



鷹の台公園整備事業の基本的な方針

令和5年6月 小平市 水と緑と公園課

目次

1 はじめに	1	5 サウンディング型市場調査	7
(1) 鷹の台公園整備事業の目的	1	(1) 経過	7
(2) 鷹の台公園整備事業の定義	1	(2) 参加状況	7
2 鷹の台公園の概要	1	(3) 調査結果の概要	8
3 事業推進にあたり踏まえるべき事項	1	6 整備及び管理運営の基本的な方針	9
(1) 主な市の計画上の位置づけ	1	(1) 整備の基本的な方針.....	9
(2) 市立公園の状況	3	(2) 管理運営の基本的な方針	9
(3) 国・東京都の動向	4	7 事業推進により期待する主な効果	10
(4) 他自治体の公園における公民連携の動向	6	(1) 地域や利用者等へ向けた効果.....	10
(5) 市民意見の概要と地域の状況	6	(2) 市の負担軽減に向けた効果	11
4 鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書	7	8 想定する今後の主な予定	11
(1) あり方調査検討の視点	7		
(2) 報告書における事業のあり方.....	7		

1 はじめに

鷹の台公園整備事業では、令和3年度から4年度にかけて、鷹の台公園のあり方調査検討を行い、令和5年1月に「鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書」をまとめました。この報告書を基に、令和5年2月から、民間事業者を対象としたサウンディング型市場調査により提案を募集し、意見交換等を行いました。

これまでの取組を踏まえ、今後、鷹の台公園の整備に向けた基本的な計画の策定や公民連携導入に向けた具体的な検討を進めるにあたり、本事業の基本的な方針を示します。

(1) 鷹の台公園整備事業の目的

- 本事業を通して、小平市第四次長期総合計画をはじめ、市の各関連計画で示されている内容の具現化を図ることで、多様なニーズに応えながら、市民サービスの向上を図ります。
- 鷹の台公園は、今の時代に新たに整備する大規模公園として、また公園がもつポテンシャルを引き出すリーディングパークとして、小平市の先導的で、実証的な都市公園とするとともに、効果的な公民連携手法・仕組みにより、地域の活性化・魅力向上を図ります。

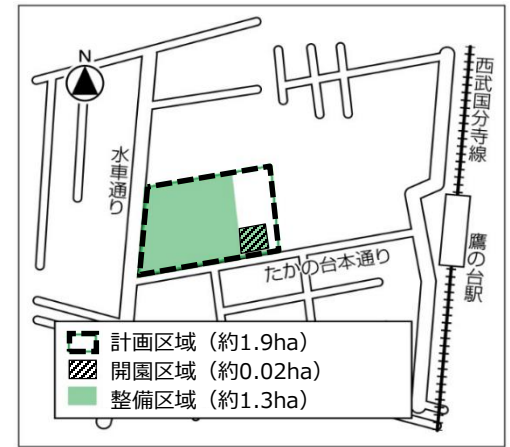
(2) 鷹の台公園整備事業の定義

「鷹の台公園整備事業」は、目的に向けた、鷹の台公園の整備、及びその他関連施設を含めた管理運営の仕組み構築等の一連の取組を総称したものとします。

2 鷹の台公園の概要

- 鷹の台公園整備事業は、昭和38年に公園として都市計画決定した区域(約1.9ha)の内、令和2年3月に、前所有者から小平市土地開発公社が購入した約1.3haを公園として整備する事業です。
- 令和2年度に、地域の方へ市民アンケート調査、令和3年度から4年度にかけては、今後の公園整備に向けて、地域の意見・要望の把握や、課題解決に向けた公園のあり方、公民連携の仕組・制度設計、効果的かつ効率的な都市公園の管理・運営等を調査・検討することを目的とする鷹の台公園のあり方調査検討を行いました。

- (1) 位置
小平市たかの台33
- (2) 告示年月日
昭和38年9月2日
- (3) 種別
近隣公園
- (4) 計画面積
約1.9ha(約19,000㎡)
- (5) 整備区域
約1.3ha(約13,000㎡)
- (6) 用途地域
第一種低層住居専用地域



3 事業推進にあたり踏まえるべき事項

(1) 主な市の計画上の位置づけ

鷹の台公園整備事業の推進に向けて、踏まえるべき市の計画とその位置づけとしては、次のものを挙げる事ができます。

【小平市第四次長期総合計画】

- 小平市がめざす12年後の将来像「つながり、共に創るまち こだいら」
- 基本目標Ⅲ まちづくり
地域資源をいかして賑わいや交流を醸成する公園整備を進めます。

- 基本目標横断プロジェクト①
「自助・共助・公助により、防災・減災を強化します」
公園や農地は、火災の延焼防止や避難場所としての防災機能も担っており、適切な保全と活用に努めます。

- 基本目標横断プロジェクト②
「新たな地域拠点とコミュニティの創出に取り組みます」
回遊性の向上やコミュニティ形成の場となる都市計画公園整備を計画的に進め、地域のにぎわいの創出を図ります。(第1期中期実行プラン)



【小平市都市計画マスタープラン】

- 鉄道駅中心拠点ごとの今後のあり方
大学などの学校が集積するまちとして若者が集い、また小平中央公園、総合体育館、小平グリーンロードなどを活かしつつ、周辺の都市計画道路・公園の整備を踏まえた、教育、文化・スポーツによる交流が育まれる拠点となります。
- 西地域のまちづくりの方針
鷹の台駅周辺は、駅西側においては小平都市計画公園（3・3・4鷹の台公園）の整備、駅東側においては府中所沢線（小平3・2・8号線）の整備などを契機に、玉川上水、その周辺の緑地、小平中央公園などとの一体的なまちづくりに配慮し、地域の大学などと鷹の台駅周辺の商店街との連携による交流の場づくりなど、地域が一体となった鷹の台駅周辺のまちの活性化を図ります。

【小平市第三次みどりの基本計画】

- 基本方針「市民の共有の財産として質の高いみどりを守り育てよう」に向けて、公園・緑地等の整備・維持管理にあたっては、Park-PFI や指定管理者制度、アダプト制度など民間事業者等のノウハウの活用や市民等との連携により、その規模や特徴に応じた方法を検討します。
- 新規に整備する公園等については、防災機能の充実を図ります。
- 西地域の水と緑のネットワーク形成に向けて、みどりの骨格である小平グリーンロードとして位置付けられる玉川上水、野火止用水や新堀用水沿い等のみどりを保全するとともに、新たなみどりの拠点として、小平都市計画公園（3・3・4鷹の台公園）などとのネットワーク化を図るなど、散策や健康づくりの場等として活用できる快適なみどり空間として利用を促進します。
- 西地域の公園・緑地等の整備と活用として、鷹の台駅西側の小平都市計画公園（3・3・4 鷹の台公園）は、地域の大学や商店会等との連携による交流の場づくりを進め、地域の活性化を図ります。

【小平市地域防災計画】

- 昭和38年9月に都市計画決定した鷹の台公園について、1.3haを整備します。鷹の台駅前としての立地特性を生かして、まちの活性化や防災機能の向上など、魅力的なオープンスペースの創出を図ります。

【小平市文化スポーツ推進計画】

- 身近にスポーツを楽しめる環境の整備（重点施策）
市民が地域で多様なスポーツに親しめる持続可能な環境を提供するために、公民館や公園など、日常的に訪れる場の活用を図っていくほか、施設等の集約や再整備の可能性等を検討し、計画的な改修等を行うことで、スポーツをする環境づくりに取り組みます。また、市民総合体育館、グラウンド、テニスコートがある中央公園エリアについては、周辺の公園施設も含め、スケールメリットを活かしたより総合的な管理運営を目指します。
- 市民総合体育館の管理運営事業
指定管理者制度による管理運営を行います。また、指定管理者制度の対象施設を拡充し、中央公園エリアのスケールメリットを活かしたより効果的・効率的な施設の管理、運営を目指します。

【小平市観光まちづくり振興プラン】

- 観光まちづくりと人づくり
観光まちづくりには、市民（市民団体）や事業者、関係団体、市（行政）などの多様な主体が参加し、それぞれが役割を担い、責任を持ちながら協力し、進める必要があります。小平のいいところを見つけ、魅力を磨くには、特に観光まちづくりの担い手となる市民や事業者等の活動が鍵になります。担い手となる市民等が育つこと、また市民等の輪が広がることによって、観光まちづくりと人づくりが相まって進むことを目指します。

【小平市第二次下水道プラン】

- ふれあい下水道館の管理運営事業
市民の下水道や水環境に対する意識向上等を図るため、指定管理制度による管理運営を検討します。

【小平市第1期経営方針推進プログラム(中間見直し)】

- 実施プログラム⑤「民間事業者の活用の拡大」
質の高い行政サービスを効率的・効果的に提供するため、民間の専門知識やノウハウなどを活用できる業務の内容等を確認し、様々な分野で民間事業者を活用したサービスの向上及び効率化・安定化を図ります。
- 実施プログラム⑥「指定管理者制度の推進」
今後も、民間事業者のノウハウを市民サービスに活用し、新たな付加価値を創出することが必要です。そのため、これまでの導入事例の検証を踏まえ、制度用の考え方を再度整理したうえで、指定管理者制度の拡大を図ります。
- 実施プログラム⑧「事業の精査と見直し」(中央公園駐車場の有料化)
中央公園駐車場をひとつのモデルとし、令和4年度に状況調査を行い、実施の適否等を検討する。また、今後、周囲の複数の都市計画公園整備に向けた検討の進捗に合わせ、完成後の効果的な管理・運営を見据えた手法の導入検討を進めます。
- 実施プログラム⑳「公園整備、管理運営における新たな事業手法の導入」
新たな都市計画公園整備に合わせて、公募設置管理制度(Park-PFI)や指定管理者制度などの公民連携の具体的な仕組みを検討しながら、最適な手法の導入に向けて取組を進めます。



(豊島区立としまみどりの防災公園(IKE・SUN PARK))

(2) 市立公園の状況

- 小平市内には、現在、321公園(令和5年4月1日現在)と非常に多くの公園があります。市立公園の多くは、小平市開発事業における手続き及び基準等に関する条例に基づき、住宅地等の開発に伴い開発事業者が造成して市に寄付された、いわゆる「提供公園」であり、公園数は年々増加しています。
- 市立公園は、専門的な工種や難度の高い作業、日々の欠かせない清掃作業等は外部への委託管理により負担軽減を図っていますが、限られた公園管理経費と職員数で維持管理を行っていることから、管理体制に工夫が必要です。
- 市内の公園においては、樹木の高木化・老木化の進行等により、倒木や落枝の防止等の対策など、植生管理の負担は増え続けています。同様に、遊具やベンチなどの公園施設の老朽化が進っていますが、全てを更新するためには膨大な費用が必要となるため、修繕により継続的に使用しています。このような状況から、年間の苦情や要望数は約600件になっています。
- 中央公園、東部公園、上水公園などの比較的規模の大きい公園は、日頃から多くの市民に利用されていますが、さらなる充実を求める声もあります。一方で、多くの中小規模公園は、周囲にお住まいの方の状況変化に伴い、利用頻度が低い状況が見受けられます。そのため、中小規模公園の有効活用が課題となっています。
- 近年は、社会状況の変化等により、公園などのオープンスペースの利用に関するニーズが増えています。また、そのニーズは多様化・複雑化しており、多様なボール遊びができる公園、バーベキューやキャンプができる公園、アーバンスポーツ(スポーツクライミング、スケートボードなどの都市型スポーツ)ができる公園、様々なイベントを開催できる公園等、公園施設の自由な利活用に向けた要望が増えています。
- 平成28年度から、市民との協働による清掃や緑化等を行う、小平市公園等アダプト制度を運用しています。令和4年度現在では12の団体が登録されており、各団体の活動は、公園の維持管理に寄与している一方で、活動日数が少ないことが課題となっています。さらなる、公園を通じた協働の推進が求められます。

(3) 国・東京都の動向

- 国における「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会 最終まとめ」では、緑とオープンスペースが持つポテンシャルを最大限発揮させる政策への移行の必要性と重視すべき観点として、① ストック効果をより高める、② 民との連携を加速する、③ 都市公園を一層柔軟に使いこなす の3点をあげています。この報告等を踏まえて、平成29年4月に、都市公園法等が改正され、公募設置管理制度（Park-PFI）（以下、「公募設置管理制度」という。）等の新たな制度化が行われました。

公募設置管理制度(Park-PFI)の概要

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される



Park-PFIの活用によって促される効果

- 公園管理者側** 公共部分の整備に収益を充当させる仕組が法定化され、選定プロセスが明確化したことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される
- 事業者側** 法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる
- 公園利用者側** 公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる

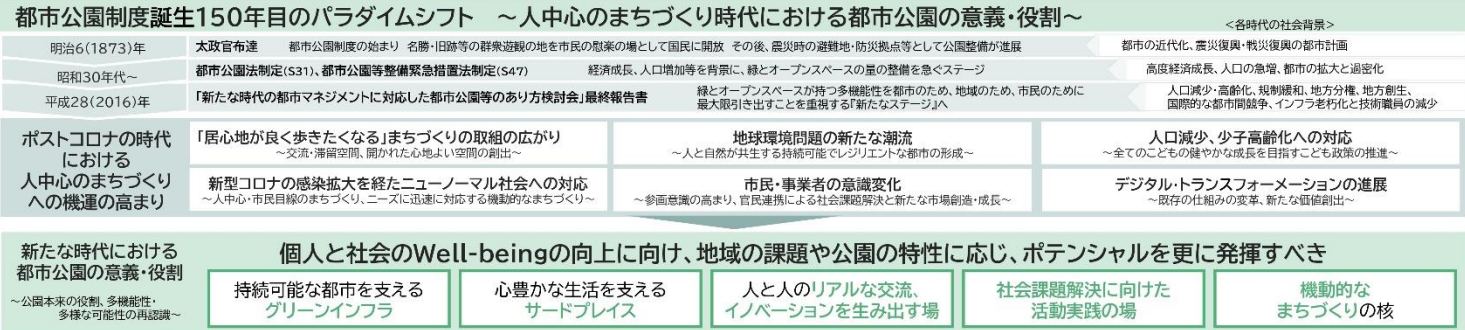
(出典:国土交通省HP)

- また、令和4年10月に策定された「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会提言」では、新たな時代における都市公園の意義・役割は、個人と社会のWell-beingの向上に向け、地域の課題や公園の特性に応じ、ポテンシャルを更に発揮すべきで、「持続可能な都市を支えるグリーンインフラとなる公園」、「心豊かな生活を支えるサードプレイスとなる公園」、「人と人のリアルな交流、イノベーションを生み出す場となる公園」、「社会課題解決に向けた活動実践の場となる公園」、「機動的なまちづくりの核となる公園」といった役割を果たすことが期待できるとされています。都市公園新時代に向けて、「新たな価値創出や社会課題解決に向けたまちづくりの場とする」、「しなやかに使いこなす仕組みをととのえる」、「管理運営の担い手を広げ・つなぎ・育てる」が重点戦略として示されています。

- 東京都と区市町は、優先的に整備を着手する区域を定める事業化計画の作成を柱とする「都市計画公園・緑地の整備方針」を策定し、都市計画公園・緑地の計画的・効率的な整備を促進してきました。令和2年7月には、これまでの事業進捗を踏まえ、東京都や関係区市町が一体となって都市計画公園・緑地等の事業化などに集中的に取り組むため、令和11年度までの10年間を計画期間とする改定を行いました。その中の実現化の基本方針では、事業化計画に基づく事業の重点化として、今後10年間で計画的、優先的に整備を進める区域を定める事業化計画を明らかにし、事業の重点化に取り組み、地域住民の理解と協力を得ながら都市計画公園・緑地の早期実現を図ることとしています。

- 小平市では、鎌倉公園(約1.7ha)及び鷹の台公園(約1.3ha)を優先整備区域として位置づけています。また、公共事業者との連携はもとより、東京のまちづくりの重要な担い手である民間事業者等とも連携し、多様な主体による都市計画公園・緑地の整備を進めるとしています。

都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会提言(概要)

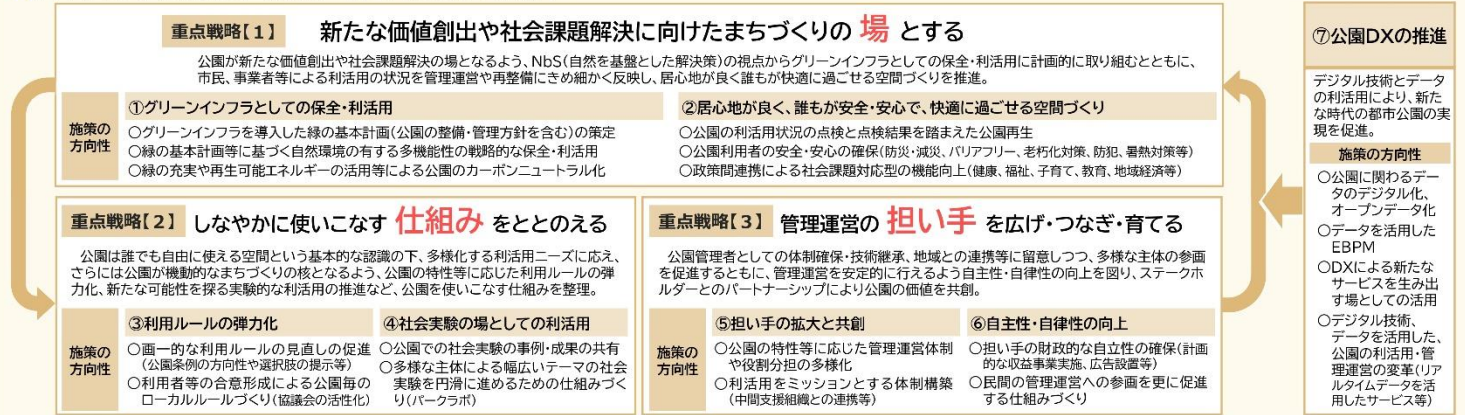


都市公園新時代 ～公園が生きる、人がつながる、まちが変わる～

人中心のまちづくりの中でポテンシャルを最大限発揮するため、パートナーシップの公園マネジメントで多様な活用ニーズに応え、地域の価値を高め続ける「使われ活きる公園」を目指す



◆都市公園新時代に向けた重点戦略～3つの戦略と7つの取組～



(出典:国土交通省HP)

(4) 他自治体の公園における公民連携の動向

- 昭和31年の都市公園法制定以前から、「公園等」には、料亭や茶店、旅館等が設置されていたことが多く、特に明治期に設置された、いわゆる太政官布達公園においては、公園管理のための原資をこうした施設から徴収した土地使用料に依存していた例もあり、これらの施設を引き続き都市公園の中に存在させることを目的として、法制定当時から設置管理許可制度※が存在していました。(上野公園、日比谷公園等)

※設置管理許可制度は、都市公園内の公園施設について許可を与える制度。都市公園内で民間事業者等がレストランや売店、自動販売機等を設置・管理運営しようとする場合などに適用する。

- 都市公園における公民連携事業は、横浜市の下山公園をはじめ、富山県の富岩運河環水公園、大阪市の大坂城公園などで様々な形で進められ、近隣でも、豊島区の南池袋公園において、設置管理許可制度を活用してカフェレストランを設置するなど、魅力ある公園への再整備として、先駆的な取組となっています。
- 平成29年の都市公園法改正により、公募設置管理制度が創設されました。都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上及び公園利用者の利便性の向上を図ることが期待される新たな整備・管理手法として、令和4年末現在、135件の公募がなされており、約50件が既に開業されています。
- 鷹の台公園と同規模の公園は、近隣では、埼玉県さいたま市や東京都豊島区、全国では、鹿児島県鹿児島市、和歌山県和歌山市、広島県福山市、石川県加賀市で、公募設置管理制度の活用による公園整備が行われています。
- 全国の都市公園では、公園数で11.5%、公園面積で35.8%に指定管理者制度が導入されています。傾向としては、比較的大きく、有料施設や運動施設を有する単独の公園を対象に、制度導入が進んでいます。
- 多摩地域では、10市以上の自治体で、民間事業者等との連携による公園の管理運営手法が導入されています。多摩市や東村山市では、公募設置管理制度を活用した事業者公募が行われました。近年では、西東京市、東村山市、府中市等で、中小規模公園を含めた複数の公園を包括的に指定管理の対象とする公民連携手法が導入されています。また、小金井市では、公園以外の公の施設も含めて、一体的な指定管理者制度の導入を進めています。

(5) 市民意見の概要と地域の状況

本事業では、鷹の台公園のあり方調査検討等で、様々な手法により、市民の意見等を伺ってきました。

① 主な実施概要

内容	時期	規模
市民アンケート調査	令和2年12月～令和3年1月	556件/1,747件 (約31.8%)
市民ヒアリング	令和3年10月～令和4年2月	44回、約70名
公園マルシェ	令和4年6月4日	来場者約5,800名
市民ワークショップ 鷹の台公園 いどばたかいぎ	【多世代】令和4年7月3日 【小学生】令和4年7月4日 【学生】令和4年7月24日 【子育て世代】令和4年8月19日	津田公民館 28名 小平第一小学校 70名 小川公民館 13名 中央公園樹林地 約20名

② 意見等の概要

上記①の取組から、意見、要望等には、おおむね次のような傾向が見受けられました。(意見等の詳細は、「鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書」参照。)

ア 新たに整備する鷹の台公園について

- 地域のシンボル ● 学生の発表の場や、大学との連携の場 ● 地域コミュニティの核
- 中央公園との役割分担と連携 ● 商店街との連携など地域活性化につながる場
- 子どもが自由に遊べる場 ● 防災拠点 ● 運動、憩い、子育て、高齢者の居場所
- 柔軟にイベント会場として使用できる場 ● 世代間交流の場

イ 既存の市立公園について

- 子どもが自由に遊べる場 ● 「居場所」としての役割 ● 世代間交流の場
- イベントやレクリエーションの場 ● 中央公園の利便性向上
- 中小規模公園の有効な利活用 ● 公園内のルールの規制緩和
- 市民が管理運営に関わる仕組み ● 障がいや世代に関係なく使える公園

③ 鷹の台地域の状況

整備予定地の周辺では、地域の皆様が主体となって、日々活発な活動が見られます。例えば、鷹の台駅前商店街を活用したマルシェイベント、カフェギャラリーでまちづくりの集い、近隣の公園でマルシェイベント等が開催されています。

また、市民団体等が主体となって、新たな公園の利活用が見受けられ、市の観光まちづくりに寄与しています。

4 鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書

令和3年度から4年度にかけて実施した鷹の台公園のあり方調査検討の報告書では、鷹の台公園のあり方、及び管理運営のあり方について、次のとおり示しています。

(1) あり方調査検討の視点

基本事項の整理や市民意見等を踏まえて、次の3つの視点から事業のあり方を考察しました。

- 地域に親しまれる公園整備と地域活性化の視点
- 公民連携による公園の整備・管理運営の視点
- 地域との連携による公園活用の視点

(2) 報告書における事業のあり方

① 鷹の台公園整備のあり方

ア 立地特性

駅に近く、中央公園に近接し、戸建て住宅街と低層マンションに囲まれ、商店街に隣接する状況から、土地利用及び立地環境に留意しながら、公園整備の方向性や機能に関する要望等を総合的に勘案して検討する必要がある。

イ 導入機能

具体的な整備内容は、民間活用を想定しつつ、公園利用者のニーズや周辺住民の声を汲み、地域に求められる機能の導入を図る必要がある。

ウ 事業手法

整備手法は、全国で100以上の公園で導入され、同規模の公園でも多くの事例がある、公募設置管理制度を想定する。また、管理運営については、指定管理者制度を導入する場合、期間は公募設置管理制度に合わせた20年(10年+10年)が考えられる。

エ 望まれる役割や機能

- 周囲は、多くの人の往来が期待できるため、たかの台本通り及び水車通り沿いに、公園敷地を活用した歩道状空地が必要と考えられる。また、日当たりや風通しが良い環境を生かし、公園マルシェ等のイベントの実施を前提とした整備・運営が考えられる。
- 公園施設は、多くの市民が集える草地・芝生広場、園路、パークセンターのほか、日除けや小雨対策を想定した大屋根のある空間、複合遊具等を設置したエリア、防災機能を向上させる防災倉庫等が望まれる。

オ 周辺の公園の利活用

周辺の中央公園や上水公園等の1ha以上の既存公園は、周囲の土地利用や施設の性格等を勘案しながら、収益施設等の設置の可能性について検討する。

② 公園等の管理運営のあり方

近年の都市公園の管理運営状況を踏まえつつ、地域の声の具現化や市の財政負担の軽減を図る手法として、本事業を契機に、次の2つの指定管理の仕組みを検討する。

ア 鷹の台公園、中央公園、上水公園を核とする周辺の中小規模公園を含めた指定管理者制度の導入検討

民間のノウハウにより、効果的に地域の活性化や市民活動との連携を図るとともに、中小規模公園の課題解決に資する仕組みを構築する。民間事業者の能力を最大限に発揮できる制度設計を行うことで、公園を軸に利用者の目線に立った地域のまちづくりを期待する。

イ 中央公園の総合体育館・グラウンド・テニスコート、上水公園テニスコート、きつねっばら公園子どもキャンプ場、ふれあい下水道館を含めた指定管理者制度の導入検討

地域の関連施設を一体的に指定管理者が管理運営することで、施設単体への指定管理者制度導入では見いだせない、民間の創意工夫と活力の活用が期待できる。また、複数の施設の一体化により、コスト面の課題解決に寄与する。

5 サウンディング型市場調査

公園整備に関する計画策定や事業手法の検討を進める前に、「鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書」に基づき、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただき、市場性を確認するとともに、事業内容及び事業者募集に係る条件設定を検討する際の参考とすることを目的に、サウンディング型市場調査を実施しました。

(1) 経過

- 事前説明会(基調講演、事業概要説明、地域活動の紹介) 令和5年2月13日(月)
- 個別対話の実施期間 令和5年3月20日(月)~4月14日(金)

(2) 参加状況

- 事前説明会 49社/79名
- 個別対話 18事業者(複数の企業で参加された場合も1事業者としています。)

(3) 調査結果の概要

① 鷹の台公園等の整備やあり方に関すること

ア 鷹の台公園における整備手法・内容に関する提案の概要

【整備手法】

- 公募設置管理制度の活用による整備と、指定管理者による運営の組合せが望まれる。
- DB※1（設計・施工一括発注方式）と公募設置管理制度の併用による整備と、指定管理者による運営の組合せが考えられる。
- 設計から整備・管理運営まで一体的な事業とすることが望ましい。
- 中央公園や体育館等との管理一元化により利便性の向上が期待できる。
- 鷹の台公園については立地条件や規模からみて収益性に課題がある。
- ネーミングライツの活用を推奨したい。

【整備内容】

ハード	パークセンター、カフェ・飲食店、地域交流施設、防災設備、駐輪場、遊具、多目的広場、環境配慮設備、自動販売機 など
ソフト	地域コーディネーターの配置、近隣商店街との連携イベント、コミュニティサービス、情報発信、キッチンカー等の出店 など

イ 事業の着手時期及び事業期間についての意向・考え方

【着手時期】

- 協定締結から供用開始まで1年半から2年程度を想定している。
- 市の想定によることができる。

【事業期間】

- 公募設置管理制度の場合は、20年間（10年更新）が望ましい。
- 指定管理者制度と公募設置管理制度を併用する場合、指定管理の期間も公募設置管理制度にあわせて20年間（10年更新）が望ましい。

ウ その他の公園に関する設置管理許可等についての事業提案の概要

- 立地条件が十分ではないが、中央公園で公募設置管理制度の活用が考えられる。
- 鷹の台公園及び中央公園以外は、建物の設置を伴わない屋台やキッチンカー等の可搬性のあるサービス提供が想定できる。
- きつねっばら公園の有効活用が期待できる。

② 公園等の施設の管理運営手法やあり方に関すること

ア 公園等の施設の管理運営にあたっての事業提案の概要

- 包括的に管理を行うことで管理費の合理化、効率的かつ効果的な管理運営が見込める。
- 常駐管理を基本とした維持管理により質の向上が図られる。
- 地域の人材を活かした運営とすることが可能である。
- DX技術の提供による管理運営が考えられる。
- 管理運営を行うにあたって公園内にパークセンターを設置する。

イ 主体的に参画が可能と考えられる事業範囲・分野

- 事業全体の総括、設計、整備、建設、指定管理業務、植生管理、公募設置施設の設置・運営、市民協働等のソフト面の取組、公園活性化のモニタリング、資金調達及び提供、スポーツ施設の管理運営、通信関連事業など

ウ 連携可能な事業分野（他の事業者との連携を想定することも可）

- 自社の専門外の分野、植生管理、施設管理、飲食・物販・イベント等の運営、地元事業者との連携、地域団体、教育機関等との連携

エ 施設の維持管理・補修等（公園にあたっては植生管理を含む）の管理運営に関する提案

- 中長期的な視点に基づいた管理運営や植生管理、常駐管理者の育成、地元事業者との連携など

オ 市民協働・地域連携の推進に関する提案

- 防災に関するイベントの開催
- 協働に関する専門スタッフの設置
- 新たなコミュニティが形成される空間づくりや、事業の実施
- 地元の住民、団体、大学、学生等との連携
- 公園ボランティア、アダプト制度の継続

③ 公募条件等

ア 参画条件に関する意向

- 鷹の台公園の整備、維持管理だけでは、参加へのハードルが高い。
- 公募設置管理制度を活用する場合は、指定管理者制度を合わせた仕組みが望ましい。
- 複数の公の施設の包括的な指定管理となる場合は、参加に前向きである。
- 公募から申請まで最低でも3か月の期間は設けてほしい。
- 長期間の事業期間となる場合、単一の事業者ではなく複数の事業者によって管理されることが望ましい。
- BTO※2またはDBO※3方式を前提として、一部を公募設置管理制度で整備する事業スキームも考えらえる。

イ 収益による利用者サービスの還元

- 自主事業等ソフト面の取組への還元によりサービス向上を図りたい。
- 施設の充実・補修等へ充当して質の向上を図りたい。
- 鷹の台公園のみの運営では、大きな収益は期待できないと考えられる。

ウ 費用負担について

- 指定管理料は、最低賃金の上昇や物価高騰を加味した指定管理料を設定してほしい。
- 鷹の台公園整備については、公募設置管理制度を活用する場合は、整備費用全体の1割を事業者負担の上限とし、その他を市が負担してほしい。
- 基本的なインフラ整備は市が負担する形が望ましい。

エ 本事業に係るその他の意見・要望・提案等

- 受託後に市民意見の反映等で設計内容に変更等が生じる場合は、スケジュールや予算の面で柔軟に対応できる設定してほしい。
- 受託者に一方的なリスクを背負わせることのない仕様を望む。
- できる限り多くの公園等の事業を一括で公募する方が、スケールメリットを出すことができる。
- 鷹の台公園の用途地域が第1種低層住居専用地域であることについて懸念がある。
- 要求水準に見合った指定管理料を想定してほしい。
- 地域ボランティアやコーディネーター役と連携することでサービスの偏りを避けることができる。
- 中央公園との役割分担を明確化することで、各公園の魅力向上に向けた活動がしやすくなる。

※1 DB方式 (Design-Build)	民間に施設の設計・建設の一括発注を行い、行政が所有、維持管理・運営等を行う方式。
※2 BTO方式 (Build-Transfer-Operate)	民間が施設を設計・建設し、施設完成後に行政に施設の所有権を移転し、民間が維持管理・運営等を行う方式。
※3 DBO方式 (Design-Build-Operate)	民間に施設の設計・建設・維持管理・運営等を一括して発注する方式。

6 整備及び管理運営の基本的な方針

(1) 整備の基本的な方針

① 整備内容の検討

新たに整備する鷹の台公園の基本的な整備内容については、これまでの取組を踏まえつつ、さらに地域の意見等を伺いながら、市の関連計画の具現化に向けて、令和5年度に基本計画を策定します。

② 整備手法の方針検討

鷹の台公園は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置を前提とする、公募設置管理制度の活用を基本とした公民連携手法により整備します。これにより、新たに整備する公園に民間事業者の優良な投資を誘導することで、公園の質の向上や利用者の利便性の向上を目指すとともに、市の財政負担の軽減を図ります。

③ 周辺公園の再整備・利活用の方針

- 鷹の台公園周辺で、地域の核となり得る比較的規模の大きい既存公園は、周囲の土地利用や施設の性格等を勘案しながら、公民連携による公園の質の向上に向けた提案を求めます。
- 中央公園の駐車場は、有料化に向けた事業提案を求めます。

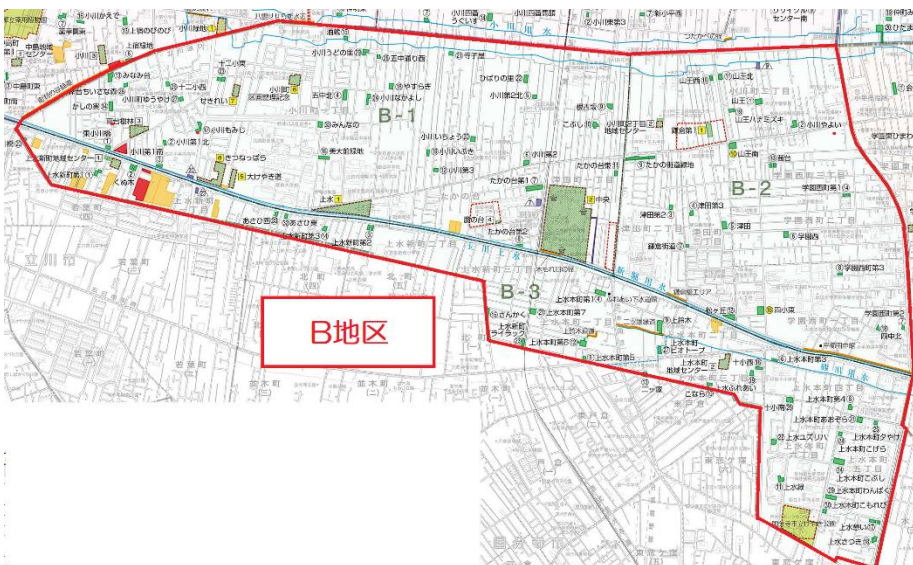
(2) 管理運営の基本的な方針

国や東京都の動向、市が抱える課題、地域の声、あり方調査検討の結果、サウンディングの結果等を踏まえ、管理運営方法の仕組みを構築する上で、基本的な方針を示します。



① 公民連携による管理運営手法の導入

- 地域の多様なニーズに応えつつ、本事業の推進に係る関連計画の具現化を図ることで、市民サービスの向上、地域の活性化を図る管理運営手法と仕組みを導入します。
- 具体的には、新たに整備する鷹の台公園のほか、中央公園や上水公園をはじめとした市南西部地域の90を超える公園、及び同地域内にある中央公園の市民総合体育館、グラウンド、テニスコート、上水公園のテニスコート、きつねっばら公園子どもキャンプ場、ふれあい下水道館を対象施設とした指定管理者制度を導入することにより、スケールメリットを生かした公民連携を進めます。
- 対象区域(下図B地区)は、日常の公園管理における区分け、コミュニティの中心である学校区、日常の生活圏、地区内の公園数等を考慮して設定しました。地域内には、「市の特徴的な農地の保全と農を身近に感じる都市公園」をコンセプトとした新たな都市計画公園である鎌倉公園の整備予定地もあります。



小平市立公園等一覧図(B地区抜粋)

② 具体的な仕組みの検討

これまでの取組を踏まえつつ、引き続き地域の意見等を伺いながら、市の計画の具現化に向けて、令和5年度に公民連携の具体的な仕組みの検討を進めます。

7 事業推進により期待する主な効果

(1) 地域や利用者等へ向けた効果

- 新たに整備する鷹の台公園をはじめとした地域の核となる公園に、民間事業者のノウハウや活力を生かした収益施設が設置されることで拠点性が高まり、賑わいが創出され、公園の魅力向上のみならず、周辺地域への経済的な波及効果が期待できます。

【主な関連計画】第四次長期総合計画、都市計画マスタープラン、第三次みどりの基本計画、経営方針推進プログラム

- 公園及び地域の公の施設の一体的な指定管理者制度の導入により、スケールメリットを活かした民間事業者の柔軟な発想とノウハウによる総合的な管理運営が図られ、各施設の特徴を踏まえた新たなサービスの提供など、施設間の相乗効果が期待できます。また、同地域内に新たに整備を進める鎌倉公園(農業公園)とのさらなる連携強化や中小規模公園の効果的な利活用が期待できます。

【主な関連計画】都市計画マスタープラン、文化スポーツ推進計画、第二次下水道プラン、経営方針推進プログラム

- 地域の多様な主体、指定管理者、市が連携・協働しながら管理運営を行うことで、利用者目線のサービス提供による新たな付加価値の創出や、指定管理者の様々な自主事業による収益につながり、公園等を核とした観光まちづくりの推進が期待できます。

【主な関連計画】観光まちづくり振興プラン、経営方針推進プログラム

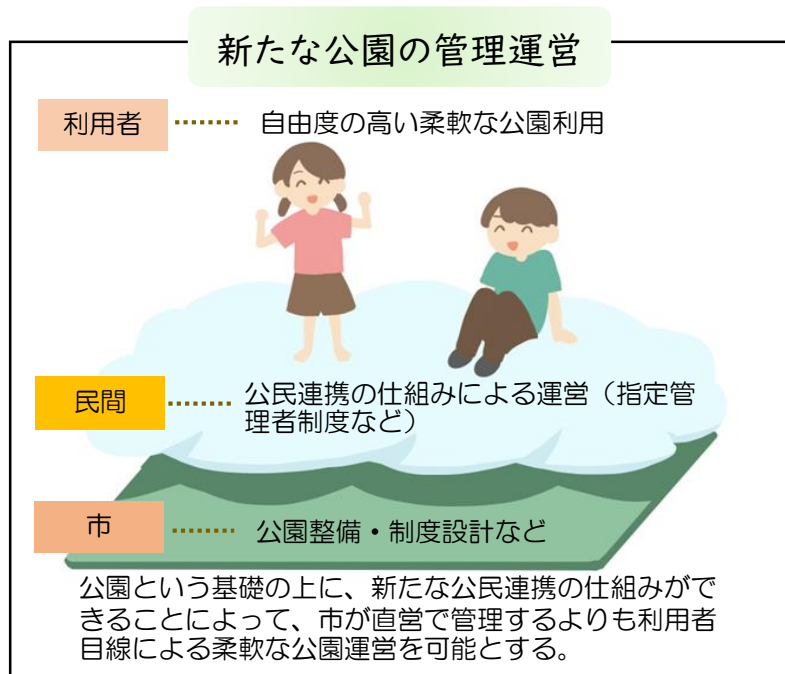
- スケールメリットを活かした指定管理者制度により、効率的・効果的な人員体制が確保されるとともに、民間事業者のノウハウにより利用者ニーズが的確に把握されることで、施設の維持管理の質の向上が図られます。併せて、平時の防災対策や災害時の防災機能向上に向けた体制確保が期待できます。

【主な関連計画】第三次みどりの基本計画、地域防災計画、経営方針推進プログラム

(2) 市の負担軽減に向けた効果

市が直接維持管理するこれまでの施設運営と比べて、公民連携手法の仕組みを構築することで、以下のような効果により、市民サービスの向上が期待できます。

- 公園へ収益施設の設置等により、指定管理者が一定の収益を上げ、この一部を公園の管理運営に還元することができます。
- 指定管理者の自主事業や市との共催事業とすることで収益に結びつけ、その一部を公園に還元することができます。
- 施設の品質や利便性の統一的な向上が図られます。
- 物品調達や設備投資、人件費などのコストを施設ごとに計上する場合と比べて、公民連携により一体的な管理運営を行うことで、スケールメリットを活かしたコスト削減が期待できます。
- スタッフの配置や業務の統合が容易になり、人員配置や業務の効率化が図られます。
- 各施設で培われたノウハウや経験を共有することができ、全体のコストメリットの向上が図られます。



8 想定する今後の主な予定

- 令和5年度は、鷹の台公園整備基本計画の策定等を行います。計画は、市民ヒアリング、ワークショップ等の市民参加の取組を行いながら検討を進め、素案のパブリックコメントを経て策定します。
- 令和6年度に、公募設置管理制度及び指定管理者制度における事業者の公募を行い、令和7年度から選定した事業者による鷹の台公園の設計・整備、対象施設の管理運営等が進められる予定としています。

※事業者提案により、スケジュールや整備内容等が異なる場合があります。

年度(令和)	共通事項	鷹の台公園	その他公園	総合体育館	その他施設
		5年度	整備計画策定	市による管理	現行の指定管理
6年度	条例改正 ・公民連携手法決定	事業者公募 （公募設置管理制度・指定管理者制度等）	事業認可 ・用地買戻		
7年度	指定管理者による運用 （鷹の台公園は完成後から）	公園設計	提案等に応じて改修		
8年度		公募設置管理制度活用 整備工事			
9年度		供用開始			