

府営りんくう公園(シーサイド緑地中地区)の整備検討に向けた
サウンディング型市場調査
実施要項

令和4年1月14日

大阪府岸和田土木事務所

目 次

1. 実施概要.....	2
2. 背景.....	3
3. 事業提案を求める内容.....	3
4. 整備事業に関する提案条件.....	4
5. ソフト事業に関する提案条件.....	6
6. その他（府に求める条件設定）.....	6
7. サウンディング型市場調査の進め方.....	7
8. 提出書類一覧.....	9
9. 提出先.....	9
10. 連絡先.....	9

【資料1】提案対象区域図

【資料2】提案対象区域詳細図（計画平面図）

【資料3】提案対象区域詳細図（現況平面図）

【別紙1】現地見学会申込書

【別紙2】質問用紙

【別紙3】参加申請書

【別紙4】提案概要書

【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>

「大阪パークビジョン」

<URL> <https://www.pref.osaka.lg.jp/koen2/osaka-pv-sakutei/index.html>

「りんくう公園マネジメントプラン（案）」

<URL> <https://www.pref.osaka.lg.jp/attach/2783/00361088/17.rinku-managementplan.pdf>

1. 実施概要

(1) 調査の名称

「府営りんくう公園（シーサイド緑地中地区）の整備検討に向けたサウンディング型市場調査」

(2) 土地概要

所在地 : 泉南郡田尻町りんくうポート南地内
泉南市りんくう南浜地内

対象面積 : 約 2.1ha (公園予定地)
(隣接して護岸部分及びマーブルビーチ部分約 2.8ha があります)
【資料1：提案対象区域図 参照】

公園種別 : 広域公園 (※)

用途地域 : 第一種住居地域

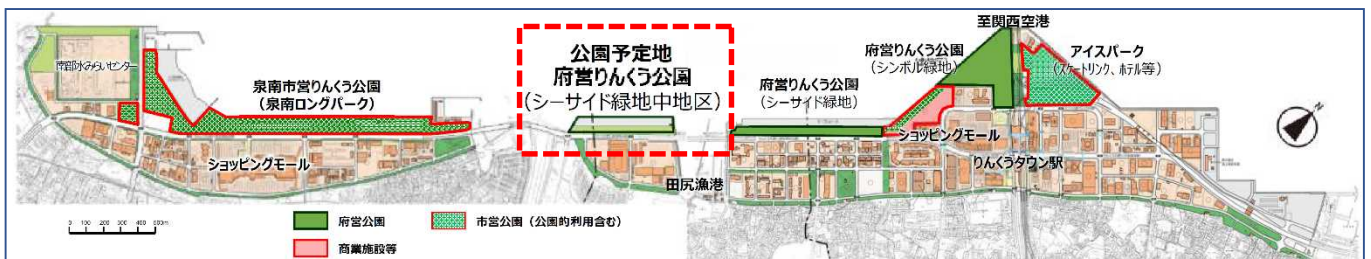
都市施設 : 都市計画緑地区域

※広域公園:主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。

<参考情報>

『大阪府地図情報提供システム』大阪府建設 CALS (キャルス)
(都市計画情報・用途地域)
<URL><http://www.pref.osaka.lg.jp/jigyokanri/cals/>

【位置図】



2. 背景

府営りんくう公園は関西国際空港の対岸に位置し、世界に開かれた空港の玄関口として、魅力ある都市景観の創出や快適な環境の創造を目指して計画されました。

現在、りんくうタウン駅西側のシンボル緑地ゾーン及び南側のシーサイド緑地ゾーンの約20.1ha（泉佐野市及び田尻町域）を府営りんくう公園として開設しています。

府営りんくう公園周辺では、令和元年12月に泉佐野市域で関空アイスアリーナを中心とするりんくうアイスパークが開業しました。また、令和2年度には泉南市営泉南りんくう公園（泉南ロングパーク）が民間活力の導入により開業し、さらには、泉佐野市域でりんくうプレミアムアウトレットが開設区域の隣接地に拡張されるなど、にぎわい施設の集積が進んでいます。

本調査の対象は、既開設区域からさらに南側の田尻町域、泉南市域にまたがる公園予定地（未整備）のシーサイド緑地中地区（約2.1ha）です。

周辺で賑わい施設の集積が進む中、公園予定地であるシーサイド緑地中地区において、民間活力による新たな公園整備を検討していきたいと考えています。整備後は、府営りんくう公園の一部として開設を予定しています。

このため、今回、実施するサウンディング型市場調査では、民間事業者の皆様との「対話」を通じて、公園の魅力を高めるような活用方法や事業手法について、自由かつ実現可能なアイデアを広く募集したいと考えています。

3. 事業提案を求める内容

（1）提案対象事業

事業提案にあたっては「2. 背景」の趣旨をふまえ、整備事業、ソフト事業の両方をご提案ください。また、提案条件については、「4. 整備事業に関する提案条件」および「5. ソフト事業に関する提案条件」をご参照ください。

○整備事業

①民活施設の整備

②園地の整備

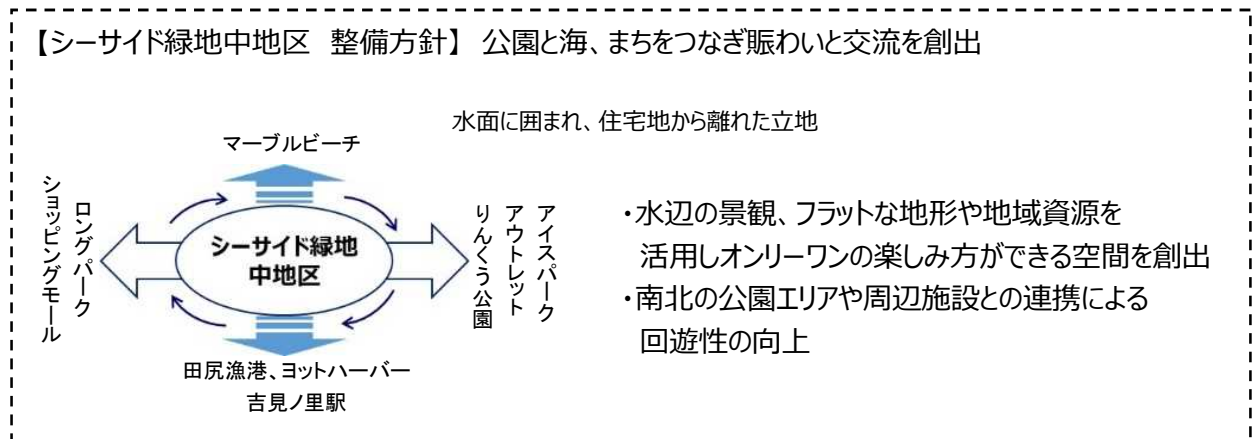
○ソフト事業

（2）提案対象区域【資料1：提案対象区域図 参照】

・公園予定地（約2.1ha）について、全域を対象に整備・ソフト事業をご提案ください。

4. 整備事業に関する提案条件

提案にあたっては、りんくう公園マネジメントプラン（案）に示す公園の目標像、基本方針や以下に示すシーサイド緑地中地区の整備方針に即した内容としてください。



(1) 提案を求める整備内容

① 民活施設の整備について

- ・都市公園法第2条第2項に規定する「公園施設」の中から自由にご提案ください。
- ・「2. 背景」の趣旨を踏まえ、広域公園の効用を高めるとともに、多くの来園者が利用できるような施設としてください。
- ・施設の設置に際しては、都市公園法第5条に基づく設置許可が必要であり、事業者自らが設置・管理運営を行うこととします。
- ・有料駐車場の整備を提案する場合は、設置許可の範囲に含め、事業者において設置・管理運営を行ってください。
- ・なお、原則として、事業期間終了後は、事業者において当該許可施設を撤去し、原状（更地）に回復することとします。

② 園地の整備について

- ・都市公園法第2条第2項に規定する「公園施設」の中から自由にご提案ください。
- ・「園地」の整備は、一般の公園利用者が自由に無料で利用できる園路や広場、芝生やベンチ等の「園地」の整備をご提案ください。
- ・提案にあたっては、樹木の植栽や芝生の整備など、都市公園としての緑地空間の整備にも配慮してください。
- ・事業者自らが整備・管理運営を行うこととします。
- ・園地部分は、一般の公園利用者が自由に利用できることを前提に、公園使用料を無料にすることを検討する予定です。

行政負担については「(5) 行政の負担について」をご参照ください。

<参考情報：抜粋>

○公園施設の種類（都市公園法第2条第2項より）

- ・園路及び広場
- ・修景施設（植栽、芝生、花壇、噴水、いけがき、水流、池など）
- ・休養施設（休憩所、ベンチ、野外卓、キャンプ場など）
- ・教養施設（図書館、陳列館、体験学習施設など）
- ・便益施設（売店、飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第四項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く）、駐車場、便所、荷物預り所など）
- ・管理施設（門、柵、掲示板、照明施設など）

（２）施設規模等について

- ・「2. 背景」に記載された提案像の実現に、より寄与できる具体的提案としてください。
- ・民活施設及び園地において整備する「建築物」（建築基準法第2条に規定する「建築物」）の建築面積は、府営りんくう公園における大阪府都市公園条例第3条の4に基づく建蔽率2%を踏まえ、原則、2,500㎡とします。
面積についてご意見があれば、「6. その他」に記載してください。

（３）提案にあたっての留意事項

①地震観測施設

- ・提案対象区域内には、占用物件として地震観測施設及び関連埋設物が設置されています。これらの施設配置を踏まえてご提案ください。位置や規模等については【資料2：提案対象区域詳細図（計画平面図）】を参照してください。
- ・地震観測施設内には高感度地震計を設置しています。
- ・地震観測施設へのアクセス路として、府にて園路を整備する予定です。【資料2：提案対象区域詳細図（計画平面図）】

②車両乗入口

- ・来園者用の車両乗入口を2箇所、既存の地震観測施設へのアクセス園路1箇所を府において設置する予定です。車両乗入口は、警察協議の結果、【資料2：提案対象区域詳細図（計画平面図）】の位置となっていますので、これを前提にご提案ください。なお、地震観測施設への乗入口は、関係者のみの使用を予定しています。

③大阪側（北側）からの進入

- ・現状において、前面の府道泉佐野岩出線の大阪側（北側）からの直接進入（交差点の右折レーン）はできません。

（４）事業期間

初期投資回収期間等を踏まえ、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。なお、事業期間の最長は20年間としますが、今回は5年間や10年間等の比較的短期間でも提案は可能です。

なお、提案いただく事業期間には、施設の新設及び撤去に要する期間も含めてください。

(5) 行政の負担について

下記の項目については、府の負担にて施工します。

- ①歩道部に設ける車両乗入口及び地震観測施設へのアクセス園路の整備【資料2：提案対象区域詳細図（計画平面図）参照】
- ②提案対象区域内の既設舗装及び柵等の撤去、残置している残土の敷き均し【資料3：提案対象区域詳細図（現況平面図）参照】

(6) 公園使用料について

- ・民間事業者が都市公園法上の「公園施設」を設置する場合、府より都市公園法第5条及び大阪府都市公園条例第7条、第11条に基づき、公園施設の設置許可を受け、府へ公園使用料を納付いただく必要があります。（設置許可使用料：1,100円・㎡/年）
- ・園地部分は、一般の公園利用者が自由に利用できることを前提に、公園使用料を無料にすることを検討する予定です。

5. ソフト事業に関する提案条件

(1) 提案を求める事業内容

- ・立地特性を活かし、公園の魅力向上に資するイベントの実施等について、ご提案ください。
- ・既に開設されている府営りんくう公園や隣接する泉南市営泉南りんくう公園との連携方策や、近隣漁港、ヨットハーバーなど周辺施設との連携した取組についてもご提案ください。

(2) 公園使用料について

- ・民間事業者が都市公園法上の「公園施設」を使用する場合、大阪府都市公園条例第4条、第11条に基づく、行為許可を受け、府へ公園使用料を納付いただく必要がありますのでご留意ください。（競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しの場合：3,670円・日）
なお、民間事業者が設置許可を受けた範囲においては、上記の行為許可は不要です。

6. その他（府に求める条件設定）

提案内容については、事業性（実現可能性）を勘案したうえでご提案いただくこととしますが、事業展開に必要な事業者公募時の条件設定などがあれば、あわせてご提案ください。

（例）・規制緩和事項

- ・事業期間
- ・面積
- ・提案対象区域の設定（整備や維持管理の範囲）
- ・公園使用料の考え方

7. サウンディング型市場調査の進め方

(1) サウンディング型市場調査の対象事業者

対象事業者は、りんくう公園（シーサイド緑地中地区）の魅力を高める活用方法を提案し、かつ実行する意向を有する法人及びその他の団体（以下「法人等」という。）、又は複数の法人等によって構成される連合体とします。

(2) サウンディング型市場調査の流れ

① サウンディング型市場調査の実施要項を公表

- ・本府のホームページにおいてサウンディング型市場調査の実施要項を公表します。

② 現地見学会の開催（任意）

《日時》令和4年1月27日（木）14時開始

《場所》りんくう公園（シーサイド緑地中地区）【別紙1参照】

- ・現地見学会への参加は事前申込制とします。新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、マスクの着用、手指消毒等の御協力をお願いします。
- ・参加を希望する場合は令和4年1月25日（火）12時（必着）までに、【別紙1】「現地見学会申込書」に必要事項を記入の上、件名を「【りんくう公園シーサイド緑地中地区】現地見学会参加申込み」とし、電子メールで「9. 提出先」へ提出してください。
- ・なお、当日は実施要項をプリントアウトして持参してください。
- ・現地見学会への参加は任意です。

③ サウンディング型市場調査に関する質問

- ・【別紙2】「質問用紙」に記入の上、令和4年1月31日（月）17時（必着）までに、電子メールで、件名を「【りんくう公園（シーサイド緑地中地区）】サウンディング型市場調査に関する質問」とし、「9. 提出先」へ提出してください。
- ・令和4年2月8日（火）までに、本府ホームページ上での回答を予定しています。

④ 提案資料の提出

提案資料については、以下のものを電子メールにてご提出ください。

<提案資料：令和4年3月14日（月）17時 締切>

- ・参加申請書【別紙3】（A4）
- ・提案概要書【別紙4】（A4）
- ・事業計画提案書【様式自由】（A3、カラー）

※事業内容（導入機能等の提案を含む）、事業期間、集客計画、全体計画図、施設平面図、立面図、事業収支計画書等をご提示ください。

※事業計画提案書について様式は問いませんが、想定する事業の概要・規模・管理運営等に関する事項について、可能な限り具体的な提案資料としてください。

※電子メールの件名を「【りんくう公園（シーサイド緑地中地区）】サウンディング型市場調

査参加申請」としてください。

※なお、提出資料ファイルの仕様は次のとおりとしてください。

- ・MicrosoftWord2016(事業内容等)、MicrosoftExcel2016(事業収支計画書等)、PDF(図面等)

⑤ヒアリング(対話)の実施

- ・ご提出いただいた提案資料をもとに、令和4年3月下旬～4月上旬頃に「ヒアリング(対話)」を実施します。なお、日程は個別に参加事業者と調整させていただきます。
- ・ヒアリング(対話)の内容によっては、追加で資料を提出していただく場合があります。

⑥サウンディング型市場調査結果の公表

- ・令和4年5月頃にサウンディング型市場調査結果の概要を公表する予定です。
- ・参加事業者の名称については、非公開とします。

(3) その他留意事項

- ・参加事業者の名称は非公表としますが、提案内容の概要(提案施設の種類等)については、必要に応じて公表することがあります。
- ・サウンディング型市場調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。
- ・ヒアリング(対話)は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。
- ・ヒアリング(対話)の所要時間は1グループ1時間程度を目安とします。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、電子メール等による追加対話(文書照会含む)をお願いすることがあります。
- ・本調査で意見・提案をいただいた内容は、今後、事業者公募条件を検討する際の参考としますが、必ず反映されるものではないことにご留意ください。
- ・本調査への参加実績が、事業者公募の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。
- ・本要領に関係のない提案など、本調査の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対するヒアリング(対話)を実施しない場合があります。
- ・新型コロナウイルス感染症の拡大状況によっては、実施時期や実施方法を見直す場合があります。

8. 提出書類一覧

到着確認のため、それぞれご提出いただいた後に、必ず連絡先電話番号あて、ご連絡をお願いいたします。

(1) 現地見学会申込書【別紙1】(任意)

- ・提出期限：令和4年1月25日(火)12時必着
- ・提出方法：電子メール

(2) 質問用紙【別紙2】(任意) ※質問がある場合のみご提出ください。

- ・提出期限：令和4年1月31日(月)17時必着
- ・提出方法：電子メール

(3) 提案資料(参加申請書【別紙3】、提案概要書【別紙4】、事業計画提案書【様式自由】)

- ・提出期限：令和4年3月14日(月)17時必着
- ・提出方法：電子メール

9. 提出先

大阪府岸和田土木事務所 都市みどり課

《電子メール》

メールアドレス：kishiwadadoboku-g16@gbox.pref.osaka.lg.jp

※電子メールで提出いただく場合は、件名を「【りんくう公園(シーサイド緑地中地区)】マーケットサウンディング参加申請書」としてください。

※容量が大きくメールでの送付が困難な場合は、下記の連絡先にお電話ください。

当方より、大容量データの保存先をお送りします。

10. 連絡先

大阪府岸和田土木事務所 都市みどり課

〒596-0076 大阪府岸和田市野田町3-13-2 泉南府民センタービル内

電話：072-439-3601 FAX：072-422-9705