

## 世田谷区立玉川野毛町公園拡張事業基本計画の骨子案について

### (付議の要旨)

民間事業者への公募型サウンディング調査結果等を踏まえ、世田谷区立玉川野毛町公園拡張事業基本計画の骨子案を取りまとめたので報告する。

### 1 主旨

区立玉川野毛町公園の拡張については、「区立玉川野毛町公園拡張事業の基本的な考え方について」を取りまとめ、公園拡張計画の進め方や公園拡張の基本的な考え方、公園計画の視点などを公表しながら、公園の利用実態調査、公園利用者や近隣住民の意向調査を実施するとともに、既開設公園及び拡張部分を範囲として民間事業者を対象に公募型サウンディング調査を実施してきた。

それらを踏まえ、民間活用による公園整備手法も含めて検討を行い、基本計画骨子案を取りまとめたので、サウンディング調査結果等とあわせて報告する。

### 2 拡張概要

- (1) 所在地 世田谷区野毛一丁目19番外(国土交通省等々力宿舎跡地)
- (2) 拡張面積 27,638.24㎡(拡張後全体の公園面積:65,689.48㎡)
- (3) 検討経過 平成27年度 玉川野毛町公園拡張事業計画  
平成28年度 玉川野毛町公園拡張整備基本構想  
平成30年度 玉川野毛町公園拡張事業の基本的な考え方

### 3 検討体制

関係所管で構成する「世田谷区公園事業方針検討会及び同作業部会」を庁内に設置し、平成26年度より計6回の検討会において本公園拡張事業に必要な事項を検討してきた。

### 4 調査結果概要

- (1) 利用実態調査・意向調査(公園利用者や近隣住民の声)
  - ・拡張区域は、オープンスペースや既存の樹木をいかした公園を望む声が多い。
  - ・現状の玉川野毛町公園には、自動販売機が設置されているのみであり、飲食や物販等の便益機能の導入を望む声が多い。
  - ・隣接する住宅のプライバシーへの配慮が必要。
  - ・玉川野毛町公園側に歩道状空地の確保が望まれている。
- (2) 公募型サウンディング調査結果
  - ・飲食物販等の店舗について参画の可能性が示された。特に環八沿道等での店舗設置について、事業者からの評価が高い。
  - ・10年から15年程度の期間で投資、回収できる独立採算が可能な小規模店舗の導入(1店舗から複数店舗)があり得る。
  - ・参画形態は、出店事業者による店舗建設またはテナントとして出店となる。

- ・店舗以外の施設の建設や維持管理への還元は難しい。
- ・公園利用者向けに店舗内のトイレ、休憩スペース等利用や施設案内窓口の活用が検討できる。
- ・拡張区域の用途地域が第一種低層住居専用地域のため、飲食や物販店舗等の便益施設の導入は難しい。
- ・既開園区域の用途地域は、第二種住居地域、第一種中高層住居専用地域であるため、飲食や物販店舗等の便益施設の導入は可能である。
- ・みどりや歴史文化の普及啓発、プログラム運営等による公園利用の満足度の向上やリピーターの獲得など、民間活力とノウハウを発揮するためには、拠点となる施設（ビジターセンター等）の設置が望ましい。

## 5 基本計画（骨子案）【別紙資料のとおり】

基本構想に基づく公園拡張の基本的な考え方、対象地や周辺の現況調査、利用実態調査や公園利用者・近隣住民の意向調査、サウンディング調査等の結果を踏まえ、既存のみどり資源の保全活用や古墳による制約等を前提として検討し、ゾーニングや公園機能など、基本計画の方向性を示す。

- ・拡張区域はエントランスゾーン、古墳広場ゾーン、みどりゾーンの3つのゾーンに分類する。
- ・玉川野毛町公園と等々力溪谷公園の連携、公園利活用や住民参画を促すため、公園運営上拠点となる施設（ビジターセンター等）の拡張区域への整備を検討する。
- ・サウンディング調査結果を踏まえ、既開園区域において公園サービスの向上に資する飲食物販店舗等の便益施設導入を検討する。
- ・既開園区域での便益施設導入と拡張区域での拠点施設整備運営等を対象として、新たな公園の魅力創出に向け、広く区民の意見を聞きながら、サウンディング参加事業者等との意見交換を行い、導入事業を検討し、基本計画・基本設計への反映を図る。

## 6 今後のスケジュール（予定）

### （1）庁内会議等

平成 31 年(2019 年)	2 月	都市整備常任委員会（基本計画骨子案の報告）
	8 月	政策会議（基本計画素案の報告）
	9 月	都市整備常任委員会（基本計画素案の報告）
平成 32 年(2020 年)	1 月	政策会議（基本計画案の報告）
	2 月	都市整備常任委員会（基本計画案の報告）
	3 月	基本計画策定（導入事業の検討結果の反映）

### （2）公園拡張事業について

平成 31 年度(2019 年度)	基本計画骨子を踏まえ、区民意見を聴取、事業者へ追加対話の実施（導入事業の検討） 基本計画の策定、基本設計
平成 32 年度(2020 年度)	事業者公募、実施設計
平成 34 年度(2022 年度)	工事着手
平成 35 年度(2023 年度)	工事完了、開園