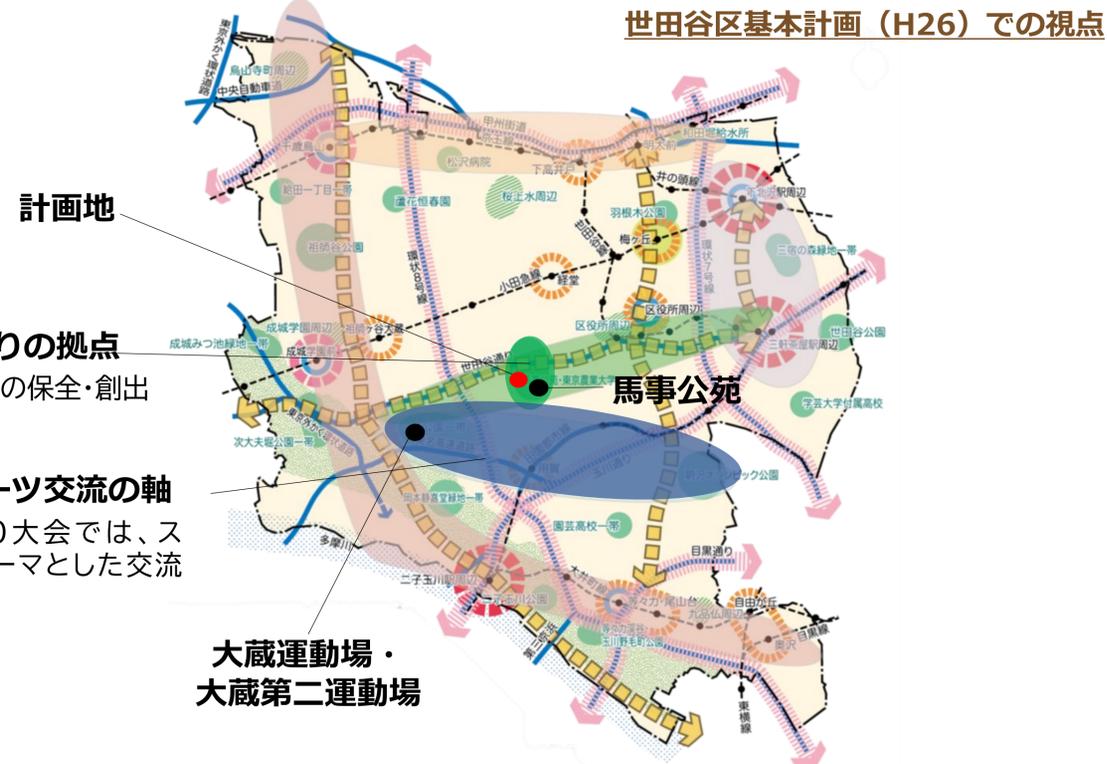




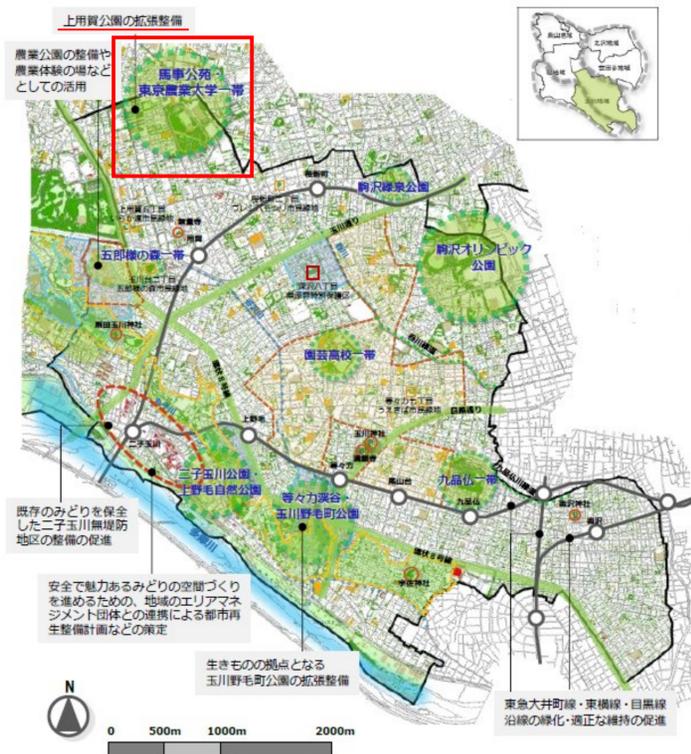
## 立地



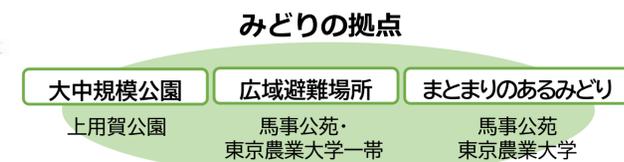
世田谷区基本計画 (2014~2023) より

## みどり

### 世田谷区みどりの基本計画 (平成30年4月)



計画地を含む周辺一帯「馬事公苑・東京農業大学一帯みどりの拠点」に位置付けられています。



それぞれのみどりの拠点の特徴に合わせて、みどりの保全・創出を進めます。

#### 上用賀公園 (拡張整備) での取り組み

- みどりの保全
  - 健康づくり
  - 防災・減災
- に資する整備

## スポーツ

### 世田谷区スポーツ推進計画 (平成26年4月)

**基本理念** 生涯スポーツ社会の実現

**目標** 成人の週1回以上のスポーツ実施率65%以上

令和3年度時点 約46%

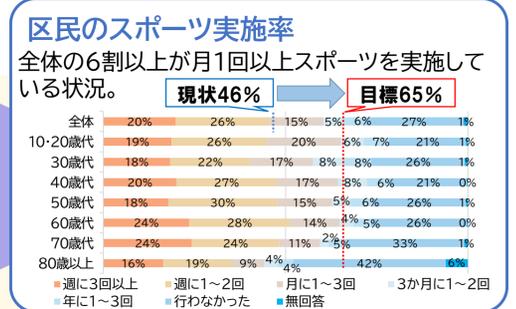
#### 重点的な取り組み

- 生涯スポーツの振興
- 地域スポーツの振興
- 場の整備

令和4年3月策定  
スポーツ推進計画  
(調整計画)より追加

#### 4. パラスポーツ(障害者スポーツ)の推進

スポーツをしている人にとっても、これから始める人にとっても、場と機会の確保が重要



#### 区のスポーツ施設の課題

グラウンド・体育館ともに単位(面数、面積)あたりの人口が多い

近隣7区市の約2.1倍

グラウンド  
世田谷区:114,643人/面  
近隣7区市平均:55,223人/面

近隣7区市の約1.7倍

体育館(フロア面積400㎡以上)  
世田谷区:161人/㎡  
近隣7区市平均:96人/㎡  
※スポーツ施設課調べ

#### 大蔵運動場・大蔵第二運動場の再整備

世田谷区内で区が整備している中規模体育館は大蔵運動場・大蔵第二運動場のみ。

施設の老朽化が多様化するスポーツ施設へのニーズを背景に、今後、施設の再整備を検討していく必要がある。

#### 既存施設は利用率・抽選倍率ともに高い

施設	利用率	
	R2	R3
大蔵運動場	81.0%	89.0%
大蔵第二運動場	84.7%	79.6%
希望丘地域体育館(1階)	61.7%	80.4%
希望丘地域体育館(3階)	87.0%	89.3%
尾山台地域体育館	89.9%	93.9%
池尻小学校第2体育館	96.1%	93.4%
八幡山小地域体育館	82.8%	100.0%

※1 大蔵運動場、大蔵第二運動場の利用率は、指定管理者事業報告書より  
※2 その他施設はけやきネットデータより

施設	抽選倍率	
	R2	R3
大蔵運動場	4.68	9.13
大蔵第二運動場	3.57	3.95
希望丘地域体育館(1階)	1.71	2.41
希望丘地域体育館(3階)	4.67	11.08
尾山台地域体育館	6.01	11.09
池尻小学校第2体育館	11.09	12.92
八幡山小地域体育館	4.23	-

※1 八幡山小地域体育館のR3については一般貸出なし  
※2 けやきネットより。年間の「当選数/抽選申込数」

新たな場の整備

拠点スポーツ施設の再編

本計画地に  
体育館・多目的運動広場を整備

# これまでの検討状況と取組方針・コンセプト



## ● 拡張計画の背景と目的

上用賀公園は、平成28年3月に約1haの公園として開園し、馬事公苑・東京農業大学一帯のみどりの拠点、地域住民の憩いの場として親しまれてきました。区では、隣接する合同宿舍用賀住宅跡地(約3.1ha)を上用賀公園拡張計画地として取得し、その後、計画検討を進めてきました。平成29年3月に「世田谷区立上用賀公園拡張整備基本構想」、令和2年3月に「(仮称)上用賀公園施設整備事業基本構想」をそれぞれ策定し、令和5年11月に、基本構想を踏まえて施設配置や機能・規模等を具体化した基本計画を策定しました。

## ● 基本計画検討経過

令和4年度に実施したワークショップ・オープンパーク・アンケート調査や基本計画骨子案や素案による意見交換会を次の通り実施し、上用賀公園拡張事業に求められる機能・空間を整理しました。

## ● 地域からの要望と求められる機能・空間

令和4～5年度に実施したワークショップオープンパーク・アンケート調査の3つの検討により地域の方からいただいたご意見を基に、上用賀公園拡張事業に求められる機能・空間を以下の通り整理しました。



基本方針	施設	基本方針より整備を前提とする施設	ワークショップ等を通して頂いた地域からの主な意見	公園に求められる機能・空間
安全・安心の公園づくり	防災機能	防災広場 (建築物や遊具がないオープンスペース・広場)	防災テント、防災倉庫、ヘリポート、雨水貯留施設、透水性舗装 かまどベンチ、防災シェルター、マンホールトイレ、ソーラー照明	災害時に利用可能なファニチャー類 平時はイベント等で利用可能な空間 等
	防犯機能		防犯照明、見通しの確保、管理人の配置	しっかりとした防犯対策
みどりをつなぎ、ひろげる空間づくり	広場		芝生広場、水遊び場、様々な年齢にあった遊具、ベンチやテーブルなどの休憩施設、ツリーハウス、水景	年齢別の遊び場 休憩・憩いの空間 等
	樹木・緑地		多くの樹木、ビオトープ 自然学習、花壇 生物や水に触れ合える空間	既存樹木を保全し、自然と触れあえる場 等
	その他		カフェ、トイレ、時計、ドッグラン、水飲み、自動販売機 使いやすい歩道整備、BBQ場	公園の利便性向上に資する施設 等
レクリエーションを中心とした空間づくり	体育館	スポーツができるアリーナ	集会所、トレーニングルーム フィットネス・ヨガスタジオ、図書スペース、屋内での子どもの遊び場、温浴施設・シャワールーム、調理室	多様なスポーツが利用可能な空間 スポーツ施設利用者以外にも利用可能な空間 等
	多目的広場	スポーツができる屋外広場	テニスコート、スケートパーク サッカー・フットサル、ボール遊び、グラウンドゴルフ、野球・キャッチボール バドミントン・バスケットボール	多様なスポーツが利用可能な空間 ボール遊びのできる空間 等
	その他		ランニングコース、健康遊具 ウォーキングコース、ラジオ体操	健康づくりに資する空間 等



## 取組方針とコンセプト

「(仮称) 上用賀公園施設整備事業基本構想」(令和2年3月策定)

### 基本方針

安全・安心の公園づくり

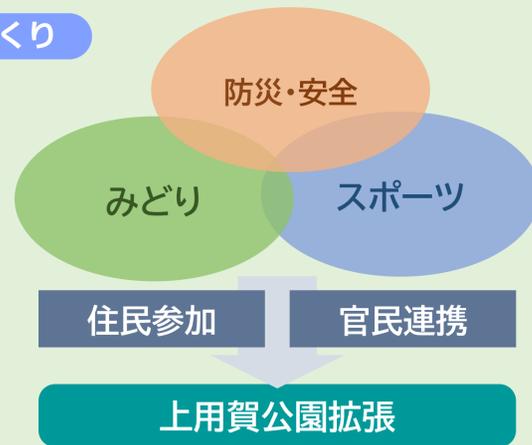
みどりをつなぎ・ひろげる空間づくり

スポーツを中心としたレクリエーションの空間づくり

### 拡張計画の対象範囲



### 公園拡張計画の進め方(イメージ)



## 基本計画における取組方針

- 基本構想の基本方針を踏まえ、以下の3つの要素を調和・連携させる。
  - ① 災害時を想定した利活用や利用者の安全、治安維持など、誰もが安心して利用できる公園づくり
  - ② みどりの保全・創出、健康増進、レクリエーション・遊びの場、コミュニティ形成に資するみどりの質の向上
  - ③ スポーツの場の整備やパラスポーツの推進を通じた生涯スポーツ社会の実現を体現する公園・スポーツ施設
- 計画に示す体育館を整備するため、平成29年3月に策定した「上用賀四丁目地区地区計画」の変更を検討する。検討にあたっては、計画地周辺が閑静な住宅地であることに十分配慮するとともに、地区計画の土地利用方針である公園と隣接する住宅が調和した地区の形成を目指した内容とする。
- 緊急輸送道路(世田谷通り)に接することを踏まえ、区の防災拠点としての機能を備えることを検討する。

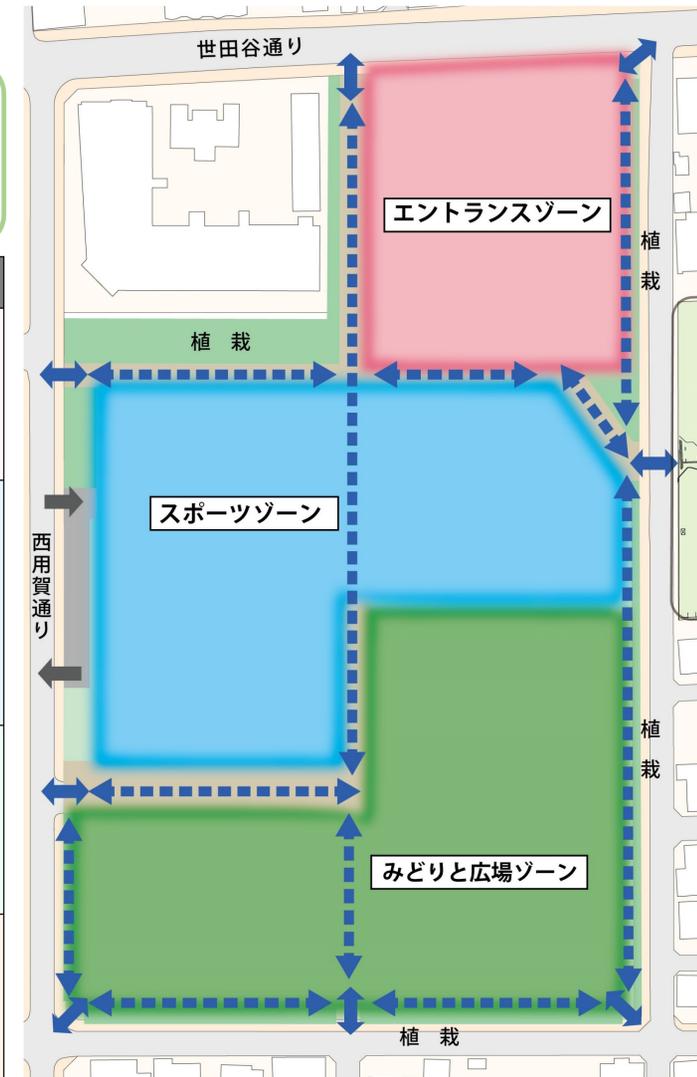
## 整備コンセプト

つくる つながる ひろがる

- 安心をつくる: 平時とは違う災害時の顔をもつ安全・安心の空間
- 交流をつくる: 豊かなみどりに包まれ、地域の交流や多世代の交流がうまれる空間
- 健康をつくる: 日常的な活動からスポーツまで、心身の健康づくりの空間
- この空間で人と人がつながる、人と社会がつながる、地域の力が強くなる
- 個々の世界がひろがり、人生がより豊かになる

## ゾーニング及び各ゾーンに配置する施設の機能の考え方

- ① エントランスゾーン・・・幹線道路であり、人々が多く行き交う世田谷通り沿いに面する北側を公園のメインエントランスとします。
- ② みどりと広場ゾーン・・・東側の既存樹林地を保全し、既存樹林地から南側にかけて公園利用者が様々な使い方ができる連続した広いオープンスペースを確保します。
- ③ スポーツゾーン・・・敷地の中央にスポーツ施設を配置し、様々なスポーツや健康づくりができる空間や、地域住民・多世代の交流ができる場とします。



ゾーン	施設	想定する導入機能	配置の考え方
エントランスゾーン	広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>気軽に立ち寄れる空間</li> <li>カフェ・ベンチ等のある憩いの空間</li> <li>地域のイベント等に活用できる空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民の憩いの場や健康増進に資する空間を設ける。</li> <li>カフェなどの公園の魅力や利便性を高める便益施設の導入を検討する。</li> </ul>
	植栽・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>エントランス空間を演出する植栽</li> <li>周辺との緩衝帯のための植栽</li> </ul>	
スポーツゾーン	体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>全区レベルの競技大会等の開催が可能なアリーナ 等</li> <li>発災時に区の災害対策拠点として機能できるスペース</li> </ul>	<p>【体育館】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園とスポーツ施設の一体的な利用や災害時の体育館と防災広場、関東中央病院との連携を考慮するとともに、近隣への影響にも配慮し、拡張計画地の西側(関東中央病院側)に配置する。</li> </ul> <p>【多目的広場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>近隣への騒音対策を講じる。</li> <li>子どものボール遊びなど多様な利用ができるよう、団体利用だけではない運用を行う。</li> </ul>
	多目的広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>球技やボール遊びができる空間</li> <li>フットサル2面程度</li> </ul>	
	植栽・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺との緩衝帯のための植栽</li> <li>既存開園区域と一体性を考慮した植栽</li> </ul>	
みどりと広場ゾーン	広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>乳幼児や小学生などの子どもたちがのびのびと遊べる空間</li> <li>発災時に避難等で利用できるオープンスペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>みどり豊かな空間とし、多様な使い方が可能な広場とする。</li> <li>災害時の利用を想定し、関東中央病院、体育館に隣接する拡張計画地の南西側には防災機能を備えた広場を整備する。</li> <li>既存樹木は保全する一方で、適切な診断の上、危険な老朽樹木等については更新する。</li> <li>自然に触れあいながら散策可能な園路を整備する。</li> </ul>
	植栽・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存樹木の保全</li> <li>自然観察や散策できる空間 等</li> </ul>	
公園全体の機能	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>園路</li> <li>緩衝緑地 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>植栽やエントランス部分の配置などにより、開園区域との一体性を持たせる計画とする。</li> <li>エリア全体を通し健康づくりに資するウォーキング・ランニング等が可能な園路計画とする。</li> <li>周辺との緩衝帯として、植栽を設ける。</li> <li>拡張計画地周辺の生きものの生息・生育環境の核となる公園緑地とのつながりを高めるため、生物多様性に配慮した植栽計画とする</li> </ul>



## 【エントランスゾーン】

公園のメインエントランスとして現状の高低差のある地形を活かした魅力ある空間を創出します。

民設カフェ等の公園の魅力を高める便益施設の誘致を検討し、人々が交流を楽しんだり、子どもから高齢者までの幅広い世代が憩える空間とします。

## いこい・交流の広場：

ヨガの開催やテラス席等、子どもから高齢者までの幅広い世代が憩える広場を創出します。

### 【想定される導入施設のイメージ】



芝生

出典：Good Design Award HP



テラス席

出典：茨木市HP



植栽（目隠し）

出典：国営武蔵丘陵 森林公園HP



便益施設（カフェ等）

出典：UR都市機構HP



## メインエントランス：

世田谷通り沿いから公園内へ視線が抜ける見通しのよい開放的な空間とします。

### 【想定される導入施設のイメージ】



ベンチ

出典：株式会社コトブキHP



看板・モニュメント

出典：大阪観光局HP



花壇・植栽

出典：国営武蔵丘陵 森林公園HP



キッチンカー

出典：Good Design Award HP

## 園路：

高低差のある空間を安全に行き来できるよう、バリアフリーに配慮した園路やスロープを設けます。

### 【想定される導入施設のイメージ】



バリアフリー対応スロープ

出典：株式会社創造技術研究所HP



階段



植栽

出典：プレイスメディアHP



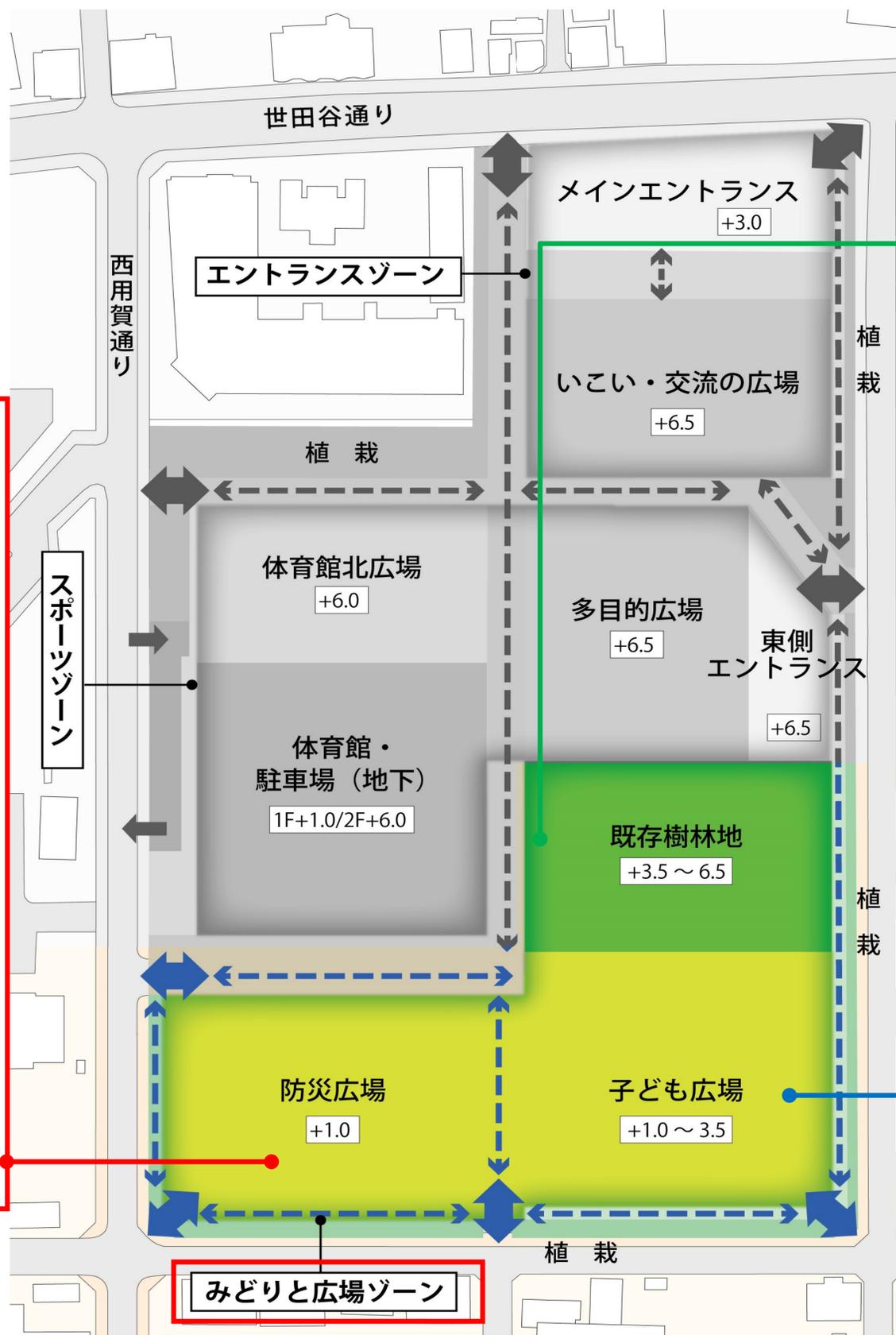
ベンチ

出典：SHIBUYA KITAYA PARK HP



## 【みどりと広場ゾーン】

既存の樹木などを活かし自然と触れ合い、子どもたちがのびのびと遊べ、多世代が交流できる空間を創出します。



### 既存樹林地：

既存植栽の保全と自然に触れあえる空間を形成します。

#### 【想定される導入施設のイメージ】



樹林広場

出典：世田谷区HP



散策路

出典：むさしの都立公園

### 防災広場：

構造物等がないフラットな広場とします。

#### 【想定される導入施設のイメージ】



防災トイレスツール

出典：株式会社コトブキ



かまどベンチ

出典：株式会社コトブキ



ヨガ等のイベント利用

出典：円山公園HP



日常的な利用

出典：豊島区HP

### 子ども広場：

広場や遊具を配置し、子どもたちがのびのび遊べる空間とします。

#### 【想定される導入施設のイメージ】



複合遊具

出典：国営昭和記念公園HP



木製遊具

出典：埼玉県公園緑地協会HP  
みさと公園



ふわふわマット

出典：国営昭和記念公園HP



休憩施設(四阿・テーブル・イス)

出典：株式会社コトブキ



【スポーツゾーン】

現状の高低差のある地形を活かし、住環境に調和した区の拠点スポーツ施設としての空間を創出します。



多目的広場：

地域のスポーツ利用者（フットサル・サッカー・その他）への貸し出しによる利用と地域の子どもたちがボール遊びを行える広場を整備します。



出典：新宿中央公園

体育館北広場：

体育館北側には、スポーツ施設利用者に加え地域の方々が多様な使い方ができる広場空間を整備します。

体育館・駐車場（地下）：

区民体育大会等の全区的な大会開催が可能な拠点スポーツ施設として「中規模体育館」を整備します。



出典：NPO法人スポーツクラブあらいHP

東側エントランス：

植栽や広い出入口の設置などにより、既存開園区域との一体性を考慮した設えとします。



## ● 防災計画 ①

### 1. 導入を想定する防災機能

緊急輸送道路である世田谷通りに面し、広域避難場所として指定されていることを踏まえ、区の防災拠点としての機能や地域防災としての機能を確保します。

- ① 体育館内に**大規模備蓄倉庫**を設置します。
- ② 体育館は、アリーナを災害時の物資集積場所として活用することを想定し、**大型トラックの進入が可能な計画**とします。
- ③ 公園エントランス等は、**災害発生時にボランティア等の活動拠点**とすることが可能なオープンスペースを設置します。
- ④ 防災広場は、災害発生時、救命活動や物資輸送等に用いるための**ヘリコプターが着陸可能なオープンスペース**とします。また、必要に応じて警察・消防・自衛隊の部隊等の広域活動拠点として活用することを想定した計画とします。
- ⑤ 災害発生時には、**関東中央病院と連携した災害救護活動**等ができるような機能を想定します。
- ⑥ その他、地域防災の機能として、かまどベンチやマンホールトイレなどの**災害時に活用可能な機能の導入**や、消防団の活動拠点となる**消防団分団本部の設置**を検討します。

#### 【災害時の利用イメージ】

場所	発災1～3日	4日～6日	1週間後	2週間後	3週間後
アリーナ及び備蓄倉庫	物資集積・備蓄物資搬送準備、搬送等				
公園エントランス等	広域避難場所	ボランティア等の活動拠点			
公園内の広場	警察・消防・自衛隊の部隊の活動拠点等				



災害時の活動拠点イメージ  
(出典：総務省消防庁HP)



緊急時のヘリコプター利用イメージ  
(出典：東京消防庁HP)

### 2. 大規模備蓄倉庫の整備

全区的な防災拠点の機能の一つとして、全区的な供給を目的とした食料などの備蓄物資や避難所で使用するための段ボールベッド、間仕切り(テント)等を保管可能な大規模備蓄倉庫を整備します。

#### 【物資の保管に必要な倉庫の面積】

- ・ 食料などの備蓄物資等  
..... 約1,000㎡
- ・ 指定避難所用間仕切り(テント)  
..... 約500㎡
- ・ 指定避難所用段ボールベッド  
..... 約500㎡

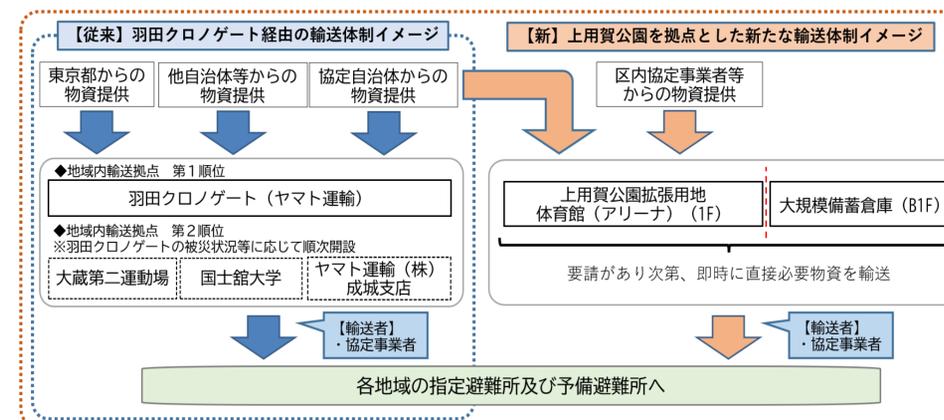


(出典：海老名市HP)

(出典：松本市HP)

### 3. 物資輸送拠点としての活用

区のほぼ中央部に位置し、緊急輸送道路(世田谷通り)に面している本事業用地に計画する体育館を、集積・備蓄物資の全区的な輸送拠点として活用します。



※発災直後より羽田クロノゲート及び上用賀公園は並行して運用します。

### 4. 関東中央病院(災害拠点病院)との連携

拡張計画地には、災害発生時にヘリコプターを用いた傷病者の搬送が行えるよう、防災広場にヘリコプターが離着陸可能なオープンスペースを設け、救護活動等への活用を想定していきます。

その他の関東中央病院と連携した災害救護活動等ができる機能についても、同病院と具体的に協議を行っており、引き続き検討していきます。



## ● 防災計画 ②

### 5. 雨水の流出抑制 (流域対策)

本拡張計画地は、「世田谷区豪雨対策行動計画(改定)」において、「流域対策推進地区」に位置付けられており、東京都が示す単位対策量の基準(谷沢川流域:600m<sup>3</sup>/ha)を上回る1,000m<sup>3</sup>/ha以上の雨水流出抑制を図るため、適切な浸透施設・貯留施設を設置します。また、グリーンインフラの観点も踏まえながら、雨水流出抑制施設を検討します。

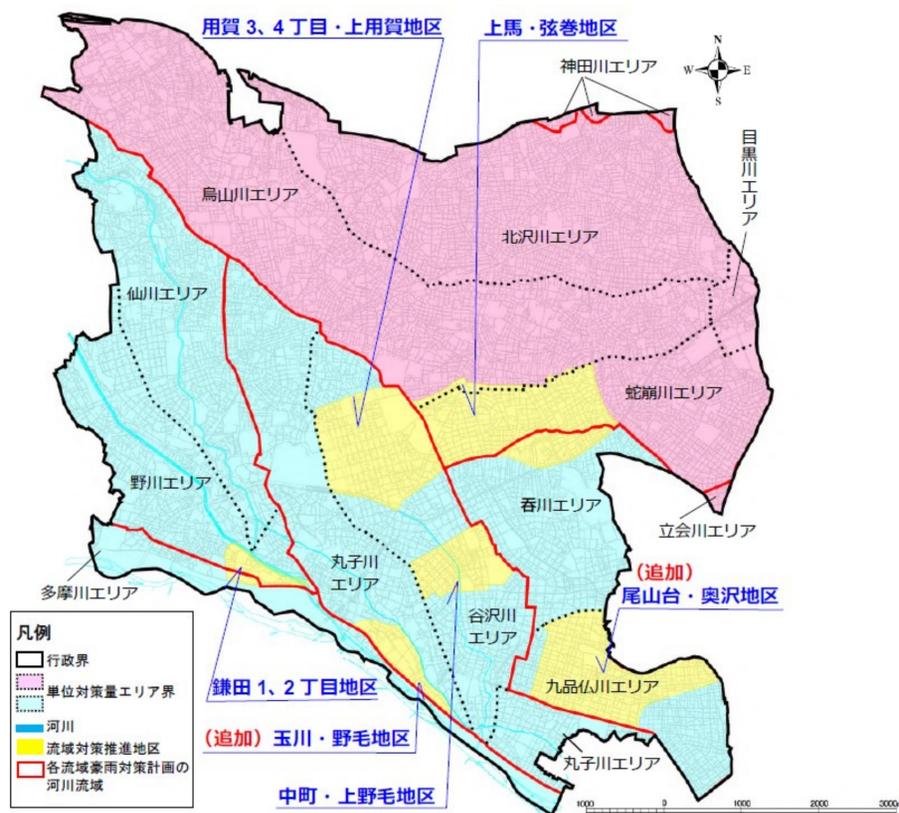


地下浸透貯留施設  
(出典: 積水化学工業株式会社HP)



レインガーデン (出典: 竹中工務店HP)

### ◆参考1: 「流域対策推進地区」の位置図(出典:世田谷区豪雨対策行動計画(改定))



### ◆参考2: 単位対策量(出典:世田谷区豪雨対策行動計画(改定))

対象施設	単位対策量 (m <sup>3</sup> /ha)			(参考) 区内5河川 各流域豪雨対策計画 (東京都総合治水 対策協議会)	
	目黒川エリア 北沢川エリア 鳥山川エリア 蛇崩川エリア 神田川エリア 立会川エリア	谷沢川エリア 丸子川エリア 野川エリア 仙川エリア 呑川エリア 九品仏川エリア 多摩川エリア	【流域対策推進地区】 用賀3、4丁目・上用賀地区 鎌田1、2丁目地区 上馬・弦巻地区 中町・上野毛地区 (追加) 尾山台・奥沢地区 (追加) 玉川・野毛地区		
公共施設 (以下の施設を除く)	600			600*	
教育施設	600	1,000		600*	
公園	敷地面積3,000m <sup>2</sup> 以上	600	1,000	600*	
	敷地面積1,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	600	700	1,000	600*
	敷地面積1,000m <sup>2</sup> 未満	600		600*	
道路	300	500	600	車道 290/歩道 200	
鉄道又は高速道路施設	300				
大規模民間施設 (敷地面積500m <sup>2</sup> 以上)	600			600*	
小規模民間施設 (敷地面積500m <sup>2</sup> 未満)	300			300	
私道	300				

※ 目黒川流域 (目黒川エリア、北沢川エリア、鳥山川エリア、蛇崩川エリア) および野川流域 (野川エリア、仙川エリア) は500

### ◆参考3: 流域対策イメージ(出典:世田谷区豪雨対策行動計画(改定))

600m<sup>3</sup>/haの流域対策とは?

600m<sup>3</sup>/haの「ha」は「ヘクタール」と読み、面積の単位です。1haは面積で10,000m<sup>2</sup>となり、例えば100m四方の敷地面積は1haとなります。

600m<sup>3</sup>/haの雨水貯留浸透施設とは、10,000m<sup>2</sup>の敷地に雨が降った場合、その雨水の高さが60ミリになるときの雨水分を浸透又は貯留するという事です。

雨水貯留浸透施設の設置により、600m<sup>3</sup>分を貯留浸透

雨水流出抑制施設の設置にあたっての対策量の算定方法は、「世田谷区雨水流出抑制施設技術指針」に記載しています。

## ● 安全対策

### 夜間の安全管理

巡回警備や防犯灯の設置など、公園内の夜間の安全・治安維持対策を講じます。

### 周辺道路の安全対策

既開園区域と拡張計画地との間の道路における安全な横断を確保するため、横断歩道の設置等、公園の利用上、必要な箇所の安全対策について、交通管理者及び道路管理者と協議を進めます。

### 周辺環境への配慮

周辺との緩衝帯として、植栽を設けます。



## 1. 事業手法

世田谷区公共施設等総合管理計画に基づき、本事業への官民連携手法の導入の検討を行いました。

### ● 官民連携手法とは

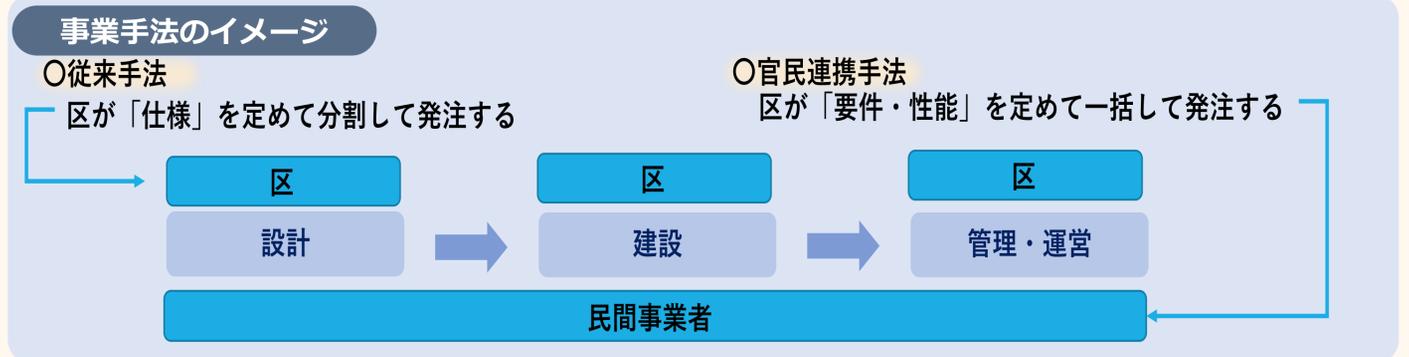
行政が行う事業について、民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することでサービスの向上や財政資金の効率化を図る手法のことです。

<想定されるメリット>

- ・公園・スポーツ施設を一体的かつ効率的に管理・運営できる。
- ・設計段階から民間事業者の管理・運営のノウハウを生かすことができる。
- ・民間事業者のアイデアやノウハウを活かすことによりサービス向上と事業コストの削減が可能。

### ● 想定する主な事業手法

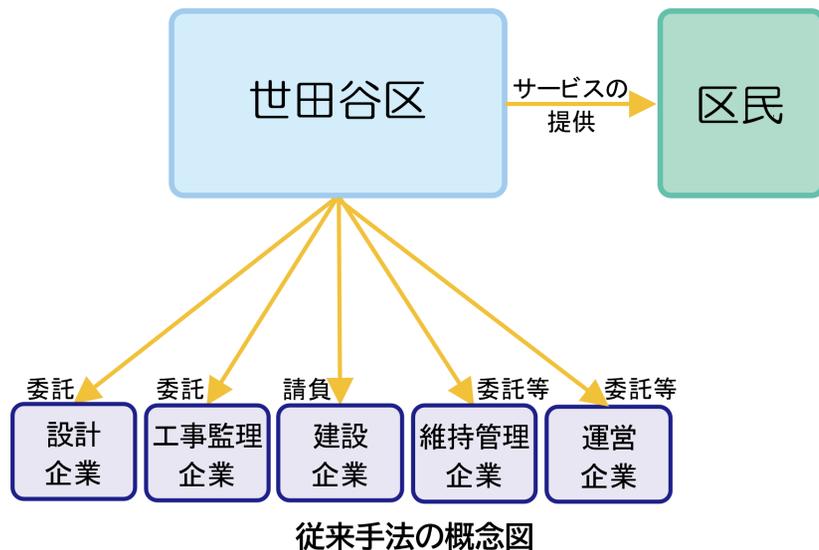
検討にあたり想定した主な事業手法は以下のとおりです。



### 従来手法

公共が、起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、設計の委託及び建設の請負契約を行い、その後、維持管理、運営について業務ごとに仕様を定めて民間事業者等に個別に発注を行う手法です。

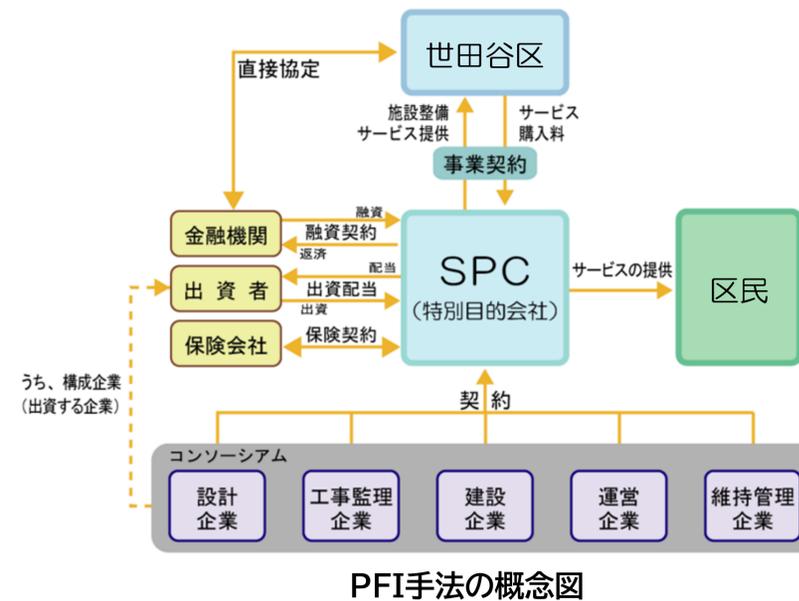
なお、世田谷区においては、スポーツ機能施設の維持管理・運営は指定管理者制度にて行い、公園施設については区が委託等により維持管理・運営を行います。



### PFI手法(BTO方式)

PFI手法とは、民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を一括で行う手法です。民間事業者が資金調達を行い、原則として、行政は、サービス対価を事業期間にわたり平準化して支払います。

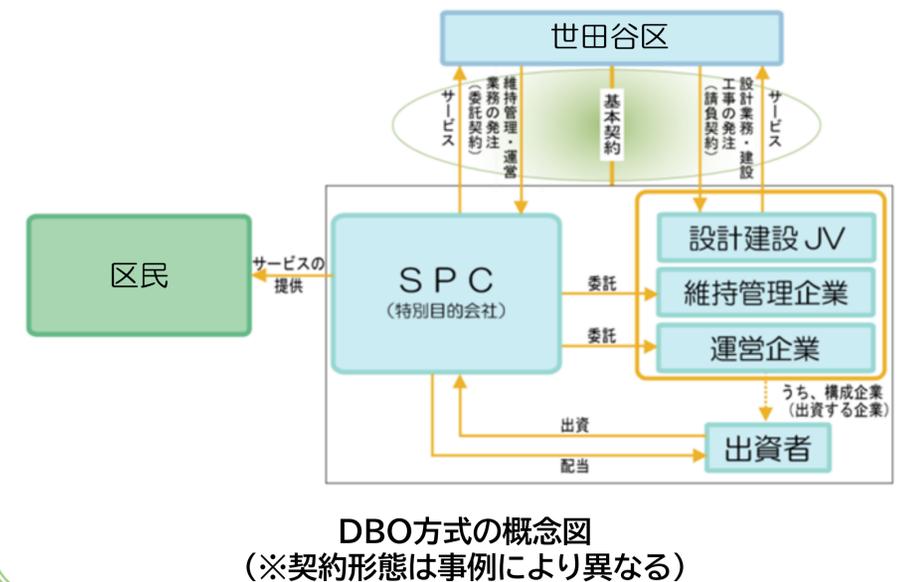
BTO方式とは、民間事業者が施設を建設した後、直ちに施設の所有権を公共に移転したうえで、施設を管理運営する方式です。



### DBO方式

DBO方式とは、公共が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、民間事業者が公共施設等の設計(Design)・建設(Build)・維持管理・運営(Operate)を一括で行う手法です。公共が資金調達を行い、民間事業者に対しサービス対価を一括で支払います(支払の平準化はない)。

なお、民間事業者が資金調達をしないため、金融機関による監視がない点がPFI手法と大きく異なります。



DBO方式の概念図  
(※契約形態は事例により異なる)



## ● 導入可能性調査の実施について

事業手法の検討にあたり、民間事業者へのサウンディング調査、定量評価、定性評価を行いました。

### サウンディング型市場調査結果

令和5年5月にとりまとめた基本計画(素案)をもとに、民間事業者に対して、本事業の参加意向や望ましい事業手法、事業実施にあたっての条件等をアンケート、ヒアリング調査を実施しました。

調査参加者のうち企業名・団体名を公表可とした事業者は以下のとおりです。

株式会社安藤・間	公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団
株式会社鴻池組	大和リース株式会社
シンコースポーツ株式会社	東亜道路工業株式会社
株式会社スターツ総合研究所	株式会社日比谷アメニス
スペースバリューホールディングス株式会社	ミズノ株式会社
西武造園株式会社	株式会社ランドフローラ
積水ハウス株式会社	(五十音順)

民間事業者へのサウンディング型市場調査の結果、本事業の事業手法として、**DBO方式・PFI手法が民間事業者から支持されていることが確認されました。**

### 定性評価

上記の調査をふまえ、主に以下の項目にて、定性的な評価を行いました。

施設整備への民間ノウハウの導入、サービス水準の向上等の面で、DBO方式、PFI手法が従来手法等と比較し優位であることが確認されました。

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ○区や区民ニーズへの柔軟な対応  | ○スポーツ機能と公園機能の効率的運営 |
| ○施設整備への民間ノウハウの導入 | ○地元企業の参画           |
| ○サービス水準の向上       | ○区の防災拠点としての活用      |

### 定量評価

従来手法、PFI手法、DBO方式の各事業手法を導入した場合の事業費を比較し、定量評価を行いました。

定量評価の結果、従来方式と比べ、DBO方式で本事業を実施した場合には0.8%のコスト削減効果を得られることを確認できました。なお、PFI手法(BTO方式)では、コスト削減効果は得られなかったことを確認できました。

## 事業手法の選定

民間事業者へのサウンディング型市場調査、定性評価、定量評価の結果を踏まえ、本事業の事業手法として【**DBO方式**】を採用することを決定いたしました。

## 2. 事業計画

### ● 整備費(概算)

本基本計画に記載されている内容を基に算出した整備費は以下の通り、総額約120億円を見込んでいます。

令和5年7月算出

項目	数量	単価	小計(税込)
①公園設計費	—	—	94百万円
②公園整備費	26,860㎡	41.8千円 /㎡	1,123百万円
③設計監理費(体育館)	—	—	263百万円
④体育館建設費	13,300㎡	724千円/㎡	9,629百万円
⑤体育館土地造成費	4,140㎡	164千円/㎡	679百万円
<b>合計(税込)</b>			<b>11,788百万円</b>

※体育館建設費は、他自治体の類似構造の体育館の価格から、平米あたりの単価を算出しています。

※公共施設のZEB化については、今後策定します「公共建築物ZEB指針」を踏まえ計画していくため、現時点では上記概算には含んでいません。

※残土物調査、撤去費用等については、現時点では上記概算には含んでいません。

※特定財源として、防災・安全交付金(都市公園等事業(防災に資する施設整備費の1/2、))や特別区都市計画交付金(補助対象事業費から国費(防災・安全交付金)を除いた1/4程度)等を活用するなど、財源の確保に努めます。

### ● 事業スケジュール

令和11年度の公園部分の一部開設、令和13年度に体育館を含めた全体の開設をめざし、令和5年度から事業者選定準備に取り組み、令和7年度から事業者の公募、選定を実施し、令和8年度内に事業を開始する予定です。

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度以降
事業スケジュール	基本計画策定 事業手法確定	事業者選定準備	事業者公募選定	設計・工事			一部開設		全体開設