資料２

（仮称）泉南市営りんくう公園整備事業
事業概要

平成29年1月19日

泉南市
SENNAN CITY

1. 事業の目的

- 泉南市は、大阪府南部に位置し、関西国際空港の南部約３分の１を市域に含む臨空都市である。関西国際空港の対岸には、泉佐野市・泉南市・田尻町の2市1町にまたがるりんくうタウンが整備されている。
- りんくうタウンは、大阪府南部につくられた関西国際空港の機能の補完と立地インパクトを活かした地域の繁栄を図る目的で、大阪府が事業主体となって、空港対岸を埋め立てて作られたまちであり、宿泊施設、公園、海水浴場、商業施設、流通施設、工場等が立地している。
- りんくうタウンのまち開き時には、大阪府が、シンボル緑地部及びシーサイド緑地部を「府営りんくう公園」として開園したが、泉南市域においては整備が進んでいない状況が続いている。
- 泉南市は、この開園されていない泉南市部分を借り入れ、新たに都市公園「（仮称）泉南市営りんくう公園」を設けてにぎわいを創出し、レクリエーションゾーンとして再生させ、泉南市のまちづくりの拠点とすることを目指している。また、併わせて、近年増加傾向にあるインバウンド観光への対応強化を図ることも目指している。
- 本事業は、民間の資金、企画力、経営能力及び技術的能力を最大限活用して、魅力ある都市公園の運営を実現することを目的として「（仮称）泉南市営りんくう公園」を整備し、その維持管理・運営を行うものである。

2. 事業の概要

- **事業名称**
  - （仮称）泉南市営りんくう公園整備事業
- **事業の対象となる公共施設等の名称**
  - （仮称）泉南市営りんくう公園
- **公共施設等の管理者等**
  - 大阪府泉南市長　竹中　勇人
- **契約締結予定時期**
  - 平成30年3月
- **事業期間（整備・維持管理・運営期間）**
  - 20年間（予定）

2. 事業の概要

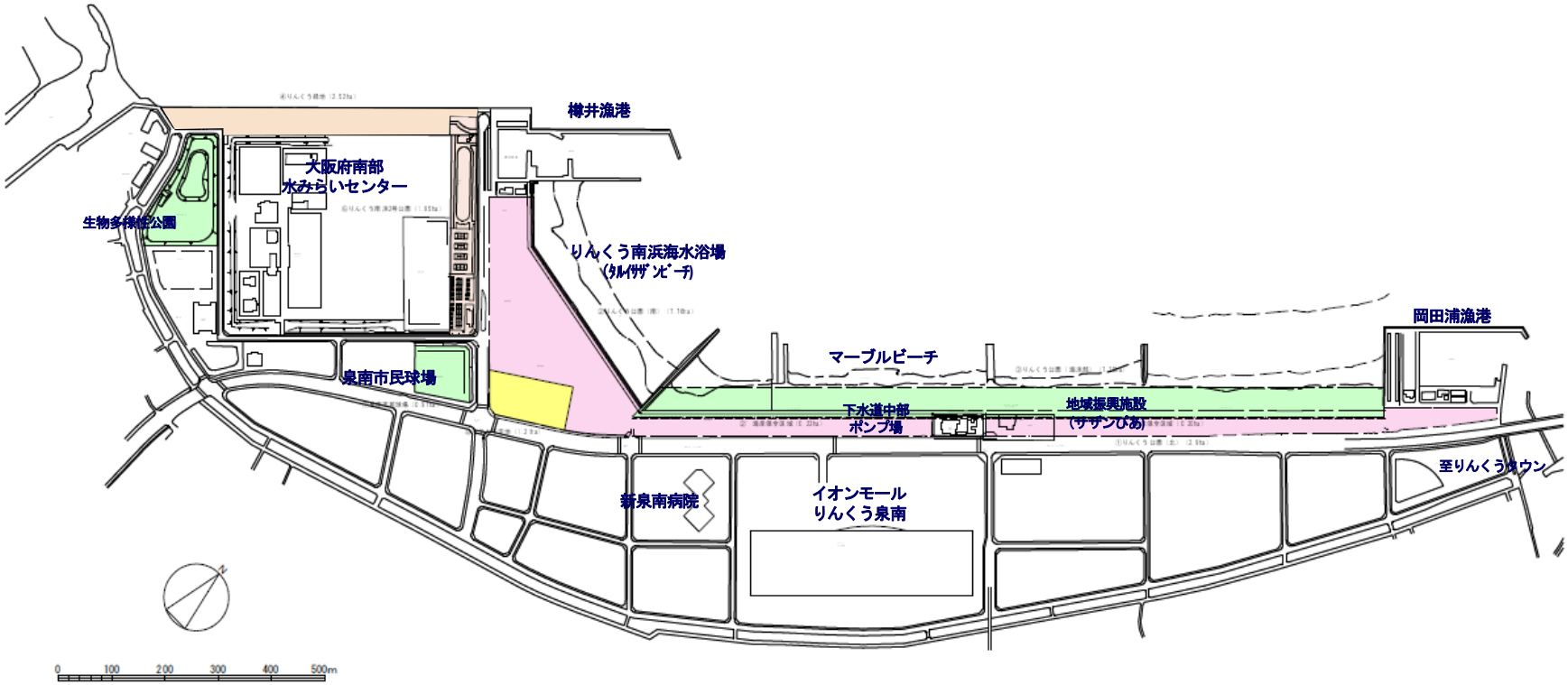
◆ （仮称）泉南市営りんくう公園整備事業の基本方針（素案）

泉南市の魅力があふれるにぎわい・交流拠点の創出

- ✓ りんくう公園の立地を活かした、観光・レクリエーションの拠点となる公園の構築
- ✓ 美しく快適で、やすらぎのある憩い空間の形成
- ✓ 新鮮な農産物や海産物などの食をはじめとする「せんなんブランド」の発信と交流の促進

3. 事業範囲

都市公園範囲（約26ha）	：公園エリア全域（　　エリア全域）
整備実施範囲（整備が必要となる範囲：約10.5ha ）	：
整備可能範囲（希望があれば整備できる範囲：約4.5ha ）	：
府売却予定地[宿泊施設]（約1.2ha）	：



3. 事業範囲

◆ 公園施設の整備に係る建蔽率

➢ 建築面積（建蔽率）

適用法令	施設区分		建築面積の割合
都市公園法（第4条1項）	公園施設の建築物		2%
都市公園法施行令（第6条）	公園施設の特例	休養施設、運動施設、教養施設、備蓄倉庫等	+10%
		国宝、重要文化財、重要有形民族文化財、特別史跡名勝天然記念物	+20%
		屋根付広場、壁を有しない雨天用運動場等	+10%
		仮設公園施設	+2%

➢ 容積率：300%　※用途地域を近隣商業地域に変更予定

◆ 宿泊施設の整備に係る建蔽率等

➢ 用途地域：近隣商業地域（容積率300%・建蔽率80%）　※変更予定

4. 実施する事業（案）

◆ 公園整備・維持管理・運営事業

- 事業者は、整備実施範囲（P.4参照）について公園及び公園施設の整備及び維持管理・運営を行うとともに、都市公園範囲内の維持管理・運営を行う。（生物多様性公園は除く。）
- また、整備可能範囲（ P.4参照）については、事業者より優れた提案がある場合に、現存施設を撤去して新たな施設整備の提案を受入れる。
- 公園施設は、 「（仮称）泉南市営りんくう公園」の設置目的を果たすために必要な施設を事業者の提案により整備するものとする。
- 公園内に整備できる施設は、都市公園法に基づく公園施設のみとする。
- 本公園は、府売却予定地（ P.4参照）に整備する宿泊施設と、一体感のある整備及び維持管理・運営を行うことを想定している。

◆ にぎわい創出事業

- 事業者は、公園施設の整備及び維持管理・運営事業のほか、公園内における定期または不定期でのイベントなど、公園のにぎわいを創出する事業を行う。
- にぎわい創出事業は、事業対象範囲（ P.4参照）の任意の場所で実施することができる。
- にぎわい創出事業は、「（仮称）泉南市営りんくう公園」の設置目的を果たすために必要な取り組みを事業者の提案により実施するものとする。

5. 業務の内容（案）

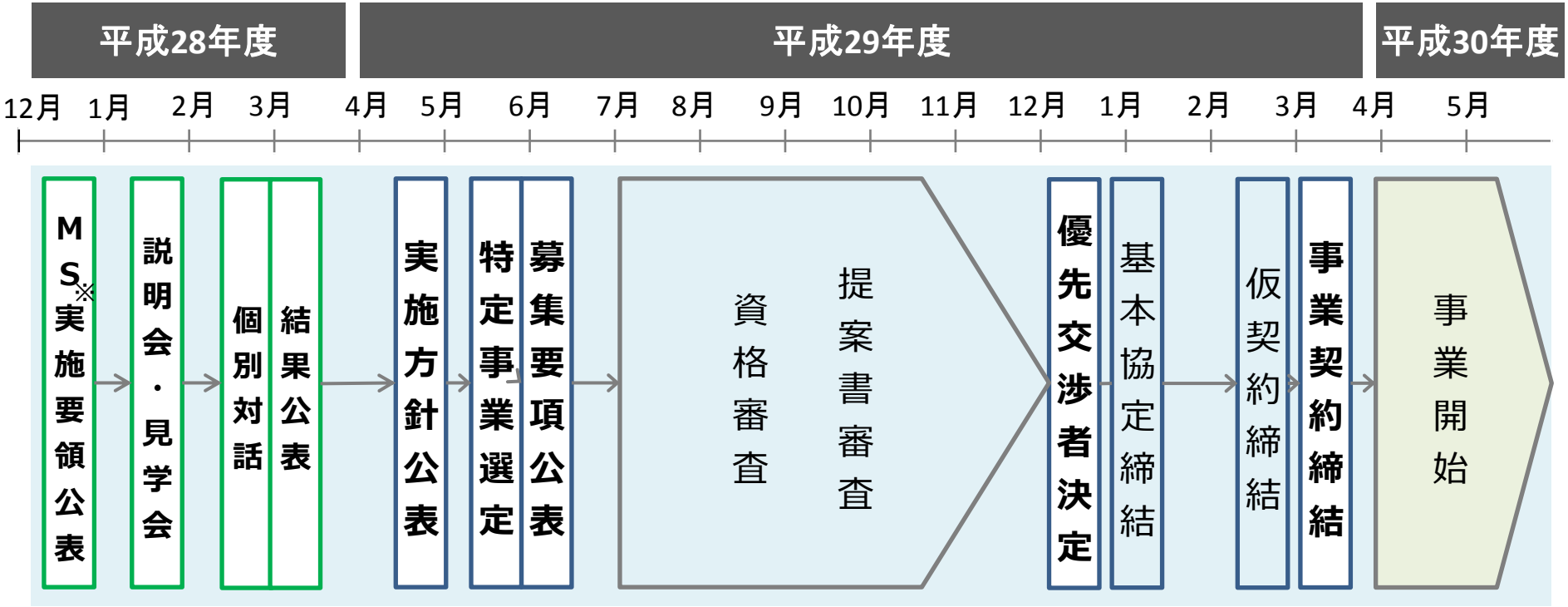
◆ 業務の内容

➢ 民間事業者が実施する主な業務の内容

公園整備・維持管理・運営事業	
公園及び公園施設整備に関する業務	• 設計業務（基本設計、実施設計、調査に伴う近隣対応等） • 建設業務（工事及び必要となる調査、手続き、工事に伴う近隣対応等） • 工事監理業務（工事の監理）
公園及び公園施設の維持管理に関する業務	• 公園施設点検保守管理・修繕業務 • 公園設備運転保守管理・修繕業務 • 植栽管理業務 • 清掃業務（日常及び定期の清掃等） • 警備業務
公園及び公園施設の運営に関する業務	• 広報業務 • 総務業務 • 公園施設使用許可（指定管理者としての業務） • 公園施設運営業務
にぎわい創出事業	
にぎわい創出に関する業務	• イベント運営業務 • その他にぎわい創出に関する業務

6. 事業スケジュール（案）

◆ 事業スケジュール（案）



※マーケットサウンディング

7. 事業スキーム（案）

◆ 事業方式

- PFI法に基づき市が事業者と締結するPFI事業に係る契約に従い、事業者が本公園を整備し、事業期間中、維持管理及び運営を行い、事業終了後に本公園の管理者である泉南市に所有権を移転する方式**（BOT : Build-Operate-Transfer）**により実施する。
- 事業者が実施する事業に係る費用は、本公園施設の運営から得られる収入により回収するものとする。なお、都市公園の管理者は、事業契約書に特段の定めがある場合を除き、事業者に対して本事業の実施に要する費用を支払わないものとする**（独立採算事業）**。
- PFI事業契約を結ぶ事業者に対して地方自治法に基づく指定管理者の指定を行う。また、事業者が営利行為を行う公園施設については、都市公園法に基づく設置許可を行う。
- 事業者の主な収入
  - 公の施設となる施設の使用料（指定管理者として徴収）
  - 営利行為を行う公園施設の収入
  - にぎわい事業により得られる収入

7. 事業スキーム（案）

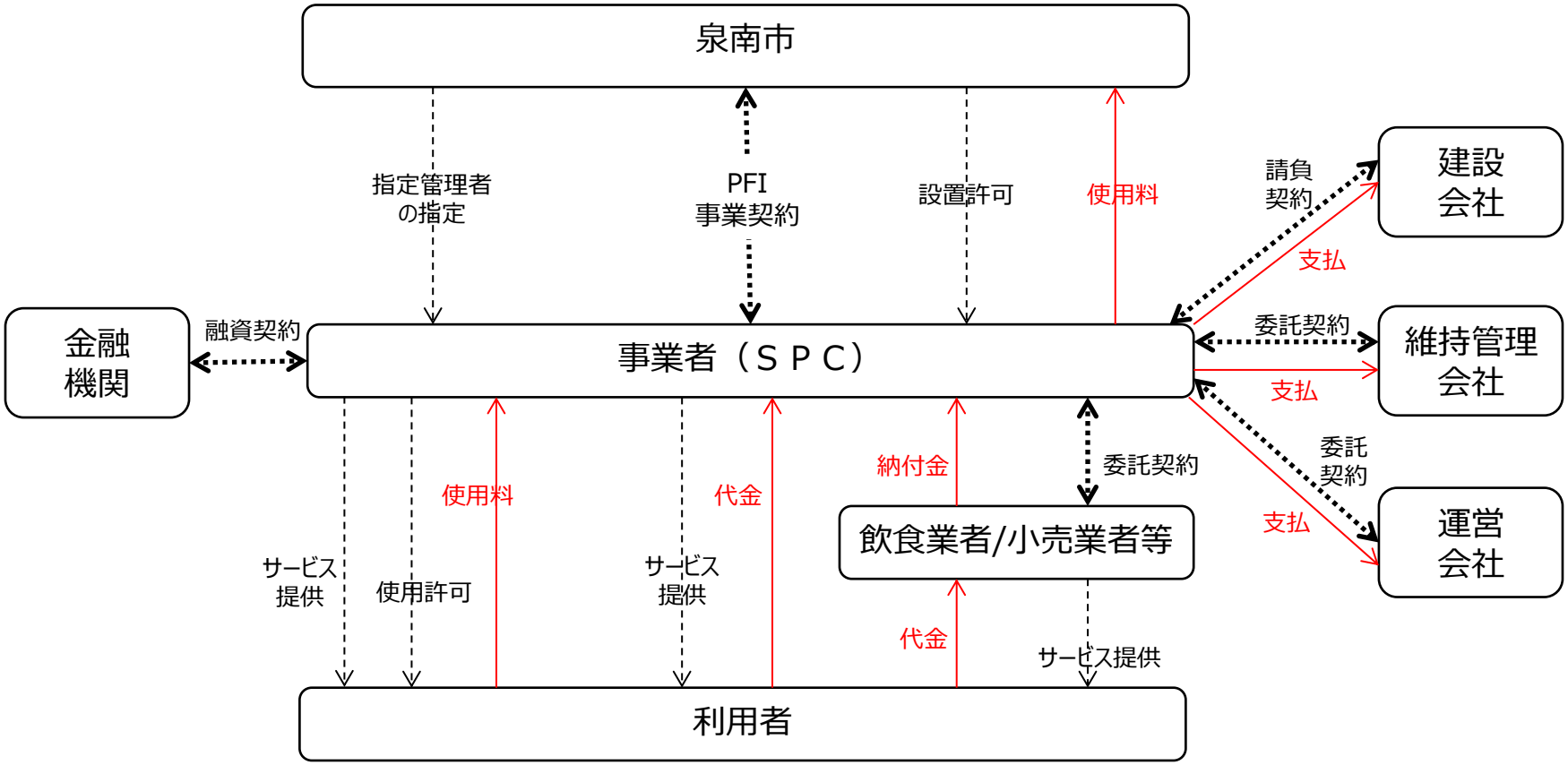
◆ 使用料等

- 事業者以外の一般の利用者が公園の一部を一時的に使用する場合、その使用料は事業者が自らの収益として徴収する（指定管理者制度 利用料金制）。
- 下記の市に支払う使用料は、0円以上で事業者の提案に基づき定めるものとする（無償での使用も可能）。
  - 事業者が営利行為を行う公園施設について、事業者が設置許可を受けて設置・管理運営することにより、市に支払う使用料。（事業者が営利行為を行わない公園施設については、事業者に対する設置許可は行わない。）
  - にぎわい創出事業により、事業者が施設の一部を一時的に使用する場合に、市に支払う使用料。（一般の利用者が支払う使用料と同等額とする。）

7. 事業スキーム（案）

◆ 事業スキームのイメージ

- 公園全体をＢＯＴ方式で整備し、事業期間終了時に所有権を市へ移転する。
- 市は事業者へ設置許可を与えることにより、事業者が公園施設の設置、管理、運営を行う。



参考　都市公園法に基づく公園施設

都市公園法	法第二条第二項第一号	法第二条第二項第二号	法第二条第二項第三号	法第二条第二項第四号	法第二条第二項第五号	法第二条第二項第六号	法第二条第二項第七号	法第二条第二項第八号	法第二条第二項第九号
	園路・広場	植栽、花壇、噴水その他の修景施設	休憩所、ベンチその他の休養施設	ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設	野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設	植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設	売店、駐車場、便所その他の便益施設	門、さく、管理事務所その他の管理施設	都市公園の効用を全うする施設
都市公園法施行令		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、石組、飛石その他これらに類するもの	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	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	野球場（専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。）、陸上競技場、サッカー場（専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。）、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	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 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	売店、飲食店（料理店、カフェー、バー、キャバレーその他これらに類するものを除く。）、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	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、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	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

参考　建築面積の公園敷地面積に対する割合

条文番号	施設内容	建築面積の公園敷地面積に対する割合	
			特例
法第二条第二項第一号	園路・広場	2%	－
法第二条第二項第二号	植栽、花壇、噴水その他の修景施設		－
法第二条第二項第三号	休憩所、ベンチその他の休養施設		休養施設：+10% 重要文化財、景観重要建造物等：+20%
法第二条第二項第四号	ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設		－
法第二条第二項第五号	野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設		運動施設：+10%
法第二条第二項第六号	植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設		教養施設：+10% 重要文化財、景観重要建造物等：+20%
法第二条第二項第七号	売店、駐車場、便所その他の便益施設		－
法第二条第二項第八号	門、さく、管理事務所その他の管理施設		備蓄倉庫等：+10%
法第二条第二項第九号	都市公園の効用を全うする施設		－
法第二条第二項	屋根付広場、壁を有しない雨天用運動場等		+10%
	仮設公園施設		三ヶ月を限度として臨時に設けられるもの：+2%

※便益施設には、飲食店、宿泊施設なども含まれます。（法施行令第五条第六項）