

令和4年9月5日  
みどり33推進担当部  
公園緑地課

## 玉川野毛町公園拡張事業サウンディング調査の結果について（報告）

### 1 主旨

玉川野毛町公園の拡張事業は、区民協働の公園づくりを進めると共に民間事業者との連携にも取り組んできている。この度、公園の魅力やサービスの向上を図っていくため民間活力導入に向けたサウンディング調査を実施したので、結果を報告する。

### 2 調査の概要

(1) 目的：公園の基本計画、基本設計検討案を踏まえた上での出店可能性、区民活動との連携、公共的な付加価値などについて対話による確認を行う。

(2) 調査対象：

- ① 便益・サービスの拠点となる施設（飲食や物販等）
- ② 公園利用や活動の拠点となる施設（公園利用や交流等）



### 3 調査結果の概要

#### (1) 応募事業者：10社

	提案内容	事業手法	
便益・サービスの拠点となる施設 (既開園区域)	レストラン、カフェ、フードホール、物販、売店など	パークPFI 設置管理許可	民設民営 (7社)
	レストラン、カフェ、フラワーショップ、物販など	管理許可 (テナント)	公設民営 (2社)
公園利用や活動の拠点となる施設 (拡張区域)	店舗のサテライトやテイクアウト コミュニティ形成のための料理教室、シェアキッチンなど	管理許可 (拠点施設の一部を使用)	公設民営 (*4社)

※公園利用や活動の拠点施設の4社のうち3社は、便益・サービスの拠点施設での出店を主とするサテライトとしての提案であった。

#### (2) 個別対話の内容① (便益・サービスの拠点となる施設)

##### 1) 事業手法の提案

- ・パークPFI又は公園施設設置管理許可制度による出店 (民設民営)
- ・区が整備する施設へのテナント出店 (公設民営)
- ・建築面積の規模は、200㎡程度が妥当であるとの意見が多かった。
- ・事業期間は、長期間 (20年間) を希望

##### 2) 事業内容

- ・飲食店は、レストランやカフェ (自社店舗の出店、店舗の誘致など)
- ・物販店は、フラワーショップ、農産物の販売、売店など
- ・飲食店と物販店の組み合わせた提案もあった。

##### 3) その他

- ・「公園利用や活動の拠点となる施設」と連携し、マルシェやキッチンカーによるイベント開催 (賑わいの創出) への意欲も多かった。

#### (3) 個別対話の内容② (公園利用や活動の拠点となる施設)

##### 1) 事業手法

- ・区が整備する施設へのテナント出店 (採算性が見込めず店舗建設までは困難)
- ・施設の規模は、50㎡程度が妥当であるとの意見が多かった。

##### 2) 事業内容

- ・飲食については、「便益・サービスの拠点となる施設」の店舗のサテライト (テイクアウト利用) など
- ・物販については、子ども向けの本や遊び道具の販売・レンタルの提案があった。
- ・サービス営業として、料理教室、シェアキッチンなどの提案があった。

## (4) 対話を進めるなかでの新たな課題

- ・具体的な営業時間までは事業側に提案を求めなかったものの、対話のなかでバラつきが感じられた。
- ・アルコール提供は、採算性に大きく影響するため公募前に可否を決める必要がある。
- ・公共空間で出店する意識をもった提案が多かった一方で、提案内容が防災や地産地消など多岐に渡った。

## (5) 区民意見の聴取

これまで住民参加により計画等を策定し、それに基づきサウンディング調査を実施したが、対話を進める中で顕在化した課題について、公園利用者や近隣住民等にフィードバックさせるため、次のとおりアンケート調査を実施した。

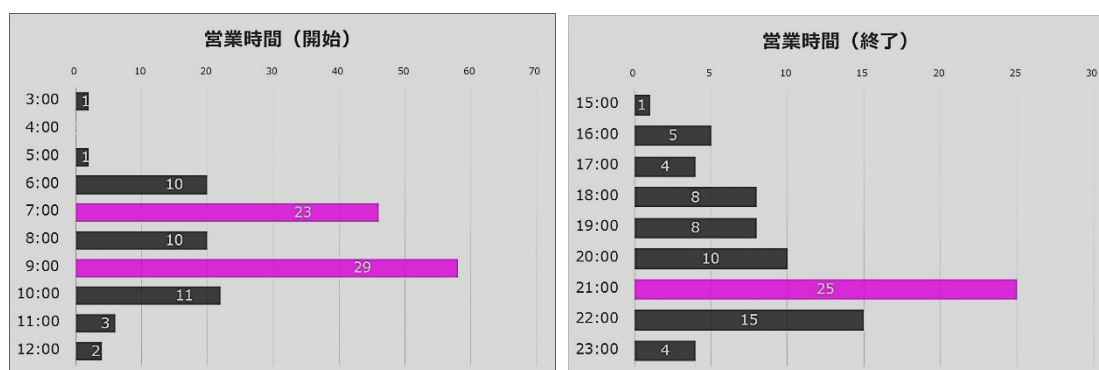
1) 調査日：7月29日（金）・30日（土）※玉川野毛町公園オープンパークで聴取

2) 回答人数：約80名

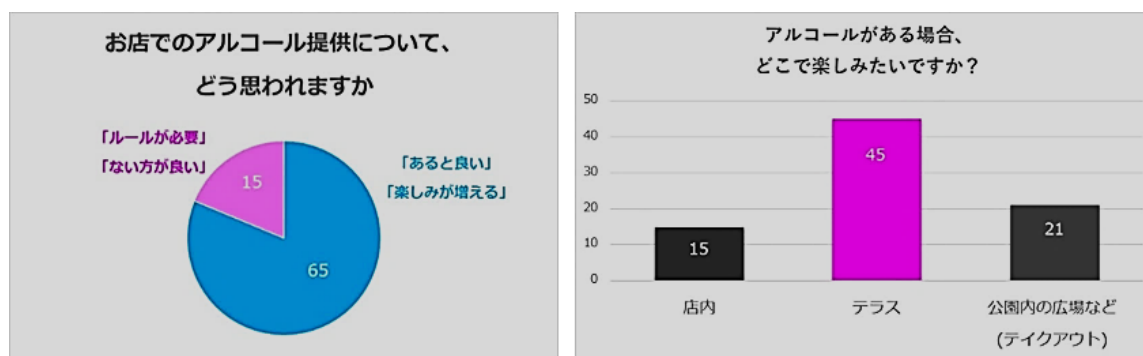
3) 質問項目：

①【営業時間】何時から何時まで、営業していると良いですか？

- ・営業開始は9：00、終了時間は21：00が最も多かった。

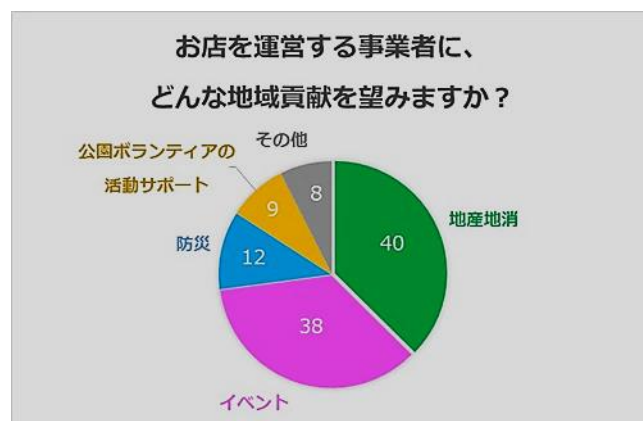
②【アルコールの提供】お店でのアルコール提供について、どう思われますか？どこで楽しみたいですか？

- ・8割以上の方が「あると良い」「楽しみが増える」と回答
- ・店舗で提供したほうが、公園内がきれいになるのではないかとの声
- ・場所は、テラスでの希望が一番多かった。



③【公共的な付加価値】 お店を運営する事業者に、どんな地域貢献を望みますか？

- ・地産地消やイベントを希望する意見が多かった。



#### 4 まとめと今後の方針

公園基本計画などを示した上においても「便益・サービスの拠点となる施設」では民設店舗による出店可能性、「公園利用や活動の拠点となる施設」ではテナント出店の可能性が確認できた。また、営業時間、アルコール提供の有無などは、利用者側の意見聴取も行った。

引き続き、地域住民や公園利用者への情報提供や意見聴取などを行いながら、基本設計策定までに基本事項を定め、公募条件等の詳細は公募実施に向け検討を進めていく。

#### 5 今後のスケジュール（予定）

令和4年9月～：玉川野毛町パークらぼでの検討、専門家への意見聴取など

12月：都市整備常任委員会（公園基本設計策定の報告）

令和5年度：民間事業者の公募・選定（2か所の施設を対象）

令和6年度：公園利用や活動の拠点となる施設の工事（公設）

便益・サービスの拠点となる施設の設計・調整

令和7年度：便益・サービスの拠点となる施設の工事、営業開始