

難波宮跡公園（北部ブロック）の整備検討に向けた
マーケットサウンディング（市場調査）

実施要領

平成 28 年 9 月

大阪府・大阪市

目 次

1. はじめに	P1
2. マーケットサウンディングの目的	P1
3. 求める提案内容	P1
4. 提案条件等	P2
5. マーケットサウンディングの進め方	P4
6. 提案資料の提出	P6
7. その他	P7

1. はじめに なにわのみや 難波宮跡の概要とその周辺環境

難波宮跡公園は、大阪市の中心部を南北に縦断する上町台地の北端部に位置し、高密度に市街化された都心部にあって貴重な緑を有するオープンスペースであるとともに、我が国最初の本格的な中国式の宮殿跡として、学問的にも極めて重要な遺跡である難波宮跡を顕彰する歴史公園で、その中心部の広い範囲が国の史跡に指定されています。（別図1参照）

2. マーケットサウンディングの目的

難波宮跡公園を含む「大阪城・周辺エリア」は、平成24年度に大阪府・大阪市でとりまとめた「ランドデザイン・大阪」（参考情報参照）において、「大阪城公園と周辺の賑わい創出として周遊性の向上」に取り組むこととしています。また、「大阪都市魅力創造戦略2020(案）」（参考情報参照）においても、「大阪城・森之宮・大手前地区」は、世界的な観光拠点化をめざすこととしています。

これらの位置づけのもと、大阪城公園、大阪歴史博物館、難波宮跡公園の結節点にあたる難波宮跡公園の北部ブロックについては、大阪の歴史と文化に対する理解を深め、市民の誇り（シビック・プライド）を醸成する史跡難波宮跡に相応しい賑わいや楽しみの要素を取り入れた公園整備を行うこととしています。（別図2,3参照）

そこで、大阪府・大阪市では、比較的制限の少ない北部ブロックの西側（約0.9ヘクタール）において、民設民営の公園施設等（以下、「民活施設」という）の整備の可能性などを探ることを目的として、マーケットサウンディング（市場調査）を実施します。

<参考情報>

「ランドデザイン大阪」

<http://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/granddesign/osakajyou.html>

「大阪都市魅力創造戦略2020(案)」

http://www.pref.osaka.lg.jp/toshimiryoku/toshimiryokusennryak/public_comment.html

3. 求める提案内容

提案を求める民活施設は、難波宮跡公園の魅力と、歴史遺産である史跡難波宮跡の価値を高め、大阪城公園、大阪歴史博物館、難波宮跡公園の結節点としてこれらの回遊性を高めるため、上町台地に集積する歴史遺産や隣接する大阪城公園などの歴史的、文化的な立地特性を十分に理解し、日常的な公園利用者をはじめ、国内外から訪れる観光客なども視野に入れた、多くの利用者のサービス向上に資するものを期待します。

4. 提案条件等

(1) 対象区域等

今回、提案を求める対象区域は、【別図 4】に示すエリア A の範囲内（史跡区域外）とします。

今回の提案においては、建物等の工作物だけでなくその周辺の園路や広場、及び修景施設の整備も合わせて提案頂くこととします。なお、提案する区域については、この区域全域に限らず、その一部の範囲のみでも可能とします。

<北部ブロック（エリア A 含む）の概要>

所在地	: 大阪市中央区馬場町
土地面積	: 約 2.3 ヘクタール（うち、エリア A : 約 0.9 ヘクタール）
史跡区域の指定	: 文化財保護法により史跡に指定されている範囲を含みます（別図 4 参照）
用途地域	: 商業地域
建蔽率	: 80%（※今後、適用される法令等により制限される可能性があります）
容積率	: 600%
防火地域	: 防火地域
都市施設	: 都市計画公園区域

※地域情報等については「マップナビおおさか」で確認してください。

<URL> <http://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp/webgis/index.html>

(2) 整備・管理運営

提案頂く民活施設は、事業者により整備・管理運営頂くことを前提とします。

(3) 事業期間

大阪市では、これまで事業者による施設の設置及び管理運営事業を最長 20 年の設定で実施していますが、今回の事業提案では、事業の実現性を最も高める事業期間についても合わせてご提案ください。

(4) 求める提案施設

■施設の種類

事業提案ができる民活施設は、以下の施設に限ります。

- ・ 園路及び広場
- ・ 修景施設（植栽、花壇など）
- ・ 休養施設（休憩所、ベンチなど）
- ・ 教養施設（図書館、陳列館、体験学習施設など）
- ・ 便益施設（売店、飲食店（風俗営業取締法の適用を受ける料理店、カフェー、バー、キャバレーその他これらに類するものを除く）、宿泊施設、駐車場、便所など）
- ・ 管理施設（門、柵、掲示板、照明施設など）

■導入機能について

提案いただく民活施設については、難波宮・大阪城だけでなく、上町台地や船場地域といった周辺文化財への歴史の探訪の起点となるような大阪の歴史文化についての情報発信機能を必ず付加させてください。

(情報発信機能の例)

- ・難波宮をはじめとする周辺の文化財の紹介など
- ・大阪の歴史、文化、産業等に関する観光案内

具体的な内容については、上記の例にとらわれず、自由に提案いただいて結構です。

なお、本機能を導入するにあたり、行政が担うべき役割としては、歴史の情報発信に必要な素材の準備や提供、大阪歴史博物館・地域・歴史ボランティアとの連携に関する指導などを想定しています。

■空間イメージおよび施設の外観、規模等

エリアAは史跡に指定はされていませんが、内裏などの史跡難波宮跡の重要な遺構に隣接しています。(別図5参照)内裏とは天皇の生活の場であり、また皇室の公式行事を行う場として、現在の皇居に相当する重要なところであり、整備計画では、南部ブロックと同様に中心となる建物(内裏正殿)やその周囲を囲む回廊などを平面的な遺構表示とし、周囲に花木を配した憩える空間として整備する予定です。

そのため、エリアAについても、隣接する史跡区域と一体的な空間の広がりや連続性を確保することが求められ、提案頂く民活施設は、歴史公園に相応しく、周辺の景観と調和した外観のものを求めます。

また、民活施設の形態や規模については、特に隣接する大阪歴史博物館の高層階からの北部・南部ブロック、大阪城公園への眺望を阻害しないものとし、建物の建築面積は4,000m²を限度に必要最小限として、できる限り北側部分に配置してください。(別図6参照)

(※今回の提案では、今後、事業計画を検討していく上での参考として幅広いアイデアを求めますが、実際の事業実施に際しては適用される法令等により制限される可能性があります)

(5)参考(使用料)

民活施設等の設置にあたっては、その規模や内容に応じ、土地の使用料を納入いただく必要があります。使用料の設定については、本マーケットサウンディングでの提案を踏まえ、今後適用される関係法令等に基づき決定していく予定です。

<例：都市公園法適用の場合(公園使用料)>

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| ・売店、飲食店等の営業施設及びその他付帯施設に相当すると認める施設 | 年額 6,000 円以上/m ² |
| ・その他の施設(上記以外) | 年額 1,500 円以上/m ² |

※その他施設の例：教養施設、休養施設、駐車場、広場、園地など

(平成28年9月現在)

また、設置する民活施設等のうち、下記の部分に該当する部分については、公園使用料徴収の対象外となります。

- ・ 大阪市に寄付していただく施設
- ・ 公園利用者等が無料で自由に利用でき、かつ、本来の公園機能の効果を発揮すると認められる施設

5. マーケットサウンディングの進め方

(1) マーケットサウンディングの対象事業者

- ・ 対象事業者は、難波宮跡公園の利活用内容を提案し、かつ実行する意向を有する法人または法人のグループとします。

(2) マーケットサウンディングの流れ

① マーケットサウンディングの実施を公表

- ・ 大阪市の報道発表やホームページ掲載などでマーケットサウンディングの実施について公表。

② 現地見学会の開催（任意）

《日時》平成 28 年 10 月 14 日（金）14 時開始

《場所》難波宮跡公園北部ブロック（別図 7 参照）

- ・ 現地見学会への参加は 1 グループ 3 名以内で事前申込制とします。
- ・ 参加を希望する場合は平成 28 年 10 月 12 日（水）午後 5 時までに電子メールで、【別紙 1】の「現地見学会申込書」に必要事項を記入の上、件名を「【難波宮跡公園】現地見学会申込み」とし、連絡先メールアドレス宛に提出してください。なお、当日は実施要領をプリントアウトして持参し、お越しの際は公共交通機関をご利用ください。
- ・ 現地見学会への参加は任意です。

③ マーケットサウンディングに関する質問

- ・ 【別紙 2】の「マーケットサウンディングに関する質問用紙」に記入の上、平成 28 年 10 月 21 日（金）午後 5 時までに連絡先メールアドレス宛に提出してください。
- ・ 平成 28 年 11 月 4 日（金）に、市ホームページ上での回答を予定しています。

④ 提案資料の規格

提案資料については、以下のものをご提出ください。

<提案資料 1：平成 28 年 11 月 14 日（月）締切>

- ・ 参加申請書（A4、1 部提出）【別紙 3】
- ・ 提案概要書（A4、2 部提出）【別紙 4】

業態やコンセプトなどの提案概要をご提示ください。

<提案資料2：平成28年12月9日（金）締切>

- ・ 事業計画提案書（A3、カラー、2部提出）

事業内容（導入機能の提案を含む）、集客計画、全体計画図、施設平面図・立面図等をご提示ください。

※提案資料2について様式は問いませんが、可能な限り具体的な提案資料としてください。

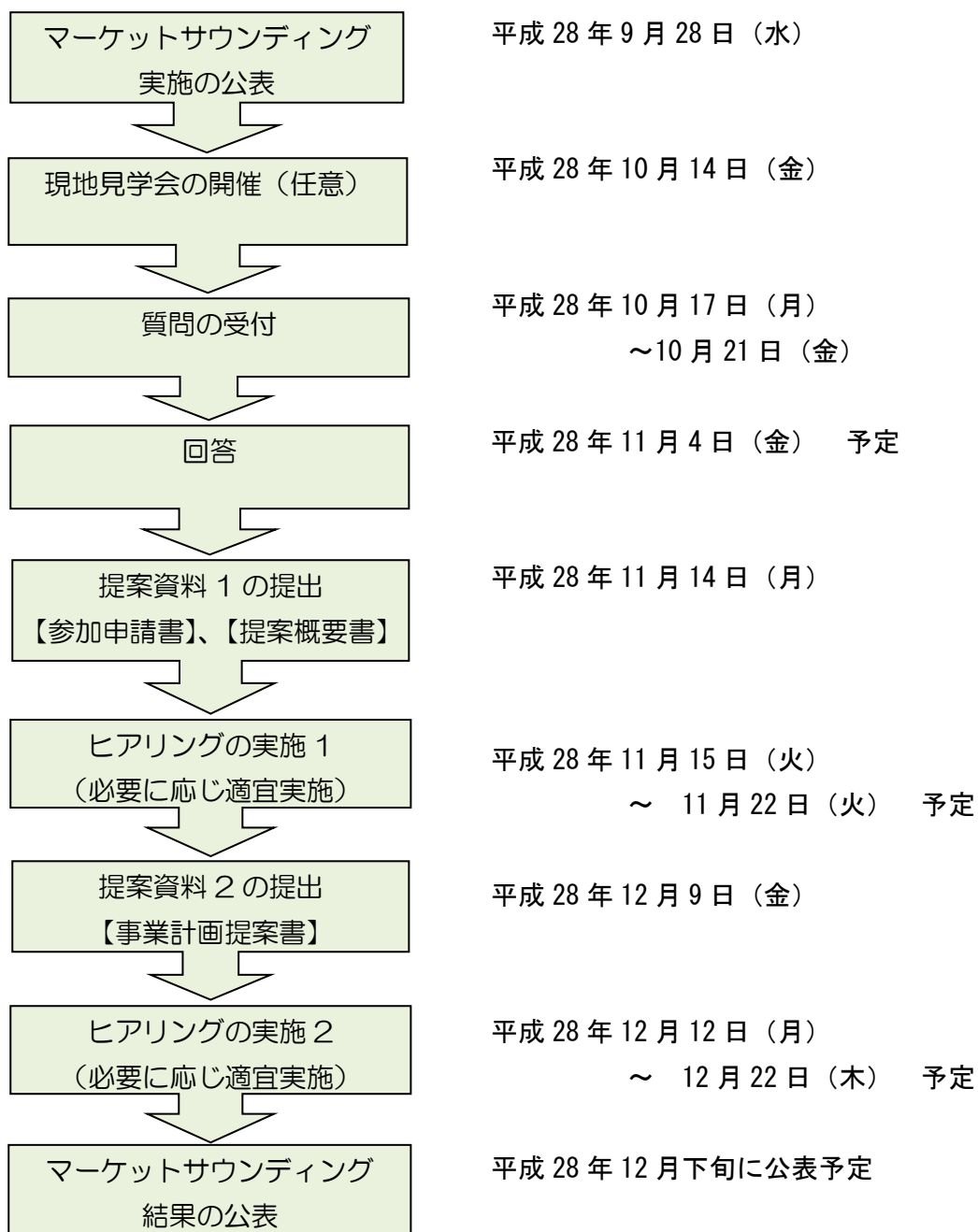
⑤ヒアリングの実施

- ・ 提案内容について、必要に応じヒアリングを実施します。ヒアリングの実施方法、日程を含め詳細については、別途応募者に通知します。
- ・ ヒアリングの内容によっては、追加で資料を提出していただく場合があります。

⑥ その他留意事項

- ・ 今後、難波宮跡公園の事業者公募等を行う場合、今回提案いただく事業内容については募集条件等の整理をする上での参考とさせていただきますが、必ず条件等に反映されるものではないこと、また、当マーケットサウンディングへの参加実績は優位性を持つものではないことにご留意ください。
- ・ 参加事業者の名称は非公表とします。また、参加事業者のノウハウを保護するため、提案内容等についても非公表とします。
- ・ マーケットサウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。

<スケジュール>



※参加事業者の名称及び提案内容等については、非公開とします

6. 提案資料の提出

(1) 提出期限

提案資料 1…平成 28 年 11 月 14 日 (月) 必着

提案資料 2…平成 28 年 12 月 9 日 (金) 必着 (※提案資料 1 を提出した事業者のみ、提出可)

(2) 提出方法

郵送のみ（消印有効）

(3) 提出先

〒553-0005 大阪市福島区野田 1-1-86
大阪市中央卸売市場本場業務管理棟 6 階
大阪市建設局公園緑化部調整課（計画担当）あて

7. その他

<連絡先>

大阪市建設局 公園緑化部調整課（計画担当）
〒553-0005 大阪市福島区野田 1-1-86
大阪市中央卸売市場本場業務管理棟 6 階
電話：06-6469-3836 ファックス：06-6469-3895
連絡先メールアドレス：la0149@city.osaka.lg.jp