

令和4年9月27日
みどり33推進担当部
公園緑地課

世田谷公園及び羽根木公園の駐車場運営事業者の公募について

1 主 旨

世田谷公園及び羽根木公園の駐車場において、効率的かつ適正な利用促進や利便性の向上及び税外収入の確保に向け、都市公園法第5条の公園施設の設置管理許可による運営事業者を企画提案（プロポーザル方式）により公募する。

2 区立公園駐車場（有料）の運営状況

区立公園の駐車場は、都市公園法第2条2 便益施設として公園利用者の利用を目的とした時間貸しの施設となっている。

<公園緑地課所管分の有料駐車場>

公園名	面積	駐車台数	運営	備考
世田谷公園	約 1,100 m ²	32台	直営（委託）	
羽根木公園	約 984 m ²	32台	直営（委託）	
玉川野毛町公園	約 512 m ²	19台	直営（委託）	
二子玉川公園	約 1,080 m ²	23台	民営	E V 普通充電器 1 基
次大夫堀公園	約 765 m ²	30台	直営（委託）	

3 公募対象とする理由

<公園管理者以外が公園施設を設置できる場合>（都市公園法）

- ・売店や飲食店など、公園管理者自らが経営することが不適当なもの又は専門性などの理由から管理が困難なもの。
- ・公園管理者以外が施設を設置管理したほうが公園の機能増進に資する場合。

区立の公園駐車場においては、既に二子玉川公園で民間事業者のノウハウ（満空情報、コールセンターによる管理など）が十分に活かされており良好な運営がされている。また、サービスの向上だけでなく、直営（委託）業務の軽減や公共的価値（電気自動車の充電器設置）も民間事業者による提案で実現している。

これらの状況を踏まえ、サービスの向上、支出の削減・税外収入の確保、公共的価値の付与などを期待すると共に民間事業者による駐車場運営の高い専門性を考慮し、世田谷公園及び羽根木公園の駐車場運営事業者を公募対象とする。

なお、玉川野毛町公園、次大夫堀公園は、今後予定されている改修の際に検討する。

4 公募対象施設の概要（現状）

（1）世田谷公園駐車場

1）駐車可能台数：32台（うち車いす使用者用2台）

2）営業時間（入退場時間）：

4月1日～10月31日 午前5時40分～午後9時20分

11月1日～11月30日 午前5時40分～午後5時30分

12月1日～3月31日 午前6時40分～午後5時30分

3）駐車場使用料：30分以内100円

4）運営経費（過去5年平均）

維持管理運営費（歳出）：約1,250万円

【内訳】清掃、受付対応、機器リース料、保守管理料ほか

使用料収入（歳入）：約1,550万円

収支金額：約300万円/年

（2）羽根木公園駐車場

1）駐車可能台数：32台（うち車いす使用者用1台）

2）営業時間（入退場時間）：

4月1日～10月31日 午前5時40分～午後7時20分

11月1日～11月30日 午前5時40分～午後5時30分

12月1日～3月31日 午前8時00分～午後5時30分

3）駐車場使用料：30分以内100円

4）運営経費（過去5年平均）

維持管理運営費（歳出）：約850万円

【内訳】清掃、機器リース料、保守管理料ほか

使用料収入（歳入）：約710万円

収支金額：約140万円/年

（3）課題

駐車場の混雑情報などの公表、退出時間後に残った車両の閉じ込めなど。

5 公募の概要

（1）許可方法：都市公園法第5条第2項第2号による公園施設の設置管理許可

運営事業者は、公園施設（土地等）の使用に関する許可を受け、公園利用者のための駐車場を自己の費用及び責任において設置、運営する。

（2）駐車区画変更：区との協議によるが公園利用者のサービスが向上すると認められる場合のみとする。

- (3) 駐車場使用料(事業者の収入)：現行料金を基本とし企画提案も可能とする。
区有駐車場有料化指針(H22)に基づき近隣駐車場と比較し妥当な金額の範囲。
- (4) 土地使用料の徴収(区の収入)：企画提案による。
土地使用の最低料金は世田谷区立公園条例第5条の4で定める土地使用料をもとに算出。
<参考：土地使用料(最低額/年)>
世田谷公園：約350万円 羽根木公園：約390万円
- (5) 設置条件等：障がい者割引等の料金対応
電気自動車急速充電器の設置・運営(各公園1基以上で提案による)
その他、公共的価値の付加・サービス向上につながる提案 など
電気自動車の公共用急速充電器の設置(候補場所)については、区民生活常任委員会(9月2日)にて報告。
- (6) 許可の期間：5年間(更新可能)
- (7) 周知方法：区ホームページ、公園の官民連携のPRサイトなど

6 効果額

	直営(委託)	民間運営	効果額
支出	約2,100万円	0円	約2,100万円の削減
収入	約2,260万円	約740万円	約1,520万円の収入減
差額	約160万円	約740万円	約580万円の増額

7 今後のスケジュール(予定)

- 令和4年10月 公募開始
- 12月 運営事業者の選定
都市整備常任委員会(選定結果の報告)
- 令和5年 2月 第1回区議会定例会(公園条例改正議案の提出(土地使用料等))
- 4月 民間事業者による駐車場運営開始
- 令和5年度中 電気自動車急速充電器の設置