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

■ 記入票

項目	記入欄		
1. サウンディング情報			
①団体名	大阪市役所		
②事業名	築港地区活性化事業施設の利活用事業		
③本事業の現在の 検討ステージ (以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他()		
	 2.事業化検討 ・大阪市港区天保山にある「大阪文化館・天保山」(旧サントリーミュージアム〔天保山〕)は、サントリーから大阪市に建物 寄附を受けた後、築港地区の活性化に寄与する市民利用施設として活用すべく、民間事業者へ定期建物賃貸借契約による貸付を行っている。 ・当該契約の期間は、令和5年3月31年までとなっていることから、次期事業者の選定に向けて募集要項等の検討段階に来ている。 ・どのような活用方法があるのか、どのくらいの数の事業者が関心をもつのか、また、どういった形で公募すれば事業者の参画が容易になるか、具体的な提案を希望する段階。 		
④サウンディングの目的	 大阪文化館には、隣接するホテルと一棟の建物として登記されている点や、元々美術館(シアターやレストランを含む)として活用されていた経過など、固有の事情がある。 そのため、次期の公募にあたっては、活用を1つの形態(美術館)のみに限定せず幅広い視野で検討を行いたいため、民間事業者の柔軟なアイディアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。 		
⑤民間事業者に対する 質問事項	・本施設をどのような用途で活用できるのか?・また、そのためにはどういった公募条件が望ましいのか、公募前に施設改修等を行う必要があるのか?		
⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営(美術館・博物館等、貸館・展示場等) 8.その他())		
⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア	1.全国展開している事業者2.当該エリア外の事業者3.地元事業者4.その他()		

2. 事業概要			
(1)基本情報			
①事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営		
	5.その他()		
②想定する事業の手法	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型		
	4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託		
	6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他 (事業提案内容によって検討の可能性あり)		
③事業内容	大阪市港区天保山にある「大阪文化館・天保山」(旧サントリーミ		
	ュージアム〔天保山〕)の管理及び運営		
④現状及び課題	・当初は美術館(シアター、レストラン含む)として経常的に運		
	営されてきたが、シアターやレストランは活用せず、近年は期間限定の持ち込み展のみの実施となっている。 ・また建物の形状についても、美術館等以外の活用が可能なのか検討が必要である。		
⑤前提条件	・隣接するホテルとの区分所有建物		
	・日常的な維持管理は貸借人で実施		
⑥事業スケジュール	令和3年度中 事業者公募開始		
(予定)	令和4年7月頃 事業者決定		
(0) H7 III	令和5年4月 新契約期間開始		
(2)対象地			
(2)対象地 ①所在地(交通情報含む)	大阪市港区海岸通1丁目5番10号		
①所在地(交通情報含む)	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分)		
_	大阪市港区海岸通1丁目5番10号		
①所在地(交通情報含む) ②敷地面積	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡		
①所在地(交通情報含む)	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域		
①所在地(交通情報含む) ②敷地面積	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70%		
①所在地(交通情報含む) ②敷地面積 ③土地利用上の制約	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70% 臨港地区(修景厚生港区)		
①所在地(交通情報含む) ②敷地面積	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70%		
①所在地(交通情報含む)②敷地面積③土地利用上の制約④所有者	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペル率70% 臨港地区(修景厚生港区) 大阪市		
①所在地(交通情報含む) ②敷地面積 ③土地利用上の制約	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70% 臨港地区(修景厚生港区) 大阪市 隣がホテルであり、近隣に世界最大級の水族館「海遊館」及び「天		
①所在地(交通情報含む)②敷地面積③土地利用上の制約④所有者	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70% 臨港地区(修景厚生港区) 大阪市 隣がホテルであり、近隣に世界最大級の水族館「海遊館」及び「天 保山マーケットプレイス」(レストラン・ショップ・アミューズメ		
①所在地(交通情報含む)②敷地面積③土地利用上の制約④所有者⑤周辺施設等	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70% 臨港地区(修景厚生港区) 大阪市 隣がホテルであり、近隣に世界最大級の水族館「海遊館」及び「天 保山マーケットプレイス」(レストラン・ショップ・アミューズメ ント)が立地している。		
①所在地(交通情報含む)②敷地面積③土地利用上の制約④所有者	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70% 臨港地区(修景厚生港区) 大阪市 隣がホテルであり、近隣に世界最大級の水族館「海遊館」及び「天 保山マーケットプレイス」(レストラン・ショップ・アミューズメ		
①所在地(交通情報含む)②敷地面積③土地利用上の制約④所有者⑤周辺施設等	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70% 臨港地区(修景厚生港区) 大阪市 隣がホテルであり、近隣に世界最大級の水族館「海遊館」及び「天保山マーケットプレイス」(レストラン・ショップ・アミューズメント)が立地している。 大阪市西部の港湾エリアに位置する。施設近隣は商業地域、第一		
①所在地(交通情報含む)②敷地面積③土地利用上の制約④所有者⑤周辺施設等⑥対象地周辺の環境	大阪市港区海岸通1丁目5番10号 (大阪メトロ中央線「大阪港」駅から徒歩約8分) 13,429.43 ㎡ 準工業地域、準防火地域 容積率200% 建ペい率70% 臨港地区(修景厚生港区) 大阪市 隣がホテルであり、近隣に世界最大級の水族館「海遊館」及び「天保山マーケットプレイス」(レストラン・ショップ・アミューズメント)が立地している。 大阪市西部の港湾エリアに位置する。施設近隣は商業地域、第一		

(3)対象施設		
(3)-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	大阪文化館・天保山	
②施設の延床面積	10,737.41 m ²	
③建物の構成 (構造、階数)	RC、地上9階 地下1階	
④主な施設の内容、	美術館	
導入機能		
⑤運営状況	定期建物賃貸借契約による貸付	
(運営主体、事業手法 等)		
⑥その他	設計:安藤忠雄建築研究所	
(上記項目以外の情報、		
特徴、留意すべきこと等)		
(3)-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)		

■ 添付資料

- 光熱水費実績(令和元年度)
- 施設ホームページ:https://www.osaka-c-t.jp