

篠ノ井中央公園サウディング型市場調査の結果について

ー便益施設(軽飲食店等)設置に関する市場調査の結果報告ー

サウンディング型市場調査実施状況

目的：篠ノ井中央公園において、便益施設設置に伴う公募設置管理制度(Park-PFI)の公募の参考とするため実施するもの

事前説明会

- 開催日 平成30年12月12日(水) 14:00～
- 参加者 5者(7名)
- 内容
- ・サウンディング型市場調査の実施方法について
 - ・事前質問への回答、現場見学、意見交換

対話

- 期間 平成31年2月19日(火)～平成31年2月22日(金)
- 参加者：3者(リース・不動産関係、金融関係、飲食店関係 各1者)
- 対話内容
- 1 便益施設自体の設置・運営、周囲の整備、管理及び運用について
 - 2 候補箇所以外の公園の維持管理、緑育への関与について
 - 3 土地の使用料
 - 4 駐車場の併用について
 - 5 ドライブスルー等公園利用者以外をターゲットとした営業の可否
 - 6 その他の意見

設置候補箇所

- ・公園内南東部の国道18号隣接箇所
- ・検討範囲面積1382.6㎡

3



フラワーガーデン



芝生広場



ふれあい広場

対話の中であがったご意見

1 便益施設自体の設置・運営、周囲の整備、管理及び運用について

軽飲食店の種類

- ・コンビニエンスストア（酒、たばこの販売含む）
- ・公園併設型カフェ施設
- ・ドッグカフェ
- ・ベーカリーショップ、レストラン等の店舗
- ・子ども服販売店とコラボした飲食店

コンセプト等

- ・敷地の中央に大きな木を植え、将来的には森の中に佇むレストラン（ピザ・パスタ等）にしたい。
- ・自然、ロケーションを大事にした環境の中で親子パン作り教室等、食育・学びの場にしたい。
- ・公園側にテラス・カフェスペースを整備して、公園利用者を呼び込む。
- ・国道側、公園側からも利用できるコンビニエンスストア

具体的な整備について

- ・小川や、水遊びができる水景施設を造りたい。
- ・候補地面積全てを活用して、スロープや枕木を並べた歩道を整備したい。
- ・フラワーガーデンを造りたい。

複数店舗設置の可能性

- ・複数店舗の設置は想定していないが、公園内の便益施設なので、花屋があれば効果的と思う。
- ・デベロッパー等が一括管理して異業種の店舗を配置する方法が良い。
- ・複数店舗となると、それぞれに駐車場が必要となる。

2 候補箇所以外の公園の維持管理、緑育への関与について

公園の維持管理に協力できること

- ・水景施設の管理にかかわり、蛍の育成に協力したい。（現在、園内の水景施設で育成中）

緑育に協力できること

- ・花時計を造って、地域の子ども達や市民と花を育てたい。

3 土地の使用料

価格設定について

- ・出店の可能性は、売上額がどの程度見込めるかであるため、低価格ならありがたい。
- ・事業者の出店を促すには、土地の使用料は低価格の方が良い。

4 駐車場の併用について

既存の公園駐車場以外に駐車場が必要か

- ・国道からの利用者が利用した場合には、既存の駐車場では足りない。
- ・公園利用者と便益施設利用者それぞれに専用駐車場があったほうが良い。

5 ドライブスルー等公園利用者以外をターゲットとした営業の要否

ドライブスルーの必要性

- ・車の利用者が中心になってしまい、それでは意味がない。
- ・ドライブスルーの形態によるが、広範囲の面積が必要となるため、面積的に不可能。

6 その他の意見

篠ノ井中央公園の市場性、注目度

- ・遊具(ふわふわドーム)を目的に遠方からの来客者が多い印象がある。
- ・広くてきれいな公園なので、レストランの経営に最適である。
- ・近隣で経営している姉妹店との協力体制が取れることから、場所的に良い。
- ・平日の来園者が少ないのが気になる。
- ・国道隣接のため交通アクセスは良い。

サウンディング型市場調査の結果を踏まえて

参加事業者から、様々な意見・提案をいただきました。
いただいた貴重なご意見・ご提案は、公募条件設定の参考にさせていただきます。