

## 第1回

### 桜淵公園再整備への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和8年2月2日

新城市

#### 1. サウンディング型市場調査の目的

本調査地である桜淵公園は、愛知県新城市（以下「本市」という。）にある桜淵県立自然公園の中で本市が管理している区域です。ここは新城城主菅沼定実が植樹したのが始まりと言われる由緒ある桜の名所であり、毎年3月下旬から4月中旬にかけて開催される恒例の「新城さくらまつり」では市民はもとより市外からも多くの観光客で賑わいます。また、広いグラウンドを利用できる本市の主要なスポーツ・イベント会場として年間20万人以上に利用されています。江戸時代から続く美しい桜とエメラルドグリーンの豊川の水辺景観が生み出す自然豊かな環境に恵まれた、本市を代表する公園の一つです。（桜淵再整備基本計画から引用）

しかしながら桜淵公園は、施設の老朽化やユニバーサルデザイン化が遅れていたこともあり、様々な要望が市内・市外から寄せられていました。このため桜淵公園が本市市民の利用とともに、市外から訪れる観光客にも、これまで以上の利用を促し、市民の一体性を創出するとともに「新城市の顔」としてふさわしい公園となるよう平成27年3月に「桜淵公園再整備基本計画」を策定しました。

桜淵再整備基本計画では、Aゾーン、Bゾーン、Cゾーンと3つのゾーンに分け、令和2年度にAゾーン、令和3年度にはBゾーンの再整備が完了しましたが、Cゾーンは未だ未整備となっています。

そこで、本市ではCゾーンの再整備に向けて民間の優良な投資を誘導し、公園機能の充実、公園の魅力向上を図り、市民の公園利用の増進や観光客を誘致するため、民間活力を導入した再整備等を検討しているところです。

このサウンディング型市場調査は、民間事業者の皆様との対話を通じて、**桜淵再整備基本計画を軸とした**市場性の有無や活用のノウハウ・アイデアを把握することにより、具体的な整備手法や管理運営方法などを検討し、今後の再整備に活かすことを目的に実施するものです。

※桜淵再整備基本計画については、添付資料をご確認ください。

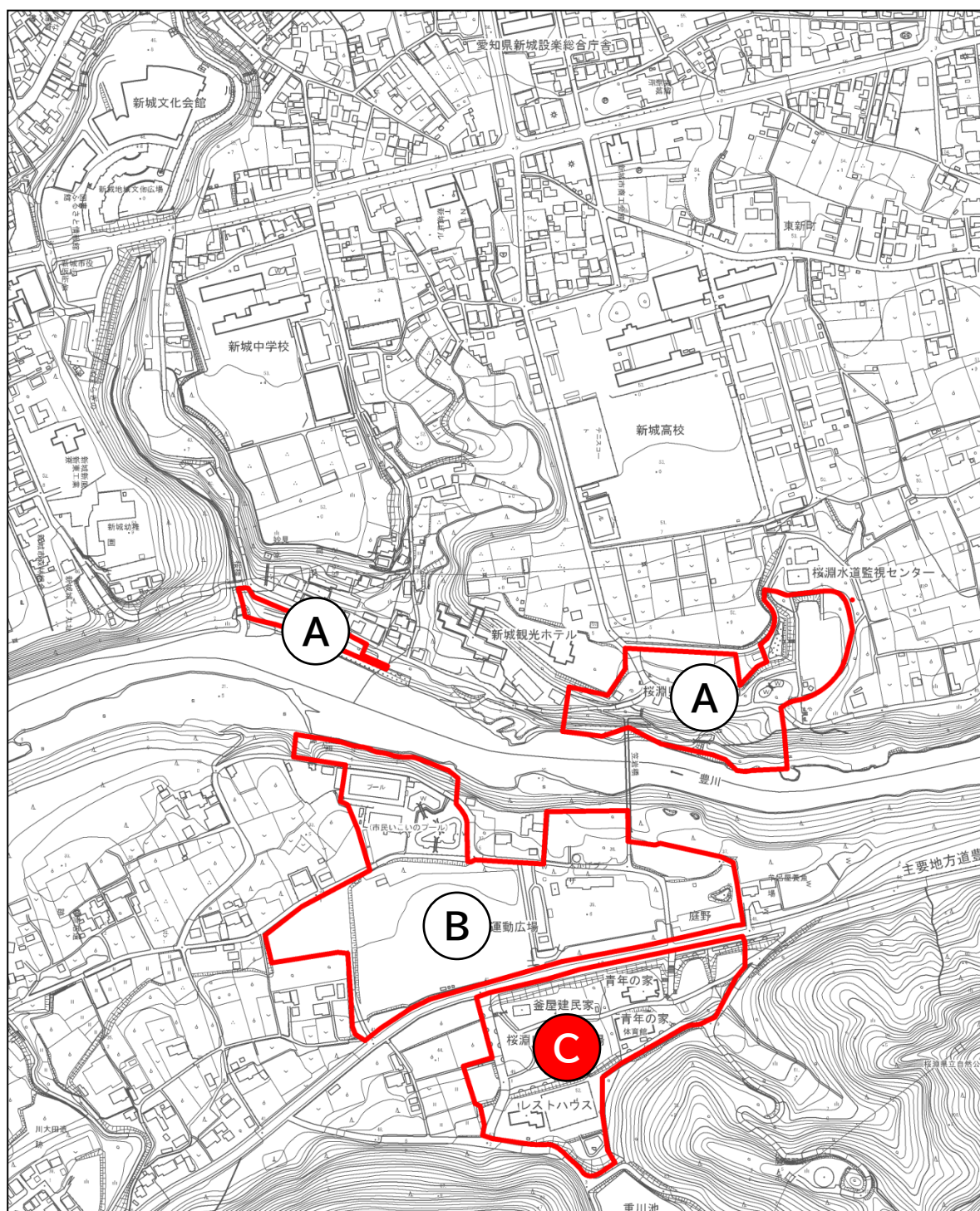
## 2. 調査対象エリアの概要

### (1) 調査対象エリアの位置・規模

市場調査の対象範囲は下記のとおりです。

敷地は豊川を挟んだ左岸側と右岸側に分かれており、規模は合計約14.4haです。

今回の調査エリアであるCゾーンは、その内の約3.2haとなります。対象エリアはCゾーンを対象としていますが、A・Bゾーンを含めた提案等を行っていただいても構いません。



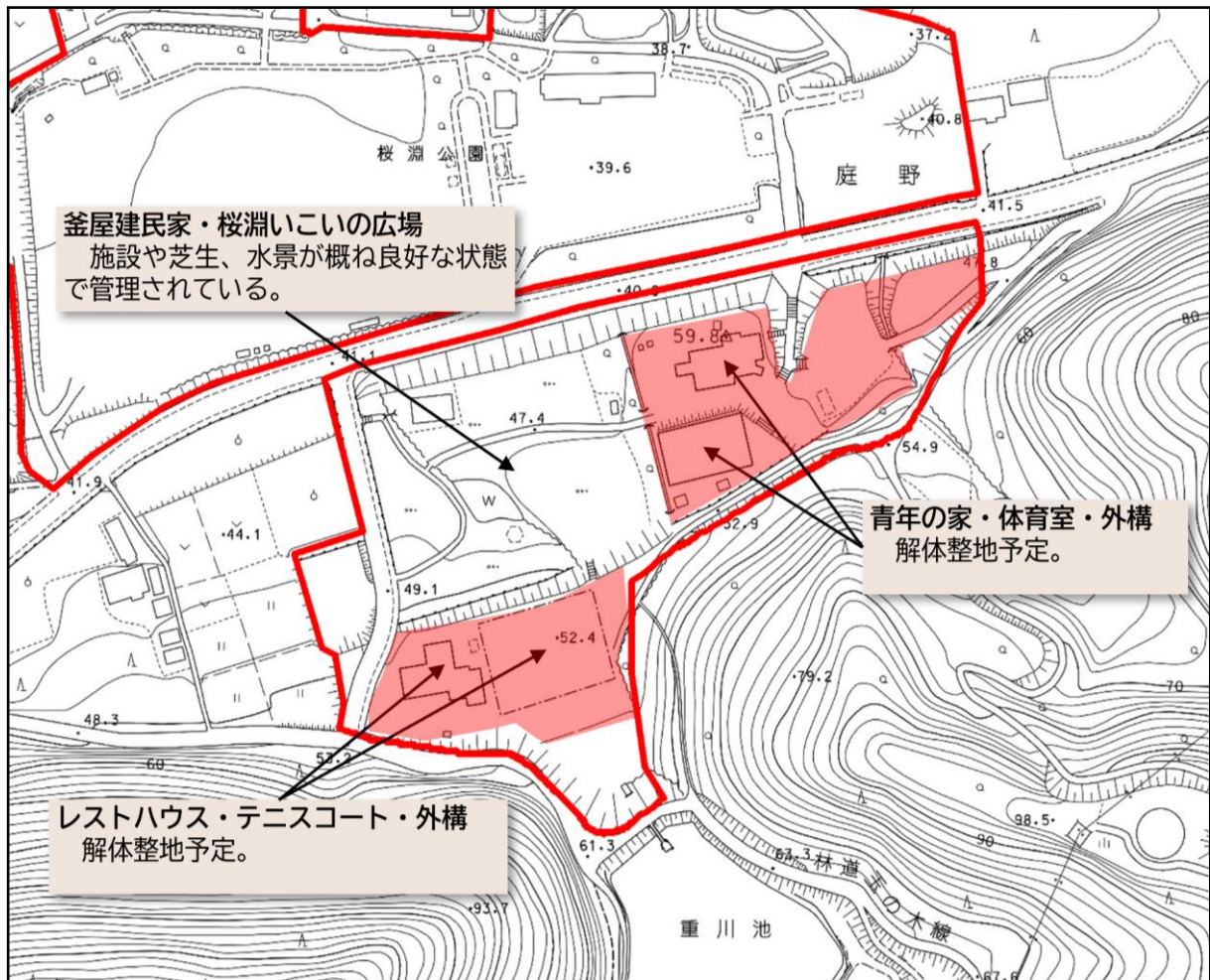


## (2) 調査対象エリア（Cゾーン）の概要

Cゾーンは桜淵公園の南の高台に位置し、桜淵いこいの広場として管理しています。

Cゾーンには廃止した元青年の家・体育室や元レストハウス等の施設がありますが、老朽化のため解体し令和9年度には更地にする予定で事業を進めています。釜屋建民家は市の指定文化財として保存していきます。

また、桜淵公園敷地については地上権が設定しており、市が101年契約で使用できる権利を所有しており、残期間は50年となっています。



## (3) 調査対象エリアの規制等

- ・ 自然公園地域 自然公園普通地域 特別地域
- ・ 史跡・名勝・天然記念物 新城市文化財保護条例
- ・ 農業振興地域
- ・ 市街化調整区域
- ・ 森林地域 地域森林計画対象民有林

※詳細は資料1「桜淵再整備基本計画」p9～p13をご確認ください。

### 3. スケジュール

実施要領の公表・申込受付開始	令和8年2月2日(月)
現地見学会の事前申込期限	令和8年2月25日(水) 17時まで
現地見学会の開催 (事前申し込みにより調整)	令和8年2月3日(火)から2月27日(金)まで (随時開催 土・日・祝を除く 10時から17時までで調整)
サウンディング参加申込期限	令和8年3月2日(月) 17時まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和8年3月6日(金)までに通知
サウンディングの実施 (個別対話)	令和8年3月23日(月)から3月27日(金)
実施結果概要の公表	令和8年4月下旬(予定)

### 4. サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象者

桜淵公園の活用について関心のある法人又は法人グループ（以下、「事業者等」という。）。  
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の各号に該当する事業者等
- ② 参加申込書提出時点で、新都市請負契約に係る指名停止の措置要綱に基づく指名停止を受けている事業者等
- 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・再生手続き中の事業者等
- 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条第2号に規定する暴力団又は新都市暴力団排除条例に該当する者
- ⑤ 市税並びに法人税及び消費税、地方消費税を滞納している事業者等

## (2) サウンディングの項目

### 【前提】

桜淵再整備基本計画で調査対象エリアであるCゾーンの再整備基本方針は「**主要施設と連携した、地域の自然・文化体験ゾーン**」と位置付けられています。求められる機能は下記となっています。

- ① 釜屋建民家とその周辺の憩いの広場
- ② 青年の家やテニスコートなど既存施設の活用・改修
- ③ うでこき山・重川池への散策路のエントランス

②「青年の家やテニスコートなど既存施設の活用・改修」ですが、老朽化により解体する予定ですので、②の機能は求めませんが桜淵再整備基本計画ではスポーツ施設を設置する計画となっています。

※詳細は資料1「桜淵再整備基本計画」p17～p18、p25をご確認ください。

以上のことを軸としたご提案及び調査のご協力をお願いいたします。

また、Cゾーンのみでなく桜淵公園全体を活用したご意見、ご提案でも構いません。その際は、桜淵再整備基本計画を軸としたご意見、ご提案をお願いします。

### 【項目】

以下の項目についてご意見やご提案をお聞かせください。また一部だけのご意見やご提案でも構いません。

No.	項目
1	桜淵再整備基本計画の基本方針を軸とした、公園の魅力向上や収益を生み出す事業のアイデア
2	桜淵再整備基本計画の基本方針を軸とした事業において、想定される提案事業と民間活力の導入の可能性（市場性の有無）や課題
3	想定する事業方式（管理運営方法等）
4	民間活力の導入に関して公と民の役割分担
5	想定する事業期間、スケジュール
6	将来の公募参加の可能性
7	将来の公募に対する市へ意見、要望

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者等向けの現地見学会を実施します。

現地見学会に参加を希望される場合は、別紙1「現地見学会エントリーシート」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ご提出ください。

#### ① 事前申込受付期間

令和8年2月2日(月)から2月25日(水) 17時まで

#### ② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

#### ③ 見学会開催日程

随時開催とします。以下の期間内で「現地見学会エントリーシート」で希望する日時に調整をさせていただきます。

- ・ 令和8年2月3日(火)から2月27日(金)まで  
(土・日・祝を除く 10時から17時までで調整します。調整が難しい場合は、別途相談のうえ決定します。)

#### ④ 会場

桜淵公園（集合場所：木かげプラザ前駐車場）

### (2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙2「サウンディングエントリーシート」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、申込先へ電子メールにてご提出ください。

#### ① 申込受付期間

令和8年2月2日(月)から令和8年3月2日(月) 17時まで

#### ② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

### (3) 質問等について

参加にあたり質疑がある場合は、質問書（任意様式）を作成のうえ、「8. 問い合わせ先」へ電子メールにより提出ください。

なお、電子メールのタイトルは「サウンディング質問書【法人等名】」とし、受信確認のため、送信後に担当へ電話で送信した旨を連絡ください。

質疑の内容については後日、個別に回答します。

#### (4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた事業者等の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。リモートでの参加も可能としますので、希望する場合はその旨エントリーシートに記載ください。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

#### (5) サウンディングの実施

##### ① 実施期間

令和8年3月23日(月)から3月27日(金)の間

##### ② 所要時間

30分～1時間程度

##### ③ 場所

新城市役所 会議室

##### ④ その他

サウンディングは参加事業者等のアイデア及びノウハウの保護のため個別開催

#### (6) 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。なお、参加事業者等の名称は公表しません。また、参加事業者等のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者等へ内容の確認を行います。

### 6. 留意事項

#### (1) 参加事業者等の取扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

#### (2) 対話及び対話内容の取扱い

対話内容は今後の方針検討に活用させていただきますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものであり、事業化及び公募の実施等を必ずしも約束するものではありません。

#### (3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

#### (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。その際にはご協力をお願いいたします。

## (5) 実施結果の公表

対話の結果については、概要を市ホームページで公表します。

公表にあたっては、事前に参加事業者等に内容の確認を行います。

参加事業者等の名称は公表しません。

## 7. 別紙・参考資料

資料1「桜洲公園再整備基本計画」

別紙1「現地見学会エントリーシート」

別紙2「サウンディングエントリーシート」

## 8. 問い合わせ先

担 当：新城市産業振興部観光課

住 所：〒441-1392

新城市字東入船115番地

電 話：0536-23-7613

F A X：0536-23-7047

E-m a i l：kankou@city.shinshiro.lg.jp