

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の結果概要について

1 調査の目的

区では、玉川野毛町公園の拡張整備事業にあたり、平成28年に「玉川野毛町公園拡張整備基本構想」策定し、平成30年5月に「玉川野毛町公園拡張事業の基本的な考え方」を取りまとめました。

本公園の拡張計画にあたり、公園の魅力向上や公園サービスの質の向上を図るため、計画段階において、民間事業者と対話を通じて、対象地の可能性、民間活力の効果的な導入方策について意見をお聞きし、事業提案や事業参入に係る条件等の把握を行い、今後の拡張計画及び既開園区域の改修計画に反映することを目的としています。

この度、サウンディング調査にご参加頂いた事業者より、以下の提案・意見をいただきましたので、概要を公表いたします。

2 調査の対象

対象区域	世田谷区立玉川野毛町公園（拡張区域及び既開園区域）
所在地	世田谷区野毛一丁目18番～23番、25番
面積	約6.5ha



図 既開園区域及び拡張区域平面図 (no-scale)

3 調査の経過

実施要領の公表	平成30年9月25日
募集期間	平成30年10月15日～平成30年11月16日
事前説明会	計6回 平成30年10月12日(3回) 平成30年10月16日(3回)
個別対話	平成30年11月19日～平成30年11月30日
参加状況	対話申し込み 14団体

4 主な事業提案や意見について

公園計画に関する主な提案や意見について

- ・ 飲食物販施設：カフェ、レストラン、物販店
- ・ 公園施設：公園運営の拠点となる施設（ビジターセンター等）の設置、イベント開催ができるオープンスペースの確保、健康増進施設、デイキャンプ場の拡充、駐車場の拡充、
- ・ 公園の利活用：公園の利活用イベントの開催、みどりや野毛大塚古墳を活用したプログラムの実施

主な提案や意見について

- ・ 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。
- ・ 等々力溪谷公園利用者の立ち寄りが期待できる。
- ・ 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 今後の流れ

事業者からの提案、意見等を参考に、玉川野毛町公園の計画について具体的に検討し、事業公募に向けた準備を進めます。