

SENNAN
LONG PARK
泉南りんくう公園

公民連携による公園整備等事業

泉南市営りんくう公園とは？

～都市公園として非常に珍しい独立採算型PFI事業～

大阪府泉南市



泉南市マスコットキャラクター

「泉南熊寺郎」 “せん

★ 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 48.98km²
(関西空港の約1/3を含む)
- ・人口 約57,400人(R7.12末)
- ・1970年7月1日市制施行



● 歳時

春

イングリッシュローズ



夏

泉州夢花火



秋

秋祭り



冬

金熊寺梅林



● 特産品

アナゴ、タコ、水ナス、たまねぎ、里芋、梅など



花笑み
sennan -2-

★事業の経過

- ・平成 8 (1996)年度:南大阪湾岸整備事業(関空関連)「りんくうタウン」まちびらき
 - ➡ 約20年間、府営りんくう公園の整備が進まず…(泉佐野市の一部のみ整備)
- ・平成26(2014)年度:大阪府と泉南市で市営公園整備に向けて覚書を締結
- ・平成27(2015)年度:条件整理及び市場調査実施、都市計画変更に着手(公園、用途等)
- ・平成28(2016)年度:事業化に着手(マーケットサウンディング実施 26社参加)
- ・平成29(2017)年7月:PFI法に基づき「実施方針の策定の見通し」の公表
 - 11月:PFI法に基づき「実施方針」及び「業務要求水準(案)」の公表
 - 12月:PFI法に基づき「特定事業の選定」及び「募集要項等」の公表
- ・平成30(2018)年1月:第一次書類審査(3グループ応募 ➡ 2グループ要件充足)
- ・平成30(2018)年5月:第二次プレゼン審査(1グループ辞退) ➡ 優先交渉権者の決定
- ・平成30(2018)年7月:基本協定締結 代表企業:大和リース(株) 協力企業:(株)旭工建、(株)E-DESIGN
- ・平成31(2019)年3月:事業契約締結 契約期間:2019年3月28日~2049年(3)6月(31)30日
- ・令和 元 (2019)年9月:工事着手
- ・令和 2 (2020)年7月:開園

★整備前後の様子(Before and after)

整備前



整備後



整備前



整備後



★(仮称)泉南市営りんくう公園整備等事業とは… (全体公園用地:約26.26ha)

- 大阪府営公園用地を泉南市が無償で借受け、市営公園として整備

● 事業イメージ

約7.87ha

樽井漁港

夕陽百選

関西国際空港

サザンビーチ

恋人の聖地

岡田漁港

約18.39ha

泉南市営りんくう公園整備等事業



民間の資金、企画力、経営及び技術力を最大限活用し、
魅力ある公園の創出を目的とする。

★市の公園整備等事業の基本方針

『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。

● 市が想定したイメージ

マリンスポーツ



BBQ



飲食施設



売店



★公園整備等事業のスキーム(仕組み) ①

○ 独立採算型PFI(Private Finance Initiative)事業 (都市公園としては日本初?!)

大阪府から市が公園用地を無償で借受け、事業者が無償貸付し、公費を一切投入せず、民間資金により公園を整備・維持管理及び運営を実施する独立採算型PFI事業

※ 根拠法:PFI法(都市公園法に基づくPark-PFI事業ではありません。)

○ 市が提示した条件 ①

◆事業者が公園を整備(設計・建設)し、事業期間中、施設を所有して維持管理・運営を行う。

・**必須施設**(市が要求するもの):

園路、広場、植栽、ベンチ、遊具、駐車場等

➡ **BOT対象** (Build-Operate-Transfer)

※BOT方式:事業終了後、市に所有権を移転

・**任意施設**(事業者提案によるもの):

売店、飲食店、その他有料施設等

➡ **BOO対象** (Build-Own-Operate)

※BOO方式:事業終了時、施設を撤去

遊具



必須施設(BOT方式の例)



園路・植栽

飲食店



任意施設(BOO方式の例)

有料遊戯施設



★公園整備等事業のスキーム(仕組み) ②

○ 市が提示した条件 ②

◆事業期間:10～30年 ※実際の提案:30年間

◆PFI事業者の収入:

a.任意施設の運営収入

※実際の提案:合宿所・温泉・大型遊具・飲食店・BBQ・マルシェ・グランピング等の利用料金など

b.必須施設の独占利用から得られる収入

※実際の提案:駐車場利用料金、広場・園路等の公園施設でイベント等を開催する際の利用料金など

c.ネーミングライツを再付与した際の対価の50% ※実際の提案:なし

◆都市公園法に基づく設置管理許可を付与することにより発生する使用料:無償

◆税制上の措置:公園施設(家屋)の固定資産税及び都市計画税を10年間減免

※家屋とは別に、事業用の機械や備品などの「償却資産」については課税対象

◆公園施設の建築面積の緩和:市都市公園条例を改正し、建築面積の上限値を2%→5%

※本事業での許容面積 4,000㎡→12,000㎡(休養・運動施設等は外に25,000㎡)

★公園整備等事業の内容(PFI法に基づく特定事業)

設計業務	公園整備計画の要求水準及び市とPFI事業者の間で合意した提案内容を満たし、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	公園整備計画の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	公園整備計画の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	本公園の供用開始から事業期間終了まで、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	本公園の供用開始から事業期間終了まで、利用者が集い、やすらぐことのできる憩いの空間を運営し、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、市の魅力があふれるにぎわい・交流拠点を創出

モニタリングを実施

※ 「公園整備計画」とは:市と民間事業者が協議の上定める、民間事業者が本事業の基本方針に従い、本公園のゾーニング、導入施設、利用者動線及び施設配置等を行う計画。

- ◆市は、事業者のセルフモニタリングの結果を確認する。
(月に1度、定例会議を開催し、セルフモニタリングの結果を確認)
- ◆上記業務の他、財務状況に関するモニタリングを実施
(各事業年度及び四半期毎に、財務書類の提出・確認)

★事業者の提案内容(平成30年5月時点) ①

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



イメージパース

★泉南りんくう公園(SENNAN LONG PARK) 完成①

※写真提供 大和リース(株)



※ アクティビティエリアから俯瞰

★泉南りんくう公園(SENNAN LONG PARK) 完成②



マルシェ



※写真提供 大和リース(株)

グランピング



BBQ施設



合宿施設(天然温泉)



飲食施設



★泉南りんくう公園(SENNAN LONG PARK)賑わい状況①



泉州夢花火 in 泉南

★泉南りんくう公園(SENNAN LONG PARK)賑わい状況②



LAZY LIE CRAZY - SPECIAL FES 2025



HIRAIDAI presents
THE BEACH TRIP 2025



泉州ビーチランタンフェス



公園隣接地への宿泊施設の誘致

●大阪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(2019)年2月28日:大阪府が売却 (面積:約1.2ha)
土地利用の条件:「主としてホテル営業の用途等に限すること。」
「市営公園整備事業者等と適切に連携を図ること。」・・・など

令和6(2024)年12月 ホテル事業者進出決定

『ホテルルートインGrand泉南』

参照:https://www.route-inn.co.jp/open_plan/detail.php



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」