

荒川区立「荒川自然公園交通園」リニューアルに係る
民間活力の導入に関するサウンディング調査
《実施要領》

1. 調査の趣旨

荒川自然公園交通園は、平成7年の開園以後、多くの方にご利用いただいておりますが、施設の老朽化が進んでおり、また、大きく変化した交通環境に対応できなくなっているという課題がございます。

そこで、区では、令和6年度にリニューアルに向けた検討に着手し、令和7年5月に荒川自然公園交通園リニューアル基本計画を策定しました。今後は本計画に基づき、リニューアルを進めていく予定です。

今回実施するサウンディング調査は、次年度以降の事業者募集を見据えた公募資料の作成の基礎情報として、荒川自然公園交通園リニューアルにおける設計・整備、維持管理・運営について、民間事業者のノウハウや資金などを活用した事業実施の可能性や条件等について、ご意見を聴取することを目的に実施するものです。

また、直接の対話を通じて、本事業に関心がある民間事業者の皆様と本区とのコミュニケーションが図られるとともに、本区が想定する事業条件について意見交換を行い、本事業に対する相互理解を深めることを期待しています。

実施スケジュール

実施期間	実施内容
令和7年9月29日（月）	実施要領等の公表
令和7年9月29日（月）～10月8日（水）	現場説明会の受付
令和7年9月29日（月）～10月29日（水）	対話参加、提案書の受付（提出は任意）
令和7年10月14日（火）	現場説明会の開催（希望者のみ）
令和7年11月5日（水）、6日（木）、7日（金）	対話の実施※
令和7年11月下旬を予定	実施結果の公表

※必要に応じて、12月中旬頃までに追加での対話を実施（文書による照会を含む）する可能性あり

2. 調査対象者

本事業に関心がある法人又は法人グループ

※ 個人の応募はできません。また、業種、業態は問いません。

3. 事業概要

(1) 事業対象地の位置

本調査は、下図の「荒川自然公園交通園」を対象とします。

所在地：荒川区荒川八丁目25番3号

アクセス：東京メトロ千代田線「町屋駅」 徒歩7分

京成電鉄「町屋駅」 徒歩7分

都電荒川線「荒川七丁目停留場」 徒歩5分

コミュニティバスさくら「荒川自然公園入口」 徒歩3分

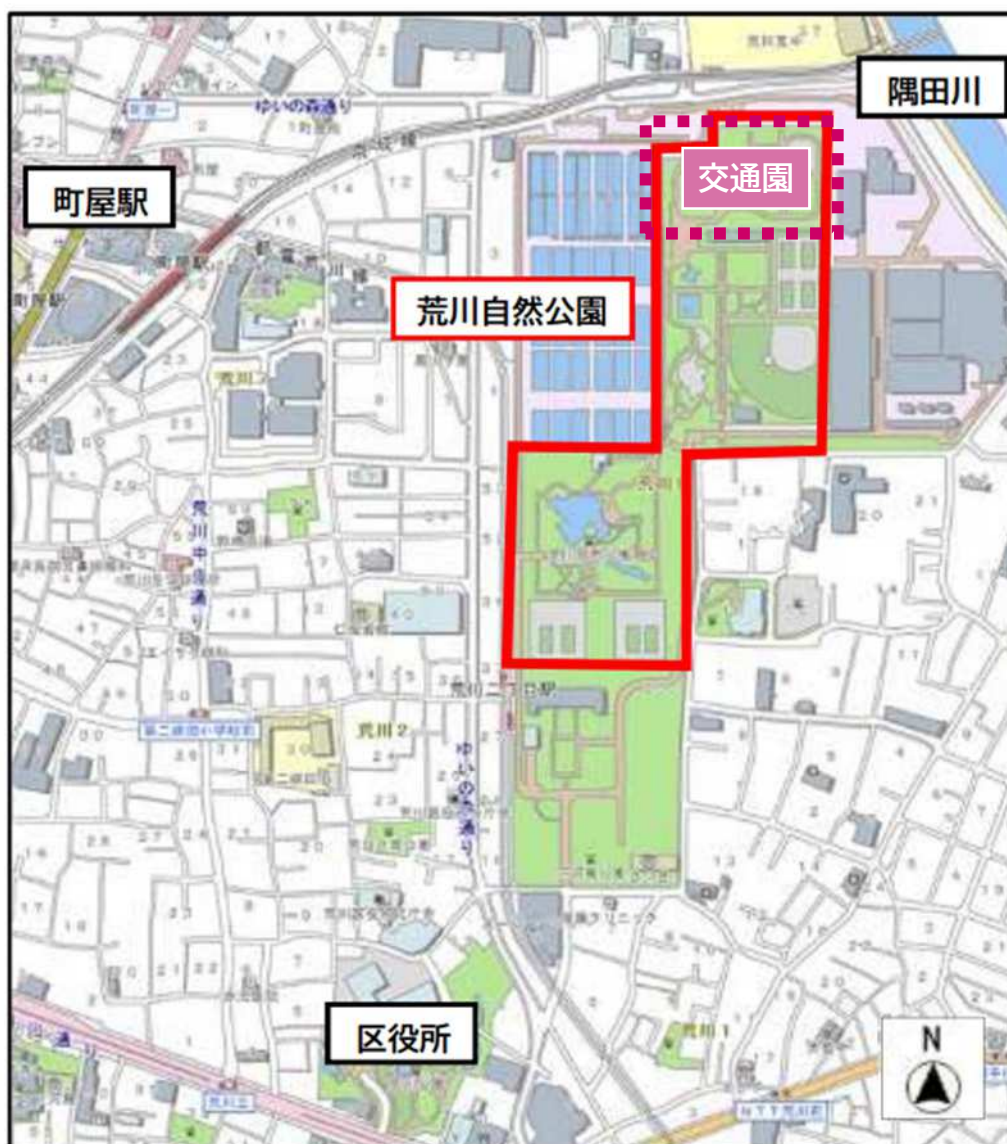


図 事業対象地の案内図

(2) 事業対象地の基本情報

事業対象地（荒川自然公園交通園）の基本情報を以下に示します。

表 事業対象地（荒川自然公園交通園）の基本情報

面積	61,068 m ² (うちリニューアル対象エリア 12,524.23 m ²)	
開園時期	第Ⅰ期 昭和49年4月26日開園 第Ⅱ期 昭和54年1月15日開園 第Ⅲ期 平成7年4月5日開園（交通園、芝生広場） 平成24年10月15日テニスコート利用開始	
現状の施設内容	地区	主な施設・設備名称
	Ⅰ期	管理棟、倉庫、野球場、庭球場(4面)、十字池、徒歩池(わいわいプール)、ろ過装置室、公園トイレ、児童遊園コーナー、ふれあい健康広場、荒川八丁目口(駐輪場)、荒川七丁目口
	Ⅱ期	管理事務所、倉庫、アスレチックコーナー、公園トイレ、展望台、昆虫観察園、オオムラサキ観察園、白鳥の池、水辺広場、サマーハウス、ハッ橋、エレベーター、庭球場(4面)、荒川二丁目口(駐輪場)
	Ⅲ期	<u>交通園(管理棟、乗物置場棟、公園トイレ、ろ過装置室、サイクリングロード)、芝生広場(さんさん広場)、花のトンネル、町屋一丁目口(駐輪場)</u>
区域区分	市街化区域	
用途地域	準工業区域	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
防火地域・準防火地域	準防火地域	
高度地区	第三種高度地区	
下水道関連施設	三河島水再生センター	
日影による中高層の建築物の高さ制限	対象：高さが10mを超える建築物 敷地境界線から5mを超える範囲：4時間以上 敷地境界線から10mを超える範囲：2.5時間以上 測定水平面：6.5m	
荷重制限	人工地盤の耐荷重：1.5 t/m ²	



図 荒川自然公園全体図

(3) 荒川自然公園交通園のリニューアルについて

【荒川自然公園交通園リニューアル基本計画】

① リニューアルコンセプト・整備方針

《リニューアルコンセプト》

「子どもをはじめ誰もがアクティブにチャレンジできる Traffic PARK」

《整備方針》

- ・ 再編：新しい時代に適したみどり豊かな交通公園
- ・ 教育：交通を学ぶ場と日常的な活動の場が融合した交通公園
- ・ 管理・運営：変化に柔軟に対応できる、持続可能で魅力的な交通公園

《エリアの分類》

コンセプト及び整備方針に基づき、6つのエリア構成といたします。

- ・ 練習エリア：幼児向けの乗り物（キックバイクなど）や自転車の練習エリア。
- ・ のりものコース：自転車やゴーカートに乗り、実社会に近い交通ルールを学べる周回コース。
- ・ 多目的広場：一輪車などの多様な乗り物や遊びに使える広場。
- ・ 芝生広場：イベント開催も可能なステージや遊具を備えたエリア。
- ・ 眺望エリア：隅田川やスカイツリーを望めるデッキなどを備えたエリア。
- ・ 管理・休憩エリア：のりもの置き場、受付、トイレ、休憩室等が集約されたエリア。

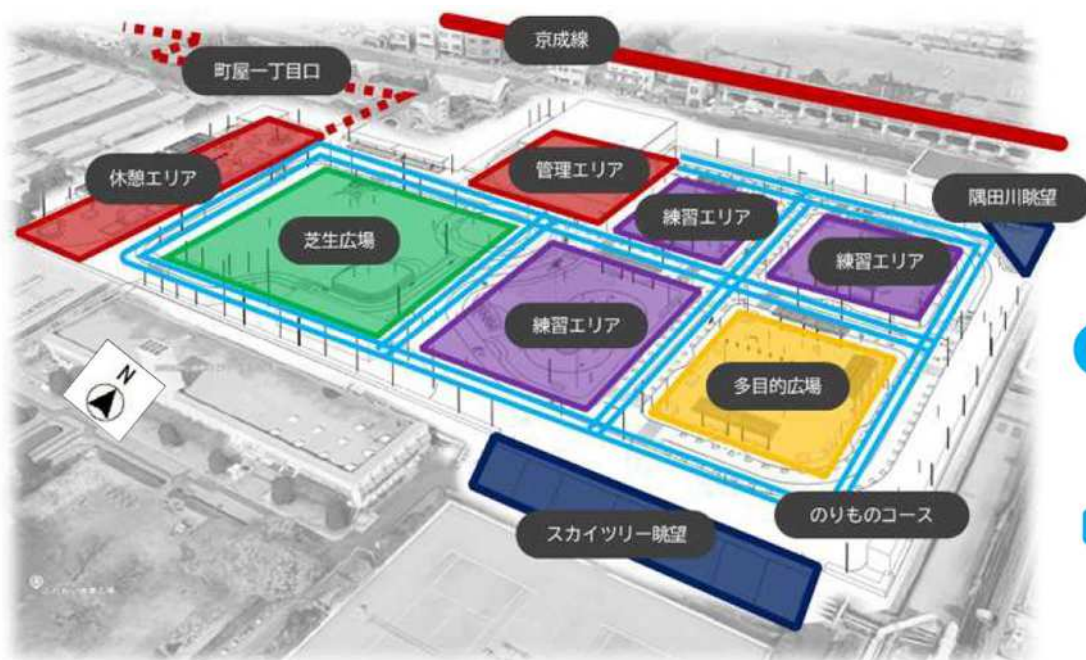


図 エリアの分類

出典：荒川自然公園交通園リニューアル基本計画

(4) 事業スキームの方向性

都市公園としての質の向上や利用者の利便性の向上に繋げ、管理運営の効率化・コスト削減を実現するため、再整備、及び管理運営を一体的に民間事業者に委ねることとし、以下の事業スキームを想定します。

整備手法	Park-PFI、DBO、DB 等
管理運営手法	業務委託、指定管理 等

また、公園再整備と併せて、民間収益施設の導入可能性についても検討していきます。

民間収益施設の導入手法	民設民営	Park-PFI（公募対象公園施設）、設置管理許可 等
	公設民営	管理許可 等

(5) 整備スケジュール

令和7年5月に荒川自然公園交通園リニューアル基本計画を策定し、現在、官民連携手法の検討を実施中です。

今後は、令和8年度から公募、事業者選定、設計、工事を行い、令和11年度には公園の利用開始を想定しています。



図 想定スケジュール

出典：荒川自然公園交通園リニューアル基本計画

4. 現場説明会の開催

(1) 趣旨

本調査の趣旨や内容への理解を深めていただくため、対話に先立ち、本事業の概要説明や現場確認を目的とした現場説明会を開催いたします。

なお、現場説明会へのご参加は、対話参加の必須条件ではございません。

(2) 日時

令和7年10月14日（火）13時30分から15時45分まで（予定）

(3) 会場

荒川自然公園 会議室（中央テニスコート横、受付付近）

東京都荒川区荒川八丁目25番3号

※ 地図、アクセス方法については、以下のURLをご参照ください。

GoogleマップURL：<https://x.gd/S3iEK>

(4) 実施内容

時間	内容
13:30～13:45	集合・受付（場所：荒川自然公園 会議室）
13:45～14:30	事業概要及びサウンディング調査の実施内容の説明、質疑応答
14:30～14:40	事業対象地（荒川自然公園交通園）に各自で移動
14:40～15:45	現場確認（徒歩で現場確認、質疑応答）
15:45（予定）	現地解散

(5) 参加人数

参加人数は、1事業者（グループ）につき4名以内といたします。

(6) 申込方法

参加をご希望される場合は、以下により、申込書類をご提出ください。

申込期限	令和7年10月8日（水）17時まで
提出先	荒川区 防災都市づくり部基盤整備課管理計画係（担当：高瀬 ^{たかせ} 、中村 ^{なかむら} 、西村 ^{にしむら} ） 電話：03-3802-3111（内線2735）※土曜・休祝日除く 現地説明会申込用 LoGoフォーム： https://logofom.jp/form/bUir/1239149 ※上記URLにアクセスし、ログインのうえ申込みください。 ※現地説明会及び対話参加予定者へは、事業概要資料等を配布しますので、 <u>ご希望される場合は、【様式1】「事業概要資料等交付申請書及び秘密保持誓約書」</u> を上記LoGoフォーム内の指定の箇所へアップロードしてください。
留意事項	○ 申込にはLoGoフォームのアカウント登録が必要です。アカウント登録の際は参加申込者（担当者）と連絡がとれるメールアドレスを登録してください。

(7) 留意事項

現場説明会は、事業概要資料により、説明を行いますので、説明会当日は、各自印刷し、ご持参ください。

現場説明会は、会場の都合等により、先着12業者までとなります。

5. 対話の実施

(1) 日時

令和7年11月5日（水）、6日（木）、7日（金）のいずれかの日

※ 参加申込後、個別に調整させていただき、決定いたします。

(2) 実施方法等

ア 対話は、参加事業者のアイデアやノウハウ等の保護のため、個別に非公開で行います。

イ 対話の所要時間は、1事業者（グループ）あたり、1時間を目安とします。

ウ 対話は、対面もしくはオンライン（Web会議）のうち、参加者が希望する方法で実施します。

対面の場合、会場は荒川区庁舎内の会議室で行います。また、オンライン（Web会議）の場合、「Zoom」を使用しますので、参加に必要なURLは、LoGoフォーム申込みの際に記載された連絡担当者に令和7年10月29日（水）までにメールにより送付します。

(3) 参加人数

参加人数は、1事業者（グループ）につき5名以内といたします。

(4) 参加申込方法

参加をご希望される場合は、以下により、申込書類をご提出ください。

申込期限	令和7年10月29日（水）17時まで
提出先	荒川区 防災都市づくり部基盤整備課管理計画係（担当：高瀬 ^{たかせ} 、中村 ^{なかむら} 、西村 ^{にしむら} ） 電話：03-3802-3111（内線2735）※土曜・休祝日除く 対話申込用 LoGoフォーム： https://logoform.jp/form/bUir/1239032 ※上記URLにアクセスし、ログインのうえ申込みください。 ※現地説明会及び対話参加予定者へは、事業概要資料等を配布しますので、 <u>ご希望される場合は、【様式1】「事業概要資料等交付申請書及び秘密保持誓約書」を上記LoGoフォーム内の指定の箇所へアップロードしてください。</u>
留意事項	○ 現場説明会に参加していない場合でも、対話に申込みすることができます。 ○ 申込にはLoGoフォームのアカウント登録が必要です。アカウント登録の際は参加申込者（担当者）と連絡がとれるメールアドレスを登録してください。

(5) 対話に係る提案書の提出（提案書の提出は任意です）

対話において提案書を使用される場合は、以下により、ご提出ください。

提案書	任意・様式自由（【様式2】提案書（任意提出））
申込期限	令和7年10月29日（水）17時まで
提出先	荒川区 防災都市づくり部基盤整備課管理計画係（担当：高瀬 ^{たかせ} 、中村 ^{なかむら} 、西村 ^{にしむら} ） 電話：03-3802-3111（内線2735）※土曜・休祝日除く 対話参加予定者に対して個別に申込フォームをお送りします。
留意事項	○ 提案を希望する内容は、次ページの「7. 対話内容（提案を希望する内容）」を参照してください。 ○ 提案書を提出できる者は、対話に参加予定の者のみとします。

(6) 実施結果の公表

ア 対話の実施結果をとりまとめの上、令和7年11月下旬頃に荒川区ホームページにより公表する予定です。

イ 実施結果の公表に当たっては、参加事業者の名称、アイデア及びノウハウに関わる内容は公表しません。また、公表する内容は事前に参加事業者を確認を行います。

(7) 留意事項

対話は、会場の都合等により、別途調整させていただく可能性がございます。

6. 対話内容（提案を希望する内容）

事業概要資料の内容等をもとに、以下の内容についてご意見をお聞かせください。

特に、以下の「対話内容」のうち、②から⑥については、民間事業者の知見やノウハウ、創意工夫を活用した具体的な提案を求めています。

なお、一部の内容のみのご意見やご提案も受け付けます。（全ての内容についてご意見等をいただく必要はございません。）

表 対話内容

No	内容等
①	事業対象地のポテンシャルや課題に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 本事業への参画を検討するうえで、事業対象地のポテンシャルや課題について
②	整備内容（導入機能・規模・施設配置）に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 基本計画で想定したリニューアル（再整備）の方向性や導入機能・規模・施設配置に対する意見・妥当性について 覆盖公園（人工地盤上）、広域避難場所指定などの特性を踏まえた施設整備上の課題（施工条件等）について
③	リニューアルにあわせた公園施設の導入可能性に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 荒川自然公園交通園及び周辺の現状、立地条件を踏まえた民間収益施設の導入可能性について（導入規模、配置イメージ及び想定される利用者、商圈等）について 民間収益施設の導入条件及び必要となる行政からの支援等について 民間収益施設の導入にあたり、親和性や相乗効果の期待から導入することが望ましいと考える公園施設について
④	ソフト事業を中心とした自主運営事業やパークマネジメントの展開に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 自主運営事業（民間収益事業やイベント開催等）の対応可能性、具体的な内容（イベント内容、想定される利用者層、開催頻度等）について 地域との連携やパークマネジメントへの参画について 上記の自主運営事業等を実施するにあたり、行政から必要な支援策や要望について
⑤	事業スキームに関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 事業範囲（対象施設や業務内容）及び官民役割分担（業務分担、費用分担及びリスク分担）について 整備手法（Park-PFI、DBO等）及び管理運営手法（業務委託、指定管理等）について 収益施設の導入手法（民設民営、公設民営等）、公園整備・管理運営への収益還元の可能性について 事業期間（公園の再整備・管理運営、民間収益施設の運営期間）について 野球場やテニスコートなどを含む自然公園全体や周辺公園を含む管理運営（バンドリング）の実施可能性について
⑥	本事業への参画意向に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 本事業への参画意向、参画する場合の役割・担当業務・コンソーシアム組成状況、参画するための条件（どのような条件であれば参画しやすいか等）について
⑦	事業スケジュールに関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 現時点の事業スケジュールに対する意見・要望、懸念事項等について

7. 留意事項

(1) 対話・提案に関する事項

- ア 提案は、本事業の目的、本調査の趣旨を踏まえた内容を基本とし、本要領に沿わない提案があった場合は、対話を実施しない場合があります。
- イ 本調査における提案や対話内容は、今後の検討において参考とするものであり、対話によって、参加事業者と区の間で約束を交わすものではありません。
- ウ 提案書（提出任意）は、対話に参加予定の者のみ受理するものとします。また、参加事業者が提出した提案書等は返却しません。
- エ 必要に応じて、追加での対話を実施（文書による照会を含む）する可能性があります。
- オ 本調査に要する費用（提案書作成、現場説明会及び対話への参加に係る各種費用等）は、参加事業者の負担とします。

(2) 参加除外条件

参加申込みを行う者が、次のいずれかに該当する場合は、対話等の対象者として認められませんので、予めご了承ください。

- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団の構成員若しくはそれらの利益となる活動を行う者
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者
- ・国税及び地方税の滞納がある者

8. お問い合わせ先（申込先）

より良い対話の実現に向けて、丁寧かつ迅速な対応を心掛けておりますので、実施要領の内容や提案の考え方について、不明な点や質問などがあれば、以下の担当までお気軽にお問い合わせください。

なお、本調査は、八千代エンジニアリング株式会社に委託しており、現場説明会や対話は、荒川区及び受託者により対応します。

【調査主体】

荒川区 防災都市づくり部基盤整備課管理計画係（担当：高瀬^{たかせ}、中村^{なかむら}、西村^{にしむら}）
電話：03-3802-3111（内線2735）※土曜・休祝日除く
E-mail：kiban-seibi@city.arakawa.lg.jp

【本調査受託者】

八千代エンジニアリング株式会社
事業統括本部 社会計画部 技術第一課（担当：小川^{おがわ}、加藤^{かとう}、豊田^{とよだ}、中村^{なかむら}）
電話：03-5822-6134（直通：小川）※土曜・休祝日を除く
E-mail：r7-arakawa-traffic-park-project@yachiyo-eng.co.jp