

桃源郷運動公園再整備事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査の背景・目的

桃源郷運動公園は都市公園として平成 17 年度に整備されて以来、陸上競技場及び天然芝グラウンドを中心としたスポーツ振興と市民に憩いの場を提供する拠点として親しまれてきました。

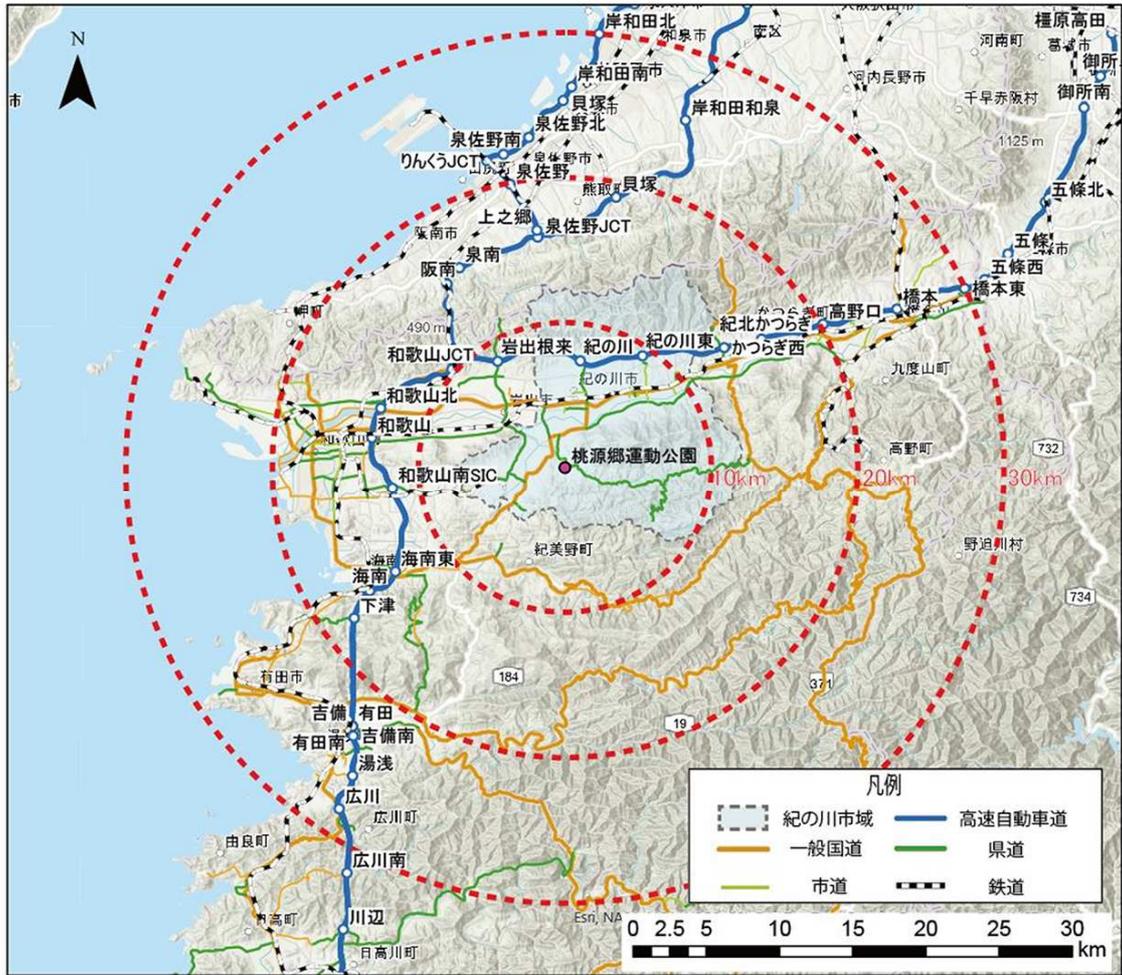
一方で、スポーツ施設の劣化による老朽化対策が喫緊の課題となっていることに加え、改修に際してはスポーツを取り巻く状況の変化を踏まえる必要性が高まっています。また、スポーツ施設以外における日常的な利用が少ない現状であり、社会情勢によって変化する市民のライフスタイルに対応した現状施設や機能の在り方の検討が急務となっています。

これらの課題へ対応し、市民の皆さまをはじめ、スポーツ競技者に一層利用され、地域内外の人が行きかう「新しい魅力ある桃源郷運動公園」へと再整備すべく、令和5年度に「桃源郷運動公園再整備基本構想」を策定し、本年度は事業実現に向けて基本計画の策定及び事業化の検討を実施しているところです。

今回のサウンディング型市場調査(以下、「本調査」という。)では、桃源郷運動公園の設計・建設・維持管理・運営について、民間活力の活用の可能性、どのような事業手法が適しているか、民間事業者の創意工夫が図れる点はあるか等について意見を収集し、今後の事業実施に向けた条件等の整理・検討に活用することを目的としています。

2. 対象施設の位置・概要

名称	桃源郷運動公園	面積	約 9.9ha	開設年度	平成 17 年度
所在地	紀の川市桃山町最上 1147 番地 11(代表)				
都市計画決定	4.4.1 桃源郷運動公園	公園種別	地区公園		
公園施設	運動施設	陸上競技場(400mトラック 8 コース、天然芝インフィールド) 天然芝サブグラウンド(約 1,500 m ²)			
	修景施設	修景池、花見の丘			
	便益施設	トイレ棟(中段駐車場)、トイレ棟(サブグラウンド前)			
	管理施設	スタンド棟(RC3階建)床面積 1,184 m ² 、収容人数 780 名、トイレ 2 か所			
		管理棟(木造平屋建)床面積 約 220 m ² 駐車場 184 台(障害者用駐車場 8 台)			
	学習体験施設	学習体験館(RC 平屋建)床面積 245 m ² 調理実習室、研修室ほか、駐車場 50 台(うち障害者用駐車場 2 台)			
その他	吊り橋(雄滝雌滝)、椿園(椿約 360 本、約 1,000 m ²)、防災倉庫				
主な法規制	都市計画区域内、用途地域指定なし、特別用途制限地域(農住共生地区) 指定容積率 200%、指定建蔽率 60%、都市公園法の適用を受ける				



桃源郷運動公園の位置(広域)



桃源郷運動公園の位置(拡大)



現況写真

3. 再整備に向けた基本的な考え方

桃源郷運動公園再整備事業(以下、「本事業」という。)におけるコンセプト等を次のとおり、桃源郷運動公園再整備基本構想において定めています。

(1)再整備のコンセプト

更なる「スポーツ振興」と新たな「にぎわい・交流」の創出

～再整備によるハード・ソフト両面の充実による魅力の向上～

(2)再整備へ向けた基本方針

再整備のコンセプトを踏まえた「4つの基本方針」を次のとおり定めています。

① 地域の魅力向上や賑わいの創出につながる場や仕組づくり

日常利用や競技者の付帯利用の増加を目指した、「楽しむ」ことができる施設整備によって、地域の魅力向上や活性化につながる拠点とする(例:イベント広場、遊具整備、指定管理制度による民間活力導入)

② スポーツ施設の充実と稼働率等の改善

必要な施設の再整備を実施するとともに、競技種目の特化なども検討することで、現状の低い稼働率を改善し、持続性を高める(例:老朽化対策、競技特化、ナイター設備、クロスカントリーコース、アーバンスポーツ、合宿誘致)

③ 現状施設や地域資源の有効活用と改善

低利用の管理棟や雄滝雌滝周辺の有効活用や改善、連携により、公園全体としてのポテンシャルを向上させる(例:駐車場確保、建築用途変更(管理棟へ飲食・物販機能))

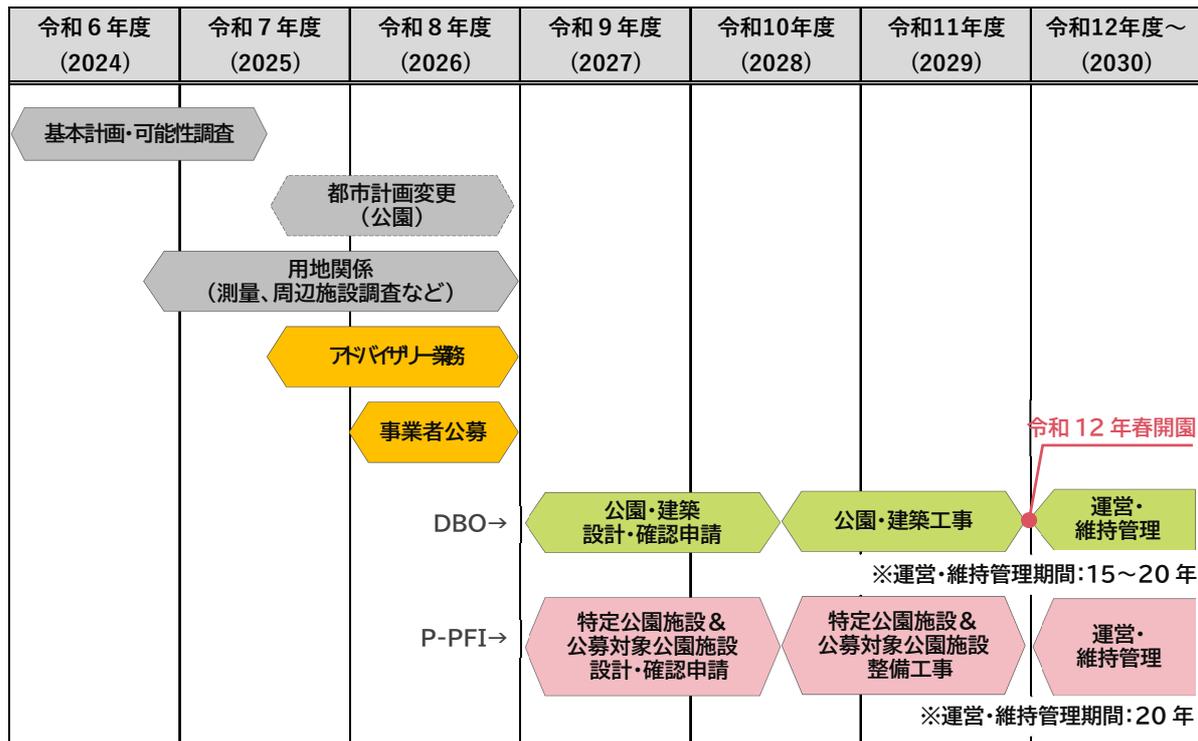
④ 健康・防災・環境の視点を含めた施設整備や取組の検討

従来 of 公園機能に付加して、健康、防災、環境学習などの現在の社会潮流にも配慮した施設整備を検討する(例:健康器具、バリアフリー化、防災機能の充実、グリーンインフラ、健康・防災イベント)

4. 事業概要

事業名	桃源郷運動公園の再整備及び維持管理運営
業務内容	桃源郷運動公園再整備の設計、建設及び事業期間内の維持管理、運営など
事業スキーム 及び事業期間	DBO+Park-PFI(維持管理運営期間 15～20 年程度)

事業スケジュール案



※令和 7 年 1 月現在の案であり、確定したものではありません。

5. スケジュール

実施要領の公表	令和 7 年 1 月 17 日(金)
現地見学・説明会の参加申込期限	令和 7 年 1 月 27 日(月)17 時
現地見学・説明会の開催	令和 7 年 1 月 31 日(金)14 時
サウンディング参加申込期限	令和 7 年 2 月 7 日(金)17 時
サウンディング実施日時の連絡	令和 7 年 2 月 12 日(水)
事前調査シートの提出期限	令和 7 年 2 月 17 日(月)17 時
サウンディングの実施	令和 7 年 2 月 20 日(木)・21 日(金)・25 日(火)
実施結果概要の公表	令和 7 年 4 月(予定)
基本計画パブコメ実施時期	令和 7 年 7 月(予定)

6. サウンディングの対象者

本事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループを対象とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は対象から除外します。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定に該当する者
- ② 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)、民事再生法(平成 11 年法律第 25 号)又は破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく手続開始の申立てをしている者
- ③ 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又は同条第6号に規定する暴力団員等のほか、暴力団員等と社会的に非難される関係を有している者
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員
- ⑤ 国税、地方税の滞納をしている者
- ⑥ 政治活動又は宗教活動を主たる目的としている者

7. 主なサウンディングの内容

サウンディングにてお伺いしたい内容は下記のとおりです。詳細は参加申込後に送付する「様式 3 事前調査シート」をご確認ください。

- ① 本事業や再整備基本案(サッカーパーク案)に関する意見について
- ② 事業手法やスケジュール等について
- ③ その他(本事業の懸念・期待等ほか)

8. サウンディングの手続き

(1)現地見学・説明会の申込・実施方法

本事業や桃源郷運動公園の施設・設備について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに「様式1 現地見学・説明会 参加申込書」を電子メールで送付してください。提出の際の件名は「桃源郷運動公園 現地見学・説明会参加申込【事業者名】」としてください。

1)申込受付期限

令和7年1月 27日(月)17 時

2)申込先

「11. 問い合わせ先」のとおり

3)見学会開催日時

令和7年1月 31 日(金)14 時(1時間半程度)

4)会場

桃源郷運動公園 陸上競技場会議室

5)説明会の内容

説明会の内容は下記を予定しています。

- ① 桃源郷運動公園の概要
- ② 本事業及びこれまでの取組の概要
- ③ 本調査の実施内容、今後の手続き等

6)現地見学の内容

会議室での説明会終了後、陸上競技場、スタンド棟、サブグラウンド、管理棟内部について参加者全員で見学を行います。なお、芝生広場等のオープンスペースは各自でご確認ください。

7)その他

現地見学・説明会に参加しなかった場合でも、サウンディングに参加することは可能です。

(2)サウンディングの申込方法

サウンディングの参加を希望する場合は、「様式2 サウンディング参加申込書」に必要事項を記入し、期日までに電子メールで送付してください。提出の際の件名は「桃源郷運動公園 サウンディング参加申込【事業者名】」としてください。

1)申込期限

令和7年2月7日(金)17 時

2)申込先

「11. 問い合わせ先」のとおり

3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた事業者の担当者宛てに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。

(3) 事前調査シートの提出【必須】

サウンディングに申し込みいただいた方に対し、電子メールにて「**様式3 事前調査シート**」を送付いたしますので、関連資料をご確認のうえ回答を記入し、期日までに電子メールにてご提出ください。提出の際の件名は「**桃源郷運動公園 事前調査シートの提出【事業者名】**」としてください。

事前調査シートの提出は必須とします。なお、回答できる質問項目のみの回答で構いません。

1) 事前調査シート提出期限

令和7年2月17日(月)17時

2) 送付先

「11. 問い合わせ先」のとおり

(4) サウンディングの実施

1) 実施期間

令和7年2月20日(木)・21日(金)・25日(火)

2) 所要時間

1時間程度

3) 実施方法

Zoomを使用したWEB形式での実施を基本とします。

4) その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。上記日程での参加が難しい場合には「11. 問い合わせ先」までご連絡ください。

サウンディングの実施に際して、事前調査シート以外に特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、事前に電子メールにてご提出ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては具体性の高い事項は秘匿します。

9. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今後、対象施設の整備等に関する事業者の公募を行う場合に、本調査への参加が評価の対象とはなりません。

(2)費用負担

現地見学・説明会及びサウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3)追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

(4)市側の同席者

本調査は、本市が「桃源郷運動公園再整備基本計画策定業務」を委託している(株)オオバと連携して実施するものです。サウンディングには市担当者のほか(株)オオバも同席いたします。また、サウンディング申込後の事務連絡は(株)オオバから行うこともございますのでご了承ください。

10. 別紙・参考資料

資料名		配布方法
様式1	現地見学会・説明会 参加申込書	市 HP にて公表済
様式2	サウンディング 参加申込書	市 HP にて公表済
様式3	事前調査シート	サウンディング申込者に個別配付
関連資料	桃源郷運動公園再整備基本構想	市 HP にて公表済
	再整備基本案(平面図・導入イメージほか)	市 HP にて公表済
	管理棟の現況及び活用イメージ	市 HP にて公表済
	市民ワークショップ結果	市 HP にて公表予定 (1月下旬を目途に公表)

11. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

(問い合わせ先)

〒649-6492 和歌山県紀の川市西大井 338 番地

紀の川市 教育部 生涯スポーツ課 スポーツ施設班 担当:小河

電話:0736-77-2511

E-mail:k150500-001@city.kinokawa.lg.jp