

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	大阪府岸和田市建設部水とみどり課
②事業名	岸和田市中央公園プールの再整備に係る官民連携事業
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	○年間約 55,000 人（平成 30 年度）が利用する中央公園プールは、開設から約 40 年が経過し、老朽化による施設の更新が喫緊の課題である。 ○今回の再整備により、従来の客層となるファミリー層に加え、市内小中学校の水泳授業が可能となるよう屋内型のプール整備に際し、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。なお、施設の規模等については、サウンディングの結果を踏まえ決定する予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	○屋内型プールの整備及び管理運営に係る参入の可能性と必要な参入条件など ○屋内型プールに加え、収益事業として想定される業種など ○公園内の遊戯プールとして小さな子供も楽しめるような提案など ○ゼロカーボンを意識した環境配慮型施設整備に関する提案など
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（ ） 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 ②都市公園 3.観光施設 ④教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 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 3.改修 ④維持管理・運営 5.その他（ ）

③想定する事業類型	①サービス購入型 ②収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション ⑥Park-PFI 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	全天候型屋内プール（50m×6レーン程度）の新設及び施設の管理運営に係る事業者の募集。また、提案事業として飲食店、売店、フィットネス等の収益施設の併設や夏場のみ子供向けウォーターパークの開設など。
⑥現状及び課題	中央公園プールは、多くの家族連れで賑わいをみせ夏の風物詩となっています。主な施設は、全長約120mの流水プールや幼児、児童プール、競技用50mプールを備え、最盛期には約7万人が利用する屋外遊戯プールは昭和50年に開設し、定期的な部分改修を行っているものの経年による老朽化が目立ち、施設の大規模改修が課題となっています。また、現状では、屋外型プールのため、夏季（7～8月）のみの営業となっているため、収益を確保することが困難であり、通年利用を含め施設運営の在り方についても検討する必要があると考えています。
⑦前提条件	新設するプールの建設及び維持管理に係る業務の提案を願いたい。また、現状のニーズを加味し、夏場のみ幼児・子供向けの遊戯プールの運用について提案願いたい。
⑧事業スケジュール（予定）	令和6年 着工、令和7年度 供用開始
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	大阪府岸和田市西之内町42番35号 （南海電鉄春木駅から徒歩15分）
②敷地面積	190,600㎡（公園全体）うちプール部は約8,000㎡
③土地利用上の制約	第1種住居地域（建蔽率60%・容積率200%）、但し、都市公園法等関係法令の規定により通常建蔽率は2%
④所有者	岸和田市（プール施設）
⑤周辺施設等	1km圏内に、総合体育館、文化会館等が立地
⑥対象地周辺の環境	市域中央部に位置し、国道26号からのアクセスも良好
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	現在、プールを含む市内全ての公園は、指定管理者により一括管理を実施（令和5年度まで）。

■ 添付資料

- 大阪府岸和田市中央公園プールの概要