

玉川野毛町公園拡張事業における
「便益・サービスの拠点となる施設の設置管理事業者の公募」について

1 要 旨

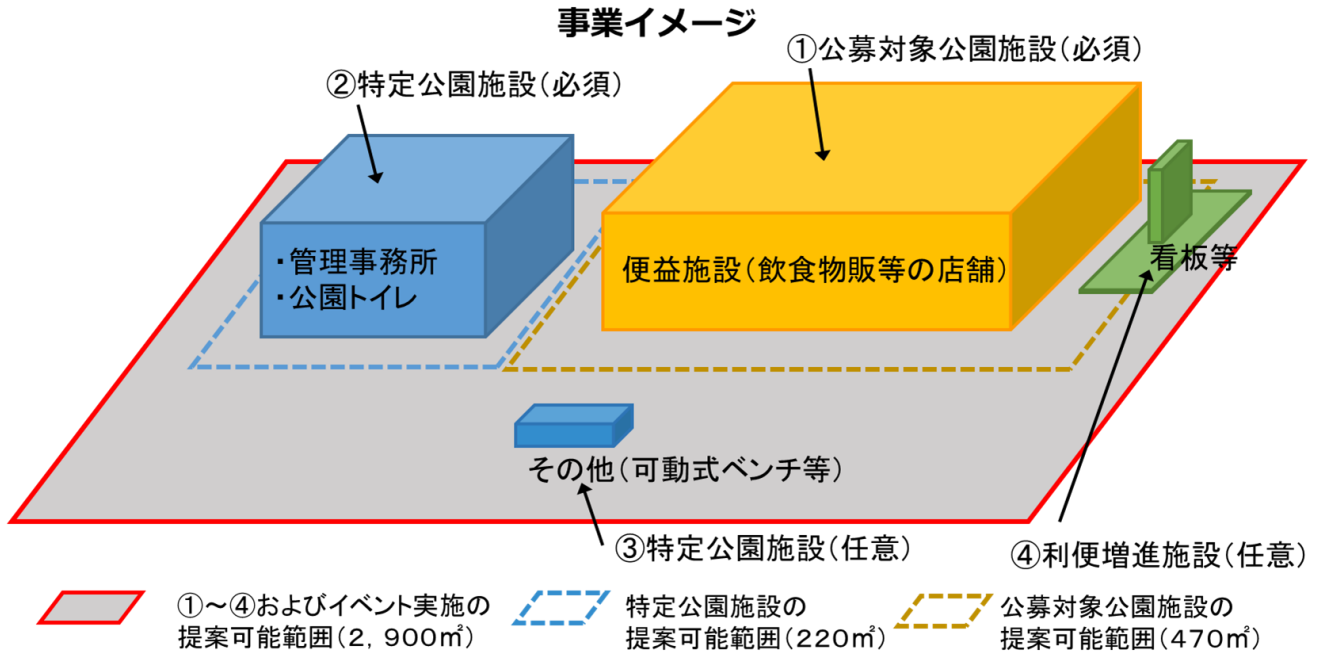
玉川野毛町公園拡張事業は、令和5年2月に基本設計を策定し、令和5年11月には拡張区域の区民参加型管理運営事業者の公募を開始した。この度、公園利用者の利便性向上や地域課題の解決に向け、既開園区域に設置予定の「便益・サービスの拠点となる施設」について、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した事業者の公募を開始する。

2 便益・サービスの拠点となる施設の設置管理事業者の公募概要

- (1) 目的：日常的な公園利用の楽しみや利便性向上のほか、防災機能、地産地消、買い物不便地域などの地域課題の解決に加え、管理事務所や公園トイレなどを効果的に整備することを目的とする。
- (2) 手法：都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）。
公園利用者の利便性向上に資する公募対象公園施設の整備と、当該施設から生ずる収益を活用した特定公園施設の整備を、民間事業者が一体的に行う。
- (3) 事業期間：公募対象公園施設の営業開始から20年以内。
- (4) 審 査：専門家（公園計画、会計士等）や区民意見等を踏まえ事業者を選定する。



(5) 事業者提案を求める施設：



対象施設	概要	想定される施設や整備条件
① 公募対象公園施設 (必須) 【便益施設 (店舗)】	飲食・物販等の便益施設で、日常的な公園利用の楽しみや賑わい創出のほか、買い物不便地域などの地域課題の解決も含めた施設。	<ul style="list-style-type: none"> ・建築面積200㎡以下 ・延床面積400㎡以下 ・2階建て以下
② 特定公園施設 (必須) 【管理事務所】	地域スポーツ施設(野球場、テニスコート、屋外プール)の受付・管理を行う施設。	受付、事務室70㎡ 給湯室、更衣室10㎡ 更衣室、シャワー室40㎡ 屋外トイレ50㎡
② 特定公園施設 (必須) 【公園トイレ】	公園利用者用の屋外トイレ。オストメイト対応、おむつ替えシート、ベビーカーの機能を含む。	<ul style="list-style-type: none"> ・建築面積170㎡以下 ・延床面積170㎡以下 ・2階建て以下
③ 特定公園施設 (任意) 【その他 (可動式ベンチ等)】	公園利用者の利便性向上に寄与する施設。	公園利用者が使用可能な可動式のベンチ、テーブル等
④ 利便増進施設 (任意) 【看板等】	公園利用者および便益施設利用者のための施設。	地域の催しに関する情報提供の看板や、駐輪場。
イベント等の実施 (任意)	公園の賑わい創出と魅力向上につながるイベント等の実施。	事業者主催のマルシェやキッチンカー等のイベント提案を可能とする。

※公募対象公園施設(便益施設)と特定公園施設(管理事務所、トイレ)は分棟とする。

(6) 区と事業者の整備・管理における役割分担

対象施設	整備			管理		
	実施主体	費用負担	位置づけ	実施主体	費用負担	位置づけ
①公募対象公園施設（必須） 【便益施設（店舗）】	事業者	事業者	事業者が整備 （設置許可）	事業者	事業者	事業者が管理 （管理許可）
②特定公園施設（必須） 【管理事務所】	事業者	事業者と区	事業者が整備 （設置許可）	区	区	区が管理（業務委託等）
②特定公園施設（必須） 【公園トイレ】						
③特定公園施設（任意） 【その他（可動式ベンチ等）】	事業者	事業者	事業者が整備 （設置許可）	区または事業者	区または事業者	事業者が管理 （管理許可）
④利便増進施設（任意） 【看板等】	事業者	事業者	事業者が整備 （設置許可）	事業者	事業者	事業者が管理 （管理許可）

3 今後の予定

令和6年2月19日～7月31日	公募設置等指針の交付および公募設置等計画の受付
令和6年8月上旬～10月下旬	一次審査(書類・事務局)、二次審査(書類・審査員) 区民からの意見聴取、公募設置等計画の変更受付、 三次審査(プレゼン・審査員)
令和6年11月上旬	公募設置等計画の認定（事業者の選定）
令和6年12月下旬	基本協定締結
令和7年1月上旬～令和8年3月下旬	設計・建築確認申請等
令和8年4月上旬～令和9年3月下旬	工事、供用開始