

鷹の台公園等における公園の公民連携に関する サウンディング型市場調査の結果概要

1 調査概要

(1) 趣旨

小平市では、昭和38年に都市計画決定した小平市都市計画公園3・3・4号鷹の台公園（以下、「鷹の台公園」という。）の整備に向けた事業を進めており、令和3年度から4年度には、鷹の台公園のあり方調査・検討を行いました。

今後、計画の策定や事業手法の検討を進める前に、「鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書」に基づき、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただき、市場性の確認をするとともに、事業内容及び事業者募集に係る条件設定を検討する際の参考とすることを目的に、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）を実施しました。

サウンディングでは、これに示す内容以外にも多くのご意見をいただきましたが、事業者の知的財産保護の観点から参加事業者から公表の承諾を得ている内容のみを公表します。

(2) 経過

事前説明会	令和5年2月13日（月）
個別対話の参加申込み締切	令和5年2月20日（月）
個別対話の実施期間	令和5年3月20日（月）～4月14日（金）

(3) 参加状況

事前説明会	49社／79名
個別対話	18事業者（複数の企業で参加された場合も1事業者として捉えています。）

2 調査結果の概要

① 鷹の台公園等の整備やあり方に関すること

ア 鷹の台公園における整備手法・内容に関する提案の概要

【整備手法】

- Park-PFIの活用による整備と、指定管理者による運営の組合せが望まれる。
- DBとPark-PFIの併用による整備と、指定管理者による運営の組合せが考えられる。
- 設計から整備・管理運営まで一体的な事業とすることが望ましい。
- 中央公園や体育館等との管理一元化により利便性の向上が期待できる。
- 鷹の台公園については立地条件や規模からみて収益性に課題がある。
- ネーミングライツの活用を推奨したい。

【整備内容】

ハード	パークセンター、カフェ・飲食店、地域交流施設、防災設備、駐輪場、遊具、多目的広場、環境配慮設備、自動販売機 など
ソフト	地域コーディネーターの配置、近隣商店街との連携イベント、コミュニティサービス、情報発信、キッチンカー等の出店 など

イ 事業の着手時期及び事業期間についての意向・考え方

【着手時期】

- 協定締結から供用開始まで1年半から2年程度を想定している。
- 市の想定によることができる。

【事業期間】

- Park-PFIの場合は、20年間（10年更新）が望ましい。
- 指定管理者制度とPark-PFIを併用する場合も、指定管理の期間もPark-PFIにあわせた20年間（10年更新）が望ましい。

ウ その他の公園に関する設置管理許可等についての事業提案の概要

- 立地条件が十分ではないが、中央公園でPark-PFIの活用が考えられる。
- 鷹の台公園及び中央公園以外は、建物の設置を伴わない屋台やキッチンカー等の可搬性のあるサービス提供が想定できる。
- きつねっばら公園の有効活用が期待できる。

② 公園等の施設の管理運営手法やあり方に関すること

ア 公園等の施設の管理運営にあたっての事業提案の概要

- 包括的に管理を行うことで管理費の合理化、効率的かつ効果的な管理運営が見込める。
- 常駐管理を基本とした維持管理により質の向上が図られる。
- 地域の人材を活かした運営とすることが可能である。
- DX技術の提供による管理運営が考えられる。
- 管理運営を行うにあたって公園内にパークセンターを設置する。

イ 主体的に参画が可能と考えられる事業範囲・分野

- 事業全体の総括、設計、整備、建設、指定管理業務、植生管理、公募設置施設の設置・運営、市民協働等のソフト面の取組、公園活性化のモニタリング、資金調達及び提供、スポーツ施設の管理運営、通信関連事業など

ウ 連携可能な事業分野（他の事業者との連携を想定することも可）

- 自社の専門外分野、植生管理、施設管理、飲食・物販・イベント等の運営、地元事業

者との連携、地域団体、教育機関等との連携

エ 施設の維持管理・補修等（公園にあたっては植生管理を含む）の管理運営に関する提案

- 中長期的な視点に基づいた管理運営、植生管理に関する提案、常駐管理者の育成、地元事業者との連携など

オ 市民協働・地域連携の推進に関する提案

- 防災に関するイベントの開催。
- 協働に関する専門スタッフの設置。
- 新たなコミュニティが形成される空間づくりや、事業の実施。
- 地元の住民、団体、大学、学生等との連携。
- 公園ボランティア、アダプト制度の継続。

③ 公募条件等

ア 参画条件に関する意向

- 鷹の台公園の整備、維持管理だけでは、参加へのハードルが高い。
- Park-PFIを活用する場合は、指定管理者制度を合わせた仕組みが望ましい。
- 複数の公の施設の包括的な指定管理となる場合は、参加に前向きである。
- 公募から申請まで最低でも3か月の期間は設けてほしい。
- 長期間の事業期間となる場合、単一の事業者ではなく複数の事業者によって管理されることが望ましい。
- BTOまたはDBO方式を前提として、一部をPark-PFIで整備する事業スキームも考えらえる。

イ 収益による利用者サービスの還元

- 自主事業等ソフト面の取組への還元によりサービス向上を図りたい。
- 施設の充実・補修等へ充当して質の向上を図りたい。
- 鷹の台公園のみの運営では、大きな収益は期待できないと考えられる。

ウ 費用負担について

- 指定管理料は、最低賃金の上昇や物価高騰を加味した指定管理料を設定してほしい。
- 鷹の台公園整備については、Park-PFIを活用する場合は、整備費用全体の1割を事業者負担の上限とし、その他を市が負担してほしい。
- 基本的なインフラ整備は市が負担する形が望ましい。

④ その他

ア 本事業に係るその他の意見・要望・提案等

- 受託後に市民意見の反映等で設計内容に変更等が生じる場合は、スケジュールや予算の

面で柔軟に対応できる設定としてほしい。

- 受託者に一方的なリスクを背負わせることのない仕様を望む。
- できる限り多くの公園等の事業を一括で公募する方が、スケールメリットを出すことができる。
- 鷹の台公園の用途地域が第Ⅰ種低層住居専用地域であることについて懸念がある。
- 要求水準に見合った指定管理料を想定してほしい。
- 地域ボランティアやコーディネーター役と連携することでサービスの偏りを避けることができる。
- 中央公園との役割分担を明確化することで、各公園の魅力向上に向けた活動がしやすくなる。

3 今後の方針

本調査の結果を参考として市としての方針を作成し、令和5年度に鷹の台公園整備の基本計画の策定を進めます。