

泉南りんくう公園 事業概要

泉南市 都市整備部



泉南市マスコットキャラクター
「泉南熊寺郎」 “せんくま”

泉南りんくう公園の位置



★ 泉南市の概要

- 大阪都心部から1時間以内・関西国際空港から30分以内
- 市域面積 48.98 km² (関西国際空港の約1/3を含む)
- 人口 約61,000人
- 1970年7月1日市制施行 (2020年7月1日市制50周年)

●特産品

アナゴ、タコ、水ナス、
たまねぎ、里芋、梅など

春

イングリッシュローズ



夏

泉州光と音の夢花火



秋

秋祭り



冬

金熊寺梅林



泉南りんくう公園用地

L=約0.6km

L=約1.9km

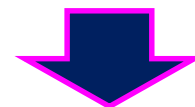
公園用地：約26.26ha

出典：Google map

大阪府（府営公園用地）



泉南市（無償で借受け）



市営公園として整備

出典：Google map

周辺の状況（ロケーション）

樽井漁港



夕陽百選



関西国際空港



恋人の聖地



岡田漁港



タリイサザンビーチ



約7.87ha

約18.39ha



出典：Google map

大型商業施設



泉南マール
ビーチ

4車線道路

公園用地



J:COMサザンスタジアム
(市民球場)

(1) 事業の目的

民間の資金、企画力、経営及び技術的能力を最大限活用し、魅力ある都市公園の運営を実現することを目的として、公園を整備し、その維持管理・運営を行う。



出典：Google map

レクリエーション
ゾーンの再生

にぎわいの創出

インバウンド観光への
対応強化

(1) 事業の目的

①基本方針

『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、市民が集う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

市は、都市公園としての公共性に十分配慮され、民間事業者の創意工夫により魅力的な公園の整備・運営が実現することを期待

②市が想定したりんくう公園のイメージ

- ・市は、本公園に関して、マリンスポーツをはじめとする立地を活かしたスポーツを楽しむことができる運動施設、キャンプ場、バーベキュー広場、にぎわいのある飲食施設及び特産品を取り扱う売店などの施設を有する公園をイメージ
- ・このイメージにとらわれず、創意工夫を凝らし、公園の新たな可能性を示唆する提案を期待



マリンスポーツ



バーベキュー



飲食施設



売店



出典：Google map

(2) 事業のスキーム

①事業方式

- 本事業は、PFI法第14条第1項の規定に基づくPFI事業
- 市が設定する都市公園の敷地内に、PFI事業者が本公園を整備（施設の設計・建設）し、事業期間中、本施設を所有して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市に所有権を移転する**BOT（Build-Operate-Transfer）方式**及び事業終了時に整備した施設を撤去する**BOO（Build-Own-Operate）方式**により実施
- PFI事業者がBOT方式及びBOO方式により整備、維持管理及び運営を行う公園施設を含む敷地については、市がPFI事業者に事業期間終了まで設置管理許可を付与
- 大阪府から無償で市が借り受けた公園用地を事業者が無償で貸付（設置管理許可の付与）し、市費を一切投入せず、民間資金により都市公園を整備し、維持管理・運営を実施する独立採算型事業

②事業期間

- 本事業の事業期間は、事業契約の効力を得る日から**10年以上30年以下の期間で、事業者の提案**による

(2) 事業のスキーム

③PFI事業者の主な収入と費用負担

- a. PFI事業者の提案により整備する公園施設（任意施設）を運営することにより得られる収入
- b. 市が設置することを要求する公園施設（必須施設）に利用料金を設定し、公園利用者が独占して利用する場合に徴収する利用料金
- c. 本公園のネーミングライツを再付与した第三者から得られる対価

PFI事業者は、以上の収入を収受し、**事業に関わる全ての費用を負担する（独立採算型事業）**

必須施設(BOT方式)の例

任意施設(BOO方式)の例

園路・植栽



飲食施設



④PFI事業者が支払う使用料

市が、PFI事業者に設置管理許可を与えることにより発生する使用料については、**事業期間中は無償**

⑤税制上の優遇措置

市は、PFI事業者が、BOT方式及びBOO方式で設置する公園施設（家屋）の**固定資産税及び都市計画税について、10年間、PFI事業者が実質負担のない措置**を講ずる

(2) 事業のスキーム

⑥公園施設の建築面積の緩和

○より魅力ある公園の創出を目指し、泉南市都市公園条例を改正し、公園施設として設けることができる**建築物の建築面積の上限値を2%から5%に変更**

都市公園 条例	許容建築 面積の 基準上限	許容建築 面積(a)	既存施設の 建築面積(b)	残余許容 建築面積 (c=a-b)	本事業での 許容 建築面積
改正前	2 %	5,251m ²	942m ²	4,309m ²	4,000m ²
改正後	5 %	13,129m ²	942m ²	12,187m ²	12,000m ²

(3) 事業の内容

設計業務	設計業務は、要求水準及び市とPFI事業者の間で合意した提案内容（以下、「提案内容等」という。）を満たし、本事業の目的及び基本方針に合致した公園施設を設計
建設業務	建設業務は、要求水準及び提案内容等を満たし、本事業の目的及び基本方針に合致した公園施設を建設
工事監理業務	工事監理業務は、要求水準及び提案内容等を満たし、本事業の目的及び基本方針に合致した公園施設が建設されるよう、工事監理を実施
維持管理業務	維持管理業務は、本公園の供用開始から事業期間終了まで、公園利用者が安心・安全・快適に公園施設を利用できるように、公園施設の機能及び性能を維持
運営業務	運営業務は、本公園の供用開始から事業期間終了まで、公園利用者が集い、やすらぐことのできる憩いの空間を運営するとともに、海辺の立地を活かした観光・レクリエーションの拠点として、泉南市の魅力があふれるにぎわい・交流を創出

市は、モニタリングを実施

(4) 事業スケジュール

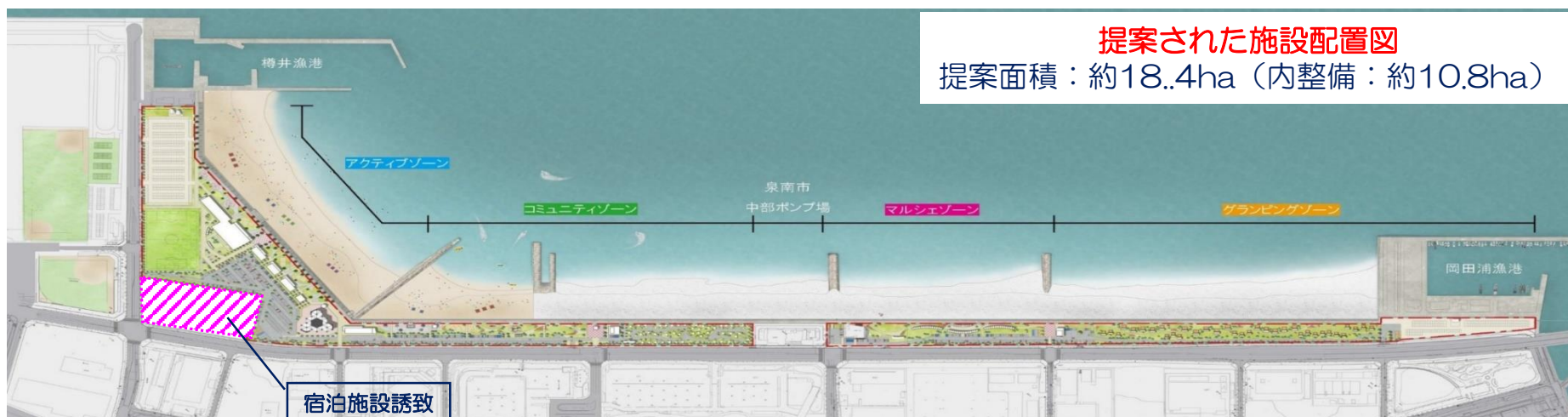
平成28年度			平成29年度												平成30年度											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
	MS 個別対話実施	MS 結果公表				実施方針策定見通し公表				実施方針公表	特定事業選定	募集要項等公表	提案書審査 資格審査			優先交渉権者決定			基本協定締結							事業契約締結
平成31年度／令和元年度												令和2年度												令和3年度		
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
設計業務												供用開始		開園	維持管理業務 運営業務											

※MS : マーケットサウンディング

※7/3 オープン
(6/20 プレオープン)

(5) 提案内容（平成30年5月時点）

選定事業者	提案された事業期間
(代表企業) 大和リース株式会社 (協力企業) 株式会社旭工建 (協力企業) 株式会社E-DESIGN	30年間



■ アクティブゾーン【スポーツ施設・合宿所・飲食店等を予定】

サッカーグラウンド（1面）、ビーチバレーコート（3面）、3on3コート（3面）、スケボーパーク（1基）、合宿所・温泉施設【約200名宿泊予定】、飲食施設【3棟を予定】、公園管理棟、トイレ棟、イベント広場、休憩所、駐車場

■ コミュニティゾーン【花壇・遊具・オートキャンプ場等を予定】

バーベキュー炊事棟、バーベキュー広場、オートキャンプ場【約40区画】、キャンプ管理棟、キャンプトイレ棟、芝生広場、イベント広場、遊具、休憩所、展望台（避難タワー）、駐車場

■ マルシェゾーン【マルシェストリート・休憩所等を予定】

マルシェブース、休憩所、イベント広場、駐車場

■ グランピングゾーン【グランピング施設等を予定】

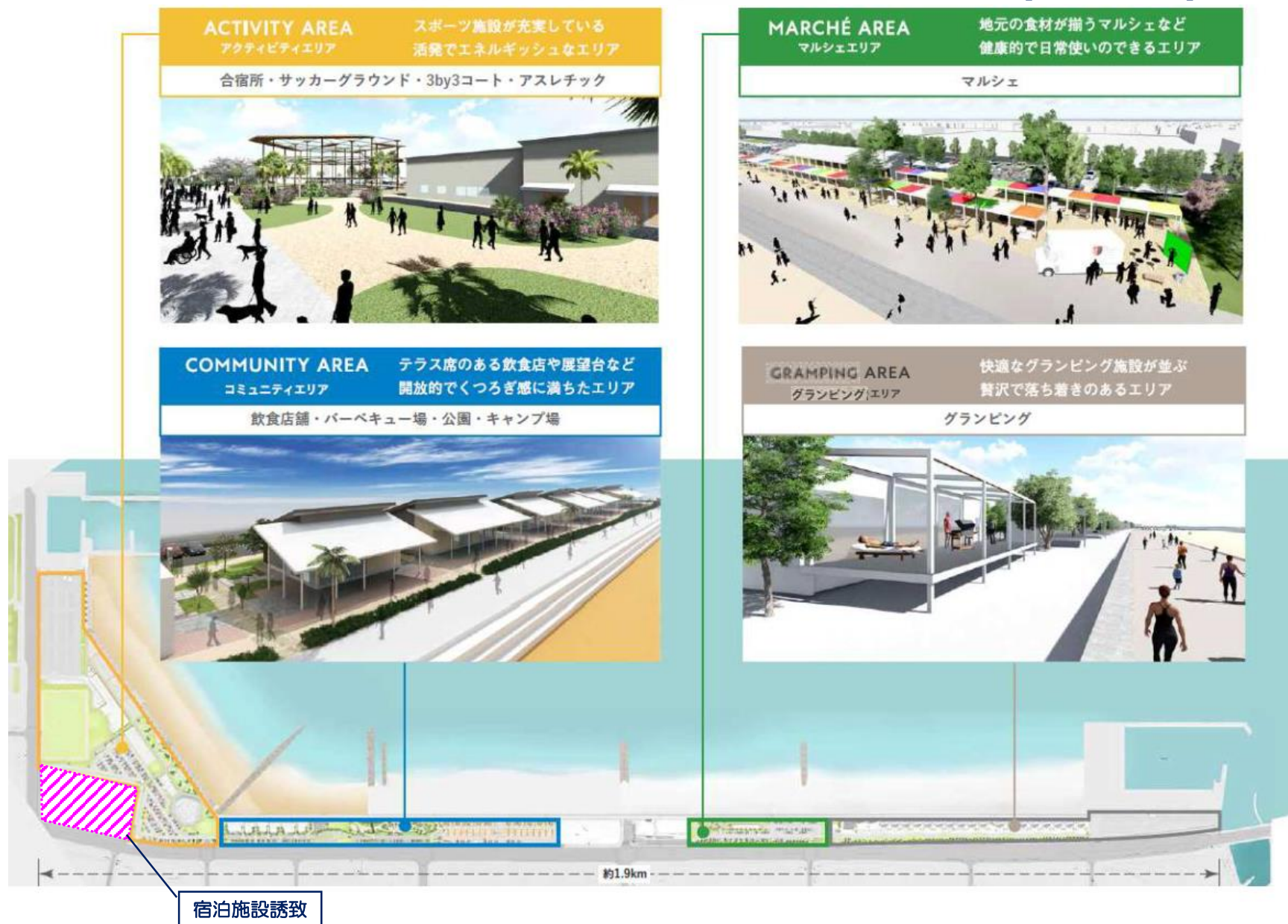
グランピング施設（35区画）、グランピング事務所、専用駐車場

・地元と連携して運営等を行う予定 ・既存のイベントは継続開催の予定

イメージ図



(6) 泉南りんくう公園 (SENNAN LONG PARK) 施設概要(イメージ)



(7) 泉南りんくう公園 (SENNAN LONG PARK) 現況

アクティビティエリアから俯瞰



(7) 泉南りんくう公園 (SENNAN LONG PARK) 現況

グランピング施設

マルシェ



BBQ施設



キャンプ場



合宿施設 (天然温泉)



飲食施設



公園隣接地への宿泊施設の誘致

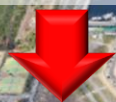
★ 府売却地における事業者との連携（約1.2ha）

- PFI事業者は、本公園に隣接する府売却地（1.2ha）において事業を進める事業者と、適切に連携を図り、本公園の一層の魅力向上に期待

○平成31年2月28日：売却
市営公園整備事業者と適切な連携
土地利用条件：主として宿泊施設の建設・運営
売却価格：671,012,000円
○買受者：SKハウジング株式会社



府売却地
(主として宿泊施設)



出典：Google map

泉南りんくう公園グラウンドゴルフ整備等事業

★ PFI事業の提案がなかった公園用地の活用（約3ha）

- PFI事業は、募集要項の整備必須エリアのみを対象とした事業となり、整備を任意としたエリアは、PFI事業の対象外となった。
- 多世代にとって魅力的な公園を目指して、一層のにぎわいと交流の創出を図るため、PFI事業者と連携し、グラウンド・ゴルフ場を整備、維持管理及び運営する事業者を公募。

○令和元年9月10日 基本協定締結(市費投入=0)

相手方:一般社団法人いごこち環境研究会

事業期間:10年間(2回まで更新可能)

○令和2年2月末 大阪府の基盤整備工事竣工

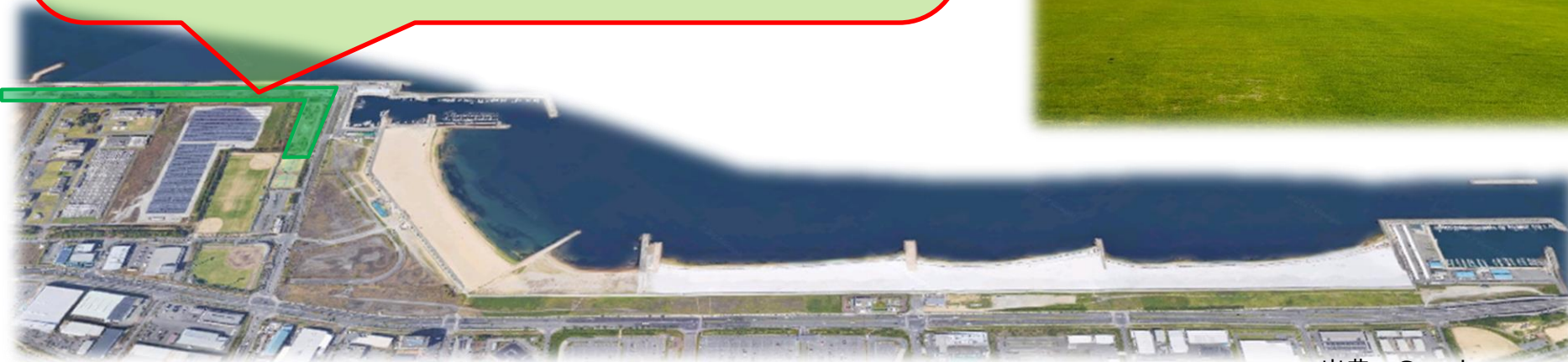
(土工、土砂流出保護の芝張、排水、電気、水道等インフラ整備等)

○令和2年8月8日 オープン

(全天然芝7コース、管理棟(クラブハウス)、駐車場等)



全天然芝 56ホール



出典 : Google map



SENNAN LONG PARK

泉南りんくう公園



泉南市マスコットキャラクター
せんなんくまじろう
「泉南熊奇郎」「せんくま」