



川崎市は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用 した民間活力導入事業

建設緑政局緑政部みどりの事業調整課

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

事業対象地



<橘公園>

所在地：高津区子母口565

面積：17,496㎡

公園種別：近隣公園

主な公園施設：

- ・ベンチ、トイレ、公園灯、
滑り台、ブランコ、
シーソー、鉄棒、複合遊具
ほか

アクセス：

武蔵新城駅・元住吉駅からバス
乗車⇒「子母口小学校口」下車
徒歩1分

※防災関連施設整備（R2）により、災害時には、帰宅困難者の待機拠点となる。

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

公園全体図

A エントランスゾーン



B コミュニティゾーン



C 遊具ゾーン



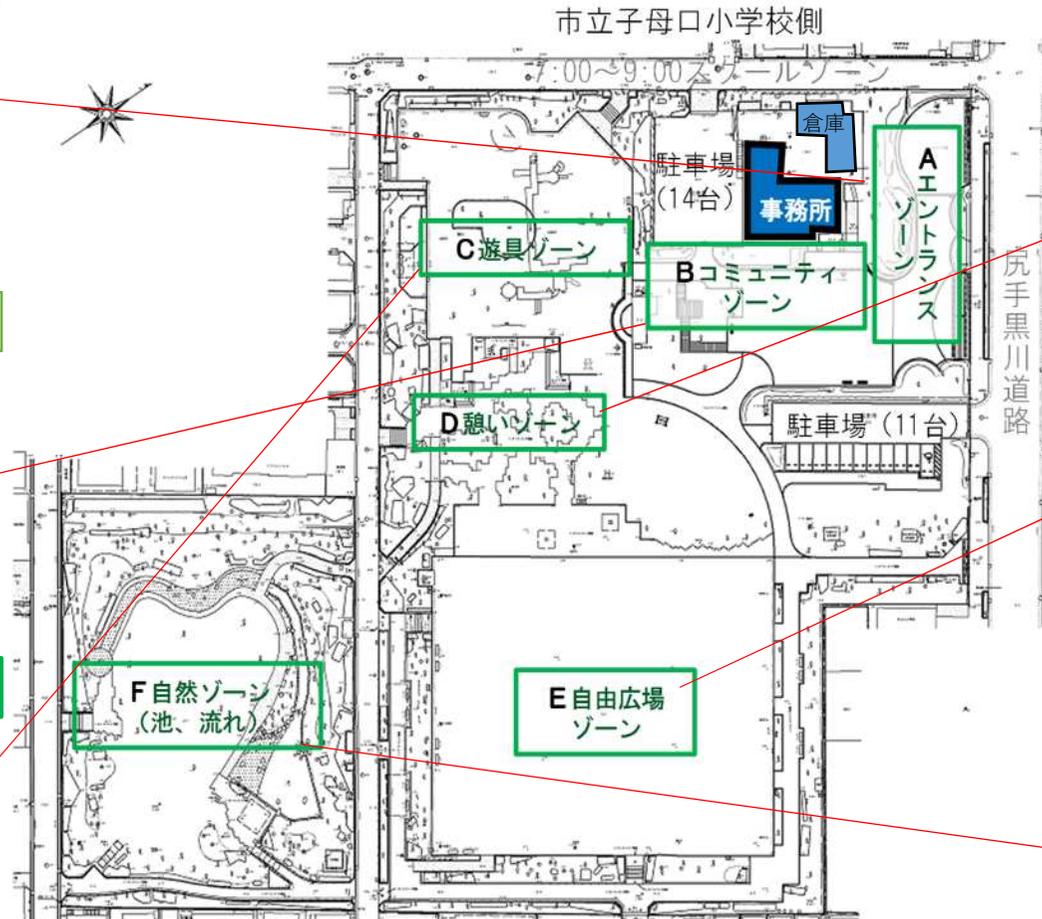
D 憩いゾーン



E 自由広場ゾーン



F 自然ゾーン (池、流れ)



★ 「心身の憩い・やすらぎ」、「にぎわい」、「地域コミュニティ」の拠点

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

旧西部公園事務所（橘公園内）



旧西部公園事務所 外観



旧西部公園事務所 1F



旧西部公園事務所 2F

平成29（2017）年3月から、緑のボランティアの活動・交流の場として利用されている。（川崎市公園緑地協会が運営）

- 完成年：昭和55（1980）年3月
（H22耐震診断：I s値 0.8以上）
- 建築面積：1階：220.54㎡
2階：159.28㎡
- 構造形式：（RC造2階建）
- その他：電気・給排水設備あり
＜漏水など老朽化に伴う不具合あり＞

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

橘公園を取り巻く動き～防災関連施設整備に伴う整備（R2）～



R1・3月

R3・5月

広場のリニューアル化・園路のバリアフリー化

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

本事業における背景

- ①新型コロナウイルス感染症の拡大の影響等による「新しい生活様式」の普及・定着などに伴って、**緑とオープンスペースの価値が再認識**されるとともに、市民のライフスタイルの変化や市民ニーズの多様化に対応した**柔軟かつ多様な利活用**について検討する必要がある。
- ②平成22（2010）年に事務所機能に移転したことから、現在、その一部を地域利用スペース等として開放しているものの、**開放日が限定的であるなど、あまり利用が進んでいない状況**となっており、地域からも、**有効活用を希望する声**が上がっている。
- ③令和元（2019）年実施のサウンディング調査では、橘公園について、**駐車場や事務所**といった施設の活用に対して**民間事業者のニーズが見込まれた**。

本事業の目的

令和3年（2021）年に策定した「パークマネジメント推進方針」に基づき、旧西部公園事務所及び周辺の有効活用方法について、Park-PFI制度における、民間事業者のアイデアやノウハウをいかした便益施設等設置などの提案内容を導入することで、公園の魅力向上につなげていく。

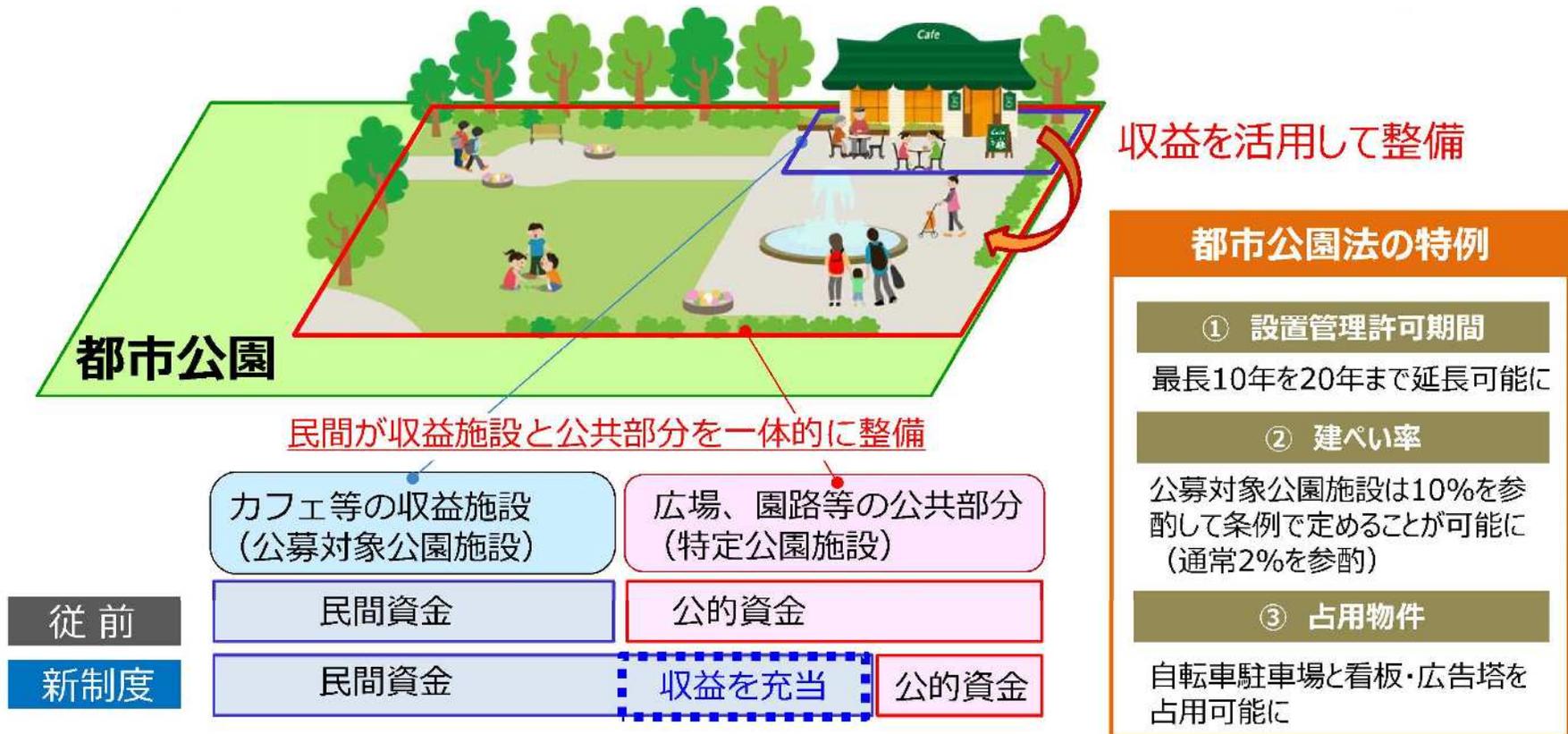


- ①公園利用者の利便性や公園サービスの向上を図る
- ②収益還元による公園の維持管理水準の維持・向上を図る

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

【参考】 Park-PFI事業概要について

- 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（民間事業者が参入しやすいよう、条件の緩和）



橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

【参考】 Park-PFI用語解説

公募対象公園施設

⇒事業の核となる収益施設

○飲食店、売店等の公園施設(※)であって公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの

(※) 休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所

【施設の例】

カフェ



レストラン



屋内子供遊び場



売店



特定公園施設

⇒収益施設と一体的に整備される一般公園利用者向け施設

○公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者との契約に基づき、公園管理者がその者に建設を行わせる園路、広場等の公園施設(※)であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの

(※) 全ての公園施設が対象

【施設の例】

園路



広場



トイレ



休憩所



利便増進施設

⇒事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件

○自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるもの

【施設の例】

自転車駐車場



看板、広告塔



橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

民間活力導入【Park-PFI事業】に向けた取組～社会実験の実施～

実施時期	事業名	内容
R 3 7/1～7/31	「たちばなフェス」	マルシェ（日用雑貨、ドリンク、焼き菓子など）、ワークショップ、飲食提供（キッチンカー、飲食ブース）等
8/1	「グリーンフェア」	グリーンインフラの紹介、植物交換会 等
R 4 5/14～5/15	「プレイパークたちばな」	ダンスステージ、BMXキッチンカー 等

公園利用者の利便性の向上などにつなげていくため、橘公園内の旧西部公園事務所やその周辺エリアを一定期間、飲食・物販サービスの提供や地域交流イベント等を実施するなど有効活用する社会実験を実施。

橘公園における収益性や事業の有効性、地域ニーズを把握することで、Park-PFI導入に向けた諸条件の整理等を行った。

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

民間活力導入【Park-PFI事業】に向けた取組～社会実験の実施～



キッチンカー (R3.7)



植物交換会 (R3.8)



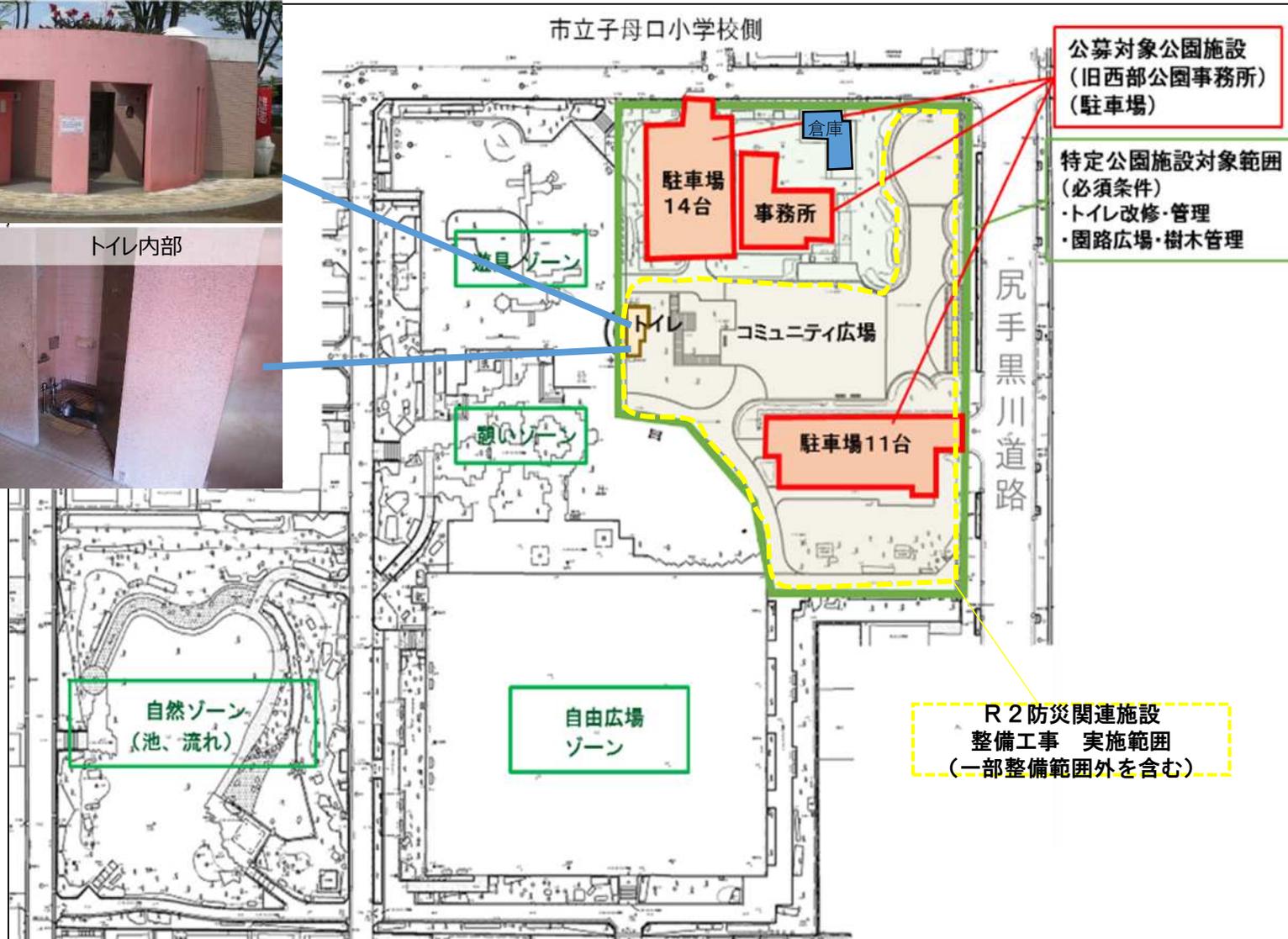
ダンスステージ (R4.5)



BMX (R4.5)

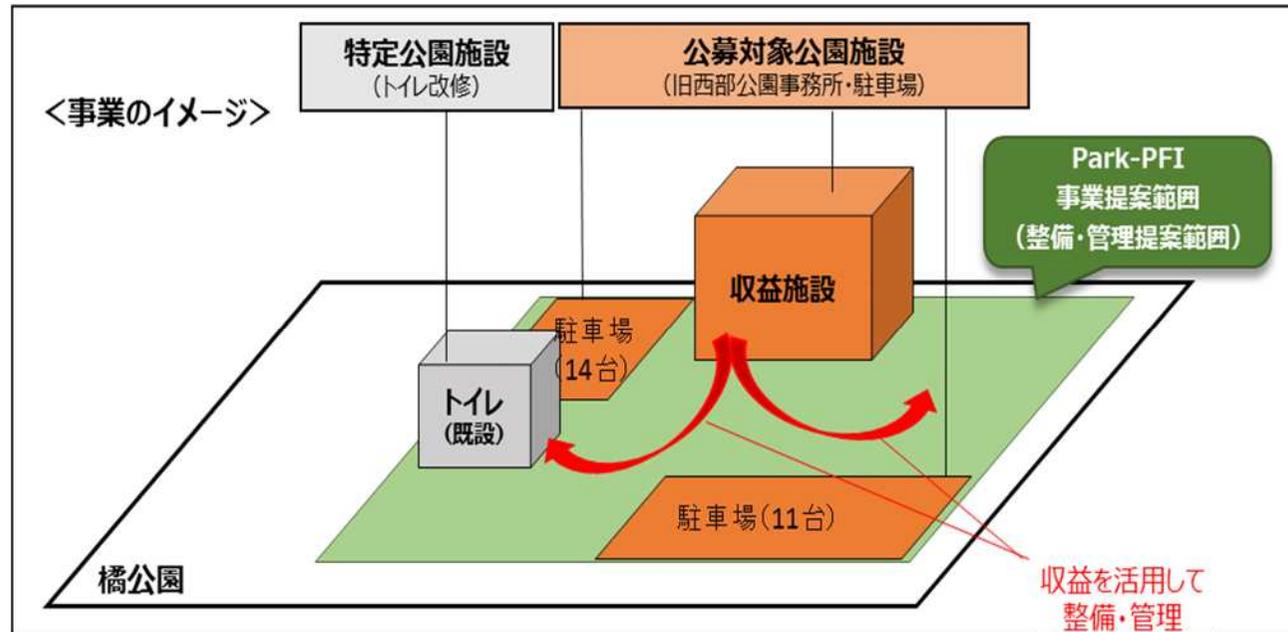
橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

想定事業範囲



橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

想定事業スキーム～イメージ図（案）～



<事業内容>

- ① 公募対象公園施設（旧西部公園事務所・駐車場）の管理運営
※管理許可（事務所を撤去し、新たな施設を新設する場合は、設置許可）
- ② 特定公園施設の整備及び維持管理
- ③ 利便増進施設の設置及び管理運営
※占用許可

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

想定事業スキーム～条件（案）～

Park-PFI制度を活用し、公募対象公園施設の収益から、公園の整備・維持管理を行う。

・公募対象公園施設

- 種類：便益施設（旧西部公園事務所、駐車場25台）
- 既存事務所は原則改修を想定。（撤去・新築の可能性も検討中）
- 事務所裏倉庫は、取り壊し可能。
- 月数回程度、数十名程度収容できる打合せスペース設置の地域要望あり。

・特定公園施設

- トイレ改修は必須とする。（市から一部費用負担予定）
- R2年度防災工事関連施設整備工事実施部分は、大幅な変更は不可。

・その他

- 定期的なイベント開催は可能。
- シェアサイクル及び地域のための看板・広告塔も設置可能。

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

事業スケジュール（予定）

R 4 ・ 1 0 月 事業公募開始

R 5 ・ 2 月 事業者決定

R 5 ・ 3 月 基本協定締結

※学識有識者から構成される本市附属機関「川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」で事業者選定を実施する。

橘公園における旧西部公園事務所を有効活用した民間活力導入事業

民間事業者様に御意見を求めたい事項

- ・ 事業範囲（特定公園施設管理範囲）について
- ・ 公募対象公園施設について
 - ★ 営業形態
 - ★ 営業時間
 - ★ 事業期間
 - ★ 旧西部公園事務所の有効活用方法等
 - ★ 駐車場の増設有無、管理開始時期
 - ★ 事務所裏倉庫の有効活用
- ・ 特定公園施設について
 - ★ トイレの整備について
- ・ 定期的なイベント開催について
 - ★ 開催頻度
- ・ その他本市に求めること