

玉川野毛町公園拡張事業における
「便益・サービスの拠点となる施設の公募」の見直しについて

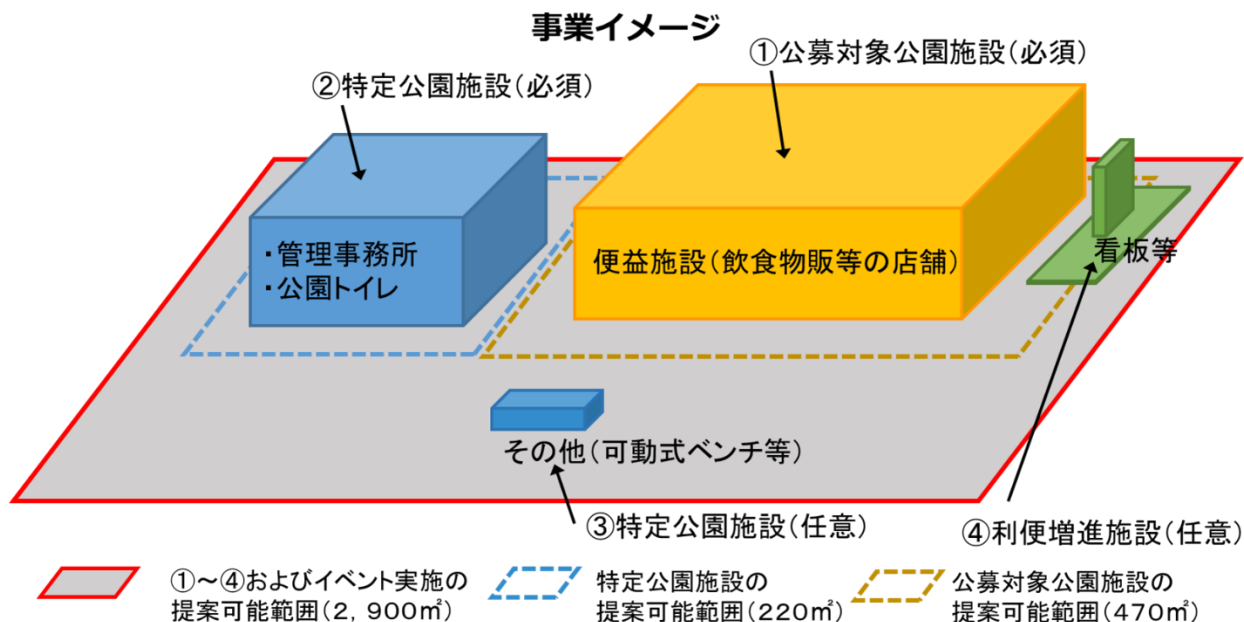
1 要 旨

玉川野毛町公園拡張事業は、令和5年2月に基本設計を策定し、公園利用者の利便性向上や地域課題の解決に向け、令和6年2月より既開園区域に設置予定の「便益・サービスの拠点となる施設」について、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した事業者の選考を進めてきた。この度、応募事業者（全1社）より辞退の申し出があったため、公募手続きを中止し、今後の進め方について再検討を行う旨報告する。



2 便益・サービスの拠点となる施設の設置管理事業者の公募概要（令和6年2月）

- (1) 目的：日常的な公園利用の楽しみや利便性向上のほか、防災機能の強化、買い物不便地域の解消など、地域課題の解決に加え、管理事務所や公園トイレなどを効果的に改修することを目的とする。
- (2) 手法：都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）
公園利用者の利便性向上に資する公募対象公園施設の整備と、当該施設から生ずる収益を活用した特定公園施設の整備を、事業者が一体的に行う手法



対象施設	概要	想定される施設や整備条件
① 公募対象公園施設 (必須) 【便益施設 (店舗)】	飲食・物販等の便益施設で、日常的な公園利用の楽しみや賑わい創出のほか、買い物不便地域などの地域課題の解決も含めた施設。	・ 建築面積 200 ㎡以下 ・ 延床面積 400 ㎡以下 ・ 2階建て以下
② 特定公園施設 (必須) 【管理事務所】	地域スポーツ施設 (野球場、テニスコート、屋外プール) の受付・管理を行う施設。	受付、事務室 70 ㎡ 給湯室、更衣室 10 ㎡ 更衣室、シャワー室 40 ㎡ 屋外トイレ 50 ㎡
② 特定公園施設 (必須) 【公園トイレ】	公園利用者用の屋外トイレ。オストメイト対応、おむつ替えシート、ベビーチェアの機能を含む。	・ 建築面積 170 ㎡以下 ・ 延床面積 170 ㎡以下 ・ 2階建て以下
③ 特定公園施設 (任意) 【その他 (可動式ベンチ等)】	公園利用者の利便性向上に寄与する施設。	公園利用者が使用可能な可動式のベンチ、テーブル等
④ 利便増進施設 (任意) 【看板等】	公園利用者および便益施設利用者のための施設。	地域の催しに関する情報提供の看板や、駐輪場。
イベント等の実施 (任意)	公園の賑わい創出と魅力向上につながるイベント等の実施。	事業者主催のマルシェやキッチンカー等のイベント提案を可能とする。

※公募対象公園施設 (便益施設) と特定公園施設 (管理事務所、トイレ) は分棟とする。

(3) 事業期間：公募対象公園施設の営業開始から 20 年以内

(4) 審査：専門家(公園計画、会計士等)や区民の意見等を踏まえ事業者を選定する。

3 公募等の経過

(1) これまでの経過

令和6年 2月	公募開始
8月～9月	1次・2次審査
9月～10月	区民意見聴取（玉川野毛町公園イベント、HP）
10月10日	事業者辞退※

※1社から応募があり選考過程の区民意見聴取まで実施したが10月10日付で応募事業者より辞退の申し出があった。

（参考）以下、当初スケジュール

10月29日	3次審査
11月	事業者選定
令和7年 1月～令和8年3月	設計
令和8年 4月～令和9年3月	工事
令和9年 4月	運営開始

(2) 辞退の主な理由（事業者ヒアリングの結果）

Park-PFI 制度には意欲があったが、応募時（令和6年2月）からの仕入れや建築資材の高騰に加え、継続的なマーケティングの結果、応募事業者が得意とする業態であるディナー帯での集客見込みが厳しく、初期投資およびランニング費用の回収が困難と判断したため。

(3) 辞退による影響

事業者による便益施設等整備及び、事業者工事の進捗に合わせ改修を予定していた、区による既存駐車場周辺エリアの整備に遅れが生じる。

4 今後の進め方

(1) 方針

- ・「便益・サービスの拠点となる施設」については、これまでにいただいた公園利用者等からのご意見や税外収入の確保等を考慮した中で、令和5年策定の基本設計に位置づけ進めてきた事業であり、今後も継続して施設整備の可能性を考えていく。
- ・そのため改めて、広く事業者意向を聴取するためのヒアリング調査等を実施し、その結果を踏まえ、公募内容の見直しや、Park-PFIの活用を第一としながらも、他手法による施設整備の可能性も含め、再度の事業者公募に向けた検討・準備を行っていく。

※なお、再度の事業者公募を行うにあたっては、ヒアリング調査等に基づき、事業者の意向も踏まえながら公募内容を精査する必要があることや、公募実施に向けた公告期間、事業者による市場調査・提案書作成など、事業者選定までには少なくとも1年以上の時間を要する見込みである。

(2) 今後の予定

令和6年11月～	事業者へのヒアリング調査等
令和7年度以降	事業者公募及び選定事業者による設計・工事等
令和10年4月以降	運営開始