

大阪市東住吉区農空間創出による地域活性化実証実験 実施細目

本実証実験を実施するにあたって、必要な事項を本実施細目で定める。

本実証実験の実施にあたっては、協定書に定めるもののほかは、この実施細目に従う。

1 事業の内容

選定時の提案内容にしたがって、実証実験として下記の事項を実施すること。

- ・ 多くの利用者が柔軟に利用できる貸農園を導入して、東住吉区内における区民や来訪者の農体験を供給する空間として活用し、農のあるライフスタイルを促進すること。
- ・ 貸農園とは別に、貸農園利用者に限らず、地域住民や来訪者が緑と農に親しむことができる空間を整備し、運営にあたっては農にまつわる交流イベントを企画する等、農空間や農体験の普及促進により、地域住民への健康的な余暇活動の提供や、都心部からの人々の来訪誘発と交流人口の増加を企図すること。
- ・ 駐輪・駐車スペースを確保する等して、来訪者の交通手段に配慮すること。
- ・ 貸農園の利用は有償とし、料金を収受して運営に充てることとすること。また来訪者向けの駐輪・駐車スペースを有料の一時貸しとして運営に充てることを妨げない。
- ・ 実証実験の結果として、利用状況等を示すデータを東住吉区役所に無償で提供すること。

2 実施期間

- ・ 本市との協定書締結後に、東住吉区役所から公有財産を所管している大阪市都市整備局に行政財産使用承認申請を行い、行政財産使用承認を受けて事業開始とし、承認日から5年の期間とする。

※施設の整備及び原状回復期間を含むものとする。

3 実施場所

所在地（地番）	大阪市東住吉区住道矢田3丁目1
用地面積（所有者）	3,080.54 m ² （大阪市）
都市計画による制限	[用途地域]第1種住居地域 [防火地域及び準防火地域]準防火地域 [容積率／建蔽率] 200％／80％
現況	空地（一部アスファルト舗装） 周囲をネットフェンスで囲っており、防犯灯を設置。 詳細については細目別紙のとおり。
その他	[接面道路の状況] 東側：市道 現況幅員約4.0m（東住吉区第2000-03号線） 西側：市道 現況幅員約4.7m（東住吉区第2000-04号線） 南側：市道 現況幅員約5.2m（東住吉区第2000-03号線） 北側：道路に面せず

	[土壌汚染] 「土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域」に該当しない。
--	---

4 料金、付帯事業

- ・ 農空間創出にあたっては、住民の健康増進と地域コミュニティの醸成、交流人口の増加に資する空間整備の手段として、多くの人に利用してもらえるよう適切な料金設定を行うこと。
- ・ 利用にあたって、利用者から事前に利用料金や保証金を徴収する場合、予め返金の条件を定めて利用者に説明するとともに、返金の条件に該当する場合に利用者が解約を希望するときは、利用者の求めに応じ、確実に料金を返金すること。
- ・ 実施場所である公有財産について、協働事業者の責任において管理し、利用者等第三者に権利を設定し、又は担保に供することがないこと。
- ・ 周辺の生活環境に配慮し、農薬や強い臭いを放つ肥料を使用することがないようにすること。
- ・ 実施場所の北側通路は市道ではなく、アスファルト舗装も簡易のため、本事業の実施にあたって車両による通行を控えること。なお自転車による通行は可能。
- ・ 本実証実験に付帯又は本実証実験から派生する事業を実施する場合は、事前に東住吉区役所に通知し概要について説明すること。

5 農園等空間整備の仕様

- ・ 農園の整備にあたっては、現状更地への盛り土とすること。また土壌汚染の恐れのない盛り土を行うこと。
- ・ 貸農園と地域住民や来訪者が緑と農に親しむことができる空間はそれぞれ 900 m²以上整備すること。
- ・ 盛り土等の空間の整備に伴う附属物が敷地外に越境することのないようにすること。
- ・ 整備した空間については盛り土を含め、事業終了後に全て原状回復すること。
- ・ 工作物等の設置については、平面利用に限定し、撤去が容易な構造とし、周囲の安全に配慮した構造とすること。なお、設置する場合は、事前に書面にて本市の承認を得ること。
- ・ 敷地の外周はネットフェンスで囲っており、貸農園空間等の整備のために必要がある場合は、敷地外に影響を及ぼさないことと事業終了後に原状回復することを条件に協働事業者負担により改修又は撤去すること。
- ・ ネットフェンスの内側を含め、敷地境界から 1 m 程度、簡易アスファルト舗装を施工しており、更地面積はおよそ 2,700 m²となるもの。貸農園空間等の整備のために必要がある場合は、アスファルト舗装について、敷地外に影響を及ぼさないことと事業終了後に原状回復することを条件に協働事業者負担により改修又は撤去すること。
- ・ 水道設備は、協働事業者の責任と費用負担により導入すること。
- ・ 防犯灯を設置しており、事業開始を受けて、大阪市から管理を引き継ぎ、電気使用料を負担すること。管理の引き継ぎ等については、本市との協定書締結後に協議を行うこと。
- ・ 防犯灯とは別に電源が必要な場合は、事業者の責任で電力会社と協議し、工事、電気使用

料等の費用を負担すること。

- ・ 農園等の運営にあたっては、ノウハウや専門性を有した者が定期的にメンテナンスを行うこと。
- ・ 実施場所において、管理者、連絡先などを明記した案内看板等を設置すること。（明記しきれない場合は掲載場所を案内することを含む）
- ・ 実証実験終了に伴い、本市が承認する場合を除き、事業運営のために整備した農園等空間、その他の設備を撤去し、原状回復を行うこと。

6 運営方法

- ・ 事業の運営にあたっては、運営組織を設置し、円滑な運営を心がけること。
- ・ 利用者からの問い合わせに対応できるよう、コールセンター等を設置すること。また、営業時間外についても、事故等緊急時の対応のため、常時連絡・対応可能な体制とすること。
- ・ 事故・トラブル等が生じた場合は速やかに対応するとともに、対応状況・対応記録を適宜東住吉区役所に報告すること。
- ・ 利用者の個人情報、法令に基づき適正に管理すること。
- ・ 利用者に農園利用のルールやマナー等の啓発を行うこと。
- ・ 第三者から本事業に関連する苦情等が発生した場合は、責任を持って対応処理するとともに、対応状況・対応記録を適宜東住吉区役所に報告すること。

7 結果報告

- （1）募集要項に示す本実証実験の目的を鑑み、実施・利用状況、運営収支、その他の事業運営に係るデータを収集し、東住吉区役所に提供すること。
- （2）協働事業者は、年に1回程度利用者に満足度や農のあるライフスタイルの変化等に関するアンケート調査を実施し、調査結果を東住吉区役所に報告すること。
- （3）協働事業者は下記報告書を東住吉区役所に提出すること。

報告書	提出時期	内 容
定期報告	上半期（4月～9月）・下半期（10月～3月）終了から30日以内	半期ごとの実施・利用状況 （下半期については年度ごとの実施・利用状況、運営収支、利用者アンケート結果もあわせて報告すること。）
中間報告書	令和11年4月末	令和11年3月までの実施・利用状況、運営収支、利用者アンケート結果、各種データ、課題・問題点
最終報告書	終了後30日以内 （別に定めのある場合を除く）	本実証実験期間すべての実施・利用状況、運営収支、利用者アンケート結果、各種データ、課題・問題点