



花園中央公園エリア官民連携魅力創出整備事業

ラグビーの聖地東大阪市花園ラグビー場(ラグビーワールドカップ2019の開催会場)

令和2年1月16日

大阪府 東大阪市

花園中央公園エリア官民連携魅力創出整備事業施策実施の背景

人口減少への対応

1

税収減が予想

都市の活気をどう生み出すか

来訪者の消費を促すことが必要

2

新たな観光まちづくり

集客のコンテンツづくり

ラグビーワールドカップのレガシー

3

花園を継続的に活かしたい

ポテンシャルを引き出す

ワールドマスターズゲームズ関西

4

集客の機会を活用する

早期の便益施設整備

分散的となっている指定管理の現状

5

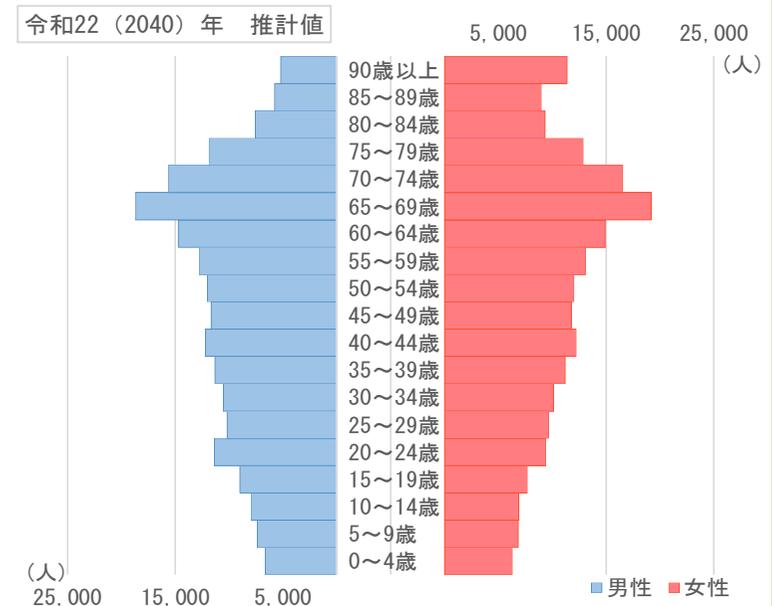
現在の管理・運営手法の見直し

指定管理とP-PFIで

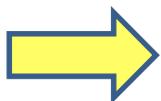
1

人口減少への対応

本市の人口は平成2年から微減傾向で推移しており、今後も減少傾向が続くと予測されている。人口構成のバランスが大きく偏っていくことで、労働力の減少による産業の衰退による経済面での影響や、地域を支える担い手の減少による生活面、市税収入の減少等の財政面など、様々な影響が表れることが想定される。



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」



人口減少に取り組むとともに、賑わいや活気を生み出すことが必要

2 来訪者の消費を促す(交流人口による効果【2017年】)

定住人口1人当たりの年間消費額(125万円)は、旅行者の消費に換算すると外国人旅行者8人分、国内旅行者(宿泊)25人分、国内旅行者(日帰り)81人分にあたる。

国内定住人口1人当たりの年間消費額 **125万円** \equiv 1人の人口減少で地域から失われる消費額

旅行者の消費額で換算すると

8人分

25人分

81人分

訪日外国人旅行者 1人1回当り消費額
15万3,921円

国内旅行者 1人1回当り消費額
 宿泊 4万9,732円
 日帰り 1万5,526円

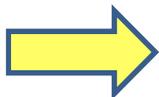
※定住人口1人当たり年間消費額は2017年家計調査(総務省)による。

※旅行消費額の訪日外国人旅行は、訪日外国人消費動向調査(2017年)より算出、国内旅行は旅行・観光消費動向調査(2016年)より算出。

※訪日外国人旅行者はJNTO(2017年)発表数値、国内旅行者は旅行・観光消費動向調査(2017年)より算出。

※訪日外国人旅行者1人1回当り消費額は訪日外国人消費動向調査(2017年)、国内旅行者(宿泊・日帰り)1人1回当り消費額は旅行観光消費動向調査(2017年)より算出。

※定住人口1人減少分に相当する旅行者人数は、定住人口1人当たり年間消費額を訪日外国人旅行者又は国内旅行者1人1回当り消費額で除したものの。(出典:観光庁資料)



来訪者を増やすことで地域消費を創出することが必要

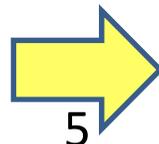
3

ラグビーワールドカップのレガシー

「ラグビーの聖地」と呼ばれる東大阪市花園ラグビー場で2019年に開催されたラグビー・ワールドカップでは、4試合が開催され、8万5352人が観戦。隣接する野球場を活用したファンゾーンに3日間で9818人が来場。



認知度の上った花園に継続的な集客と賑わいをどう創り出すか。



民間企業と連携し、多様なイベントの開催やスポーツの拠点にできないか

4

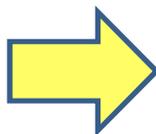
ワールドマスターズゲームズ関西2021の開催地

概ね30歳以上であれば誰でも参加できる世界最大級の国際総合競技大会。アジア地域で初開催で、参加者5万人の過去最大規模、第10回大会という大きな節目の大会。



2019年10月19日に開催されたワールドマスターズゲームズ2021関西のラグビープレマッチの様子

開催までに



公園内に飲食施設等を整備するなど、地域で消費を受け止めたい

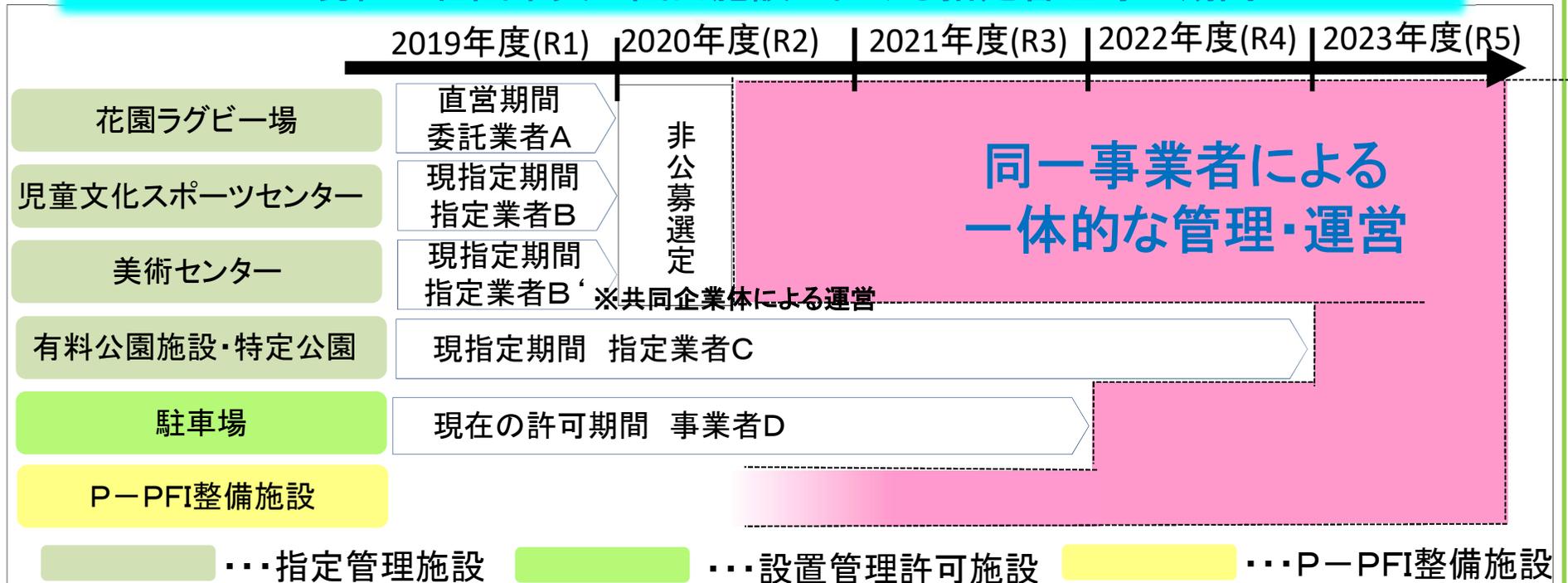


5

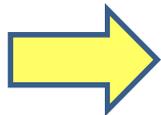
分散的となっている指定管理の現状

現在の花園中央公園内施設の指定管理は現在別々の事業者を指定しており、効率的な運営を目指すため、効果的な管理運営やイベント実施の連携等を可能とする一体的な管理運営の導入を公募により進めている。

現在の花園中央公園内施設における指定管理等の期間



※4つの指定管理施設の維持管理コストの収支は▲約3億円の持ち出しが発生
(国交省補助事業「官民連携による花園中央公園等の管理運営手法検討調査報告書(平成29年2月)」より)



管理運営を一括にまとめ規模や効率運営のメリットを生み出したい

花園中央公園エリア官民連携魅力創出整備事業の概要①

ラグビーワールドカップが開催された本市において、**継続的かつ日常的に賑わいを生み出すエリアに成長させるため**、現在の管理運営の**手法を見直すとともにPark-PFI制度を導入し**、**利便性の向上やコスト削減、賑わい創出**という果実の獲得を目指す。

1. 実施内容

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| ① 公共主体・・・東大阪市 | ⑤ 用途地域・・・第1種住居地域、第2種住居地域 |
| ② 民間主体・・・現在公募中 | ⑥ 事業手法・・・公募によるプロポーザル提案 |
| ③ 所在地・・・東大阪市松原南一丁目等 | ⑦ 活用した制度等・・・指定管理者制度とP-P-F-I |
| ④ 面積・・・開設面積（ラグビー場含む）
296,300㎡ | |



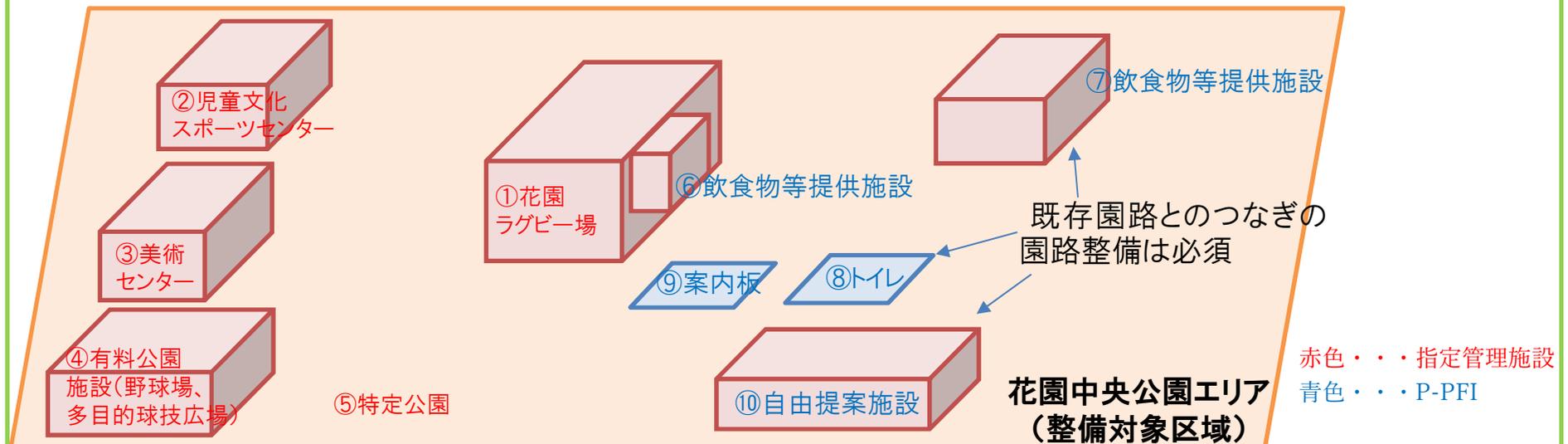
花園中央公園エリア官民連携魅力創出整備事業の概要②

2. 事業内容

(1) **花園中央公園内に立地する公の施設**(①花園ラグビー場、②児童文化スポーツセンター、③市民美術センター、④有料公園施設・⑤特定公園)を一括で**指定管理する事業者を募集**する。

(2) さらに、指定管理事業者には、Park-PFI事業で**⑥⑦飲食物等提供施設の整備運営**や**⑧⑨トイレの整備等**を必須業務とし、**⑩その他自由提案**で公園内に**民間収益施設や運動広場等の整備**を、合計5,400㎡を上限として**提案してもらう**。

(3) 事業期間は**10年以上20年未満**で**事業者が提案する期間**で実施する。



※花園中央公園内の施設の立地場所は現状と異なるイメージ

花園中央公園エリア官民連携魅力創出整備事業の概要③

3. 市が創出したい効果

- ・**長期的な視点により効果的な管理運営**が実施しやすくなる。(Park-PFIを活用することにより事業期間10年→20年に)
- ・**各施設の利用者の声を一括で管理**しやすくなり、利便性向上に向けた対応が公園内全施設において実施可能となる(一体管理によるメリット)。
- ・**民間**のアイデアやノウハウで花園中央公園の**ポテンシャルを引き出す特徴を付加**していくことで、**公園の利用価値が高まり**、市民や遠方からの**集客**につなげる(民間活力の導入によるメリット)。
- ・花園中央公園以外の周辺の賑わいへの波及効果



花園中央公園エリア官民連携魅力創出整備事業の概要④

4. 主な経過、スケジュール

- ・ 2018年10月 庁内検討会議立ち上げ、会議開始
- ・ 2019年1月～3月 マーケットサウンディングの実施（5社からの提案）
- ・ 2019年11月1日 事業公募の開始（この間に庁内検討会議を16回開催）
- ・ 2019年11月27日 現地説明会の開催（47社の参加）
- ・ 2019年12月10日 第1回目の質問受付（203件）
- ・ 2020年2月14日 第2回目の質問回答予定
- ・ 2020年3月2日 提案の提出締切日
- ・ 2020年3月下旬 指定管理予定候補者の選定（附属機関での審議）
- ・ 2020年6月議会 議案の上程
- ・ 2020年10月1日 事業開始予定

花園中央公園エリア官民連携魅力創出整備事業の概要⑤

5. 本事業の課題

- ・業務はスポーツ施設運営、子供向け教育施設運営、美術センター運営、公園管理運営、駐車場運営と**多岐にわたる業務があり、1社で実施することは困難ではないか。**
- ・指定管理者制度と、施設整備をするP a r k - P F Iという**新たな制度を組み合わせた手法**のため、事業実施者同士が**うまく組み合わせ提案してもらえるか**（現地説明会には47社が参加）。
- ・公園内エリアには、**河川法にかかる遊水地が含まれる場所があり、利用に制限**がある。**うまく活用してもらえるかどうか**（構築物を整備することは不可であり、臨時的な移動式スポーツ ゴールの配置等の活用などに限定）。

【その他】公有地の活用事例

■ その他公有地の活用例

○ 教育庁舎跡地を活用したホテル誘致の取り組み

旧荒川庁舎及び旧教育センター敷地の活用について、次のとおり公募型プロポーザル方式による提案

事業提案書の提出期間

令和元年8月19日(月曜日)～8月23日(金曜日)

2事業者からの提案（ホテル建設運営事業者：1者、不動産関係事業者：1者）

提案を受けて採択をした内容

施設計画	宿泊施設単体での運営
建築計画	地上19階建て(RC造)
部屋数、宿泊可能者数	873室、1,314人(1日あたり)
契約期間	49年11か月
月額賃料	800万円



【その他】これから取り組もうとしている公民連携セクションの設置

様々な社会情勢の変化、とりわけ人口減少の進行は待ったなしの状況であり、その歯止めをかけるべく、また、**ますます多様化・高度化していく市民ニーズや行政課題に対応するため**に、人員と財源を集中して投入できる効率的かつ効果的な組織へ令和2年度より再編していく。

将来を見据えた施策の優先順位を加味し、市民協働や地域コミュニティ、また、NPO活動を支援してきた**協働のまちづくり部**を**直轄組織の公民連携協働室に改編**。

市民参画と協働による地域まちづくりの実現に向けた課題解決を図り、各部署の協働に対する意識の醸成、多種多様な地域の諸課題に対し、横断的に取り組むとともに、**大学や企業、地域との連携協働を推進**していく。