

令和 4 年 6 月 1 6 日

土木部 河川公園課

## 若洲公園官民連携事業について

### 1 事業概要

平成 2 年の開園から 3 0 年以上が経過し施設の老朽化が進んでいる若洲公園において、多額を要する改修費用の軽減と公園の魅力向上を目的として、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用を目指している。（制度概要については、本資料 P. 2 を参照）

### 2 事業進捗

令和 3 年度は、若洲公園においてどのような民間投資の可能性があるのかを把握するため、公募型マーケットサウンディング（市場調査）を実施した。

### 3 マーケットサウンディング結果概要（抜粋）

- ・キャンプ場やイベント場などの既存コンテンツは、都心部に位置しながらも周辺住民がいない立地に相当な優位性があり、更なる拡充の余地がある。
- ・一方で、鉄道駅から遠く、日常的な利用が見込めないことから、飲食店等の独立採算化が難しく、公園の維持管理業務（指定管理）と合わせた事業としてほしい。

※結果概要（本資料 P. 3）は、令和 4 年第 2 回区議会定例会後に区ホームページで公表予定。

### 4 今後の進め方について

マーケットサウンディングの結果を踏まえ、Park-PFI 事業成立の条件を見定めるとともに、若洲公園をどのような方向性で整備していくかを検討する。

## 公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

- 都市公園において、飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きである。
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される。

### <制度を活用した公園整備イメージ>



(国土交通省資料より抜粋)

## 江東区立若洲公園のリニューアルに向けた整備管理運営事業（仮称）に係る サウンディング結果について

江東区は、開園後30年以上経過し老朽化及び劣化が進んでいる江東区立若洲公園について、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、魅力向上と江東区の財政負担の軽減を図ることを目指しています。

この度は、「公募設置管理許可制度（Park-PFI）」を活用した官民連携事業に向け、サウンディング調査を実施しましたので、結果を公表します。

### 1. サウンディング実施概要

- ・実施要領等の公表 令和4年1月11日（火）
  - ・机上説明会（WEB） 令和4年1月24日（月）  
（参加者数：32者）
  - ・個別対話（WEB） 令和4年3月4日（金）～令和4年3月11日（金）  
（参加者数：11者（うち3者はグループ参加））
- ※参加者の主な業種（日本標準産業分類大分類による）：不動産業・物品賃貸業、卸売業・小売業、建設業、宿泊業・飲食サービス業、学術研究・専門・技術サービス業 など

### 2. サウンディング結果概要

- ・既存コンテンツの拡充のほか、飲食店等の設置可能性があるが、公園全体で収益をあげる構造が望ましい。
- ・キャンプ場、イベント場としての立地は優位性がある。
- ・飲食店の独立採算化は難しい。
- ・平日や雨天時の集客改善のためには新規施設の導入が有効である。
- ・特定公園施設の民間資金単独での整備は難しく、それなりの公共負担を前提としてほしい。
- ・休日の駐車場の混雑状況を改善する必要がある。
- ・事業期間は20年が望ましい。
- ・Park-PFI と指定管理を同時に担うことによる一体的な公園運営が望ましい。