

令和4年（2022年）7月4日
宝塚市 都市安全部 公園河川課

市庁舎エリア（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 結果概要

宝塚市の市庁舎エリアを対象に、民間事業者等の方々からの魅力向上に向けた様々なアイデアや意見等をお聞きし、事業化の可能性の確認や公募に向けた検討に活かすためにサウンディング調査を実施しました。

このたび、参加してくださった民間事業者等の方々から以下の提案等をいただきましたので概要を公表します。

1 実施期間

実施事項	実施スケジュール	参加事業者
事前説明会	令和4年5月10日	15者
サウンディング	令和4年6月10日、13～15日	8者

2 提案概要

ア 事業化が期待できる施設（場所・区域）

- ・①市役所前ひろば、②末広中央公園、③武庫川河川敷緑地、④駐車場のいずれの施設も事業化が期待できるとの意見が得られた。
- ・範囲を拡大した方が事業化しやすいことから、スポーツセンターまで事業範囲に含める提案もあった。

イ 事業内容（事業手法・収益モデル、利用者層、予想客数、施設のサービス向上内容）

【事業手法について】

- ・公募設置管理制度（Park-PFI）による整備・管理運営
- ・指定管理者制度による管理運営
- ・公共施設等運営権方式（コンセッション）による管理運営
- ・定期借地権方式による整備・管理運営
- ・業務委託による維持管理

【施設のサービス向上内容について】

- ・飲食店（カフェ・ベーカリーカフェ等）の整備
- ・複合施設の整備
- ・平面駐車場、立体駐車場の整備
- ・EV充電器の設置
- ・渋滞緩和のための迂回路の整備
- ・ドッグランの整備
- ・屋外ボルダリング施設の整備
- ・スケボーパークの整備
- ・バーベキュー場の整備
- ・キッチンカーによる飲食イベント

- ・サイクルステーション、ランニングステーションの設置、関係イベント開催
- ・フリーマーケット ・武庫川河川敷の水辺を遊び場として活用
- ・映画、ドラマなどのロケ地としての活用 ・ストリートピアノの設置
- ・フォトスポット化 ・現市庁舎の建築物としての価値を活用

ウ 各施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題・問題点

【優位性、潜在的可能性】

- ・末広中央公園は都市にありながら、広い芝生の公園があり、河川にも近く、都市型バーベキュー場として非常に魅力的な立地である。
- ・武庫川河川敷には、ロードバイクやランニング等の潜在的な需要がある。
- ・2つの駐車場を一体管理することで利便性の向上が図れる。

【課題、問題点】

- ・収益施設の建設により周辺エリアの交通状況の悪化を招く恐れがある。

エ 周辺地域との連携など地域貢献に対する考え方

- ・災害時被災者支援協定の締結
- ・EVカーシェア、EV充電器設置による災害時対策機能付加
- ・防災イベントの実施
- ・渋滞緩和のための立体駐車場整備

オ 施設を利用した自主事業や管理体制の工夫による管理コスト低減策

- ・駐車場精算機のキャッシュレス化
- ・管理業務の一体化によるスケールメリット
- ・駐車場を利用料金制とし、事業者インセンティブを持たせることにより管理コストの低減を図る。

その他 実施にあたっての課題や市に求めること

- ・飲食店を設置する場合、ドライブスルーがあった方が望ましい。
- ・1時間無料となっている現在の駐車料金について、無料時間を短くすることや土日祝の無料を無くすことが望ましい。
- ・民間活力を最大限活用するために、対象施設やエリアを拡大した方がよい。
- ・施設の管理運営に際し、外部ではなく市内の地縁団体等を活用することが望ましい。

3 今後の予定

今回のサウンディングで民間事業者等の皆様からいただいたご意見を参考に、市庁舎エリアの魅力向上に向けて事業化の検討を進めていきます。