

## 中野四季の森公園における民間活力導入の検討状況及び指定管理者の募集について

中野四季の森公園における民間活力を活用した管理運営体制について、令和3年第4回定例会で報告したところであるが、その後の検討状況及び指定管理者の募集について、以下のとおり報告する。

### 1 利用者アンケートについて

今後の管理運営の参考とするため、公園利用者を対象にアンケート調査を実施した。  
※結果概要は別紙1のとおり

### 2 民間活力を活用した植栽管理の方策について

中野四季の都市(まち)における景観向上を図るためには、中野四季の森公園の植栽管理と周辺街路樹(通称F字道路・L字道路)との一体的な実施が望ましい。

一方、利用者アンケートにおいて、みどりや芝生に関する利用者の関心の高さが確認されたことや、より効果的に民間活力の活用を図る視点から、植栽管理を含めて公園の管理運営を行う提案を求めることも有効である。

これらのことを踏まえ、植栽管理の方策について、別紙2のとおり検討を行った。

### 3 指定管理者の公募について

以上を踏まえ、「中野区公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例」に基づき、下記のとおり候補者を公募する。

公募にあたっては、指定管理者としての公園管理運営と、公園施設設置管理許可制度を活用した収益施設等の設置運営とを一体的に行う事業提案を募集する。

#### (1) 対象施設

名称：中野四季の森公園及び囲町ひろば

所在地：東京都中野区中野四丁目12番、13番、15番及び16番

#### (2) 指定管理期間(予定)

令和5年4月1日から令和15年3月31日まで(10年間)

※都市公園法に定める公園施設設置管理許可年数の上限(10年)との整合を図る。

#### (3) 選定方法

企画提案公募型事業者選定方式(プロポーザル方式)

#### (4) 募集の概要

別紙3のとおり

### 4 今後のスケジュール(予定)

令和4年	7月	募集要項の公表(公告)、公募説明会、候補者の選定
	10月下旬頃	指定管理者候補者の決定
	11月	議案提出(指定管理者の指定)
令和5年	4月	指定管理者による管理運営開始

## 中野四季の森公園における利用者アンケート調査の結果概要

## 1 実施概要

## (1) 調査実施日

4月20日(水)から5月3日(火・祝)までのうち、平日2日間、土・日・祝日2日間の計4日間(雨天時は順延)

## (2) 調査方法

公園利用者を対象とした、対面での調査票記入方式

## 2 調査結果

計100名(平日50名、土・日・祝日50名)の利用者から回答を得た。

## (1) 属性

- ・中野区内からの徒歩での来園者が多く(平日54%、土・日・祝日56%)、近隣の学校からの来園者も一定程度見られた(平日8%、土・日・祝日0%)。
- ・グループ構成は、1人での来園者が最も多く(平日69%、土・日・祝日51%)、子ども同伴の家族連れも一定程度見られた(平日14%、土・日・祝日21%)。
- ・年齢層は、平日は50～60代(33%)、土・日・祝日は30～40代(56%)が最も多かった。

## (2) 公園のイメージ(自由記述)

「みどりや芝生に関して」(42%：子どもと楽しみやすい、大切な憩いの場、芝生が養生で入れないことが多い等)が最も多く、これに次いで「利用」(21%)、「施設」(17%)に関する回答が多かった。

## (3) 公園のどのようなところが魅力か

「緑とまちの景色」(24%)と「芝生の広場」(24%)が同程度を占め、これに次いで「駅やお店が近くにある」(17%)が多かった。

## (4) 築山の芝生部分を利用したいと思うか

「利用したい」(46%)と「今のままで良い」(41%)が同程度を占めた。

## (5) 公園でのイベント実施について

## ① どの位の頻度が良いか

「ある程度やって欲しい」(67%)が最も多く、具体的には「月数回」(53%)が半数を占めた。これに次いで「たくさんやって欲しい」(19%)、「あまりやって欲しくない」(7%)、「やって欲しくない」(7%)が多かった。

**② 時間帯や曜日はいつが良いか**

土・日・祝日を希望する回答（80%）が多かった。時間帯は、平日を含め、「午前（9時～）」「昼（12時～）」を希望する回答が多かった。

**（6）管理棟の授乳室について****① 利用しやすいか**

「利用していない」（94%）が大半を占めた。理由として、施設の存在を知らないという声が多かったほか、回答者の家族に乳幼児がいないことも想定される。

**② このほかに欲しい乳幼児向けのサービスなどがありますか？**

ミルクやおむつ、水着などの販売遊具や絵本などの貸し出し等があげられた。

**（7）今後、中野四季の森公園にあったら良いなと思う施設やサービス等について****① 施設・サービス等**

「軽食やテイクアウトが出来るカフェ」（24%）が最も多く、これに次いで「駐輪スペース」（17%）、「子どもが遊べる遊具」（16%）が多かった。

**② イベント**

「自然や植物とふれあえるイベント」（25%）が最も多く、これに次いで「子ども向けのイベント」（15%）、「ペットと楽しめるイベント」（14%）、「飲食系イベント」（14%）が多かった。

**③ 公園の魅力づくり**

「きれいな環境の保持」（45%）が最も多く、これに次いで「花や樹木等の充実」（27%）が多かった。その他、利用ルールの緩和や、不正行為の監視等に関する回答もあった。

**（8）自由意見**

ベンチや木陰を増やしてほしい、芝生の養生時に一部でも使えたら良い、利用マナーの悪い人がいる、今までの良さを守って欲しい（大きな変化は希望しない）等の意見があった。

中野四季の森公園 民間活力を活用した植栽管理の方策

	A	B
<p>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体制 (※課題点)</p>	<p>調整・連携</p> <p>※中野四季の都市（まち）の全体的な景観調和を考慮した一体的な植栽管理を行えない。(①⇔②)                  ※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。(②～④)</p>	<p>調整・連携</p> <p>※公園の利用管理と芝生等の植栽管理を一体的に行うことができない。(②⇔③)</p>
<p>民間活力の創意工夫を求める点 (提案要素)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中野四季の都市（まち）の景観調和の向上（区が行う街路樹管理との連携、調整）</li> <li>管理水準を担保しながらの積極的な管理運営</li> </ul> <p>※指定管理料の上限額を「②公園の植栽管理」「③公園の管理運営（植栽除く）」に分けて示す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>芝生等の利用と管理の両立（区が行う植栽管理との連携、調整）</li> </ul>
<p>指定管理者公募における位置づけ</p>	<p>②公園の植栽管理を「任意業務」とし、指定管理業務に組み込むかどうか応募者が選択できることとする (提案内容等をもとに区が評価・選定する)</p>	
<p>植栽管理の方策</p>	<p>指定管理者が任意業務を実施する場合</p> <p>上図のとおり、<u>公園植栽は指定管理者、街路樹は区が管理</u>を行う。</p>	<p>指定管理者が任意業務を実施しない場合</p> <p>上図のとおり、<u>区で街路樹及び公園植栽の管理</u>を行う。</p>

## 1 募集の趣旨

中野四季の森公園等（以下「本公園」と言う。）において、更なるサービスの向上や効果的な管理運営を図ることを目的に、地方自治法及び中野区公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例の規定に基づき、指定管理者を募集する。

中野駅周辺におけるまちづくりの進展等を背景に、積極的な地域連携や、まち全体の価値の向上に資する取組など、本公園にもますます多様な管理運営が求められているほか、優れた立地条件等のポテンシャルを活かした収益施設等の設置運営による事業収入の確保も期待されている。

このため、今回の公募にあたっては、指定管理者としての本公園の管理運営と、公園施設設置管理許可制度を活用した収益施設等の設置運営とを一体的かつ効果的・効率的に行い、中野のまちに新たな活力を生み出す、意欲ある事業提案を募集する。

## 2 施設運営の考え方

- 効果的な常駐管理体制により、多様なニーズや要望に応える柔軟な施設運営を図り、子どもから大人まで、あらゆる世代のだれもが利用しやすい魅力的な公園環境を実現する。
- 民間の創意工夫を活かした多彩な利活用の促進や、質の高いサービスの提供を図るとともに、中野四季の都市（まち）の核となるオープンスペースとして相応しい施設管理を行う。
- 公園施設設置管理許可制度を活用した収益施設等の設置運営により、新たな交流やにぎわいを生む快適な場を創出するとともに、行財政負担の軽減に貢献する。
- 区、区民のほか、周辺施設や地域団体・企業等との積極的な連携を図り、地区一帯の価値の向上や、地域の活性化に貢献する。
- 上記の取組にあたり、植栽管理の実施方法を含め、利用者アンケートの結果を踏まえた提案を求める。

## 3 管理運営内容

### (1) 指定事業

#### ①-1 維持管理・運営業務（必須業務）

##### ア 運営管理

- 利用者対応、利用者の声の把握、施設の解錠・施錠、池流れの利用管理
- 公園占用申請受付、占用料徴収・減額及び免除等  
※イベント等の許可条件については、現行の利用条件に準じ、指定管理者が定める。
- 周辺地権者等との連絡調整、事業協力等（中野四季の都市維持管理定例会への出席、中野駅周辺エリアマネジメント協議会への協力等）

##### イ 維持管理

- 設備管理保守、公園施設維持管理、清掃
- 警備（「中野四季の森公園等と公共空地の警備に係る協定書」に基づく巡回警備）

##### ウ その他必要と認められる業務

- 緊急時対応（地震・火災等に備えたマニュアル整備、広域避難場所としての対応協力等）
- 各種資料等作成業務（調査依頼、予算・決算等）

#### ①-2 維持管理・運営業務（任意業務）

- 芝生や樹木剪定等の公園植栽管理

※任意業務は実施するかどうか事業者が選択し、実施する場合は具体的な管理方法や周

辺街路樹との一体的景観形成に資する方策について、実施しない場合は指定管理者として必要な連携や調整事項等について提案を求める。

### ② 企画提案事業

ア、イについて、具体的な事業を提案、実施する（指定管理料の範囲内で行う）。

#### ア 案内窓口等の設置・運営

本公園には日常の管理業務や緊急時の対応、公園利用者の案内窓口等として利用できる常設の管理事務所がないため、それらの機能を効果的に補完できる施設の設置及び運営を指定管理者により行う。

#### イ 公園の利活用促進に関する事業の実施

本公園のにぎわい創出や快適な利用の推進、地域活性化に資するイベントやプロモーション活動、各種サービス等について、指定管理者が企画し、実施する。

※指定管理者以外が実施するイベント等を含む一般利用とのバランスを考慮する。

※専ら物販を目的とするものについては、自主事業として実施する。

(ア) 公園を活用した子育て環境の向上に資する事業

(イ) 公園の利用ルール見直しや新たな利用に関する事業

(ウ) 地域との連携事業

(エ) その他サービス及びプロモーション事業

### (2) 自主事業

下記の条件において、事前に区の承認を受け、自主事業を実施することができる。

- 本公園の設置目的や管理運営方針に合致し、施設の魅力向上に資するものであること。
- 指定管理業務を妨げない範囲で実施すること。
- 事業により得られた収益の一部が、区及び公園管理に有効に還元されること。

#### ① 収益施設等の設置及び運営

本公園の優れた立地特性を踏まえ、これまで公園を利用しなかった人々を含めて多様な来園者を惹きつける場を創出し、更なるにぎわいと集客の向上を図るため、イベントエリア内において収益施設等の設置及び運営を行う。

##### 【基本的考え方】

- 収益施設等の設置により、同エリアのイベントオフシーズンにおけるにぎわい創出や日常的な利便性の向上が期待される。その一方、指定管理者以外が実施するイベント等による利用と調和が図れる形態、配置とすることが求められる。
- 公園北側の住宅街からJR中野駅に至る動線に位置し、隣接地に新区役所庁舎の開業も予定されることから、地域に根ざしたサービスの展開も期待される。
- 近隣の商業施設等と差別化を図り、公園にふさわしい特色あるサービスを提供していく必要がある。
- 以上を踏まえ、公園利用者や地域にひろく親しまれるとともに、公園やまちの景観と調和し、来園者が快適にくつろげるような空間の提案を求める。

#### ② その他自主事業

本公園のさらなる有効活用や集客の向上を図るとともに、中野四季の都市（まち）エリアの価値の向上や、中野の新たな魅力、文化を発信できるようなイベントやプロモーション、各種サービス等（指定事業として実施するものを除く。）について企画、実施する。