

# 鳴尾浜臨海公園南地区民間活力導入可能性に関する市場調査

## 実 施 要 領

令和3年7月20日

西宮市土木局公園緑化部公園緑地課

## 1. 市場調査の目的

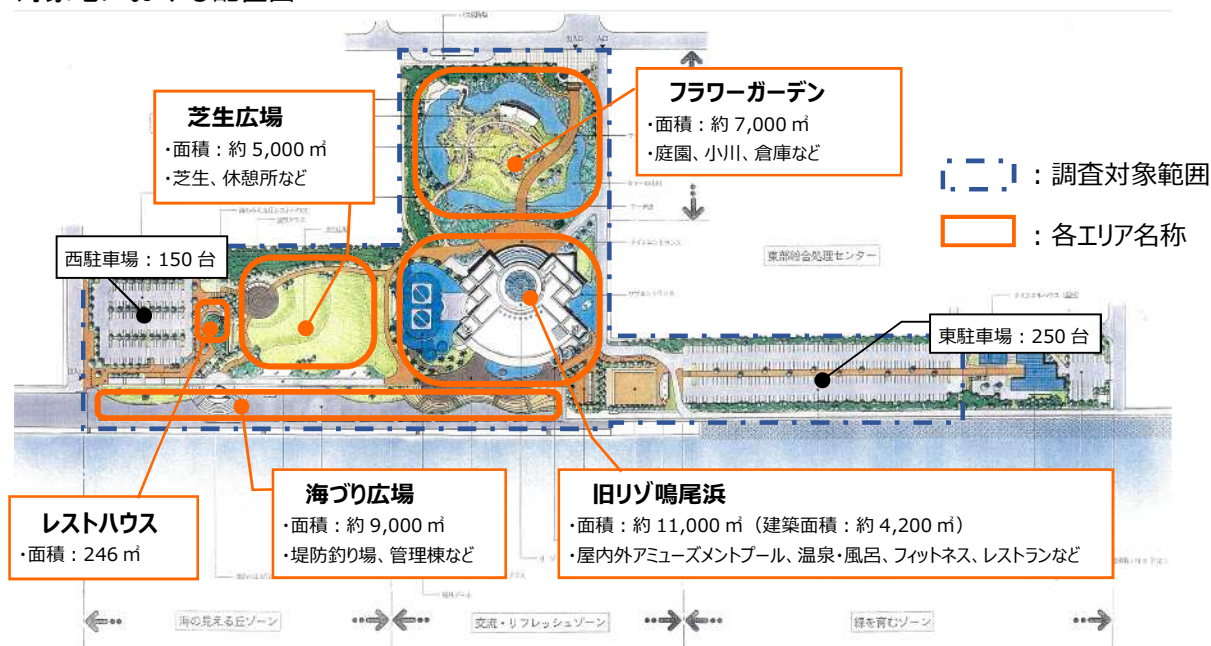
本市では、昨年11月末で閉館した「リゾ鳴尾浜」の土地・建物に関する利活用の可能性について検討を行っています。

本調査では、「リゾ鳴尾浜」の跡地活用について、現況建物の内覧を実施するとともに、周辺園地を含めた公園の利活用について、民間事業者の皆様から、市場性や利活用の可能性、関心度等を伺い、今後のリゾ鳴尾浜及び鳴尾浜臨海公園南地区全体のあり方の検討に活用させていただきます。

## 2. 対象地の概要

名 称	鳴尾浜臨海公園南地区（兵庫県西宮市鳴尾浜3丁目）
公園面積	約6.9ha
用途地域 建蔽率等	準工業地域 容積率：200% 建蔽率：公園区域全体に対して2～20%（整備する施設用途等によって変動）
位置図	<p>●：近隣の類似公園</p>
公園概要 及び アンケート 対象地	<p><b>調査対象地：鳴尾浜臨海公園 南地区 (リゾ鳴尾浜、芝生広場など)</b></p> <p><b>※調査対象地は鳴尾浜臨海公園南地区とします</b></p>

### 3. 対象地における配置図



### 4. 主要施設の概要

#### 【旧リゾート鳴尾浜 建築概要】

エリア面積	11,000 m <sup>2</sup>
建築面積	4,224.71 m <sup>2</sup>
延床面積	10,118.17 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
最高高さ	21.530m
建築年	平成4年8月（築29年）
階層	地上4階、地下1階
地下1階	25mプール：1,320 m <sup>2</sup> （水面積：300 m <sup>2</sup> 、25m×12m、水深1.0m） ロッカー室：300 m <sup>2</sup> シャワー室：8基
1階	エントランスホール：1,120 m <sup>2</sup> グリーンプラザ：344 m <sup>2</sup> 屋内プール（ファミリープール）：1,340 m <sup>2</sup> （水面積：500 m <sup>2</sup> 、水深0.5～1.0m） 喫茶・レストコーナー：262 m <sup>2</sup> 会議室（講習室）：126 m <sup>2</sup> 事務室：385 m <sup>2</sup>
2階	ロッカー室：913 m <sup>2</sup> シャワー室：10基 健康風呂：344 m <sup>2</sup> 休養室：282 m <sup>2</sup>
3階	フィットネスルーム・健康相談室：349 m <sup>2</sup> 休養室：138 m <sup>2</sup>
4階	旧レストランスペース：428 m <sup>2</sup>
屋外施設	屋外プール：2,300 m <sup>2</sup> （水面積：1,100 m <sup>2</sup> 、水深1.0m）



【旧リゾート鳴尾浜】

<p style="text-align: center;">大プール</p> 	<p style="text-align: center;">ジャングルスライダー</p> 
<p style="text-align: center;">アミューズメントプール</p> 	<p style="text-align: center;">ホットバスジャグジー</p> 

<p>天然温泉</p>	
	
<p><b>源泉情報</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・源泉名：リゾート鳴尾浜「かもめの湯」</li> <li>・泉質名：単純高温泉 低張性、弱アルカリ性、高温泉</li> <li>・泉 湯：47.6℃（調査時に於ける気温 14.5℃）</li> <li>・湧出量：269 リットル／分 動力揚湯（水中ポンプ方式）</li> <li>・使用箇所：屋外露天風呂・シャワー、屋内岩風呂（男女共）</li> </ul>	


### 【芝生広場】

エリア面積	約 5,000 m <sup>2</sup>	
主な施設	芝生広場：4,500 m <sup>2</sup> 休憩所(トイレ・自販機 コーナー)：250 m <sup>2</sup>	

### 【フラワーガーデン】

エリア面積	約 7,000 m <sup>2</sup>	
主な施設	庭園：4,000 m <sup>2</sup> 倉庫：160.0 m <sup>2</sup> 小川：3,000 m <sup>2</sup>	

### 【海づり広場】

エリア面積	9,000 m <sup>2</sup>	
主な施設	堤防海づり広場：9,000 m <sup>2</sup> 管理棟：60 m <sup>2</sup>	

### 【レストハウス】

建築面積	246 m <sup>2</sup>	
主な施設	休憩所、厨房、管理事務所、 公園トイレ	

## 【駐車場】

西駐車場：150 台（3,500 ㎡）

東駐車場：250 台（5,400 ㎡）

## 5. 調査の方法及び内容

### （1）調査方法

本調査では、「リゾ鳴尾浜」の建物・設備の現状や規模を内覧いただき、活用可能性を伺いたいと考えています。また、内覧の際に芝生広場や海づくり広場などの周辺園地も併せてご覧いただき、民間事業者による公園運営について、広くご意見をお聞かせいただきたいと思いますと考えています。事業対象地の平面図を添付しておりますので、ご活用ください。

なお、現地内覧が困難な事業者様にも、ご意見・ご提案をいただきたいと思いますと考えておりますので、ご協力のほど、お願いいたします。

### ●回答票の記載内容

別紙の回答票（様式2）にて、貴社の経験や提案・ノウハウなど忌憚のないご意見を記載してください。また、可能であれば、写真やイラストなどを使った事業イメージがしやすい形でのご提示・提案をお願いいたします。

### （2）調査の対象事業者

- ・事業実施に関心のある事業者

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ・参加申込書提出時点で、西宮市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている者
- ・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・再生手続き中の者
- ・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6項に規定する暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び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
- ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- ・国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税を滞納しているもの。

### （3）調査項目（ご提案・ご意見等いただきたい内容）

まずは自由な発想の提案をお受けしたいため、提案にあたっての条件は設定しておりません。「リゾ鳴尾浜」の跡地活用や、建物周辺の園地を含めた利活用とすることで、本公園の魅力向上や、にぎわい創出につながる民間事業者の皆様のアイデアや意見等を伺います。

## 〔調査項目〕

- ① 「リゾ鳴尾浜」の活用について
- ② 周辺園地を含めた利活用の提案
- ③ 本公園の活用について
- ④ 公園利活用にあたっての課題等について

※事業者が新たに施設を設置・管理する場合、または、市が既に設置している公園施設を管理する場合の公園使用料が必要になる前提で回答をお願いします。

## 6. 調査スケジュールと進め方

### (1) 調査スケジュール

本調査は、次のスケジュールで実施します。

項 目	日 程
実施要領の公表	令和3年7月20日（火）
現地内覧の申込・日程調整	令和3年7月20日（火）から令和3年8月20日（金）
現地内覧	令和3年8月10日（火）から令和3年8月25日（水）まで ・8月10日・11日は、リゾ鳴尾浜の設備を熟知した技術者が常駐します。
回答票提出	令和3年8月25日（水）から8月31日（火）まで
調査結果の公表	令和3年10月下旬（予定）

※参加申込数等により、日程が前後する場合があります。

### (2) 実施要領の公表

実施要領等は、次のとおり公表します。

【公表方法】市ホームページに掲載します。

(URL)

<https://www.nishi.or.jp/kotsu/kankyo/hanatomidori/koenryokuchi/naruohamatyousa.html>

【公表時期】令和3年7月20日（火）

### (3) 参加申込の受付

本調査への参加申込は、「(様式1) 現地内覧会参加申込書」に参加者名、現地内覧希望日時等必要事項を記入し、次のとおり提出してください。

【申込期間】令和3年7月20日（火）から令和3年8月20日（金）17時まで

【提出方法】持参・郵送・Eメール・FAX

【提出先】「11. お問い合わせ先」に記載のとおり

なお、メールにて参加申込の場合の件名は【参加申込（企業名）】としてください。

【留意事項】

- ・参加人数は、1団体あたり5名までとさせていただきます。
- ・回答票の提出は、内覧が必須ではありません。内覧に参加されない事業者様のご提案もお伺いいたします。
- ・リゾ鳴尾浜内は、各設備の運転を停止しています。当日は、空調運転も停止しており、室内温度もかなり上昇しますので、体調管理にご留意いただくとともに、予めご了承ください。



- ・建物内覧前後、公園内の各エリアについては自由に視察していただけます。

(レストハウス、海づり広場内の視察を希望される場合は、参加申込書(様式1)の該当箇所にチェックを入れてください)

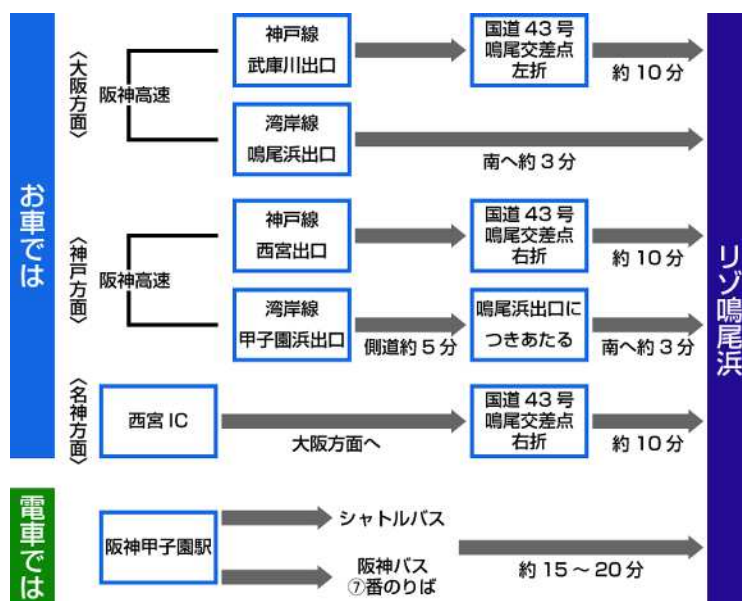
- ・集合場所は、鳴尾浜臨海公園南地区(リゾ鳴尾浜)となりますが、日程調整時に合わせてご案内いたします。

#### (4) 調査結果の公表

調査結果は、提案いただいたアイデアやノウハウ等の保護に配慮した上で、市ホームページにより公表します。なお、参加事業者名は公表しません。

【公表時期】令和3年10月下旬(予定)

### 7. 調査地へのアクセス



### 8. その他

#### (1) 留意事項

- ・今回の調査は、現況建物の利活用や本公園の民間活力導入の可能性を検討することを目的としたものです。調査結果を基に今後の進め方を検討することにしていきます。
- ・現地内覧会や回答票作成に要する費用は、参加事業者の負担とします。

#### (2) 今後の流れ

調査の結果、参加事業者の意見・アイデア等を踏まえ、更に個別ヒアリングやアンケート等をお願いする場合があります。また、実現性が高いと判断された場合には、公募条件等の検討を行った上で、改めてサウンディング調査を行う予定としており、その際には、今回ご協力いただいた事業者様には、直接ご案内させていただきます。

ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

### 9. 参考資料

- ・公園全体平面図
- ・リゾ鳴尾浜館内図
- ・リゾ鳴尾浜施設総括・現況一覧



- ・公園来園者数等実績

#### 1 0. 提出物

- ・現地内覧会参加申込書（様式1）
- ・回答票（様式2）

#### 1 1. お問い合わせ先

担 当 西宮市土木局公園緑化部公園緑地課

公園整備担当：南部 西岡

所 在 〒662-8567 西宮市六湛寺町8番28号 西宮市役所第二庁舎9階

電 話 0798-35-3615 FAX 0798-38-6325

E-mail kouen@nishi.or.jp