

都市公園における民間活力導入に向けた
マーケットサウンディング（市場調査）の実施について

実施要領

令和6年6月

奈良市 都市整備部 公園緑地課

1. 実施概要

(1) 調査の名称

都市公園における民間活力導入に向けたマーケットサウンディング（市場調査）

(2) 調査の背景

本市では、都市公園が抱える課題を把握するとともに、社会を取り巻く状況やニーズの変化に対応した「新たな時代に向けた都市公園等のあり方に関する基本的な考え」を取りまとめた「奈良市公園マネジメント基本計画」を令和4年10月に策定し、都市公園の質の向上や公園利用者の利便性の向上を図るための取組を進めています。

また、子育て世代や市民の皆さんにとって魅力的なまちとなるべく、令和5年10月には、キッズパーク整備の第一弾として、柏木公園にキッズパークがオープンしました。本市は、2022年に「年少人口(0～14歳)の転入超過数」が関西1位になる等、「子育てしたい街・しやすい街」としての知名度が高まっています。今後さらに、子育て世代や市民の皆さんにとって魅力的なまちとなるべく、キッズパークの拡充を図っていく必要があります。

(3) 調査の目的

本調査は、公園マネジメントの将来像である「日常に公園のある暮らし」の実現に向け、公民連携で公園の魅力向上を図るため、市が実施するキッズパークへのリニューアルとあわせた事業実施の連携が期待される民間事業者との対話の機会を設けることにより、官民連携による実現性の高いアイデアやノウハウをご提案いただき、公募設置管理制度（Park-PFI）の指針等を策定する際の参考とすることを目的としています。

公園マネジメント基本計画においても、「民間活力を生かして高質な管理・運営を行う」ことを今後の施策として提示しております。公募設置管理制度（Park-PFI）等の民間活力を導入することで民間事業者による高品質な公園の管理・運営を目指します。

2. 公園の概要

(1) 中登美ヶ丘近隣公園

種別：近隣公園

面積：30,096 m²

所在：奈良市中登美ヶ丘三丁目6番

用途地域：第1種中高層住居専用地域

(2) 黒谷公園

種別：地区公園

面積：60,242 m²

所在：奈良市中町 2877 番地

用途地域：市街化調整区域

3. スケジュールについて

サウンディングは以下のスケジュールで実施します。

日程	スケジュール
令和6年6月27日(木)	サウンディング実施要領公表
令和6年7月12日(金)～7月22日(月)	現地確認実施
令和6年7月29日(月)	最終質問期限
令和6年8月5日(月)	最終質問回答日
令和6年8月19日(月)	サウンディング参加申し込み期限
令和6年8月23日(金)	提案書提出期限
令和6年8月26日(月)～9月3日(火)	サウンディングの実施
令和6年9月中旬	実施結果(概要)の公表

4. 提案内容及び提案書提出方法

ア 提案内容

下記の提案内容について、提案書(任意様式)を作成してください。

※中登美ヶ丘近隣公園又は黒谷公園どちらかの提案でも可能です。

(1) 事業内容

①事業コンセプト

「奈良市公園マネジメント基本計画」に基づいたコンセプトをご提示ください。

②事業手法

Park-PFI 制度の活用を基本と考えておりますが、設置管理許可制度等についても提案可能とします。また、管理運営との連携を図る観点から、指定管理者制度や管理許可制度などの管理手法との組み合わせについても積極的にご提案ください。

③事業スケジュール

供用開始までの想定スケジュールについてご提示ください。(事業期間は20年間が上限)

④事業範囲

公園全体や公園の一部など、有効な事業効果を見込むための事業範囲をご提案ください。

⑤施設概要

公募対象公園施設や特定公園施設についてご提案いただくとともに、当該公園に不足す

る機能を補う施設や更新が望まれる施設についてご提案ください。

- ・公募対象公園施設：業態や配置、規模、営業時間等
- ・特定公園施設：施設概要、配置、規模等

⑥課題や市への要望など

事業実施における課題や市への要望などがございましたらご提示ください。

（２）事業実施条件

①事業収支計画

上記「（１）事業内容 ③事業スケジュール」を踏まえ、事業収入と事業支出（建設費、管理運営費、公園使用料等）の概算について算出が可能な場合は、ご提示ください。

②収益の還元

提案事業における収益の公園整備や管理運営への還元について可能な場合は、ご提案ください。

③公共負担

事業実施にあたり、公共負担が必要な場合は、その内容や想定金額、理由などをご提示ください。

（３）その他の提案

①管理運営に関する提案

特定公園施設の管理や、公園全体の管理運営について積極的にご提案ください。

②ソフト事業に関する提案

上記「（１）事業内容 ④事業範囲」のほか、公園全体を活用した、賑わい創出に資するイベントなどのソフト事業についてご提案ください。

③地域貢献に関する提案

地域との連携や防犯体制の強化などの地域貢献に関してご提案ください。

イ 提出方法

メールにて送信か持参かどちらかお選びください。

メールにて送信：１０．問い合わせ先に記載のアドレスにメールで送信してください。

持参にて提出：奈良市公園緑地課窓口へ持参をお願いします。

５．応募対象者及び要件等

（１）応募対象者について

ア 応募対象者は、奈良市中登美ヶ丘近隣公園、黒谷公園において公募設置管理制度等を導入した公園整備を行う意向、もしくは可能性があり、調査目的を達成する意思を持つ民間企業、NPO、法人等の法人、任意団体（以下「民間事業者等」という。）とし、個人を除く

ものとします。

- イ グループで応募する場合は、主たる役割を担う団体（以下「代表構成団体」という。）を1団体選定してください。また、グループを構成する全ての法人等を明らかにし、各々の役割分担を明確にしておいてください。
- ウ グループの構成団体である法人等は、他のグループの構成団体になることはできません。また、グループとは別に単独で申し込むことはできません。
- エ 応募者は、応募を含む本調査に係る諸手続きを行うこととします。

（２）応募者の要件について

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- ア 応募者は、提出書類により、本実施要領の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- イ 応募者は、本市との協議・調整に十分な能力を有し、事業の諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。

（３）応募者の制限について

本実施要領公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及びグループの構成員となることができません。

- ア 法人税、法人事務税、法人住民税、消費税及び地方消費税の租税を滞納している者
- イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、本市及び参加自治体における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ウ 募集の公告日において本市及び参加自治体から指名停止処分を受けている者又は募集の公告日以降に当市及び参加自治体から指名停止処分を受けた者
- エ 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225号)等の規制による是正、再生手続中の者
- オ 奈良県暴力団排除条例(平成23年3月奈良県条例第35号)第2条第1号に規定する暴力団及び同条第3号に規定する暴力団員等でないこと。
- カ 労働基準監督署から是正勧告を受け、2年を経過していない者(是正勧告を受け、必要な措置の実施について、労働基準監督署に報告している者を除く。)
- キ アからカまでに掲げるもののほか、法令違反など社会的信用を損なう行為等により、当該業務の受託者として契約するのに相応しくない事由があると市長が認める者

6. サウンディングの申込み、現地確認について

（１）サウンディングの申込みについて

サウンディングの参加をご希望の場合は、下記フォームより必要事項を入力の上、送信し

てください。

ア 申込期限 令和6年8月19日(月)まで

イ 申し込みフォーム URL : <https://logoform.jp/f/LTPw7>

QRコード



(2) 現地確認について

現地確認の希望をされる場合は、令和6年7月12日(金)から7月22日(月)の期間で希望日を、上記(1)と同じ申込フォーム内の「現地確認に関する項目」に入力し送信お願いします。日程が決定次第、入力いただいたご連絡先にご連絡いたします。

7. 質問について

サウンディング調査について質問がある場合は、下記フォームより質問事項を記入し、送信してください。

ア 申込期限 令和6年7月29日(月)まで

イ 回答について 令和6年8月5日(月)までに本市ホームページ上で回答予定

ウ 申し込みフォーム URL : <https://logoform.jp/f/Jc8qc>

QRコード



8. 結果の公表について

サウンディングの実施結果について、概要の公表を令和6年9月中旬頃に予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、民間事業者等のアイデアやノウハウを保護する点から、意見等の公表については、事前に参加者の確認・了承を得るものとします。

9. その他

(1) 費用負担について

サウンディングの参加に関する書類作成、提出等にかかるすべての費用は、参加事業者の負担とします。

(2) 提出書類・著作権等について

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

10. 事務局（問い合わせ先）

〒630 - 8580

奈良県奈良市二条大路南一丁目 1-1

奈良市 都市整備部 公園緑地課

TEL 0742-34-4916

FAX 0742-34-4827

E-mail kouenryokuchi@city.nara.lg.jp