

宮崎市栄町街区公園、栄町児童館トライアル・サウンディング における調査結果の報告

令和 5 年 8 月 21 日

宮崎市長 清山 知憲

「栄町街区公園」内にある「栄町児童館」は、築年数の経過により老朽化が進行していることから、将来的な公民連携手法の可能性を検討していくため、民間事業者の皆様へ「公園」と「児童館」を暫定的に利用していただき、実際の集客性や採算性を確認していただくトライアル・サウンディングを実施しましたので、その結果の概要を公表します。

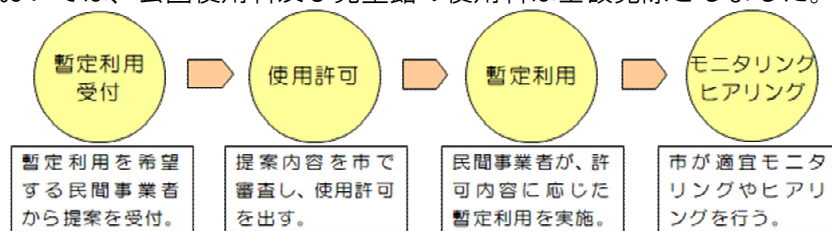
なお本調査においては、当公表内容以外にも多くのご意見等を頂きましたが、参加事業者様の知的財産保護の観点から参加事業者様にご承諾を頂いた内容のみを公表するものです。

トライアル・サウンディングとは

市が保有する公共施設等の暫定利用を希望する民間事業者を募集し、一定期間、実際に使用していただく制度です。

市は、対象施設の市場性やニーズ等を確認することができ、民間事業者は立地、使い勝手、採算性等を確認することができます。

事業の実施においては、公園使用料及び児童館の使用料は全額免除としました。



1 対象施設

施設名称	栄町街区公園(都市公園)、栄町児童館
所在地	宮崎市別府町 5-18
公園敷地面積	0.72ha
用途地域	近隣商業地域
建蔽率・容積率	80%・300%（都市公園法により公園敷地内は建蔽率2%）
防火地域	準防火地域
その他の地域地区	駐車場整備地区
便所	公園内に1箇所、児童館内に1箇所
駐車場台数	公園利用者の駐車場はなし
栄町児童館 建物概要	構造：木造平屋 建築年：1975年(築48年) 延べ面積：185.5㎡ 設置根拠法：児童福祉法(児童厚生施設) 施設概要： 地域子どもたちや子育て中の親子が自由に来館し、安心して遊べる施設であり、「遊びイベント」、「地域団体等と連携した交流事業」、「子育て交流広場」を行うなど、児童の健全育成に努めている。築48年を経過しており、床や外壁などに経年劣化が見られる。

2 調査の実施期間

(1) 実施要領の公表：令和 5 年 1 月 12 日

(2) 実 施 期 間：令和 5 年 2 月 1 日から令和 5 年 7 月 31 日まで

3 参加事業者数

5 事業者（法人のグループも 1 事業者とする）

5 事業者の内、対話のみの実施が 2 事業者

4 事業者からいただいた意見等

① 事業採算性について

➤ 今回のサウンディングに参加した 5 事業者とも、「採算性あり」と回答

② 対象地の利用上の課題について

➤ 全ての事業者に共通して、「駐車場がない」「公園内のトイレが汚い」という意見

➤ ターゲットを近隣エリアに絞れば、駐車場については問題ないという意見もあった

③ 事業化した場合の参加の意向について

➤ 参加いただいた 5 事業者のうち、4 事業者は参加の意向あり

④ 各社が想定する事業方式

➤ 公園と児童館を合わせた指定管理

➤ Park-PFI や BTO 方式による施設の建設

⑤ その他意見

➤ 栄町街区公園を中心とする 1km 圏内には、物販・飲食共にナショナルチェーンが出店しているため、民間事業を計画する場合は、児童館・公園を利用目的として来場するファミリー層をターゲットにした地元企業の出店が望ましい

➤ 日常使いの人が多い公園であるため、既存の利用者と上手く共存していくことが大事

➤ 建設するハコの部分だけではなく、公園部分でも収益を得ていい仕組みにして欲しい

➤ 近隣にマンション等が建設され、子育て世帯の増加は見込まれるが、居住人口減少の現在、高齢者等の居場所づくりも必要ではないかと思われる

5 調査結果を踏まえた今後の対応

今回のサウンディング型市場調査により、本市における事業化の可能性、民間事業者の参入意向を確認できました。

今回のサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、引き続き、導入に向けて検討を進めていきます。