

「世田谷区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」  
に関する質問回答書

以下の質問は、原則(一部を除き)問い合わせ頂きました原文のまま掲載しております。

1.実施要領、参考資料、様式についての回答

No,	項目	質問	回答
1	実施要領 5ページ(5.調査の方法 及び内容(3)提案にお ける視点)屋外プール施設 について	屋外プールの改修にあつ ては、「夏季のプール利用以外 も利活用を図る等の施設の有 効活用が求められている」と 記されておりますが、「既開園 区域の用途地域等を逸脱しな い範囲での有効活用案や改修 案の提案」という理解でよろ しいでしょうか。	記載のとおり理解で差し 支えない。
2	参考資料1 世田谷区立玉川野毛町公 園拡張事業の基本的考え 方について 4.公園拡張の基本的な考 え方 安全・安心の公園づ くり	当公園内での犯罪発生率 は、都内の他公園と比較して 多いか少ないか、またどのよ うな犯罪が多いのか、お示し いただくことは可能でしょ うか。	区内公園における犯罪の有 無については、全て把握して いないため、回答することは 困難である。
3	様式4	様式4には各設門が提示さ れているが、提案に応じて、 任意の様式において提案書 を作成し提出することは可能 か。	様式4は提案時における視 点を示したものである。回答 可能な内容について記入頂 き、必要に応じて、任意様式 において作成することを妨げ ることはしない。

2. 「既開園区域」「拡張区域」の両区域についての回答

No,	項目	質問	回答
4	建蔽率について	両区域ともに Park-PFI の基準にて建蔽率の上限を 12% と考えてよろしいでしょうか。	世田谷区立公園条例第 3 条の 5 の範囲による。
5	既開園区域と拡張区域建物の連絡について	既開園区域と拡張区域に建物を計画する際、両区域の間を通る道路上部をブリッジ等でつなぐことは可能でしょうか。	法令、条例、前提条件等を整理したうえで、設置することが可能と事業者が判断すれば、設置する計画提案等については妨げない。 事業実現にあたっては、区は、関係者と協議し、整備費用や維持管理費用等について評価し、総合的に検討したうえで判断を行うこととなる。
6	多目的広場の変更・移設について	多目的広場の移設し、跡地に建物を建設してもよろしいでしょうか。また、移設は拡張区域としてもよろしいでしょうか。	NO. 5 の回答のとおり。
7	駐車場の移設について	拡張区域に駐車場を移設してもよろしいでしょうか。	NO. 5 の回答のとおり。
8	既開園区域南側の保育園について	既開園区域南側に位置する既存保育園の機能は、拡張区域に建設中の保育園に移転するのでしょうか。また移転する際には既存保育園の解体は可能でしょうか。	既開園区域南側に位置する既存保育園機能は、拡張区域に建設中の保育園開園後（平成 31 年 4 月）においても、変わらず運営される。 解体は想定していない。

### 3. 「既開園区域」についての回答

No,	項目	質問	回答
9	建築面積について	既存施設の建築面積について、教えてほしい。	既存の建築面積の総計は725.98㎡である。
10	屋外プールについて	屋外プールには、ろ過設備はあるのか。	珪藻土のろ過装置が設置されている。
11	デイキャンプコーナーについて	デイキャンプの利用状況について、教えてほしい。	11月5日付けで参考資料8に追加掲載したので、区ホームページより閲覧いただける。

### 4. 「拡張区域」についての回答

No,	項目	質問	回答
12	拡張区域の用途地域について	拡張区域の用途地域が第一種低層住居専用地域となっていますが、拡張時に変更の予定はありますでしょうか。予定があれば変更予定の用途地域をご教示いただけますでしょうか。	計画検討の現段階において、拡張予定区域の範囲の用途地域の指定について、都市計画変更する予定は無い。
13	建築可能な用途について	拡張区域の建築可能な用途は都市公園法および Park - PFI の設置基準と考えてよろしいでしょうか。	建築可能な用途については、都市計画における用途地域を踏まえ、都市公園法、世田谷区立公園条例に則り設置検討を行うこととなる。
14	新設保育園について	新設の保育園が拡張区域の広場を利用することを想定されているでしょうか。	拡張区域に新たに設置される保育園敷地内には園庭が設置される予定である。区は、保育園が公園を利用することについて妨げることはしない。

5 . その他の項目についての回答

No,	項目	質問	回答
1 5	南側に隣接する都営団地について	<p>都営住宅の整備スケジュールを教えてください。また、都営住宅の整備内容等を教えてください。</p> <p>平成29年3月2日に東京都都市整備局西部住宅建設事務所が開催した、都営野毛一丁目団地（仮称）建築構想説明会において提示されている建設計画の概要、事業スケジュール（予定）については、以下の通り。</p> <p>建設計画の概要</p> <p>（1）本体建物 2棟</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都営住宅</li> <li>A棟 棟鉄筋コンクリート造 5階建 85戸</li> <li>B棟 棟鉄筋コンクリート造 5階建 55戸</li> </ul> <p>（2）スケジュール</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・埋蔵文化財調査（A棟敷地） 平成29年5月～平成30年3月頃</li> <li>・A棟本体建設工事・外構工事 平成30年3月～平成31年秋頃</li> <li>・6号棟・給水塔解体工事 平成31年冬頃～平成32年夏頃</li> <li>・埋蔵文化財調査（B棟敷地） 平成32年夏頃～平成33年春頃</li> <li>・B棟本体建設工事・外構工事 平成33年春頃～平成35年冬頃</li> </ul> <p>なお、直近のスケジュールについて東京都都市整備局西部住宅建設事務所に確認をしたところ、A棟本体建設工事・外構工事は、平成30年12月頃から着手し、平成32年6月頃にしゅん功を予定していると情報提供を受けている。</p>	<p>以下のとおり。</p>
1 6		<p>都営住宅の建て替えスケジュールにもよると思いますが、公園と一体的なプランニングの検討が可能かどうか確認させてください。</p>	<p>N0.15の回答に記載しているA棟本体建設工事・外構工事に該当し、現時点で設計は完了しているとの情報提供を受けている。</p>