

板橋区かわまちづくり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

荒川は放水路として、通水 100 周年の長きにわたり、流域の住民を水害から守り続けてきました。区では新たな水辺空間の形成に防災の視点を取り入れた「かわまちづくり」に取り組んでいます。

荒川河川敷が区民に愛され、そして「誇り」となるとともに、多くの区民が集い、「にぎわい創出」につながる水辺空間の形成をめざし、板橋区かわまちづくり基本構想「ITTA KAWAMACHI PROJECT」（以下、「基本構想」）を策定しました。

基本構想を踏まえ、水辺空間の質やサービスの向上、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を検討する必要があるため、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウの提案により、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件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」）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）調査名称

板橋区かわまちづくりにおける公民連携に関するサウンディング型市場調査

（2）実施経過

令和 6 年 12 月 23 日（月）	サウンディング実施について公表
令和 7 年 1 月 16 日（木）	事前説明会実施
令和 7 年 2 月 6 日（木）、7 日（金）、 10 日（月）、12 日（水）、14 日（金）、 21 日（金） 【計 6 日間】	サウンディング実施 ※日程調整の都合、21 日にも実施

（3）サウンディング参加状況

参加事業者数：12 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（整備・管理運営手法等）について

①整備手法について

板橋区では、基本構想のもと、公募設置管理制度（Park-PFI）等、民間活力の導入を視野に事業手法を検討しています。

事業手法については、以下の意見をいただきました。

- ・設置管理許可制度や Park-PFI 制度等の活用により、民間事業者による効果的な管理運営が可能である。
- ・民間事業者による整備の場合、多額の経費を初期投資（施設整備等）に要し、河川敷での収益還元は難しいため、資金調達の面からも参入しやすい事業手法とし、管理業務と収益事業を別に分けた公募（^{デザイン}Design-Build方式や指定管理者制度等）が望ましい。
- ・河川区域の諸規定や特殊性も鑑み、管理棟機能をリサイクルプラザに設けることは、有効な検討策の一つである。
- ・全体を一括管理することも可能ではあるが、状況に合わせ事業に可変性を持たせるなど、にぎわいを創出しやすい箇所から集中して集客を行うことが必要である。

②整備内容について

公募対象公園施設として整備を行うものとして、以下の意見をいただきました。

- ・物販等を含む飲食やカフェ、キャンプ場やバーベキュー場
- ・非日常を生み出す定期的にイベントが開催できる会場等
- ・特定公園施設として、遊具、照明、園路、移動式の仮設施設

③維持管理について

維持管理について、以下の意見をいただきました。

- ・区内の関連する指定管理施設と一体で管理することが効率的である。
- ・日常の維持管理にあたっては、資材等の置場の確保が課題である。
- ・洪水時の対応については、自治体での対応が必要である。
- ・大規模修繕は、自治体での費用負担が必要である。

④事業スケジュールについて

事業スケジュールについて、以下の意見をいただきました。

- ・民間で整備をする場合、整備期間は1年前後
- ・指定管理者制度による事業運営の場合、運営期間は5年間
- ・設置管理許可制度や Park-PFI の民間活用手法の場合、10～20 年間

⑤その他事業提案について

その他事業提案について、以下の意見をいただきました。

- ・ハード面の整備も去ることながら、ソフト面が非常に重要である。

- ・定期的な事業（スクール等）とスポット的な事業（イベント等）の両面からの視点で検討ができる。
- ・河川区域やその周辺の道路等の使用状況により、整備期間は前後すると考える。

（２）公募条件について

①参画の意向について

今後の事業公募への参画意欲等について、以下のご意見をいただきました。

- ・先進的な事業となる可能性も高く、今後の事業条件や集客環境の形成に応じ、条件次第では参画可能である。
- ・他事業者との^{ジョイント ベンチャー}Joint Ventureを組むことや、指定管理者制度等であれば参画可能である。

②費用負担やリスク分担について

官民における役割について以下のご意見をいただきました。

- ・インフラ整備や河川氾濫、自然災害等に対する復旧費用は、民間事業者の負担にならない配慮が必要である。
- ・人件費増、物価上昇等による費用増は、自治体負担で検討していただきたい。
- ・公募条件には、河川氾濫等を含むリスク分担について明記しておく必要がある。

③その他

- ・地域住民への配慮（無料開放等）や持続可能性の観点から評価が必要である。

（３）その他ご意見について

各事業者のこれまでの取組から、提供可能なノウハウの提示や、事業を実施する上での課題及び配慮すべき点として、以下のご意見をいただきました。

- ・電力、水道等のライフラインの整備が必要である。
- ・集客機能の観点から、民間収益施設の設置エリアと駐車場との距離は、近いほうが望ましい。
- ・河川敷までのアクセスの改善は課題であり、駐車場の整備に加え、無料のシャトルバス運行等の対応を図ることが必要である。
- ・河川管理用通路以外で、各ゾーンをつなぐ「車両用の園路」が必要である。
- ・今後のニーズを把握するため、トライアルサウンディングを実施し、検証することも効果的と考える。
- ・生物生態園のワンドや川を見ることができる環境があると、ロケーションを活かすことが可能となる。
- ・一部コンテンツの機能を設けるだけではなく、多目的利用の視点も必要である。
- ・平日利用を考慮した場合、夜間活用できる照明の有無により採算性が大きく変化する。

(4) 今後の方針

本サウンディングでいただいたご提案やご意見は、令和7年度に策定予定の「板橋区かわまちづくり基本計画」の内容及び「事業者公募」の公募条件として参考にさせていただきます。また、施設等の課題については、河川管理者等の関係者と協議を進め、解消に努めて参ります。

ご協力いただいた事業者の皆様へ感謝いたします。ありがとうございました。