

「水ロススポーツの森再整備にかかる公民連携事業導入における活用提案に関する サウンディング調査」実施要領

1. 調査の背景および目的等

(1) 調査実施の背景

本市では、今後、人口減少・少子高齢化が進行し、本市が所有する各施設の利用需要が変化していく中、将来の姿を見据え、公共施設の量やサービスを最適化する「公共施設マネジメント」に取り組んでいます。併せて、本市の財政状況は、今後一層厳しい状況になることが見込まれており、公園施設も効率的でより経済的な管理運営体制の検討が喫緊の課題となっています。

このようなことから、本市では、水ロススポーツの森の主な取組として、民間活力の導入による公園の管理運営と魅力ある公園づくりを目指し、水ロススポーツの森についてサウンディング調査（対話型調査）を実施し、民間活力導入の可能性や今後の事業化の方向性について検討することとしました。

水ロススポーツの森は、昭和47年に県政百年記念事業として滋賀県により事業着手され、昭和51年からは現甲賀市が施設の無償貸し付けを受けた後、順次公園整備を進め今日に至るまで、地域住民の余暇利用施設、スポーツ・レクリエーション施設として多くの方々に利用されています。

しかし、整備後約50年が経過し、施設の老朽化や時代とともに変化する公園利用者のニーズに対するため再整備が急がれる状況であり、令和7年に開催された第79回国民スポーツ大会・第24回全国障害者スポーツ大会の会場整備として、陸上競技場・多目的グラウンド・甲賀市民スタジアム・管理棟それぞれに必要な工事を実施しています。

(2) 調査の目的

水ロススポーツの森は、本市の中心部に位置する都市公園としての立地条件を生かして、スポーツ施設・余暇機能の充実を図りながら、さらに子ども・子育て世代・シニアにも利用者層を広げた新たな賑わいの場となるような再整備を目指しており、まずは、子どもたちや競技者が天候や季節に関わらず楽しめる「スポーツと健康づくりの交流拠点」となるインドア施設建設を最優先事項としています。また、既存公園内において十分に利活用されていないエリアの再整備を実施する基本仕様を明らかにすると共に、整備・運営に関して民間活力を積極的に導入し、より効率的かつ質の高い公共サービスの提供と、市財政負担の軽減及び平準化を図り、早期整備する手法としてPPP/PFI等の公民連携事業導入の可能性について、調査を行うことを目的とします。

2. 調査対象公園施設の概要

都市公園名	甲賀市水ロススポーツの森
公園種別	都市基幹公園（総合公園）
所在地	甲賀市水口町北内貴 地内
供用面積	24.78ha（都市計画決定面積29.00ha）
アクセス	車：国道1号、国道307号等の幹線道路。広域では新名神高速道路 信楽IC、甲南IC、甲賀土山IC の3箇所よりアクセス可能 公共交通：JR草津線 貴生川駅から徒歩約20分
開園時間	午前8時30分～午後10時まで（12月29日～1月3日は休園日）
入園料	無料（ただし、競技施設の利用は有料）
施設の概要	陸上競技場、多目的グラウンド（人工芝2面）、甲賀市民スタジアム（野球場）、テニスコート（人工芝4面、ハードコート4面）、ロッジ、キャンプ場、ふれあい広場（芝生広場・遊具・ターザンロープ・ローラー滑り台健康遊具）、管理事務所棟、トイレ3箇所、駐車場688台、自動販売機 管理状況：指定管理者制度 令和6年4月～令和9年3月

土地建物の権利状況	甲賀市所有 一部借地有				
都市計画等による制限	[都市計画法] 市街化調整区域 甲賀都市計画区域 [都市公園法] [景観法] 国道307号沿道景観形成地区 [農業振興地域の整備に関する法律] 農業振興地域 [森林法] 地域森林計画対象民有林				
公園施設利用状況	利用者数				
	利用者数(人)	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	陸上競技場	18,766	16,337	22,771	32,303
	多目的グラウンド	66,122	71,090	68,188	95,247
	野球場	23,987	22,197	27,778	29,744
	テニスコート	8,615	7,124	7,010	10,136
	キャンプ場	3,276	2,609	2,041	1,759
	合計	120,776	119,357	127,788	169,189
※利用者数については、申請があり把握できているもののみ					

3. スケジュール

実施方針の公表	令和8年4月8日(水)
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和8年4月13日(月)
現地見学会・説明会の開催	令和8年4月16日(木)
サウンディング参加申込期限	令和8年4月22日(水)
サウンディング実施日時の連絡期限	令和8年4月24日(金)
サウンディングの実施	令和8年4月28日(火)・30日(木) 5月1日(金)
実施結果概要の公表(予定)	令和6年5月中旬

4. サウンディングの内容

(1) サウンディング(対話型調査)の対象となる事項

水口スポーツの森は、これまで多目的グラウンドでのサッカーやラグビー等、甲賀スタジアムでの野球、テニスコートでのテニス、陸上競技場での陸上競技やサッカー、遊具エリアでの遊具遊び、園路での散歩やランニング、キャンプ場でのキャンプ等に利用されてきました。エリアとしては、スポーツをするスポーツフィールド、森・斜面地・大池・キャンプサイトなど自然を活かしたネイチャーフィールドに大きく分かれるが、近年はネイチャーフィールドの管理レベルが低下した影響もあり、スポーツ利用と遊具利用が中心で、利用目的・利用者層・利用日時・エリアの偏在が課題。子どもたちや競技者が天候や季節に関わらず楽しめる「スポーツと健康づくりの交流拠点」となるインドア施設整備も計画中。多様な目的・用途に応え、幅広い年齢層の人々が集まる、集客能力の高い活用方法のアイデアを求めています。

(2) サウンディング対象エリア

- ①スポーツフィールドエリア(甲賀スタジアム・多目的グラウンド・陸上競技場 南側道路より北側)

- ②ネイチャーフィールドエリア（甲賀スタジアム・多目的グラウンド・陸上競技場 南側道路より南側）
※区域については、「エリア図概要」を参照してください。

(3) 事業のアイデアに関する提案

- ①基本적으로ご提案いただく事業内容について、特別な制約はありませんが、施設の一部において、賑わい創出、憩いの場や交流の場の提供、地域への貢献機能のいずれかの確保や運営を希望します。さらにそれらは、効率的・経済的な運営形態である必要があります。
- ②特定公園施設（園路や植栽等）やトイレの維持管理に協力いただけることがあれば、手法や形態にとらわれず、自由な発想でご提案をお願いします。
- ③敷地内への建物等の新設にあたっては、都市公園法における便益施設として、様々な可能性についてのご意見をお聞かせください。
- ④公園内に新たな機能を持たせることで、既存の公園施設利用者だけでなく、様々な利用者が訪れやすくなるような施設の設置の提案を歓迎します。（例：カフェ、レストラン、スポーツ用品のレンタル、更衣室やシャワー室を備えたレストハウスやランナーズステーション等）

(4) 留意事項

事業方式（所有形態、管理・運営方法、事業期間等）はあらかじめ決めていませんので、自由に提案してください。

活用の検討に当たっては、サウンディング対象エリアのスポーツフィールドエリアとネイチャーフィールドエリアの片方のみでの提案、または両方あわせての提案、どちらでも構いません。

サウンディング対象エリアのスポーツフィールドエリアとネイチャーフィールドエリアの区域の活用と併せて、本公園区域内の活用検討可能区域についての活用アイデアがある場合は、そちらも是非ご提案ください。

(5) 参加資格

水口スポーツの森の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループに限りませんが、次の全ての条件を満たしていること。

- ① 甲賀市建設工事等入札参加停止基準に基づく入札参加停止を現に受けていないこと。
- ② 市町村税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- ④ 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次のア及びイの要件に該当しないこと。
ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）
イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）
- ⑤ 自己又は自社若しくは自社の役員等が、次のアからカまでのいずれにも該当しないこと。
ア 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。以下同じ。）
イ 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者
エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している者
オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
カ 上記アからオまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- ⑥ 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条第1項に規定する政治団体およびこれに類する団体）に該当しないこと。
- ⑦ 宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体およびこ

れに類する団体)に該当しないこと。

5. サウンディング参加の手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに別紙1の現地見学会申込書に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、申込先へ電子メールにてお申込みください。

なお、開催日以外においても、施設外観の見学は自由に行っていただくことは可能です。

① 申込受付期間

令和8年4月8日(水)～4月13日(月) 17時15分まで

② 申込先

問い合わせ先のとおり

③ 見学会・説明会開催日時

令和8年4月16日(木) 13時30分から1時間程度

④ 開催場所

水口スポーツの森(※管理棟前にお集まりください。)

(2) サウンディングの開催

参加を希望される方は、令和8年4月22日(水)までに別紙2のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、(1)現地見学会・説明会の開催と同様にお申込みください。

(3) サウンディングの日時の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

① 実施日時の連絡期間

令和8年4月24日(金)

(4) サウンディングの実施

① 実施日

令和8年4月28日(火)・30日(木)・5月1日(金)

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場所

甲賀市役所内もしくは水口スポーツの森

④ その他

サウンディング事項についてのご意見・考え・プラン等を記載した提案書の提出や準備は必須ではありませんが、対話を円滑にするための補足資料(会社概要、事業内容がわかるもの、他での実施事例、イメージパース、配置図等)をご用意いただいても構いません。その場合、提出分として5部ご用意ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。その際、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 提出資料の取り扱い

提出された資料の著作権は、それぞれの事業者に帰属しますが、エントリーシート、サウンディング調書、その他の提出資料につきましては返却いたしません。なお、提出された資料につきましては、本事業の目的以外には使用しません。

(4) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、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。その際には御協力をお願いいたします。

(5) 別紙および参考資料

別紙1 現地見学会申込書

別紙2 エントリーシート

別紙3 誓約書

参考資料

a) 都市公園みなくち総合公園再整備基本計画策定業務委託 基本計画の概要 令和6年1月

b) 位置図

c) ランドスケープの考え方（エリア図概要）

7. 問い合わせ先

本件に関して、質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

甲賀市建設部建設管理課

担当：植村・宮原

住所：〒528-8502 甲賀市水口町水口6053 甲賀市役所2階

電話：0748-69-2208

E-mail：koka10403000@city.koka.lg.jp