


桜川公園官民連携事業(P-PFI)の導入検討

1. R4年度以降の検討の状況
2. 桜川公園官民連携事業の方針
3. 今後の検討について

1. R4年度以降の検討の状況

R4. 6月～9月	➤ ロケーションアナライザ分析・地域ヒアリング・各種アンケート調査の実施
R4. 10月～12月	➤ 民間事業者に対するサウンディング型市場調査の実施 【結果の概要】 <ul style="list-style-type: none">計12事業者が参加桜川公園全体の運営時管理への関与を希望する事業者が多数
R5. 1月～3月	➤ サウンディング型市場調査結果を受けた運営維持管理手法の比較検討 ➤ 桜川公園官民連携事業のテーマの設定 ➤ 事業計画(案)の作成(公募設置等指針案の作成)
	
R5. 4月～5月	➤ 区独自の公募方針 について民間事業者に追加のサウンディング実施
R5. 6月～	➤ 区独自の公募方針に基づく事業計画(案)の作成 ➤ 庁内及び地元などとの調整

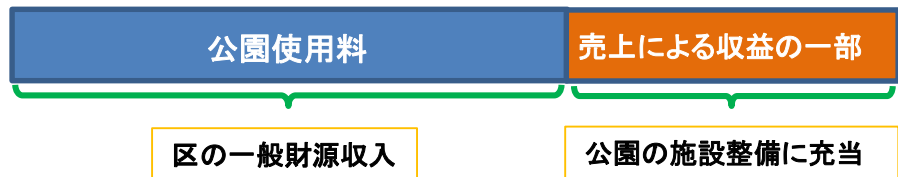
R4第2回緑化推進委員会
(現況調査結果及びサウンディング型市場調査の状況報告)

R5第1回緑化推進委員会
(官民連携事業の状況報告)

2.桜川公園官民連携事業の方針

区独自の公募方針

【一般的なP-PFIの事業イメージ】

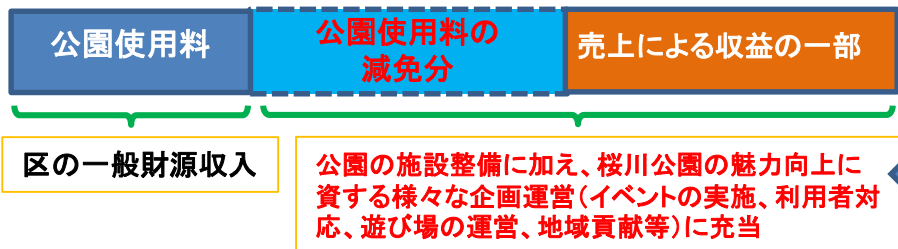


一般のP-PFIでは整備に充当する事業者からの収益還元を公園の魅力向上に資する企画運営に充当することについて、20年間担保できるかが大きな課題→(仮称)公園連絡会の取組みによって実現をはかる。



指定管理者制度による公園運営維持管理、自主事業による魅力向上

【桜川公園で導入したい中央区の事業イメージ】



(仮称)公園連絡会

民間事業者、地域住民、行政等関係者により構成し、公園使用料減免分+民間事業者による収益還元分を原資として公園の魅力向上に資する様々な取組みについて情報交換やアイデアを出す場を設ける。

桜川公園官民連携事業において区が重視したいポイント

- 民間事業者の収益還元は、日常の維持管理（清掃、植栽維持管理等）よりも公園の魅力向上に資する企画運営（利用者対応、イベント活用、地域貢献等）に充当してもらう
- 収益に加えて公園使用料の減免分を使って充実した企画運営を担保するため、民間事業者と行政・地域住民が情報を共有し、公園でやりたいことを話し合う場 = (仮称)公園連絡会を定期的に設ける

➡ R5年4～5月に実施した民間事業者との追加対話では、上記の案に対し複数の参加者から前向きな意見が得られたことから、この方向で事業者の公募を実施する

参考:桜川公園官民連携事業のテーマ

①桜川公園のステークホルダーの重視する視点・機能

ステークホルダー	重視する視点・機能
<div style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> 住む人 <small>(地域住民、地域の事業者)</small> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 地域の行催事拠点 (祭事、花見) 公園の活用 (<u>子どもの遊び場、マルシェ、イベント等</u>)
<div style="background-color: #90EE90; padding: 5px; text-align: center;"> 働く人 <small>(周辺のオフィスワーカー)</small> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 休憩場所の充実 (緑陰、ベンチ、快適性が高く自由に使える空間)
<div style="background-color: #C8E6C9; padding: 5px; text-align: center;"> 活用する人 <small>(周辺の公共施設ユーザー、地域活動の関係者等)</small> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 子どもの遊び場 (遊具、広場空間) の確保 ボランティア活動の継続
<div style="background-color: #FFF9C4; padding: 5px; text-align: center;"> これから関わる人 <small>(潜在的な公園活用)</small> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 公園を利用するきっかけとなる要素 (快適な緑空間、休憩施設、カフェ等飲食施設、イベント等)



テーマ1：快適で安全な遊びと憩いの場の形成

→桜川公園を暮らしの場として利用する人達のための機能の維持・拡充の視点

- 多様な人々が利用可能な快適な憩いの場の充実
- 快適で安全な子どもの遊び場と見守り空間の確保
- 多様な公園利用者が使いやすい動線とゾーニング

テーマ2：八丁堀エリアを繋ぐ緑の魅力向上

→エリアの魅力資源としての緑の維持・向上の視点

- 新大橋通り沿いの貴重なまとまった緑と景観の維持・向上
- 緑 (大径木、老木を含む) の持続可能な管理と更新
- 季節を感じる花修景・植栽の実施
- 公園と周辺エリアの魅力向上に繋がるグリーンインフラの実践

テーマ3：八丁堀エリアのにぎわい、交流を促す拠点づくり

→交流拠点としての機能の充実と新たなにぎわいの獲得を目指す視点

- 新たな公園利用者を取り込む魅力的な公園施設 (飲食施設等) の設置
- 公園利用者の交流と滞留を促す公園施設 (トイレ、広場等) の魅力向上
- 地域交流や人の往来を促す取組みの実施 (イベント、ボランティア活動、花壇づくり等)

②行政の課題、及び緑化推進委員会委員の意見

	現状の課題等に関する認識
行政	<ul style="list-style-type: none"> 公園施設 (トイレ、遊具等) の老朽化 樹木の大径化・老木化 公園管理上の課題 (トイレ維持管理、喫煙所等) 自由な遊びや利活用を阻害する管理ルール
緑化推進委員会	<ul style="list-style-type: none"> 中央区らしさ、歴史文化 (八丁堀エリアの歴史) の重視 本の森ちゅうおうオープン (区全域から人が集まる) に伴う人の流れの変化を踏まえた魅力向上



3. 今後の検討について

今後の検討の流れ

公募設置等指針ほか公募書類の作成、地元への進捗説明等

第1回事業者選定委員会: 評価基準を含む公募設置等指針の審議

公募設置等指針の公表

公募開始(公募設置等指針説明会及び現地見学会の実施、質問受付等)

事務局による公募書類の事前審査

第2回事業者選定委員会: 事業者の提出した公募設置等計画の事前確認及び事業者によるプレゼン

第3回事業者選定委員会: 設置等予定者の評価・選定

設置等予定者との基本協定の締結・実施協定の調整

民間提案に基づく公園設計、改修工事の実施

供用開始(桜川公園のリニューアルオープン)