

# 江戸川四丁目地区防災公園整備事業における Park-PFI 導入に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会



江戸川区

# 江戸川区の概要、対象地の位置



R3.1.1時点

江戸川区の概要	
面積	49.09 km <sup>2</sup>
人口	696,123 人
世帯数	346,934 世帯

# 江戸川区みどりの取り組み

## ゆたかな心 地にみどり 緑化運動50周年

区民一人あたり10本10㎡を目指して

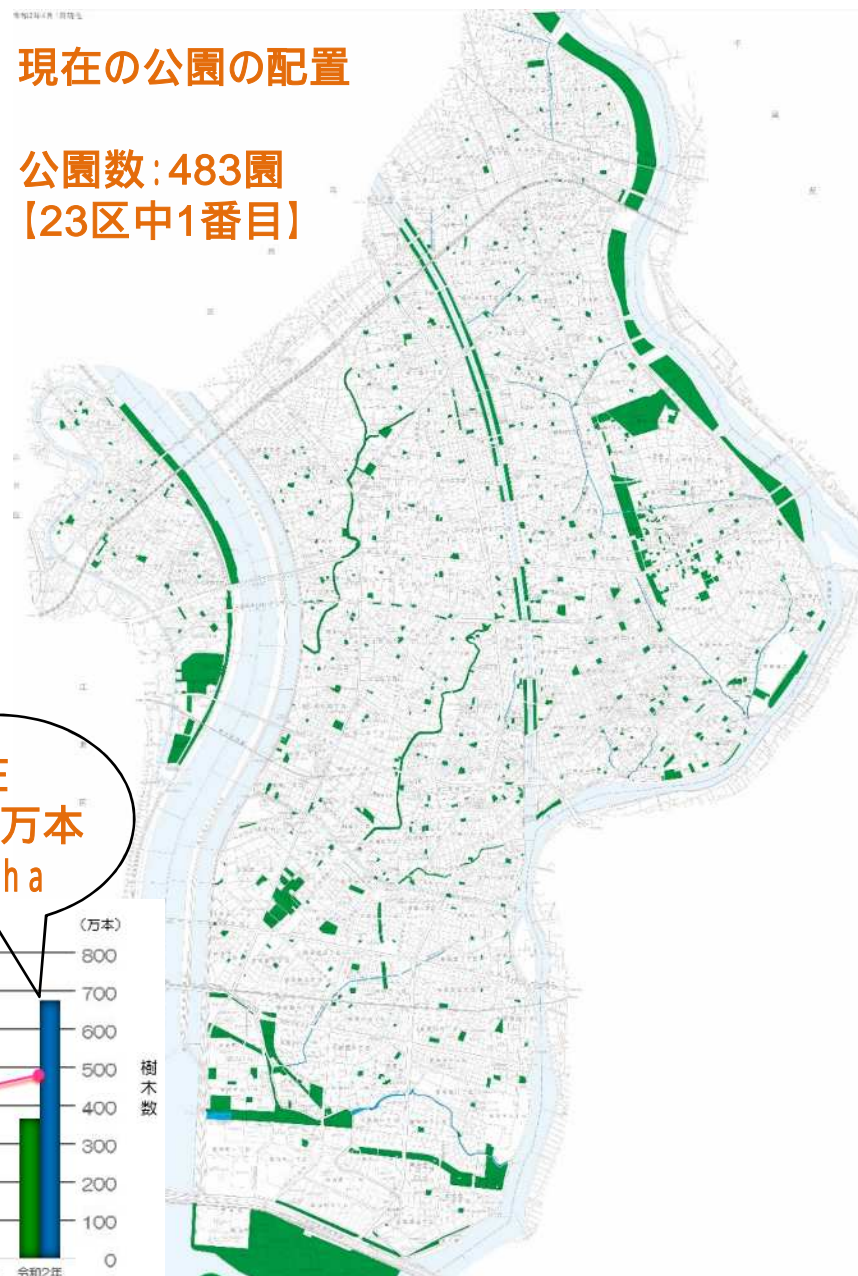
昭和45年「ゆたかな心 地にみどり」を合言葉に、緑化推進運動を展開するとともに  
区民の皆さん、事業者、区が連携・協力し、協働のまちづくりを進めてきました。

樹木数と公園面積の目標「区民一人あたり10本10㎡」をかけた  
水と緑豊かで誰もが快適に暮らせる都市へと生まれかわりました。

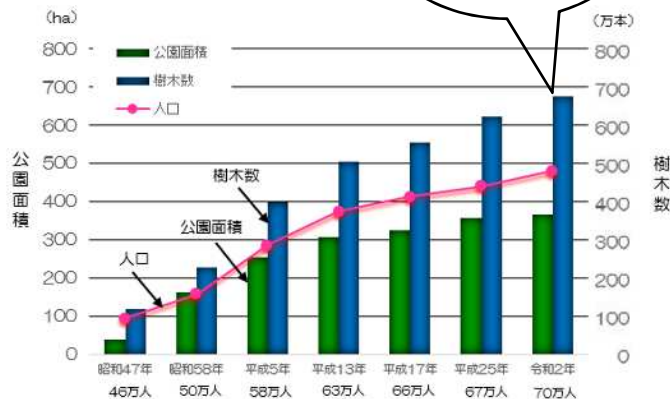


### 現在の公園の配置

公園数: 483園  
【23区中1番目】



現在  
676万本  
364ha



# 江戸川区今後の公園管理の在り方

## 特色のある公園



- ・ 区の魅力を発信する公園
- ・ 区内外の様々な人たちに楽しんでもらう公園
- ・ 多様な活用・展開
- ・ 収益性



# 対象地の位置



**アクセス**

- ・都営新宿線「一之江」  
徒歩10分
- ・都営バス「今井児童交通公園」  
下車徒歩0分
- ・都営バス「今井」  
下車徒歩1分

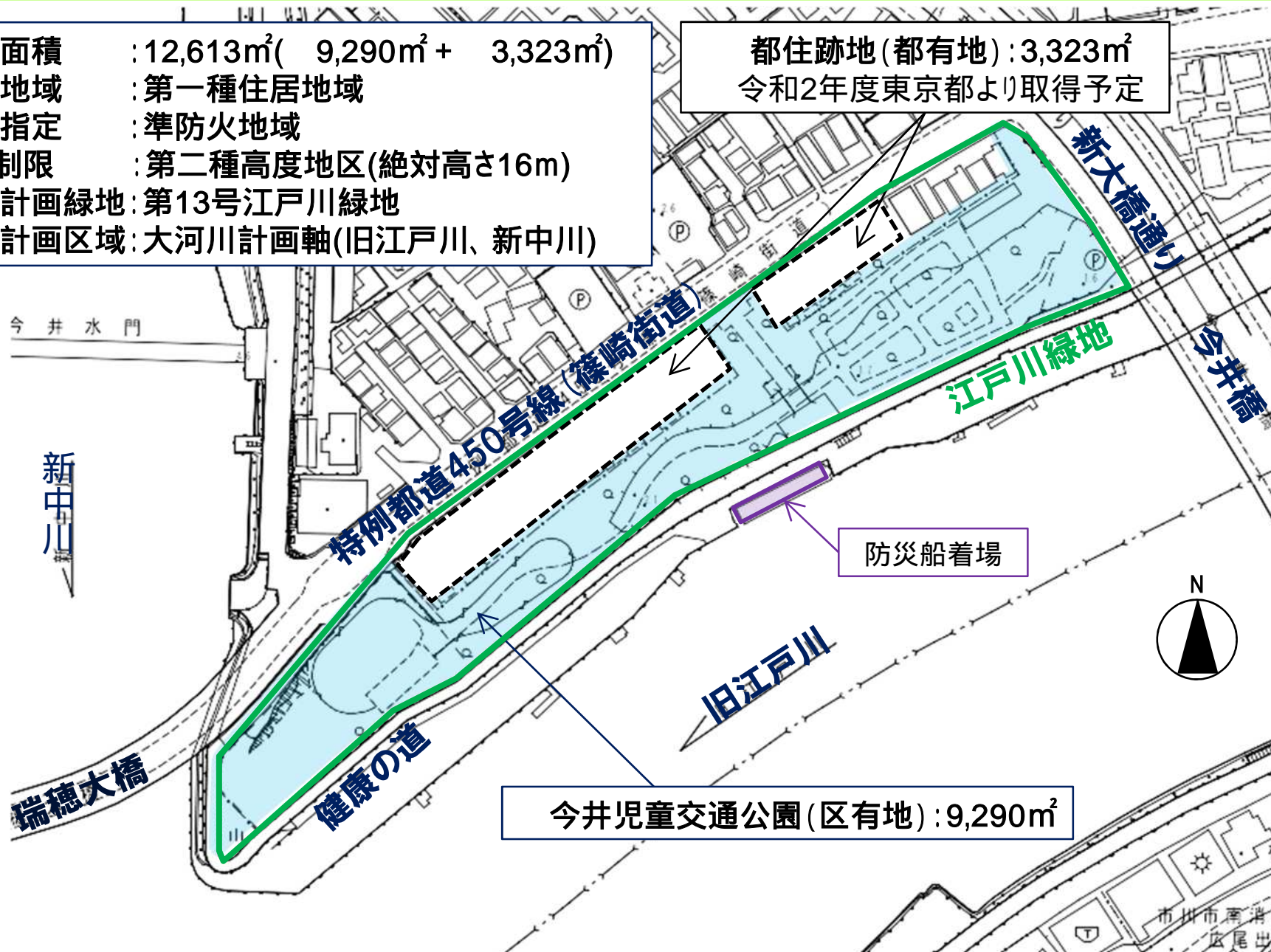
バス路線複数あり、鉄道駅からも近い立地

## 対象地の概要

敷地面積 : 12,613m<sup>2</sup>( 9,290m<sup>2</sup> + 3,323m<sup>2</sup>)  
用途地域 : 第一種住居地域  
防火指定 : 準防火地域  
高さ制限 : 第二種高度地区(絶対高さ16m)  
都市計画緑地: 第13号江戸川緑地  
景観計画区域: 大河川計画軸(旧江戸川、新中川)

都住跡地(都有地): 3,323m<sup>2</sup>  
令和2年度東京都より取得予定

今井児童交通公園(区有地): 9,290m<sup>2</sup>



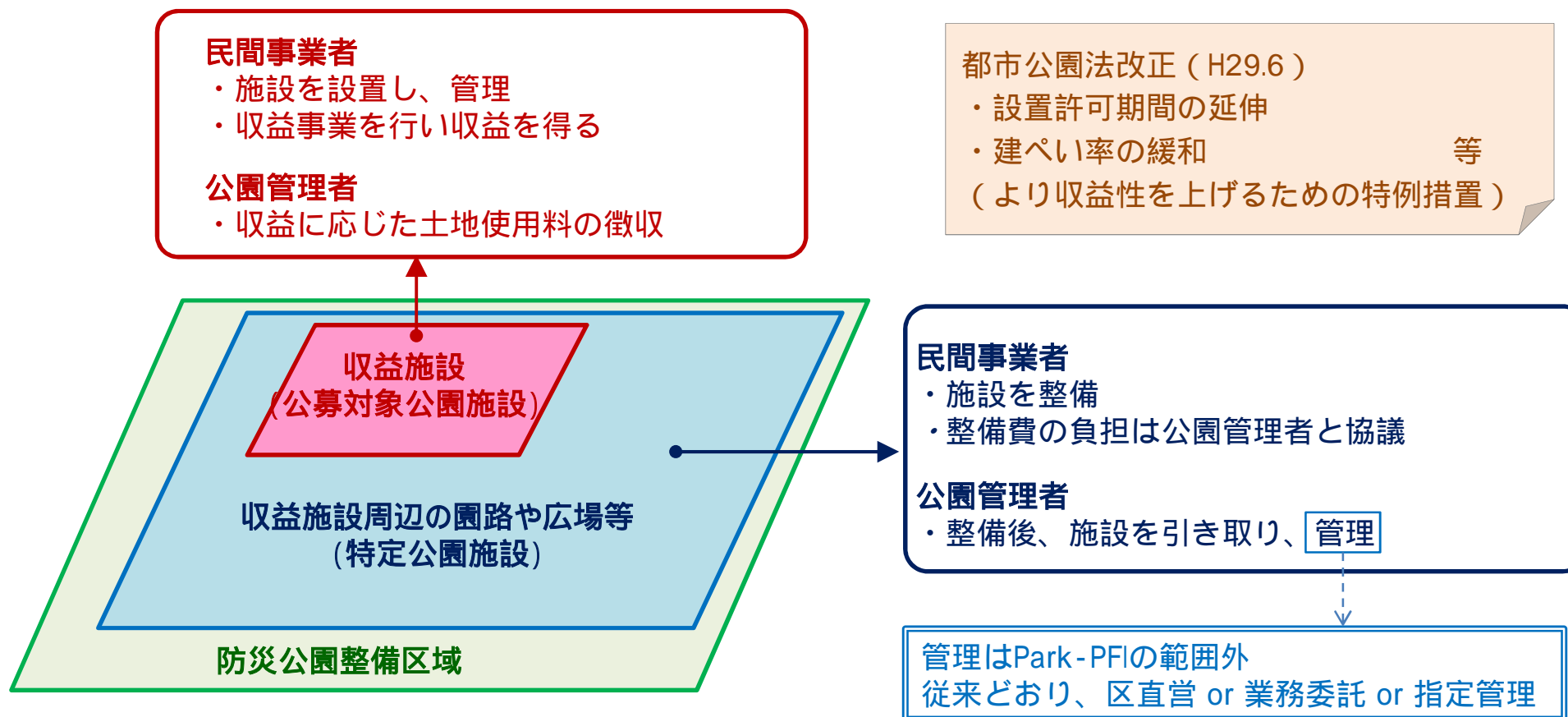
# 公募設置管理制度 (Park-PFI) とは

平成29年6月の都市公園法改正により創設された制度

公園管理者：民間資金活用による財政負担軽減 民間の創意工夫によりサービス等の向上

民間事業者：規模や設置期間が拡大、周辺施設も一体で整備可能となり、収益性等が向上

公園利用者：より質の高いサービスの充実、利便性、快適性等が向上



## Park-PFI 導入の目的

### 事業概要

東京都のスーパー堤防と合わせて高台の防災公園を整備

旧江戸川と新中川の合流部という素晴らしい水辺環境を活かした魅力のある公園の整備

水害時には高台の避難場所及び防災拠点としての機能

健康の道と一体整備することで、ウォーキングやサイクリングなど運動の拠点としての機能

### 民間活力の導入検討

民間事業者の自由な発想のもと、  
今までにない魅力ある施設の整備・運営



**Park - PFI**

併せて指定管理者制度の導入についても検討。



## サウンディング型市場調査の目的

### Park-PFI 導入にあたり・・・

- ・そもそも収益施設を設置するポテンシャルはあるのか？
  - ・魅力向上につながる施設やアイデアは？
  - ・Park-PFI 導入に適しているのか？
  - ・収益施設の整備と一体で整備できる範囲は？
  - ・より制度を活用するための条件は？
- ・・・など



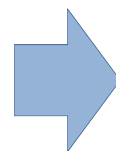
### サウンディング型市場調査で確認

市場性の有無

魅力向上につながる施設やアイデア

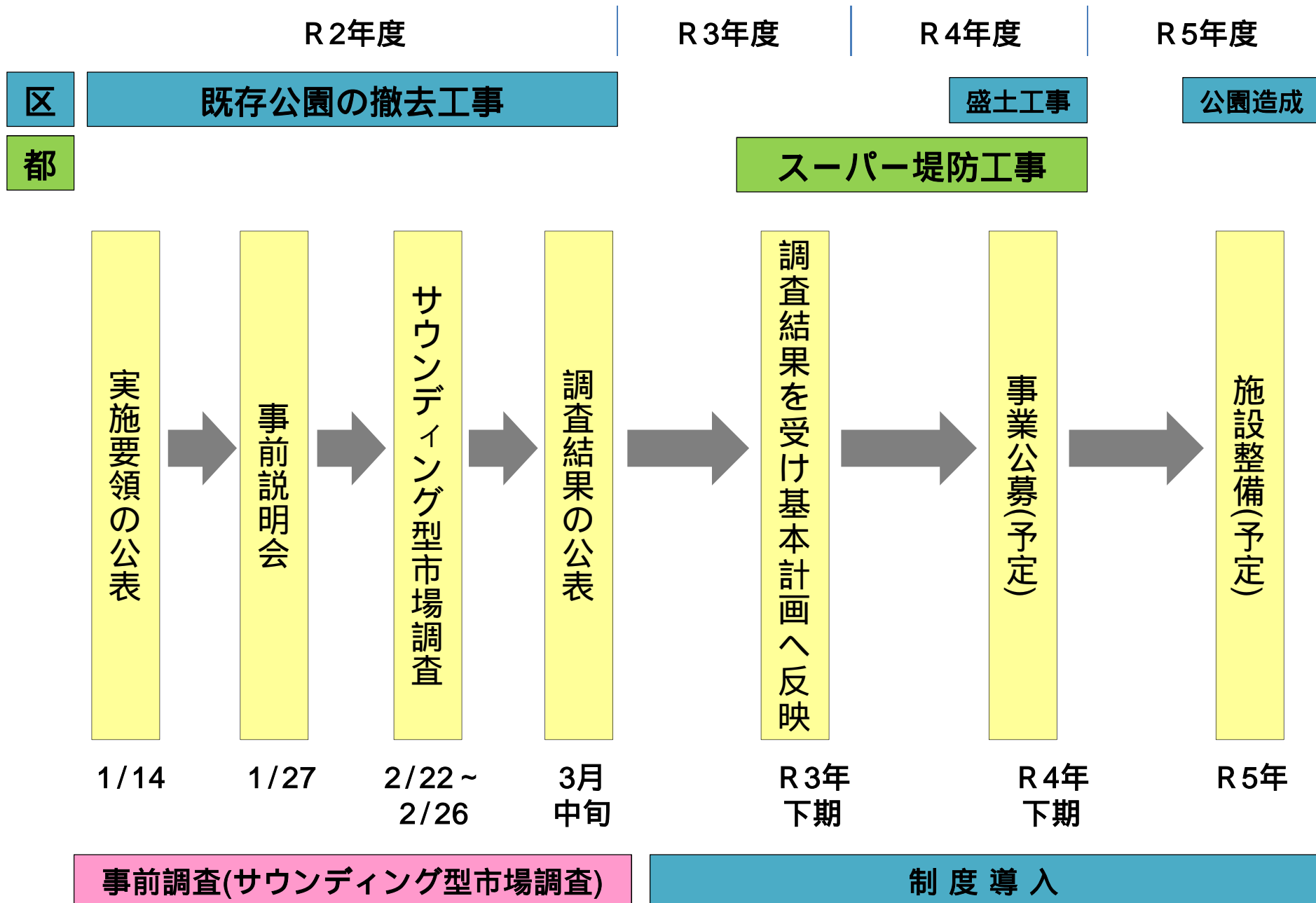
実現性や事業効果を高めるための公募内容

- ・収益施設と一体で整備する範囲
- ・取り組みにあたっての課題など



**Park-PFI 導入の決定**  
**Park-PFI 公募内容に反映**

# 事業スケジュール(予定)

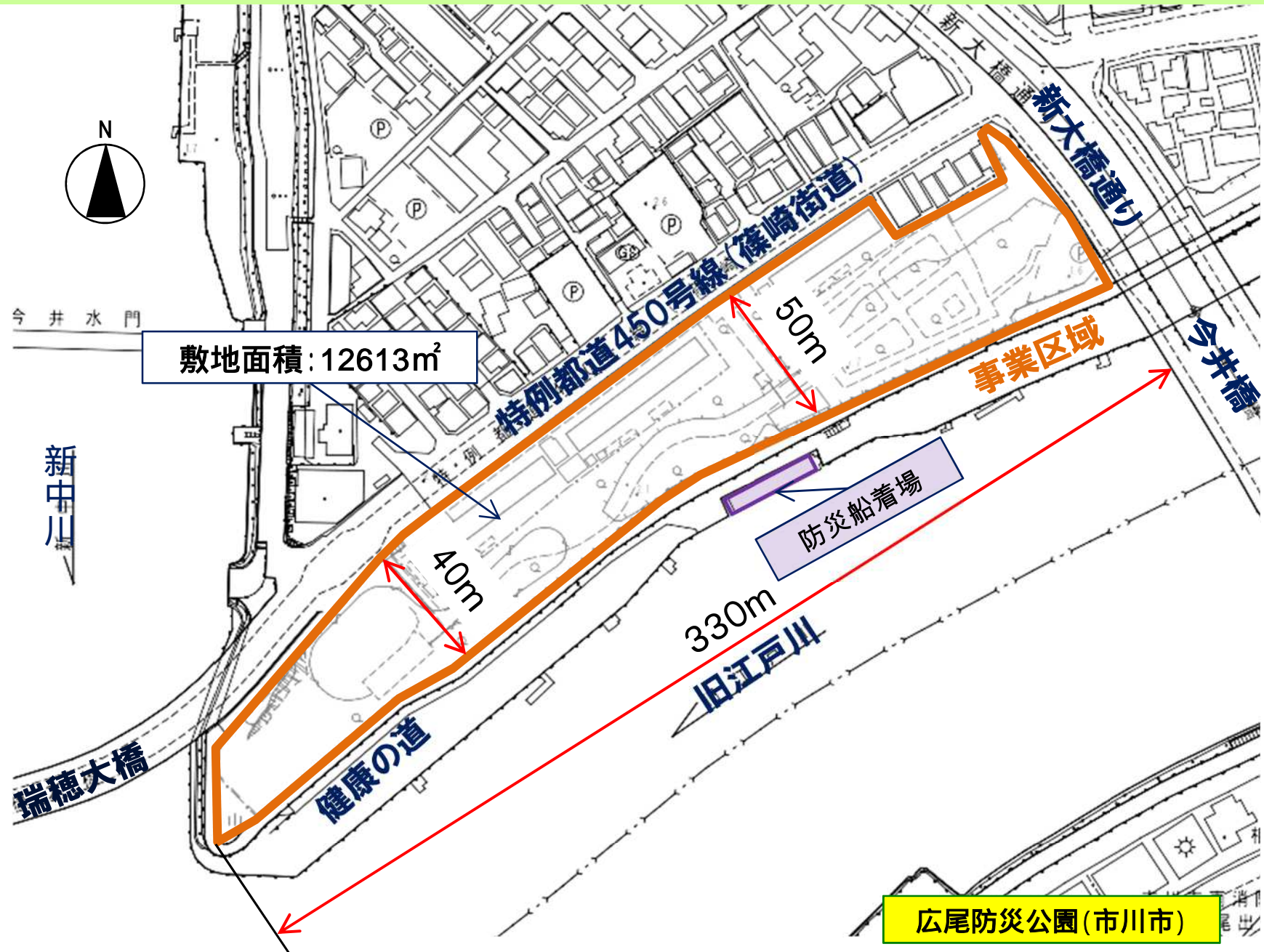


## サウンディングの内容・条件等

事業期間	20年以内
Park-PFI 検討対象事業	江戸川四丁目地区整備事業
想定する公募対象施設	旧江戸川と新中川が合流する公園西側に眺望を活かした 飲食機能を有する収益施設の整備 災害時にも活用可能な施設
ご提案の際に考慮して いただきたい整備条件	高台の一時避難場所として広場を主体とした公園整備を行います。 備蓄倉庫や防災船着場から大型車の乗入可能な搬入路の整備 を検討しています。 事業区域内に駐車場の整備を検討しています。 民有地と接する公園東側は生活環境に配慮した整備とします。
特にお願いしたい提案事項	公園としての市場性 提案する公募対象公園施設の概要 周辺地域との連携、地域貢献の考え方 土地使用料 公募対象公園施設以外の施設の管理手法

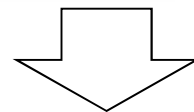
**【 詳細は実施要領をご確認ください 】**

# 事業区域



# 事業概要

## 《現状》

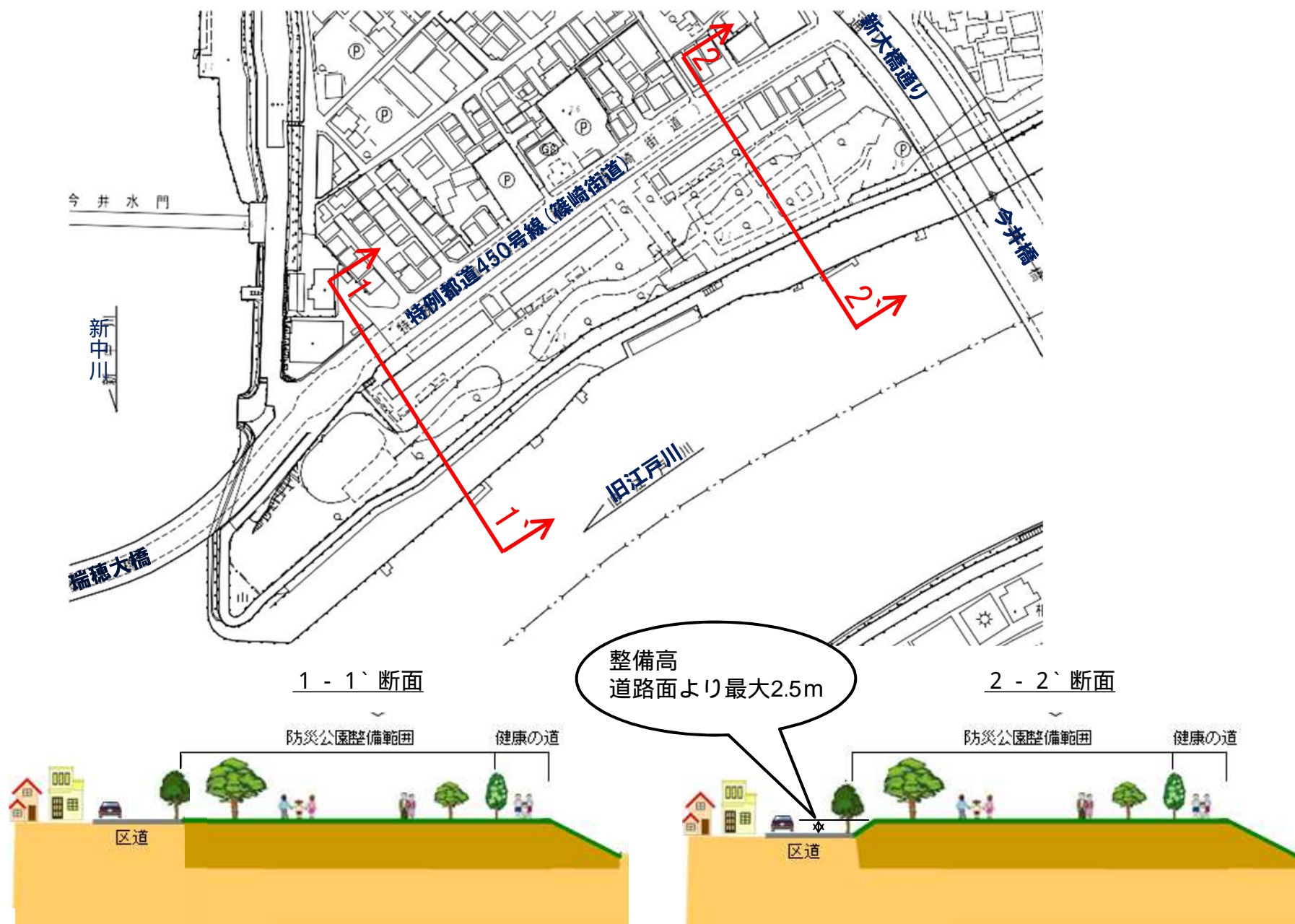


都のスーパー堤防整備と合わせて  
防災公園として整備

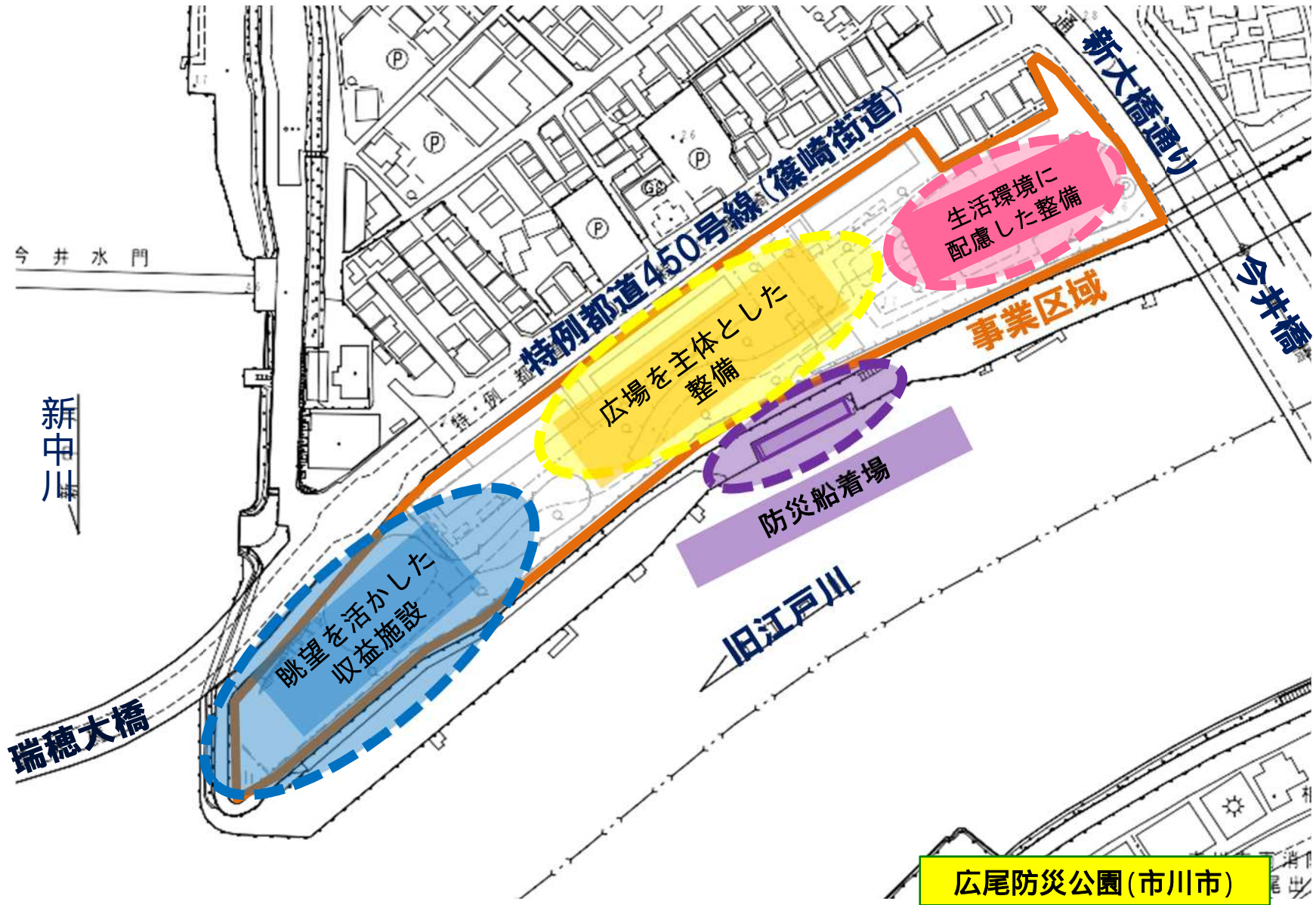
## 《計画》



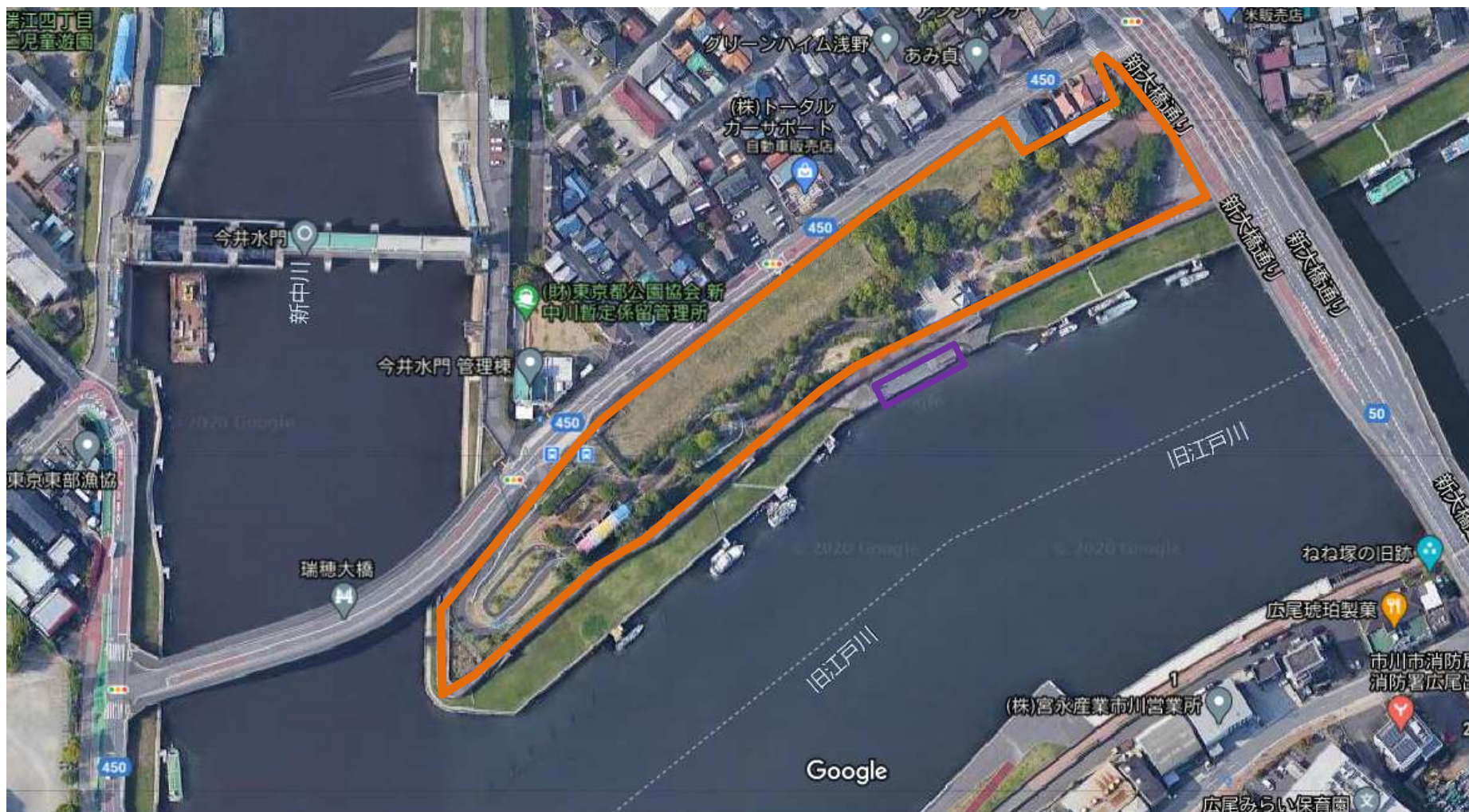
# 高台化接道イメージ



# ゾーニングの例(平常時)





# 事業区域(空撮)



画像 ©2021 Digital Earth Technology、Maxar Technologies、Planet.com、The GeoInformation Group、地図データ ©2021

凡 例

-  事業区域
-  防災船着場

敷地形状 : 長細い配置

周辺土地利用 : 二方向を河川(旧江戸川、新中川)に囲まれる



# 事業用地状況(対岸より)



事業用地状況(西側眺望) R3年1月時点



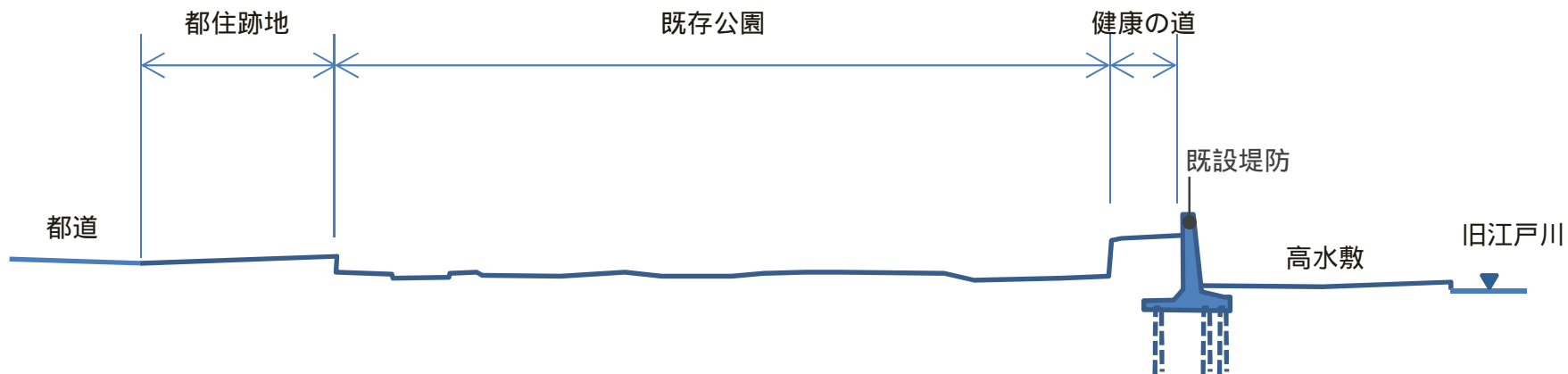
# 事業用地状況(西側) R3年1月時点



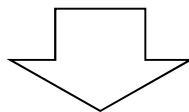
事業用地(西側)

# 概略断面図

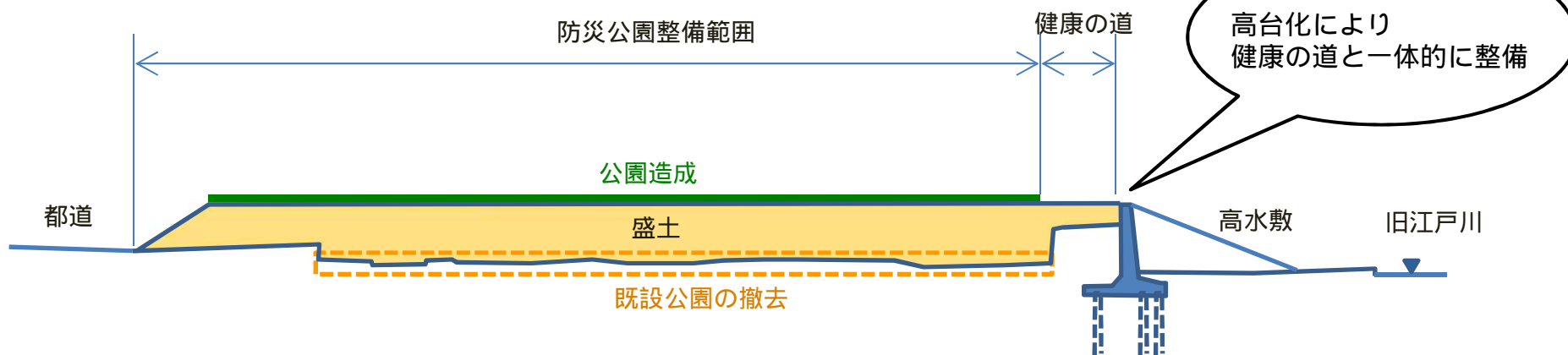
## 《現状》



都のスーパー堤防整備と合わせて  
防災公園として整備



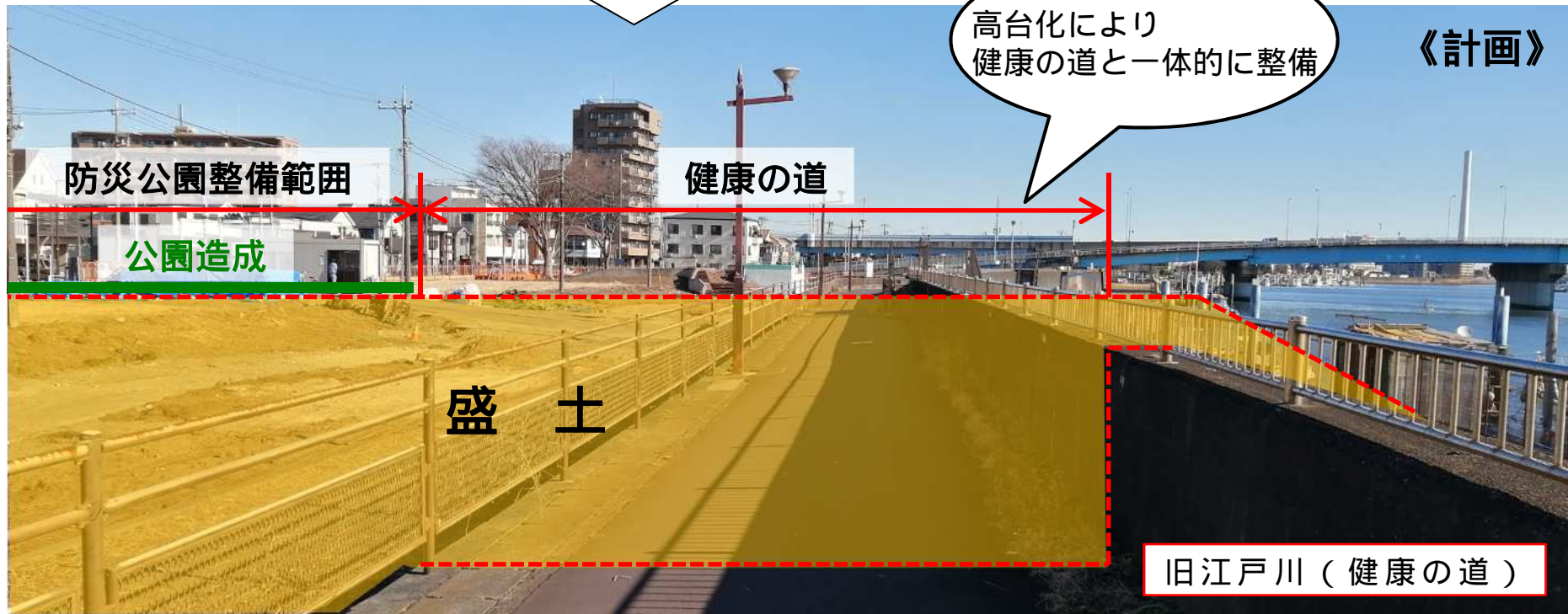
## 《計画》



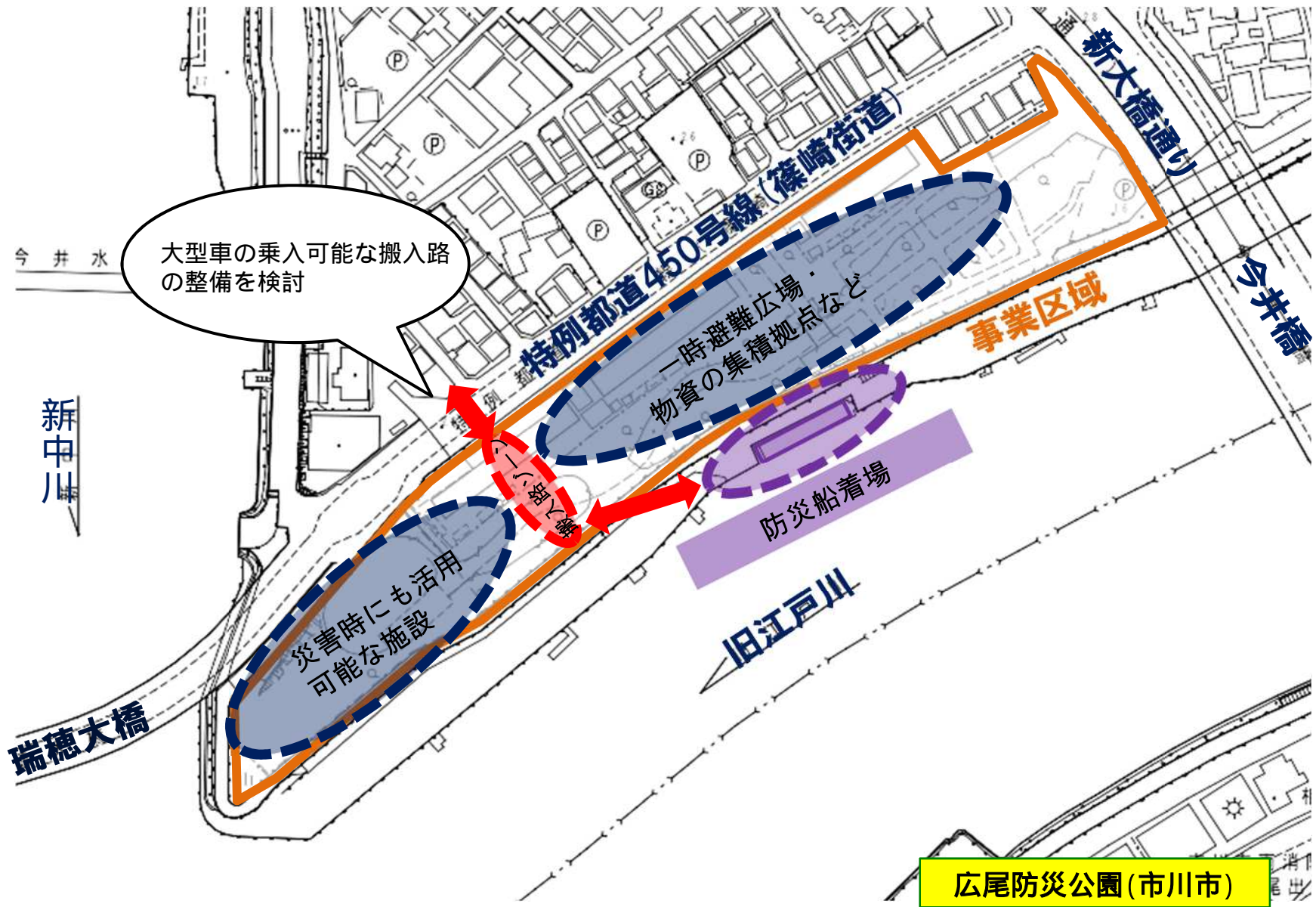
# 高台化盛土イメージ



参考：対象公園外



# ゾーニングの例(災害時)



防災船着場 R3年1月時点

参考：対象公園外



今井橋

旧江戸川

旧江戸川（防災船着場）

## 直近施工の高台化の公園(東部交通公園)



全 景



擦り付け部状況

- 面積 : 10,050.62 $\text{m}^2$   
(うち平面積 約6,100 $\text{m}^2$ )
- 駐車場 : 20台(普通車18台、身障者用2台)
- 防災施設 : かまどベンチ、防災井戸、  
ソーラー灯、マンホールトイレ



# 事業用地状況 R3年1月時点



# 事業用地状況 R3年1月時点

参考：対象公園外



旧江戸川（防災船着場）

参考：対象公園外



旧江戸川（健康の道）

参考：対象公園外



旧江戸川（河川敷）

## サウンディング型市場調査

申込期間 令和3年1月14日 ~ 令和3年2月16日

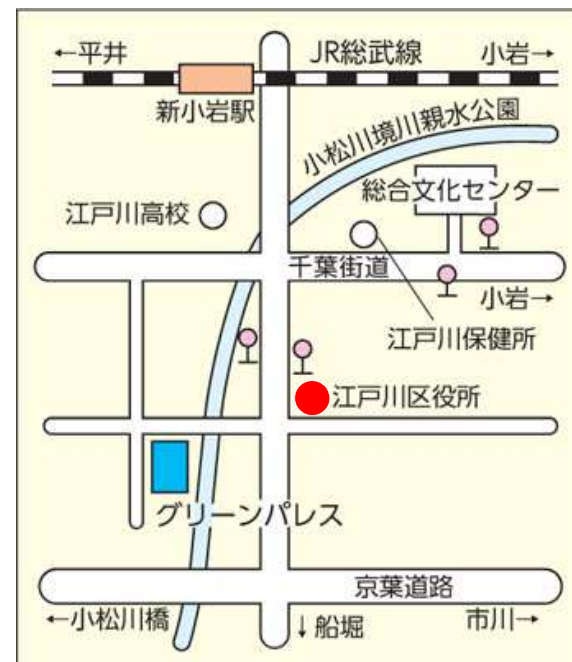
申込方法 江戸川区ホームページ上にエントリーフォームを掲載します。フォームに必要事項を記載し、送信してください。また、提案書も提出してください。提案書については、2月16日(火)までに電子データ(PDF形式など)をCD/DVD-ROMへ保存もしくは、冊子にて送付してください。

実施期間 令和3年2月22日 ~ 令和3年2月26日

調査方法 応募団体別に個別対話

調査時間 一団体1時間以内

調査会場 江戸川区役所内会議室  
詳細な場所は個別に調整します



## 問合せ先・連絡先

土木部 水とみどりの課 推進係

Tel 03-5662-8393 (直通)

Fax 03-3674-6797

E-mail [mizutomidori@city.edogawa.tokyo.jp](mailto:mizutomidori@city.edogawa.tokyo.jp)

実施要領等については、  
江戸川区ホームページ上で公表しています。