

田園調布せせらぎ公園及び洗足池公園における公民連携に向けた
サウンディング型市場調査実施要領

1. 目的

大田区では、今年度「拠点公園における公民連携推進基礎調査」を実施し、本区を代表する15の拠点公園を中心とした公民連携による民間活力を導入した維持管理・運営等の可能性について調査・検討を進めています。特に田園調布せせらぎ公園及び洗足池公園においては、新たな公園施設の整備や既存施設の有効活用等、民間活力の導入に向けた具体的な事業化検討が急がれています。

本調査は、民間事業者との対話を通じて、両公園における民間活力の効果的な導入方策について意見をお聞きすることで、事業提案や事業参入に係る条件等の把握を行い、今後の維持管理・運営等にかかる公民連携手法導入に向けた事業化計画へ反映することを目的としています。

2. 対象公園及び検討要件

本調査対象公園は、田園調布せせらぎ公園と洗足池公園となります。ただし、両公園の周辺施設と連携することで高い効果を得ることができる場合は、複数施設と連携した意見やアイデアをご提案いただくことも可能です。

(1) 田園調布せせらぎ公園

① 概要

名 称	大田区立 田園調布せせらぎ公園 ◆都市計画公園名称：丸子多摩川公園 ◆種別：運動公園
面 積	現供用面積：34,664.81 m ² ◆平成35年度拡張予定面積 8,795 m ² ◆計画決定面積：5.24ha
位 置	大田区田園調布一丁目53番10号
用途地域等	第1種住居地域、第2種風致地区
基本コンセプト	輝く「緑」と、うるおいの「湧き水」に囲まれた、居心地のよい「区民のゆとりの庭」 ◆健康で豊かな暮らしを応援するひろびろ公園づくり
検討要件	公園の維持管理・運営 文化施設（H32開設予定）の維持管理・運営 文化施設内飲食スペースの維持管理・運営 体育施設（H35開設予定）の維持管理・運営
主な既存公園施設	駐車場、文化施設、体育施設、詰所、倉庫 休憩所（文化施設完成後、H33解体予定）
関連する周辺施設	多摩川台公園、多摩川駅周辺自転車駐車場、富士見会館（H33以降田園調布特別出張所に改築の予定）

② 位置図
別紙1のとおり

③ 提供資料
別紙2のとおり

(2) 洗足池公園

① 概要

名称	大田区立 洗足池公園 ◆都市計画公園名称：洗足公園 ◆種別：総合公園
面積	現供用面積：76,950.94 m ² ◆計画決定面積：9.9ha
位置	大田区南千束二丁目14番5号
用途地域等	第1種低層住居専用地域、第2種風致地区 第1種中高層住居専用地域、準住居地域
基本コンセプト	「ギンヤンマのとぶ公園」 ◆都心の貴重な水面「洗足池」 ◆緑豊かなレクリエーション・散策の場 ◆水鳥など多くの生き物の生息の場
検討要件	公園の維持管理・運営 各公園施設の維持管理・運営、桜の再生
主な既存公園施設	勝海舟記念館、水質浄化施設・管理棟（一部休憩所） 洗足池図書館、洗足池児童館
関連する周辺施設	洗足池駅周辺自転車駐車場 公益社団法人洗足風致協会事務所（ボートハウス）

② 位置図
別紙3のとおり

③ 提供資料
別紙4のとおり

3. 基本的な考え方

両公園の維持管理・運営について、民間ならではの柔軟な発想やきめ細かなサービスによる公園の魅力向上、新たな付加価値の追加によるにぎわいの創出、利用者への利便性や快適性の向上や、収益の確保や維持管理・運営の一元化等による効率化を通じた経費削減による区の財政負担の軽減等について幅広く意見やアイデアを求めるも

のです。

(1) 指定管理者制度による検討

公園及び周辺公共施設の維持管理・運営を包括的に代行する制度です。地方公共団体では実施できないような運営や管理の提案を期待しています。

(2) 公募設置管理制度 (Park-PFI) による検討

公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の特定公園施設の整備・改修等を一体的に行って頂く制度です。

なお、設置管理許可期間や建蔽率、占用物件等については、制度で特例とされている基準を想定しています。

(3) 検討の対象としない要件

- ・騒音や夜間照明の利用等、住宅地内にある公園にそぐわないもの
- ・公園利用者に著しく支障をきたす可能性があるもの
- ・事故発生の恐れがあるもの
- ・公園管理上支障をきたす可能性があるもの

4. 調査の実施について

(1) 実施スケジュール

項目	日程及び期間
実施要領の公表	平成 31 年 1 月 10 日～3 月 5 日
質問の受付	平成 31 年 1 月 10 日～1 月 31 日
事前説明会申込の受付	平成 31 年 1 月 10 日～1 月 18 日
事前説明会	平成 31 年 1 月 25 日
個別対話申込の受付	平成 31 年 2 月 8 日～2 月 15 日
個別対話の実施	平成 31 年 2 月 20 日～3 月 5 日
実施結果の報告	平成 31 年 3 月末頃

(2) 調査方法及び進め方

① 実施要領の公表について

実施要領は、次の期間、大田区のホームページにて掲載します。なお、要領はダウンロードにより入手可能です。

【掲載期間】平成 31 年 1 月 10 日 (木) ～3 月 5 日 (火)

② 質問受付及び回答について

実施要領に関する質問、次の期間、電子メールにて受け付けます。

なお、電子メールの件名は、「公民連携に向けたサウンディング調査質問」

としてください。

質問に対する回答は、順次、大田区のホームページに掲載します。掲載にあたっては、同様の質問をまとめて掲載する場合があります。また、質問者については非公開とします。

【メールアドレス】 toshikan@city.ota.tokyo.jp

【受付期間】 平成 31 年 1 月 10 日（木）～1 月 31 日（木）

③ 事前説明会の開催について

個別対話に向けて、より効果的な提案等をしていただくために事前説明会を実施します。説明の内容は、本調査目的、対象公園の概要です。なお、現地説明会は予定していません。

【開催日時】 平成 31 年 1 月 25 日（金）午前 10 時受付

午前 10 時 30 分～11 時 30 分（予定）

【開催場所】 大田区役所 蒲田地域庁舎 5 階会議室（大田区蒲田本町 2-1-1）

※ JR 蒲田駅東口から徒歩 6 分

事前説明会の参加は、事前申込みとし、次の期間、電子メールにて受け付けます。なお、電子メールの件名は「公民連携に向けたサウンディング調査事前説明会申込」としてください。

【メールアドレス】 toshikan@city.ota.tokyo.jp

【受付期間】 平成 31 年 1 月 10 日（木）～1 月 18 日（金）

【備 考】

- ・ 参加については、一団体 3 名までとします。
- ・ 参加希望者が多数の場合は開催日時及び開催場所が変更になる場合があります。
- ・ 事前説明会に参加しなくとも個別対話への応募は可能です。また、事前説明会の参加により今後の対応で優遇されることはありません。
- ・ 事前説明会の会場で本実施要領の配布は致しません。必要に応じて持参してください。

④ 個別対話参加申込みについて

大田区ホームページ上にエントリーシートを掲載します。各自でダウンロードのうえ必要事項を記載し電子メールにて提出してください。また、エントリーシートと合わせて提案書も提出してください。提案書の様式は自由ですが、別紙 5「提案書の記載事項」を参考に作成してください。

なお、電子メールの件名は「公民連携に向けたサウンディング調査参加申込」としてください。

【メールアドレス】 toshikan@city.ota.tokyo.jp

【受付期間】 平成 31 年 2 月 8 日（金）～2 月 15 日（金）

⑤ 個別対話について

次の期間において応募いただいた団体別に個別対話を実施します。一団体あたり 1 時間までとします。

なお、具体的な日時・会場については、エントリーシートを参考に個別に調整させていただきます。また、必要に応じて追加対話をお願いする場合があります。

【開催期間】平成 31 年 2 月 20 日（水）～3 月 5 日（火）

※ 基本的には平日の昼間を予定しています。

【開催場所】大田区役所内会議室

⑥ 個別対話の結果公表

個別対話の結果は、実施経緯等の基本事項のほか、参加事業者数、提案の概要等を取りまとめたうえ、大田区ホームページで公表します。

なお、参加事業者の名称や提出して頂いた提案書については非公開とします。

【公表時期】平成 31 年 3 月末頃（予定）

⑦ 参加に要する費用

本調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

5. 参加条件

(1) 参加事業者

- ① 参加事業者は、公園の維持管理・運営の意向を有する民間事業者（NPO 団体を含む）または民間事業者のグループとします。
- ② グループで応募する場合は、主たる役割を担う代表 1 社を選定してください。
- ③ グループで応募する場合は、グループ構成員及び役割分担を明らかにしてください。

(2) 参加者の資格

参加者の資格要件は、次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループ全体がこれらの要件を満たす必要があります。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 項の規定に該当しない者であること。
- ② 大田区暴力団排除条例（平成 24 年 10 月 5 日第 48 号 改正）第 2 条第 1 号～第 3 号に該当しない者であること。

6. 今後の予定等について

本調査の結果を踏まえ、今後、両公園の維持管理・運営に関する事業化計画をそれぞれ策定し、田園調布せせらぎ公園については、文化施設の開館を見据え、平成 31 年度に事業者の公募を予定しています。また、洗足池公園については、平成 32 年度以降の公募を予定しています。

なお、今回の調査は、今後の公園の維持管理・運営を担う事業者の公募内容を検討するうえで参考にするため実施するもので、事業者を選定するものではありません。そのため、今回の調査で提案された内容が事業計画等に強く反映された内容であったとしても提案事業者が選定されるとは限りません。また、本調査への参加実績が今後の公募等に際して優位性を持つことはありません。

7. 問合せ先

大田区都市基盤整備部都市基盤管理課計画調整

渡部・横田

〒144-8621 大田区蒲田 5-13-14

TEL 03-5744-1304 FAX03-5744-1527

E-mail : toshikan@city.ota.tokyo.jp

- 別紙1 田園調布せせらぎ公園 位置図
- 別紙2 田園調布せせらぎ公園 提供資料
- 別紙3 洗足池公園 位置図
- 別紙4 洗足池公園 提供資料
- 別紙5 提案書の記載事項

公民連携に向けたサウンディング型市場調査エントリーシート

民間事業者名（グループの場合は構成するすべての民間事業者名）															
所在地															
対話の代表者 （担当者）	氏名	所属事業者名・部署名													
	E-mail														
	TEL														
<p>対話の希望日時（第1～第3希望を記入してください）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・希望日：平成31年2月20日（水）～3月5日（火）の平日より選択してください。 ・時間枠：下記より選択し、番号を記入してください。 <p>※ 場所は大田区役所本庁舎会議室を予定しています。詳細は個別にご連絡します。</p> <p>※ 所要時間は1グループ60分程度とします。</p>															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;"></th> <th style="width: 25%;">第1希望</th> <th style="width: 25%;">第2希望</th> <th style="width: 25%;">第3希望</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">希望日</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">時間枠</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					第1希望	第2希望	第3希望	希望日				時間枠			
	第1希望	第2希望	第3希望												
希望日															
時間枠															
<p>【時間枠】</p> <p>① 9：00～10：00 ② 10：30～11：30</p> <p>③ 13：30～14：30 ④ 15：00～16：00</p>															
対話参加予定者（1グループにつき3名以内としてください）															
氏名	所属事業者名	部署	役職												
提案概要															