

大公園(大阪市営公園)の魅力向上に向けた マーケットサウンディング(市場調査)

概要

令和元年8月

大阪市建設局

調査の目的

都市公園は、レクリエーション機能、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上など多くの機能を備えています。その中でも大規模な都市公園は、都市の中の貴重な緑の拠点であり、地域ひいては都市の活性化拠点となるポテンシャルを有しています。



MIRAIZA OSAKA-JO
(大阪城公園)



JO-TERRACE OSAKA
(大阪城公園)



天王寺公園における事例イメージ

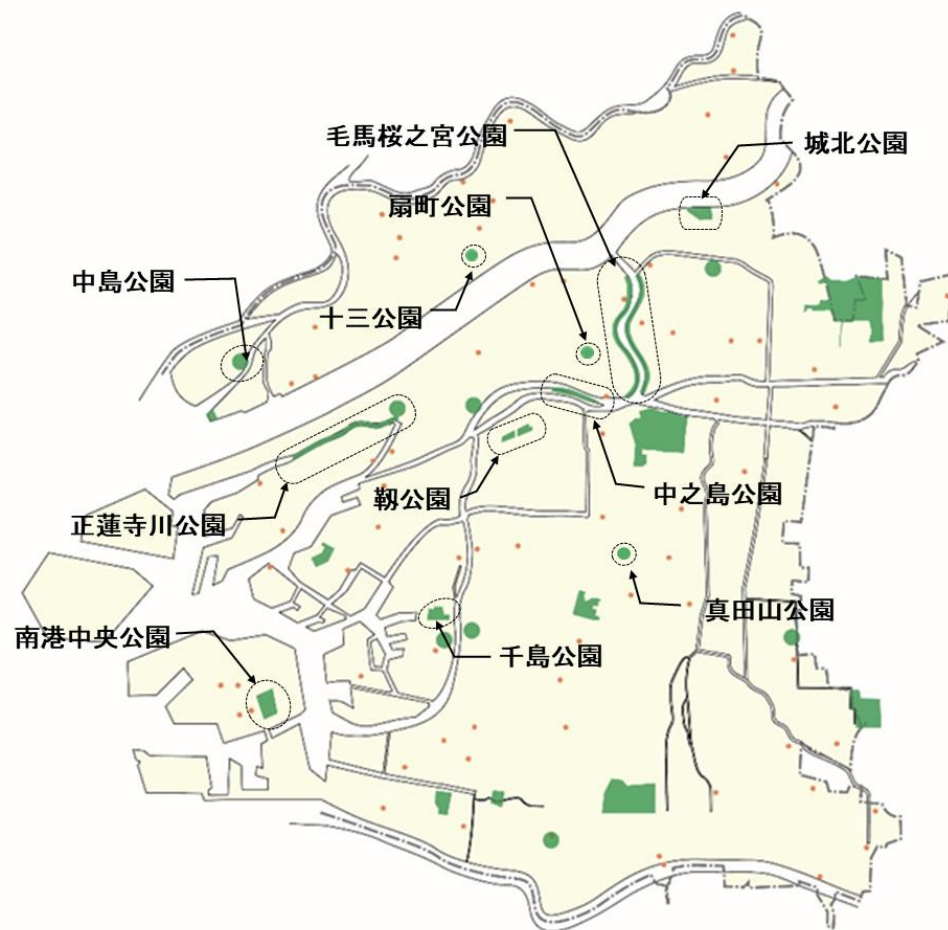
本市では、大阪城公園や天王寺公園において民間活力を活用し、それぞれの公園が持つ特性を活かした魅力向上を図ってきましたが、その他の大公園においても、各公園が持つ特性を活かした魅力向上を図っていく予定です。

そのため、民間事業者の皆さんから、広く公園の魅力向上を図るためのアイデアなどをお聞きするため、マーケットサウンディングを実施します。

調査対象公園について

市内の大公園（概ね10ha以上、地域の基幹となる公園）のうち、次の11公園を対象。

No	都市公園名	位置	開設面積 (㎡)
1	中之島公園	北区	105,933
2	扇町公園	北区	73,195
3	毛馬桜之宮公園	北区・都島区	334,532
4	靱公園	西区	96,723
5	千島公園	大正区	111,970
6	中島公園	西淀川区	130,135
7	十三公園	淀川区	27,979
8	城北公園	旭区	95,207
9	南港中央公園	住之江区	208,820
10	真田山公園	天王寺区	54,119
11	正蓮寺川公園	福島区・此花区	35,993



調査内容について

○調査対象者

都市公園の魅力向上、管理・運営に関心がある法人等又はその連合体。

○提案内容

項目	内容
1 既存施設の魅力向上に関する提案	<ul style="list-style-type: none">みどりの空間や韌テニスセンターなどの既存施設の魅力向上を図るためのアイデア事業期間 など
2 新たに設置運営する公園施設の提案	<ul style="list-style-type: none">利便性を向上させるための新たな公園施設（飲食店、売店、遊戯施設等）の設置運営のアイデア事業期間 など
3 イベント等のソフト事業の提案	<ul style="list-style-type: none">地域の活性化につながるイベントのアイデア公園の特性を活かしたイベント（コンサート、健康イベント、実証実験等）のアイデア など
4 公園全体の魅力向上に関する提案	<ul style="list-style-type: none">項目1～3を総括的に展開し、公園全体の魅力向上を図るためのアイデア

「資料1 調査対象公園のコンセプト」を踏まえた上で、各公園が有する特性を活かした提案としてください。

調査スケジュールについて

実施要領の公表	令和元年8月1日（木）
事前説明会参加申込書の提出	令和元年8月5日（月）～8月7日（水）
事前説明会	令和元年8月22日（木）
質問の提出	令和元年8月28日（水）～8月30日（金）
質問に対する回答	令和元年9月13日（金）（予定）
参加申込書及び提案書の提出	令和元年9月30日（月）～10月2日（水）
対話の実施	令和元年10月15日（火）～10月18日（金）（予定）
実施結果の公表	令和元年11月頃（予定）

参 考 資 料

- 都市公園におけるPPP/PFI手法について
- 公園施設の概要
- 都市公園の魅力向上の事例

都市公園におけるPPP/PFI手法について

制度名	根拠法	事業期間の目安	特 徴	事 例
指定管理者制度	地方自治法	3～5年程度	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化(サービスの向上、コストの縮減)が主な目的。 一般的には施設整備は伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> 長居公園(大阪市) ※指定期間は5年 万博記念公園(吹田市) ※指定期間は10年 大阪城公園(大阪市) ※指定期間は20年
設置管理許可制度	都市公園法第5条	10年(更新可)	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。 民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。 	設置許可 <ul style="list-style-type: none"> 天王寺公園てんしば(大阪市) 管理許可 <ul style="list-style-type: none"> 池袋西口公園(豊島区)
PFI事業 (Private Finance Initiative)	PFI法	10～30年程度	<ul style="list-style-type: none"> 民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。 都市公園ではプールや水族館等大規模な施設での活用が進んでいる。 	
その他(DB、DBD等)	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者に設計・建築等を一括発注する手法(DB)や、民間事業者に設計・建築・維持管理・運営等を長期契約等により一括発注・性能発注する手法(DBD)等がある。 	
公募設置管理制度 (Park-PFI)	都市公園法第5条の2～5条の9	20年以内	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。 	<ul style="list-style-type: none"> 久屋大通公園(名古屋市) 天神中央公園(福岡県)

参考出典：都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン (<http://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf>)

公園施設の概要

公園施設は、都市公園法令に記載されている都市公園の効用を全うするための施設で、法令等に規定された施設以外は公園内に設置することはできません。

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路	植栽	休憩所	ぶらんこ	野球場	植物園	飲食店	門	展望台
	広場	芝生	ベンチ	滑り台	陸上競技場	温室	売店	柵	集会所
		花壇	野外卓	シーソー	サッカー場	分区園	宿泊施設	管理事務所	備蓄倉庫
		いけがき	ピクニック場	ジャングルジム	ラグビー場	動物園	駐車場	詰所	[耐震性貯水槽]
		日陰だな	キャンプ場	ラダー	テニスコート	動物舎	園内移動用施設	倉庫	[放送施設]
		噴水	その他これらに類するもの	砂場	バスケットボール場	水族館	便所	車庫	[情報通信施設]
		水流		徒渉池	バレーボール場	自然生態園	荷物預り所	材料置場	[ヘリポート]
		池		舟遊場	ゴルフ場	野鳥観察所	時計台	苗畑	[係留施設]
		滝		魚つり場	ゲートボール場	動植物の保護繁殖施設	水飲場	掲示板	[発電施設]
		つき山		メリーゴーランド	水泳プール		手洗場	標識	[延焼防止のための散水施設]
		彫像		遊戯用電車	リハビリテーション用運動施設	野外劇場	その他これらに類するもの	照明施設	
		灯籠		野外ダンス場		野外音楽堂		ごみ処理場(廃棄物再生利用施設を含む)	
		石組		その他これらに類するもの	ボート場	図書館		くず箱	
		飛石			スケート場	陳列館		水道	
		その他これらに類するもの			スキー場	天体・気象観測施設		井戸	
				相撲場	体験学習施設		暗渠		
				弓場	記念碑		水門		
				乗馬場	その他これらに類するもの		雨水貯留施設		
				鉄棒	遺跡等(古墳、城跡、旧宅等)		水質浄化施設		
				つり輪			護岸		
				温水利用型健康運動施設			擁壁		
				その他これらに類するもの			発電施設(環境への負荷の低減に資するもの)		
				これらに附属する工作物(観覧席、シャワー等)			その他これらに類するもの		
							[風力発電施設]		
							[太陽電池発電施設]		
							[燃料電池発電施設]		

Park-PFIの事例① 久屋大通公園（名古屋市）

飲食店・売店等の収益的な施設（公募対象公園施設）の設置と、園路や広場等の一般的な公園施設（特定公園施設）の整備及び管理運営を行う事業者を公募し、事業者を決定。

なお、整備後は、選定された事業者を指定管理者に指定することを予定。

事業期間は、協定締結から令和20年2月末日までの概ね20年間。



もちの木広場上からテレビ塔を臨むイメージ



北エリア（学びの森ゾーン）のイメージ



テレビ塔エリア（コミュニケーションゾーン）のイメージ

イメージ出典 名古屋市HP

<http://www.city.nagoya.jp/iutakutoshi/page/0000102377.html>

<http://www.city.nagoya.jp/iutakutoshi/page/0000118979.html>

Park-PFIの事例② 天神中央公園（福岡県）

カフェ&バー、バル、ベーカリー等の公園施設(公募対象公園施設)の整備及び管理運営と、休養施設等の公園施設(特定公園施設)の整備を行う事業者を公募し、事業者を決定。事業期間は20年間。



明治通りエントランスから公募対象公園施設を望むイメージ



清流公園から公募対象公園施設及び特定公園施設（休養施設）を望むイメージ



公募対象公園施設を望むイメージ



公募対象公園施設及び特定公園施設（トイレ改修）を望むイメージ

Park-PFIの事例③

かなわ 鉄輪地獄地帯公園（別府市）

民設民営のキャンプ体験施設等の公園施設(公募対象公園施設)の整備及び管理運営と、周辺の駐車場やエントランススペース、屋外便所等の公園施設(特定公園施設)の整備及び管理運営を行う事業者を公募し、事業者を決定。事業期間は20年間。



センターハウス棟イメージ



宿泊棟外観イメージ



バーベキューエリア外観イメージ



バーベキューエリア内観イメージ

公園施設設置管理許可の事例① 南池袋公園（豊島区）

公園の再整備と併せ、公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図るため、公募により、カフェ・レストランを運営する者を決定。また、地域の活性化を目的に、「南池袋公園をよくする会」が設立され、公園利用のルールや更なる魅力向上に繋がる活動について話し合っている。



公園施設設置管理許可の事例②

あしたか 愛鷹運動公園（沼津市）

廃止された沼津市立少年自然の家を活用するため、事業者を公募し決定。
また、選定された事業者が設置許可を受け、樹林内にドーム型のテントも設置。



公園施設設置管理許可の事例③ ^{あま}安満遺跡公園（高槻市）

公園内に設置されるパークセンター内の全天候型屋内施設(遊びの創造)の運営事業者と、軽飲食店(カフェ)の出店事業者を公募し決定。



公園施設設置管理許可の事例④ 池袋西口公園（豊島区）

レストランの管理運営を行う事業者を公募し、事業者を決定。許可期間は原則5年程度とし、豊島区と事業者との協定締結時に決定。



イメージ出典 豊島区HP (<https://www.city.toshima.lg.jp/340/machizukuri/nishiguchi/1812171543.html>)