

川崎市PPPプラットフォームセミナー
富士見公園の再編整備

【配布資料】

資料1 富士見公園の再編整備に向けた民間活力の導入検討
P7～9「特にご提案を期待する施設や取組」において、市が民間活力に求める内容を具体的に示しています。

資料2 官民連携のイメージ
富士見公園の再編整備における官民連携のイメージを示す図です。

資料3 富士見公園エリア別敷地面積図
富士見公園の敷地面積をエリアごとに示す図です。

資料4 富士見公園南側インフラ図
上水・下水・電気といったインフラの整備状況を示す図です。

資料5 よくある質問
これまでの説明会等でいただいた、質問と回答をまとめました。

《メモ》

.....

.....

.....

.....

.....

.....

【お問い合わせ先】建設緑政局みどりの保全整備課 担当 渡邊
E-mail : 53mihoze@city.kawasaki.jp、TEL : 044-200-2390

富士見公園の再編整備に向けた 民間活力の導入検討



KAWASAKI CITY

令和元年9月

川崎市建設緑政局緑政部みどりの保全整備課

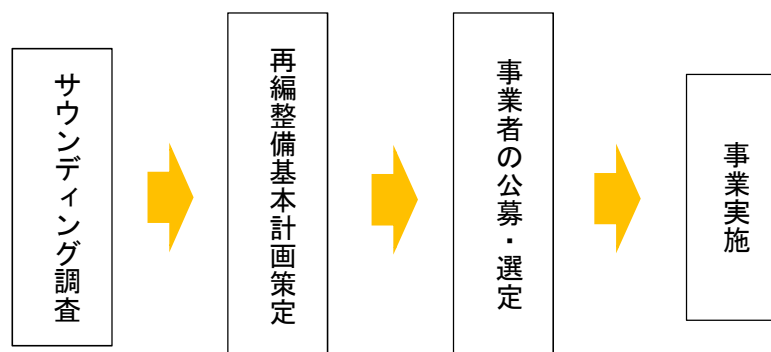
■目次

- 1章 これまでの経緯とサウンディング調査の目的
- 2章 富士見公園の現状
 - 1 富士見公園の概要
 - 2 提案対象区域
 - 3 前提条件
 - 4 提案対象区域内の主な施設
 - 5 周辺の主な施設
- 3章 ご提案をいただくにあたって
 - 1 富士見公園が指すもの
 - 2 ご提案を求める民活手法
 - 3 施設整備についての留意点（グリーンインフラの視点）
 - 4 その他の留意事項等
- 4章 特にご提案を期待する施設や取組
- 5章 既存施設の概要
 - 1 提案対象区域内の主な施設
 - 2 周辺の主な施設

1章 これまでの経緯とサウンディング調査の目的

富士見公園は川崎市で最初に誕生した都市公園です。昭和11年に都市計画決定され、運動施設等を整備しました。その後、戦後の施設整備等により、野球場、テニスコート等の運動施設を設置し、さらに、駐車場や遊具の設置、広場の整備等を行い市民に親しまれる総合公園となりました。また、周辺には様々な市民利用施設が集積しており、富士見公園を中心とした周辺一体が市民の憩いの場やスポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点となっています。

しかしながら、富士見公園は公園本来の緑地や広場が少ないことや、施設の老朽化などの課題もあり、都心における総合公園としての機能回復が求められています。このため、川崎市では課題解決に向け、富士見公園の再編整備に向けた取組を進めており、今回のサウンディング調査は、富士見公園の再編整備における民間活力の導入の可能性を調査することを目的とします。



サウンディング調査後の流れ

2章 富士見公園の現状

1 富士見公園の概要

名称：富士見公園

公園種別：総合公園

所在地：川崎市川崎区富士見1丁目、2丁目

面積：約17ha

設置年月日：昭和15年5月1日

都市計画決定面積：17ha

都市計画決定年月日：昭和11年12月9日

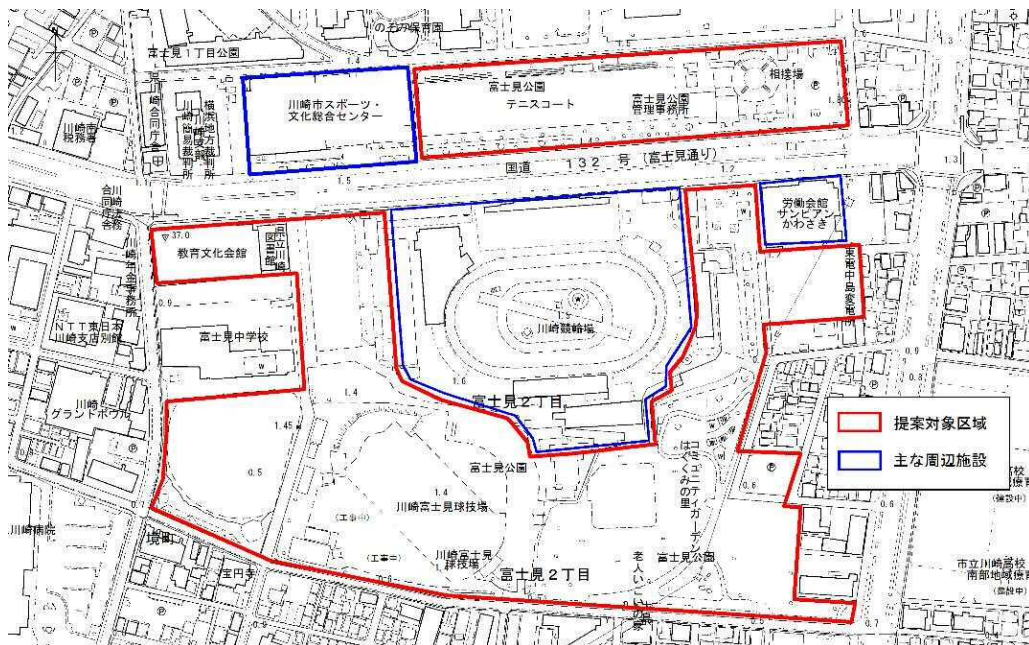
都市計画法上の規制等：用途地域 商業地域

建蔽率80%、容積率200%

防災機能：広域避難場所

2 提案対象区域

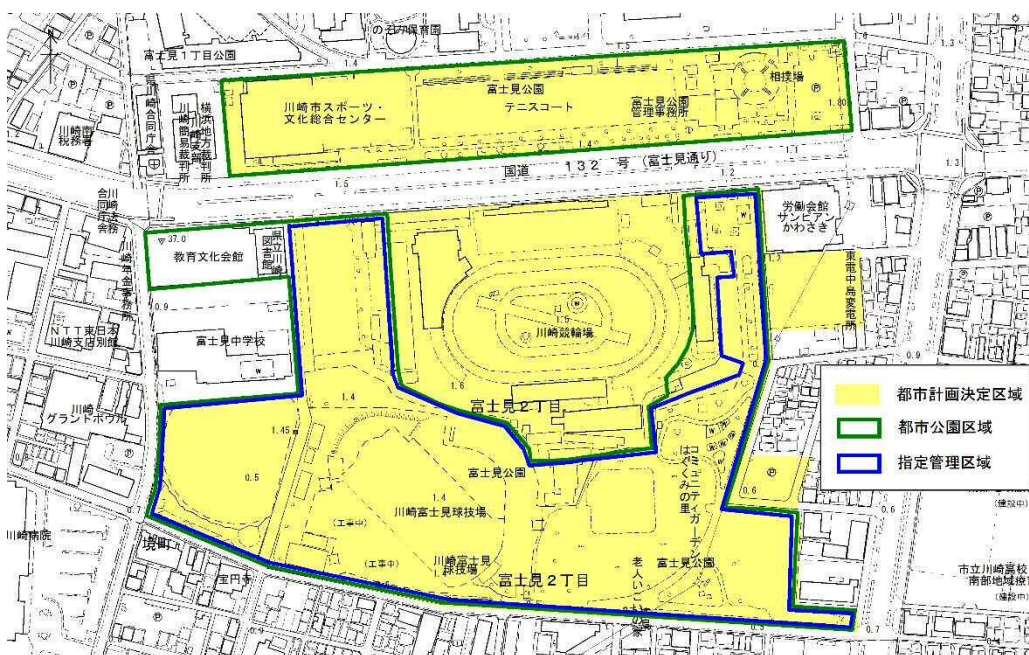
提案対象区域は下記図面に示します。ただし、富士見公園の効率的・効果的な整備・管理運営に繋がるものであれば、この提案対象区域外の周辺施設（労働会館、スポーツ・文化総合センター、競輪場）等との連携を視野に入れた提案も受付いたします。



提案対象区域図

3 前提条件

都市計画決定区域、都市公園区域、指定管理区域を下記図面に示します。



前提条件図

国道132号線を挟んだ公園南側（青線で囲った範囲）は指定管理者が一体的に管理を行っています。それ以外の施設については以下に示すとおり別途管理を行っています。

- ・競輪場→市が管理を実施（委託業務を発注）
- ・労働会館→指定管理者が管理を実施
- ・北側公園施設（テニスコート、相撲場、駐車場）→市が管理を実施（委託業務を発注）
- ・スポーツ・文化総合センター→指定管理者が管理を実施

4 提案対象区域内の主な施設

- (1) テニスコート
- (2) 相撲場
- (3) 川崎富士見球技場（富士通スタジアム川崎）
- (4) かわQホール
- (5) 富士見球場
- (6) 市民広場
- (7) こども広場
- (8) コミュニティーガーデン「はぐくみの里」
- (9) 駐車場
- (10) 富士見公園管理事務所（令和3年度撤去予定）
- (11) 教育文化会館（令和5年度以降撤去予定）
- (12) 旧県立川崎図書館（令和元年度撤去予定）

5 周辺の主な施設

- (1) 川崎市スポーツ・文化総合センター（カルッツかわさき）
- (2) 川崎競輪場
- (3) 労働会館サンピアンかわさき

3章 ご提案をいただくにあたって

1 富士見公園が目指すもの

富士見公園の再編整備に向けたコンセプトやキーワードを以下に示します。

【課題】※

『公園本来の緑地や広場が少なく、
都心における総合公園としての機能回復が必要』

【コンセプト】※

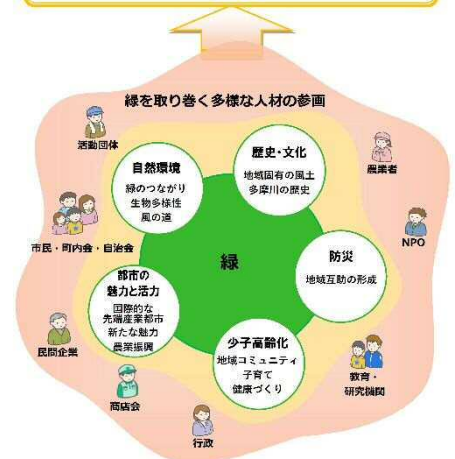
緑、活気、憩い、ふれあいのある、
都心のオアシス・富士見公園

※詳細は別紙「富士見周辺地区整備推進計画（骨子）」を参照



グリーンコミュニティづくり

地域の誇り、まちの活力、地球環境への貢献



川崎市緑の基本計画より



民間活力の導入

富士見公園のブランド価値の向上



2 ご提案を求める民活手法

富士見公園の再編整備に向けた民間活力の導入にあたっては、以下のような提案を求めます。

賑わいや憩いの創出、利用者の利便性向上につながるような、富士見公園の特色や地域の特性を活かした公園施設の整備や富士見公園の維持管理、運営オープンスペースの有効活用等により、公園機能を向上させるとともに、公園の新たな魅力の創出や地域の活性化を図るものを求めます。

＜公園の利活用方法の例＞

- 新たな公園施設の整備
- 既存施設のリニューアル
- 公園の管理運営
- 定期的なイベント開催 など

3 施設整備についての留意点（グリーンインフラの視点）

施設の整備にあたっては、緑のある都心のオアシスとなる公園の実現に向けて、屋上や壁面の緑化などにより公園との一体性を確保しながら、施設と緑地・広場等のオープンスペースが一体となったまとまりと開放性のある公園となるように、富士見公園全体としての景観形成に十分配慮し、施設と公園が一体的に賑わい機能を創出し、公園機能の向上に寄与するよう、グリーンインフラの視点に立った工夫が必要となります。

4 その他の留意事項等

- ・基本的には、事業のための施設等の整備は民間事業者等の負担となります。また、事業に伴い得られた収益は民間事業者等の収入になります（市や管理運営協議会等に一部還元（公園の維持管理や環境美化等のための 公益還元）を求める場合はありません）。
- ・「川崎市緑の基本計画」を踏まえた提案をお願いします。
- ・公園緑地における事業の実施手法は、下表の制度の活用を想定しています。
※必ずしも限定するものではありません。

《事業手法例》

制度	主な内容	費用負担		具体例	法令等
		民間事業者等の負担	市負担		
公園施設の設置及び管理運営					
設置許可	民間事業者等が公園施設を設置し、管理運営	使用料		レストランや売店など	都市公園法第5条
P-PFI	民間事業者等が公園施設を設置し、管理運営 ※施設周辺の園路・広場なども同時に整備	・使用料 ・園路・広場等の整備費（全部または一部）	園路・広場等の整備費（一部）	レストランや売店などに加え、園路・広場等の整備	都市公園法第5条の7
公園施設の管理運営					
管理許可	市が設置した公園施設を民間事業者等が管理運営	使用料		施設の内装を改装し、レストランや売店として管理運営	都市公園法第5条
指定管理者	公園を含む公共施設を、指定された民間事業者等が管理運営		管理料	公園の維持管理をしながら、自主事業としてイベントの開催や施設を有効活用	地方自治法第244条の2
公園の利用					
行為許可	民間事業者等が公園内でイベント等を実施	使用料		フェスティバルやマルシェ等の開催	川崎市都市公園条例第3条

4章 特にご提案を期待する施設や取組

具体的な事業提案の参考として富士見公園の再編整備の方針や事業提案の例を示します。特に民間の発想とノウハウを活かしたご提案を期待する施設や取組につきましては、太字アンダーラインで示しております。

基本的にはこの考え方に沿ったご提案を求めますが、同等以上の機能を発現する提案であれば、必ずしもこの考え方に沿った施設整備とする必要はありません。また、提案対象エリア全域を対象とした事業提案だけでなく、部分的な事業提案やイベント・管理運営に限った事業提案も受付いたします。



エリア別整備方針図（富士見周辺地区整備推進計画（骨子）より抜粋、編纂）

A エントランスゾーン（バスロータリー機能）

- ◎富士見の顔となり、イベントや交流の場となる多目的広場を整備します。
- ◎緑に囲まれながら開放感のある広場空間を整備します。
- ◎公園と調和し、大規模な集客に対応できるバスロータリー機能を配置します。
- ◎インフォメーション、休憩スペース、トイレ等の機能を有するパークセンターを整備することを検討します。



緑あふれる景観と賑わいの創出イメージ



イベントの実施イメージ

B 富士見中学校北側エリア（教育文化会館および旧県立川崎図書館敷地）

◎富士見の顔に相応しい活用となる様、**多様な活用（ex. フットサル等）が可能な市民利用施設とすると同時に、時間的にシェアすることにより、富士見中学校のグラウンドとしても活用可能な空間とします。**

C 公園北側エリア

◎市民が様々に利用できる緑に囲まれた空間を整備します。
◎スポーツ・文化総合センター、公園施設との調和を図りながら整備を推進します。

E プロムナード（周遊園路）・南側緑地・広場

◎ジョギングや散歩など、市民が往来する緑豊かな園路・広場を整備します。
◎緑豊かな憩いと語らいの緑地・広場を整備します。

F コミュニティガーデン「はぐくみの里」

◎**地域コミュニティづくりの拠点施設として維持・整備していきます。**



収穫感謝祭の様子①



収穫感謝祭の様子②

G こども広場

◎親子で楽しむことのできる広場として維持・整備していきます。

H 労働会館南側民有地

◎富士見中学校北側エリアの活用状況を踏まえ、公園用地としての必要性を継続的に検討します。

I 市民広場

◎市民が憩い、語らうことのできる広々した芝生の広場として維持・整備します。

J 長方形競技場周辺

◎周辺に緑を配置したスポーツ活動の拠点となる賑わい空間を整備します。

K 富士見球場

◎富士見中学校の教育環境の向上と連携した野球場をめざします。

L 北側再編施設

- ◎富士見公園にはかつてテニスコートが12面存在しましたが、周辺施設の再整備に伴い2面を撤去しました。公園北側内に当初の12面を基本とし、テニスコートを、再整備します。
- ◎売店及び飲食施設、管理事務所、休憩スペース、更衣室、トイレ等の機能を有するレストハウスをテニスコートの周辺に整備することを検討します。



レストハウスとスポーツ施設の一体的な整備イメージ

■ 供用駐車場

- ◎長方形競技場やスポーツ・文化総合センター等におけるイベント開催時以外は、現況の駐車場台数で目立った混雑は発生しておりませんが、今後の施設整備等を踏まえ富士見公園内に概ね300台程度の駐車場を再整備します。なお駐車場の再整備については、緑地や広場空間を確保する観点から、テニスコート下部への多層化等、立体化も視野に入れた検討を行います。

■ 児童プール

- ◎富士見公園の北側にはかつて児童プールが存在しましたが、周辺施設の再整備に伴い撤去しました。児童プールについては、管理運営コストやシーズン以外での有効活用の可能性などを検証し、再整備について検討していきます。(ex. 夏季のプール営業期間以外はフットサルや3on3のコートとして活用する、夏季限定で仮設プールにより運営する)



夏季限定の仮設プールのイメージ①



夏季限定の仮設プールのイメージ②

出典) サンリオハーモニーランド(大分県)HP <https://www.harmonyland.jp/welcome.html>

■ 相撲場

- ◎相撲場については、公園内で再整備するものとし、大会での利用などを踏まえて、更衣室などの関連施設の利便性、快適性の向上についても検討していきます。

5章 既存施設の概要

1 提案対象区域内の主な施設

(1) テニスコート

施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・テニスコート 10 面(全天候型砂入り人工芝コート) ・観覧席(収容人数 1,500 人) ・ナイター施設 ・更衣室、シャワー室
利用時間	9:00～18:00、ナイター18:30～20:30
利用料金	使用料 1 時間 750 円、ナイター施設使用料 1 時間 800 円
備考	
	

(2) 相撲場

施設概要	・土俵+観覧席(1,928 m ²)
備考	
	

(3) 川崎富士見球技場（富士通スタジアム川崎）

施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・地上 4 階建 ・観覧席約 3, 800 席
利用時間	9:00～22:00
利用料金	<p>【全面～半面利用】</p> <p>月～金 9:00～18:00 6,480 円 18:00～22:00 10,800 円</p> <p>土日祝 9:00～22:00 15,120 円</p> <p>【1/4 利用】</p> <p>月～金 9:00～18:00 4,320 円 18:00～22:00 8,640 円</p> <p>土日祝 9:00～22:00 8,640 円</p> <p>※利用するグループの代表者または大会などの主催者が参加者から入場料などを徴収する場合は、全面利用(9時～22時)で 32,400 円</p> <p>※スタジアム内の諸室や照明設備は別料金</p>
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・2007 年アメリカンフットボールワールドカップ実績 ・かつて、大洋ホエールズ(現・横浜ベイスターズ)やロッテオリオンズ(現・千葉ロッテマリーンズ)の本拠地としていた



(4) かわQホール

施設概要	多目的ホール(地上2階建)																																																								
利用時間	9:00～22:00																																																								
利用料金	<table border="1"> <thead> <tr> <th>諸室名</th> <th>面積</th> <th>人数(※1)</th> <th>税込金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-A</td> <td>86㎡</td> <td>60名</td> <td>2,470円</td> </tr> <tr> <td>1-B</td> <td>86㎡</td> <td>60名</td> <td>2,470円</td> </tr> <tr> <td>1-C</td> <td>48㎡</td> <td>40名</td> <td>1,850円</td> </tr> <tr> <td>1-D</td> <td>17㎡</td> <td>12名</td> <td>730円</td> </tr> <tr> <td>1-E</td> <td>39㎡</td> <td>30名</td> <td>1,440円</td> </tr> <tr> <td>2-A</td> <td>86㎡</td> <td>60名</td> <td>2,470円</td> </tr> <tr> <td>2-B</td> <td>86㎡</td> <td>60名</td> <td>2,470円</td> </tr> <tr> <td>2-C</td> <td>14㎡</td> <td>14名</td> <td>930円</td> </tr> <tr> <td>2-D</td> <td>33㎡</td> <td>33名</td> <td>1,440円</td> </tr> <tr> <td>2-E</td> <td>33㎡</td> <td>33名</td> <td>1,440円</td> </tr> <tr> <td>2-F</td> <td>14㎡</td> <td>14名</td> <td>930円</td> </tr> <tr> <td>シャワー室(大)</td> <td></td> <td>10基</td> <td>8,640円</td> </tr> <tr> <td>シャワー室(小)※1</td> <td></td> <td>4基</td> <td>3,240円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">富士通スタジアム川崎 HP より</p>	諸室名	面積	人数(※1)	税込金額	1-A	86㎡	60名	2,470円	1-B	86㎡	60名	2,470円	1-C	48㎡	40名	1,850円	1-D	17㎡	12名	730円	1-E	39㎡	30名	1,440円	2-A	86㎡	60名	2,470円	2-B	86㎡	60名	2,470円	2-C	14㎡	14名	930円	2-D	33㎡	33名	1,440円	2-E	33㎡	33名	1,440円	2-F	14㎡	14名	930円	シャワー室(大)		10基	8,640円	シャワー室(小)※1		4基	3,240円
諸室名	面積	人数(※1)	税込金額																																																						
1-A	86㎡	60名	2,470円																																																						
1-B	86㎡	60名	2,470円																																																						
1-C	48㎡	40名	1,850円																																																						
1-D	17㎡	12名	730円																																																						
1-E	39㎡	30名	1,440円																																																						
2-A	86㎡	60名	2,470円																																																						
2-B	86㎡	60名	2,470円																																																						
2-C	14㎡	14名	930円																																																						
2-D	33㎡	33名	1,440円																																																						
2-E	33㎡	33名	1,440円																																																						
2-F	14㎡	14名	930円																																																						
シャワー室(大)		10基	8,640円																																																						
シャワー室(小)※1		4基	3,240円																																																						
備考	スタジアムでアメフト開催時は選手の更衣室として利用																																																								
																																																									

(5) 富士見球場

施設概要	クレーグラウンド(面積 8,157 m ²)
利用時間	土曜日 4月～10月 12時～18時 11月～3月 12時～16時 日曜日 4月～10月 6時～18時 11月～3月 8時～16時
利用料金	2時間 2,500円
備考	・軟式野球のみ(硬球使用は禁止) ・富士見中学校の教育環境の向上と連携を図っており平日及び土曜日の午前中は中学校が利用



(6) 市民広場

施設概要	・多目的広場(8,911 m ²)
利用時間	4月～10月:6時から18時 11月～2月:8時から16時 3月:6時から16時 ※通常時は一般開放
備考	・サッカー、ゲートボール、ソフトボール、ラクロスなどに利用可 ・占有利用する場合は申し込みが必要



(7) こども広場

施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的広場 ・ブランコ、複合遊具(2基)、スプリング遊具(2基)、砂場
	

(8) コミュニティガーデン「はぐくみの里」

施設概要	コミュニティガーデン(約 853 m ²)
利用時間	9時～16時(毎週月曜日は休園日)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・市が募集した「コミュニティガーデンリーダー養成講座」の修了生である会員により運営 ・会員は、畑・田・花・食ハーブの4つの班で活動 ・地域の方々が参加できる「活動日」も班ごとに設定 ・「春まつり」「収穫感謝祭」等、年3回イベントを開催 ・宮前小学校の給食残渣で堆肥、公園内の落葉で腐葉土をつくり、環境学習の場としても利用
	

(9) 富士通スタジアム第1、第2駐車場

施設概要	第1駐車場(普通車 135 台)、第2駐車場(普通車 102 台、大型車 3 台)			
利用時間	24 時間営業			
利用料金		時間帯	7:00 ~ 22:00	22:00 ~ 7:00
	普通車 ^{*1}	駐車料金	100円/20分	100円/60分
		最大料金	駐車後24時間 最大1,200円	
	観光バスなど大型車 ^{*2}	駐車料金	400円/20分	
		最大料金	駐車後24時間 最大8,000円	
富士通スタジアム川崎 HP より				

(10) 富士見東駐車場

施設概要	普通車 76 台
利用時間	24 時間営業
利用料金	普通車 2 時間以内 400 円(超過 30 分毎 50 円) バス 2 時間以内 1,000 円(超過 30 分毎 250 円)

2 周辺の主な施設

(1) 川崎市スポーツ・文化総合センター (カルッツかわさき)

施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・大体育室(1階可動観覧席 480 席、2階固定観覧席 1,016 席、車いす席 16 席) ・ホール(1 階席 1,100 席(車いす席 12 席含む)+親子席: 12 席、2 階席 555 席(車いす席 6 席を含む)、3 階席 346 席) ・会議室他
利用時間	9 時~21 時 30 分
利用料金	HP 参照
備考	HP アドレス http://culttz.city.kawasaki.jp/



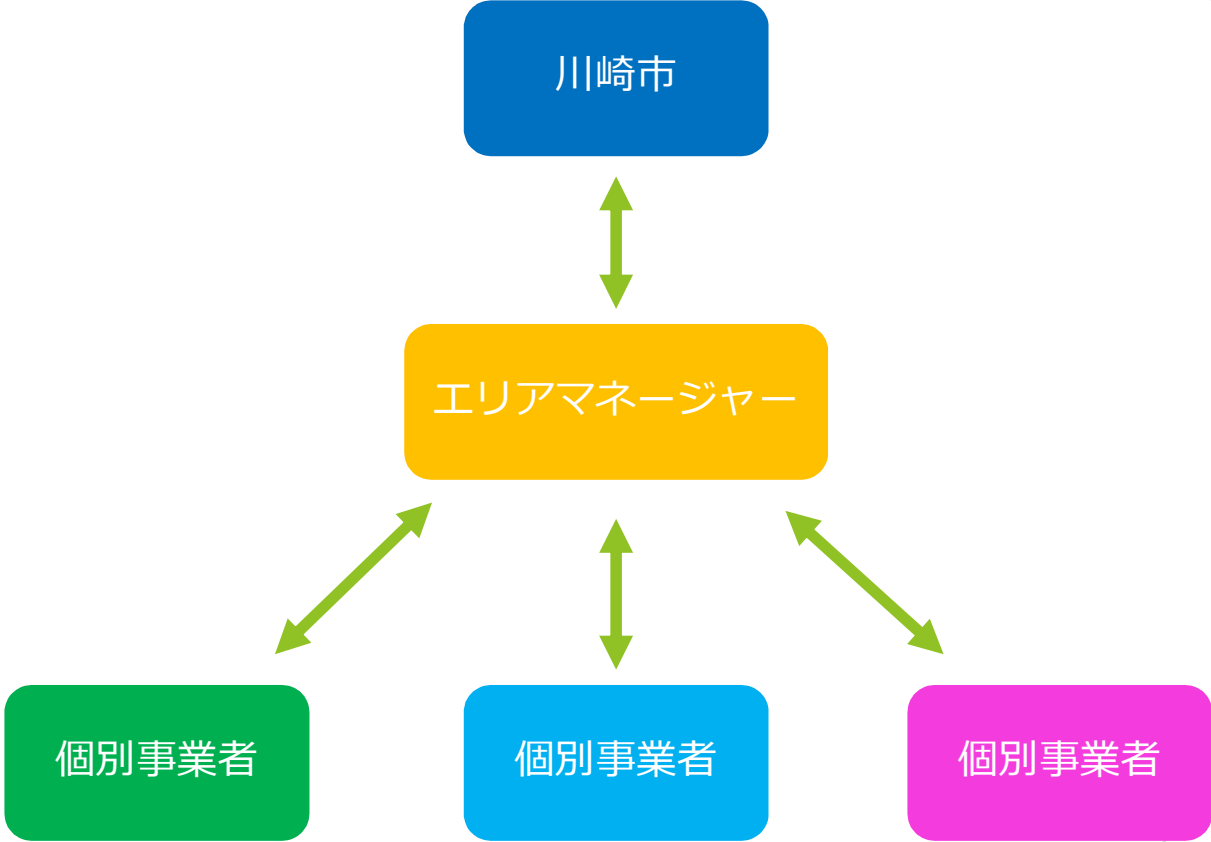
(2) 川崎競輪場

施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・バンク(滑走路) ・イベントステージ、売店(飲食・グッズ) ・投票所、払戻所、手洗所、休憩所、救護所
利用料金	入場料 100 円 ※場外開催時は無料 特別観覧席料金 メインスタンドロイヤル席(51 席)3,000 円 メインスタンドSS席(43 席)2,000 円 メインスタンドSA席(194 席)1,000 円 メインスタンドグループ席(6人1セット)6,000 円 西スタンド西ロイヤル席(30 席)3,000 円 ※場外開催時は半額
 	

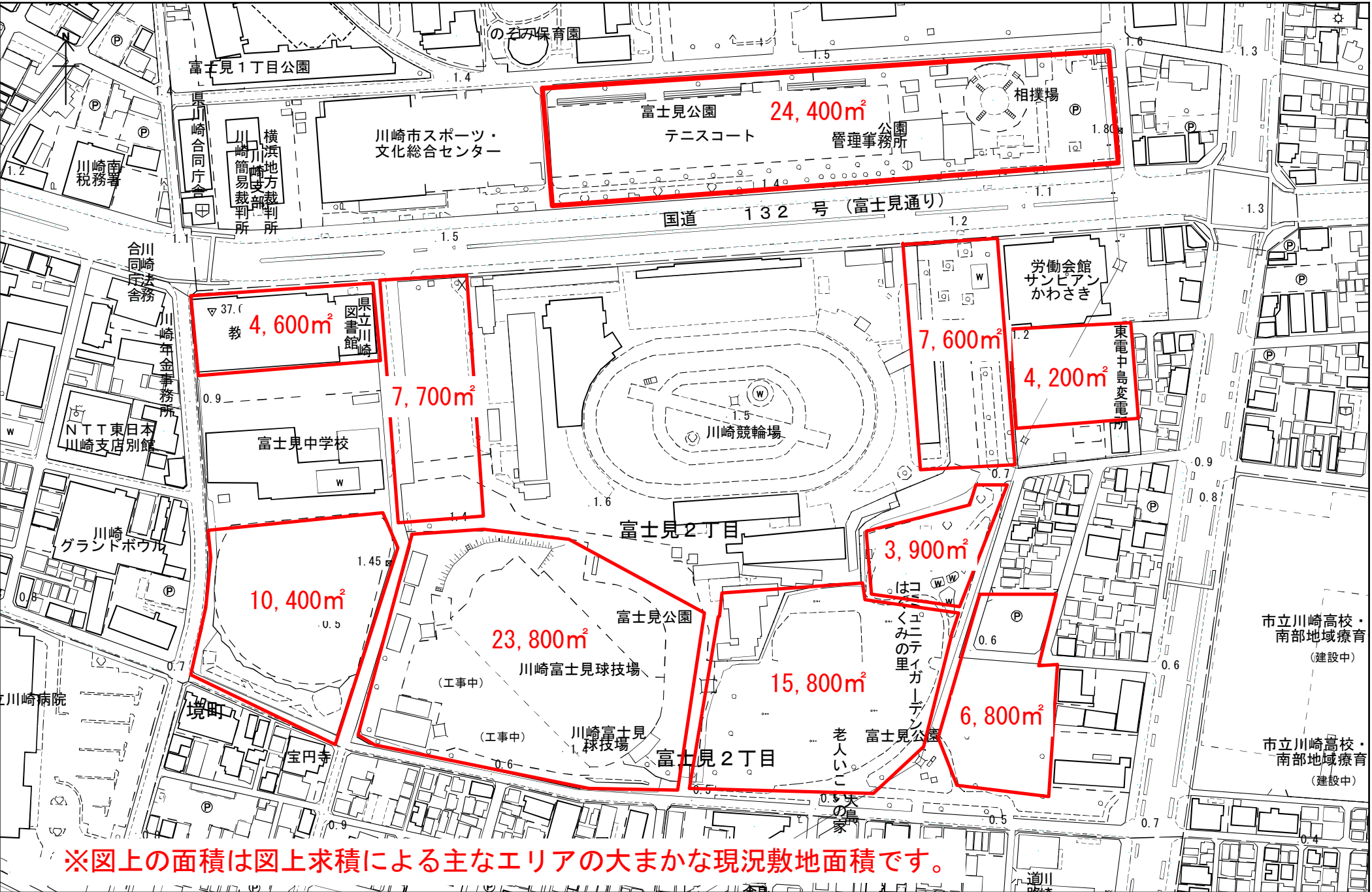
(3) 労働会館サンピアンかわさき

施設概要	ホール(762 人収容)、レストラン、交流室、教養室、研修室、会議室ほか
利用時間	9 時～21 時 30 分
利用料金	HP 参照
備考	HP アドレス https://www.zai-roudoufukushi-kanagawa.or.jp/sunpian/
 	

富士見公園における官民連携のイメージ

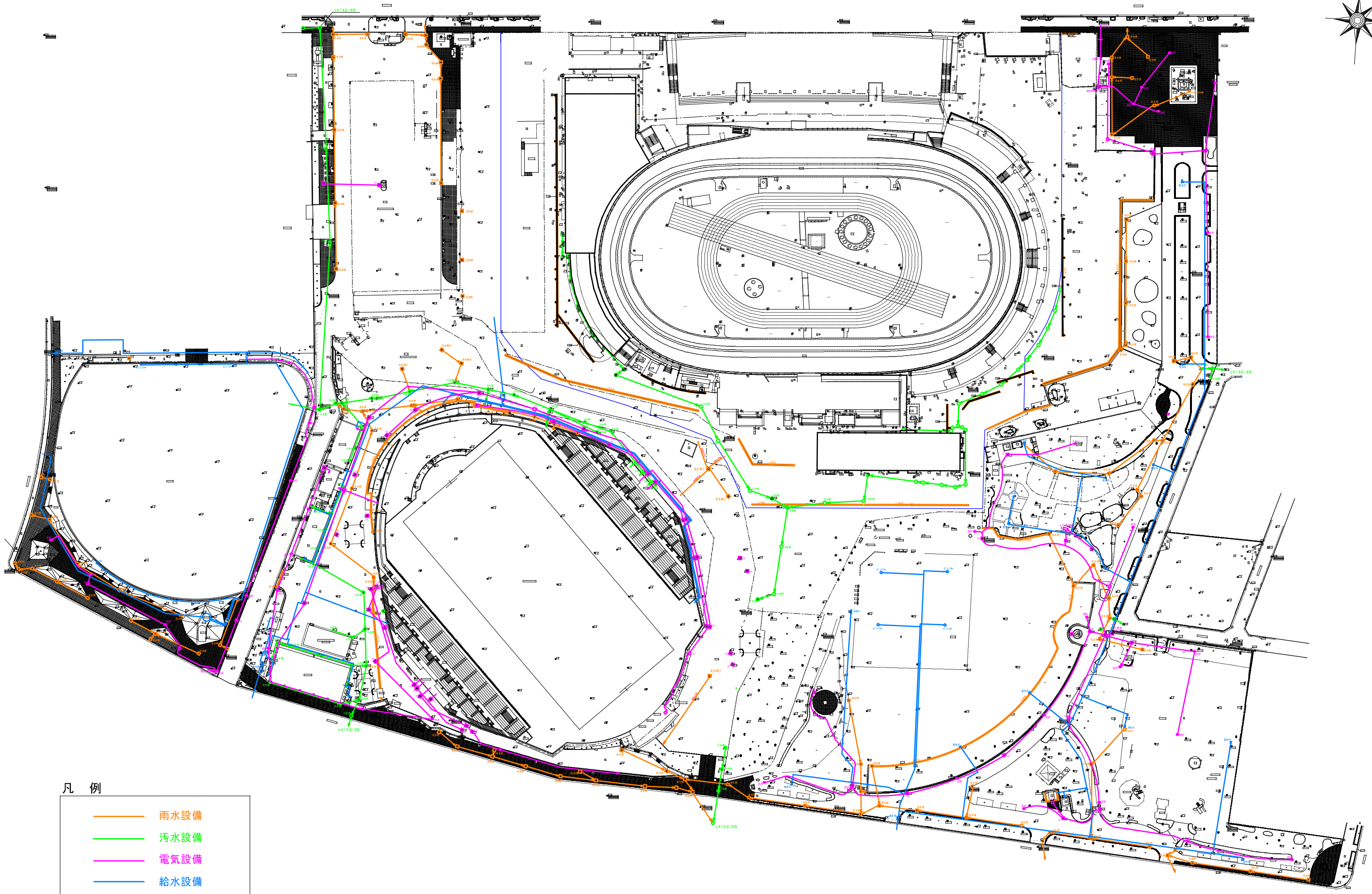
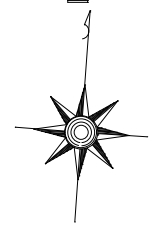


富士見公園エリア別敷地面積図



※図上の面積は図上求積による主なエリアの大まかな現況敷地面積です。

富士見公園南側インフラ図



- 凡 例
- 雨水設備 (Rainwater equipment)
 - 污水設備 (Wastewater equipment)
 - 電気設備 (Electrical equipment)
 - 給水設備 (Water supply equipment)

0 50 100m
S=1:1500 (A3)

■よくある質問

No.	質問内容	回答
1	富士見公園の再編整備スケジュールを教えてください。	富士見公園の再編整備スケジュールにつきましては、現時点では公表できる段階ではございません。今年度策定予定の「富士見周辺地区整備推進計画」や来年度策定予定の「富士見公園再編整備基本計画」でお示いたします。
2	富士見周辺地区整備推進計画(骨子)のエリア別整備方針と異なる機能配置を提案することは可能でしょうか？	富士見公園に必要とする全ての機能が公園内(周辺施設の活用も含む)で発現される場合は、提案上における配置の変更は可能です。
3	富士見周辺地区整備推進計画(骨子)において、通常時と災害時の動線計画の方針が記載されていますが、この計画に準拠して動線を整備することを最優先にした上で施設等における事業提案を行うべきでしょうか。	富士見周辺地区整備推進計画(骨子)の「通常時と災害時の双方を想定した、動線検討イメージ」はあくまでイメージとなりますので、回遊性の確保、動線の交錯の防止、災害時の公園の役割といった動線計画の主旨を踏まえていただければ、提案上の具体的な施設等の整備に合わせて変更することは可能です。
4	施設の利用料金は民間事業者で設定できますか。	川崎市の条例で利用料金が設定されている施設については、その額を超える料金設定はできません。事業者様の提案により、新たな施設が整備された場合等においては、新たな料金設定が可能と考えます。