

【近畿ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	大阪府池田市
2. 事業名	共同利用施設活用事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	市内に複数設けられた、大阪国際空港の騒音に対する補償施設である会館施設の「共同利用施設」について、かつての騒音対策の会館としての用途から広げて、活用を図る。
・事業実施にあたり重視する点	市内の会館施設の総数の見直し、施設の他用途への活用
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他()
・施設等の用途	会館施設(大阪国際空港の騒音対策として設けられた会館施設で、地域住民の会議、休養、保育、学習に供される。本市では平成10年より一部用途について有料としている。)
3. サウンディングの目的	市内に34か所ある「共同利用施設」について、航空機騒音の低減、騒音対策の浸透、利用頻度とコストの関係等から見直しを進め、平成27年度末に34か所のうち7会館について今後のあり方を再考する方針を発表し、断続的に地元と協議を行っている。可能性の一つとして、会館機能を維持しながら他用途への活用可能性についてサウンディングを希望するもの。
4. 事業対象地の概要	
①所在地(交通情報含む)	(A) 豊島南会館(池田市豊島南1丁目8番5号:阪急石橋駅から徒歩17分) (B) 池田会館(池田市新町1番8号:阪急池田駅から徒歩8分) (C) 脇塚会館(池田市神田2丁目18番32号:阪急石橋駅から徒歩20分) (D) 桃園会館(池田市桃園1丁目9番12号:阪急池田駅から徒歩12分) (E) 旭丘会館(池田市旭丘3丁目7番13号:阪急石橋駅から徒歩18分) (F) 天神会館(池田市天神2丁目2番13号:阪急石橋駅から徒歩6分)

	(G) 花園会館（池田市旭丘 1 丁目 1 番 10 号：阪急石橋駅から徒歩 16 分）
②敷地面積	(A) 661.14 m ² (B) 348.66 m ² (C) 528.28 m ² （一部借地） (D) 688.01 m ² (E) 744.87 m ² （市営住宅敷地内：5898.20 m ² のうち） (F) 870.69 m ² (G) 537.97 m ² （同一敷地内に児童発達支援センターあり）
③土地利用上の制約	(A) 第 1 種住居地域（建蔽 60%、容積 200%） (B) 商業地域（建蔽 80%、容積 400%）、防火地域 (C) 第 1 種住居地域（建蔽 60%、容積 200%） (D) 準工業地域（建蔽 60%、容積 200%） (E) 第 1 種低層住居専用地域（建蔽 50%、容積 100%）、 第 1 種高度地区 (F) 第 1 種中高層住居専用地域（建蔽 60%、容積 200%） (G) 第 1 種低層住居専用地域（建蔽 50%、容積 100%）、 第 1 種高度地区
④所有者	(A) ~ (G) いずれも市 ((C) のみ一部借地)
⑤周辺施設等	(A) 大阪国際空港 (B) 市立コミュニティセンター、池田栄町郵便局、呉服座（大衆演劇場）、落語ミュージアム（市営の落語資料館） (C) 府立園芸高校、総合スポーツセンター、夫婦池テニスコート (D) クリーンセンター（市営清掃工場）、市営葬祭場、ダイハツ工業池田工場、猪名川運動公園 (E) 府立池田高校、やまばと学園（児童発達支援センター）、敬老の里（高齢者対象の会館、養護老人ホームが敷地内に設けられている施設）、万寿荘（府立軽費老人ホーム） (F) 市民文化会館、カルチャープラザ、府立園芸高校、宣真高校（私立の女子高）、総合スポーツセンター (G) 府立池田高校、やまばと学園（児童発達支援センター）、敬老の里（高齢者対象の会館、養護老人ホームが敷地内に設けられている施設）、万寿荘（府立軽費老人ホーム）
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	(A) 大阪国際空港の騒音対策区域。南側は準工業地域 (B) 国道 173 号沿道、国道をまたいで商店街を形成 (C) 中国縦貫自動車道に近接した住居地域 (D) 近隣に河川と公園施設を臨む一方で、ごみ焼却施設や葬祭場、墓地、工場等と住宅街が道路を隔てて立地している地域 (E) 高校、高齢者福祉施設を有する住宅街

	<p>(F) 阪急石橋駅、石橋商店街に近く、閑静な住宅街。市民文化会館や総合スポーツセンター、府立園芸高校、私立の女子高、大阪大学も近い</p> <p>(G) 高校、高齢者福祉施設を有する住宅街</p>	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	<p>(A) 豊島南会館</p> <p>(B) 池田会館</p> <p>(C) 脇塚会館</p> <p>(D) 桃園会館</p> <p>(E) 旭丘会館</p> <p>(F) 天神会館</p> <p>(G) 花園会館</p>	<p>(B) 複合施設（貸会議室を含んだマンション、店舗、駐車場など）</p> <p>(D) 複合施設（貸会議室を含んだスポーツ施設、葬祭場の関連施設等）</p> <p>その他 現有的のまま、事務所や塾、趣味の教室等の入居 あるいは建替えて他用途への転用を行うが、貸会議室機能は確保</p>
②施設の延床面積	<p>(A) 501.24 m²</p> <p>(B) (C) (D) 500 m²</p>	<p>(A) ~ (G)</p> <p>150~250 m²程度の貸会議室スペースを設ける他は、総延床面積は問わない</p>
③建物の構成(構造、階数)	<p>(A) ~ (G) いずれもRC2階建て</p>	<p>(A) ~ (G)</p> <p>構成については原則問わないが、ニーズの変化に感じられるよう、建替える場合は法定耐用年数はやや短めの構造が望ましい。</p>
④主な施設の内容、導入機能	<p>(A) ~ (G)</p> <p>管理人室、会議室、自習室、和室、料理実習室等</p>	<p>(A) ~ (G)</p> <p>会議室、管理人事務所、民間収益施設</p>
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	<p>(A) ~ (G)</p> <p>指定管理者 (地元団体で構成される「会館運営委員会」による)</p>	<p>(A) ~ (G)</p> <p>指定管理者等</p>

⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	(A)～(G) 施設の老朽化 (法定耐用年数が1～12年で 経過する)	/			
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)			
①施設名称	/				
②規模、能力等					
③運営状況 (運営主体、事業手法等)					
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)					
6. 事業環境					
①人口、高齢化率	平成29年9月30日現在 人口：103,498人 65歳以上人口：27,391人(26.5%)				
②対象地周辺の人口構成	施設周辺対象年代別人口				
	対象地	0～14歳	15～64歳	65歳～	計
	市全域	13,446 (13.0%)	62,661 (60.5%)	27,391 (26.5%)	103,498
	(A)豊島南 会館周辺	301 (11.5%)	1,635 (62.4%)	685 (26.1%)	2,621
	(B)池田会 館周辺	210 (10.2%)	1,265 (61.6%)	579 (28.2%)	2,054
	(C)脇塚会 館周辺	537 (20.8%)	1,294 (50.2%)	749 (29.0%)	2,580
	(D)桃園会 館周辺	467 (17.5%)	1,602 (60.0%)	602 (22.5%)	2,671
	(E)旭丘会館 (G)花園会 館周辺	436 (12.6%)	1,977 (57.2%)	1,041 (30.1%)	3,454
	(F)天神会館 周辺	361 (12.6%)	1,842 (64.1%)	671 (23.3%)	2,874
	平成29年9月30日現在 単位：「人」				
③市民意見等	市内に点在している共同利用施設について、今後のあり方を地域 住民と協議しつつ、検討しているところ。				
7. 事業関連					

①現状及び課題	市内に点在している共同利用施設の分布数の妥当性の再考 施設の今後のあり方（役割、用途等） 施設の老朽化（法定耐用年数が1～12年で経過する）
②目的、考え方・基本方針	将来のあり方を考えるうえで、可能性の一つとして、貸会議室機能を縮小して維持させながらも、他用途への活用ができるか検討。
③前提条件	貸会議室機能の維持。
④事業スケジュール(案)	他用途への活用可能性がある場合、5年を目途に内容・参入業者等の精査を行い、事業開始を目指す。
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	本事業への関心がどの程度あるか。 公募条件の設定方法をどう定めるべきか。 本市には今回提案するものの他に、共同利用施設34館をはじめとして、同規模の会館施設が60館程度、市内各所に存在する。 今回の案件で一定関心が得られた場合、将来的に他の会館施設の活用可能性についても検討を進めたい。
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加 を確約するものではありません。	①.設計 ②.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 ⑥.不動産 ⑦.運営 ⑧.その他(スポーツ、アミューズメント)

■ 添付資料

- ・計画地の位置図
- ・施設周辺図
- ・利用者数