

【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	伊丹市
2. 事業名	伊丹スカイパーク活性化事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	航空機の滑走を至近に感じることができる立地の特性を活かして、ファミリー層をターゲットとした新たなにぎわいを創出する施設（飲食・物販・サービス施設等）の設置・運営を行う事業の提案を求めるもの。 並びに、空港をとりまく今後の動向に注視しながら、多くの人が集うハード事業と一体となったソフト事業の提案を求めるもの。
・事業実施にあたり重視する点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在、中心となっているファミリー層に対するサービスの充実に係る提案（飲食店等の誘致、イベントの開催等）を重視する。 ・ 客層の幅を広げるために、空港施設利用者等を誘致するための提案（プロモーション活動（広報・宣伝）、アクセスの確保等）を重視する。 ・ ハード事業、ソフト事業及び公園の維持管理は独立採算とすること。
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<input checked="" type="checkbox"/> 1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ <input type="checkbox"/> 5.公有地活用 6.包括委託 <input checked="" type="checkbox"/> 7.その他（ 指定管理等 ）
・施設等の用途	公園施設 （都市公園の効用を全うするために設けられる、収益施設を含む）
3. サウンディングの目的	事業を検討する初期段階において、以下の点についてご意見を伺いたい。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな賑わいを創出するにあたり、どのような分野の民間収益施設の運営者、若しくはイベント事業者の参入を見込めるか。 ・ 事業者の参入にあたって、緩和を検討する規制等は何か。 ・ 指定管理を前提として、施設の整備を民間に委ねることは可能か。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地（交通情報含む）	兵庫県伊丹市森本7-1 （JR伊丹駅から徒歩21分、伊丹市営バス・阪急バス 伊丹スカイパーク・上須古バス停すぐ）

② 敷地面積	87,000 m ²	
③ 土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用途地域：準工業地帯 ・ 都市公園法及び伊丹市都市公園条例等関係法令 ・ 国有財産法（底地に一部国有地等あり） ・ 航空法（建物等の高さ制限、他航空機の運航に支障をきたす行為の禁止 他） ・ 伊丹市地域防災計画による一時避難所の指定 ・ 空港管理会社と開園時間帯（現行：9：00～21：00）等、公園管理運営上の申し合わせ 	
④ 所有者	底地：新関西国際空港株式会社、建物・工作物等：伊丹市	
⑤ 周辺施設等	北駐車場出口より徒歩3分で伊丹市立こども文化科学館（プラネタリウム施設） 大阪国際空港（伊丹空港）から車で8分、バスで13分 （空港から市バスが1時間に4本単位で運行中）	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	「空港のまち」伊丹のイメージにふさわしい、間近に滑走する飛行機を体感できる地域	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	平成32年（2020年）夏に伊丹空港ターミナルビルがリニューアル （訪日外国人の増加等の状況をうけた大阪国際空港に係る動向に今後注視する必要があります）	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
① 施設名称	1. 体験学習施設 2. 展望施設 3. 管理棟	収益施設の新設
② 施設の延床面積	1. 299m ²	新たに約1,000m ² （建築面積上限値）の施設の新設が可能
③ 建物の構成（構造、階数）	1. RC1階 2. RC2階 3. RC1階	（事業者の提案による）
④ 主な施設の内容、導入機能	展示、講座等スペース、展望スペース、管理事務所	（左列に加えて）売店、飲食店、イベント実施に必要な施設等
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	伊丹市による直営	指定管理者による運営
⑥ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	公園スペースに多数の遊具等工作物あり	収益施設から生じる収益をもとに遊具等を新設・再整備

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	伊丹市の人口 202,003人 // 高齢化率 24.7% (平成29年9月30日現在 住民基本台帳ベース (以下、同 じ))	
② 対象地周辺の人口構成	・ 自動車利用15分圏の人口総数は約51.7万人で、商圏人口 としては十分であるが、伊丹スカイパーク周辺人口は比較的少 ない。	
③ 市民意見等	平成29年度に実施したアンケート結果より (抜粋) 1 誰と来たか? : 家族・親族 76% 2 どこから来たか? : 市外 76% 3 交通手段は? : 自家用車 72% 4 また来たいと思いますか? : また来たい 96% 5 駐車料金 (20分 100円) についてどう思う? : 安い・普通 56%	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	【公園の概要】 ・ 伊丹スカイパークは平成18年(2006年)に伊丹空港の航 空機騒音に対する緩衝緑地として供用を開始されました。緩 衝帯として整備した高さ約7メートルの連続した丘が、滑走 路に沿って1.2キロメートルにわたり連なり、迫力ある航 空機の離着陸を間近に感じることができます。 【客層】 ・ 開園から10年以上が経過し、近年の来園者数は市内外あわ せてファミリー層を中心に年間約60万人台で推移していま す。 【収支構造】 ・ 駐車場使用料を中心とした公園の収入は、公園運営経費(減 価償却費除く)の8割程度となっています。 【将来の展望】 ・ 外国人観光客の増加や伊丹空港ターミナルビル改修等、空港 を取り巻くこれからの状況を踏まえ、空港を利用する人の流	

	<p>れが今後大きく変わることが想定されます。こうした新しい客層を獲得するために、既存の発想にとらわれないイベントやプロモーション等ソフト事業の実施がこれからの課題です。</p>
<p>② 目的、考え方・基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 客層の基盤となるファミリー層、将来の来園者増につながる空港施設利用者等に優れたサービスを提供するために、ハード事業とソフト事業が一体となった民間事業者の柔軟かつ優れたアイデアや活力の導入を目指します。
<p>④ 前提条件</p>	<p>【収益施設の分野】</p> <ul style="list-style-type: none"> 収益施設の分野は問いませんが、短期的には飲食店・物販等比較的小規模な施設の誘致を想定しています。 <p>【収益施設の設置場所・面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> 短期的に誘致する施設として①駐車場に隣接した北エントランス付近、②翼の丘付近に500㎡程度のものが過去検討された経緯があります。 <p>【収益施設の事業期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> 特段制約は設けませんが、最長で20年程度となることを望ましいと考えます。 <p>【事業スキーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> 収益施設の設置運営は事業者にて実施した上で、当該事業者を指定管理者とします。事業者は収益施設から生じる収益を活用し、独立採算にて公園の運営及び維持管理を行ってください。 収益施設で実施するイベントについては参加者から参加料を徴収することが可能とします。 収益施設の整備とイベント実施を一体的に行うために、企業等共同体での提案も可能とします。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来、新たな客層となる空港利用者等の誘致に向けて効果的なイベント・プロモーションを実施してください。 高齢者、及び地元住民への雇用枠を確保してください。
<p>⑤ 事業スケジュール(案)</p>	<p>平成31年着工、平成32年夏に供用開始が望ましい。但し、比較的小規模な投資を優先し、入園者数の動向を見ながら5～6年といった期間で大規模な投資を誘致することの検討も可能。</p>
<p>8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 収益施設の誘致を短期的、中長期的にフェーズを区切りながらどのような分野・規模の事業者参加者が見込めるかについて。 誘致が想定される収益施設の分野ごとに投資が回収可能な期間について。

- ・ 収益施設の誘致と指定管理者制度を組み合わせた事業スキームの妥当性・持続可能性について。
- ・ 事業者を誘致するにあたっての必要な規制等の緩和について。
- ・ 高齢者や地元住民の雇用確保をどのように行っていくかについて。
- ・ 来園者の増加につながる周辺公共施設の活用策について。

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。	<input type="checkbox"/> 1.設計	<input checked="" type="checkbox"/> 2.建設	<input type="checkbox"/> 3.ビル管理	<input checked="" type="checkbox"/> 4.金融	<input type="checkbox"/> 5.保険
	<input checked="" type="checkbox"/> 6.不動産	<input checked="" type="checkbox"/> 7.運営	<input type="checkbox"/> 8. その他 (飲食、物販、イベント企画、温浴)		

■ 添付資料

- ・公園の案内