

1. サウンディング型市場調査について

茨木市では、右図に示す市民会館跡地エリア(以下、「跡地エリア」という。)において、ホール、図書館、子育て支援施設等を含む複合施設(敷地 A)と、複合施設と一体となって憩い・にぎわい・交流の拠点となる広場(敷地 B)の整備を、設計・施工一括発注方式で進めています。また、敷地 C・D についても、新たに都市公園として整備を行う予定です。

サウンディング型市場調査(以下、「本調査」という。)は、敷地 C・D の整備・運営及び敷地 A・B 各施設の運営に係る PPP 手法の導入の可能性について、民間事業者の皆様から広く意見・提案を求め、対話を通じてより良い整備計画、実現性のある公募条件等を把握することを目的に実施したものです。以降に調査結果の概要を示します。

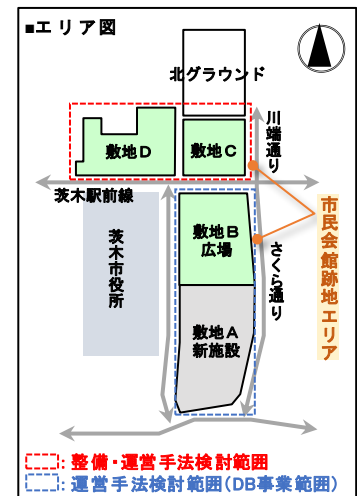


図 1.1.対象エリア

2. 調査の概要

(1) PPP 手法導入想定範囲

本調査で PPP 手法の導入を想定した範囲は以下のとおりです。基本的に跡地エリアでの PPP 手法の導入可能性の確認を目的としておりますが、付带的に隣接する元茨木川緑地の範囲についても提案を募集しました。

表 2.1.PPP 手法導入想定範囲

敷地区分	業務区分	対象範囲
敷地 A	維持管理・運営	カフェ
	維持管理・運営	屋内遊び場、一時保育
	維持管理・運営	市民活動センター
	維持管理	複合施設全体(総合案内・警備・清掃・保守管理等)
敷地 B	維持管理・運営	敷地全体
	敷地 C・D	敷地全体もしくは特定の範囲
整備		
元茨木川 緑地	整備	跡地エリアに隣接する範囲(図 2.1 参照)
	維持管理・運営	



図 2.1.PPP 手法導入想定範囲

(2) 実施概要

表 2.2.サウンディング型市場調査実施概要

実施要領等の公表	令和2年8月17日(月)
参加申込及び調査票の提出期限	令和2年9月18日(金)
対話日程の通知	令和2年9月25日(金)
対話の実施	令和2年10月6日(火)～7日(水)
調査項目	①対象敷地、対象施設 ②事業内容 ③事業スキーム ④「育てる広場」実現に向けた取り組み 等

3. 調査結果の概要

(1) 参加者

サウンディングへの応募	: 7者
対話の実施	: 6者

(2) 各敷地への提案概要

① 敷地 A

【カフェ】

カフェ店舗の誘致、地元事業者の誘致、図書との連携

【屋内遊び場・一時保育】

有料のプレイルーム、無料の図書スペース、イベントスペースとしての活用

【市民活動センター】

地域の事業者と連携した賑わいイベント等の実施、市民活動・生涯学習に関する講座、ワークショップの企画、敷地 B と連携したイベントの企画

【その他】

複合施設全体、図書館などの管理・運営への参画意向を確認。

② 敷地 B

【施設整備の提案】

親水広場、遊具、バーベキュー施設、市民菜園・水田、ガーデンファニチャー・アウトドア用品の設置

【運営の提案】

キッチンカーの誘致、マルシェ等イベント誘致、木製遊具等の製作、防災学習の実施

③ 敷地 C・D

【施設整備の提案】

芝生広場、カフェ、コンビニ、シェアリングスペース、駐車場

【運営の提案】

キッチンカーの誘致、駐車場を活用した公園アクティビティ、駐車場の高機能化、イベント誘致

④ 元茨木川緑地

ランニングコース、サイクリングコース、ステーション施設の整備

(3) 事業スキームへの提案概要

敷地 A	: 指定管理、テナント誘致(カフェ、屋内遊び場のみ)等
敷地 B	: 指定管理
敷地 C・D	: 指定管理、Park-PFI、設置許可、DB
元茨木川緑地	: Park-PFI、DBO
その他	: 全敷地をまとめた一括管理の意向を確認。

(4) 「育てる広場」実現に向けた取り組みの提案

- 多くの人が多様な活動を行える可変的でオープンな空間を構成
- 「サードプレイス」となる空間、出会いや体験を生み出す空間の提供
- 人のつながりや活動の芽となる対話と交流の場づくり、継続的なイベント開催
- キッチンカー誘致による賑わい創出
- 貸しスペースなどを活用した地域活動支援
- 保育室を「憩い・賑わい・交流の発信拠点」とする
- 市民参加型の「パークプラットフォーム」の形成

4. 今後の予定

本調査により、民間事業者の皆様からいただいたご意見を参考に、今後、整備計画の検討、事業者の公募・選定を進めます。なお、跡地エリアの整備スケジュールは以下のとおりです。

※現時点での予定であり、変更となる場合があります。

表 4.1.跡地エリアの整備スケジュール

	R2(2020)年度				R3(2021)年度				R4(2022)年度			
敷地A・B (新施設等整備)					設計・施工							
									管理運営者選定			
敷地C・D	導入可能性調査(本調査)				整備計画検討							
					暫定広場(敷地C)運用・社会実験等							
	R5(2023)年度				R6(2024)年度				R7(2025)年度			
敷地A・B (新施設等整備)	設計・施工		部分供用 (ホール以外)						全館供用			
					福祉文化会館解体工事							
敷地C・D												
	暫定広場(敷地C)運用・社会実験等								敷地C・D整備			