東品川海上公園における公募の方向性について

令和５年６月７日
公　園　課

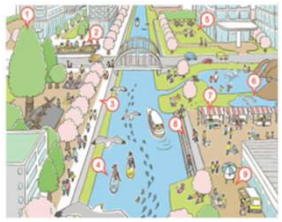
1. 東品川海上公園における事業コンセプト

○ 品川区まちづくりマスタープラン

水とみどりから居心地の良い空間

つながり、広がるまち

観光・交流によるにぎわいをもたらす水辺空間



○ 水とみどりの基本計画・行動計画

水とみどりがつなぐまち

様々な人の活躍の場となる魅力的な
水とみどりの賑わい拠点をつくる

東品川海上公園が目指す姿

東品川海上公園は、目黒川が天王洲南運河に注ぎ込む河口部に位置し、**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**となる公園を目指している。

周辺に店舗が少ないため、民間活力を導入し、にぎわいのある施設とサービスを提供することで、**さらなる利用の拡大や水辺利活用事業と連携**させる

【 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

2. 事業効果

Park-PFIの導入により東品川海上公園にもたらされる効果

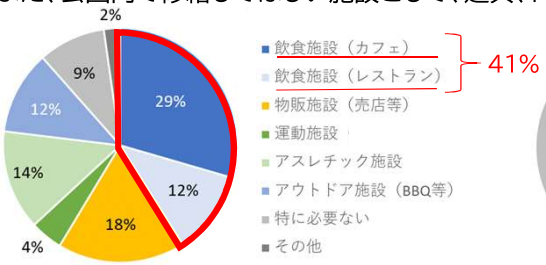
- **施設の充実**　民間事業者の資金で、質の高い施設の設置が可能
- **ｲﾍﾞﾝﾄの充実**　地域団体とのイベントや桟橋を使った水辺イベントなどの充実
- **交流の場**　定期的なイベントや新たな施設により、区内外のつながりが生まれるなど、交流によるにぎわいの拠点となる
- **収益の還元**　土地使用料による収入や維持管理費の削減　など

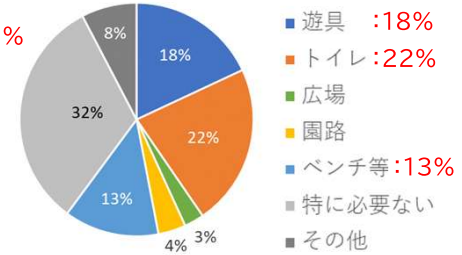
例）土地使用料　1,000円/㎡×200㎡×12か月＝ 2,400千円　の収入
維持管理費　500㎡×1,400円　＝　700千円/年　の削減

3. 利用者ニーズの把握（アンケート結果）

有料であっても利用したいと思う施設について41%が飲食施設という結果となった。

また、公園内で修繕してほしい施設として、遊具、トイレ、ベンチ等の意見が多かった。





4. 事業者ニーズの把握（サウンディング調査結果）

6社中4社が**カフェ・レストランなど飲食施設**、その他は**川床や貸農園**を挙げ、収益施設や民間事業者の参入意向が確認できた。

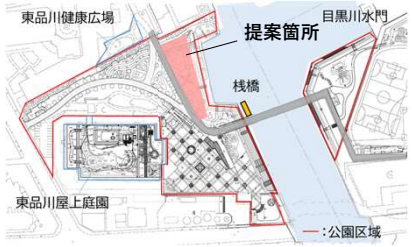
公募においては、多くの提案がもらえるよう、業種を限定せず、幅広く募集を行う。

（提案の一例）

収益施設
水辺や水門の眺望を生かしたカフェ・レストラン

特定公園施設
カフェ周辺をウッドデッキで整備し、維持管理

地域との連携
運河まつりや自主的なイベント開催による連携



東品川海上公園　平面図

5. 公募の方向性 および 今後の進め方（案）

①公募の方向性

事業効果の実現により、**東品川海上公園の魅力をさらに高めることができる事業者を公募**していく。

②Park-PFIの特例措置の適用

公募時は国が示す特例措置も適用できるものとし、広く公募する。

●設置管理許可期間　最大20年　●建ぺい率　最大12%

③事業者選定の考え方

区民や地域団体、観光分野の団体、専門家等の意見を取り入れることを検討していく。

④今後の進め方

R5年度			R6年度		R7年度
6月 ☆ 方針決定	公募指針作成・公表	9月 公募 ○ 事業者決定	協定締結	設計・施工	○ 開業