

**芦ヶ池農業公園リニューアル事業  
サウンディング型市場調査  
実施要領**

令和4年

愛知県田原市

産業振興部 農業公園管理事務所

# 芦ヶ池農業公園リニューアル事業サウンディング型市場調査実施要領

## 愛知県田原市

### 1. 調査実施の目的

芦ヶ池農業公園（通称：サンテパークたはら）は、平成7年に“『農業』をテーマに新しい価値の創造”という基本理念のもと、魅力ある農業・農村を創造するための拠点として開園しました。

しかしながら、開園から27年が経過し社会情勢の変化や、経年劣化により施設の老朽化等の課題を抱えており、市の直轄管理による運営面に対しても、効率化が求められている状況です。そのため、**公民連携を視野に入れたサンテパークたはらのリニューアル**を行い、市内外から多くの人が集う、さらに魅力的な公園にすることを検討しています。

本サウンディング型市場調査（※）では、具体的な整備手法や事業運営等について提案を求め、市場性の有無を把握し、リニューアル及び施設運営事業の公募要件等の検討の参考とするものです。

※サウンディング型市場調査は、事業発案段階や事業化段階において、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的として、事業内容や事業スキーム等に関して、民間事業者と行政の直接の対話により、民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うものです。

## 2. 対象用地の概要

所在地	愛知県田原市野田町芦ヶ池他			
全体面積	約120,000㎡			
土地所有者	田原市・野田区自治会			
土地概要	公園池側	約40,000㎡	公園山側	約75,000㎡
	南公園	約5,000㎡		
公園概要	3. ②の対象施設等を参照			
都市計画法	市街化調整区域 都市計画法第34条第2号(観光開発計画区域内)			
農振法	一部農用地区域(一部農地)			
自然公園法	三河湾国定公園第3種特別地域			
森林法	地域森林計画対象民有林			
文化財保護法	埋蔵文化財			
その他	田原市野田町芦ヶ池8番地 27,330㎡ (所有者 野田区自治会と市による賃貸借契約)			
接道状況	幅員約6m+歩道約6m ※国道259号まで約1.8km、国道42号まで約3.4km			

公園管理範囲図（下図参照）





### 3. 事業内容

#### (1)リニューアル基本構想

令和元年度に「田原市芦ヶ池農業公園（サンテパークたはら）基本構想」を取りまとめており、詳細については【資料2】のとおりです。基本構想に描かれている「リニューアル後の施設図面」はあくまでも案の1つであり決定されたものではありませんので、幅広い提案をお願いいたします。ただし、**制約条件等**は以下のとおりとします。

#### **制約条件等**

- ①公園の基本理念、リニューアルの目的、リニューアルに向けた基本指針に沿った提案をお願いします。
- ②施設リニューアルについて、【資料2】の配置図等は参考程度としていただき、貴社のアイデアを提案願います。既存建築物の改修方法だけでなく、建物の撤去や新設、一部施設の拡大・縮小・廃止の提案でも構いません。
- ③本公園では園内に大学のサテライトキャンパスの誘致を計画しているため、30名程度が入れる研修室を計画に入れてください。インターネット接続環境が必要となります。誘致予定の大学は以下のとおりです。

Co-Innovation University（仮称） URL <https://coiu.jp>

- ④産直広場（マーケット）の継続を計画しているため現状と同等のスペースを設けてください。
- ⑤農林漁業体験実習館（サラダ館）、マーケット、レストラン等については、農林水産省等の補助事業により造成されています。施設の用途廃止や目的外使用に該当する事業アイデアは、補助金返還費用が発生することがあります。（補助金返還の適否、金額等は、国等の協議の後決定されます。）
- ⑥三河湾国定公園第3種特別地域であるため、伐採や土地の形状変更等の行為には、予め愛知県の許可が必要となります。自然環境に著しい影響を及ぼす可能性のある事業アイデアは、許可が得られないことがあります。（許可の可否は、愛知県との協議の後決定されます。）

#### 既存施設一覧

建物名	床面積 (㎡)	建築年度		構造	階数	備考
		西暦	和暦			
便所	83.23	1993	H5	鉄筋コンクリート	1	駐車場
農林漁業体験実習館	1,292.06	1994	H6	鉄骨造	2	サラダ館・公園 事務室
マーケット	769.39	1994	H6	鉄骨造	1	産直広場
レストラン	235.33	1994	H6	鉄骨造	1	

小動物園（兎小屋）	16.20	1993	H5	木造	1	
小動物園（鶏小屋）	32.00	1993	H5	木造	1	
レストラン倉庫	28.23	1994	H6	鉄骨造	1	
公園連絡路	144.00	1994	H6	鉄骨造	1	ウェルカムブ <sup>®</sup> リッジ <sup>®</sup>
喫茶室	96.24	1995	H7	鉄骨造	1	
休憩販売所	72.00	1995	H7	鉄骨造	1	
温室	813.93	1996	H8	鉄骨造	1	3棟
ポニー舎	142.16	1997	H9	木造	1	ポニー2、やぎ2
堆肥舎	19.44	1997	H9	木造	1	
倉庫	76.08	1997	H9	鉄骨造	1	
新体験工房	231.71	1997	H9	鉄骨造	1	収容100人
便所	8.21	1997	H9	鉄筋コンクリート	1	南公園
全天候型多目的広場	1,770.84	1998	H10	鉄筋コンクリート	1	サンテドーム
便所	68.48	1998	H10	鉄骨造	1	サンテドーム横
体験工房式番館	130.70	2002	H14	鉄骨造	1	収容80人
自転車倉庫	48.00	2002	H14	鉄骨造	1	
喫茶コーナー喫煙室	17.40	2003	H15	鉄骨造	1	H15年に増築
屋外休憩所	172.12	2004	H16	鉄骨造	1	
レストラン厨房・通路	129.03	2007	H19	鉄骨造	1	
マーケットピロティ	36.97	2016	H28	鉄骨造	1	産直増設部分
水遊び広場		1994	H6		—	
あひる池		1993	H5		—	
ミニアスレチック	1,000 m <sup>2</sup>	1998	H10		—	マウンテンゾーン
野菜の遊具	1,000 m <sup>2</sup>	2000	H12		—	レイクサイドゾーン
体験農園	4,000 m <sup>2</sup>				—	
市民農園	4,000 m <sup>2</sup>				—	サンテファーム

## (2)現在の利用状況

### ●入園者数等

年度	開園日数			年間 入園者数	内平日 入園者数	内土日祝 入園者数
		平日	土日祝			
令和元年度	315	195	120	385,846	95,884	289,962
令和2年度	313	204	109	275,774	94,861	180,913
令和3年度	314	197	117	312,485	86,270	226,215

※公園内への入口が複数個所存在するため、入園者数については下記の方法で算出

しています。

平日 : 入場口カウンター（連絡通路に設置）の数値及び購買客数を加算。

土日祝日 : 平日算出方法の2倍

大型イベント開催日（農業祭、収穫祭、緑化まつり等） : 平日算出方法の3倍

### ●体験教室等参加者数

公園では、野菜の収穫体験、各種体験教室、子ども工作教室を開催し、来園者に楽しんでもらうための事業を行っています。

主な体験内容 : ウインナー作り、アイスクリーム作り、パン教室、フラワーアレンジメント教室、アイシングクッキー教室、エコクラフト教室、手作り石けん教室

主な収穫体験 : ジャガイモ、ニンジン、ソラマメ、キャベツ、ブロッコリー、大根、さつまいも、稲作体験

年度	体験教室 回数	体験教室 人数	工作教室 回数	工作教室 人数	収穫体験 回数	収穫体験 人数
令和元年度	163	3,151	27	6,437	126	1,748
令和2年度	86	716	13	5,808	53	811
令和3年度	96	1,071	27	6,552	108	1,917

### ●イベントの開催状況

公園では、集客イベントとして自主計画イベントを年間通じて開催しています。また、サンテドーム等では他の主催者によるイベントも開催され、農業公園管理事務所で運営調整などを行っています。

#### （令和3年度実績）

	農業公園企画イベント	その他企画 イベント ※()内は市の担当部署
4月	写真展、収穫体験（タケノコ）、子ども工作（こいのぼり）、チュールリップフェア（風船プレゼント）、臨時開園（4/30）	洋らん展、三遠ネオフェニックス田原市民デー参加（スポーツ課）
5月	写真展、収穫体験（そら豆、ジャガイモ）、子ども工作教室（こいのぼり）、農業祭、田原市吹奏楽団ミニコンサート、田植え体験、梅の実プレゼント、1000万人達成セレモニー	市民緑花まつり（街づくり推進課）
6月	写真展、収穫体験（じゃがいも、にんじん）、子ども工作教室（とばして遊ぼう）	JAとうもろこし
7月	写真展、子ども工作教室（ペットボトルで水族館）、サマーフェア（ミスト）、謎解き、臨時開園（7/26）	JAメロン メロンの日（農政課）

8月	写真展、子ども工作教室(小石のアート)、サマーフェア(ミスト)、謎解き、入園者1,000万人記念(抽選会)、臨時開園(8/12)	キャンプマン、JA抽選会、JAどうまい牛乳
9月	写真展、収穫体験(さつまいも)、稲刈り体験、子ども工作教室(牛乳パックのたけとんぼ)、臨時開園(9/24)	ジャンボカボチャ展示
10月	写真展、収穫体験(さつまいも、にんじん)、子ども工作教室(松ぼっくりのクリスマスツリー)、収穫&料理教室(田原豊橋広域と連携)	大道芸キャラバン、伊勢湾フェリークラフト、渥美半島菊花大会、しみんの広場、JA物産展
11月	写真展、収穫体験(じゃがいも、にんじん、大根)、にんじん収穫&お菓子教室、子ども工作教室(クリスマス)、サンテマルシェ	渥美半島菊花大会、駅伝中継所(スポーツ課)、JA物産展
12月	写真展、収穫体験(じゃがいも、大根、ブロッコリー)、子ども工作教室(クリスマス)、臨時開園(12/30)	JA渥美魚市場、JA感謝セール、おかげマーケット、リレーマラソン
1月	写真展、収穫体験(ブロッコリー)、子ども工作教室(ひなまつり)、新春フェア(餅つき)、お正月遊び(凧づくり、書初めほか)、謎解き	リレーマラソン
2月	写真展、収穫体験(キャベツ、ブロッコリー、)子ども工作教室(ひなまつり)、サンテドーム一般開放、謎解き	リレーマラソン
3月	写真展、収穫体験(ブロッコリー、キャベツ)、サンテマルシェ、チューリップフェア(ふうせんプレゼント、大道芸)、ウェルカムマーケット、謎解き、ぐるりんバッチ(街づくり推進課と連携)	JAイチゴフェア、おかげマーケット、CHUマルシェ、出張シェルマ(博物館)、リレーマラソン
	毎月第4日曜日フリーマーケット開催、年間セルフ工作配布	お遊び広場

※サンテガーデンでは、四季の花を植栽し来園者に楽しんでもらえる取組をしています。

主な栽培 3~4月チューリップ、8月ひまわり

### ●PR等について

公園のPRについてはイベントチラシ作成配布、新聞広告掲載、FM豊橋生放送のほか、ホームページ、公式インスタグラムを活用しています。

ホームページ <https://santepark.com>

インスタグラム @santepark\_tahara

### (3)現在の運営状況について

本公園は、市直営の公園として年間約6,500万円の予算で運営されています。その他、管理運営のため市職員5名が配置されていますが、その人件費は予算には含まれておりません。

【内訳：任用職員（緑化清掃 9 名・動物管理 5 名・事務職員 2 名）の person 費、体験講師費用、光熱水費、管理物品等消耗品費、施設管理委託料等。】

マーケット（産直広場）及び喫茶室については施設の目的外使用により愛知みなみ農業協同組合が運営しています。

公園敷地の一部を目的外使用により「お遊び広場」として民間事業者がトランポリンとストラックアウトを有料運営しています。

民間による運営で本市の費用負担等が現状より削減されるような、採算性の合う事業提案をお願いします。20 年以上の長期間で採算を合わせる事業計画など、幅広い提案を求めます。

#### **(4)リニューアル及び施設運営事業の契約形式**

- ・ P P P（公民連携）事業を活用した契約方法を想定していますが、具体的な制度は未定です。都市公園ではないため、都市公園法による P a r k - P F I 制度は想定していません。
- ・ 施設やエリアで管理範囲を分けて、P P P や指定管理を行うなど複数の管理運営方法も想定しています。
- ・ 契約は、田原市と事業者にて締結します。

## **4. サウンディングの内容**

### **(1)参加要件**

主体的に事業を実施する意向のある民間事業者、団体とします。（業種・業態は問いませんが個人は参加できません。）また、複数団体でのグループでの参加も可能です。ただし、以下のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ア 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
- イ 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または田原市暴力団排除条例（平成 23 年 3 月 25 日条例第 1 号）第 6 条に該当する者
- ウ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

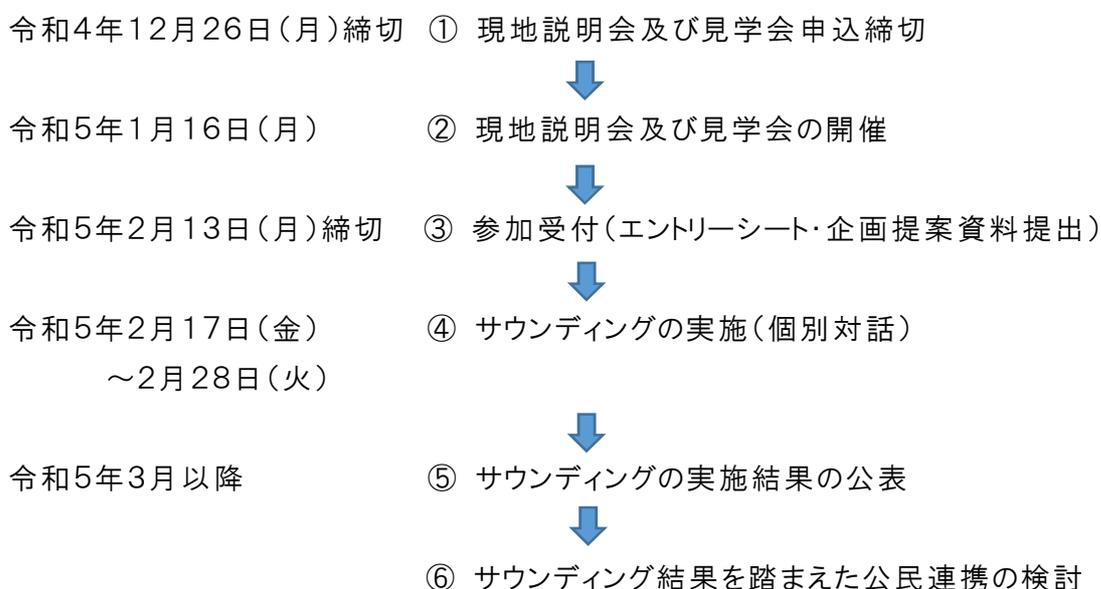
### **(2)サウンディングの項目(様式2:サウンディング企画提案資料に沿って行います。)**

**※エントリーシート(様式1)の提出と同時に、サウンディング企画提案資料(様式2)の事前提出をお願いします。【令和5年2月13日(月)締切】**

基本構想における基本理念『農業』をテーマに新しい価値の創造「①都市と農村の交流の場をつくる②地域農業者の技術・情報・研修の場をつくる③新たな地域産業・地域農畜産物を振興する④安らぎのある健康的な農村環境をつくる」に基づき実現性の高い各種事業アイデア等を提出してください。

- ①【基本項目】実施方式、運営期間、キャッシュフロー、施設の改修・活用方法  
・持続可能な運営（採算性を考慮した運営）を行うための事業アイデア
- ②【産直マーケットなど販売施設について】  
・集客の核となる販売施設の事業アイデア
- ③【開催イベント等について】  
・現在のイベントの運営方法に対する提案及び新たなイベントアイデア
- ④【基本構想に基づくアイデア】  
・基本理念「『農業』をテーマに新しい価値の創造」に関すること

## 5. スケジュール



### ①サウンディング型市場調査要領及びエントリーシート等について

- ・田原市ホームページに実施要領、エントリーシート等を掲載しています。  
田原市ホームページ内のサイト内検索で「1009793」で検索願います。

### ②現地説明会・見学会の開催

- ・本調査に関心のある民間事業者向けの現地説明会及び見学会を開催します。  
日時：令和5年1月16日(月)13:30から(1時間程度)  
場所：田原市芦ヶ池農業公園(〒441-3432 愛知県田原市野田町芦ヶ池8番地)
- ・現地説明会及び見学会へ参加を希望する場合は、「法人名(複数で参加する場合は構成団体全て記載)」「参加者名(所属含む)」「電話番号」「Eメールアドレス」を明記のうえ、12月26日(月)午後5時までに、Eメールにて申し込んでください。メールの件名は「田原市サウンディング見学会」としてくださ

い。

**申込先:田原市役所 産業振興部 農業公園管理事務所**

nogyokoe@city.tahara.aichi.jp

- ・現地説明会及び見学会へ参加できなくても、本調査への参加は可能です。

### ③参加受付(事業者によるエントリーシート・企画提案資料提出)

- ・本調査へ参加を希望する場合は、エントリーシート(様式1)に必要な事項を記入のうえ、サウンディング企画提案資料(様式2)と共に、Eメールにて申し込んでください。メールの件名は「田原市サウンディングエントリー」としてください。容量が4MBを超える場合は事前にご相談ください。

期間:令和5年1月16日(月)~2月13日(月) 17:00

**申込先:田原市役所 産業振興部 農業公園管理事務所**

nogyokoe@city.tahara.aichi.jp

### ④サウンディングの実施(個別対話)

- ・エントリーの締切り後に日程調整を行い、実施日時・場所等をEメールにて連絡します。

※エントリーシートの日程表に希望日を記入後、第3希望までチェックを入れてください。都合により希望に沿えない場合がありますので、ご了承ください。

期間:令和5年2月17日(金)~2月28日(火)の期間

場所:田原市芦ヶ池農業公園を予定

- ・エントリーシート(様式1)と同時提出のサウンディング企画提案資料(様式2)に基づき、1事業者(グループ)につき60分以内で対話(ヒアリング・意見交換等)を実施する予定です。
- ・対話への出席者は、1事業者(グループ)につき3名以内としてください。  
※市側の参加メンバーは3~4名程度の予定です。
- ・各事業者のノウハウ等保護のため個別で実施します。
- ・サウンディング実施前後、個別に電話・Eメールで追加質問させていただく場合がありますので、その場合はご協力願います。

### ⑤サウンディングの実施結果公表

- ・全事業者との対話終了後、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、知的財産保護の観点から、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. 費用負担等

- ・本調査に参加するための経費は、参加事業者の負担とします。
- ・提出資料の著作権はそれぞれ参加事業者に帰属しますが、資料の返却はしません。

- ・当該施設の利活用に関する公募事業を実施する場合、本調査への参加が採択要件となるものではありません。
- ・本調査に関係ない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。

**《調査全般に関するお問い合わせ》**

田原市役所 産業振興部 農業公園管理事務所(担当:本田)

住所:〒441-3432

愛知県田原市野田町芦ヶ池8番地

電話:0531-25-1234

Eメール:nogyokoe@city.tahara.aichi.jp