

## 区立公園における民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング調査結果概要

目黒区では今年度から民間活力の活用方針や事業開始に向けた検討を進めており、マーケットサウンディング調査実施公園として東山公園、中目黒公園、碑文谷公園の3公園を選定しました。

今回、この3公園について、事業効果や実現可能性の高い事業実施につなげることを目的に、魅力向上のアイデアや事業イメージを民間事業者にヒアリングを行いました。

### 1 調査期間

項目	日時
実施要領の公表	令和4年11月1日(火)
現地説明会参加申込み期限	令和4年11月18日(金)まで
現地説明会の実施	令和4年11月21日(月)、11月22日(火)
質問の受付期間	令和4年11月21日(月)から令和4年11月30日(水)まで
質問の回答期限	令和4年12月9日(金)
個別対話参加申込み及び提案募集期間	令和4年12月12日(月)から令和4年12月23日(金)まで
個別対話の実施	令和5年1月11日(水)、1月12日(木)、1月13日(金)
調査結果の公表	令和5年3月

### 2 調査結果概要

#### 【提案参加者数】

- 参加事業者数：17社  
(建設業、不動産業、造園業、小売業、サービス業、飲食業など)

#### ・各公園の提案数

	東山公園	中目黒公園	碑文谷公園
複数公園の包括的活用提案も含む全提案者数 (うち公園単体の活用提案者数)	8 (3)	11 (6)	11 (6)

- 複数公園の包括的活用提案者数：5社

【導入施設・ソフト事業案】

東山公園	カフェ、キッチンカー、物販施設、インクルーシブ遊具、プレーパーク フィットネス広場、イベントエリア設置、ドッグラン 駐車場、ベンチ・あずまや 地域交流イベント、親子ワークショップ、マルシェ、フリーマーケット 等
中目黒公園	レストラン、コンビニ、ドッグラン、フットサルコート、キッチンカー、 花とみどりの学習館やトイレなど一部施設の改修、駐輪場再整備、自動販売機 園内の草花や作物を活用したイベント、スポーツ・フィットネス教室、 地域連携イベント、ピクニックグッズや遊び道具などのレンタル・販売 マルシェ、音楽イベント、ボランティア育成講座、アウトドアイベント ボランティアコーディネーターの配置 等
碑文谷公園	カフェ、レストラン、キャンプ場・BBQ 施設、ドッグラン、キッチンカー 水上アクティビティ（カヤック、サップ、水上アスレチック） インクルーシブ遊具、プレーパーク、屋内遊戯施設、幼児向け遊び場 イベントスペース、ビオトープ整備、碑文谷池の浄化設備、シェアスペース、 照明改善、トイレ改修、駐車場 地域交流イベント、マルシェ、園芸・農業体験、動物関連イベント、地域連携 活動活性化 等
3公園の 包括的活用	複数公園全体での地域連携活動活性化、車両工作物を使用したレクリエーショ ン施設設置 等

【事業手法】

東山公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Park-PFI</li> <li>・ Park-PFIと指定管理者制度の併用</li> </ul>
中目黒公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Park-PFI</li> <li>・ Park-PFIと指定管理者制度の併用</li> <li>・ 指定管理者制度</li> <li>・ 公園前面の道路活用</li> </ul>
碑文谷公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Park-PFI</li> <li>・ Park-PFIと指定管理者制度の併用</li> </ul>
3公園の 包括的活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Park-PFIと指定管理者制度、DBの併用</li> <li>・ Park-PFIとDBOの併用</li> <li>・ 指定管理者制度</li> <li>・ 土地一時使用賃貸借契約</li> </ul>

#### 【行政に求めること】

- ・ インフラ整備などの行政の費用負担
- ・ 詳細な公園現況データ（図面や施設改修履歴、利用者状況など）の提供
- ・ 公園全体または複数公園を包括した管理運営の一体化事業による公募
- ・ 事業公募前における実証実験やトライアルサウンディングの実施
- ・ 公園関係団体や住民との合意形成における行政の協力
- ・ 事業期間は 20 年など長期間の運営
- ・ 国有地の利用許可・無償利用継続
- ・ 公園使用料の見直し

等

### 3 今後の予定

今回の調査結果等をもとに、民間活力を導入することで新たな魅力が創出できる公園を選定し、令和 5 年度以降は、選定した公園についてさらに詳細な検討を行い、公募を行うなど具体化を進めていく予定です。

以 上