

中央区立桜川公園官民連携事業に係る サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査目的

中央区では、「中央区緑の基本計画」（平成31年3月）に基づき、公園の魅力向上と効率的な維持管理体制の構築に向けて、公募設置管理制度（Park-PFI）の導入の方向性や考え方をまとめた「公園の魅力向上に向けた官民連携方針」（令和4年7月）を策定しました。

本事業では、再整備時期を迎えた区立桜川公園を先行的な検討対象として、中央区緑化推進委員会において学識経験者や地域のご意見を伺ったほか、現地でのニーズ把握のため利用者アンケートや地域住民・関係者等への幅広いヒアリングを実施してきました。

今回実施するサウンディング型市場調査は、区立桜川公園官民連携事業の事業方針について、民間事業者の皆様と対話を進め、官民連携事業の公募条件・内容等を具体化するために実施するものです。

2. 対象地

中央区立桜川公園（中央区入船1丁目1-1）

3. スケジュール

実施要領の公表	令和4年10月17日(月)
説明会兼現地見学会参加申込期限	令和4年10月28日(金)まで
説明会兼現地見学会の開催	令和4年10月31日(月)
Park-PFI等官民連携事業方針等の公表	令和4年11月1日(火)
サウンディング参加申込期間	令和4年10月31日(月)から 令和4年12月7日(水)まで
サウンディング実施日時および場所の連絡	令和4年12月13日(火)
サウンディングの実施	令和4年12月15日(木)、16日(金)、19日(月)、 20日(火)、21日(水)
実施結果概要の公表	令和5年3月(予定)

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

中央区立桜川公園官民連携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 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、中央区の入札参加停止を受けている者
- ③ 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・再生手続き中の者
- ④ 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）に基づく暴力団
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

サウンディングにあたっては、「中央区立桜川公園における Park-PFI 等官民連携事業方針」を踏まえ、主に次の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

＜本事業への提案事項（詳細はサウンディング提出資料を参照）＞

- ① 中央区立桜川公園の課題の解決策（官民連携の全体像・イメージ）について
- ② 事業方式、事業期間、管理・運営方法について
- ③ 公募対象公園施設、特定公園施設の内容・規模について
- ④ 施設整備・管理運営に想定するコストについて
- ⑤ 八丁堀エリアの交流・憩いの場としての魅力向上策について
- ⑥ 周辺公共施設や地域との連携・相互利用方策について
- ⑦ 収益還元や付帯事業の考えについて
- ⑧ 官民の連携・役割分担について

＜その他事項＞

- ⑨ 事業の要求水準、公募に関する条件、事業参入に係る懸念事項について
- ⑩ その他意見について

5. サウンディングの手続き

(1) 説明会兼現地見学会の開催

施設概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会兼現地見学会を開催します。

参加を希望する場合は、期日までに「様式 1 説明会兼現地見学会参加申込書」(Word 又は PDF) に必要事項を記入し、件名を【説明会兼現地見学会参加申込】として、申込先へ E メールでご提出ください。

- ① 申込受付期限

令和 4 年 10 月 28 日(金)午後 5 時まで

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

③ 開催日時

<説明会>

令和 4 年 10 月 31 日(月)午後 2 時 00 分～午後 3 時 00 分

<現地見学会>

説明会同日で説明会終了後 1 時間程度

④ 場所

中央区立女性センター ブーケ 21 3 階 研修室 1 + 2 (住所：中央区湊一丁目 1 番 1 号)

※説明会及び現地見学会は一団体あたり最大 3 名までとします。

※説明会は、現地での参加の他、WEB 会議での参加を認めます(ただし、WEB 会議で参加された場合において、万一通信不具合等が発生しても再度説明会等は開催しません)。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、「様式 2 エントリーシート」(Word 又は PDF) に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ E メールでご提出ください。

① 申込受付期間

令和 4 年 10 月 31 日(月)～令和 4 年 12 月 7 日(水)午後 5 時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(3) サウンディング実施日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所を E メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和 4 年 12 月 15 日(木)、16 日(金)、19 日(月)、20 日(火)、21 日(水)

午前 9 時 30 分～午後 5 時 00 分

② 所要時間

1 時間程度

③ 場所

中央区役所 別館 9C 会議室

④ 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。
- ・対話当日に「様式 3 サウンディング提出資料」を 5 部提出をお願いします。また、説明用に追加資料をご提出いただいても構いません。
- ・上記実施期間及び場所での調整が難しい場合は、個別に調整させていただきます。

(5) 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、参加事業者の名称やノウハウに関する内容は公表しません。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。

6. 留意事項

(1) 参加事業者及び調査内容の取り扱い

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にはなりません。

ご回答いただいた内容は、秘密保持を厳守し、本調査以外の目的には使用しません。

(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

本調査の終了後も、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。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 様式・参考資料

【事前公表資料】

- ・ 中央区立桜川公園官民連携事業に係るサウンディング型市場調査実施要領
- ・ 資料1 桜川公園の現況平面図
- ・ 様式1 説明会兼現地見学会参加申込書
- ・ 様式2 エントリーシート

【説明会以降の公表資料】

- ・ 資料2 中央区立桜川公園における Park-PFI 等官民連携事業方針
- ・ 様式3 サウンディング提出資料
- ・ 参考資料1：桜川公園 参考資料（現況平面図、使用料、インフラ施設整備状況等）
- ・ 参考資料2：各種アンケート調査結果
- ・ 参考資料3：中央区公園の魅力向上に向けた官民連携方針一式

【その他参考資料（中央区HP参照）】

- ・ 公園の魅力向上に向けた官民連携方針
- ・ 公園の魅力向上に向けた官民連携方針 解説文
<https://www.city.chuo.lg.jp/kankyo/koenzido/kouennmiryoku.html>
- ・ 中央区緑の基本計画
https://www.city.chuo.lg.jp/kankyo/keikaku/_user_kdmizu_time_20190508.html
- ・ 中央区グリーンインフラガイドライン

<https://www.city.chuo.lg.jp/kankyo/midori/gi-guidelines.html>

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

【中央区】

中央区環境土木部水とみどりの課公園河川係 森、藤川

TEL: 03-3546-5435 (受付時間: 土曜、日曜、祝日を除く午前9時～午後5時まで)

【事務局】

株式会社エイト日本技術開発 東京支社

都市環境・資源・マネジメント部 都市環境グループ 担当(北畠、黒澤、金盛、村山)

TEL: 03-5341-5148 (受付時間: 土曜、日曜、祝日を除く午前9時～午後5時まで)

E-mail: sakuragawa2022@ej-hds.co.jp