

第 2 回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

I 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、鷹の台公園のあり方調査検討を踏まえ、令和5年3月からサウンディング型市場調査を実施し、6月に「鷹の台公園整備事業の基本的な方針」（以下、「基本方針」という。）を策定しました。

基本方針では、市の各関連計画の具現化を図るとともに、多様なニーズに応えながら、市民サービスの向上を図ることを目的に、その実現に向けた手法として、新たに整備する鷹の台公園のほか、中央公園や上水公園をはじめとした市南西部地域の94公園、及び同地域内にある中央公園の市民総合体育館、グラウンド、テニスコート、上水公園のテニスコート、きつねっばら公園子どもキャンプ場、ふれあい下水道館を対象施設とした指定管理者制度を導入することを示しました。

併せて、新設する鷹の台公園の整備にあたっては、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用することとしており、整備内容については、現在「鷹の台公園整備基本計画」を策定しています。

今後、スケールメリットを生かした公民連携事業とするため、この両方の事業を行う一事業者を選定することを検討しています。

なお、本事業と並行して、指定管理者制度の対象となっている中央公園グラウンドの改修に向けた検討を進めております。

以上を踏まえ、民間事業者とのさらなる対話を進め、公民連携事業の公募条件・内容等を具体化するため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、以下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

現地視察会・説明会	令和6年1月16日（火）
個別対話の参加申込み締切	令和6年1月23日（火）
個別対話の実施期間	令和6年2月1日（木）～2月20日（火）

(3) 参加状況

現地視察会	22社 / 43名
説明会	24社 / 46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 事業全体への意見について

- 市の方針に賛同する。
- 自社が関わる分野で事業を行っていきたいと考えている。
- 地元企業との連携により事業参画を目指したい。
- 市の掲げるまちの将来像の達成に向けた重要な事業と捉えている。
- 市の活性化に向けた期待値の高い事業であると感じている。
- 本事業への参画により、まちの魅力と価値向上、市民のウェルビーイングに貢献したい。
- 南西部に位置する鷹の台公園整備の恩恵が、市の北東部にも及ぶような工夫ができるとなるとお良いと考える。
- 施設の包括管理は、管理方針の統一、管理費の低減、市民サービスの向上につながる事業と捉えている。
- 従来の公園機能をはるかに超えた価値が求められていると感じた。市側も関係課と連携を図りながらまちづくりを進めていただきたい。
- 鷹の台公園は、アクセスしやすい立地にあり、整備内容によっては収益性が期待できるだけでなく、周辺エリアへの大きなストック効果の波及が期待できる。
- 周辺施設を系統的に統括運営することで管理費の低減につながる。
- 鷹の台公園内のパークセンターの機能を充実させることで、公園のさらなる利活用につながると考える。
- 多目的スペースは、複数利用が可能な構造が望ましい。
- 鷹の台公園単体での事業化は難しい。
- Park-PFIにおける民間の公園活用は、公園のにぎわい創出になる一方で、鷹の台公園は用途地域の関係で他の事例のような効果が得られにくいと考える。
- Park-PFI単独事業では収益面で不安があるが、本事業スキームであれば、民間として参画しやすいと感じた。
- 事業規模が大きく、事業性は確保されている一方で、参入可能な事業者が限られると想定する。
- 複数の企業による専門的なノウハウが必要となるため、組成の面でハードルがある。
- 全方位的な事業展開は、持続が困難となる可能性があるため、市として重視すべき事項や優先順位を明確にしておいた方が良いと考える。
- 指定管理の更新条件が気になりである。他市の事例等を参考に条件を整理いただきたい。
- 十分な市民サービスが行えるよう、コスト面を考慮していただきたい。

② 自社の長所を最大限に活かすことができる施設について

- 全施設の包括的な維持管理
- 鷹の台公園
- 中央公園（駐車場含む）
- 中央公園グラウンド、テニスコート
- 上水公園テニスコート
- 市民総合体育館
- 鎌倉公園
- 市立公園
- ふれあい下水道館

③ 参入を見込んでいる分野、内容等について

【管理・運営関係】

- 指定管理対象施設の管理運営業務
- エリアマネジメント、まちの魅力・価値向上に寄与する事業
- 特定公園施設、収益施設、利便増進施設の管理運営
- 建物の総合維持管理業務
- コンシェルジュ業務
- 広報、ブランディング
- 地元企業との連携、地域連携型の管理運営
- ごみ回収
- 水景施設の保守点検、清掃
- ふれあい動物広場、乗馬教室等のソフト事業
- 市民総合体育館・公園施設を活用した健康づくり事業

【整備関係】

- 企画、計画
- 設計
- 解体・基盤整備、構造物撤去
- 建築施工、施設整備
- 施工監理、工事業者の選定
- 駐車場、駐輪場のシステム化
- 再生可能エネルギーの導入
- 既存の計画（素案）に加えた防災機能の拡充
- 通信プラットフォームの整備
- 防災設備、ろ過設備の導入

【その他】

- 事業全体のプロデュース
- 資本金の調達及び提供

④ 実施を検討している具体的な内容について

- 公募対象公園施設に関する内容
- 特定公園施設に関する内容
- その他の施設整備に関する内容
- 指定管理の管理・運營業務等に関する内容
- 指定管理の自主事業、関連するイベント等に関する内容
- パークセンターに関する内容
- コンソーシアムの組成に関する内容

⑤ 実施にあたり懸念される事項について

- 鷹の台公園の施設配置。
- ふれあい下水道館の管理運営に関する市との役割分担。
- 市が活用しているシステム等のうち、指定管理者も使用することになるものについては、公募段階で明示されることを望む。
- 住民との合意形成の状況。
- 提案を想定している分野の動向、価格、流通状況に関する懸念。
- 事業期間が長期となるため、人件費や物価上昇等の不可抗力リスクが発生した際の対応。
- 鷹の台公園の公募対象公園施設の店舗と商店街との連携促進。
- 鷹の台公園の用途地域における取組内容の制限。
- 応募者間の公平性の担保。
- 自主事業等の提案内容に関する関係機関との協力・協定等の検討。
- 公園管理に関する市民、市、事業者との協議実施。
- 工事費用の採算、事業全般に関する資金面。
- 一事業者での参入が困難なため、各段階に応じたコンソーシアムの体制構築が必要。
- コンソーシアムが組成できない可能性。
- 利用実態の把握ができていない。
- スポーツ施設等における現行の団体利用状況、固定枠の状況。
- 本事業の施工に際して影響がある事項。
- ふれあい下水道館での企画展示や講座の実施状況。

⑥ その他の意見・要望等について

- 管理運営費の参考とするため、現行の委託状況、業務体制等の必要資料を公募時に公表することを望む。
- 市民総合体育館内各施設の稼働率を公募時に公表することを望む。
- 市内事業者の積極的な活用の推進を望む。
- 事業者が不利益を被ることのない事業となることを望む。
- 早期に応募者の資格要件を公表すること。
- 事業者公募の公示から参加申請、参加資格確認申請までの期間を十分に設けること。
- 申請から提案書提出までの間にグループ企業の変更を認めることを望む。
- 鷹の台公園内パークセンターの特定公園施設の運用及び配置。

- 従来のリスク分担で対応することのできない物価高騰、人件費上昇に伴う指定管理料等の対応。
- 自主事業等の提案内容に関する関係機関との協力・協定等の検討。
- 本事業に関する継続的な情報提供を望む。
- 複数業者での施工体制が望ましい。
- Park-PFIでの賑わい創出のために想定している機能や施設はあるか。
- 設置管理許可に係る使用料の扱い。
- ふれあい下水道館指定管理業務に求められる条件・資格。
- 中央公園グラウンド改修に伴う利用料金の見直し。

3 今後の方針

本調査の結果を参考として公募関係資料等を作成し、令和6年度に事業者公募を実施します。