

音戸の瀬戸公園に係るサウンディング型市場調査実施要項

1 調査の名称

音戸の瀬戸公園に係るサウンディング型市場調査（以下「本調査」といいます。）

2 調査の目的等

(1) 背景・目的

音戸の瀬戸公園は、瀬戸内海の多島美や音戸の瀬戸を一望できる絶好のロケーションを有する都市公園です。また、桜やツツジが見頃を迎える春期には市内外から多くの来園者が訪れるスポットとなっています。

音戸の瀬戸公園内には、宿泊施設である呉市国民宿舎「音戸ロッジ」、その後温浴施設の「瀬戸内オーシャンスパ汐音」が設置されていましたが、令和3年3月末の「瀬戸内オーシャンスパ汐音」の運営の休止以降は、来園された方に対する飲食施設などの便益施設がなく、市内、市外から同園を訪れる利用者の休息の場がない状況となっています。

こうした状況を受け、音戸の瀬戸公園の賑わいや魅力を生み出すことを目的とした便益・休養施設等の公園施設の充実や多くの市民等に利用されるための活用策を検討したいと考えています。

本市場調査は、民間事業者等の皆様から音戸の瀬戸公園の活用策について提案いただいた内容をもとに、意見交換等「対話」を実施するものです。

(2) 期待される効果等

本調査は、事業用地の活用に係る契約等相手方を直接に選定するものではありません。本調査を経て、活用方針を本市で検討の上、事業化する場合は公募型プロポーザル方式等により、改めて事業者を選定することとなります。

また、本調査により期待される効果は、次のとおりです。

ア 呉市が期待する効果

事業検討の前段階で、民間事業者による自由な提案を募集し、当園の活用可能性を調査することで、宿泊施設跡地等の活用策を幅広く検討することが可能になります。

また、音戸の瀬戸公園の状況や課題を提示して民間事業者と対話することにより、提案いただいたアイデアやノウハウを活かした活用策を検討します。

イ 民間事業者において想定される効果

本市が音戸の瀬戸公園の利活用検討における公募等を行った場合、この度の対話を通じて提案されたアイデアやノウハウなどを本市が

示す公募条件等に反映できる可能性があります。また，事業化決定後の正式な応募段階において，本市の意図を十分に理解した提案が可能となります。

3 調査の対象

(1) 音戸の瀬戸公園の概要

ア 公園概要

名称	所在・地番	面積
音戸の瀬戸公園	呉市警固屋 8 丁目地内外	約 191,800 m ²

※公園範囲等については，別図を参照

イ 周辺道路における交通量

路線名	昼間 12 時間(台)			24 時間(台)			昼間 12 時間 ピーク比率	昼夜率	大型車 混入率
	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計			
一般国道 487 号	10,146	866	11,012	12,599	1,386	13,985	10.8	1.27	7.9

(出典：一般交通量調査結果(令和 3 年度))

(2) 調査対象範囲

ア 場所

音戸の瀬戸公園のうち，次の表の別図のエリアをサウンディング型市場調査の対象地とし，これらの敷地に関する利活用の提案を求めます。

また，調査対象地を中心にした，音戸の瀬戸公園のエリアを活用することが可能なアイデアがあればお聞かせください。

番号	面積(平面部)	備考
①	約 330 m ²	売店(グリル)跡地
②	約 1,200 m ²	観光ハウス跡地
③	約 920 m ²	
④	約 2,420 m ²	北側広場駐車場として利用中
⑤	約 3,560 m ²	
⑥	約 4,640 m ²	音戸ロッジ，汐音跡地
⑦	約 1,800 m ²	

各施設の場所については，別図を参照

(3) 調査対象地に係る留意事項

ア 調査対象地は都市公園区域内であるため，設置できる施設の種別は，都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号)及び都市公園法施行令(昭和 31 年政令第 290 号)に定める公園施設(別紙 1 参照)に限られます。

イ 特に売店，飲食店，宿泊施設については，公園利用者の利便に資

すると認められるものに限りです。

ウ 調査対象地は都市公園であるため、公園施設の建蔽率は、開設面積に対して既存施設の面積も含め2%までとなります。ただし、都市公園法施行令第6条第1項第1号に規定する公園施設（休養施設・運動施設・教養施設・備蓄倉庫で建築物であるもの）については、10%まで要件が緩和されます。

【参考】

区分	公園施設（特例建築物を除く）
音戸の瀬戸公園開設面積	約 191,800 m ²
既存施設を含めた建築許容面積	約 3,800 m ²
既存施設の建築面積	約 450 m ²

(4) 温泉施設について

音戸の瀬戸公園内に温泉井（源泉）があり、井戸を保存しています。

この温泉施設を活用した提案を頂くことも可能です。ただし、次の点に留意してください。

- ・温泉井（源泉）については、公園施設として整備されたものではないため、公園施設の使用許可とは別に手続及び使用料が必要となります。
- ・令和3年度以降温泉施設を休止しているため、事前調査と汲み上げポンプ等の更新・再設置が必要となります。これらに必要な経費は、利用する事業者側での負担を想定しています。
- ・温泉の源泉施設の通常維持管理、ポンプ等の維持管理は、利用する事業者側での負担を想定しています。

4 対話内容

(1) 提案を期待する事項

音戸の瀬戸公園の活用に向けて、調査対象地を活用し、これまでの用途に限らず、幅広い視点から、実現性の高い活用策を自由に提案してください。ただし、提案に当たっては、次のいずれかの項目を含んだものをお願いします。

- ア 音戸の瀬戸公園を有効に活用し、様々な人々が集い交流できる空間の提供
- イ 周辺に点在する観光・文化施設等を結び、連携できるような施設に導く事業の展開
- ウ 地域の農水産物の活用等による産業振興、公園のロケーションを生かした観光振興への貢献

(2) 対話に際し求める事項

(1)に掲げる事業のアイデアを伺うにあたり、特に次に掲げる事項について、対話をさせていただきたいと考えています。

なお、お答えいただけない項目等があっても構いません。

- ア 提案のコンセプト，考え方
- イ 事業継続性に関する事項
- ウ 事業方式，スケジュール
- エ 事業に関して呉市に求めること
- オ 呉市の経済，地域活性化への貢献

5 調査の参加資格

本市場調査に参加することができる民間事業者は、調査対象地及び施設の活用主体となり得る法人又は法人のグループとします（個人及び個人のグループによる参加はできません。）。

なお、呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者は参加できません。

【参考】呉市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）（抄）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1)暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2)暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3)暴力団員等 暴力団員及び現に広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が行われている者をいう。
- (4)～(7) (略)

6 調査の進め方

(1) 実施要項公表

呉市ホームページで公表します。

(2) 対話への参加申込受付及び実施日時の連絡

ア 参加申込受付

対話への参加希望者は、別紙2「参加申込書」に必要事項を記入の上、令和5年11月24日（金）から同年12月20日（水）までの間に電子メールで提出してください。（宛先は「12 問合せ先」を参照）

なお、電子メールの件名は【対話参加】としてください。

イ 実施日時等の連絡

対話参加申込の受付終了後、対話の日時及び場所を調整の上、電子メールで連絡します。

(3) 対話の実施

対話は、令和5年12月25日（月）から令和6年1月19日（金）までの間（土・日・祝日及び12月29日から翌年1月3日までを除く。）において、事前に調整を行った上で、呉市が指定する日に個別に実施します。

対話時間は1事業者につき1時間程度を、対話参加人数は1事業者につき3名までを目安とさせていただきます。

(4) 調査結果概要の公表

本市場調査の結果については、その概要を呉市ホームページで公表します。

結果の公表に当たっては、資料に記載の内容を利用することがあります。その場合には、提案事業者のノウハウ等の保護を考慮し、事前にその内容を提案事業者に個別に確認します。

なお、提案事業者が特定できる情報（名称等）については公表しません。

(5) 活用案の検討

全ての対話終了後、対話の内容を踏まえた音戸の瀬戸公園の活用の事業化について検討を行います。

7 スケジュール

(1) 対話への参加申込受付（随時）	令和5年11月24日（金）から令和5年12月20日（水）まで
(2) 対話の実施（随時）	令和5年12月25日（月）から令和6年1月19日（金）まで
(3) 調査結果概要の公表	令和6年2月以降

8 資料提供

本市場調査に関し、対話申込者に次の資料を提供します。

(1) 現況図面

(2) 調査対象地の概要及び水道等の供給施設の状況

※その他、必要な情報については、可能な範囲で提供しますので、別途御相談ください。

9 対話に使用する資料の提出について

対話に必要な資料（以下「提案資料」という。）は、当日10部御持参願います。電子メールで送付する場合は、事前に連絡してください。（連絡先・送付先は「12 問合せ先」を参照）

なお、提案資料の著作権は、各提案事業者に帰属しますが、返却はいたしません。

10 質問等について

提案のための質問は、対話の実施日まで随時受け付けます。なお、質問の内容によっては、回答に時間を要する場合がありますので御了承ください。

11 その他留意事項

(1) 対話参加実績

前述のとおり、本市場調査結果に基づく公募が実施される場合であっても、当該調査への参加実績が公募における優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

本市場調査の参加に要する全ての費用（資料作成費、交通費等）は、参加事業者の負担とさせていただきます。

(3) 守秘義務

呉市は、提案資料及び対話内容を、当園の活用を検討する目的以外に使用しません。

民間事業者は、本市場調査を通じて得た情報を外部に漏らしてはけません。

(4) 事業者のノウハウ・知的財産権の保護

提案資料は、民間事業者のノウハウ・知的財産権に関する情報であることから、情報公開の対象としません。

(5) 追加の対話

対話実施後、公募案を検討する場合、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む。）を行うことがありますので、その際は御協力をお願いします。

(6) その他

本市場調査について、不明な点等がありましたら、「12 問合せ

先」までお問い合わせください。

1 2 問合せ先

呉市土木部土木総務課 担当：笠井・中井

〒737-8501

呉市中央4丁目1番6号 呉市役所本庁舎6階

TEL：0823-25-3378

FAX：0823-25-0347

E-mail：doboso@city.kure.lg.jp