

【R2:先-12】 港湾緑地コンセッション及び公共施設一体管理の導入可能性調査 (実施主体:大阪府泉大津市)

泉大津市基礎情報(R3.1.1時点)
 ・人口:74,333人
 ・面積:13.67km²

【事業分野:公園、港湾、エリアマネジメント】 【対象施設:港湾緑地、都市公園】 【事業手法:指定管理、コンセッション】

調査のポイント

- ▶同一エリアに立地する大阪府・泉大津市の同種施設の管理方法:広域自治体(大阪府)と基礎自治体(泉大津市)による同一エリア内に属する同種の施設(港湾緑地・緑道及び公園等)について、府と市の双方メリットのある管理方法を検討する。
- ▶複数施設の一体的に管理する主体のあり方:民間ヒアリングも踏まえて、複数施設を一体的に管理するうえでの官民連携のあり方及び管理運営主体に対する市の関与の方法について検討する。

事業/施設概要

	先端緑地	泉大津フェニックス	なぎさ公園	緑道	臨海部スポーツ施設	市街部スポーツ施設	(仮称)小松公園	市公園・緑地等
所有権	府				市			
類型	港湾施設	港湾施設	港湾施設	港湾施設	港湾施設	公共施設	都市公園等	都市公園等
面積等	約7ha	約20ha	約4ha	助松緑道 小松緑道	体育館、運動場等 12箇所	公有財産 約1.5ha 都市公園 約2.0ha		市内約77 箇所

▶先端緑地

現在は事業休止しているものの、野鳥が集う湿地としての機能は有し、年に1回程度野鳥観察などに使われている。令和4年の大阪府建設事業評価の再評価(以下、「再評価」)で事業が再開し、整備完了後、緑地と位置付けられる予定である。

▶泉大津フェニックス(多目的緑地/広場)

廃棄物最終処分場(管理型)であり、大阪湾広域臨海環境整備センターが廃棄物最終処分場の廃止届を提出するまでの間、貸付(令和6年1月まで)を行っている。年間約200日の使用で、平均約30,000千円/年の収入実績のある施設である。

▶なぎさ公園

泉大津旧港に面した公園で、園内は舗装されて歩きやすく、無料の駐車場やトイレも完備されている。また、泉大津マリーナにも面しており、海辺の風景を楽しみながら、くつろげる空間となっている。本年度はバーベキューの試行運営を行い、集客について一定の成果を得ている。

▶スポーツ施設

市域の港湾施設及び公園内に立地する体育館、運動場、テニスコート等の施設。現在、府と市が包括協定を締結し、市から民間企業へ一体的に指定管理(令和6年度まで)を行っている。

▶(仮称)小松公園

泉大津駅から徒歩10分圏内にある市民会館等跡地を活用して整備予定の普通財産(約1.5ha)、都市公園(約2ha)。令和5年度の竣工予定。



目的・これまでの経緯

- ▶市では、市内の公園・緑地等の管理において、①少子高齢化による維持管理に対する専門スタッフ(働き手の不足)及び財政収入の減少が課題であり、②施設の老朽化が進む中、施設の更新に係る市民一人あたりの負担が増加していく見込みであり、効率化による財政支出の削減が求められている。
- ▶また、市民会館等跡地利用については令和5年度から供用開始の予定となっており、この他にも泉大津フェニックスには多目的広場等もあり、これらの施設と連携した資産の有効活用について検討を進める必要がある。
- ▶本業務は、府市の財政支出の削減に繋げる公園・緑地等の公共施設の管理の一体化に加えて、民間の経営ノウハウを活用する官民連携手法の導入可能性について検討を行うことを目的とする。なお、本検討については、港湾緑地や公園施設を一定の対象としているものの、本検討結果が、府と市の施設の管理の効率化及び泉大津市内の複数施設の一体運営のあり方についても参考となるものと考えます。

泉大津市内



【R2:先-12】 港湾緑地コンセッション及び公共施設一体管理の導入可能性調査 (実施主体:大阪府泉大津市)

調査結果

1. 前提条件等の整理

- 大阪港湾局と市が月に1度開催している「港湾地区魅力向上検討会」を活用し、港湾局担当者との官民連携に関する勉強会及び有効活用に係る手法や民間ヒアリング手法に関して複数回意見交換を実施。また、港湾局に対して個別に現在の施設管理に関するヒアリングを行い、施設の管理状況や契約関係について整理を行った。
- 合わせて、制度面から港湾緑地の利活用方法や管理移管の方法について整理を行った。

2. 民間ヒアリングの実施

- 先端緑地は供用開始前であり、なぎさ公園は収益を伴う利活用が限定的という状況を鑑み、利活用(収益事業の実施)の可能性について民間ヒアリングを行った。業種や関連事業への取組実績等を元に非公募形式で調査協力者を募り、13社から関心表明書及びアンケートを受領し、うち6社へヒアリングを実施した。加えて、現在市から業務を受託している企業等3社に対して追加的なヒアリングを実施した。
- なお、ヒアリングについては、市のまちづくりの基本的考え方である「アビリティタウン構想」との親和性を考慮し、既存の緑地の魅力を生かした事業アイデアを募るよう努めた。

【民間ヒアリングを踏まえた事業スキーム上のポイント】

- 港湾緑地は、市街地からの近さや敷地の広さが民間企業にとって魅力があり、多様な活用提案が見られた。一方で、独立採算事業とするためには、さらなるマーケット調査が必要であることが示唆された。
- 市内の公園を含めて複数施設の一体管理によって、機能の集約化・ゾーニングなどによって魅力向上につながるという意見の一方で、施設間の連携及び港湾局との調整に市の関与を求める意見があった。

3. 事業スキームの検討

① 府から市への管理の移管方法の検討

「事務の委託」と「使用許可」との比較検討を実施し、「事務の委託」が制度的な安定性の観点から優れていると整理した。なお、府から市への「譲渡・貸付」は、整備費の国費還付義務が発生する可能性があることから、府側のデメリットが大きいと考えられる。また、泉大津フェニックスは産業廃棄物処理施設(管理型)であるため、既存の賃貸借スキームを採用することとした。

事務の委託	賃貸借
先端緑地 なぎさ公園 スポーツ施設	泉大津 フェニックス

② 民間への一括発注の検討及び市の関与のあり方の検討

- 移管後の管理形態として、「市職員が自ら運営」、「個々に民間へ委託」、「一括で民間へ委託」の3形態について比較し、市職員や財政面の負担及び民間ヒアリングの結果から、「一括で民間へ委託」を選定。
- 次に、市の関与のあり方について、「A 民間事業者単独」と「B 市が出資する場合」の比較検討を行った。

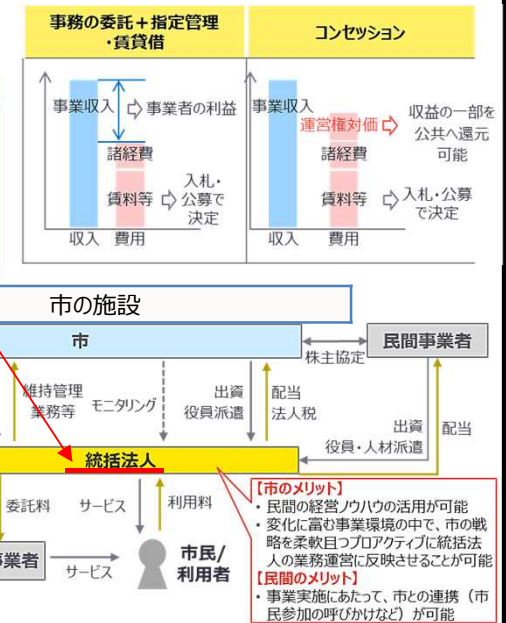
民間ノウハウの活用では、民間単独が好ましいものの、市のアビリティタウン構想との一体性や、出資を通して関与による柔軟な対応が実現しやすい等の観点から市出資(統括法人の設立)が望ましいと考えられた。

比較の視点	取組体制案	
	A 単独	B 市出資
柔軟な対応	△	◎
長期的な運営	△	○
人材確保が可能	○	○
民間ノウハウ活用	◎	○

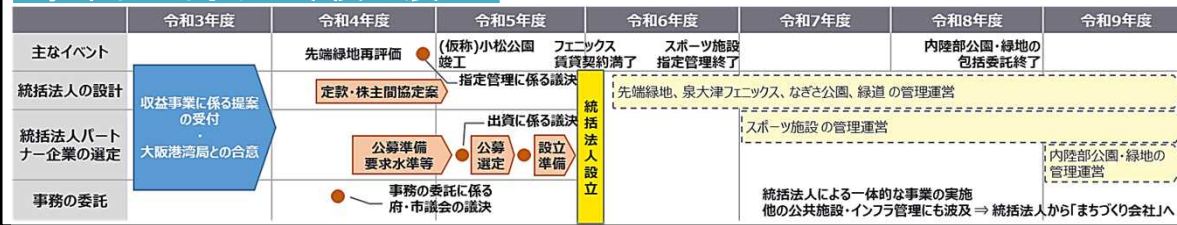
統括法人を設立して港湾緑地等と公園等を一体的に管理することで、府・市にとっての財政的なメリット(府は管理費用の削減、市は維持管理費用の削減)が期待できる。

③ コンセッションの活用

- 事務委託と比較した場合のコンセッションの有効性も示唆されたが、最終判断には収益事業の具体化が求められることから、現時点での事業スキームは右図のとおり整理と整理した。



事業化に向けた今後の展望



○事業化にあたっての課題

- 府・市の施設の一体的な管理の実現に向けて、①収益事業に係る民間企業からの具体的な提案の受付、②大阪港湾局との合意形成、③統括法人の設立という課題を想定しており、特に来年度は①②に係る取組みが必要と考えている。