

大横川親水公園の再整備に係る民間活力導入に関するサウンディング型市場調査の結果について

令和5年3月

墨田区道路公園課

令和4年11月15日から令和5年1月31日までの期間において実施した「大横川親水公園の再整備に係る民間活力導入に関するサウンディング型市場調査(以下「サウンディング型市場調査」という。)」の結果は次のとおりです。

1 サウンディング型市場調査の実施経緯

大横川親水公園は、浅草方面と押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区を結ぶ動線に接しており、人々の回遊を錦糸町方面へと誘導する重要な施設であることから、公園の魅力及び地域の回遊性の向上を図るため、公園施設のリノベーション等の再整備の検討を進めています。

その一環として、公園の魅力を高めるような民間事業者との連携による利活用の可能性や参入に当たっての課題等を把握するため、以下のとおり対話によるサウンディング型市場調査を実施しました。

2 サウンディング型市場調査の対象

所在地	墨田区吾妻橋3、業平1、東駒形4、横川1、本所4、太平1、石原4、錦糸1、亀沢1、江東橋1及び緑4地先
面積	公園全体：約6.35ha
開園年月日	平成5年4月1日
公園種別	都市公園(地区公園)
主な公園施設	船形施設(管理棟)、花壇、芝生広場、魚釣り場、じゃぶじゃぶ水路、ちびっこ広場、紅葉渓谷、散策路、万華池、イベント広場、テニスコート、トイレ等

3 サウンディング型市場調査の実施スケジュール

日程	内容
令和4年11月15日(火)	実施要領の公表
令和4年11月29日(火)・30日(水)	現地説明会
令和4年12月19日(月)	質問の回答
令和5年1月25日(水)から1月31日(火)まで(土日除く。)	対話の実施

4 サウンディング型市場調査の参加者

- (1) 現地説明会の参加者 17事業者
- (2) 対話の参加者 9事業者

5 対話結果（概要）

(1) 本事業への事業参入に対する関心について

関心度	1 (低い)	2 (やや低い)	3 (ふつう)	4 (やや高い)	5 (高い)	わからない	計
	-	-	3	2	3	1	9事業者

(2) 大横川親水公園の評価については、主に次のような意見がありました。

- ・船形施設周辺は、観光地に近く、交通アクセスが良い事から、立地としてのポテンシャルが高い。
- ・縦に長い形状から、エリア毎に違った利用をされている印象がある。
- ・縦に長い公園の特徴を生かした取り組みが有効ではないか。
- ・自転車を中心とした、通過利用者が多い印象がある。

(3) 実施可能な事業の内容については、主に次のような提案がありました。

対象範囲	提案内容
船形施設及び周辺園地	<p>飲食に関する施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カフェ、レストラン等店舗 ・キッチンカー、自動販売機の設置 レジャー・アウトドア施設 ・屋内、屋外遊戯施設 管理施設 ・公園の案内窓口、無料休憩所、活動スペース、周辺施設案内、管理事務所等の機能を合わせたパークセンター 交流・活動等拠点施設 ・地域住民、観光客の交流拠点 ・動物に関する活動拠点 ・周辺施設や水辺活用に関する情報発信施設 ・創業支援施設
魚釣り場	<p>レジャー・アウトドア施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもや観光客など、だれもが手軽に利用できる有料の魚釣り場 ・屋外遊戯施設 ・BBQ ・カヌー スポーツ施設 ・アーバンスポーツ施設 その他 ・ドッグラン
魚釣り場管理事務所及び周辺園地	<p>飲食に関する施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カフェ ・キッチンカー 管理施設 ・公園の案内窓口、無料休憩所、活動スペース、周辺施設案内、管理事務所等の機能を合わせたパークセンター ・管理事務所 ・休憩所、トイレ

(4) 事業の実施に必要となる与条件については、主に次のような意見がありました。

- ・指定管理者制度と P-PFI、指定管理者制度と設置管理許可など、管理と整備を一体的に実施できる事業手法が望ましい。
- ・施設整備を行う場合、事業期間は10年以上が望ましい。
- ・土地使用料の低減、区の事前整備又は費用負担による初期投資額の低減を図って欲しい。 等

(5) 公園の管理運営については、主に次のよう意見がありました。

- ・収益施設の集客面、公園全体の回遊性と魅力向上の観点から、指定管理者制度による公園全体の管理運営を一体的に行うことが望ましい。
- ・指定管理の場合、利用料金制の採用など、事業者へのインセンティブを付与して欲しい。 等

(6) 大横川親水公園全体の回遊性を向上させるアイデアについては、主に次のような意見がありました。

- ・シェアサイクルポートの設置
 - ・公園全体を利用したイベント（ウォーキング、スタンプラリー等）
 - ・ウォークアブルな空間の創出（ベンチの設置、屋外ワークショップ、ポップアップショップの展開、散歩を楽しめる仕掛けなど）
 - ・スカイツリーを背景とした撮影スポット
 - ・ゾーンごとにテーマを持たせた花木の演出
 - ・公園だけでなく、周辺のまちづくりも含めた取組
 - ・スポットとなる拠点の整備（サイン、花壇）
 - ・実証実験の実施
- 等

(7) その他、公園のあり方については、主に次のような提案がありました。

公園の魅力を向上する管理運営のアイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・鮎やニジマスのつかみ取り大会、魚釣りイベントの実施 ・日本文化を体感できる場づくり（川床、ぼたん園等） ・パレットプラザゾーンのイベント広場を活用した集客と賑わいの確保（マルシェ、キッチンカー、季節毎のイベント等） ・地域連携の実施（ボランティアコーディネーターの配置、住民や団体の活動の場を広げる取組、ボランティア団体間の交流づくり等） ・維持管理の効率化、コスト縮減 <p style="text-align: right;">等</p>
公園を活用した地域活性化につながるアイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の個人事業主がスタートアップに挑戦できる場を提供する取組 ・シェアサイクルポートの設置 ・周辺施設と連携したイベント（ウォーキング、スタンプラリー等） <p style="text-align: right;">等</p>

6 対話結果のまとめ

今回のサウンディング型市場調査により、船形施設及び周辺園地は、観光地に近く、交通アクセスが良いことから、事業者にとって事業展開の可能性が高いエリアであることが確認できました。

一方、魚つり場は親水公園を特徴づける施設としての評価はあるものの、現状のままでは事業者にとって事業展開が難しく、運用方法の変更が必要である事が分かりました。

民間事業者による公園施設整備については、整備単独ではなく、指定管理者制度による公園全体の管理と合わせた事業手法が、事業者にとって事業展開の可能性が高いことが確認できました。

今後、今回の対話結果を参考に具体的な公募条件（案）の検討を進めます。