

生田緑地東地区ほか 整備・管理運営方針策定支援業務委託 仕様書

1 適用範囲

本仕様書は、「生田緑地東地区ほか整備・管理運営方針策定支援業務委託」（以下「本委託」という。）に適用する。

2 業務目的

生田緑地東地区は、向ヶ丘遊園跡地を含む区域で、同遊園地の閉園の際に市民の声に応える形で遊園跡地（ばら苑及び周辺区域）の一部を市が取得した。また、向ヶ丘遊園跡地については、市と小田急電鉄株式会社が跡地に利用について合意書を結んでおり、一定のルールの中で同地区の魅力を高める取組を進める必要がある。

ばら苑については、開設から60年以上経過し、施設の老朽化やばらのがん種病の蔓延などが課題となっており、再整備が必要になっていることに加え、令和4年4月に同地区の都市計画緑地の区域等の変更、令和5年3月には、新たなミュージアムの建設候補地として当該地が示されるなど、当該地を取り巻く状況が大きく変化しており、当該地の魅力向上に向けて、整備・管理運営方針について検討、取りまとめを行うものである。

2 履行期間

契約締結日から令和6年3月29日までとする。

3 業務対象公園

・場所：生田緑地東地区ほか（川崎市多摩区長尾2丁目地内ほか）

4 業務内容

（1）現況調査

1) 上位計画・与条件の整理

本苑の沿革、上位計画（国・県・市・区計画など）、前年度までの調査・検討等の確認を行い、法規制（土地利用制限状況や施設整備上の規制状況）、関連行政諸施策について、既存条件として整理する。

2) 周辺地域・他都市等の状況把握

本苑周辺の人口分布、自治会配置状況、周辺地域のレクリエーション施設、観光施設、観光利用動向、自治会・各種団体などの地域活動状況、防災上の役割について資料収集を行い、本苑への関連事項を整理する。また、他都市等におけるばら苑

に関する現状・課題についても把握、整理する。

3) 現況利用状況調査

休日・平日各2日ずつの調査を実施して、各出入口の利用人数、ばら苑の利用者数、施設へのアプローチ動線、及び苑内動線を把握する。さらに、利用者数の推移、利用の特徴などを抽出し把握する。なお、「各出入口の利用人数」及び「苑の利用者数」は本市より提供する。

(2) ニーズの把握調査

1) 利用者アンケート

来園者アンケート調査(休日・平日各2日ずつ、全域計400サンプル)を実施し、既存利用者のニーズと既存利用者属性(来園手段、居住地、利用する目的、利用する時期、利用したい施設、要望、年齢、性別、誰ときたか、何時間程度滞在予定か、また過去のボランティア活動履歴等)を把握する。

2) 近隣小中学生アンケート

近隣小中学生アンケート調査(多摩区内)を実施し、ばら苑の魅力となる点、改善して欲しい点、利用したくなる目的、利用したい場所や施設、今はないが今後あって欲しい場所や施設、利用したい時期・時間帯等について把握し、回答者属性(居住地、年齢、性別、来園手段等)で分析する。最低サンプル数400人。客観的なニーズデータとして利用できるよう整理する。

3) 関係団体ヒアリング

電鉄、関連施設、周辺自治会、市観光協会、区行政センター、活動ボランティア団体から、要望、魅力・問題点等をヒアリングし、今後やって行きたい内容等を把握、整理する。

(3) 既存施設調査

1) 既存施設の状況調査

施設、苑路、広場、トイレ、休憩施設、柵、照明、管理事務所、水系、植栽の現状、目視による利用状況、管理状況などを把握、整理する。

2) 自然資源調査

過年度実施の生物調査データをベースに、公園の植物相、動物相の分布図面を作成する。また、希少生物分布状況についても過年度調査データ及びボランティア等の実施してきた調査データ等の既存データをベースに分布図面を作成する。

また、無人航空機等の活用により生田緑地の樹木の状況を把握し、ナラ枯れ等進捗状況を把握し、分布状況を地図上にプロットする。

(4) 課題抽出・分析評価

現況調査の結果をもとに、ばら苑が抱えている問題点を抽出し、整理する。

問題点の整理をもとに、必要なハード・ソフトの機能、ばら苑の利用効果を高める主要なルート設定、拠点整備の必要性の検討、自然資源の活用、情報発信の工夫といった点に配慮して、課題解決への方向性を整理する。

全体平面図上に、位置情報をもった課題を落とし、その他の課題も同一図面上でも整理する。また、その各々の項目の重み付けもわかるような図上表記とする。

(5) 施設整備・管理運営計画の検討

1) 施設整備の検討（基本計画相当）

ばら苑について、苑内の各機能の集約・転換の可否、地形や植生等の環境配慮、更なるバリアフリー化など、市民サービス向上に向けた検討を行う。

2) 施設管理の検討

ばら苑の回遊性、苑へのアクセス性、開催期間、利用料の必要性の有無、駐車場、民間活用などの観点から、ばら苑を含めた生田緑地全体の魅力向上の視点を踏まえた、より効率的・効果的な管理運営手法の在り方の検討を行う。

3) 民間活力導入の可能性の検討

公園緑地の更なる魅力向上や地域の課題解決に向けて、生田緑地東地区の管理運営の手法に関して、中央地区等との連携も含めた、設置管理許可やP-PFI、指定管理者制度、PFI等の各制度の活用の可能性を検討するため、「事業の方向性の整理」、「従来手法と民間活用手法の検討」、「費用面での詳細検討（VFM）」を行う。

(6) 生田緑地東地区ほか整備・管理運営方針案の作成

1) 方針案の作成

本業務の検討内容を踏まえ取りまとめたものを「生田緑地東地区ほか整備・管理運営方針案」として作成する。

2) 会議等の運営支援業務

次の会議の開催補助、資料及び会議録作成等の運営支援を行う。

- ・（仮称）新たなばら苑プロジェクト会議（10名程度）

学識者や市民等から構成する会議（4回）

3) パブリックコメントへの対応

方針案のパブリックコメントへの対応について、意見のとりまとめ及び、回答案の作成などの支援を行う。

4) 生田緑地東地区ほか整備・管理運営方針の冊子作成

生田緑地東地区ほか整備・管理運営方針の冊子を作成する。

(7) 報告書の作成

上記の検討結果を報告書にまとめる。

(8) 打合せ協議

打合せ協議は、業務開始時、中間時3回、完了時の計5回程度とする。

5 成果品

下記成果品を納入する。

- ・ 生田緑地東地区ほか整備・管理運営方針 100部 (カラー製本)
- ・ 報告書 (A4版、ファイル綴じ) 1部
- ・ 報告書電子データ 1式 (正・副2部)

※Microsoft Word、Microsoft Excel、Power Point など編集可能ないずれかのファイル形式及びPDF形式でCD-RやDVD-R等の媒体で提出するものとする。

成果品は電子データ (CD-R等) で納品する。電子データは「川崎市電子納品要領」により作成し、正・副2部提出する。ただし、川崎市電子納品要領に従い納品されたデータの内容を確認するため、電子納品されたデータを印刷し報告書として提出すること。

また、受託者は業務の完了後であっても、内容に誤りが発見された場合、本市の請求により直ちに成果品の修正を行わなければならない。

6 その他留意事項

- (1) 利用者の個人情報、個人情報の保護に関する法律 (平成15年法律第57号) 等の法令の規定を遵守し、適正に管理すること。
- (2) 本業務において得られた情報は、委託者に帰属するものとし、受託者は知り得た情報の一切に対して守秘義務を負うものとする。
- (3) 本業務の成果については、委託者に帰属するものとする。
- (4) 本仕様書に記載のない事項、その他疑義が生じた事項については、委託者及び受託者双方の協議の上、決定する。