

清瀬市立中央公園に設置する豪華客車『夢空間』車両の運営に係る サウンディング型市場調査結果概要

1. サウンディング調査の目的

清瀬市（以下、本市）では、これまで清瀬駅南口地域になかった児童館の新たな整備に際して、清瀬市立中央図書館との複合化や隣接する清瀬市立中央公園との一体的な整備について、令和4年3月に策定した『清瀬駅南口地域児童館・中央図書館等複合施設及び中央公園整備基本計画』に基づき、株式会社隈研吾建築都市設計事務所と設計業務を進めてまいりました。そして、令和6年8月より、令和8年2月の第1期オープン、令和8年10月の全面オープンを目標に、菊池建設株式会社と整備工事に着手しております。

そのような中で、多世代が楽しめるような賑わいの創出を目的として中央公園内に設置する豪華客車『夢空間』について、民間事業者による運営を検討するにあたり、事前に民間事業者の意向、また市民協働のプログラムや物販など、鉄道車両を活用したさまざまな運用の可能性の調査・把握を目的として、民間事業者と本市との対話を行うサウンディングを実施しました。

2. 調査の対象者

サウンディング調査に参加することができる事業者は、運営事業の実施主体となる意向を有する民間事業者（単独の法人等又はそのグループ）としました。

3. サウンディング調査のおもな経過

日 程	内 容
令和6年8月5日（月）	サウンディングの実施公表
令和6年8月21日（水）・28日（水）	現地見学会の実施（公園・鉄道車両）
令和6年8月5日（月）～9月20日（金）午後5時	サウンディングの参加申込（受付）
令和6年9月30日（月）～10月17日（木）	サウンディング（対話）の実施

4. サウンディング調査での主な対話内容

① 事業性（参入可能性）に関すること

想定する事業内容、営業形態、事業期間、開業準備期間等について。

② 事業内容に関すること

事業内容を踏まえたターゲット層、想定する開業日、開業時間、休業日等についてのご提案。

③ 懸念事項等

運営内容や本事業への参入にあたり、懸念される事項。

④ 事業参画にあたっての課題・条件

事業参画にあたっての課題・条件等について。また、本市に対し、協力や配慮を求めたい事項。

⑤ その他

5. 参加事業者

6者

6. 調査結果概要について

ご提案いただいた内容につきましては、参加事業者の知的財産保護の観点から、アイデア及びノウハウに係る詳細な内容については公表を差し控えさせていただきます。

頂いたご提案・ご意見の概要については以下のとおりです。

① 事業性（参入可能性）に関すること

- ・ レストランまたはカフェ事業
- ・ 物販（グッズ販売）
- ・ マルシェ等のイベント開催
- ・ 団体貸し切り利用
- ・ 撮影会・ロケ利用
- ・ 一般開放（展示）

② 事業内容に関すること

- ・ 複合施設と一体での運営
- ・ 維持管理を分離した運営
- ・ 開業時間・休業日は複合施設に準じた形が良い
- ・ 時間帯によって制限を設けることも考えた方が良い
- ・ 清掃・点検の頻度（事業によっては週1回が理想）

③ 懸念事項等

- ・ 混雑緩和のご対応
- ・ 車椅子のご対応
- ・ 鍵の管理
- ・ 衛生管理
- ・ 緊急対応

④ 事業参画に当たっての課題・条件

- ・ 複合施設との一体管理が望ましい
- ・ 集客課題
- ・ 連携事業者の選定

7. 今後について

今回の調査でご参加いただいた参加事業者のみなさまから、貴重なご意見・ご提案をお聞きすることができました。

今後、『夢空間』車両の保存活用方法について、今回のサウンディング結果を参考にしながら、専門家のご意見も伺い、本市としての保存活用方針を定めていこうと考えております。その方針を定めたのち、令和8年2月のオープンに向けて運営事業者等の選定を行っていきます。