

蓮池公園サウンディング型市場調査結果概要

本市では、蓮池公園の整備にあたり、本公園の整備・運営管理のあり方や民間活力導入に向けた公園整備のあり方の検討、民間事業者のノウハウを活かした幅広い事業アイデアの把握のために、サウンディング型市場調査を実施しました。

調査結果をとりまとめましたので、その概要を公表いたします。

1.実施日程

サウンディングの実施	令和6年8月1日（木）～9日（金）
------------	-------------------

2.参加状況

- ・参加事業者数：12 事業者
（建設業、不動産業、造園業、サービス業、一般財団法人・NPO 法人 等）

3.サウンディング調査結果の概要

以下のようなご提案やご意見を頂きました。

（1）収益施設に関する事業アイデアについて

- 飲食施設（ドッグカフェ・ドッグラン併設、ドライブスルー併設 等）
- キッチンカーやコンテナを利用した飲食施設
- スタジオ・ジム等の屋内運動施設（管理棟内に併設）
- 簡易な物販施設（管理棟内に併設）
- バーベキュー場
- 屋根付きスポーツ施設
- 屋内スポーツ施設
- コンテナ型宿泊施設
- 物流倉庫（太陽光発電つき） 等

（2）事業期間について

- ・指定管理者制度による管理を行う場合の事業期間は 5 年～10 年程度。
- ・初期投資の規模により異なるが、初期投資を行う場合は、投資回収のために 15～20 年程度の事業期間が必要である。
- ・同一事業者が長期間、責任を持って携わることで、より高質な維持管理が実現可能なため、事業期間として 20 年間を希望。

(3) 事業手法について

- 指定管理者制度+設置管理許可制度
- 指定管理者制度+Park-PFI 制度
- DBO 方式
- DBO 方式+Park-PFI 制度
- PFI 手法（BTO 方式） 等

(4) 事業実現に向けた留意点や行政への要望について

- ・行政負担で公園を整備し、指定管理事業として民間事業者が参画することが望ましい。
- ・最低限のインフラ整備は、市が行うことが望ましい。
- ・府道からの接道条件の改善が必要である。
- ・近年の動向を鑑みて、人件費、物価、光熱費等の変動を反映する必要がある。
- ・駐車場は有料にする必要がある。また、駐車場の拡張が必要である。
- ・イベントによる賑わい創出を積極的に行う場合は、指定管理料に維持管理費用とは別に運営費用を計上する必要がある。
- ・想定外のリスクについては、必ず官民で協議によるものとし、適正なリスク分担を行う必要がある。
- ・集客の目玉となる公園施設（大型複合遊具等）の整備が必要である。
- ・市主催のイベントでの積極的な活用、市による広報などが必要である。
- ・行為許可、占用許可の権限を民間に移譲することも検討する必要がある。
- ・事業公募時に本店及び営業所の市内所在条件を緩和してほしい。

5.今後の予定

いただいたご提案やご意見を参考に次年度以降もサウンディングを継続しながら、事業の方向性、事業期間、事業手法等の具体的な内容を検討します。

これらの検討を通じて、より魅力的な公園づくりを目指していきます。

以上