

令和 6 年度 鳴尾浜臨海公園南地区サウンディング型市場調査 結果概要

鳴尾浜臨海公園南地区の民間活力を導入した再整備の可能性について、サウンディングによる市場調査を行い、調査に参加した 22 の事業者と個別対話を実施して、事業に対する意見を聴取しました。

個別対話では、全ての事業者から単独での参加ではなくグループを組んで参加することを望む声が寄せられ、市に対して、コンソーシアムや目的会社の設立などのグループ（以下、「共同体」と言う。）の組成に対する支援を求める意見が出されました。また、複数の事業者から、公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」と言う。）による公募対象公園施設（飲食店や売店など）の整備について、様々な意見が寄せられました。

市ではこれらの調査結果を踏まえ、公募条件の整理を進めます。

1. 経過

- ・実施要領の公表 令和 6 年 11 月 1 日（金）
- ・調査の実施 令和 6 年 12 月 13 日（金）～20 日（金）

2. 参加事業者

- ・22 事業者

業 種	事業者数
建 設 業	5
不 動 産 業	3
製 造 業	1
サービス業	11
小 売 業	1
非営利法人	1
合 計	22

3. 参加事業者からの意見の概要

① 応募形態について

- ・共同体による参加を想定しており、市に対して組成支援を希望する。

② 事業公募時の条件について

- ・事例の少ない案件を実績として求めるなど、参加資格の条件を縛りすぎることは避けてほしい。
- ・規模が大きく長期にわたるため、事業の安定性を考慮した実績や財務状況などを重視した条件を設けてほしい。

③ Park-PFI の協定期間中（最大 20 年）における各制度の更新について

■公募対象公園施設

- ・金融機関からの融資・返済や事業収支を考慮すると、10～20 年の間で更新することが望ましい。
- ・時代の流れによってニーズが変化するため、テナントなどの出店は変更可能となるような契約形態にしてほしい。

■指定管理者制度

- ・指定管理料は、人件費や物価の変動や利用ニーズの変動などが考えられるため、5～10年の期間で見直し、更新することが望ましい。

④Park-PFI と指定管理者制度の各事業範囲における区域設定の必要性について

- ・各事業の範囲は、自由に事業者提案をすることで、創造性や工夫を凝らした提案が可能。
- ・指定管理者制度の業務範囲が明確でないと維持管理・運営費が算出できず、適切な指定管理料が判断できない。また、受託後に事業者が想定していない業務内容や指定管理の範囲が生じた場合、事業者のリスク負担が大きくなるため、ある程度、市の求める事業範囲や内容を設定することが望ましい。

⑤活用・運営方法について

公募対象公園施設（収益施設）		特定公園施設	
提案	事業者数	提案	事業者数
カフェ・レストラン	9	芝生広場	4
売店・レンタル	5	ドッグラン	3
B B Q	3	遊具広場	3
その他	3	スポーツ広場	2

■公募対象公園施設について

- ・カフェ・レストランの飲食店や、売店・用具レンタルなどの提案。
- ・飲食店や小売店の活用範囲は、旧リゾ鳴尾浜跡地や芝生広場を希望する。

■特定公園施設についての提案例

- ・既存の芝生広場を拡張した多目的広場の整備。
- ・ドッグランや遊具広場の整備。
- ・スポーツ広場（アーバンスポーツ）の整備。
- ・バーベキューやイベント広場としての活用。

■その他の意見

- ・フラワーガーデンや駐車場、芝生広場においては、既存の物を活かして活用したい。
- ・市民の憩いの場、新たな出会いの場を創出する場所となることが望ましい。
- ・駐車場の駐車台数が少ない。

4. お問い合わせ先

担 当：西宮市土木局公園緑化部 公園緑地課（公園整備担当：松岡・日下）

所 在：〒662-8567 西宮市六湛寺町 8 番 28 号 西宮市役所第二庁舎 9 階

電 話：0798-35-3615

E-Mail：vo_kouen@nishi.or.jp