

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	兵庫県三田市都市整備部建設課
② 事業名	深田公園における民間活力導入検討
③ 本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
③ サウンディングの目的	○後述するフラワータウン再生ビジョンに掲げる「若年層・子育て層に移住・定住される取り組み」を目標に、整備する公園施設の客層は、恒常的な利用が見込め客層の基盤となる若年層・子育て層を想定。 ○利用者が、隣接する博物館や近隣商業施設と本公園の利用において回遊性のある計画を検討中。 ○上記の観点から、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る。また、今のところ具体的な事業手法は未決定のため、様々な意見を参考にしたい。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	○本地域の特性を踏まえた場合、どのような事業展開が考えられるか提案いただきたい。 ○本公園内で実現可能な収益事業として、どのようなアイデアが考えられるか提案いただきたい。 ○兵庫県立博物館との連携を活かしたアイデアにはどのようなものがあるか提案いただきたい。 ○初期投資や運営費用について、どの程度の規模感で収益事業が成立可能と考えられるか意見をいただきたい。 ○本公園の長所（魅力と感ずるところ）と短所（改善すべき点）について教えていただきたい。
⑥ 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	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 ※該当する番号に○（複数可）	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（

注) 希望する規模の事業者を確約するものではありません	
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○(複数可)	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.スモールコンセッション 9.その他()
②事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	☒ 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 ※該当する番号に○(複数可)	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 ☒ 4.その他(広く事業提案希望)
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○(複数可) ※PFI事業方式(BTO、RO等)が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の()内に記載ください。	☒ 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 ☒ 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他()
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	地区の賑わい創出のため、民間活力を利用した公園再整備について検討する。
⑥現状及び課題	○本公園に隣接して公立博物館(兵庫県立「人と自然の博物館」)が立地しており、兵庫県とまちづくりについて協議中。 ○公園に近接して複合商業施設が建設予定(事業者:イオンリテール)。 ○地区の賑わい創出に資する事業とする大きな方針は定まっているが、具体的な事業内容については未決定。R8年度に市民意見を踏まえながら、再整備構想を策定予定。 ○博物館等の駐車場が隣接しているが、公園施設としての駐車場が存在しない。 ○公園の地形は、いわゆる“すり鉢形状”であり、入口と芝生広場に高低差が存在するため、道路からの視認性が低く、立地に対する認知度の向上が必要。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	○本公園は、市内に存するニュータウン(名称:フラワータウン)のセンター地区に位置する。 ○フラワータウンは、まちびらきから40年が経過していることから、本市では再生ビジョンを作成し、ニュータウン再生事業に取り組んでいる。本事業は当該再生事業の一つに位置づけ予定である。 ○鉄道駅～隣接博物館～本公園～近隣商業施設の間の各施設・事業者が連携し、賑わいを創出できる仕組みの構築を検討している。 ○(具体的な事業内容については未決定であるが)収益施設につい

	ては、施設整備から管理運営までを民間事業者で担っていただくことを想定。
⑧事業スケジュール（予定）	令和８年 再整備構想作成 令和９年 サウンディング調査 令和１０年 事業者選定
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	兵庫県三田市弥生が丘６丁目付近 神戸電鉄「フラワータウン駅」から徒歩５分程度
②敷地面積	約 19ha
③土地利用上の制約	市街化区域（第１種住居地域・第３種高度地区）
④所有者	三田市
⑤周辺施設等	○神戸電鉄「フラワータウン駅」 350m ○複合商業施設（建設予定） 250m ○三田市フラワータウン市民センター 400m （上記の複合商業施設完成後は施設内へ移転予定） ○兵庫県立「人と自然の博物館」 隣接
⑥対象地周辺の環境	○周辺に中高層住宅（マンション）が立地。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	特になし。

■ 添付資料

①：検討対象施設の概要