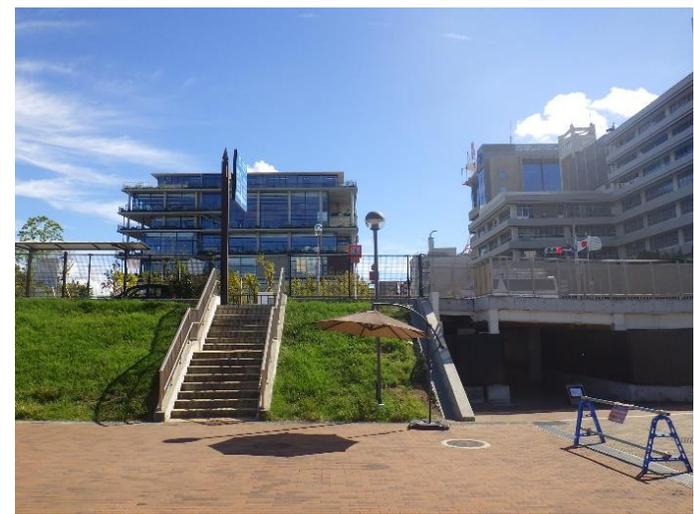




中央公園(市民会館跡地エリア第二期整備)における Park-PFIの活用に向けたサウンディング調査



事前説明会



茨木市 建設部 公園緑地課

次なる
茨木へ。
がある。

サウンディング調査における留意事項

- ✓ サウンディング調査の内容は、今後の事業実施の方針検討や公募条件の整理等について参考とさせていただきます。
- ✓ 市及び事業者ともに対話での発言は、あくまでも本調査実施時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを予めご了承ください。
- ✓ サウンディング調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ✓ 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ✓ 公平性の観点から個別の質疑はお受けいたしかねます。質疑書での対応となります。

目次

はじめに

- 02
- ・背景と目的 04
- ・茨木市の基本情報 09

茨木の まちなか

- 15
- ・2コア1パーク&モール 15
- ・市民会館跡地エリア 24

事業対象 エリア

- 30
- ・中央公園 30
- ・第二期整備基本計画 37
- ・事業内容と留意点 44

対話

サウンディング

- 65
- ・伺いたいこと 65
- ・その他 71

目次

はじめに

- ・ 背景と目的
- ・ 茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・ 2コア1パーク&モール
- ・ 市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

- ・ 中央公園
- ・ 第二期整備基本計画
- ・ 事業内容と留意点

対話 サウンディング

- ・ 伺いたいこと
- ・ その他

時代背景

使われ活きる公園を目指して
～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～

国土交通省都市局公園緑地・景観課
公園利用推進官 石川啓貴
令和5年11月16日

新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方

(H28.5新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会最終報告書)



観点1：ストック効果をより高める

- 都市公園は全国的に見ると一定程度整備されてきた
 - 今あるものをどう活かすか、という視点を重視すべき
 - 都市公園を活性化する、また、必要に応じて再編するという考え方が重要
- ⇒公園管理者も資産運用を考える時代へ！

観点2：民間との連携を加速する

- 公共の視点だけでモノをつくらない、発想しない
 - 民間のビジネスチャンスの拡大と都市公園の魅力向上を両立させる工夫を
- ⇒民がつくる、民に任せる公園があってもいい！

観点3：都市公園を一層柔軟に使いこなす

- 画一的な都市公園の整備は×（とりえず三種の神器（砂場、滑り台、フリスコ）等）
 - 画一的な都市公園の管理は×（一律でボール遊び禁止等）
 - 公園の個性を引き出す工夫で、公園はもっと地域に必要とされる財産になる
- ⇒公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出す！

都市における公園緑地の多様な機能・効果



- 都市の緑地は、美しい景観の形成、温室効果ガスの発生やヒートアイランド現象の緩和、災害時における避難路・避難場所等の形成、雨水の流出抑制機能の発揮、身近に親しめる多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場、野生生物の生息、生育環境の確保など多様な効果を有している。

ニーズ	グリーンインフラの機能（効果）
環境共生社会	1 ヒートアイランド現象緩和 2 温室効果ガス吸収 3 都市における生物多様性の確保 4 大気浄化 5 水質浄化 6 地下水涵養 7 環境教育、自然とのふれあいの場 8 再生可能エネルギーの活用
安全・安心	9 都市水害の軽減 10 津波被害の軽減 11 大規模火災発生時の延焼防止 12 避難地・復旧活動拠点・帰宅困難者支援 13 災害伝承・防災教育の場
健康・福祉	14 緑の景観形成によるストレス軽減、森林セラピー 15 子どもの遊び場・子育て支援 16 散歩、健康運動の場、介護予防
地域コミュニティの醸成	17 コミュニティ（ソーシャルキャピタル）の醸成 18 人の集う場、地域の活動の場 19 地域の自然観・郷土愛の醸成
経済・活力維持	20 良好な環境・景観形成による不動産価値の向上 21 良好な環境・景観形成による都市の魅力・競争力向上 22 都市農業の振興 23 観光振興

国土技術政策総合研究所R3報告書より

都市緑地の機能のイメージ



都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年5月12日成立）



民間活力を最大限活かして、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進し、緑豊かで魅力的なまちづくりを実現するため、都市緑地法等6つの法律を改正

都市公園の再生・活性化	緑地・広場の創出	都市農地の保全・活用
<p>【都市公園法等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市公園で保育所等の設置を可能に（国家戦略特区特例の一般措置化） ○民間事業者による公共還元型の収益施設の設置管理制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> -収益施設（カフェ、レストラン等）の設置管理者を民間事業者から公募選定 -設置管理許可期間の延伸（10年→20年）、建築率の緩和等 -民間事業者が広場整備等の公園リニューアルを併せて実施 <ul style="list-style-type: none"> 【予備】広場等の整備に対する資金貸付け【都市開発資金の貸付けに関する法律】（予備）広場等の整備に対する補助 ○公園内のPFI事業に係る設置管理許可期間の延伸（10年→30年） ○公園の活性化に関する協議会の設置 	<p>【都市緑地法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○民間による市民緑地の整備を促す制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> -市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定 <ul style="list-style-type: none"> 〔税〕固定資産税等の軽減 〔予算〕施設整備等に対する補助 〔税〕現行の税制特例を適用 ○緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充 <ul style="list-style-type: none"> -緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加 	<p>【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○生産緑地地区の一律500㎡の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能（300㎡を下限） ○生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置を可能 <ul style="list-style-type: none"> 〔税〕現行の税制特例を適用 ○新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設（地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制）

地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実

- 市区町村が策定する「**緑の基本計画**」（**緑のマスタープラン**）の記載事項を拡充 【都市緑地法】
- 都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み

都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討提言（R4）

都市公園制度誕生150年目のパラダイムシフト ～人中心のまちづくり時代における都市公園の意義・役割～

		＜各時代の社会背景＞	
明治6(1873)年	太政官布達 都市公園制度の始まり 名勝・旧跡等の群衆遊覧の地を市民の憩楽の場として国民に開放 その後、震災時の避難地・防災拠点等として公園整備が進展	都市の近代化、震災復興・戦災復興の都市計画	
昭和30年代～	都市公園法制定(S31)、都市公園等整備緊急措置法制定(S47) 経済成長、人口増加等を背景に、緑とオープンスペースの量の整備を急ぐステージ	高度経済成長、人口の急増、都市の拡大と過密化	
平成28(2016)年	「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」最終報告書 緑とオープンスペースが持つ多機能性を都市のため、地域のため、市民のために最大限引き出すことを重視する『新たなステージ』へ	人口減少・高齢化、規制緩和、地方分権、地方創生、国際的な都市間競争、インフラ老朽化と技術職員の減少	
ポストコロナの時代における人中心のまちづくりへの機運の高まり	「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりの取組の広がりに ～交流・滞在空間、開かれた心地よい空間の創出～	地球環境問題の新たな潮流 ～人と自然が共生する持続可能なレジリエントな都市の形成～	人口減少、少子高齢化への対応 ～全てのこどもの健やかな成長を目指すことも政策の推進～
	新型コロナウイルスの感染拡大を経たニューノーマル社会への対応 ～人中心・市民目線のまちづくり、ニーズに迅速に対応する機動的なまちづくり～	市民・事業者の意識変化 ～参画意識の高まり、官民連携による社会課題解決と新たな市場創造・成長～	デジタル・トランスフォーメーションの進展 ～既存の仕組みの変革、新たな価値創出～

新たな時代における都市公園の意義・役割

～公園本来の役割、多機能性・多様な可能性の再認識～

個人と社会のWell-beingの向上に向け、地域の課題や公園の特性に応じ、ポテンシャルを更に発揮すべき

持続可能な都市を支える
グリーンインフラ

心豊かな生活を支える
サードプレイス

人と人のリアルな交流、イノベーションを生み出す場

社会課題解決に向けた活動実践の場

機動的なまちづくりの核

都市公園新時代 ～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～

人中心のまちづくりの中でポテンシャルを最大限発揮するため、パートナーシップの公園マネジメントで多様な利活用ニーズに応え、地域の価値を高め続ける「使われ活きる公園」を目指す

「使われ活きる公園」の実現に必要な
3つの変革

都市アセットとしての利活用
まちの資産とする

公園のストックを地域の資産と捉え、能動的・機動的取組で地域の価値やシビックプライドを高揚する

画一からの脱却
個性を活かす

公園の特性に応じたルールをオーダーメイドでつくり、公園の楽しみ方を広げ、新たな文化を創造する

多様なステークホルダーの包摂
共に育て共に創る

パートナーシップの公園マネジメントを実践し、共有資産である公園を核にまちづくりへの関心を高める

◆都市公園新時代に向けた重点戦略～3つの戦略と7つの取組～

重点戦略【1】 新たな価値創出や社会課題解決に向けたまちづくりの場とする

公園が新たな価値創出や社会課題解決の場となるよう、NbS(自然を基盤とした解決策)の視点からグリーンインフラとしての保全・利活用に計画的に取り組むとともに、市民、事業者等による利活用の状況を管理運営や再整備にきめ細かく反映し、居心地が良く誰もが快適に過ごせる空間づくりを推進。

①グリーンインフラとしての保全・利活用

- 施策の方向性
- グリーンインフラを導入した緑の基本計画(公園の整備・管理方針を含む)の策定
 - 緑の基本計画等に基づく自然環境の有する多機能性の戦略的な保全・利活用
 - 緑の充実や再生可能エネルギーの活用等による公園のカーボンニュートラル化

②居心地が良く、誰もが安全・安心で、快適に過ごせる空間づくり

- 公園の利活用状況の点検と点検結果を踏まえた公園再生
- 公園利用者の安全・安心の確保(防災・減災、バリアフリー、老朽化対策、防犯、暑熱対策等)
- 政策間連携による社会課題対応型の機能向上(健康、福祉、子育て、教育、地域経済等)

重点戦略【2】 しなやかに使いこなす 仕組み をととのえる

公園は誰でも自由に使える空間という基本的な認識の下、多様化する利活用ニーズに応え、さらには公園が機動的なまちづくりの核となるよう、公園の特性等に応じた利用ルールの弾力化、新たな可能性を探る実験的な利活用の推進など、公園を使いこなす仕組みを整理。

③利用ルールの弾力化

- 施策の方向性
- 画一的な利用ルールの見直しの促進(公課条例の方向性や選択肢の提示等)
 - 利用者等の合意形成による公園毎のローカルルールづくり(協議会の活性化)

④社会実験の場としての利活用

- 公園での社会実験の事例・成果の共有(公課条例の方向性や選択肢の提示等)
- 多様な主体による幅広いテーマの社会実験を円滑に進めるための仕組みづくり(パークラボ)

重点戦略【3】 管理運営の担い手を広げ・つなぎ・育てる

公園管理者としての体制確保・技術継承、地域との連携等に留意しつつ、多様な主体の参画を促進するとともに、管理運営を安定的に行えるよう自主性・自律性の向上を図り、ステークホルダーとのパートナーシップにより公園の価値を共創。

⑤担い手の拡大と共創

- 施策の方向性
- 公園の特性等に応じた管理運営体制や役割分担の多様化
 - 利活用をミッションとする体制構築(中間支援組織との連携等)

⑥自主性・自律性の向上

- 担い手の財政的な自立性の確保(計画的な収益事業実施、広告設置等)
- 民間の管理運営への参画を更に促進する仕組みづくり

⑦公園DXの推進

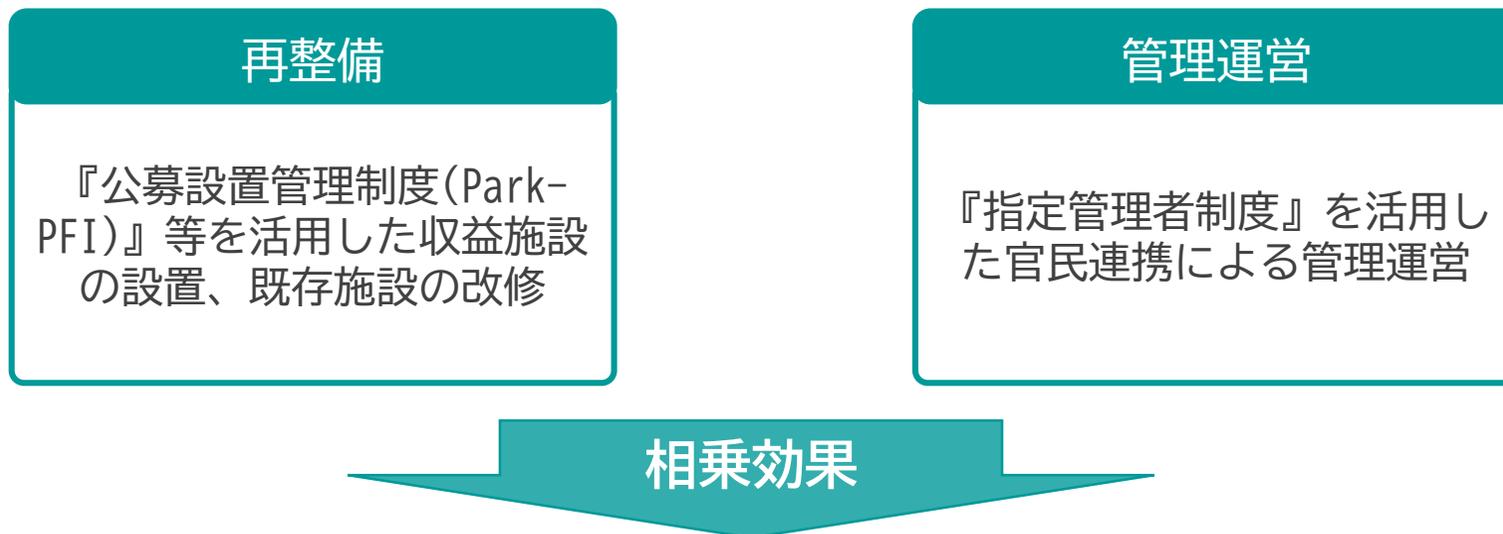
デジタル技術とデータの利活用により、新たな時代の都市公園の実現を促進。

施策の方向性

- 公園に関わるデータのデジタル化、オープンデータ化
- データを活用したEBPM
- DXIによる新たなサービスを生み出す場としての活用
- デジタル技術、データを活用した、公園の利活用・管理運営の変革(リアルタイムデータを活用したサービス等)

目的

公園の魅力向上を図るため、パークマネジメントの取組みとして、官民連携による再整備・管理運営の実施する

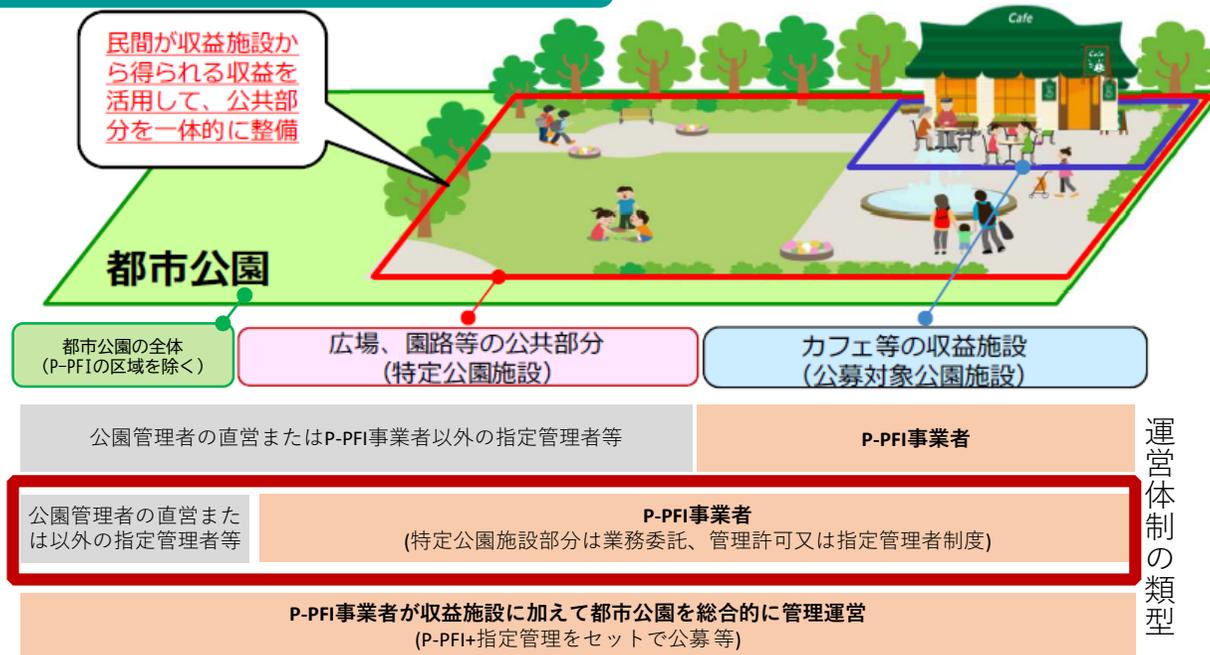


『公募設置管理制度(Park-PFI)』と『指定管理者制度』を一括公募

本調査は、本事業への参加意向のある民間事業者の皆様との対話を通じ、本公園のさらなる活用のための事業アイデア収集や参画条件等の把握を行い、今後、策定を予定している「公募設置等指針」等の参考にすることを目的とします。

制度の概要

公募設置管理制度(Park-PFI)



都市公園法の特例

① 設置管理許可期間

最長10年を20年まで延長可能に

② 建ぺい率

公募対象公園施設は10%を参酌して条例で定めることが可能に (通常2%を参酌)

③ 占用物件

自転車駐車場と看板・広告塔を占用可能に

→民間事業者の創意工夫による高質な施設の整備が可能

指定管理者制度

公共施設の管理運営に関する権限を指定管理者に委任して管理する制度

→民間事業者が有するノウハウを活用することにより、サービス向上を図ることで、施設の設置目的の効果的な達成が可能

目次

はじめに

- ・ 背景と目的
- ・ 茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・ 2コア1パーク&モール
- ・ 市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

- ・ 中央公園
- ・ 第二期整備基本計画
- ・ 事業内容と留意点

対話 サウンディング

- ・ 伺いたいこと
- ・ その他

茨木市の基本情報

面積 76.49km²

人口 286,015人 (R6.4月末)

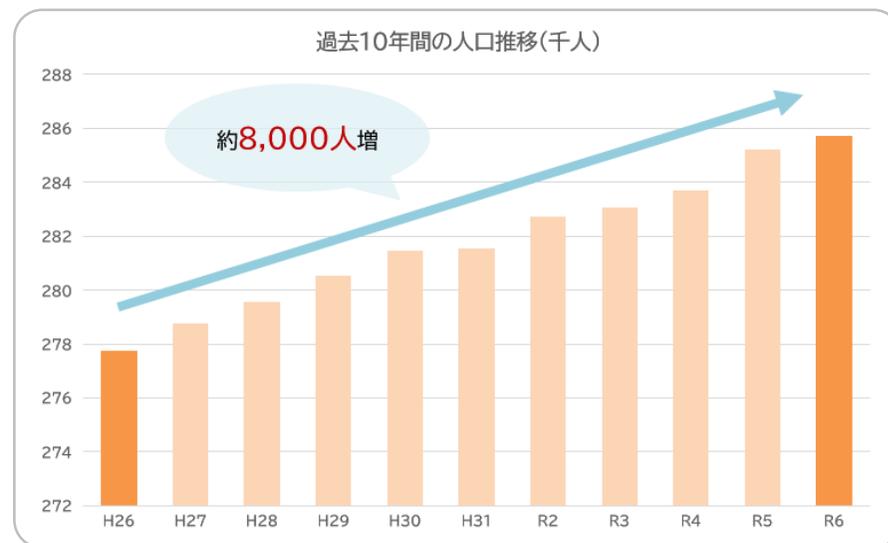
特徴

01 やま半分・まち半分の地形

02 市民活動がさかん

03 恵まれた交通・立地条件

04 大学・知的資源が集積



茨木市の基本情報

特徴 01 やま半分・まち半分の地形



北半分が山間部・丘陵地
「ダムパークいばきた」吊り橋エリアが3月OPEN!

中心市街地にて
「次なる茨木グランドデザイン」を土台に
「2コア1パーク&モール」の都市構造を活かした
「ひと中心の茨木まちなか戦略」を展開

南部地域は大規模開発等で形成された住宅地のほか
幹線道路沿道に立地する産業集積地

(北部) 山間部の棚田



(北部) 日本一長い歩行専用のつり橋



(南部) 北大阪流通センター



茨木市の基本情報

特徴 02 市民活動がさかん

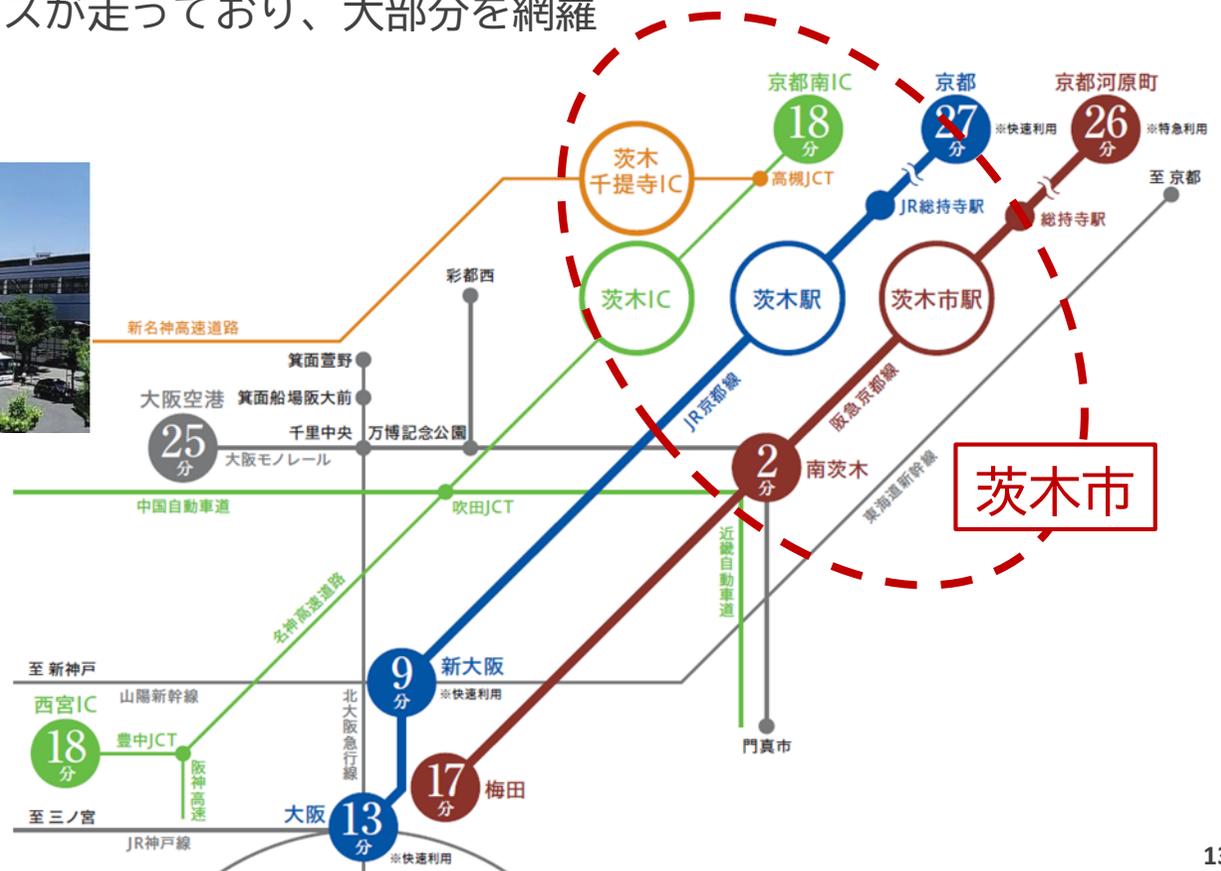
- 従来から地域ごとに「ふるさとまつり」など地域活動が活発に展開
- 公民館やコミュニティセンターを核とした地域づくりを積極的に推進



茨木市の基本情報

特徴 03 恵まれた交通・立地条件

- 大阪と京都の間に位置し、名神高速道路及び新名神高速道路といった国土幹線軸を有する
- JR(2駅)、阪急(3駅)、大阪モノレール(2駅)が通っており、交通利便性が高い
- 近鉄バス、阪急バス、京阪バスが走っており、大部分を網羅



茨木市の基本情報

特徴 04 大学・知的資源が集積

- 5つの大学10の高校が立地し、約2万人の大学生が通学
- 約9,000社の事業所が立地し、約10万人が働く
- 拠点整備により、新たな事業者の誘致
(彩都ライフサイエンスパーク、イコクルいばらきなど)
- 郡山宿本陣(樅の本陣)やキリシタン遺物史料館、川端康成文学館など多彩な文化資源を有する



目次

はじめに

- ・ 背景と目的
- ・ 茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・ 2コア1パーク&モール
- ・ 市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

- ・ 中央公園
- ・ 第二期整備基本計画
- ・ 事業内容と留意点

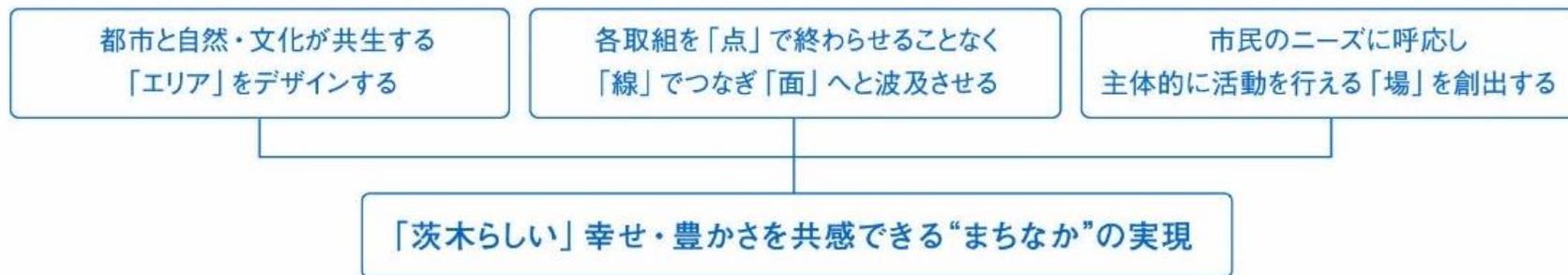
対話 サウンディング

- ・ 伺いたいこと
- ・ その他

次なる茨木グランドデザインについて

次なる茨木グランドデザインは「中心市街地活性化基本計画」の推進に向け、茨木市の中心市街地における「**まちの将来像＝次なる茨木**」の姿を示すとともに、市民、民間、行政など、多様な人々が関わりを持ち、共有、発展させていながら「まちづくり」に取り組んでいくことを目指していきます。

ミッション



みんなと一緒に作りあげていく

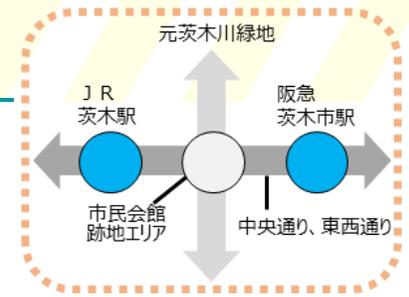
次なる茨木グランドデザインでは、多様な人々とともに「まちの将来像」を描きだし、さまざまな活動や体験を推進力にした「まちづくり」を実践していきます。

活動や体験から導き出された成果や課題をフィードバックさせる

完成を目指すというよりも、変化する社会の動向や価値観に対応し、絶えずアップデートを繰り返しながらグランドデザインへとつなげていきます。

イバラキ
クラウド

JR茨木駅・阪急茨木市駅西口再整備（2コア）

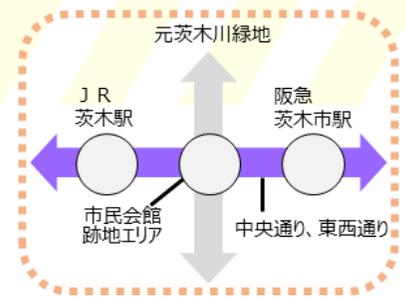


市の玄関口として相応しい多様な都市機能の充実を図るとともに、
更なる交通環境の向上及び持続性のある魅力・賑わい空間を創出

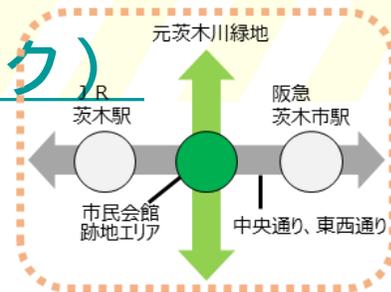


ストリートデザインガイドライン（モール）

中心部の各拠点をつなぐメインストリートを、道路空間と沿道建築物が一体となった、歩いて楽しく滞在や活動したくなるような魅力ある景観形成を図ることにより、各拠点の賑わいを面的に広げ、中心市街地の活性化に寄与する



市役所前線空間再編・元茨木川緑地事業（パーク）



市役所前線

現状の市道市役所前線の道路構成から、歩行者優先の空間へと再編する取組み



元茨木川緑地

元茨木川緑地リ・デザイン事業：現状の良さを残しつつ、「市の誇れる財産」として長く親しまれる緑地を目指して更新する取組み



市民会館跡地第一期エリア「おにクル」(パーク)



市民が憩い交流するための公園を一体的に整備し、高質で魅力ある都市拠点の形成を図る取組み



元茨木川緑地

芝生広場

市役所前線



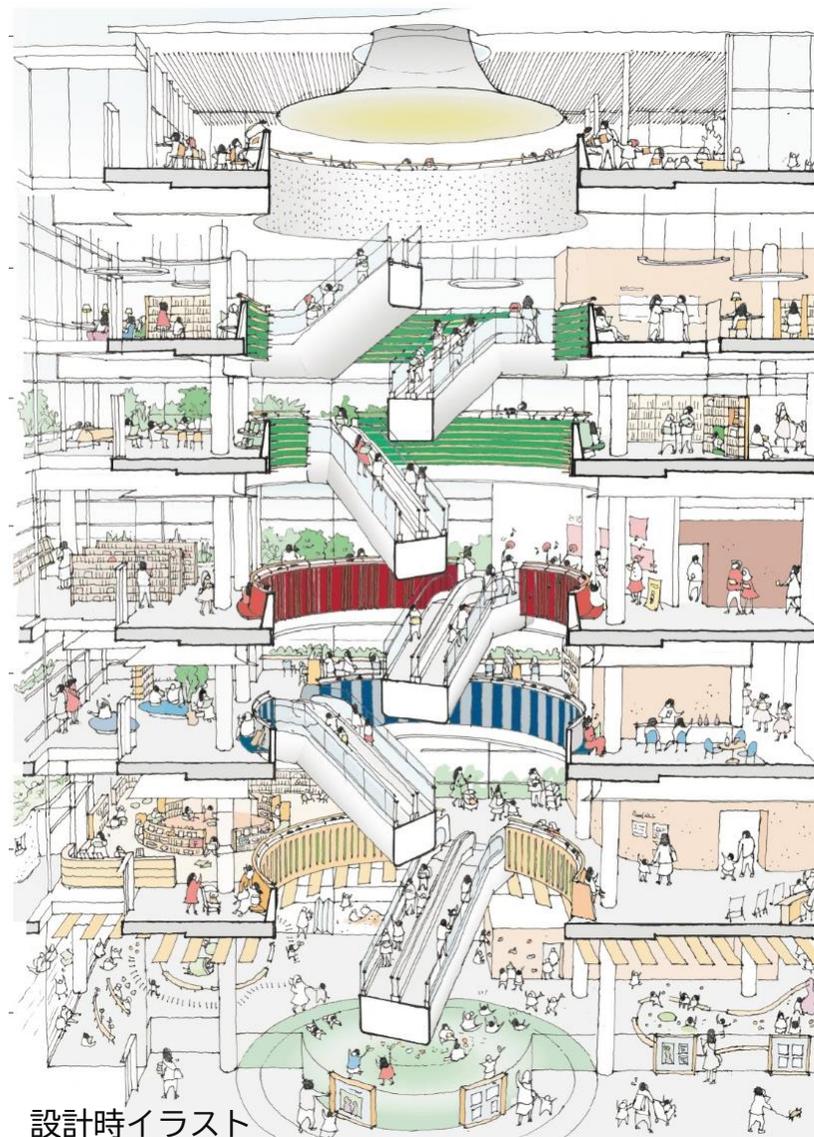
おにクルのコンセプト

コンセプト

『日々何かが起こり、誰かと出会う』

『立体的な公園』

茨木ゆかりのアーティストとのコラボ



設計時イラスト

おにクルの施設



1F | エントランス広場
オープンギャラリー



5F | ブックパーク
(図書館)



1F | 屋内こども広場
まちなかの森 もつくる



7F | コワーキングスペース



2F | 子育てフリースペース
わっくる



7F | きたしんプラネタリウム



4F | ゴウダホール
大ホール1階席



7F | 屋上広場

目次

はじめに

- ・ 背景と目的
- ・ 茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・ 2コア1パーク&モール
- ・ 市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

- ・ 中央公園
- ・ 第二期整備基本計画
- ・ 事業内容と留意点

対話

サウンディング

- ・ 伺いたいこと
- ・ その他

茨木市市民会館とは

施設の老朽化に伴い、平成27年12月に閉館
その後、令和元年度に解体

平成28年度から
市民5000人アンケート・市長×市民による100人会議

様々な意見を分析し、
「ホール」「憩い」「交流」「にぎわい」
というキーワード（要素）に集約。

市民会館跡地エリア活用キーコンセプト

『 育てる広場 』



市民参加ワークショップ

市民のみなさんにご参加いただいたワークショップに
関連する数字を集めました。（2023年11月5日までの集計）

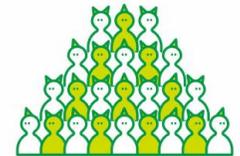
市民参加ワークショップ開催回数

108回



参加者延べ人数

2,217人



ワークショップの種類



市民と一緒に作り、考えた時間

5,500時間



IBALAB@広場の使われ方

- “みんなで作る”
- “チャレンジし続ける”
- “いつもなにかやっている”
- “一緒に考え、変え続ける”



「やってみる」を支えるルールづくり (決めきらず、常にバー純アップする柔軟な運用)

イベント



可能エリア: 芝生広場・下の広場・噴水広場
 ・事前に申請が必要
 ・実施するときは、周りの人に配慮しましょう

音楽



可能エリア: 芝生広場・下の広場
 ・21時まで演奏ができます
 ・広い輪舞曲や長時間、広域外まで聞こえる大音量で使いたい場合や、スピーカー等を使う場合は、窓口にご相談しましょう

火の使用



可能エリア: 芝生広場・下の広場
 ・事前に申請が必要
 ・イベント等に限り使用できます
 ・消火器の準備が必要です
 ・直火ではなく、たき火台等を使いましょう

ストリートスポーツ



可能エリア: 下の広場
 ・利用するときは周りの人に配慮しましょう
 ・遅い時間は音に気を付けましょう。
 ・施設のものは壊さないように、大事に使いましょう

ボール遊び



可能エリア: 下の広場
 ・強く蹴ったり、投げたり、打ったりせず、周りの人が危なくない範囲で使いましょう
 ・壁当てなどで施設を壊さないように、大事に使いましょう

ペットの利用



可能エリア: 芝生広場・下の広場・噴水広場
 ・広場ではリードを使いましょう
 ・広場でのトイレは控えてください

花火



可能エリア: 下の広場
 ・手持ち花火のみ、21時まで利用できます。
 ・水/バケツの準備が必要です。
 ・広場を汚さないように使いましょう
 ・大勢で使いたい場合は窓口にご相談しましょう

車椅子・ベビーカー



可能エリア: 全エリア
 ・天然芝を含め、どこでも通行できます

育てる広場（IBALAB@広場）

「育てる広場」の具現化

IBALAB@広場

広場を“みんなで”つくる

市民と一緒に
“チャレンジし続ける”



完成後も
“一緒に考え、変え続ける”

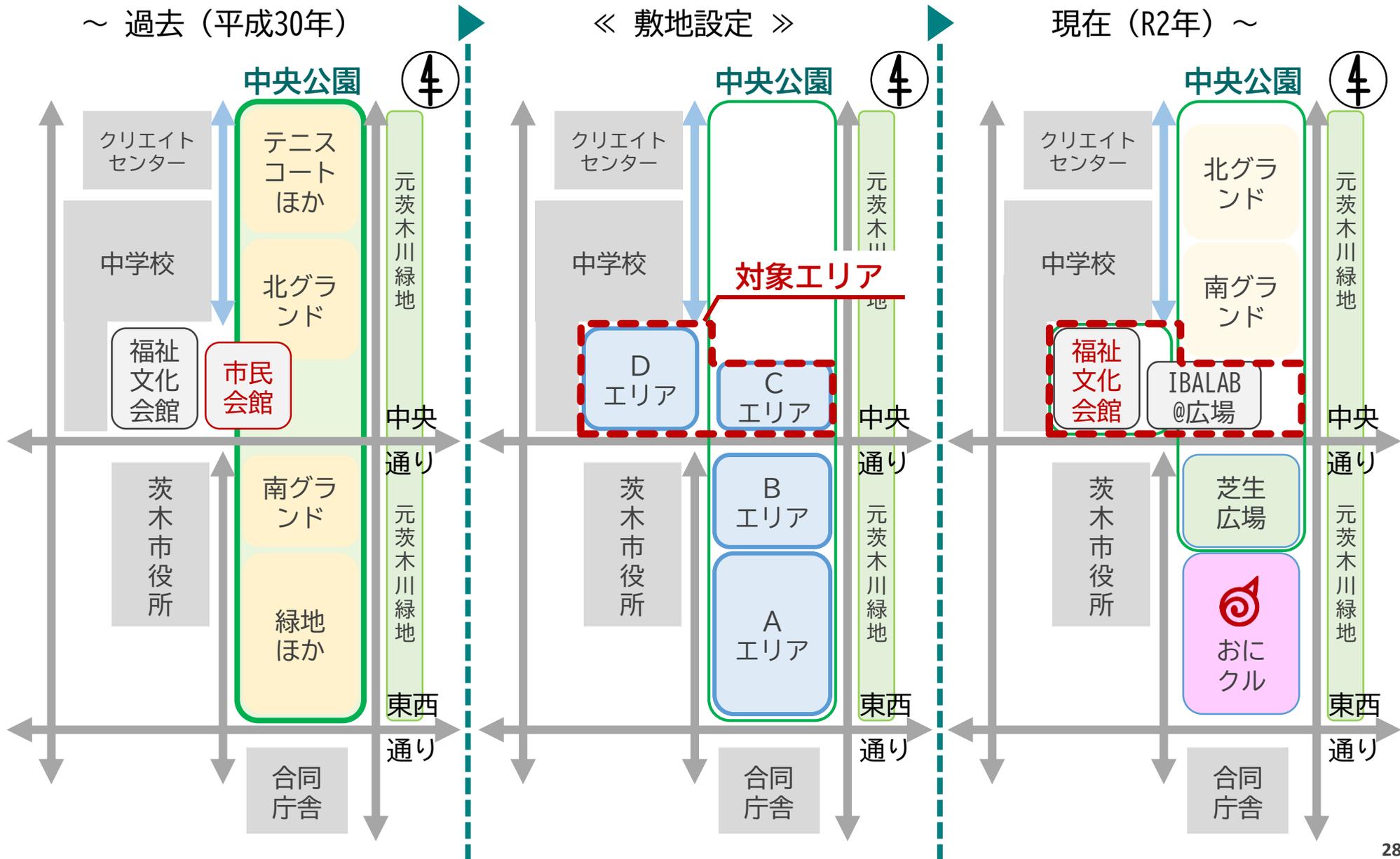
“いつもなにかやっている”
場をつくる

おにクル

おにクルの運営が始まってからも、プロセスは同じ
みんなで「一緒に考える」+「試してみる」

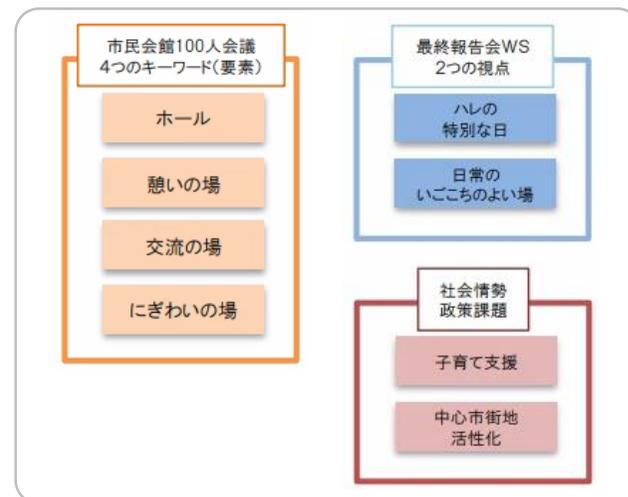


市民会館跡地エリア図



これまでの経過と計画の位置づけ

- 平成27年度
(2015年度) ○ 市民会館閉館
- 平成28年度
(2016年度) ● 市民会館跡地エリアの検討
市民5000人アンケート・市長×市民による100人会議
- 平成29年度
(2017年度) ● 茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想を策定
「育てる広場」や導入機能・施設構成等のイメージを示した
- 平成30年度
(2018年度) ● 茨木市市民会館跡地エリア活用基本計画を策定
基本構想をより具体的に検討する(市民WS、社会実験等を実施)
- 平成31年度
(2019年度) ○ 市民会館解体
民間事業者の選定 (デザインビルド (DB) 事業)
- 令和2年度
(2020年度) ● 第一期整備 着手 (設計・工事)
~
- 令和5年度
(2023年度) ○ 11月に文化・子育て複合施設「おにクル」完成
市民会館跡地エリア第二期整備基本計画を策定
「第二期整備」の整備方針やゾーニング、導入機能等を示めす
- 令和6年度
(2024年度) ● 市民会館跡地エリア第二期整備の検討



目次

はじめに

- ・ 背景と目的
- ・ 茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・ 2コア1パーク&モール
- ・ 市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

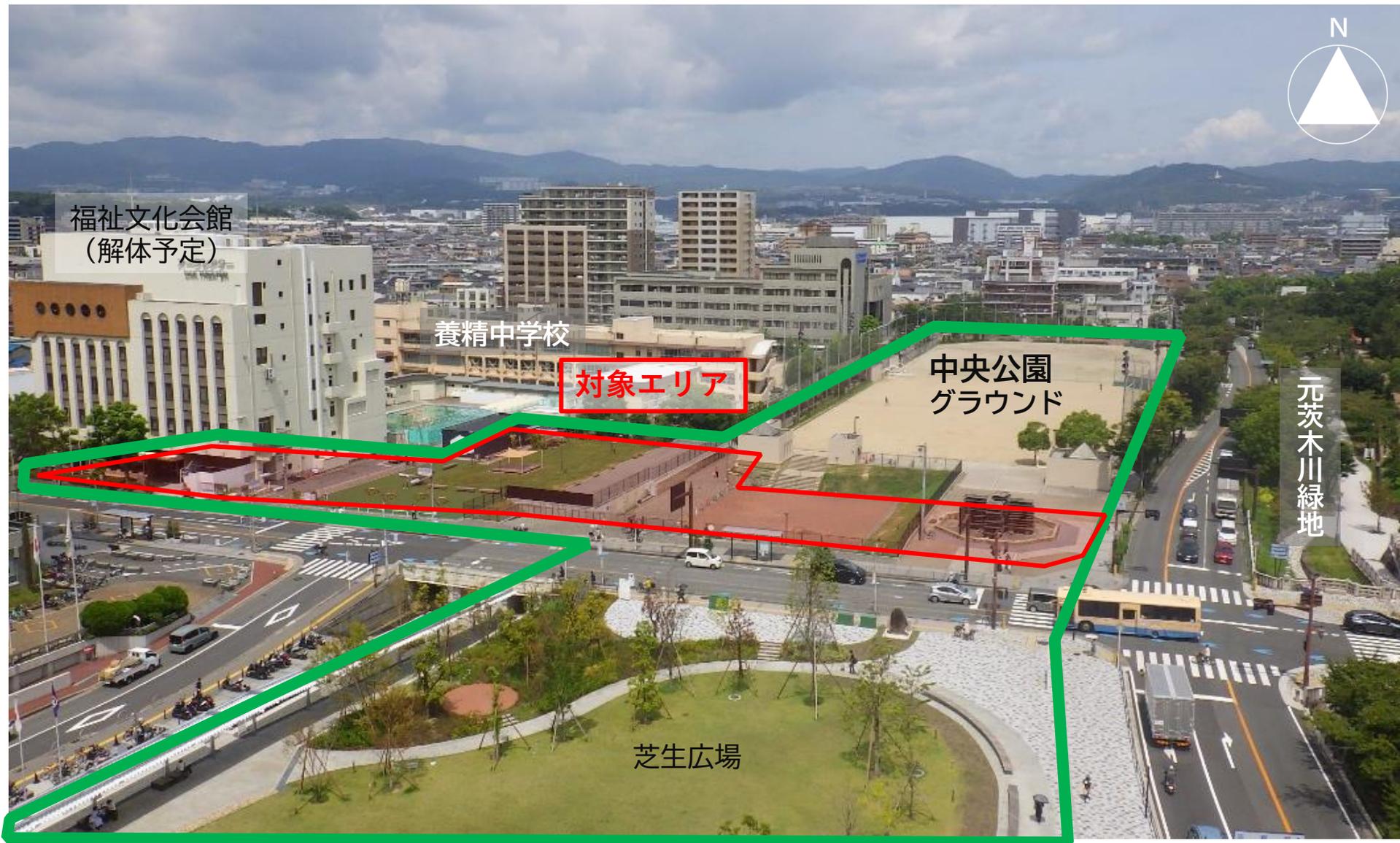
- ・ 中央公園
- ・ 第二期整備基本計画
- ・ 事業内容と留意点

対話

サウンディング

- ・ 伺いたいこと
- ・ その他

中央公園



中央公園の概要

項目	内容	
事業主体	茨木市公園緑地課	
施設名称（公園種別）	中央公園（近隣公園）	
所在地	茨木市駅前四丁目7番ほか	
開設面積	約1.9ha(内約0.5ha)	
開設年（改良工事歴）	昭和25年（平成2年、令和2年）	
主な施設	グラウンド(7,000㎡)、芝生、広場、モニュメント、防災倉庫	
管理形態	北側	直営管理
	北側(地下)	指定管理：ミディ総合管理(株)
	南側	指定管理：おにクルみらい
駐車台数(地下)	一般車308台、身障者用6台(うち定期利用35台)	
区域区分・用途地域	市街化区域・商業地域	
容積率・建蔽率	400%・12%(P-PFI)	
高度地区・防火地域	第7種(31m)/第5種(22m)・防火地域	
防災計画位置づけ	一時避難地、第2次物資輸送拠点(地下駐車場)	

主な年間イベント

場所 時期	中央公園	元茨木川緑地	おにクル・ IBALAB@広場	その他 (まちなか)
1月			二十歳のつどい	
2月			消防団フェスタ	ローズWAMまつり
3月				きらめきフェスタ
4月		市民さくらまつり	スプリングコンサート	
5月	茨木音楽祭			いばらき×立命館DAY
6月				川端康成生誕月記念企画展
7月	茨木フェスティバル			
8月			非核平和展 いばらきの生きもの博	茨木辯天花火大会
9月	麦音フェスト 小豆島・茨木EXPO		NHKのど自慢(R6)	JAZZ & CLASSIC FESTIVAL
10月		ブックトラベル オータムコンサート		Asia Week(立命館) 黒井の清水大茶会
11月	ヴィンテージカーショー 農業祭	蚤の市 周年イベント(R6) 第37期竜王戦(R6)		いばらきバル いばらき環境フェア
12月		イルミフェスタ おにも見にクルアート展		いばらき竹灯籠

イベントの風景

茨木フェスティバル



農業祭



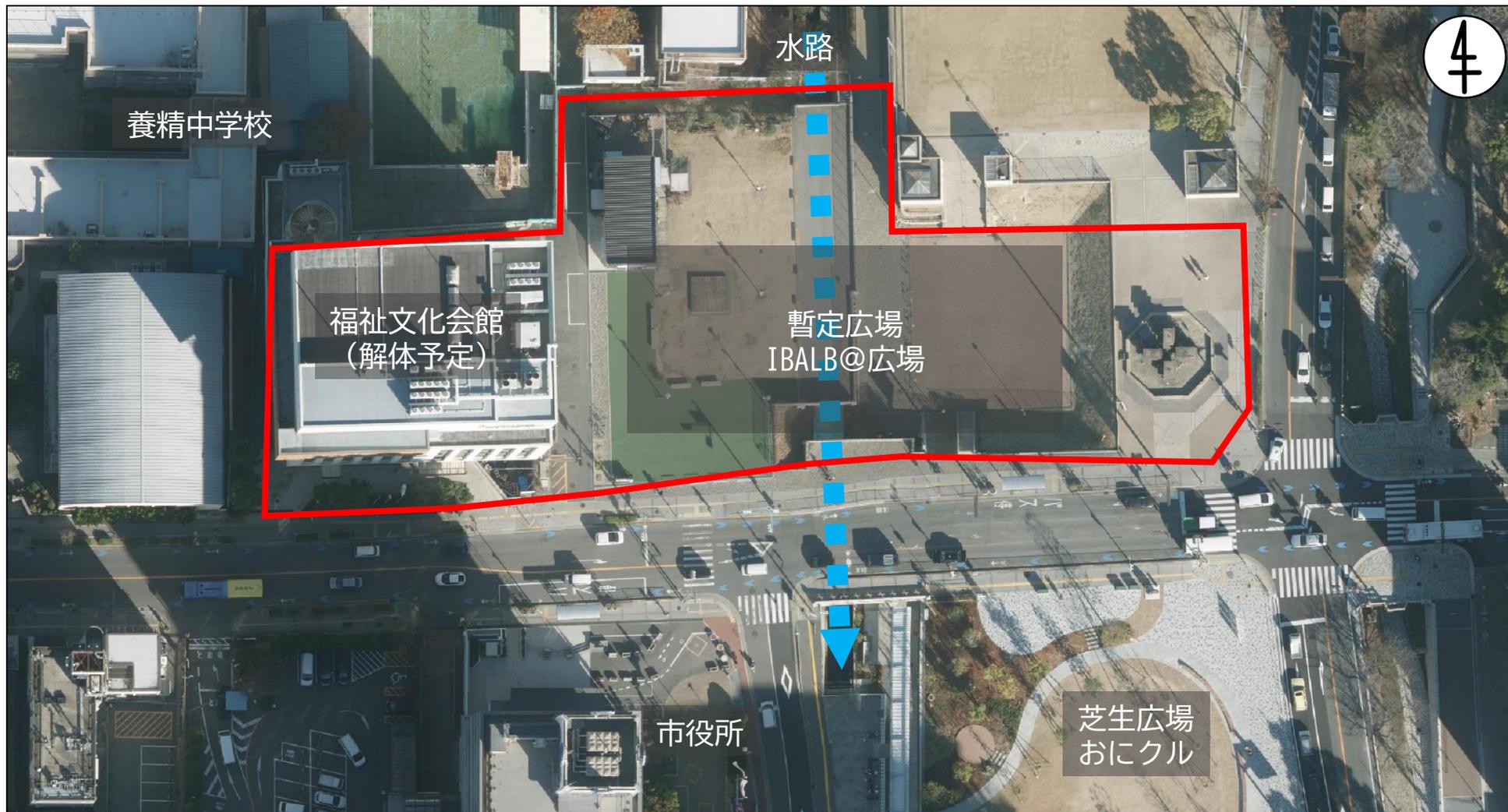
茨木音楽祭



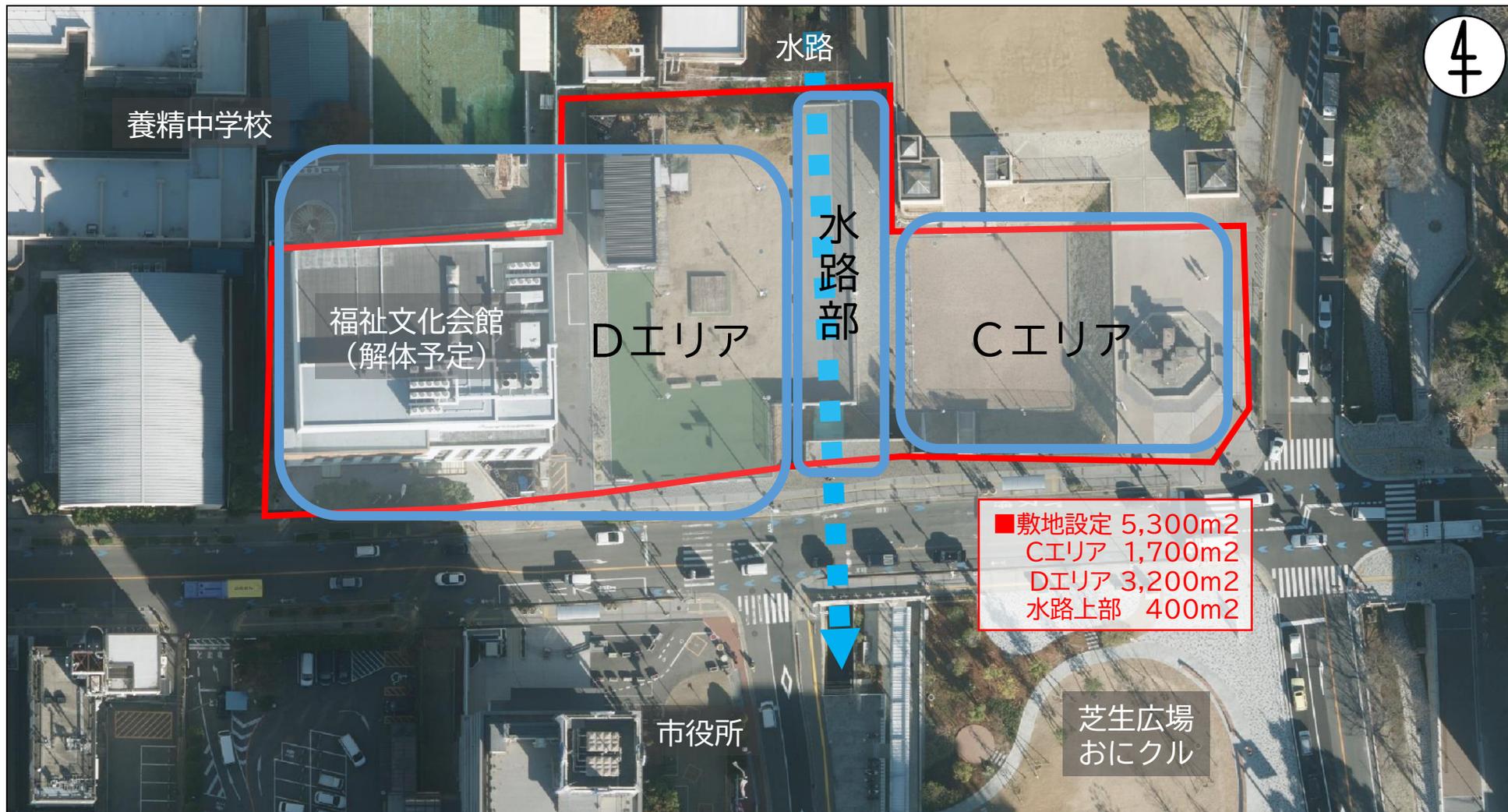
麦音フェスト



事業対象エリア



事業対象エリア



目次

はじめに

- ・ 背景と目的
- ・ 茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・ 2コア1パーク&モール
- ・ 市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

- ・ 中央公園
- ・ 第二期整備基本計画
- ・ 事業内容と留意点

対話

サウンディング

- ・ 伺いたいこと
- ・ その他

市民会館跡地エリア第二期整備基本計画

1. 特徴と求められる将来像

(1)市民の思い・現状分析

- ▶ 同広場内で、「大人」と「こども」や、「イベント」と「のんびり」、「スポーツ」と「カフェ」のような、異なる世代の多様な過ごし方が共存する
- ▶ 互いを許容した使い方や過ごし方が共存できるエリアの整備が期待される

(2)本市まちづくりの視点

- ▶ 人の移動や活動を中継し、まちなかの回遊を生み出すような広場となるための仕掛けやデザイン性が期待される
- ▶ 周辺環境を考慮した活用の仕方・アクティビティの拡張を受け入れる可変性のある場所となることが求められる

(3)近年のまちづくりの考え方

- ▶ ウォークアブルシティに向けた動きなど、公共空間のあり方についての検討が進められる
- ▶ 単一的な機能を持たせるのではなく、様々な用途で共有し、複合利用ができるような広場として整備することが期待される

市民会館跡地エリア第二期整備基本計画

2. 整備のコンセプトと基本方針

<コンセプト>

シェア と リンク
share to link

様々な人・過ごし方が、緩やかに空間・時間を共有＝“share（シェア）”できる場所であり、人やアクティビティをつなげていく＝“link（リンク）”のようなエリアとなることを目指します

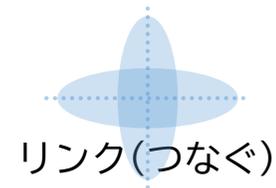
<基本方針>



多様な使い方・過ごし方が出来るよう、重なり合いを意識しながら、それぞれのアクティビティがシェア（分担・共存）できる緩やかな「エリア」分け



場のシェア（共有）により、いろいろな過ごし方が許容される空間づくりと、機能のシェアによる新たな価値創造を図る



アイレベルと可変性を意識した整備により、エリアや人を柔軟につなぎ、面的な広がり、まちの回遊性の創出やまちづくりに寄与する

市民会館跡地エリア第二期整備基本計画

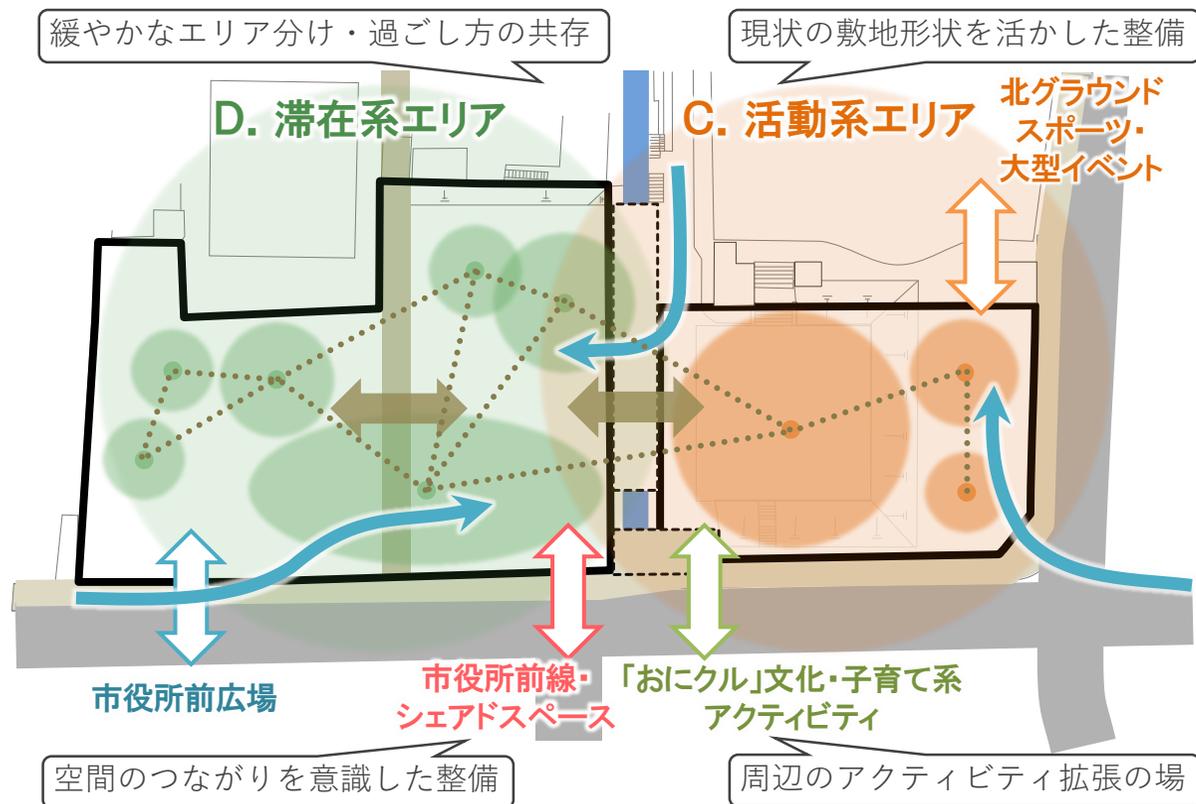
3. 土地利用・ゾーニング

基本方針	(1)土地利用・ゾーニングの考え方	(2)空間のつながり・動線の考え方
 <p>大きなシェア(分担)</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ 敷地の<u>緩やかなエリア分け</u>✓ 多様な使い方・過ごし方が共存	<ul style="list-style-type: none">✓ 互いの過ごし方・活動を何となく感じられる、<u>緩やかな空間のつながり</u>を意識✓ 多様な過ごし方の共存・<u>居心地の良さの創出</u>
 <p>小さなシェア(共有)</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ 他用途間での<u>空間共有</u>	<ul style="list-style-type: none">✓ 誰でも敷地内を<u>自由に行き来</u>できるような動線
 <p>リンク(つなぐ)</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ 敷地周辺のアクティビティを柔軟に受け入れる<u>拡張空間</u>	<ul style="list-style-type: none">✓ 移動する人を自然と引き込む✓ 活動の中継、市内の回遊性向上に寄与✓ 周辺地のアクティビティの拡張空間として各エリアとの<u>連携を図る</u>

市民会館跡地エリア第二期整備基本計画

4. 整備イメージ<方向性>

敷地Cは、ストリートスポーツ利用などの「活動系」エリアとし、
敷地Dは、主に立ち寄りやゆったり過ごす「滞在系」エリアとする



- ▶ イベントから個人利用まで、様々な使い方・過ごし方が共存できるよう、各エリアを緩やかに分ける
- ▶ 1パーク内各エリアの連携、拡張部分として、空間と雰囲気とを共有するつながりを検討する
- ▶ 窪地等、現状の敷地形状を活かした整備を検討する
- ▶ 空間のつながりを意識した計画として、視線の“抜け”を確保するなどの工夫を行う
- ▶ 敷地間の動線を整備し、アクセス性の向上と気軽に訪れられる雰囲気を整える
- ▶ そぞろ歩きしている人を広場内に引き込む動線を検討する

※今後サウンディング調査等を進めていく中で基本計画の修正はあり得る

市民会館跡地エリア第二期整備基本計画

◆利用者や事業者の声



ストリートスポーツをやりたい



豊かな緑などによる都市景観の向上



ボール遊び・花火ができてよい



キレイなトイレや手洗い場が欲しい

日陰を作る屋根等が欲しい

地域産品などの物販・チャレンジショップ



水遊びがしたい

憩いの場・ゆっくりできる雰囲気がい



市民会館跡地エリア第二期整備基本計画

◆第一期整備との差別化

- 第一期整備(A・Bエリア)では、様々な機能が“溶け合う”新しいタイプの公共空間として、茨木の“シンボル”となる建築物「おにクル」が生まれた

融合

シンボル

建築



- 第二期整備(C・Dエリア)では、多様な人が緩やかに“共有”できる空間として、“作りこみすぎない”可変性のあるランドスケープ空間を整備

共有

可変性

ランドスケープ

目次

はじめに

- ・背景と目的
- ・茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・2コア1パーク&モール
- ・市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

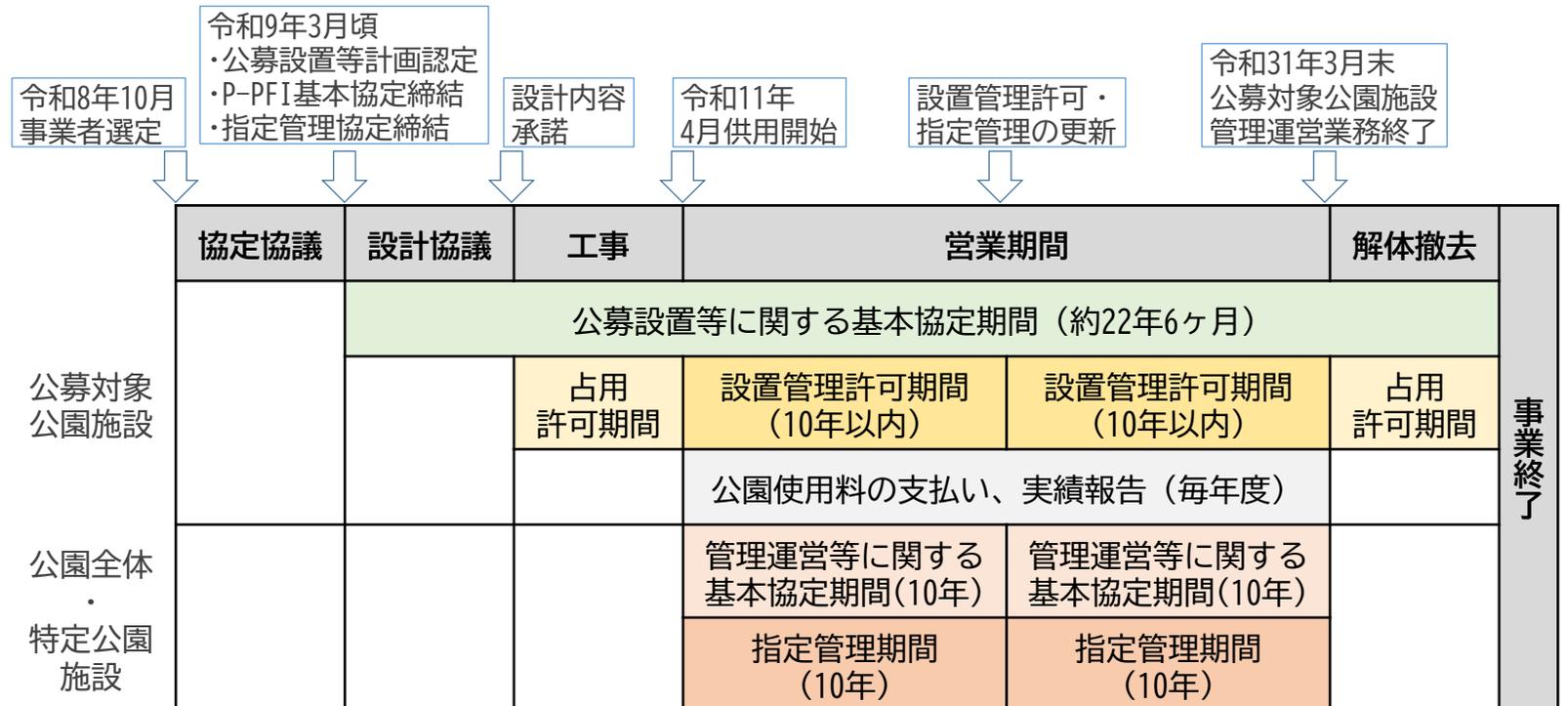
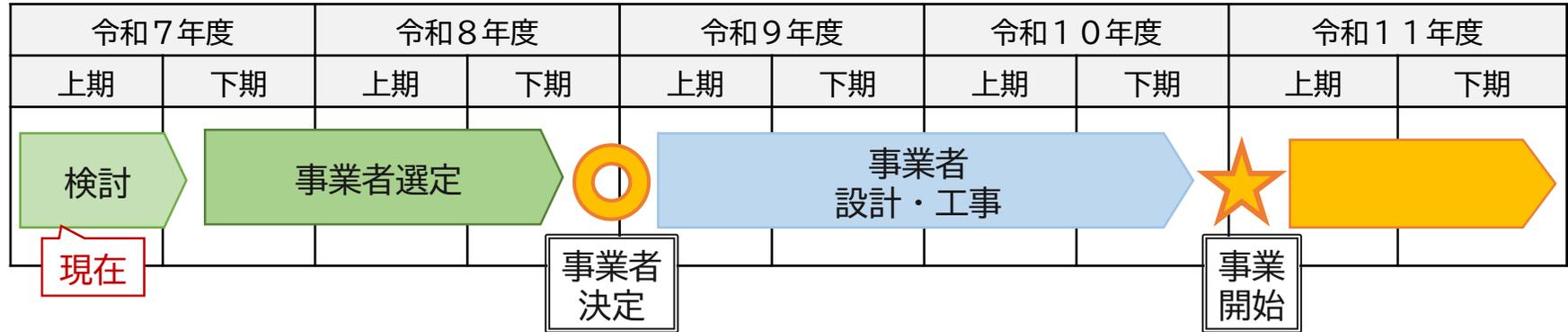
- ・中央公園
- ・第二期整備基本計画
- ・事業内容と留意点

対話

サウンディング

- ・伺いたいこと
- ・その他

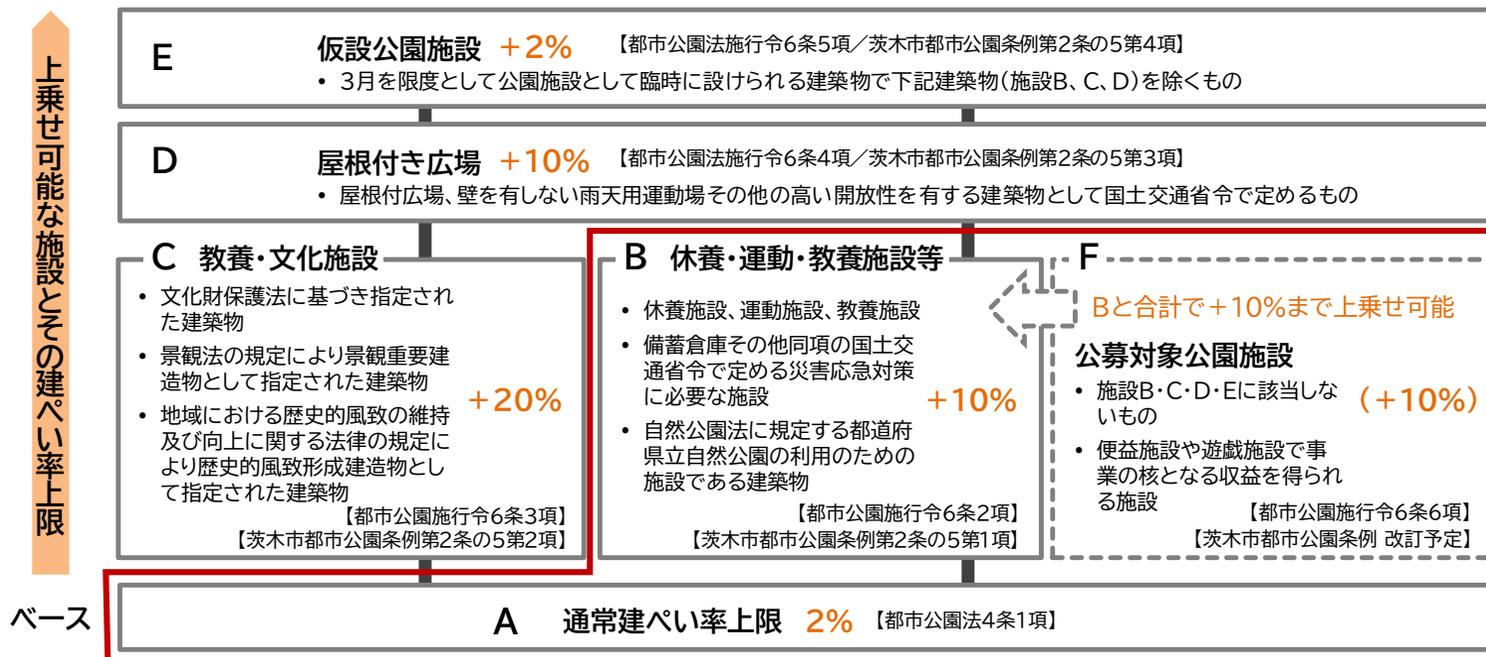
事業スケジュール



建築可能面積

指定建ぺい率	建物種類	既建築面積	法定建築可能面積	残建築可能面積
(A) 一般施設 2%	なし	0㎡	106㎡	106㎡
(F) 特例施設10%	防災倉庫	94.33㎡	530㎡	435㎡
			合計	541㎡

<参考：都市公園における建ぺい率の上限>



費用負担及び役割分担

設計・工事・管理運営の実施主体は、認定計画提出者（事業者）

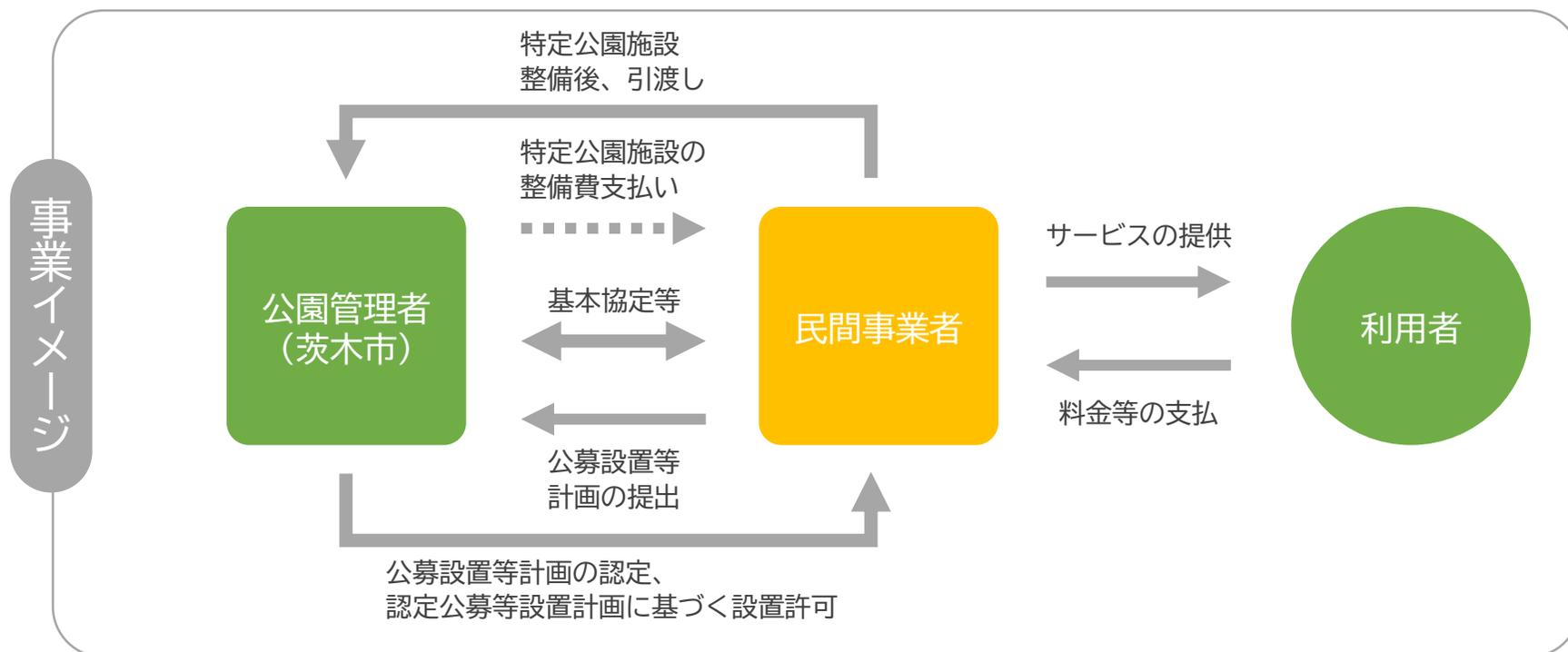
	公募対象公園施設	利便増進施設	特定公園施設	指定管理区域
設計・整備工事	費用負担	認定計画提出者		認定計画提出者と本市
	位置付け	公園施設設置許可を受けて整備 工事中は都市公園占用許可	都市公園占用許可を受けて整備	公園施設譲渡契約により整備したものを本市へ譲渡
管理運営	費用負担	認定計画提出者		本市 ※提案事業は認定計画提出者の負担により実施
	財産管理	認定計画提出者		本市
	位置付け	公園施設設置許可を受けて管理運営	都市公園占用許可を受けて管理運営	事業対象地の指定管理者の指定を受けて管理運営

費用負担の詳細

公募対象公園施設の事業費は、すべて事業者が負担

事業者は使用面積等に応じた使用料を茨木市に支払う

特定公園施設の整備にかかる本市が負担する費用は、9割未満とし、一定の上限額を定める予定である（事業者は1割以上の負担が生じる）



整備内容①

公募対象公園施設

必須提案施設

- ・ 便益施設として、飲食店（レストラン）
- ・ 茨木市市民会館跡地エリア第二期整備基本計画のコンセプトに資する施設

整備費： 全額事業者負担
使用料： 1,000円/㎡/年以上

任意提案施設

- ・ その他、公募対象公園施設の利便性や利用促進に資する施設等

整備内容②

特定公園施設

必須提案施設

整備費：事業者1割以上負担
(最低額設定)
使用料：なし(本市へ譲渡)

ア 遊戯に供する施設(遊具に限らず、水景施設等も含む)

イ 休養施設(休憩所、ベンチ等)

ウ 空間や動線のつながりを向上する施設

エ 植栽

オ 各種防災施設

(a)かまどベンチ (b)マンホールトイレ (c)ソーラー照明灯

カ トイレ(男・女・バリアフリー)

キ 自転車駐輪スペース

ク 案内標識

ケ 照明施設

任意提案施設

- ・その他、利便向上や利用促進に資する施設

整備内容③

利便増進施設の設置

任意提案施設

整備費：全額事業者負担
占用料：11,000円/㎡/年

- ・ 公募対象範囲の催し物に関する情報を提供したり、収益性の向上のために必要と認められる看板又は広告塔の設置が可能
- ・ 地域に関する情報や広告と併せて、自家用広告を掲出することも可能であり、その広告料は認定計画提出者の収入とすることができる

管理運営①

指定管理者が行う業務の範囲

1. 運営業務

- (ア) 園内案内、利用案内、窓口相談、接遇及び書類の受付業務
- (イ) 園内巡視及び利用指導、警備に関する業務
- (ウ) 公園施設利用促進のための提案事業実施に関する業務

2. 管理及び修繕業務

管理業務、園内清掃、保守・点検・修繕業務、植栽地管理・剪定業務

市による指定管理料の負担

- 管理運営は市から支払う指定管理料により賄うこと
- 提案事業の収益を指定管理業務に係る管理運営費用に充当することは可能

管理運営②

提案事業

- 事業者のアイデア・ノウハウ等を活かし、自主的に企画・運営する事業を実施し、公園の賑わい創出及び魅力の向上を図る提案・実施する
- 年間を通じて四季折々のイベント等を企画し、利用促進を図るものを実施する
- 提案事業で得られた収入は、指定管理者の収入とすることができる
- 近隣住民の迷惑とならない範囲で事業を計画し、地域の人々も参加しやすい事業内容も検討する

公募への参加資格

(1) 公募への参加資格

- ✓ 「法人」または「法人のグループ」

応募グループとして提出

- ①公募施設の設置（建築）と所有
- ②公園施設の管理・運営
- ③公募施設と特定公園施設の設計及び監理
（一級建築士事務所）

その後、第三者下請け

- ④特定公園施設の建設（市内業者）
- ⑤植栽管理（市内業者）

(2) その他事項

- ✓ 1 応募法人（グループ）につき1 提案まで
- ✓ 他の応募グループの構成法人になることはできない
- ✓ 関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とする

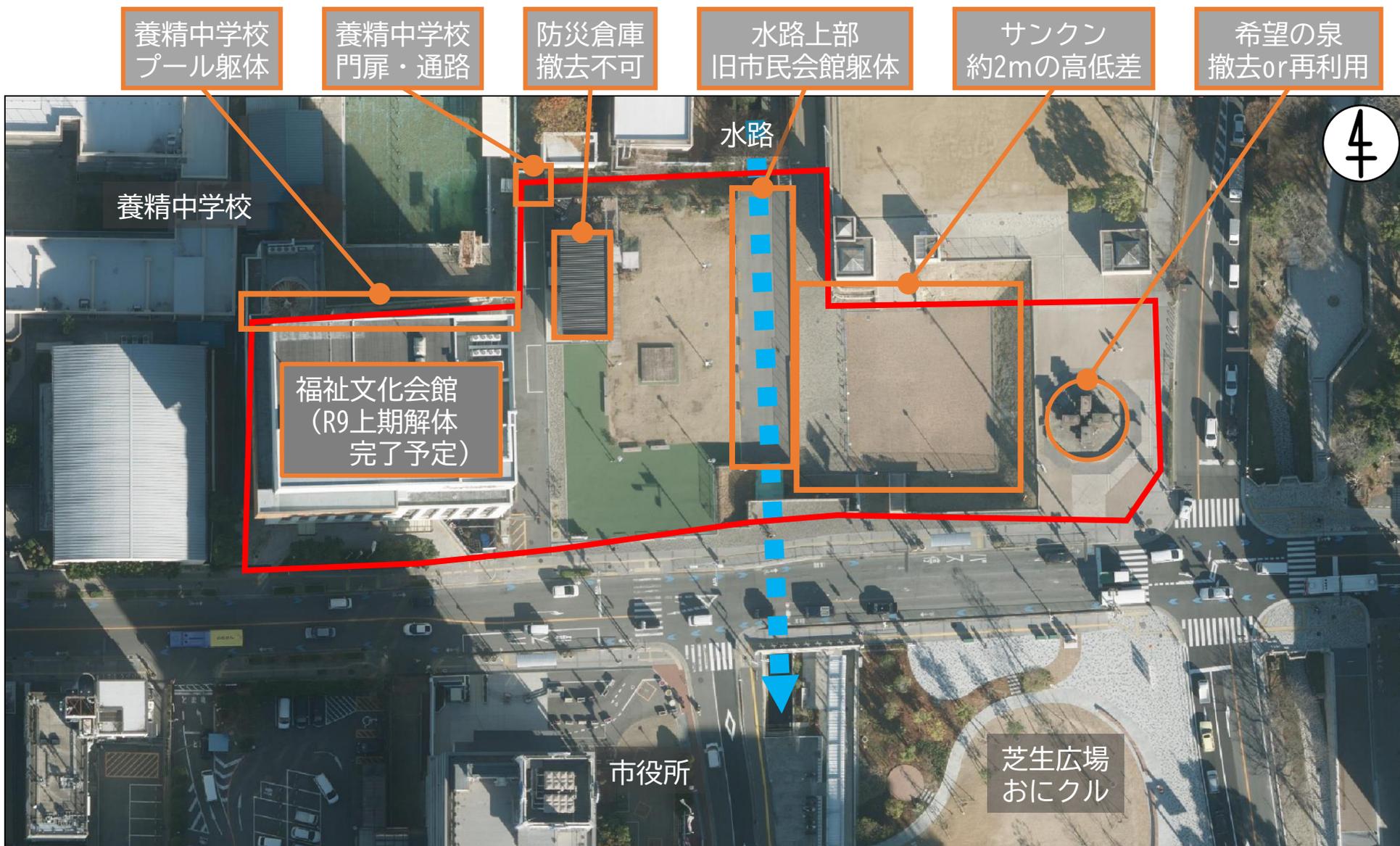
公募対象公園施設リスク分担

項目	内容	負担者	
		本市	事業者
物価変動	設置等予定者決定後の物価変動及び金利の変動リスク		○
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に直接影響を及ぼす法令変更		○
	当該事業にかかわらず認定計画提出者に影響を及ぼす法令変更（最低賃金等）		○
施設修繕等	認定計画提出者の注意義務を怠ったことによる施設、設備、備品、資料等の滅失、損傷に関する原状回復又は賠償。		○
	経年劣化や利用に伴う損耗等に対応する一般的な修繕		○
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他市又は認定計画提出者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人的な現象等に伴う業務の変更、中止、延期、臨時休業。		○
事業の中止・延期	本市の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期、業務法規・破綻		○
申請・引継コスト	申請費用の負担・施設運営の引継費用の負担		○
債務履行	認定計画提出者の事由による業務または協定内容の不履行		○
損害賠償	施設、機械等の不備による事項		○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
運営リスク	施設、機器等の不備または施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
第三者賠償	認定計画提出者の注意義務を怠ったことにより与えた第三者への損害賠償		○
	施設の構造上の問題等を起因として利用者等が受傷した場合等の第三者への損害賠償		○

指定管理業務リスク分担

項目	本市	指定管理者
運営の基本的な考え方	○ 条例・規則事項	◎
広報	○ 本市広報関係	◎
施設の管理運営		◎
施設の物品管理		◎
施設の法的管理	○ 占用及び設置許可等に関すること	◎ 行為許可等に関すること
苦情等対応	○	◎
事故・事故対応	○	◎
施設の修繕等	○ 大規模改修	◎ 予算の範囲内における 経常維持修繕工事
災害復旧	◎	○ 応急復旧の実施
損害賠償保険等への加入		◎
包括的責任管理者	◎	

事業対象エリアの留意点



事業対象エリアの留意点①

養精中学校
プール躯体

養精中学校

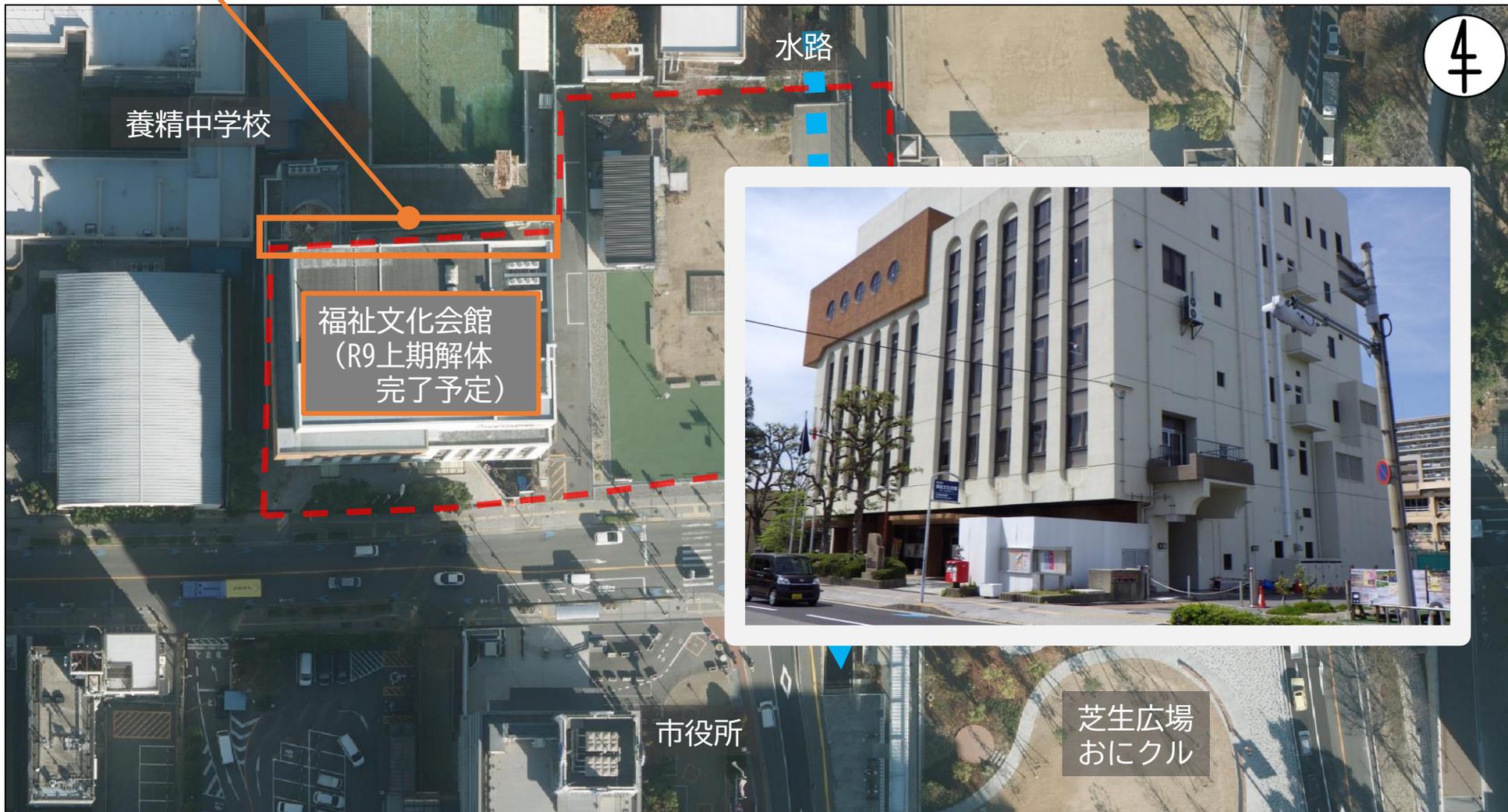
福祉文化会館
(R9上期解体
完了予定)

水路

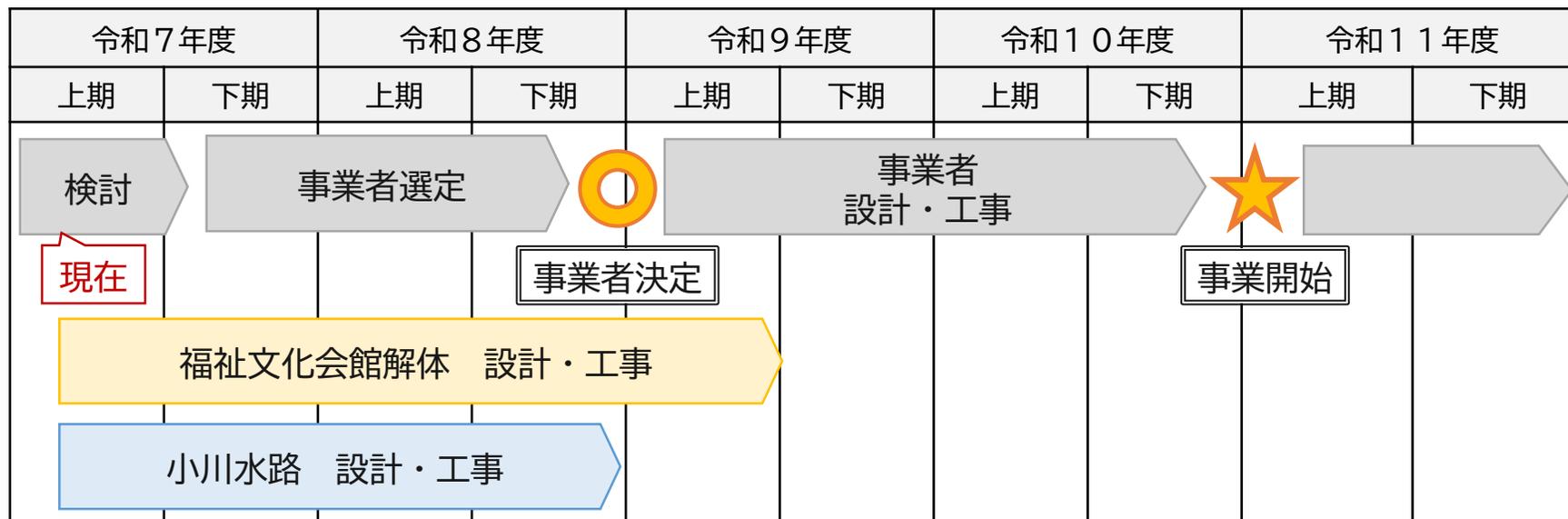
市役所

芝生広場
おにクル

4



福祉文化会館の解体



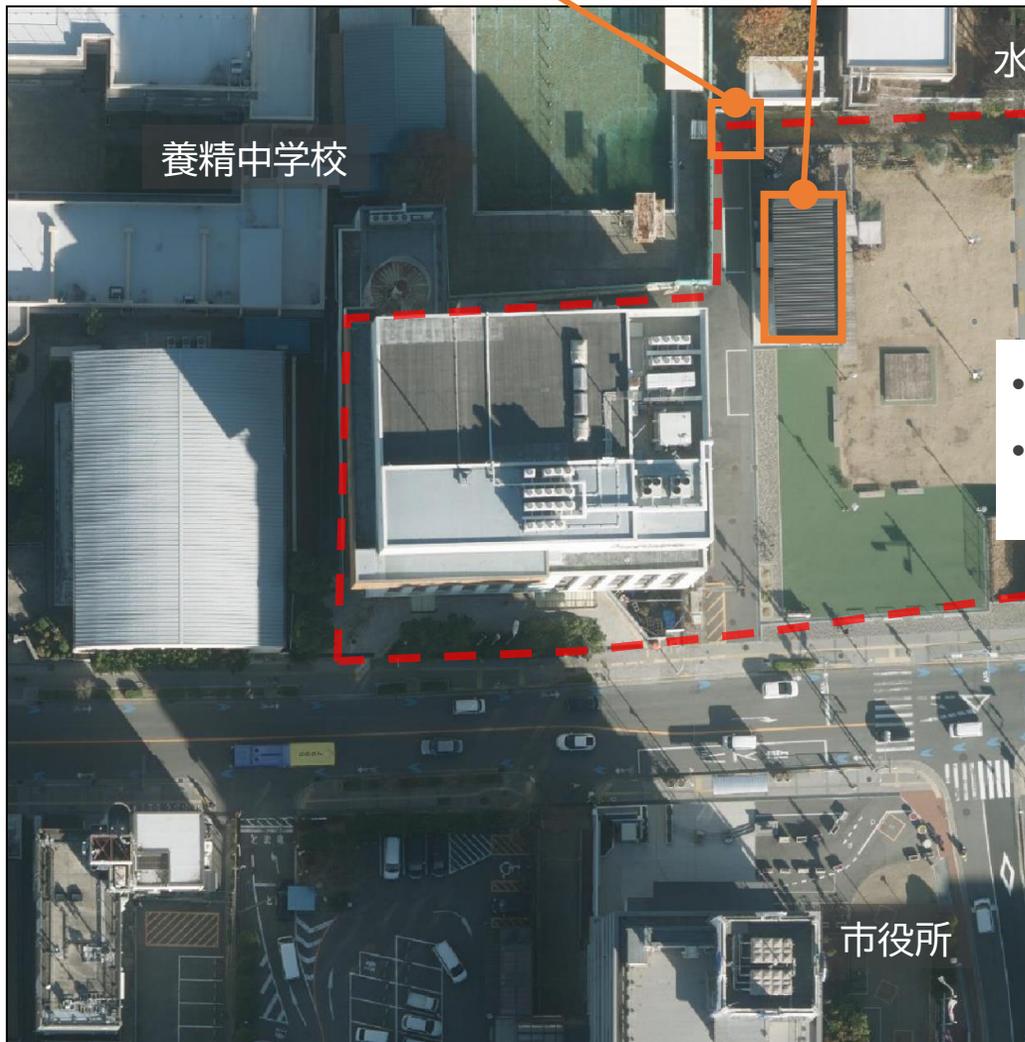
- 現在、Dエリアに既存する福祉文化会館は、令和9年度上期までの解体予定である
- 基礎や地下構造物は、可能な限り撤去し、土を盛って更地とする予定だが、養精中学校プール躯体と同一構造となっていること等から一部、存置する可能性がある



防災倉庫と養精中学校門扉②

養精中学校
門扉・通路

防災倉庫
撤去不可

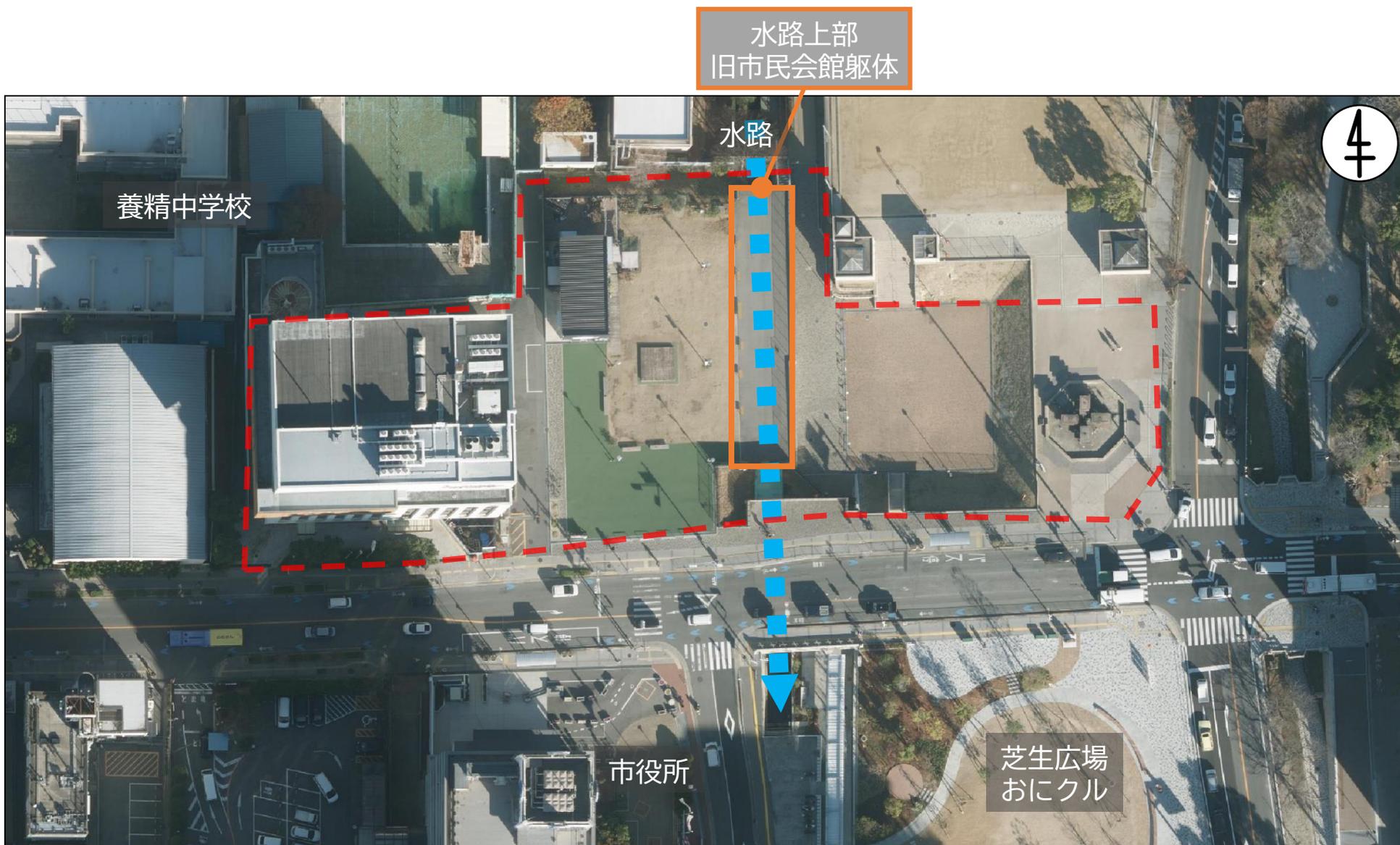


4

- 既存の防災倉庫は、撤去及び移設は不可
- 防災倉庫と養精中学校南側門扉へのアクセスを確保する必要がある



事業対象エリアの留意点③



小川水路（旧市民会館躯体）

令和7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度	
上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期
検討	事業者選定			事業者設計・工事					
現在		事業者決定				事業開始			
福祉文化会館解体 設計・工事									
小川水路 設計・工事									

- CエリアとDエリアの間を流れる小川水路は、当該区間を改修予定である
- カルバート化を検討しており、完成計画地盤高は敷地C高さ予定

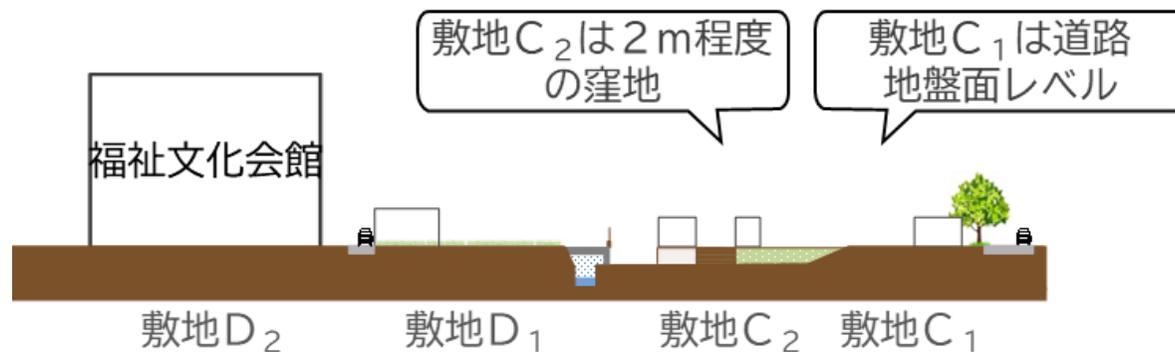


事業対象エリアの留意点④



サンクン（窪地）

- 大規模な造成は行わず、サンクン（窪地）等、現状の敷地形状を活かした整備を検討する



目次

はじめに

- ・ 背景と目的
- ・ 茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・ 2コア1パーク&モール
- ・ 市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

- ・ 中央公園
- ・ 第二期整備基本計画
- ・ 事業内容と留意点

対 話

サウンディング

- ・ 伺いたいこと
- ・ その他

サウンディング調査で伺いたいこと

「市民会館跡地エリア第二期整備」及び周辺施設を含めた公園全体を活用した事業実施の可能性や公募条件等について広くご意見・ご提案をお聞かせください。

調査内容

1. 公募対象公園施設について
2. 特定公園施設について
3. 管理運営について
4. その他

サウンディング調査で伺いたいこと

1. 公募対象公園施設について

- ① 「建築面積」「店舗形態」「営業時間」は、どの程度が適正か？
- ② 事業のスケジュール感は適当か？
- ③ 100人規模の飲食ができるような対応は可能か？（バンケット事業や貸し切り対応）
- ④ 「ハレの日（七五三や誕生日等の記念日）」にメニュー等対応可能か？
- ⑤ コンセプトに資する施設の想定は、どのような施設が考え得るか？
（テラス席やチャレンジショップ等）

サウンディング調査で伺いたいこと

2. 特定公園施設について

- ⑥ 遊戯に供する施設として水景施設やストリートスポーツ等のイメージは？
- ⑦ 敷地間の動線の確保し、空間や動線のつながりを向上する施設のイメージは？
- ⑧ 特定公園施設の整備費用の負担額について規模感は？
- ⑨ 任意提案施設は、どのような施設が考え得るか？
(屋根付き広場やデッキ等)

サウンディング調査で伺いたいこと

3. 管理運営について

- ⑩ 「共創の観点」から、市民を含む多様な主体が積極的に公園を活用できる環境づくりのイメージは？
- ⑪ どのようなイベントが実施できそうか？（規模や頻度）
- ⑫ 周辺施設と連携したエリアの賑わい創出・魅力向上のイメージは？
そのために市が留意すべき条件は？
- ⑬ 本事業における市への”還元”についてどのような形が想定される？
（ex. 茨木市緑化基金、活動団体の組織等）

サウンディング調査で伺いたいこと

4. その他

- ⑭ 福祉文化会館の解体について、懸念事項等は？
- ⑮ サンクン（窪地）活用のイメージ（可能性）は？
- ⑯ 参画にあたり課題等は？
（事業者側の課題、応募資格や条件等）
- ⑰ 市に求めること、支援や条件等は？
（物価上昇や災害等のリスク分担）
- ⑱ その他

目次

はじめに

- ・ 背景と目的
- ・ 茨木市の基本

茨木の まちなか

- ・ 2コア1パーク&モール
- ・ 市民会館跡地エリア

事業対象 エリア

- ・ 中央公園
- ・ 第二期整備基本計画
- ・ 事業内容と留意点

対話

サウンディング

- ・ 伺いたいこと
- ・ その他

サウンディング調査実施スケジュール

月日 内容	4月	5月			6月			7月		
	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬
説明会			本日 5/19(月)							
質問受付		質疑HP公表 5/20(火)~5/26(月)			6/4(水)HP回答					
調査申込					6/5(木)~6/11(水)		日程の通知			
調査実施							6/23(月)~6/27(金)			
結果公表									7月中旬予定	

サウンディング調査の手続き①

1

質疑・回答

- ・ LoGoフォームにて行ってください。
- ・ 質問内容及び本市の回答は、6月4日(水)にHPで公表を予定しています。

2

サウンディング調査の参加申込み

- ・ LoGoフォームにて、申し込みを行ってください。
「法人情報」「希望日時」と併せて、
「調査内容」「事業者提案資料」を申し込みください。

3

日程の通知

- ・ 希望日時をもとに調整し、個別に通知します。

サウンディング調査の手続き②

4

調査の実施

- ・ 提出書類に基づき、60分程度を目安に実施します。
- ・ 参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、原則対面にて、個別で実施します。

5

調査の結果

- ・ 実施結果をとりまとめて7月中旬頃に、HPで公表を予定しています。
- ・ ノウハウを含む部分等、一部非公開とします。
- ・ 参加事業者名簿（会社名・担当者・連絡先）の作成を予定しています。
（申込み時に名簿掲載の是非を選択してください）

サウンディング調査における留意事項

- ✓ サウンディング調査の内容は、今後の事業実施の方針検討や公募条件の整理等について参考とさせていただきます。
- ✓ 市及び事業者ともに対話での発言は、あくまでも本調査実施時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを予めご了承ください。
- ✓ サウンディング調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ✓ 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ✓ 公平性の観点から個別の質疑はお受けいたしかねます。質疑書での対応となります。

【問い合わせ先】 茨木市 建設部 公園緑地課 施設係

電話：072-620-1654 mail：koen@city.ibaraki.lg.jp

【ご案内】IBALAB@広場を活用してみませんか？

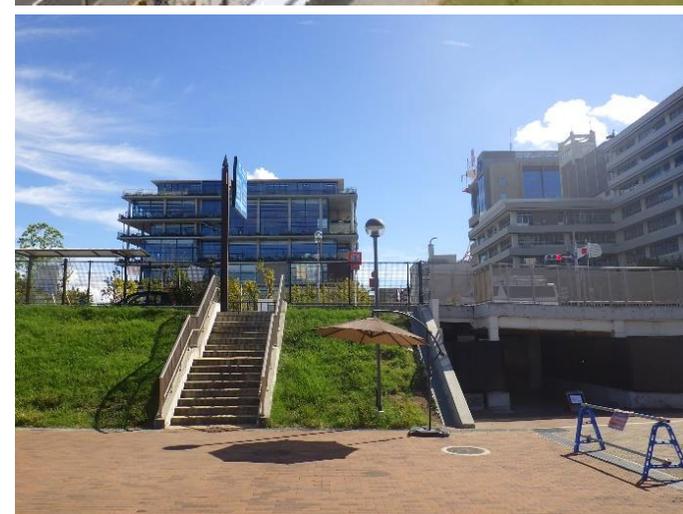
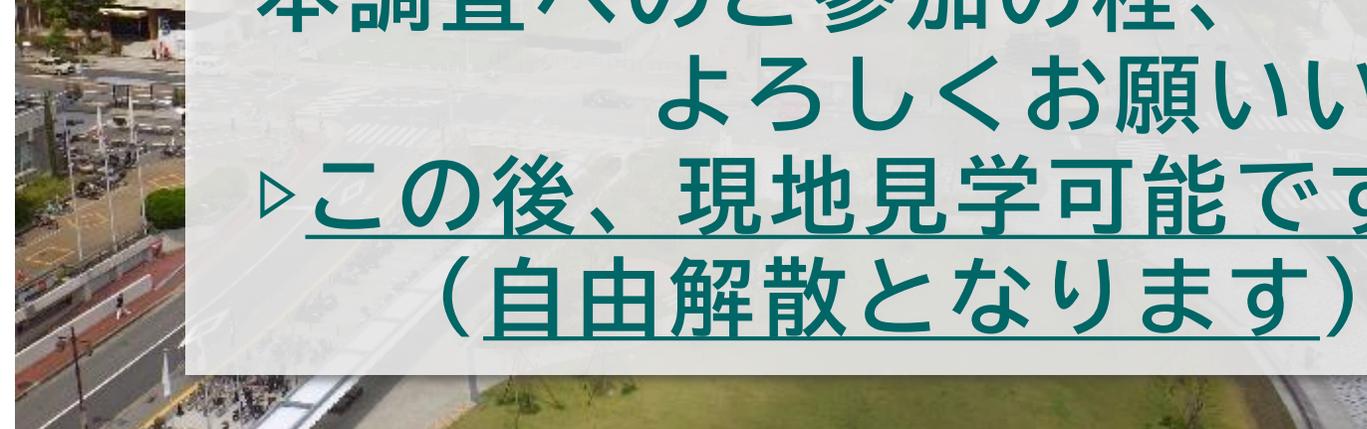
令和2年から100を超える個人や団体により、400件を超える企画が実施され、たくさんの「やってみたい」を楽しみながら取り組めるひらかれた広場（**社会実験の場**）として、市民のみなさまと一緒に「育てる広場」を作ってまいりました。



本事業にご興味いただける事業者の皆さまにも、実際に**現地をご活用（イベント等）**していただき、現場の温度感を感じていただければと考えております。お気軽にご相談ください。



ご清聴ありがとうございました。
本調査へのご参加の程、
よろしくお願いいたします。
▶ この後、現地見学可能です。
(自由解散となります)



茨木市 建設部 公園緑地課



次なる
茨木へ。
がある。