

田園調布せせらぎ公園及び洗足池公園における公民連携に向けた
サウンディング型市場調査実施結果について

大田区は、拠点公園における公民連携推進基礎調査の一環として、田園調布せせらぎ公園及び洗足池公園における民間活力の効果的な導入方策について、ご意見をお聞きするサウンディング型市場調査を実施しました。本調査は、民間事業者との対話を通じて、事業提案や事業参入に係る条件等の把握を行い、今後の維持管理・運営等にかかる公民連携手法導入に向けた事業化計画へ反映することを目的として実施したものです。

その結果を取りまとめましたので、公表します。

1. 実施概要

実施要領の公表	平成 31 年 1 月 10 日～ 3 月 5 日
事前説明会申込の受付	平成 31 年 1 月 10 日～ 1 月 18 日
事前説明会	平成 31 年 1 月 25 日（参加者数 15 団体）
質問の受付	平成 31 年 1 月 10 日～ 1 月 31 日
質問の公表	平成 31 年 1 月 31 日（5 問）
個別対話申込の受付	平成 31 年 2 月 8 日～ 2 月 15 日
個別対話の実施	平成 31 年 2 月 20 日～ 3 月 5 日

2. 実施結果

提案者数：10 団体（施設管理、各種サービス、造園、関連団体 等）

主な意見等の概要：別紙のとおり

3. 今後の予定等について

本調査の結果を踏まえ、今後、両公園の維持管理・運営に関する事業化計画をそれぞれ策定し、田園調布せせらぎ公園については、文化施設の開館を見据え、平成 31 年度に事業者の公募を予定しています。また、洗足池公園については、平成 32 年度以降の公募を予定しています。

問合せ先

大田区都市基盤整備部都市基盤管理課計画調整 渡部・横田

〒144-8621 大田区蒲田 5-13-14

TEL 03-5744-1304 FAX03-5744-1527 E-mail : toshikan@city.ota.tokyo.jp

別紙

◆提案対象とする公園

田園調布せせらぎ公園及び洗足池公園	5 団体
田園調布せせらぎ公園	4 団体
洗足池公園	1 団体

◆関心のある分野

ほとんどの団体が、自ら、或いは他社との協業を含め、以下の業務について一体で行うことに関心を示した。

- ・公園の維持管理・運営
- ・公園施設の維持管理・運営
- ・公園でのイベント等の開催

団体によってその関心の有無に違いが出たのは、次の分野である。

- ・周辺施設の維持管理・運営
- ・収益施設の整備・維持管理・運営
- ・文化施設（田園調布せせらぎ公園）内飲食スペースの維持管理・運営
- ・体育施設（田園調布せせらぎ公園）の整備・維持管理・運営

◆事業手法

指定管理者制度：9 団体（他 1 団体は特に手法に関する提案なし）

公募設置管理制度：4 団体（検討中を含む）

その他：公設、設置管理許可 等

◆民間活力の導入による効果

各団体があげた民間活力の導入による主な効果は次のとおりである。

- ・一体的管理による効率化や利用者に対するサービスの向上
- ・多様なサービスの提案による魅力向上
- ・業務の一体化に伴う団体間連携による効果向上
- ・適切な情報発信
- ・緊急時を含めたあらゆる事態への対応力の向上
- ・収益事業の実施による区への利益還元
- ・以上のような、様々な観点から見た公園の魅力向上、魅力あるまちづくり 等

◆事業リスク

事業リスクについては、主に次のような意見が聞かれた。また、現時点でまだ想定される事業リスクはないとした団体も見受けられた。

- ・一体管理の導入に伴う、専門性を持つ団体によるコンソーシアム組成の難しさ
- ・複数団体が同じ公園内で業務を実施する場合の業務区分における明確性の確保
- ・地元の住民や関係団体等に対する対応
- ・民間事業として実施する場合の投資回収に必要な期間と事業期間が合わない可能性
- ・民間事業として実施する際の収益性の確保 等

◆事業スケジュール

10～15 年程度：6 団体

5 年程度：1 団体

一部の団体からは収益施設の内容によっては、より長期の事業期間が必要との意見もあった。なお、10～15 年程度、或いはそれ以上と長期間を提示した事業者についても、その理由は田園調布せせらぎ公園において新たに整備される文化施設内の飲食スペースの内装や設備、さらに民間収益施設の整備に伴う減価償却期間を想定したものであり、そうした民間事業者による投資負担を想定しない指定管理者制度の場合は、3～5 年程度の期間でも対応可能との見解である。

◆収益施設の提案

団体によってさまざまな提案があったが、いずれも比較的小規模の施設が多い。

- ・地域住民の利用に資する施設（健康増進、地域交流、子育て関連 等）
- ・飲食物販施設（カフェ、コンビニ 等）
- ・公共施設を活用した自主活動（各種講座の開設 等）

◆その他

各団体から、今後の公民連携事業実施へ向けた要望や疑問等が提示された。その中で、今後特に留意が必要と思われる点を整理する。

- ・公民連携事業実施に先駆け、関心のある団体間でのマッチングの可能性
- ・田園調布せせらぎ公園の開園時間延長の可能性
- ・田園調布せせらぎ公園における体育施設整備後の管理体制、整備段階から運営を担う団体の関与の可能性
- ・対象範囲の変更も想定した田園調布せせらぎ公園における公園及び公園施設の一元管理の可能性
- ・民間収益施設整備時の使用料の免除
- ・洗足池公園における一部施設有料化の可能性 等