

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結果の公表について

令和8年3月23日

荒川区防災都市づくり部基盤整備課

《結果概要》

1. 調査の趣旨

(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、交通ルールを学ぶ交通安全教育の拠点として、多くの方にご利用いただいております。一方で、施設の経年劣化が進行しており、リニューアルの実施が急務となっております。そこで、交通園全体の更新を行い、最新の交通事情に則した交通ルールや運転技術等について、多様な世代が楽しみながら学べる環境を充実させるため、再整備に向けた検討を実施し、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。

今回、基本計画で定めた方針に基づき、今後予定している事業者募集を見据えた公募資料の作成の基礎情報とするため、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、民間事業者の意見聴取を目的にサウンディング調査を実施しました。

※サウンディング調査とは

公共施設の整備や管理運営方法などを検討する際に、民間事業者から広く意見や提案を聞くための対話型の調査です。

事業の実現可能性や民間事業者の参入意欲、活用できるノウハウなどを把握することで、区民の皆様にとって魅力的かつ利便性の高い公共施設の整備や管理運営に活かすことができます。

(2) 実施日程

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
令和7年10月14日（火）	現場説明会の開催
令和7年11月5日（水）～11月21日（金）	対話の実施
令和8年3月23日（月）	結果概要の公表

(3) 参加者

- ・11事業者

2. 対話内容（主な提案・意見）

サウンディング調査で得られた主な提案・意見は以下のとおりです。

（1）事業対象地のポテンシャルや課題に関する事項

①事業対象地のポテンシャル

- ・ 近隣自治体の交通圏に比べて敷地が広い。
- ・ 都電荒川線沿いという立地から、地域住民だけでなく、区外からの集客を期待できる。
- ・ 三河島水再生センター上部に立地しており眺望が良い。また、隣接する住宅が少ないため、音を伴うイベント等の実施が可能である。

②事業対象地の課題

- ・ 公園専用の駐車場がない。また、リニューアル後の来園者増に対する駐車場の確保が必要である。
- ・ 三河島水再生センター上部かつ公園の奥まった場所という立地条件から、アクセスに対する心理的なハードルがあると考えられ、収益施設の運営に課題がある。
- ・ 飲食施設の運営にあたっては、下水処理場に起因する臭気対策が課題である。
- ・ 閉園時間が早く、夜間の利用が限られる。

（2）整備内容（導入機能・規模・施設配置）に関する事項

- ・ 暑さ対策や天候に左右されずに利用できる機能、将来的な用途変更にも対応できる柔軟な施設整備が望ましい。
- ・ 電動キックボード等の新たな交通ルールを学ぶ機会や、スケートボード等の特定のニーズに特化した機能も検討することが望ましい。
- ・ 下水道施設の上部にある覆蓋公園上の制約（荷重制限や土被り等）を考慮した建物の構造形式・規模・施工方法や樹木（桜）の維持管理・更新計画等を検討する必要がある。

（3）リニューアルにあわせた公園施設の導入・コンテンツの提供に関する事項

- ・ 飲食物販に拘らず、小規模な売店、スポーツ関連施設、教育や体験型コンテンツ（釣り堀等）の導入が望ましい。
- ・ 公園内におけるコンテンツとして、キッチンカー、自転車のメンテナンス教室、ニュースポーツ分野、高齢者をターゲットとした地域交流の場、商店街協賛によるイベント、周辺施設（図書館等）と連携したイベント等が候補として考えられる。

（4）事業スキームに関する事項

①整備手法

- ・ 設計段階から管理運営目線を取り入れることが可能であり、提案の特色が出しやすいため、「DBO (Design Build Operate)」が最も望ましい。

- ・設計と整備を一括し、管理部分を切り離れた「DB+0」の方式も考えられる。
- ・収益性に課題があり、安定的な収入が見込めないため、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）における整備費の一部負担はハードルが高い。

②管理運営手法

- ・交通園単体ではなく、荒川自然公園全体での一体的な管理運営が望ましい。
- ・また、荒川自然公園を核として、周辺公園を含めた包括的な管理も可能である。
- ・管理運営にあたっては、指定管理者制度と業務委託のどちらも対応可能である。ただし、指定管理者制度の方が自主事業収入を見込むことができる上、仕様が定められた委託契約とは異なり、協定に基づく管理になるため、事業者のノウハウをサービスに活かしやすい。
- ・地域と連携しながら管理運営すべきであり、パークマネジメントの概念の導入が望ましい。なお、導入する際には、公民双方に窓口となる専門職員（地域との連携、協議会との協働推進者）の配置が望ましい。

3. 今後の予定

今回の調査結果を踏まえ、今後は、事業内容や事業手法の検討及び関係機関との調整を行い、事業者公募に向けた事業条件等について検討を進めてまいります。