

眉山公園民間活力導入に向けた サウンディング型市場調査実施要領

令和8年2月18日

徳島市 都市建設部 公園緑地課

1. 調査の目的

眉山は、徳島市の中心市街地に接する標高 290mの山で、頂上付近の眉山公園からは中心市街地をはじめ、阿讃山脈や紀伊水道を望む眺望絶好の観光地であるとともに、市民が身近に自然と接することのできる公園として親しまれています。

徳島市では、「徳島市緑の基本計画」（令和5年6月策定）において、眉山山頂周辺を「見るだけでなく、楽しみながら滞在できる 緑と景観のシンボル」として緑化重点地区に位置付け、その実現を目指し眉山公園の再整備に向けた基本的な方針となる「眉山活性化基本方針」を令和7年6月に策定しました。

眉山活性化基本方針の中で、眉山公園の整備や運営手法については、民間事業者との連携を図り、地域に必要とされる柔軟な公園の利活用の実現を目指しています。

眉山活性化基本方針の実現に向けて、あらかじめ民間事業者の皆様との「対話」により、具体的な眉山公園の再整備の内容や、官民連携の手法等について、民間事業者の皆様から広くご意見をお伺いし、今後の取組の参考とさせていただくものです。

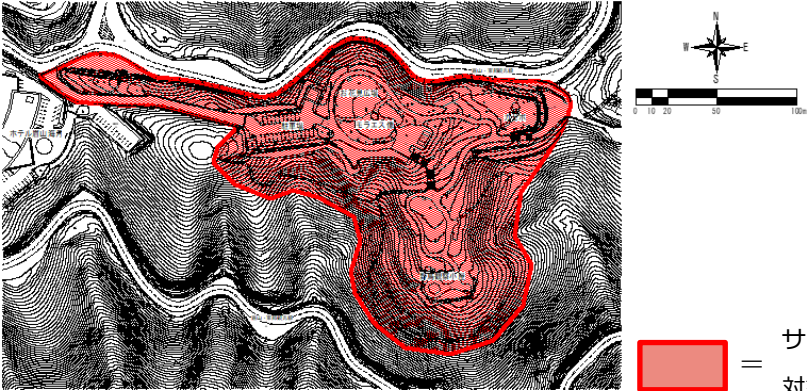
本調査では、具体的な公募対象公園施設の提案に関することだけでなく、公園全体の整備に関して、従来の公共空間の整備手法に限らず、デザインビルド方式など柔軟な整備手法を検討しています。都市公園法に基づく「公募設置管理制度（Park-PFI）」を活用することを想定していますが、その他の官民連携手法（DB、DBO、設置管理許可、指定管理者制度等）の活用や組み合わせの提案も可能とします。整備の提案において、眉山公園の課題解決および魅力向上を実現するために、市の整備イメージと乖離があるレイアウトの事業提案をご検討いただいている場合は、具体的なレイアウトや、その整備手法について、是非このサウンディング型市場調査にてご意見をいただきたいと考えております。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	眉山町、佐古山町諏訪山の一部外
土地・延床面積	2 5 8, 2 6 3 m ²
公園種別	風致公園
開設年月日	昭和 3 3 年 3 月 3 1 日
駐車場	1 2 4 台（無料） ※ 徳島駅前から車で 20 分程度
サウンディング 対象エリア	<p>① 眉山公園西側エリア (約 27,186 m²)</p> <p>② こども広場・シンボル広場 (約 13,272 m²)</p> <p>③ 駐車場エリア (約 6,976 m²)</p> <p>④ 展望広場エリア (約 22,993 m²)</p> <p>上記エリアの整備および管理・運営に関すること。</p> <p><u>眉山公園の魅力向上および利便性向上に寄与されると認められる場合は、眉山公園の公園区域外または、サウンディング対象エリア以外での提案も可能です。</u></p>
土地建物の権利状況	権利者：徳島市 他
規制がかかる法令	<p>都市公園法</p> <p>都市公園法施行令</p> <p>都市計画法</p> <p>都市計画法施行令</p> <p>徳島市都市公園条例</p> <p>徳島市景観まちづくり条例</p> <p>徳島市風致地区内における建築等の規制に関する条例</p>
その他	<p>阿波おどり会館と眉山山頂をロープウェイにより接続</p> <p>所要時間：6 分</p> <p>※ ロープウェイ利用者数は（別紙 1）参考資料をご確認ください。</p>


【①眉山公園西側エリア】

凡例：●・・・重点的に提案を期待、○・・・提案を期待

面積	約 27,186 m ²		
概要	既存トイレ/駐車場（24 台）		
期待すること	眺望を活かした施設整備の提案。 キャンプ場や RV パークなど自然と調和した宿泊施設等の整備運営の提案。		
<div></div>			
期待される 主要な公園施設や提案	想定される整備・管理主体		
	民間事業者	市 （一部民間事業者）	市
キャンプ場	●	—	—
キャンプ場の付帯設備 （例：炊事棟・休憩施設など）	●	○	—
RV パーク	●	—	—
RV パークの付帯設備 （例：電源設備・柵など）	●	○	—
その他公募対象公園施設 （例：飲食施設などの便益施設など）	●	—	—
多目的芝生広場	○	●	○
展望プロムナード・デッキ	○	●	○
その他利便増進施設 （例：駐輪場・広告施設など）	○	—	—
その他特定公園施設 （例：遊具・休憩施設など）	○	○	—
想定する事業手法			
DB・DBO	○		
Park-PFI	●		
指定管理（設計・整備は市が実施）	○		
設置管理許可	○		

【②こども広場・シンボル広場】

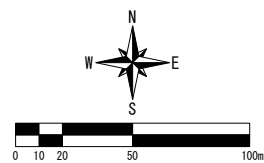
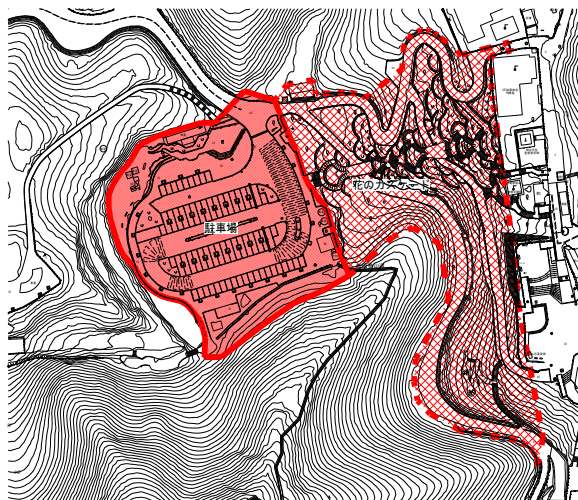
凡例 : ●・・・重点的に提案を期待、○・・・提案を期待


面積	約 13,272 m ²		
概要	一部私有地あり（整備前に取得予定）		
期待すること	斜面を活かした公園施設の整備に関する提案。 インクルーシブ遊具等の新規遊具の提案。 交流・遊びの空間として、具体的な公園整備に関する提案。		
<div></div> <div><div></div> = サウンディング対象エリア</div>			
期待される 主要な公園施設や提案	想定される整備・管理主体		
	民間事業者	市 (一部民間事業者)	市
シンボルツリー・モニュメント	—	○	●
デッキプロムナード	—	○	●
新規遊具提案	—	○	●
植栽整備提案 (例：低木・高木等の修景施設など)	—	○	●
空間整備提案 (例：エリア整備のコンセプト提案など)	—	○	●
その他公募対象公園施設 (例：飲食施設などの便益施設など)	●	—	—
その他利便増進施設 (例：駐輪場・広告施設など)	●	—	—
その他特定公園施設 (例：遊具・休憩施設など)	○	●	—
想定する事業手法			
DB・DBO	●		
Park-PFI	○		
指定管理（設計・整備を市が実施）	●		
設置管理許可	○		

【③駐車場エリア】

凡例 : ●・・・重点的に提案を期待、○・・・提案を期待

面積	駐車場：約 6,976 m ² 花のカスケード：約 9,751 m ²
概要	既存トイレ/駐車場（100 台）
期待すること	眉山公園東側と西側を結ぶ通路機能を備えた多目的広場と屋内施設整備を両立する整備に関する提案。 新設公園施設内部に整備する収益施設となる公募対象公園施設に関する提案。 眉山公園東側と西側の周遊性を高める提案。



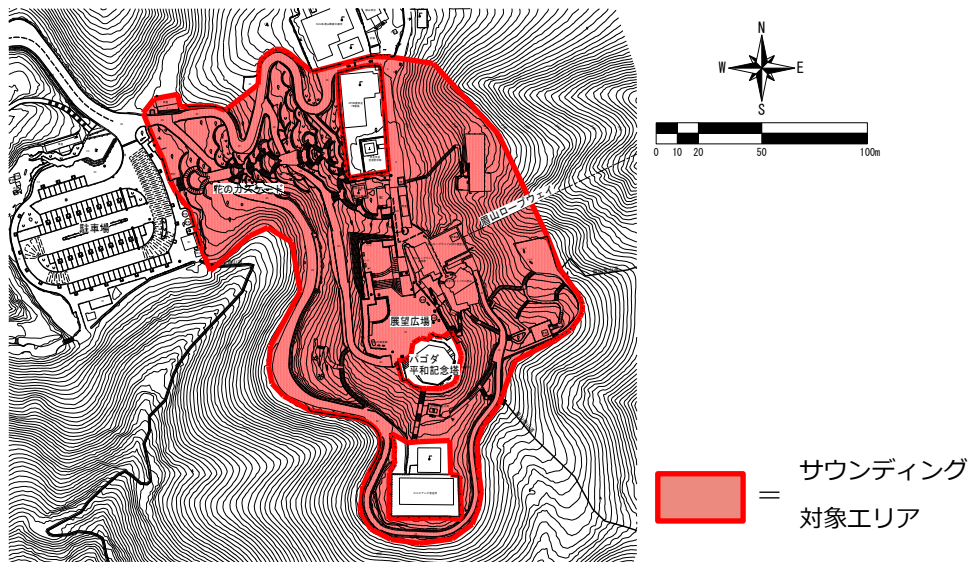
 = サウンディング対象エリア

期待される 主要な公園施設や提案		想定される整備・管理主体		
		民間事業者	市 (一部民間事業者)	市
提案する公園施設	飲食施設などの便益施設	●	—	—
	トイレ整備	○	○	○
	フリースペース整備 (例：コワーキングスペースなど)	○	○	○
駐車場整備		○	○	○
その他公募対象公園施設 (例：飲食施設などの便益施設など)		●	—	—
その他特定公園施設 (例：遊具・休憩施設など)		○	●	—
想定する事業手法				
DB・DBO		●		
Park-PFI		●		
指定管理（設計・整備を市が実施）		○		
設置管理許可		○		

【④展望広場ゾーン】

凡例 : ●・・・重点的に提案を期待、○・・・提案を期待

面積	約 22,993 m ²
概要	既存トイレ/ロープウェイ駅舎
期待すること	眉山公園の眺望を最大限生かした公園整備に関する提案。 収益施設など具体的な便益施設の整備運営に関する提案。 斜面を活かした公園施設の整備に関する提案。



期待される 主要な公園施設や提案	想定される整備・管理主体		
	民間事業者	市 (一部民間事業者)	市
展望広場整備 (例：ケヤキ広場)	—	○	●
展望広場東側園路整備 (例：彩園路・植栽)	—	○	●
神社南側園路整備 (例：参道整備)	—	○	●
駐車場と展望広場をつなぐ公園施設整備 (例：花の丘通路・エレベーター塔)	—	○	●
その他公募対象公園施設 (例：飲食施設などの便益施設)	●	—	—
その他特定公園施設 (例：遊具・休憩施設など)	○	●	○
想定する事業手法			
DB・DBO	●		
Park-PFI	●		
指定管理（設計・整備を市が実施）	●		
設置管理許可	○		

3. 想定される事業スキーム

①眉山公園西側エリアおよび③駐車場エリアでの民間活力導入手法として、2017年度の都市公園法の改正により創設された Park-PFI 制度を活用し、眉山公園内において、利用者の利便性向上および眉山公園の魅力向上につながる収益施設（公募対象公園施設）の設計・整備および管理運営を行っていただくことを想定しています。公募対象公園施設の周辺に設置することで都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの、および公募対象公園施設と一体的に整備を行うことにより、当該公園施設の効率的な整備が図られると認められるものを特定公園施設として、公募対象公園施設の収益を活用して設計・整備を行っていただきます。なお、特定公園施設として整備するエリアについては、整備対象区域の設定や整備後の管理・運営についてなど、公募設置等指針の策定に向けて参考となる、具体的な提案を期待しています。

②こども広場・シンボル広場および④展望広場エリアは、公共空間として、市が主体となって整備するエリアとしていますが、眉山公園の魅力向上および市の整備負担の軽減となる内容について、民間事業者の皆様からご提案いただくことは可能です。また、②こども広場・シンボル広場および④展望広場エリアの整備について、他の提案エリアとあわせて、デザインビルド事業として公園施設を一体的に設計・整備することで、より効果的な再整備が図れる場合は、該当エリア全体の整備に関する提案も可能とします。

4. スケジュール

実施要領の公表	令和8年2月18日（水）
質問の受付	令和8年2月18日（水）～3月10日（火）
質問の回答	令和8年3月13日（金）※市ホームページで公表
現地見学会・説明会の開催	令和8年2月25日（水） 10時～・14時～ 令和8年3月5日（木） 10時～・14時～
サウンディング参加申込受付	令和8年3月2日（月）～3月19日（木）
提案シートの提出	令和8年3月2日（月）～4月3日（金）
サウンディング実施日時および 場所の調整	提案シートが提出された後、速やかに行います。
サウンディングの実施	令和8年3月9日（月）～4月24日（金）
実施結果概要の公表	令和8年5月中 予定

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

眉山公園への民間活力を導入した整備および運営において、事業主体として意欲のある法人または法人のグループ。

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 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、徳島市の指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）および民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 徳島市暴力団排除条例（令和元年徳島市条例第 25 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 3 号に規定する暴力団員または法人の役員が暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者
- ⑤ 市税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税およ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

次の項目について、書類および口頭にて対話形式で聞き取りを行います。

「提案可能エリア図」の ① 眉山公園西側エリア および ② こども広場・シンボル広場・③駐車場エリア・④展望広場エリア のいずれかのエリアに係るご提案、もしくは、各エリアを活用したご提案をお願いいたします。また、各エリアを横断的に運行するグリーンスローモビリティに関する提案も期待しています。

(サウンディング項目)

【①～④エリアに関する提案について】

●公園施設について

- ・市が期待する施設や運営等に関する提案
- ・上記以外の提案
- ・①～④エリア外において、眉山公園利用者の利便向上や眉山公園の魅力アップに期待できる提案に関する事

●事業スキームについて

- ・本市が想定する事業スキームへの参画可能性
- ・参画可能な事業スキーム等に関する提案

●維持管理運営方法について

- ・事業期間に関すること
- ・維持管理体制に関すること

●その他

- ・行政に期待する支援、配慮事項や懸念点など
- ・本件と類似した事業実績

【公園全体を活用したソフト事業の提案について】

●グリーンスローモビリティの導入の提案について

公園利用者の利便性向上および周遊性を高めるために、時速20km未満で走行するグリーンスローモビリティの導入を検討しています。グリーンスローモビリティの導入に向けて、民間事業者としての提案も同時に募集します。

- ・グリーンスローモビリティ導入に必要な整備
- ・グリーンスローモビリティ運行体制または、運行にあたって行政に望むこと
- ・グリーンスローモビリティの活用方法や利用料金に関すること

●デジタル技術を活用した公園の利便性向上および魅力向上に関する提案について

公園を幅広い世代の方に利用しやすいデジタル技術を活用した公園案内や、利用者満足度の向上を目指した魅力向上施策など、先進的な提案を期待します。

●その他

- ・公園を活用した継続的なイベントの運営・企画など
- ・ランニングや自転車、登山等の日常利用者の利用促進につながる提案など

(3)サウンディング内容についての条件

新たに公園施設の設置を提案する場合は、都市公園法第2条および都市公園法施行令第5条に規定された公園施設としてください。(別紙2参照)眉山公園の魅力向上および利便性向上に寄与されると認められる場合は、眉山公園の公園区域外または、サウンディング対象エリア以外での提案も可能です。

6. サウンディングの手続き

(1) 質問の受付および回答について

今回の調査に関してご質問がある場合は、(様式1)質問シートに質問内容を記載し、9. 問い合わせ先まで、Eメールによりご送付ください。

なお、質問に関する回答は、質問者を匿名とした上で質問内容とともに市ホームページにて公表します。

① 質問受付期間

令和8年2月18日(水) ～ 令和8年3月10日(火) 17時まで

② 質問先

9. 問い合わせ先のとおり

③ 質問の回答

令和8年3月13日(金) ※ 徳島市ホームページで公表

(2) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者様向けの現地見学会・説明会を実施します。(現地見学会・説明会に参加しなくても、サウンディングへの参加申し込みは可能です。)

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名(または所属団体名)、電話番号、参加を希望する見学会の日時を明記の上、Eメールによりご連絡ください。なお、件名を【現地見学会参加申込】としてください。

① 見学会開催予定日 計4回実施予定

令和8年 2月25日(水) 10時～ ・ 14時～

令和8年 3月 5日(木) 10時～ ・ 14時～

② 申込受付期間

見学会・説明会の開催予定日の1週間前まで

(見学会参加申込が無い場合は、見学会は実施しません。)

③ 申込先

9. 問い合わせ先のとおり

④ 集合場所

展望広場エリア(眉山ロープウェイ山頂駅前)

(3) 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、(様式 2) 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、Eメールによりお申し込みください。

① 申込受付期間

令和 8 年 3 月 2 日 (月) から令和 8 年 3 月 1 9 日 (金) 1 7 時まで

② 申込先

9. 問い合わせ先のとおり

(4) 提案シート等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案シート(様式 3 等)を、件名を【提案シートの提出】として E メールにて送付してください。必要に応じて補足資料もご提出ください。

① 提出期間

令和 8 年 3 月 2 日 (月) から令和 8 年 4 月 3 日 (金) 1 7 時まで

② 提出先

9. 問い合わせ先のとおり

(5) サウンディングの日時等の調整

提案シートの提出をいただいた後、サウンディングの実施日時等の調整をさせていただきます。(担当者様へ電話または E メールでご連絡させていただきます。)

(6) サウンディング個別対話の実施

① 実施期間

令和 8 年 3 月 9 日 (月) ~ 4 月 2 4 日 (金) 9 時 ~ 1 7 時

② 所要時間

3 0 分 ~ 1 時間程度

③ 方法

対面での対話または WEB 会議での対話

※WEB 会議の場合、別途参加方法等をご連絡いたします。

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

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

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) 提案内容について

- ①提案する内容は、公園施設としてふさわしい景観に配慮した施設デザインや素材、色彩をご提案ください。公園施設に該当しない施設や、公園への設置がふさわしくない施設の提案は不可とします。
- ②提案場所は、構想段階のものであり、望ましい公園施設の設置場所についても提案可能です。
- ③複数のエリアを活用した提案や、複数の事業手法を含んだ提案も可能とします。エリアや施設ごと効果的な事業手法をあわせて提案してください。
- ④新規公園施設については、整備費用だけでなく、運営に係る人件費等の維持管理費用も含めて可能な限り提案してください。

(3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者様の負担とします。

(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。

8. 別紙・参考資料

- ・提案可能エリア図
- ・UAV レーザー測量による数値地形図
- ・様式 1～3
- ・（別紙 1）あわぎん眉山ロープウェイ 利用者数
- ・（別紙 2）公園施設について
- ・現況写真

9. 問い合わせ先

徳島市都市建設部公園緑地課 担当：西田・山岡・西野

〒770-8571 徳島県徳島市幸町2丁目5番地

TEL：(088) 621-5295

E-mail：koen_ryokuchi@city-tokushima.i-tokushima.jp