

## 【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」  
案件登録様式

## ■ ご記入に当たり

- ・例示を削除した上で、ご記入ください。
- ・該当しない項目については、空欄で結構です。また、記入票に記載のない項目についても、必要に応じ適宜項目を追加して記入いただいても構いません。
- ・記入票は、サウンディング開催案内の際に、民間事業者の参加希望者募集のため、ホームページで公表します。

## ■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
① 団体名	大阪府泉大津市
② 事業名	市民会館等跡地活用事業
③ 本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 市民会館等跡地の約4haの公有地でヘルシーパーク（都市公園 約1.6ha）を核とした官民の複合施設を整備したいが、民間事業者に導入を期待する機能やその事業手法については具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ決める予定としている段階。
③ サウンディングの目的	本市では、「アビリティタウン泉大津」として、「本来、人が持つ機能を最大限引き出す取組み」、「身体の機能を取り戻す取組み」、「教育環境の向上」により、市民一人ひとりの「能力」、「技量」、「才能」を伸ばし、泉大津市民として街への愛着と誇りを持って頂くこと「シビックプライドの醸成」を目的として、取り組んでいます。 計画地における想定コンセプトになりますが、たたき台として、以下の内容を設定しております。 ①市民や就業・就学者、来街者などの健康増進（ヘルシーピープル）や身体（認知、運動、五感、臓器等）機能、能力の回復、維持、向上（アビリティ）を可能とする研究や技術、サービス（事業）や産業を誘致、創出、各種事業支援を行う。 ②その推進のために、民間事業者が事業にも活用できる公園（ヘルシーパーク）の整備と公園に隣接する用地に、アビリティのサービス（事業）や教育・インキュベーション機能を持つ

	<p>施設拠点のあり方を民間事業者・地域の市民や企業・庁内各部門の共創と、公民連携で検討し、推進・整備する。</p> <p>③整備する拠点と周辺の持続的なエリアマネジメントの核となるパークマネジメントや地域ヘルスマネジメント、そして、他地域と差別化した先端的な人や技術を継続的に誘致するために、まち全体をテストベッドやプロモーションの場とするリビングラボ（事業支援含む）など、民間事業者にとっても魅力的な支援施策や機能の整備、誘致、連携を行うことにより、まちづくりと産業創出機能が一体的となった地域経営、不動産経営、アビリティ事業経営を市民共創、公民連携で検討し実現する。</p> <p>④本事業により、市民サービスの充実と健康地域経済学に基づく、市民の健康増進や身体機能向上、医療費の削減に結び付け、市民の評価に裏付けられた質の高い泉大津ブランドのアビリティ関連産業を国内外に打ち出していく。</p>
④ 民間事業者に対する質問事項	<p>民間事業者が、本事業に参画するイメージとしては、以下のような形を想定しています。</p> <p>また、民間事業者の参画支援の為、公園も活用できるようにし、その機能や設備などの環境整備に関しての支援のほか、リビングラボ機能や地域事業者と市民との共創環境の整備、産業振興などの支援、国や広域の経済団体、業界団体などの支援の誘導も想定しています。</p> <p>①公園（ヘルシーパーク）整備、運営関連</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パーク PFI 事業者／パークマネジメント事業者（指定管理者等）</li> <li>・ヘルシーパークに係る遊具設備等、技術保有者／公園整備事業者</li> <li>・公園を活用し事業を実施するもの等</li> </ul> <p>②公園隣接用地の開発事業者（事業の実施主体となるもの）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設開発デベロッパー（用地取得事業者、定期借地利用者含む）／PFI 事業者</li> <li>・施設 PM（プロパティマネジメント）事業者、FM（ファシリティマネジメント）事業者</li> <li>・エリアマネジメント事業者等</li> </ul> <p>③開発施設への入居者（テナント）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アビリティ関連入居テナント／研究開発、教育、研修</li> <li>・市民向けサービス、商品販売等店舗／BtoB 向けサービス、商品販売等店舗</li> <li>・オフィス、その他利便施設等</li> </ul>
④対話を希望する業種	<p>1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険</p>

※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	6.不動産 7.運営 8.その他(ウエルネス関連産業)
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1)基本情報</b>	
①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( )
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	ヘルシーパーク(都市公園の整備 約1.6ha) 公有地活用(約2.0ha) 「③ サウンディングの目的」に示した内容の実現を目的としたものである。
③現状及び課題	本事業地は、市民会館、消防本部、都市計画街路事業における代替用地である。市民会館は、老朽化、耐震改修の課題、維持管理の面から閉鎖し、消防本部は、津波浸水想定区域内のため、移転したところである。代替用地は、都市計画道路の見直しにより廃止に伴い、本用地が利用できるようになったものである。
④前提条件	「③ サウンディングの目的」に示した内容の実現を目的としたものであるが、たたき台としており、あらゆる可能性を取り入れたいところである。
⑤事業スケジュール(予定)	平成33年 着工、平成34年度 供用開始
<b>(2)対象地</b>	
①所在地(交通情報含む)	大阪府泉大津市小松町70番8外 (南海本線泉大津駅から徒歩5分)
②敷地面積	39,400㎡
③土地利用上の制約	第2種住居地域、準防火地域、建蔽率60%・容積率200%
③所有者	泉大津市・泉大津市土地開発公社
⑤周辺施設等	1km圏内に、南海本線泉大津駅・松ノ浜駅、市役所、小学校、中学校、市立病院が立地
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	市域面積13.49km <sup>2</sup> (東西方向約4km、南北方向約3km)、人口7万5千人であり、非常にコンパクトである。南海本線が南北に走っており、市内に3駅がある。また、毛布においては、国内生産の9割を占めているが、大阪市内、関西国際空港か

	ら 20 分の立地から住宅開発が盛んに行われている。	
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	市民会館等跡地周辺では、泉大津駅から西側において、都市計画道路泉大津駅前通り線(幅員16m)が事業中である。	
<b>(3)対象施設</b>		
<b>4-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
①施設名称	例) ●●地域センター	例) ●●地域センター
②施設の延床面積	例) ●●●m <sup>2</sup>	例) ●●●m <sup>2</sup>
③建物の構成(構造、階数)	事業実施時には、更地です。	
④主な施設の内容、導入機能	例) 会議室、管理室	例) 会議室、管理室、民間収益施設
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	例) 指定管理者	例) 指定管理者、SPC
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
<b>4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
①施設名称		
②規模、能力等	例) ●●m <sup>3</sup> /日、●●km、●●m <sup>2</sup> 、●●方式	例) ●●m <sup>3</sup> /日、●●km、●●m <sup>2</sup> 、●●方式
③運営状況 (運営主体、事業手法等)	例) ●●、●●を分割で委託	例) ●●、●●、●●を包括委託
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		