

板橋区かわまちづくりにおける 公民連携に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和6年12月23日

板橋区かわまちづくり担当部かわまちづくり計画担当課

1 事業概要

板橋区では、荒川に関係する施策として「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」において、モデル地区に指定された舟渡・新河岸地区の避難場所確保等に関する検討に取り組むほか、誰もが親しめるスポーツ環境の整備等に取り組んでいます。水害時における地域防災力の向上や河川敷の利活用による健康増進策に関する「かわまちづくり計画」を申請し、その必要性、実現可能性が高いと判断され、令和3年8月20日、かわまちづくり支援制度に登録されました。

板橋区のかわまちづくりは防災の視点が特徴であり、舟渡・新河岸地区の水害対策を目的とした整備を行うこと等、取組の概要をまとめて、板橋区かわまちづくり基本構想「ITTA KAWAMACHI PROJECT」（以下「基本構想」※）を令和6年1月に発表しました。

荒川河川敷で板橋区らしい取組を実施することにより、区民に愛され、安心感や一体感を持つことが「誇り」となるとともに、多くの区民をはじめ人びとが集い、「にぎわい創出」につながる水辺空間の形成をめざします。

2 調査目的

基本構想を踏まえ、にぎわい創出を具体化していくために、水辺空間の質やサービスの向上、付加価値の創出、効果的な公民連携の手法や仕組みの導入検討を行うことが必要です。従来の官主導の施設管理ではなく、民間活力導入により、荒川河川敷のにぎわい創出による水辺空間の魅力向上を目的に、民間事業者による施設整備及び維持管理運営をめざしています。

そのため、事業手法の検討を進める前に、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただき、市場性の確認をするとともに、事業内容及び事業者募集に係る条件設定を検討する際の参考とするため、サウンディング型市場調査（以下「本サウンディング」）を実施します。

なお、本サウンディングの結果は令和7年度に策定予定の「板橋区かわまちづくり基本計画」の内容及び「事業者公募」の内容として参考にさせていただきます。

※別紙1「基本構想」を参照

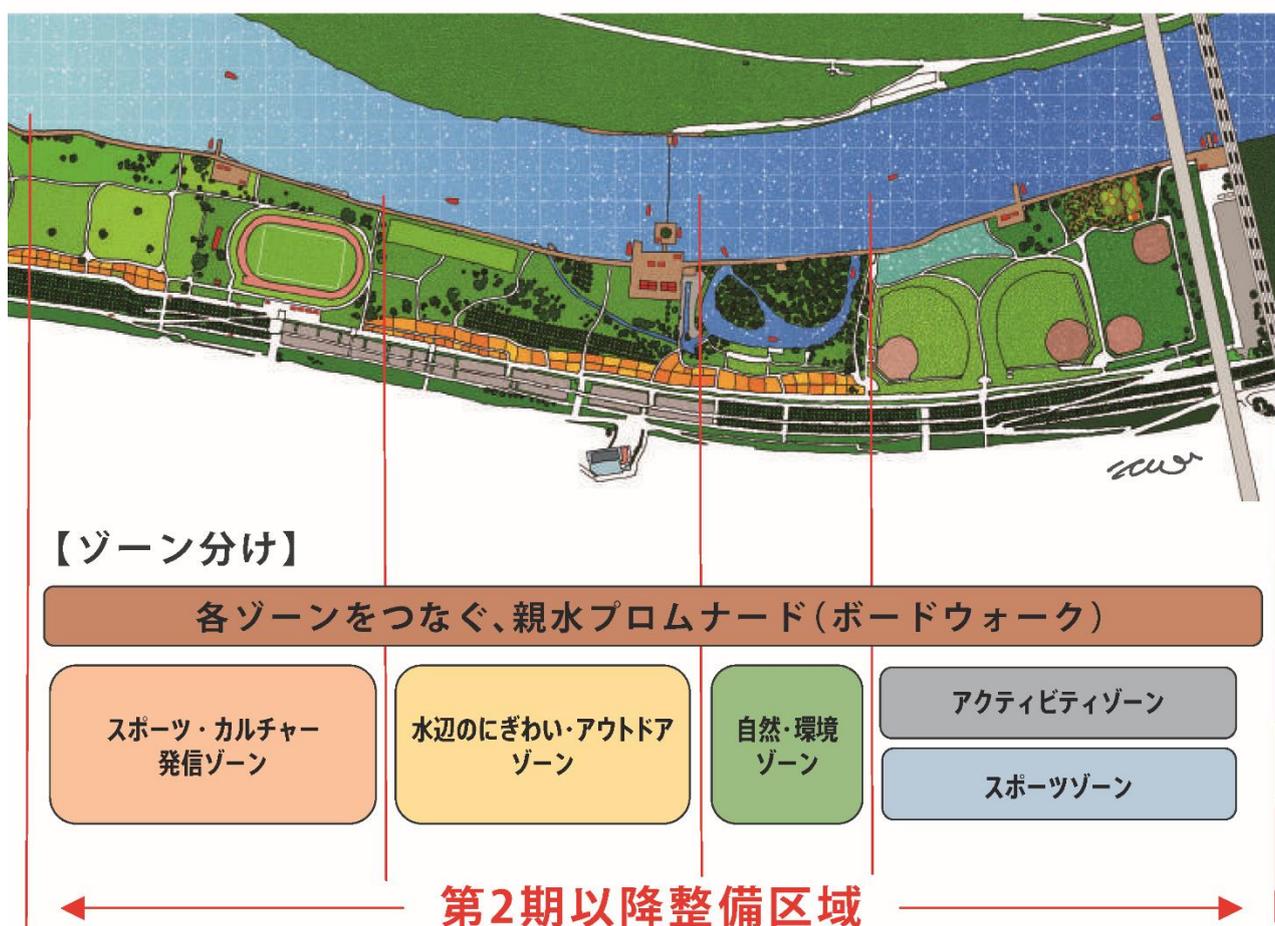
【URL】 <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/1052744/1050324.html>

3 対象施設

(1) 対象区域の概要

名称	荒川戸田橋緑地
所在地	東京都板橋区舟渡二丁目26番地先から 東京都板橋区新河岸一丁目14番地先まで
第2期かわまちづくり区域 事業着手	令和8年度（予定）

(2) 対象区域イメージ



4 応募対象者

法人、その他の団体（以下「参加事業者」）の方であれば、どなたでも提案可能です。ただし、次のいずれかに該当する場合は、本調査の応募対象者として認めないこととします。

- ・ 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1項第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団若しくは暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。）の統制下にある団体。
- ・ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体。
- ・ その他、本調査に参加することが適当でない区が認めるもの。

5 スケジュール

(1) 本サウンディングのスケジュール

項目	日程
募集開始（実施要領の公表）	令和6年12月23日(月)
事前説明会の参加申込締切	令和7年1月10日(金)
事前説明会（合同現地案内）	令和7年1月16日(木)
実施要領等に関する質問受付	令和6年12月23日(月)～令和7年1月10日(金)
実施要領等に関する質問の回答	令和7年1月16日(木) 回答予定
個別対話の参加申込締切	令和7年1月24日(金)
個別対話の実施日時の連絡	令和7年1月29日(水)
個別対話の実施期間	令和7年2月6日(木)～令和7年2月14日(金)
調査結果の公表	令和7年3月

※参加申込状況により、日程が前後する場合があります。

(2) 想定事業スケジュール

令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
サウンディング 型市場調査	基本計画 原案策定	事業者 公募・選定	事業者 整備設計

6 実施要領の公表

本サウンディングの実施要領（当資料）は、区のホームページに掲載しています。

【URL】 <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/1052744/1055721.html>

7 事前説明会（合同現地案内）

本サウンディングへの参加を希望する事業者向けに、本事業の概要等を説明することを目的とした説明会を以下のとおり実施します。

（1）開催日時及び場所

① 日時：令和7年1月16日（木）午後2時から午後4時まで（受付開始：午後1時30分）

② 集合場所：板橋区立リサイクルプラザ

〒174-0041 東京都板橋区舟渡4-16-6

※アクセスは以下URLよりご覧ください。

<https://itapla.com/about/access/>

（2）当日の流れ（予定）

○午後2時～午後2時30分 事前説明会

○午後2時30分～午後4時 荒川戸田橋緑地現地案内（雨天決行）

※現地案内はご希望の場合にご参加ください。現地案内の時間は前後することがありますので、ご承知おきください。

（3）参加申込み等

① 対象

本事業に関心のある参加事業者又は参加事業者のグループを対象とします。参加人数は、基本的には、一参加事業者あたり3名までとしてください。

② 申込み

令和7年1月10日（金）までに、下記の（ア）から（エ）までを明記の上、メールにてお申込みください。メールの件名は、「サウンディング説明会の参加」としてください。

（ア）参加事業者名（グループの場合、代表者名）

（イ）参加者全員の氏名

（ウ）担当者連絡先（電話・メールアドレス）

（エ）現地案内の参加の有無

（4）その他

① 事前説明会への参加は、個別対話への参加条件ではありません。

② 説明会で得た情報の共有の範囲は、本サウンディングへの参加を検討するために必要な関係者の範囲にとどめてください。

8 質問受付及び回答

実施要領に関する質問は、様式1「質問書」に必要事項を記入し、メールにてご提出ください。メールの件名は「サウンディング調査実施要領等に関する質問」としてください。

質問への回答は、メールにより質問者に回答するとともに、問合せの多い質問事項については、区のホームページに掲載します。掲載した場合、質問者の名称は公表しません。

【質問受付期間】令和6年12月23日（月）～令和7年1月10日（金）

9 個別対話の参加申込

(1) 個別対話の参加申込

個別対話の参加を希望する場合は、様式2「守秘義務に関する誓約書」及び様式3「個別対話エントリーシート」に必要事項を記載の上、メールにてお申込みください。メールの件名は「サウンディング調査個別対話参加申込」としてください。

【申込期間】令和6年12月23日（月）～令和7年1月24日（金）

(2) 個別対話の実施日程及び集合場所の連絡

様式3「個別対話エントリーシート」に記入いただいた対話希望日時を踏まえて調整の上、参加申込みのあった参加事業者の担当者様宛メールにて、令和7年1月29日（水）を目途として、メールにてご連絡します。

参加希望日で日程の調整がつかない場合は、別途ご調整させていただきます。

(3) 提案書の提出

エントリー後、様式4「提案書」に必要事項を記載の上、メールにてご提出ください。その他、必要に応じて提案書を補足する資料がありましたら、あわせてご提出ください。メールの件名は「サウンディング調査提案書の提出」としてください。

【提出締切】個別対話実施日の2営業日前まで

10 個別対話の実施

(1) 個別対話の対象者

本事業に関心のある参加事業者又は参加事業者のグループを対象とします。参加人数は、原則一参加事業者あたり3名とします。やむを得ず3名を超える場合は、ご連絡ください。

(2) 個別対話の項目

個別対話では、「板橋区かわまちづくり基本構想」及び申込み後に板橋区から提供される資料を踏まえ、今後板橋区が予定している事業者公募並びにそれを具現化するための手法などについて、ご意見やご提案をお聞かせください。

本調査は、提出いただいた様式4「提案書」に概要をご記載いただき、これに沿って、参加事業者からご意見等をお聴きし、その上で区からの質問等にお答えいただきます。

【サウンディング型市場調査の項目】

- ① 板橋区かわまちづくりの整備やあり方に関する事
- ② 施設の管理運営手法やあり方に関する事
- ③ 公募条件等に関する事
- ④ その他

(3) 個別対話の実施

① 実施日

令和7年2月6日（木）、7日（金）、10日（月）、12日（水）、14日（金）

② 実施時間

午前9時から午後5時までの間で60分程度を予定

③ 実施方法・場所

下記のうち、希望する方法にて実施

ア 対面（板橋区役所本庁舎）

イ オンライン会議システム（zoom）

※対面（ア）の方法にご協力いただけたら幸いです。

④ その他

ア 区と参加事業者との対話は、当該事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

イ 本事業に関連する「事業者公募」が実施される場合に、個別対話への参加実績が優位性を持つものではありません。

ウ 区と参加事業者との対話において、ご意見、ご提案をいただいた内容は、計画や事業者公募等の条件を検討する際の参考といたしますが、必ず条件に反映されるものではないことをご承知おきください。

エ 提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。

オ 本サウンディングの趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者との対話を実施しない（もしくは中断する）場合があります。

11 留意事項

(1) 費用負担

本サウンディングへの参加に要する費用は参加事業者の負担となりますのでご了承願います。

(2) 個別対話の場における公民連携事業支援業務受託事業者等の同席

区と参加事業者との個別対話は、区職員が実施・対応いたしますが、板橋区かわまちづくり基本計画策定及び公民連携事業支援業務受託事業者等が個別対話の場に同席する場合があります。同席を望まない場合は、様式3「個別対話エントリーシート」の該当欄にご記入ください。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケートを実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ① 対話の実施結果については、概要を板橋区ホームページで公表します。
- ② 公表にあたっては、参加事業者ノウハウ保護のため、事前に協議します。
- ③ 対話の参加事業者の名称及び連絡先は、公表させていただく場合があります。
公表を望まない場合は、その旨を事前に申し出てください。

(5) その他

- ① 本調査への参加実績は、事業実施にあたり改めて実施する事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。
- ② 提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本サウンディングの提案者による事業実施を確約するものではありません。

12 様式及び参考資料

- 【様式1】質問書
- 【様式2】守秘義務に関する誓約書
- 【様式3】個別対話エントリーシート
- 【様式4】提案書
- 【別紙1】板橋区かわまちづくり基本構想 「ITTA KAWAMACHI PROJECT」

13 参考資料

- 参考資料① かわまちづくり支援制度とは
 - 参考資料② 公募設置管理制度（Park-PFI）とは
 - 参考資料③ 指定管理者制度とは
 - 参考資料④ 設置管理許可制度とは
- ※実施要領内、P9以降

14 問合せ先

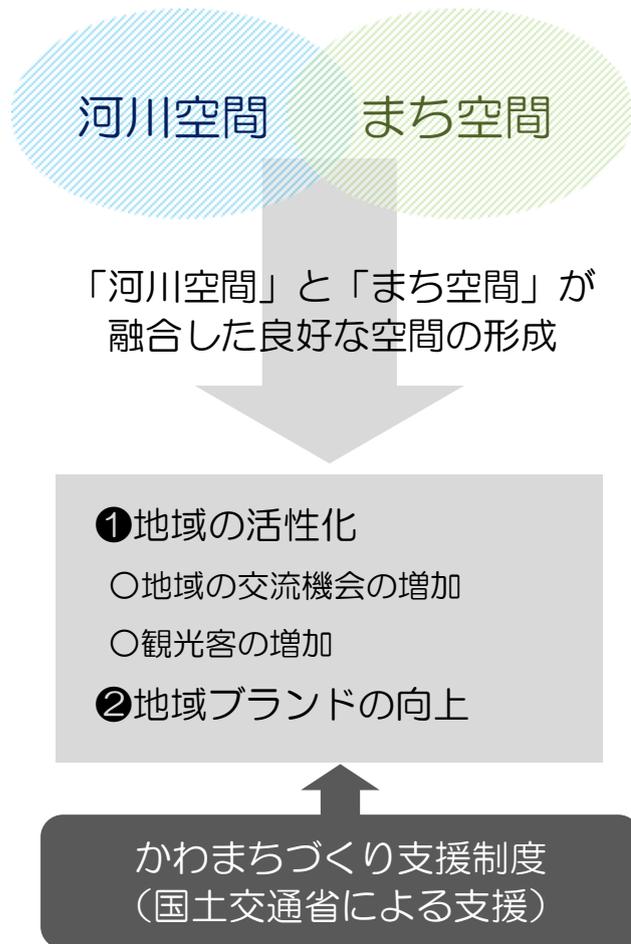
申込や書類の提出、ご質問等は、以下の連絡先までお問合せください。

板橋区かわまちづくり担当部かわまちづくり計画担当課
【所在地】〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号
【電 話】03-3579-2529（直通）
【E-mail】d-kmkeikaku@city.itabashi.tokyo.jp
【対応時間】年末年始期間（12月29日から1月3日）、土曜日、日曜日、祝日
を除く午前8時半から午後5時まで

参考資料① 【かわまちづくり支援制度とは】

国土交通省では、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成をめざし、市区町村、民間事業者及び地元住民と河川管理者の連携の下、実現性の高い水辺の整備・利用に関わる支援の取組として、「かわまちづくり支援制度」を実施しています。

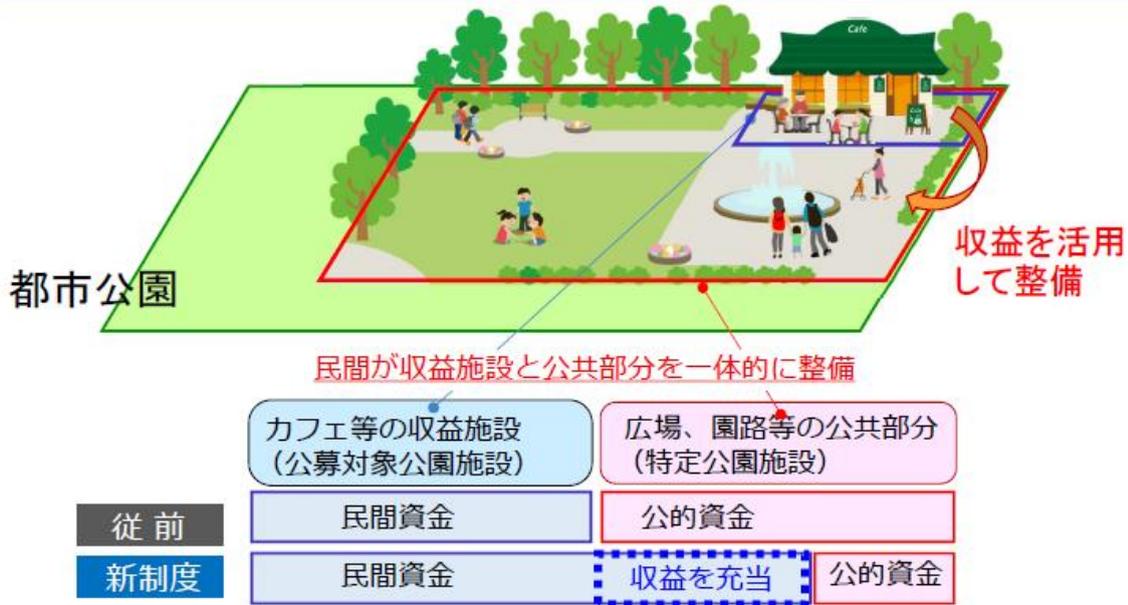
かわまちづくりとは「河川空間」と「まち空間」が融合した良好な空間形成を目指す取組です。自治体等が作成する「かわまちづくり計画」を踏まえ、国土交通省では、ハード・ソフトの様々な支援を実施しています。



「かわまちづくり」とは

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される

条件 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと



■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便民施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物（観覧席、シャワー等）	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等（古墳、城跡等）	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 水洗場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 （廃棄物再生利用施設を含む） くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設（環境への負荷の低減に資するもの） その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 【耐震性貯水槽】 【放送施設】 【情報通信施設】 【ヘリポート】 【係留施設】 【発電施設】 【延焼防止のための散水施設】 ※[]内は省令で定めている施設
		その他これらに類するもの							

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

公募対象公園施設

※「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）より引用

指定管理者制度について

☆ 目的

指定管理者制度は、「公の施設」の管理に民間事業者等の有するノウハウを活用することにより、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことを目的としている。

☆ 指定管理者制度のポイント

- ・ 民間事業者も含む「法人その他の団体」を指定
- ・ 指定管理者による施設使用許可処分も可能
- ・ 地方公共団体の広い運用裁量（複数施設の一括指定など）

☆ 「公の施設」とは

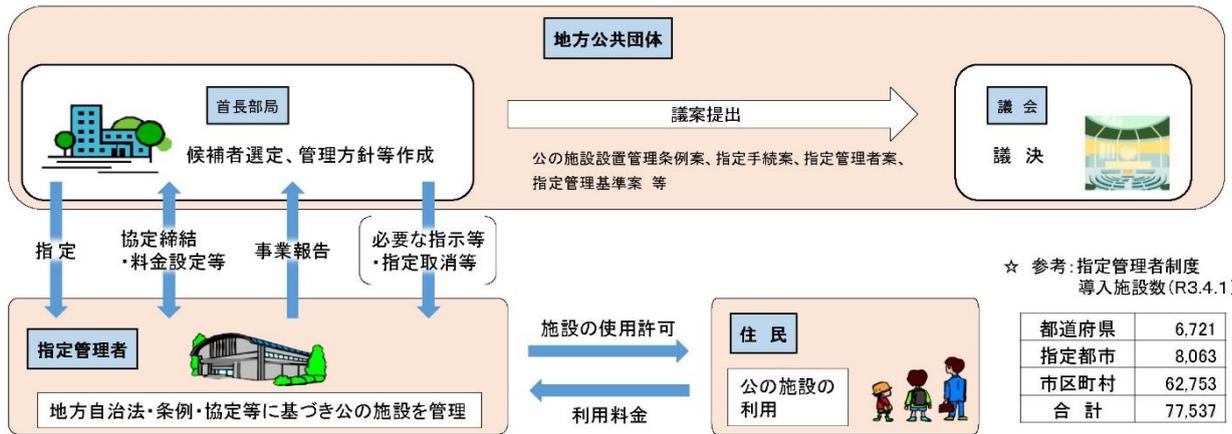
住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設

例：体育館、博物館、老人福祉施設、公立病院、都市公園など

【要件】

- ① 住民の利用に供するためのもの
- ② 当該地方公共団体の住民の利用に供するためのもの
- ③ 住民の福祉を増進する目的をもって設けるもの
- ④ 地方公共団体が設けるもの
- ⑤ 施設であること

【指定管理者制度のイメージ】



指定管理者制度のポイント

民間事業者も含む「法人その他の団体」から指定

法人その他の団体で議会の議決を経て指定した者が管理代行

- ◇ 「体育館」を「フィットネスクラブ」へ
- ◇ 「図書館」を「出版書籍関連会社」へ
- ◇ 「文化センター・美術館・博物館」を「観光関連会社」へ

地方公共団体独自の制度設計が可能

地方公共団体の条例で次の事項を定め、基本的な制度を設計

- ◇ 指定管理者を選定するための「指定の手続」
- ◇ 指定管理者に行わせる「業務の範囲」
- ◇ 指定管理者の活動指針となる「管理の基準」

指定管理者による主体的な管理が可能

公の施設の管理運営業務を指定管理者に行わせることが可能

- ◇ 施設管理だけでなく、運営業務も指定管理者に行わせることが可能
- ◇ 指定管理者による施設の利用許可が可能
- ◇ 施設の利用料金を指定管理者の直接の収入とすることが可能

参考資料④ 【設置管理許可制度とは】

1. 制度の概要

設置管理許可制度は、法第5条に基づき、公園管理者が、公園管理者以外の者に公園施設の設置管理を許可できる制度。施設の設置管理を申請する者は民間事業者に限らず、町内会等多様な主体が想定されるため、必ずしもPPP/PFIにのみ適用される制度ではない。なお、法第5条第3項に規定されているとおり、設置許可の期間は10年を超えることができないが、更新は可能（更新も10年が上限）。

設置管理許可を受け、都市公園に設置されている施設は、自動販売機や売店、飲食店等の便益施設の他、教養施設や運動施設等。

2. 一般的な事業スキーム

設置管理許可の申請に当たっては、民間事業者が、公園管理者に対して、条例に定める事項を記載した申請書を提出し、許可を得る必要がある。

許可を得た民間事業者は、条例等で定められた使用料を地方公共団体に支払う。



設置管理許可制度の事業スキームイメージ

【用語の定義】

用語	説明
公募設置管理制度 (Park-PFI)	平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して、その周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。
公募対象公園施設	都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔。
公募設置等指針	Park-PFIの公募にあたり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置管理許可	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可。
PPP/PFI優先的 検討規定	平成27年12月に内閣府より示された「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」に基づき、各地方公共団体が定める公共施設等の整備等に関してPPP/PFI手法を優先的に検討するための規定をいう。

※「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）より引用