

包括指定管理に関するサウンディング型市場調査

(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)

実施要領

令和8年7月

柏原市

1. 調査の目的

本市では、「第5次柏原市総合計画」及び「柏原市都市計画マスタープラン」に基づき、本市を流れる大和川の水辺空間を生かしたまちづくりを位置付け、取り組みを進めております。

このような中、本市の大きな魅力である大和川周辺は、憩いの場としてだけでなく、人が集まり、そして賑わいが生まれる空間としての活用を目指しています。

そのことより、市内外からの来訪者増加や地域経済の活性化につなげ、市全体の魅力向上を図りたいと考えております。

特に、市役所及び市役所前の河川敷周辺については、「川のにぎわい」を感じられるエリアとして、地域の新たな交流・活動拠点となることを期待しています。

このため、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。

さらに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。

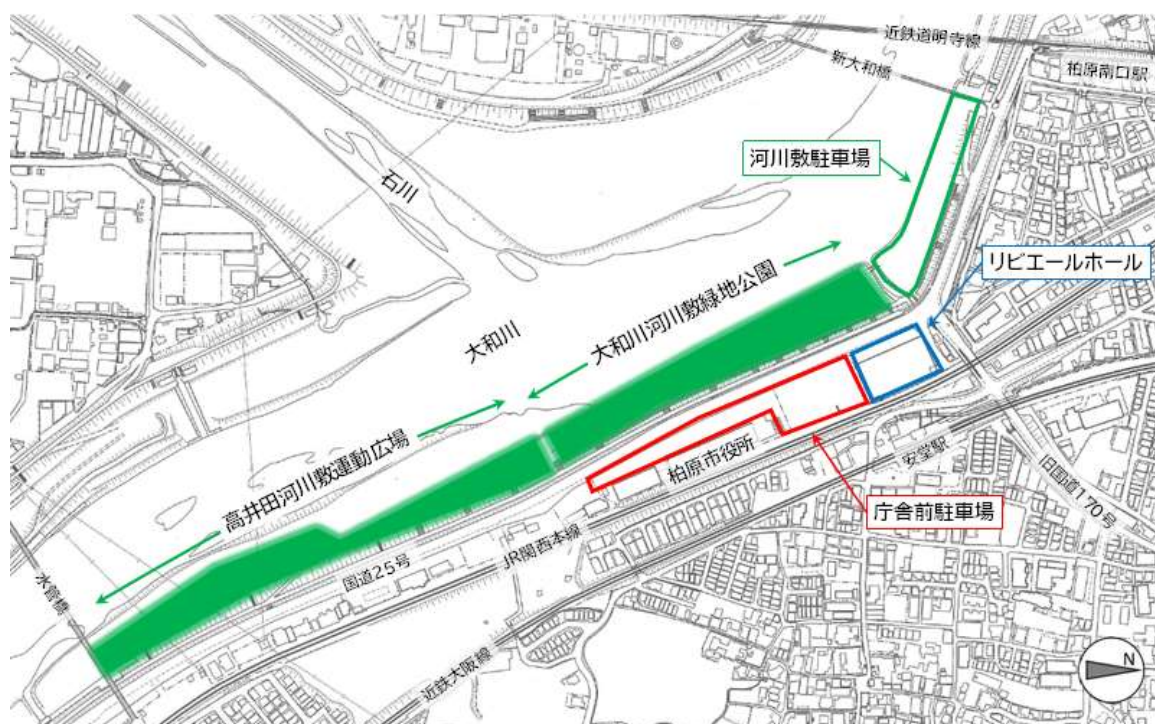
本調査では、民間事業者の皆様から、参画しやすい事業条件や事業性、実現可能性などについて幅広くご意見とご提案をいただき、今後の公募条件や指定管理者公募要項等の検討に活かすことを目的として、サウンディング型市場調査を実施します。

また、エリアの価値向上のため本事業とリビエールホール（休館中）との連携提案についても求めるものであります。

事業対象地位置図



2. 対象用地・施設の概要



項目	内容
名称	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
所在地	柏原市安堂町1番55号先
アクセス	近鉄大阪線安堂駅より約500m／徒歩約7分
開設年度	大和川河川敷緑地公園：昭和63年度 高井田河川敷運動広場：昭和63年度 河川敷駐車場：平成10年度 庁舎前駐車場：令和3年度
敷地面積	大和川河川敷緑地公園：約1.1ha 高井田河川敷運動広場：約1.5ha 河川敷駐車場：約0.4ha 庁舎前駐車場：約5,600㎡（アスファルト舗装部分）
主な施設	【大和川河川敷緑地公園】 移動式仮設トイレ（トイレカー）1基、ベンチ7基、看板9基 【高井田河川敷運動広場】 ベンチ5基、砂場2箇所、花壇1箇所、看板2基

	【河川敷駐車場】 約 50 台 【庁舎前駐車場】 一般用 127 台、障がい者用 3 台、多目的用 3 台 公用車用 45 台（マイクロバス庫及び車庫含む）
区域区分 用途地域 容積率・建蔽率 防火地域等	【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】 区域区分：市街化調整区域 【庁舎前駐車場】 区域区分：市街化区域 用途地域：近隣商業地 容積率：300%、建蔽率：80% 防火地域等：準防火地域
河川占用	大和川河川敷緑地公園・高井田河川敷運動広場・河川敷駐車場の用地は、国土交通省の河川区域内であり河川占用許可を受けています。
条例・規則	柏原市都市公園条例 柏原市庁舎管理規則
防災計画上の 位置付け	【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】 柏原市地域防災計画 広域避難場所 ※火災の延焼拡大等の危険性が発生した場合に避難でき、輻射熱、熱気流に対し有効な遮断ができる場所。 【庁舎前駐車場】 無し

3. 事業概要（案）

（１）事業者の業務範囲

①維持管理業務（性能発注）

- ・芝刈り
- ・園内清掃
- ・トイレ管理（移動式トイレの清掃、給水、汲取）
- ・小修繕（ベンチ、看板等の修繕）
- ・災害対応（洪水時の移動式トイレの退避、漂流物の撤去）

②受付対応業務

- ・利用許可申請
- ・占用許可申請（催しの仮設のみ）
- ・使用届の受付（グランドゴルフ等の日常練習での利用に対する受付）
- ・イベント受付（イベント事業者対応、河川オープン化委員会への報告資料作成）
- ・イベント誘致（HP作成、PR）、管理
- ・河川占用における許可申請添付書類等の作成

- ・河川敷駐車場のバリカーの開閉

※河川敷駐車場の利用はイベント以外には官公庁、築留土地改良区、小学校、柏原市観光ぶどうセンター(産業振興課所管)による使用のみ認めています。

特に柏原市内に大型バスが駐車できる駐車場がほぼ無いことから、ぶどう狩り等の遠足で来られる小学校の大型バス駐車だけ認めています。

- ・その他 要望苦情対応

(2) 事業方式

指定管理者制度、利用料金制

(3) 事業者の収入等

- ・指定管理料(維持管理業務、受付対応業務)
- ・自主事業(大和川河川空間のオープン化指定区域における自主事業、駐車料金)

(4) 事業期間

令和10年4月1日～令和15年3月31日(5年間)

4. スケジュール

項目	時期
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)～令和8年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) ※予備日7月31日(金)
質問受付	令和8年7月29日(水)～令和8年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)～令和8年9月4日(金)
サウンディングの実施	令和8年9月14日(月)～令和8年9月30日(水)
実施結果概要の公表	11月頃公表予定

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

本事業対象区域の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

※ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する法人
- ②会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の法人
- ③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は柏原市暴力団排除条例第2条第7号及び第8号に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者に該当する者

④市税等を滞納している者

⑤法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

項目	内容
貴社・貴団体について	業種、類似事業実績など
河川敷公園における自主事業について	事業内容など
庁舎前駐車場における自主事業について	事業内容、駐車場有料化の可能性など
維持管理・運営について	維持管理・運営の方法 リスク分担 管理事務所の必要性など
導入予定の事業方式・期間について	利用料金制、事業期間など
事業への参加意向について	事業への参加意向・参加形態 事業者募集における条件・要望など
魅力度アップと来訪者の拡大について	集客イベント等の企画や広報、宣伝活動など
本事業との連携提案について	リビエールホール（休館中）の利活用など
その他	自由欄

6. サウンディングの手続き

(1) 説明会・現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

説明会・現地見学会の参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、「説明会・現地見学会参加申込書（様式1）」に必要事項を明記の上、電子メールに御提出ください。

なお、件名には【説明会・現地見学会参加申込】としてください。

※説明会・現地見学会への参加は、サウンディングの参加に対する必須条件ではありません。

①申込受付期間

令和8年7月13日(月)9時00分～7月27日(月)16時30分まで

②申込先

(9. 問い合わせ先のとおり)

③説明会・現地見学会開催日時

令和8年7月29日(水)13時00分より（12時45分から受付開始）

④開催場所

説明会場（集合場所）：柏原市役所 本館4階 大会議室3・4

見学場所：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

⑤開催中止・延期

柏原市に対して大雨警報や暴風警報などの気象警報が発表された場合、説明会・見学会は延期となります。

延期等のご連絡は、担当者よりお電話にてご連絡いたします。

なお、予備日が中止となった場合は、説明会・現地見学会は実施しません。

※予備日：令和8年7月31日(金)13時00分より（12時45分から受付開始）

※説明会場（集合場所）：柏原市役所 別館2階 会議室2-1

※見学場所：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

（2）質問の受付及び回答

調査に関する質問がある方は、期日までに下記申込先へ、「質問書（様式2）」に必要事項を明記の上、電子メールにて御提出ください。

なお、件名には【質問申込】としてください。

質問への回答は、質問者名を匿名にしたうえで市ホームページ上に公開します。

※質問内容によっては一部要約する場合があります。

※本調査の趣旨に添わない質問と判断された場合、回答を公開しない場合があります。

①質問受付期間

令和8年7月29日(水)9時00分～8月7日(金)16時30分まで

②申込先

（9. 問い合わせ先のとおり）

③質問の回答

令和8年8月21日(金)

（3）サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する方は、期日までに下記申込先へ、「エントリーシート（様式3）」及び「事前ヒアリングシート（様式4）」に必要事項を明記の上、電子メールにて御提出ください。

なお、件名には【サウンディング参加申込】としてください。

①申込受付期間

令和8年8月21日(金)9時00分～9月4日(金)16時30分まで

②申込先

（9. 問い合わせ先のとおり）

（4）サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

（5）サウンディングの実施

①実施期間

令和8年9月14日(月)9時00分～9月30日(水)9時～16時30分

②所要時間

1社・1グループあたり30分～50分程度

③実施場所

柏原市役所（※詳細な場所は、実施日時とともに電子メールにて御連絡します。）

④実施方法

サウンディングは、「事前ヒアリングシート（様式4）」の事項を中心に実施します。

⑤その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、「事前ヒアリングシート（様式4）」以外の資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計4部御持参ください。

（6）サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

（1）参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

（2）費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（3）追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

8. 様式・参考資料

（1）様式

様式1 説明会・現地見学会参加申込書

様式2 質問書

様式3 エントリーシート

様式4 事前ヒアリングシート

（2）参考資料（令和8年6月末時点）

参考資料1 施設の特徴（大和川河川敷緑地公園他1公園、河川敷駐車場）

参考資料2 施設の利用状況（大和川河川敷緑地公園他1公園、河川敷駐車場）

参考資料3 災害対応状況・リスク分担（大和川河川敷緑地公園他1公園、河川敷駐車場）

参考資料4 施設の収支情報（大和川河川敷緑地公園他1公園）

参考資料5 庁舎前駐車場配置図

参考資料6 リビエールホールの施設概要

9. 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

※内容により担当部署から連絡することがあります。