

## 港区立公園への公募設置管理制度(Park-PFI)導入に関する マーケットサウンディング調査 結果概要

港区では、民間事業者との連携による公園の整備・活用を推進するため、区内初となる公募設置管理制度（以下「Park-PFI」といいます。）の導入に向けた検討を進めています。

この度、芝公園、檜町公園、芝浦公園、プラタナス公園及び港南緑水公園を対象にマーケットサウンディング調査を実施し、民間事業者の皆様から、Park-PFI導入に対する関心や活用に関する提案等を伺いました。

### 1 実施調査スケジュール

実施要領の公表	令和8年1月9日（金曜日）
質問の受付	令和8年1月9日（金曜日）～1月15日（木曜日）
エントリーシート/ 調査票の提出締め切り	令和8年1月26日（月曜日）
個別対話の実施	令和8年2月3日（火曜日）～2月13日（金曜日）

### 2 参加事業者

参加事業者数	20社
業種	・不動産・デベロッパー 10社 ・造園・公園管理運営 4社 ・建設・公共施設管理 3社 ・飲食 2社 ・遊具メーカー 1社

### 3 対話事項

以下の事項について、意見・提案をいただきました。

- (1) 公募対象公園施設の種類とその内容
- (2) 公募対象公園施設の設置箇所
- (3) 土地使用料
- (4) 特定公園施設の種類とその内容
- (5) 公園の魅力向上等のための収益の還元方法
- (6) 既存の公園施設等に対する改善点
- (7) 事業参入を判断する上で重視する事項や、区への要望等

## 4 結果概要

(1) 公募対象公園施設の種類とその内容
【施設】 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 飲食施設</li><li>・ 物販施設</li><li>・ その他（運動施設、便益施設、遊戯施設、教養施設等）</li></ul>
(2) 公募対象公園施設の設置箇所
・ 沿道部や景観を活かせる場所に設置を希望する意見が多数あり
(3) 土地使用料
・ 条例で定められたとおりの土地使用料を希望との意見が多数あり ・ 立地によっては条例で定められた金額以上でも出店可能との意見が一部あり
(4) 特定公園施設の種類とその内容
・ 広場、園路の整備 ・ 休憩所の整備 ・ 遊具の整備 ・ 照明施設の整備 ・ その他、老朽化施設の改修
(5) 公園の魅力向上等のための収益の還元方法
・ イベント実施などによるサービスの向上で還元するという意見が多数あり ・ 広場や園路の更新などによる公園施設の充実で還元するという意見が一定数あり ・ 納付金等の金銭による還元の意見はほぼなし
(6) 既存の公園施設等に対する改善点
・ 日陰空間や休憩スペース（ベンチ等）の増設 ・ 案内サインの強化 ・ 回遊動線の改善 ・ 景観等を妨げる既存施設の移設
(7) 事業参入を判断する上で重視する事項や、区への要望等
・ 初期投資回収が可能な事業期間（長期）の確保 ・ 民間事業者のノウハウを活かせる自由度の高い条件設定 ・ 事業開始後の社会情勢の変化に対する柔軟な対応 ・ 物価高騰への配慮 ・ 公園管理者や既存団体との調整の支援 ・ Park-PFI と指定管理者制度の併用

## 5 まとめ

公園ごとに公募対象公園施設の提案内容の傾向は一部異なりますが、全ての公園に共通して飲食施設に関するご提案を多くいただきました。また、この他に今後の事業化に向けた課題や条件面に関するご意見も多数いただきました。

今後は、今回の調査結果を参考にしつつ、Park-PFI 導入に向けた検討を進めてまいります。