

# あけぼの山農業公園における民間活力導入に関する マーケットサウンディングプレ調査の結果概要について

柏市 都市部 公園緑地課

民間事業者の皆様の事業アイデアや参画意向等を把握し、適切な PPP 事業の案件形成を図ることを目的に、マーケットサウンディングプレ調査を実施しました。調査のすべてが終了しましたので、結果の概要を公表します。

## (1) プレ調査の経過

調査は以下の流れで実施しました。

調査は二段階とし、第一段階として実施したアンケート調査に回答いただいた一部の事業者様に対して、第二段階として追加ヒアリングを実施しています。

表 1 マーケットサウンディングプレ調査の経過

日付	内容
2021年10月11日	マーケットサウンディングプレ調査の告知
2021年11月1日～	アンケート調査資料の送付
2021年11月16日	アンケート調査に関する質問〆切
2021年11月18日	アンケート調査に関する質問への回答 関連する追加資料の公開
2021年11月22日	アンケート調査への回答〆切
2021年12月27日～	追加ヒアリング調査の実施

## (2) 調査結果

### 1) 参加事業者数

第一段階のアンケート調査には、23 者から回答をいただきました。

表 2 アンケート回答事業者の内訳

業種・業態	事業者数
デベロッパー	4
建設	4
公園管理運営	3
スポーツ・アウトドア	5
ホームセンター	1
花卉・みどり	4
その他	2
計	23

## 2) ヒアリング参加事業者からの主なご意見

第二段階として実施したヒアリング調査では、20 者 16 組の事業者様にご対応いただきました。主な意見を以下にご紹介します。

表 3 主なご意見

事業アイデアについて
<ul style="list-style-type: none"><li>・芝生広場への観覧席設置</li><li>・体験コンテンツの強化</li><li>・移動可能な休憩・飲食施設の設置</li><li>・ガーデンセンターの出店</li><li>・水生植物園を活用した環境教育</li><li>・周辺の農業事業者が栽培した作物の収穫体験</li><li>・BBQ 事業の強化</li><li>・宿泊施設の整備</li><li>・都市公園と農業公園の一体的な管理運営</li><li>・農業振興イベントの拡充</li><li>・全天候型施設の導入</li><li>・駐車場の有料化や高質化、集約配置</li><li>・キャンプサイト（オートキャンプサイトを含む）</li><li>・屋内の親子あそび場</li><li>・通年楽しめる花壇の運営</li><li>・花壇の分散配置</li><li>・地域と連携するパークマネジメント会議の発足</li><li>・有料エリアの設定</li><li>・アウトドア拠点の整備</li><li>・スポーツプログラムの開催</li><li>・園芸用品やレジャー用品の販売</li></ul>
既存施設や周辺環境について
<ul style="list-style-type: none"><li>・園内のコンテンツがバラバラに配置されており、まとまりがない印象である。</li><li>・特定のシーズンに来園者数が偏っており、分散の必要がある。</li><li>・道路によって公園が分断されているほか、生活道路との交錯が懸念される。</li><li>・駐車場が分散していることで、利用者にわかりにくくなっている。</li><li>・リニューアルによって来園者が増加した場合、現在の道路網や駐車場配置では、来園者に不便であるとともに、周辺居住者への悪影響も懸念される。</li></ul>

### (3) 今後の進め方

多くの事業者様より魅力的な事業・コンテンツのアイデアをいただきましたので、当初の予定通り、引き続き事業化へ向けた検討を進めてまいります。

柏市では現在、今回のプレ調査で寄せられたアイデア等を踏まえ、今後のあけぼの山農業公園の方向性を示す「パークマネジメントプラン」の作成を進めており、令和4年度の公表を予定しています。また、プランの公表とあわせてマーケットサウンディング調査を実施予定であり、より細かな事業条件やスキーム等の絞り込みを進めていきます。

実際の事業者公募は、令和5年度を予定しています。