

大宮第二公園インクルーシブ広場周辺整備
公民連携事業に関するサウンディング型市場調査 結果概要

令和8年3月23日
埼玉県 都市整備部 公園スタジアム課

1 調査の目的

埼玉県では、令和6年度から大宮第二公園の一部区域（チビッ子広場周辺）において、インクルーシブ広場（障がいの有無などに関わらず、全ての子どもたちが共に遊べる広場）や子育て世代向けのレストハウス等を整備する「誰もが使いやすい公園づくり事業」を推進しており、この区域の更なる利便性向上や賑わい創出などを目的として公募設置管理制度（Park-PFI）等を活用した公民連携事業の実現可能性等を検討しています。

今回、公民連携事業の実現に向けて、民間事業者との対話により、事業内容・公募条件等を検討するため、サウンディング型市場調査を実施しました。

2 調査の経緯

サウンディング調査実施要領の公表	令和8年1月21日（水）
個別対話の実施	令和8年2月24日（火）～2月27日（金）

3 調査への参加事業者

参加事業者数 13社

参加者の業種 不動産業、小売業、飲食業、建設業、施設維持管理業等

4 調査結果の概要

（1）公民連携事業（P-PFI等）への参入可能性について

- ・ 県が想定する条件について、複数の参加者から事業主体として参入可能との意見があった。
- ・ 建設や維持管理などの部分的な役割を担うため、法人グループとして参入したいとの参加者が複数あった。

（2）事業スキームについて（事業範囲、事業期間、運営管理方法等）

- ・ 公募対象公園施設のみなど、限定的な維持管理を希望する参加者と、特定公園施設等も含めて総合的な維持管理（指定管理又は管理許可等）を希望する参加者があった。
- ・ 事業範囲は大きすぎても小さすぎても参入が難しいとの意見があった。
- ・ 特定公園施設の事業量が多くなると、収支のバランスを取るのが難しくなるとの意見があった。
- ・ 事業期間は投資回収のために、20年以上を希望する参加者が多数であった。
- ・ 集客のため、複合的な店舗設置を希望する意見があった。

- ・ 温浴施設、有料ドッグラン、季節の植物等、公園としての魅力を高める取組の提案があった。

(3) 事業参入に係る懸念事項、要望等について

- ・ 公募対象公園施設に関する屋外広告物の設置条件等を懸念する意見があった。
- ・ 収益施設等の設置により、駐車場や周辺道路の混雑を懸念する意見があった。
- ・ 収益確保のため、営業時間や販売品目への制限の有無について懸念する意見があった。
- ・ 特定公園施設について、整備費の県負担や設計の自由度を求める意見があった。
- ・ 公募から計画提出まで3か月以上の作業期間が欲しいとの意見があった。
- ・ 設計や施工において県内企業を活用することが可能との意見があった。

5 今後の予定

今回の調査結果を踏まえ、公募条件の検討等、公募に向けた準備を進めてまいります。公募等に関する情報については、随時、公園スタジアム課ホームページで公表させていただきます。