

香風園における公民連携事業に関する
サウンディング型市場調査

実施要領

令和5年6月

坂出市
建設経済部 都市整備課

1. サウンディング型市場調査の目的

香風園は市街地中心部に位置する庭園形態の都市公園です。民間事業者の経営ノウハウ等により、魅力ある庭園にすることで、より多くの皆様に利用される公園（庭園）にしていきたいと考えております。

そのため、民間事業者の豊かな発想や経営能力による運営・施設整備の提案、民間活力の導入にあたっての条件等の整理を行うためにサウンディング型市場調査を実施し、今後の事業計画等に反映させたいと考えております。

庭園を活かした指定管理者制度や公募設置管理制度（Park-PFI）の導入について

※ Park-PFI（公募設置管理制度）

都市公園において、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、その施設から生ずる収益を活用してその周辺の広場、便所等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する管理制度。



出所：国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

※ サウンディング

事業発案段階や事業化段階において、新たな事業内容の提案を受け、事業内容に

関する質疑応答や意見把握等を行うことで、主として事業化の検討を進展させる手法。

出所：国土交通省「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案・事例集」

2 サウンディングの内容

(1) 実施内容

自由な発想のもと、香風園の魅力を向上し、利用を促進するアイデアのご提案をお願いします。

①香風園（日本庭園）を活かし、魅力ある公園にするための改善策

②園内休憩所（喫茶室）、翠松閣、時雨亭等を活用した集客事業

（例 カフェやレストランの営業、来園者向の物品販売、集客イベント等）

休憩所については、営業時間の変更や建物を改修することも可能です。

(2) 提案いただきたい内容

①具体的な活用策・管理方法

- ・利用者増のための活用方策概要
- ・整備（改修）する公園施設の概要（規模、場所等）
- ・収益事業、集客事業などの概要
- ・事業の期間（年数等）
- ・事業経費、整備経費、公園使用料、収益など想定される事業収支の見込み（経費の公共負担・民間負担の提案）
- ・業者決定から管理開始までの準備期間・方法等
- ・公園施設（植栽、園路、池、トイレ、東屋など）の管理方法

②事業を実施する場合に、配慮してほしい事項等

③事業者募集に際して、公募に参加しやすくなるためのご意見

上記、すべての項目について提案を求めるものではありません。

(3) 調査対象の公園

項目	内容
公園名	香風園
所在地	坂出市本町一丁目 3489 番地 2
公園種別	街区公園
公園面積	5、729 m ²
既存建築物	410.93 m ²

翠松閣	161.37㎡
時雨亭	76.49㎡
休憩所（喫茶室）	116.19㎡
公衆トイレ	40.7㎡
東屋1	11.56㎡
東屋2	4.62㎡

(4) 位置図、平面図

公園位置図

別紙1参照

園内建築物および設備平面図等 別紙2—①～⑨参照

(5) 調査対象となる公園の状況

香風園は市内各所に整備されている多くの街区公園とは異なり、明治時代の庭園を復元した公園です。現在の施設状況、運用方法や利用状況等は以下のとおりです。

【現状】

- ・専用駐車場は未整備（近隣に駐輪場24台分を整備済み）
- ・休憩所（喫茶室）は上水道給水設備、冷蔵庫、電子レンジ、湯沸かしポットを設置しています。
- ・翠松閣は上水道給水設備、ガス元栓を整備しています。
- ・令和4年度工事にて時雨亭・翠松閣は内装改修（畳・障子等更新）、園内土橋の架け替えを実施済みです。
- ・令和5年度工事にて西門新設および時雨亭茅葺き替え工事を実施する予定です。

【運用状況】

- ・入園料は無料
- ・園内の休憩所では抹茶や甘酒等の飲み物を販売（食事はなし）
- ・園内の時雨亭（明治後期に建築）および翠松閣（大正時代に建築）は、事前申請・有料で一般の個人・団体が利用可能（別表1参照）

【利用状況】

- ・閉園日は設定していません。
- ・開園時間は9月から6月は午前8時30分から午後6時まで、7月から8月は8時30分から午後8時までです。
- ・時雨亭、翠松閣および休憩所は12月29日から翌年1月3日までの日は休館日としています。

ただし、12月29日が日曜日の場合はその前日から、1月3日が土曜日の場

合はその翌日までを休館日としています。

これに加えて休憩所は月曜日を休館日とし、月曜日が祝日の場合はその翌日を休館日としています。

- ・各施設の利用時間については、時雨亭および翠松閣は別表1のとおり、休憩所は午前8時30分～午後5時15分（正午～午後1時を除く）となっています。
- ・園内の時雨亭および翠松閣は、お茶会や婚礼前撮りなどの各種撮影を目的に利用されています。

(6) 前提条件

事業実施にあたっては都市公園法・坂出市都市公園条例・坂出市文化財保護条例等の関連法令が適用されます。

(7) 参加団体

主体的に実施する意向のある法人（民間事業者、NPO法人等）または法人のグループとします。（法人等所在地の市内外は問いません。）

3. サウンディングの手続き

(1) 事前説明会

サウンディング（個別対話）に先立ち事前説明会を開催します。

事前説明会に参加を希望される団体は、申込期日までに別紙3「事前説明会申込書」にて、申し込みください。

- ① 説明会日時：令和5年7月10日（月）午前10時
- ② 開催場所：坂出市役所合同庁舎4階大会議室
- ③ 申込期日：令和5年6月26日（月）～7月7日（金）午後5時まで
- ④ 申込方法：郵送、持参、FAX、電子メールのいずれか
- ⑤ 申込先：6. 問合せ先・提出先参照

※サウンディング（個別対話）の参加に、事前説明会への出席は必須ではありません。

※事前説明会への出席は、1団体につき3名以内としてください。

(2) 質問

サウンディング調査についての質問を受け付けます。別紙4「サウンディング調査質問書」にて、申し込みください。

質問および回答は、坂出市ホームページに掲載いたします。

- ① 質問期日：令和5年6月26日（月）～7月7日（金）午後5時まで
- ② 申込方法：郵送、持参、FAX、電子メールのいずれか
- ③ 申込先：6. 問合せ先・提出先参照

(3) サウンディング（個別対話）

サウンディング（個別対話）に参加を希望される団体は、申込期日までに、下記申込方法で別紙5「個別対話申込書」及び「提案書」をご提出ください。

- ① 日 時：令和5年8月7日（月）から令和5年8月8日（火）まで（個別調整）
- ② 所要時間：30分～1時間程度
- ③ 実施場所：坂出市役所
- ④ 申込期日：令和5年7月31日（金）午後5時まで
- ⑤ 申込方法：郵送、持参、FAX、電子メールのいずれか
- ⑥ 申 込 先：6. 問合せ・提出先参照
- ⑦ 提出部数：個別対話申込書 1部

提案書 3部（あわせて電子データでの提出をお願いします。）

※ サウンディング（個別対話）は団体のノウハウを保護するため、個別に実施します。

※ 申込書受付後、日程調整のうえ、日時及び場所をご連絡します。

4 全体スケジュール（予定）

日 程	内 容	提出書類
令和5年6月23日	実施要領の公表	—
令和5年6月26日～7月7日	事前説明会参加申込受付期間	別紙3
令和5年6月26日～7月7日	質問の受付	別紙4
令和5年6月26日～7月7日	質問の回答（市HPで随時公表）	—
令和5年7月10日	事前説明会（希望者のみ）	—
令和5年6月26日～7月31日	個別対話参加・提案書申込期限	別紙5
令和5年8月7日～8日	個別対話の実施	—
令和5年8月下旬	概要の公表	—

5 留意事項

(1) 参加実績等の取扱い

公募設置管理制度（Park-PFI）、指定管理者制度等の導入に関しては検討段階であり、実施を約束するものではありません。また、サウンディングへの参加実績は、事業実施時の公募選定における評価の対象とはなりません。

(2) サウンディング参加団体の要件について

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ②坂出市建設工事指名停止等措置要領（昭和63年6月1日）に基づく指名停止を受けていないこと。
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中でないこと。
- 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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- ⑤法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

(3) サウンディングに要する費用

サウンディングへの参加に要する費用は、参加団体の負担とします。

(4) 検討用資料等

提案書作成（活用手法の検討）に必要な資料・図面等がありましたら、ご相談ください。なお未確定、未確認の事項については、お答えできない場合もあります。また、お渡しする資料は、本サウンディングの検討以外の目的では使用しないでください。

(5) 追加対話への協力依頼

必要に応じて追加対話（文書による照会を含む）を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

(6) サウンディング実施結果の公表

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表する場合があります。公表に当たっては、サウンディング参加団体の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表いたしません。

(7) 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加団体に帰属します。

提出書類等を事業の諸条件の検討以外の目的で使用することはありません。

サウンディングの結果の概要を公表する場合がありますが、提案書や団体のノウハウを公表することはありません。

秘密事項を明確にするため、提案内容で特に秘密となる部分については、(秘)マーク等を付記してください。

提出書類等（データを含む）は返却いたしません。

6 問合先・提出先

〒762-8601 坂出市室町二丁目3番5号

坂出市役所 都市整備課 公園緑地係 (担当：細川・高木)

TEL : 0877-44-5017

FAX : 0877-44-4585

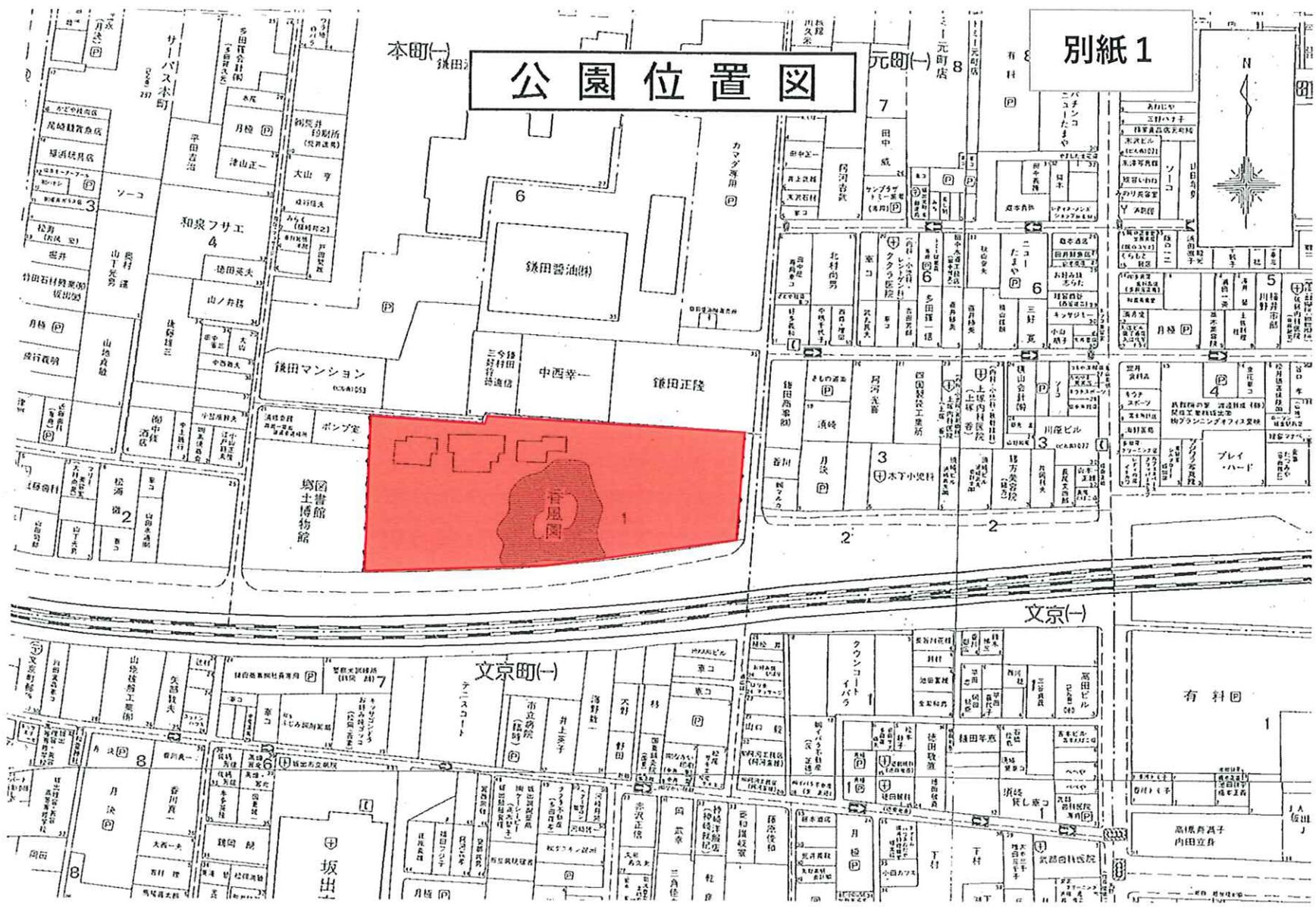
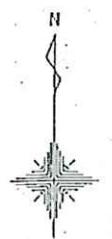
E-mail : tosiseibi@city.sakaide.lg.jp

本町(一) 鎌田

元町(一) 8

別紙 1

公園位置図



文京町(一)

文京(一)

有科回

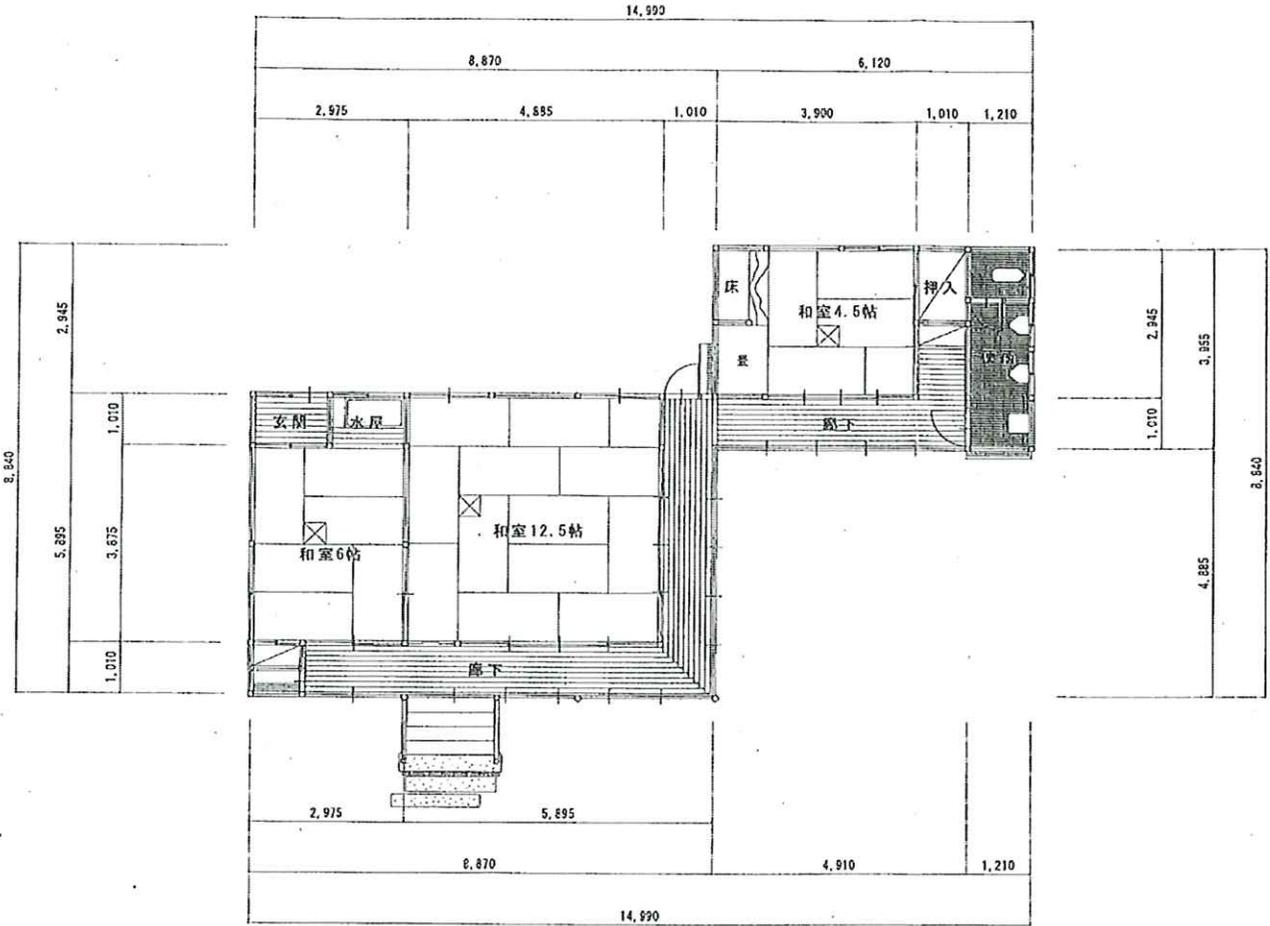
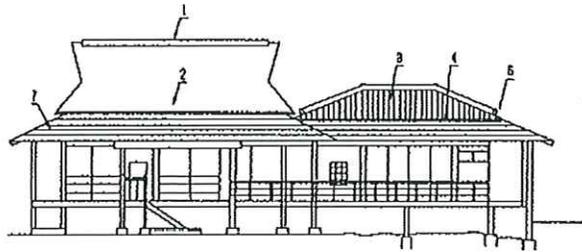
坂出

高橋秀子
内田立身

時雨亭 平面図

別紙 2 - ②

建築面積 76.49m²
 和室 4.5帖×1室
 和室 6.0帖×1室
 和室 12.5帖×1室
 トイレ 和式 ×1基
 小便器 ×2基



建築面積 161.37㎡

1階156.28㎡

和室4.5帖×1室

和室6.0帖×1室

和室8.0帖×2室

管理人室4.5帖×1室

事務室3.0帖×1室

事務室用トイレ和式×1基

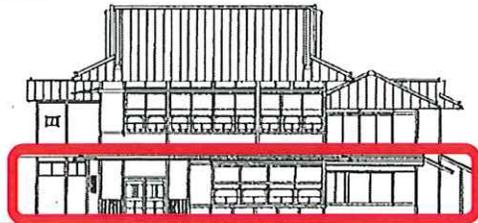
小便器×1基

台所1室 ガス元栓 ×1箇所

上水道給水×1箇所

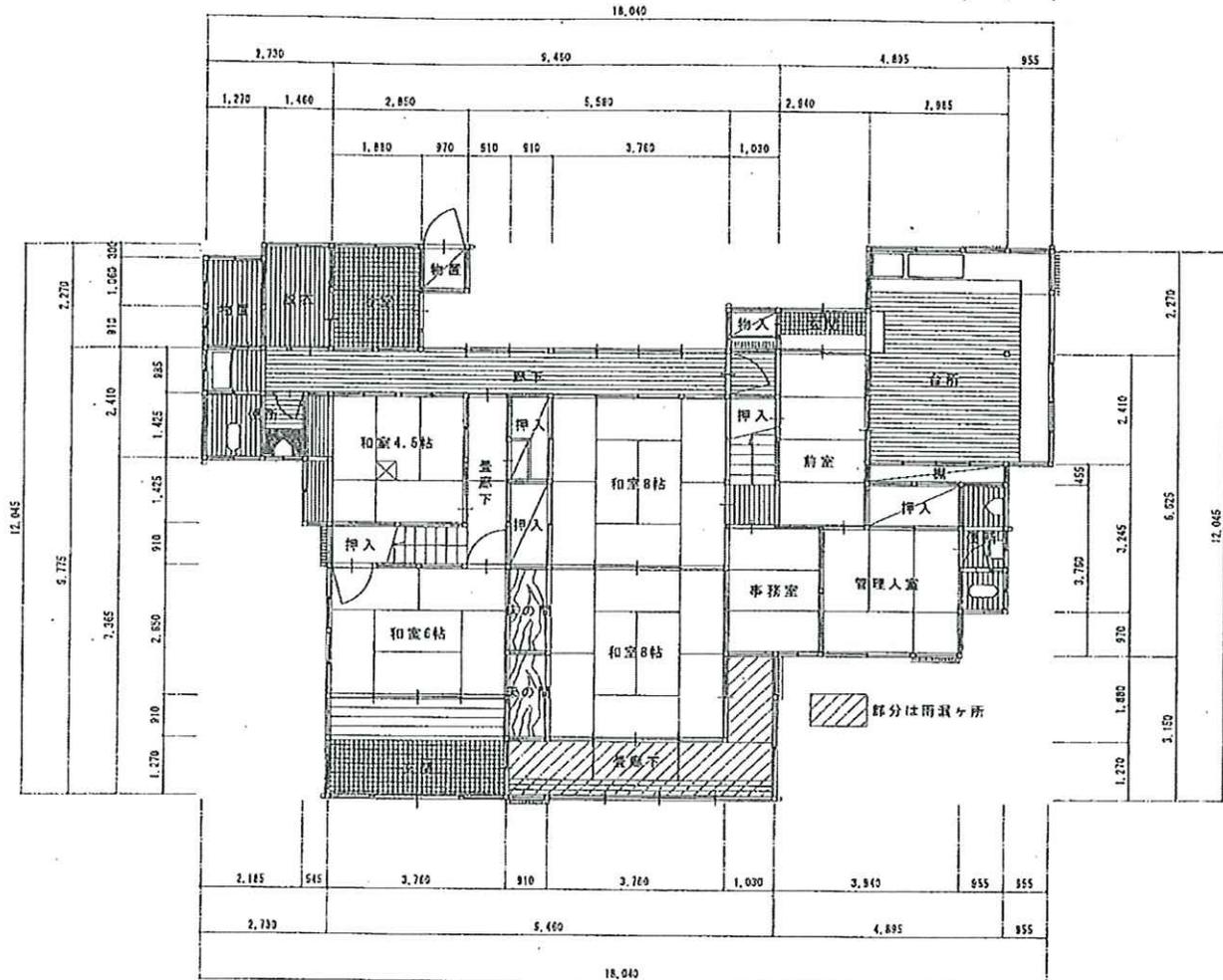
トイレ 和式 ×1基

小便器×1基



翠松閣平面図 (1階)

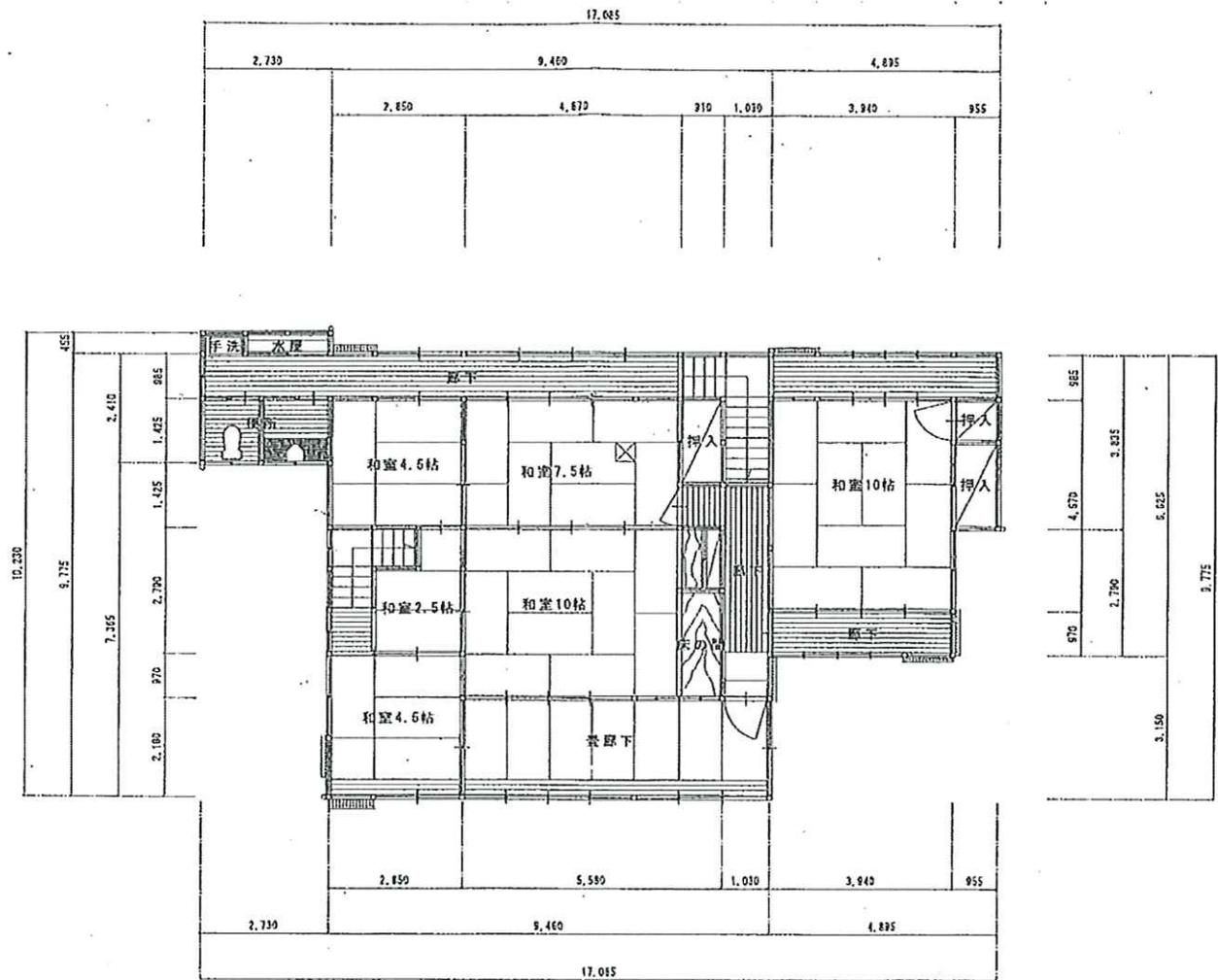
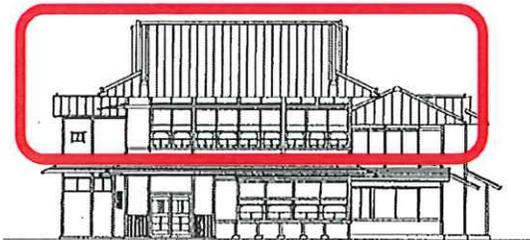
別紙2-③



翠松閣平面図 (2階)

別紙 2 - ④

建築面積 161.37m²
 2階 130.0m²
 和室 2.5帖×1室
 和室 4.5帖×2室
 和室 7.5帖×1室
 和室 10.0帖×2室
 トイレ 和式 ×1基
 小便器 ×1基



建築面積 116.19㎡

和室 6.0帖×1室

水屋 3.0帖×1室

倉庫 5.8㎡×1箇所

炊事場 上水道給水×1箇所

電気温水器×1箇所

IHコンロ×3口

冷蔵庫×1台

電子レンジ×1台

湯沸ポット×1台

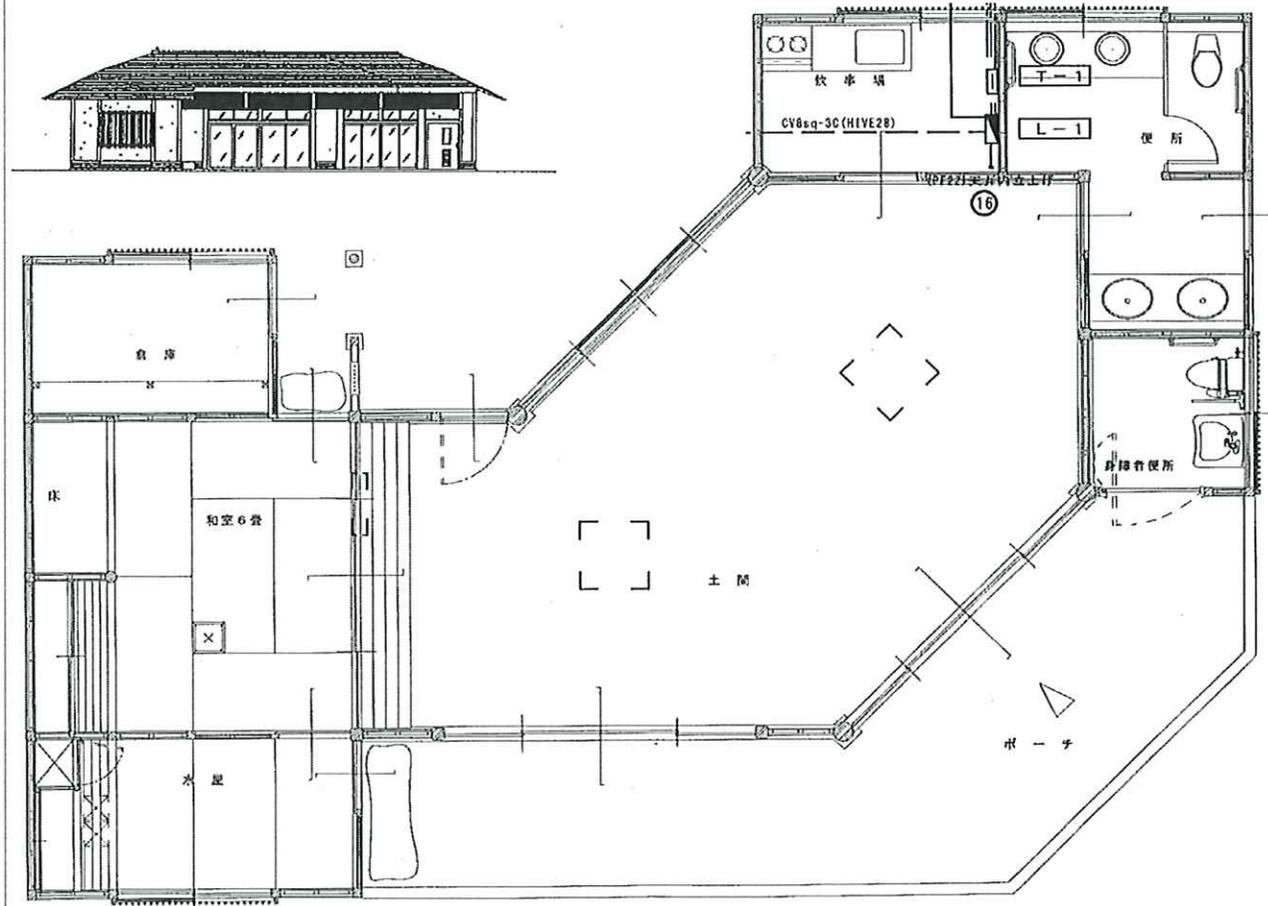
トイレ 身障者用×洋式1室

女性用 ×洋式1室

男性用 ×洋式1室

休憩所 平面図

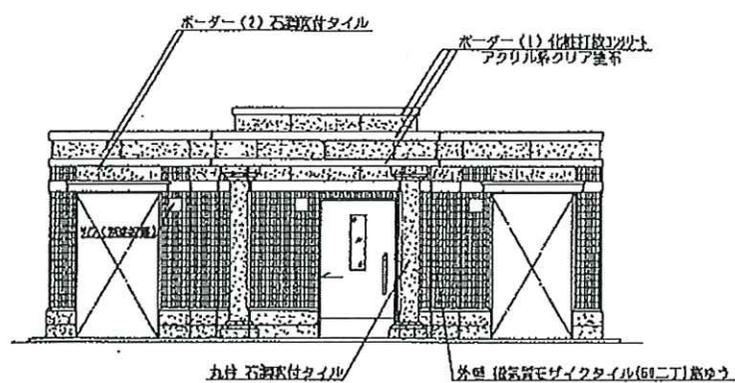
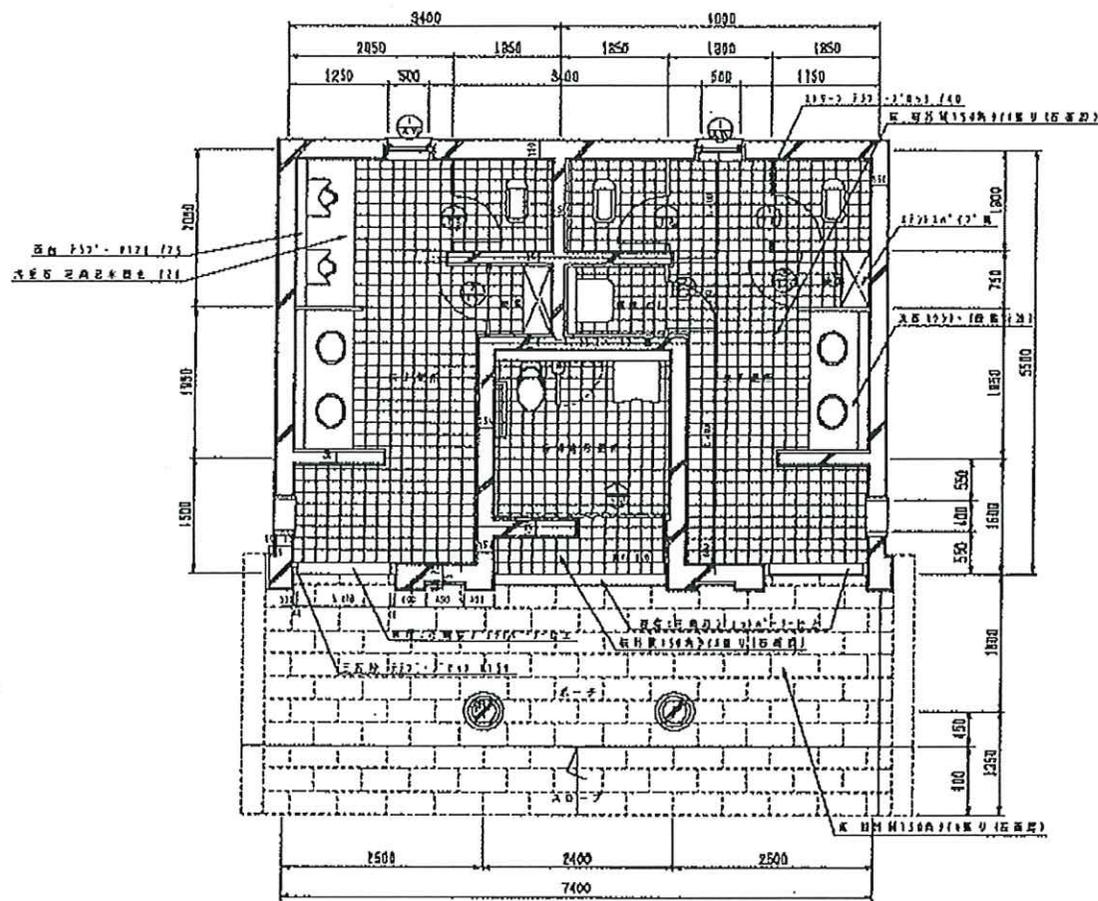
別紙2-⑤



公衆トイレ平面図

別紙2-⑥

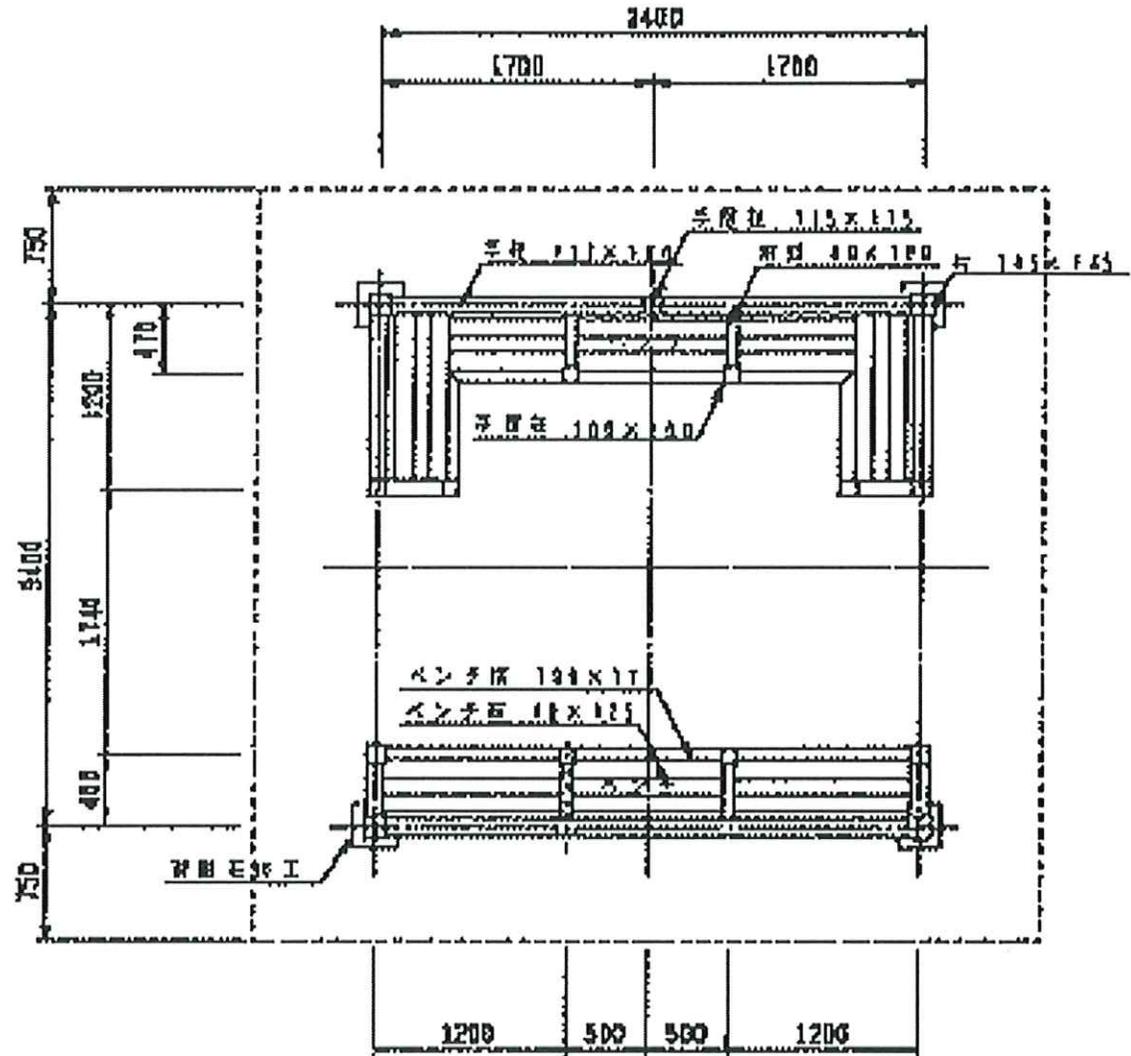
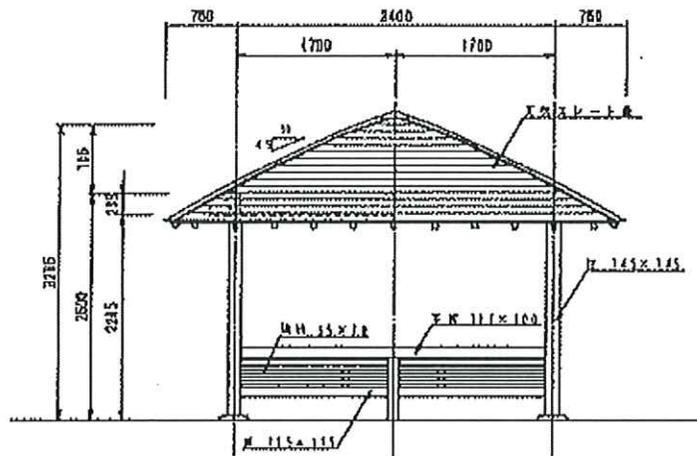
建築面積 40.7m²
 身障者用×洋 式1室
 女性用×和 式2室
 男性用×和 式1室
 ×小便器2基



東屋 1 平面図

別紙 2 - ⑦

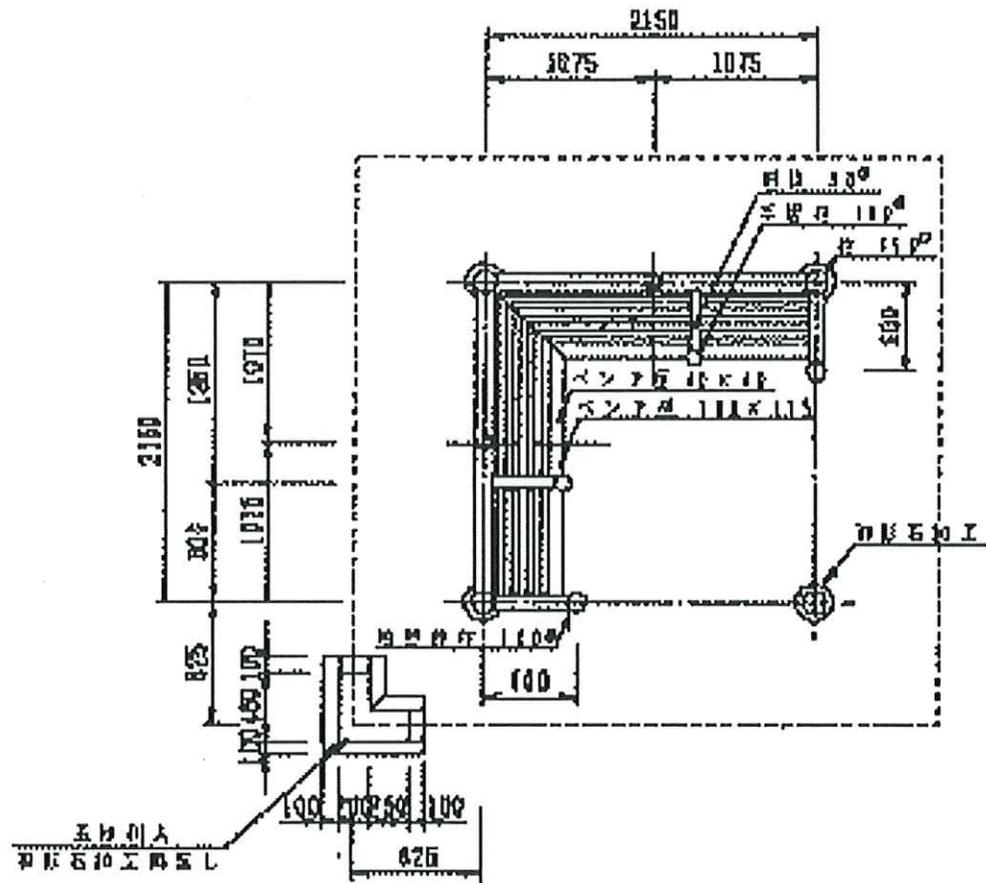
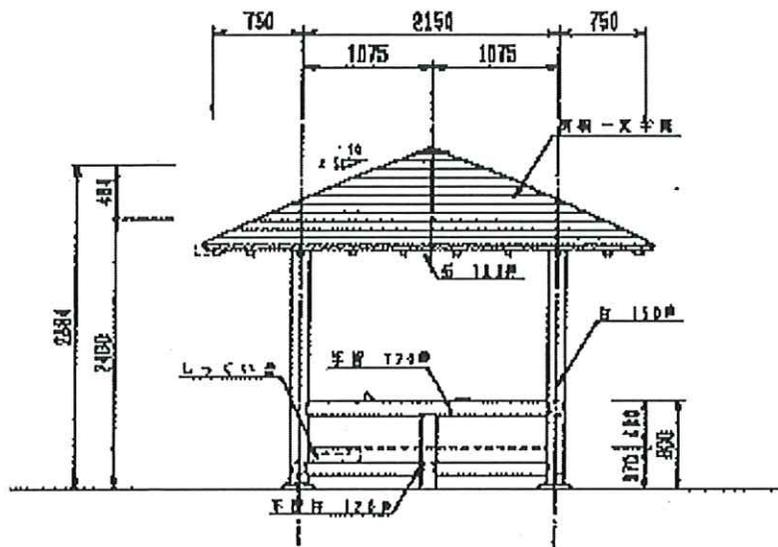
建築面積 11.56 m²
ベンチ × 2 基



東屋 2 平面図

別紙 2 - ⑧

建築面積 4.62㎡
ベンチ×1基



循環ろ過設備凡例等

記号	施設名	設置年月	状態	更新等計画
A	ろ過設備制御盤	H12.7		
B	上向式浮上ろ材ろ過機	H12.7		
C	薬注装置	H12.7		
D	井戸ポンプ①	H30.7	当初H12.7	
E	紫外線殺菌装置	H12.7	紫外線ランプ劣化不良	令和6年度予算要求予定
F	凝集ろ過ポンプ	H12.7	除塵機が腐食進行	令和6年度予算要求予定
G	循環ろ過ポンプ	R3.3	当初H12.7	
H	大滝用ポンプ	H12.7	弁が劣化により開閉不良	ろ過に影響が少ないため更新等予定なし
I	小滝用ポンプ	H12.7	軸受け部劣化 弁が劣化により開閉不良 運転停止中	ろ過に影響が少ないため更新等予定なし
J	流量計	H12.7	本体腐食、指示部破損	令和6年度予算要求予定
別紙2-①	井戸ポンプ②	H30.7	当初H12.7	
別紙2-①	排水ポンプ	H12.7	2台中1台故障	令和6年度予算要求予定