

中野四季の森公園における民間活力の導入について

中野四季の森公園の管理運営について、令和3年2月～3月にサウンディング型市場調査を実施し、その結果を第2回定例会で報告したところである。

このたび、民間活力を活用した管理運営体制についてまとめたので報告する。

1 民間活力導入の考え方

(1) 指定管理者制度と公園施設設置管理許可制度を活用した管理運営

中野四季の森公園は、芝生を中心とする憩いの空間等として親しまれる一方で、区を代表する大規模公園として、更なるにぎわい創出や多彩な空間活用、効果的な管理運営が求められている。

サウンディング型市場調査においては、立地やエリア注目度から事業参入のポテンシャルが高く評価され、指定管理者制度を活用した管理運営のほか、公園施設設置管理許可制度による収益施設の整備等と併せた公園運営の提案があった。

公園の利便増進に資するサービスの提供や、利用者ニーズに応じた柔軟な公園利用を実現し、区民満足度の向上を図るとともに、事業者の収入確保と区への還元を図るためには、指定管理者制度と公園施設設置管理許可制度を活用した管理運営が有効である。

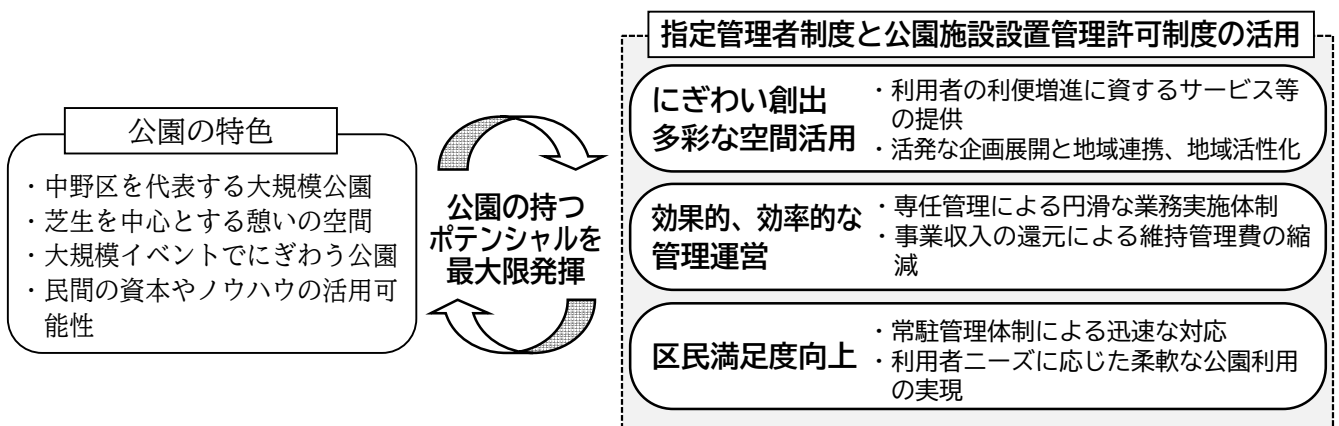


図 指定管理者制度と公園施設設置管理許可制度の導入による効果

(2) 中野四季の都市(まち)における一体的な景観形成

中野四季の森公園は、中野四季の都市(まち)の中核となるオープンスペースであり、園内の樹木やシンボルとなっている芝生だけでなく、周辺の街路樹や事業者が整備した公開空地のみどりなどと一体的に、魅力ある都市景観を維持していくことが重要である。

芝生を使用しながらの維持管理に加えて、樹木の特性を活かした樹形の形成等を図り、まちの景観の全体的な調和を高めていくためには、経験豊富な専門的技術を活かした植栽管理が有効である。

2 管理運営体制

(1) 比較検討

「1 民間活力導入の考え方」を踏まえ、効果的、効率的な管理運営体制について、別紙のとおり比較検討を行った。

(2) 管理運営体制

指定管理者制度と公園施設設置管理許可制度の活用により、民間の創意工夫を活かした施設運営が期待される一方、まち全体の景観を維持するという公益性の担保が求められている。

このことを踏まえ、次のとおり管理運営体制を構築し、公園のコンセプトである「にぎわいと環境が調和する空間」としての機能を更に高めるような管理運営を行っていく。

①公園の指定管理（植栽の維持管理を除く）及び公園施設設置管理

民間の創意工夫を発揮した積極的な管理運営や空間活用によりにぎわい創出を図るとともに、公園施設設置管理許可制度を活用し、収益施設等の整備運営による事業収入の確保と区への還元により、維持管理費の縮減を図る。

②公園の植栽及び周辺街路樹（通称F字道路・L字道路）等の維持管理

植栽に関する専門的技術の活用により管理水準を担保し、中野四季の都市（まち）の一体的な景観向上に資する維持管理を行う。

3 今後の予定

(1) 公募条件等の検討

サウンディング型市場調査で得られた見解も踏まえ、効率的な常駐体制や、既存利用（イベント等）に配慮した事業展開、近隣公園を含めた維持管理等、民間ノウハウを発揮した公園運営の実現に向け、公募条件をまとめていく。

併せて、中野四季の都市（まち）の景観調和をさらに高めていくための植栽管理のあり方について、検討していく。

(2) スケジュール（予定）

令和4年	6月	公募の実施
	10月	指定管理候補者の決定、事前協議等
	11月	議案提出（指定管理者の指定）
令和5年度		管理運営開始

中野四季の森公園 民間活力導入による管理運営体制の比較

	A	B	C	D
スキーム	指定管理者制度	指定管理者制度＋公園施設設置管理許可制度	指定管理者＋公募設置管理制度（P-PFI）	直営＋指定管理者制度＋公園施設設置管理許可制度
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○常駐管理と運営事業の展開によるサービス向上や、効率的な管理運営が行える。 	<ul style="list-style-type: none"> ○常駐管理と運営事業の展開によるサービス向上や、効率的な管理運営が行える。 ○収益施設の運営等による新たなにぎわい創出と事業者の収入増加、区への還元が見込める。 	<ul style="list-style-type: none"> ○常駐管理と運営事業の展開によるサービス向上や、効率的な管理運営が行える。 ○収益施設の運営等による新たなにぎわい創出と事業者の収入増加、区への還元が見込める。 ○建蔽率 10% 上乘せ特例により、管理事務所と収益施設の新設に十分な余力が生じる。 ○特定公園施設の整備費に関して、国補助（社会資本整備総合交付金）が得られる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○常駐管理と運営事業の展開によるサービス向上や、効率的な管理運営が行える。 ○収益施設の運営等による新たなにぎわい創出と事業者の収入増加、区への還元が見込める。 ○区が周辺街路樹等と一体的に植栽管理を行うことで、中野四季の都市（まち）の景観調和を向上させることができる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ●利用料金施設が無く、主な収入源がイベント開催になるため、収入増加が見込めない。 ●中野四季の都市（まち）の全体的な景観調和を考慮した植栽管理を行えない。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中野四季の都市（まち）の全体的な景観調和を考慮した植栽管理を行えない。 ●運営や収入確保が重視され、管理水準が保たれなくなる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中野四季の都市（まち）の全体的な景観調和を考慮した植栽管理を行えない。 ●特定公園施設の整備が必要となるため大規模な改修を伴うが、現状では不要である。 ●特定公園施設の整備費に関して、国費と併せて区負担が生じる。 	