

令和 4 年（2022 年）11 月 21 日
午 前 11 時 ～ 正 午
於：高層棟 4 階 特別会議室
土木部 公園みどり室
都市魅力部 文化スポーツ推進室

令和 4 年度 第 5 回政策調整会議 千里北公園及び中の島公園の魅力向上について

パークマネジメントの推進による一層の魅力向上を図るため、千里北公園及び中の島公園の再整備・管理運営にあたり、事業スキームについて確認するものです。

また、中の島公園及び中の島スポーツグラウンドの管理運営を一体的に行えるよう、スポーツグラウンドの指定管理の期間の変更の手続きを進めるものです。

1 概要等

(1) 概要

都市公園等に係る様々なニーズへの対応や管理水準の向上等の課題を解決するため、平成 29 年（2017 年）の都市公園法改正による新制度の活用等により、官民連携による都市公園等の再整備・管理運営を推進していく必要があります。

今回、千里北公園及び中の島公園の一層の魅力向上を図るため、再整備・管理運営の事業スキームについて確認するものです。また、中の島公園と中の島スポーツグラウンドは、管理運営を一体的に行うため、スポーツグラウンドの指定管理の期間について 5 年を超えて設定できるよう変更するものです。

(2) 経過

令和 2 年度（2020 年度）に、政策調整会議を開催し、本市が管理する主要 8 都市公園（千里南、千里北、紫金山、中の島、片山、桃山、江坂、健都レールサイドの各公園）の魅力向上を図るため、Park-PFI を活用した再整備及び指定管理者制度の導入を目指すこと、並びにスケジュール等について確認しました。また、同年度、新たな再整備・管理運営手法の導入に伴う条例改正について政策会議で決定し、議会の議決を経て、関連する条例等の一部を改正しました。

令和 4 年度（2022 年度）から、桃山公園及び江坂公園の再整備（Park-PFI）及び指定管理を開始したところです。

2 千里北公園及び中の島公園の事業スキーム

(1)千里北公園

事業スキーム		取組内容案
対象施設		<ul style="list-style-type: none"> ・千里北公園 ・千里緑地（第2区の一部：千里北公園と一体的に利用されている箇所）
再整備	手法	市発注事業 ※都市計画事業認可を取得して実施
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の公園施設の整備・改修 ・パークセンター機能の付加について検討
	概算費用	285百万円（市：160百万円、国：125百万円） ※財源として、国庫補助金（社会課題対応型都市公園機能向上促進事業補助金）を活用
管理運営	手法	指定管理
	指定管理の期間	5年（令和8年4月以降～）

ア 対象施設

当初予定していた千里北公園に加え、千里北公園と一体的に利用されている千里緑地（第2区の一部）を対象施設とするものです。

対象施設の敷地内には、北千里市民体育館、北千里市民プール及び自然体験交流センターがありますが、これらの5施設を一括で指定管理を行う場合、①多様な施設及び事業規模の大きさから応募者が限定される懸念、②他のスポーツ施設から分離して指定管理することによるスポーツ施設全体の経費の増加(28百万円/年)等の課題があるため、一括の指定管理は行わないこととします。ただし、各施設の指定管理者に対し、「公園協議会等を活用して各指定管理者間で連携すること」を求め、公園全体でサービス向上を図ります。

イ 再整備

(ア)手法

Park-PFI を活用した再整備及び指定管理者制度の導入を目指し検討を進めてきましたが、①用途地域（第一種低層住居専用地域）による建築制限があり、売店や飲食店等の収益施設を原則建築できないこと、②駐車場や建築を伴わない収益施設では Park-PFI が成立しない可能性が高いとの事業者サウディング結果等を考慮すると、Park-PFI の導入が困難と判断し、従来市の発注事業を採用するものです。なお、令和3年度のニーズ調査及び今年度のワークショップで市民意見を聴取するとともに、Park-PFI を導入しカフェ等を設置することに反対する地域からの要望書を受けているところです。

(イ)内容

総合的に検討した結果、現状の「自然環境豊かな公園」という特性を踏まえた再整備を実施するものです。

具体的には、園路・広場、ベンチ、遊具、健康器具、便所、標識、照明施設等の既存

の公園施設の整備・改修を行います。

また、パークセンター機能の付加の検討等を行います。

ウ 指定管理の期間

再整備に Park-PFI を活用しないため、当初予定していた5年以上20年以内を変更し、5年とするものです。

(2)中の島公園

事業スキーム		取組内容案
対象施設		<ul style="list-style-type: none"> ・中の島公園 ・中の島スポーツグラウンド
再整備	手法	<ul style="list-style-type: none"> ・Park-PFI ・市発注事業 ※都市計画事業認可を取得して実施
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・Park-PFI による収益施設（カフェ、レストラン等）、水景施設、複合施設（パークセンター、公園維持詰所、管理棟）、野球場の整備・改修（今後検討） ・市発注事業による既存の公園施設の整備・改修
	概算費用	949 百万円（市：615 百万円、国：334 百万円） ※財源として、国庫補助金（社会資本整備総合交付金（Park-PFI：官民連携賑わい拠点創出事業、市発注：グリーンインフラ活用型都市構築支援事業））を活用
管理運営	手法	指定管理
	指定管理の期間	15 年以上 20 年以内 中の島公園：令和 7 年 4 月～ 中の島スポーツグラウンド：令和 10 年 4 月～

ア 対象施設

中の島スポーツグラウンドは、これまで公園の拠点施設としての役割を果たしており、今後公園との連携による相乗効果を一層発揮する必要があります。そのため、当初予定していた中の島公園に加え、中の島スポーツグラウンドを対象施設とし、公園とスポーツグラウンドの一体的な魅力向上を図るものです。

イ 再整備

(ア)手法

①用途地域（第一種住居地域）上は売店や飲食店等の収益施設を建築できること、②事業者サウンディングの結果、公園利用者の増加やスポーツ施設と連携した収益施設により Park-PFI が成立する可能性が高いと判断したこと等を踏まえ、当初予定していた Park-PFI を採用するものです。

加えて、供用開始後約 60 年が経過する中で公園施設の著しい老朽化や設計・仕様の陳腐化が見られ、事業者の参入意欲を向上するためにも公園の質をベースアップする必要があります。当該工事を市発注事業として実施するものです。なお、令和 3 年度のニーズ調査及び今年度のワークショップでは、地域住民が集えるカフェやみどりの中のレストラン等の設置を求める意見を受けているところです。

(イ)内容

総合的に検討した結果、現状の「スポーツ利用が盛んな公園」という特性を踏まえた

再整備を実施するものです。

具体的には、まず、公園の質をベースアップするため、市発注事業により、園路・広場、ベンチ、遊具、健康器具、便所、標識、照明施設等の既存の公園施設の整備・改修を行います。

次に、Park-PFI による再整備を実施しますが、その内容は、収益施設（カフェ、レストラン等）、水景施設等の整備を見据えて今後検討します。あわせて、現在策定作業中のスポーツ推進計画（スポーツ施設整備方針）において、スポーツグラウンド内の管理棟の改修を通じた複合施設化（パークセンター、公園維持詰所及び管理棟）や、スポーツグラウンド内の野球場のサッカー等多種目多用途への対応を勘案した利用者増加に向けた改修（人工芝化等）を今後検討します。

ウ 管理運営

（ア）手法

公園とスポーツグラウンドの一体的な再整備・管理運営を行うため、両施設の Park-PFI 事業者及び指定管理者を一括公募し、同一事業者を選定・指定するものです。

（イ）指定管理の期間

Park-PFI による再整備が大規模になるため、15 年以上 20 年以内に変更し、事業者に提案を求めるものです。

それに伴い、スポーツグラウンドの指定管理の期間については、公園と同様に 5 年以上 20 年以内とするため、吹田市立スポーツグラウンド条例施行規則の一部改正の手続きを進めていくものです。

3 今後の主なスケジュール

※千里北公園のスケジュールは最短を示しており、今後の地域との協議・調整等により変更する可能性があります。

年度	千里北公園	中の島公園
令和 4年度	・令和5年2月定例会にて関連予算案（再整備（市発注）工事の費用対効果分析委託料）の提案	・令和5年2月定例会にて関連予算案（再整備（市発注）工事の実施設計委託料）の提案
令和 5年度	・再整備（市発注）工事の費用対効果分析の実施	・再整備（市発注）工事の実施設計の実施 ・吹田市立スポーツグラウンド条例施行規則のパブリックコメントの実施 ・吹田市立スポーツグラウンド条例施行規則の一部改正
令和 6年度	・再整備（市発注）工事の実施設計の実施	・再整備（Park-PFI）工事の費用対効果分析の実施 ・再整備（市発注）工事の開始 ・Park-PFI 事業者及び指定管理者候補者の選定 ・定例会にて指定管理者指定の提案
令和 7年度	・再整備（市発注）工事の開始 ・指定管理者候補者の選定 ・定例会にて指定管理者指定の提案	・再整備（Park-PFI）工事及び指定管理の開始（予定） ※中の島スポーツグラウンドは令和10年4月から合流（予定）
令和 8年度	・指定管理の開始（予定）	