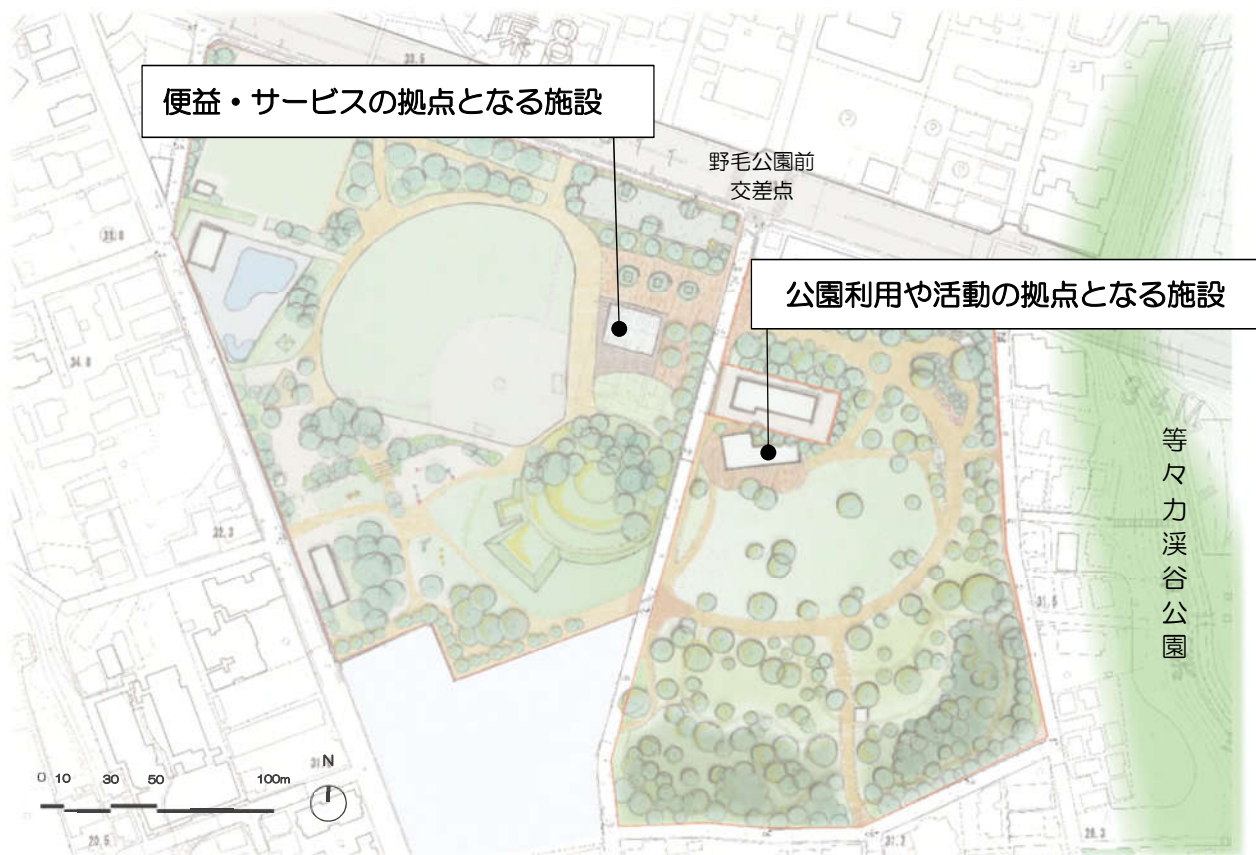


世田谷区立玉川野毛町公園

「拠点となる施設」への民間活力導入に関する

サウンディング調査実施要領



サウンディング調査対象となる施設（玉川野毛町公園拡張事業基本計画）

令和4年3月

世田谷区みどり33推進担当部公園緑地課

1. 背景と目的

(1) 世田谷区の概況

世田谷区は、東京23区の西南端に位置し、面積は5805ha、人口は約92万人（令和3年4月現在）、土地利用の半分を専用・集合住宅が占める住宅都市である。世田谷区みどりの基本計画では、「世田谷みどり33」を掲げ、「みどりの量の確保」「みどりの質の向上」「協働の推進」により、区政100周年となる2032年にみどり率33%の達成を目ざし、多様なみどりが笑顔をつなぐ街・世田谷の実現に取り組んでいます。

(2) 玉川野毛町公園拡張事業

世田谷区立玉川野毛町公園は、昭和31年に都立公園として開園し、昭和40年に区へ移管されて以来、長年にわたりみどりのオープンスペース及びスポーツ・レクリエーションの場として親しまれてきました。玉川野毛町公園拡張事業（以下、本事業）は、玉川野毛町公園に隣接する国土交通省等々力宿舎跡地の一部である約2.8haの土地を、地区公園として新たに拡張整備するものです。拡張整備後の公園面積は約6.6haとなり、世田谷区としては大規模な公園整備となります。

当該地は、オープンスペースと樹木で構成され、多摩川の河岸段丘である国分寺崖線に近い武蔵野台地に立地しています。既設の公園内には野毛大塚古墳、周辺には東京23区唯一の自然溪谷である等々力溪谷が近接し、国分寺崖線に沿ってみどりのネットワークが形成されると共に、埋蔵文化財の包蔵地も点在しています。この恵まれた立地を生かすため「みどりとみずのネットワークづくり」「歴史・文化を感じる公園づくり」「安全・安心の公園づくり」を公園づくりの方針に掲げています。

(3) 基本計画の策定

本事業の基本計画は、平成30年より現場見学会（3回）やアンケート（3回）、シンポジウム、ワークショップ（4回）など多様な区民参加の機会を設け、公園づくりニュース（6回）を近隣約1万3千世帯に配布し区民や民間事業者と対話をしながら進め、令和3年5月に基本計画を策定しました。

特徴としては、拡張予定地のオープンスペースや伸び伸び育った樹木をいかすため、用途を限定するような施設を極力整備せず多様な利用が可能な「つくりこみすぎない公園」としていくこととしました。また、既開園区域においては、エントランス部を再整備することとし、既開園区域のエントランス広場に便益・サービスの拠点を整備することとしました。

(4) 区民発意の取り組み、玉川野毛町パークらぼ

基本計画策定を受け、令和3年9月からは「協働の公園づくり玉川野毛町パークらぼ（以下、パークらぼ）」に取り組んでいます。パークらぼでは、コロナ禍の状況も踏まえ、公園を「身近な暮らしの舞台」として、どのように豊かに使うか、区民発意の活動を現地で行い設計や今後の活動、運営に反映していくことをテーマとしています。そのため、活動を実際にやってみる「アクティブDAY」と設計を考える「デザインDAY」を検討の両輪に据え、「オープンパーク」で公園予定地を広く一般開放し、活動の試行やデザインの検証などを行うこととしました。なお、この試行と検証のサイクルは繰り返すことでより質を高めることとしています。

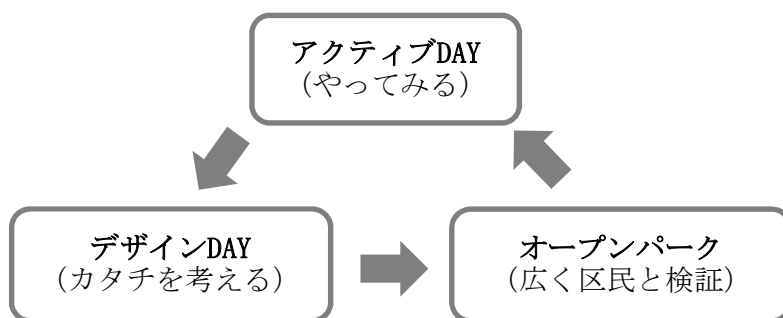


図1 玉川野毛町パークらぼ検討サイクル

パークらぼ登録者数は、現在140名を超え、その過半を児童から現役・子育て中の若い世代が占めています。参加割合が低くなりがちな層の参加を得られたのは、検討の場を屋内の意見交換から、拡張予定地で実際に活動・利用しながら公園づくりを進めていることが多様な世代に響いたと考えています。

野毛町公園らしい 多様な日常の 彩りをうむ	区民に親しまれ 地域に根ざす公園 (店舗)づくり	人が集まる 公園の特色をいかし、 交流の拠点となる
子育て世代の利用など、多 世代の暮らしが豊かになる メニューやサービス	地域や公園の魅力を活か し、ともに育っていく、ここ しかない商業施設	SDGsや環境、農、健康、 防災、交流自治体との交 流や物産品の販売

図2 便益・サービスの拠点となる施設の区民ニーズイメージ

(5) サウンディング調査の目的

本調査では、玉川野毛町公園の2つの「拠点となる施設」の事業手法・事業内容・運営方法等について意見をお聞きし、今後の事業者の参画に係る各種条件設定を把握し、基本設計や今後の事業者公募へ反映することを目的としています。

2. 事業や対象地の概要

(1) 事業の概要

詳しくは、以下の資料を参考ください。

【参考資料1】 玉川野毛町公園拡張事業基本計画

【参考資料2】 玉川野毛町公園拡張事業基本計画（概要版）

【参考資料3】 玉川野毛町パークらぼリーフレット

(2) 対象地の概要



名称	玉川野毛町公園
所在地	世田谷区野毛一丁目18番～23番、25番
公園種別	都市公園（地区公園）
公園面積	約6.6ha／既開園区域（約3.8ha）及び拡張予定地（約2.8ha）
都市計画施設	都市公園施設
地域地区	既開園区域（第一種中高層住居専用地域／第二種住居地域（環八から20m）／第二種風致地区） 拡張予定地（第一種低層住居専用地域※地形地物等の変更に伴う用途地域の変更により、令和5年度に第一種中高層住居専用地域に見直し予定）／第二種住居地域（環八から20m）／第二種風致地区）
地区計画等	沿道地区計画区域（環八から20m）

(3) 計画地の現況

既開園区域は、東京都指定史跡となっている野毛大塚古墳や地域スポーツ施設、フットサルコートやバスケットゴールを有する多目的広場、健康づくり広場が整備されており、スポーツ利用から、文化、教養、レクリエーションの場となり、子どもから高齢者まで楽しむことができる公共空間となっています。また、ケヤキ並木をはじめ、長い間生育してきた樹木が全体に広がっています。拡張予定地は、国土交通省等々力宿舎の跡地であり建物跡地のオープンスペースと様々な樹木によって構成されています。



既開園区域の公園機能と拡張予定地の現況



こども広場（既開園区域）



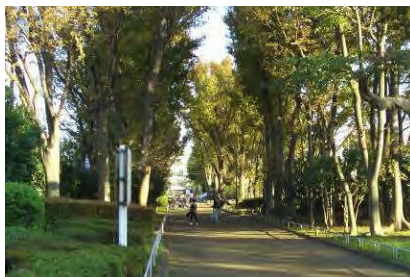
屋外プール（既開園区域）



古墳を望む（拡張予定地）



野毛大塚古墳（既開園区域）



ケヤキ並木（既開園区域）



既存通路（拡張予定地）

(4) 公園の土地利用計画

基本計画において、玉川野毛町公園の土地利用計画は以下のとおりとりまとめられています。



① 等々力溪谷とつながるみどり

拡張区域は、等々力溪谷とつながるみどりを創出し、草地のオープンスペースから既存の樹木をいかした樹林地まで多様なみどりをつくります。

② 公園の顔となるエントランス

既開園区域と拡張区域、等々力溪谷と一体として公園をつなぐ「公園の顔となるエントランス」をつくります。

③ 公園のランドマークとなる野毛大塚古墳

特徴的な野毛大塚古墳の形をいかし、公園のランドマークとなるよう公園づくりを行います。

④ 公園と住宅地の敷地境界部

公園と住宅地の敷地境界部は、公園のみどりをいかした良好な景観を形成します。

⑤ 便益・サービスの拠点

公園の顔となるエントランスの中で、人の行き来のある環状八号線と区道が交わる野毛交差点の交通結節点をいかし、公園の魅力を高められるよう「便益・サービスの拠点」をつくります。

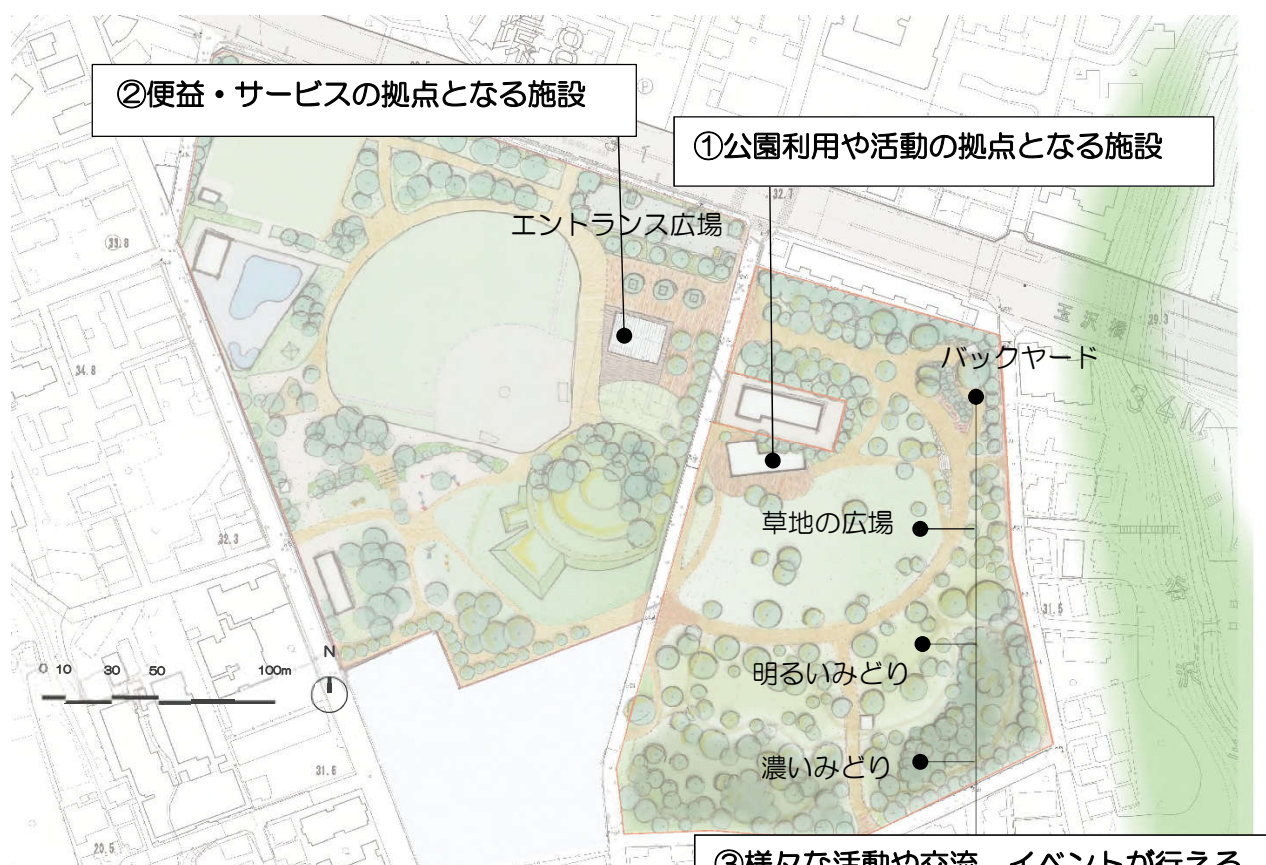
⑥ 公園利用や活動の拠点

玉川野毛町公園と等々力溪谷を一体としてとらえ、中央に位置する草地のオープンスペースに、様々な公園活動が行えるよう「公園利用や活動の拠点」をつくります。

(5) 拠点施設の整備イメージ

基本計画においての公園整備のイメージは、以下の2つの拠点施設の設置を検討することとしてとりまとめられています。

公園を身近な暮らしの舞台としてとらえ、多様な区民の参画による様々な活動や交流・イベントが行える「みどりのオープンスペース」や「公園利用や活動の拠点となる施設」とその活動を支える「バックヤード」を設けます。あわせて、日常的な公園利用の楽しみが広がり公園の魅力を高める「便益・サービスの拠点となる施設」とエントランス広場を設けます。



③様々な活動や交流、イベントが行えるみどりやオープンスペース

① 公園利用や活動の拠点となる施設

軽飲食、休憩などの気軽な公園利用をはじめ、みどりや歴史・文化、安全・安心、防災活動など日々様々な住民参加による活動、交流、イベントが開催できる拠点となる施設を検討します。

② 便益・サービスの拠点となる施設

民間事業者等による飲食や物販などの施設の導入を検討し、日常的な公園利用の楽しみを広げます。導入にあたっては、防災機能、環境性能、地産・地消、農業振興の他、地域の特性など公共空間にふさわしい付加を民間事業者と共に創出していきます。

3. 事業者を求めること

(1) 提案を求める施設の概要

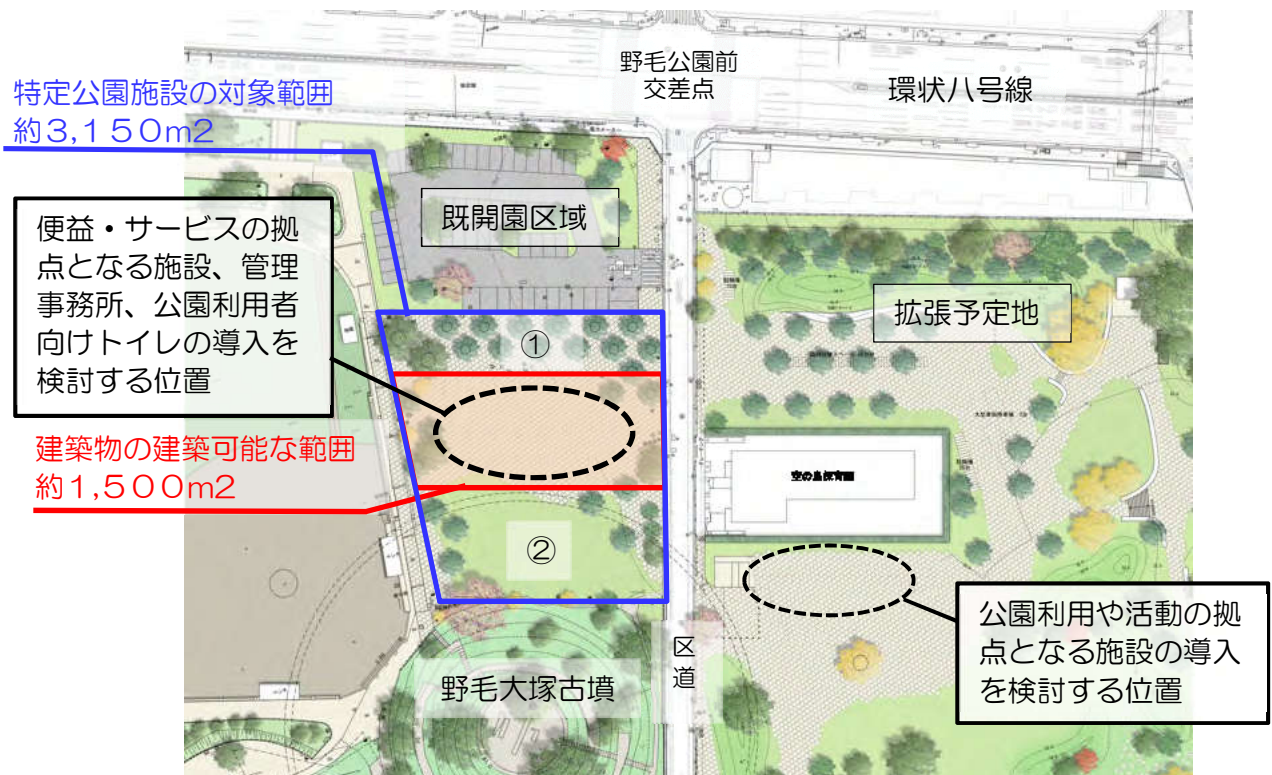
玉川野毛町公園の既開園区域のエントランス広場は、地域スポーツ施設であるテニスコート、野球場、デイキャンプ場の利用受付を行う「管理事務所(更衣室やシャワー室)」機能を有しています。玉川野毛町公園の拡張事業にあわせて、既開園区域の改修を検討しており、エントランス広場は管理事務所や公園利用者向けトイレの建て替えにあわせて、公園の楽しみを広げる飲食や物販などの「便益・サービスの拠点となる施設」の導入を予定しております。

また、拡張予定地においては、気軽な公園利用や住民参加の活動を広げる「公園利用や活動の拠点となる施設」の導入を予定しています。

そこで、区は「便益・サービスの拠点となる施設」「公園利用や活動の拠点となる施設」「管理事務所」「公園利用者向けトイレ」との効果的な導入方法の提案を求めます。

あわせて、これまで進めてきた区民協働の公園づくりの想いを汲み取っていただき、区や区民と共に、より良い公園運営を目ざして連携、参画する意欲や姿勢を求めます。

参考：提案対象区域の将来イメージ



① 拡張予定地と既開園区域の連続性を担保するため、オープンスペースとします。

② 野毛大塚古墳の遺構の範囲となるため、建築物の設置はできません。

提案を求める施設

	施設目的	想定される機能と延床面積
便益・サービスの拠点となる施設	公園の便益機能をも高める施設	飲食や物販など、日常的な公園利用の楽しみをを広げ、公園サービスの質をも高める機能
公園利用や活動の拠点となる施設	公園の便益機能をも高める施設	軽飲食や休憩など気軽な公園利用や様々な住民参加による活動を広げ、公園利用の質をも高める機能
管理事務所	地域スポーツ施設の受付、管理を行う施設	想定される機能と延床面積：150m ² <input type="checkbox"/> 事務室50m ² 程度 <input type="checkbox"/> 会議室20m ² 程度 <input type="checkbox"/> 更衣室50m ² 程度 男性用（シャワー室5ヶ所含む）程度 女性用（シャワー室5ヶ所含む）程度 ※地域スポーツ施設であるテニスコート、野球場利用者を対象とした施設 <input type="checkbox"/> 倉庫（ガレージ）20m ² ※倉庫は搬出入が想定されるため、1階に配置する。 <input type="checkbox"/> その他（入口、階段、廊下等）10m ²
公園利用者向けトイレ	公園利用者を対象に、オストメイト対応の設備、おむつ替えシート、ベビーカーなどなどの利用に供する	想定される建築機能と延床面積：50m ² <input type="checkbox"/> 男性用：手洗い2ヶ所、大2ヶ所、小2ヶ所 <input type="checkbox"/> 女性用：手洗い2ヶ所、大3ヶ所 <input type="checkbox"/> 車いす対応：1ヶ所 ※1階に配置とし、世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例に基づく設備内容とする。

特定公園施設の対象範囲と建築物の建築可能な範囲

対象	機能と建築面積	
特定公園施設の対象範囲		3,150m ²
建築面積の上限 (延べ床面積の上限)	便益・サービスの拠点となる施設 200m ² (400m ²)	400m ² (800m ²)
	管理事務所、トイレ 200m ² (400m ²)	

(2) 提案する事業手法と条件

民間活力導入にあたっては、玉川野毛町公園に相応しい持続可能な事業運営を求めます。提案にあたっては、下記【A】【B】【C】【D】の4つの事業手法のうち1つを選び、その条件に沿って提案をしてください。なお、複数の事業手法をご提案いただくことも可能です。詳しくは、【参考資料11】提案条件（一覧）をご覧ください。

	【A】	【B】	【C】	【D】
	P-PFI を活用し、 便益・サービスの 拠点となる施設 を公募対象公園 施設として、 管理事務所及び 公園利用者向け トイレを特定公園 施設として設 置・管理	P-PFI を活用し、 便益・サービスの 拠点となる施設 を公募対象公園 施設として設 置、管理	設置管理許可制度 を活用し、便益・ サービスの拠点 となる施設を公 園施設として設 置、管理	公 設 施 設 に 便 益・サービスの 拠点となる施設 を設け、テナン ト事業者として 出店・運営
提案施設 事業手法				
便益・サービスの 拠点（建築物 や広場等）	P-PFI 公募対象公園施設 ※1		設置管理許可制度 による公園施設 ※1	公設施設へ テナント出店
管理事務所	P-PFI 特定公園施設 ※2	—	—	—
公園利用者向け トイレ		—	—	—
園路、広場等 の公共部		P-PFI 特定公園施設 ※2	—	—
使用料				
公園の使用料	公園施設の設置又は管理する場合は 公園の使用料を区へ支払う			テナント使用料 を区へ支払う

※1…設置にかかる整備費用・管理運営費用は事業者が負担する。

※2…設置にかかる整備は事業者が負担する。区の費用分担が必要な場合は、提案を可能とする。

※3…公園の使用料は、公園条例で定めた使用料1,695円/m²・月に面積を乗じた金額を最低価格とし、事業者の提案による提示額とする。

参考：費用負担及び役割分担イメージ

		公募対象公園施設	特定公園施設	設置管理許可制度による公園施設	公施設へテナント出店
整備段階	実施主体	認定計画提案者	認定計画提案者	事業者	事業者
	費用負担	認定計画提案者	認定計画提案者と世田谷区 (分担割合は協議による)	事業者	事業者がテナント出店にかかる費用を負担
	位置付け	認定計画提案者が公園施設設置許可を受けて整備	認定計画提案者が整備した公園施設を世田谷区へ引き渡し	事業者が公園施設を整備	公施設にテナント出店
管理段階	実施主体	認定計画提案者	認定計画提案者と世田谷区 (分担割合は協議による)	事業者	事業者
	費用負担	認定計画提案者	認定計画提案者と世田谷区 (分担割合は協議による)	事業者	事業者がテナント料を負担
	位置付け	認定計画提案者が公園施設管理許可を受けて管理運営	認定計画提案者と世田谷区 (分担割合は協議による)	事業者が公園施設を管理運営	事業者がテナントの管理運営

- ・都市公園法、世田谷区立公園条例、関係法令等を遵守した提案とすること。
- ・都市公園法第5条の2から9に規定される「公募設置管理制度(P-PFI)」に基づく施設の設置も提案可能です。「公募設置管理制度(P-PFI)」の詳細内容については、都市公園法及び国土交通省のウェブサイトをご参照ください。

【URL】 <http://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf>

参考：Park-PFIイメージ図



出展：都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン
(国土交通省都市局公園緑地・景観課)

<公募対象公園施設>

公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項に設定された公園施設（休憩施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所）に限定されます。公募対象公園施設の設置、管理運営にあたっては、事業者の責任と費用負担により自ら実施して頂きます。

公募対象公園施設の設置には、区から公園施設設置許可を受ける必要があります。次の分類に基づき、区への使用料の納付が必要となります。また、公募対象公園施設に附随する占用物件等を設置する場合は、区から占用許可を受け、区への使用料納付が必要です。次頁を参考に、提案いただく施設に係る面積や使用料を提案してください。

<特定公園施設>

特定公園施設は、法第5条の2第1項第2号及び規則第3条の4に規定されているとおり、公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる施設であり、すべての公園施設が対象となります。

P-PFIは、公募対象公園施設から生ずる収益を都市公園の整備等へ還元することを趣旨としているため、特定公園施設の建設に要する費用については、事業者が負担することを公募の要件としますが、公園管理者が一部を負担することも可能です。認定計画提出者が建設する特定公園施設は、建設後速やかに公園管理者に引き渡すことを想定していますが、公園管理者と認定計画提出者との協議により、別途設置許可を受けて認定計画提出者が施設を所有することも可能です。

参考：公園施設を設ける場合の使用料

別表第2(世田谷区立公園条例施行規則第2条の3関係)		
公園施設の設置等に係る使用料 (令和4年4月1日改定)		
種別	単位	使用料
土地	1平方メートル 1月	1,695 円
	1平方メートル 1日	61 円

備考 公募の方法により公園施設の設置又は管理をする場合の土地に係る使用料の額は、月を単位として使用するときは1月の使用料に、日を単位として使用するときは1日の使用料に50を乗じて得た額の範囲内において規則で定める額とする。

参考：公園を占有する場合の使用料（抜粋）

種別		単位	占有料	
電柱	本柱、支柱又は支線	1本1月	1,856円	
標識		1本1月	1,100円	
水道管、下水道管及びガス管	外径が40センチメートル未満のもの	1メートル1月	165円	
	外径が40センチメートル以上1メートル未満のもの	1メートル1月	412円	
	外径が1メートル以上のもの	1メートル1月	825円	
電線	電線	1メートル1月	137円	
	地下電線	外径が40センチメートル未満のもの	1メートル1月	165円
		外径が40センチメートル以上1メートル未満のもの	1メートル1月	412円
		外径が1メートル以上のもの	1メートル1月	825円
変圧塔及びマンホールの種類		1箇所1月	1,375円	
地下の占有物件		1平方メートル ¹ 月	地上露出部分	1,038円
			地下部分	412円
その他の占有		1平方メートル ¹ 日	45円	

4. 提案内容

事業提案にあたっては、「1. 背景と目的」「2. 事業や対象地の概要」「3. 事業者を求めること」を踏まえて、自由な発想で提案してください。事業手法や条件を踏まえて、《別紙様式4、5》を参考に提案書の提出を求めます。

(1) コンセプト

「3. 事業者を求めること」を効果的に実現するための「便益・サービスの拠点となる施設」のコンセプトをご提案ください。

(2) 事業の内容

必要機能と対象施設に応じて、各種法令や条例に基づき、想定される事業内容を提案してください。

提案にあたっては、公園の魅力向上を図るとともに区民意見を踏まえた玉川野毛町公園らしい飲食店、売店等の創意工夫が求められると考えています。想定する事業内容や面積、使用料、活用方法などを提案してください。

【既開園区域の対象施設：便益・サービスの拠点となる施設、管理事務所、公園利用者向けトイレ】《様式4-1》

① 公募対象公園施設

事業手法【A】【B】を選択した場合は、公募対象公園施設となる便益・サービスの拠点となる施設の提案をおこなってください。

対象施設は、玉川野毛町公園の全体の魅力向上に資するものとします。建築物は2階建てを限度とし、必要に応じて、ユニバーサルデザインに配慮した設えとするためエレベーター等の設置提案を求めます。また、管理事務所に存する地域スポーツ施設利用者向けの更衣室やシャワー室機能を広く一般の利用に供し、民間事業者が運営を担うなどの提案も可能です。なお、公募対象公園施設の整備は民間事業者が行います。

② 特定公園施設

事業手法【A】を選択した場合は、公募対象公園施設とあわせて管理事務所、公園利用者向けトイレの設置、園路、広場等の公共部の設置や管理に関する提案も可能です。

事業手法【B】を選択した場合は、公募対象公園施設とあわせて園路、広場等の公共部の設置や管理に関する提案も可能です。

なお、事業手法【A】【B】ともに、特定公園施設の設置や管理は公募対象公園施設とあわせて民間事業者が行うことができ、建設後、公園管理者へ引き渡すか別途設置許可を受けて認定計画提出者が所有することも可能です。区の費用分担を必要とする場合は、提案することも可能です。

公募対象公園施設と特定公園施設を合築する場合は、事業期間終了後、特定公園施設の利用等に配慮が必要となります。

③ 設置管理許可制度による公園施設

事業手法【C】を選択した場合は、便益サービスの拠点となる施設の事業者として飲食・物販などの店舗の出店・運営計画のご提案をお願いします。

④ テナント事業者としての出店

事業手法【D】を選択した場合は、公設施設に便益・サービスの拠点となる施設のテナント事業者として飲食・物販などの店舗の出店・運営計画のご提案をお願いします。

【拡張予定地の対象施設：公園利用や活動の拠点となる施設】《様式4-2》

⑤ 公園利用や活動の拠点となる施設

公園利用や活動の拠点となる施設では、軽飲食、休憩などの気軽な公園利用をはじめ、みどりや歴史・文化、安全・安心、防災活動など日々様々な住民参加に

よる活動、交流、イベントが開催できる拠点となる施設機能が求められています。公園利用や活動の拠点となる施設は、以下の施設機能をイメージし住民参加で検討を進めており、その一部を軽飲食や休憩など気軽な公園利用や様々な住民活動を広げ、公園利用の質を高める機能が求められています。

令和5年度に地形地物等の変更に伴う都市計画の用途地域の変更（第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域）が予定されることから、民間活力の導入可能性や便益・サービスの拠点となる施設との連携、出店可能性など効果的な利活用方法について企画提案を求めます。



公園利用や活動の拠点となる施設の機能イメージ

(3) 事業実施条件

想定している事業期間や収益施設の還元方法、収支計画の概要、土地使用料、施設使用料、事業参画団体のイメージについて提案をおこなってください。法令等に基づき、事業期間は20年間を上限とします。20年間を超える事業期間とする場合は、その旨をご提案ください。収支計画は、提案する事業期間において、【参考資料10】「事業収支計画書（記入例）」を参考に提案してください。

収益施設の還元方法は、営業利益を公益還元する場合の売上歩合又は営業行為以外で公園の魅力向上に資する取り組みなどをご提案ください。

(4) 公園内の他施設や機能、玉川野毛町パークらぼとの連携、地域貢献の考え方

玉川野毛町拡張事業は「玉川野毛町パークらぼ」をはじめとした住民参加を行いながら公園づくりの検討を進め令和4年2月に【参考資料5】「基本設計（検討

案）」をとりまとめました。事業者の視点から公園内のその他施設（古墳や地域スポーツ施設、デイキャンプ場など）や機能、区民の活動（玉川野毛町パークらぼなど）との連携、地域貢献の考え方など自由な発想で提案してください。

(5) 事業参画への課題

提案される事業実現に向けて課題や懸案事項などありましたら、提案してください。

(6) その他

その他ご意見、お気づきの事など世田谷区に対する意見などあれば提案してください。

5. 調査の手続き

(1) 対象者

<参加要件>

- ・提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する民間事業者や法人その他の団体、個人事業主とします。
- ・複数の団体により構成されるグループで応募することが可能です。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体を定めて法人及びその他の団体又はその連合体とします

<参加除外要件>

- ・法人税、消費税及び地方消費税などの税金を完納していない場合。
- ・各種法令等において違反がある場合。
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する場合。
- ・世田谷区暴力団排除活動推進条例（平成24年12月10日条例第55号）第2条に規定する「暴力団」及び「暴力団員」は参加できません。
- ・本サウンディング調査の目的以外の場合は参加できません。

(2) スケジュール

調査のスケジュールは以下のとおりです。

項目	時期（予定）
実施要領の公表	令和4年3月31日（木）
事前説明会の参加受付	令和4年4月8日（金）～4月18日（月）
参加申込	令和4年4月8日（金）～5月9日（月）
事前説明会	令和4年4月20日（水）
現場見学会	令和4年4月20日（水）
質問受付	令和4年4月18日（月）～4月22日（金）
質問回答	令和4年4月26日（火）
提案書受付	令和4年5月9日（月）～5月24日（火）

提案者との個別対話	令和4年5月下旬～6月上旬
実施結果の公表	令和4年8月

(3) 実施要領の公表

世田谷区立玉川野毛町公園「便益・サービスの拠点となる施設」への民間活力導入に関するサウンディング調査実施要領は、区ホームページに掲載します。

【掲載箇所】 ホーム>目次から探す>区政情報>施設>公園・農園・緑道>公園・緑地>公園に関するお知らせ> 世田谷区立玉川野毛町公園「便益・サービスの拠点となる施設」への民間活力導入に関するサウンディング調査の実施について

【URL】

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/012/015/001/001/d00197083.html>

【公表日】 令和4年3月31日（木）

(4) 事前説明会

調査の目的、施設状況及び周辺状況、調査の内容等についての事前説明会を以下のとおり開催します。

【開催日】 令和4年4月20日（水）

【開催時間】 第1回：9時30分から10時30分まで（9時15分開場）

第2回：15時から16時まで（14時45分開場）

※申し込み順により各回定員（50名程度）になり次第、締め切らせて頂きます。

【開催場所】 二子玉川分庁舎大会議室 世田谷区玉川1-20-1

【参加方法】 現地会場もしくはオンライン会議システム（ZOOM想定）

参加は事前申込制となります。4月18日（月）17時までに、《様式1》事前説明会参加申込書「（17）問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。メール件名は「【事前説明会参加申込】玉川野毛町公園サウンディング調査」としてください。土日祝日を除き、翌々日を目安に事前説明会の【参加票】を送付しますので、連絡が無い場合は、お手数ですが問い合わせ先まで連絡ください。先着順に、各回を締め切りさせていただきます。必要に応じて、区ホームページにて情報提供します。事前説明会は1事業者あたり2名までの参加とします。

また、本調査の参加について、事前説明会の出席が必須条件となりませんが、調査を効率的に進行するために可能な限り参加をお願いします。

(5) 現地見学会

事前説明会とあわせて、既開園区域の特定公園施設の範囲や拡張予定地を見学できる機会を設けます。なお、既開園区域は公園として供用している範囲はいつでも見学可能です。拡張予定地は現地見学会の開催日や拡張予定地開放日以外は、仮囲いをしておりますので自由に入場できません。

【開催日】令和4年4月20日（水）

【開催時間】10時30分～15時まで

【場所】玉川野毛町公園及び拡張予定地

※駐車場台数は19台と少ないため、公共交通機関でお越しください。

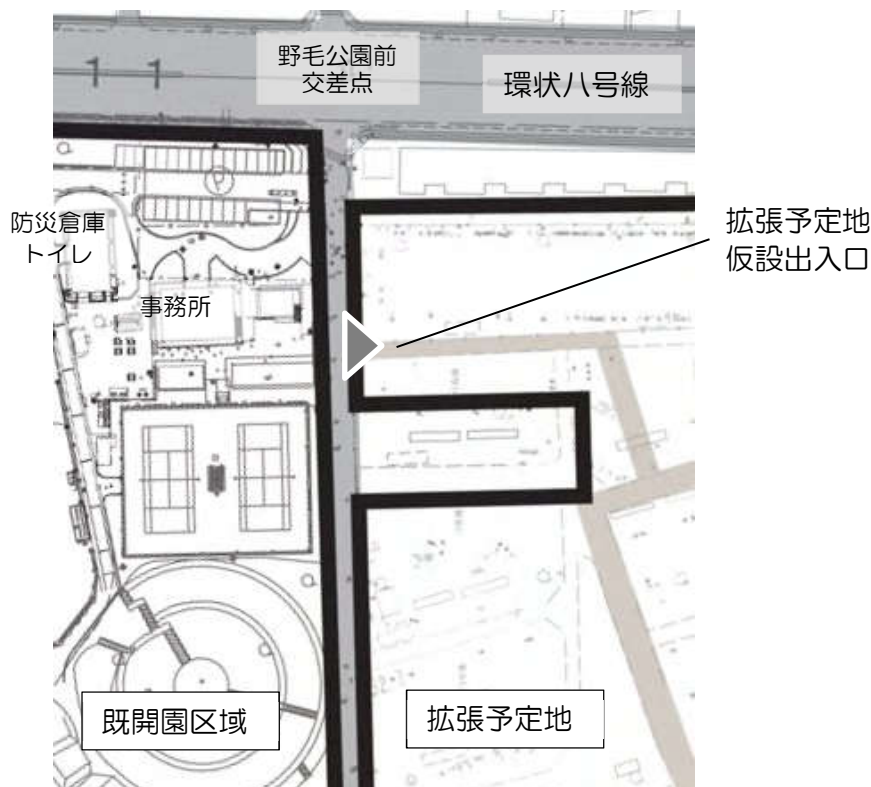
※申し込み不要、仮設出入口より入場ください。

※仮設出入口に担当職員を配置し、適宜、概況の説明を行う予定です。

【その他、拡張予定地の現地見学が可能な日】

項目	日時（予定）
拡張予定地開放日※	令和4年4月3日（日）、14日（木） 5月1日（日）、12日（木）

※拡張予定地の区民向けの開放日となりますので、ご自由に入場できます。



位置図

(6) 質問の受付と回答

本調査や実施要領等に対する質問は、様式2「質問書」に必要事項を記入のうえ、

「(17) 問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。メール件名は「【質問書】玉川野毛町公園サウンディング調査」としてください。回答は区ホームページに掲載します。複数社で提案を行う場合は、代表者が質問を取りまとめておこなってください。質問回答は、以下の質問回答日におこないます。

【質問受付期間】令和4年4月18日(月)～4月22日(金)

【質問回答】令和4年4月26日(火) 予定

(7) 参加申込

参加申込書の提出は、《様式3》「参加申込書」に必要事項を記入のうえ、「(17) 問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。また、メールの件名に「【参加申込】玉川野毛町公園サウンディング調査」と記載ください。

【受付期間】令和4年4月8日(金)～5月9日(月) 17時まで

(8) 提案書の提出

提案書の提出方法は、《様式4》「提案概要書」及び「事業計画イメージ資料(様式は任意)」、《様式5》「事業収支計画書」を作成し提出してください。提出は、「(17) 問い合わせ先」の電子メールアドレスあて送付、もしくは郵送または持参も可能です。電子メールでの送付の場合は、PDF形式にて、メールの件名に「【提案書提出】玉川野毛町公園サウンディング調査」と記載の上、ご提出ください。

また、個別対話当日配付用の提案書については、必要部数を印刷して持参してください。なお、必要部数については、別途ご連絡します。

【提案書受付期間】令和4年5月9日(月)～5月24日(火) 17時まで

《事業計画イメージ資料の内容》

・提案書とあわせて事業や施設などの内容のわかる資料とします。提案する施設や事業などの位置や平面図、イメージ図、類似事例や参考資料などとします。様式、表現は任意とします。必要に応じて、参考資料をご活用ください。

《事業収支計画書》

・事業期間のライフサイクルコストの分かる収支計画の資料とします。必要に応じて、【様式5】「事業収支計画書(参考様式)」を参照してください。

(9) 提案者との個別対話の日程及び場所の連絡

提出された提案内容の確認後、提案者との個別対話を以下の期間におこないます。

対話は1時間程度を予定しています。必要に応じ、追加で個別対話をおこなう場合もあります。個別対話の具体的な実施日時及び場所については、別途ご連絡・調整します。また、対話の参加者は1提案者あたり5名までとします。

【開催期間】令和4年5月下旬～6月上旬

【参加方法】対面もしくはオンライン会議システム（ZOOM想定）

（10）実施結果の公表

調査の実施結果の概要を、区ホームページに公表します。提案者の名称や提案されたアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで取りまとめ、内容について事前に提案者に確認したのち、公表します。

【公表時期】令和4年8月（予定）

（11）調査後の予定

調査により提案のあった内容を精査し、民間活力の導入により「拠点となる施設」に新たな魅力が創出できると判断された提案などを踏まえて、公園計画や事業手法を検討し、事業者の公募をおこなうことを予定しています。

なお、本調査は、事業の公募内容などを決定するにあたり、参考にするために実施するものです。したがって、事業者より提案された内容が公募条件等に採用された場合でも、後に公募による事業者選定がおこなわれた際に、特別な加点等の優位性を持つものではありません。

（12）サウンディング調査の取り扱い

①提案者の扱い

- ・提案者のアイデア及びノウハウを保護するため個別に対話をおこないません。
- ・提案者の名称を公表する予定はありません。
- ・提案者より提案された内容が公募条件等に採用された場合でも、後に公募による事業者選定がおこなわれた際に、特別な加点等の優位性を持つものではありません。

②費用負担

調査における提案書類の作成及び個別対話参加に必要な費用は、提案者の負担とします。

③応募書類や個別対話における情報の取扱い

- ・応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- ・著作権は、作成した提案者に帰属します。
- ・応募書類や個別対話により知り得た情報は、区立玉川野毛町公園拡張事業の検討以外には用いません。なお、情報の公開にあたっては、提案者と事前に確認

のうえ公表します。

- ・応募書類は、世田谷区情報公開条例（平成13年3月13日条例第6号）に基づく情報公開請求の対象となる場合があります。区が必要と認める場合は、事前に提案者に確認のうえ、全部若しくは一部を公開することがあります。

（1 3）様式一覧

以下の様式は「（3）実施要領の公表」に記載している区ホームページよりダウンロードできます。

- 《様式1》 事前説明会参加申込書
- 《様式2》 質問書
- 《様式3》 参加申込書
- 《様式4》 提案概要書（参考様式）
- 《様式5》 事業収支計画書（参考様式）

（1 4）参考資料一覧

以下の参考資料は「（3）実施要領の公表」に記載している区ホームページよりダウンロードできます。

- 【参考資料1】 玉川野毛町公園拡張事業基本計画
- 【参考資料2】 玉川野毛町公園拡張事業基本計画（概要版）
- 【参考資料3】 玉川野毛町パークらぼ活動紹介リーフレット
- 【参考資料4】 パークらぼ通信
- 【参考資料5】 基本設計（検討案）[玉川野毛町パークらぼデザインDAY第五回資料]
- 【参考資料6】 玉川野毛町公園の利用実態等
- 【参考資料7】 既存施設の利用状況
- 【参考資料8】 現況平面図（白図）
- 【参考資料9】 将来イメージ図（白図）
- 【参考資料10】 事業収支計画書（記入例）
- 【参考資料11】 提案条件（一覧）

（1 5）参考となる情報

- ・玉川野毛町公園拡張事業（世田谷区ホームページ）
ホーム>目次から探す>区政情報>施設>公園・農園・緑道>公園・緑地>公園に関するお知らせ>玉川野毛町公園が新たに広がります
- ・協働の公園づくり「玉川野毛町パークらぼ」の取り組み（世田谷区ホームページ）

ホーム>目次から探す>区政情報>施設>公園・農園・緑道>公園・緑地>公園に関するお知らせ>協働の公園づくり「玉川野毛町パークらぼ」の取り組みについて

- ・協働の公園づくり玉川野毛町パークらぼホームページ（外部ページ）

【URL】 <https://nogemachi-parklab.com>

- ・玉川野毛町公園への民間活力導入に関するサウンディング調査（平成30年度）
（世田谷区ホームページ）

ホーム>目次から探す>区政情報>施設>公園・農園・緑道>公園・緑地>公園に関するお知らせ>世田谷区立玉川野毛町公園への民間活力導入に関するサウンディング調査を実施しました。

（16）スケジュール（予定）

令和4年度 サウンディング調査
令和5年度 事業者の公募（契約締結・準備）
令和6年度 事業開始（整備工事）
令和7年度 運営開始

（17）問い合わせ先

世田谷区役所みどり33推進担当部公園緑地課

電話番号：03-6432-7907

〒154-8504 東京都世田谷区玉川1-20-1

メールアドレス：sea02075@mb.city.setagaya.tokyo.jp

受付時間：土曜、日曜、祝日を除く 9時から17時まで