

地域の皆様の憩いの場を、もっと過ごしよく、もっと身近に

『KOKO PARK Noge』



完成イメージ図（全体）

「地域とともに歩み、発展していく」

現地周辺環境や利用者の声を総括すると、華美で大規模な商業開発は本公園では適しておらず、「地域とともに歩み、発展していく」ような収益施設を前面に押し出さないものが望ましいと考えております。

事前調査などで集まった以下のニーズを兼ね備えた施設を設置します。

- ・ 広いオープンスペース
- ・ 軽飲食が可能なカフェやレストラン
- ・ 雨天でも楽しめる施設



玉川野毛町公園全体の魅力向上に寄与

本事業を推進する当グループの構成会社は公園の景観作りや適切なマネジメントを推進する領域の専門事業者です。

P-PFIの収益事業だけではなく、本公園の様々な施設（遊具・ベンチ等）や樹木等の継続的な管理にノウハウ・知見を提供していき、公園全体が更なる良いものに発展していく一助となることを目指していきます。

近隣住民に愛される良質な空間づくりのため、当グループの構成会社の持つ製品やソリューションを運営する空間の中で、「玉川野毛町パークラボ」などと連携し、体験型のアクティビティとして継続的に提供していくことも検討しております。

（例）パブリックビルド（ベンチの組立体験など）、遊具点検体験など

公園に来るすべてのの人々に開かれたスペースを

— 施設のデザインコンセプト —

① 「管理棟と一体化された大屋根」による休憩スペースと心潤うカフェゾーン

- ・ 本公園のスポーツ施設、古墳などを目的に来訪される**どんな人でも分け隔てなく受け入れることを重視し、半屋外の開放ある設計**を基本とします。
- ・ 一方で、天候不順や夏場の暑さ、冬の寒さなど、屋外ゆえに生じる問題を軽減するために、**管理棟と一体となった大屋根**が雨よけ・日よけとして機能し、可動式ウォールによる寒さ対策も行います。

② 「憩い」と「遊び」が融合し、“常に形が変化する”オープンエリア

- ・ 基本的に本施設に設置するベンチ・遊具等のアイテムは、基礎レスでの設計を行い、**利用状況に応じて、空間が可変すること**を前提とし、**公園利用者とともに進化していく空間**を実現します。
- ・ 遊具に関するデザイン、マネジメントのスペシャリストである当グループの構成会社は、**プレイエリアは1~2年ごとに遊具の刷新、追加、変更を考慮に入れて、常に目新しさを保つ工夫**をします。

— 玉川野毛町公園内の他施設や景観との調和の考え方 —

- ・ 植栽や緑地の形成に重きを置いている点を考慮し、現在ある樹木を伐採せず、本公募対象施設に関しては全体的に木調をベースとしたトーンに統一し、景観上の一体性を保ちます。
- ・ 周辺が閑静な住宅街である点から、本公募対象施設で出たゴミ類が園内、ならびに、周辺住宅街に悪影響を及ぼさないように、景観との調和が取れた本公園のためのオリジナルのゴミ箱を設置します。
* ゴミ箱の管理は当企業グループにて実施します。

- ・ 本公園は野球場やテニスコートなど、多様なスポーツ施設が併設されているため、本施設ではこうした園内の施設でのアクティビティを楽しむ方々に向けた物品・備品のレンタルサービスを実施致します。(有償での貸し出しを想定)
- ・ 同公園の拡張区域に設置されるコミュニティカフェスペースと連携し、コミュニティカフェ側の座席からモバイルオーダーできる仕組みを提供し、公園利用される多くの方々に本サービスを利用できる環境を作り出します。

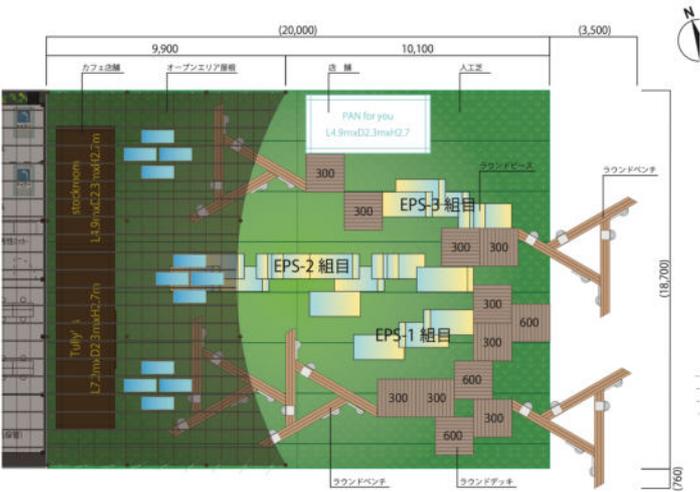


公募対象公園施設の説明・イメージパース

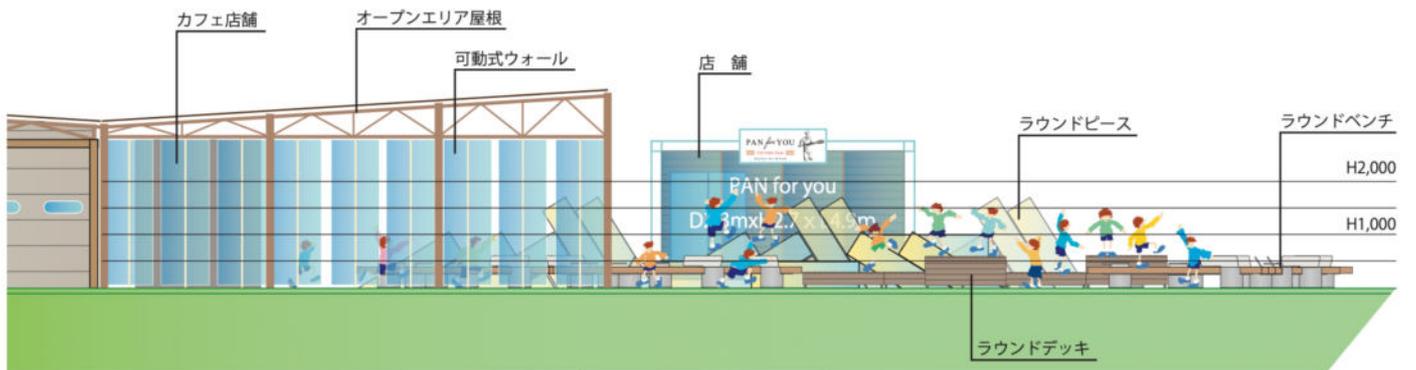
公募対象施設 - 利用イメージ -



公募対象施設 - 平面図・立面図 -



公募対象施設 - 屋根下店舗スペース -



公募対象公園施設の説明・イメージパース



ベンチ・デッキと一体化したピースは登ったり、寝ころんだり、滑ったりと様々な使い方が可能です。

ドミノが重なったような形は一見すると、不安定のように見えますが、これらを密集・連続させることにより「憩い」や「遊び」の空間創りを目指しております。



遊び場兼休憩スペースは夏場の暑さや、ちょっとした雨の時にも過ごしやすいように、必要に応じて、仮設式のテントシェルターを導入するなどの工夫も施していきます。



同様の素材を用いたアイテムの設置風景（関西・大阪万博会場にて）

特定公園施設の説明・イメージパース



特定公園施設 - 利用イメージ -

特定公園施設 - 内部詳細 -



施設のデザインコンセプト

- ユニバーサルデザインの障害となる多層構造ではなく、1階層建築にすることにより幅広い障害者への対応、高齢利用者をスムーズに受け入れる快適な空間・施設としております。

スポーツ施設利用者による利用の考え方

- スポーツ利用前での待合スペースの利用、利用後の身支度のためのシャワールームを完備し、スポーツでの交流を快適に過ごせる施設を提供します。

玉川野毛町公園内の他施設や景観との調和の考え方

- 平屋構造にすることで高・中木・周辺景観との調和を図るとともに、色彩においてもアースカラーを用い、経年変化に左右されず、長い年月において美観を損なわずに利用者に親しまれるよう配慮しております。

機能性や安全性への配慮、ユニバーサルデザインやバリアフリーの考え方、避難場所の利用に配慮した点

- 世田谷区で定める「ユニバーサルデザイン推進条例」「バリアフリー建築条例」に準じ施設設計を行うとともに、災害時利用を想定し、備品保管に加え「防災備蓄保管」のためのスペースを設けております。
- また「一時集合所」として受付・事務所・従事者更衣室が緊急時対応施設に変容する計画とします。

— カフェ店舗

- ・カフェ店舗として、**専門店を誘致し、テラス席主体のカフェを運営**します。
- ・カフェメニューに加え、アイスクリームや軽食の提供を予定しております。
- ・主にテイクアウト（施設内のベンチ等での飲食）を想定しております。



実店舗はテラス席のみ

【店舗概要】

営業日 : 年中無休
 営業時間 : 7:00~20:00 (想定)
 店舗面積 : 27.83 平米 (バックヤード含む)

— 冷凍パンの販売・提供

- ・「新しいパン経済圏を作り、地域経済に貢献する」というミッションを掲げる専門店による全国有名ベーカリーのパンを独自冷凍技術で冷凍した**冷凍パンの販売店を誘致**します。
- ・店舗スタッフによる、**リベイク（解凍 / 温め直し）**もサービスとして提供します。
- ・**400種類超のラインナップから、毎月売れ行きやニーズに基づき、ラインナップを組み換えて提供**いたします。



大阪梅田店の様子

【店舗概要】

営業日 : 年中無休
 営業時間 : 7:00~20:00 (想定)
 店舗面積 : 11.27 平米 ※計画変更でカフェと同規模になる可能性あり



提供パンの例（左から順）：

- ・ビーフカレーパン：Le・Départ（宮城県）
- ・クロワッサン：Boulangerie Lafi（北海道）
- ・シナモンロール：製パン麦玄（山梨県）

— 備品貸出サービスの運営

- ・来園者のアクティビティの促進、近隣住民の生活利便性の向上をテーマに**ピクニック用品やデザイン性の高いテーブルやチェア、庭の手入れ用具などの備品を貸し出**します。
- ・サービス営業時間は、公園管理事務所に準ずる想定です。
- ・**都度利用（日単位 / 時間単位でのレンタル）**の他に、**一定範囲の中で利用し放題になる月額会員制**の双方での運営を想定しております。



貸出備品の一例：フランスメーカー社製のガーデンチェア・テーブル等

— 玉川野毛町パークらぼとの連携

- ・「住民が自らの手で公園を作り上げていく」という玉川野毛町パークらぼの取り組みに賛同し、以下の2つの観点から携わる方々と具体的な連携を図ります。

ベネフィットリスクアセスメントの勉強会・実践会

- ・ベネフィットリスクアセスメントを本公園のアセスメントに取り入れることを検討しております。このアセスメントを玉川野毛町パークらぼの方々にレクチャーし、携わる方々が自らの手で作り上げてきた公園を評価できるようにします。
- ・この取り組みを通じて、玉川野毛町パークらぼの活動のPDCAサイクルを更に活性化することが期待できます。
- ・このアセスメントは人工的な遊具のみならず、自然・地形がもたらす効用や危険性なども評価対象に組み込み、公園の適切な環境維持、管理の方向性を決めていく、最新の考え方となります。

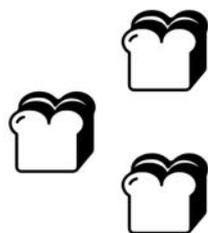
パブリックビルドの共同開催

- ・公園を作り上げる体験を生み出すものとして、公園内で利用する設備・備品を自らの手で作り上げる「パブリック・ビルド」の共同開催を提案致します。



— 地産地消や買い物不便への取り組み

- ・本事業で提供を想定するベーカリー（冷凍パン）は、世田谷区内のベーカリーとのタイアップが可能です。地域振興やフードロス削減を目指し、区と連携して地産地消を促進していく試みを推進していきます。



地域のベーカリーショップ



玉川野毛町公園に
“冷凍パン”として出店



公園利用者の方々

- ・また、公園周辺は買い物不便地域とされ、戸建て住居が多いエリアと認識しております。公募対象公園施設で提供する準生活必需品（DIY用具など）の貸出サービス（有償）により、住民の利便性を高めていきます。

— 防災への取り組み

1 災害発生時などの人的支援

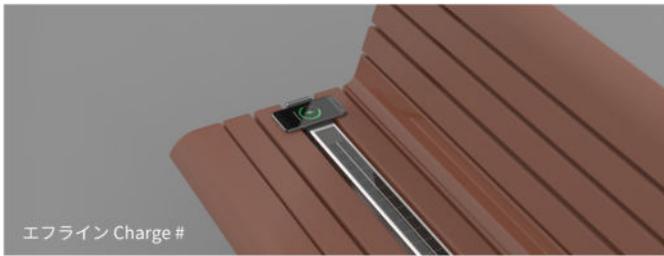
- ・ 災害発生時に避難場所の立ち上げなどの初期対応に施設運営に従事する職員が参画します。
- ・ これに備えて、世田谷区の水防訓練など、地域防災に関わる行事に同様に職員が参画します。

2 非常食としての冷凍パンの提供

- ・ 災害発生時に避難してきた住民等の方々に商品として提供している冷凍パンを提供します。
- ・ 自然解凍で美味しく食べることができ、冷凍時は4ヶ月保存可能という特徴を活かしていきます。

3 防災ファニチャーの貸し出し / 炊き出し

- ・ パブリックファニチャーのトップメーカーという強みを活かし、防災ファニチャー（「かまどベンチ」）を用いた炊き出し、オフグリッド発電が可能なベンチ「eXシリーズ」の貸出を行います。



— プロモーション・魅力向上の実施

- ・ グループの強みを活かした「移り変わるオープンスペース」を展開していきます。
- ・ 従来のように公園は一度整備されると長期間にわたって変わらないという概念を変え、繰り返し訪れたいくなるような空間を演出していきます。

利用者の声を集める



柔軟にレイアウトや
アイテムを組み替える



当社グループが保有する国内最大の公園メディア「PARKFUL」や園内に設置したQRコード付きサイン表示などを通じて利用者の声や反応を収集していきます

製品のレンタルサービスを提供している当グループの構成会社の知見と組み替えやレイアウトの配置を遊ぶことができる製品を活かして利用者のニーズを柔軟に叶えていきます

公園の魅力向上や地域課題の解決

— プロモーション・魅力向上の実施

- ・グループの強みを活かした「移り変わるオープンスペース」を展開していきます。

入替パターンA：デジクルーシブ案



デジクルーシブは「遊具で遊ぶ」のではなく、デジタルな仕掛けによる効果を訪れた方々が、それぞれの遊び方により楽しめるように設計された遊び場です。



関西・大阪万博会場での実際の設置写真

入替パターンB：インクルーシブ案



視覚・触覚で遊べる「インクルーシブアイテム」が多数ついているパネル迷路により、障害を持つお子様にも楽しんで頂ける遊具です。



都立日比谷公園での設置写真

- ・可変する遊び空間に合わせて、メインとなるファニチャーも様々なシーンに合わせられる天然木の風合いを活かした「TRUNK bench」を用いて、空間を演出していきます。



本製品は世界三大デザイン賞のうちの2つである「Reddot Design Award」と「IF Design Award」を、2024年に同時受賞しております。