

(資料1)

(仮称) 新宿町1丁目広場 指定管理者公募に関する サウンディング型市場調査

事業概要書

注：記載の内容については令和6年8月現在の検討内容であり、未確定の情報が含まれています。内容については、関係部署に留め、取扱いにはご注意ください。

令和6年8月

川越市都市計画部公園整備課

目次

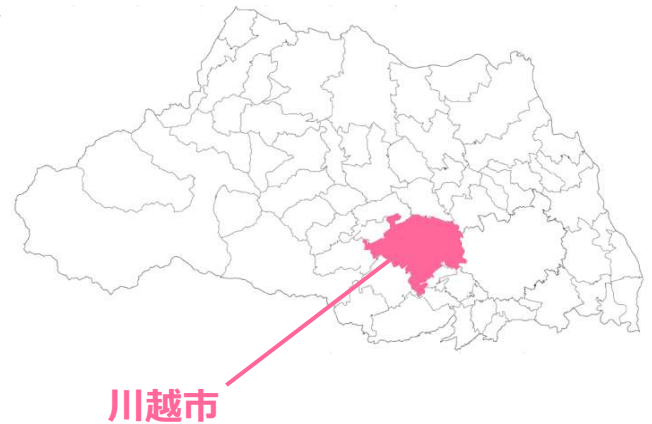
1	川越市の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	川越駅西口周辺のまちづくり・・・・・・・・	2
3	計画地の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	5
4	事業の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・	6
5	広場が目指す役割・・・・・・・・・・・・・・・・	8
6	広場の整備内容・・・・・・・・・・・・・・・・	9
7	広場へのアクセス・・・・・・・・・・・・・・・・	12
8	指定管理業務・・・・・・・・・・・・・・・・	13
9	管理運営上の課題・・・・・・・・・・・・・・・・	18
10	供用開始までのスケジュール・・・・・・・・	19

1 川越市の概要

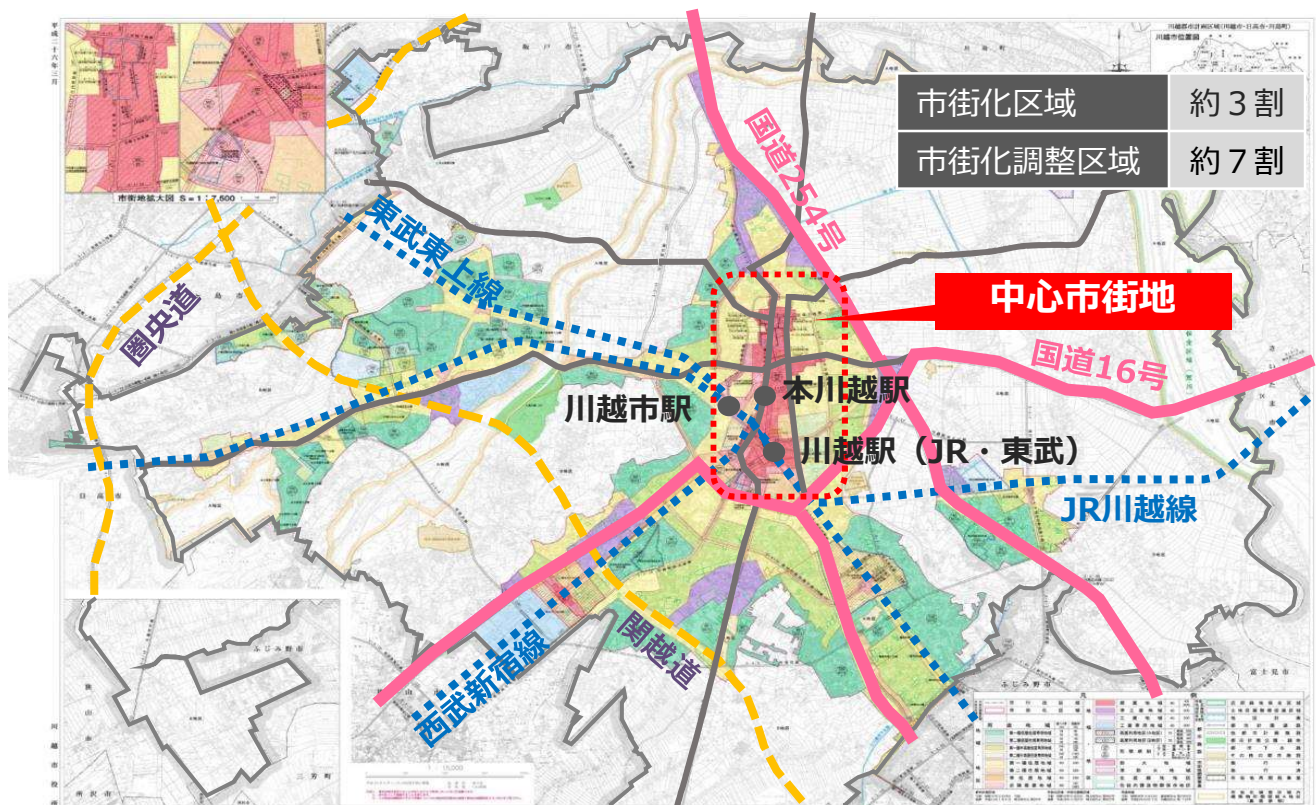
(1) 川越市の概要

- ◆川越市は、埼玉県中央部よりやや南部、武蔵野台地の東北端に位置し、109.13km²の面積と35万人を超える人口を有する都市です。
- ◆都心から30キロメートルの首都圏に位置するベッドタウンでありながら、商品作物などを生産する近郊農業、交通の利便性を生かした流通業、伝統に培われた商工業など、充実した都市機能を有しています。
- ◆近年は蔵造りの町並みなどに多くの観光客が訪れる観光都市でもあります。
(R 5 年入込観光客数：7,191,000人)

埼玉県



(2) 都市計画図



凡例			
	・・・国道		・・・高速道路
	・・・鉄道		・・・駅
			・・・主要地方道

2 川越駅西口周辺のまちづくり

(1) 川越市中心三駅周辺地区

ア 川越市において、川越駅・本川越駅・川越市駅の三駅周辺地区は、商業や業務の拠点として発展し、本市中心市街地の一部を構成しています。

イ 市の計画の中で本地区の将来ビジョンについて次のとおり定めています。

計画名	期間	内容
第四次川越市総合計画(後期)	R3 ～ R7	◆広域的な集客力を持つ中核的な商業・業務地として都市基盤（交通結節点、都市計画道路、交差点等）の整備を進める。 ◆特に川越駅西口地区は多様な都市機能を集約し、新たな拠点の形成を図る。
川越市立地適正化計画	H29 ～ R52	◆県南西部地域の拠点都市にふさわしい都市機能施設を誘導し、拠点都市形成に資する都市基盤整備(歩行空間整備による回遊性の向上や健康推進等)を推進する。
川越市都市・地域総合交通戦略	H29 ～ H38	◆地域核を結ぶ基幹的公共交通の維持・強化と人々の活力を生み出す、歩いて楽しい魅力的な中心市街地の形成を図る。
緑の基本計画	H28 ～ R7	◆駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺から歴史的町並み地区にかけての地区において、緑の充実を市民、事業者、民間団体及び市が協働して進める。

(2) 川越駅西口周辺地区のまちづくり

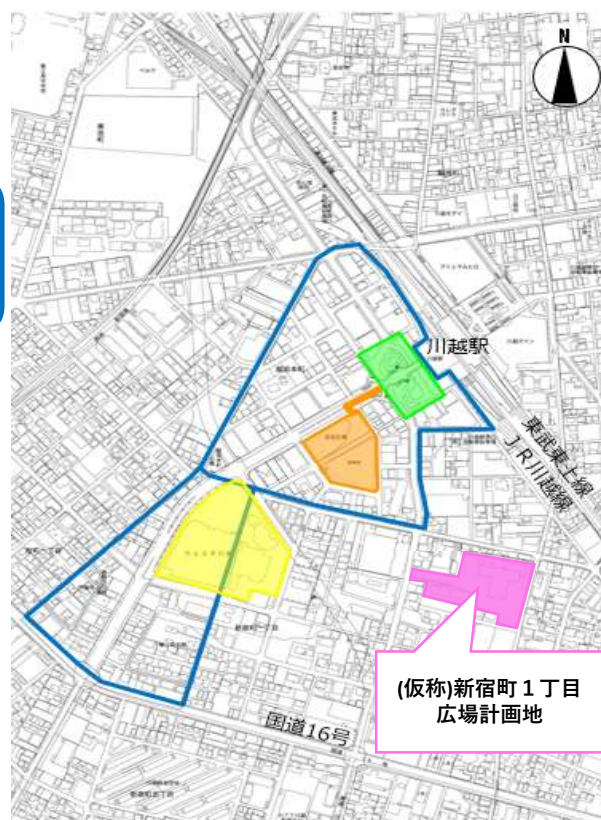
本広場計画地の所在する川越駅西口周辺地区における、これまでの主なまちづくりの状況は以下のとおりです。

◆ S 45～H 23 川越駅西口土地区画整理事業
第一工区 (9.95ha)
第二工区 (6.20ha)

◆ H 26 川越駅西口駅前広場改修
(歩行者用デッキ等)

◆ H 27 ウェスタ川越整備
(西部地域振興ふれあい拠点施設)

◆ R2 川越駅西口市有地利活用事業
(U_PLACE)
川越駅西口歩行者用デッキ
延伸ほか



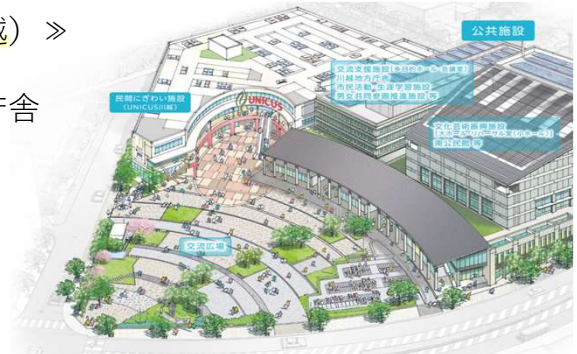
《駅前広場改修》

- ◆安全性の向上
(歩行者用デッキの整備による歩車分離)
- ◆バリアフリーの推進
(車いす対応エレベーター4基等)
- ◆交通円滑化
(バス・タクシー乗降場と一般車乗降場を分離)
- ◆環境への配慮
(LED照明の採用、太陽光発電パネルの設置)



《西部地域振興ふれあい拠点施設整備(ウェスタ川越)》

- ◆公共施設(埼玉県・川越市)
交流支援施設(多目的ホール・会議室) 川越地方庁舎
市民活動・生涯学習施設/男女共同参画推進施設
文化芸術振興施設(大ホール等)/南公民館 等
- ◆交流広場(約3,000㎡)
- ◆民間にぎわい施設(UNICUS川越)



出典：ウェスタ川越公式ホームページ

《川越駅西口市有地利活用事業(U_PLACE)》

- ◆施設概要：鉄骨造、地上11階建て、延床約33,000㎡
- ◆施設構成

1～2階	店舗、飲食店	
3階	行政施設 川越駅西口連絡所 福祉総合相談窓口 川越しごと支援センター	
4～5階	事務所(埼玉りそな銀行他)	
6階		クリニックモール
7～11階		ホテルフロント・客室、ジム
- ◆駐車場：自動車219台、自転車1,590台、バイク199台



《川越駅西口市有地利活用関連事業》



- ◆川越駅西口歩行者用デッキ延伸
駅前広場の歩行者用デッキを延伸し、U_PLACEに直結。



- ◆送迎バス乗降場整備
利活用前の市有地の一部には、企業や学校の送迎バスの仮乗降場があったため、前面道路上に乗降場3か所を整備。
(その他、周辺に計8箇所の乗降場あり)

(3) 川越駅西口のポテンシャル

ア 県南西部地域の中心拠点として居住誘導及び都市機能集積が進展

- ・商業や業務ビルが多数立地し、大規模マンションによる居住誘導も進んでいます。また、公共施設や医療機関等の都市機能の集積も進んでいます。

イ 県南西部地域随一の交通結節点

- ・鉄道（東武東上線・JR川越線）
川越駅の乗降客数：約16万人／日（令和3年度実績）
- ・路線バス（高速バス含む）
川越駅西口に発着する運行便数：364便／日（令和6年3月平日）
- ・送迎バス（企業・学校）
川越駅西口に発着する運行便数：589便／日（令和5年度平日）
その他、川越駅西口に発着するツアー観光バスがあります。

ウ 上昇基調の地価動向

地区内にある地価公示標準地2か所（商業地・住宅地各1箇所）は、コロナ禍の影響を受けた令和3年を除き、地価の上昇が続いています。

	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5
川越5-7 (商業地)	2.6%	2.2%	2.9%	3.8%	3.4%	-1.0%	0.7%	3.6%
川越-40 (住宅地)	1.3%	1.7%	2.1%	2.5%	2.4%	-0.8%	1.6%	3.1%

(4) 川越駅西口周辺地区の課題

ア 不足する都市基盤

- ・都市機能集積や居住誘導に対して道路ネットワークが脆弱

イ 地区の安全性・防災性の向上

- ・渋滞や交通事故多発交差点の解消
- ・歩行者や自転車の安全確保
- ・一時避難場所、緊急輸送道路、延焼遮断帯等の地区の防災性の向上

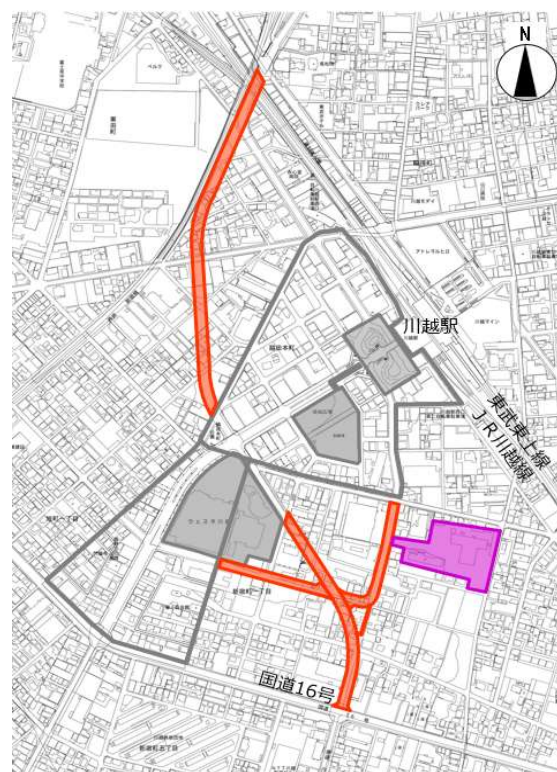
(5) 今後のまちづくり

ア 川越駅西口都市基盤整備事業

- ・都市計画道路等の整備

イ (仮称)新宿町一丁目広場整備

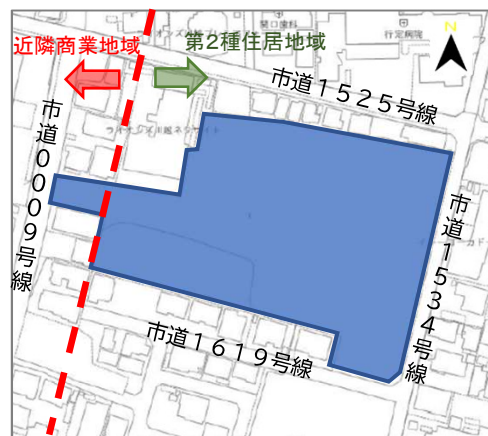
- ・県川越地方庁舎跡地を活用した防災機能を有する広場の整備



3 計画地の概要

(1) 基本的事項

所在地	埼玉県川越市新宿町一丁目1番1
敷地面積	11,854.97㎡
用途地域	第二種住居地域、近隣商業地域
建蔽率	60%・80%
容積率	200%
前面道路	(西)市道0009号線(幅員約10m) (東)市道1534号線(幅員約6m)



《現況写真》



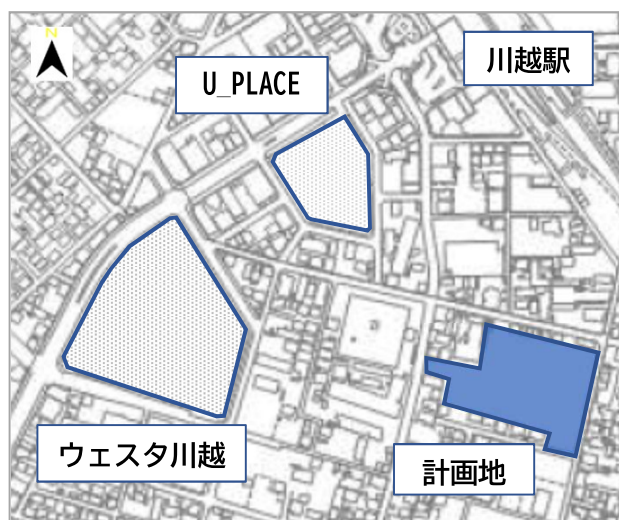
市道0009号線側から南東方向を撮影



市道1619号線側から北西方向を撮影

(2) 立地状況

- ア 川越駅(JR東日本/東武鉄道)西口より徒歩5分程度の場所に位置しています。
- イ 計画地の周囲は主に住宅に囲まれています。
- ウ 東西の接道は、近隣小・中学校の通学路となっています。
- エ 徒歩5分圏内に2箇所の賑わい拠点施設があります。(ウェスタ川越、U_PLACE)
- オ 市内の他地域に比べて公園整備水準が低く、地元より整備要望を受けてきました。



4 事業の経緯

(1) 埼玉県川越地方庁舎跡地の活用

ア 当広場計画地は埼玉県川越地方庁舎跡地であり、平成27年に県が地方庁舎の機能をウェスタ川越へ移転することとなった際に、当該地は将来的に様々な利活用が見込める土地であることから、平成30年に川越市土地開発公社により先行取得を行いました。

(令和5年9月に公社より市が買戻し済)

イ 埼玉県から土地を取得する際に、県・市の協議により土地の指定用途を定めており、10年間は「防災機能を有する広場」として当該地を供用することとなっております。

(2) 広場の整備方針

広場の整備方針を次項のとおりとし、整備方針に則り整備内容を定めました。

平常時

「憩いの場」…地域住民や周辺施設利用者等が集い心癒される場（芝生広場等）

「都市緑化」…都市空間に潤いをもたらし良好な環境を形成（散策路等）

「子育て世帯が楽しめる場」…遊ぶ子どもを親が見守りながら休息できる場（複合遊具等）

「にぎわい拠点」…西口エリアの魅力を向上し、にぎわいを創出（イベント広場等）

「地域の防災力向上」…防災訓練や防災意識の普及啓発イベント開催等（イベント広場等）

災害時

「一時避難場所」…緊急避難の場、状況確認・集団形成の場（ソーラー照明、防災パーゴラ等）

「災害救援活動拠点」…物資の受入・仕分け、応援隊の野営地等（防災倉庫等）

「火災延焼遮断帯」…火災の延焼の遅延又は防止（耐火性のある樹木、芝生広場等）

ア 当広場計画地は将来的に様々な利活用が見込めるため、用途転換に対応できるよう都市公園法上の都市公園としての位置付けは行わず、広場条例を設置することを想定しています。

イ 供用開始後、地震時の指定緊急避難場所として指定することを予定しています。

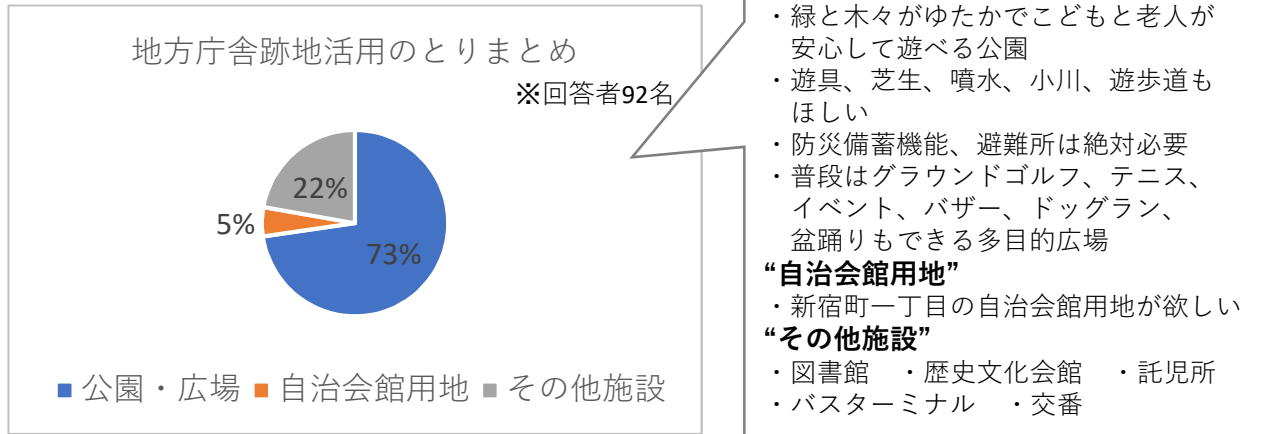
ウ 民間事業者のスキルやアイデアにより広場の効率的な運営やサービスの向上、にぎわいの創出を実現するため、指定管理者制度の導入を想定しています。

エ 維持管理費の負担を軽減するため、広場の愛称（ネーミングライツ）を募集することを予定しています。

(3) 地元協議

ア 地元自治会からの要望書

平成26年、地元自治会から県地方庁舎跡地の活用に関する要望書が提出されました。自治会員を中心に活用についての意見を聴取した結果、多くの方が公園・緑地の整備を要望しているという内容でした。



イ その他地元との意見交換会・事業説明会等における要望

《地元自治会からの要望》

◆施設の整備（自治会の集会室、室内で交流できる施設、**水遊び**ができる施設、**木陰**の増設）

◆管理運営（**グラウンドゴルフ**ができるようにしてほしい）

《地元小学校育成会からの要望》

◆施設の整備（**水遊び**ができる施設、ベンチ・屋根・**木陰**の増設）

◆管理運営（芝生の衛生面を保つため、**ペットの糞尿対策**を検討してほしい）

《隣接住民からの要望》

◆施設の整備（排水処理、日照への配慮、**水遊び**できる施設）

◆管理運営（自販機設置、**夜間の治安への不安**、**放置自転車対策**、清潔なトイレの維持、ごみの放置対策、ボール遊びの許容、こどもの声(騒音)への不安)

◆その他（周辺にこどもの遊び場が少ないため早期に開放してほしい）

参考 《パブリックコメント》

※平成26年11月 川越駅西口市有地利活用事業基本方針(案)に対する意見の概要と市の考え方についてパブリックコメントを実施。方針の中で県地方庁舎跡地の活用についての意見を聴取。

◆公園（こどもから大人まで楽しく遊べてお花見ができる公園、四季の花の公園）

◆広場（多目的広場、健康に関わる交流ができる広場、噴水と木立の癒しの広場）

◆避難場所 ◆高齢者が体操等ができる施設

5 広場が目指す役割

令和8年度に供用を開始してからむこう10年間を見据えた際に、目指すべき主な目標を次のとおり考えています。

目標1：地震災害時に備え、防災力を向上する広場

- ・地震時の指定緊急避難場所として位置付けることを踏まえ、災害発生を想定した訓練を実施
- ・中心市街地に位置する防災広場として防災意識の向上及び防災知識の普及啓発イベントを実施

目標2：官民連携により多様な利活用を促進し、地域を活性化する広場

- ・中心市街地のオープンスペースとして、多様な活用の可能性をもつと想定されることを踏まえ、民間事業者との連携により広場の魅力を向上し、地域の活性化につながるよう利用促進に取り組む。
- ・地域の子育て世帯にとって、貴重な屋外遊びの空間として親しまれる場となるよう、ニーズに応じたサービスの提供やイベントを開催する。

目標3：都市と緑が調和する広場

- ・これまでの川越駅西口周辺のまちづくりにおいて築いてきた「都市の顔」としてのまちなみとの連続性を保ちながら、自然に親しみ休息できる場となるよう管理運営を実施

◆3つの拠点で形成する西口エリアのまちのイメージ



注：用語の意味

・指定緊急避難場所：災害の危険から逃れるための一時避難場所。
状況確認・集団形成の場。

・帰宅困難者一時滞在施設：帰宅困難者を一時滞在させ、交通の混乱回避及び帰宅困難者自身の安全確保を図る場。

(参考) 指定避難所：災害により生活の場を失った被災者等が一時的に避難生活をする場。

6 広場の整備内容 ※市が整備を実施



▲整備イメージ（広場北東側から見た鳥観図）

(1) 特色

ア 防災施設の整備

- ・地震時の指定緊急避難場所としての利用や、災害復旧支援の段階でオープンスペースであることを活かし、様々な活用が見込めることから、各種防災施設を整備します。



▲防災パーゴラ
(イメージ)

イ イベント広場の整備

- ・にぎわい創出に向けたキッチンカーやイベント等での事業者の利用を想定し、舗装の広場(約950㎡)に屋外コンセントボックス、立水栓、大型プランター付きベンチ(移動可能)を整備します。



▲大型プランター付きベンチ
(イメージ)

ウ 近隣の小学校児童や保育施設利用者の投票による設置遊具の決定

- ・複数の遊具案の中から、実際の利用が想定される近隣小学校の児童・保育士、近隣保育施設を利用する保護者・先生にそれぞれ投票に御協力いただき、設置遊具を決定しました。



▲児童用複合遊具

エ 開放感あふれる芝生広場や四季を感じられる花・樹木の整備

- ・市街地にいながらも自然の中でくつろぎ、四季を感じられる場となるよう、開放感あふれる約3,000㎡の芝生広場を整備するとともに、四季を彩る花や樹木のある散策路を整備します。



▲乳幼児用遊具エリア

(2) 平面図 ※画像はイメージです。



芝生広場



複合遊具



東側エントランス

▲としま緑の防災公園
(出典：豊島区HP)



健康遊具



駐輪場①

デッキテラス

防災倉庫

パーゴラ

駐輪場②



イベント広場



乳幼児用遊具ゾーン イメージバース

幼児用遊具エリア



管理棟



トイレ



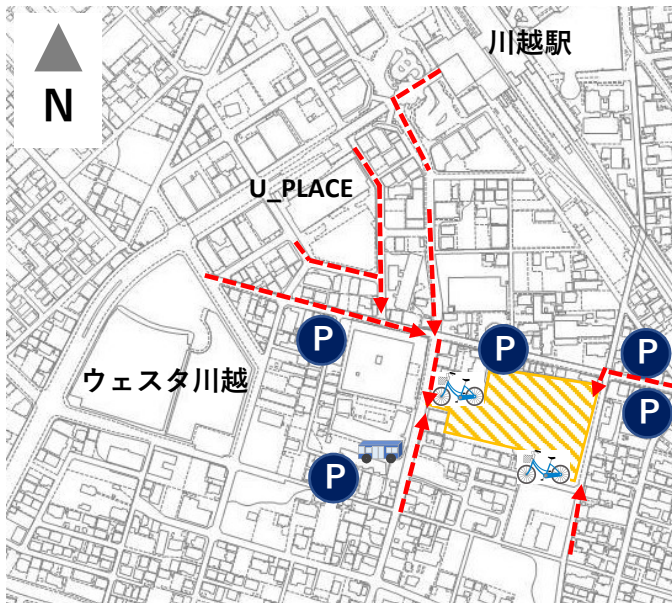
散策路

(3) 整備予定施設一覧 (令和6年8月現在)

エリア	項目	面積・数量	備考
芝生広場	芝生広場	約3,000㎡	高麗芝
	高木	11本	新設10本、既存1本
	園路	幅員2～6m	透水性コンクリート舗装
	児童用複合遊具	1基	対象年齢3～12歳程度
	幼児用遊具エリア	100㎡程度	対象年齢1～3歳程度
	防災パーゴラ	2基	災害時シェルターとしての利用を想定
	ベンチ	数量未定	既製品及びコンクリートベンチ
	水飲み	1基	
	手洗い場	2基	
	散水栓	6基	
	健康遊具	3～4基	ストレッチ系、トレーニング系等
イベント広場	イベント広場	約950㎡	インターロッキングブロックで整備
	コンセントボックス	5基	事業者の利用を想定、負荷容量8,000VA
	プランター樹木	2基	大型プランター付きベンチ
	立水栓	1基	
管理棟 (24.39㎡)	事務スペース	1室/約20㎡	電源、エアコン
	授乳・おむつ交換室	1室/約4㎡	おむつ交換台、エアコン
トイレ (24.83㎡)	男性用トイレ	大1基、小2基	手洗、エアコン
	女性用トイレ	大2基	手洗、用具入、エアコン
	ユニバーサルトイレ	大1基	手洗、エアコン
	マンホールトイレ	4穴	貯留型
デッキテラス	デッキテラス	約100㎡	ヒノキ、縁に座面設置
散策路	散策路	約70m	土系舗装、高木30本ほか低木・地被類等
	立水栓	1基	
西側エントランス	駐輪場	収容数 約10台	
東側エントランス	駐輪場	収容数 約10台	
	ベンチ	3基	
	高木	12本	新設6本、既存6本
	低木	約60m	アベリア
	歩行者用通路	幅員約5m	透水性アスファルト舗装、24時間開放
その他	各種照明		ソーラー照明含む
	生垣	約400m	レッドロビン、ツツジ等
	防災倉庫	1棟(16.68㎡)	想定備蓄品の例：食糧、非常用トイレセット、発電機、応急救護活動用資機材等

7 広場へのアクセス

(1) 想定されるアクセス方法



---> 想定される主なルート



広場の駐輪場



最寄りのバス停（西武バス）



近隣のコインパーキング

ア 広場は、平日には主に近隣住民や周辺施設の利用者による利用が想定されます。近隣住民や周辺施設利用者のアクセスは徒歩又は自転車がメインになると予測しています。

イ 休日には広場で行われるイベント等を目的として、徒歩圏外の市内在住者や市外からの利用も想定されます。遠方からの利用者は公共交通機関により川越駅（徒歩6分）やバス停（西武バス・「新宿町一丁目」徒歩1分）からのアクセスや、自家用車によるアクセスも想定されます。

ウ 広場には駐車場が無いいため、車でアクセスする場合には近隣の民間コインパーキングを利用することが想定されます。

エ 川越駅から徒歩圏内のため、近隣には多数のコインパーキングがあります。

（R 6 年 8 月 現 在 相 場：1 時 間 200 円 程 度）

(2) 自転車シェアリングステーションの設置

ア 川越市では、OpenStreet株式会社と協定を結び、市内63箇所に無人で自転車の貸出や返却を行うことができる駐輪場（ステーション）を設置しています。一般のレンタサイクルとは異なり、借りた場所以外でも返却することが可能です。

イ 本広場では、利用者の利便性向上や、回遊性向上によりにぎわい創出に資するため、ステーションを設置することを検討しています。



ウ ステーション設置により、観光拠点の集中する川越駅東口側からのアクセスが向上し、観光客が足を伸ばしたくなるスポットの一つとなることが期待されます。



▲川越市中心市街地のステーションマップ
（出典：HELLO CYCLING ホームページ）

8 指定管理業務

(1) 管理物件

- ア 施設名称 (仮称) 新宿町1丁目広場
- イ 設置年月日 令和8年6月末(予定)
- ウ 所在地 埼玉県川越市新宿町一丁目1番1
- エ 施設内容 敷地面積: 11,854.97㎡
建物面積: 65.9㎡(管理棟24.39㎡、トイレ24.83㎡、防災倉庫16.68㎡)

(2) 管理の基準

ア 開場時間

午前6時00分から午後10時00分

※開場時間外には閉鎖することとし、閉鎖作業と開放作業を実施することとします。

イ 使用の承認について

- ・広場の一部をイベントや撮影等で使用させる場合、広場条例等に定めるところにより、指定管理者において使用許可及び使用料の徴収を行うこととします。

ウ その他

- ・管理業務を行うに当たっては、法令、条例、規則等の規定を順守しなければなりません。
- ・指定管理者は、施設の管理運営に関する業務の全部又は一部について、第三者に委託し、または請け負わせてはなりません。ただし、清掃、警備等の管理運営業務の目的を損なわない業務等、市が認める業務についてはこの限りではありません。
なお、委託を行う場合は、軽微なものを除き、市の承認が必要となります。
- ・管理業務を行うに当たり、第三者への委託、物品の調達等を行う場合は、川越市内の企業等の積極的な活用に努めていただきます。
- ・管理業務を行うに当たり、職員の雇用、第三者への委託、物品の調達等を行う場合は、障がい者の積極的な雇用等福祉施策への取組に努めていただきます。
- ・第三者への委託、物品の調達に係る支払は政府契約の支払遅延防止等に関する法律第6条に準拠するように努めていただきます。

(3) 業務内容

指定管理者の行う主な業務は下記のとおりとし、業務の詳細は、別添業務仕様書(案)のとおりとします。

- ア 施設の管理に関する業務
- イ 施設等の維持管理に関する業務
- ウ 施設の利用促進に関する業務
- エ 上記業務に付随する業務

(4) 広場の貸出に伴う使用料の取扱い

- ア 指定管理者の付帯業務として、地方自治法施行令第158条の規定により使用料の徴収を委託します。
- イ 利用者の支払う使用料は、全て本市の収入として納付していただきます。
また、使用料は今後条例により定める予定です。

(5) 指定期間

令和8年7月1日から令和13年3月31日までを予定しています。(4年9箇月間)

(6) 指定管理料

ア 指定管理料の上限額

- ・前項の指定期間4年9か月間の指定管理料の総額は、110,000千円(税込)以下を想定しています。
- ・年度別想定上限額

年度	年間指定管理料(税込)
令和8年度	18,000千円
令和9～12年度	23,000千円

イ 指定管理料の支払い

- ・市は、会計年度(4月1日から翌年の3月31日まで)ごとに、指定管理者の請求に基づき支払うこととします。支払いの時期及び方法は協定で定めることとします。

ウ 指定管理料に含まれる経費

指定管理料には次のとおり原則として管理業務に必要な一切の経費が含まれます。

- ・人件費
- ・維持管理費(光熱水費、委託費、修繕費)
- ・事務費(通信運搬費、事務消耗品費、広告費、印刷製本費)

エ 修繕費の取扱い

- ・管理施設の修繕については、原則として1件(合理的な理由のある工事単位)につき30万円(消費税及び地方消費税を含む。)以上のものについては、市と指定管理者が協議を行い、市が必要と認めるものについては、市の責任と費用負担において実施することとし、1件につき30万円未満のものについては、指定管理者の責任と費用負担で実施することとします。

- ・修繕に要する予算は年間100万円（消費税および地方消費税を含む。）を基準額として、指定管理料の中で支払う。なお、残額については年度末に精算します。不足額の精算は行いません。

オ 備品

- ・市が備え付ける備品は、別添業務仕様書で定めるとおりとし、指定管理者に無償で貸与します。
また、経年劣化等による備品の更新に係る費用は市が負担し、指定管理者の責任により滅失し、又は毀損した備品の補充については、指定管理者が負担することとします。
- ・なお、指定管理者の負担により、備品を補充した場合についても、その備品は市に帰属するものとします。
- ・上記に定める備品以外の物品で、指定管理者が必要とするものは、指定管理者の負担で調達していただきます。なお、調達した物品については、指定管理者に帰属するものとします。

カ 事故・火災等

- ・施設そのものの欠陥や地震等の天災により事故・火災等が発生した場合は、当該事故等の処理に要する費用については、市の負担とします。
- ・指定管理者の故意または過失により、川越市又は第三者に損害を与えた場合は、その賠償費用は、指定管理者の負担とします。
- ・指定管理者においては、仕様書等から予測される自らのリスクに対応して適切な範囲で保険に加入していただきます。なお、建物に対する損害保険（共済）については市が加入します。

(7) 自主事業について

ア 指定管理者は、広場条例及び協定書、仕様書、事業計画書に定める業務（指定管理業務）に支障をきたすことがない範囲で、施設の利用促進又はサービス向上のために、独自に企画提案し、自己の責任と費用により自主事業を実施することができます。なお、実施にあたっては、事前に自主事業計画書及び収支予算書を提出のうえ、市の承認を得る必要があります。

イ 自主事業には、①指定管理者が自ら企画提案して実施する事業（自主事業①）と、②市が施設の設置目的や特性等から必要と認める事業について、指定管理者に企画提案を求める事業（自主事業②）の2種類があります。

【自主事業①（実施は任意）】

施設の設置目的に寄与し、施設の利用促進又はサービスの向上につながる事業で、自主事業②以外のものを独自に行う場合はあらかじめ本市にその内容を提案し、承認を得たうえで実施することができます。

【自主事業②（実施は必須）】

指定管理者は、自主事業として次の事業を実施してください。

ただし、事業の実施にあたり、あらかじめ市にその内容を提案し、承認を得たうえで実施していただきます。

(ア) イベントの企画、実施

広場の設置目的である周辺エリアの活性化や防災力の向上に資するイベント等を実施していただきます。

(イ) 広場利用者に飲食を提供する事業

利用者の利便性向上に向けて、キッチンカーや自動販売の設置等により、飲食の提供を実施していただきます。

ウ 指定管理者が施設の設置目的の範囲外の自主事業を行うに当たっては、行政財産の目的外使用許可申請等が必要となり、その場合は原則として使用料の納付義務が発生します。

特に、飲食・物販等の事業を行うために必要な施設（自動販売機等）の設置は行政財産の目的外使用となることから、使用許可申請とともに使用料の納付が必要となります。

ただし、専ら施設の設置目的に寄与するために行う事業で、収益性の低いものであると市が認めた場合は、使用料を免除することとします。

エ 指定管理者は、自主事業の実施により、大幅な利益が発生した場合には、当該利益の一部を市への寄附、サービス向上のための設備の改善などにより市又は市民に対して還元するものとします。

このため、広場において自主事業の実施を計画する場合には、利益の額の算定及び還元の方法について、市に提案していただきます。

オ 広場の設置目的に寄与する自主事業のイメージ

【イベントの実施】

- ・防災関係イベント
(マンホールトイレ等防災設備の使用体験、キャンピングカー・アウトドアグッズの展示など)
- ・子育て世帯向けのイベント (かけっこ教室などの子供向けスポーツイベントなど)
- ・その他イベント (ヨガ、マルシェやフードフェスなど)



防災設備の使用体験 (三宿の森緑地)



かけっこ教室 (わいわい!! コンテナ2)



パークヨガ (豊中市駅東口まちなか広場)



マルシェ (池袋まちなかりビング)

【施設の設置】

- ・自動販売機 (AEDの搭載や災害時でも使用できるもの等)
- ・臨時や小型店舗の飲食店や物販施設
- ・仮設の有料遊具



小型店舗の飲食店 (としま緑の防災公園)



仮設有料遊具の設置 (富岩運河環水公園)

【その他事業】

- ・アウトドアオフィスや交流スペースの設置
- ・移動式本棚の設置



アウトドアオフィス (品川シーズンテラス)



移動式本棚 (HELLO GARDEN)

9 管理運営上の課題

(1) 本市の公園全体の管理における課題

- ◆本市は令和6年現在、320箇所以上の公園・緑地を管理していますが、公園ストックが増大する一方、施設の老朽化や財政状況の悪化を受け、適切な維持管理費の確保が課題となっています。
- ◆本市では、民間の資金力やノウハウを活用しながら公園の管理運営を行うべく、市内の大規模公園を中心に、PFI制度や指定管理者制度の導入について検討を行っています。

〔 例 〕 ・ PFI（なぐわし公園） ・ 指定管理者制度 ・ ネーミングライツ
・ ふるさと納税制度を活用したクラウドファンディング

(2) 広場のポテンシャルと課題

- ◆広場のポテンシャル及び管理運営上の課題をそれぞれ以下のとおり考えています。

<ポテンシャル>

- ◎ これまで市内の駅近傍に同規模のオープンスペースがなかったため、今後イベント会場としての需要が見込まれる
- ◎ 周辺には小規模の公園しかなく、地元から公園整備要望を受けてきたことから、一定の距離に居住する周辺住民の日常利用が見込まれる
- ◎ 周辺に新たにマンション開発が行われている状況から、今後さらに周辺の人口増加が見込まれる（広場が住環境の向上・人口増加に寄与することも想定される）
- ◎ 周辺拠点施設とのコラボイベント等の連携により、利用促進が見込まれる（イベントの複数会場のうちの一会場としての利用等）

<課題>

- ▲ 現時点でにぎわい創出のための施設整備を想定していないため、主にソフト面での活用に限定される
- ▲ 駅近傍の立地から、防犯上の配慮が必要（夜間施錠等⇒施錠管理業務の発生）
- ▲ 周辺が住宅に囲まれているため、イベント開催時の騒音等に配慮が必要
- ▲ 現在川越駅東口に観光拠点が集中しているため、にぎわい創出には広場やイベントについて積極的な広報活動等の工夫が必要

10 供用開始までのスケジュール

令和6年8月時点における想定スケジュールは以下のとおりです。

年度	月	広場整備	指定管理者公募	広場条例・ネーミングライツ
6	8		◆サウンディング型市場調査	
	9			
	10	第1期 工事		
	11			
	12			
	1			
	2			
	3			◆広場設置条例制定議案提出
7	4			
	5			
	6		◆募集要項作成	
	7	第2期 工事	◆募集要項公表	◆ネーミングライツ公募
	8		◆応募申請書類の受付	
	9			
	10		◆候補者の選定	◆ネーミングライツ優先交渉者決定
	11			◆優先交渉者との協議
	12		◆指定議案の提出	
	1		◆指定通知、告示	◆ネーミングライツパートナーの決定
	2		◆協定書原案の修正等	
	3	完成		
8	4			
	5		◆協定書締結	◆契約の締結
	6			◆施設表示等の設置
	7		◆供用・管理開始	◆愛称の使用開始
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	1			
	2			
	3			