2) 任意提案事業＝必須事業以外

- ・ 公園内の必須事業実施エリア以外については任意提案エリアとして、民間事業者の皆さまからのご提案により、整備を検討します。
 - ・ 現時点で想定している主な方向性は以下の通りです。
 - ①公園全体の価値を高め、利用者満足度向上が期待できる
 - ②必須事業との相乗効果が期待できる
 - ③既存の公園利用者の公園利用を妨げない
 - ④民間事業者の独立採算での整備・運営が期待できる
- ※現時点ではカフェ等の収益施設を想定しています。




⑧事業スケジュール（予定）

令和4年度 再整備基本計画策定
 令和5年度 事業者選定、設計
 令和6年度 着工
 令和7年度 リニューアルオープン

(2) 対象地

①所在地（交通情報含む）	静岡県掛川市満水 1652 番地
②敷地面積	20.8ha（開園面積：8.7ha）
③土地利用上の制約	用途地域外※都市公園指定

④所有者	市
⑤周辺施設等	<p>市内東部に位置し、利用者の大半が車で当該都市公園にアクセスしています。</p> 
⑥対象地周辺の環境	清掃センター・工業団地が立地するエリアです。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>当該都市公園は、大型遊具のある公園としては、中東遠志太榛原地域でも屈指の規模です。</p> <p>他方、再整備にて検討している全天候型遊具施設は、市内及び 10km 圏内にはありません。</p>

■添付資料

- 事業概要資料
- 事業概要参考資料