

川崎市夢見ヶ崎動物公園への民間活力導入に関する
マーケットサウンディング実施要領

平成 30 年 12 月

川崎市建設緑政局緑政部みどりの企画管理課

1 背景と目的

夢見ヶ崎動物公園（以下、「本公園」という。）は、小高い丘の豊富な緑を活かした公園として昭和 25 年に開園しました。その後、昭和 47 年に動物展示を開始し、子どもから高齢者まで幅広い世代が楽しめる市内唯一の動物公園として、現在も市民や地域に愛され続けています。本市では、今年 3 月に改定した「川崎市緑の基本計画」において、本公園を市域における緑のオープンスペースの核となる「公園緑地の拠点」と位置付け、計画的な整備や各種サービスの機能の充実について、民間活力の導入を視野に入れた検討を行うこととしています。加えて、同月に策定した「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」においても、地域コミュニティの核としての本公園を多様な主体が活用することで、魅力と賑わいのある持続可能な動物公園を目指すこととしています。さらに本公園の周辺では、開園当時と比べ著しい土地利用の変化が生じており、新しいまちづくりを進める上で、本公園の特色を活かしたさらなる賑わい創出が期待されています。

これらの状況を踏まえ、本市では、本公園のさらなる魅力向上に向け、民間活力の導入による整備及び管理運営手法の検討を行っています。この検討作業の一環として、マーケットサウンディング（以下、「調査」という。）を実施します。

本調査は、「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」に位置付ける 4 つの基本方針に基づき、施設のリニューアルを前提としながら、環境教育や情報発信、さらには多様な主体との連携による持続可能な公園運営に関する民間事業者との対話を行い、このとりまとめ内容を今後の具体的な整備計画・管理運営方針の策定に活かすことを目的としています。市民の利便性やサービスの質の向上、経費縮減の視点を含め、どのような魅力向上事業が可能か、また、民間事業者の自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、さらに事業の実施条件についての意向等を把握し、今後、効果的な公民連携を図りたいと考えています。

2 本公園の現状

本公園は、標高 35m の丘陵地に立地し、市街地に囲まれた幸区唯一のまとまった自然林を有し、展示動物のほかに植物、昆虫、野鳥など四季折々の自然を楽しむことができます。園内には今も 7 基の古墳が残るなどの歴史にも触れることができる場を提供しています。そして、幸区市民健康の森として位置付けられており、豊かな自然における活動を通して、地域住民のコミュニティ形成の場にもなっています。

本公園の構成は、小型動物を中心に展示し、間近に動物を観賞できる「動物園エリア」、広場や展望施設などが設置されている「公園エリア」及び自然林が多く残存している「里山樹林エリア」の 3 つのエリアからなり、動物、自然空間等を体感できる公園としての特色があります。

また、本公園には社寺などが隣接し、園路は一般の通行にも供されていることから、24 時間、365 日開放し、入園料は無料となっています。こうした中、開園から 40 年以上が経過しているため、飼育展示施設やその他の公園施設の老朽化が進み、魅力向上や賑わい創出にあたっての課題となってきました。

【公園の概要等】

公園種別	都市公園（地区公園）		
都市計画決定面積	約 9.6ha		
管理面積	約 6.6ha		
都市計画 の情報		公園西側区域	公園東側区域
	用途地域	第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域
	容積率	200%	200%
	建ぺい率	60%	60%
	高度地区	第3種高度地区	第2種高度地区
	防火・準防火地域	準防火地域	準防火地域
公園施設の現況建ぺい率	2.11%（都市公園法における建ぺい率の上限：12%）		
展示動物	57種類 294点（H30.3.31現在） （哺乳類 23種 144点、鳥類 24種 96点、爬虫類 10種 54点）		
開園時間・入園料	午前9時～午後4時、年中無休 ただし、園路は365日開放・入園無料		

3 本公園を取り巻く状況

（1）本公園の整備等に関する計画

ア 「川崎市緑の基本計画」（平成30年3月改定）

次の URL から閲覧が可能です。

・ <http://www.city.kawasaki.jp/530/page/0000023138.html>

イ 「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」（平成30年3月策定）

次の URL から閲覧が可能です。

・ <http://www.city.kawasaki.jp/530/page/0000096521.html>

（2）本公園の現況平面図

別添の【参考資料1】を御参照ください。

（3）本公園の埋蔵文化財調査状況平面図

別添の【参考資料2】を御参照ください。

（4）本公園の周辺状況

「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」p4を御参照ください。

（5）本公園の取組状況等

「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」p6～18を御参照ください。

(6) 本公園の市民ニーズ

「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」p19～22 を御参照ください。

(7) 本公園の課題

「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」p23～26 を御参照ください。

4 調査の方法及び内容

(1) 調査の方法

本調査では、協力いただける民間事業者から、「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」を踏まえ、本公園の整備手法・マネジメント手法や活用イメージ等を提案書として提出していただきます。個別対話については、必要に応じて実施します。

(2) 調査の対象施設

本公園及び本公園内の全ての施設（新規施設提案も可）

(3) 事業提案を求める内容

「5 提案条件」を踏まえて、民間事業者のノウハウ、創意工夫を活かした幅広いアイデアを御提案ください。

なお、提案内容については、実現可能性を勘案したうえで提案していただくこととしますが、本公園のポテンシャルを最大限発揮するための事業アイデアやそれを実現する新たな事業手法など、「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」の4つの基本方針に基づく次の項目について、自由に提案してください。

- ア **基本方針1**に基づき、魅力的な展示、来園者が快適に利用できるような園内環境及び便利施設等を整備するための事業手法等
- イ **基本方針2**に基づき、動物・自然を身近に感じられる夢見ヶ崎動物公園の特色を活かし、貴重な動物の生態及び自然環境についての詳しい紹介、並びに環境教育などのプログラムを充実するための事業手法等
- ウ **基本方針3**に基づき、多様な媒体の活用及び様々な主体との連携により、イベント情報や動物情報、季節の草花などの情報発信を強化するための事業手法等
- エ **基本方針4**に基づき、様々な主体との連携の強化による地域の賑わいの創出及び収益性の向上による持続可能なマネジメントを構築するための事業手法等
- オ 提案内容を実現するにあたっての事業費（概算）
- カ 提案内容を実現するにあたっての課題、市に対する要望事項等

アからエのうち1項目でも提案いただける内容があれば、提案書の提出をお願いします。

また、アからエに関連した、オとカの項目につきましても、可能な限り提案書に記載をお願いします。

5 提案条件

(1) 関連計画を踏まえた提案

「川崎市緑の基本計画」及び「川崎市夢見ヶ崎動物公園基本計画」を踏まえた提案をお願いします。

(2) 関係法令の遵守

都市公園法、川崎市都市公園条例その他関係法令を遵守した提案をしてください。特に、提案により新たに整備する施設は、都市公園法第2条及び都市公園法施行令第5条に掲げる、都市公園の効用を全うするために設けられる、次の表「公園施設」を原則とします。

【表 公園施設】

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ビクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温室利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ポート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物（観覧席、シャワールーム等）	植物園 温室 区分園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等（古墳、城跡等）	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場（廃棄物再生利用施設を含む） くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設（環境への負荷の低減に資するもの） その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 〔耐震性貯水槽〕 〔放送施設〕 〔情報通信施設〕 〔レポート〕 〔係留施設〕 〔発電施設〕 〔延焼防止のための散水施設〕 ※〔 〕内は省令でさだめている施設
		その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの

(3) その他

事業の提案においては、次に掲げる項目に配慮してください。

ア 既存の緑の保全に努めること。

- イ 展示動物のストレスとなる行為を最小限に抑えること。
- ウ 近隣住民の生活環境を良好に保つこと。
- エ 生活道路を兼ねる園路の通行環境を良好に保つこと。
- オ 入園料を徴収しないこと。
- カ 本公園において土木工事等を行う際は、文化財保護法に基づく所定の手続きを要すること。

6 調査の手続き

(1) 対象者

本調査の対象者は、次に掲げる項目全てを満たすことを条件とします。

- ア 企業、NPO、その他これらに類する団体であり、提案内容の事業主体として、参入の意向があること。
- イ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体でないこと。
- ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がないこと。
- エ 川崎市暴力団排除条例第 7 条に基づき、次の a から g までのいずれかに該当するものでないこと。
 - a 自らが暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団である者。
 - b 自らの役員等が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員である者。
 - c 自らの経営に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）が実質的に関与している者。
 - d 自ら又は自らの役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用する等をしている者。
 - e 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金を供給し、若しくは便宜を供与する等積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者。
 - f 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者。
 - g 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用する等をしている者。

(2) スケジュール

内容	期間等
実施要領の公表	平成 30 年 12 月 5 日 (水)
説明会及び現地見学会の参加 申込	平成 30 年 12 月 5 日 (水) から 平成 30 年 12 月 14 日 (金) 午後 5 時まで
サウンディングの参加申込	平成 30 年 12 月 5 日 (水) から 平成 30 年 12 月 28 日 (金) まで
説明会及び現地見学会の開催	平成 30 年 12 月 17 日 (月) 午後 1 時から
提案書の受付	平成 30 年 12 月 19 日 (水) から 平成 31 年 1 月 18 日 (金) まで
提案者との個別対話の実施	平成 31 年 1 月下旬から 2 月上旬頃まで
提案内容のとりまとめ、公表	平成 31 年 3 月頃

(3) 説明会及び現地見学会

本調査の内容について、次の通り説明会及び現地見学会を開催します。

※本調査に関する質問については、説明会においてのみ受け付けることとします。

ア 日時

平成 30 年 12 月 17 日 (月) 午後 1 時から (受付開始午後 0 時 30 分から)

「幸区日吉合同庁舎 第 1 会議室」で事業説明及び質疑応答後、夢見ヶ崎動物公園へ移動し現地見学 (希望者のみ) を行い、午後 4 時頃終了する予定です。

イ 場所

川崎市幸区南加瀬 1-7-17 幸区日吉合同庁舎第 1 会議室

※ 幸区日吉合同庁舎及び夢見ヶ崎動物公園の駐車スペースには限りがあるため、公共交通機関を利用してください。

ウ 参加方法

参加は事前申し込み制です。様式 3「夢見ヶ崎動物公園マーケットサウンディング説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、平成 30 年 12 月 5 日 (水) から平成 30 年 12 月 14 日 (金) 午後 5 時までに「9 担当部署及び問い合わせ先」に記載の電子メールアドレスあて送付してください。

なお、メールの件名は【夢見説明会申込】としてください。

エ その他

- ・説明会申込者には、本市で想定される整備イメージ、現状の維持管理コスト等に係る詳細資料を送付します (提供された情報の取り扱いについては、「8 (4) 個別に提供する資料等について」を参照)。
- ・当日、本実施要領及び説明会申込者への詳細資料は配布いたしませんので、各自持参してください。
- ・参加者について、申込者多数の場合は、参加の制限 (1 事業者 2 名など) を行う場

合があります。

- ・当日の回答が難しい質問については、後日説明会参加者あてに回答を送付します。
- ・説明会に不参加であっても、サウンディングへの参加は可能です。また、説明会における質疑応答内容については、サウンディングへの申込後に送付します。
- ・当日は、異業種間のコンソーシアムの形成が可能となるよう、「説明会参加者の名簿（企業・団体名、担当者氏名及び連絡先）」を配布する予定です。名簿への掲載の可否について、様式3に記入してください。

(4) サウンディングの参加申込

ア 申込書類

様式1「夢見ヶ崎動物公園マーケットサウンディング申込書」

イ 申込期間

平成30年12月5日（水）から平成30年12月28日（金）まで

ウ 申込方法

「9 担当部署及び問い合わせ先」に記載の電子メールアドレスあて送付してください。

なお、メールの件名は【夢見サウンディング申込】としてください。

エ その他

- ・サウンディング申込書の提出を確認した後に、本市で想定される整備イメージ、現状の維持管理コスト等に係る詳細資料を送付します。提案書の作成の参考としてください（提供された情報の取り扱いについては、「8（4）個別に提供する資料等について」を参照）。
- ・異業種間のコンソーシアムの形成が可能となるよう、「サウンディング参加者の名簿（企業・団体名、担当者氏名及び連絡先）」を配布する予定です。名簿への掲載の可否について、様式1に記入してください。

(5) 提案書の受付

ア 提出書類

様式2「夢見ヶ崎動物公園マーケットサウンディング提案概要書」及び任意の様式による提案

イ 提出期間

平成30年12月19日（水）から平成31年1月18日（金）まで

ウ 提出方法

「9 担当部署及び問い合わせ先」に記載の電子メールアドレスあて送付してください。

なお、メールの件名は【夢見提案書提出】としてください。

(6) 提案者との個別対話の実施

上記（5）により提案いただいた内容を踏まえ、必要に応じて、個別対話を実施します。様式1に記載のある御担当者あて、個別対話の日時や詳細について連絡いたします。

(7) 提案内容のとりまとめ、公表

上記(5)により提案いただいた内容については、とりまとめの上、平成31年3月頃に概要をホームページで公表します。

また、提案者の名称及び知的財産権に係る内容は原則非公表とし、事前に提案者あて公表内容の確認を行います。

なお、「川崎市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、提案者に事前に連絡の上、条例に定める範囲において公開する場合があります。

7 今後の予定

いただいた提案を踏まえて、本公園の整備計画・管理運営方針を策定する予定です。

8 その他の留意事項

(1) 本調査への参加及び調査内容の取扱い

ア 本調査への参加実績は、民間活力を導入した事業化の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。

イ 本市及び提案者ともに、本調査での提案内容(個別対話時の発言内容を含む。)は、その時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。

ウ 提案いただいた事業を実施する場合でも、民間活力を導入した事業化にあたっては改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施を約束するものではありません。

(2) 費用等

本調査の参加に要する費用は提案者の負担とします。本市による費用の徴収または対価の支払はありません。

(3) 追加調査等への御協力

必要に応じ、追加対話(書面による照会を含む)やアンケート等を行う場合には、可能な限り協力をお願いします。

(4) 個別に提供する資料等について

サウンディングの参加者に対し個別に提供する資料等については、本事業の目的のためにのみ提供を受けるものとして、秘密として保持すべき守秘義務対象資料とします。また、サウンディングへの参加申込をもって、以下の事項について承諾したものとみなします。

- ・第三者への開示の禁止(ただし、本事業の目的を達成するために必要な範囲及び方法で、提案者と守秘義務契約を締結した者へ開示する場合を除く)
- ・善良な管理者としての情報管理の徹底
- ・提案者から情報が漏えいした場合の市又は第三者への損害の補償

9 担当部署及び問合せ先

(1) 本調査に関すること（調査概要、申込、提出等）

川崎市建設緑政局緑政部みどりの企画管理課 坂、松尾

〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町 12 番地 1 川崎駅前タワー・リパーク 17 階

電 話 044-200-2399（直通）

F A X 044-200-3973

電子メール 53mikika@city.kawasaki.jp

(2) 動物公園に関すること

川崎市建設緑政局緑政部夢見ヶ崎動物公園 板垣

〒212-0055 川崎市幸区南加瀬 1 - 2 - 1

電 話 044-588-4030（代表）

F A X 044-588-4043

電子メール 53yumemi@city.kawasaki.jp