ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）
指定管理者
募集要項

令和６年(2024 年) ８月
茨木市

目　　次

１．はじめに 1
（１）事業の経緯 1
（２）周辺整備事業の実施目的 1
（３）事業者の公募 2

２．安威川ダム及び周辺整備事業の概要 3
（１）安威川ダム及びダム事業区域について 3
（２）アクセス・周辺条件 4
（３）安威川ダム周辺整備基本構想（本市） 5
（４）安威川ダム周辺整備基本計画（本市） 6
（５）府における河川水辺の賑わいづくりの取組み 7

３．事業条件（共通事項） 8
（１）位置・アクセス条件 8
（２）法規制 11
（３）施設内容 11
（４）計画上の位置づけ・コンセプト 14
（５）民間事業者の事業範囲 15
（６）事業スキーム 16
（７）事業期間 17
（８）エリアマネジメント事業との連携 18
（９）基本協定及び実施協定等の締結 21
（１０）事業スケジュール（予定） 24

４．指定管理業務に関する事項 25
（１）指定管理者が行う業務 25
（２）リスク分担 25
（３）施設利用料の取り扱い 26
（４）指定管理業務に係る経費 27

５．民間施設の設置管理運営業務等に関する事項 28
（１）期待する業務の内容 28
（２）施設整備に係る要件 29
（３）関係法令及びこれに基づく制限 32
（４）公園施設（民間施設）の設置に係る使用料等 37
（５）公園施設（民間施設）の現状回復義務及び履行の担保 41

（6）リスク分担 42

6. 応募、民間事業者の選定に関する事項 44

（1）募集・選定方法 44
（2）参加者の備えるべき要件 45
（3）申込方法 47
（4）選定方法 50
（5）審査および事業候補者の決定 51
（6）その他 51

7. その他 53

（1）事務局 53
（2）募集要項の公開 53
（3）募集要項関連資料の構成 53
（4）募集要項等の修正等 54
（5）募集の凍結・中止 54
（6）損害賠償規定 54
（7）本募集要項等の目的外利用の禁止等 54
（8）本公募への参加費用の負担 54
（9）本募集要領で使用する省略表記 54

１．はじめに

（１）事業の経緯

安威川ダムは、大阪府茨木市生保地先、淀川水系神崎川の右支川である一級河川安威川に大阪府（以下、「府」といいます。）により建設された治水ダムです。昭和 42 年（1967 年）7 月の豪雨により大きな被害が生じたこと（北摂豪雨）を契機に、「河道改修とダム建設」による安威川の治水対策が立案され、平成 26 年（2014 年）3 月にダム本体工事に着手し、令和 4 年（2022 年）1 月に本体（堤体）工事が完成し、令和 4 年（2022 年）9 月から令和 5 年（2023 年）6 月にかけて試験灌水を実施し、令和 5 年（2023 年）8 月から供用開始しました。

また、安威川ダム周辺は、都市に近い立地ながら、渓流、里山、棚田など貴重な自然環境を有しています。このような資源を生かすため、茨木市（以下、「本市」といいます。）と府は連携し、ダムにより創出される湖面とあわせた水と緑のオープンスペースを、「自然環境」「レクリエーション」「地域振興と地域間交流」が融合した空間として整備するための事業に取り組んでいます。府・本市によるこの事業を総称して、安威川ダム周辺整備事業（以下、「周辺整備事業」といいます。）と呼んでいます。

本市では周辺整備事業の実施に向け、その目的や内容を具体化するため、令和元年（2019 年）6 月に「安威川ダム周辺整備基本構想（以下、「基本構想」といいます。）」を策定し、その後、基本構想に基づき安威川ダム周辺整備事業候補者の公募を行い、令和 2 年（2020 年）8 月にダム湖隣接平坦地エリアを中心とした施設整備等の利活用の提案があった事業候補者を決定しました。また、令和 3 年（2021 年）9 月には「安威川ダム周辺整備基本計画（以下「基本計画」といいます。）」において、提案区域外エリアに 5 つのゾーンを設定し、利活用の方向性を整理しました。

（２）周辺整備事業の実施目的

周辺整備事業は、茨木市総合計画に位置づけられ、本市北部地域における、スポーツ、観光レクリエーションを中心とした地域振興の拠点整備を目指しています。

本市は、周辺整備事業を通じて、安威川ダムの広大な湖面と周辺の自然豊かな空間を生かし、市民の暮らしの満足度を高め、新たな交流人口の拡大につなげる場所を形成することを目指します。

また、安威川ダム周辺を「北部地域におけるハブ拠点」として位置づけ、ネットワーク機能の形成や北部地域の魅力向上により、地域活性化の起爆剤的な役割を担うことを期待しています。

なお、周辺整備事業の実施に当たっては、北部地域と本市市街地の「ひと」の交流や、市外からの来訪者と市民との「関わり」を促進し、自然・環境や防災等に関する「学び」の機会を提供するとともに、飲食・サービス業や農業等の地域経済の活性化を図り地域の雇用機会の創出を目指しています。

（３）事業者の公募

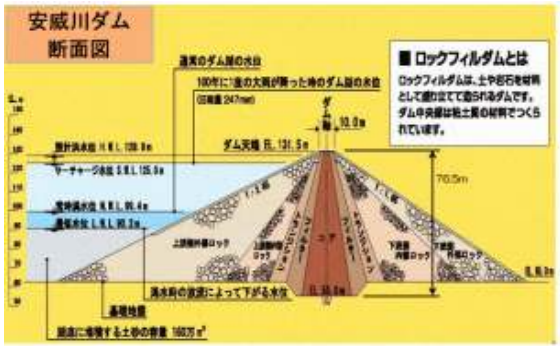
この度、基本構想及び基本計画に基づき、提案区域外エリアの５つのゾーンのうち、「（Ａ）ダム周辺におけるレクリエーションゾーン」（以下、「Ａゾーン」という。）に整備される公園施設「ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）」について、民間活力の導入を促しながら、施設の管理運営を効率的、効果的に行うために、指定管理者制度による管理運営と、都市公園法に基づく設置管理許可制度を活用した民間施設の設置管理等を一括して実施する事業（以下、「本事業」という。）の管理運営を行う事業者を公募（以下、「本公募」といいます。）により選定することとしました。

本公募により、本市の提示する事業条件をもとに、本事業に対する民間事業者からの提案を求め、本事業の実施目的に適合し、事業としての実現性・継続性が認められる提案を行った民間事業者を指定管理者として選定するとともに、事業実施に向けた協議を行う「基本協定」を締結し、協議が整った場合には、それぞれの事業条件に適合した契約等を締結し、事業を推進する予定です。

2. 安威川ダム及び周辺整備事業の概要

（1）安威川ダム及びダム事業区域について

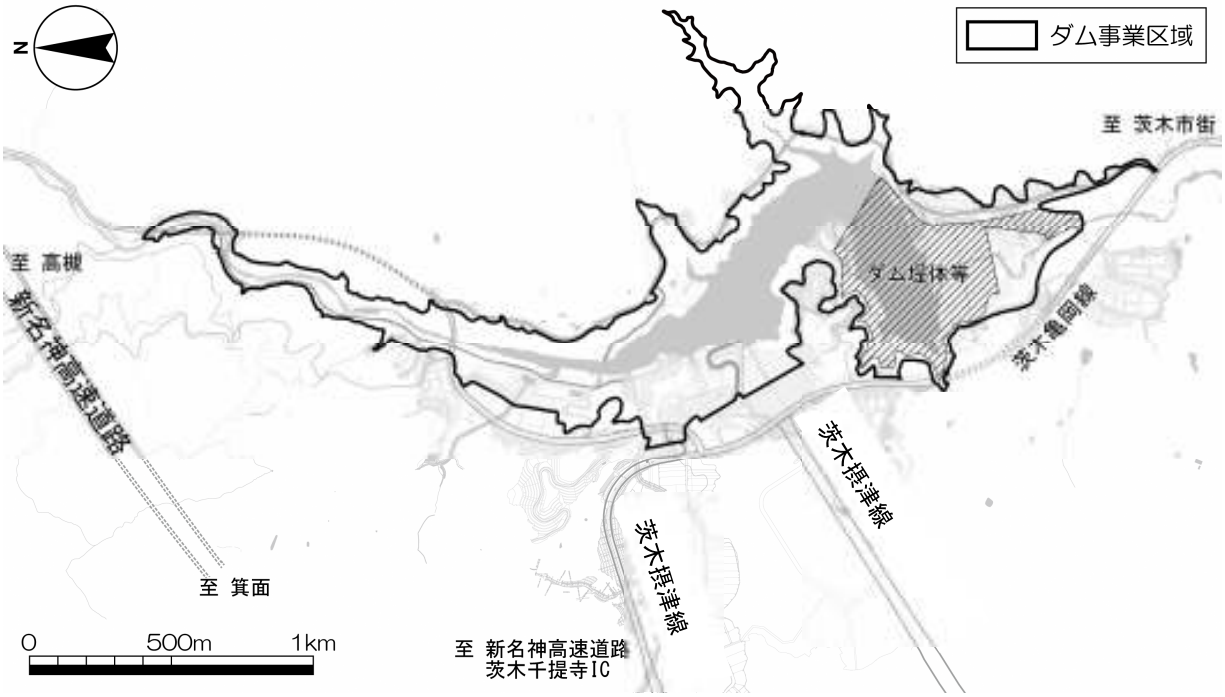
ダム本体の形式は土や石を堤体材料としたロックフィルダムであり、高さ 76.5m、長さ 337.5m、体積 222.5 万m^3 のダムです。ダムの役割は、洪水調節と流水の正常な機能の維持とダム下流河川の環境改善（フラッシュ放流）です。



安威川ダム管理所（令和６年）

安威川ダム本体（令和６年）

府が実施するダム本体工事の対象区域（以下、「ダム事業区域」といいます。）は下図のとおりであり、ダム供用後に河川区域に指定されました。



（２）アクセス・周辺条件

本市北部地域に位置している安威川ダムは、中心市街地からのアクセス条件が良好であり、府が整備を進めてきた都市計画道路大岩線の開通により、新名神高速道路茨木千提寺インターチェンジから数分でアクセスできるようになるなど、都市型ダムとして、交通アクセスに恵まれた場所に立地しています。

・茨木市中心市街地からの距離
　約７キロ（車で 20 分程度）
・大阪市内から車で１時間圏内
・新名神高速道路の開通により、
　神戸・京都からのアクセスも良好

＜拡大図＞

※都市計画道路茨木箕面丘陵線の破線部分は、現時点で供用を開始していない区間です。

（３）安威川ダム周辺整備基本構想（本市）

周辺整備事業の具体的な目的や内容を明らかにするため、本市は、令和元年（2019 年）6月に基本構想を策定し、本市ホームページ（下記 URL)において公表しています。

本公募への応募に当たっては、本市が本事業へ期待することなどについて、基本構想も参照してください。

※本市ホームページ「安威川ダム周辺整備について」URL
https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/hokubuseibi/menu/aigawadam/aigawadam_syuuhenseibi.html

参考：「安威川ダム周辺整備基本構想」における「安威川ダム周辺整備コンセプト」より抜粋

（４）安威川ダム周辺整備基本計画（本市）

基本構想策定後、安威川ダム周辺整備事業候補者の公募を行い、令和 2 年 8 月にダム湖隣接平坦地エリアを中心とした施設整備等の利活用の提案があった事業候補者を決定しました。そして、令和 3 年 9 月に、民間事業者提案を前提とした基本計画を策定しました。

本公募への応募に当たっては、決定した提案事業者の事業内容や、今回の公募の事業区域となる提案区域外エリアの 5 つのゾーンの利活用の方向性など、基本計画を参照してください。

※本市ホームページ「安威川ダム周辺整備について」URL
https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/hokubuseibi/menu/aigawadam/aigawadamkihonnkeikaku/50764.html

参考：「安威川ダム周辺整備基本計画」における「今後の展望」より抜粋

➢ 提案事業における利活用の充実

- 事業の進捗・開業後の状況を見据えながら、民間事業者や地域団体等との更なる連携を図り、飲食店の充実など新たな事業化に向けた検討を行う。
- 自然や農産物の活用、ダム湖を活かした回遊性などを視野に入れながら、育てる周辺整備をめざす。

➢ 提案区域外の利活用方針

- 将来にわたり安威川ダム周辺の連続性や一体性の創出を図る観点から、未活用の土地について、以下の５つのゾーンを設定し、利活用の方向性を整理。

図　提案区域外の利活用検討箇所

5つのゾーン		将来的な利活用の想定
A)	公園施設 駐車スペース等	キャンプ場 ダム本体へのアクセス用駐車場
B)	展望施設、駐車スペース等	つり橋の眺望確保、休憩施設等
C)	多目的スポーツ広場	サッカー、硬式野球等の広場
D)	親水空間、多目的広場	漁業協同組合等との連携による 親水空間、駐車場
E)	地形条件を活かした利活用	デイキャンプ、森林アスレチック

（５）府における河川水辺の賑わいづくりの取組み

河川区域は、河川法の適用を受け、原則として、排他・独占的な営利目的の占用を行うことはできませんが、国の定めた河川敷地占用許可準則（平成 11 年 8 月 5 日付通達、平成 28 年 5 月 30 日一部改正）により、河川敷地を利用した賑わい空間を創出する目的であれば、一定の条件の下で、営利目的の占用が可能となります。

府では、国の準則を踏まえて、「河川敷地占用許可準則第四章の規定に基づく都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占用の特例に関する取扱い（平成 23 年 7 月 15 日施行、平成 30 年 1 月 23 日一部改正）」により、府内河川における取扱いを定めています。

また、府では、府が所管する河川区域の効果的な活用についての調査審議を行うことを目的として、知事の附属機関として、「大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会（以下、「府審議会」といいます。）」を設置しています。

本市は、安威川ダム周辺を核とした北部地域の活性化のために、河川区域内外の一体的な活用が必要であると考え、府知事に対して河川敷地占用許可準則に基づく「都市・地域再生等利用区域」の指定を要望し、令和元年（2019 年）9 月 28 日に「令和元年　第 1 回　大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会」において、審議が行われました。その概要は以下の通りです。

（諮問）
都市・地域再生等利用区域の新たな指定について（安威川ダム）

（本市からの主な説明内容）
- 本市による河川区域内外の一体的な活用のため、河川敷地占用許可準則に基づく都市・地域再生等利用区域の指定を要望（一級河川安威川及び一級河川下音羽川）。
- 事業に対する地元住民の合意状況や、民間事業者との対話型ヒアリングに基づく河川区域内外の利活用想定等を説明。
- 河川区域の利活用に当たっては、本市が包括的に占用した上で民間事業者に使用させることや、エリアマネジメントのための組織を組成していくことを説明。
- 事業者公募に当たっての選定過程の透明化や、将来にわたる占用施設の適正な管理の確保に努めること、河川区域内の利活用に当たって想定される制約事項について、募集要項に記載する旨等を説明。

（答申）
安威川ダムの都市・地域再生等利用区域の指定は、妥当であると判断する。ただし、都市・地域再生等利用区域の指定は、安威川ダム事業地が河川区域の指定を受けた時点となることから、以下の条件を付すものとする。

1　都市・地域再生等利用区域内の事業内容が確定した時には、本審議会に事業計画及びその範囲を報告すること。
2　地域の合意が図られていることを確認するため、本審議会に組織体制も含め報告すること。

答申の通り、今後の事業実施に当たっては、事前に府審議会に事業計画等の報告が必要です。また、河川敷地の使用契約を継続しようとする場合はその前年度において、また、その他府が求める場合において、府審議会に事業報告を行って評価を受ける必要があります。

この審議は公開で行われており、他所における事例も含めて、審議資料と議事概要が府ホームページにて公開されています。

※大阪府ホームページ「大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会」URL
http://www.pref.osaka.lg.jp/kasenkankyo/tokusyoku/nigiwai-shingikai.html

３．事業条件（共通事項）

（１）位置・アクセス条件

① 位置

本公募の対象である「ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）」（以下、「本公園」といいます。）は、基本計画において位置づけられた提案区域外エリアの５つのゾーンのうち、Ａゾーンに位置しており、ダム堤体の南側に隣接して整備されています。

■所在地：茨木市大字大門寺他

② アクセス条件

■自動車：府道茨木亀岡線から茨木市道（幅員 12m・8m）を経由してアクセス可能
■公共交通：阪急バス　忍頂寺車作線（８９系統）　奥垣内バス停留所から徒歩約４分（約 290m）

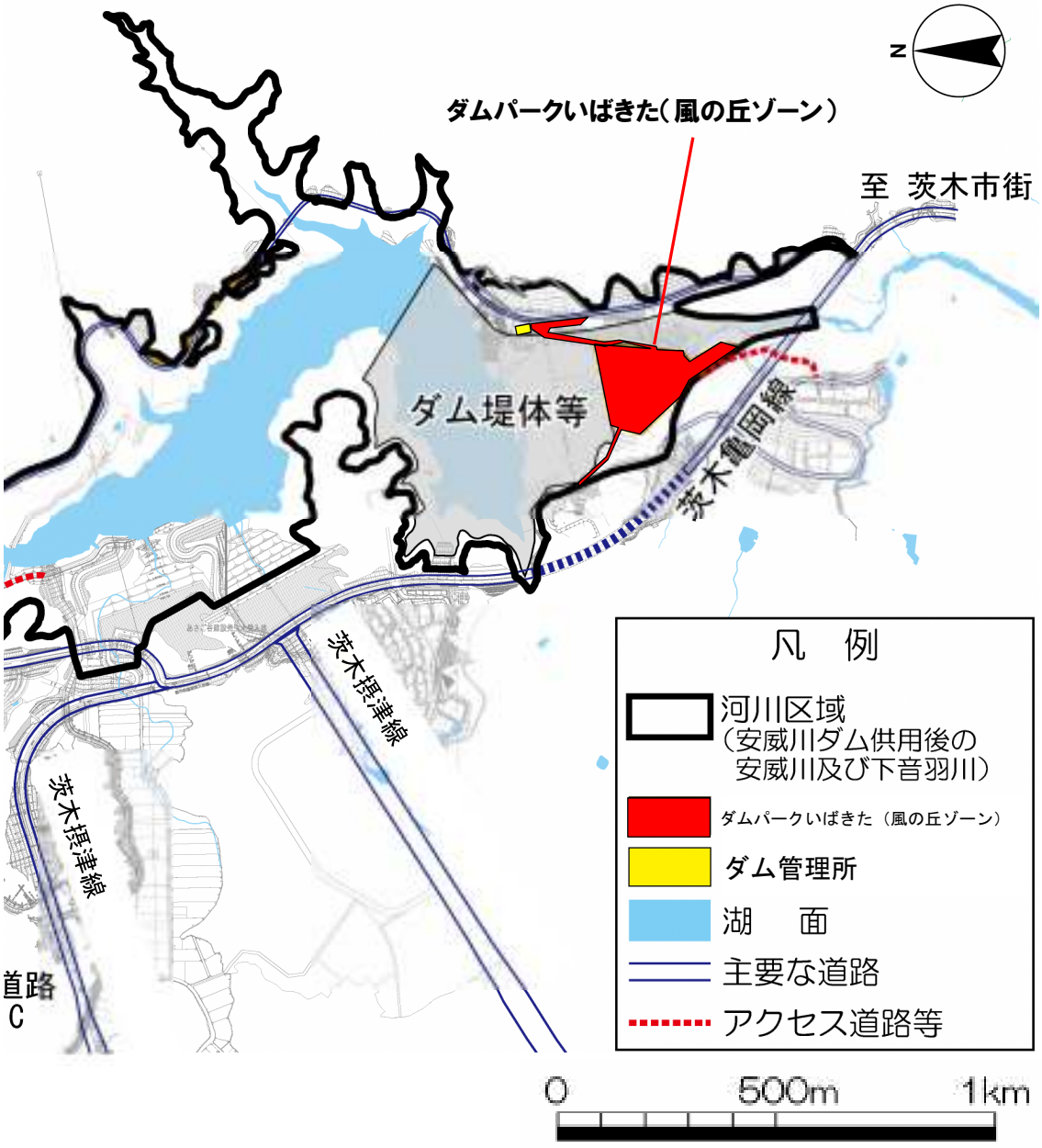
③ 周辺の公共施設

本公園の周辺には以下のような公共施設が立地している。

施設名	事業内容
ダムパークいばきた（湖畔ゾーン）	・公募により選定された周辺整備事業の事業者によって整備中の広域的利用を目的とした総合公園。 ・大きく分けて以下の６つのエリアとなる予定 拠点施設エリア（令和６年４月 23 日オープン） 広場エリア（令和６年４月 23 日オープン） 民間吊り橋エリア（令和６年度冬オープン予定） にぎわい検討エリア（令和８年度以降店舗型 BBQ 店舗出店予定） デッキエリア（水上アクティビティ）（令和８年度以降活用予定） 多目的運動広場エリア（令和８年度以降供用開始予定） ※本市ホームページ「安威川ダムの周辺に公園「ダムパークいばきた」が誕生します」URL（https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/hokubuseibi/menu/aigawadam_park/index.html） ※ダムパークいばきた公式 HP（https://dampark-ibakita.com/）
桑原ふれあい運動広場グラウンド	・地域住民のスポーツの場として、人工芝運動場（１面）、遊歩道（480m）、広場を備えた運動広場。 ※本市ホームページ「桑原ふれあい運動広場グラウンド」URL（https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/shimin/sports_suishin/menu/shishetsu/sportssisetusyoukai/ground/hureai.html）
桑原運動広場	・地域住民のスポーツの場として、多目的グラウンド（１面）、フットサル場（１面）、庭球場（コート３面）を備えた運動広場。

	※本市ホームページ「桑原運動広場グラウンド」URL （https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/shimin/sports_suishin/menu/shishetsu/sportssisetusyoukai/ground/kuwanoharaundouhirobaguraundo.html）
茨木市里山センター	・指定管理者「里山サポートネット・茨木」が運営し、北部地域における森林ボランティア団体の拠点として活用されている。 ・廃校となった春日丘高校泉原分校を再利用した施設では、子どもたちの木工教室、炭焼き体験、各種イベントを開催。さらに、BBQ（道具、食材は持ち込み）やオートキャンプ場（デイキャンプ不可）として開放するなど、市民が里山と触れ合う機会創出の場となっている。 ※茨木市里山センターホームページ URL （https://www.ibasato.net/）
忍頂寺スポーツ公園 ・竜王山荘	・本格的な野球場・サッカー・ラグビーに利用できる多目的グラウンド、市内公営テニスコートとして最大規模の全天候型テニスコート 6 面をはじめ、ゲートボール場、ドッグラン、わんぱく広場などの施設を備えるスポーツ公園。 ・併設する竜王山荘は、北部地域唯一の宿泊施設であり、レストラン、喫茶室、大浴場、各種研修などに利用できる多目的室などを完備。東海自然歩道を訪れるハイカーやサイクリストたちの交流の場としての役割を担っている。 ※本市ホームページ「忍頂寺スポーツ公園・竜王山荘」URL （https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/shimin/sports_suishin/menu/shishetsu/sportssisetusyoukai/shukuhaku/ryuousansou.html） ※忍頂寺スポーツ公園・竜王山荘ホームページ URL （http://cs-plaza.co.jp/ninchoji/）

ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）広場位置図



（２）法規制

本公園の区域については、以下のような法規制がかかっています。

■市街化調整区域（都市計画法）
■河川区域（河川法）
■都市公園区域（都市公園法）

（３）施設内容

本公園は、園路で結ばれた高低差がある二段の平坦部と、その周辺の傾斜地、丘、駐車場等から構成されています。

① 平坦部

二段の平坦部の内容は以下の通りです。

	平坦部面積	標高	施設内容
上段	約 6,700 ㎡	EL76.0m	・原っぱ
下段	約 6,000 ㎡	EL65.0m	・エントランス広場（約 350 ㎡） ・管理所兼トイレ（平屋　57.68 ㎡） ・男子トイレ（大 2、小 3、洗面器 2、掃除流し 1） ・女子トイレ（大 3、子ども 1、洗面器 2、掃除流し 1） ・管理所兼倉庫 ・芝広場（約 1,000 ㎡） ・せせらぎ水路 ・園路 ・管理通路

② 駐車場

下段の平坦部のエントランス広場の南側に、駐車場が整備されています。（乗用車 54 台、バイク 15 台、車いす用駐車場 2 台）

③ ダム堤体との連絡通路

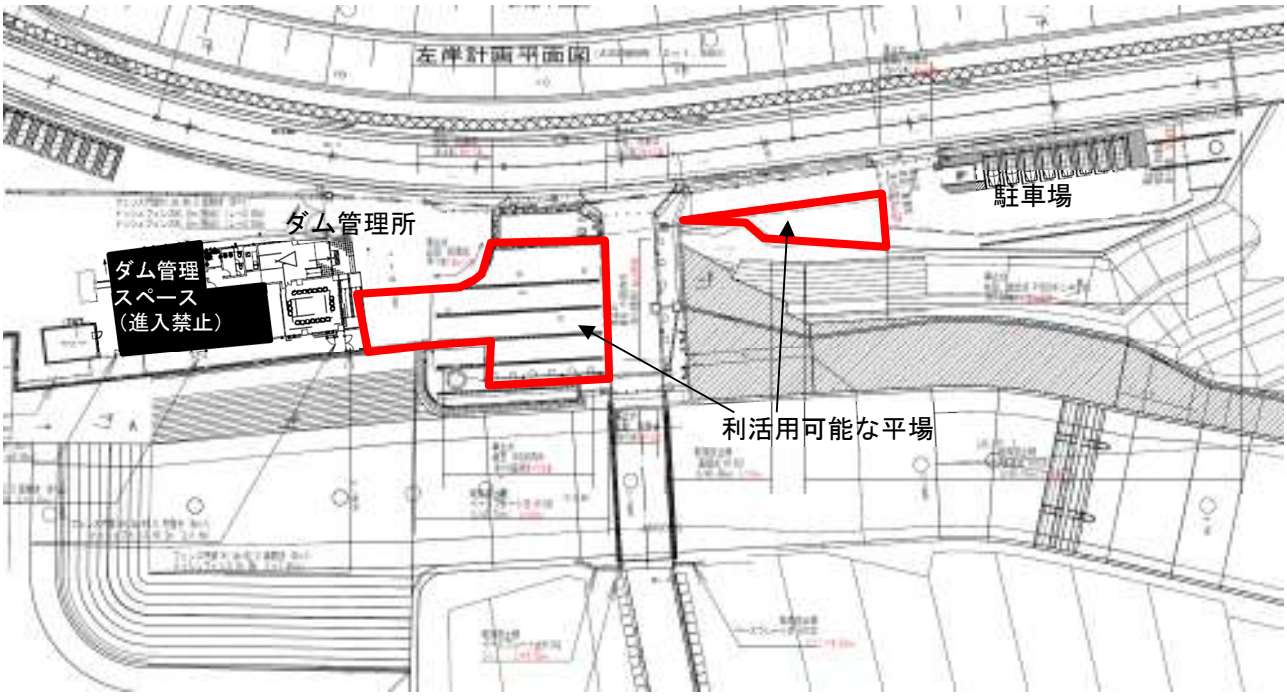
本公園から、ダム堤体に登る階段が東西にそれぞれ整備されています。東側階段を登った所には、ダム管理所があります。

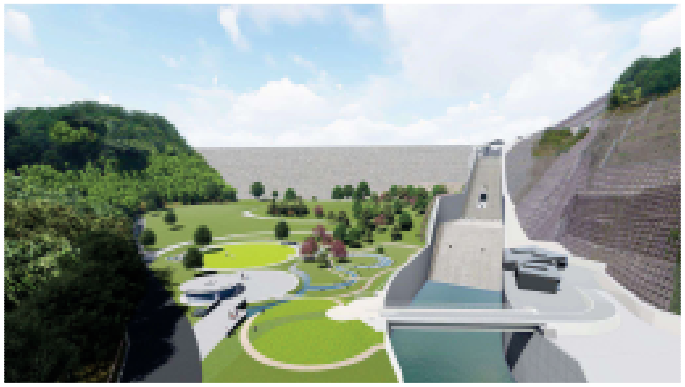
④ ダム管理所周辺

ダム管理所は本公園区域外ですが、別途業務委託として、今回の指定管理者にて本公園と一体で管理いただく施設となります。周辺の平場及び駐車場は本公園区域になります。

■ダム管理所
■周辺の平場（550 ㎡）
■駐車場（９台）

■計画平面図
駐車場
せせらぎ水路
丘
エントランス
丘
芝広場
管理棟
原っぱ
下段の平坦地
園路
上段の平坦地


左岸計画平面図
駐車場
ダム管理所
ダム管理
スペース
（進入禁止）
利活用可能な平場



（４）計画上の位置づけ・コンセプト

【ダムのエントランスゾーン】⇒新たな魅力づくりを行う安威川ダム周辺エリアの入口

① 安威川ダム周辺整備基本方針（H21・大阪府、茨木市）

・自然創出、緑化や景観的な配慮を図り、レクリエーション空間の整備の他、ダム堤体を含む施設見学に配慮

② 安威川ダム周辺整備基本構想（R1・茨木市）

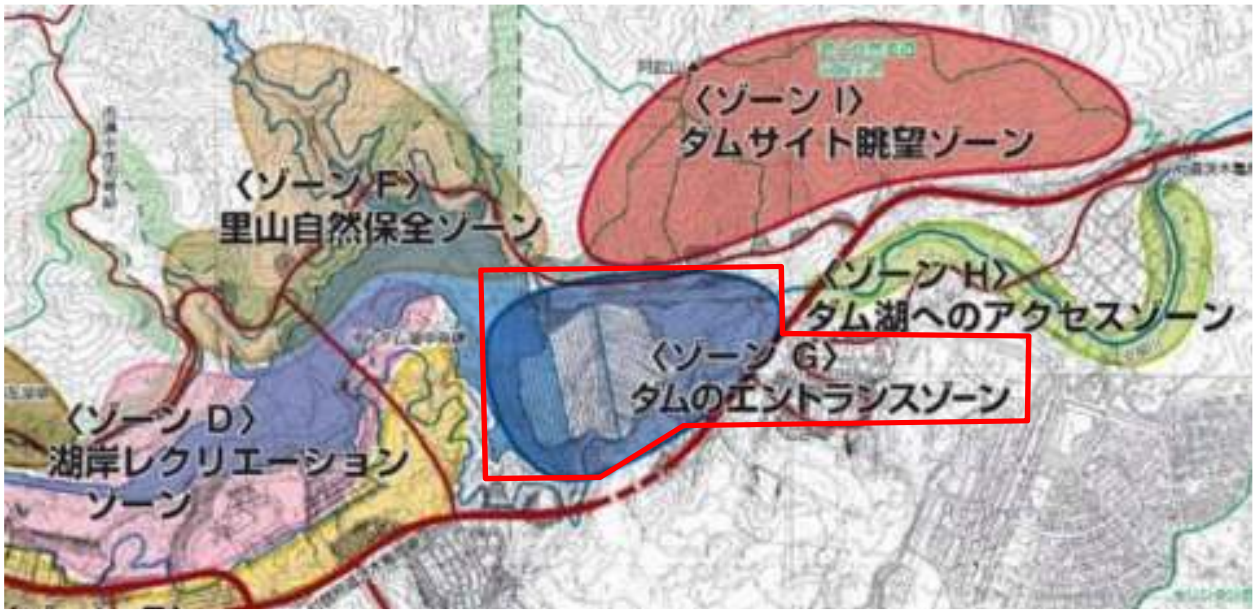
・官民連携による魅力づくり

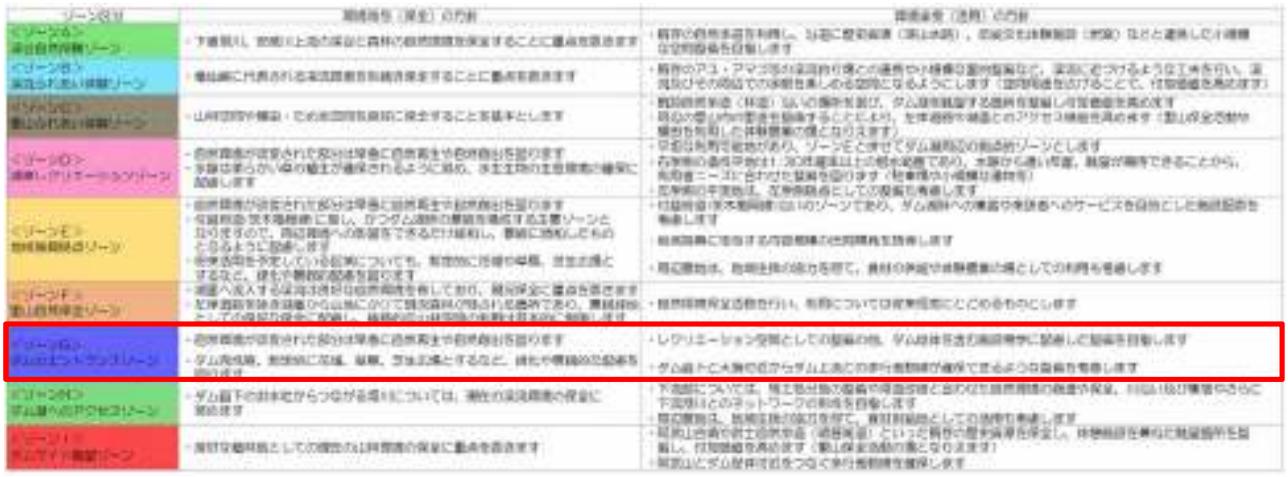
③ 安威川ダム周辺整備基本計画（R3・茨木市）

・ダム周辺におけるレクリエーションゾーンとして位置づけ等を整理

・将来的に民間事業者の提案によるキャンプ場としての利活用などを想定

参考：「安威川ダム周辺整備基本方針」における「グランドデザイン」より抜粋





（５）民間事業者の事業範囲

① 公園施設の区分

本事業の対象となる施設は、都市公園法に定める公園施設です。そのため、施設の用途、規模等について、都市公園法の制約を受けます。公園施設は、以下の２種からなります。

(ｱ)　公園施設（公共施設）

本市が所有する施設です。

民間事業者は、本公募によりその管理運営内容の提案を行い、本市より指定管理業務を受託して施設の管理運営を行います。

(ｲ)　公園施設（民間施設）

民間事業者が整備し、所有する施設です。

民間事業者は、本公募によりその整備内容の提案を行い、都市公園法に基づく許可により、自ら設計・施工し、完成後は自ら管理運営を行うものとします。

② 事業範囲

(ｱ) 公園施設（公共施設）の管理運営

民間事業者は、本募集要項に定める諸条件及び要求水準書に従い、公園施設（公共施設）の管理運営を行ってもらいますので、その内容について提案をしてください。

(ｲ) 公園施設（民間施設）の設置、管理運営

民間事業者は、本募集要項に定める諸条件に従い、都市公園の公園施設（民間施設）の設置、管理運営の提案をしてください。本市は、民間事業者の提案をもとに民間事業者と協議を行い、両者合意のもと、施設内容を決定します。また、施設の設置等に当たっては、都市公園法第５条に基づくものとします。

(ｳ) 公園施設（公共施設）及びダム管理所の利活用

民間事業者は、本募集要項に定める諸条件に従い、公園施設（公共施設）を利用したイベント等の開催や誘致の提案をしてください。

なお、公園施設（公共施設）の目的外使用の提案にあたっては、ダム堤体上に位置するダム管理所（大阪府所管）の目的外使用を含めた提案が可能です。なお、ダム管理所の使用については、事業者選定後に大阪府との協議が必要となります。

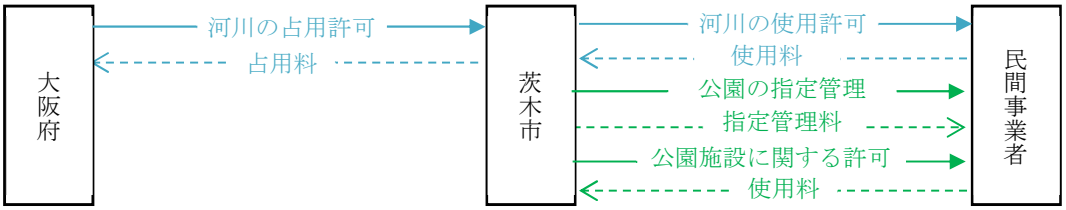
民間事業者の事業範囲

<table>
<tr><th>事業項目</th><th colspan="2">実施内容</th><th>適用制度（主たるもの）</th></tr>
<tr><td>公園施設（公共施設）の管理運営</td><td colspan="2">市が設置する公園施設及びダム管理所の管理</td><td>・指定管理者制度
・業務委託契約（ダム管理所）</td></tr>
<tr><td>公園施設（民間施設）の設置、管理運営</td><td colspan="2">民間事業者による建築物・工作物の常設</td><td>・(都市公園法) 設置管理許可
・(河川法)河川使用許可</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公園施設（公共施設）の利活用</td><td colspan="2">イベント等の主催、誘致（工作物等の占用あり）</td><td>・(都市公園法) 占用許可
・(都市公園条例)行為許可
・(河川法)河川使用許可</td></tr>
<tr><td rowspan="2">イベント等の主催、誘致（工作物等の占用なし）</td><td>収益性を伴わない</td><td>・(都市公園条例) 行為許可</td></tr>
<tr><td>収益性を伴う</td><td>・(都市公園条例) 行為許可
・(河川法)河川使用許可</td></tr>
</table>

公園施設、河川の使用にあたっては、内容に応じて、それぞれ法令にもとづく使用料が発生

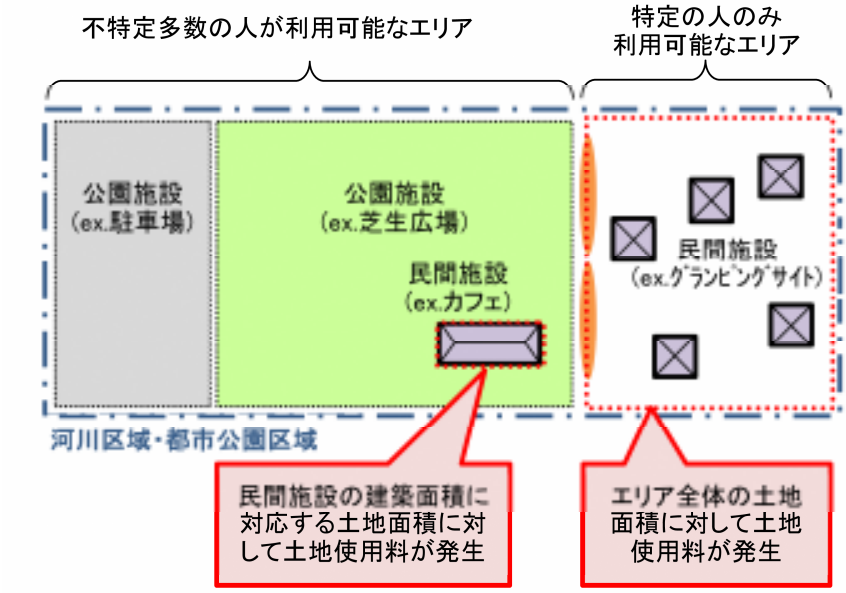
（６）事業スキーム

本公園の事業スキームとしては、茨木市が民間事業者に指定管理料を支払い、民間事業者に公園の指定管理を担ってもらいます。さらに民間施設を設置する場合は、茨木市に河川と公園の使用料を支払い、河川の使用許可と公園の設置管理許可を受けることになります。市は民間施設の内容に応じ、大阪府に対して河川占用を行うとともに、事業者が支払った河川使用料と同額の占用料を支払います。



【土地使用料（河川・都市公園）の考え方】

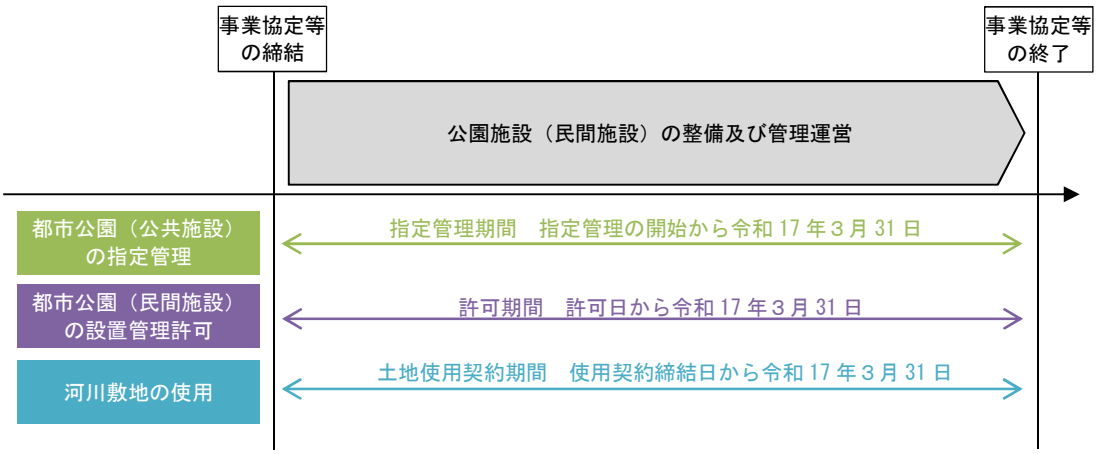
・民間事業者は使用に応じて相当額を土地使用料として納付してもらいます。
・一定のエリアを排他独占的に利用する場合は、エリア全体を対象に土地使用料が発生します。



（７）事業期間

① 事業期間の考え方

本事業の事業期間は、令和７年７月１日から令和 17 年３月 31 日とする。



② 公園施設（公共施設）の指定管理

指定管理の開始より令和 17 年３月 31 日までとし、事業収支計画に基づき、事業投資に見合った適切な管理をすること。

③ 公園施設（民間施設）の設置管理許可

設置管理許可の期間は、許可日より令和 17 年３月 31 日までとします。

ただし、期間中に欠格事項に該当する、または、民間事業者の施設運営が本事業の目的と明らかに反する、若しくは、安全上その他の点から適切に管理がされていないと本市が判断する場合には、本市は許可を行わない場合があります。これにより生じた、民間事業者の費用や損害に対し、本市は賠償を行いません。

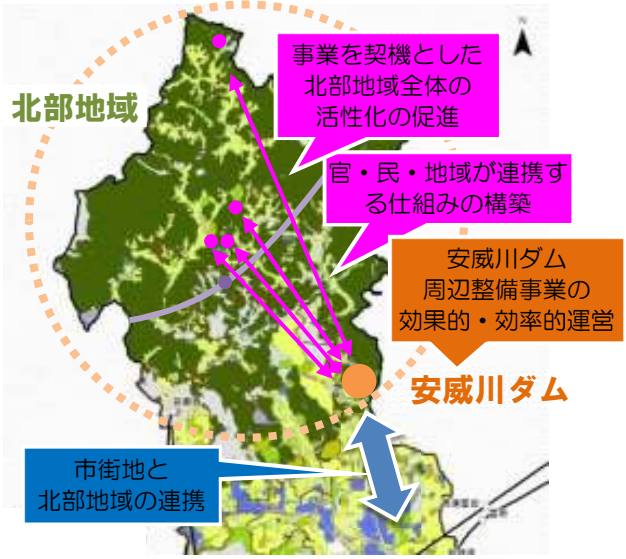
④ 河川敷地の使用

河川敷地の使用契約については、使用契約締結日より令和 17 年３月 31 日までとします。民間事業者には、府が求める場合において、府審議会（**P7「（５）府における河川水辺の賑わいづくりの取組み」**参照）へ事業の運営状況等を報告していただき、河川区域を活用した賑わい創出に資する事業の実施状況や安定性等について審議の上で、「継続」の意見を受けなければなりません。審議結果により、報告義務等が課される場合があります。なお、審議結果により生じた民間事業者の費用や損害に対し、本市は賠償を行いません。

（８）エリアマネジメント事業との連携

① エリアマネジメントの目的

エリアマネジメントの仕組みを導入している目的は、安威川ダム周辺整備事業を通して、北部地域の活性化につなげることにあります。その実現に向けて、第一段階として、ダム周辺における官・民・地域の連携によるエリアマネジメントの推進を図ります。そして、第二段階として、より広域的に、北部地域全体へとエリアマネジメントの展開を目指します。



北部地域は、「山三（やまさん）地区」と呼ばれる旧清溪村、旧石河村、旧見山村の 15 自治会で構成されています。

② エリアマネジメントの全体構成と事業者の役割

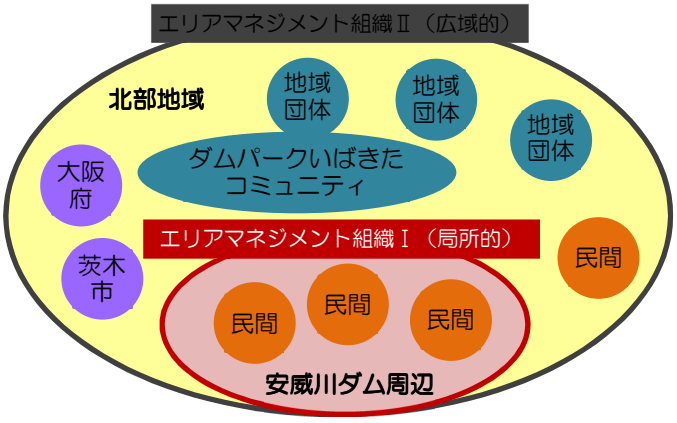
エリアマネジメントの実施に当たっては、目的に応じた二層構造の組織の組成・運営を想定しています。

第一の組織（以下、「エリアマネジメント組織Ⅰ」といいます。）は、安威川ダム周辺整備事業の効果的・効率的な運営を目的としており、令和２年度に選定されたダムパークいばきた（湖畔ゾーン）の提案事業者を中心に、既に組織が組成されています。エリアマネジメント組織Ⅰについては、本事業に参画する民間事業者、市及び安威川ダム周辺整備事業包括協定者で協議を行い参加の可否を決定します。エリアマネジメント組織Ⅰに参加することで、各事業者と連携しながら管理運営を進めることができます。

第二の組織（以下、「エリアマネジメント組織Ⅱ」といいます。）は、エリアマネジメント組織Ⅰを事務局とし、安威川ダム周辺整備事業を契機とした北部地域活性化の促進を目的とします。本事業に参画する民間事業者は、エリアマネジメント組織Ⅱに必ず参加して頂き、各組織と連携する必要があります。

エリアマネジメント組織Ⅰ

- 安威川ダム周辺整備事業に参画する民間事業者により組成。
- 事業者間調整、対外窓口の一本化等、事業の効果的・効率的運営を図る組織。
- 都市公園等の管理運営、安威川ダム周辺のプロモーション・まちづくり活動を実施。
- 本市が組織の活動を監督。



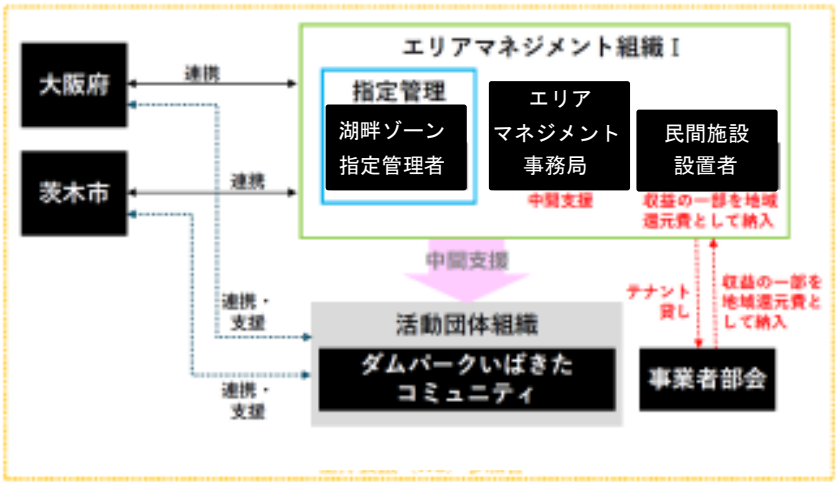
エリアマネジメント組織Ⅱ

- 府、本市、北部地域にて活動する地域団体・民間事業者等により組成。
- 安威川ダム周辺整備事業を契機として、北部地域活性化の促進を図る組織（協議会形式）。
- 具体的な活動は、各団体・民間事業者の活動情報の共有、連携事業のコーディネートを図る。
- ダム周辺との連携が確実に実施されるよう、エリアマネジメント組織Ⅰが事務局を担当。

(ｱ) エリアマネジメント組織Ⅰの概要

目　　的	安威川ダム周辺整備事業の効果的・効率的な管理運営
活動エリア	安威川ダム周辺
活動内容	①都市公園等の管理運営 ②ダム周辺のプロモーション・まちづくり活動の実施　　等
現状の体制	・ダムパークいばきた（湖畔ゾーン）の提案事業者（３社）が、エリアマネジメント組織Ⅰを共同設立している。 ・本市は、指定管理者制度を活用し、エリアマネジメント組織Ⅰに所属する事業者にダムパークいばきた（湖畔ゾーン）の公共施設の管理運営を行わせ、エリアマネジメント事務局は個々の民間事業者と連携し民間施設の管理運営と合わせて、一体的な公園の管理運営を行っている。 ・エリアマネジメント組織Ⅰには、まちづくり活動とダム周辺エリアのさらなる環境整備を行うことを期待する。

現状のエリアマネジメント組織Ⅰのイメージ



エリアマネジメント組織Ⅰの導入により期待する効果

①民間事業者間の資金調整
②民間主導による都市公園の管理運営とまちづくり活動の実施
③まちづくり活動団体との連携

（イ） エリアマネジメント組織Ⅱの概要

目　　的	安威川ダム周辺整備事業を契機とした北部地域活性化の促進
活動エリア	北部地域
活 動 内 容	①各団体・民間事業者の活動情報の共有 ②連携事業のコーディネート　　等
体　　制	・エリアマネジメント組織Ⅰを事務局とした、自治体・地域団体・民間事業者等からなる、エリアマネジメント組織Ⅱを設立予定。 ・ダム周辺のさらなる活性化に取り組むとともに、その実績を基に、北部地域全体の活性化に取り組む。

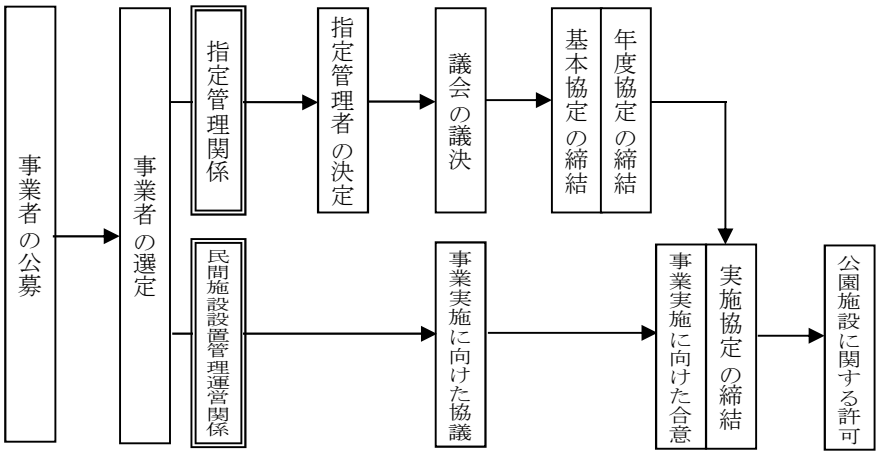
エリアマネジメント組織Ⅱの導入により期待する効果

①地域団体等の参画機会拡大
②まちづくり活動の持続・拡大
③北部地域全体への事業効果の波及

（９）基本協定及び実施協定等の締結

① 事業者選定の流れ

事業者の選定にあたっては、指定管理者の選定手続きに基づき、以下のようなフローで選定手続きを進めます。



② 指定管理者の指定

本公募において選定された事業候補者については、議会の議決（令和７年３月予定）を経て、指定管理者として指定します。なお、議決が得られなかった場合において、事業候補者が本件に支出した費用について、市は補填しません。

議決を得て、指定管理者として選定された場合は、指定通知書をもってこの旨を通知します。

③ 基本協定（指定管理業務）等の締結

指定管理者の指定の後に、指定管理業務に関し、包括的な事項を定めた基本協定（以下「基本協定（**指定管理業務**）」という。）及び年度毎の指定管理料の支払方法等の事項を定めた年度協定（以下「年度協定（指定管理業務）」という。）を締結します。協定の締結に際し必要な事項については、指定管理者と本市が協議のうえ、定めることとします。

基本協定（指定管理業務）の内容（案）

A）事業計画に関する事項
B）管理運営経費の額及び支払い方法に関する事項
C）事業報告に関する事項
D）指定の取消し及び管理運営業務の停止に関する事項
E）管理運営業務に関し知り得た個人情報の保護に関する事項
F）管理運営業務に関し取得した文書の取扱に関する事項
G）本公園内の物品の所有権の帰属に関する事項
H）管理運営に起因する事故等の賠償責任及び求償に関する事項
I）災害時等における施設利用の協力に関する事項
J）実施協定の締結に関する事項
K）エリアマネジメント組織への参加に関する事項
L）その他市長が必要と認める事項

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取消し、協定を締結しないことがあります。

・正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
・財政状況の悪化等により、管理運営の履行が確実でないと認められるとき。
・著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
・**「６（２）② 参加者の要件」**の各要件を満たしていないと認められるとき。

④ 民間施設の設置管理運営等の業務実施に向けた協議

事業者の決定後、本市と指定管理者は、民間施設の設置管理運営等の業務の実施に向けた協議を行います。その具体的な内容については、以下のとおりです。

協議項目（案）

A）公園施設（民間施設）の設置、運営管理の内容
B）公園施設（公共施設）及びダム管理所の目的外使用の内容
C）エリアマネジメント組織Ⅰへの参加
D）実施協定等の項目
E）スケジュール・協議手順
F）実施協定締結条件／解約条件
G）公園施設（民間施設）の原状回復及び履行の担保

協議に基づき、本市と指定管理者との合意が得られ次第、**次頁「⑦ 実施協定（民間施設設置管理運営業務等）の締結」**のとおり、実施協定等を締結する予定です。

本市は、指定管理者の提案内容が実現できるよう、必要な協力を行いますが、以下に該当する場合、提案内容の変更や代替案の提案を求めます。

・指定管理者の提案に対し、河川管理者である府の許可もしくは地元の理解が得られない。
・指定管理者の提案が、都市公園法、河川法、都市計画法、建築基準法、その他の法律・条例等に抵触する。

⑤ 基本協定（指定管理業務）の解除

以下のような場合において、本市は指定管理者との基本協定を解除することがあります。

(ｱ) 協議の不調によるもの

本市と指定管理者が合意に至らない場合、もしくは、本市が早期の合意が困難であると判断する場合、本市は選定された指定管理者との基本協定を解除します。この場合、本市と指定管理者との間に債権債務は生じないものとします。

(ｲ) 指定管理者の自己都合によるもの

指定管理者が自らの都合により実施協定等の締結を行わず、事業から撤退する場合、または上記の義務について履行しない場合、本市は基本協定を解除し、当該の

指定管理者に対し、本公募に要した費用の一部を違約金として請求します。ただし、指定管理者の責にあたらない事由により協議が整わなかったことや、協議の結果、提案時点から著しく不利な条件となっており、指定管理者の撤退がやむを得ないと判断できるなど、汲むべき事情があると本市が判断する場合、違約金の減額や免除を行うことがあります。

⑥ 基本計画の変更

本市は、指定管理者の提案及び協議結果をもとに、周辺整備事業に係る基本計画を変更し、公表することがあります。

指定管理者は、本市による基本計画の変更に協力し、計画に掲載する事業関連資料を無償で提供するものとします。

⑦ 実施協定（民間施設設置管理運営業務等）等の締結

本市と指定管理者は、指定管理者の提案及び協議結果をもとに、実施協定等を締結します。実施協定等の内容としては以下のものを想定しています。なお、実施協定等や許可（河川法、都市公園法等に基づくもの）の構成、各協定及び許可の当事者については、協議のうえ、本市が決定します。

・民間施設の設置許可、施設内容、運営内容、制限事項、使用料、リスク分担、協定の解約・終了・更新、エリアマネジメント組織への参加、公園施設（民間施設）の原状回復及び履行の担保等

（１０）事業スケジュール（予定）

事業候補者は、令和７年（2025 年）３月を目処として、事業内容について本市と合意していただく予定です。その後、令和７年（2025 年）７月以降、公園施設（公共施設）の指定管理業務を開始するとともに、公園施設（民間施設）の整備に着手し、可能な部分より事業を開始していただきます。

ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）スケジュール（予定）

時期	事項	備考
令和６年（2024 年）７月 29 日	公園施設（公共施設）の供用開始	本市にて管理を行います。
令和７年（2025 年）１月	民間事業者の選定	
令和７年（2025 年）３月	指定管理者の指定	
令和７年（2025 年）４月 ～令和７年（2025 年）６月	指定管理業務以外の業務についての協議	
令和７年（2025 年）５月	基本協定の締結	
令和７年（2025 年）５月 ～令和７年（2025 年）６月	実施協定等の締結	実施協定等締結に先立ち、事業内容について府審議会に対して報告を行うものとします。
実施協定締結後	公園施設（民間施設）の整備着手	
令和７年（2025 年）７月～	公園施設（公共施設）の管理業務開始	

4. 指定管理業務に関する事項

（1）指定管理者が行う業務

指定管理者は、茨木市都市公園条例（昭和50年4月1日条例第13号。以下「条例」という。）第2条の8に規定する以下の業務（以下「指定管理業務」という。）を行います。なお、具体的な業務内容及び履行方法については「ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）要求水準書（以下、「要求水準書」という。）」によります。

① 本公園における行為の許可に関する業務
② 本公園における法第7条第1項第6号に規定する占用の許可に関する事務
③ 本公園における公園施設の使用の許可に関する業務
④ 本公園の管理に関する業務

また、指定管理者は、本公園の設置目的に合致し、かつ本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができます。（なお、自主事業を実施する場合は、事前に市の承認が必要です。）

（2）リスク分担

指定管理者と市のリスク分担は、原則、以下のリスク分担表のとおりとします。

リスク分担表（指定管理業務）

種　類	リスクの内容	負担者	
		本市	指定管理者
応募費用	指定管理者募集への応募費用に関するもの		○
金利の変動	金利の変動に伴う経費の増		○
物価・賃金の変動	物価や人件費の変動に伴う経費の増		○
資金調達	市から指定管理者への経費の支払い遅延によるもの	○	
	上記以外のもの		○
市場環境の変化	利用者の減少、競合施設の増加、需要見込みの誤り、その他事由による経営不振		○
法制度の変更等	法制度・許認可の新設・変更に関するもの（指定管理業務に影響を及ぼすもの）	○	
	法制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記及び他の項目に記載されている以外のもの）		○
不可抗力の事態	戦争、暴動、災害、そのた不可抗力による事業の延期・中止・変更及び費用の変動	○	○
許認可の遅延	許認可の遅延に関するもの（市が取得するもの）	○	
	許認可の遅延に関するもの（上記以外のもの）		○
税制度の変更	法人税等指定管理者の利益に関するもの		○
	消費税に関するもの	○	
	上記以外のもの	○	○
書類の誤り	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
	要求水準書、募集要項等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
政治、行政的理由による指定管理業務の変更	政治、行政的理由から、指定管理業務の継続に支障が生じた場合又は指定管理業務の内容変更が生じた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による経費の増	○	

指定管理業務の遅延・中断・中止	指定管理者の責めによるもの（指定管理者の破綻含む。）		○
	市の責めによるもの	○	
	上記以外のもの	○	○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設の管理に対する住民及び施設利用者からの反対、苦情、要望への対応		○
	上記以外のもの	○	
施設・設備・備品等の維持補修	指定管理者の発意により行うもの		○
	市の発意により行うもの	○	
	経年劣化によるもの（極めて小規模なもの）		○
	経年劣化によるもの（上記以外のもの）	○	
	法令改正により必要となった施設等の維持補修（施設利用者の生命身体の安全確保を目的として施設等の改修が必要となった場合）	○	
施設・設備・備品等の損害	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	○	○
	天災その他不可抗力によるもの	○	○
第三者への賠償	指定管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
警備業務、セキュリティ	指定管理者の警備業務の不備による事故、盗難、火災、情報漏洩等による損害に関するもの		○
引継ぎ、撤収コスト	指定管理業務の引継ぎ及び指定管理者の撤収に要するコスト		○

※　その他、上記以外の問題が生じたときは、協議事項とする。

※　協議事項については、事案ごとの原因により判断するが、第一次責任は指定管理者が有するものとする。

（３）施設利用料の取り扱い

施設の管理運営にあたっては、地方自治法第 244 条の２の規定に基づく「利用料金制度」を導入します。指定管理者は市が支払う指定管理料のほか、利用者が支払う施設や設備の利用料金、実費徴収金や自らが企画、実施する自主事業等の収入を自らの収入として扱うことになりますので、適切な経理を行ってください。なお、利用料金による見込み額より上回る場合は、その収益の一部を市に納付する「納付金制度」を採用することができるものとします。

また、利用料金制におけるインボイス対応については、指定管理者の登録番号により、指定管理者が発行することになりますので、指定管理者も適格請求書（インボイス）の発行事業者の登録（グループ応募の場合は全構成団体の登録）が必要となります。

（４）指定管理業務に係る経費

① 会計年度

本公園の管理運営に係る会計年度は、４月１日から翌年３月 31 日（初年度のみ７月１日から翌年３月 31 日）までとします。

② 経費等に関する協議

指定の期間中の指定管理業務に要する経費、利用料金、実費徴収金及びその他の収入等については、選定時に指定管理者から提出された収支計画書に基づき、市と指定管理者との間で協議して決定します。

③ 指定管理料の積算

指定管理料は、指定の期間の開始前に指定の期間分を、指定管理業務に要する経費から利用料金、実費徴収金及びその他の収入等を差し引いた金額をもとに、市と指定管理者との間で協議のうえ、予算の範囲内において決定します。なお、指定管理料、支払期日は、毎年度の年度協定において定めます。

以下の上限金額内で、応募の際の事業計画書及び収支予算書を作成してください。

＜上限金額（令和７年７月１日～令和17年３月31日）＞

421,752,000円（税込み）

（参考 初年度 33,796,000円、２年度 43,106,000円）

※ダム管理所管理に伴う業務委託費を含む

指定管理料と業務委託費の内訳については指定管理者選定後に協議を行い決定します。

想定される支出の主な項目については、下記のとおりです。

職員賃金・通勤手当等人件費、印刷製本費、光熱水費、修繕料、委託料、利用者傷害保険料、備品費等

④ 指定管理料の精算

指定管理業務を市が示した水準どおりに確実に実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、原則として精算による返還を求めません。

ただし、その余剰金が指定管理者の管理業務と経理の状況からみて、客観的に過大と認められるような場合には、市と指定管理者の協議により、サービス向上のための新たな投資、備品の購入等に使用するなど、適切な対応を求める場合があります。

また、利用料収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は、原則として補填は行いません。

⑤ 備品等の購入、管理等

本公園で利用する備品等は３種類（Ⅰ種～Ⅲ種）に分かれており、その取り扱いについては、次のとおりです。

種別	内容	購入者 （財源）	メンテナンス者 （財源）	所有者 （指定の期間後）
Ⅰ種	予め基本協定書における別紙に定めるものであり、**市が指定管理者へ貸与するもの**。	市 （市予算）	指定管理者 （指定管理料）	市
Ⅱ種	予め基本協定書における別紙に定めるものであり、**指定管理者が購入するもの**。	指定管理者 （指定管理料）	指定管理者 （指定管理料）	市
Ⅲ種	**指定管理者が任意により購入**するもの。	指定管理者 （指定管理料 又は 団体予算）	指定管理者 （団体予算）	指定管理者

5. 民間施設の設置管理運営業務等に関する事項

（1）期待する業務の内容

① 公園施設（民間施設）の設置、管理運営

民間事業者による、基本計画を参考にした野外活動施設やレクリエーション施設の整備と運営を行ってもらいたいと考えており、それらの提案を求めます。

施設の設計に当たっては、過度に閉鎖的な空間とならないよう、公園施設として相応しい配置やデザインに留意してください。具体例として以下の事項を参考としてください。

- 一般の公園利用者も利用できるフットパスやオープンスペースを設ける。
- 建物内外、敷地内外の視認性を高め、空間の一体化を図る。
- 公園全体や周囲の自然・まちなみとの景観の調和を図る。
- 公園施設（民間施設）の利用者が、公園施設（公共施設）を活用できるようにするなど、運営等の工夫により、賑わいの連続性を図る。
- **「3（1）③ 周辺の公共施設」**を参考に、周辺施設の事業内容に考慮する。

② 公園施設（公共施設）及びダム管理所の目的外使用

民間事業者には、指定管理業者としての公園施設の管理運営の提案とともに、公園区域内外でのイベントの開催や野外レクリエーション活動に関するサービス提供を行ってもらいたいと考えており、それらのイベント誘致やサービス提供の提案を求めます。

民間事業者の事業範囲（再掲）

事業項目	実施内容		適用制度（主たるもの）
公園施設（公共施設）の管理運営	市が設置する公園施設及びダム管理所の管理		・指定管理者制度 ・業務委託契約（ダム管理所）
公園施設（民間施設）の設置、管理運営	民間事業者による建築物・工作物の常設		・(都市公園法）設置管理許可 ・(河川法)河川使用許可
公園施設（公共施設）の利活用	イベント等の主催、誘致（工作物等の占用あり）		・(都市公園法）占用許可 ・(都市公園条例)行為許可 ・(河川法)河川使用許可
	イベント等の主催、誘致（工作物等の占用なし）	収益性を伴わない	・(都市公園条例）行為許可
		収益性を伴う	・(都市公園条例）行為許可 ・(河川法)河川使用許可

公園施設、河川の使用にあたっては、内容に応じて、それぞれ法令にもとづく使用料が発生

（２）施設整備と利活用に係る要件

① 施設整備に係る要件

施設整備にあたっては、以下のような要件があります。

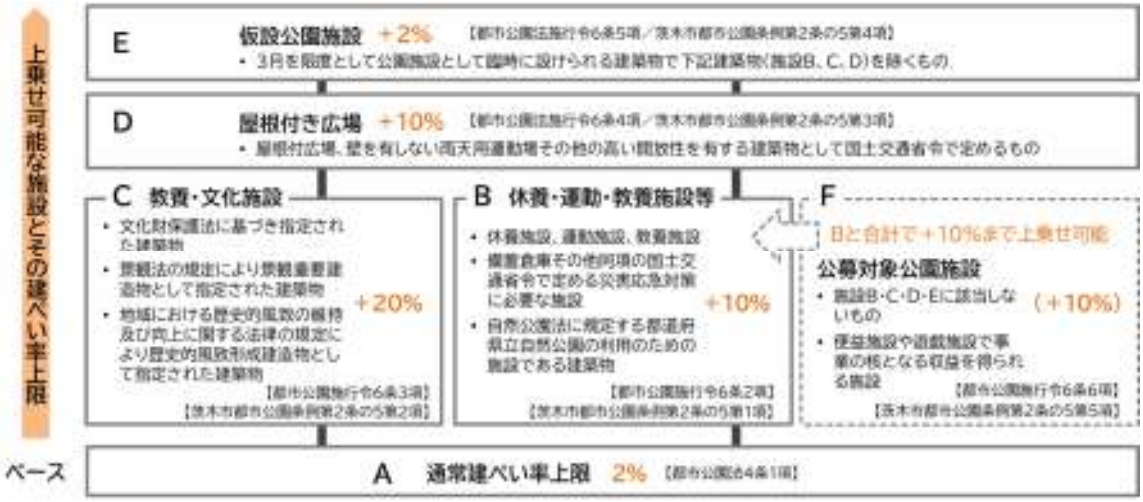
	分類	備考
a	規模	・下記の建築面積余地の通り
b	インフラ条件	・本エリアは、関西電力が提供する電力、本市が提供する上下水道、通信会社が提供する有線の通信回線について、サービスの提供エリア内です。 ・建物の建設、造園、通路等の整備に必要な基盤造成を提案可能です。 ・敷地条件を踏まえ効率的な方式を提案してください。
c	駐車場	・公園施設（公共施設）の駐車場を活用してください。
d	その他	・夜間は基本的に外部からの出入りができません。 ・夜間利用を行いたい場合は市の協力のもと、隣接地権者等に理解を得る必要があります。理解が得られなかった場合において、事業候補者が本件に支出した費用について、市は補填しませんが、市はそれを理由に指定管理の契約は解除を求めません。

各施設分類における建築面積の上限とその余地の試算

	施設分類	公園施設例	建ぺい率上限	建築面積上限	既存施設建築面積	建築面積余地
A	一般的な公園施設		２％	620 ㎡	60 ㎡	560 ㎡
B	休養・運動・教養施設、備蓄倉庫等	休憩所、キャンプ場、 運動施設更衣室・用具庫、 体験学習施設、備蓄倉庫　等	10%	3,100 ㎡	0 ㎡	3,100 ㎡
C	教養・文化施設		20%	6,200 ㎡	0 ㎡	6,200 ㎡
D	屋根付き広場	屋根付き広場	10%	3,100 ㎡	0 ㎡	3,100 ㎡
E	仮設公園施設	仮設店舗　等	２％	620 ㎡	0 ㎡	620 ㎡
F	公募対象公園施設	飲食店、売店、屋内子ども遊び場 等	(10%)	－	－	対象外

※既存施設Ａは管理所兼トイレ（約 60 ㎡）を想定

（参考）都市公園における建ぺい率の上限



都市公園の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（平成 30 年８月改正　国土交通省）より引用・加工

② ダム管理所の利活用に係る要件

ダム管理所の利活用にあたっては、以下のような要件があります。

・開所時は管理者を一人以上常駐させる必要があります。
・ダム管理スペースには立ち入らないこと。
・大阪府が実施する施設見学会など府の事業を優先し、協力すること。

③ 制限される事業

以下に該当する事業については、実施することができません。

(ｱ) 本事業の実施目的に明らかにあてはまらないと判断される事業（例：住宅、工場等）

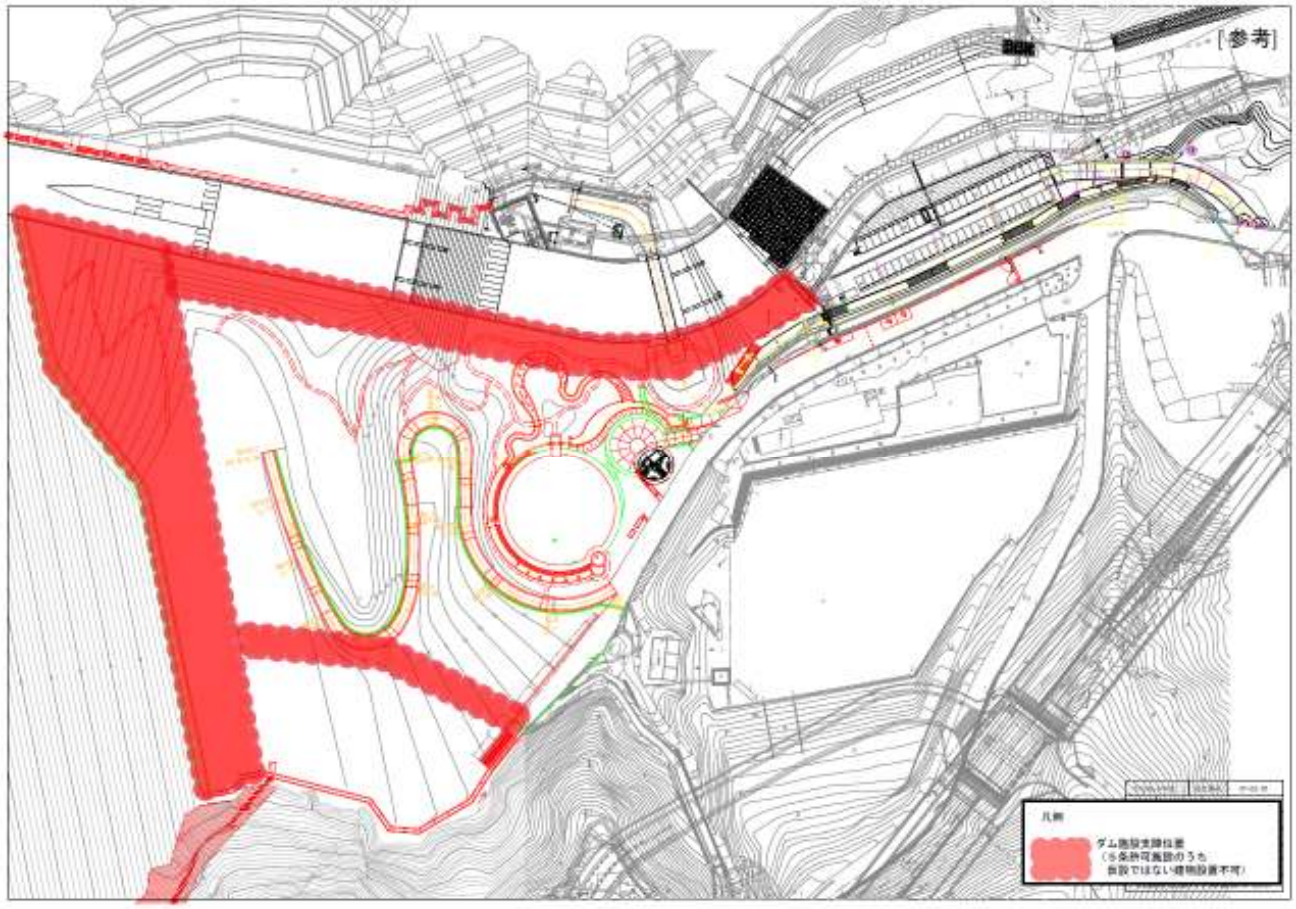
(ｲ) ダム事業区域内において、ダム本体等河川管理上重要な施設へ影響を及ぼす可能性のある、土地の形質の変更を伴う開発を含む事業

(ｳ) 河川及びダムの管理に支障をきたす範囲に及ぶと判断される事業

(ｴ) 河川及びダム湖の水質、周辺の生活環境に著しく影響（音・匂い・振動等）を及ぼす事業

(ｵ) 風俗営業など、公序良俗に反する事業

(ｶ) その他、本市が社会通念上不適切であるとして認められないと判断する事業



（3）関係法令及びこれに基づく制限

① 都市計画法

事業用地の全域は、都市計画法に定める市街化調整区域に該当します。都市計画法は、市街化調整区域における開発行為については、原則として開発許可が必要と定めています。ただし、一定の要件を満たす「公益上必要な建築物」については、開発許可を要しません。

本市は、本事業において本市または民間事業者が整備する施設は、河川区域であり、都市公園区域でもある事業用地において設置する建築物であるため、「河川法が適用され、または準用される河川を構成する建築物」と「都市公園法第二条第二項に規定する公園施設である建築物」の双方に合致することが要件と考えます。

＜都市計画法＞　※一部編集
(開発行為の許可)
第２９条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。
三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

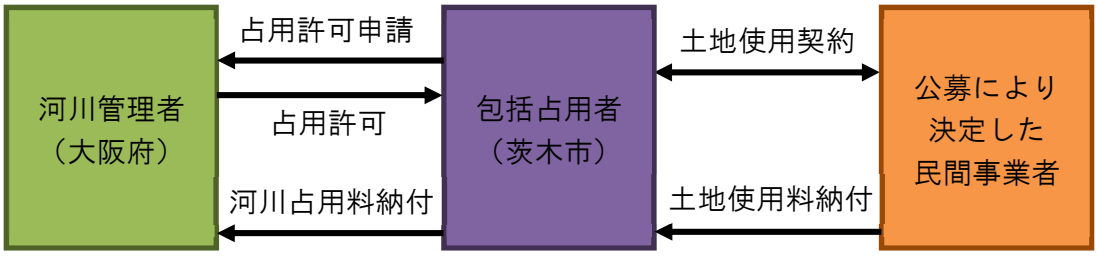
＜都市計画法施行令＞　※一部編集
第２１条　法第二十九条第一項第三号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。
二　河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物
三　都市公園法第二条第二項に規定する公園施設である建築物

② 河川法

■河川区域の占用

本事業では、河川区域内において、本市または民間事業者により、施設整備や継続的な事業活動を行うことを想定しています。そのため、河川区域の一部について、本市は河川管理者である府に対して一定の範囲の包括的な占用（以下、「河川占用」といいます。）の許可を申請・取得する予定です。

河川区域内において、民間事業者が自ら施設を所有する場合や、囲いを設置する等により第三者の自由な使用を妨げる等、独占的な使用を行う場合は、本市による河川占用区域の範囲内に限定して、本市と土地の使用契約を締結することにより、事業の実施が可能となります。この際、府条例で定める河川占用料相当額を、本市は民間事業者から土地使用料として徴収し、府に納付します。



■河川法による占用等の制限

安威川ダム周辺整備提案区域外エリア内の河川区域（ダム湖面・河川敷など、ただしダム堤体等一部を除く）については、原則として自由に利用できますが、他者の利用が阻害されるような独占的・排他的利用（工作物の設置等）を行う場合、以下の河川法上の許可が必要になります。

＜河川法＞　※一部編集

（土地の占用の許可）

第２４条 河川区域内の土地（河川管理者以外の者がその権原に基づき管理する土地を除く。以下次条において同じ。）を占用しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければならない。

（工作物の新築等の許可）

第２６条　河川区域内の土地において工作物を新築し、改築し、又は除却しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければならない。河川の河口附近の海面において河川の流水を貯留し、又は停滞させるための工作物を新築し、改築し、又は除却しようとする者も、同様とする。

また、占用に関する諸条件・諸手続は、河川敷地占用許可準則によらなければなりません。なお、本事業の実施に当たり、河川管理者である府が、河川敷地占用許可準則第 22 条の規定に基き、「都市・地域再生等利用区域」の指定をしています。本指定により「営業活動を行う事業者等」による占用が法的に可能となります。

＜河川敷地占用許可準則＞　※一部編集

（都市・地域再生等利用区域の指定等）

第２２条 河川管理者は、都市及び地域の再生等のために利用する施設が占用することができる河川敷地の区域（以下「都市・地域再生等利用区域」という。）を指定することができる。

２ 河川管理者は、都市・地域再生等利用区域を指定するときは、併せて当該都市・地域再生等利用区域における都市及び地域の再生等のために利用する施設に関する占用の方針（以下「都市・地域再生等占用方針」という。）及び当該施設の占用主体（以下「都市・地域再生等占用主体」という。）を定めるものとする。

３ 都市・地域再生等占用方針には、次に掲げる施設のうちから、当該都市・地域再生等利用区域において占用の許可を受けることができる施設及びその許可方針を定めるものとする。

一 広場
二 イベント施設
三 遊歩道
四 船着場
五 船舶係留施設又は船舶上下架施設（斜路を含む。）
六 前各号に掲げる施設と一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場等
七 日よけ
八 船上食事施設
九 突出看板
十 川床
十一 その他都市及び地域の再生等のために利用する施設（これと一体をなす第六号に掲げる施設を含む。）

４ 都市・地域再生等占用主体には、次に掲げる者のうちから、当該都市・地域再生等利用区域において占用の許可を受けることができる者を定めるものとする。

一 第六に掲げる占用主体
二 営業活動を行う事業者等であって、河川管理者、地方公共団体等で構成する河川敷地の利用調整に関する協議会等において適切であると認められたもの
三 営業活動を行う事業者等

５ 河川管理者は、都市・地域再生等利用区域の指定（都市・地域再生等占用方針の策定及び都市・地域再生等占用主体の指定を含む。第７項において同じ。）をしようとするときは、あらかじめ、河川管理者、地方公共団体等で構成する河川敷地の利用調整に関する協議会等の活用

などにより地域の合意を図らなければならない。
6 都市・地域再生等利用区域は、都市及び地域の再生等のために利用する施設が当該河川敷地を占用することにより治水上又は利水上の支障等を生じることがない区域でなければならない。
7 河川管理者は、都市・地域再生等利用区域の指定をしたときは、その旨を公表するものとする。

■河川区域内の占用・使用に関する留意事項

河川区域内における、公園施設（民間施設）の整備・管理運営に当たっては、以下の事項を遵守するものとします。

(ｱ) 地中埋設物に係る留意事項

電気・上下水道・ガス・電話回線等の地中埋設物については、設置を提案できます。なお、その埋設場所や、埋設方法、線形計画等については、本市と河川管理者である府で協議の結果、変更が必要となる場合があります。

(ｲ) 河川管理者との協議事項

本市は、本事業による河川区域の使用に当たっては、独占的・排他的であるかどうかに関わらず、事業契約等の締結までに河川管理者である府とその内容について協議を行い、民間事業者はその協議結果に従うものとします。

なお、河川管理者である府との協議事項については、以下の事項を想定していますが、詳細は民間事業者の提案内容を踏まえて決定していきます。

・使用可能範囲（冠水頻度および当該箇所へのアクセス手法への配慮）
・地形の変更が許容される範囲（平面及び断面）
・時間帯（昼間・夜間等）による使用制限
・自由使用と占用の考え方
・降雨や出水など気象状況による使用中止基準
・占用が原因で発生する維持管理や補修を行う範疇
・利用（使用）中止時における利用者への注意喚起および安全確認手法
・ダム湖周辺の維持管理、活性化にむけた地域活動団体の活用方法
・防災上必要な教育の実施と訓練の実施マニュアル、避難計画の策定
（本項目については、府審議会に事業内容を報告する際（**「３（９）事業スケジュール（予定）」**参照）に、必ず盛り込むこと。）

(ｳ) 民間事業者の責務

本事業において、民間事業者が河川区域を使用するに当たっては、以下の責務を負うものとします。

・河川管理施設の損傷防止の責務
・施設の利用に伴う苦情対応の責務
・地域との合意形成の責務（事業実施の事前説明、意見等への対応）
・生物や環境への配慮、水質汚濁防止の責務

(エ) 河川管理者からの指示への対応

本事業の実施に当たり、河川管理者である府が河川法、その他の法令・条例に定める権限に基づき、本市または民間事業者に対し、整備内容・運用方法等について、改善その他の指示を行った場合、これに従うものとします。

(オ) 河川区域使用契約終了に伴う措置

河川区域内に民間事業者が設置し、所有する施設（建築物・工作物等）について、本市との河川区域の使用契約が終了し、更新されない場合は、本市による都市公園法第５条に基づく対象施設の設置管理許可も同時に終了するものとします。

本市との河川区域の使用契約が終了する場合、民間事業者には原状回復義務が生じますが、その取扱いは、**「５（５）公園施設（民間施設）の原状回復義務及び履行の担保」**に準ずるものとします。

③ 都市公園法

■都市公園区域における施設整備

本事業における施設整備が可能な区域は、原則として本公園区域内とします。本公園区域に整備可能な施設については、**下記の「■都市公園法による整備可能な施設」**を確認してください。

■都市公園法による整備可能な施設

本公園区域内において整備可能な施設は、都市公園法第５条に基づき、本市が民間事業者に設置を許可する施設です。また、設置に関する諸条件・諸手続は、都市公園法及び関連する政令規則、条例等によらなければなりません。

＜都市公園法＞　※一部編集
(公園管理者以外の者の公園施設の設置等)
第５条 第２条の３の規定により都市公園を管理する者（以下「公園管理者」という。）以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、条例で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。
２ 公園管理者は、公園管理者以外の者が設ける公園施設が次の各号のいずれかに該当する場合に限り、前項の許可をすることができる。
一　当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められるもの
二　当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの
３　公園管理者以外の者が公園施設を設け、又は管理する期間は、十年をこえることができない。これを更新するときの期間についても、同様とする。
４　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第二条第五項に規定する選定事業者が同条第四項に規定する選定事業として行う公園施設の設置又は管理の期間は、前項の規定にかかわらず、当該選定事業に係る同法第五条第二項第五号に規定する事業契約の契約期間（当該契約期間が三十年を超える場合にあつては、三十年）の範囲内において公園管理者が定める期間とする。

なお、本事業における公園施設とは、都市公園法第２条第２項及び都市公園法施行令第５条の各項に定めるものとします。

＜都市公園法＞　※一部編集

(公園管理者以外の者の公園施設の設置等)

第２条　(略)

２　この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次に掲げる施設をいう。

一　園路及び広場

二　植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの

三　休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの

四　ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの

五　野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの

六　植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの

七　飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの

八　門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの

九　前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

３　(略)

＜都市公園法施行令＞　※一部編集

(公園施設の種類)

第５条　法第２条第２項第ニ号の政令で定める修景施設は、植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠ろう、石組、飛石その他これらに類するものとする。

２　法第２条第２項第三号の政令で定める休養施設は、次に掲げるものとする。

一　休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するもの

二　前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める休養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める休養施設

３　法第２条第２項第四号の政令で定める遊戯施設は、次に掲げるものとする。

一　ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの

二　前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める遊戯施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める遊戯施設

４　法第２条第２項第五号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

一　野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物

二　前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動施設

５　法第２条第２項第六号の政令で定める教養施設は、次に掲げるものとする。

一　植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの

二　古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの

三　前二号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める教養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める教養施設

６　法第２条第２項第七号の政令で定める便益施設は、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。）、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする。

７　法第２条第２項第八号の政令で定める管理施設は、門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設を含む。以下同じ。）、くず箱、水道、井戸、暗渠きよ、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（環境への負荷の低減に資するものとして国土交通省令で定めるものに限る。第三十一条第八号において同じ。）その他これらに類するものとする。

８　法第２条第２項第九号の政令で定める施設は、展望台及び集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるものとする。

（４）公園施設（民間施設）の設置や利活用に係る使用料等

① 都市公園の設置管理許可に関する条件

都市公園内への公園施設（民間施設）の設置に当たっては、本市による都市公園法第 5 条に基づく設置管理の許可を受けて頂きます。許可の対象は、施設を設置したり民間事業者が独占的に使用したりする範囲です。

また、設置管理許可により、本市は使用料を徴収します。使用料の金額については、下表の範囲で、民間事業者が提案してください。

公園使用料

占用または使用の区分	単位	金額【単位：円】
公園施設を設ける場合	一平方メートル・一年	１，０００円以上

※本表の公園使用料は現在の茨木市都市公園条例によるものではありません。民間事業者の提案を踏まえ、料金改定について検討します。

② 都市公園の占用に関する条件

都市公園内への都市公園法第 7 条に基づく占用に当たっては、本市による占用の許可を受けて頂きます。民間事業者は使用に応じて、本市に占用料として納付してください。

公園占用料（茨木市都市公園条例より抜粋）

種別		単位	金額
法第 7 条第 1 項第 1 号に掲げるもの	電柱、支柱、支線柱、支線	1 本につき 1 年	３，４００円
	電話柱、支柱、支線柱、支線		１，９８０円
	その他の柱類		１５０円
	共架電線その他上空に設ける線類	長さ 1 メートルにつき 1 年	２０円
	地下に設ける電線その他の線類		１０円
	路上に設ける変圧器	1 個につき 1 年	１，５００円
	地下に設ける変圧器	占用面積 1 平方メートルにつき 1 年	１，０００円
	変圧塔その他これに類するもの	1 個につき 1 年	３，０００円
法第 7 条第 1 項第 2 号に掲げるもの	外径が 0.1 メートル未満のもの	長さ 1 メートルにつき 1 年	１００円
	外径が 0.1 メートル以上 0.15 メートル未満のもの		１５０円
	外径が 0.15 メートル以上 0.2 メートル未満のもの		２００円
	外径が 0.2 メートル以上 0.4 メートル未満のもの		４００円
	外径が 0.4 メートル以上 1 メートル未満のもの		１，０００円
	外径が 1 メートル以上のもの		２，０００円
法第 7 条第 1 項第 3 号並びに政令第 12 条第 2 項第 3 号及び第 4 号に掲げるもの		占用面積 1 平方メートルにつき 1 年	３，０００円
法第 7 条第 1 項第 4 号に掲げるもの	郵便差出箱及び信書便差出箱	1 個につき 1 年	１，３００円
	公衆電話所		３，０００円
法第 7 条第 1 項第 5 号及び政令第 12 条第 2 項第 9 号に掲げるもの		占用面積 1 平方メートルにつき 1 月	３００円

法第 7 条第 1 項第 6 号に掲げるもの	占用面積 1 平方メートルにつき 1 日	１１０円
政令第 12 条第 2 項第 7 号及び第 8 号に掲げるもの	占用面積 1 平方メートルにつき 1 月	１,１００円

備考

1　共架電線とは、電柱又は電話柱を設置する者以外の者が当該電柱又は電話柱に設置する電線をいう。

2　占用面積が 1 平方メートル未満であるときは、1 平方メートルとして計算し、占用面積に 1 平方メートル未満の端数があるときは、これを 1 平方メートルに切り上げて計算する。

3　占用物件の長さが 1 メートル未満であるときは、1 メートルとして計算し、1 メートル未満の端数があるときは、これを 1 メートルに切り上げて計算する。

4　使用料の額が年額で定められている占用物件に係る占用の期間が 1 年未満であるときは、月割りで計算する。この場合において、1 月未満の端数があるときは 1 月として計算する。

5　使用料の額が月額で定められている占用物件に係る占用の期間が 1 月未満であるとき又はその期間に 1 月未満の端数があるときは、1 月として計算する。

③ 都市公園の利活用に関する条件

都市公園内での公園施設（公共施設）の利活用に当たっては、本市による都市公園法第 12 条に基づく行為の許可を受けて頂きます。許可の対象は、民間事業者が実施する下表のような種類の行為です。

また、行為許可により、指定管理者は使用料及び利用料金を徴収します。

第３条第１項各号に掲げる行為をする場合の使用料及び利用料金

種類	単位	期間	金額
物品の販売その他これに類する行為をする場合	１平方メートル	１日	200円
募金その他これに類する行為をする場合	１平方メートル	１日	200円
業として写真を撮影する場合	１台	１日	1,000円
業として映画を撮影する場合	１箇所	１日	4,000円
競技会、展示会、音楽会、集会その他これらに類する催しをする場合	１平方メートル	１日	２円

※１　使用者が入場料その他これに類するものを徴収し、かつ、次の各号のいずれかに該当するときの使用料及び利用料金の額は、当該使用料又は利用料金の額に10割の額を加算した額とする。

（１）　使用者が営利を目的とする私企業を営むことを目的とする会社その他の団体である場合

（２）　入場料その他これに類するものの金額が2,000円以上の場合

※２　面積の計算については、１平方メートル未満の端数は１平方メートルに切り上げて計算する。

④ 河川区域内の占用・使用に関する条件

河川区域内の占用に当たっては、大阪府流水占用料等条例に基づき、次頁の表のとおり、府知事が本市から占用料を徴収します。民間事業者は使用に応じて、相当額を包括占用者である本市に土地使用料として納付してください。

同表の「占用または使用の区分」及び占用範囲の考え方については、概ね以下の考え方に基づきますが、具体的には協議によって河川管理者である府が決定します。

- 民間事業者が施設整備またはサービスの提供に当たり、河川区域内の区画を排他独占的に利用する場合は、その区画は大阪府流水占用料等条例の対象と判断されます。
- ここでいう「排他独占的」とは、サービスに係る対価を支払った人のみが使用可能であることや、第三者の利用を妨げる用途を設定する場合を指します。
- キッチンカー等を含む収益性をともなう施設については、飲食店、売店等に区分され、1,910 円／㎡・年の使用料が発生すると判断されます。

河川占用料（大阪府流水占用料等条例より抜粋）

占用または使用の区分	単位	金額(五等地)【単位：円】
橋りょう、桟橋、上屋その他これらに類する物を設置するもの	一平方メートル・一年	３６０
台船、浮桟橋その他流水面におけるこれらに類する物を設置するもの(集客施設を有するものを除く。)		１８０
工作物(舗装を含む。)の設置を伴わないもの(物揚場等)		７５
球技広場、運動場その他これらに類する物を設置するもの		１０５
飲食店、売店その他これらに類する物を設置するもの	一平方メートル一年	１，９１０
突出看板、広告板その他これらに類する物を設置するもの	表示面積一平方メートル一年	１，９１０
台船、浮桟橋その他流水面におけるこれらに類する物を設置するもの(集客施設を有するものに限る。)	一平方メートル一年	１，９１０
第一種電柱	一本一年	１，０００
第二種電柱		１，６００
第三種電柱		２，２００
外径十センチメートル未満のもの	一メートル一年	５０
外径十センチメートル以上十五センチメートル未満のもの		７０
外径十五センチメートル以上二十センチメートル未満のもの		１００
外径二十センチメートル以上四十センチメートル未満のもの		２００
外径四十センチメートル以上一メートル未満のもの		５００
外径一メートル以上のもの		１，０００
地下電線その他地下に設ける線類を設置するもの		４

備考

・「第一種電柱」とは電柱のうち三条以下の電線を支持するものを、「第二種電柱」とは電柱のうち四条または五条の電線を支持するものを、「第三種電柱」とは電柱のうち六条以上の電線を支持するものをいう。

・長さ、占用若しくは使用の面積若しくは表示面積が一メートル若しくは一平方メートル未満であるとき、またはこれらの長さ若しくは面積に一メートル若しくは一平方メートル未満の端数があるときは、一メートルまたは一

平方メートルとして計算するものとする。

・期間の計算については、一年未満の期間は月割計算による。この場合において、その期間が一月未満であるとき、またはその期間に一月未満の端数があるときは、一月として計算するものとする。

・占用または使用の場所が、二種類以上の等地または区域にわたる場合は、土地占用料の高い方の等地または区域の料金により計算するものとする。

・占用または使用の期間が一月に満たない場合の土地占用料の額は、金額の欄に定める金額に、当該占用または使用の期間に相当する期間を単位の欄に定める期間で除して得た数を乗じて得た額に百分の百十を乗じて得た額とする。

・一件の土地占用料の額が１００円未満の場合は百円とし、その額が１００円を超える場合においてその額に１０円未満の端数があるときはこれを１０円に切り上げた額とする。

（５）公園施設（民間施設）の原状回復義務及び履行の担保

① 原状回復義務

本事業の開始後、事業期間の満了、途中解約、その他の事由により、本市が民間事業者に対して行う公園施設（民間施設）の設置管理許可が終了し、かつ更新の予定がない場合、民間事業者は公園施設（民間施設）を自らの負担により撤去し、許可の対象となる敷地を原状に復したうえ、本市に返還することを原則とします。ただし、本市が承諾した場合には、民間事業者は対象施設を本市に譲渡することにより、原状回復に代えるものとします。

② 履行の担保

公園施設（民間施設）の設置管理許可に当たり、本市は民間事業者に対し、原状回復義務の履行について、原状回復に係る費用に相当する金額の保証金を本市へ預託する等の方法による担保を求めます。

民間事業者は、原状回復に係る費用の合理的な見積書、資金計画書、撤去計画書等を本市に提出することとし、本市はその内容の妥当性を審査し、本市と民間事業者で協議の上で、履行の担保の方法を決定することとします。

（6）リスク分担

民間事業者と市のリスク分担は、原則、以下のリスク分担表の内容を想定しています。具体的には、本市と選定された民間事業者との協議によって決定していきます。

リスク分担表（民間施設の設置管理運営業務等）

種　類	リスクの内容	負担者	
		本市	民間事業者
応募費用	指定管理者募集への応募費用に関するもの		○
金利の変動	金利の変動に伴う経費の増		○
物価・賃金の変動	物価や人件費の変動に伴う経費の増		○
資金調達	民間事業者が計画する事業に関する資金調達		○
市場環境の変化	利用者の減少、競合施設の増加、需要見込みの誤り、その他事由による経営不振		○
法制度の変更等	法制度・許認可の新設・変更に関するもの（民間施設設置管理運営等の業務に影響を及ぼすもの）	○	○
	法制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記及び他の項目に記載されている以外のもの）		○
不可抗力の事態	戦争、暴動、災害、そのた不可抗力による事業の延期・中止・変更及び費用の変動（※1）		○
事業用地の確保	事業用地（河川区域内）の占用許可（※2）	○	○
	事業用地（河川区域内）の瑕疵	○	
許認可の遅延	許認可の遅延に関するもの（市が取得するもの）	○	
	許認可の遅延に関するもの（上記以外のもの）		○
税制度の変更	法人税、消費税、固定資産税に関するもの		○
	上記以外のもの	○	○
書類の誤り	事業計画書等民間事業者が提案した内容の誤りによるもの		○
	募集要項等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
政治、行政的理由による事業の変更	政治、行政的理由から、事業の継続に支障が生じた場合又は事業の内容変更が生じた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による経費の増	○	○
事業の遅延・中断・中止	民間事業者の責めによるもの（民間事業者の破綻含む。）		○
	市の責めによるもの	○	
	上記以外のもの	○	○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	施設の設置に対する住民及び施設利用者からの反対、苦情、要望への対応	○	○
	施設の管理に対する住民及び施設利用者からの反対、苦情、要望への対応		○
	地域との協調		○
	上記以外のもの	○	
施設・設備・備品等の維持補修	全ての施設・設備・備品等の維持補修		○
施設・設備・備品等の損害	全ての施設・設備・備品等の損害		○
第三者への賠償	事業者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	市の責めによるもの	○	

	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	○
セキュリティ	事故、盗難、火災、情報漏洩等による損害に関するもの		○
事業からの撤退	公園施設（民間施設）の全部または一部の撤退に要するコスト（※3）	○	○

※1：不可抗力により生じる、民間事業者の営業リスクは民間事業者の負担とします。本市は、事業の延期・中止・変更に伴う営業補償は行いません。

※2：河川管理者である府から本市が取得する包括占用許可については、本市の責任とします。一方、民間施設の整備・管理運営の内容により事業実施が認められない、または許可が更新されない場合は、民間事業者の責任とします。

※3：公園施設（民間施設）の全部または一部の施設または運営事業者が撤退する場合において、その後の事業継続及び公園施設の管理運営方法について、本事業の基本協定の締結者が協議を行うものとします。

6. 応募、民間事業者の選定に関する事項

（1）募集・選定方法

① 募集概要

本公募は、**「3（4）民間事業者の事業範囲」**に示す事業をについて、地方自治法第244条の2第3項に基づき、施設の管理運営を効率的、効果的に行うために、令和7年7月から「指定管理者制度」を導入することから、指定管理者候補者を公募し、その選定を行います。

② 選定方法

別紙「事業候補者選定基準」に基づき、一定の評価に達する事業の提案を行った民間事業者1社（または1グループ）を選定します。ただし、一定の評価に達する事業の提案がない場合は、民間事業者を選定することなく、公募を終了します。

③ 募集・選定スケジュール

本公募の募集、選定のスケジュールは以下のとおりです。

募集・選定スケジュール

日程・期間	事項
令和6年（2024年）8月9日（金）	募集要項等の公表
令和6年（2024年）8月9日（金） ～令和6年（2024年）8月23日（金）	説明会・現地見学会参加の受付期間
令和6年（2024年）8月30日（金）	説明会・現地見学会
令和6年（2024年）8月28日（水） ～令和6年（2024年）10月11日（金）	参加資格審査に対する質疑の受付期間
令和6年（2024年）10月18日（金）	参加資格審査に対する質疑の回答 （市ホームページにて回答掲載）
令和6年（2024年）8月28日（水） ～令和6年（2024年）11月11日（月）	指定管理業務・公園施設（民間施設）の設置に対する質疑の受付期間
令和6年（2024年）11月18日（月）	指定管理業務・公園施設（民間施設）の設置に対する質疑の回答 （市ホームページにて回答掲載）
令和6年（2024年）10月18日（金） ～令和6年（2024年）11月8日（金）	参加資格審査に関する提出書類の受付期間
令和6年（2024年）11月15日（火）	参加資格確認結果の通知
令和6年（2024年）11月18日（月） ～令和6年（2024年）12月20日（金）	事業計画書、収支予算書の受付期間
令和7年（2025年）1月	公募、プレゼンテーションに対する質疑応答
令和7年（2025年）1月	指定管理者候補者選定委員会において審査、選定 応募者へ結果を通知
令和7年（2025年）3月	市議会に指定に関する議案提出 可決後、6月までに協定書締結
令和7年（2025年）7月1日	指定管理者による管理の開始

（２）参加者の備えるべき要件

① 本公募への参加方法

本公募には、以下の形態で参加できます。

(ｱ) 単独の法人等（法人格を有していること、法人税法第 3 条の規定に基づき法人税法の適用を受けている人格のない社団、個別の根拠法に基づき設立されている組合（有限責任事業組合等）等をいいます。海外の法人等についてはこの定義に準拠し、個別に判断するものとします。以下同じ。）

(ｲ) 複数の法人等によるグループ（この場合、本市との連絡窓口となる、代表法人等と、その他の法人等を定めるものとします。）

② 参加者の要件

本公募に参加できる方は、**「６（４）①選定方法」**に示す参加資格確認基準日において、以下の要件を満たすものとします。

なお、複数の法人等によるグループが応募する場合、グループを構成する事業者の全てが以下の (ｱ)～(ｹ) の要件を満たすものとします。

(ｱ) 宗教活動及び政治活動を主たる目的としていないこと。

(ｲ) 経営及び資産状況等が次の各号のいずれかに該当していないこと。

a 国税、都道府県税を滞納している法人等

b 本市の市税（市に対して納税義務がある場合に限る。）を滞納している法人等

c 旧商法第 381 条第１項の規定による会社の整理の開始を命ぜられた法人等

d 破産法第 19 条の規定により破産の申立てをしている法人等

e 会社更生法第 17 条の規定により更生手続開始の申立てをしている法人等

f 民事再生法第 21 条の規定により再生手続開始の申立てをしている法人等

(ｳ) 代表者、役員又はその使用人が刑法第 96 条の３又は第 198 条に違反する容疑があったとして、現に、逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されていないこと。

(ｴ) 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第３条又は第８条第１項第１号に違反するとして、現に公正取引委員会又は関係機関により認定を受けていないこと。

(ｵ) 団体又はその代表者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に掲げる暴力団又はその構成員並びにそれらの利益となる活動を行うものでないこと。

(ｶ) 地方自治法施行令第 167 条の４第２項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている法人等でないこと。

(ｷ) 地方自治法第 244 条の２第 11 項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から２年を経過していない法人等でないこと。

(ｸ) **次の各号に該当する者が役員となっていないこと。**

a 破産者で復権を得ない者

b 法律行為を行う能力を有しない者

c　禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

d　本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から２年を経過しない者

e　日本国憲法施行の日以降において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

f　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に掲げる暴力団等の構成員

(ｹ)　以下に該当するものでないこと。

・本公募に関する支援業務を受託している者またはそれに関連がある者

※　本公募に関する支援業務を受託している者は以下のとおりです。

株式会社地域計画建築研究所　（本社：京都市）

※　関連がある、とは、これらの者の発行済み株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、またはその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしていること、もしくは人事面で代表者または役員がこれらの者の代表者または役員を兼ねていることのいずれかをいう。

③ 複数応募の禁止

１つの法人が、複数の応募グループに参加することはできません。

（３）申込方法

① 募集要項等に対する質問について

質問は、提出後、原則として本市ホームページにて随時に回答とともに公表します。なお、質問内容が個々の提案内容に関わると本市が判断する場合は、質問者に対し個別に回答することがあります。また、本市より質問内容について質問者に内容を確認する場合があります。

(ｱ)　参加資格審査に関する質問

質問期間　令和 6 年（2024 年）８月 28 日（水）から令和 6 年（2024 年）10 月 11 日（金）まで

※質問内容は、参加資格審査の内容についてです。

※質問については、応募資格を満たす法人に限り受け付けます。

※電話・来訪などによる口頭での質問は受け付けません。

質問方法　令和6年（2024年）10月11日（金）までに、「参加資格審査に関する質問フォーム（茨木市ホームページに掲載）」より、質問票（様式９）を添付し、送付してください。

回答方法　質問をとりまとめた後、北部整備推進課ホームページ内にて令和6年（2024年）10月18日（金）を目途に公表します。

(ｲ)　指定管理業務・公園施設（民間施設）の設置に関する質問

質問期間　令和 6 年（2024 年）８月 28 日（水）から令和 6 年（2024 年）11 月 11 日（月）まで

※質問内容は、指定管理業務・公園施設（民間施設）の設置の内容についてです。

※質問については、応募資格を満たす法人に限り受け付けます。

※電話・来訪などによる口頭での質問は受け付けません。

質問方法　令和 6 年（2024 年）11 月 11 日（月）までに、「指定管理業務・公園施設（民間施設）の設置に関する質問フォーム（茨木市ホームページに掲載）」より、質問票（様式９）を添付し、送付してください。

回答方法　質問をとりまとめた後、北部整備推進課ホームページ内にて令和6年（2024年）11月18日（月）を目途に公表します。

募集に関するスケジュール等の簡易な質問等については随時受付します。

② 説明会・現地見学会について

日　　時　令和6年（2024年）８月30日（金）

午前10時から12時（説明会）、午後１時30分から午後３時（現地見学会）

※説明会の終了時刻及び現地見学会の開始時刻・終了時刻については、進行状況により前後する可能性がありますのでご了承ください。

場　　所　（説明会）　　安威川ダム管理所　会議室

（現地見学会）ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）

内　　容　申請及び要求水準書についての説明及び質疑応答、及び施設見学

申込方法　令和6年（2024年）８月９日（金）から令和6年（2024年）８月23日（金）ま

でに、「指定管理者候補者募集説明会参加申込フォーム（茨木市ホームページに掲載）」より、申し込みください。参加者数は１団体あたり２名までとします。

その他　現地見学会・説明会への参加は必須ではありませんが、応募予定の法人は、できる限り参加してください。

質疑応答の内容については「**６（３）① 募集要項等に対する質問について**」の回答に合わせて北部整備推進課ホームページ内にて公表いたします。

別日を希望される民間事業者は、事務局まで電子メール等で連絡があれば随時説明会・見学会を行います。

③ 申請の手続き及び提出書類

申請にあたっては、以下の書類を提出していただきます。正本及び副本については、ファイルに綴じ、インデックスを作成する等、見やすく整理してください。なお、市が必要と認める場合は追加資料の提出を求めることがあります。

(ｱ)　指定管理者指定申請書（様式１）
(ｲ)　団体概要書兼類似施設事業実績書（様式２）
(ｳ)　グループ構成書（様式３）
(ｴ)　グループ協定書兼委任状（様式４）
※(ｳ)及び(ｴ)は、グループ応募の場合のみ提出してください。
(ｵ)　事業計画書（様式５）
(ｶ)　収支予算書（様式６）
(ｷ)　応募資格を満たす旨の誓約書（様式７）
(ｸ)　定款、規約又はこれらに準ずるもの
(ｹ)　法人の登記事項証明書（法人登記のないものにあっては、業務内容、役員構成及び資本の構成を記載した書類）
(ｺ)　国税・地方税納税証明書（「納税証明書その３の３」など未納額がないことの証明書）
(ｻ)　市税の納税確認同意書（様式８）
(ｼ)　貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書、監査報告（申請日直近の過去２期分）など、法人の事業及び経営の状況を明らかにするもの。

※グループ応募の場合、(ｱ)はグループとして作成してください。
※グループ応募の場合、(ｲ)及び(ｸ)～(ｼ)は、構成団体ごとに提出してください。
※申請者の発行済株式の 50%超を保有する親会社（株式会社に限る。）がいる場合、(ｸ)(ｹ)は親会社の書類についても提出してください。また、(ｼ)は親会社の連結ベースの書類についても提出してください。
※申請者が、他の会社の発行済株式の 50%超を保有している親会社（株式会社に限る）である場合、(ｼ)については、申請者単独のものに加えて、子会社等との連結ベースの書類も提出してください。
※提出された書類は理由のいかんを問わず返却いたしません。また、提出後に書類を修正することはできません。（ただし、字句の修正など市が認める軽微なものを除く。）
※各提出書類はＡ４版を原則とします。Ａ４版以外の規格を使用した場合は、Ａ４版に折り込んでください。

申請書類は、次の提出期間内、提出場所に提出してください。郵送での提出の場合は、一般書留、簡易書留、特定記録郵便のいずれかで期限内必着とします。

提出期間・部数

ア　本要項6(3)③ (ｱ)～(ｴ)、(ｷ)～(ｼ)

提出期間：令和６年（2024年）10月18日（金）～令和６年（2024年）11月８日（金）

部数　　：正本１部、副本２部
　　データ一式（使用ソフトはWord,Excel,PowerPoint,PDFに限ります）

イ　本要項6(3) ③(ｵ)(ｶ)

提出期間：令和６年（2024年）11月18日（月）～令和６年（2024年）12月20日（金）
部数　　：８部、データ一式（使用ソフトはWord,Excel,PowerPoint,PDFに限ります）
（いずれも、土日・祝日を除く）

提出時間　午前９時から午後５時まで

提出場所　茨木市都市整備部北部整備推進課窓口

（４）選定方法

① 資格審査

指定管理者指定申請書の提出後に応募資格要件について、予め書類審査を行います。書類審査の結果、応募資格がない場合には、令和６年（2024 年）11 月 15 日（火）までに応募者に通知し、指定管理者候補選定委員会には上程いたしません。

参加資格確認の基準日は、令和６年（2024 年）10 月 18 日（金）とします。なお、参加資格の確認に当たり、（２）②(ｵ)に示す要件を満たしているかどうか、本市にて関係当局に事業者名の照会を行うことがあります。

参加資格確認結果において、参加資格がないとされた事業者等は、令和６年（2024 年）11 月 29 日（金）午後 5 時 15 分までに、本市に対し書面（様式任意）により、その理由の説明を求めることができます。

② 事前審査（応募者が６団体以上の場合）

円滑な審査のため、事前審査を行い、プレゼンテーションに進める団体を５団体に限定します。

③ 指定管理者候補者選定委員会

指定管理者候補者の選定は、茨木市指定管理者候補者選定委員会（外部有識者で構成）で選定します。選定は、提出書類及びプレゼンテーションに基づく採点方式とし、各委員の合計点数が最も高い団体を指定管理者候補者、次に合計点数が高い団体を次点者として選定します。

④ プレゼンテーション及び質疑応答の実施

プレゼンテーションについては、動画により実施しますので、事前に動画を作成し、市に提出していただきます。内容については、原則、事業計画書に沿ったものとし、説明時間や提出期限については、資格審査（または事前審査）後別途通知します。

質疑応答については、指定管理者候補者選定委員会（１月開催予定）において、実施します。

⑤ その他

(ｱ) 市が必要と認めた場合は、追加書類の提出を求め、又は応募者に対するヒアリングを実施することがあります。

(ｲ) 各委員による評価の総合計点数が満点の60％に達する団体がない場合は、指定管理者候補者として適格者なしとする場合があります。

(ｳ) 一部の評価項目については、最低基準を設けており、委員の過半数が「非常に劣る」と判断した場合は、他項目の点数によらず、失格とします。

(ｴ) 指定管理料について、市の定める上限額を超えている場合は、失格とします

（５）審査および事業候補者の決定

① 資格審査

指定管理者指定申請書の提出後に応募資格要件について、予め書類審査を行います。書類審査の結果、応募資格がない場合には、指定管理者候補選定委員会には上程いたしません。

② 事業候補者及び次点候補者の決定

本市は、選定委員会の審査結果に基づき、応募者から事業候補者及び次点候補者を決定します。

③ 事業候補者及び次点候補者の公表

事業候補者及び次点候補者の決定後、本市は、審査結果、事業候補者及び次点候補者の名称、事業候補者及び次点候補者の提案概要を公表します。

（６）その他

① 応募に関して支出した費用や提供したノウハウの対価等については、補填その他一切支払い等はいたしません。

② 提出された書類等は、茨木市情報公開条例に規定する公文書に該当し、本市の公文書の公開請求の対象となります。また、提出された指定管理に係る事業計画書を当該条例に基づき公開することがあります。

③ 団体の提出する書類の著作権はそれぞれの作成団体に帰属します。なお、本件において公表する場合は、市は団体の提出書類の全部または一部を無償使用できるものとします。

④ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式は任意)を提出してください。

⑤ 応募１団体につき、提案は１件のみとします。

⑥ 応募者は選定委員に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は失格となることがあります。

⑦ 指定期間終了もしくは指定取消しにより、次の指定管理者に管理運営業務を引き継ぐ際は、円滑な引継に協力するとともに、必要なデータ等について提供していただきます。

⑧ 指定管理者が正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定を取り消すことがあります。また、協定の締結までに事業の履行が確実でないと認められるとき又は著しく社会的信用を損なう等により指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。これらの場合、指定管理者の指定を取り消されたものは、本市に生じた損害を賠償しなければなりません。

⑨ 市又は教育委員会が主催、共催、協賛、後援その他の形態で該当施設を使用する場合は、協力していただきます。

⑩ 茨木市避難所運営マニュアルで指定避難所等に位置づけられている施設の指定管理者は、災害時には、市の指示及び茨木市避難所運営マニュアルに従い、避難所の開設及び運営の支援をするものとし、指定避難所等に位置づけられていない施設の指定管理者は、市の指示に従い、市に協力するものとします。

⑪ ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）の管理運営業務に当たり、指定管理者が法人市民税等の納税義務を負う場合があります。

⑫ 提案された内容については、市と協議のうえ、市の承認を前提として、必ず実施してい

ただきます。

⑬ 指定の期間中の本施設において、本市の自主財源確保や施設サービスの向上を図るため、ネーミングライツを導入する可能性があり、導入後においては、施設等における印刷物、ホームページ、イベント等の広報において、愛称を使用するものとします。

7. その他

（１）事務局

本募集の事務局は、以下のとおりです。

【事務局】　茨木市　都市整備部　北部整備推進課　　担当：萩、柴田、川島
TEL：072-620-1609　/　FAX：072-620-1730
E-mail：hokubuseibi@city.ibaraki.lg.jp

（２）募集要項の公開

本募集要項は、本公募の終了までの間、以下のとおり、本市ホームページにて公開します。

※本市ホームページ「ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）の指定管理者候補者を募集しています」URL
https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/hokubuseibi/menu/aigawadam/64868.html

（３）募集要項関連資料の構成

本募集要項及び関連する資料の構成は以下のとおりです。いずれの資料も募集要項の公開期間中は、公開場所にてダウンロードすることが可能です。応募者はこれらの資料を公開場所にて入手してください。

資料名称	略称	形式
ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）指定管理者募集要項	募集要項	PDF
ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）要求水準書	要求水準書	PDF
山とまちをつなぐ「ハブ拠点」としての安威川ダムを目指して（※）	―	PDF
ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）選定基準	選定基準	PDF
ダムパークいばきた（風の丘ゾーン））指定管理者募集要項　様式集	様式集	Word Excel

※安威川ダム周辺で活動中もしくは活動していた団体の資料です。事業契約後の連携を期待していますが、事業契約前の接触はお控えください。

参考　本市ホームページ URL
安威川ダム周辺整備基本構想について
https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/hokubuseibi/menu/aigawadam/aigawadam_syuuhenseibi.html
安威川ダム周辺整備基本計画を策定しました
https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/hokubuseibi/menu/aigawadam/aigawadamkihonnkeikaku/50764.html
ダムパークいばきたとその周辺をみんなで使いこなしませんか
https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/hokubuseibi/menu/aigawadam/dampromotion/damworkshop.html

（４）募集要項等の修正等

本募集要項及び募集要項関連資料に修正、変更、追加等があった場合は、本市ホームページにて速やかにお知らせします。

（５）募集の凍結・中止

本事業の実施に当たり必要となる本市議会における議案の否決や政策変更、天変地異等により、やむを得ない事情のある場合は、本公募を凍結し、または中止する場合があります。この場合、本市及び応募者が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、また、相互に債権債務関係は生じないものとします。

（６）損害賠償規定

本公募の参加、及び提案書類の作成及びその他これに関連する事項につき、故意または過失のいかんを問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。

（７）本募集要項等の目的外利用の禁止等

本市から提供された関連資料等は、本公募への応募のために利用する以外は利用を認めません。

（８）本公募への参加費用の負担

本公募への参加及び提案書類の作成に係る費用については、各応募者の負担とします。

（９）本募集要領で使用する省略表記

本募集要領で使用する省略表記の意は、以下のとおりです。

省略表記	意味
E.L.	Elevation Level、標高
F.H.	Formation Height、計画高さ

以上