

令和5年度 都市経済常任委員会 行政視察報告書

1. 視察期間

令和5年10月3日（火曜日）～10月4日（水曜日）

2. 視察場所・項目

①大阪府泉南市

・泉南りんくう公園の整備について

②大阪府堺市

・公園活用事業「SUEプロジェクト」について

3. 参加委員

委員長	宝	新	副委員長	深	津	徳	則
委員	美	勢	麻	里	吉	村	啓
委員	小	林	章	宏	上	野	賢
委員	工	藤	由	紀	子		

■大阪府泉南市：泉南りんくう公園の整備について

①市勢

- 1. 人口 59,139人（男：28,512人 女：30,627人）
- 2. 世帯数 26,525世帯
- 3. 面積 48.98km²
- 4. 予算額 279億9,260万円（令和5年度一般会計予算）
- 5. 議員数 15人（定数15人）

} 令和5年6月末日現在

②事業概要

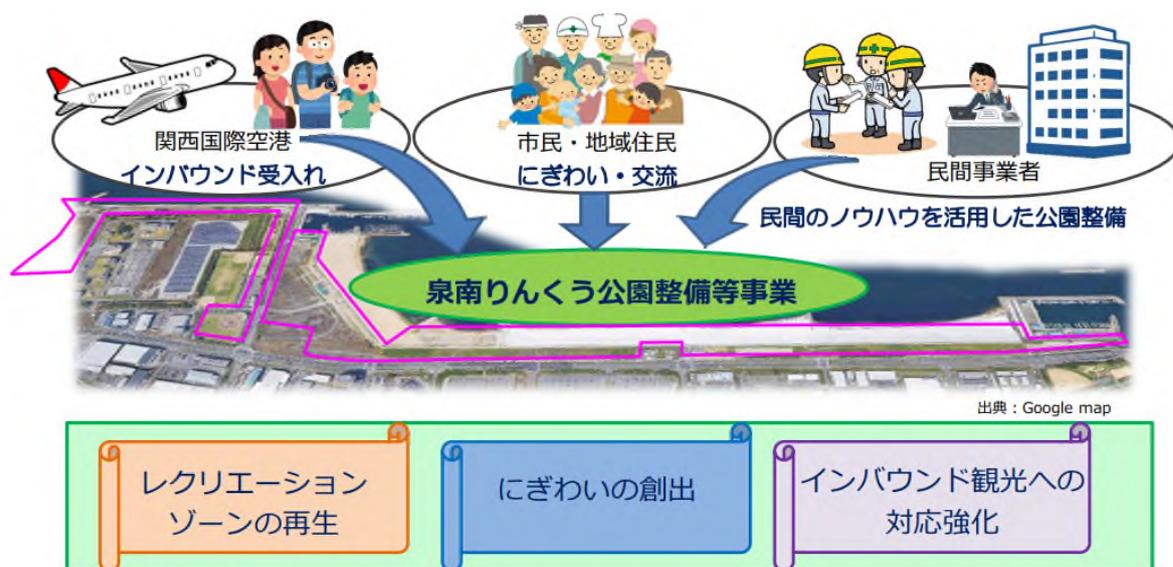
●目的

泉南市は、大阪府南部に位置し、関西国際空港の南部約3分の1を市域に含む臨空都市である。関西国際空港の対岸には、泉南市のほか、泉佐野市及び田尻町の2市1町にまたがるりんくうタウンが整備されている。

りんくうタウンは、関西国際空港の機能の補完と立地インパクトを活かして地域の繁栄を図る目的で、府が事業主体となり、空港対岸を埋め立てて作られたまちであり、宿泊施設、公園、海水浴場、商業施設、流通施設及び工場等が立地している。府は、りんくうタウンのシンボル緑地部及びシーサイド緑地部を「府営りんくう公園」として整備し、りんくうタウンのまち開きの際に一部は開園したものの、泉南市域においては整備が進まず、開園していない状態が続いていた。

市は、この開園されていない市域部分を府から借り入れ、にぎわいとレクリエーションゾーンの形成と、近年増加傾向にあるインバウンド観光への対応強化を図るため、新たな都市公園「（仮称）泉南市営りんくう公園」の整備を行うことを決定し、その整備・運営については民間の活力を活用して進めることとした。

本事業は、市が公園の整備・運営を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（「PFI法」）に基づいて実施した事業であり、民間事業者の創意工夫を活かした提案により、「都市公園法」の規定に基づく施設を整備・運営し、良好な都市環境の創出と、憩い・スポーツ・野外活動などを通じた健康の増進や広域的なにぎわいと交流の創出を図り、地域の魅力向上に資することを目的とした事業である。



●事業方式

PFI 法第 14 条第 1 項の規定に基づき、公共施設等の管理者等である市と選定された民間事業者又は選定された民間事業者が設立する SPC（特別目的会社）が締結する本事業に係る契約に従って、市が設定する都市公園の敷地内に、PFI 事業者が公園を整備（施設の設計・建設）し、事業期間中、施設を所有して維持管理及び運営を行い、事業終了後に公園の管理者である市に所有権を移転する BOT 方式(Build-Operate-Transfer) 及び事業終了時に整備した施設を撤去する B00 方式(Build-Own-Operate)により実施。

PFI 事業者が BOT 方式及び B00 方式により整備、維持管理及び運営を行う公園施設を含む敷地については、市が PFI 事業者に事業期間終了まで設置管理許可を与えるものとし、事業期間中、10 年毎に必要な回数更新する。市は、泉南市都市公園条例に基づき、設置管理許可によって整備した公園施設及び設置管理許可に関する権利を譲渡又は賃貸等をするとは認めない。

●事業の内容

- ・ 設計業務
要求水準及び市と PFI 事業者の間で合意した提案内容を満たし、事業の目的及び基本方針に合致した公園施設を設計。
- ・ 建設業務
要求水準及び提案内容等を満たし、事業の目的及び基本方針に合致した公園施設を建設。
- ・ 工事監理業務
要求水準及び提案内容等を満たし、事業の目的及び基本方針に合致した公園施設が建設されるよう工事監理を実施。
- ・ 維持管理業務
本公園の供用開始から事業期間終了まで、公園利用者が安心・安全・快適に公園施設を利用できるように、公園施設の機能及び性能を維持。
- ・ 運營業務
本公園の供用開始から事業期間終了まで、公園利用者が集い、やすらぐことのできる憩いの空間を運営するとともに、海辺の立地を活かした観光・レクリエーションの拠点として、泉南市の魅力があふれるにぎわい・交流を創出。

●施設概要(提案内容)

地区名	施設概要
アクティブゾーン	サッカーグラウンド(1面)、ビーチバレーコート(3面)、3on3コート(3面)、スケボーパーク(1基)、合宿所・温泉施設、飲食施設、公園管理棟、トイレ棟、イベント広場、休憩所、駐車場
コミュニティゾーン	バーベキュー炊事棟、バーベキュー広場、オートキャンプ場、キャンプ管理棟、キャンプトイレ棟、芝生広場、イベント広場、遊具、休憩所、展望台(避難タワー)、駐車場
マルシェゾーン	マルシェブース、休憩所、イベント広場、駐車場
グランピングゾーン	グランピング施設(35区画)、グランピング事務所、専用駐車場

● 泉南りんくう公園現況



◆主な質疑応答

- Q. 泉南りんくう公園の整備にあたって、どのような事業者との協議・調整が行われたか。市が要求する条件と事業者が提案する内容の調和はどのように考慮されたか。
- A. サウンディング型の市場調査の実施にあたっては、公園の整備・維持管理・運営に少しでも関係のありそうな全国の事業者約200社に案内状を送付して説明会及び現地見学会を開催し、事業者との意見交換を行った。市は費用を一切負担しないこととした一方で、施設に係る事業者の固定資産税の減免を行った。また、公募においては、事業者の提案やノウハウを狭めて参入障壁とならないよう、あらかじめ細かな条件はつけないようにした。
- Q. 泉南りんくう公園の整備費用や運営費用は、どのように賄われているか。収益源や補助金の有無など。
- A. 公費負担は一切なく、事業者の自己資金により整備した。また、施設運営によるテナント料を公園の維持管理に還元している。
- Q. 公園施設の魅力や特色を広くPRするために、どのような広報活動やイベント企画があるか。
- A. 関西ローカルマスコミ各社のテレビ番組、新聞、旅行・レジャー情報誌、鉄道会社の協力等、事業者の高い発信力で関西圏を中心にオープンと同時に広まった。市はウェブサイト、広報誌、ケーブルテレビにてPRした。イベントは主に事業者が中心になり、企画会社を入れるなどして、市の要求水準及びルールに則って実施している。市主催のイベントや、商工会、NPO等の関連団体が主催のものもある。
- Q. 泉南りんくう公園の今後の課題や展望はどのようなものがあるか。
- A. 長期的には事業者に丸投げではうまくいかない。民間のノウハウと公共性をうまく調和させて運営していくことが長く都市公園として在り続けていくために必要。たくさん集客して目立つだけでなく、地域の家族連れや、お年寄りにも来ていただける取り組みをしていかなければいけない。



■大阪府堺市：公園活用事業「SUE プロジェクト」について

①市勢

1. 人口	812,868 人 (男：386,489 人 女：426,379 人)	} 令和5年7月1日現在
2. 世帯数	371,554 世帯	
3. 面積	149.83 km ²	
4. 予算額	4,328 億円 (令和5年度一般会計予算)	
5. 議員数	48 人 (定数 48 人)	

②事業概要

●公園活用事業「SUE プロジェクト」について

令和3年10月2日、「旧泉北すえむら資料館」をリノベーションしたカフェ併設型の民間図書館「Design Ohasu Days」をはじめ、キャンプサイトやパンプトラックなどの施設が、Park-PFI 制度を利用した新たな公園活用事業「SUE プロジェクト」として再始動した。週末には、マルシェやイベントなども予定されている。

大蓮公園及びその周辺は、国内最大の須恵器生産地「陶邑窯跡群」である。1961年から本格的な発掘がはじまり、泉北ニュータウンの開発にともなって、500基を超える窯跡がみついている。出土した須恵器などを

収集・保管・展示して、大阪府民の文化的向上に貢献するため、1970年に大阪府立泉北考古資料館が開館(2010年に堺市立泉北すえむら資料館に変更)。その後、2016年に閉館となった。

資料館の建物は建築家の槇文彦氏が設計、閉館後この素晴らしい建築物を残すため、Park-PFI 制度プロジェクトが発足し、「OHASU CENTER」として生まれ変わった。

公園全体を盛り上げるプロジェクトとして、2020年に私設図書館やカフェ、パークキャンプ、BBQ、レンタルスペース、市民主体のマルシェなどをオープンした。

●大蓮公園について

大蓮公園は、昭和46年に開設された、公園面積約15万平方メートルの風致公園。公園は全体面積の3分の1を占める大蓮池(おおはすいけ)を中心とした丘陵地に位置し、自然を保存した公園。公園内には南北に続く園路があり、芝生広場、はにわ広場、ふれあい広場、プレイ広場がある。

泉ヶ丘駅から約500メートル、駅から徒歩圏内という立地ながら緑あふれる大きな公園で、公園入り口から大きな芝生広場が広がっており、ピクニックやウォーキングなどさまざまな年代の方が訪れている。鳥類や様々な植物が観られることから自然が楽しめる公園としても地域の人に愛されている。



◆主な質疑応答

- Q. 公園活用事業「SUE プロジェクト」の事業において、公園利用者や地域住民のニーズや意見を反映するために、どのような調査やヒアリングを行ったか。
- A. 事業者、市民団体、学識経験者からなるオペレーションボード（公園運営方針検討委員会）が組織され、大蓮公園の活用について、意見交換がされている。当委員会の意見を踏まえ、新たな事業の創出と多機能かつ充実したサービスを提供できる事業を検討し、実施している。
- Q. 市民団体や地元企業との連携や協働の仕組みを構築するために、どのような役割分担を設定したか。
- A. 大蓮公園及び旧泉北すえむら資料館管理運営事業提案公募設置等指針において、「市民活動や隣接するエリアとの連携」を示している。本公園の芝生広場では市民団体が中心でイベントが実施されており、これらとの連携による賑わいの創出や促進を設定している。
- Q. 「SUE プロジェクト」の事業者選定の際にどのような審査プロセスが行われたか。
- A. 事業者の選定については、有識者等からなる付属機関「堺市旧泉北すえむら資料館活用等事業者選定委員会」を設置し、事業者の選定についての審議及び審査を行い、選定委員により、審査基準及び配点表に基づき得点化を実施した。
- Q. 「SUE プロジェクト」の事業において、今後の展望や課題は何か。
- A. 事業を継続していくため、どのようにプロモーションして集客を増やして維持していくか。また、市と民間事業者で事案の決定など事業運営の維持について、法を順守しつつ、いかにスピード感を持って進めていけるかが今後の課題である。



※ 本報告書は、泉南市、堺市よりご提供いただいた資料及びそれぞれが管理されているホームページ等の情報を基に作成しています