

室蘭岳山麓総合公園トライアル・サウンディング事業(2回目)

実施要項

(案)

令和4年12月

室蘭市

室蘭岳山麓総合公園トライアル・サウンディング（２回目）事業実施要項

1. 背景と目的

室蘭岳山麓総合公園（以下「公園」という。）は、周辺エリアの魅力向上が課題となっているため、室蘭岳山麓総合公園トライアル・サウンディング事業（以下「前事業」という。）として、民間事業者のノウハウを活かしたキャンプ場運営を実施しています。前事業において、エリアの魅力向上や既存施設のメリット等を確認できたものの、一方でキャンプ場としての施設の不備や公園そのものの認知不足など、新たな課題があがったところです。

室蘭岳山麓総合公園トライアル・サウンディング（２回目）事業（以下「本事業」という。）では、これらの課題を解決しつつ、キャンプ場の運営を核とした取り組みを実施するための諸条件を整理することを目的としており、公園での更なるにぎわいづくりに取り組んで頂きます。

この要項は、本事業の実施について必要な事項を定めたものです。

2. 本事業の意義

（１）室蘭市にとっての意義

- ア 前事業における課題解決の効果測定
- イ 収益を伴う新たな公園の活用事業（以下「公園活用事業」という。）検討に向けた、市場性や諸条件を確認及び整理できる
- ウ 民間事業者と本市の意識の違いを解消できる
- エ 公園活用事業を公募することとなった場合に、民間事業者の適正を確認できる

（２）民間事業者にとっての意義

- ア 公園の使い勝手や事業の採算性等を確認できる
- イ 本事業の結果を、公園活用事業を公募することとなった場合の参加判断材料とできる
- ウ 本事業の実績が、公園活用事業を公募することとなった場合の評価対象となる

3. 事業者の選定

公募型プロポーザル方式にて選定（詳細は、別に定める実施要領参照）

4. 事業期間

協定締結日から公園使用許可期間満了日まで

ただし、公園を占有して事業を行うことができる期間は令和５年７月２９日以降令和６年度末までの１年未満とします。

※選定後速やかに事業仮協定書並びに施設整備仮契約書を締結し、施設整備の完了・受渡後に公園の使用許可手続きを行います。

5. 事業用地

- （１）名称 室蘭岳山麓総合公園の一部（キャンプ場、運動広場、遊具広場、休憩所等※別図参照）
- （２）住所 室蘭市香川町 224 番地 7、9、15
- （３）面積 70,994 m²

※事業者自身において隣接する土地の所有者と直接交渉し、利活用することは妨げません。

6. 利用可能施設

施設名	面積	主な内容
自由広場（キャンプ場）	8,220 m ²	炊事場・野外炉、便所※1
運動広場	15,170 m ²	休憩室（ちびっこサンパワーハウス）、天然芝
イベント広場	6,980 m ²	2,000 人収容、野外ステージ、天然芝
遊具広場	20,100 m ²	丸太のジャングル、岩場の長城、遊具一式、便所
駐車場	3,000 m ²	130 台収容
休憩所	1 棟	鉄骨平屋 385.00 m ² （休憩室、便所）
ちびっこサンパワーハウス※1	1 棟	木造平屋 126.36 m ² （物販スペース、便所）

※1 冬季間閉鎖施設（提案により開放可能）

※2 現指定管理者との協議により、冬季間においてスキー場の一部を利用することができる。

7. 施設整備

本事業に必要な公園施設の改修工事等を事業者の負担で実施できます。ただし、ちびっこサンパワーハウス横の炊事場新設※1については、別に定める上限額内で市が負担※2しますので、必ず実施してください。なお、事業者の選定後に事業仮協定書並びに施設整備仮契約書の締結に向けた協議を行います。その中で本事業に必要な改修工事の内容や負担のあり方について別途検討を行います。

※1 改修内容は、整備基準書をご参照ください。

※2 工期の短縮、費用の縮減を図るため、選定された事業者による発注としています。施設の整備後に、要した経費のうち事前協議により取り決めた市が負担すべき額をお支払いいたします。

※3 このほか、前事業において荷下ろし場として活用している箇所の暗渠敷設工事を市が実施する予定です。

8. 本事業の実施に関する条件

(1) 事業内容について

キャンプ場の運営を核としつつ、事業者の提案で下記の事業を追加実施することができます。

ア 公園のにぎわい創出につながる事業

イ 市場性並びに採算性を確認するため、収益を伴う事業

ただし、次の①から④までのいずれにも該当しないこと

①政治的又は宗教的な用途

②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条に規定する風俗営業、第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途

③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

号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途

④公序良俗に反する用途

(2) 事業の実施について

- ア 公園の現指定管理者と良好な関係で本事業を実施すること
- イ 選定された事業者の責任において、関係法令及び法令適合等を確認すること
- ウ 事業実施にあたり市が必要と認める場合には、事前説明を行うなど、誠実な対応により地域住民等と円滑な関係を築くこと
- エ 周辺環境に与える影響（騒音、振動、臭気、景観等）に十分配慮すること
- オ 地元事業者等との連携・協調に努めること
- カ 水道、電気、ガス等の使用については、事業実施前に設備・配管等の設置状況について市に確認をとること
- キ 選定された事業者の責任において十分な安全対策をとり、事故等が発生しないよう最大限配慮すること。また、次の点については特に注意すること
 - ①テント等、強風に煽られる可能性があるものを設置する場合は、固定や重り等の強風対策を施すこと
 - ②火気、発電機、プロパンガスを使用する場合は、必ず消火器を用意し安全に努めること
 - ③ソーシャルディスタンスの確保、マスク着用と手指消毒の徹底など、新型コロナウイルス感染症拡大防止に努めること
- ク 次のいずれかに該当する場合、事業の中断や許可を取り消すことがある
 - ①企画提案書の内容や許可条件に反する行為が行われたとき
 - ②安全対策が十分でないとき
 - ③新型コロナウイルス感染症が拡大する恐れがあるとき
 - ④その他、市長がこれ以上の本事業の実施は不相当と認めたとき

(3) 事業用地について

- ア 事業用地は現状で引き渡し、市への返却時には許可期間満了日までに原状に回復すること。ただし、市が認める場合はこの限りではない。
- イ 形質変更を要する場合は、市と事前協議を行うこと

(4) 費用負担について

- ア 応募、事業実施、撤収、報告までの一切の経費は、選定された事業者が負担してください。ただし、整備基準書に定める施設の整備については、市が上限額の範囲内でその費用を負担します。
- イ 電気、水道等の光熱水費は原則市が負担しますが、冬季間閉鎖している施設を閉鎖期間中に利用する場合等は、閉鎖期間分の実費について、市からの請求に基づきお支払いください。
- ウ 事業用地の借地料は無料とします。
- エ 本事業で得た収益は、全て選定された事業者の収入とします。
- オ その他の費用については、「9. リスク分担」をご参照ください。

(5) 事業協定書の締結等について

公募型プロポーザルにより選定された優先交渉順位第一位の候補者と条件を協議し、内容について合意のうえ、事業協定書を締結します。また、施設整備完了後、室蘭市都市公園条例施行規則第2条の手続きにより申請及び許可を行います。なお、辞退その他の理由により手続きが完了できない場合は、第二位の候補者と交渉を行うものとします。

9. リスク分担

種類	内容	負担者	
		市	事業者
第三者賠償	事業者の故意又は過失により第三者へ与えた損害		○
	上記以外の理由により第三者へ与えた損害	○	
不可抗力	不可抗力による施設、設備の損害	○	
	不可抗力による事業の中断 ※	協議	
施設損傷	市が整備した施設・設備の潜在的瑕疵によるもの	○	
	事業者の管理瑕疵による施設・設備の損傷		○
施設修繕	経常修繕、修理、補修など	指定管理者	
事業内容の変更	行政上の理由による業務内容の変更	○	
	事業者の提案に基づく期間中の業務内容変更		○
事業の中止・延期	事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
	市の方針変更、手続き遅延などによるもの	○	
経済的リスク	物価変動・金利変動などによる経費の増加、需要変動による収入の減少		○
権利侵害	事業内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の法に基づいて保護されるものの使用に伴い発生する権利侵害に関するもの		○
原状復帰	期間終了時または期間途中での事業中断または取り消しを受けた場合の施設の原状復帰及び費用負担		○
	上記のうち不可抗力、行政執行上の判断等による取り消しを受けた場合の費用負担（原状復帰を除く）	協議	

※新型コロナウイルス感染症に伴う緊急事態宣言等による公園施設の閉鎖は、不可抗力に含まれます。

10. 留意事項

(1) 公園の維持管理等について

草刈りやトイレ清掃、遊具の点検などは、別途指定管理者が行いますが、現状の指定管理業務を超えて作業が必要な場合（清掃回数の増など）は、選定された事業者の負担で実施して頂きます。

(2) 市への報告、協力について

ア 必ず利用期間中に来場者等へのアンケート調査を実施すること

イ 本事業が完了したときは、実績報告書（利用者数や収支決算のほか、状況写真、本事業の課題や考察等）を提出すること。また、事業期間中、随時調査及び報告を求めることがある。

ウ 緊急連絡体制について、事前に市へ報告すること

エ 事故・災害発生時は速やかに市へ報告するとともに、その対応について協議すること

(3) 事業内容の変更について

企画提案書に記載された事業は必ず実施して頂きますが、市との事前協議により更なる事業を実施することが可能です。

1 1. スケジュール（想定）

令和4年度 公募型プロポーザル方式による事業者選定

令和5・6年度 トライアル・サウンディング（2回目）事業の実施、効果検証、公園活用事業者の公募

令和7年度 公園活用事業の開始

※公園活用事業の範囲や手法、期間は未定

別図：事業用地



※本事業では運動広場・遊具広場・休憩所（青い実線）での提案としますが、事業者自身において隣接する土地の所有者と直接交渉し、利活用することは妨げません。