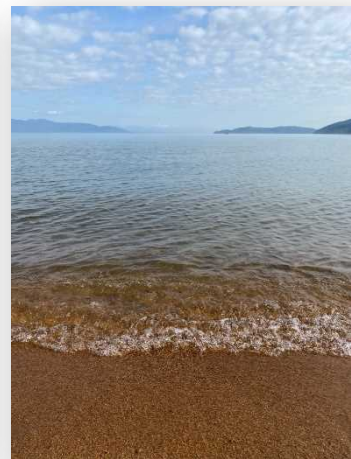


岡山園地の活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

滋賀県 琵琶湖環境部 自然環境保全課

令和5年10月



1. サウンディング型市場調査を実施する背景、目的

(1) 背景

滋賀県では、びわ湖を中心とした滋賀県全体が一つの大きな公園であるかのように、すべての人の憩い・交流・体験の場となり、子どもたちが美しい自然の中で遊び、学ぶことができる場となる「水と緑と人でつながるしがの公園 “THE シガパーク”」の実現を目指しています。

滋賀県は、県内に琵琶湖国定公園をはじめ5つの自然公園が指定されており、県面積に占める自然公園の比率（37.3%）が全国で最も高い状況です。そのような自然公園に親しむ場として、県が管理する自然公園施設（園地）が県内に複数ありますが、老朽化した施設の改修や維持管理の充実化、利用の促進等の課題を有しております。

そのため、本県が管理する自然公園施設の一つである岡山園地において、民間活力を導入し、利用者が自然とのふれあいを楽しみ、適正な利用の推進が図れるような公園施設の整備・運営やアクティビティの導入等を進めていきたいと考えています。

そこで、こうした利用の推進につながるような野営場（デイキャンプ等）やバーベキュー場、休憩所（カフェ）等の公園施設の整備や、公園施設を活用した継続的なアクティビティ、イベント（マルシェ、ヨガ、テント設営教室、SUP体験、カヌー体験等）等のアイデアや条件についての意向を把握するために、マーケットサウンディングを実施します。

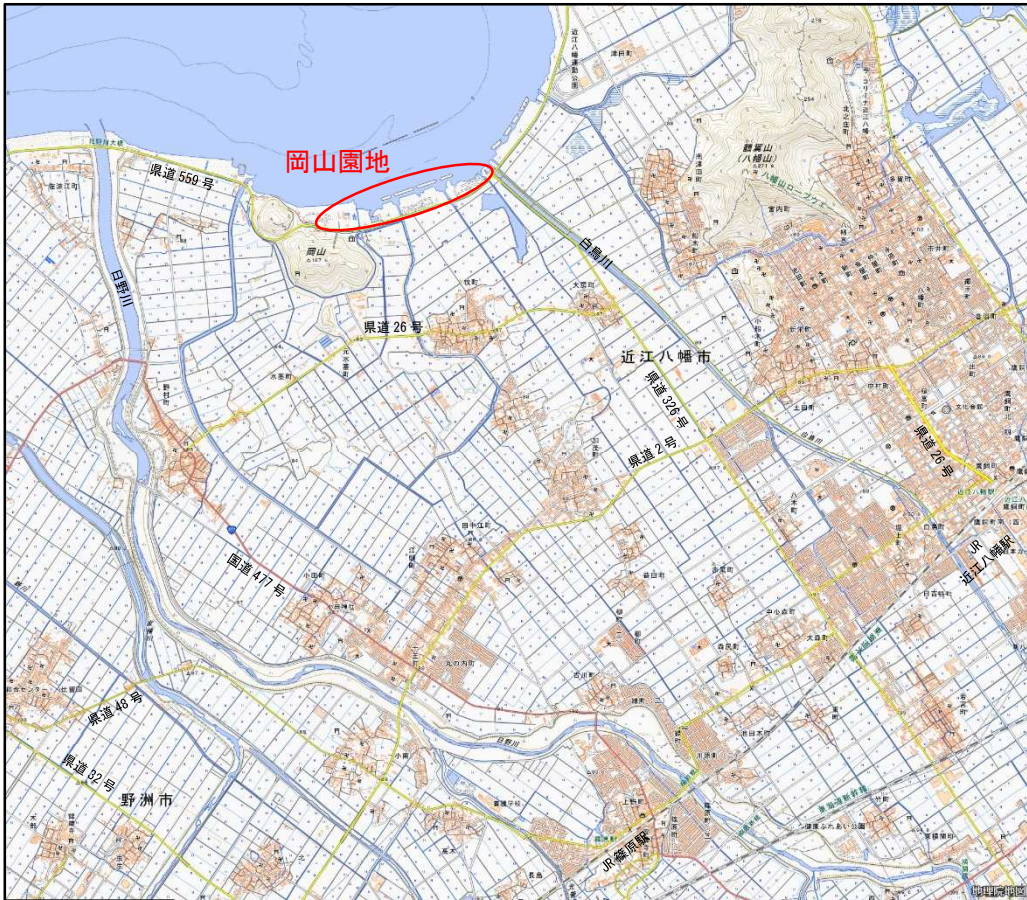
(2) 目的

本調査では、民間事業者のノウハウやアイデアを活用することによって自然環境・景観の保全と利用の好循環を図り、すべての利用者が安全かつ快適に楽しむことができる自然公園施設（園地）を実現することを目的としています。

「サウンディング型市場調査」とは

官民対話手法の一つで、主に公共施設の整備・管理運営事業や公有財産活用事業において、事業検討の段階や事業者公募の前段階で、民間事業者等と直接対話する場を設け、その意向やアイデア、ノウハウ等を把握し、よりよいサービスの提供や民間事業者から見てより参入しやすい条件等の設定等を行うための調査です。

2. 対象施設の概要



岡山園地



■ 対象園地位置図

(1) 岡山園地

岡山園地は、琵琶湖の東側に位置し、八幡商人の活躍を今に伝える「八幡堀」、西国三十三所「第三十一番 長命寺」等、豊かな観光資源に囲まれた国定公園です。

【概要】

所在地：近江八幡市牧町 種別：自然公園（琵琶湖国定公園 第二種特別地域）

面積：約 3.5ha（他、駐車場の無い区域約 5.5ha あり）

開設年月：昭和 57 年 3 月 管理形態：委託管理（近江八幡市等）

主要施設：駐車場（25 台）、公衆トイレ（バイオトイレ）、ベンチ、四阿（あずまや）他

ライフライン：県道 559 号より電気、水道（口径 25mm）の引込あり（トイレに接続）

汚水処理施設なし

開園時間：公園区域、駐車場・・・終日開園

利用料金：無料（駐車場含む）

土地利用規制：

都市計画法：市街化調整区域

自然公園法：琵琶湖国定公園 第二種特別地域

河川法：河川区域内

景観法：全市計画（湖畔風景ゾーン）

屋外広告物条例：第一種地域

宅地造成等規制法：指定なし

砂防法：該当なし

埋蔵文化財：牧湖岸遺跡（敷地西側）、大房湖岸遺跡（敷地東側）

ヨシ群落保全条例：保全地域

その他：地権者（独立行政法人 水資源機構）による制限あり



【園地へのアクセス】

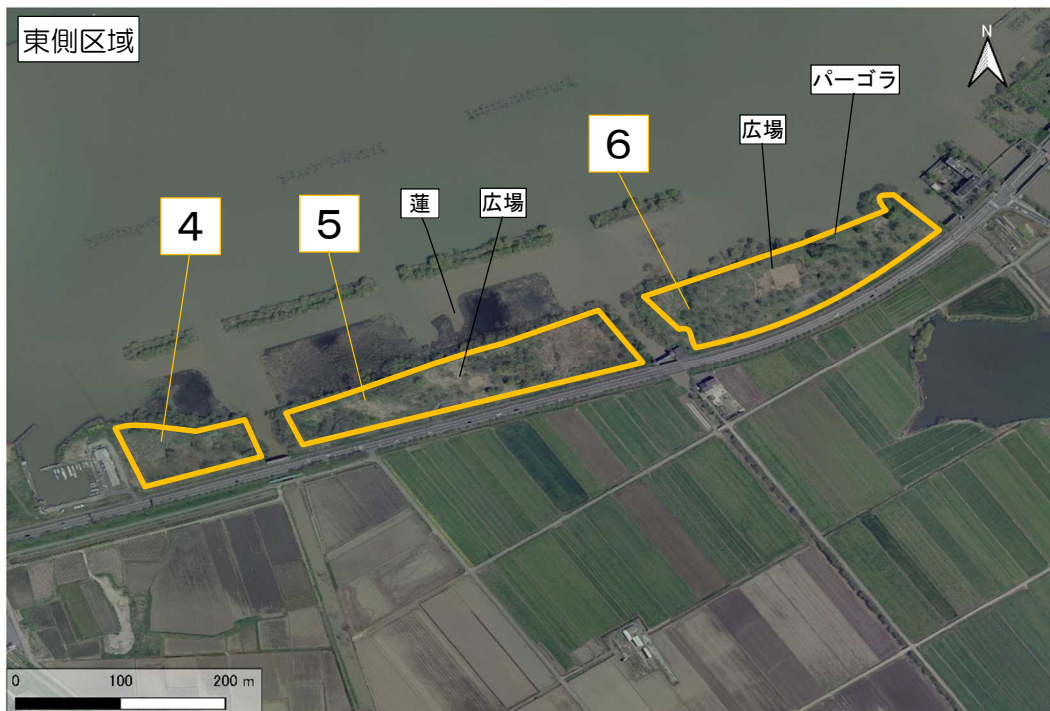
○車でのアクセス

名神高速道路 竜王 IC（大阪市内から約 1 時間 10 分）から車で約 30 分

○公共交通でのアクセス

JR 近江八幡駅（大阪駅から約 1 時間）からタクシーで約 15 分

【園地内の状況】



駐車場の有る区域 駐車場の無い区域

※国土地理院航空写真を加工して作成

3. スケジュール

実施方針の公表	令和5年10月13日（金）
質問の受付および対応	令和5年10月13日（金） ～令和5年11月2日（木）
現地見学会の参加受付	令和5年10月13日（金） ～令和5年10月25日（水）
現地見学会の開催	令和5年10月30日（月）
アイデアシート募集期間	令和5年10月13日（金） ～令和5年11月24日（金）
サウンディング実施日の調整	令和5年12月18日（月）～12月22日（金）
サウンディングの実施	令和6年1月15日（月）～2月9日（金）

4. サウンディングの内容

（1）対象者

事業の実施主体となり得る法人、法人のグループ、個人または個人事業主

※次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により入札参加資格の制限を受けている者
- ②参加申込書提出時点で、本県の入札参加停止措置を受けている者
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生手続開始または民事再生手続開始の申立てがなされている者
- ④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）第2条第2号に規定する暴力団、または同法第2条第6号に規定する暴力団員、もしくは滋賀県暴力団排除条例（平成23年3月22日滋賀県条例第13号）第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等
- ⑤県税を滞納している者
- ⑥その他、本調査に参加することが適当でないとい県が認める者

(2) 事業方式

対象区域は、「琵琶湖国定公園 第二種特別地域」に該当し、本国定公園で種々の行為をしようとする場合は、自然公園法に基づき、県と事前に協議の上、事業内容に応じて「公園事業の認可」または「行為許可」を受ける必要があります。

【想定される事業方式の概要】

※公園事業：公園事業は、公園計画の事業計画に基づいて執行する事業である。自然公園の保護と利用のための施設整備事業であり、国定公園においては自然公園法施行令第1条に定める施設が該当する。

※行為許可：自然公園の風致・景観を維持するため、自然公園内で一定の行為を行おうとする際は、特別地域および特別保護地区では許可が、普通地域では届出が必要となります。本園地は、特別地域に該当するため、行為の許可が必要となり、建築物等には規模や形状、色彩等に一定の制限が生じます。

その他、事業内容に応じて本紙 P.3 に記載の土地利用規制を満たした許可申請等が必要となります。

(例：自然公園法第20条の許可、河川法第24条の土地の占用の許可等)

(3) 調査項目

今回の調査は、事業者の皆様以下のような点についてお聞きし、今後の事業実現につなげていくために行うものです。

御提案していただく内容については、新たな施設の整備、既存の園地施設の活用やリニューアル、園地や琵琶湖を活用した継続的なアクティビティやイベントの展開等、自然公園法、河川法等、各種法令や制約の範囲内で、本園地の魅力向上に資するものであれば、どのような提案でも構いません。

また、民間資金による施設整備や事業運営を想定していますが、県による施設整備を条件とした提案等をしていただいても構いません。

【調査項目】

①事業アイデア

利用促進につながるようなデイキャンプ場、バーベキュー場、オープンカフェ等の施設整備、広場を活用したマルシェやスポーツ体験等のイベントの開催、琵琶湖を活用したSUPやカヌー等のアクティビティの提供、ピワイチに関連した自転車関連事業の展開等、本園地での展開が想定される事業の内容と事業を行いたい場所（本紙 P.4 に記載している区画番号と具体的な場所）や範囲を記載してください。また、想定する規模や運営方針等も記載してください。

②想定される事業期間

提案していただいた事業に対して、継続的な実施が想定される期間を記載してください。

③園地の維持管理への関与

本園地への事業参入に伴い、園地内の維持管理（清掃、草刈り等）への関わりが可能であれば、どのような条件でどのような関わり方が考えられるかを記載してください。

④事業実現に向けた課題や留意点

本園地への事業参入に伴い、費用分担、管理分担、園地内での各種制約、園地内の既存施設等の観点で課題となる点や留意すべき点、条件となる点、その他の県への要望等を記載してください。

⑤事業参入意欲

本園地への事業参入に対する可能性を記載してください。

⑥サウンディング実施希望

御提案いただいたアイデアの内容を具体的にお聞きし、意見交換させていただく場を設けたいと考えておりますので、意見交換の参加希望を記載してください。

5. サウンディングの手続き

(1) 質問の受付および対応

実施要領等に対する質問は、別紙1「質問書」に質問事項を記入の上、電子メールにより提出してください。質問への回答はメールにて返信するとともに、問い合わせの多い質問事項については、滋賀県のホームページに掲載します。

1社での提案も複数社での提案も可能ですが、複数社で提案する場合には、質問は、代表者が取りまとめて行ってください。

なお、応募に関係が無いと思われる質問など、質問内容によってはお答えできない場合がありますので、ご了承ください。

【受付期間】令和5年10月13日（金）～令和5年11月2日（木）

【提出先】E-mail：shiga_shizenkoen@chuoh-c.co.jp

（中央コンサルタンツ株式会社）

- ・メール件名：【サウンディング質問】としてください。
- ・メール添付：別紙1「質問書」

(2) 現地見学会の開催

園地の現地状況を把握していただくため、現地見学会を開催いたします。（所要時間約1時間程度）

参加を希望される場合は、別紙2「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにより提出してください。

※現地見学会への参加はサウンディング調査への参加の条件ではありません。

【現地見学会】

名称	集合日時	集合場所
岡山園地	令和5年10月30日(月) 13時00分集合	園地内の駐車場

【受付期間】 令和5年10月13日(金)～令和5年10月25日(水)

【申 込 先】 E-mail : shiga_shizenkoen@chuoh-c.co.jp

(中央コンサルタンツ株式会社)

- ・メール件名：【現地見学会参加申込】としてください。
- ・メール添付：別紙2「現地見学会参加申込書」

(3) アイデアシート提出

サウンディングの参加を希望される場合は、別紙3「アイデアシート」に必要事項を記入の上、電子メールにより提出してください。

【受付期間】 令和5年10月13日(金)～令和5年11月24日(金)

【提 出 先】 E-mail : shiga_shizenkoen@chuoh-c.co.jp

(中央コンサルタンツ株式会社)

- ・メール件名：【アイデアシート提出】としてください。
- ・メール添付：別紙3「アイデアシート」

(4) サウンディングの実施日時および場所の連絡

アイデアシートを提出いただいた事業者のうち、サウンディングを希望された事業者や本県が詳細を伺いたいと判断した事業者の担当者宛に、実施日時および場所の調整のためにメールにてご連絡します。

実施日調整の御連絡については、令和5年12月18日(月)～12月22日(金)の期間に行います。

(5) サウンディングの実施

日程調整させていただいた事業者に対して、幅広く意見交換を行う場として、下記のとおり、提案事業者との個別対話を行います。なお、個別対話は複数回行う場合もあります。

【実施期間】 令和6年1月15日(月)～2月9日(金)

【所要時間】 60分程度

【開催場所】 滋賀県庁内会議室(具体的な場所は、日時と合わせてご連絡します。)

【そ の 他】・サウンディングは、参加事業者のアイデアおよびノウハウの保護のため、個別に行います。

- ・サウンディングは、別紙3「アイデアシート」を基に行います。対話の際に5部御持参願います。(別途、任意の資料を追加していただいても

構いません。)

- サウンディングにおいていただいた御意見、御提案については、今後の事業化に向けた参考といたしますが必ず条件等に反映されるものではないことにご留意ください。
- 本調査への参加に要する費用は、応募者の負担とします。
- 提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。
- 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。

6. 本調査の実施主体

滋賀県 琵琶湖環境部 自然環境保全課（担当：田中）

所在地：滋賀県大津市京町四丁目1番1号

電話：077-528-3481

FAX：077-528-4846

E-mail：shizenkouen@pref.shiga.lg.jp

7. 問い合わせ先および提出窓口（調査委託機関）

中央コンサルタンツ株式会社 大阪支店 設計1部（担当：田中、長崎）

所在地：大阪府大阪市中央区今橋4丁目1番1号

電話：06-4706-2541

FAX：06-4706-2540

E-mail：shiga_shizenkoen@chuoh-c.co.jp

8. 提出資料等の掲載場所

滋賀県ホームページの下記の場所

<https://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/koho/e-shinbun/bosyuu/334054.html>

別紙

別紙1 質問書

別紙2 現地見学会参加申込書

別紙3 アイデアシート

別紙4 園地内状況図

別紙5 周辺施設位置図