

## (仮称) 弥生町六丁目公園におけるサウンディング型市場調査の結果について

(仮称) 弥生町六丁目公園の管理運営について、にぎわいの創出や公園利用率の向上、管理コストの低減等を図るため、民間事業者による管理運営の市場性・可能性を把握するサウンディング型市場調査を行ったので、その結果を報告する。

### 1. サウンディング型市場調査の概要

#### (1) サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、民間事業者から広く意見・提案を求め、「対話」を通じて市場性や可能性を把握する調査である。これにより、民間事業者の参画のしやすい最適な公募条件への寄与が期待される。

#### (2) 実施経過

平成29年	9月 1日	実施要領の公表
	10月 6日	事前説明会の開催 (参加事業者: 12社)
	10月30日	
	～11月10日	サウンディング型市場調査の実施

#### (3) サウンディング参加状況

参加事業者 8社 (コンサル、建築、造園、情報通信、環境、専門商社)

### 2. 意見募集の項目及び結果概要

#### (1) (仮称) 弥生町六丁目公園を活用した企画・運営

##### ○企画・イベント等の展開に関すること

- ・自主事業活用スペースの利用 (コミュニティ農園、収穫体験、料理会等)
- ・自然体験事業や健康増進事業 (園芸講座、パークヨガ、ウォーキング教室等)
- ・放課後児童クラブ (自然観察会、スポーツ教室、園内の樹木を使った工作等)
- ・大型定期イベント (神田川と連携した鯉のぼり、大型空気遊具等)
- ・清掃事務所や企業との連携事業 (東京メトロ、中野車両基地見学等)

○組織等の構築に関すること

- ・専門の広報企画担当者の配置、ガーデンスタッフの配置
- ・教育機関や町内会、老人施設等と共に、共有財産としての意識を向上させるための連携・協力

○施設等の整備に関すること

- ・地域特性に見合った施設の設置（カフェ、キッチンカー、スポーツ関連施設等）
- ・防災施設の設置（災害時用掲示板、多機能コンテナ等）

(2) 「体験学習センター」を活用した管理運営体制

- ・地域活動の場（カフェ、ワークショップ、展示、ボランティア育成、文化芸術教室等）
- ・商店街連携による朝市等の即売会、東京野菜、地産地消のPR
- ・アトラクション設置によるプレイルーム（ボルダリング等）

(3) 管理コスト低減の方策

- ・地域住民の参加による植栽等の管理
- ・芝生の草地切り替えによる管理費低減
- ・体験学習施設への監視カメラ設置による人件費削減
- ・自動販売機の設置、企画・イベント開催による収入

(4) 公園管理条例による規制の緩和

- ・建ぺい率の緩和（資材置き場、人員滞在場所の確保のため）
- ・事業期間の長期設定（公募設置管理制度の活用。管理コスト低減にも寄与）
- ・指定管理者の事業計画外の取組みに対する緩和、事業収益の繰越し

(5) 南台いちょう公園・本五ふれあい公園・（仮称）弥生町六丁目公園をパッケージとした公園の運営企画と管理運営体制に関する意見

- ・スポーツ関連企業、地域の小中学校との連携による平日昼間のスポーツ教室の開催（幼児と保護者、高齢者を対象）
- ・防災施設を活用した防災イベントの開催
- ・3公園を会場とした大型イベントの開催（同じテーマで内容を棲み分ける）

(6) 自由提案・自由意見

○3公園について

- ・駐車場がないため、3公園を一括管理する場合は管理用車両が駐車できず不便。
- ・資材置き場等バックヤードのスペースが不足している。

○指定管理者の公募について

- ・一般に、公募時期が夏頃に多く、他の公募と重なることが多いため、公募期間を長く取ることや、事前告知などがあれば十分な体制を整えられる。

○管理運営について

- ・運営が軌道に乗るまで2～3年は必要。また、利用者ニーズの把握を行うことは重要。
- ・開園の約半年前から地域と組織を構築できれば、初年度からの運営がスムーズとなる。
- ・円滑な地域連携には、地域連携に長けた人材（ファシリテーター）の配置や、ボランティアを統率するメンテナンススタッフが必要。
- ・管理運営の形態について、以下の3通りの見解があった。

	ア	イ	ウ
	3公園と周辺の主な公園を含めた包括的な管理（3社）	3公園で管理（3社）	（仮称）弥生町六丁目公園を単独で管理（2社）
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スケールメリットにより全体的な維持管理費の低減が図りやすい。</li> <li>・多数の公園で幅広い運営検討が可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運動施設の有効活用など、効率的な管理運営ができれば、維持管理費の低減が図りやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1公園に専念するため、地域に密着した連携が図りやすい。</li> <li>・事務所常駐により、細かなサービスや迅速な対応が可能となり、公園利用時の規制緩和を検討しやすい。</li> </ul>

○中野四季の森公園について

- ・中野区を代表する大規模公園として、立地環境やアクセス性の観点から、賑わいの創出拠点や緑の空間として多彩な運営を展開できる条件が整っている。しかしながら、「芝生を守ること」と「賑わいを創出すること」が相反し両立できていないため、芝生を「守る」だけでなく「使う」ことへ方針転換が必要。

### 3. サウンディングの結果を踏まえた今後の方針について

#### （1）募集条件の検討

（仮称）弥生町六丁目公園を始め、本五ふれあい公園、南台いちょう公園を含めた管理運営について、今回の調査により得られた3通りの管理運営形態も踏まえながら、効率的かつ効果的な管理運営の方針について精査し、今後、募集条件をまとめていく。

#### （2）今後の予定

平成30年	5月	管理運営方針、募集条件の整理
	10月	公園条例改正（案）、募集要項（案）の策定
平成31年	2月	選定委員会による業者選定
	3月	指定管理者の議決、指定の告示・公表
	9月頃	開園、運営開始