

高槻城公園北エリアにおけるカフェ・レス
トラン（飲食店）・売店に
関するサウンディング調査

実施要領



令和6年7月

高槻市 街にぎわい部 歴史にぎわい推進課

■目次

| | | |
|---|--------------|---|
| 1 | サウンディング調査の目的 | 1 |
| 2 | 施設の概要 | 1 |
| 3 | 位置図 | 2 |
| 4 | 本調査のスケジュール | 3 |
| 5 | サウンディング調査 | 3 |
| 6 | サウンディングの手続き | 5 |
| 7 | 留意事項 | 6 |
| 8 | 問い合わせ先 | 7 |

■別紙・参考資料

別紙1 個別対話（サウンディング）の参加申込書

別紙2 相談・質問シート

参考資料 高槻城公園の整備について

1 サンディング調査の目的

高槻市では、現在、高槻城公園北エリア1期及び北エリア大手地区の整備に向けて実施設計に着手しているところです。当該エリアの整備により、高槻城公園芸術文化劇場とあわせて市民のみならず市外からの多くの利用が想定されることから、カフェ・レストラン（飲食店）・売店の導入可能性の検討を進めているところです。

本調査は、それらの設置導入に関し、民間事業者の皆さまの関心度、事業の採算性（参入の可能性）、事業内容（営業時間、提供形態、提供商品（メニュー）等）、運営に関わるノウハウやアイデア、行政では気づきにくい課題等について把握し、コンセプトや官民の役割分担、運営事業者募集要件等の整理等に反映することを目的として、高槻城公園北エリア1期及び北エリア大手地区におけるカフェ・レストラン（飲食店）・売店に関するサンディング調査（以下「本調査」という。）を実施するものです。

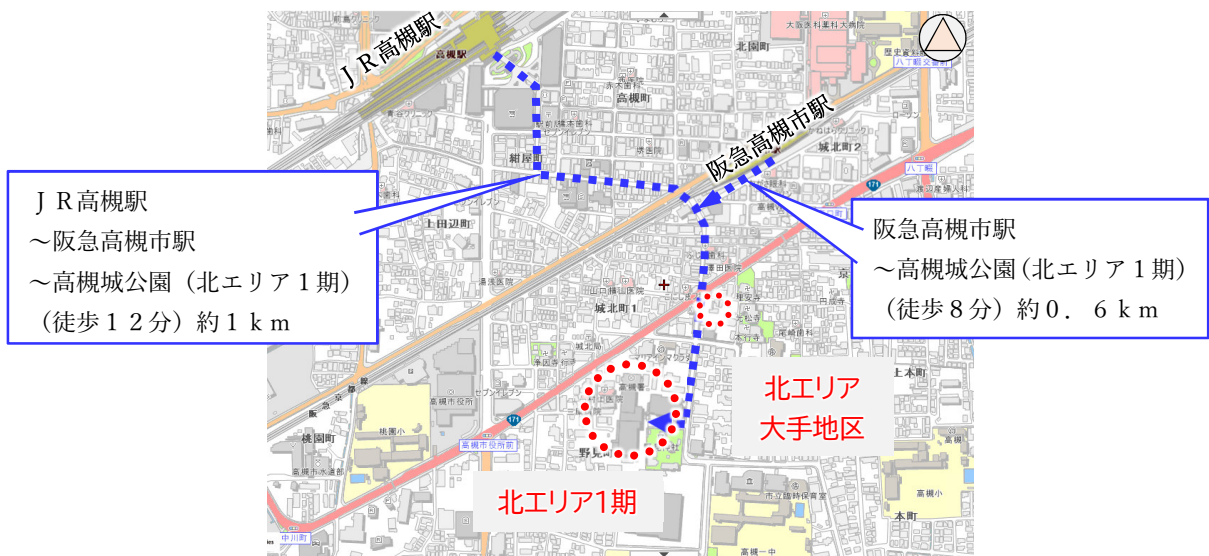
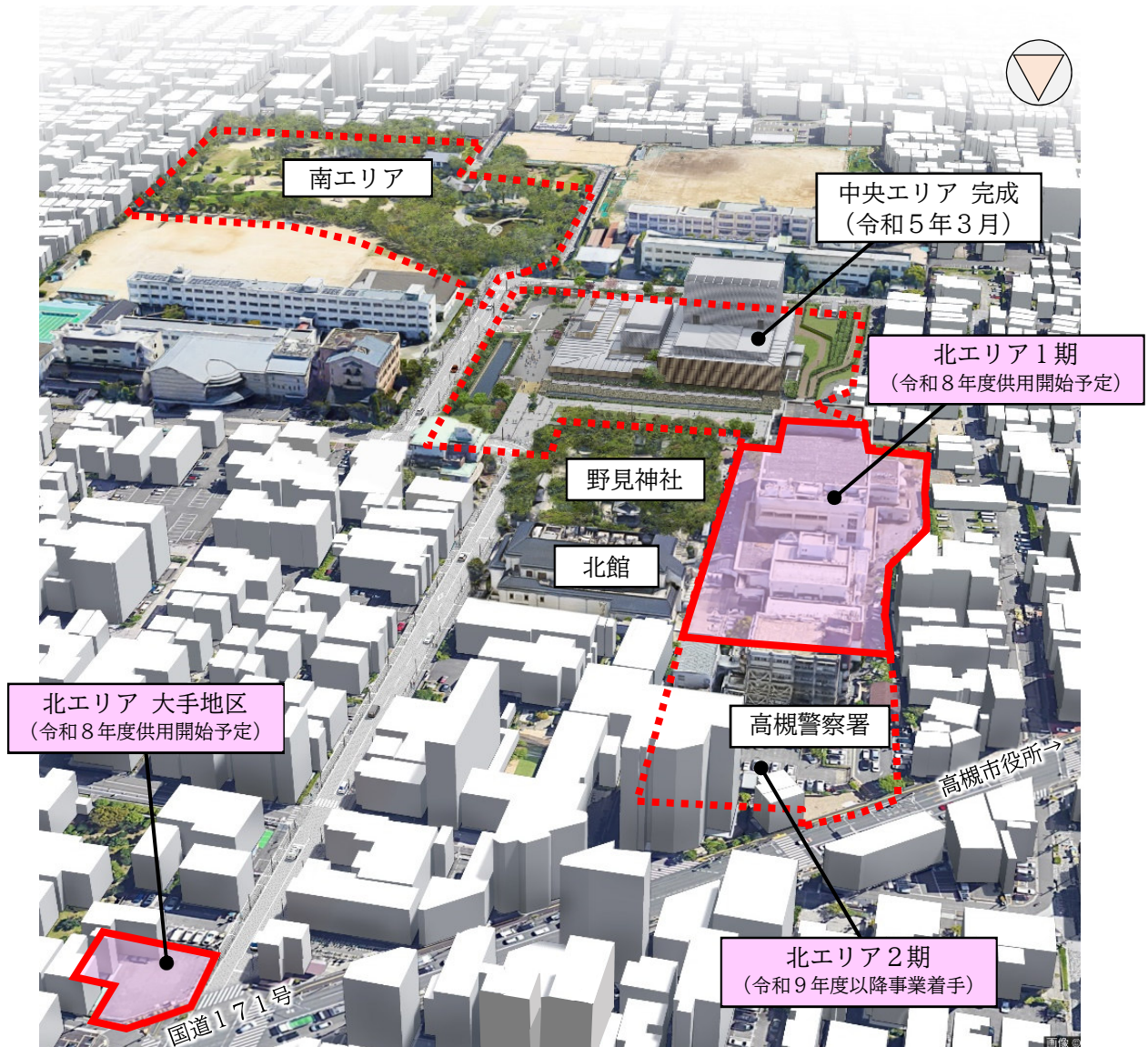
なお、本調査で頂いた公募に関するご意見も参考にしながら、令和7年度に予定している運営事業者の公募型プロポーザルにつなげてまいります。

2 施設の概要

| | |
|------------|---|
| 施設名称 | 高槻城公園北エリア |
| 所在地 | 北エリア1期 住所：高槻市野見町2-33 用途地域：第二種住居地域 大手地区 住所：高槻市大手町1-23 用途地域：近隣商業地域、第二種住居地域 |
| 対象面積 | 北エリア1期 250㎡程度 大手地区 100㎡程度 |
| 竣工時期 | 北エリア 1期部分 令和8年度末 2期部分 令和9年度以降事業着手 大手地区 令和8年度末 |
| 最寄りの公共交通機関 | 阪急高槻市駅 徒歩 8分 JR高槻駅 徒歩 12分 ※いずれも北エリア1期 |

※現在、実施設計を進めており変更することがあります

3 位置図



4 本調査のスケジュール

| 事 項 | 時 期 |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 実施要領の公表 | 令和6年7月8日(月) |
| 相談・質問の受付期間 | 令和6年7月8日(月) ～令和6年7月16日(火) 12時まで |
| 相談・質問に対する回答 | 令和6年7月19日(金)までに |
| 個別対話(サウンディング)の 参加申込期間 | 令和6年7月8日(月) ～令和6年8月5日(月) 17時まで |
| 個別対話(サウンディング)の 実施日時及び場所の連絡 | 令和6年7月22日(月) ～令和6年8月9日(金) |
| 追加対話(提案書の提出) の実施 | 令和6年9月以降(順次) |
| 実施結果概要の公表 | 令和6年12月下旬以降(予定) |

5 サウンディング調査

5-1 サウンディング調査の対象

高槻城公園北エリアに設置するカフェ・レストラン(飲食店)・売店の運営事業の実施主体となる意向を有する法人、個人事業主、又はそれらのグループで、次に掲げる項目すべてを満たすことを条件とします。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16条)第167条の4の規定に該当しないこと ② 会社更生法及び民事再生法に基づく更生・再生手続きを行っていないこと ③ 手形交換所による取引停止処分を受けていない者 ④ 高槻市暴力団排除条例(平成25年高槻市条例第33号)第2条第1号に規定する暴力団又は同条例第7条に規定する暴力団員等に該当しない者 ⑤ 最近1年間の国税及び地方税を滞納していない者 ⑥ 市長及び市議会の議員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者及び支配人の地位にない団体 |
|---|

5-2 カフェ・レストラン(飲食店)・売店スペースの使用形態

① 契約方法

運営事業者は都市公園法第5条第2項に基づき、高槻市の公園許可を受け、カ

フェ・レストラン（飲食店）・売店スペースを使用することになります。

② 使用料

高槻市都市公園条例に基づき公募により下記に定める額以上で提案頂いた額が使用料となります。

・公園施設を設ける場合 設置面積1平方メートルにつき1年2,000円以上

・公園施設を管理する場合 管理面積1平方メートルにつき1年4,000円以上

③ 使用期間

協議の上、使用許可の日から10年間（更新10年間可）とします。

④ 光熱水費

営業に必要な電気、水道、ガス等の光熱水費は、実費額を運営事業者が負担するものとします。

⑤ ごみ処理等

営業に伴い発生するごみ処理等の経費は、運営事業者が負担するものとします。

5-3 個別対話（サウンディング）の項目

個別対話（サウンディング）でお聞きする項目と追加対話でお願いする提案書の記載内容等については下記の通りです。

① 事業性（参入可能性）に関すること

（ア）対象地域、対象物件の市場性（需要見込や集客想定）

（イ）想定するターゲット、運営方式（テナント、委託）、営業形態

（ウ）事業期間

（エ）事業開始までに必要な準備期間・事項等

（オ）事業者の要件

② 事業内容に関すること

（ア）営業日、営業時間

（イ）主な販売、サービス品目（メニュー）、価格帯

③ 施設計画に関すること

（ア）客席（売場）面積、厨房（バックヤード）、搬入・搬出動線、廃棄物置場

（イ）厨房設備の工事区分等や想定される設備容量

④ 費用に関すること

（ア）賃料（賃貸借料）

⑤ 高槻城公園との調和に関すること

⑥ その他

(ア) 市に提示して欲しい資料やその他出店に当たっての要望

(イ) 留意事項、懸念事項、リスク分担等

6 サウンディングの手続き

6-1 個別対話（サウンディング）の参加申し込み

個別対話（サウンディング）への参加を希望される場合は、別紙1「個別対話（サウンディング）の参加申込書」に必要事項を明記の上、令和6年8月5日（月）17時までに電子メールにてお申込みください。

電子メールの件名を「【サウンディング参加申込】」でお願いします。あわせて、問い合わせ先へ電話にてメールの到達確認をしてください。

6-2 相談・質問の受付と回答

本調査に関して相談・質問がある場合は、質問事項を別紙2「相談・質問シート」に記載の上、令和6年7月8日（月）から7月16日（火）12時までに電子メールにて提出してください。

電子メールの件名を「【相談・質問シート提出】」でお願いします。あわせて、問い合わせ先へ電話にてメールの到達確認をしてください。

質問に対する回答は、令和6年7月19日（金）までに、本実施要領を掲載しているHPで公表させていただきます。（事業者等名は公表いたしません）

なお、質問内容によっては、回答できない場合もございますのでご了承ください。また、必要に応じて個別に相談会を開催させていただくこともあります。

6-3 個別対話（サウンディング）の日時及び場所の連絡

個別対話（サウンディング）への参加申込をいただいた個人事業主及び法人等の担当者様宛てに適時、実施日時及び場所を電子メールでご連絡いたします。ご都合がつかない場合は、希望される日時で再調整させていただきます。

6-4 個別対話の実施

(1) 実施期間

令和6年7月22日（月）から令和6年8月9日（金）の平日9時から17時頃までを予定しています。（ご都合に合わせてます）

(2) 所要時間

1 時間程度

(3) 場所

高槻市役所 総合センターを予定

6-5 追加対話

個別対話に参加いただいた個人事業主及び法人等に対して、追加対話をお願いすることがあります。その際には、提案書等の提出にもご協力ください。

6-6 サウンディングの実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果概要について、令和6年12月下旬以降に公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表いたしません。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

7-1 参加事業者への取り扱い

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。

7-2 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とさせていただきます。

7-3 提案書の取り扱い

提出頂いた書類は返却いたしません。なお、提案書やサウンディング等により知り得た情報は、本調査の目的以外には用いません。

7-4 今後の予定

- 令和6年度 北エリア1期：実施設計、北エリア大手地区：測量や各種設計
- 令和7～8年度 北エリア1期・北エリア大手地区：整備工事
- 令和8年度末 供用開始

8 問い合わせ先

高槻市 街にぎわい部 歴史にぎわい推進課

担当：上田、中森

電話：072-674-7393

電子メール：tak3937@city.takatsuki.osaka.jp