

淀川河川敷十三エリア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）

にかかる質疑に対する回答

（令和3年11月19日公表）

※順不同

No.	質疑内容	回答
1	<p>淀川区が今回考えられている事業とは暫定利用か、中長期に渡って、水辺活性化事業として捉えているのかをご教示ください。事業者側とすれば設置物含め投資に対しての設備投資回収計画の試算をする必要がございますので、大変重要なポイントとなります。</p>	<p>事務局としては、暫定利用、中長期の利用を問わず、提案を受け付けますが、河川敷地占用許可制度における占用許可期間の考え方にに基づき、通常の専用施設（公園等）におきましては、最長10年と想定しております。</p> <p>河川公園内においては、都市公園法第6条をご確認ください。</p>
2	<p>現時点で本プロジェクト及び区役所跡地活性化事業以外に、大阪市、淀川区含め、その他開発事業の策定予定はございますでしょうか？近い将来十三新駅開業など人・モノの流れが大きく変わり淀川区全体が活性化すると思われそうですがそれら計画の視野も考えた中での提案を行いたい意向です。</p>	<p>淀川区役所におきましては、新たな開発事業の実施は予定しておりません。なお、実施要領にも記載しておりますが、十三、淡路を含む新大阪駅周辺地域は、リニア中央新幹線の開業により形成されるスーパー・メガリージョンの一翼を担うことなどが期待されており、新たなまちづくりに向けた準備（まちづくり方針の策定等）を推進し、都市再生緊急整備地域の指定をめざして、府・市、国、民間事業者、学識経験者などとともに検討を進めています。</p> <p>大阪市 HP:新大阪駅周辺地域のまちづくり https://www.city.osaka.lg.jp/osakatokei/page/0000516220.html</p>
3	<p>今回実施されたマーケットサウンディングで民間からの事業に対する実現化含め検証されると想定しておりますが、検証後、次の段階ではプロポーザル型含めコンペなどで事業者選定をされるご予定でしょうか？また、その予定がありましたらご教示お願いいたします。</p>	<p>本マーケットサウンディング実施後、令和5（2023）年の公募実施に向けて手続きを進めてまいります。</p> <p>なお、いただいた提案を受け、マーケットサウンディングを再度実施する場合もございます。</p>
4	<p>「本調査の趣旨から外れた内容については対話を実施しない」と今回の実施要項にうたわれておりますが、「本調査の主旨」とは具体的にどのような事を指すのでしょうか？</p> <p>「サウンディング」＝「民間からの意見徴収」と認識しておりますが、具体的事例をもってご教示お願いいたします。</p>	<p>河川敷の魅力向上に向けて、民間事業者の皆様から広く提案を受け付けたいと考えておりますが、淀川河川敷十三エリアの魅力向上に向けた事業展開のため、十三エリア以外の河川敷の提案や河川空間以外の活用手法につきましては、本調査の趣旨から外れた提案の一例となります。</p>

5	<p>サウンディング終了後の対話実施に関して、「対話」とは実際どのような手法を用いて実施されるのでしょうか？淀川区にて本件の事業（サウンディング）の為に考察する選考委員会の設置や有識者選定並びに、淀川区庁内の担当課ご担当と対話を行うのでしょうか？具体的な手法をご教示お願いいたします。</p>	<p>マーケットサウンディングの事務局である、淀川区役所政策企画課と河川管理者・公園管理者である淀川河川事務所との対話を想定しております。対話を行う場合には、メールでの確認や、対面での聞き取りなど、対話の手法につきましてもご相談させていただきます。</p>
6	<p>今後、事業が実現化した際の営業時間に関する制約は設けられるのでしょうか。</p>	<p>提案の内容により想定される営業時刻が異なることから、現時点で営業時間に関する制限は設けておりません。提案に合わせて想定される営業時間をご記載ください。ただし、周辺は住宅地であり、騒音、振動等に十分配慮していただく必要があります。</p>
7	<p>今回の当該エリア全体について下記データはいただけますでしょうか。 もしない場合はその旨もご回答いただけますでしょうか。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現段階で開示していただける庁舎資料やデータ（道路面/敷地内高低差の分かるレベル測量データ、過去における地盤調査資料等） 2. 整備後の詳細図面（スロープの幅員や芝生エリアの詳細がわかるもの） 3. 給排水設備関係や電気設備等のデータ 	<p>1.現段階で提供できるデータは、当該エリアの3D都市モデルになります。こちらは、今後整備が予定されている船着場や芝生化などを反映したデータになります。必要な場合は、下記連絡先まで問い合わせください。 《連絡先》 大阪市計画調整局計画部都市計画課 住所：〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号 電話：06-6208-7874</p> <p>2.発注予定の情報であり、現段階で提示できる図面は無い状態です。</p> <p>3.当該エリア内に給排水設備、電気設備等で既設のものはありません。</p>
8	<p>淀川花火大会が実施される場合において、本対象地は通常運営出来るという認識で事業計画を策定しても宜しいでしょうか？花火大会前後数日間は何らか規制が実施され運営が出来ないのでしょうか？具体的に計画をお教え頂けましたら幸いです。</p>	<p>本市として、花火大会期間中の規制を行う予定はございませんが、相当数の方が河川敷を利用するイベントであるため、大会事務局や河川管理者である国土交通省近畿地方整備局と運営上の協議が行われることが想定されます。</p>

9	<p>応募案にカヌー体験やボート体験と記載されています。インストラクターが付いての体験ビジネスや試乗会並びに販売促進など、体験する事からの営利目的の事業展開も考えて良いのでしょうか？</p>	<p>体験事業による営利活動はマーケットサウンディングの提案をうけ、事業展開の実現に向けて手続きを行っていく可能性がございます。民間事業者の提案をうけ、河川敷エリアで営利活動を行える見込みがあると判断した場合には、河川空間のオープン化の申請を行います。</p> <p>河川空間のオープン化につきましては、下記 URL をご確認ください。</p> <p><河川空間のオープン化について></p> <p>https://www.mlit.go.jp/report/press/river03_hh_000301.html</p>
10	<p>当該地は市街化調整区域であると存じておりますが、建築物・工作物の高さ制限や構造規模の制限はございますでしょうか。</p>	<p>当該地は河川区域です。</p> <p>堤防の裏のり面は実施要領の【留意事項】を踏まえてご提案ください。</p> <p>多目的空間のうち河川公園部分については、都市公園でもあり、都市公園法が適用されます。</p>
11	<p>焚火及び花火は現在の河川敷での禁止事項に該当されるとお見受け致します。本事業に於いては火気管理を行う前提であれば対象区画内でのBBQや調理、イベントなどの火気使用実施は差支えないと解釈しておいて宜しいでしょうか。制約や規約などがありましたら具体的事象をもってご回答いただけますでしょうか。</p>	<p>河川内の樹木、草本は公物であり、公物を痛めないように、原則として河川区域内で火気使用は厳禁です。</p> <p>また、多目的空間のうち河川公園部分での火気使用については、淀川河川公園 HP の公園施設の利用について (https://www.yodogawa-park.go.jp/riyou/riyou/#kinshi) をご確認ください。</p> <p>上記の原則、現行の河川公園での利用状況を踏まえて、延焼の防止措置、安全監視措置等を含めた提案が望ましいと考えます。</p>
12	<p>現在当該地エリアの用途地域としては市街化調整区域と存じておりますが、今後、用途地域の変更の可能性はありますでしょうか。</p>	<p>当該地エリアは河川区域です。</p> <p>用途地域の変更の予定はありません。</p> <p>具体的提案内容により判断することになりますが、河川敷地占用許可準則に規定された都市・地域再生等利用区域の指定、いわゆる「河川空間のオープン化」を予定しています。</p>
13	<p>当該地エリアについて土壌汚染や地中埋設物は存在しないという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>当該地エリアの土壌汚染や地中埋設物を調査した経緯は無い為、存在しないと明言できません。</p>

14	<p>提案するにあたり、現状の周辺環境についても把握したうえで提案したいと考えております。近隣にある施設として淀川河川公園（西中島地区キャンプフィールド）の年間来場者数及び年間売り上げ実績をご教示いただけないでしょうか。</p>	<p>『YODOGAWA URBAN CAMP 2015～2019 記録集』をご参照ください。 令和2年の西中島地区の来園者数は約29万人です。</p>
15	<p>②多目的空間 「災害時に撤去可能であること」という条件がありました。地中にコンクリート基礎などを設ける事は可能でしょうか？ (通常時はそこを土台にして何かを置いたりする為。上のものを撤去すると、地面より上には何も出てこない様にする)</p>	<p>具体の提案内容により判断することになります。高水敷上は、増水した際に流水を阻害する構造物は設置出来ません。また、構造物その他の設置物が流失しない措置を講じる必要があります。事業が終了した際は、撤去し、原型復旧することが条件となります。</p>
16	<p>③親水空間 現在整備されている船着き場とは別に、浮体式構造物を設置することは可能でしょうか？</p>	<p>増水時に流失しない措置（台風等の際は撤去する等）が必要です。 具体の提案内容により判断することになります。</p>
17	<p>のり面（表・裏）・河川公園・親水空間における維持管理（除草・芝の管理・舗装・船着き場の管理など）は、誰の所掌となりますか？</p>	<p>のり面を含む堤防及び親水空間を占用される場合は、占用者または施設整備・運営を行う民間事業者において維持管理を行っていただきます。（占用行為において生じた変状等の補修、年2回の堤防除草等が必要） ただし、のり面を含む堤防及び親水空間について、洪水等の災害で被災した場合には、河川管理者において復旧を行います。 占用を伴わないのり面を含む堤防及び、親水空間は河川管理者が近隣の地区と同様の維持管理を行います。 都市公園法に係る許可条件については、今後の検討となりますが、同法許可の対象範囲は占用者または施設整備・運営を行う民間事業者において維持管理を行っていただきます。</p>
18	<p>十三駅や幹線道路から淀川河川敷に至る道路は、集客上や安全上の点から、重要な動線と考えています。河川敷の活用にあたり、道路を整備する予定はありますか？</p>	<p>現時点で、十三駅、淀川通から淀川河川敷に至る道路につきましては、整備を予定しておりません。本事業運営を踏まえて検討を進める場合がございます。</p>

19	河川公園の芝エリアと、河川敷のアスファルト舗装の境界には、数十 cm～1 cm 近くのレベル差がありますが、これはそのままでしょうか？	芝生エリアについては、基盤の水はけが悪いため地盤高を上げています。地盤高については変更しませんが、舗装面から芝生エリアへののり面については、勾配を変更することを検討しています。
20	今回の河川敷事業の利用者の多くは、車や自転車を使って来ると想定されますが、これに対応する駐車場もしくは駐輪場の確保を近くに想定されていますか？	駐車場、駐輪場については、既存の民間駐車場、駐輪場や市営駐輪場のほか、周辺空間へ新たな整備は予定しておりませんが、具体の提案内容により、必要性等を判断することになります。
21	「2025 年に開催される万博を視野に入れつつ・・・都市空間を創造していきます。」というお話でしたが、例えば当社がグランピング場などの開発をらせていただくことになった場合、最速の開業可能（工期もあるので、工期含めこちらにお任せいただけるのは）は何年と考えたらよろしいでしょうか？ 2025 年に合わせて開業という事ではないと思ってよろしいでしょうか？	本マーケットサウンディングの提案を受け、盛土の範囲などを確定し、河川敷の基本整備に向けた手続きを行いながら公募に向けた手続きを行っていくこととなります。民間事業者が開発、整備を行う時期は少なくとも公募を実施し、事業者が決定した後となります。本マーケットサウンディングの提案を受け、令和 5（2023）年の公募実施に向けて手続きを進めてまいります。
22	① 利用条件 利用条件内の、災害時の撤去可能であることの具体的な内容・詳細について、例えば、球技場を作った場合、仮設程度のクラブハウスや防球ネット（コンクリート柱）まで、撤去しなければならないのか、詳細は検討事項で構わないのか。	仮設程度のクラブハウスや防球ネットが、増水により流失、流下した先で他の構造物や船舶等へ影響を与える可能性がある為、撤去をお願いしています。 また、防球ネット（コンクリート柱）に流木やゴミが引っかかり、堤防や周辺の構造物へ影響する可能性がある為、撤去をお願いしています。
23	② 交通政策 河川公園内の道路は拡幅可能か	具体の提案内容により、必要性等を判断することになります。
24	② 交通政策 河川公園内の道路は一般自動車、バイク、観光バス等が通ることは可能か	通ることは可能ですが、公園利用者（歩行者、動きを予測できない子どもなど）への配慮、速度制限、橋梁の桁下高さなどの条件があります。
25	② 交通政策 自動車等の乗り入れ場新設は可能か	具体の提案内容により、必要性等を判断することになります。
26	② 交通政策 淀川河川公園の駐車場運営時間の延長は可能か	現在の運営は、年間を通して常時延長することはありません。 ただし、駐車場運営時間の延長については、その都度ご協議ください。

27	② 交通政策 十三地区の駐車場を整備し有料化するに伴い、西中島地区も有料化可能か	両地区とも、公園区域については協議に応じません。（なお、西中島地区の既存駐車場については、無料で運営しています。）
28	③ 船着き場 船着き場は、営利目的で、広く一般的に貸し出ししたり、利用したりすることは可能か。	具体の提案内容により判断することになりますが、船着場を占用し利用することは可能です。ただし、河川管理用船着場であるため、災害時やその他の事情により、利用を制限されるといった制約はあります。
29	③ 船着き場 船に自転車などを持ち込み可能か	具体の提案内容により、必要性等を判断することになります。
30	①堤防の裏のり面 について 近隣住居等への影響に配慮し、設置する施設の仕様（構造、色彩、大きさ等）や機能（音楽や電飾等）に制限はあるか。	実施要領に記載している【留意事項】を踏まえ、ご提案ください。 具体の提案内容により、必要性等を判断することになります。
31	①堤防の裏のり面 について 盛土の耐荷重について提案を求められていたが、設置施設の想定重量を記載することで良いか。	お見込みのとおりです。
32	①堤防の裏のり面 について インフラ整備について、盛土完了後に整備を行うのか。また、盛土内を通過するようにインフラを整備することはできるのか。	インフラ整備は盛土完了後を想定しています。盛土内を通過する事は可能です。その際実施要領に記載している【留意事項】を踏まえてご提案ください。
33	①堤防の裏のり面 について 敷地面積をより確保するため、のり面構造を擁壁構造等に変更することは可能か。	堤防の裏のり面の盛土は、提示した形状で河川管理者が実施予定です。 のり面構造を変更し実施される場合は提案事業者側で実施頂くこととなりますが、具体の提案内容により、必要性等を判断することになります。

34	<p>②多目的空間（河川公園）について 実施要領5ページに「多目的空間（河川公園）」の「占用主体」として記載されている「淀川河川公園」とはどのような主体か（一般財団法人公園財団淀川河川公園管理センターのことか）。また、これは現時点の占用主体という趣旨で記載されているのか。将来の占用主体という趣旨ならば、3ページに記載されている事業スキームと異なるが、どういう整理になるのか。</p>	<p>実施要領3ページ「6事業スキーム（予定）」にある占用主体は堤防裏のり面、親水空間における河川法の手続きを表したものです。「※」二つ目にあるとおり、多目的空間は都市公園法の手続きが必要です。実施要領5ページの【占用主体】は河川高水敷を占用し公園化している国営公園のことで、公園管理者は近畿地方整備局で、本件に関するご相談は淀川河川事務所にて対応いたします。公園の運営管理は淀川河川公園管理センターに委託契約しています。この公園区域は将来にわたり国営公園として占用する方針であり、河川管理者の許可の他、公園区域内においては都市公園法に基づき公園管理者の占用許可が必要で、それに伴う占用料を国に納めて頂く必要があります。</p>
35	<p>②多目的空間（河川公園）について 公園遊具であっても災害時の撤去が困難な場合、設置が認められない可能性はあるか。</p>	<p>高水敷上は、増水した際に流水を阻害する構造物は設置出来ません。 また、構造物その他の設置物が流失しない措置を講じる必要があります。 具体の提案内容により、必要性等を判断することになります。</p>
36	<p>④一体的な活用 について 災害時における施設撤去について、撤去判断の基準は何か。堤防天端や多目的空間における撤去イメージはどういったものか（ベンチ等も残ってはいけないのか）。</p>	<p>撤去判断は、設置物の撤去に要する時間を勘案し、近隣の水位計の水位で基準を設定します。 高水敷上は、増水した際に流水を阻害する構造物は設置出来ません。 また、構造物その他の設置物が流失しない措置を講じる必要があります。 堤防天端については、水防活動のため緊急の必要があるときは、設置物の移動・撤去が必要となる場合があります。</p>

<p>37</p>	<p>④一体的な活用 について 多目的空間の植栽や親水空間の船着場について、民間事業者が管理を行うのか。</p>	<p>親水空間の船着場についても占有される場合は、占有者または施設整備・運営を行う民間事業者において維持管理を行っていただきます。</p> <p>ただし、洪水等の災害で被災した場合には、河川管理者において復旧を行います。多目的空間の除草等維持管理は、近隣の河川公園と同等頻度で実施を予定しています。</p> <p>上記を超える範囲の維持管理、エリア内の安全監視等その他、具体の提案内容、必要性等を判断することになります。</p> <p>各エリアにおいて事業を行われる場合は事業を行うエリア内の管理を行っていただくこととなります。</p>
-----------	--	--