

Park-PFI 制度を導入する公園（東品川海上公園）について

1. 経緯

区では、多様なニーズに対応した、より魅力ある都市公園の創出を目指し、区立公園内に民間施設を設置することで、公園が活性化することやイベントの開催等、にぎわいの創出につながることから、民間活力を導入した手法（Park-PFI：公募設置管理制度）について検討している。

令和4年度に検討委託を実施し、事業が見込める7公園に対し、公園利用者へのアンケートおよび民間事業者にマーケットサウンディング（市場調査）を実施した。

令和5年度は、選定した公園を対象に、地域団体や公園利用者へ意見を取り入れた公募指針を作成し、事業者公募を実施していく。

2. 公募対象公園の選定

（1）利用者アンケート調査

対象公園：事業が見込める7公園

調査方法：公園利用者からのヒアリング（平日、休日の2日間）
WEB調査（2週間）

回 答：ヒアリング 632名，WEB調査 441名，計 1,073名

（2）マーケットサウンディング調査

事業者の募集：参画意欲のある事業者を公募

調査内容：参画希望公園や事業内容のヒアリング

参画事業者数：14社

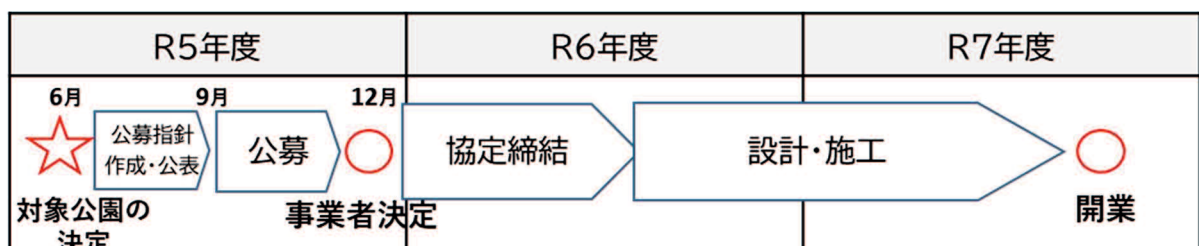
（3）公園の決定

上記（1）・（2）の調査ならびに公園を取り巻く状況を踏まえ、公募対象公園を東品川海上公園とした。

3. 公募の方向性

別紙参照

4. スケジュール（予定）



1. 公園の選定について

全274公園

10,000㎡以上の公園等、一定程度の
建築面積が確保、もしくは集客が見込める公園

7公園

しながわ中央公園／しながわ区民公園／
東品川海上公園／文庫の森／西大井広場公園／
大井水神公園／五反田ふれあい水辺広場

利用者アンケート調査
マーケットサウンディング調査(民間企業者)

3公園

しながわ中央公園／しながわ区民公園／
東品川海上公園

区の関連事業の有無などを踏まえ
実施する公園を選定

R5年度 **東品川海上公園**を対象に公募する

■利用者アンケート調査：公園の利用者に対する現地の対面調査及び区HPによるWEB調査結果により、利用者ニーズを把握

有料施設があった場合、“利用したい”と回答した人の割合

	しながわ 中央公園	しながわ 区民公園	東品川 海上公園	大井水神公園	五反田ふれあい 水辺広場	西大井 広場公園	文庫の森
割合(%)	94 %	93 %	91 %	68 %	85 %	69 %	80 %

■マーケットサウンディング調査：HP、プレスリリース等で募集し、応募のあった民間事業者より事業参画の意向を把握

提案書を出した参画意向のある公園数（全14社応募）

	しながわ 中央公園	しながわ 区民公園	東品川 海上公園	大井水神公園	五反田ふれあい 水辺広場	西大井 広場公園	文庫の森
会社数	10 社	10 社	6 社	1 社	4 社	3 社	3 社

公園の状況

公園	公園の状況	実現可否
しながわ区民公園	R5年 再整備完了 しながわ水族館のリニューアルが進行中	△
しながわ中央公園	R4ボルダリング場整備完了 隣接する庁舎周辺では、まちづくりに関する検討が進行中	△
東品川海上公園	水辺空間を活かした公園の活性化が望まれている	○

2. 東品川海上公園における公募の方向性

【事業コンセプト】

品川区まちづくり
マスタープラン

水とみどりの
基本計画・行動計画

水とみどりから居心地の良い空間が
つながり、広がるまち

水とみどりがつながるまち

歴史ある街（旧東海道）と新しい街（天王洲・品川シーサイド）の架け橋となる公園

【具体的なつながり（例）】

旧東海道

旧東海道まちづくり協議会
なぎさの会（しながわ運河祭り）等

東品川
海上公園
交流拠点

天王洲エリア

エリアマネジメントTENNOZ
天王洲キャナルサイド活性化協会 等

【公募の方向性】

Park-PFIによる整備を実施することで、下記の事業効果が見込める

- ・ **施設の充実** 民間事業者の資金で、質の高い施設の設置が可能
- ・ **イベントの充実** 地域団体とのイベントや栈橋を使った水辺イベントなどの充実
- ・ **交流の場** 定期的なイベントや新たな施設により、区内外のつながりが生まれるなど、交流によるにぎわいの拠点となる
- ・ **収益の還元** 土地使用料による収入や維持管理費の削減

事業効果の実現により、
東品川海上公園の魅力をもっと高めることができる事業者を
公募していく