

**令和 5 年度
IBALAB@広場(茨木市市民会館跡地暫定広場)
広場運営者募集 募集要項**

はじめに

市民会館跡地エリアでは、市民自らが考え、使い、育てていく「育てる広場」をキーコンセプトに掲げ検討・整備を進めており、2023年11月には第一期整備として新施設と芝生広場「おにクル」がオープンする予定です。

敷地 C・D の第二期整備が始まるまでの間、解体した元市民会館の敷地に暫定的な広場を設け、様々なことを市民の手で「やってみる」ことで、広場の管理・運営や市民の関わり方について検証を行い、「育てる広場」実現に向けた取組としていくのが『IBALAB@広場プロジェクト』です。

この事業を通じ、色々な人のつながりが生まれ、まちの愛着や新しい発見など、「茨木ならではの魅力が育っていくことをめざします。



IBALAB@広場は、敷地 C・D 整備が始まるまでの暫定的な広場です。

1. 目的

2023年11月にオープンする新施設・広場「おにクル」（上図の敷地A・B。以下、「おにクル」という。）整備後、第二期整備エリアとなる敷地 C・D においては、公園の質的向上をめざして、Park-PFI^(※1) などの新たな手法による整備・運営を想定しています。ただし Park-PFI はあくまでハード整備を基本とした手法の一つであることから、跡地エリア全体のコンセプト「育てる広場」、そして第二期整備エリアの「シェアトリック」^(※2) の実現には、民間事業者と行政、市民等がより一層の多様で活発な連携を推進するためのソフト的な取組が必要と考えられます。また、Park-PFI の導入に向けては、募集の条件を整理するため、事業の実現性や収益性などの検証^(※3) も必要です。

さらには、これまでの取組がコロナ禍という特殊な状況で有ったのに対し、予定されている感染法上の位置づけ変更が、広場・活動のあり方そのものにも、大きな影響をもたらす可能性が想定されます。

2023年度は、このような「新しい日常」を想定しつつ、IBALAB@広場（以下「広場」という。）において、飲食事業、飲食物品販売事業（以下「飲食事業等」という。）等を行っていただきながら、様々な主体と連携し自主企画を開催するなど、広場運営をお手伝いいただく市民・団体・事業者等（以下「運営者」という。）を募集し、広場の魅力向上を図る社会実験を実施します。

運営者には、備品の貸し出しや簡単な植栽の管理等、広場における管理運営業務の一部を担いながら、飲食（カフェ）などの収益事業や魅力的な自主企画等を実施していただくとともに、第二期

整備に向けた検討材料とするための集客状況や収益性等に関するデータを収集していただきます。

(※1) 「Park-PFI」について

- 公募設置管理制度（Park-PFI）とは、民間活力による都市公園の再生や魅力向上、活性化を推進することを目的とした平成 29 年（2017 年）の都市公園法改正により設けられた制度で、公園利用者の利便性の向上に資する飲食店、売店等の「公募対象公園施設」を設置又は管理する民間事業者を公募によって選定するもの。
- 民間事業者が設置する施設で得られる収益を公園整備（公園利用者が利用できる「特定公園施設」の整備・改修など）に還元することを条件に、民間事業者には都市公園法の特例措置（設置管理許可期間の延伸（最長 20 年）、建ぺい率の緩和など）がインセンティブとして適用される。

(※2) 敷地 C・D における整備コンセプト「シェアトリンク」

- 大きなシェア『分担』と小さなシェア『共有』
大きなシェアは、敷地内の高低差から生じる多様な使い方（下広場：活動的な使い方、上広場：立ち寄り、滞在空間）が緩やかに共存し、分担できることを利点としてとらえ、重なり合うエリアとしてとらえる。
小さなシェアは、機能の複合化により、機能・空間・時間のシェアができる場を作り出す。
- 様々な場所を繋ぐリンクとしてのエリア整備
2 コア（阪急・JR 両駅）を結ぶ中央通りに面し、アイレベルを意識した機能導入により、中継や回遊に繋げる。
北側のグラウンド等「パーク」と南側の施設の間地点にあり、それぞれの機能拡張として活用。
- 整備の進め方
パーク全体でデザイン性の整合を図る。
Park-PFI の導入により、収益施設と公共部分を一体整備することでデザインの統一性をあげる。

2. 募集内容

(1) 公募対象

広場内での飲食事業等による収入を活用しながら、広場の管理や自主企画等を実施し、自立した運営に取り組める運営者とします。

(2) 選定手法

本事業は、広場の運営希望者から企画を提案していただき、審査の結果、評価点が最も高かった者を候補者として選定するものとします。

採択数は1者（1グループ）とします。

(3) 事業期間

2023年4月～2024年3月末（予定）

飲食事業等については、原則として2023年4月末までにはスタートしていただきます。

飲食事業等は上記の期間中、週4日以上 of 営業を目安に提案してください。なお、時期、季節によって、曜日や日数を変えることも可能です。

（例【12月～2月】：月、水、金、土曜日、【10月～11月・3月】：月、火、水、金、土、日曜日）

提案したスケジュールを変更する場合は、市と協議が必要です。

事業実施後、結果報告及びヒアリングにご協力ください。

(4) 飲食事業等実施時間

準備・撤収を含め7時から22時までの間で提案してください。なお、内容によって時間の延長を希望される場合は、市と協議が必要です。

時期、季節によって営業時間を変えることも可能です。

（例【12月～3月】：11時～20時、【10月～11月】：10時～22時）

提案した時間を変更する場合は、市と協議が必要です。

(5) 運営者の役割

運営者の役割は、【1. 目的】にもあるとおり、「広場（公園）の質的向上」、「多様で活発な連携、協働」、「収益性等の検証」を踏まえた内容とします。

なお、社会実験として行うため、役割の内容等については、期間中に協議の上、適宜変更することも想定されます。

1. 営業関係

質的向上

連携・協働

収益検討

① 飲食事業等の営業

12ページ記載「6 キッチンスペースについて」の条件のもと、飲食事業等を実施していただきます。

※運営者に応募予定の方については、令和3年度に実施している社会実験の実績等（売上等）

を情報提供いたします。必要な方はご連絡ください。

※実施する事業・企画において、キッチンスペースを他者が使用したり、飲食事業以外に活用することを可としますが、運営者がすべての責任をもって実施してください。なお、参加者から必要経費等を徴することは妨げませんが、場所自体を転貸することにより収益をあげるような行為は禁止します。

②広場を活用した、収益性等の検証に資する営業

キッチンスペースだけでなく、収益性の検証に資する取組みとして、広場における中央通りからのアイレベルを意識したキッチンカーや露店などの出店を可とします。

【条件】

- ・運営者以外が出店する場合、出店者から必要経費等を徴することは妨げませんが、その額は1件あたり200円/㎡・日を上限とします。
- ・出店スケジュールなど内容がわかるものを作成し、事前に市と共有したうえ、広く市民に周知してください。また、広場を使った市民主催のイベントと調整しながら実施してください。
- ・広場の景観を著しく損なう出店は控えてください。
- ・出店の写真や業種、販売品目、アンケートなど、検証に必要な記録の収集にご協力ください。

2. 運営関係

質的向上 連携・協働

①イベント等

- ・両駅からの移動を中継し、回遊につなげる視点
- ・市民や行政との連携の視点（特に令和5年度は、おにクル開館を踏まえたプレ企画、連携企画としての視点）
- ・コロナ対応の変化による新しい日常の視点
- ・参加者の裾野を広げ、活動する人材の掘り起こしや、活動者間の新たな連携を生み出す視点などを踏まえた自主企画を実施してください。

②演出・空間づくり

- ・中央通りから一步立ち寄りたくなる照明などの店舗装飾や、広場内の植栽
- ・多様な人のいろいろな過ごし方がシェア（共有）できる空間
- ・利用者との日常的な会話や相談などを通じた、「使う人」同士がつながる雰囲気づくりなどを意識した魅力的な演出・空間づくりに努めてください。

③広場のPR等

- ・SNS等を活用した広場の認知度向上や、ファンを増やすための発信などを意識したPRを行ってください。

3. 管理関係

質的向上

- ①イス・テーブル・看板など、広場備品等の設置、撤収、簡易な補修、管理等
- ②清掃など日常的な広場維持の補助（※） など

(※) 基本的な清掃、芝生への水やり等は市で行う。

③広場でのデータ収集業務（営業等の売上金額、購入人数、自主イベントの参加人数など）

④一般のイベントなど広場貸出使用時の現場対応

(参考 市の役割)

1. 防災倉庫、広場（芝生含む）の修繕、貸出備品等の補充
（運営者の故意・過失によりき損または滅失した場合を除く）
2. 清掃や散水など、植栽・芝生等広場の日常的な維持管理（運営者と連携）
3. 運営者と事前に調整した広報活動
4. 広場の貸出、使用承認等
5. 広場のスケジュール管理
6. 市主催・共催事業の企画、調整、実施

(6) 運営参加資格

- ・運営者において責任をもって飲食事業等を行えること。
- ・企画から事業の実施・運営までを一貫して行えること。
- ・売上げ、客数等を報告できること。また、社会実験における統計的なデータとして公表することに同意できること。
- ・茨木市民（在住、在学、在勤）、茨木市に所在する団体、茨木市内に事業所がある事業者、もしくはこれらで構成されたグループであること。
- ・茨木市暴力団排除条例（平成 24 年 9 月 27 日茨木市条例第 31 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者に該当する者でないこと。
- ・地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する者でないこと。
- ・市税を完納していること。

(7) 自主事業等要件

- ・「育てる広場」や社会実験の趣旨に合致していること。
- ・公序良俗に反する事業内容でないこと。
- ・政党その他の政治団体等の政治活動、布教その他の宗教上の活動を目的としないこと。

(8) 設備投資等

- ・「5. IBALAB@広場について」及び「6. キッチンスペースについて」「7. 備品について」に記載のある設備、仕様以外は、原則として運営者による用意・費用負担でお願いします。
- ・営業補償や事業費等の助成はありません。ただし、自主企画等について、提案公募型補助金など、他の補助金メニューを充当することを妨げるものではありません。
- ・実施期間終了後は原則として運営者において原状回復してください。（詳細は市と協議の上、決定します。）

3 飲食事業等の開始、撤収までの各種手続き・注意事項

運営者は、下記の事項を遵守してください。なお、明記していない事項については、市と運営者が協議の上、別途定めます。

(1) 開始前

①事前相談

- ・商品や店舗装飾については、事前に市にご相談ください。
- ・メニュー看板や厨房設備等、出店に必要な備品・設備は運営者がご用意ください。なお、内容によっては設置をお断りすることがありますので、事前に市にご相談ください。

②事前準備等

- ・事業終了時まで店舗スペースが清潔に保たれるよう、養生や保護に努めてください。
- ・周囲の美観を損なう行為や、風紀を乱す行為は禁止します。
- ・来訪者がスタッフだとわかる工夫をしてください。

③提出物等

- ・所轄保健所へ必要な食品営業許可を申請・取得し、営業許可証の写しを市に提出してください。
(応募前にも、事業内容については適宜所轄保健所に相談してください。)
- ・営業許可を得ていない場合は、決定を取り消す場合があります。ご注意ください。
- ・食品営業許可等の申請料金は運営者の負担となります。
- ・食中毒に関する対策のため、PL 保険（生産物賠償責任保険）等へ加入し、証書の写しを市に提出してください。
- ・運営者として、感染症拡大防止策として取り組むものについてまとめ、提出してください。

(2) 運営中

- ・ごみは適正に分別し、処理してください。広場内にごみ箱を設置する場合は、ごみが溢れるなど、美観が損なわれることがないようにしてください。
- ・会場内で発生したごみや不要になった備品は、運営者が持ち帰るなど、IBALAB@広場及び周辺に残さないようにしてください。
- ・食中毒や感染症、事故や苦情等が発生しないように十分注意してください。
- ・出店に際して生じたトラブルについては、運営者が一切の責任を負うものとします。不慮の事態が発生した場合は、市と協議の上、対応してください。
- ・商品などの管理、保護については運営者が責任を負うものとし、盗難・紛失・火災・損傷・事故・気象災害などに対して、市はその損害を補償しません。
- ・閉店時は施設の施錠等管理し、盗難やいたずら被害の防止に配慮してください。
- ・原則として備品は日ごとに仕舞ってください。
- ・実施スケジュールを適宜提出するなど、市と調整してください。

(3) 撤収時

- ・飲食物等により広場や周辺が汚れた場合は、運営者が責任をもって清掃してください。
- ・キッチンスペースは原則、原状復旧（当初の状態に復旧）してください。
- ・広場及び周辺の施設・設備をき損または滅失したとき、運営者の責任において、原状復旧してください。
- ・運営者の原因で問題が発生した場合は、事業期間中であっても事業の中止・退去をお願いする場合があります。

(4) その他

- ・大規模災害等が発生した際に、市がキッチンスペースを炊き出しなどで使用する場合があります。その場合、事業期間中であっても事業の中止や一時退去をお願いする場合がありますが、その際の損失補償等はいたしません。
- ・感染症対策等により、国や府から飲食事業等の営業自粛等の要請があった場合は、指示に従ってください。
- ・実施する企画の内容に応じて、必要な各種届出は運営者において行ってください。
(例 火を使う際の消防への届出など)

4 広場を使った自主事業・持ち込み企画等

広場では、運営者が行う自主企画（イベント等）以外に、市主催の企画や市民からの持ち込み企画が実施されます。できる限り多様な主体が広場で活動できるよう調整に努めるとともに、同一日に重複する場合においても、場所や時間をシェアして開催するよう配慮してください。

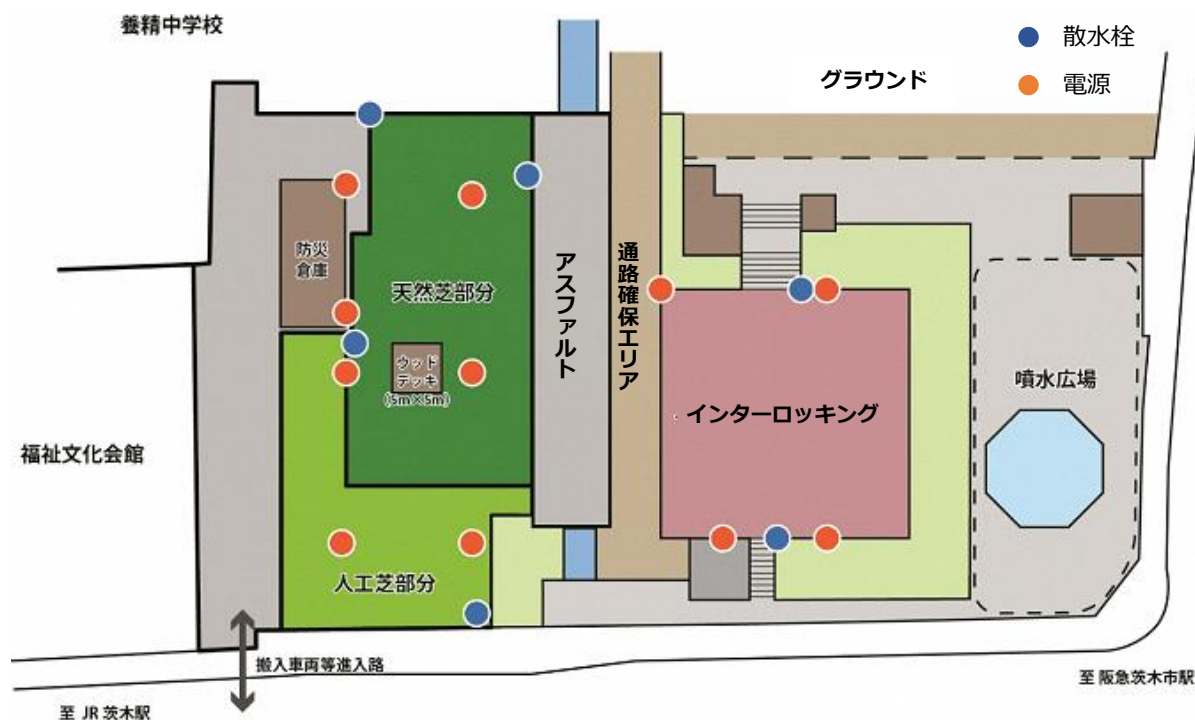
なお、自主イベントの企画にあたっては、市民会館跡地活用推進課HPに掲載している「IBALAB@広場ユーザーガイドブック」を確認し、検討してください。運営者は広場の予約の件数、時期に制限はありませんが、手続きは一般の方と同様に行ってください。

運営者による広場のイベント実施については、一般申込（実施6か月前から）を踏まえできるだけ早くスケジュールを立て、市と協議してください。

5 IBALAB@広場について

(1) 概要

名称	IBALAB@広場（茨木市市民会館跡地暫定広場）
所在地	茨木市駅前四丁目
面積	約 2,000 ㎡（各エリアについては下記を参照）
既存設備	<input type="checkbox"/> 外部コンセント（11 基） <input type="checkbox"/> 散水栓（6 か所）



広場		面積	
IBALAB @ 広場 芝生	芝生エリア	約 1,000 ㎡	人工芝（約 400 ㎡）と天然芝（約 600 ㎡）部分があります。
	アスファルトエリア	約 300 ㎡	芝生広場と一体的にお使いいただけます。
IBALAB @ 広場 下 （インターロッキング部分）	広場エリア	約 625 ㎡（約 25m×約 25m）	
	通路確保エリア	約 125 ㎡（約 5m×約 25m）	南北を行き来する通路であるため、イベント等による占用使用はできません。（日常的使用を妨げるものではありません。）
噴水広場		約 600 ㎡ （うち噴水：約 100 ㎡）	

■現地写真



全景



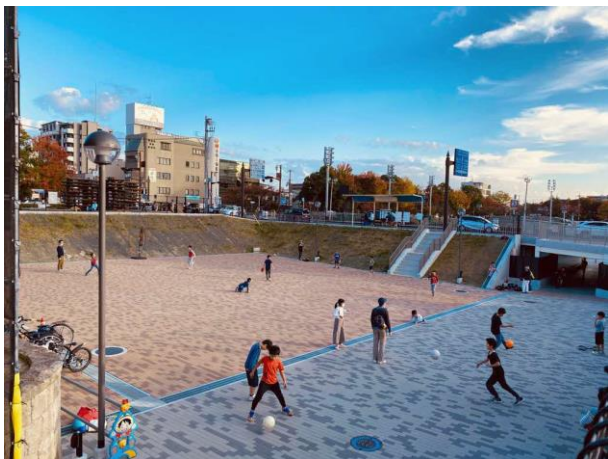
防災倉庫前面



芝生広場



インターロッキング広場（市役所方面を臨む）



インターロッキング広場（高橋交差点方面を臨む）



噴水広場

6 キッチンスペースについて

(1) 概要

面積	約 12 m ²
既存設備	<input type="checkbox"/> 冷蔵庫 (冷蔵室 156 リットル、冷凍室 45 リットル) 1 台 <input type="checkbox"/> 2 槽シンク (900mm×450mm×800mm) <input type="checkbox"/> IH2 口コンロ <input type="checkbox"/> 給湯器 <input type="checkbox"/> 調理台 1 (900mm×450mm×800mm) <input type="checkbox"/> 調理台 2 (750mm×450mm×800mm) ※IH コンロが仮置きされています。 <input type="checkbox"/> 吊戸棚 <input type="checkbox"/> 手洗い
	※キッチンスペース内エアコン有



■現地写真



キッチンスペース内部



カウンター（内部）



カウンター（外部）

7 備品について

- ・広場における備品については、運営者においても利用いただけます。

(参考) 市 HP (備品一覧を含む広場の使い方ガイド「ユーザーガイドブック」の掲載ページ)

URL: <https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/kikaku/shiminkaikanatochikatuyou/menu/kentou/siminsannkakutori-kumi/ibalabhiroba/49084.html>



市 HP
QRコード

- ・一般来場者やイベント等の貸出使用者が希望する場合は、共用での使用が生じる場合があります。
- ・市が認めた場合を除き、広場外へ持ち出すことは禁止とします。
- ・運営者の故意・過失により、備品を紛失、損傷、汚損、滅失した場合は、弁償または原状回復していただく場合があります。
- ・備品の使用により使用者が被った損害または第三者に与えた損害に対しては、市は一切責任を負いません。

8 公募スケジュールについて

公募期間

2023年3月1日(水) ~ 3月28日(火)

審査日

2023年3月30日(木) 予定

審査結果通知

2023年4月3日(月) 通知予定

準備期間・実施期間(予定)

2023年4月17日(月) ~ 2024年3月31日(日)

上記の期間で準備を行い、原則として4月末までに飲食事業等を開始してください。

(芝生の養生について)

2023年4月の約1か月間、天然芝の養生を行う予定です。飲食事業等を行う店舗までの動線は確保しますが、養生期間中は天然芝部分への立ち入りはできませんので、飲食事業等の開始時期を検討する際の参考としてください。

9 費用負担について

【電気・水道等の光熱水費】

- ・社会実験のため、原則、無料とします。
- ・大量の水を使うイベントなど、一般的な使用量を大きく超えることが想定される場合は、事前に市と協議いただき、その程度によっては中止を求める、もしくは使用者から実費程度を徴収する場合があります。
- ・運営者の故意又は過失により多大な経費が生じた場合は、損害額を請求する場合があります。

【使用料】

- ・令和5年11月から、広場でイベント等を催す際に費用がかかります。

(茨木市都市公園条例の行為許可)

なお、社会実験の中で運営者が行う企画については、市と協議のうえ別途調整するものとします。

【キッチンスペースについて】

- ・飲食事業等をキッチンスペースで行うにあたり、24,000円/年をお支払いいただきます。
- ・費用負担はあくまで社会実験によるものであり、都市公園法上の許可ではありません。

10 提案書類の提出について

(1) 企画書提出期間

2023年3月1日（水）～3月28日（火）17時※必着

(2) 提出物

下記の提案書類に必要事項を記載し提出してください。

※様式1以外は、提案者が特定できる記載はしないよう作成してください。

①提案書類

- ・参加申込書【様式1】
- ・実施計画書【様式2】
- ・収支計画書【様式3】
- ・これまで関わったイベント等のチラシ等の写し、写真、関わりの説明等【複数可、様式自由】

②入手方法

- ・茨木市ホームページ

URL:<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/kikaku/shiminkaikanatochikatuyou/menu/kentou/siminsannkakutorikumi/ibalabhiroba/60417.html>

③提出方法

- ・Eメールもしくは持参により企画財政部 市民会館跡地活用推進課（市役所本館3階）に提出
Eメール：atochi@city.ibaraki.lg.jp
（持参での提出を希望される場合は、予めご連絡ください。）

(3) 質問・説明

質問がある場合は、上記企画書提出期間内に、市民会館跡地活用推進課までメールにてお問合せください。なお、質問に対する回答は、ホームページに掲載します。

また、現地見学を希望される場合は、あらかじめご連絡いただければ、市民会館跡地活用推進課において対応いたします。

Eメール：atochi@city.ibaraki.lg.jp 市民会館跡地活用推進課 担当：的場

(4) 審査

- ・提出された提案書類をもとに、書類審査を行います。必要に応じて、市より個別ヒアリングをお願いする場合があります。
- ・審査日：2023年3月30日（木）頃を予定

(5) 審査基準

運営者の役割をふまえ、提案内容については「広場（公園）の質的向上」、「多様で活発な連携、協働」、「収益性等の検証」の視点に照らしながら、以下の項目で審査を行います。（計 90 点）

項目	「広場（公園）の質的向上」の視点		「多様で活発な連携、協働」の視点		「収益性等の検証」の視点		合計
	点数	例示	点数	例示	点数	例示	
「市民が訪れたい場とするための空間の提案」	10	・魅力的で開かれた店舗装飾、植栽等の工夫 ・つい広場に入りたくなるイベントづくりの工夫 など	10	・多様な人の過ごし方がシェアできる空間の工夫 など	5	・魅力的な空間となるような、什器・備品など設備投資の考え方 など	25
「市民が訪れたい場とするための運営の提案」	10	・閑散期における広場の活性化など、新しい日常のにぎわりづくりの工夫 ・店舗部分の清潔感や、多様な利用者への配慮の工夫 など	20	・多様な人が参加できる体制づくり ・市民持ち込み企画との連携や、相乗効果を生み出す工夫 など	10	・提案する事業（収益性検証のための営業含む）を安定して行う仕組みや、 ・収支の説得力 など	40
広場の趣旨を広く伝え、ファンを増やす仕組みの提案			10	・運営者の取組みや広場の効果的な周知の工夫 ・広場ユーザー同士のつながり・交流を生む雰囲気づくりの工夫 など			10
その他	10	事業のコンセプト・事業内容全体について					10
	5	これまで関わってきた企画実績等の評価					5
合計点	35		40		15		90

※評価点は、委員による審査点の合計 810 点（90 点×9 委員）とします。

(6) 候補者の決定

- ・提出された企画提案書等をもとに、選定委員が審査基準に基づいて審査し、最も優れた提案者を候補者として決定します。
- ・評価点が最高点の者が複数ある場合は、「市民が訪れたい場とするための運営の提案」の評価点が高い提案者を候補者とします。
- ・評価点が最高点の者が複数あり、「市民が訪れたい場とするための運営の提案」の評価点が高同点の場合、くじにより候補者を決定します。
- ・審査の結果、評価の合計点数が 486 点以上に達した事業者がいない場合は、適格者なしとする場合があります。提案者が 1 者のみであった場合も同様です。

(7) 審査結果通知

2023 年 4 月 3 日（月）（予定）までに、すべての応募者に対して通知します。

候補者は、事業開始までに市と事業内容等について協議し、覚書を締結するものとします。

(8) 担当部署

茨木市 企画財政部 市民会館跡地活用推進課 担当 的場、山脇

TEL：072-655-2757（直通）

FAX：072-623-3025

E-mail：atochi@city.ibaraki.lg.jp