令和6年11月5日

令和６年度第13回　区政運営会議　記録要旨

1 日　　時	令和６年11月５日（火）10：00 ～ 10：15	**2 場　　所**	第五委員会室
3 件　　名	Park-PFI（公募設置管理制度）の公募設置等管理指針（案）における対象範囲と対象施設の決定（東品川海上公園）		
4 出 席 者	区長、堀越副区長、新井副区長、教育長 各部長・担当部長 企画経営部各課長・総務課長・戦略広報課長	**5 会議結果**	■ 案のとおり決定する。 □ 一部修正の上、決定する。 □ 継続して検討する。 □ 案を否決する。
			【備考】

6 会議内容

【指示事項】

・現案のとおり進めること。

令和6年11月5日

付　議　事　案　書

審議事項　・　報告事項

1 件　　名	東品川海上公園におけるPark-PFI導入（公募設置等指針（案）について）

2 担当部課	防災まちづくり部公園課	3 関連部課	河川下水道課

4 論　　点（決定を要する事項）	・Park-PFI（公募設置管理制度）の公募設置等指針（案）における対象範囲と対象施設の決定（東品川海上公園）

5 概　　要

① 現　　状
課　　題

令和5年度の区政運営会議において東品川海上公園でＰａｒｋ－ＰＦＩ（公募設置管理制度）の導入が決定している。

Ｐａｒｋ－ＰＦＩ事業者を公募するにあたり、公募設置等指針を決定する必要がある。

② 付議事案

目　　的	民間事業者から、管理者の財政負担を軽減しつつ、公園の活性化や利便性向上に資する提案を受けることができる公募指針とする。
対応方策	事業者からの幅広い提案の支障とならないよう、公募対象範囲は東品川海上公園全域とし、公募対象施設に係る条件は最小限とする。

③ その他（ｽｹｼﾞｭｰﾙ等）

令和６年度　公募
　　事業者決定
　　協定の締結（区・事業者）
令和７年度　施設の設計および工事
　　開業（予定）

項目	有無	方法（時期）
条例規則	有	使用料や建ぺい率に変更があった場合、事業者選定後実施
議会説明	有	事業者公募時、事業者決定時に報告
区民参加	無	
報道発表	有	事業者決定時に発表予定
広報・HP	有	事業者公募時、事業者決定時に広報予定

6 参考情報		7 添付資料	東品川海上公園におけるPark-PFI導入（公募設置等指針（案）について）

東品川海上公園におけるPark－PFIの導入（公募設置等指針（案）について）

令和６年１１月５日
区政運営会議資料
防災まちづくり部公園課

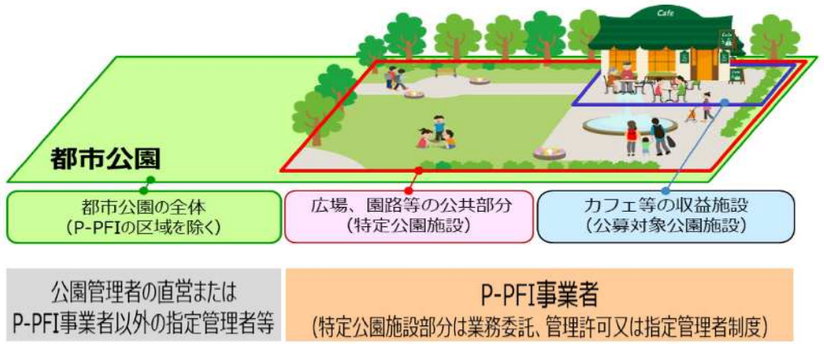
1.目的と経緯

Ｐａｒｋ－ＰＦＩは民間事業者を公募により選定する制度で管理者の財政負担を軽減しつつ、公園の活性化や利便性を向上を目的としている。

区の財政負担を軽減し、公園の活性化や利便性の向上を図るため、令和4年度にＰａｒｋ－ＰＦＩの事業化が見込める7公園に対し、公園利用者へのアンケートおよび民間事業者にマーケットサウンディング（市場調査）を実施し、令和5年度の区政運営会議において、公募対象とする公園を「東品川海上公園」に選定した。

東品川海上公園において、区の上位計画に基づき、水辺空間の利活用促進、地域の交流の場や居場所づくり、居心地の良い時間を過ごせるサードプレイスの創出をより推進するため、Ｐａｒｋ－ＰＦＩの導入について進めていく。

■公園整備・運営イメージ



2.公募対象範囲について

対象区域：右図赤枠内（東品川海上公園全域）として、以下の条件を付す。

・A　くじら型すべり台周辺　・・・利用者の「残してほしい」という声を反映する。
　　公募対象公園施設の設置不可。

・B　道路　・・・・・・・・・・・道路のため構造物等の設置不可。

・C　ミッフィーひろば　・・・・利用者や地元の「木陰の空間を残してほしい」という声を反映する。
　　公募対象公園施設の設置不可。

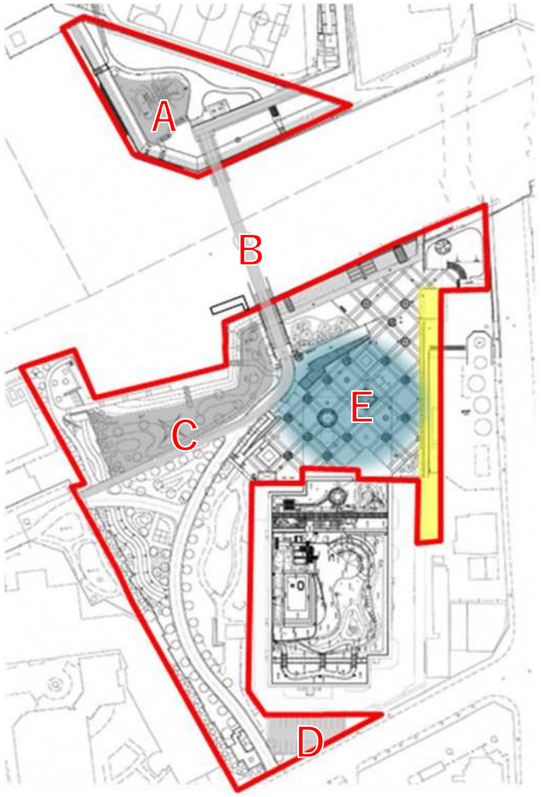
・D　駐車場　・・・・・・・・・・他事業者と複数年契約があるため公募対象公園施設および特定公園施設の設置不可。

・E　噴水広場　・・・・・・・・・現状の機能を妨げるものは設置不可。

くじら型すべり台

噴水広場

ミッフィー広場



※黄色塗：令和7年度拡張整備範囲

令和６年１１月５日
区政運営会議資料
防災まちづくり部公園課

東品川海上公園におけるPark－PFIの導入（公募設置等指針（案）について）

3.公募対象施設について

1.上位計画の整理

①水辺空間の利活用促進（品川区長期基本計画より）
　既存の桟橋や運河の修景といった水辺空間を活用し、多くの人が身近に水と親しむことができるような、東品川海上公園ならではの付加価値を高めていく。

②地域の交流の場や居場所づくり（品川まちづくりマスタープランより）
　東品川海上公園は地域の人々が賑わいの中心となってまちの活性化を図っている歴史がある。さらに地域交流を促すための仕組み作りが必要である。

③居心地の良い時間を過ごせるサードプレイスの創出（品川区水とみどりの基本計画・行動計画より）
　居心地が良く、区民に積極的に活用してもらえるような取り組みを推進する。

- 飲食・コミュニティースペース（必須）
- 拡張用地の活用（任意）
- 休憩施設等改修、ドッグラン（任意）
- 地域連携、水辺の利活用（必須）

2.地元要望

地元調整において、**水辺の利活用**や**コミュニティスペース設置**に関する要望を確認した。

3.アンケート調査等による導入してほしい主な施設（複数回答）

①「**飲食施設**（カフェ）」57.1%、「**飲食施設**（レストラン）」23.7%、「**飲食施設**（キッチンカー）」28.8%、「物販施設（売店等）」23.4%、「**ドッグラン**」12.1%　など
②その他防災設備や休憩施設（ベンチ、東屋）、トイレ等について要望があった。

4.サウンディング結果

6社中4社が**カフェ・レストランなど飲食施設**、その他は川床や貸農園を挙げ、収益施設や民間事業者の参入意向を確認した。

①区の施策方針、②地元要望、③アンケート結果、④サウンディング結果を総合的に勘案し、事業者からの幅広い提案の支障とならないよう、公募対象施設に係る条件を最小限として以下のとおりとする。

公募対象公園施設	① トイレを備えた**飲食**および**コミュニティスペースの設置**（必須） ② 令和7年度に拡張用地の活用策の提示（任意） ③ 収益等による公園への還元策の提案（任意）
特定公園施設（任意）	①**水辺利活用施設**　②**ドッグランの整備**　③ 休息施設の設置　④ 遊具の改修　など
管理運営（必須）	① 地元調整　：歴史ある街（旧東海道）と新しい街（天王洲・品川シーサイド）の架け橋となるまちづくりの拠点となるよう、**地元との連携を図るための方策**を提案すること。 ② 水辺の利活用：**水辺の利活用**に繋がる提案をすること。

令和６年１１月５日
区政運営会議資料
防災まちづくり部公園課

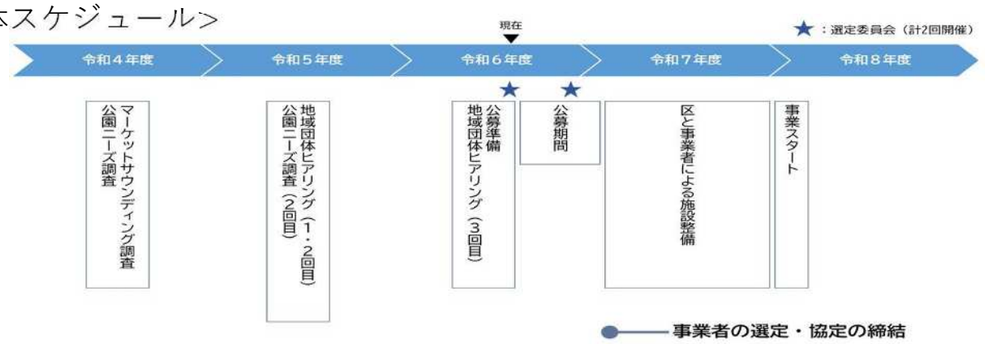
東品川海上公園におけるPark－PFIの導入（公募設置等指針（案）について）

4.事業スケジュール（予定）

<令和６年度スケジュール>

公募設置等指針の公表　令和6年11月中旬頃
公募設置等計画の受付　令和6年11月中旬頃
～ 令和7年1月末
第一次審査（参加資格、設置等計画等の確認）　令和7年2月上旬頃
第二次審査（選定委員会（プレゼン））　令和7年2月上旬頃
（選定会議）　令和7年2月中旬
公募設置等計画の認定（事業者の決定）　令和7年3月頃
基本協定締結　令和7年3月頃

<全体スケジュール>



【公募設置等予定者選定委員会】
・学識者（造園分野）　１名
・学識者（地域分野）　１名
・地域団体代表者　１名
・品川区職員　４名

【公募設置等予定者選定会議】
・品川区職員　４名

5.品川区と他自治体比較

公園名（自治体名）	東品川海上公園（品川区）	造幣局跡地防災公園（豊島区）	新宿中央公園（新宿区）	飛鳥山公園（北区）	恵比寿南一公園（渋谷区）
公募対象公園施設	【必須】 ・便益施設（飲食施設やコミュニティースペース）	【必須】 ・便益施設 ・休養施設 ・遊戯施設	限定なし	【必須】 ・新規施設として飲食を提供する施設 【任意】 ・上記以外	【任意】 ・休養施設 ・遊戯施設 ・運動施設 ・教養施設 ・便益施設　など
特定公園施設	【任意】 ・ドッグラン ・水辺利活用施設 ・休憩施設 ・遊具　　など	【必須】 ・公募対象公園設周辺外構	限定なし	【必須】 ・公募対象公園施設周辺の外構を整備 【任意】 ・上記以外	【任意】 ・園路 ・広場 ・地盤整備 ・樹木及び植栽 ・照明施設 ・サイン ・ベンチ　など

▲砧公園（世田谷区）
ユニバーサルデザインの遊具と路面舗装

▲新宿中央公園（新宿区）
カフェ、レストラン、アウトドアフィットネスクラブ