

宇治市植物公園  
サウンディング型市場調査 実施要領  
(案)

宇治市都市整備部公園緑地課

平成 年 月 日

## 1 調査名称

宇治市植物公園に係るサウンディング型市場調査

## 2 調査目的

宇治市植物公園は、市制 40 周年の記念事業として平成 2 年に計画され、市民に都市緑化の必要性とその効果に対する正確な情報の提供、市民の都市緑化意識の高揚及び植栽知識の普及等を通して都市緑化の推進に資することを目的として、平成 8 年 10 月 26 日に開園しました。

開園以来、市民の都市緑化意識の向上や憩いの空間・時間の提供をはじめとして大きな役割を果たすとともに、多くの入園者に親しまれている施設となっております。

一方で、開園から 20 年以上が経過し、施設の老朽化への対応が課題となっています。こうした状況の中、宇治市では、宇治市植物公園の更なる魅力の向上を図り、公園利用者への新たなサービス提供を行うため、民間による自由な発想に基づく幅広い事業アイデアや事業参入への意向を把握し、実施事業の検討に役立てることを目的とした民間事業者との対話による「サウンディング型市場調査」※を実施します。

### ※「サウンディング型市場調査」とは

民間事業者から広く意見、提案を求める市場調査で、事業を検討するにあたり、検討の早い段階での民間事業者との対話を通じ、利活用の方向性、市場性の有無、市場性の確保に向けたアイデアを提案によって得ることにより、幅広い検討を可能とするものです。

## 3 調査対象

「宇治市植物公園」

### (1) 施設概要

所在地	京都府宇治市広野町八軒屋谷 25 - 1
面積	約 10ha
主な施設	緑の館（管理棟）、花と水のタペストリー、観賞温室、レストラン蝶々、駐車場

※詳細は別添「宇治市植物公園の概要」を参照

## (2) 提案対象エリア（下記配置図を参照）

- ・提案を求めるエリアは、下記配置図記載のエリアのうち、レストラン蝶々を除く全エリアとします。
- ・提案範囲については、事業に必要な範囲とします。

### <配置図>



## 4 求める提案内容

### (1) 提案を求める内容

- ・植物公園の設置目的の継承を基本とし、以下の①～⑤に示す内容の提案を求めます。

- ① 宇治市植物公園の魅力・集客力の向上につながる、民間のノウハウや創意工夫を活かした魅力的な公園施設についてのアイデア  
(概要、イメージ、事業区域、施設規模など)
- ② 既存施設の活用についてのアイデア  
既存施設の活用（改築や修繕）に要する費用等を踏まえて、実現可能なアイデアを提案してください。

- ③ イベント等の企画運営、広報などのソフト事業についてのアイデア
- ④ 現時点での植物公園における運用面での要望事項等  
(入園料の無料化、開園時間帯の延長など)
- ⑤ 事業に係る実現可能性を考慮した事業フレーム  
(事業期間、収支見込、想定利用者数、官民分担の考え方など)

**(2) 提案条件**

- ・提案施設は都市公園法第2条第2項に規定する「公園施設」とします。
- ・提案する施設内容は、自然環境・景観及び周辺住民の生活環境に配慮がなされた内容としてください。
- ・事業手法は、都市公園法5条に基づく「設置管理許可制度」又は、同法第5条の2～9に基づく「公募設置管理制度（以下 Park-PFI）」の活用を想定しています。

《設置管理許可制度》

⇒事業期間は最長 10 年間（更新可）です。

⇒使用料は、宇治市行政財産使用料条例に基づき算出した額を想定しています。

《Park-PFI》

⇒事業期間は最長 20 年間です。

⇒提案施設から生じる利益を活用してその周辺の特定公園施設（園路や広場等）の整備・改修等を一体的に行っていただきます。提案に当っては、整備等を行っていただける範囲・整備概要等も含めてご提案ください。

⇒使用料は、宇治市行政財産使用料条例に基づき算出した額を下限度として想定しています。使用料も合わせてご提案ください。

- ・提案施設を廃止する場合は、原状回復を行う必要があります。
- ・使用料、整備・管理運営費用、原状回復に係る費用はすべて事業者負担とします。
- ・提案は、当該施設の収益から投資を回収することとし、宇治市の費用負担が生じない事業フレームとしてください。（ただし、既存施設の撤去等について、市に負担を求める場合は、提案者が負担できる上限額などを提示してください。なお、市が既存施設の撤去等を行う場合は、施工完了まで事業の着工に制限が生じることがあります。）

(3) その他

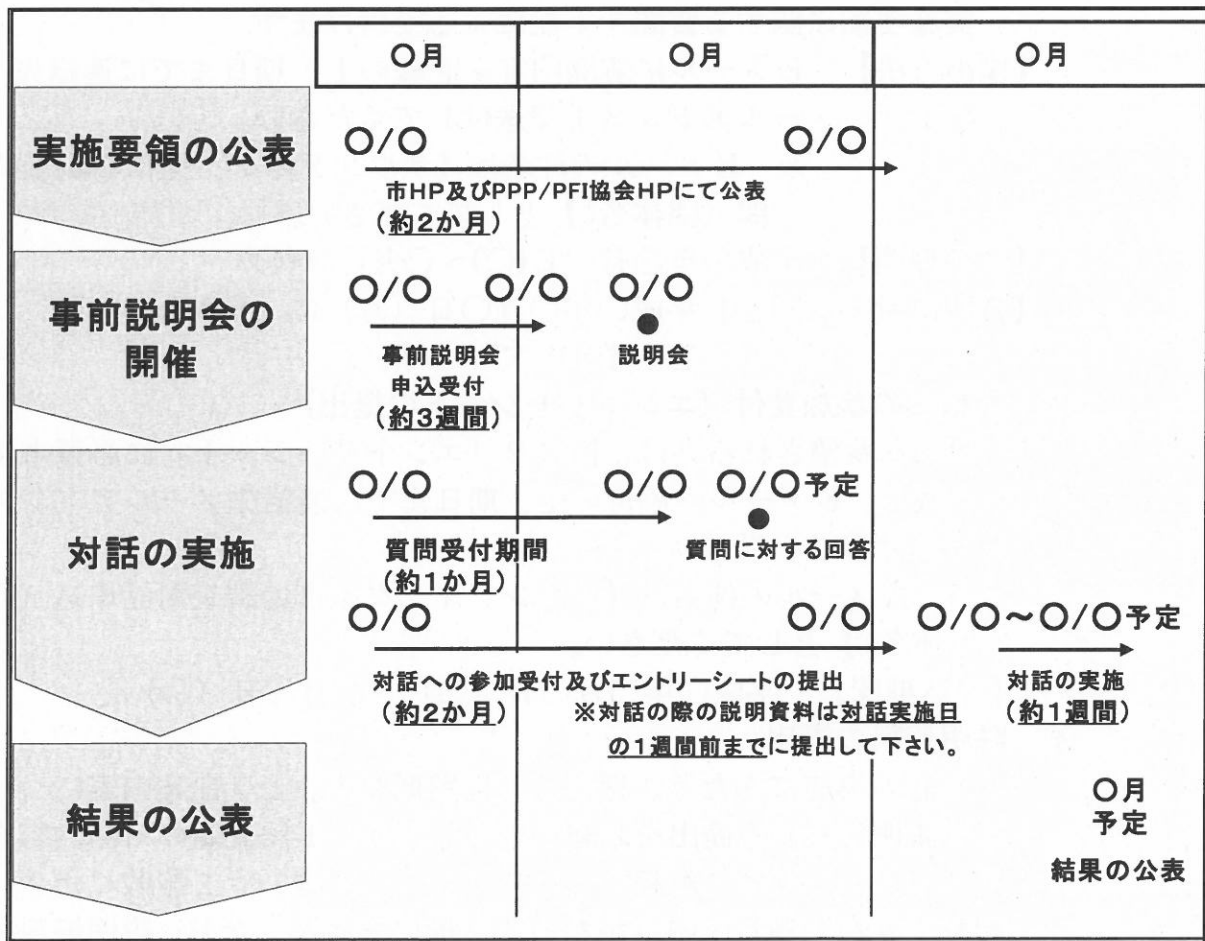
- ・提案内容については、実現可能性を勘案したうえで提案いただくこととしますが、宇治市植物公園の魅力をより向上させる事業アイデア及び事業スキームなどがありましたら、自由にご提案ください。

6. 参加対象者

宇治市植物公園への民間活力導入において、事業主体として意欲のある法人又は法人のグループ。

7. 調査の進め方

(1) 調査のスケジュール



## (2) 調査の流れ

### ① 事前説明会及び現地見学会の開催（事前申込制）

調査対象地の概要及びサウンディング型市場調査の実施方法等について、次のとおり事前説明会及び現地説明会を開催します。

【日 時】 平成〇年〇月〇日（〇）〇時〇分から〇時〇分まで（説明会終了後現地案内）

【場 所】 宇治市植物公園 研修室

【申込方法】 参加希望者の方は、様式1「事前説明会申込シート」に必要事項を記載し、Eメールへ添付の上、期日までに連絡先メールアドレスまで送付してください。

※ Eメールの件名は、【サウンディング型市場調査 事前説明会申込（団体名）】としてください。

【申込期限】 平成〇年〇月〇日（〇）

### ② 質問の受付及び対応

実施要領に関する質問を下記による受け付けます。

【提出方法】 Eメールに質問内容を記載の上、期日までに連絡先メールアドレスまで送付してください。

※ Eメールの件名は【サウンディング型市場調査質問（団体名）】としてください。

【受付期間】 平成〇年〇月〇日（〇）～〇月〇日（〇）

【質問に対する回答】 平成〇年〇月〇日（月）に、HP上での回答を予定しています。

### ③ 対話への参加受付（エントリーシートの提出）

参加を希望される方は、様式2「エントリーシート」に必要事項を記載し、Eメールへ添付の上、期日までに連絡先メールアドレスまで送付してください。

※ Eメールの件名は【サウンディング型市場調査対話申込（団体名）】としてください。

【申込期間】 平成〇年〇月〇日（〇）～〇月〇日（〇）

### ④ 説明資料の提出

対話の実施にあたり、様式3「提案概要書」と「提案内容についての説明資料」の提出をお願いいたします。上記記載の対話内容を踏まえて、ご提案内容等についてできるだけ詳しくご記載ください。記載できない項目・内容があっても構いません。なお、説明資料の様式及び枚数は問いません。

「提案概要書」と「説明資料」をEメールに添付の上、期限までに連絡先メールアドレスまで送付してください。

※ Eメールの件名は【サウンディング型市場調査資料提出（団体名）】としてください。

【提出期限】 各参加者の対話実施日の1週間前まで

#### ⑤ 対話の実施

提案内容等について、次のとおり対話を実施します。

【期 間】 平成〇年〇月〇日(〇)～〇月〇日(〇)

【場 所】 うじ安心館 3F 大会議室

【対話時間】 1事業者につき30分から60分程度

対話の日程につきましては、エントリーシートの受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。都合により御希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

## 8. 留意事項

### (1) 本調査への参加及び対話内容の扱い

- ① 本調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に実施します。
- ② 対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまでも対話時点での想定のものとし、何ら約束等をするものではないことにご留意ください。
- ③ 対話への参加実績は、今後の当該施設に関する公募等を実施する際に、評価の対象とはなりません。

### (2) 本調査に関する費用

本調査への参加に要する費用（書類・資料の作成、説明会・対話への参加費用等）は参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を実施させていただくことがあります。ご協力をお願いいたします。

### (4) 調査結果の公表

- ① 調査の結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ② 公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ③ 参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。

### (5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することができません。

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>① エントリーシート及びその添付書類に、故意に虚偽の事実の記載をした者</li><li>② 市税、消費税及び地方消費税を滞納している者</li><li>③ 宇治市暴力団排除条例(平成25年宇治市条例第43号)第2条第4号の暴力団員等又は同条第5号の暴力団密接関係者</li></ol> |
|--|

- ④ 前号に該当する者の依頼を受けて参加しようとするもの
- ⑤ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

## 9. 連絡先

宇治市都市整備部公園緑地課緑化推進係

〒611-8501

京都府宇治市宇治琵琶3 3

TEL : 0774-20-8795

FAX : 0774-21-0409 E-mail : kouenryokuchika@city.uji.kyoto.jp



## 宇治市植物公園の概要

### 〈所在・面積〉

所在 : 京都府宇治市広野町八軒屋谷25-1  
面積 : 約10ha

### 〈主要な施設〉

#### ① 緑の館

鉄筋コンクリート造、床面積1,692㎡  
1階は展示スペースや休憩コーナー、喫茶コーナーなど  
2階はライブラリー、緑の相談所、研修室などを備える。

#### ② 花と水のタペストリー

日本一を誇る大規模立体花壇。幅62m高さ18mの壮大な雛壇に3675基のプランターを並べ、季節に合った植物で錦絵模様を織りなす。  
※平成30年度より、毎年4回実施していた絵柄更新を休止し、9月頃より常緑化する予定となっている。

#### ③ 観賞温室

鉄骨造、床面積1,622㎡  
熱帯・亜熱帯の植物を約650種展示している。

#### ④ レストラン蝶々

無料区域に位置しており22時まで営業(植物公園の開園時間は17時まで)

#### ⑤ 駐車場

普通車200台、バス3台、身体障害者用車両4台

### 〈利用料金〉

#### ① 入園料

区分	個人	団体(20名以上)	年間パスポート
大人	600円	500円	1,800円
小人(小・中学生)	300円	250円	900円
幼児	無料	無料	無料

※宇治市内居住の70歳以上の方や身体障害者手帳をお持ちの方は無料  
※平成30年7月1日より、入園料を約25%引き上げている。

#### ② 駐車料金

区分	料金
普通車	400円
大型車	1,500円

※その他、研修室等の貸館もあり。

### 〈直近の利用状況〉

・平成27年度 : 102,970人  
・平成28年度 : 95,033人  
・平成29年度 : 108,131人

### 〈施設の管理運営〉

・当該施設の管理運営は、平成34年3月31日まで、現在の指定管理者(公益財団法人宇治市公園公社)が行う。

〈その他〉

① アクセス

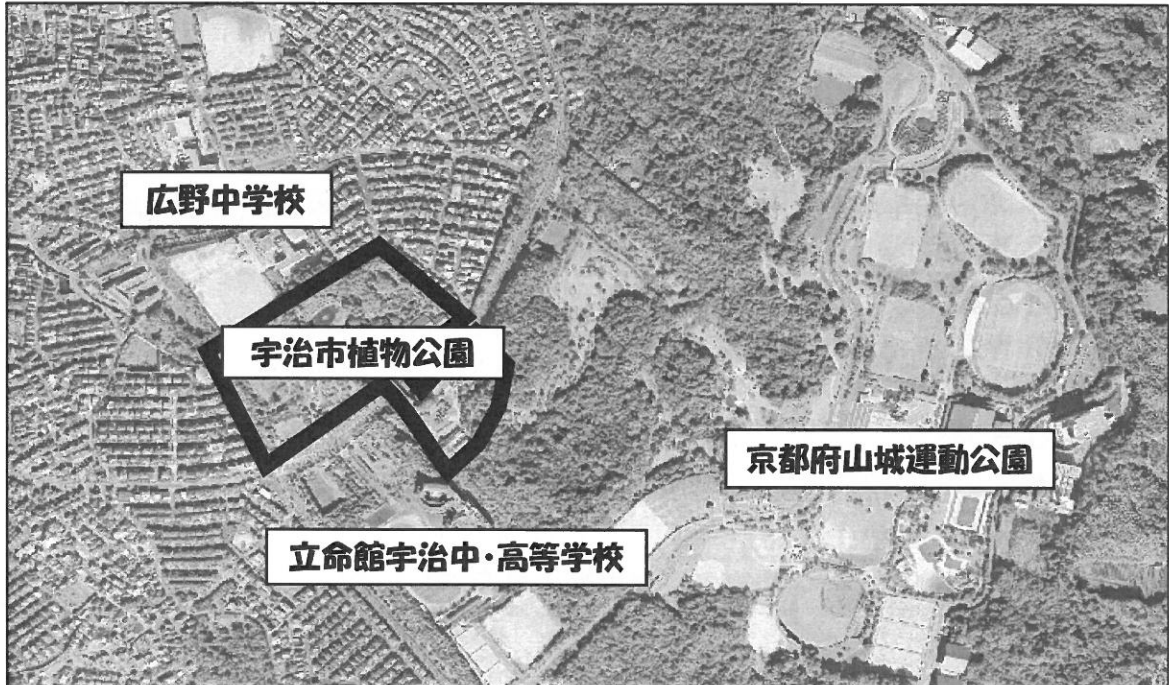
京都京阪バス停留所「植物公園」がある。JR・近鉄電車・京阪電車などの最寄駅からもバスの利用が可能。徒歩なら最寄駅から20分程度は必要。

② 近隣施設

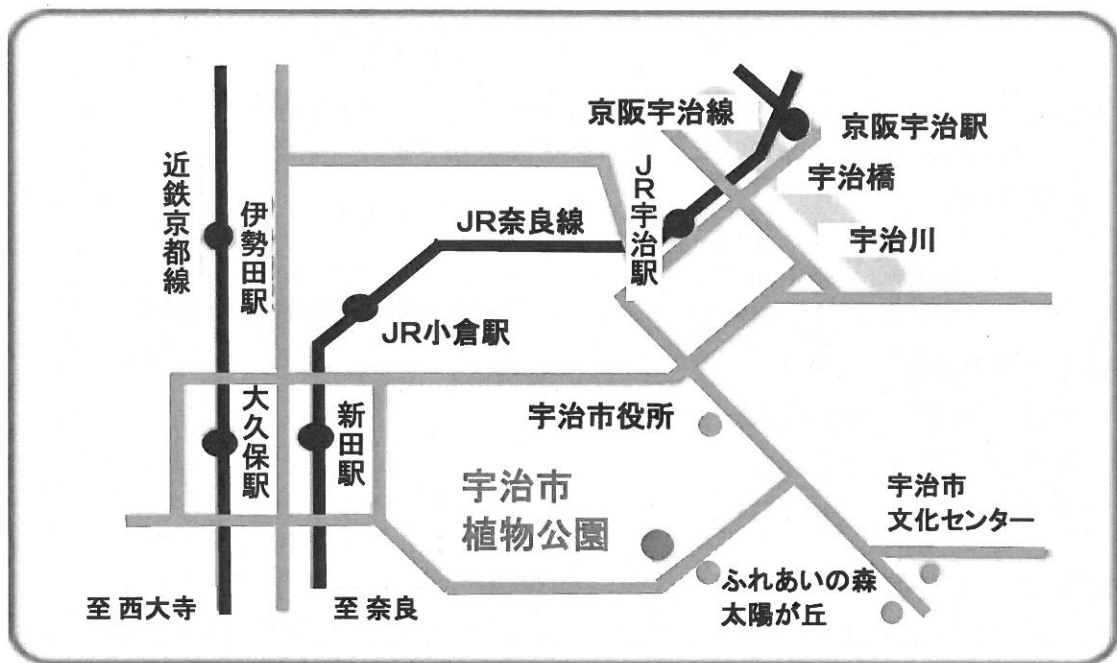
京都府山城運動公園(太陽が丘)、立命館宇治中学校・高等学校、鴻巣山運動公園など。

〈参考資料〉

① 位置図



② 広域案内図



## 事前説明会申込シート

### 宇治市植物公園サウンディング型市場調査 事前説明会及び現地見学会

1	事業所名			
	所在地			
	担当者	所属部署		
		役職・氏名		
		電話番号		
E-mail				
2	説明会参加予定者氏名	部署・役職		



エントリーシート

## 〈宇治市植物公園に係るサウンディング型市場調査〉

1	団体名（法人名・個人名）		
	代 表 者 名		
	グループの場合 の構成団体名		
	所 在 地		
	対話担当者	氏 名	
所 属 等			
電 話 番 号			
メールアドレス			
2	対話が可能な日程を、第1希望から第5希望までご記載ください。		
	第 1 希 望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> いずれも可
	第 2 希 望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> いずれも可
	第 3 希 望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> いずれも可
	第 4 希 望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> いずれも可
	第 5 希 望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> いずれも可
3	対話参加予定者氏名	所 属 団 体 名 ・ 所 属 ・ 役 職 等	

※ 対話の実施期間は、平成〇年〇月〇日(〇)～〇日(〇)を予定しております。

※ 「午前」とは9:00～12:00、「午後」とは13:00～17:00を指します。

※ 申込期間終了後、調整の上、担当より実施日時及び場所をEメールでご連絡します。(都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご承知おきください。)

※ 対話への出席人数は、1グループにつき5名以内としてください。



宇治市植物公園に係るサウンディング型市場調査  
提案概要書

法人名	
業種 ・ 業態	
提案 コンセプト	
その他	

※提案内容についての説明資料に関しては、特に様式はありませんので、自由な様式で作成いただいて結構です。

