

北本市 都市公園施設におけるマーケットサウンディング調査 結果概要

北本市では、老朽化が進む市内の公園等の施設(北本総合公園、北本市子供公園、高尾さくら公園、北本市健康増進センター跡地)について、民間活力を導入したりリニューアル及び管理運営の可能性を把握するため、サウンディング型市場調査を実施しました。このたび、その結果概要がまとまりましたので公表します。

1 調査の目的

本調査は、事業参加意向のある民間事業者との対話を通じ、公園の魅力向上や賑わい創出、財政負担の軽減に資する事業アイデアや参画条件等を把握し、今後策定を予定している「公募設置等指針」等の参考とすることを目的として実施しました。

2 実施概要

(1) スケジュール

- 概要説明会・現地見学会:令和 7 年 11 月 5 日(水)
- 個別対話の実施:令和 7 年 12 月 8 日(月)~12 月 12 日(金)

(2) 参加事業者数

- 概要説明会・現地見学会参加:3 事業者
- 個別対話参加:2 事業者(グループを含む)

(3) 参加事業者の主な業種

- 遊具製造業、施設管理運営業 等

3 提案・意見の概要

北本市子供公園、高尾さくら公園、北本市健康増進センター跡地の 3 施設について提案があったほか、事業参画を見送った事業者からも市場性や事業スキームに関する建設的な意見が寄せられました。

(1) 北本市子供公園

- 障がいの有無にかかわらず誰もが遊べるインクルーシブ遊具の導入や、安全なゴムチップ舗装の整備等の提案

(2) 北本市健康増進センター跡地

- 既存のゲートボール場の屋根等を有効活用し、雨天でも利用可能な、子供向けの全天候型屋内施設の整備等の提案

(3) 高尾さくら公園

- 駐車場を活用したオートキャンプ場化や、傾斜地を活かしたブランコ等の設置の提案

(4) 事業スキーム・市場性に関する意見(提案に至らなかった事業者等の声)

今回の対象施設の立地環境や市場規模を踏まえ、民間活力導入に向けた以下のような指摘・提案がありました。

① 課題の優先順位付けの必要性

今回の募集要項では、「滞在価値向上」や「収益性の確保」など、複数の要素が同列に求められていたため、優先課題を 1~2 点に絞ることで、民間事業者として提案の方向性を定めやすくなるとの意見があ

りました。

② 収益性への課題

郊外型公園であり回遊性が限定的であることから、飲食店等の収益施設を新設し、その収益のみで初期投資を回収するモデル(Park-PFI 型)は、成立のハードルが高いとの指摘がなされました。

③ 包括管理や指定管理との組み合わせへの期待

単体施設ではなく、総合公園と体育館などをセットにした一体的な再整備・管理運営(包括管理)とすることで、民間ノウハウが発揮しやすくなるとの提案がありました。また、Park-PFI 事業の場合でも、管理運営面の効率性から Park-PFI 事業者と指定管理者が同一であることが望ましいとの意見が寄せられました。

④ 官民の役割分担

新規施設整備においては、基盤整備(ハード)は市が担い、民間が運営を担いながら価値を高める「公設民営方式」が現実的であるとの見解が示されました。

⑤ 地域資源の活用

大規模投資による形だけでなく、既存の指定管理者や地元企業・農家によるマルシェ等の「低投資・低固定費」のソフト事業を中心に据えることや、企業版ふるさと納税を活用した整備等が、本市の地域特性に適しているとの提案がありました。

4 サウンディング調査結果を踏まえた今後の方針

複数施設について具体的な提案をいただくとともに、事業スキームの条件設定に関する重要なお意見を確認することができました。頂いた提案および市場性に関する指摘を参考に、実現可能性の高い事業方式(官民の役割分担や対象範囲の見直し等)の精査や公募設置等指針の策定に向けた条件整理等、パークPFIの活用に向けて検討して参ります。

以上