

木賀公園の公園再整備と南部学校給食センター等の跡地活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 目的

江南市では、新学校給食センター※¹及び（仮称）多世代交流プラザ※²の整備に伴い、南部学校給食センター及び交通児童遊園を廃止・解体予定としています。また、木賀公園は、都市公園として再整備することとしています。

南部学校給食センターの跡地の活用を含め、公園整備にあたり民間事業者のノウハウを活用した公園の整備や運営の在り方、事業実施の可能性、望ましい事業手法等を調査するサウンディング型市場調査を実施するものです。

※1 新学校給食センターは令和7年9月供用開始予定

※2 老人福祉センターの建替えに伴い、児童館等を統合。高齢者をはじめ、こどもや外国人など多世代の方々が集う複合施設として、令和8年7月供用開始予定

<https://www.city.konan.lg.jp/shisei/shisaku/1005454/1012550.html>

2 木賀公園及び周辺施設の課題

木賀公園周辺地域は、江南市都市計画マスタープランに位置付ける南部地域の中心拠点に隣接し、同地域の「まちづくりの課題」では、「子育て世代への遊び場の提供や健康志向の高まりなど公園へのニーズの対応に向け、既存公園の利用促進や身近な公園緑地等の整備を検討することなどが必要である」、「住みたくなる環境の提供のためには、安心して子育てができるよう子育て支援施設の充実が必要である」としています。

(1) 木賀公園の概要

所在地	江南市木賀町大門 26 番地 名鉄犬山線「布袋駅」より北へ約 900m
公園種別	街区公園
面積	0.9 h a（都市計画決定部分） 交通児童遊園等都市計画決定された範囲以外を含めた面積は約 1.1ha
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火指定	なし
建蔽率の上限	2 % ※特例加算として、休養施設・運動施設・教養施設及び公募対象公園施設の合算で +10%、屋根付広場で +10% 加算可能

(2) 木賀公園周辺施設における公共施設再配置計画等と今後の課題

施設名	建築	敷地面積（借地）	延床面積	備考
ア.交通児童遊園 （木賀公園内）	S55	8,925.23 (8,925.23) m ²	633.16 m ²	選挙投票所
イ.南部学校給食センター	S54	2,692.68 m ²	1,501.79 m ²	用途地域：木賀公園と同じ
ウ.布袋北部学供	S53	1,916.06 m ²	596.40 m ²	指定避難所
エ.布袋保育園	S51	3,434.67 (971.07) m ²	754.67 m ²	定員：116人
オ.布袋西保育園	S54	2,450.54 m ²	938.94 m ²	定員：138人

ア. 交通児童遊園（児童館機能、選挙投票所）

- ・令和8年度に児童館機能を移転するため廃止します（解体予定）。
- ・木賀公園等敷地は愛知県からの借地のため、借地の解消を検討します。
- ・現在、選挙投票所となっているため、代替施設等について検討が必要です。
- ・木賀コミュニティプールは令和3年度に廃止（解体予定）。

イ. 南部学校給食センター

- ・令和7年9月移転により廃止します（解体予定）。
- ・跡地については、売却または貸付けが考えられますが、木賀公園及び周辺施設との一体的な活用の可能性についても検討します。

ウ. 布袋北部地区学習等供用施設

- ・市内の他の学習等供用施設と比べると利用者は多いですが、建物の老朽化が進んでいます。
- ・公共施設再配置計画では施設の大規模改修・更新を実施する際には複合化や減築を優先的に検討することを原則としており、単体での建て替えは予定していません。
- ・現在、指定避難所となっているため、代替施設等について検討が必要です。

エ及びオ. 布袋保育園及び布袋西保育園

- ・建物の老朽化及び送迎用駐車場不足等の課題があり、統合等を想定し統合園の整備場所、規模等について検討が必要です。

3 本市の基本的な考え方

木賀公園の都市計画決定された範囲については、公園として整備することを予定しています。周辺施設の跡地活用を含め例えば保育園の統合先の候補地とするなど、子育て支援施設の整備も検討しています。

下記の点を念頭に置いた上で、事業対象地が持つ市場性や民間のノウハウを活用した事業実施の可能性、望ましい事業手法等、幅広く具体的に調査します。

1. こども基本法、こども未来戦略の趣旨に沿ったこどもまんなかまちづくりの公園整備及び保健センターや子育て支援施設のはいった toko⁺toko⁼labo（江南市布袋駅東複合公

共施設)を活かした子育てしやすい環境の整備

2. 今後の公園の整備や運営にかかる本市の財政負担を縮減できる事業手法
3. 周辺の公共施設などの課題解決及び事業対象地が持つ立地環境や地域特性、長所を引き出すことができる公園施設及び周辺一帯の整備

4 主な対話項目 (意見・提案・質問)

今回、ご意見をいただきたい内容は次の項目とします。個別の項目についてのみでも構いません。

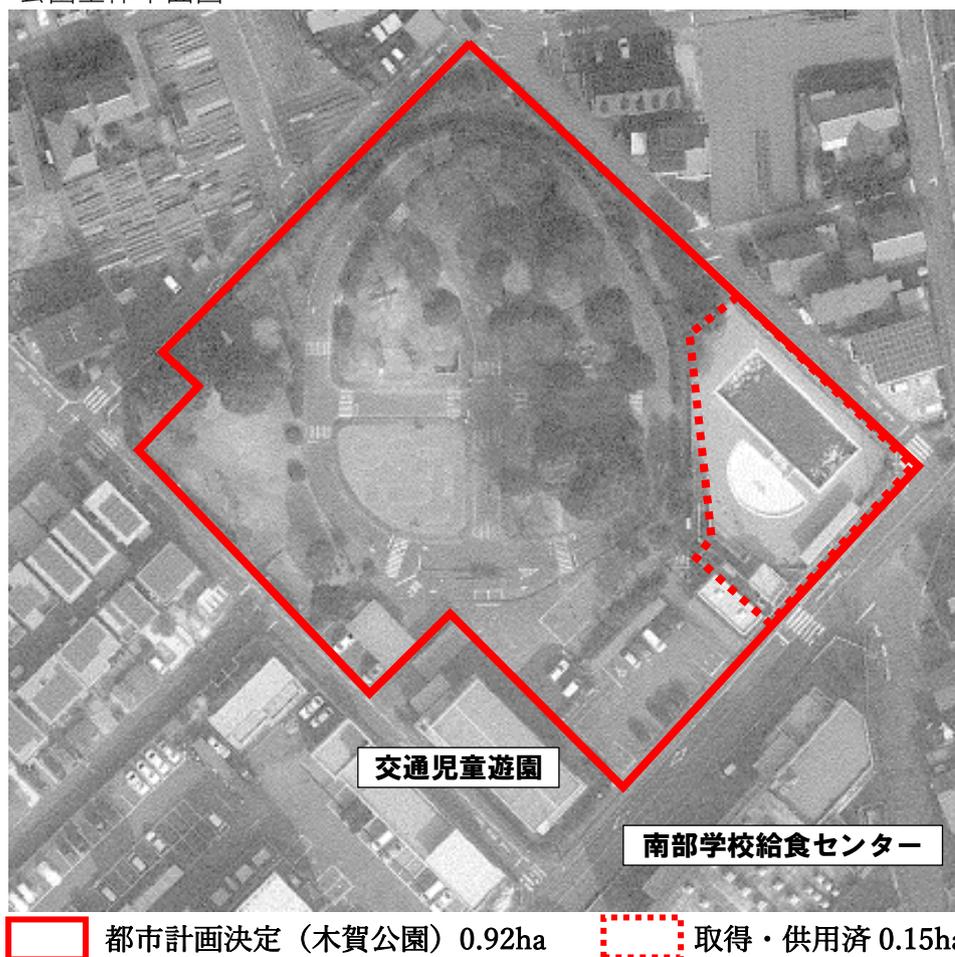
内容
1 木賀公園及び南部学校給食センター跡地の活用アイデア ・ 事業概要 (事業手法、概算事業費、供用開始までのスケジュール等) ・ その他 (自由提案)
2 民間事業者から見た木賀公園及び南部学校給食センター等跡地のポテンシャルや課題 ・ 各施設のポテンシャルや課題 ・ 一体的な活用についてのポテンシャルや課題

5 木賀公園及び周辺施設の概要

(1) 位置



(2) 公園全体平面図



6 調査のスケジュール

実施要領の公表、募集開始	令和6年11月15日（金）
サウンディング参加申込（対話シートの提出）期間	令和6年11月15日（金）～ 令和6年12月13日（金）
サウンディングの実施	令和6年12月16日（月）～ 令和6年12月20日（金）

7 サウンディングの手続き

(1) 対象者

木賀公園の公園再整備及び南部学校給食センター等の跡地活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する場合
- (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定に基づき、更生手続き又は再生手続きが終了していない場合
- (ウ) 参加申込書提出時点で、江南市業者指名停止基準に基づく指名停止措置を受けている場合

- (エ) 直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税並びに市税等を滞納している場合
- (オ) 市長及び市議会議員本人が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人である場合
- (カ) 暴力団排除措置対象者（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。）の場合

(2) 参加申込・対話シートの提出

【受付期間】 令和6年11月15日（金）～令和6年12月13日（金）

【提出方法】 様式1「参加申込書・対話シート」に必要な事項及び対話項目への意見、考え等を記入し電子メールで提出してください。提案内容について、参考資料がある場合は、合わせてご提出ください。

なお、データ容量が大きい場合（目安25MB以上）は、電子メールを受信できない場合がありますので、データを分割して送信してください。

【提出先】 c-zaisei@city.konan.lg.jp（江南市役所総務部財政課）

※電子メールの件名を「サウンディング参加申込み（代表法人名）」としてください。

(3) 対話の実施日時及び場所

【実施日時】 令和6年12月16日（月）～令和6年12月20日（金）

上記期間中のいずれか1日、午前9時から午後5時までの1時間程度（個別に調整の上、実施日時を連絡します。）

【対話場所】 愛知県江南市赤童子町大堀90番地 江南市防災センター内 会議室等

(4) 実施結果の公表（令和7年2月予定）

サウンディング調査の実施結果については、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮し、意見交換の概要のみ市ホームページ等に公表させていただき、参加事業者の名称は非公表とします。

また、いただいた質問の中で、一般的なものや共有するものについては、実施結果の公表の中で、回答させていただきます。

8 留意事項

- ・ サウンディング時に主な対話項目以外に市が検討した活用案について、ご意見等をいただきたいと考えています。
- ・ 本調査に要する費用の弁償及び報酬の提供はありません。
- ・ 提供する資料は、本調査に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
また、本調査の参加者は、該当資料及び本調査で知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。
- ・ 本調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ・ 本調査で意見・提案いただいた内容については、公募に際して提案の義務を課すものではありません。
- ・ 本調査終了後も、必要に応じて追加対話やアンケートをお願いする場合があります。その際にはご協力をお願いします。
- ・ 本調査の参加者で個別対話を辞退される方は、様式2「辞退届出書」を電子メールにて提出してください。

【提出先】 c-zaisei@city.konan.lg.jp（江南市役所総務部財政課）

※電子メールの件名を「サウンディング対話辞退届」（代表法人名）」としてください。

9 問合せ先

江南市総務部財政課

〒483-8701 愛知県江南市赤童子町大堀 90 番地

電話 0587 (54) 1111 FAX 0587 (54) 0800

メールアドレス c-zaisei@city.konan.lg.jp