# 包括指定管理に関するサウンディング型市場調査の結果について

（大和川河川敷緑地公園、高井田河川敷運動広場、河川敷駐車場、庁舎前駐車場）

令和 8 年 11 月 17 日
柏原市都市みどり安全部みどり公園課

## １．サウンディング実施の経緯

河川空間のオープン化（都市・地域再生等利用区域）の指定を受けた本事業対象地において、指定管理者制度を活用し、民間活力によるにぎわいの新たな事業展開について検討しています。公園の魅力向上や適正な維持管理を図るとともに、公園利用の適正化や周辺交通環境への配慮を目的として駐車場の有料化も検討しており、その収益を活用し、公園サービスの向上や財政負担の軽減につなげることも考えています。

本調査では、民間事業者の皆様から、参画しやすい事業条件や事業性、実現可能性などについて幅広くご意見とご提案をいただき、今後の公募条件や指定管理者公募要項等の検討に活かすことを目的として、サウンディング型市場調査を実施しました。

## ２．サウンディング実施のスケジュール

- 実施方針の公表　令和 8 年 7 月 13 日（月）
- 説明会･現地見学会の参加申込受付　令和 8 年 7 月 13 日（月）～ 7 月 27 日（月）
- 説明会･現地見学会の開催　令和 8 年 7 月 29 日（水）
- 質問受付　令和 8 年 7 月 29 日（水）～ 8 月 7 日（金）
- 質問回答　令和 8 年 8 月 21 日（金）
- サウンディング参加申込受付　令和 8 年 8 月 21 日（金）～ 9 月 4 日（金）
- サウンディングの実施　令和 8 年 9 月 14 日（月）～ 9 月 30 日（水）

## ３．サウンディングの参加者

- 説明会･現地見学会　5 団体
- 質問受付　4 団体
- サウンディング　5 団体（業種：造園、施設管理、企画運営、公園管理、駐車場管理）

## ４．サウンディング結果の概要

ご参加いただいた民間事業者から以下のご提案等をいただきましたので、その概要を公表します。

| 項目 | 内容 |
|---|---|
| 河川敷公園における自主事業 | 【にぎわい創出とイベント展開】<br>日常的な利用の促進や、地域の特性を活かした多様なにぎわい創出イベント、体験型コンテンツ等の実施の提案。<br>【段階的な事業拡張】<br>初期投資やリスクを抑えるため、仮設設備等を活用しながら、需要に応じて段階的に事業を展開していく提案。 |

| | |
|---|---|
| | 【インフラ・設備要望】<br>自主事業の円滑な実施に向けて、インフラ環境（電源等）の整備や、各種申請手続きの簡素化、利便性向上のための環境整備の要望。 |
| 庁舎前駐車場における自主事業 | 【有料化への方向性】<br>客観的には適正利用の観点から有料化が望ましいとの意見があった一方で、公園の利用促進の観点から引き続き無料の方が良いという意見。<br>有料化のための投資を回収し、収益化できるかについては各事業者とも明確な見通しはなく、有料化に必要な施設・設備については市が整備することが望ましいという意見。<br>【運営・設備投資】<br>最新の管理システムの導入による、臨時的な有料駐車場の運営方法の提案。<br>平日のキッチンカーだけでなく、土日も含め、多様な出店形態を認めることによるにぎわい創出の提案。<br>【運用上の前提】<br>有料化する場合は、庁舎の本来機能や来庁者の利便性を阻害しないよう、動線計画や減免措置のあり方について、市との緊密な協議を求める意見。 |
| 維持管理・運営 | 【管理体制と効率化】<br>対象施設の一体的な管理による相乗効果の発揮や、オンライン利用申請などのデジタル技術を活用した業務効率化、ボランティアの活用など、地域との連携によるコスト抑制策の提案。<br>【常駐の要否と拠点】<br>効率的な人員配置を行うため、常駐にこだわらない柔軟な巡回・管理体制の構築や、近隣施設を連携拠点として活用する運用方法の提案。<br>【リスク管理と価格変動対策】<br>河川特有の自然災害リスクに対する責任分担の明確化を求める意見のほか、昨今の情勢を踏まえ、物価変動に応じた委託料等のスライド改定（物価スライド）などの柔軟な契約変更ルールの導入を求める意見。 |
| 導入予定の事業方式・期間 | 【事業方式】<br>民間の活力を生かしやすい公募制度の導入に概ね賛同が得られた一方、事業特性や収入の安定性を勘案し、利用料金制とすべきという意見や、使用料制とすべきとの意見。<br>【事業期間】<br>初期投資の回収や、事業を安定的に継続・発展させる観点から、5年間の事業期間が必要との意見。 |

| | |
|---|---|
| | 【収益の還元とルール】<br>得られた収益を施設や周辺環境へ再投資できる仕組みづくりや、官民の役割分担の明確化を求める意見。 |
| 事業への<br>参加意向 | 【参加意向】<br>複数の事業者から本事業への前向きな参画意向が示され、単独応募のほか、他事業者との共同体（グループ）など、多様な形式による応募の意向。<br>【公募への要望】<br>公募条件の早期開示や、自然災害時のリスク分担の明確化に加え、急激な経済情勢の変化に対応できるよう、物価スライド等による適切な価格転嫁・価格反映が可能な仕組みの要望。<br>【評価基準】<br>提案の審査にあたっては、価格面だけでなく、地域活性化への貢献度や運営実績、柔軟な対応力などを総合的に評価することを求める意見。 |
| 魅力度アップと<br>来訪者の拡大 | 【情報発信とブランド化】<br>複数施設を一体的なエリアとして捉え、SNS 等のデジタルツールの活用や、統一感のあるブランディングにより、効果的に魅力を発信していく提案。<br>【回遊性と日常利用】<br>周辺エリアや観光資源、他施設とのネットワーク化を図り、市民の日常的な健康増進や、広域からの来訪・回遊を促す仕組みづくりの提案。<br>【地域連携・その他】<br>地域活動や地域団体との積極的な連携を図ることで、市民に親しまれる場所づくりの提案。 |
| 本事業との<br>連携提案 | 【施設の一体活用】<br>近隣に位置するリビエールホール等の既存施設を、イベント時の補完的機能（受付、待合、バックヤード、雨天時の対応スペース等）として一体的に連携させることで、事業の相乗効果を高める活用方法の提案。<br>【機能的連携】<br>安全性や法的な条件を整理した上で、災害時の連携や、地域コミュニティ活動、観光・レクリエーションのハブ機能としての活用を図る可能性の提案。 |
| その他 | 【十分な準備・引継ぎ期間の確保】<br>事業開始にあたり、現行の管理体制からの円滑な移行や、各種手続き・広報等の準備を丁寧に行うため、公募選定から事業開始までに十分な準備期間を設定することへの要望。 |

| | |
|---|---|
| | 【募集条件・仕様の早期明示】<br>事業者が具体的かつ実現性の高い事業計画・収支計画を策定できるよう、対象施設の範囲や求める管理水準、基準となる指定管理料などの公募条件を、可能な限り早期かつ具体的に明示することへの要望。 |

## ５．サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、多くの事業者から参画への前向きな意向が示されるとともに、事業化に向けた具体的な提案や課題が提示されました。

市では、今回いただいた多様なご意見や課題を真摯に受け止め、事業の実現可能性や官民双方のリスク分担、周辺施設との連携方法などについて、多角的な視点から精査・検討を重ねてまいります。

## ６．問い合わせ先

連絡先：柏原市都市みどり安全部みどり公園課
所在地：〒582-8555　大阪府柏原市安堂町 1 番 55 号
電話：072-972-2401　FAX：072-972-1541
E-mail：midorikouen@city.kashiwara.lg.jp
受付時間：平日 9 時 00 分～16 時 30 分