

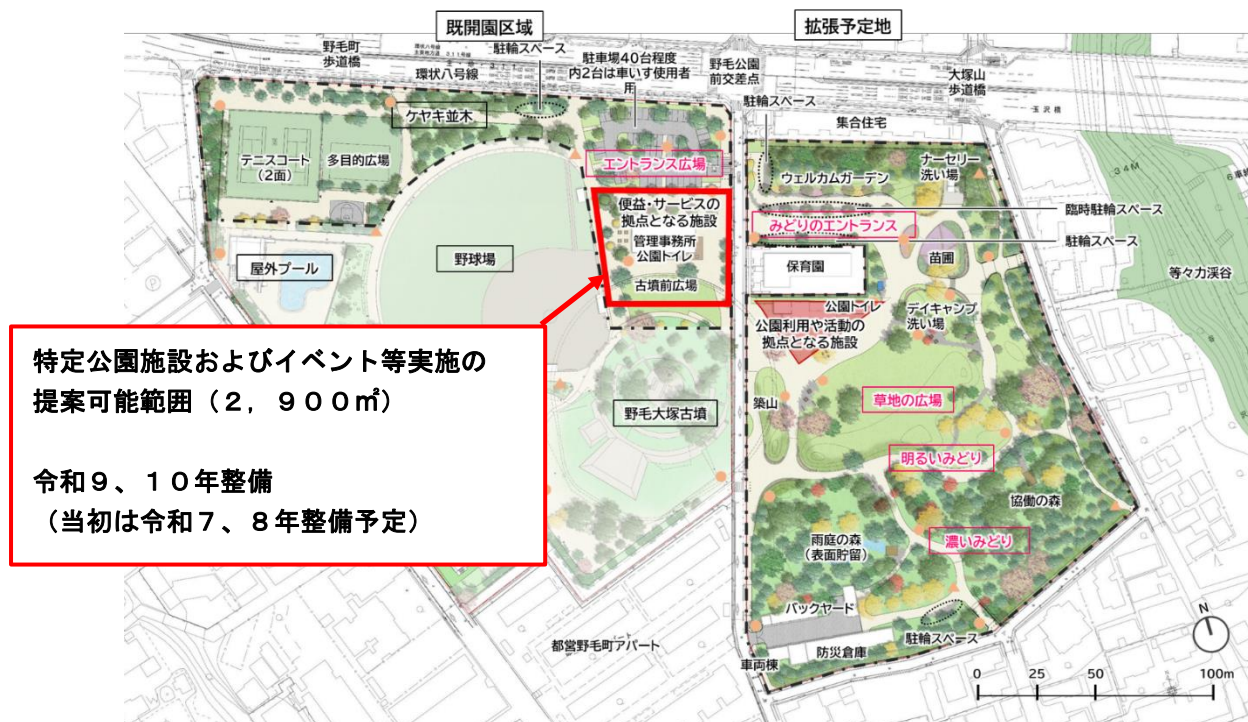
玉川野毛町公園拡張事業における  
「便益・サービスの拠点となる施設」の再公募について

## 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、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：別紙 1「Park-PFI 概要」）を活用した事業者の選考を進め、令和 6 年 2 月から開始した公募に対して 1 社の応募があった。

しかし、令和 6 年 10 月に選考途中で応募事業者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っていた。

この度、改めて民間事業者からヒアリングを行い、同手法による「便益・サービスの拠点となる施設」の設置の可能性が確認できたことから、当事業について再公募する事としたため報告する。

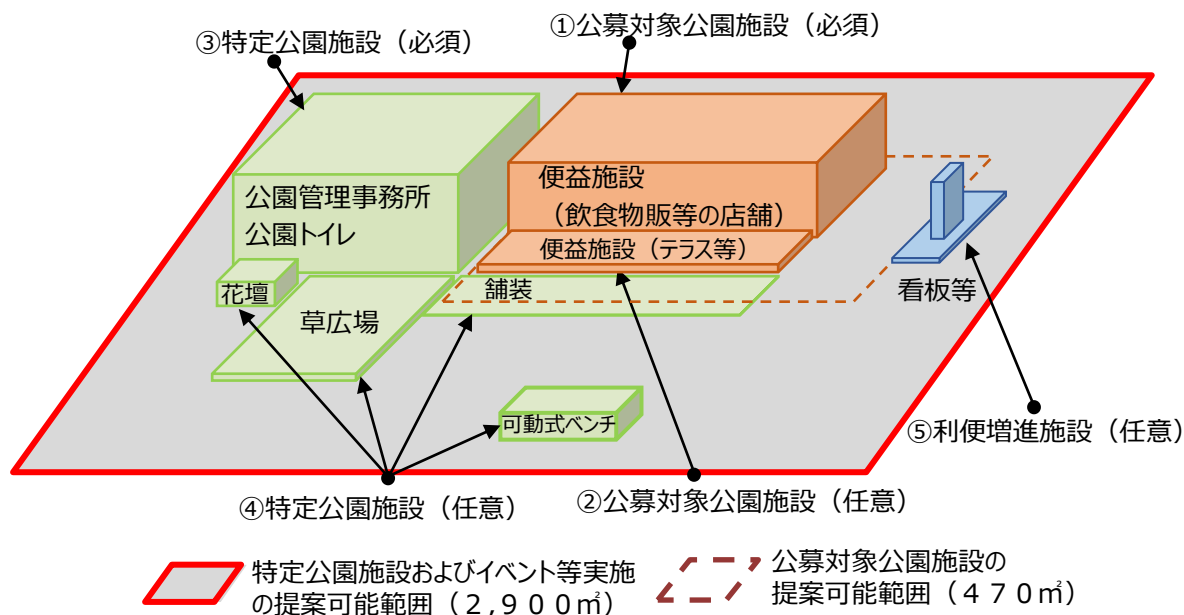


## 2 便益・サービスの拠点となる施設の設置管理事業者の再公募概要（令和 7 年 10 月）

- （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)<br>【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、         | ・ 建築面積250㎡以下<br>・ 2階建て以下                             |
| ② 公募対象公園施設 (任意)<br>【便益施設他 (テラスや倉庫等)】 | 買い物不便地域などの地域課題の解決も含めた施設。                    | ・ 店舗利用客が独占的に使用可能なデッキ等<br>・ 提案する便益施設の運営に必要な備品を保管する倉庫等 |
| ③ 特定公園施設 (必須)<br>【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60㎡<br>玄関、廊下等10㎡<br>給湯室、更衣室10㎡                 |
| ③ 特定公園施設 (必須)<br>【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、ベビーチェア機能を含む。 | 更衣室、シャワー室40㎡<br>屋外トイレ50㎡                             |
| ④ 特定公園施設 (任意)<br>【その他 (可動式ベンチ・花壇等)】  | 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、花壇等                          |
| ⑤ 利便増進施設 (任意)<br>【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。                               |
| ⑥ 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 便益・サービスの拠点となる施設の公募における経緯

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| 令和 6年 2月 | 公募開始 (応募事業者 1社)         |
| 8月～      | 審査・区民意見聴取               |
| 10月      | 事業者辞退                   |
| 11月      | 都市整備常任委員会報告(公募の見直しについて) |
| 12月～     | 民間事業者等からのヒアリング          |

### 4 便益・サービスの拠点となる施設の今後の予定

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| 令和 7年10月  | 再公募                |
| 令和 8年 2月  | 審査・区民意見聴取          |
| 令和 8年 6月  | 事業者決定／選定事業者による設計開始 |
| 令和 9年10月頃 | 選定事業者による工事開始       |
| 令和10年12月頃 | 運営開始               |

### 5 その他

・玉川野毛町公園拡張事業の進捗状況

別紙2 - 「工事スケジュール(公園づくりニュース21号)」

# 公募設置管理制度(Park-PFI)の概要

## 別紙－１「P-PFI 概要」

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される



### Park-PFIの活用によって促される効果

#### 公園管理者側

公共部分の整備に収益を充当させる仕組みが法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される

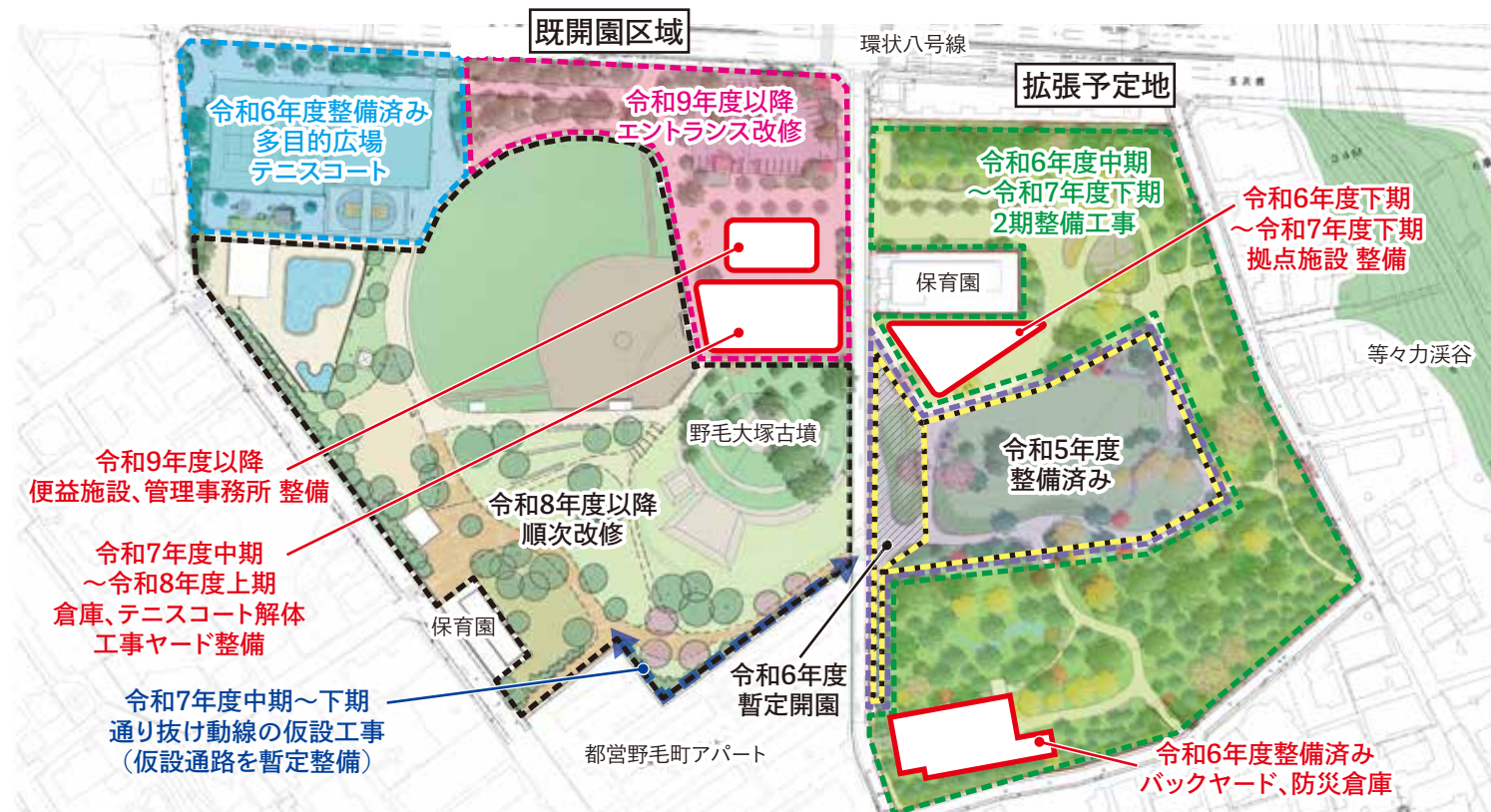
#### 事業者側

法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる

#### 公園利用者側

公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる

既開園区域に整備予定の「便益・サービスの拠点となる施設(飲食・物販等の施設)」について、令和6年2月から運営事業者の公募を行っていましたが、選考過程において応募事業者の辞退により公募内容の再検討を行うため、それにともない、一部区域の整備スケジュールの見直しを行いました。



既開園区域北西エリア改修後の様子



多目的広場



テニスコート



草地の広場



バックヤード・防災倉庫

拡張予定地一部整備後の様子

## 今後の予定

### 拡張予定地開放、アクティブDAYの開催

アクティブDAY:毎月第1日曜、第2木曜日

開放日:毎週日曜日 時間:10時から16時まで

※工事期間により開放区域を一部制限しています。

※運動靴など歩きやすい靴でお越しください。

整備した草地の広場で、楽しむことができます!!(出入自由)



問  
合  
わ  
せ  
先

世田谷区みどり33推進担当部 公園緑地課 建設担当(岡田、小竹、河口、永田)  
〒158-0094 世田谷区玉川 1-20-1 二子玉川分庁舎  
電話:03-6432-7910 / FAX:03-6432-7989



玉川野毛町公園拡張

検索

ホーム>検索メニュー>住まい・街づくり・環境>公園・緑道>  
公園づくり>玉川野毛町公園が新たに広がります

ホ  
ー  
ム  
ペ  
ー  
ジ



イ  
ン  
ス  
タ  
グ  
ラ  
ム



[www.nogemachi-parklab.com](http://www.nogemachi-parklab.com)

「玉川野毛町パークらぼ」の活動については、ホームページ、またはInstagramをご覧ください。

発行:令和7年5月

## 公園づくり ニュース

第21号

別紙-2「工事スケジュール(公園づくりニュース21号)」

公園づくりニュースでは、玉川野毛町公園拡張事業の取り組みについてお知らせします。

## 令和6年度の取り組みとアンケート調査結果を報告します。

### 拡張予定地と既開園区域の公園整備工事を実施しています

令和6年7月から実施していました、既開園区域北西エリア(多目的広場周辺)の改修工事が令和7年3月にしゅん工し、リニューアルオープンいたしました。

また、令和6年10月から実施している拡張予定地の公園整備工事も、令和8年度の開園を目指して引き続き進めております。

詳細な工事スケジュールは裏面をご覧ください。

工事スケジュール

P4



拡張予定地  
整備後の様子



拡張予定地  
2期整備工事の様子



既開園区域  
改修後の様子

### 既開園区域の改修方針、計画イメージについてアンケート調査を行いました

令和6年11月に既開園区域(こども広場、野球場、屋外プール)の基本計画策定に向けて近隣(約13,000世帯)及び現場説明参加者を対象にアンケート調査を行いました。

回答期間:令和6年11月13日～令和6年12月6日

回答数:185件

(はがき99件、WEB72件、現地説明14件)

アンケート結果の概要

P2,3

### 区民協働の公園運営に向け意見交換を進めています

令和6年3月に区民主体の組織である「玉川野毛町パークらぼ区民の会」を立ち上げ、令和6年度は区民の会として、公園運営に関する活動をトライアルしてきました。全面開園に向けて、引き続き、より良い区民協働による公園運営について区民の会・事業者・区の三者で検討を進めていきます。



区民の会  
話し合いの様子



区民の会 第一回総会  
(令和7年3月)



玉川野毛町公園の位置

既開園区域（こども広場、野球場、屋外プール）の基本計画策定に向けたアンケートを実施しました

公園づくりニュース20号（令和6年11月発行）でお知らせしました、玉川野毛町公園既開園区域（こども広場、野球場、屋外プール）の改修方針、公園計画イメージについて、区民の皆様のご意見をお聴きしたアンケート結果概要をお伝えします。なお、とりまとめました詳しいアンケート結果については、区のホームページに掲載しています。今後、いただいたご意見を踏まえ、令和7年度中に基本計画を取りまとめる予定です。

区ホームページへのアクセス方法 ▶▶ P4

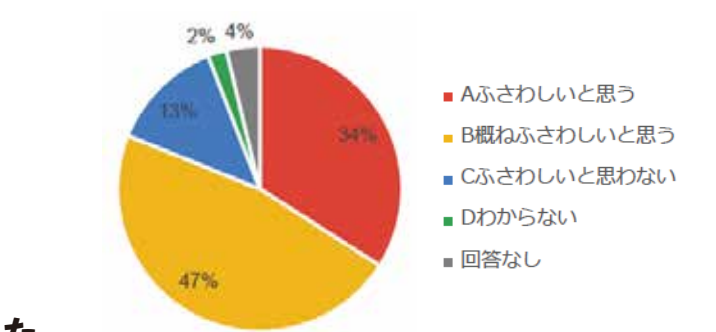


既開園区域の改修方針と公園計画イメージについて

**設問**  
現状の公園機能を維持しつつ、安全・安心の視点や古墳との関係を大切に、空間を有効活用しながら公園施設の改修を行う公園計画のイメージは、玉川野毛町公園にふさわしいものとなっていると思いますか？

約8割の方から「ふさわしい」または「概ねふさわしい」とご回答いただきました

- 【評価された点】**
- ・安全・安心に配慮した通り抜け動線と遊びのエリアの分離
  - ・野毛大塚古墳を活かした計画
  - ・住民の意見を聴きながら計画を進めている点
  - ・できるだけみどりを残そうとしている計画
  - ・今の公園の機能や景観を維持しながら改善しようとしている計画



- 【多かったご意見】**
- ・改修にともない、樹木が伐採されたのが残念
  - ・公園が災害時の避難場所になるなど、災害時の対策も必要
  - ・古墳を活かした公園にしてほしい

野球場の改修方針について

- 【多かったご意見】**
- ・野球場以外の球技利用や区民への開放を行ってほしい
  - ・防球ネットを高くしてほしい
  - ・改修後も硬式野球をできるようにはしないでほしい
  - ・観戦できるスペースをつくるのは良いアイデア



〔現状〕老朽化し、高さも十分でないフェンス

屋外プールの改修方針について

- 【多かったご意見】**
- ・老朽化したプールの改修に賛成
  - ・日陰やミスト、空調の効いたスペースなど、熱中症対策が必要
  - ・野毛町公園にプールは必要
  - ・夏季以外の有効活用ができないか
  - ・拡張してほしい



〔現状〕日陰ができるスペースが少ない

こども広場の改修方針について

- 【多かったご意見】**
- ・多様な遊具があると良い
  - ・雨の後の水たまりを改善する必要がある
  - ・既存の樹木はできるだけ保存してほしい
  - ・遊び場と自転車の動線は分離したほうが良い
  - ・ボール遊びができるスペースが欲しい
  - ・夜間の明るさの確保、見通しの確保、不審者対策など防犯対策は重要

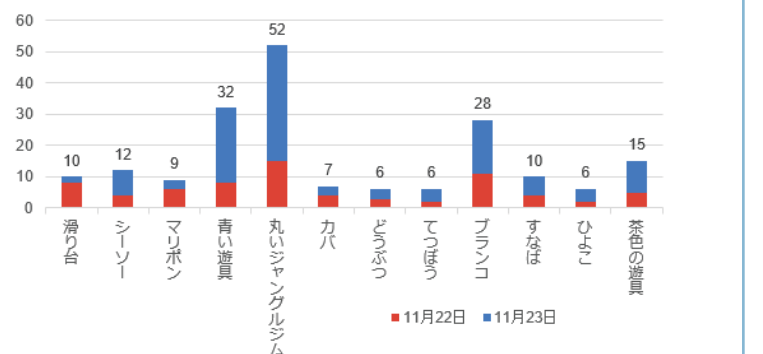


水たまりの様子



通り抜け動線

子どもたち（幼児から小学校低学年まで）を対象に好きな遊具についてアンケート調査を行いました。  
調査日：令和6年11月22日（金）、23日（土） 回答数：193件



回転したり、登ったり全身を使って遊ぶ遊具が人気でした



青い遊具（複合遊具）



丸いジャングルジム（グローブジャングル）



ブランコ

その他の多かったご意見

- 【安全・安心に関するご意見】**
- ・防犯カメラの設置、照明の追加、不審者の対策など、防犯対策の強化
  - ・自転車と歩行者の動線の分離

- 【公園施設に関するご意見】**
- ・広くて衛生的なトイレの設置
  - ・テイクアウトもできる軽飲食施設
  - ・ドッグランの設置
  - ・桜などの樹木の保存