

## PPPプラットフォーム意見交換会 実施結果概要

登戸土地区画整理事業で新たに整備する街区公園の民間活力導入について、事業者公募に向けての条件整理を行うため、以下のとおり意見交換会を実施しましたので、結果を公表いたします。

- 1 実施日 令和4年11月25日（金）、11月29日（火）
- 2 参加団体 全7団体（建設業・不動産業・造園業など）
- 3 実施形式 個別対話
- 4 主な意見

対話項目	個別対話における主な意見等
立地、活用の可能性、条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 今後、近隣居住者の増加が想定されるなど立地は悪くないが、2号公園単独での活用は困難。</li> <li>■ Park-PFI制度による建ぺい率12%程度だと、2500㎡では規模的に中途半端な印象がある。</li> <li>■ 指定管理者制度など、行政負担の仕組みも検討してほしい。</li> <li>■ （収益性だけを見れば）コンビニやコインパーキングなどの活用は考えられる。</li> <li>■ 週末のみのキッチンカー出店程度であれば検討できる。</li> <li>■ 地域との調整にあたっては、市のスタンスを示し、連携してほしい。</li> </ul>
収益性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ カフェ等飲食の場合、土日、イベント時などは収益が見込めるが、年間通じて考えるとギリギリの印象。一定程度の席数確保が必要。</li> <li>■ 地域の街区公園という特性上、客単価を低めに見込むと、投資回収の視点で厳しい印象がある。</li> </ul>
事業範囲と条件について	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 施設の収益だけで公園全体を管理するのは困難。</li> <li>■ 1～3号公園ほか一体的な指定管理などであれば公園全体の管理は可能。</li> </ul>
地域貢献の提案について	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 貸切による集会所など交流機能の確保</li> <li>■ 歴史の展示スペースの設置</li> <li>■ 施設内のトイレ設置</li> <li>■ 公園管理業務としてではなく、地域貢献としてのゴミ拾い</li> <li>■ 施設外部に向けた電源設置</li> <li>■ 生田緑地等も含めた回遊性向上イベントの実施</li> </ul>
登戸1号、3号公園の参入可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 1～3号公園ほか一体的な指定管理などであれば参入の可能性はある。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 生田緑地などを巡る回遊の拠点などになるポテンシャルはあると思う。</li> </ul>

- 5 今後の対応 今回の意見交換会でいただいた意見をもとに公募条件等を整理し、募集要項を作成してまいります。