

鏡石町鳥見山公園

民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査

実施要領

令和7（2025）年9月

鏡石町

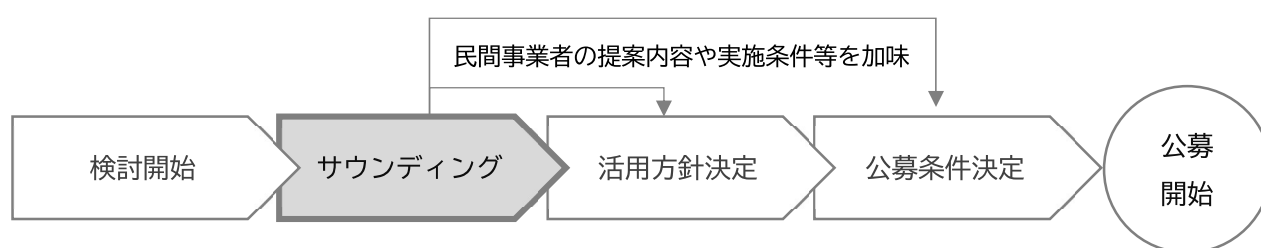
1. 調査の目的

鳥見山公園は運動や憩いの場として整備された総合公園です。運動施設として体育館、町民プール、陸上競技場、野球場及びテニスコートが整備され町内外からの利用があるほか、園内には約 400 本の桜が植えられ、初夏には約 4 万株の「あやめ」が咲き誇るなど四季折々の自然を満喫することができます。

近年、利用者から、老朽化した施設の改善や飲食施設等の設置を求める要望が増えており、鏡石町（以下、「本町」という。）は、これらの問題を解決し、公園利用の安全性と利便性の向上、及び公園管理者（町）の財政負担の軽減を図るため、民間活力を活用した事業導入を検討しています。

今回のサウンディング型市場調査（以下、「本調査」という。）では、①クローズ型サウンディング②トライアルサウンディング、2種類のサウンディングを実施します。鳥見山公園内体育施設等の維持管理・運営について、民間活力の活用の可能性、どのような事業手法が適しているか、民間事業者の創意工夫が図れる点があるか等について意見を収集し、今後の事業実施に向けた条件等の整理・検討に活用することを目的とします。

図 サウンディング結果の反映イメージ



①クローズ型サウンディングとは？

個別対話の場

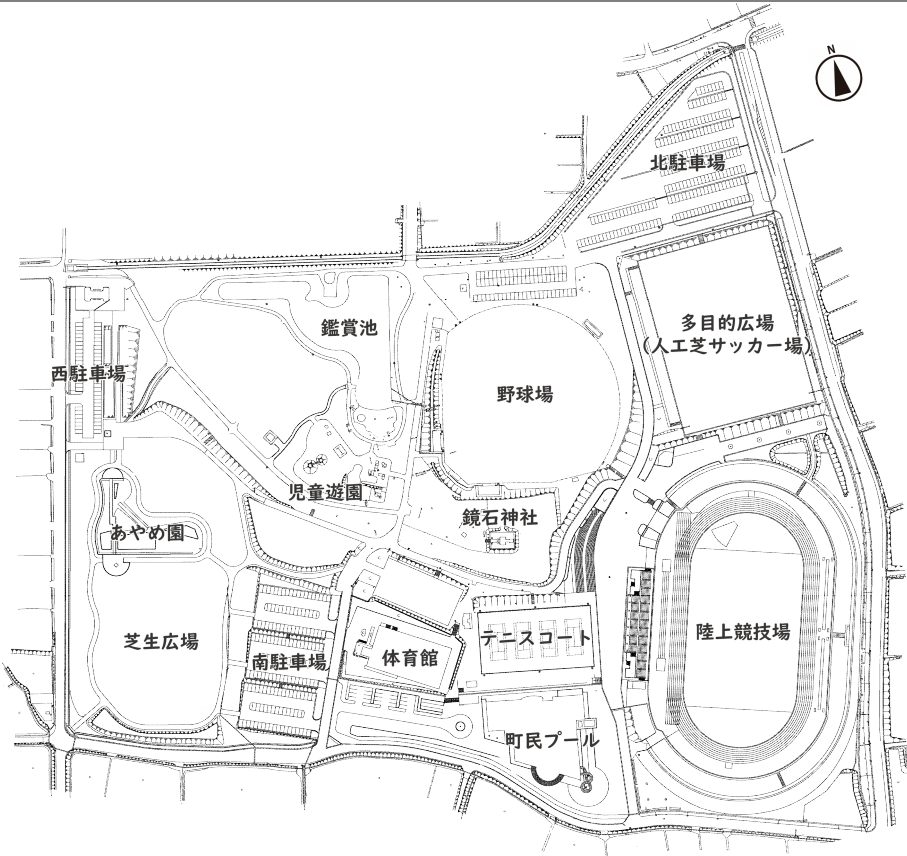
- 民間事業者と町が個別に話し合う「ブレインストーミング」のようなもの
- 民間事業者が検討対象となる公共施設を利用し事業展開する場合の事業アイデア、問題点について具体的に話し合う機会

②トライアルサウンディングとは？

お試しの場

- PPP/PFI 等事業の市場性や継続可能性を確認する「お試し期間」のようなもの
- 民間事業者に検討対象となる公共施設を暫定的に使用してもらい、民間事業者が提案しようと思っている収益事業を試験的に実施する機会

2. 鳥見山公園の概要

所在地	福島県岩瀬郡鏡石町緑町 199・217 番地
敷地面積	18.1ha
都市公園の種類	総合公園
用途地域	市街化調整区域
アクセス	■徒歩の場合 JR 東北本線「鏡石駅」から 10 分（約 840m） ■自動車の場合 東北自動車道「鏡石スマート IC」から 7 分（約 2.0 km）
公園内施設配置図	 The map illustrates the layout of Torimiyama Park. Key features include: North: 北駐車場 (North Parking Lot) and 多目的広場 (人工芝サッカー場) (Multi-purpose Field (Artificial Turf Soccer Field)). Center: 野球場 (Baseball Field), 鑑賞池 (Scenic Pond), 鏡石神社 (Kamishima Shrine), and 児童遊園 (Children's Playground). South: 陸上競技場 (Stadium), テニスコート (Tennis Courts), 町民プール (Municipal Pool), 体育館 (Gymnasium), 南駐車場 (South Parking Lot), 芝生広場 (Grass Field), あやめ園 (Iris Garden), and 西駐車場 (West Parking Lot).

このほか対象公園の概要は、本要領とあわせて公表する別紙資料をご確認ください。

3. サウンディングのスケジュール

本調査のスケジュールは以下の通りです。

	①クローズ型サウンディング	②トライアルサウンディング
実施要領の公表	令和 7 年 9 月 2 日（火）	
質問の受付期間	即日～令和 7 年 9 月 19 日（金）	
質問への回答	質問の受付から概ね 7 日以内（随時） 最終回答：9 月 26 日（金）	
申込書の受付期間	即日～令和 7 年 10 月 15 日（水）	即日～令和 7 年 9 月 30 日（火）
実施期間	令和 7 年 9 月 16 日（火）～10 月 31 日（金）内で個別に調整	
結果の公表	令和 7 年 12 月頃	

4. 質問の受付及び回答（クローズ型・トライアル共通）

本調査に関する質問は、メールで受け付けます。メールの件名は「鳥見山公園サウンディング質問」とし、「質問書」に必要事項を記入のうえ、問い合わせ先へ送付してください。

質問があった場合は、その内容と回答内容を質問の受付から概ね 7 日以内に本町ホームページに掲載します。

5. サウンディング参加申込方法（クローズ型・トライアル共通）

本調査への参加申込は、メールで受け付けます。メールの件名は「鳥見山公園サウンディング参加申込」とし、クローズ型・トライアル各「申込書」に必要事項を記入のうえ、申込先へ送付してください。

6. 申込先・問い合わせ先（クローズ型・トライアル共通）

鏡石町都市建設課 都市グループ（担当：大内、星）
メール：toshikensetsu@town.kagamiishi.lg.jp
電話番号：0248-62-2116
〒969-0492 福島県岩瀬郡鏡石町不時沼 345 番地

7. サウンディングの実施について

(1) クローズ型サウンディング

参加申込者 1 グループあたり 1 時間程度を目安に、以下の項目について意見交換を行います。参加可能人数は、1 グループにつき 5 名以内とします。

① 事業範囲	● 複数施設、複数箇所も可能
② 対象地の利活用に関する事業コンセプト	● 提案事業のコンセプトやアイディア、事業イメージ ● 対象地の市場性について ● 事業化の課題、条件、行政に期待する事項
③ 事業方式	● 事業手法 ● 事業実施体制、民間事業者や地縁団体等との連携可能性
④ 事業期間	● 事業開始時期、事業に要する期間
⑤ 参入意向	● 現時点における参入意欲の有無
⑥ 官民役割分担や行政に求める支援	● 民間事業者と町の役割分担やリスク分担、制度の見直し等の町に求める支援

■ 実施期間：令和 7 年 9 月 16 日（火）～令和 7 年 10 月 31 日（金）

■ 日程等：申込書受領後、担当からご連絡し個別に調整

■ 会場等：鏡石町役場またはオンライン

■ 結果公表：後日、本町ホームページで公表

※公表前に内容の確認を行います。（参加事業者名及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。）

※ふくしま PPP/PFI 地域プラットフォームを活用しているため、福島県及び関係者が同席する場合があります。

(2) トライアルサウンディング

民間事業者が提案しようと思っている収益事業を試験的に実施し、事業の市場性や継続可能性を確認してもらいます。トライアルサウンディング実施後、別途日程調整しトライアル結果についてヒアリングを行います。

■ 実施期間：令和 7 年 9 月 16 日（火）～令和 7 年 10 月 31 日（金）

■ 日程内容：申込書受領後、担当からご連絡し調整

■ 対象地：申込書受領後、担当からご連絡し調整

■ 結果公表：後日、本町ホームページで公表

※実施決定後、公園内行為（変更）許可申請書、報告書等作成をお願いする場合があります。

※公表前に内容の確認を行います。（企業ノウハウに係る内容は公表しません。）

※ふくしま PPP/PFI 地域プラットフォームを活用しているため、実施後のヒアリング時に福島県及び関係者が同席する場合があります。

8. サウンディングの参加要件（クローズ型・トライアル共通）

本調査への参加者は、鳥見山公園での官民連携事業に関心のある法人や公園を活かした地域の活性化等の活動に関わる団体や事業者、またはそれらで構成されるグループ（以下、「事業者等」という。）とします。事業者等の規模や営利、非営利は問いません。

なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表を選定してください。

ただし、次の参加除外規定のいずれかに該当する事業者等は対象から除きます。

- （１）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- （２）募集の公告日において本町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本町から指名停止処分を受けた者
- （３）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
- （４）福島県暴力団排除条例（平成 23 年福島県条例第 51 号）に定める暴力団又は暴力団員、若しくは暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- （５）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に掲げる営業に該当する者
- （６）法人税並びに消費税（地方消費税含む）を滞納している者
- （７）宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

9. 留意事項（クローズ型・トライアル共通）

- （１）本調査への参加実績は、今後の事業者選定の際に優位性を持つものではありません。
- （２）本調査は今後行う対象地の利活用検討の参考とするものであり、双方の発言・説明については今後の事業に関して何ら約束等するものではありません。
- （３）サウンディングへの参加にあたっては、録音・録画を禁じます。
- （４）本調査への参加に要する費用は、事業者の負担とします。
- （５）本調査において知り得た情報を、許可なく第三者に公開・漏洩等することは禁止します。また、調査結果については、参加者に内容と表現を確認のうえ公表します。
- （６）本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。可能な限りご協力くださいますようお願いいたします。
- （７）提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。