

官民連携による港湾緑地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)  
実施要領

令和6年3月  
大阪港湾局

## 目 次

1	マーケットサウンディング実施の背景と目的	P1
2	調査対象緑地	P1
3	参加資格	P1
4	求める提案内容	P2
5	データ閲覧	
	(1)データ閲覧	P3
	(2)その他留意事項	P3
6	スケジュールと実施手順(今後の進め方)	
	(1)スケジュール	P3
	(2)今後の進め方	P4
7	その他	P5
8	問合せ先	P5

## 1 マーケットサウンディング実施の背景と目的

令和4年11月に港湾法の一部改正が行われ、臨港緑地及び海浜施設（以下「緑地等」という。）においてカフェ、レストラン等の収益施設の整備と、当該施設から得られる収益を還元して緑地等のリニューアルを行う民間事業者に対し、港湾管理者が緑地等の行政財産の貸付を可能とする認定制度（みなと緑地 PPP）が創設されました。

当局はみなと緑地 PPP を活用するため、令和5年度に此花区の常吉西臨港緑地の魅力向上・管理運営事業者公募を行い、選定した事業者と令和6年4月から20年間の事業用定期借地権設定契約を締結し、官民連携の取り組みを進めてまいります。

また、みなと緑地 PPP 以外でも、老朽化している緑地等の再整備、より効率的な維持管理、地域のにぎわい創出に資する緑地等の魅力向上を図るべく、緑地等の特性や地域ニーズに応じて、多様な手法による官民連携の取り組みを検討しています。

ついで、これまでの視点にとらわれない、新たな視点での緑地等の魅力向上に取り組む上で、広く民間事業者のアイデアを募り、官民連携による緑地等の魅力向上を目的として、マーケットサウンディング（市場調査）を実施します。

## 2 調査対象緑地

- 常吉臨港緑地
- 舞洲3緑地（舞洲緑地・舞洲緑道・新夕陽丘緑地）
- 野鳥園臨港緑地
- 鶴浜緑地

※詳細については「別紙図面 調査対象緑地」をご参照ください。

## 3 参加資格

本調査に参加できる方は、大阪市が管理する緑地等の魅力向上に向けた事業に、事業主体として意欲を有し、以下の（1）から（3）の資格を全て満たすことができる法人又は団体等とします（個人の方は参加申込できません）。

（1）次に掲げるいずれの事項にも該当していないこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者
- イ 大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第2号及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者
- ウ 大阪市競争入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当すると認められる者
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てを受けている者
- オ 当該法人の設立根拠に規定する解散又は清算の手続に入っている者

(2) 次に掲げるいずれの事項にも該当していないこと。

- ア 破産者で復権を得ない者
- イ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、大阪市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から 2 年を経過しない者
- ウ 応募する法人等の役員に、次のいずれかに該当する者がいる法人等
  - ・アに該当する者
  - ・禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者

(3) 直近 3 事業年度の法人税、消費税及び地方消費税、法人と道府県民税、法人事業税の滞納がないこと。

#### 4 求める提案内容

次の項目にお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、図面やイメージ図等を添付いただくことも可能です。

項目	内容
対象緑地	提案対象緑地名 ※複数の緑地等を対象にさせていただくことも可能ですが、具体的な緑地名を特定できる記載としてください。
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 ※対象緑地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	
(1) 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） ※事業の実現に向けた市場性の把握や参入意欲、事業手法等について、民間事業者のみならずのご意見を広く募集するものです。事業提案の範囲に係らず、各事業への参加意欲の有無やその理由、理想的な事業手法等についてご提示ください。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。 <u>※みなと緑地 PPP を活用した提案を基本としますが、幅広い意見募集の観点から、同制度に限らないアイデアについても提案することができます。</u> なお、収益施設および公共部分の整備については、参考資料 1「港湾法における認定制度（みなと緑地 PPP）による整備イメージ」及び参考資料 2「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例」に記載されている設置可能施設の範囲内としてください。

(2) 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）などを提案してください。 ※事業期間については、契約締結日から 30 年以内を基本とします。
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）

※大阪港港湾計画に適合する計画としてください。

【参考】大阪港の港湾計画（改訂）

<https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000002651.html>

※提案できる施設等は「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例」に定める構築物に限ります。

【参考】大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例（参考資料 2）

## 5 データ閲覧

提案内容の検討の参考としていただくために、次のとおりデータ閲覧を実施します。申込方法等については「6（2）④データ閲覧の受付」をご参照ください。

### (1) データ閲覧

《閲覧可能データ》

整備当時図面等

《閲覧方法》

受付後、【様式 2】データ閲覧依頼書に記載いただいた電子メールアドレス宛てに閲覧日時、場所をご連絡します。

### (2) その他留意事項

- ・データ等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。
- ・データ等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、譲渡及び売買を行わないこととします。
- ・データ閲覧を希望する緑地数が多い場合は、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。

## 6 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 6 年 3 月 27 日（水）                   |
| ②質問の受付    | 令和 6 年 3 月 27 日（水）～4 月 26 日（金）午後 5 時 |
| ③質問に対する回答 | 令和 6 年 5 月 10 日（金） 予定                |

- |               |                           |
|---------------|---------------------------|
| ④データ閲覧の受付     | 令和6年3月27日(水)～6月26日(水)午後5時 |
| ⑤参加申込、提案書の受付  | 令和6年3月27日(水)～6月26日(水)必着   |
| ⑥提案者との個別対話の実施 | 令和6年3月27日(水)から順次開催        |
| ⑦調査結果の公表      | 令和6年7月下旬 予定               |

## (2)今後の進め方

### ①実施要領の公表

実施要領を大阪港湾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/port/page/0000623652.html>

### ②質問の受付

実施要領に対する質問受付を行います。【様式1】質問書に必要事項を記載の上、「8 問合せ先」に記載の電子メールアドレス宛て提出してください。メールの件名は「マーケットサウンディング質問書(法人名)」としてください。

なお、特定の緑地等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がありますので、あらかじめご了承ください。

### ③質問に対する回答

②で受け付けた質問に対する回答を、大阪港湾局ホームページにて公表します。

URL：<https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000623652.html>

### ④データ閲覧の受付

「5 データ閲覧」に記載のデータ閲覧をご希望の場合は、【様式2】データ閲覧依頼書に必要事項を記載の上、「8 問合せ先」に記載の電子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「マーケットサウンディング データ閲覧依頼書(法人名)」としてください。

### ⑤参加申込、提案書の受付

【様式3】参加申込書及び【様式4】提案書を、「8 問合せ先」に記載の電子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「マーケットサウンディング参加申込書(法人名)」としてください。

### ⑥提案者との個別対話の実施

⑤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(対象緑地、事業コンセプト、事業概要等)
- ・緑地等の課題とポテンシャル
- ・期待される事業効果(緑地等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。
- ・対話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（入退室、オンライン接続、資料準備を含む）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。

#### ⑦調査結果の公表

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

## 7 その他

- ・本調査への参加に要する費用は、全て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。
- ・大阪市へ提出された資料は、理由の如何に問わず、返却いたしません。また、提出書類は、大阪市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となる場合があります。大阪市が必要と認める場合は、同条例第7条に規定する非公開情報を除き、事前に調査参加者の確認のうえ、全部もしくは一部を公開することがあります。
- ・提案いただいた内容は、官民連携による港湾緑地の魅力向上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。

## 8 問合せ先

担 当：大阪港湾局計画整備部施設管理課（緑地管理）

住 所：〒552-0022

大阪市港区海岸通 3-4-28 第2突堤事務所 2階

電 話：06-6572-4050 E-mail：[na0017@city.osaka.lg.jp](mailto:na0017@city.osaka.lg.jp)