

	<p>建築物を建てることは基本的にできないため、店舗等のハコモノ整備にとらわれず、収益を得られるような事業展開を想定しています。</p> <p>○園内にはスポーツ施設のプール・体育館、教育施設の自然体験交流センター（わくわくの郷）が立地しており、これら施設の一括管理を検討しています。これら施設の用途を変えない形での改修は可能です。</p> <p>○以上の観点から、民間事業者から見た本公園の事業可能性を確認し、民間事業者のアイデアを取り入れたいと考え、サウンディング調査を実施するものです。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○市内の他公園において、Park-PFI による整備実績があるものの公募対象公園施設の選定に苦慮しています。園内の公共施設（プール、体育館、自然体験交流センター（わくわくの郷））と一体で魅力向上を図っていくうえで、Park-PFI を活用した事業の可能性について、お伺いしたいです。</p> <p>○Park-PFI を採用しなかった場合の官民連携手法として、PFI（BTO 方式や RO 方式）や指定管理者制度、設置管理許可制度等の複合スキームにより、施設整備を行うことを検討していますが、このことについて、民間事業者の視点から見た意見を頂きたいと考えています。</p> <p>○大規模な土地の改変を行わず、自然保護・活用しているように地域住民が感じることでできる提案をしてほしいです。</p>
⑥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	<p>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（ ） 8.その他（ ）</p>
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	<p>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（ ）</p>
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野	<p>1.公有財産利活用 ②都市公園 3.観光施設 ④教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）</p>
②事業の種類	<p>①新設 ②建替え ③改修 ④維持管理・運営</p>

	5.その他（ ）
③想定する事業類型	1.サービス購入型 2.収益型 ③.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法	①.PFI事業（BTO、BOT、RO等）方式 ②.DBO方式 3.包括的民間委託 ④.指定管理者制度 5.コンセッション ⑥.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容	千里北公園の魅力を向上させるため、効果的で効率的な「再整備」と「管理運営手法」を検討しています。
⑥現状及び課題	千里北公園は吹田市の北部に位置する30.1haの公園で、隣接する千里緑地の一部（7.6ha）と合わせると、37.7haの土地を有する総合公園です。吹田市内では府営万博記念公園に次ぐ、吹田市で2番目に大きな公園で、プール・体育館・自然体験交流センター（わくわくの郷）が併設されています。 しかしながら、開設から約60年経過するため、施設の老朽化が否めなく、この先、さらなる修繕等の管理費用が増大すると予想しています。
⑦前提条件	周辺住民は吹田市内で行われる大規模開発に抵抗感を覚えているため、自然破壊を行うような大規模施設の開発は期待されていません。施設の整備については既存施設の利活用を前提に老朽化施設の建替え等を検討したいと考えています。 ■公園 ○開設 昭和40年（施設については都度改修） ○遊具・トイレなどの公園に欠かせない施設の更新が必要 ○未開設範囲の活用 ■プール ○建築年月 昭和48年6月（大阪府から引継ぎ。都度改修） ○指定管理により運営（令和6年度～令和10年度） ■体育館 ○建築年月 昭和55年4月（平成8年6月改修） ○指定管理により運営（令和5年度～令和9年度） ■自然体験交流センター（わくわくの郷） ○建築年月 平成21年5月（本館棟） ■千里北駐車場 ○第1駐車場 1,743㎡ 68台（障がい者枠2台） ○第2駐車場 1,434㎡ 37台（障がい者枠1台） ※各施設の詳細は別紙を参照
⑧事業スケジュール（予定）	未定

(2) 対象地

①所在地（交通情報含む）	大阪府吹田市藤白台5丁目1番 （阪急梅田駅から阪急北千里駅まで電車で30分。阪急北千里駅から徒歩10分）
②敷地面積	千里北公園 301,000㎡（体育館・プール・宿泊体験施設含む） 千里緑地 107,000㎡（千里北公園と一体的利用範囲）
③土地利用上の制約	用途地域：第1種低層住居専用地域、容積率：80%、 建ぺい率：40%、絶対高さ制限：10m、外壁後退：1.5m
④所有者	吹田市
⑤周辺施設等	1km圏内の主な施設 大阪大、千里金蘭大、北千里高、青山台中、青山台小、藤白台小、 豊川南小（箕面市）、青山台市民ホール、北千里地区公民館、児童館、 多文化交流センター（箕面市）、北千里駅前商業施設、複合商業施設
⑥対象地周辺の環境	千里北公園の南側には阪急電鉄 千里線の終着駅の北千里駅があります。阪急千里線において乗降客数 18,527 人と最も人数の多い駅です。（2020 年通年平均） 千里北公園の周辺は第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域が主となっています。周辺には複数の大学が立地しており、高校や小中学校といった教育施設が多く、万博記念公園や千里中央公園といった大規模公園のほか、街区公園や児童遊園も複数設置されています。 駅前での再開発事業が計画されているほか、当公園の北側では住宅団地が開発されており、商業施設がオープンしています。
⑦その他	○（仮称）北千里駅前地区第一種市街地再開発事業が計画されており、令和8年に工事着工する予定です。 ○（仮称）吹田市藤白台5丁目計画が事業中で商業施設等はオープンしています。

■ 添付資料

- 千里北公園の概要説明