

南寝屋川公園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）

実施要領

令和4年4月

寝屋川市都市基盤整備部公園みどり課

## 1 はじめに

本市の都市公園は、設置から30年以上経過した公園等が約過半数を占めるなど、施設の老朽化への対応が必要な状況にあります。人口減少、高齢化の進行など社会状況が変化中、その機能や役割は人口の年齢構成や施設ニーズの変化等への対応が求められ、公園等の今後の在り方については「量」よりも「質」が重視されることが想定されることから、令和3年6月に「寝屋川市都市公園等再編整備基本方針」を策定しました。

同方針において、南寝屋川公園については、“訪れたい公園”として位置づけられており、効果的に民間活力を導入し、施設の良い管理運営と特徴を活かした魅力向上を図っていきたいと考えており、事業者の皆さまから、みどり（空間）を含めた既存施設の魅力向上や新たな公園施設のアイデアなどをお聞きするため、マーケットサウンディングを行います。

皆さんから、社会ニーズや利用者ニーズを捉えた、自由かつ魅力的なアイデアをお待ちしています。

マーケットサウンディングとは、民間事業者から広く意見や提案をいただく市場調査のことで、検討の早い段階での民間事業者との対話を通じ、利活用の方向性、市場性の有無、市場性を確保するためのアイデアを得ることにより、幅広い検討を可能とするものです。また、行政課題等を提示して対話することにより、課題の解決に向けて民間事業者のノウハウを活かした検討が可能になる等の効果を期待しています。

## 2 調査の内容

### (1) 調査の対象公園

「表－1 調査対象公園」及び「図－1 調査対象公園位置図」のとおりです。

表－1 調査対象公園

	都市公園	位置	面積 (㎡)
1	南寝屋川公園	讃良東町	47,600



図－1 調査対象公園位置図

### (2) 調査対象公園の状況

調査対象公園の状況は、「資料1 調査対象公園の状況」をご確認ください。

### (3) 調査対象公園リニューアル検討の視点

「資料2 調査対象公園リニューアル検討の視点」をご確認ください。

### (4) 調査の対象者

都市公園の魅力向上、管理・運営に関心がある法人等又はその連合体とします。なお、個人の方は参加できません。

### (5) 提案内容

提案内容は、次の項目とします。個別項目のみ提案いただくことも可能です。項目1から3を総括的に展開し、公園全体の魅力向上に関する提案をされる場合は、

項目4により提案してください。なお、「資料2 調査対象公園リニューアル検討の視点」を踏まえた上で、本公園が有する特性を活かした提案としてください。

項目	内容	様式
1 既存施設の魅力向上に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・みどりの空間や野球グラウンド・テニスコート等の既存有料施設の魅力向上を図るためのアイデア</li> <li>・事業期間 など (想定される事業手法)</li> <li>▶公園施設管理許可制度</li> <li>▶指定管理者制度</li> <li>▶RO方式による既存施設の改修 など</li> </ul>	様式3-2 又は 自由様式
2 新たに設置運営する公園施設の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性を向上させるための新たな公園施設(飲食店、売店、遊戯施設等)の設置運営のアイデア</li> <li>・新たな運動施設(スケートボードパーク、ボルダリング施設など)の設置運営のアイデア</li> <li>・地域の交流拠点となる施設(自転車の駅、ランニングステーションなど)の設置運営のアイデア</li> <li>・事業期間 など (想定される事業手法)</li> <li>▶Park-PFI制度 など</li> </ul>	様式3-3 又は 自由様式
3 イベント等のソフト事業の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民活動団体などが主体となった地域の活性化につながるイベントのアイデア</li> <li>・公園の特性を活かしたテーマ型イベントのアイデア など (想定される事業手法)</li> <li>▶公園使用許可制度 など</li> </ul>	様式3-4 又は 自由様式
4 公園全体の魅力向上に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・項目1～3を総括的に展開し、公園全体の魅力向上を図るためのアイデア</li> </ul>	様式3-5 又は 自由様式

※ 上記の様式のほか、提案される事業のイメージ図やパースなどがあれば、あわせてご提出ください。

【提案にあたっての留意事項】

- ・既存有料施設は、本市都市公園条例など関係条例により、利用料金の上限を定めています。各施設の利用料金の詳細は、本市都市公園条例及び「資料1 調査対象公園の状況」をご確認ください。なお、施設の高付加価値化により、利用料金の変更を

提案していただくことも可能です。

- 都市公園の効用を全うするため、公園内に設けられる公園施設は、都市公園法第2条第2項に規定する施設に限定されます。「資料3 公園施設の種類」をご確認ください。
- 指定管理者の事業期間は概ね5年を想定しています。
- 公園施設設置管理許可の事業期間は概ね10年を想定しています。
- 過年度の指定管理事業の概要は「資料4 調査対象公園における指定管理事業の概要」のとおりです。
- P-PFI事業にかかる設置管理許可期間は、最長20年を想定しています。
- 調査対象公園と同種の運動施設（テニスコート等）の周辺配置状況は、「資料5 運動施設の周辺配置状況」をご確認ください。
- 現行法令上、各都市公園の一般施設の建蔽率は2%となっています。なお、現行の建蔽率にとらわれない提案をしていただくことも可能です。
- 公園管理者（本市）以外が、公園内に新たに公園施設を設け、又は管理する場合、また、公園内でイベント等を実施する場合、本市都市公園条例に定める使用料を納付する必要があります。使用料は本市都市公園条例や「資料6 公園施設設置・管理許可使用料及び占用・行為許可使用料（例）」をご参照ください。

### 3 調査のスケジュール

#### (1) スケジュール

調査のスケジュールは次の通りです。

- 実施要領の公表 ⇒ 令和4年4月25日（月）
- 事前説明会の参加申込書の提出 ⇒ 令和4年4月25日（月）～5月13日（金）
- 事前説明会 ⇒ 令和4年5月23日（月）

- 質問の提出 ⇒ 令和4年5月24日（火）～6月14日（火）
- 質問に対する回答 ⇒ 令和4年6月30日（木）予定
- 参加申込及び提案書の提出 ⇒ 令和4年6月15日（水）～7月13日（水）
- 対話の実施 ⇒ 令和4年7月25日（月）～29日（金）
- 実施結果の公表 ⇒ 令和4年8月中旬

## (2) 実施要領の公表

実施要領は、次の通り公園みどり課のホームページに掲載します。

【公表日】令和4年4月25日（月）

【URL】

[https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization\\_list/toshikibanseibi/kouenmidori/index.html](https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshikibanseibi/kouenmidori/index.html)

## (3) 事前説明会の参加申込

事前説明会の参加申込について次のとおり受付を行います。なお、事前説明会への参加は1事業者2名以内とし、参加は任意です。

【受付期間】令和4年4月25日（月）～5月13日（金）午後5時まで

【申込方法】様式1「事前説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、次の電子メールアドレスあて提出（送信前には必ずウィルスチェックをしてください。）してください。

【提出先】 電子メールアドレス：kouen@city.neyagawa.osaka.jp  
メールの件名は、【南寝屋川公園サウンディング事前説明申込書】と  
してください。

## (4) 事前説明会

事前説明会では 質疑応答の時間を設けます。なお、その内容については、(質問に対する回答と合わせ公表していく予定です。

当日の資料配布は予定していませんので、各自印刷のうえ、ご持参ください。

【開催日時】令和4年5月23日（月）午後1時30分から（1時間程度を予定）

【開催場所】寝屋川市役所 議会棟4階第一委員会室

(5) 質問の受付

実施要領に対する質問について、次のとおり受付を行います。

【受付期間】 令和4年5月24日（火）～6月14日（火）午後5時まで

【提出方法】 様式2「質問書」に必要事項を記載の上、次の電子メールアドレスあて提出（送信前には必ずウィルスチェックをしてください。）してください。

【提出先】 電子メールアドレス：kouen@city.neyagawa.osaka.jp  
メールの件名は、【南寝屋川公園サウンディング質問書】としてください。

(6) 質問に対する回答

(4)及び(5)で受付けた質問に対する回答は、次のとおり公園みどり課ホームページに掲載します。なお、受付期間外の質問、電子メール以外での質問、本件内容に係る意見及び本件内容以外の質問・意見には回答を行いません。

【公表日】 令和4年6月30日（木）予定

【URL】

[https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization\\_list/toshikibanseibi/kouenmidori/index.html](https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshikibanseibi/kouenmidori/index.html)

(7) 参加申込及び提案書の提出

【受付期間】 令和4年6月15日（水）～7月13日（水）

【申込方法】 参加申込は様式3-1「参加申込書」にて、提案書は様式3-2～5「提案書」又は自由様式にて、電子メールで提出（送信前には必ずウィルスチェックを行ってください。）又は送付にて提出してください。送付いただく場合、送付部数は1部とし、提案内容を収納した電子データ（CD-R1枚、電子データの仕様は、MicrosoftPowerPoint、Microsoft Word 又はPDFとしてください。）も同封してください。

【提出先】

○電子メールの場合

電子メールアドレス：kouen@city.neyagawa.osaka.jp

メールの件名は、【南寝屋川公園サウンディング参加申込書】としてください。

○送付の場合 当日消印有効

〒572-8555 寝屋川市都市基盤整備部公園みどり課（担当 中野）宛

#### (8) 対話の実施

次のとおり、対話を実施します。日程等は、参加申込受付後に個別に調整させていただきます。なお、対話は提案事業のアイデアやノウハウ保護の観点から提案事業者ごとに個別に1時間を目安に実施します。対話への参加人数は原則5名以内としますが、やむを得ず5名を超える場合は、担当までご相談ください。対話では、次の内容について意見交換をする予定です。

- ・ 提案公園の課題とポテンシャル
- ・ 提案内容
- ・ 期待される事業効果
- ・ 提案事業を実現するための条件及び課題

なお、本要領に関係のない提案等、本調査の趣旨以外の内容について提案があった場合は、当該参加事業者に対する対話を実施しない場合があります。

【対話日】 令和4年7月25日（月）～29日（金）予定

【対話場所】 寝屋川市役所本館2階特別会議室1

#### (9) 実施結果の公表

マーケットサウンディングの実施結果については、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮し、提案事業者に内容の確認を行った上で、結果概要を公園みどり課ホームページにて公表します。

【公表日】 令和4年8月中旬頃 予定

【URL】

[https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization\\_list/toshikibanseibi/kouenmidori/index.html](https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshikibanseibi/kouenmidori/index.html)

## 4 留意事項

- (1) 本調査に要する費用の弁償及び報酬の提供はありません。
- (2) 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継続的な対話（文書照会含む）をお願いすることがあります。
- (3) 本調査で意見・提案をいただいた内容は、今後の南寝屋川公園の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ありません。
- (4) 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・提案を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。



## 5 参考情報

- 都市公園法及び同施行令
- 寝屋川市都市公園条例及び同施行規則  
URL:<https://www1.g-reiki.net/reiki37e/reiki.html>
- 寝屋川市みどりの基本計画改定版  
URL:[https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization\\_list/toshikibans\\_eibi/kouenmidori/midori\\_kihonnkeikaku/1549426668407.html](https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshikibans_eibi/kouenmidori/midori_kihonnkeikaku/1549426668407.html)
- 寝屋川市都市公園等再編整備基本方針  
URL:[https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization\\_list/toshikibans\\_eibi/kouenmidori/midori\\_kihonnhousinn/midori\\_kihonnhousinn/16397.html](https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshikibans_eibi/kouenmidori/midori_kihonnhousinn/midori_kihonnhousinn/16397.html)
- 平成 27 年国勢調査結果  
URL:[https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization\\_list/somu/soumuka/tokei/chosa/kokusei/H27\\_kokuchou/1469777472687.html](https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/somu/soumuka/tokei/chosa/kokusei/H27_kokuchou/1469777472687.html)
- 平成 27 年度全国道路・街路交通情勢調査  
URL:<https://www.mlit.go.jp/road/census/h27/index.html>
- 財産評価基準書路線価図・評価倍率表（令和 2 年度路線価図）  
URL:[https://www.rosenka.nta.go.jp/main\\_r03/osaka/osaka/prices/city\\_frm.htm](https://www.rosenka.nta.go.jp/main_r03/osaka/osaka/prices/city_frm.htm)