

官民連携による公園の活性化に向けた
マーケットサウンディング（市場調査）
実施要領

令和5年9月

大阪市建設局

目 次

1	マーケットサウンディング実施の背景と目的.....	- 1 -
2	対象公園.....	- 1 -
3	参加資格.....	- 2 -
4	提案条件.....	- 2 -
5	求める提案内容.....	- 3 -
6	机上説明会.....	- 4 -
7	データ提供等.....	- 4 -
	（1）データ提供.....	- 4 -
	（2）資料閲覧.....	- 4 -
	（3）その他留意事項.....	- 5 -
8	スケジュールと実施手順（今後の進め方）.....	- 5 -
	（1）スケジュール.....	- 5 -
	（2）今後の進め方.....	- 5 -
9	その他.....	- 7 -
10	問合せ先.....	- 8 -

1 マーケットサウンディング実施の背景と目的

大阪市ではこれまで、大阪城公園や天王寺公園といった大阪を代表する大規模公園において、民間活力を導入し、各公園の特性に応じた魅力向上に取り組んできました。近年では、鶴見緑地や長居公園、扇町公園においても、公園施設設置・管理許可制度と指定管理者制度を組み合わせた管理運営を行うことにより、公園の持つポテンシャルを最大限に活かした魅力向上に取り組んでいます。

近年、全国の都市公園で、公園の特性や地域ニーズに応じ、多様な形態での官民連携の取組がみられるようになっており、平成29年の都市公園法改正により創設された公募設置管理制度（Park-PFI。以下「P-PFI」という。）においては、中心市街地の公園だけでなく、住宅地内の公園などでも展開されています。また、P-PFI以外にも、従前の公園施設設置・管理許可制度と公園の管理運営に係るソフト事業の組合せなど、公園の特性や地域ニーズに応じ、多様な手法による官民連携の取組が行われています。

また、新型コロナウイルスの感染拡大を契機として、市民生活に身近な公園の都市におけるオープンスペースとしての機能・役割や価値が再認識され、民間事業者や地域団体によって、公園の新たな使い方や楽しみ方を利用者に提供する取組も多く行われるようになりました。

このようなことを踏まえ、大阪市では、今後の公園における官民連携の取組においては、多くの方々に『公園に行ってみたい』、『公園で過ごしたい』、『また公園に行きたい』と思っただけるよう、安全・安心・快適はもちろんのこと、公園の特性や地域ニーズに応じたサービス（新たな使い方・楽しみ方）を提供し、市民生活の質（QoL）や Well-being の向上に貢献することが求められると考えています。

ついで、これまでの視点にとらわれない、新たな視点での公園の活性化に取り組む上で、広く民間事業者等のアイデアを募り、官民連携による公園の活性化の可能性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。以下「本調査」という。）を実施します。皆様からの自由で新たな発想による提案をお待ちしています。

2 調査対象公園

次に示す9公園を除く大阪市営公園全公園（983公園）

《対象外公園》

中之島公園、扇町公園（北区）、大阪城公園、難波宮跡公園（中央区）、鞆公園（西区）、天王寺公園（天王寺区）、恵美公園（浪速区）、鶴見緑地（鶴見区）、長居公園（東住吉区・住吉区・阿倍野区）

【参考資料】

○都市公園一覧表

<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000372135.html>

3 参加資格

本調査に参加できる者は、今後大阪市が管理する公園の活性化に向けた事業に、事業主体として関心と意欲を有する法人又は法人のグループとします（個人の方の参加申込はできません）。

4 提案条件

次の3つの提案条件をご留意の上、ご提案ください。

□ 収益の還元等による公園の活性化や公園利用者に対するサービスの向上

- ・ 事業提案に当たって、事業手法等（ハード・ソフト）は問いませんが、本調査の目的を十分理解し、事業による収益の一部を公園の維持管理や運営、新たなサービスの提供に還元するなど、公園の活性化や公園利用者に対するサービスの向上を前提とした提案としてください。

□ 公園内の環境や地域・公園利用者への配慮

- ・ 既存の樹木、遊具等の公園内の環境や、公園の立地特性、現在の周辺地域及び公園利用者の日常的な利用形態等を配慮した提案としてください。今後、ご提案いただいた内容を基に事業化を検討する場合においても、地域の合意形成が条件となります。なお、一部の公園においては、現在の利用形態に係る利用者のデータを、本市より提供することが可能です。詳細については、「7 データ提供等」をご参照ください。

□ 関係法令の遵守

- ・ 都市計画法や建築基準法、都市公園法、大阪市公園条例（以下「公園条例」という。）等、関係法令を遵守した提案としてください。
- ・ 都市公園内に公園施設として設けられる建築物の面積については、都市公園法及び公園条例により、建ぺい率の上限が定められています。詳細については、参考資料1「都市公園における建ぺい率の上限について」をご確認ください。また、個々の公園の建築物の設置状況については、本市より関連データの提供が可能です。詳細については、「7 データ提供等」をご参照ください。
- ・ 公園内に公園施設を設置又は管理しようとする場合や、公園施設以外の工作物等を占用しようとする場合、一定の行為をしようとする場合は、都市公園法及び公園条例に基づく許可及び使用料が必要となります。詳細については、参考資料2「公園施設設置・管理許可制度における公園使用料の考え方について」及び参考資料3「イベント等催事における公園使用料の考え方について」をご確認ください。なお、使用料は今後の公園条例改正により、変更となる場合があります。

【参考】

○都市公園における許可関係

<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000009736.html>

5 求める提案内容

次の項目について提案を求めます。該当する項目について、可能な限り具体的にご提案ください。なお、指定の様式に依らず、各項目について記載された自由様式にてご提出いただくことや、図面やイメージ図等を添付いただくことなども可能です。

項目	内容
対象公園	提案対象の公園名 ※複数の公園を対象にさせていただくことも可能ですが、具体的な公園名を特定できる記載としてください。 例：○○区内の公園（△△公園ほか 30 公園）→可 周辺に○○がある公園→不可 ○○の条件が整う公園→不可
事業コンセプト	本調査の目的や提案条件を十分に踏まえた事業コンセプト ※対象公園の特性や利用者層等を踏まえたポテンシャル、サービスの提供を想定する主なターゲット（年齢層など）を踏まえて、ご提案ください。
事業概要 (事業手法)	事業の概要（事業実施に当たって活用する制度等） ※Park-PFI 制度や公園施設設置・管理許可制度による施設の設置や管理のみならず、公園の管理運営に係るソフト事業等も含めた、あらゆる手法による公園の活性化の提案を受け付けます。ただし、一回限りのイベント開催の提案は対象外とします。
事業内容	実施内容、事業範囲、事業期間等 (ハード整備を伴う場合は施設概要、ソフト事業の場合はプログラム等の内容・実施頻度・料金等、実施スケジュール（準備期間含む）など)
事業効果	想定される事業効果 (地域や公園利用者にとどのようなサービスの提供が見込まれるかなど)
実現に向けた 課題等	提案事業を実現する上での課題及び条件等（必要な公的負担等）

6 机上説明会

次のとおり、本実施要領に関する説明会を実施します。

日時：令和5年9月20日（水） 午前10時～11時（予定）

場所：大阪市建設局会議室（大阪市住之江区南港北2-1-10 ATCビルITM棟）

机上説明会への参加は、本調査に参加する上で必須ではございませんが、本市から本調査の趣旨や目的等についてご説明させていただき、質疑応答の時間を設ける予定としておりますので、積極的なご参加をお待ちしております。参加申込方法等については、「8（2）②机上説明会の参加受付」をご参照ください。なお、机上説明会への参加は1事業者2名以内とし、当日の資料配布は予定していませんので、本実施要領等については、必要に応じて各自で印刷・ご持参ください。

7 データ提供等

提案内容の検討の参考としていただくために、次のとおり、データ提供又は資料閲覧を実施します。申込方法等については、「8（2）⑥データ提供等の受付」をご参照ください。

（1）データ提供

《提供可能データ》

- ・ 利用者データ（別紙に示す112公園における人流分析結果）
- ・ 建築物の設置状況（建ぺい率）

《提供方法》

【様式3】データ提供等依頼書を受付後、順次、依頼書に記載いただいたメールアドレス宛て、データを送付します。

《注意事項》

- ・ 利用者データは、令和4年5月21日から6月20日までの1か月間における、スマートフォンユーザーのGPS履歴情報よりデータを取得し、平日・休日の平均利用者数（人/日）や滞在者・通過者の内訳及びそれぞれの年齢構成、滞在者の滞在時間等を集計したものです。
- ・ 建築物の設置状況（建ぺい率）のデータは、現地での詳細な測量に基づき作成したのではなく、過去の設計図面等を基に概ねの面積を表示したものです。したがって、現状と異なる場合は、現状を優先します。

（2）資料閲覧

《閲覧可能資料》

- ・ 施設平面図等（施設、給排水、電気設備等のインフラ）

《閲覧方法》

【様式3】データ提供等依頼書を受付後、順次、依頼書に記載いただいたご担当者様宛てにご連絡し、閲覧日時を調整させていただきます。閲覧場所は、「10 問合せ先」に記載の住所となります。

《注意事項》

- ・ 施設平面図等のデータは、現地での詳細な測量に基づき作成したものではなく、過去の設計図面等を基に概ねの位置を表示したものです。したがって、現状と異なる場合は、現状を優先します。
- ・ 資料は閲覧のみとし、コピーはできません。カメラ等での写真撮影は可とします。

(3) その他留意事項

- ・ データ及び資料の使用によって発生した直接又は間接の損害について、大阪市は一切の責任を負いません。
- ・ データ及び資料は、本調査への参加を目的に使用するもので、本目的以外に使用、貸与、譲渡及び売買を行ってはいけません。
- ・ データ提供又は資料閲覧を希望する公園数が多い場合は、対応についてご相談させていただく場合もありますので、あらかじめご了承ください。

8 スケジュールと実施手順（今後の進め方）

(1) スケジュール

- | | |
|----------------|-----------------------------------|
| ① 実施要領の公表 | 令和5年9月1日（金） |
| ② 机上説明会の参加受付 | 令和5年9月1日（金）～9月14日（木）午後5時 |
| ③ 机上説明会の実施 | 令和5年9月20日（水）午前10時～11時 |
| ④ 質問の受付 | 令和5年9月21日（木）～9月29日（金）午後5時 |
| ⑤ 質問に対する回答 | 令和5年10月11日（水） 予定 |
| ⑥ データ提供等の受付 | 令和5年9月21日（水）～令和6年1月31日（水）
午後5時 |
| ⑦ 参加申込、提案書の受付 | 令和5年9月21日（木）～令和6年1月31日（水）必着 |
| ⑧ 提案者との個別対話の実施 | 令和5年9月21日（木）～令和6年2月29日（木） |
| ⑨ 調査結果の公表 | 令和6年3月下旬 予定 |

(2) 今後の進め方

① 実施要領の公表

実施要領を大阪市建設局ホームページにて公表します。なお、紙資料の配布は行いません。

URL：<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000605419.html>

② 机上説明会の参加受付

机上説明会の参加受付を行います。【様式1】机上説明会参加申込書に必要事項を記載の上、「10 問合せ先」に記載のメールアドレス宛てに提出してください。メールの件名は「MS 机上説明会参加申込書（法人名）」としてください。

③ 机上説明会の実施

机上説明会を実施します。開始時間や場所等の詳細については、参加申し込みいただいた事業者に個別にお知らせします。

④ 質問の受付

実施要領に対する質問受付を行います。【様式2】質問書に必要事項を記載の上、「10 問合せ先」に記載のメールアドレス宛て提出してください。メールの件名は「MS 質問書（法人名）」としてください。

特定の公園に対する質問等については、個別にご回答させていただく場合もありますので、あらかじめご了承ください。

⑤ 質問に対する回答

③及び④で受け付けた質問に対する回答を、大阪市建設局ホームページにて公表します。

URL：<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000605419.html#shitsumonuketstuke>

⑥ データ提供等の受付

「7 データ提供等」に記載のデータ提供又は資料閲覧をご希望の場合、【様式3】データ提供等依頼書に必要事項を記載の上、「10 問合せ先」に記載のメールアドレス宛てに提出してください。メールの件名は「MS データ提供等依頼書（法人名）」としてください。

⑦ 参加申込、提案書の受付

【様式4】参加申込書及び【様式5又は自由様式】提案書を、「10 問合せ先」に記載のメールアドレス宛てに提出するとともに、【様式5又は自由様式】提案書を印刷したものの5部を、郵送（必着）又は持参してください。メールの件名は「MS 参加申込書（法人名）」としてください。

⑧ 提案者との個別対話の実施

⑦を提出いただいた事業者と個別に対話を実施します。日時や場所等の詳細については、参加申し込みいただいた事業者に個別にお知らせします。主に次の内容について意見交換等を予定しています。

- ・ 提案内容
（対象公園、事業範囲、事業手法 等）
- ・ 提案公園の課題とポテンシャル
- ・ 期待される事業効果（公園利用者へのサービス）

- ・ 提案事業を実現する上での課題及び条件等（必要な公的負担等）

《留意事項》

- ・ 対話は参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため、個別に非公開で実施します。
- ・ 方法は対面又はオンライン（Microsoft Teams）とし、対面による対話に参加できる人数は1グループ4名までとします。
- ・ 対話の所要時間は1時間程度とします。なお、必要に応じて複数回行うことがあります。
- ・ 対話方式でのヒアリング以外に、別途、電話、電子メール等による追加対話をお願いすることがありますので、ご協力ください。
- ・ 本要領に関係のない提案など、提案内容が本調査の趣旨から外れていると大阪市が判断した場合は、当該参加者に対する対話は行いません。

⑨ 調査結果の公表

本調査の実施結果について、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加事業者名を記さず、事前に参加事業者の確認を得た上で、大阪市建設局ホームページにて公表します。

9 その他

- ・ 本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担となります。大阪市からの費用の弁償及び報酬の提供はありません。
- ・ 本調査実施後、その内容を精査の上で事業実現性の検討をすることから、必ずしも事業者公募を実施するものではありません。
- ・ 本調査で意見・提案をいただいた内容は、今後、検討する際の参考としますが、事業者公募を行う際に必ずしも反映されるものではありません。
- ・ 本調査への参加実績が、事業者公募を実施する際に優位性を持つものではありません。また、本調査で意見・提案をいただいた内容については、事業者公募の際に履行していただく義務はありません。
- ・ 大阪市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められるものについては、本調査への参加を認めません。
- ・ 提案いただいた内容は、本市の公園の活性化に向けた検討にのみ使用します。ただし、大阪市関係部署に提供する場合がありますのでご了承ください。

10 問合せ先

担 当：大阪市建設局公園緑化部調整課（公園活性化担当）

住 所：〒559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビルITM棟4階

電 話：06-6615-6723

E-mail：siteikanri-kouen@city.osaka.lg.jp