

**都立公園における多面的な活用の推進に向けた
マーケットサウンディング調査実施要領(H30)**

**東京都建設局
公園緑地部公園課**

平成 30 年 5 月

第1 調査概要

1 背景及び目的

都は、平成16年8月に「パークマネジメントマスタープラン」を策定し、「生命を育む環境を次世代に継承する公園」「都市の魅力を高める公園」「豊かな生活の核となる公園」という3つの基本理念を定めるとともに、公園別マネジメントプランを策定し、公園ごとの特性も踏まえた取組を進めてきました。

マスタープランの策定後、東日本大震災の発生や東京2020大会の開催決定のほか、都民のライフスタイルや価値観の多様化、少子高齢化の進展など、社会状況も大きく変化しました。平成27年3月には、こうした社会状況の変化や、当初マスタープランによる成果を踏まえ、新たな10年を見据えてマスタープランの改定を行い、「都市の魅力を高める公園」「高度防災都市を支える公園」「生命を育む環境を次世代に継承する公園」「豊かな生活の核となる公園」の4つを基本理念として定め、さらに魅力ある東京の公園づくりを進めています。さらに、公園別マネジメントプランについても改定を行いました。

一方で、都は、社会状況の変化に伴う多様なニーズに対応し、都立公園が有するポテンシャルを發揮するため、民間のアイデアも取り入れた「都立公園の多面的な活用の推進方策について」東京都公園審議会に諮問しました。平成29年5月の答申では、都立公園としての公共性を確保しつつ、民間活力を發揮させる取組を官民で調整して円滑に進めることで、都立公園の魅力や価値の向上を図っていくことが重要と示されています。

また、答申に先立ち、平成29年3月に駒沢オリンピック公園にオープンしたレストランは、民間事業者が店舗の設計・建築から運営までを一貫して行っており、多彩なサービス提供などにより、公園に新たな賑わいを創出しています。

こうした状況を踏まえ、「都立公園における多面的な活用の推進に向けたマーケットサウンディング調査」は、民間事業者の皆様との対話型個別ヒアリングを通じ、公園ごとの市場性や活用のアイデア、参画しやすい事業条件等について意見を伺い、参考にすることで、事業効果や実現可能性の高い事業実施につなげることを目的として行います。

都立公園の更なる魅力向上を進めるため、調査にご協力をいただけますよう、よろしくお願いいたします。

※関係資料については、以下のURLからご覧いただけます。

○パークマネジメントマスタープラン

http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/jigyo/park/tokyo_kouen/parkmanagement/index.html

○公園別マネジメントプラン

http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/jigyo/park/tokyo_kouen/kbetumanagementplan/index.html

○都立公園の多面的な活用の推進方策について 答申

<http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/jigyo/park/shingikai/kouen0022.html>

2 本調査の実施手順

スケジュール	内容
平成 30 年 5 月 31 日 (木)	調査実施要領公表
平成 30 年 5 月 31 日 (木) ~ 6 月 7 日 (木) 正午	事前説明会申込受付
平成 30 年 6 月 8 日 (金)	事前説明会
平成 30 年 7 月 5 日 (木) ~ 7 月 9 日 (月)	応募受付
平成 30 年 7 月 18 日 (水) ~ 8 月 3 日 (金)	対話型個別ヒアリング実施
平成 30 年 9 月	調査結果概要の公表

3 対象公園

提案の対象は、別表に示す 42 公園とします。

4 調査方法

本調査では、ご協力をいただける事業者の皆様から、公園ごとの参入意欲や活用イメージ等を書面で提案していただいた後、対話型個別ヒアリングにて意見を伺います。

提案いただく公園活用事業は、都市公園法第 5 条の設置許可に基づく民間事業者による公園施設の設置・運営事業とします。都立公園を利用した一時的なイベント運営等は対象となりません。

提案にあたっては、原則として以下の条件によるものとします。なお、参入にあたって条件の緩和が必要な場合は、様式 3 及び様式 4 にご記入ください。

<条件>

- ・公園の多面的な活用にあたっては、①やすらぎ・レクリエーション、②景観、③自然環境・生物多様性、④防災といった、公園が本来持つ基本的な機能を守り、高めていく必要があります。新たな施設の設置に当たっては、緑とオープンスペースがもたらす機能の確保・向上が基本となります。
- ・設置できる施設は、都市公園法第 2 条及び都市公園法施行令第 5 条に掲げる施設に該当し、都市公園の効用を全うするために設けられる「公園施設」に限ります。なお、本提案にあたっては、公園施設の面積制限は設けません。

<参考：公園施設の種類の種類>

分類	園路広場	植栽 広場	修景施設	休憩施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園 施設 の 種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だ 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 マリゴランド 遊戯用電車 野外ダンス場	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 ハレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 野外音楽堂 野外劇場 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 ハレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 野外音楽堂 野外劇場 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場	門 柵 管理事務所 話所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くす箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設 (環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 耐震性貯水槽 [※] 放送施設 [※] 情報通信施設 [※] ヘルメット [※] 係留施設 [※] 発電施設 [※] 延焼防止のための散水施設 [※]
		その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの

※省令で定めている施設

- ・本施設の設置・運営に係る一切の費用は、事業者の負担で行っていただきます。例えば、施設設置に付随する樹木の移植、インフラの引込等の費用も含まれます。
- ・公園施設を設置する場合には、東京都立公園条例第9条第1項及び東京都立公園条例施行規則第4条第1項により、面積に応じた使用料を納めていただきます。使用料については様式3を参照ください。
- ・都立公園の公益性に鑑み、公園における収益事業の実施にあたっては、その売り上げの一部を活用して、公園の魅力向上に還元（以下、「公益還元」といいます。）していただくことを想定しています。例えば、駒沢オリンピック公園では、売上歩合を事業者の提案事項としており、月間売上（消費税込額）に対し8%の歩合を審査の目安として示しました。このほか、売上歩合ではなく、営業行為以外で自ら公園の魅力向上に資する取組を行うことも考えられます（例えば、店舗周辺の広場の維持管理や、周辺の花壇の整備等）。いずれの場合も、想定する費用負担額を様式4にてお示しください。
- ・事業期間は、10年から20年程度を想定していますが、参入しやすい事業期間を提案してください。なお、事業期間には建築及び解体の工事期間を含みます。
- ・事業終了時には、設置した建物等を撤去するなど、事業者の負担で原状復旧していただきます。
- ・都市公園法や東京都立公園条例のほか、建築基準法や都市計画法等の関係法令を遵守してください。

5 調査対象者

事前説明会及び対話型個別ヒアリングについて、ご応募いただけるのは下記の全てに該当する団体又はそのグループとします。

- (1) 都立公園において「4 調査方法」に示す公園活用の事業主体として参入の意向があること
- (2) 企業、NPO法人、その他これらに類する団体であること
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体でないこと
- (4) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（29財経総第1211号）の別表に掲げる各号のいずれにも該当しないこと
 - 1号 暴力団等経営支配者
個人若しくは法人の役員等が暴力団等である者又は暴力団等が実質的に経営を支配する者
 - 2号 暴力団等雇用者
暴力団等を雇用している者
 - 3号 暴力団等資金提供者
個人又は法人の役員等若しくは使用人が、暴力団等であることを知りながら暴力団等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団等の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - 4号 暴力団等利用者
個人又は法人の役員等若しくは使用人が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団等を利用するなどしていると認められる者
 - 5号 暴力団等親交者
個人又は法人の役員等若しくは使用人が、暴力団等との間において、社会的に非難される密接

な関係を有していると認められる者

6号 その他の暴力団等関係者

個人又は法人の役員等若しくは使用人が、暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められる者

7号 下請負人等契約解除拒否者

東京都との契約の相手方の下請負人等が1号に掲げる者である場合において、東京都が当該下請負人等との契約の解除を当該局の契約の相手方に求めたにもかかわらず、正当な理由がなくこれを拒否したと認められる者

8号 不当介入通報報告義務違反者

東京都の契約の相手方又はその下請負人等が、契約の履行に当たって不当介入を受けた場合において、正当な理由がないにもかかわらず、東京都への報告又は警視庁管轄警察署への通報を怠ったと認められる者

第2 本調査の進め方

1 事前説明会の開催

対話型個別ヒアリングへの参加を希望する民間事業者向けの事前説明会を開催します。

(1) 事前説明会

- ・開催日時：平成30年6月8日（金） 10時～11時（9時40分受付開始）
- ・開催場所： 都議会議事堂1階 都民ホール

(2) 参加方法

- ・参加を希望する場合は、「【様式1】事前説明会 申込様式」に必要事項を記入のうえ、参加申込をしてください。
- ・申込期間：平成30年5月31日（木）～平成30年6月7日（木）正午
- ・申込受付：「第3. 問合せ先」のE-mail宛、「【様式1】事前説明会 申込様式」を送付してください。なお、メールのタイトルは、「【事前説明会申込】」としていただくとともに、お送りいただく電子データのファイル名の最後に貴団体名をご記入ください。
例：【様式1】事前説明会 申込様式 ○○(株).docx

(3) その他

- ・事前説明会の参加人数は、1社につき3名までとします。
- ・事前説明会の開催内容等が変更になる場合は、東京都建設局HPに掲示します。
- ・事前説明会の参加は、対話型個別ヒアリングへの参加条件ではありません。

2 調査シートの提出

(1) 提出資料と主な調査項目

以下の3つの調査シートを全てご提出ください。

①【様式2】調査シート1

基本事項、対話型個別ヒアリング希望日及び公共施設における施設設置の実績

②【様式3】調査シート2

- ・42公園への参入意欲

- ・緩和してほしい条件
- ・事業イメージの概要

③【様式4】調査シート3

特に参入したい公園について具体的な事業アイデア等

※複数の公園でご提案いただける場合、様式4を複数作成いただいても構いません。

(2) 提出期間

平成30年7月5日(木)～7月9日(月)

(3) 提出先

E-mail: S0000381@section.metro.tokyo.jp (東京都建設局公園緑地部公園課)

なお、メールのタイトルは「【対話参加申込】」とご記入ください。また、お送りいただく電子データのファイル名の最後に貴団体名をご記入ください。

例：【様式4】調査シート3 ○○(株).docx

(4) 調査内容

本調査でお聞きしたいと考えている主な項目は下記のとおりです。

- ・42公園への参入意欲とその理由
- ・緩和してほしい条件とその理由
- ・事業アイデア(公園名、設置場所、施設の種類・規模、事業概要、事業期間、公共貢献等)
- ・収益と支出(初期投資、ランニングコスト、原状復旧費用、公益還元費用)の見込み
- ・その他のご意見(他の公園での展開、事業実施に当たっての要望等)

3 対話型個別ヒアリングの実施

民間事業者のアイデアやノウハウ等の保護を図るため、調査は非公開による対話型個別ヒアリングにて実施します。調査は、建設局公園緑地部公園課職員が対応させていただきます。また、記録や取りまとめ等を受託するコンサルタント会社が同席させていただく場合があります。

なお、対話希望者が多数に渡る場合や、調査シートの記載が本調査の目的と合わない場合等については、すべての希望者との対話を行わず、調査シートのみでの調査とさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

(1) 実施日時：平成30年7月18日(水)～8月3日(金)

- ・上記のうち午後1時30分～午後5時30分の間で、1団体あたり45分以内を予定しています。(入退室、資料のセッティング及び撤収等の時間を含みます。)
- ・実施日時につきましては、ご希望日時を調査シートにご記入の上、個別に調整させていただきます。

(2) 実施場所：東京都本庁舎内(東京都新宿区西新宿2-8-1)

詳細につきましては、個別にご連絡します。

4 その他の留意事項

①本調査への参加及び対話内容の扱い

- ・本調査への参加実績は、事業実施にあたり改めて実施する事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。

- ・都及び参加団体ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。
- ・提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施をお約束するものではありません。

②費用等

- ・本調査の参加に要する費用は参加団体の負担とします。都による費用の徴収又は対価の支払はありません。

③追加調査等への協力

- ・必要に応じ、追加対話（書面による照会含む）やアンケート等を行う場合には、可能な限り御協力をお願いします。

④実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を取りまとめた上で、平成 30 年 9 月に公表する予定です。
- ・公表に当たっては、事前に提案団体に内容の確認を行います。
- ・参加団体の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。

第 3 問合せ

1 問合せ窓口

東京都建設局公園緑地部公園課利用促進担当

電話：03-5320-5168

Email：S0000381@section.metro.tokyo.jp

所在：東京都新宿区西新宿 2-8-1 東京都庁第二本庁舎 5 階北側

※メールで問合せを行う場合は、件名を「【マーケットサウンディング調査問合せ】】としてください。

2 問合せ時間

土・日・祝日を除く 10 時～12 時及び 13 時～17 時

別表

	公園名	面積 (ha)	年間 来園者数 (千人)	所在地
1	尾久の原公園	6.2	382	荒川区東尾久七丁目、町屋五丁目
2	汐入公園	12.9	1,358	荒川区南千住八丁目
3	浮間公園	11.7	1,579	板橋区舟渡二丁目、北区浮間二丁目
4	赤塚公園	25.5	1,166	板橋区高島平三丁目、徳丸七・八丁目、四葉二丁目、大門、赤塚四・五・八丁目
5	城北中央公園	26.2	1,168	練馬区氷川台一丁目、羽沢三丁目 板橋区桜川一丁目、小茂根五丁目
6	石神井公園	22.6	2,166	練馬区石神井台一・二丁目、石神井町五丁目
7	光が丘公園	60.8	4,871	練馬区光が丘二・四丁目、旭町二丁目 板橋区赤塚新町三丁目
8	大泉中央公園	10.3	362	練馬区大泉学園町九丁目
9	東綾瀬公園	15.9	1,383	足立区東綾瀬一・二・三丁目、綾瀬三・五・六丁目、谷中一丁目
10	舎人公園	63.2	3,637	足立区舎人公園、西伊興町、舎人町、入谷町、古千谷一・二丁目、皿沼三丁目、西伊興一・二・三丁目
11	中川公園	12.1	500	足立区中川五丁目
12	水元公園	96.3	2,918	葛飾区水元公園、東金町五・八丁目、東水元二丁目 埼玉県三郷市
13	陵南公園	6.0	390	八王子市長房町、東浅川町
14	長沼公園	36.2	53	八王子市長沼町、下柚木、堀之内
15	平山城址公園	12.0	69	八王子市堀之内
16	小宮公園	25.2	342	八王子市大谷町、暁町二丁目
17	滝山公園	31.3	33	八王子市高月町、丹木町二・三丁目
18	武蔵野中央公園	10.1	1,051	武蔵野市八幡町二丁目
19	井の頭恩賜公園	42.8	5,269	武蔵野市御殿山一丁目、吉祥寺南町一丁目、三鷹市井の頭三・四・五丁目、下連雀一丁目、牟礼四丁目
20	武蔵野公園	25.5	438	府中市多磨町二・三丁目、小金井市前原町二丁目、東町五丁目、中町一丁目
21	浅間山公園	8.8	324	府中市浅間町四丁目、若松町五丁目
22	府中の森公園	17.1	1,664	府中市浅間町一丁目、緑町二丁目、天神町二丁目
23	野川公園	40.3	3,003	調布市野水一・二丁目、小金井市東町一丁目、三鷹市大沢二・三・六丁目

	公園名	面積 (ha)	年間 来園者数 (千人)	所在地
24	武蔵野の森公園	38.6	964	府中市朝日町三丁目、調布市西町、三鷹市大沢五・六丁目
25	小山田緑地	44.3	300	町田市下小山田町・上小山田町
26	小山内裏公園	45.9	905	町田市小山ヶ丘二・四丁目、八王子市南大沢四・五丁目、 鎌水二丁目
27	大戸緑地	24.2	2	町田市相原町
28	小金井公園	80.2	2,647	小金井市桜町三丁目、関野町一・二丁目、小平市花小金井南町三丁目、 西東京市向台町六丁目、武蔵野市桜堤三丁目
29	狭山・境緑道	8.4	873	小平市花小金井南町一・二丁目、花小金井六丁目、鈴木町二丁目、 天神町一・二丁目、美園町一丁目、大沼町一丁目、 東村山市萩山町一・二・三丁目、廻田町二丁目、美住町一・二丁目、 柴町三丁目、東大和市清水一・二丁目、 西東京市向台町三・四・五・六丁目、新町四・五丁目
30	玉川上水緑道	13.7	1,748	福生市、昭島市、立川市、小平市、三鷹市、武蔵野市、 杉並区
31	狭山公園	23.5	666	東村山市多摩湖町二・三丁目、廻田町三丁目、 東大和市多摩湖二・三・四丁目
32	東村山中央公園	12.1	627	東村山市富士見町五丁目、美住町一丁目
33	八国山緑地	36.8	364	東村山市諏訪町二・三丁目、野口町三・四丁目、 多摩湖町四丁目
34	武蔵国分寺公園	11.5	1,144	国分寺市泉町二丁目、西元町一丁目
35	東伏見公園	3.9	20	西東京市東伏見一丁目
36	東大和公園	18.5	47	東大和市湖畔三丁目、高木一丁目、狭山三丁目
37	東大和南公園	9.9	1,163	東大和市桜が丘二・三丁目
38	六仙公園	5.0	210	東久留米市中央町三丁目
39	野山北・ 六道山公園	202.9	273	武蔵村山市本町三・五・六丁目、三ツ木、岸、瑞穂町石畑、殿ヶ谷、 高根、箱根ヶ崎
40	中藤公園	3.7	1	武蔵村山市中央四・五丁目、本町五丁目
41	桜ヶ丘公園	33.9	354	多摩市連光寺三・五丁目
42	秋留台公園	11.8	1,231	あきる野市二宮・平沢

※年間来園者数は 26 年度から 28 年度の推定値の 3 か年平均です。

※各公園の HP は以下の URL からご覧いただけます。

<http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/jigyo/park/kouenannai/ichiran.html>