

公表日：令和5年2月20日
担当：都市産業部都市整備課

中央公園第3工区の活用に向けたサウンディング型市場調査（2回目） 結果概要

1 調査の目的

本市では、公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）を活用するにあたり、現時点での市の考えや方針等を周知し、それに対する民間事業者が考える中央公園の市場性の有無、参入可能な収益施設の業態及びアイデア、参入しやすい条件等を聴取し、事業化や公募条件等の検討に活かすことを目的に、サウンディング調査を実施しました。

第1回サウンディング調査（R4.2.21～R4.3.8）及び追加対話（R4.6.28～R4.7.20）では、事業者から「Park-PFI を活用し第3工区のみを整備したとしても採算がとれない」「Park-PFIに加えて、指定管理者制度も活用して中央公園全体または部分的に提案したい」等の意見を受けたことから、今回のサウンディング調査では、Park-PFI の活用及び中央公園全体の管理・運営に係る事業構想を軸とし、事業化検討段階における市場性の確認や事業者選定に向けた公募条件の検討を目指して実施しました。



2 実施スケジュール

(1) 実施要領の公表	令和4年11月17日（木）
(2) 申込受付期間	実施要領公表から令和4年12月16日（金）まで
(3) 対話期間①	令和4年12月20日（火）から12月26日（月）まで
対話期間②	令和5年 1月10日（火）から 1月16日（月）まで

3 参加事業者数 8事業者

4 結果概要

主な提案内容等は次のとおりです。

なお、事業者名やノウハウに係る内容等は公表対象外とし、同一意見の統合、表現等
は一部修正して掲載しています。

<p>① 事業の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・中央公園全体の施設が連動して切れ目なくワークショップや体験コンテンツが提供できるような内容とした。 ・賑わいの創出を前提に、中央公園がスポーツ拠点となって通年で利用者が確保できる内容とした。 ・特定公園施設は未就学児等の小さい子供をターゲットに整備し、公募対象公園施設はその家族が休めるような場所で、地元の特産物等が購入できるような内容とした。 ・既存施設を利用した管理運営（指定管理、設置許可、管理許可）は提案できるが、公募対象公園施設（飲食店舗や管理事務所等）を自社で新設することが前提であるならば、リスクが大きすぎるため、事業方式の転換を提案したい。
<p>② 施設の配置計画</p>
<p>■具体的な提案 4件</p> <p>【特定公園施設】</p> <p>スケートボード場、テニスコート、屋外イベント・多目的広場、屋内運動場、管理事務所、多目的スタジオ、ボルダリング</p> <p>【公募対象公園施設】</p> <p>カフェ等の飲食店、飲食店付きアンテナショップ、食品自動販売機</p> <p>■希望工区の提案 6件</p> <p>2.3工区（1件）、3工区（1件）、4.6工区（1件）、1.2.3工区（1件）、全工区（2件）</p>
<p>③ 費用等</p>
<ul style="list-style-type: none"> ■建設費用等に係る提案 1件 ■指定管理料に係る提案 2件
<p>④ その他（想定する条件等）※主要な意見や要望等</p>
<p>【特定公園施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理事務所は市で建設してほしい。 ・アーバンスポーツはなじまないと思う。 ・3工区の整備内容はテニスコートや大型遊具広場が良いと思う。 ・人工芝サッカーコートを整備すれば費用はかかるが利用者は多いと思う。 ・流行に合わせた対応は必要だと思う。

【公募対象公園施設】

- ・公募対象公園施設で飲食店を参集させても経営は難儀すると思う。
- ・公募対象公園施設の管理許可は20年を想定。
- ・食品自動販売機は収益が見込めると思う。

【全体】

- ・地元企業とのマッチングをお願いしたい。
- ・4工区の維持管理は避けたい。
- ・コンサル等に委託する予定はあるのか。
- ・3工区と6工区を往来できる仕組みを作ってほしい（歩道橋の設置等）
- ・指定管理料の担保は必要。
- ・3工区の乗入れ口は県道側からが理想。
- ・指定管理者制度と設置許可で検討してほしい。
- ・イベント開催時等、駐車料金の減免対応をやめてほしい。
- ・公募の際は全工区を提示してほしい。
- ・駐車場は多いほど良い。
- ・設置許可の対応も可能としてほしい。
- ・ペット関係の事業は収益が見込めると思う。
- ・整備費用の乖離が生じないように市とすり合わせをさせてほしい。
- ・市は屋内遊戯施設の必要性はあると考えているのか。
- ・特定公園施設の整備施設を事前に市で提示してほしい。
- ・施設計画やイベントの提案で貢献したい。

5 今後について

参加事業者様からいただいた提案や意見等を参考に、今後の事業展開に向けた検討を行い、官民連携の手法による公園整備を進めてまいります。

皆様からの声が重要な要因であることから、事業化を検討するにあたり、引き続き民間事業者様との対話を継続しながら進めてまいります。