

江東区立若洲公園整備事業  
に係るサウンディング  
実施要領

令和5年5月  
江東区

# 目次

<b>1</b>	<b>サウンディング実施の背景等</b> .....	<b>1</b>
	(1) サウンディング実施の背景 .....	1
	(2) 対象施設の概要.....	1
<b>2</b>	<b>サウンディングの実施内容</b> .....	<b>2</b>
	(1) 事業の概要 .....	2
	(2) サウンディング実施にあたっての確認事項.....	2
	(3) サウンディング参加に関する取扱い.....	3
	(4) サウンディング結果の公開等.....	4
	(5) 将来の公募等に対する影響 .....	4
	(6) サウンディング参加に係る費用及び著作権.....	4
	(7) サウンディングの対象者 .....	4
<b>3</b>	<b>サウンディングのスケジュール</b> .....	<b>5</b>
	(1) 全体スケジュール .....	5
	(2) 募集の手続き等.....	5

# 江東区立若洲公園整備事業に係るサウンディング 実施要領

## 1 サウンディング実施の背景等

### (1) サウンディング実施の背景

江東区立若洲公園（以下、「若洲公園」という。）は、開園後 30 年以上経過しており、老朽化及び劣化が進んでいます。若洲公園のリニューアルを図るにあたって、民間の資金及び創意工夫を活用した整備・管理運営等を行うことで、若洲公園の魅力向上と江東区（以下「区」という。）の財政負担の軽減を図ることを目指しています。

江東区立若洲公園整備事業の公募に向け、現在想定している事業内容に対する民間事業者の意見を収集し、公募条件を整理することを目的として、サウンディング調査を行います。

### (2) 対象施設の概要

サウンディングの対象施設は以下に示す都市公園とします。詳細は、別途開示を行う資料 1「公募設置等指針（案）」を参照ください。

名称	江東区立若洲公園
所在地	江東区若洲三丁目 2 番 1 号
面積	約 9.3ha
地域地区	第一種住居地域（指定建蔽率 60%、容積率 200%）※一部区域は工業専用地域
アクセス	JR 京葉線、りんかい線、東京メトロ有楽町線 「新木場駅」よりバス乗車 15 分 ※ 都バス（木 11 甲）に乗り換え、「若洲キャンプ場前」下車すぐ
沿革	平成 2 年 12 月東京都港湾局の海上公園「若洲海浜公園」として開園 平成 16 年 3 月風力発電施設運用開始 平成 18 年 4 月東京都より東京都立若洲海浜公園の一部を区に移管
開園時間	常時開園
主な施設	1 多目的広場 2 遊具広場 3 キャンプ場（有料公園施設） 4 自動車駐車場（有料公園施設：普通車：492 台うち身障者用 7 台、大型車 6 台） 5 サービスセンター 6 サイクルセンター（指定管理者自主事業） 7 風力発電施設
備考	風力発電施設については、園内の一部電力供給と売電を行っており、現在は、指定管理者の業務範囲外で、区による直営管理を行っています。 本施設は令和 6 年度に撤去を予定しています。（事業対象外で別途実施）

## 2 サウンディングの実施内容

### (1) 事業の概要

本事業は、民間事業者の収益事業を核として、若洲公園のリニューアル及び公募対象公園施設の管理運営を民間事業者が行うことを目的に、都市公園法に基づく「公募設置管理許可制度」（以下「Park-PFI」という。）を活用し、事業を実施予定です。

Park-PFI は、平成 29 年の都市公園法改正により設けられた制度で、民間収益事業を実施する「公募対象公園施設」と当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる「特定公園施設」等を整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度です。

具体的な事業条件等は、資料 1「公募設置等指針（案）」及び資料 2「要求水準書（案）」を参照ください。

図表： Park-PFI の制度イメージ



(出典) 国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

### (2) サウンディング実施にあたっての確認事項

サウンディング実施にあたっては、資料 1「公募設置等指針（案）」及び資料 2「要求水準書（案）」の内容を前提として、事前に提出いただく様式 3「エントリーシート」の内容に沿って個別対話方式にて実施します。主な確認事項は以下の通りです。

#### ア 公募対象公園施設に係る意見

本事業の公募対象公園施設の整備等における事業条件に関する各種意見を受け付けます。

##### 【求める内容】

- ・ キャンプ場のリニューアル及び管理運営に係る方針、料金設定に係る意見
- ・ 駐車場のリニューアル及び管理運営方針、料金設定に係る意見
- ・ 飲食施設の整備等に係る意見
- ・ その他公募対象公園施設の整備等に係る意見
- ・ 事業者の収入及び支出に係る条件、使用料、納付金に係る意見

#### イ 特定公園施設に係る意見

本事業の特定公園施設の整備等に係る各種意見を受け付けます。

**【求める内容】**

- ・ ビジターセンターの新設に係る意見
- ・ 既存の公園施設の更新・改修に係る意見（サイクルセンター倉庫、遊具、四阿・パーゴラ、公衆便所、エントランスエリアにおける植栽・舗装等の改修、案内板の設置、公園灯及び給水管の改修、海釣り施設との連携）
- ・ その他特定公園施設の整備等に係る意見

ウ 再生可能エネルギー施設の整備に係る意見

本事業における再生可能エネルギー施設の整備に係る各種意見を受け付けます。

**【求める内容】**

- ・ 特定公園施設として設置する再生可能エネルギー施設（太陽光パネル、蓄電池）の整備に係る意見
- ・ その他再生可能エネルギー施設の整備等に係る意見

エ 公園の魅力向上策検討業務に係る意見

本事業における若洲公園の魅力向上策検討業務に係る各種意見を受け付けます。

**【求める内容】**

- ・ 広報・PR活動、自主イベントの実施に係る意見
- ・ 環境教育に係る意見
- ・ 区・指定管理者との調整に係る意見（指定管理者には、公募対象公園施設以外の園内維持管理業務（清掃、緑地管理、安全点検、利用促進活動、問合せ・苦情対応、警備、ニーズ把握、その他）を委託予定）

オ その他関連施設等の整備に係る意見

本事業に関連する整備事業や地域連携等に係る各種意見を受け付けます。

**【求める内容】**

- ・ 次年度予定されている大型複合遊具のDB事業に係る意見（遊具デザインの検討への関与方法、事業への参加可能性）
- ・ 木材利用の促進、地域連携に係る意見

カ その他事業に係る要望

その他、公募条件に係る意見・要望を受け付けます。

**【求める内容】**

- ・ 事業スケジュール（工事期間、公募期間等）、事業期間に係る意見・要望
- ・ 参加資格に係る意見・要望

(3) サウンディング参加に関する取扱い

区は、サウンディングにおける意見や提案内容を、参加者のノウハウ等の漏洩のない範囲で、公募における募集条件や契約条件等を検討するにあたっての参考資料とします。

#### (4) サウンディング結果の公開等

サウンディングの実施内容について、結果概要（参加者数等）を公表しますが、エントリーシートや個別対話において示された提案や要望については非公表とします。ただし、区が規制当局等と協議を行うため、規制当局関係者に対し、サウンディング結果の内容の一部を開示することはあります。

#### (5) 将来の公募等に対する影響

本サウンディングへの参加が、若洲公園の公募等に当たっての参加資格要件となるものではなく、本サウンディングに参加しなかった者も公募に参加することができます。

また、本サウンディングの結果は、公募時の事業者選定の評価等に影響を与えないものとします。

#### (6) サウンディング参加に係る費用及び著作権

サウンディング参加に当たって必要となる諸費用は、全て参加者の負担となります。また、参加者が提案するエントリーシート等に係る著作権は参加者に帰属します。

#### (7) サウンディングの対象者

法人のみを対象とし、単体、グループ、いずれの参加も認めます。

### 3 サウンディングのスケジュール

#### (1) 全体スケジュール

サウンディングのスケジュールは以下のとおりです。個別対話の実施に係る日程調整はエントリーシート受付後に実施します。

実施要領等の公表	令和5年5月8日（月）
申込書・誓約書の受付締切	令和5年5月24日（水）
個別対話の実施（予定）	令和5年6月8日（木）～6月16日（金）

#### (2) 募集の手続き等

##### ア 申込書の受付

サウンディング実施にあたっての申込の受付は以下のとおりに行います。

##### 【受付日時】

令和5年5月24日（水）

##### 【提出方法】

申込書（様式1）、誓約書（様式2）を記載の上、電子メールで提出してください。提出先は、巻末の「問い合わせ先」とします。

##### イ 開示資料の提供

資料1「公募設置等指針（案）」及び資料2「要求水準書（案）」の開示を希望する者は、当該開示資料を本サウンディングの目的以外に使用しない旨を示す誓約書（様式2）の提出が必須となります。誓約書提出後、メール等の方法により開示資料の電子データ（PDF）の提供を行います。

##### 【提出方法】

誓約書（様式2）に必要事項を記載し、電子メールで提出してください。提出先は、巻末の「問い合わせ先」とします。また、原本につきましては、個別対話実施日までに、巻末の「問い合わせ先」の住所（部署名、担当者名も必ず明記してください。）までご送付ください。

##### ウ 個別対話の実施

申込書提出後、個別対話に係る日程調整を行った上で、個別対話を実施します。原則として申込書を提出した全者に対する個別対話の実施を予定しています。個別対話実施までにエントリーシート（様式3）を電子メールで提出してください。

##### 【問い合わせ先】

江東区 土木部 河川公園課 計画調整係

担当：永岡、佐藤、河合

住所：〒135-8383 江東区東陽4-11-28（防災センター6階 窓口：6-2）

電話：03（3647）9426

E-mail：kasenkeikaku@city.koto.lg.jp