

熊本市水前寺江津湖公園
の魅力向上に向けた
マーケットサウンディング

実 施 要 領

熊本市

都市建設局 土木部 公園課

平成30年9月

1. 目的

本市を代表する公園である水前寺江津湖公園は、街なかにながら 1 日約 40 万トンにもおよぶ豊かな湧水により、「地下水都市くまもと」を実感できる場所であり、野生生物も豊富で、子ども達の自然学習の場にもなっています。さらには、ウォーキングをされる方や水遊び、ボートをされる方など、様々な目的で利用されており、本市を代表する市民の憩いの場となっています。

しかしながら、本公園においては様々な課題を抱えており、ベンチやトイレといった施設の老朽化が進み、多くの施設で更新が必要な状況であるとともに、環境面では外来の魚類や水生植物が増加するなど、外来種の防除が大きな課題となっています。

そのような中、昨年 6 月には都市公園法が一部改正され、民間活力による新たな都市公園の整備手法や公園の再生・活性化の推進など、公園資産のポテンシャルを最大限活かすことが必要とされています。

そこで、公園の更なる魅力向上のための事業アイデアや参加しやすい事業条件を把握することにより、今後の官民連携による魅力向上事業の事業者公募に活かすことを目的として、水前寺江津湖公園におけるマーケットサウンディング*を実施します。

『マーケットサウンディングとは』

民間事業者から広く意見、提案を求める市場調査で、事業を検討するに当たり、検討の早い段階での民間事業者との対話を通じ、利活用の方向性、市場性の有無、市場性の確保に向けたアイデアを得ることにより、幅広い検討を可能とするもの

2. 対象公園の概要

名 称 : 水前寺江津湖公園 (熊本市動植物園含む)

(水前寺地区、出水地区、上江津地区、下江津地区、庄口地区、広木地区)

所在地 : 熊本市中央区江津 1 丁目 943-4 地先外

種 別 : 広域公園

面積 : 126.9 ha (東西約 2km、南北約 3.5km)

用途地域 : 下表のとおり

用途地域	水前寺地区	第 2 種中高層住居専用地域、近隣商業地域、商業地域
	出水地区	商業地域、近隣商業地域、第 2 種住居地域 第 1 種低層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域
	上江津地区 下江津地区	準住居地域、第 2 種住居地域、第 1 種中高層住居専用地域 第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種低層住居専用地域 ※市街化調整区域あり
	広木地区	市街化調整区域

法的規制：風致地区（都市計画公園区域より一回り広い範囲）
熊本市景観計画（水前寺成趣園周辺及び江津湖周辺は重点地域に指定）
環境保護地区（上江津湖左岸の一部が条例に基づく環境保護地区に指定）
鳥獣保護地区（水前寺地区及び庄口地区を除く広い範囲が指定）等

3. 提案対象区域

今回のサウンディング対象区域は、全6地区内の公園として供用している部分のみとします。 ※水前寺地区は、（通称）体育館跡地のみ

4. 提案いただきたい内容

『公園の魅力向上に資するもの』

（テーマ、事業手法、事業費見込み、収益モデル、想定する利用者層、市民及び市のメリット等）

※事業期間：事業の実現性を最も高めるために必要な事業期間をご提案ください
（目安5年～最大20年間）

1) 水前寺江津湖公園全体「公園の魅力と価値の向上」

課題1) 魅力と質の向上に資する利活用（収益施設の導入等）

まちなかにあるオアシスとしてのポテンシャルを活かしきれていない

課題2) 恵み豊かな環境の保全

水前寺江津湖公園の豊かな自然環境をいかに保全し次の世代につなげていくか
課題3) 老朽化施設の更新（維持管理）

いかに老朽化施設の更新等をしていくのか

《提案イメージ》

- 公園内に施設を導入して公園の魅力アップを図る（例：カフェ＋遊具等）
- 公園の魅力向上に資するイベントプログラムの展開 等

2) 熊本市動植物園「公民連携による魅力向上と収支改善」

課題1) 新たな遊戯施設の導入

遊具の老朽化や熊本地震による破損等により今後更新が必要

課題2) カフェ・レストラン等の誘致

動植物園の集客を図るため、入園者の増加と江津湖全体の魅力アップ

課題3) 施設のリニューアル

老朽化且つ地震により破損した正面ゲートや花の休憩所等のリニューアル

《提案イメージ》

- 部分的な事業（例：遊戯施設の運営のみ、イベント事業のみ、等）
- 動植物園エリアに限定せず、水前寺江津湖公園全体との一体的利活用

5. 今後のスケジュール

日 時	内 容
平成 30 年 8 月 27 日 (月)	説明会 ※開催済
平成 30 年 9 月 19 日 (水) ～21 日 (金)	個別相談会 (質問受付)
平成 30 年 9 月 27 日 (木) まで	質問に対する回答の公表
平成 30 年 9 月 28 日 (金) ～10 月 15 日 (月)	提案募集
平成 30 年 10 月 29 日 (月) ～31 日 (水)	提案内容のヒアリング
平成 30 年 11 月中旬 予定	調査結果の概要公表 ⇒ 水前寺江津湖公園利活用・保全計画への反映
平成 31 年度 予定	提案内容の具体化 (公募実施)

6. 説明会 ※開催済

今回のマーケットサウンディングの趣旨及び水前寺江津湖公園の現況についてご説明し、現地説明及び意見交換を行います。

- 開催日時 : 平成 30 年 8 月 27 日 (月) 15 : 30 ～ 18 : 00
- 開催場所 : 熊本市動植物園 緑の相談所 2 階会議室
熊本市東区健軍 5-14-2
- 説明資料 : 別紙のとおり

7. 個別相談会 (質問受付)

今回のマーケットサウンディングに関し、質問を受付ける個別相談会を開催します。提案シートの作成に当たり、ご不明な点がございましたらお気軽にご相談ください。

- 開催日時 : 平成 30 年 9 月 19 日 (水)、20 日 (木)、21 日 (金)
のうち指定する日時
- 開催場所 : 熊本市動植物園 緑の相談所 2 階会議室
- 参加人数 : 1 団体あたり 5 名以内
- 申込方法 : 参加を希望される団体は締切日までに下記宛先へご連絡ください

宛 先	郵 送	〒860-8601 熊本市中央区手取本町 1 番 1 号 都市建設局 土木部 公園課 緑化フェア推進班
	E-Mail	koen@city.kumamoto.lg.jp
	TEL	096-328-2523
提出書類		質問事項 (自由様式) ※当日の追加質問可
申込締切		平成 30 年 9 月 13 日 (木) 17 時まで

8. 質問に対する回答の公表

個別相談会における質問事項について、本市ホームページ上にて回答を公表します。

- 公表日時 : 平成 30 年 9 月 27 日 (木) までに公表

9. 提案募集

今回のマーケットサウンディングの趣旨に基づき、民間事業者から提案を募集します。ヒアリングへの参加を希望される場合には、提案シート等の提出が必要となりますので、下記を踏まえて申し込みください。

- 募集期間 : 平成 30 年 9 月 28 日 (金) から平成 30 年 10 月 15 日 (月)
- 対象者 : 公園の魅力向上に向けた事業の主体として意欲のある法人や団体、またはそれらで構成されるグループ
- 申込方法 : 提案を希望される団体は、締切日までに下記宛先へ、郵送又は E-Mail にてご提出ください。

宛 先	7. 個別相談会 (質問受付) の宛先と同じ
提出書類	様式 1 「参加申請書」、様式 2 「提案シート」、様式 3 「誓約書」
申込締切	平成 30 年 10 月 15 日 (月) 17 時まで

10. 提案内容のヒアリング

提出書類をもとに、提案内容のヒアリングを実施します。

- 開催日時 : 平成 30 年 10 月 29 日 (月)、30 日 (火)、31 日 (水)
のうち指定する日時
- 開催場所 : 熊本市動植物園 緑の相談所 2 階会議室
- 参加人数 : 1 団体あたり 5 名以内
- 時 間 : 1 団体あたり 60 分程度
※アイデア及びノウハウ保護のため、個別に非公開で行います。
- 持参いただくもの
: あらかじめ提出した「提案シート」ならびに補足資料
※パソコン等を使用する場合、プロジェクタ、スクリーンは市が準備しますので、パソコン等は提案者をご準備ください。

11. 調査結果の概要公表

調査結果の概要について、本市ホームページ等で概要を公表します。

- 公表日時 : 平成 30 年 11 月中旬 予定

12. 留意事項

1) 提案内容等の取り扱い

- ・ 提案内容は、今後の事業化検討の参考にさせていただきますが、事業化をお約束するものではありません。
- ・ マーケットサウンディングへの参加実績は、事業公募時における評価の対象とはなりません。
- ・ 提出された提案シート、提案書類等の返却は行いません。
- ・ 調査目的から逸脱していると考えられる提案があった場合は、書面調査のみとさせていただきますことがあります。

2) 提案並びにヒアリング等に係る費用負担

- ・ 提案書作成、ヒアリング等のマーケットサウンディングへの参加に要する一切の費用は、すべて参加事業者の負担となります。

3) 調査結果の公表

- ・ 事前に参加者に内容確認の上、ヒアリングの結果概要をホームページ等で公表します。 ※参加者の名称および企業のノウハウに係る内容は公表しません。

4) 参加除外要件

- ① 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により、更正手続開始の申立てをしている場合。
- ② 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により、再生手続開始の申立てをしている場合。
- ③ 熊本市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められるもの。
- ④ 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がある場合。

13. 問い合わせ先

調査について不明な点は、熊本市公園課までお問い合わせください。

問合先 : 熊本市 都市建設局 土木部 公園課 緑化フェア推進班
住 所 : 〒860-8601 熊本市中央区手取本町 1 番 1 号
T E L : 096-328-2523
F A X : 096-352-8186
E-Mail : koen@city.kumamoto.lg.jp