

板橋公園再整備における公民連携に関する サウンディング型市場調査の結果概要

1. 趣旨

板橋区は、令和3年度に策定した「板橋公園基本構想」を踏まえた板橋公園の再整備を行う予定です。再整備にあたっては、公園の質や区民サービスの向上、付加価値の創出、効果的な公民連携の手法や仕組みの導入検討を行うことが必要です。

そのため、事業手法の検討を進める前に、民間事業者からの視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただき、市場性の確認をするとともに、事業内容及び事業者募集に係る条懸念設定を検討する際の参考とすることを目的に、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）を実施しましたので、その結果を公表します。

2. 調査概要

(1) 実施経過

令和5年12月18日	サウンディングの実施について公表
令和6年1月9日	事前説明会
令和6年1月23日、24日、25日 (3日間)	サウンディングの実施

(2) サウンディング参加状況

参加事業者 5団体

3. 結果概要

サウンディングにて、提案内容や意見、公募条件における意向等についてヒアリングを実施しました。主なご意見・ご提案は下記のとおりです。

(1) 事業手法について

① 再整備の手法・内容について

現在板橋区では設計施工一括発注方式(デザインビルド)、公募設置管理制度(Park-PFI)、指定管理者制度などの民間活力を導入した事業手法を検討しています。

事業手法について、事業者より以下の意見をいただきました。

- ・ 設計、施工、管理運営を一括公募することにより、管理を見据えた設計施工ができるので、事業者のノウハウを生かした魅力的な公園整備が可能である。
- ・ 一括公募すると、別発注に比べ事業の見通しが付きやすく、事業者としては魅力的な事業手法である。

② 事業の着手時期及び事業期間について

区が考える想定スケジュールに対して、各事業者より概ね問題は無いと回答がありました。また、解体撤去時や、資材トラブルなどの不測の事態が生じた際の協議及び計画変更の余地があると良いとの意見がありました。

③ その他設置管理許可等についての事業提案

各事業者より様々な提案をいただきました。

(2) 公募条件について

① 参入について

公募への参入意欲等について以下のご意見をいただきました。

- ・ 区が現在検討している事業手法であれば参入可能である。
- ・ 他事業者とコンソーシアムを組むことが出来れば参入可能である。
- ・ サウンディング時点で条件提示が足りず、条件次第で検討する。

② 主体的に参加可能な事業範囲・分野

各事業者の強みを生かせる事業をご提示いただきました（設計・施工業務、公園管理、植栽管理、公募対象施設の運営等）。また、収益事業だけでなく、地域連携の推進に関する提案を多くいただきました。

③ 官民の費用負担について

事業実施の場合の費用負担について以下のご意見をいただきました。

- ・ 公園全面を特定公園施設とするには、採算をとるのは難しい。
- ・ 一部を特定公園施設とすることで、事業採算が検討できる。
- ・ 人件費や資材高騰による費用増の場合の負担は区にお願いしたい。

(3) その他ご意見

自由意見にて以下のようなご意見をいただきました。

- ・ 地下埋設物関係の資料は公募時点で提示いただきたい。
- ・ 必要設備は要求水準書に詳しく書いてほしい。ただし制限が厳しすぎても自由な提案を妨げることになるので、遊びのある制限としてほしい。

4. 今後の方針

いただいたご意見を参考に、事業手法や公募内容について検討してまいります。

ご協力いただいた事業者へ感謝いたします。ありがとうございました。