

長伏公園再整備に関するサウンディング市場調査に係る結果（概要）について

長伏公園再整備に向けた公募条件の整理のため、14 事業者と対話を実施し、事業への参画について複数の事業者から前向きな回答がありましたので、意見や提案について、結果の概要を公表します。なお、今回の調査結果を踏まえ、事業スキームや導入施設、遊具の機能等について三島市の事業方針を定め、事業者公募に向けて具体的な検討を進めます。

1 サウンディング実施スケジュール

	内 容	日 程
1	実施要領の公表	令和6年6月3日（月）
2	現地説明会	令和6年6月24日（月）
3	サウンディング（個別）	令和6年7月8日（月）から7月26日（金）まで

2 参加事業者（業種ごと）

業 種	事象者数
建 設 業	3
製 造 業	5
サービス業	6
合 計	14

3 結果概要

主な意見や提案内容は次のとおりです。

なお、参加事業者名およびノウハウに係る内容は非公開とします。

(1) 市民プール跡地利用及び児童公園（第1期工事）

NO	項 目	意 見
1	シンボルとなる大型遊具についての意見	・各社、大型複合遊具の提案及び過去の実施した事例について、提案及び説明があった。 (具体的な遊具の提案は非公表とする。)
2	事業エリアについての意見	・プール跡地と既存の児童公園の遊具及び周辺を連携させて一体的に整備することが望ましい。 ・先行整備する大型複合遊具と、第2期工事以降の周辺整備が調和のとれた整備をするべきと考える。
3	事業手法についての意見	・DB方式を採用することが望ましい。(大多数)
4	概算事業費(限度額)についての意見	・1億5千万円で大型複合遊具の整備は可能と考える。(大多数)
5	ランニングコストを抑え	・劣化しにくい素材、壊れたところだけを簡単に交換

	る工夫についての意見	<p>できる仕組みを作ることでランニングコストを抑えることは可能である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水系の施設は、ランニングコストが掛かるため避けた方がいい。 ・定期点検及び修繕という日常的な維持管理をしっかりと行うことでランニングコストを抑えることは可能である。
6	事業期間についての意見	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 7 年度中の供用開始を目指すのであれば、令和 6 年度中に契約し、詳細設計の詰めの作業が必要となる。 ・令和 8 年 3 月下旬に完成させるスケジュールが示されれば、そこに合わせるように調整する。 ・日程がかなりタイトなので、伸びてしまう事もある。 ・遊具には厳格な安全基準があり、設計には時間がかかるので、早期契約が必要である。
7	地元企業の活用についての意見	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、施工の職種が多岐にわたるため、地元企業が加わることが望ましい。 ・土木工事は、地元事業者の活用が可能である。

(2) 全体構想（第 2 期工事）

NO	項 目	内 容
1	民間活力を生かした全体構想についての意見	<ul style="list-style-type: none"> ・現状、行き止まりの道路であり通行量が少なく、歩行者も少ないため、PFI や Park-PFI 民間事業者の参入は厳しいのではないかと。 ・公園全体をスポーツ・イベントエリア、駐車場エリア、レクリエーションエリアに区分することで、民間活力の参入はあるかもしれない。 ・「アクションスポーツ&多目的イベント広場」などイベント広場ができると民間参入の可能性がある。 ・建物があればやれることがあるが、市街化調整区域で難しいと考えている。 <p>(具体的な施設の提案は非公表とする。)</p>
2	第 1 期工事と第 2 期工事の連携のあり方についての意見	<ul style="list-style-type: none"> ・本来であれば、第 1 期工事と第 2 期工事を同時に募集して、公園全体のリニューアル計画の中に遊具設置計画を組み込み全体の調和を図れば、全体コ

		<p>ストの削減も図ることができると思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1期工事先行は理解するがもったいない。公園全体のコンセプトやテーマから遊具のあり方を考えた方がよい。 ・遊具だけではなく、休憩施設は必須。
3	民間活力の可能性についての意見	<ul style="list-style-type: none"> ・P F Iで建物を建てて営業するだけでなく、周りの広場の活用による収益も含めて考えていく方がよい。 ・稼ぐ仕組みの検討、自主企画事業（キッチンカーや屋台スペースの整備）などを取り入れた仕組みにより稼ぎ、公園管理へ還元することが考えられる。
4	公園エリアを拡大した場合の利用方法についての意見	<ul style="list-style-type: none"> ・園内駐車場は、別施設として利用する可能性があるため、その場合には駐車場の拡大した方がよい。 ・アーバンスポーツ場に関して、専門的・競技性が高いものを設置すれば人が来ると考えるが、音や夜間に人が集まることを防ぐためにルール作りが必要である。夜間の封鎖は必要と考える。

4 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

このサウンディングにより、公募条件、施設管理・運営手法、参入意向やその他事業実施にあたって三島市に期待する支援や配慮してほしい事項について、ご意見やご提案をいただきました。今後、今回のサウンディング結果を踏まえて、公募条件の整理・検討を進め、令和6年中に設計・施工事業者の公募及び選定を行います。