



川崎市

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

令和7年10月24日

川崎市 建設緑政局 緑政部 みどり・多摩川事業推進課

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

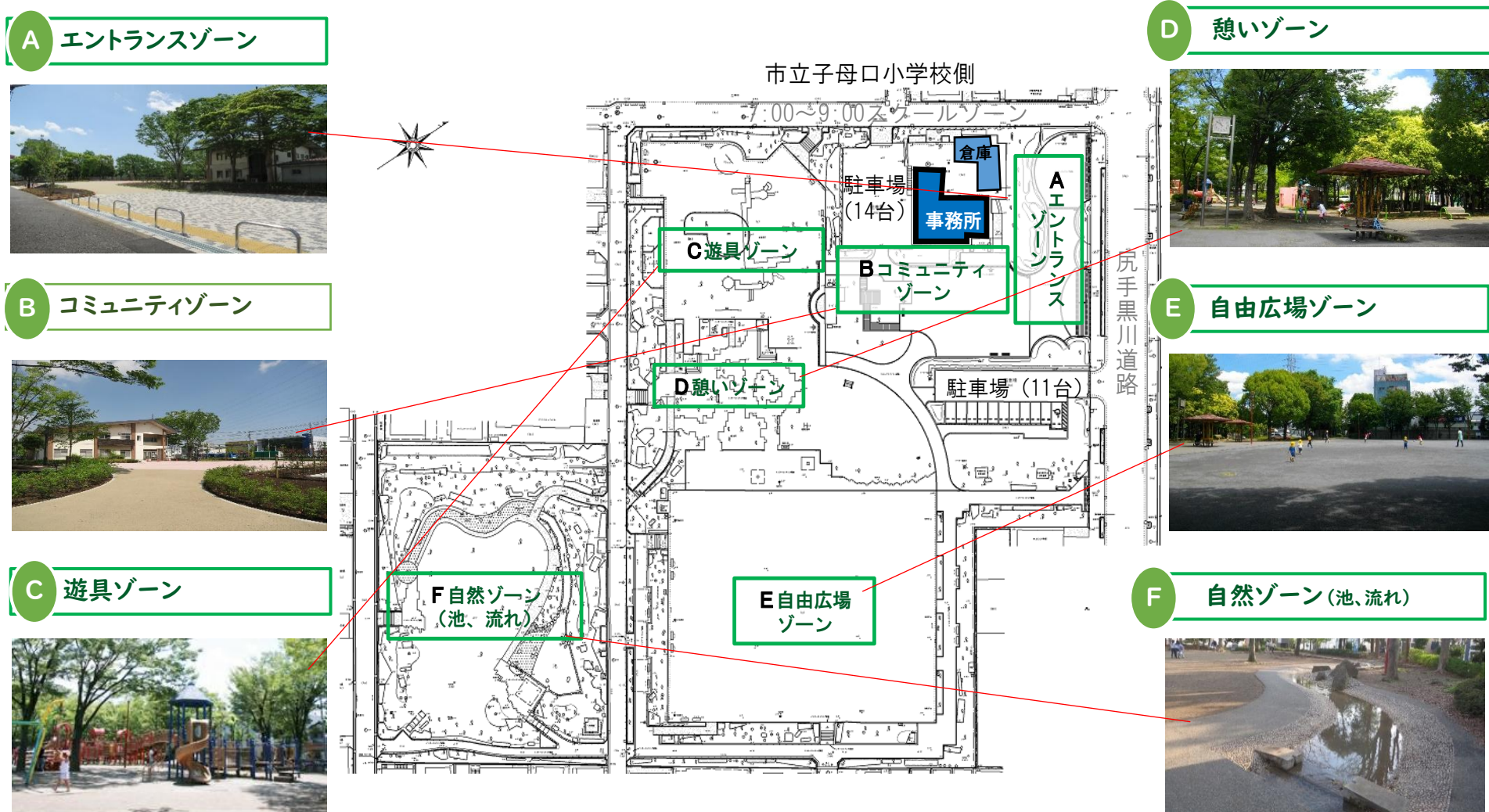
最寄駅からは徒歩20分以上

※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



★「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

事業対象地の現状

(1)公園の利用状況	・サッカーやゲートボールなどで利用（自由広場） ・ダンスやスケートボード練習などで利用（コミュニティ広場） ・その他：地域（愛護会）による清掃活動の実施
(2) 旧西部公園事務所の利用状況	■管理者：川崎市公園緑地協会 ■業務内容： ・ボランティア活動支援事業⇒緑のボランティアの活動・交流の場として開放（1階部分のみ）※令和4年度予算額：1,400千円 ・打合せスペース貸出、図書閲覧スペース、普及啓発パネル展示、広報誌配付 等 ■開放日：毎水・土・日の9:00～16:00 ■利用実績： ・打合せスペース貸出回数（無料）30回[R1]、0回[R2]、5回[R3] ・閲覧スペース利用者数（無料）84人[R1]、37人[R2]、197人[R3]
(3) 駐車場（25台）の運営状況	■管 理 者：川崎市公園緑地協会 ■管理形態：平成29年5月～管理許可（使用料免除）



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:Is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

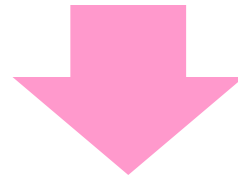
広場のリニューアル・園路のバリアフリー化

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

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

民間活力導入【Park-PFI事業】に向けた取組①～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	「プレイパークタチバナ」	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～



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

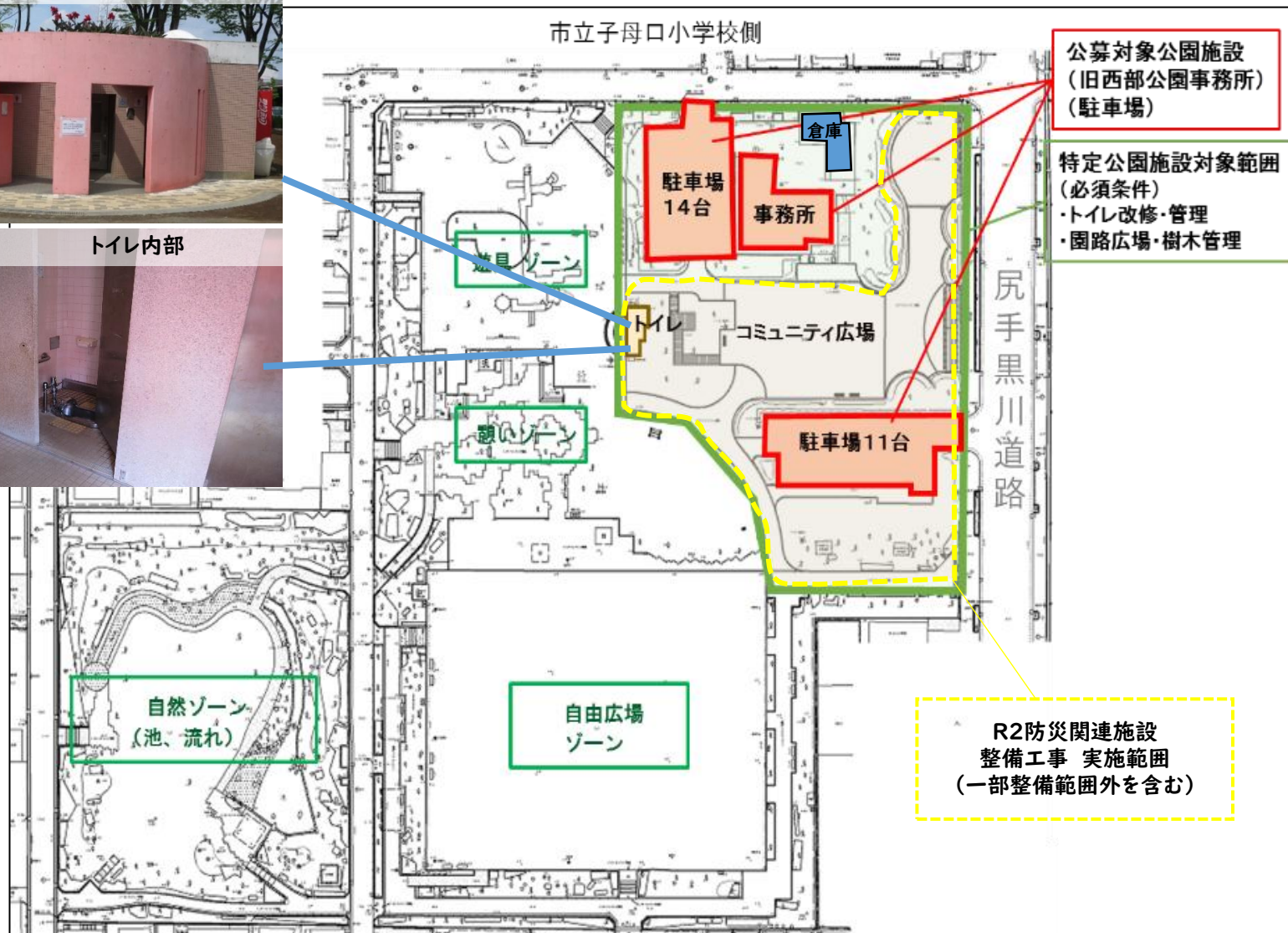
民間活力導入【Park-PFI事業】に向けた取組②～意見交換会の実施～

令和4年7月に民間事業者を対象に全11団体と個別対話を実施し、駐車場と事務所の一体的な管理運営によるPark-PFI導入制度に対する民間事業者の参入可能性を確認できたとともに、実施に向けては、適正な役割分担や費用分担の整理や精査が必要であるとの意見が寄せられた。

対話項目		個別対話における主な意見等
事業手法		■事業の採算性や事業期間を考えると、Park-PFIの導入が望ましい。 ■指定管理者制度等も検討できるが、事業スケジュールや事業期間を考慮すると難しいと感じている。
事業期間		■10～20年間など長期間が望ましい。 ■公募対象公園施設の営業期間が、長期間に及ぶような事業期間の設定してほしい。
公募対象公園施設	旧公園事務所の活用	■営業形態：カフェ等の飲食施設、コンビニ、レンタルスペース、コワーキングスペース、学習塾、温浴施設 等 ■既存事務所の整備について：改修もしくは新築を希望する。 ・新築の場合は、市で事務所解体費等を負担してほしい。 ・アスベスト調査等にかかる費用を市側で負担できるか検討してほしい。 ・事務所活用パターンに応じて、所有を明確化し、原状復旧の必要有無を整理してほしい。
	駐車場	■既存の駐車場を活用することで、事務所と一体的に収益を高めることができる。 ■営業形態によっては、増設を実施し、さらなる集客を呼び込みたい。
	営業時間	事務所の営業形態によって、深夜の営業や早朝の営業を検討したい。
特定公園施設	トイレ	トイレ改修は可能。授乳室やおむつ替えスペース等の導入を検討したい。
その他		■事務所前広場の有効活用について： 定期的なイベント開催を実施し、事務所や駐車場と一体的に収益を上げることで、公園に収益還元していきたい。 ■事業区域について： 事務所やトイレの改修費、範囲内における公園の維持管理費用を考慮すると、 <u>限定した事業区域設定が望ましい。</u> ■事業実施について： <u>適正な役割分担や費用分担、リスク分担の整理を明確の上、実施してほしい。</u>

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



事業概要

社会実験や個別対話の結果を踏まえ、以下の提案を求める

1. 地域交流拠点・にぎわいの創出につながる公園施設の導入
2. 利用者の安全・安心に配慮したサービスの提供
3. 効率的で持続可能な管理運営体制の構築

① Park-PFI制度を活用

■公募対象公園施設(旧公園事務所・駐車場)の管理運営

■特定公園施設(トイレ等)の整備及び維持管理

■事業期間 公募対象公園施設の供用(営業)開始日から原則20年間

②公募対象公園施設には、便益施設(飲食・売店)等を含む公園施設の導入を求める

③事務所は、原則改修を想定しているが、解体し新たな施設の建設することも可能

※事務所は、本市で第三者による簡易的な耐震診断を実施の上、公募を行う

※解体費は、全額民間事業者負担とするが、アスベスト等への対応は協議事項とする

④特定公園施設の整備及び維持管理として、公園内トイレの改修及び維持管理を求める

※トイレ整備後に譲渡を受ける対価として、4,785千円を上限として市が負担

※トイレ以外の特定公園施設については任意提案

⑤事務所前の広場で、定期的なイベントの開催を求める

⑥日常における公園全体の見回りやゴミ拾い等の清掃・美化活動を求める

⑦レンタサイクルポート・看板・広告塔等の利便増進施設の設置が可能