

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 結果概要

令和5年4月
中央区環境土木部水とみどりの課

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。

この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通じ、官民連携事業の公募条件や内容等を具体化するために実施したものです。

2. サウンディング型市場調査の対象（桜川公園）の詳細

所在地	中央区入船1-1-1
面積	5,113.54 m ²
公園種別	街区公園
主な公園施設	複合遊具、健康遊具、公衆便所、多目的広場、花壇、ベンチ等

3. 調査スケジュール

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の開催	令和4年10月31日（月）
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）

4. 参加事業者

参加事業者数	12社
主な業態	<ul style="list-style-type: none">不動産・デベロッパー 3社飲食・カフェ 2社造園 4社建設・公共施設管理 2社観光関連事業 1社

5. サウンディング結果概要

(1) 収益施設について	
・ カフェやレストラン等常設の飲食施設	6社
・ キッチンカーや地元の企業が入る小規模臨時テナントなど	3社
・ その他（スポーツアクティビティ施設、まだ具体的なイメージは無い等）	3社

(2) 公園の魅力向上策について
<ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力的な遊具の設置 ・ 憩えるベンチの設置 ・ 芝生空間の活用 ・ トイレの改修・再整備 ・ イベント活用、花壇作り ・ SNSを活用した情報発信
(3) 事業範囲の希望について
<ul style="list-style-type: none"> ・ 桜川公園の一部を希望する事業者 3社 ・ 桜川公園全体を希望する事業者 4社 ・ 桜川公園と周辺の公園（亀島川緑道、桜川屋上公園等）の一体的な事業を希望する事業者 5社
(4) 事業方式との組み合わせについて
<ul style="list-style-type: none"> ・ Park-PFI 単独での事業関与を希望（事業区域以外は区の直営管理） 2社 ・ Park-PFI と指定管理（又は管理委託）への関与を希望 7社 ・ 指定管理での事業関与を希望 3社
(5) 八丁堀エリアの交流・憩いの場としての魅力向上策
<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な利用者（地域住民、子ども、周辺の在勤者など働く世代）が利用しやすい公園づくり ・ 地域ボランティアと協力した花壇づくり ・ 本の森ちゅうおうや女性センター、周辺の小学校、保育園と連携したイベントの開催
(6) 収益還元や魅力向上・にぎわい創出に関するアイデア
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公募対象公園施設からの収益を活かした公園でのイベント実施や空間演出 ・ 周辺地域のイベントへの協力・協賛
(7) 事業の公募に関する懸念事項や区への要望について
<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者のアイデアを生かせる自由度の高い条件の設定 ・ 地域活性化を事業の目的の一つとすること

6. 対話結果のまとめ

今回実施したサウンディング型市場調査により、桜川公園は交通アクセスの良さや多様な利用状況、新大橋通沿いのまとまった緑としての魅力などから、民間事業者にとって事業展開の可能性のあるエリアであることがわかりました。今後、これらの対話結果を参考にしつつ、検討を進めてまいります。

以上