

サウンディング型市場調査 結果概要

1. 調査の目的

葛飾あらかわ水辺公園再整備事業では、本年度、公園の利用活性化手法検討を行っており、その中で再整備後の公園の良好な維持管理、運営を持続的に行っていく方法として、民間事業者の活用、公民連携の可能性について検討を行っている。

また葛飾あらかわ水辺公園と新小岩公園は、両公園が一体的に活用されることで、より魅力的な地域の核となる公園となり、多くの人に利用されることが期待される。

そこで、両公園の一体的な活用を前提とした民間事業者へのサウンディング調査を行い、再整備事業の検討材料として整理するものである。

2. 調査概要等

(1) 調査スケジュール

| 日程 | 内容 |
|---------------|---------------|
| 令和5年8月7日 | 実施要領の公表 |
| 令和5年9月4日 | 現地説明会、アンケート依頼 |
| 令和5年9月29日 | アンケート回答受領 |
| 令和5年10月～11月上旬 | 個別ヒアリング |

(2) 調査参加者

参加者数：14 事業者

3. 調査結果の概要

(1) 葛飾あらかわ水辺公園における民間収益事業について

- ・ 民間収益事業の対象範囲として、15,000 m²超～34,000 m²未満を想定する意見が多くみられた（15,000 m²：3社、15,000 m²～34,000 m²：5社、34,000 m²：1社）。なお、想定する事業内容としては、キャンプ場（4社）、バーベキュー場（4社）等の意見がみられた。
- ・ 民間収益施設の整備費用をすべて民間事業者の負担とすることは難しいという意見が多くみられた。

(2) 新小岩公園における民間収益事業について

- ・ 屋内施設の事業内容としてカフェ等の飲食機能（5社）及び売店系（5社（スポーツ用品貸出・販売を含む））とする意見が多くみられた。またその他としてスタジオ、屋内遊戯施設等の意見もみられた。

(3) 各公園の管理について

- ・ 両公園を一体的に維持管理・運営することを希望する意見が複数社からみられた。
（一体的な維持管理・運営の全部又は一部を実施したい：9社、新小岩公園のみの維持管理・運営を実施したい：2社、維持管理・運営は担当しない：3社）、

(4) 導入予定の事業方式

- ・ 両公園共に、民間収益事業を実施する際には、公募設置管理許可制度又は設置管理許可によることを希望する意見が多くみられた。
- ・ 両公園共に、民間収益事業を実施する際の事業期間は、初期投資費の回収期間等として少なくとも10年以上を希望する意見（20年：5社、10～20年：1社、5～10年：1社、10年：1社）が多くみられた。
- ・ 両公園の維持管理・運営にあたっては指定管理者制度を希望する意見が多くみられた。また維持管理・運営期間としては業務内容や指定管理料が長期固定化することへの懸念等から5年を希望する意見と、収益事業の事業期間との整合等から20年を希望する意見（20年：4社、15～20年：1社、15年：1社、5年：3社）とがみられた。

(5) 事業への参加意向

- ・ 事業への参加意向は複数社からみられた。
（積極的に参加したい：5社、条件によっては参加したい：7社）

(6) 事業範囲の拡大検討について

- ・ 両公園での民間収益事業の実施（施設整備及び運営）及び一体的な維持管理・運営が実施可能と回答した事業者（3社）からはいずれも、葛飾あらかわ水辺公園、新小岩公園の両方またはいずれかの設計・建設を本事業の事業範囲に追加することを希望する意見がみられた。

(7) その他

- ・ 新小岩公園へは現在の整備案よりも広い駐車場を確保しつつ、葛飾あらかわ水辺公園へスケートボードや3x3などの一部のスポーツ施設を移設することで、各公園の特性に合わせた機能分担が図れるというアイデア提案があった。

<参考：民間収益事業の対象区域>



図 1 葛飾あらかわ水辺公園



図 2 新小岩公園