

大阪府営公園における  
新たな管理運営制度の拡充に向けた  
サウンディング型市場調査  
実施要領

対象公園（7公園）

山田池公園 石川河川公園 住吉公園 大泉緑地  
蜻蛉池公園 りんくう公園 せんなん里海公園

令和6年11月

大阪府 都市整備部

# 内容

1	はじめに	1
2	調査概要	1
	(1) 目的	1
	(2) 対象公園・対象区域	1
3	提案を求める内容	2
	(1) 事業内容	2
	ア 事業範囲	2
	イ 事業期間	2
	ウ 事業コンセプト	2
	エ 実施内容	2
	(2) 集客見込み・収支見込み	2
	(3) 事業効果	2
	(4) 事業手法	2
4	提案にあたっての条件	3
	(1) 事業内容の留意点	3
	ア 事業範囲	3
	イ 事業期間	3
	ウ 事業コンセプト	3
	エ 実施内容	3
	【ハード事業】	3
	【ソフト事業】	6
	(2) 集客見込み・収支見込みの留意点	6
	(3) 事業効果の留意点	7
	(4) 事業手法の留意点	7
5	その他提案を求める内容（既存制度に関する提案）	7
6	応募手続等	8
	(1) 対象事業者	8
	(2) 必要な書類	8
	(3) 応募スケジュール	9
	ア 応募書類等の公開	9
	イ 説明会の開催（事前申込制）	9
	ウ 質問の受付・回答	9
	エ 応募書類の提出	9
	オ その他	10
7	各公園の概要	10
8	その他	10
	提案書の取扱い	10
	巻末参考資料_府営公園における民間活力導入に係る事業手法	11
	現行の事業手法の枠組み	11
	(1) PMO 型指定管理	11
	(2) ソフト充実型指定管理	12
	(3) P-PFI 制度を活用した公園施設の整備等	12
	(4) 設置管理許可制度	13

# 1 はじめに

大阪府（以下「府」という。）では、「大阪府営公園マスタープラン（平成31年3月）」を策定し、府営公園の基本的な整備・管理・運営の方向性を定めました。その中で基本方針の一つとして、民間活力の積極的導入により、地域に貢献し、都市の活力を生み出す公園づくりを推進することとしています。

府ではこれまで、18公園で指定管理者制度を導入しております。令和5年度には、新たな管理運営制度として、3公園（服部緑地・浜寺公園・二色の浜公園）において、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（PMO型指定管理）、住吉公園において、「公募設置管理制度（P-PFI）」により事業に着手するなど、公園の魅力向上につなげるために民間活力を最大限に活かした管理運営を進めております。今後は、これまでの実績も踏まえ、さらなる民間活力の導入により、利用者サービスや公園全体の魅力を高め、周辺地域の活性化につなげていきたいと考えています。

そのため、指定管理者制度を導入している18公園のうち、令和9年4月に次期指定管理者による公園管理が始まる予定の箕面公園ほか5公園について、令和5年12月より新たな視点で官民連携による公園の活性化の可能性を探るためのサウンディング型市場調査（以下「調査」という。）を実施したところです。引き続き、令和10年4月に次期指定管理者による公園管理が始まる予定の7公園について、広く民間事業者等のアイデアを募る調査を実施いたします。

府営公園のさらなる活性化に向けて、民間事業者の皆様様のノウハウ等を生かした自由で柔軟な発想に基づくご提案をいただきますよう、よろしく申し上げます。

## 2 調査概要

### (1) 目的

本調査は、幅広く官民連携による公園の活性化の可能性を探り、従前の事業条件の一部見直しを含め、各公園の立地条件や課題などの実情を踏まえた次期指定管理者の募集要項を検討することを目的として、民間事業者の皆様より公園ごとに事業内容（事業範囲、事業期間、事業コンセプト、実施内容）や事業手法などの具体的なご提案をいただくものです。

募集要項の検討にあたっては、外部有識者等の意見を踏まえ、公園の魅力向上や府の財政への貢献等の観点から、整理する予定です。

### (2) 対象公園・対象区域

#### ア 対象公園

- ・山田池公園、石川河川公園、住吉公園、大泉緑地、蜻蛉池公園、りんくう公園、せんなん里海公園

#### イ 対象区域

- ・対象公園のうち開設区域
  - ※但し、蜻蛉池公園については、一部、事業認可区域も対象区域に含みます。  
区域の詳細については、資料12「蜻蛉池公園 事業認可区域について」をご参照ください。
  - ※蜻蛉池公園以外の現時点での公園未開設区域は、対象区域に含みません。

### 3 提案を求める内容

- ・ 提案する公園ごとに、主に下記(1)から(4)の内容についてご提案をお願いします。
- ・ 複数公園に対して提案を行う場合は、提案書を公園ごとに分けて提出してください。  
※提案にあたっては、当該公園の資料2「各公園 マネジメントプラン（案）」を参照してください。

#### (1) 事業内容

##### ア 事業範囲

- ・ 公園の全域又は一部区域なのかが分かるようにご提案ください。  
※蜻蛉池公園について、事業認可区域を含む場合、それが分かるようご提案ください。

##### イ 事業期間

- ・ 事業の実現に必要な事業期間についてご提案ください。

##### ウ 事業コンセプト

- ・ 事業の実施にあたっての基本的な考え方やテーマをご提案ください。

##### エ 実施内容

- ・ 提案公園の資料2「各公園 マネジメントプラン（案）」や特性、利用者層等のポテンシャルを踏まえ、自主事業として【ハード事業】又は【ソフト事業】についてご提案ください。特に、ハード事業については、施設概要等（用途、配置、規模など）を含め、可能な限り具体的にご提案ください。

#### (2) 集客見込み・収支見込み

- ・ 提案事業による集客や収支の見込みについて具体的にご提案ください。

#### (3) 事業効果

- ・ 期待できる公園の魅力向上、地域や公園利用者に提供されるサービスなど、提案事業により見込まれる事業効果について具体的に記載してください。

#### (4) 事業手法

- ・ 事業の実施にあたって活用する制度等について、具体的にご提案ください。

上記(1)から(4)のご提案については次項の「4 提案にあたっての条件」をもとに作成してください。

## 4 提案にあたっての条件

以下に示す内容にご留意の上、ご提案ください。

### (1) 事業内容の留意点

#### ア 事業範囲

- ・ 事業範囲が、公園の開設区域全域（指定管理者制度による公園全体管理）を対象としているのか公園の一部区域であるのかを明記してください。また、蜻蛉池公園は、資料12「蜻蛉池公園 事業認可区域について」に示す「提案対象区域」についても提案の対象としているか明記してください。

#### イ 事業期間

- ・ 初期投資回収期間も踏まえ、事業の実現性を最も高めるために必要な事業期間をご提案ください。ハード事業の提案がある場合は、施設の新設、撤去、原状復旧に要する期間も含めて事業期間を設定してください。なお、20年を標準の事業期間としますが、投資回収にそれ以上の期間が必要な場合に限り、任意の事業期間をご提案いただけます。また、ソフト事業の提案のみの場合は、5年を標準の事業期間とします。

#### ウ 事業コンセプト

- ・ 提案公園の特性を踏まえ、公園の魅力向上に資するような事業コンセプトを具体的に記載してください。
- ・ 事業範囲を公園の開設区域全域とする場合は、事業実施のコンセプトに加え、公園の開設区域全域の管理運営に関する基本的な考え方も記載してください。

#### エ 実施内容

- ・ 提案を求める【ハード事業】や【ソフト事業】は、自主事業（指定管理料や利用料金等の収入を活用せず、事業者自らの投資による事業）とします。なお、自主事業のご提案は必須とし、任意で指定管理業務に関する新たなご提案も可能としますが、指定管理業務としての提案事業と分かるように記載してください。なお、各公園における現状の指定管理業務については、資料1「各公園 管理マニュアル(案)」及び資料13「府営公園管理要領」をご参照ください。

### 【ハード事業】

#### (ア) 事業対象

- ・ 公園の魅力を高めるため、自らの投資によって、新たな施設の設置、既存施設のさらなる利活用及び稼働率向上に向けた改修・更新などの事業を対象としています。

#### (イ) 提案可能区域

- ・ 提案公園の資料2「各公園 マネジメントプラン(案)」に示す公園の目標像や取組の基本方針等に合致しており、本実施要領1頁「イ 対象区域」であれば、いずれの区域でもご提案いただくことは可能です。なお、新たに設置する施設（施設改修による用途変更を含む。）の箇所検討にあたっては、資料3「各公園 提案を求める事業イメージ」も参考にしてください。

※蜻蛉池公園以外の公園未開設区域及び住吉公園のP-PFI事業区域の提案は不可とします。

#### (ウ) 設置可能な施設等

- ・ 新たに設置する施設(施設改修による用途変更を含む。)は、都市公園法(以下「法」という。)第2条第2項及び同法施行令第5条に掲げる「公園施設」の範囲内とします。公園施設の一覧は以下をご参照ください。

『都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン』P. 13

##### ■公園施設及び公募対象公園施設一覧

<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001616038.pdf>

なお、新たに設置する施設(施設改修による用途変更を含む。)の検討にあたっては、資料3「各公園 提案を求める事業イメージ」も参考にしてください。

- ※ 下記の点について、可能な限り具体的に記載してください。  
コンセプト、規模、場所(配置計画)、内容など

#### (エ) 費用負担

- ・ 既存施設の改修については、「民間の負担軽減」の方策について検討中であることから、本調査では府の一部費用負担を求めるご提案も可能とします。検討中である府の一部費用負担の考え方は、以下のとおりです。また、府の一部費用負担を求めるご提案については、負担割合についても分かるように明記してください。

##### 《既存施設の撤去費用を府が負担》

自主事業について、公募時に府が指定した施設(例えば既存の休憩所等)※に限り、府が撤去を行う(または、撤去費相当額を府が負担する)仕組みの導入を検討しています。

※府が指定した施設(例えば既存の休憩所等)は、本調査では資料3「各公園提案を求める事業イメージ」における活用施設を指します。本調査結果を踏まえ、改めて検討し、次期指定管理者等の公募時に指定する予定です。

##### 《既存施設の改修と収益施設の整備を一体的に実施する際の改修費を府が負担》

自主事業のご提案にあたって、公募時に府が指定した施設を改修し、収益施設の機能を付加する際に府が改修費の一部を負担する仕組みを検討しています。

(例えば、管理事務所を改築し、1階をレストラン、2階を管理事務所とする場合、管理事務所単体での改築費用に相当する額を府が負担する など)

#### (オ) 許可申請

- ・ 新たに施設等を設置する場合、あるいは既存施設等を改修して活用する場合は、法第5条に基づき公園施設の設置又は管理許可を受けること(それぞれ必要な場合は、法第6条に基づく占用許可も含む)とし、事業者自らが施設整備や運営を行うこととします。また、大阪府都市公園条例(以下「条例」という。)第11条に基づき、条例別表第三に記載している以下の使用料を府にお支払いいただく必要があります。

※現在の設置許可使用料

大阪市内の場合 2,700 円／㎡・年

大阪市外の場合 1,100 円／㎡・年

※現在の管理許可及び占用許可使用料は、以下をご参照ください。

[https://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki\\_honbun/k201RG00000817.html#e000007180](https://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki_honbun/k201RG00000817.html#e000007180)

#### (カ) 設置する施設の内容

- ・ 設置する施設は、提案公園の資料2「各公園 マネジメントプラン (案)」に示す公園の目標像にふさわしいものであり、外観等景観に配慮したものである必要があります。また、大阪府福祉のまちづくり条例に適合し、バリアフリー、ユニバーサルデザインに十分に配慮する必要があります。その他、府では建築物等における木材利用を推進しているため、大阪府木材利用基本方針などに配慮してください。
- ・ 利用料金施設（駐車場、運動施設など）については、現在の用途を維持するものとしませんが、用途変更の提案を行う場合には、機能の代替や補完（※）を行っていただく必要があります。（例：周辺の道路状況や利用形態を踏まえた駐車場の配置変更、現行の多目的広場（砂地）をフットサルが可能な人工芝の多目的広場への変更など）  
※ 資料3「各公園 提案を求める事業イメージ」を踏まえ、利用料金施設の用途を変更する場合は、この限りではありません。
- ・ 新たに設置する施設については、建築基準法等各種関係法令等の規定を遵守してください。なお、設置に際しては構造等の詳細について、府との事前協議が必要です。

#### (キ) 建築面積（建ぺい率）

- ・ 各公園で、新たに建築物を設置することができる面積は、条例第3条の4各号に定める建ぺい率の範囲内とします。  
※ 各公園、現在の建築面積（建ぺい率）の詳細については、資料7「各公園 建築面積（建ぺい率）」をご参照ください。

#### (ク) 用途地域

- ・ 用途地域による建築物の用途制限を受ける公園があります。  
※ 詳細については資料8「各公園 用途地域の状況」をご参照ください。

#### (ケ) 防災公園

- ・ 各市町村の地域防災計画で広域避難場所に指定されている公園及び大阪府「広域的支援部隊受入計画」で災害時の使用が計画されている公園がありますので、ご留意ください。  
※ 詳細は資料9「各公園 広域避難場所の状況」をご参照ください。  
※ 災害時に計画している活動が確保されるような施設提案は可能です。

#### (コ) 新たな施設の設置又は改修にあたっての施工条件

- ・ 既存の構造物や植樹帯、公園外周部の樹林を撤去・移設する場合は、樹木等の植

栽の連続性や調和を保ち、みどりの存在価値を低下させることのないように周辺景観に配慮してください。

- ・ 施設設置に必要な工事（造成、整地及び建設（内装・設備を含む）、インフラ（上下水道、電気、ガス、電話等））は、事業者の責任と負担（※）により施工するものとし、インフラは公園区域外から引込、接続することを基本としますが、協議により、公園内の既設管への接続を可能とする場合があります。
  - ※ 本実施要領4頁「（エ）費用負担」に該当する施設についてはこの限りではありません。
  - ※ 蜻蛉池公園の事業認可区域については、資料12「蜻蛉池公園 事業認可区域について」をご参照の上、ご提案ください。
- ・ 公園の外周部に施設を設置する場合は、公園内から施設に通じる出入口を設置するなど公園利用者が使いやすい形状にするものとします。
- ・ 事業者が設置した施設については、事業期間終了までに、原則事業者において施設を撤去し、原状（更地又は施設設置前の状態）に回復することとします。また、事業者が所有する施設等の撤去・処分費に相当する額を、府に保証金として預託していただきます。

## 【ソフト事業】

### （ア）事業対象

- ・ 公園の魅力向上や利用促進のため、自主事業（指定管理料や利用料金等の収入を活用せずに行う事業）として、公園内で集客力や収益性の高いイベント・プログラムや物品販売・飲食サービスなどの事業を対象としています。
- ・ 平日や閑散期の日常的な公園利用の促進のための方策なども含め、幅広いイベント・プログラムをご提案ください。
  - ※各公園で行っているイベントについては、以下のリンク先をご参照ください。  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/oi130140/koen/link/event.html>
- ・ プロモート活動や企業ネットワークにより、イベント事業者等が主体となり行為許可等を受けて行うイベントについても提案可能です。

### （イ）提案可能区域

- ・ 提案公園の資料2「各公園 マネジメントプラン（案）」に示す公園の目標像や取組の基本方針等に合致してしており、本実施要領1頁「イ 対象区域」であれば、いずれの区域でもご提案いただくことは可能です。

※公園の隣接地等を含めたイベントプログラムを実施する場合、隣接地の使用許可等を含め、事業者が調整可能な内容であれば、提案可能です。

（イベント等の具体例）公園周辺を含めたウォーキングイベント

## （2）集客見込み・収支見込みの留意点

集客見込みについては、提案事業（ハード事業やソフト事業）における年間集客目標を記載してください。収支見込みについては、提案事業（ハード事業やソフト事業）における投資費用や事業期間中の収支額を記載してください。

【年間集客目標】：ハード事業及びソフト事業におけるそれぞれの集客目標



- 【投資費用】 : ハード事業で新たな施設の設置や既存施設を改修する際の初期投資費用  
(ソフト事業で投資を伴う場合も同様に記載してください)
- 【収支額】 : ハード事業で設置又は改修された施設の管理運営における、事業期間中の全ての収入額や支出額及びその合計 (ソフト事業の収支も同様に記載してください)
- 【利益の還元額】: 現在の PMO 型指定管理については、総収入と総支出の差の 50%を府へ納付金としていただいておりますが、これにこだわらず府への納付額及び率を記載ください。

### (3) 事業効果の留意点

公園の利用状況やニーズ、課題などを踏まえて、提案事業が公園全体の魅力向上にどのようにつながるか記載してください。

### (4) 事業手法の留意点

事業実施にあたって活用する制度等については、巻末参考資料「府営公園における民間活力導入に係る事業手法」などを参考にご提案ください。また、本調査では、幅広く事業の実現性を検討するため、可能性のある事業手法については、ご提案を受け付けることとしており、府営公園で活用している既存の事業手法を一部変更するような事業手法のご提案も可能です。

## 5 その他提案を求める内容（既存制度に関する提案）

事業のご提案にあたり、既存制度（既存の事業手法）を一部見直すことで、「収益性向上」や「民間の負担軽減」を図り、さらなる民間活力の導入による公園の魅力向上をめざして、下記アからウについて、導入の可否を含め検討中です。

つきましては下記アからウに対する、ご提案（収益還元の納付金額の率や還元方法など）・ご意見（公園の魅力向上や利用促進の観点からの占用許可の権限付与の有用性など）を記載してください。

### ア 収益還元の率や納付方法の見直し

- ・ 収益還元の率  
現在、PMO 型指定管理者が実施する自主事業及び指定管理事業については、総収入と総支出の差の 50%を府へ納付いただくこととしていますが、その率について、提案いただく形への見直しを検討しています（例えば、「総収入と総支出の差の 30%」や「総収入の 3%」など）。
- ・ 収益還元の方法  
収益還元の方法について、現在、府へ納付金として納入いただくこととしていますが、納付の方法をご提案により、納付金のうち一部を施設改修（ベンチの新規設置や既存施設の修繕等）にあてる還元も可能とする見直しを検討しています。

## イ 占有許可（催しのため設けられる仮設工作物）の権限付与

国都公景第 163 号令和 5 年 3 月 29 日付「都市公園における指定管理者が行うことができる管理の範囲の柔軟化について（占有許可）」に基づき、催しのため設けられる仮設工作物の設置に係る占有許可の権限を指定管理者に付与することを検討しています。

当該許可に伴う許可使用料は指定管理者の収入（利用料金収入）となります。

## ウ 自動販売機の設置に関する権限を付与

現在、自動販売機については、府が公募のうえ選定した自動販売機設置事業者が設置・運営しているため、指定管理者が設置できる自動販売機は、売店を補助するものとしての設置に限定しています。

現在、府が選定した自動販売機設置事業者が府へ納付している使用料と同額程度を指定管理者が府へ納入することを前提に、指定管理者が自らの権限で園内に自動販売機を設置する仕組みへの見直しを検討しています。

その他、上記アからウ以外の制度についての改善点や他の事例で公園の魅力向上や利用促進につながる制度等について、ご意見・ご提案を記載してください。

# 6 応募手続等

## (1) 対象事業者

対象事業者は、府営公園の利活用方策を提案し、かつ実行する意向を有する法人又は複数の法人が構成するグループとします。

## (2) 必要な書類

ア 応募者は、次表に掲げる書類を必要部数提出してください。

イ 必要書類に不備がある場合は、応募を受け付けることができないことがあります。

ウ グループで応募する場合は、下記（ア）～（エ）の書類は、代表する法人等に関するもののみで結構です。

エ 提出後は、書類の内容を変更することはできません。

オ 応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

カ 応募の際の使用言語は日本語とし、使用する単位はメートル法を、数字はアラビア数字を用いてください。

提出書類一覧

書類	様式	部数
(ア) 説明会申込シート	様式 1	メール
(イ) 応募申込書	様式 2	正本 1 部・副本 6 部
(ウ) 提案書	様式 3 - 1 ~ 様式 8	
(エ) 質問票	様式 9	メール

### (3) 応募スケジュール

#### ア 応募書類等の公開

公開期間 令和6年11月20日（水曜日）から令和7年2月20日（木曜日）まで  
大阪府都市整備部公園課のホームページからダウンロードしてください。  
窓口での配付は行いません。

#### イ 説明会の開催（事前申込制）

実施要領等について、説明会を開催します。

- (ア) 日時 令和6年12月3日（火曜日）1部：午前10時00分から（1時間程度）  
2部：午後2時00分から（1時間程度）

※午前、午後の部とも説明内容は同じのため、どちらかをお申込みください。

- (イ) 場所 大阪府堺市西区鳳東町4丁390-1  
泉北府民センタービル内 鳳土木事務所 1階大会議室

- (ウ) 内容 サウンディング型市場調査の概要説明等について

- (エ) 申込期間 令和6年11月20日（水曜日）から令和6年12月2日（月曜日）  
午後5時00分まで

- (オ) 申込方法 参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ参加者氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、「様式1：説明会申込シート」を添付しE-mailにてご連絡ください。

E-mail: [Koen-g01@gbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:Koen-g01@gbox.pref.osaka.lg.jp)（大阪府都市整備部公園課公園活性化グループ）

※ メール件名：【説明会参加申込】としてください。

※ メール添付：様式1「説明会申込シート」

※ 説明会への参加は提案にあたっての必須条件ではありません。

※ 実施要領等の資料は各自でご持参ください。なお、説明会での質問は受け付けておりません。

#### ウ 質問の受付・回答

- (ア) 本件事業に関して質問があれば、質問票（様式9）をE-mailで送付してください。

電話、FAX、来訪による質問の回答は行いません。

E-mail 送付先：大阪府都市整備部公園課公園活性化グループ

(E-mail: [Koen-g01@gbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:Koen-g01@gbox.pref.osaka.lg.jp))

- (イ) 質問の受付期間 令和6年12月3日（火曜日）から12月17日（火曜日）まで

- (ウ) 質問に対する回答は、令和6年12月27日（金曜日）に、大阪府都市整備部公園課のホームページに掲載する予定です。

#### エ 応募書類の提出

- (ア) 提出方法 郵送のみ（送付の際は、簡易書留、宅配等の配達記録の残る方法で提出してください。）

- (イ) 提出期間 令和7年2月14日（金曜日）から令和7年2月20日（木曜日）

（提出期限当日の消印有効）

- (ウ) 郵送先 〒540-0008  
大阪府中央区大手前三丁目2番12号(別館3階)  
大阪府都市整備部公園課公園活性化グループ 宛

## オ その他

<連絡先>

大阪府都市整備部公園課公園活性化グループ  
〒540-0008 大阪府中央区大手前三丁目2番12号(別館3階)  
電話 : 06-6941-0351 (内線 2978)  
FAX : 06-6944-6796  
E-mail : Koen-g01@gbox.pref.osaka.lg.jp

## 7 各公園の概要

各公園の概要については、資料編をご覧ください。

<参考情報>

- ・大阪府営公園マスタープラン  
(URL) <https://www.pref.osaka.lg.jp/koen/jigyou/fueikoenmasterplan.html>
- ・府営公園ごとのマネジメントプラン(案)について  
(URL) <https://www.pref.osaka.lg.jp/koen/jigyou/fueikoen-management.html>
- ・広域的支援部隊受入計画  
(URL) <https://www.pref.osaka.lg.jp/shobobosai/bousairenkei/koikisienkeikaku.html>
- ・公園利用者満足度調査  
(URL) <https://www.pref.osaka.lg.jp/koen/shiteikanri/index.html>
- ・大阪府津波浸水想定区域  
(URL) [https://www.pref.osaka.lg.jp/o020080/kikikanri/keikaku\\_higaisoutei/tsunami.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/o020080/kikikanri/keikaku_higaisoutei/tsunami.html)
- ・大阪府高潮浸水想定区域  
(URL) <https://www.pref.osaka.lg.jp/o150010010/kowan/bousai-kikikanri/takashioshinsuisoute.html>
- ・大阪府土砂災害警戒区域等の各市町村の指定箇所  
(URL) [https://www.pref.osaka.lg.jp/o130110/damusabo/dosyahu/d\\_sitei.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/o130110/damusabo/dosyahu/d_sitei.html)

## 8 その他

### 提案書の取扱い

提案書については、次のとおり取り扱います。

- (1) ご提案いただいた内容に係る知的財産権は、提案者に帰属するものとし、提案書及び提案者については、非公開とします。
- (2) ご提案の概要(ご提案のあった公園名、施設の種別等)は、府のホームページに掲載します。公表にあたっては、事前に提案をいただいた事業者に内容の確認を行います。協力事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、原則として公表しません。

- (3) ご提案内容の優劣の評価は行いません。
- (4) 今回の応募の有無は、指定管理者等の公募の際の参加要件とはしません。（次期指定管理者等の公募における評価には影響しません。）
- (5) ご提案いただいた内容について、後日ヒアリング等を行うことがあります。
- (6) ご提案いただいた書類の返却はできません。
- (7) せんなん里海公園で海水浴プログラムの提案があった場合は、地元市町に該当部分のみ情報提供させていただきます。

## 巻末参考資料\_府営公園における民間活力導入に係る事業手法

### 現行の事業手法の枠組み

#### (1) PMO 型指定管理

- ア 指定期間：20 年
- イ PMO 型指定管理は、指定管理者制度（地方自治法第 244 条の 2）及び設置管理許可制度（法第 5 条）を組み合わせた制度で、公園全体の維持管理だけでなく、施設整備（ハード事業）からイベント企画・立案（ソフト事業）に至るまで公園全体の管理を行っていただきます。
- ウ 公園のポテンシャルを活かし、新たな施設などの設置、集客力向上に寄与する施設・機能の導入、既存施設・機能の向上など、自主事業（魅力向上事業）を必須で行っていただきます。  
※自主事業（魅力向上事業）は、後述の指定管理者としての業務ではなく、法及び条例で認められた範囲で、指定管理者が公園内において自らの責任により行う事業です。
- エ 新規設置した施設等とソフト事業を戦略的に実施し、収益を維持管理の向上に活用することで、公園全体の利用者サービスと魅力向上を図り、さらには周辺地域の活性化にも繋がることを想定しています。
- オ 指定管理業務及び魅力向上事業のそれぞれについて、各事業年度の収支合計において、総収入から総支出を引いた金額の 50%を府に納付いただきます。
- カ 指定管理者として次の業務を行っていただくとともに、権限が付与されています。

#### 【指定管理者の業務】

- i 「運営管理業務」として、利用者案内、警備、苦情・要望対応、利用禁止措置や制限措置の発動、広報、公園内外事業者との連携や府民協働、自然環境保全、イベント時の交通対策、災害時の府への協力、その他公園の管理運営に係る企画調整などを行っていただきます。
- ii 「有料施設の利用に関する業務」として、運動施設等の利用に係る受付や予約、使用の許可、料金徴収などを行っていただきます。
- iii 利用料金制を導入している施設（条例別表第一に掲げる公園施設）については、条例の範囲内での料金設定、複数の園内施設のセット料金の設定などを府との協議の上、行っていただきます。利用に係る料金は、指定管理者の収入（利用料金収入）になります。
- iv 「維持管理業務」として、施設の補修や修繕、植物管理、園内や施設の清掃、建物や土木施設等保守点検、電気・機械設備等法定点検、安全衛生管理、光熱水費の支出などを行っていただきます。

## 【指定管理者の権限】

### i 行為の許可

条例第4条第1項各号に掲げる次の行為の許可を行います。

- 一 はり紙若しくははり札をし、又は広告を表示すること
- 二 業としてロケーション又は写真撮影をすること
- 三 競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのために都市公園の全部又は一部を使用すること
- 四 別表第一に掲げる公園施設を使用すること

### ii 利用料金の徴収

利用料金制を導入している有料施設（条例別表第一に掲げる公園施設）については、利用に係る料金を、指定管理者が収入として収受していただきます。

### iii 公園の利用の禁止又は制限の権限

災害その他の理由により、公園の利用が危険であると認める場合は、区域を定めて利用を禁止し、又は制限することができます。

## (2) ソフト充実型指定管理

- ア 指定期間：5年
- イ 公園の持つ豊かな自然環境などの特色を、最大限に活用したソフト事業の実施により、憩いの場になるなど公園の魅力の向上を図っていただきます。
- ウ 公園の魅力を高めるような視点で公園施設の維持管理を行い、例えば花の名所づくりや、地域の風物詩となるような継続的なイベント・プログラムの展開などを図ることを想定しています。
- エ 指定期間の5年以内で投資回収が可能な、簡易な施設などの設置による公園の魅力づくりを期待しています。（簡易なアスレチック施設やカフェブースの設置など）
- オ 指定管理者として管理運営業務等を行っていただくとともに、権限が付与されます（詳細は本実施要領11頁の【指定管理者の業務】を参照）。
- カ 収益の還元方策として自主事業で得た収益等により、施設改修等を行っていただきます。

## (3) P-PFI 制度を活用した公園施設の整備等

### 【P-PFI 制度による公園施設の整備・運営】

- ア 事業期間：20年
- イ 公園の一部区域内において、新たな施設を設置、管理運営し、その収益で投資費用を回収するとともに、広場や園路、ベンチなどの特定公園施設を整備し、事業期間中は指定管理者制度を活用せずにその維持管理（許可権限を除きます）を行っていただきます。
- ウ 「P-PFI 型施設整備」の事業区域（新たな施設の区域及び特定公園施設の区域）以外の公園区域は、別途公園全体の指定管理者が管理します。
- エ 新たに設置する施設等の管理は、公園全体の指定管理者と管理の目標を共有しながら行い、公園全体の指定管理者とイベントやプログラム等の連携した実施による相乗効果によって公園の魅力向上を図ることを想定しています。
- オ 新たに設置する施設（公募対象公園施設）については、設置許可使用料が必要になります。

### 【P-PFI 制度と指定管理者制度を組み合わせた制度】

- ア 事業期間：20 年
- イ 1つの事業者（JV 可）が、公園の一部区域において P-PFI 制度による事業を展開するとともに、公園全体を指定管理者制度で管理運営する制度です。
- ウ P-PFI 制度により、公園の一部区域内において、公募対象公園施設（自主事業としてのハード事業）として新たな施設を設置、管理運営し、その収益で投資費用を回収するとともに、広場や園路、ベンチなどの特定公園施設を整備します。
- エ P-PFI 事業で整備した特定公園施設を含め、公園全体を指定管理者として管理運営します。
- オ 新たに設置する施設等の管理は、公園全体のイベントやプログラム等の連携した実施による相乗効果によって公園の魅力向上を図ることを想定しています。
- カ 指定管理者として管理運営業務等を行っていただくとともに、権限が付与されています。（詳細は本実施要領 11 頁の【指定管理者の業務】を参照）

～「P-PFI 制度」とは～

- ・都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きです。
- ・事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）の特例措置がインセンティブとして適用されます。
- ・都市公園の特例措置など、P-PFI 制度に関する詳細は、以下のリンク先をご参照ください。

『都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン』

<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001616038.pdf>

### (4) 設置管理許可制度

- ア 事業期間：5～20 年
- イ 府へ設置許可使用料をお支払いいただき、新たな施設を設置（自主事業としてのハード事業）、管理運営する制度です。
- ウ 新たに設置する施設等の管理は、公園全体のイベントやプログラム等の連携した実施による相乗効果によって公園の魅力向上を図ることを想定しています。
- エ 新たに設置する施設については、設置許可使用料が必要になります。