

小山市駅東公園に関するサウンディング型市場調査 実施結果概要の公表について

令和6年12月20日
都市整備部 公園緑地課

1. サウンディング参加事業者

- (1) サウンディング申込事業者：12者
- (2) サウンディング参加事業者：8者

2. サウンディングの項目

- (ア) 本事業への参入意向について
- (イ) 対象地の市場性やポテンシャルについて
- (ウ) 事業手法・事業期間について
- (エ) 提案内容について
- (オ) 提案において課題となる事項について
- (カ) 行政に求める支援や配慮してほしい事項について
- (キ) その他自由提案、意見等

3. サウンディング結果の概要

(ア) 本事業への参入意向について

- ・強く希望する 2者
- ・条件が合えば希望する 4者
- ・興味はある 2者

(イ) 対象地の市場性やポテンシャルについて

- ・高い 4者
- ・どちらともいえない 4者
- ・低い 0者

(ウ) 事業手法・事業期間について

- ・Park-PFI（5～10年、10～20年）
- ・Park-PFI、指定管理者制度（10～20年）

- ・ Park-PFI、指定管理者制度、PFI 事業（10～20 年）
- ・ 指定管理者制度（3～5 年）
- ・ その他（3～5 年、10～20 年）

(エ) 提案内容について

ハードの提案

カフェ、コンビニ、イベントハウス、フリースクール、屋内遊戯施設、コインパーキング、複合遊具、健康遊具、水遊び場、大屋根広場、透水性舗装の園路・広場、SL 広場

ソフトの提案

マルシェ、キッチンカー、ペットイベント、ワークショップ、動線・利用調査、社会実験、プレイスカルプチャーでアートイベント

(オ) 提案において課題となる事項について

- ・ 市の予算
- ・ 建蔽率（12％）の制約による民間収益施設の規模の制限
- ・ 民間収益施設の出店条件（専用駐車場・ドライブスルー等）
- ・ テナントの出店・撤退リスク
- ・ 特定公園施設の整備範囲・民間負担額
- ・ 指定管理料業務の範囲
- ・ 物価の上昇
- ・ 民業圧迫に対する反対
- ・ 資金面（初期投資と運用費）
- ・ 事業の採算性
- ・ 駐車場の台数が少ない

(カ) 行政に求める支援や配慮してほしい事項について

- ・ 予算の確保
- ・ 建蔽率の緩和（条例変更）
- ・ 出店条件の緩和
- ・ 事業者の責任分担の緩和
- ・ 特定公園施設の整備範囲の最適化・収益充当率の配慮
- ・ 物価変動に対するデフレーターの起算日早期化、基準指標の明確化、協議時の柔軟性
- ・ 市民の理解促進
- ・ 周辺公園の利用者データなどの統計資料の開示

- ・小山市、地域住民、民間事業者の3者で連携を進めて行ける体制
- ・地域ボランティア等の協力
- ・公園の基本的な整備

(キ) その他自由提案、意見等

- ・利便増進施設の取扱いについて、任意とせずに、施設内容を明確にするか、評価対象外として頂きたい。
- ・町の賑わいを生み出しと言う観点に置いて、一つの公園にフォーカスした整備ではなく、周辺の公園等の連携、役割分担を考慮する必要があります。本計画地小山駅を起点として、城東公園につながる都市動線上に存在する事から、都市動線上の歩道空間整備を行うと良い。

4. 最後に

今回のサウンディング型市場調査に、多数の事業者の皆さまからご参加、ご提案をいただいたことに深く感謝申し上げます。

サウンディングでは、ハード面でのご提案だけでなく、ソフト面のご提案も多数いただきました。今後はサウンディング結果を踏まえ、事業者公募を含めた様々な可能性を考慮し課題の整理・検討を進めていきます。なお、検討にあたっては地元住民、関係者、現利用者をはじめ、みなさまのご意見やご要望に十分配慮しながら進めていきます。