

旧八尾図書館跡地トライアルサウンディング

実施要領

八尾市

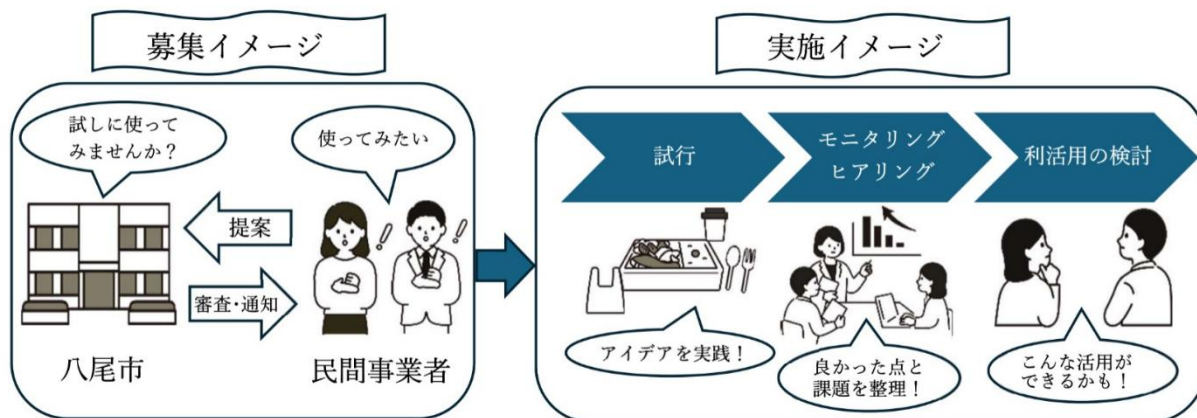
令和8年7月

1. トライアルサウンディングの概要

トライアルサウンディングは、本市が保有する公共施設等において、試験的な利用を希望する民間事業者等を募集し、一定期間実際に試行してもらうことで、施設利用の可能性を調査する仕組みです。

この調査を行うことで、本市は、公共施設等の活用課題や市場性の確認をはじめ、民間事業者等の集客力、施設との相性などを確認することができ、民間事業者等は、事業アイデアのニーズや立地条件、使い勝手、採算性などを確認することができます。

民間事業者等との協働により、公共施設等の持つ魅力や可能性を最大限に引き出すためのアイデア、データ、知見を得て、今後の検討につなげることを目的としています。



2. 実施の背景

本市では、少子高齢化に伴う人口減少や、厳しい財政状況が続く環境の中、公共施設等の管理・運営の効率化のために、民間事業者等と連携した取り組みを進めています。

今般、公共施設等の利活用について、地域の賑わい創出や住民のニーズ、利便性の向上に対応するための事業スキーム、課題等を把握する社会実験として、民間事業者等から幅広く意見・アイデア等の提案を募り、本市と協働で一定期間トライアルサウンディングを実施します。

3. 期待される効果

本取り組みにより、次のような効果が期待できると考えています。

(1) 民間事業者等が得られる効果

- ① 公共施設等における事業アイデアが地域特性やコンセプトにマッチしているかを確認できます。
- ② 事業アイデアに対する収益性など、市場ニーズを確認することができます。
- ③ 事業実施における立地、使い勝手、必要な設備、投資額の感触をつかむことができます。
- ④ 本格運営ではなく、短期間での実施により、リスク負担を抑えてチャレンジできます。

(2) 八尾市が得られる効果

- ① 公共施設等の市場性や市民・事業者の利用ニーズを早い段階で確認することができます。
- ② 公共施設等の活用や魅力・アピール力の向上につながります。
- ③ 今後の公共施設等の整備や使い方に向けた課題や方針を検証することができます。

4. 実施期間

日程	内容
令和8年7月 21 日～10 月 30 日	実施要領の公表、参加者募集
令和8年9月 17 日～12 月 28 日	トライアルサウンディングの試行可能期間

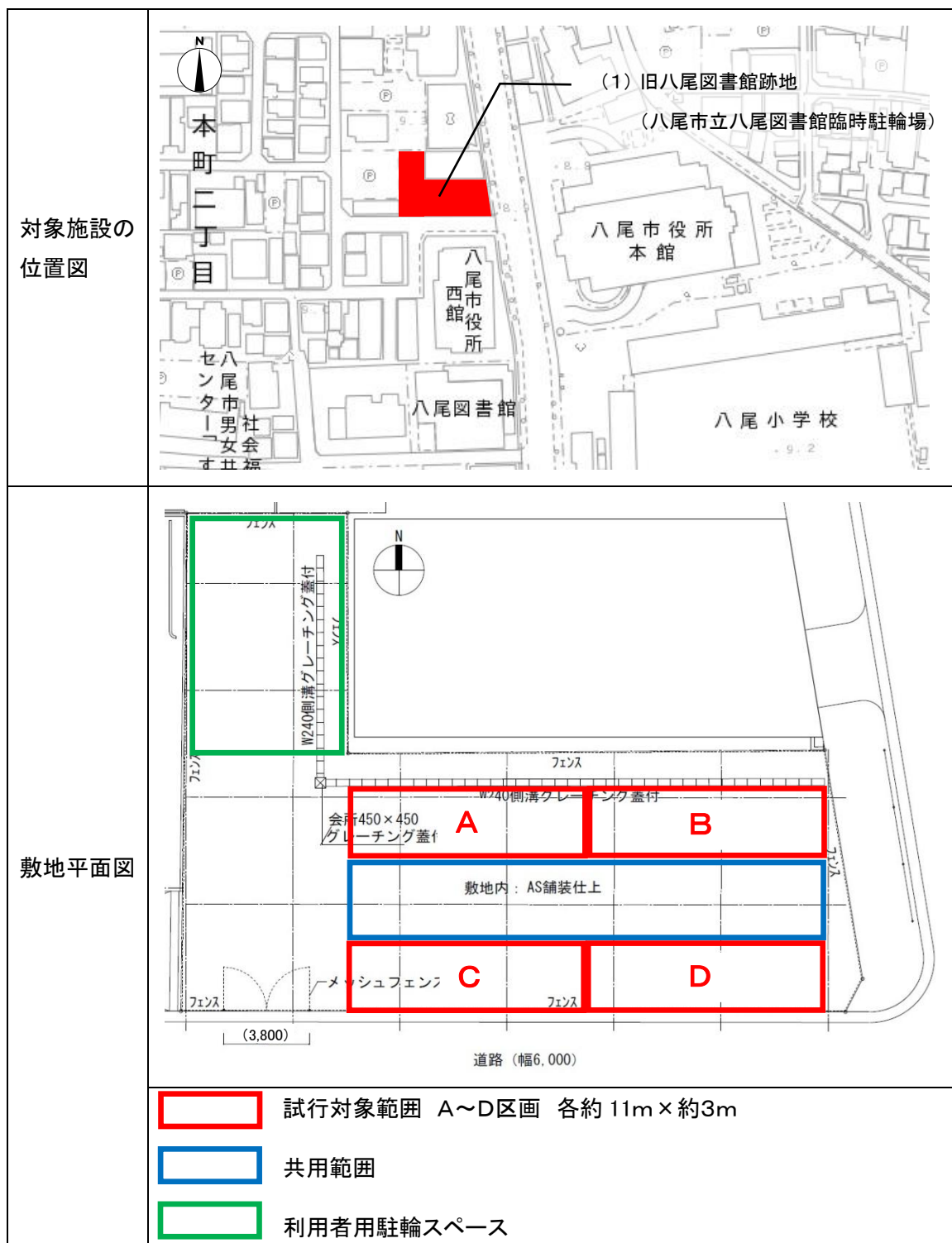
5. 対象施設

トライアルサウンディングの対象施設は下記のとおりです。

詳細は事前相談及び現地調査でご確認ください。

旧八尾図書館跡地（八尾市立八尾図書館臨時駐輪場）

項目	内容	現地の状況(現況写真)
所在地	八尾市本町2丁目1ー12	
面積	試行対象範囲 473.35 m ² (一区画約 33 m ² × 4区画)	
使用可能な日程	令和8年9月 17 日～12 月 28 日 (土日祝日を除く平日)	
使用可能な時間	10:00～16:00 ※準備は 9:30 から、撤収は 16:30 までに行うこと。	
使用上の留意事項	・炭火、薪火、花火、焚火等及び照明等の使用は禁止します。 ・騒音や異臭など、周辺環境を著しく損なうことが予想される行為は禁止します。 ・前面道路など施設外での駐車、駐輪、その他の活動は禁止します。 ・敷地へは、南西側フェンス扉(幅約 3.8m)からの出入りになります。 ・電気、ガス、水道等の設備はありません。 ・試行利用のため、同一週内で3日以上の利用は行えません。 ・毎日の試行後に、施設内のごみ等の清掃を実施してください。 ・複数区画あるため、他事業者と合同で試行していただく場合があります。 ・一事業者で複数区画使用することも可能ですが、提案内容により認められない場合があります。	



6. 試行内容例

対象施設における試行の提案は、以下のようなものを想定しています。

- ・飲食物販売(キッチンカー、オープンカフェ、直営販売等)
- ・物品販売(雑貨販売等)
- ・その他事業者の提案により、トライアルサウンディングの趣旨に合致するものとして本市が認めたもの。

7. 提案者の資格要件

(1) 提案者の参加要件

トライアルサウンディング協働実施の提案を行う事業者(以下「提案者」といいます。)は提案内容を自ら実行する意思と能力(運営力、資金力等)を有し、本市または近隣市町村に住所または事務所を有する、株式会社、有限会社、NPO法人、個人事業主等とし、個人は提案者となることはできません。

グループ(複数の事業者の共同体)による提案も可能としますが、グループの場合は、提案資料において、提案者の代表及び構成員を明らかにし、役割分担を明確にしてください。

(2) 提案者の制限

提案者及び提案者の代表者または役員が次のいずれかに該当する者については、トライアルサウンディング協働実施の提案を行うことはできません。なお、グループで提案しようとする場合、グループを構成するいずれかの者が下記に該当する場合も同様とします。

- ① 破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者。
- ② 刑事事件に関し、現に起訴され、または禁錮以上の刑に処せられている者。(刑の消滅をした者を除く。)
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の決定、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の決定を受けている、または破産法の規定による破産手続開始の申し立てをしている者。
- ④ 次のいずれかに該当する者。
 - ア 八尾市暴力団排除条例(平成25年7月4日八尾市条例第20号。以下「暴排条例」という。)第2条第1号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)である者。
 - イ 暴排条例第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者(以下「暴力団員等」という。)である者。
 - ウ 暴力団または暴力団員等をその構成員に含む法人その他の団体である者。
 - エ 暴力団または暴力団員等がその経営に実質的に関与している者。
 - オ 暴力団または暴力団員等に対して、金銭等の援助を行っている団体である者。
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者。
- ⑥ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項の規定により、本市から一般競争入札等の参加者の資格を取り消される等している者。
- ⑦ 八尾市入札参加停止要綱(令和元年8月13日施行)第2条及び第3条に基づく一般競争入札等の参加者の資格を取り消される等している者。
- ⑧ 宗教活動または政治活動を主たる目的としている者。
- ⑨ 前各号に掲げるもののほか、本市が提案者として適当でないと認める者。

8. トライアルサウンディングの主な流れ

1	事前相談・現地確認	提案に先立ち、トライアルサウンディングの提案内容が要件等に適合するものか確認するために事前相談してください。 また、現地確認を希望する場合は、併せて申込みください。
2	トライアルサウンディングの提案書の提出	10.提案方法に示す書類を政策推進課に提出してください。
3	提案内容の審査	事務局で提案者の資格や要件について審査します。 必要に応じて、書類や実施の内容等についてヒアリングを行います。
4	協働事業者決定通知書の交付	事務局から協働事業者決定通知書(以下「通知書」といいます。)を交付します。
5	トライアルサウンディングの実施	実施要領及び通知書に定める条件等に応じて実施してください。 ※通知書に定める条件等については、本要領巻末の別紙に示すとおりです。
6	モニタリング・実績報告の提出	試行中のモニタリングへの協力、及び試行後に実績報告書を提出してください。

※トライアルサウンディングへの参加実績は、今後の当該施設における事業の事業者選定等に影響を及ぼすものではありません。

9. 事前相談(随時受付)

(1)事前相談

提案者は、トライアルサウンディングの提案に先立ち、提案内容が対象施設で実施可能か等を確認するため、政策推進課へ事前相談申込書(様式1)を、電子メール、ファックス、郵送または持参により提出し、日程調整のうえ事前相談を行ってください。

なお、事前相談は複数回行うことがありますので、予めご了承ください。

(2)現地確認

現地確認は、事前相談実施の日程と同日にて調整し、施設運営に支障のない範囲において、事務局同行のうえで実施します。

10. 提案方法

提案者は、事前相談の結果、提案の受付が可能である旨の回答を受けた後、試行開始希望日の4週間前までに、持参または郵送により下記提出書類を政策推進課に提出してください。なお、郵送の場合は、試行開始希望日の4週間前必着で提出してください。

(1) 提出書類

- ① トライアルサウンディング提案書(様式2)
- ② トライアルサウンディング参加希望者概要書(様式3)
- ③ 誓約書(様式4)
- ④ 飲食物を製造及び販売する場合は、以下のア～ウに掲げる書類
ア. 食品管理衛生責任者証またはこれに代わる資格証明書の写し
イ. 製造、販売、営業等に関する許可証等の写し
ウ. PL保険(生産物賠償責任保険)等の写し
※発電機や5. 対象施設で使用制限のない火気類を使用する場合は、消防機関へ必要な申請・届出等を行い、指導に従い消火器の設置等の措置を講じてください。
- ⑤ その他、本市が求める資料

11. 提案要件

(1) 提案内容

試行内容は、次の全てに該当するものとします。

- ① 確実に実施できる内容であること。
- ② 試行に際して、市の財政負担を求めるものではないこと。
- ③ 本市との協議に応じられるものであること。
- ④ トライアルサウンディングの概要や実施の背景の趣旨に合致するものとして本市が認めたもの。

(2) 提案対象外

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ① 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等。
- ② 騒音や異臭等、周辺環境に著しく悪影響を及ぼすことが予想される行為。
- ③ 公序良俗に反し、または反社会的とみなされる行為。
- ④ 前各号に掲げるもののほか、本市が提案として適当でないと認める行為。

12. 試行にあたって

(1) 試行について

通知書の交付を受けた提案者(以下「協働事業者」といいます。)は、利用条件及び本実施要領の内容を遵守し、試行してください。

また、試行中は協働事業者決定通知書を携行してください。

(2) 支援体制について

事務局は可能な範囲で協働事業者に協力し、共に提案の実施を進めるものとします。

(3) 人員配置

一区画につき1人以上の人員を配置してください。

(4) 責任及びリスク分担

協働事業者は、自らの責任において試行を遂行してください。

当該試行に伴い発生するリスクについては、原則として協働事業者が負うものとします。

(5) 試行の中止

利用条件等に反するなど、トライアルサウンディングの目的から逸脱した行為を行い、本市からの再三の警告等が発せられても改善が認められない場合は試行を中止していただきます。

また、本市に緊急の対応を要する事態が発生した場合、あるいは洪水、暴風雨、地震、その他警報等の原因により危険の恐れが生じた際は、試行を中断または中止していただくことがあります。

協働事業者の事由により試行を中断・中止する場合は、事前に事務局までご連絡ください。

なお、上記により協働事業者に損失が生じて、本市はその補償を行いません。

13. モニタリング・実績報告

(1) モニタリング

試行中に事務局が実施する写真撮影等のモニタリング調査について、協働事業者は協力してください。

(2) 実績報告

協働事業者は試行終了後、2週間以内に実績報告書(様式5)を政策推進課へ提出してください。また、事務局から試行等に関するヒアリングがあった場合は協力してください。

複数の区画を異なる内容で使用した場合は、使用区画毎に1部ずつ提出してください。

14. 留意事項

(1) 施設使用料

トライアルサウンディングの実施目的が、公共施設等における市場性や課題の把握、民間利用による採算性や需要の検証、並びに各種整備の検討を行うためのデータ収集であることから、施設使用料は無償とします。

(2) 費用負担

試行に要する一切の費用は、全て協働事業者の負担とします。

(3) 原状回復

試行終了後における原状回復(毎日の清掃等も含む)に要する費用は、全て協働事業者の負担とします。

(4) ごみ等の持ち帰り

対象施設内で発生したごみ(利用者の飲食等で発生したごみを含む)等については、協働事業者が持ち帰り適切に処分してください。

(5) 損害の責任

協働事業者の試行により市または第三者に与えた損害については、原則としてその責任を協働事業者が負うものとします。

(6) 紛争の解決

試行に際して事業者間での紛争やトラブルが生じた場合は、当事者間において誠実に協議し、解決するものとします。

(7) 著作権の取扱い

提出書類の著作権は協働事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

(8) 無断使用の禁止

協働事業者の提出書類については、本実施要領に関する内容以外で協働事業者に無断で使用しません。

(9) 法令等の遵守

提案にあたっては、事前に協働事業者の責任において関係法令等を確認し、試行時における法令不適合等のリスクは協働事業者に帰属することとします。

(10) 受付時間

各書類を窓口を持参される場合の受付時間は、土日祝日を除く平日の9時から 17 時までとします。

(11) 試行日時の決定

試行を希望する日時は、トライアルサウンディング提案書(様式2)の受付時に仮予約となります。(先着順)

協働事業者決定通知書の交付をもって正式決定とします。(第一希望に添えない場合があります。)

15. 事務局(問合せ先)

・八尾市 政策企画部 政策推進課 公共施設マネジメント推進室

〒581-0003 八尾市本町1丁目1-1 本館4階

TEL 072-924-9308 FAX 072-924-3570

E-mail koumane@city.yao.osaka.jp

・八尾市 財政部 財産活用課

〒581-0003 八尾市本町1丁目1-1 西館4階

TEL 072-924-3821 FAX 072-993-5292

E-mail zaisan@city.yao.osaka.jp

16. その他

結果の公表

モニタリング・実績報告及びヒアリングの結果については、本市ホームページ等で公表しますので、
予めご了承ください。

トライアルサウンディング協働事業者決定通知書に定める条件等

- (1) 火気類の使用は、露店、キッチンカー等の営業において、調理を行うために使用する火気類及び発電機のみとし、八尾消防署の指示に従い消火器の設置等必要な措置を講じること。
- (2) 対象施設外での活動は行わないこと。
- (3) 試行期間中、常にこの通知書を携行すること。
- (4) 試行期間満了後、2週間以内に実績報告書(様式5)を政策推進課へ提出すること。
- (5) 対象施設を常に善良な管理者の注意をもって維持保全すること。また施設が行政財産であることを意識し、協働事業者及びその構成員等は、市及び市職員に対して法的及び一般的に求められる規範を逸脱した行為等を行ってはならない。
- (6) 対象施設について改修、模様替え及びこれに類する行為をしてはならない。
- (7) 市は、必要であると認める場合においては予告なしに対象施設に立ち入り、対象施設及びこれに付随する設備を点検・修繕することができる。また、協働事業者は、市が対象施設及びこれに付随する設備の更新等を行う場合には、これに協力しなければならない。
- (8) 市は、対象施設の使用方法及び物品の設置等について協働事業者に対し改善・撤去を求めることができる。この場合協働事業者はこれに協力しなければならない。
- (9) 対象施設を、1. 試行の目的の範囲内でのみ使用し、他の用途に供してはならない。
- (10) 対象施設の全部または一部を他の者に譲渡し、または賃貸し、若しくは担保の目的に供してはならない。
- (11) 次の各号のいずれかに該当するときは、この通知書を取消しまたは変更をすることができる。
 - イ) 協働事業者がこの通知書及び旧八尾図書館跡地トライアルサウンディング実施要領の各条項に違反したとき。
 - ロ) 市において対象施設を公用または公共用に供する必要が生じたとき。
 - ハ) 市に緊急要する事態、または洪水、暴風雨、地震、その他警報等の事由により危険が生じる恐れがあるとき。
 - ニ) 協働事業者が不正の手段によってこの通知書の交付を受けたとき。
 - ホ) 協働事業者が八尾市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員または同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。
 - ヘ) その試行が八尾市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団の利益になると認められたとき。
- (12) 協働事業者が試行を中断・中止する場合は、事前に市に通知しなければならない。
- (13) (11)及び(12)項の規定により通知書の取消しまたは変更を行った結果、協働事業者に損失が生じて、市はその補償を行わない。
- (14) 市が通知書を取り消したときまたは試行期間が満了したとき及び協働事業者が試行を中断・中止したときは、協働事業者は自己の負担で試行期間内または市の指定する期日までに対象施設を原状に回復しなければならない。

- (15) 協働事業者が原状回復の義務を履行しないときは、協働事業者の負担において市がこれを行うことができる。この場合において、協働事業者は何らの異議を申し立てることができない。
- (16) 協働事業者が、その責めに帰する理由により対象施設の全部または一部に損害を与えた場合は、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、(14)項の規定により対象施設を原状回復した場合は、この限りでない。
- (17) 前項に掲げる場合のほか、協働事業者がこの通知書に定める義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。
- (18) 対象施設の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、協働事業者の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、協働事業者の負担において賠償しなければならない。
- (19) 試行に際して事業者間で紛争やトラブルが生じた場合は、当事者間において誠実に協議し、解決するものとする。
- (20) 市において必要があるときは、対象施設について随時に実地監査し、資料の提出または報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。
- (21) 代表者、団体名称等に変更があったときは、市に遅滞なく届け出なければならない。
- (22) 試行期間中に発生した事故等については、協働事業者の責任において処理しなければならない。また、事故等が発生した場合は、速やかに市に報告しなければならない。
- (23) 飲食物の販売及び提供を行う場合は、八尾市保健所保健衛生課の指示に従うこと。
- (24) 試行に伴い必要となる経費については、協働事業者が負担するものとする。
- (25) この通知書に記載する事項に反する等、トライアルサウンディングの目的から逸脱した場合、市からの警告等が発せられても改善が見られないときは、試行を中止する。
- (26) この条件に関し疑義のあるときまたはその使用について疑義を生じたとき及びこの通知書に定めのない事項については、すべて市の決定によるものとする。
- (27) この通知書は、トライアルサウンディングの試行に係る協働事業者としての決定を示すものであり、対象施設の恒常的な使用権限を付与するものではない。
- (28) 関係法令等及び旧八尾図書館跡地トライアルサウンディング実施要領に示す内容を遵守しなければならない。