



都立浮間公園 多面的活用プロジェクト



事業説明資料

令和2年10月29日

東京都建設局公園緑地部

事業の背景と目的(P1)

- 東京都公園審議会答申
「都立公園の多面的な活用の推進方策について」
- 木場公園の多面的活用プロジェクト推進



公園利用者への質の高いサービスを提供する収益施設の整備及び運営並びに公園の魅力創出に関する取組を実施

- ◆事業に当たって配慮すべき点
- 公園のポテンシャルを最大限に引き出すこと
- 公園及び地域の特性を踏まえること

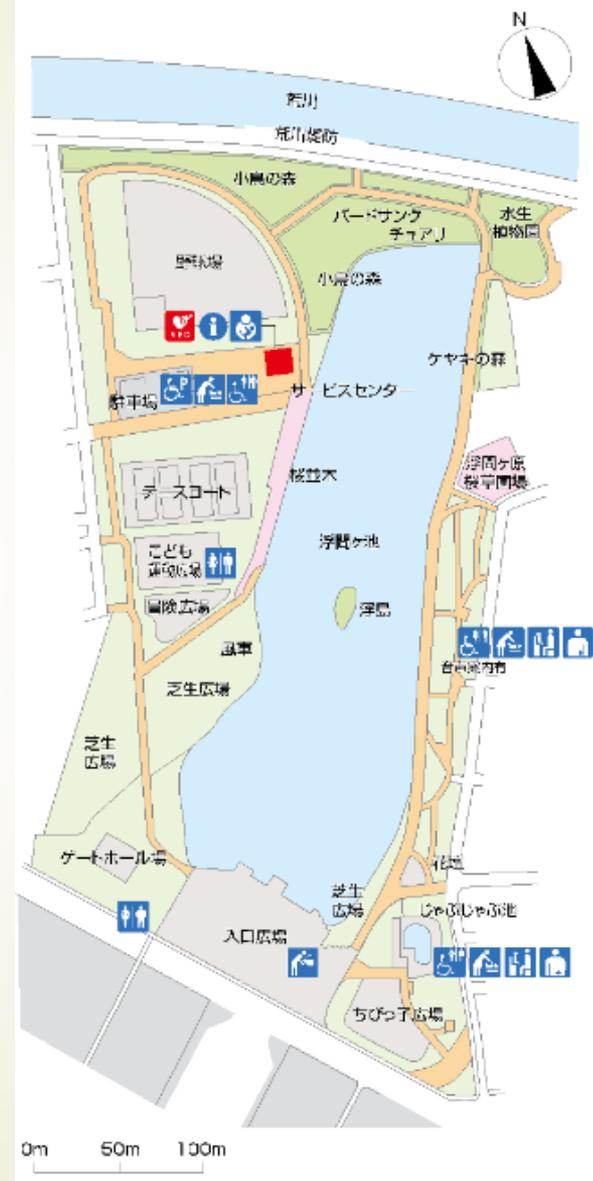
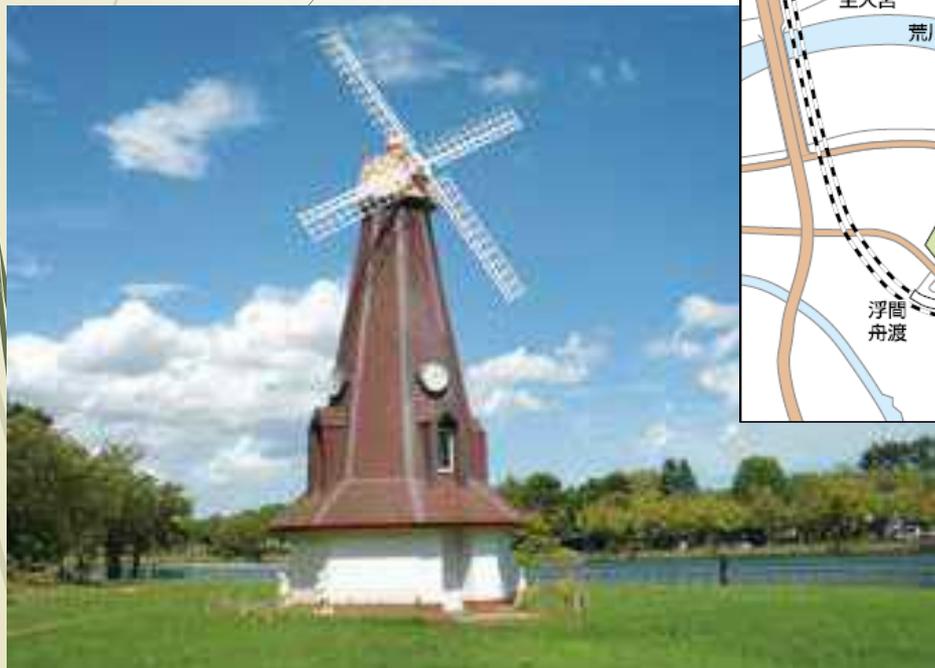
浮間公園の概要 1 (P2)

[浮間公園]

所在地 : 板橋区舟渡二丁目、北区浮間二丁目

主な施設 : 野球場1面、テニスコート4面、球技広場、ゲートボール場、じゃぶじゃぶ池 等

(参考) 公園位置図



浮間公園の概要 2 (P2)

- ◆昭和42年に開園した板橋区と北区の区界に位置し、荒川沿いにある公園
- ◆河川敷の緑地とともに荒川を軸とした水と緑のネットワークを形成
- ◆公園面積の約4割を占める浮間ヶ池での釣りやバードウォッチング、桜草園でのサクラソウの鑑賞など、様々なレクリエーションを楽しむ利用者で賑わう
- ◆東京都地域防災計画及び北区地域防災計画により避難場所に位置づけ
- ◆池畔と風車と緑のうるおいある空間を維持し、ここを訪れる人達に多くの楽しみを与える総合的なレクリエーション施設としての公園を目指す

⇒
入口広場



⇒
夏に賑わう
じゃぶじゃぶ池



【基本的な方向性】

便益施設（飲食施設）を設置することで、公園の利便性を高め、魅力向上を図り、多くの来園者を惹きつける場を創出する

◆提案にあたって求める視点

- ・公園の利便性を高める場の創出
- ・天候、季節に応じて快適に過ごせる場の創出
- ・公園や地域の魅力や価値を高める

提案内容 1 (P5)

便益施設（飲食施設）を設置し、その収益の一部を活用して事業者自ら浮間公園の魅力創出に係る取組を提案、実施

（参考：これまでの魅力創出に関する取組事例）

- ・ 駒沢オリンピック公園

売上の一部を公益財団法人東京都公園協会のサポーター基金へ寄付

- ・ 木場公園

創意工夫エリアを活用したイベント実施

提案内容 2 (P 5)

◆ 便益施設（飲食施設）における取組

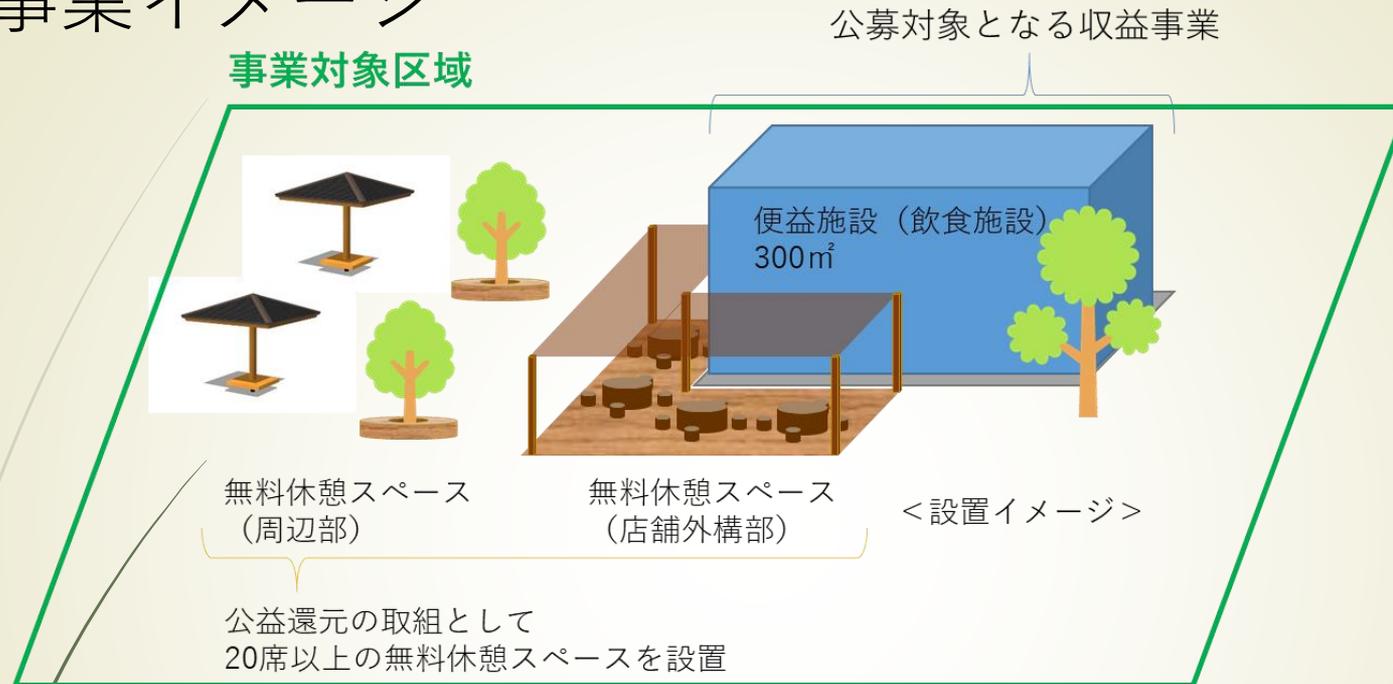
- ・ 都が指定する設置可能区域内に整備
- ・ 公園の緑と調和した便益施設を設置、運営、管理
- ・ 公園の魅力をより高めるような配置、サービス内容

◆ 公園の魅力創出に資する取組

収益の一部を活用し、便益施設の外構部や周辺部に公園利用者の誰もがくつろげるような空間を提供する無料の休憩施設を設置し、維持管理

便益施設 1 (P6)

◆事業イメージ



○設置施設：便益施設（飲食施設）

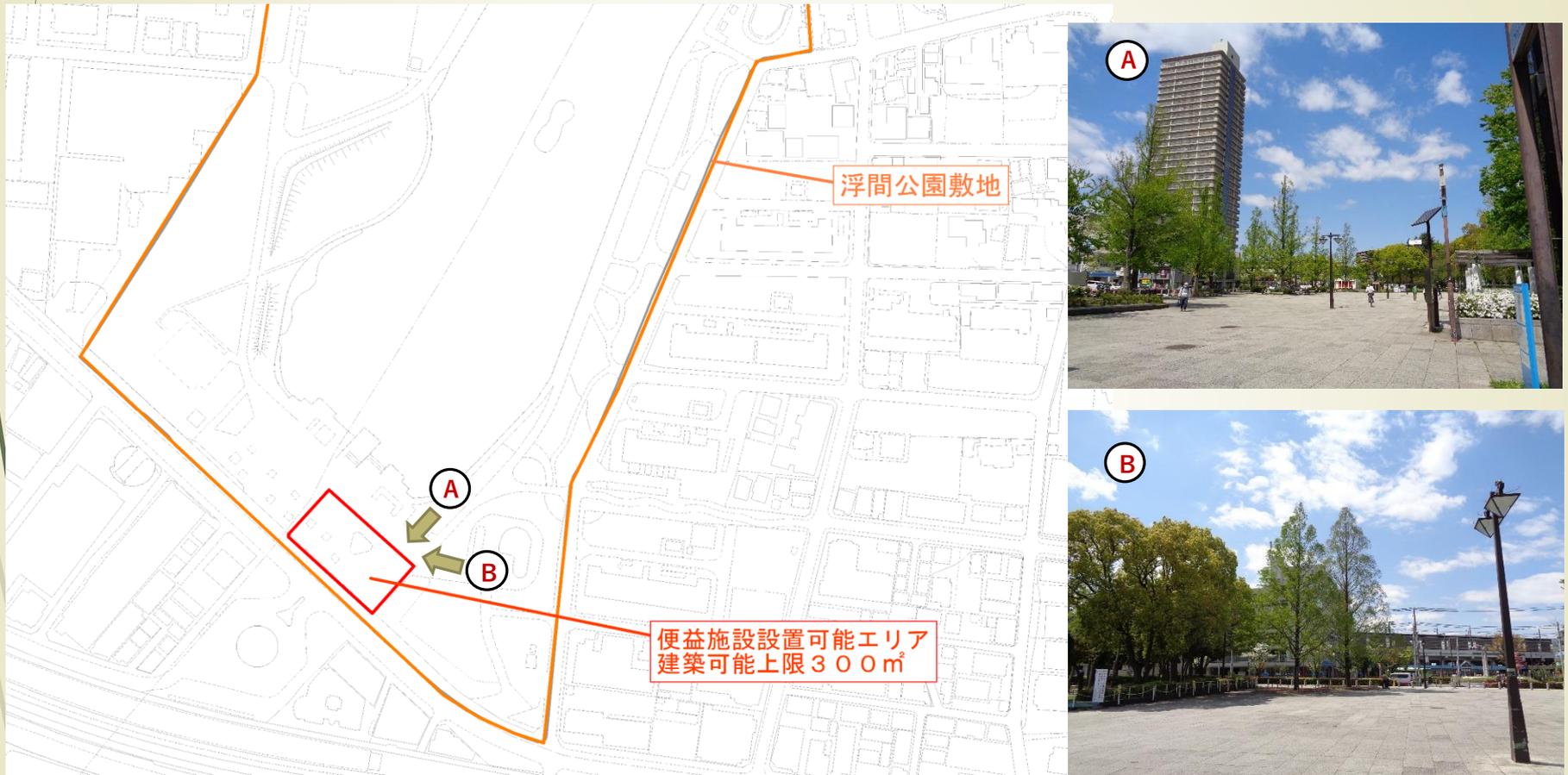
（都市公園法第2条に規定する公園施設）

○敷地面積：上限300㎡

○魅力向上の取組：収益の一部を活用し、公園利用者の誰もがくつろげる無料の休憩施設を設置

収益施設 2 (P 3)

[浮間公園入口広場 便益施設設置可能区域]

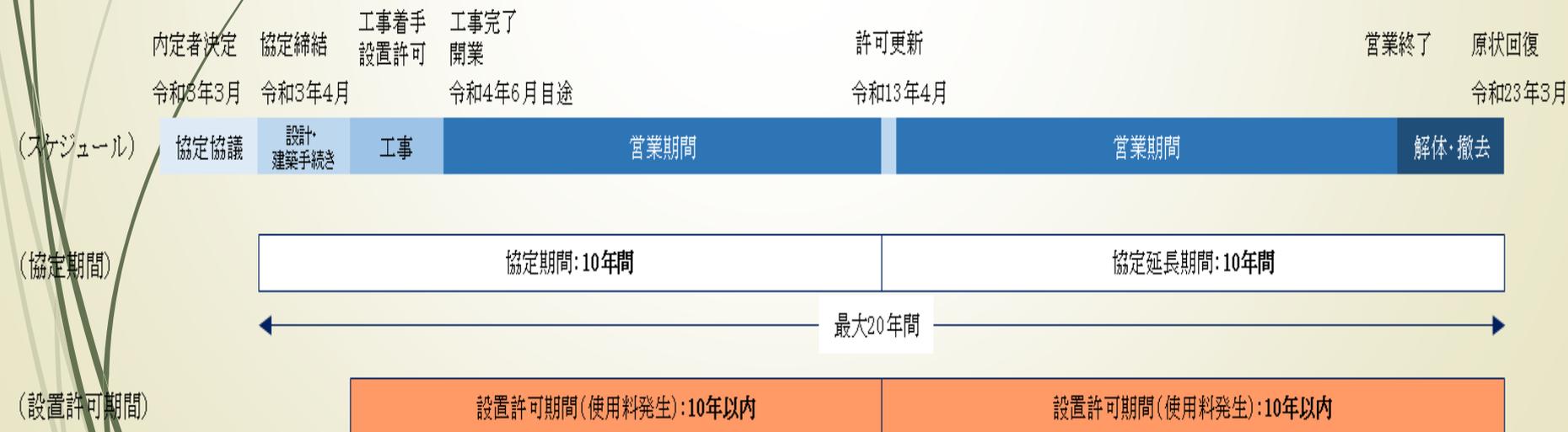


便益施設設置可能区域内において、敷地面積 300m^2 を上限に便益施設を建築
便益施設の数、敷地面積の上限である 300m^2 以内であれば複数も可能

事業の期間(P4)



参考:事業スケジュール(期間更新をする場合)



◆公共性への配慮

- ・ 公園の本来機能や公的施設としての公共性に配慮
(参考) 公園の本来機能
 - ・ やすらぎ、レクリエーション
 - ・ 景観
 - ・ 自然環境、生物多様性保全
 - ・ 防災
- ・ 都及び指定管理者との連絡体制の構築
- ・ 既存利用者への配慮

◆法令等の遵守

◆ 建築確認に係る条件

- 便益施設の敷地面積は 3 0 0 m²を上限
- 各種法令に適合した建築物等とすること
- 建築確認申請は事業者の責任で行うこと
- 建築物等は事業者が事業期間中保有すること
- 建築確認の申請にあたっては、事前に都と協議
すること

便益施設の設置に関する条件2(P6～7)

◆配置計画、デザイン、構造等

- ・ 浮間ヶ池を中心とした景観や緑との調和
- ・ 来園者が利用しやすい形状かつ公園との連続性

◆工事説明

事業者の責任で近隣住民や公園利用者等を対象にした工事説明を行うこと

◆都の工事との調整

2021年度中に、都が浮間公園において、改修工事を実施する可能性がある。その場合、工事の動線等について、都との調整に応じること

便益施設の設置に関する条件3(P7)

◆インフラ整備

- インフラは、各企業者と調整し、都と協議の上、公園区域外から直接引込工事を行うこと
- 各インフラは、原則として、地下埋設とすること
- 利用者や公園施設への影響を最小限に留め、掘削等で改変した公園施設は速やかに原状回復すること
- 上記に係る費用は、全て事業者の負担とする
- 参考として地下埋設図面を添付しているが、周辺インフラの現況は、必ず事業者の責任において各企業者の担当窓口で確認すること

便益施設の設置に関する条件4(P7)

◆便益施設設置可能区域及びその周辺の改変

- ・公園内の樹木は可能な限り活用
- ・やむを得ず事業に支障がある場合は、都と協議の上、最小限の樹木の移植及び伐採、ベンチ等の公園施設の移設が可能
- ・上記に係る費用は、全て事業者の負担とする

◆便益施設の考え方

- ・ 便益施設は、都と協定を締結した事業者が運営
- ・ 事業者選定後の設置許可に係る権利を他者に譲渡又は転貸はできない
- ・ 公園の個性、特性、利用者ニーズを踏まえたサービス内容
- ・ 公園利用者へのサービスに適した営業日、時間、価格帯
- ・ 公園利用者の利便性向上という目的を逸脱しない範囲において、便益施設内での物品販売や有料イベントその他、公園利用者の利便性向上に寄与する取組を実施可能

便益施設の運営・管理に係る条件2(P8)

◆車両の搬入等

- ・公園利用に支障がないよう、車両の大きさや時間、搬入路等について制限する場合がある
- ・園路に長時間車両を停車しないよう、収益施設設置区域内に搬入スペースを設けることは可能
- ・一時的な搬入スペースとして使用し、普段は誰でも立ち入れる場所として開放していれば、収益施設設置可能区域に含めなくても構わない

公園の魅力創出に係る取組 1 (P8)

- 便益施設の外構部や周辺部に公園利用者の誰もがくつろげる空間を提供する無料の休憩施設を設置
- 日常的な維持管理を実施
- 具体的な取組内容は、各事業者の自由提案による

【設置イメージ】



公園の魅力創出に係る取組 2 (P9)

◆取組条件

- 都市公園法第二条及び都市公園法施行令第五条に規定された公園施設（休養施設のうち、休憩所、ベンチ、野外卓その他これらに類するもの）
- 座席20席及び野外卓3卓以上を便益施設の外構部もしくは周辺部に設置
- 無料休憩施設として一般来園者に開放
- 天候や季節に応じて、快適に利用できる施設とする
- 設置に係る費用は、全て事業者が負担

◆維持管理に係る条件

- ・ 施設は事業者が所有し、期間中の維持管理を行う
- ・ 入口広場は公園の顔になるため、常に美観を保つこと
- ・ 維持管理にあたっては、指定管理者と協議、調整を行い、質の向上に努めること
- ・ 維持管理に係る費用は、全て事業者が負担

公園の魅力創出に係る取組 4 (P9)

◆その他

現地の指定管理者と協力し、公園の魅力向上や活性化のため、公園関係者と情報交換や連携・協力を図り、公園運営への積極的な参画を進めること

事業報告(P10)

提案内容の実施状況や事業収支について、翌年度4月中に報告すること

費用負担(P10～11)

◆費用負担

事業の実施に係る必要経費は、全て事業者の負担

- ・ 施設の設置、運営、管理に係る費用
- ・ 土地の使用料（※）
- ・ インフラの敷設費用及び占用料
- ・ 工事期間中の作業ヤード等の占用料
- ・ 保証金 等

※使用料は条例及び規則に定める額

「3 公園の魅力創出に係る取組」で設置する休養施設は一般開放施設とするため、土地使用料の対象外

※条例及び規則の改正により、使用料及び占用料の基準額が変動する場合があります

応募者の資格要件(P14)

◆応募資格

本事業の趣旨を理解し、意欲が高く、施設の運営・管理に必要な能力を有すること

事業期間中にわたり事業実施が可能なこと

◆設置許可受者

都内に住所又は主たる事務所を有する（東京都立公園条例第5条による）

◆収益施設の運営・管理者

令和2年4月1日現在、提案事業について、過去5年以上の営業実績があること

◆食品衛生管理者になることができる資格を有し、 経験豊富な現場責任者を配置できること



応募者の構成(P14)

- ◆ 連合体で応募する場合に遵守すべき事項
 - ・ 便益施設設置者が代表法人となること
 - ・ 代表法人が応募等の手続きを行うこと
 - ・ 代表法人が設置許可受者となるため、資格要件同様、都内に住所又は主たる事務所を有すること
- ◆ 連合体で応募した場合、事業期間中に遵守すべき事項
 - ・ 代表法人は変更不可
 - ・ 飲食施設の管理、運営を担当する構成員は変更不可

募集・選定のスケジュール(P16)

項目	時期
要項配布期間	令和2年10月29日(木)～11月20日(金)
応募登録期間	令和2年10月29日(木)～11月20日(金)
質問の受付 ※1	令和2年10月29日(木)～11月20日(金)
質問への回答 ※2	令和2年12月3日(木)
応募書類等の受付	令和3年1月25日(月)～1月29日(金)
一次審査結果通知	令和3年2月(予定)
二次審査	令和3年3月(予定)
二次審査結果通知 (事業者の内定)	令和3年4月(予定)
基本協定の締結	令和3年4月(予定)

※1 質問は期間中のみ電子メールにて受付(その他の質問は受け付けない)

※2 期日までに都建設局HPに公開するが、質問多数の場合、延期の可能性あり

提出書類その1 (P18)

書類の内容		様式
①	応募申込書	様式 1
②	誓約書	様式 2
③	応募関連書類	
ア	定款、寄付行為又はこれに類するものの写し	
イ	法人登記簿謄本（法人以外の場合はこれに類するもの）	
ウ	印鑑証明書（3か月以内発行のもの）	
エ	事業税及び法人税の納税証明書の写し（直近3か年分）	
オ	法人概要	
カ	決算書等（連結及び単独、直近3か年分）	
キ	連合体協定書（連合体のみ）	様式 3
ク	委任状（連合体のみ）	様式 4

提出書類その2 (P18)

書類の内容	様式
④ 企画提案書類	
ア 事業計画概要説明書	様式5
イ 便益施設における取組 (平面図、断面図及びイメージパース含む)	<u>様式6-1・6-2・6-3</u>
ウ 公園の魅力創出に係る取組	様式7
エ 収支等計画	様式8-1・8-2
⑤ 実績を証する書類	<u>様式9</u>

※様式5から様式9は、いずれも参考様式であり、様式及び「記載事項」の内容及び「記載における注意事項」を踏まえていればデザインは自由

※様式6-1から様式9は、説明が複数枚にまたがる場合は、タイトル行に枝番号を付記すること。なお、様式9は、「記載における注意事項」の欄にその旨の記載はないが、同様に対応すること

(様式6-1の場合の記入例：「便益施設整備計画－1」)

※様式9に働き方改革等に関する取組を記載する項目がある。様式9(基準)を確認の上、基準を満たす場合は、必ず証明書類を添付すること。本項目は、評価の際、加点項目となる。

審査の方法、手順(P20～22)

資格要件への適合の確認



一次審査（書類審査）

- 書類審査を行い、二次審査対象者を選出
- 審査結果は令和3年2月頃、電子メールで通知予定



二次審査（プレゼンテーション）

- 学識経験者等の外部委員による審査
- 企画提案内容のプレゼンテーション後、質疑応答を実施（令和3年3月を予定）
- 審査結果は令和3年4月頃、書面にて通知予定

事業者の決定等(P22)

- 二次審査の結果通知後、基本協定の締結により、本公募事業の事業者として決定
- 本公募事業における実施内容は、都と協議の上で決定することとし、内定者として選定された場合でも、全ての提案が実施できるとは限らない
- 内定者と都との間で基本協定が合意に至らなかった場合や内定者が辞退した場合は、次点の候補者が繰り上がる



ご応募お待ちしております。