

竹取公園エントランス再整備に向けたサウンディング型市場調査 結果の公表について

竹取公園の再整備について、民間事業者の皆様からのご意見を幅広く聴取するサウンディング型市場調査を実施しましたので、結果を公表します。

1. 実施概要

【スケジュール】

実施要領の公表	令和6年12月25日(水)
参加申込の期限	令和7年1月17日(金)
対話調査実施	令和7年2月3日(月)～13日(木)

【参加事業者】

参加申込	6事業者
対話調査	6事業者

2. 結果概要

以下のとおりご意見がありました。

<1 公募対象公園施設について>

・公募対象公園施設の概要
・カフェ併設のコンビニ(カフェ単体では収益を生むのが難しいため。) ・土日祝、長期休みの屋台村 ・エントランスゾーンのみではなく、公園全体を合わせて整備した方が良いと思う。みんなの広場に人工芝を整備し運動やスポーツのエリアとし、エントランスゾーンは飲食などの休憩スペースにする等の整備が考えられる。 ・飲食施設を整備することについては可能性を感じているが、飲食を売りにするのは厳しい。複数店舗を整備することでご飯時に集客することが狙える。 ・スポーツ施設や運動スクール等を整備することで、飲食機能との相乗効果がある。平日の集客も見込める。 ・整備方針に記載した施設の位置ではなく、駐車場の奥の高台のスペースに飲食を整備することで、公園を見渡せる見晴らしのよい施設にすることも良いと考える。 ・社会福祉事業施設の整備(認定こども園・放課後児童健全育成事業・高齢者支援事業・居住支援法人など)。施設の広さは延べ床1,000㎡程度を想定している。 ・高校生レストランの実施 ・スタートアップ企業支援 ・「絵本×子ども」というコンセプトによるホテル事業と飲食事業の実施。 ・飲食で子連れがターゲットの場合、回転率は低くなる。 ・店内飲食、テイクアウトどちらも検討可能である。 ・ご飯と一緒に本を提供する等のサービスにより、幅広い年齢層をターゲットに出来る。 ・平日昼間は主婦をターゲットにする。夜は集客が厳しいため、昼までの営業でよいと考える。 ・施設の立地場所については、視認性の観点から道路沿いがよいと考える。この位置でも施設と公園が駐車場で区切られてしまい、連動性がないのでベストではないが、中に入ってしまうと視認性が悪くなり、集客が見込めない。 ・施設建設にあたり、法規制によりリース業が出来ない可能性がある。

・施設の設置許可に係る使用料の負担可能額
・建物整備の費用については、行政に負担をお願いしたい。 ・社会福祉事業の施設整備助成が充てられるため、自主負担により建設可能。 ・費用負担の面で、行政の考え方を示してほしい。

< 2 特定公園施設について >

・特定公園施設の整備案
・屋内外の遊技場整備。 ・高齢者向けの遊び場も提案可能である。多世代交流の場としての整備も考えられる。 ・施設の場所は駐車場の近くがよい。 ・対象年齢が大きくなると広いスペースが必要である。小学生以上だと、身体遊びが激しくなることと、幼児とスペースを分離する必要があるため。800㎡あれば小学生でも楽しめるものができると思う。 ・施設内は不慮の事故を防ぐため飲食禁止としたいので、別途飲食可能なスペースがあれば良いと思う。 ・飽き対策として、遊具を更新することについて、可動式の遊具であれば可能である。遊具だけの提供ではなく、遊び方を提案することで飽きがこないように工夫できる。 ・学びの森になぞらえて「学びの館」などとし、教養施設とするのはどうか。 ・レトロな遊びを交えて、多世代交流の場とするのはどうか。 ・屋内遊技場を整備するのはどうか。 ・人工芝・大屋根による芝生広場の整備を提案する。日常のメンテナンスはほぼ不要で、耐用年数は10年～15年程度である。 ・プレイパークを整備し、学童の園庭として活用する。一般の方については自由に出入りではなく、参加者を把握できるようにしたい。 ・竹取公園エントランスゾーン外に多世代施設を設置する。 ・法面を改修して歩行者用のアプローチ階段を整備することについて、前面道路はほとんど歩行者がいないので、あまり必要性を感じない。 ・屋内遊技場の民設民営はできないと思う。集客が見込めないため、独立採算では成り立たない。行政による費用負担が必要である。都市計画マスタープランに位置付けられた事業かどうか重視したい。 ・ため池を芝生広場にする案について、店舗で買ったものを食べる場所としては、距離が遠すぎる。店舗の側に芝生を整備するか、芝生改修費用を遊具改修等に充てる方が良いと感じる。 ・池の改修については芝生広場ではなく、形状を活かしてスケートボードパークも考えられる。 ・公募対象公園施設での収益を特定公園施設に回すことは難しい。
・特定公園施設の整備及び管理運営スキームについて
・施設提案・監修が主な業務であり、運営を担うことは難しいが、運営事業者への研修は可能である。地元事業者が運営するケースが多い。 ・遊具を置くだけでなく、遊びを監修することで遊びの幅が広がる。 ・P-PFIについて、来園者40～50万人の公園でも申込事業者がいなかった事例がある。行政財産として整備する方法もあるのではないかな。 ・P-PFIで投資を回収することはハードルが高い。 ・福祉事業の収益により運営費を賄う想定。 ・P-PFIについては、撤退する事例もでてきている。竹取公園においても有用なスキームであるかどうか、検討が必要である。

<3 管理費用について>

・ 費用負担について
・ 植栽管理の面で事業参加したいと考えている。指定管理が望ましい。 ・ P-PFI+指定管理を希望する。 ・ 公園管理をシルバーへ再委託することは難しい。

<4 事業の実施方針について>

・ 事業協力者への参画意向について
・ 設計段階から関わることが出来るのは良いと考える。 ・ 事業協力者という制度に馴染みがなく、参画したことがない。
・ 事業スケジュールについて
・ スケジュールについては、DBO 等であれば事業者公募までにと1年必要ではないか。

<5 その他>

・ 事業全般に対する意見、要望など
・ カフェ機能があれば長時間滞在できると思う。 ・ 既存の施設で竹取公園にイメージの近いところがある。広い公園の中に、屋内遊技場とカフェ等が入っている。 ・ 町内に同種の遊び場が複数ある場合でも、それぞれにコンセプトを分ければ問題ないと思う。 ・ 事業者のマッチングのため、参加事業者の公表を希望する。 ・ 事業概要書・事業内容について、全体的に抽象的である。具体的な目標値(例えば来園者数など)がないと、事業参入可能かどうかの試算できない。 ・ EV 棟は公園の入口にあり、改修すれば活用できると考える。 ・ 駐車場の有料化も安価であれば実現できる可能性のある公園だと思う。 ・ 公募時の発注については、性能発注で自社のアイデアを組み込める仕様のほうがよい。 ・ 町民が恩恵を受けられるような仕組み作りは可能である。 ・ 雨天時の対策について、人の心理的に雨の時に公園に行くというイメージがないため、利用者増加は難しい。 ・ みんなの広場の一部を駐車場として整備してはどうか。