

中之島公園（リバーポートパーク美濃加茂）指定管理者公募に関する サウンディング型市場調査対話結果の公表について

令和4年4月4日

美濃加茂市建設水道部土木課

1. 対話実施の経緯

美濃加茂市では、「美濃加茂市かわまちづくり基本計画」において、木曾川の自然や中山道の歴史などの地域資源を観光やまちづくりの核として活用し、市内外から人々が訪れる賑わいのあるまちづくりを目指しています。

同計画に基づき、木曾川と木曾川河畔森に囲まれた立地を活かし、賑わいのある河畔空間を創出するため、指定管理者制度と都市公園の設置管理許可を取り入れた管理運営方法によって、平成30年4月に中之島公園を「リバーポートパーク美濃加茂」の愛称でリニューアルオープンし、公園の付加価値を高める機能としてカフェやバーベキュー、アウトドアアクティビティなどの運営や芝生広場を用いたマルシェなどのイベントの開催を行っております。

この調査は、リバーポートパーク美濃加茂の令和5年度以降の指定管理者の選定に当たり、民間事業者等の皆様との対話を通して、指定管理の費用や期間に関する意向、キャンプ場の運営など賑わいを創出するためのアイデア、管理上の課題等について把握し、指定管理者の公募に活かすことを目的に実施いたしました。

2. (サウンディング対象の土地、建物等)

名 称	中之島公園（愛称：リバーポートパーク美濃加茂）
所 在 地	美濃加茂市御門町二丁目地内
土地・延床面積	敷地面積：29,476.56 m ² 建物面積(延床)：1,384.08 m ²

<p>既存建物等の概要</p>	<p>① 自然環境体験学習館 構造 : 木造 一部 鉄骨造 階数 : 2 階 建築面積 : 517.85 m² 延床面積 : 736.19 m² 竣工年度 : 平成 29 年度 付帯設備 : EV 大規模修繕履歴 : 無し</p> <p>② 多目的倉庫 (ドーム型テント倉庫) 建築面積 : 250.00 m² 利用可能面積 : 120.00 m²</p> <p>③ シャワールーム 建築面積 : 48.72 m² 男女各 5 箇所 パウダールーム・コインロッカー設置</p> <p>④ 手洗い兼倉庫 建築面積 : 36.43 m²</p> <p>⑤ 屋外トイレ 建築面積 : 33.24 m²</p> <p>⑥ 大型テント 建築面積 : 279.50 m²</p> <p>⑦ バーベキューエリア 面積 : 3,200 m² サイト割のため 5m×5m のウッドデッキ設置済</p> <p>⑧ 芝生広場 面積 : 3,200 m²</p> <p>⑨ 駐車場 駐車可能台数 : 153 台</p> <p>⑩ 隣接森エリア (指定管理エリア外) 面積 : 約 2 ha キャンプ場として利用予定。</p> <p>⑪ 隣接森エリア (指定管理エリア外) 面積 : 約 6 ha</p>
<p>都市計画等による制限</p>	<p>都市計画法、建築基準法、河川法に準拠すること。</p>
<p>現況</p>	<p>平成 30 年 4 月よりリバーポートパーク美濃加茂としてリニューアルオープンし、指定管理者制度と都市公園設置管理許可を併用して中之島公園利活用共同体が管理運営を行っている。 令和 2 年度は 11 万人、令和元年度は 13 万人の利用者が来園された。</p>

2. 対話のスケジュール

実施日・期限等	項目
令和3年12月22日(水)	実施要領を公表
令和4年1月11日(火)	現地見学会・事前説明会への参加申込の締切
令和4年1月13日(木)	現地見学会・事前説明会の開催
令和4年1月20日(木)	個別対話(サウンディング)への参加申込の締切
令和4年1月21日(金)まで	個別対話(サウンディング)実施日時及び場所の連絡
令和4年1月25日(火)または 令和4年1月26日(水)	個別対話(サウンディング)の実施
令和4年3月下旬(予定)	調査結果の概要を公表

3. 対話の参加者

(1) 説明会参加者 合計：4社

(2) 個別対話参加者 合計：4社

4. 対話結果の概要

対話の対象項目	対話概要
推進事業について	<p>推進事業については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木曾川清掃について提案する。 ・川下りについて提案する。 ・キャンプ(宿泊)運営を実施し、遠方の客層を取り込む運営を提案する。 ・学習の場として活用することを提案する。 ・近隣都市との回遊性向上を目的に、中之島公園をサイクリングの拠点とし、自転車を整備できる場所を整備する。
資金計画について	<p>資金計画については、以下のような意見がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理の範囲にキャンプエリアを増設しても、一定のサイト数が確保できれば、追加の指定管理料は不要である。ただし、キャンプエリアの土地使用料は考慮しないものとする。 ・想定ではあるが、キャンプ場としてエリアが広がってもその土地の活用により自主事業費で賄えると想定している。
指定管理期間について	<p>指定管理期間については、以下のような意見がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ運営について初期投資を考慮すると、6年目からの利益見込みとなるため最低でも7年、可能なら10年必要である。 ・5年で妥当と考える。 ・5年が妥当ではないか。5年で設備投資ができないという意見もあるが、10年では運営評価が悪い時に変えられない。また、年々変動する社会情勢の中で10年後の指定管理費を算出できない。 ・10年間あると施設の建設等への投資が可能になる。

<p>公園の付加価値を高める事業について</p>	<p>公園の付加価値を高める事業については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ BBQ メニューの追加を提案する。 ・ 自然体験ツアーの実施を提案する。 ・ キャンプに関する教室の開催を提案する。 ・ 近隣の商業施設との連携を提案する。 ・ 子供があそべる広場の整備を提案する。 ・ キャンプサイトへの車での乗入を可能にすることを提案する。 ・ 森を活用したサテライトオフィスの整備を提案する。 ・ テントサウナの導入を提案する。 ・ 有料施設の運営等ネームバリューで若年層を集客することを提案する。
<p>現在想定している事業条件について</p>	<p>現在想定している事業条件については、以下のような意見がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ キャンプによる宿泊を想定した場合、宿直の泊り場所の確保が必要となり課題である。

5. 対話結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング型市場調査により、民間事業者の皆様から様々な御意見やご提案をいただきました。今後、対話結果を踏まえて、公募条件の整理を進め、令和4年度には指定管理者の公募を実施する予定です。