

## 1.1 等々力緑地に関わる計画等

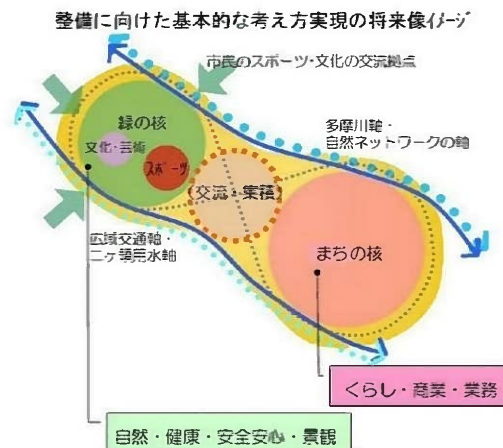
### 【整備方針（H21）の概要】 整備に向けた基本的な考え方

「まちづくりと連携し多様な協働・交流による市民が誇れる緑の拠点づくり」を進めます。  
**整備に向けた基本的な考え方を実現するための5つの方向性**

- ①魅力を高め人の輪が広がる等々力緑地
- ②まちづくりとともに歩む等々力緑地
- ③いつでも誰でも楽しめる等々力緑地
- ④頼りになる安全・安心な等々力緑地
- ⑤みんなで支える等々力緑地

### 【整備に向けた基本的な考え方を実現するための5つの方向性】

- ① 魅力を高め人の輪が広がる等々力緑地  
《スポーツや文化・芸術などを通じた川崎市の魅力を高める市民の交流拠点づくり》
- ② まちづくりとともに歩む等々力緑地  
《多摩川等の自然環境や小杉地区のまちづくりと連携し、地域の魅力を高める緑の拠点づくり》
- ③ いつでも誰でも楽しめる等々力緑地  
《市民が憩い・楽しみ、健康増進に寄与する緑地づくり》
- ④ 頼りになる安全・安心な等々力緑地  
《イベント時や災害時でも安全・安心な緑地づくり》
- ⑤ みんなで支える等々力緑地  
《多様な参画・協働による経営的視点に立った緑地づくり》



### 【基本構想・基本計画（H22）の概要】

#### 公園の基本的な考え方・再編整備の方向性

- ① みどり豊かなやすらぎと安全・安心の場となる公園「緑と水の環境整備」
- ② 川崎から発信するスポーツ・健康づくりの拠点としての公園「施設の基本的なあり方」
- ③ 多様な交流を生み出す場となる公園「連携の推進・交流の拡大」

### 【基本構想：公園の基本的な考え方】

#### ①みどり豊かなやすらぎと安全・安心の場となる公園「緑と水の再整備」

- 公園の基本機能である「憩いの場」、「自然とのふれあいの場」、「環境教育の場」としての機能をより高めるため、緑と水について再整備を行い、市民が誇れるみどり豊かな公園としていきます。また、災害時の避難場所の確保や周辺植栽による防災機能の向上、見通しやすさを考慮した緑の園路など安全・安心の場となる公園をめざす

#### ②川崎から発信するスポーツ・健康づくりの拠点としての公園「施設の基本的なあり方」

- 「硬式野球場」、「陸上競技場」、「プール」などについて、競技者だけでなく「する」「観る」「支える」の観点などによる幅広い層の参加や、競技スポーツをはじめ、健康づくりの拠点として全国へ発信できるような施設をめざす。検討にあたっては、整備年度からの経過期間、施設の現状、利用実態、ニーズ、市内運動施設の状況などを踏まえていく

#### ③多様な交流を生み出す場となる公園「連携の推進・交流の拡大」

- スポーツや文化・芸術などの拠点として魅力を高めることによりさまざまな交流の場や機会が充実・創出され、個々の交流の拡大や充実が図られ、さらに個々の交流を連携・展開して相互の交流の拡大を図るとともに、周辺まちづくりや地域との連携や情報の発信などにつながる公園をめざす

### 【基本計画：再編整備の方向性】

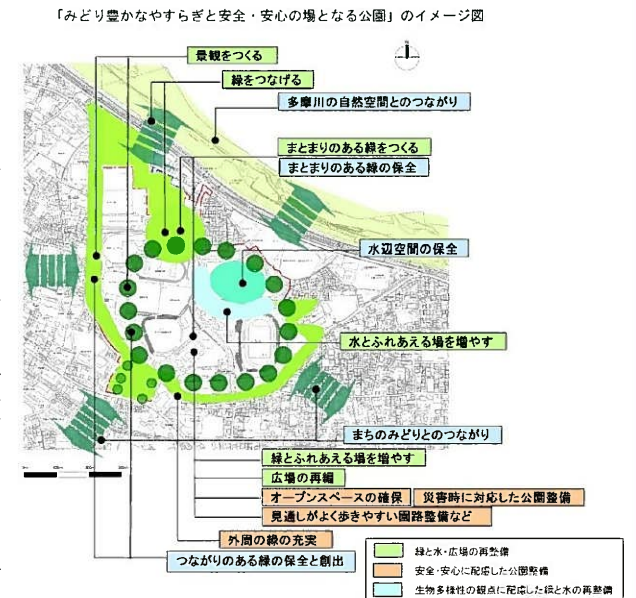
#### ①「みどり豊かなやすらぎと安全・安心の場となる公園」づくり

- 「緑と水・広場」、「安全・安心」、「生物多様性」の3つの視点からみどり豊かな安全・安心の場となる公園づくりをめざす

- ・ 多摩川を含めた緑のネットワークの拠点として、市民が誇れるみどり豊かな公園をめざし、緑と水について再整備を進める

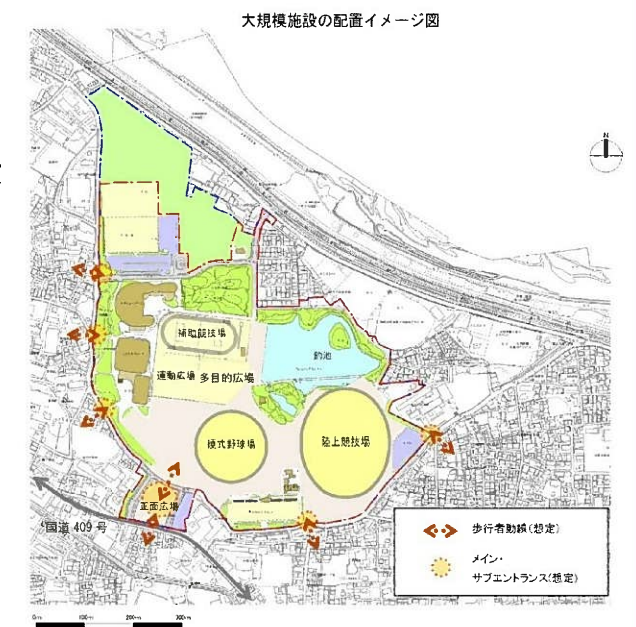
- ・ 日常の安全にも配慮した安全・安心の場となる公園をめざし、災害時の避難場所の確保や、周辺植栽による防災機能の向上、見通しやすさを考慮した緑の園路の再整備などを進める

- ・ 緑や水のある空間を生物の生息空間として捉え、生物多様性の観点に配慮した緑と水の再整備を進める



#### ②「川崎から発信するスポーツ・健康づくりの拠点としての公園」づくり

- 等々力緑地の特色となっているスポーツの拠点として、硬式野球場や陸上競技場などの大規模施設をはじめ、日常の健康づくりの場としての広場、子どもの遊び場、釣池などの施設を整備し、スポーツ・健康づくりの拠点としての公園づくりをめざす



#### ③「多様な交流を生み出す場となる公園」づくり

- スポーツ、文化などの活動を通じて利用者やさまざまな主体の多様な交流を生み出す場となる公園づくりを進め、あわせて、地域の団体等と連携し、地域の魅力向上を図る。また、多様な交流を生み出す場となる公園づくりをめざす

- ・ 交流の機会の充実：再編整備を通じて、さまざまな主体が活動できる場を創出し、交流の機会の充実を図る

- ・ 地域等との連携：商店街や企業、医療施設や学校、周辺まちづくり、緑地周辺でのさまざまな活動などと連携し、緑地全体や周辺地域の魅力向上をめざす

- ・ アクセシビリティの向上：多様な交流を生み出すために、緑地までのアクセスや緑地内の歩行者動線などの改善を図る

2

## 1.4 川崎市の上位計画における位置づけ

## 【川崎市緑の基本計画（H30）】

- 市民のレクリエーション・防災・環境保全・景観形成機能を発揮する公園緑地の拠点とする
- 多摩川沿川の多様な主体と連携し、多摩川のポテンシャルを最大限発揮する持続可能なエリアマネジメントを実現する等々力緑地グリーンコミュニティの形成を図る
- 小杉駅周辺のまちづくりと連携した再編整備とする
- 民間活力を導入し、まちの賑わい創出に寄与する公園とする

### 【改定に向けた考え方】

- これまでの「緑のパートナーづくり」や「緑の空間づくり」といった視点に加え、多様な主体との協働による緑の効用の発揮に向け、地域・まちづくりのために緑を守り、育て、活用しようとする、市民、地域の活動団体、NPO、農業関係者、学校、企業、専門家及び行政等の複数の団体・組織の連携によるプラットフォームを「グリーンコミュニティづくり」と定義し、「グリーンコミュニティづくり」を新たな視点として取り入れることにより、自然環境、文化・歴史、都市の魅力と活力、防災及び少子高齢化への対応の視点に沿って、まちづくりの核として緑が持つさまざまな効用を発揮させていく必要があるとしている。
- (P56)

### 【緑の将来像】

- ◎等々力緑地は、「みどり拠点」、「水と緑の都市再生拠点」、「等々力緑地グリーンコミュニティ」として位置付けられている。(P70)

【公園緑地の拠点】

- 市域における緑のオープンスペースの核となる大規模公園等を「公園緑地の拠点」と位置づけ、市民の休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等の利用に供するレクリエーション機能をはじめ、防災機能、環境保全機能、景観形成機能を発揮させる。(P75)
- 多様な市民ニーズを受け入れることのできる本市の重要な緑の核となっていることから、これらの大規模な公園等は、市域における緑と水のネットワークを形成する上で重要であり、広域的結節拠点として位置づけている。(P76)

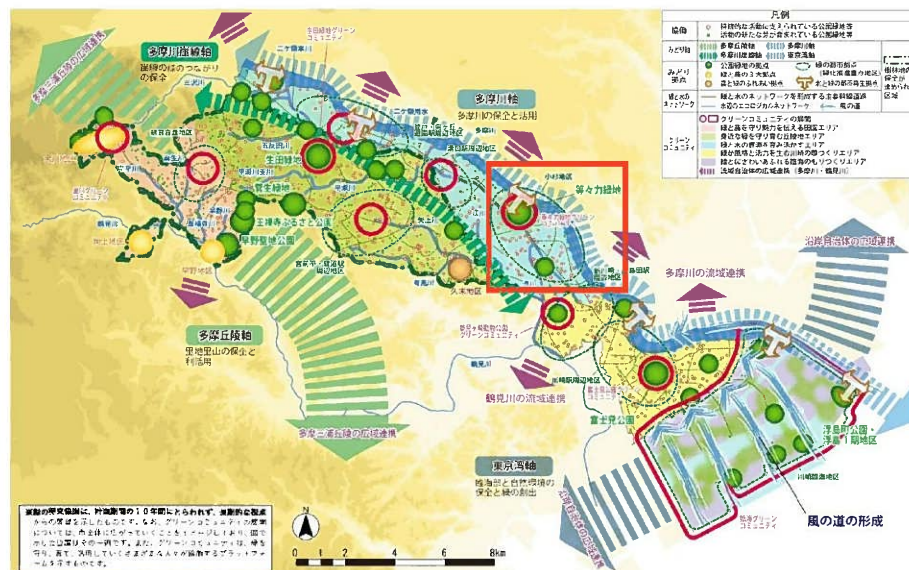
### 【水と緑の都市再生拠点】

- 約30kmに渡って市域に接する多摩川と、内陸部の公園緑地や集客施設とのアクセス性・回遊性を高めることが可能な拠点については、水辺と緑の賑わいの創出や多摩川と一体となった都市景観の向上、さらには周辺地域の活性化を目指し、都市に新たな潤いを与える「水と緑の都市再生拠点」として位置付けている。(P75)

【等々力緑地グリーンコミュニティ】

- 多摩川の沿川地域の多様な主体と連携し、多摩川を持つポテンシャルを最大限発揮することに加え、多摩川や等々力緑地、主要駅周辺地区における地域資源を一体的に捉え、まちの発展に資する持続可能なエリアマネジメントを進めていく必要がある。(P79)

## 緑の将来像図



### 【個別プロジェクト】

- 災害時における身の安全を確保する広域避難場所であり、復旧、復興段階における物資の供給の活動拠点となる大規模公園（富士見公園、等々力緑地、生田緑地）において、防災機能の強化に資する整備を推進する。（P99）
  - 本市を代表する総合公園については、公園を核としたまちづくりを推進するため、都市の安全性確保、身近な都市環境形成、及びスポーツレクリエーション活動の拠点等として、民間活力を活かしながら都市の顔となる個性と魅力のある整備を推進する。（P102）
  - 総合公園等においては、緑に覆われた空間を維持・保全していくとともに、生物多様性に配慮した整備を進め、生き物の生息・生育拠点を形成する。（P107）
  - 大規模公園等や都市拠点において、地元町会、活動団体、地域の企業、教育機関、商店会及び観光協会等の連携により緑を活かしたまちづくりの取組を推進する。また、民間活力導入による緑とオープンスペースの整備・管理運営などの取組により、まちの賑わいを創出し、都市の魅力と活力の向上を図る。（P113）
- 公園等への民間活力導入に向けた方針（P114）
- ・ 公園利用者に質の高い広場空間を提供するために、オープンスペースを有効活用し、賑わいを創出する。
  - ・ 公園の魅力を高めることで個性と活力のあるまちづくりを実現する
  - ・ 民間のノウハウを活かすことで更なる効率的・効果的な公園の整備・管理運営を目指す



多様な主体が緑を活用し賑わいを生むイメージ

<地域特性に応じた特色のある公園緑地の整備推進>

- 総合公園・地区公園等の市を代表する公園については、自然環境を活かしながら、レクリエーション機能や文化交流機能などを確保するための整備を推進する。(P136)

＜大規模公園緑地等における緑を核としたまちづくりの推進＞

- 大規模公園等においては、指定管理者制度を含めた民間活力導入の推進を図るとともに、多様な主体と連携した公園活性化の取組を幅広く推進し、公園を核としたまちの賑わい創出や都市の魅力・活力の向上に努めるとしている。(P150)

## 1.4 川崎市の上位計画における位置づけ

### 【川崎市総合計画 第2期実施計画（H30）】

- 大規模な公園については、その立地特性を踏まえ、個性と魅力のある整備に取り組む。
- 緑やスポーツ・レクリエーションの拠点である等々力緑地について、小杉駅周辺のまちづくりと連携した施設の再編整備を進める。

### 【都市構造と交通体系の考え方】

#### < 中部エリア >

- 鉄道を主軸に、駅を中心とした多様なライフスタイルに対応できる都市機能の集約や交通結節機能の強化、それらに伴う路線バスサービスの充実などによる駅までのアクセス向上などを図るとともに、計画的に整備された良好な市街地、町内会や自治会などの地域コミュニティを活かした協働の取組による鉄道沿線のまちづくりを推進する。また、多摩川や等々力緑地などを活かした広域的な交流の場の形成を目指す。（P43）

### 【緑と水の豊かな環境をつくりだす】

#### < 協働の取組による緑の創出と育成 >

- 公園緑地内に立地する施設間の効果的な連携や効率的な管理運営など、公園緑地の魅力や利用者サービスの向上を図るとともに、多様なニーズに対応した市民満足度の高い都市公園等を創出していくために、民間の発想や運営ノウハウを活用したパークマネジメントの取組を進める必要がある。（P232）

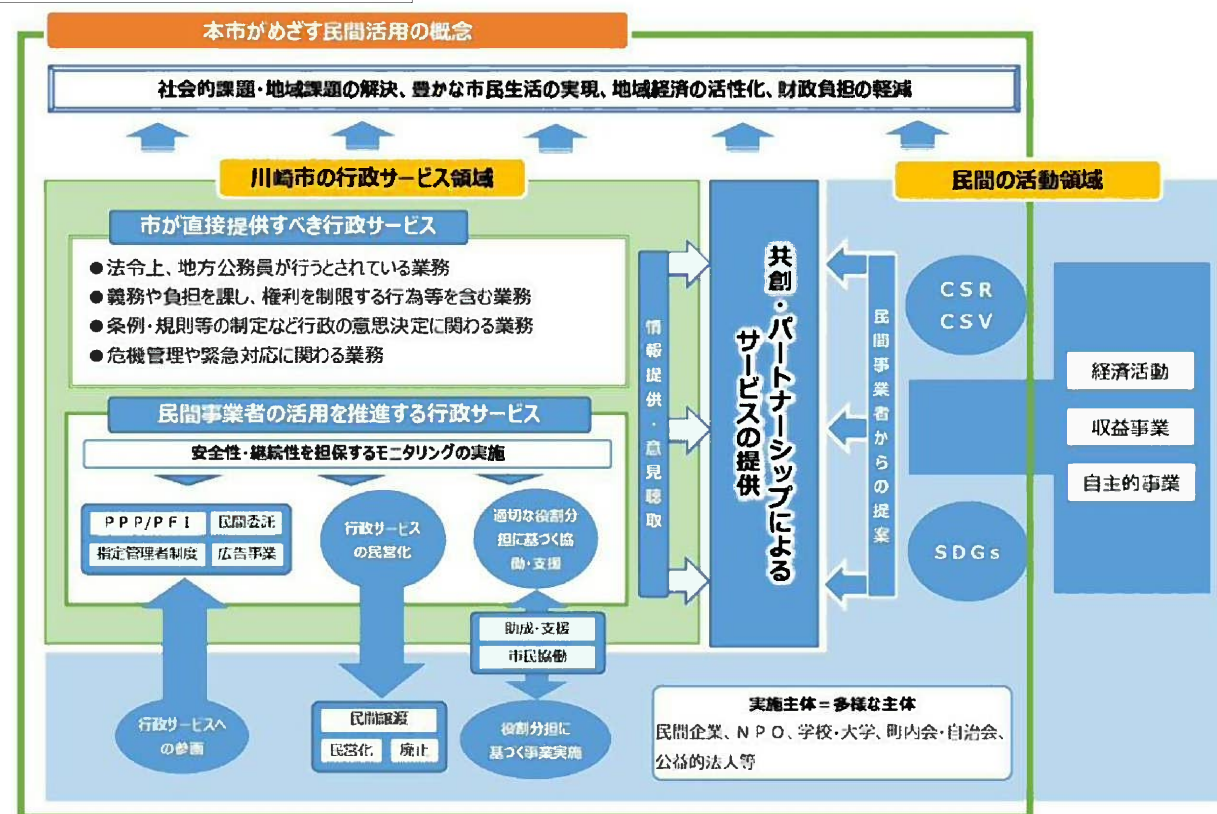
#### < 魅力ある公園緑地等の整備 >

- 公園緑地については、災害時の避難場所や地域コミュニティの形成の場として活用するなど、利用価値を高めながら、誰もが利用しやすく特色ある公園緑地づくりを進めていく必要がある。（P235）

### 【民間活用（川崎版PPP）推進方針～最適な市政経営の実現に向けて～（R2）】

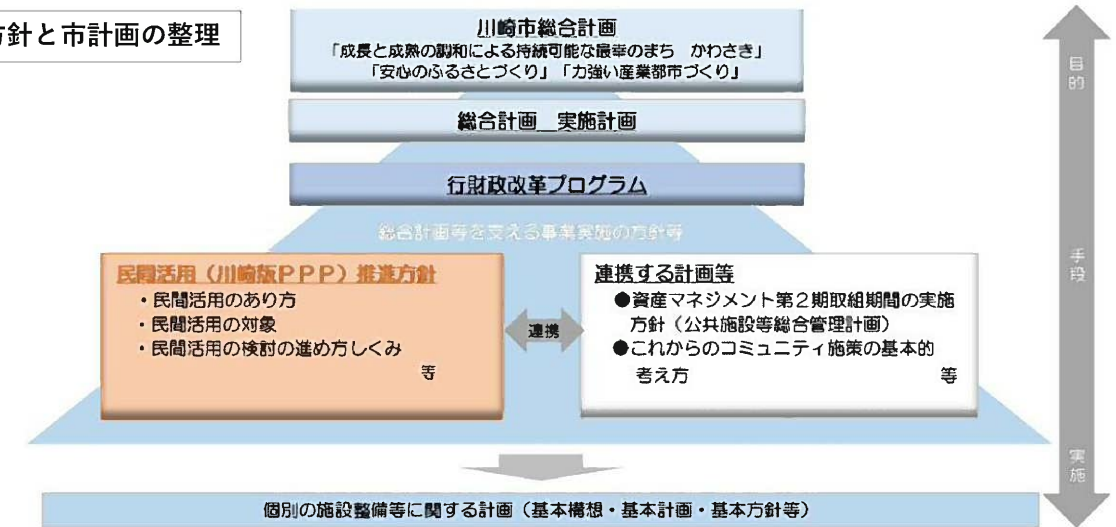
- 行財政改革を、「民間活用」の視点から推進するための考え方を示すもの。市民サービスの提供等における本市がめざす民間活用の考え方や取組の基本的な方針等を整理し、効率的・効果的な市民サービスの提供とそのサービスの質の向上の実現につなげる。

#### 川崎市が目指す民間活用の概念図



- 「総合計画」に掲げる「めざす都市像」や「まちづくりの基本目標」の実現（目的）に向け、具体的政策・施策を推進するための手段としての民間活用に係る取組方針を示すもの。

#### 本方針と市計画の整理



- 旧方針に整理したこれまでの民間活用の考え方に、優先的検討指針への対応、民間活用対象事業の情報発信・情報共有、地域経済活性化への対応、対話・提案を活用した民間活用の促進、モニタリングの考え方の再整理等を加えて、新たな民間活用の方針として再整理した。

#### 【民間提案に関する本市の基本的な方針】

- 事業所管課において民間から提案してもらいたいテーマを設定し、それらを公表しながら民間の発意を求める提案募集方式（テーマ型）と、本市の取組全般にわたって民間の自由な発意による提案を求める自由発案方式（フリー型）の手法をとる。
- 提案受理にあたっては、対象要件（本市が抱える課題の解決に資する提案であること）、財政要件（本市に新たな財政負担が生じないこと（ただし、一時的な財政支出以上の歳入の削減、歳入の増加をもたらす場合はこれを排除しない））、公益要件（公平性・公益性等の観点から妥当であること）をすべて満たすことを条件とする。
- 提案事項の項目及び提案採用の評価基準については、以下を基本としつつ、提案対象の事業に応じて必要な項目・基準を設定する。

| 提案事項の項目                                                                                                                                                                                                                                          | 提案の評価基準                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 提案の内容</li> <li>● 提案の理由（提案の目的や背景）</li> <li>● 提案の効果（市民・行政に対する）</li> <li>● 提案におけるアイデア・ノウハウ</li> <li>● 事業スケジュール</li> <li>● 市と民間のリスク分担の考え方</li> <li>● 事業収支（本市への財政的影響）</li> <li>● 知的財産、営業秘密等に関する情報</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 提案内容の公共サービスとしての実施の必要性</li> <li>● 本市政策の方向性との整合</li> <li>● 市民の利益</li> <li>● 実現可能性</li> <li>● 公平性、公益性からみた本市の連携パートナーとしての適格性</li> </ul> |

- フリー型及びテーマ型の提案採用後の取扱いについては、以下を基本とする。

| 取扱い                                                | 概要                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| フリー型                                               | 提案採用の場合の取扱い                                                                                                                                                             |
|                                                    | 提案の内容の独自性・先進性等を勘案し、公平性・透明性・競争性の確保に留意しつつ、提案の内容が、サービス提供に対する本市の対価支払いを必要としない場合の他、地方自治法施行令第167条の2第1項に該当する場合であって、提案に妥当性があり提案者の知的財産を活用する必要がある場合などについては、提案の提案者と本市が協働して提案内容を実施する |
| テーマ型                                               | 公募の場合の取扱い                                                                                                                                                               |
|                                                    | 公募時に提案者に加点を行う場合、本市の指定管理者の選定における実績評価の加点割合を参酌して、加点評価の割合の上限値を10%とした上で、本市が公募を実施する際に策定する仕様に、提案内容がどれだけ反映されたか、いわゆる公募条件設定への貢献度に応じて、加点割合を決定する                                    |
| 事業所管課において各テーマ型の提案を公募する際に、提案を採用した場合の取扱い等を明示するものとする。 |                                                                                                                                                                         |

## 1.4 川崎市の上位計画における位置づけ

### 【川崎市都市計画マスタープラン（H29）】

- アクセスの向上や魅力の発信を通じて広域的な交流の場の形成をめざす
- 武蔵小杉駅前との歩行者ネットワークおよび緑のネットワークの形成を推進する

### 【全体構想（H29）】

#### ○ 川崎らしい緑と水の骨格の形成をめざす

地域の核となる富士見公園や等々力緑地、生田緑地等の大規模な公園緑地～（中略）～などを「みどりの拠点」と位置づけ、それぞれの多彩な機能を高め、安全で快適な暮らしを支える緑のまちづくりの推進に努める（P56）

#### ○ 緑を保全・創出・活用し、地域の特色を活かした緑のまちをめざす

##### <地域特性を活かした特色ある公園緑地の整備・活用>

- ・ 大規模公園緑地の整備・活用

「総合公園」である富士見公園、等々力緑地、生田緑地～（中略）～等の大規模公園緑地は、地域特性を踏まえ、多様な主体と連携した個性と魅力のある整備や活用、維持管理に努める（P57）

#### ○ 中部エリアのまちづくりの考え方

##### <エリア全般>

多摩川や等々力緑地等の本市を代表とする地域資源を活かし、アクセスの向上や魅力の発信を通じ、広域的な交流の場の形成をめざす（P92）



### 【小杉駅周辺まちづくり推進地域構想（H21）】

#### ○ 交流拠点のネットワークの形成

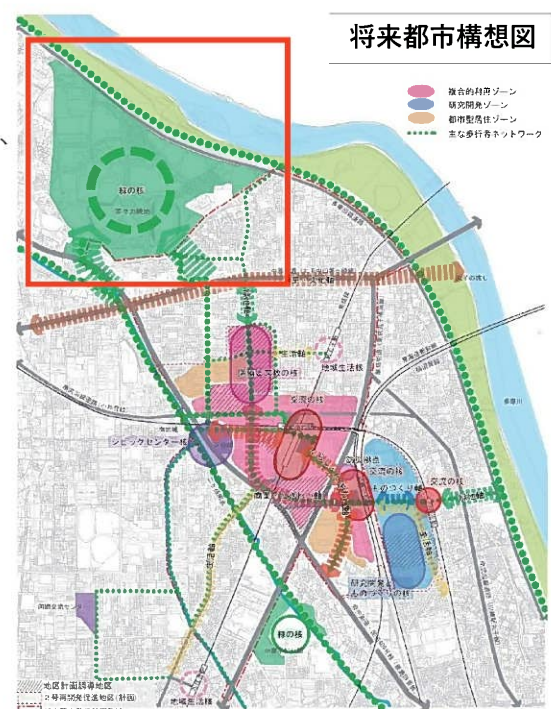
小杉駅周辺の貴重な環境資源である多摩川、等々力緑地、二ヶ領用水等と都市公園や駅周辺を結ぶ緑のネットワークづくりを進めていくことが必要である（P11）

#### ○ 将来都市整備方針

地域特性を活かし、等々力緑地や多摩川、二ヶ領用水などの自然環境資源と駅を中心とした商業・業務機能や都市型居住機能など、人々のさまざまな交流といとなみをデザインする（P17）

##### <緑地軸>

等々力緑地や多摩川へのアクセス空間としてうるおいとにぎわいを演出する（P18）



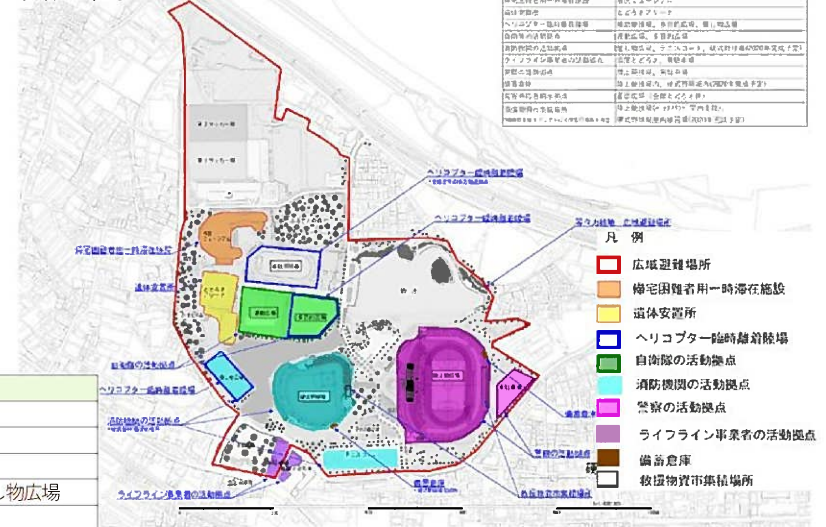
### 【川崎市地域防災計画（R1修正）】

- 地震や火災時の広域避難場所や警察等の広域活動拠点としての位置付けている

#### ○ 公園緑地は、市民のいこいの場、スポーツ・レクリエーションの場であるとともに、震災時には、避難場所、避難路、市街地の延焼防止、道路等の復旧に供するオープンスペースとしての機能を持っている。また、ヘリポート・緊急車両の配置や救急医療など救援活動や物資集積等の拠点、災害廃棄物の仮保管場所、応急仮設住宅の建設用地としても重要な役割を果たすものである。～（中略）～大規模な公園緑地については、再整備等にあたって防災機能の向上に努める。（P40）

| 地域防災計画上の位置付け   | 場所                               |
|----------------|----------------------------------|
| 広域避難場所         | 等々力緑地                            |
| 帰宅困難者一時滞在施設    | 市民ミュージアム                         |
| 遺体安置所          | とどろきアリーナ                         |
| ヘリコプター臨時離着陸場   | 補助競技場、多目的広場、催し物広場                |
| 自衛隊の活動拠点       | 運動広場、多目的広場                       |
| 消防機関の活動拠点      | 催し物広場、テニスコート、硬式野球場               |
| ライフライン事業者の活動拠点 | 会館とどろき、南駐車場                      |
| 警察の活動拠点        | 陸上競技場、東駐車場                       |
| 備蓄倉庫           | 陸上競技場内、硬式野球場内                    |
| 災害時応急給水拠点      | 正面広場（会館とどろき横）                    |
| 救援物資市集集場所      | 陸上競技場（バックスタンド室内走路）<br>硬式野球場屋内練習場 |

川崎市地域防災計画における等々力緑地の位置づけ  
（都市災害・震災）



### 【川崎市防災都市づくり基本計画（H27）】

- 等々力緑地は広域避難場所として災害時に必要な機能の整備・充実を推進するとしている
- 浸水被害や火災延焼被害の軽減に取り組むとしている

### 【減災都市づくり】

- 低地部では、ハード面とソフト面の取組を総合的に推進し、災害時の避難安全性の向上を図る（P28）
- 雨水排水施設の能力を上回る大雨に対しても、浸水被害を軽減させるまちづくりを進める。（P28）
- 等々力緑地は火災の延焼が1,000棟以上連担する可能性のある場所や木造密集地域が隣接している（P41）
- 災害時には低地部を中心に建物倒壊や火災の延焼が広がり、～（中略）～都市内の公園・緑地は発災直後では身の安全を確保するための広域避難場所としての役割が、復旧・復興段階では災害廃棄物の仮保管場所としての役割が重要となる（P43）
- 等々力緑地は広域避難場所として必要なオープンスペースを確保しながら、災害時の救援物資などの集積所など救援活動・復興活動の拠点として、災害時に必要な機能の整備・充実を推進する（P44）



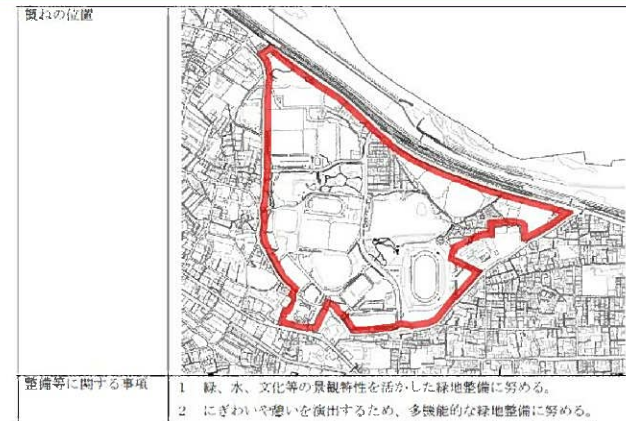
## 1.4 川崎市の上位計画における位置づけ

### 【川崎市景観計画（H30）】

- 景観重要公共施設として、水、緑、文化等の景観特性を活かした整備、にぎわいや憩いを演出するための多機能的な整備に努める

### 【景観重要公園、緑地等】

- 良好な景観の形成のために重要な役割を果たす公共施設を景観重要公共施設として位置づけている（P69）
- 地域の賑わい創出や良好な眺望を保全する等、良好な景観形成に必要な場合、公共施設管理者と協議の上、必要に応じて景観重要公共施設における占用許可等の基準を定め、より積極的な景観形成を図る（P70）
- 整備等に関する事項として、右図の通り、「緑、水、文化等の景観特性を活かした緑地整備に努める」及び「にぎわいや憩いを演出するため、多機能的な緑地整備に努める」としている（別表第2 P193）



### 【川崎市新多摩川プラン（H30）】

- 等々力緑地など緑の拠点となる公園緑地の整備を推進する

### 【河原風景の保全】

- ・ 稲田堤、ニヶ領用水、等々力、大師橋、殿町地区周辺などの桜並木の保全・復活を推進する（P19）

### 【水と緑のネットワーク】

- 多摩川本線、支流など、水のネットワークや生田緑地、等々力緑地などまとまった緑や、グリーンベルト等の緑のネットワークの連続性、回遊性を推進するとともに、都市域においては貴重な緑である農地の保全を進めていく
- ・ 生田緑地、等々力緑地など緑の拠点となる公園緑地の整備推進を図る（P21）

### 【河川空間の新たな利用促進】

- 新たな河川空間の利用として、様々な手法を模索するとともに、市街地での開発事業と連携したオープンカフェの検討やスーパー堤防事業、堤防改修事業にあわせた憩えるスポットとしての「川の一里塚」などの整備を促進する（P39）



### 【川崎市スポーツ推進計画（H30）】

- プロスポーツのポテンシャルを活かしながら更なる魅力を発信するため、民活導入の検討を進める
- 障害者アスリートのための施設提供など、スポーツの普及への貢献を掲げている

### 【スポーツのまち かわさき】

- 首都圏の中央に位置し、周辺には鉄道などの公共交通機関網が発達する立地や、プロスポーツを開催できる施設の機能・規模等、等々力緑地の持つポテンシャルを最大限に活かしながら、更なる魅力を発信するため、緑地内施設の維持管理業務のほか、陸上競技場第2期整備をはじめとする施設整備において、都市公園法の改正を踏まえつつ、指定管理者制度やPFI、公共施設等運営権事業等の手法及びその複合的活用を含め、民間活力導入に向けた検討を進める（P34）
- 等々力陸上競技場第2期整備（サイド・バックスタンドの整備）について、各種競技を開催するための基準や要望等の課題整理、時代のニーズを見据えた公園施設としての競技場のあり方などを総合的に検証しながら、施設の安全性や機能向上に向け、整備を推進する（P34）
- 等々力硬式野球場の再整備について高校野球や社会人野球などの大会開催が可能な硬式野球場として、競技や観戦が円滑かつ安全に行えるよう、施設の機能向上に向け、整備を推進する（P34）
- 市内最大の屋内スポーツ施設であるとどろきアリーナについて、中長期保全計画に基づく計画的な維持補修を行い、ライフサイクルコストを縮減・平準化した施設の長寿命化を推進する（P34）
- 障害者スポーツの普及・促進や障害者アスリートの競技力向上を図るため、等々力陸上競技場の施設提供を行う（P36）
- 等々力陸上競技場での川崎フロンターレのホームゲーム時に開設されるイベント広場「フロンパーク」の開催を支援し、競技場を訪れる市民はもとより、アウェイチームサポーターに対しても市の魅力を感じられる機会を提供する（P58）

### 【第2期川崎市文化芸術振興計画（H31）】

- 市内には、等々力緑地内の市民ミュージアムなど、文化芸術の創造・発信や地域の文化芸術活動の拠点となる施設があり、本市の文化芸術の振興において重要な拠点となっている。

### 【文化関連施設に求められる役割】

- 市内には文化芸術の創造・発信や地域の文化芸術活動の拠点となる施設があり、本市の文化芸術の振興において重要な拠点となっている。それぞれの文化施設に期待される役割の幅も広がっており、文化芸術振興の拠点として重要性が増している。
- ・ 文化芸術の創造拠点としての役割  
<主な施設> ミューザ川崎シンフォニーホール、アートセンター、市民ミュージアム 等
- ・ 市民の活動拠点としての役割  
<主な施設> カルッツかわさき、東海道かわさき宿交流館、大山街道ふるさと館、国際交流センター、市民ミュージアム 等
- ・ 川崎市の魅力発信拠点としての役割  
<主な施設> ミューザ川崎シンフォニーホール、カルッツかわさき、アートセンター、東海道かわさき宿交流館、大山街道ふるさと館、市民ミュージアム、岡本太郎美術館、藤子・F・不二雄ミュージアム、小黒恵子童謡記念館 等

## 1.5 公園、スポーツを取り巻く状況

### （１）都市公園の積極的活用の流れ

#### 【新たなステージに向けた緑とオープンスペース政策の展開】

- 緑とオープンスペースによる都市のリノベーションを推進
- より柔軟に都市公園を使いこなすためのプランニングとマネジメントの強化
- 民との効果的な連携のための仕組みを充実

#### 【公園の民活導入の動向】

- 大阪市の天王寺公園では商業店舗等が設置され、来園者数は年々増加している
- 名古屋市の久屋大通公園では大規模なPark-PFI事業の導入による公園全体の再整備（都市型リゾート空間等）を計画している

#### 【グリーンインフラの推進】

- 近年、防災・減災、環境の保全、地域振興など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進める「グリーンインフラ」の注目度が高まっている

#### ① 新たなステージに向けた緑とオープンスペース政策の展開

（H28新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会）

##### 【重視すべき観点】

- 新たなステージでは、ストック効果の向上、民間との連携強化、都市公園の柔軟な活用が重視されている

##### 【重点的な戦略】

- 緑の基本計画等による戦略的な都市再構築、民の広場空間等との連携強化による緑の多価値化、都市公園の配置と機能の再編等による都市の活性化等の施策によって、緑とオープンスペースによる都市のリノベーションを推進する
- 都市経営の視点からのマネジメント、地域特性やニーズに応じた整備、都市公園の特性に応じた多様な主体による公園運営の推進等の施策によって、より柔軟に都市公園を使いこなすためのプランニングとマネジメントの強化を行う
- 緑とオープンスペースの利活用を活性化するための体制の構築、新たなステージを支える人材の育成・活用、都市公園等の品質を確保・評価する仕組み等、民との効果的な連携のための仕組みを充実させる

#### ② 民活導入による商業店舗やアクティビティの創出

##### 【民活導入の効果：天王寺公園（H27再整備）】

- 大阪市の天王寺公園では2015年の民活導入により商業店舗等が設置され、来園者数は年々増加している
- 2019年11月には民活導入による新エリアがオープンし、さらなる来園者数の増加が期待される

※民活導入により創出されたもの（例）

- ・ 利用しやすい低層のレストランやカフェ、産直市場
- ・ 多目的に利用できる広大な芝生広場の創出
- ・ クライミングやアスレチック、子どもの遊び場

##### 【民活導入の動き：久屋大通公園（H30民間事業者選定）】

- 名古屋市の久屋大通公園では大規模なPark-PFI事業の導入による公園全体の再整備を計画している
- 民活導入により魅力を向上させるとともに名古屋の持続可能な発展を底支えするインフラへの再生を目指している

※民活導入により新たに創出されるもの（例）

- ・ 地元密着型の店舗や飲食店等が広がる都市型リゾート空間
- ・ スポーツの魅力発信拠点や観光発信拠点等を活用した交流・親交を誘発する空間
- ・ テレビ塔などの景観を活かした質の高い物販・飲食店等の展開による日本の価値を表現した空間

#### ③ グリーンインフラの推進

- 近年、防災・減災、環境の保全、地域振興など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進める「グリーンインフラ」の注目度が高まっている
- 滋賀県の草津川公園や富山県の富岩運河環水公園では水辺の再生や緑の創出により生態系の保全や良好な自然環境の創出、快適な都市空間の形成が実現されている
- 緑地保全により豊かな生活環境や良好な住環境が形成され、緑地の維持管理等を通じて新たな交流やコミュニティが形成されている

### （２）スタジアム・アリーナ改革の流れ

#### 【改革の考え】

- スタジアム・アリーナを核とした地域経済の持続的成長など官民による新しい公益の発現を目指す
- スポーツを核とした周辺のエリアマネジメントを含む複合的な機能を組み合わせた交流施設を目指す

#### 【目指す姿】

- 「単機能型、行政主導、郊外立地、低収益性」となっている現状から、「多機能型、民活導入、まちなか立地、収益性改善」への転換

#### ① スタジアム・アリーナ改革の推進（H28.11スタジアム・アリーナ改革指針公表）

- ・ スポーツの成長産業化の大きな柱としてスポーツ庁を中心にスタジアム・アリーナ改革が進められている

#### 【改革の考え】

- スタジアム・アリーナを核とした地域経済の持続的成長など官民による新しい公益の発現を目指す
- スポーツを核とした周辺のエリアマネジメントを含む複合的な機能を組み合わせた交流施設を目指す

#### 【目指す姿】

- 「単機能型、行政主導、郊外立地、低収益性」となっている現状から、「多機能型、民活導入、街なか立地、収益性改善」への転換

#### ② 成長戦略フォローアップの動き（R1.6閣議決定）

- ・ 日本経済再生本部「成長戦略フォローアップ」の施策の1つである「Ⅲ．人口減少下での地方施策の強化」として観光・スポーツ・文化芸術に関する取り組みが推進されている

#### 【KPI】

- スポーツ市場規模を2020年までに10兆円、2025年までに15兆円に拡大（2015年は5.5兆円）
- 多様な世代が集う交流拠点として2017年から2025年まで新たに20拠点を実現する

#### 【具体的な施策】

- スポーツの成長産業化の基盤を形成する
- スポーツを核とした地域活性化を行う

#### ③ まち・ひと・しごと創生基本方針2019の動き（R1.6閣議決定）

- ・ まち・ひと・しごと創生基本方針2019の各分野の施策において、スポーツ健康まちづくりが推進されている

#### 【具体的取組】

- スポーツ資源を活用した地域経済の活性化
- スポーツを通じた健康増進の推進

#### ④ スポーツオープンイノベーションプラットフォーム（SOIP）の推進（H30.12第1回開催）

- ・ スポーツの場におけるオープンイノベーションを促進し、スポーツへの投資促進やスポーツの価値高度化を図るとともに、スポーツの場から他産業の価値高度化や社会課題の解決につながる新たな財・サービスが創出される社会の実現を目指す

#### 【SOIPにより推進するオープンイノベーション】

- SOIPにより「する・みる・ささえる」環境を向上させる「スポーツの価値高度化」を推進する
- 運動医科学理論やアスリートのコンディション管理のノウハウを一般の人々の健康管理に活用するなど「他産業の価値高度化」を推進する
- プロスポーツチームによる市民向け運動プログラムの提供やブラインドサッカーを活用した研修メニューを法人等への体験学習商材として事業展開するなど「社会課題の解決」を推進する

\* Sports Open Innovation Platform（SOIP）…スポーツの価値が社会に貢献する新たな財・サービスの創出を促進する場

## 1.6 社会動向

### 【ICTの活用】

- AIを活用した施設点検や体験サービスの提供、画像解析による来園者の分析などの公園におけるICT活用の社会実験が進められている

### 【市の取り組み】

- 市では令和元年11月から令和2年3月まで、スマートフォンやPCから公園等の損傷を通報できる実証実験を行っており、ICTによる損傷等の早期発見や生産性向上を目指している

### 【他地域での取り組み】

- 国営平城宮跡歴史公園では、公園のスマート化に向けた社会実験が令和元年10月より始まっている
- 社会実験では、画像解析技術等を活用した来園者の動線や属性等の分析、AI画像解析による施設点検の効率化、ドローンによる施設などICT技術を活用した維持管理運営等の検証が行われている

### ※平城宮跡記念公園での社会実験の内容（R1）

#### ■公園利用サービスの向上に関するもの

- ・ 自動運転車を活用した無人タクシーサービス
- ・ 自動運転車・パーソナルモビリティ・シェアバイクを複合的に活用したモビリティサービス
- ・ モビリティ（自動運転）と連携したVR技術による歴史体験・解説サービス
- ・ AR技術を活用した歴史体験・解説サービス
- ・ ポータルアプリやデジタルサイネージを活用した情報受発信
- ・ ドローンのプログラミング教室を活用したドローン技術に係る人材育成

#### ■公園の運営・維持管理の効率化に関するもの

- ・ クラウド等を活用した公園施設管理台帳システムの構築
- ・ モビリティ（自動運転）やドローン等で取得される画像データを用いたAI画像解析によるインフラ点検のシステム構築
- ・ ドローンを利用した空撮によるデータ取得、ネストソリューションによる自動離発着

#### ■その他に関するもの

- ・ カメラで得られる画像やWi-Fiセンサーを活用した人流解析の実施
- ・ 各実験で取得されるデータを収集・統合・分析等するデータプラットフォームの構築

### 【働き方・ライフスタイルの変化】

- テレワークやキャンピングオフィスなど場所や時間にとらわれない働き方が増加してきている
- 長寿化に伴い退職後の自由な時間が増加傾向にある

### 【働き方】

- 働き方改革の一環として、政府主導のもとテレワークが推進されている
- 内閣府よりワーケーションモニターツアーが実施されるなど、新たな就業・休暇スタイルの普及に向けた取り組みが進められている
- 新型コロナウイルス対策を契機に多くの企業でテレワークが急激に促進されている
- 公園や河川敷、屋外の広場空間などを活用し、キャンプ用の大型テントを張って会議室とする新たなサービスが展開され始め、H30年の7～11月には社会実験として二子新地駅近くの多摩川の河川敷を活用した「CAMPING OFFICE TAMAGAWA」が民間企業主導のもと実施されている

### 【ライフスタイルの変化】

- 健康寿命が15年間で約2.5歳伸び、退職後の自由時間が現役時代の労働時間に匹敵するなど、退職後の高齢者の自由時間が増加してきている
- 日本の誇りとして自然や文化・芸術、歴史・伝統などを回答する人々が増えており、日本人としての感性への意識が高まっている

### 【新型コロナウイルスをきっかけとした公園の重要性・あり方の変化】

- 公園等のオープンスペースが心身の健康を維持していく上で重要な役割を果たしている
- アフターコロナにおける公園等のオープンスペースの重要性・あり方が国内外で議論され始めている

- 緊急事態宣言後、一部の公園で通常時より来園者が増加する様子が見られ、海岸や河川敷では来訪者が増加するなどオープンスペースの需要が急激に高まった
- 運動や散策、遊び、飲食、音楽、絵画、釣りなど各グループが社会的距離を保ちながらも多様な過ごし方をする様子が見られるなど、オープンスペースは多様な活動の場を提供していた
- オーストリアでは社会的距離を保つことのできる迷路のような公園の提案がなされ、アメリカのNYでは芝生広場に社会的距離を保つことのできる円を描くなど、感染防止策を講じながら公園を楽しむ案が検討されている
- 国内においてもアフターコロナにおける公園等のオープンスペースのあり方について議論され始めている

### 【多様性の創出】

- 市では「誰もが自分らしく暮らし、自己実現を目指せる地域づくり」を目指すため、「かわさきパラムーブメント」を推進している

### 【市の取り組み】

- 市では、「誰もが自分らしく暮らし、自己実現を目指せる地域づくり」を目指すため、「人々の意識や社会環境のバリアを取り除き、誰もが社会参加できる環境を造り出す」ことを理念とした「かわさきパラムーブメント」を推進しており、そのための「推進ビジョン」を策定している
- 推進ビジョンにおける「ひとづくり」「スポーツ振興、健康づくり」「まちづくり」「都市の魅力向上」「先進的な課題解決モデルの発信」の5つの取組の方向性に基づき、各局区の事務事業において具体的な取組が進められている。

#### <取組事例>

- ・ 市内施設を国内スポーツ競技団体の練習会場として提供（等々力陸上競技場ほか）
- ・ スポーツの試合におけるセンサールームでの観戦の実施（等々力陸上競技場）

### 【他地域での取り組み】

- 東京都の砧公園など障害のある子どもや車椅子のままでも遊べるインクルーシブ遊具の設置が増加している

### 【SDGs（持続可能な開発目標）への対応】

- 等々力緑地再編整備はSDGsに掲げる17のゴールのうち、12のゴールと関連すると考えられるため、多様な観点からSDGsの実現に向けた取り組みが求められる

### ④ SDGsへの対応

#### 【SDGsに関する国の動き】

- 2016年にSDGs実施指針が策定され、8つの優先課題と具体的施策が示された

- 昨年度にはSDGsアクションプラン2020が策定され、2030年の目標達成に向けた「行動の10年」とすべく、2020年の主要な取り組みが示されるなどSDGsに関する動きが活発になっている

#### 【市の総合計画における再編整備の位置づけとSDGsへの対応】

- 市の総合計画において、等々力緑地の再編整備は「魅力ある公園緑地等の整備」に位置づけられており、SDGsへの対応として3つのゴールとターゲットが示されている



■ **ゴール11**  
住み続けられるまちづくりを



■ **ゴール15**  
緑の豊かさを守ろう



■ **ゴール17**  
パートナーシップで目標を達成しよう

- 等々力緑地の再編整備は下記に示す10の市の総合計画の政策とも関連しており、これらに対応するSDGsを含めると、等々力緑地再編整備は12のゴールと関連すると考えられるため、多様な観点からSDGsの実現に向けた取り組みが求められる。

・ 等々力緑地再編整備事業に関連する市総合計画の施策名

等々力緑地再編整備に関連する12のゴール

- ① 災害・危機事象に備える対策の推進
- ② ユニバーサルデザインのまちづくりの推進
- ③ 高齢者が生きがいを持てる地域づくり
- ④ 障害者の自立支援・社会参加の促進
- ⑤ 生き生きと暮らすための健康づくり
- ⑥ 子どもの健やかな成長の促進
- ⑦ 地球環境の保全に向けた取組の推進
- ⑧ 協働の取り組みによる緑の創出と育成
- ⑨ スポーツのまちづくりの推進
- ⑩ 市民の文化芸術活動の振興



## 1.7 民間提案と民間活用推進委員会による審査講評

### (1) 等々力緑地に対する民間提案の内容

#### ① 等々力緑地に関する課題認識及び課題解決の方向性

##### ア 等々力緑地周辺地域の課題

小杉駅周辺地区における憩いの空間の拡充、アクセス性の向上、園内移動手段の不足、まちに開かれた公園、安心・安全な空間の実現、等々力緑地に係る財政支出の低減が求められる

##### イ 等々力緑地について提案企業が認識する課題

広域拠点としての機能の強化、スタジアム・アリーナ改革の実現、新たな産業や地域イノベーション拠点としての環境の構築、等々力緑地のポテンシャルの最大化、等々力緑地全体の一体的な管理運営、ブランディング・マーケティングが必要である

##### ウ 課題解決の方向性

- ・ まちと繋がる、誰しにも開かれた憩いの場づくり
- ・ 市民の様々な活動拠点、新たな産業やイノベーションの拠点の創出
- ・ アクセス性の改善、園内移動手段の確保
- ・ 継続的な管理運営の仕組みづくり
- ・ 暮らす人、訪れる人にとって安心・安全な公園

#### ② 提案のコンセプト 「次世代の公共文化の創造 ～Neo Public Culture～」 「非日常を日常に」

##### 【コンセプト】

- 価値01：ホンモノに触れることができる
- 価値02：更なる成長を実感できる
- 価値03：自然体の自分に向き合うことができる
- 価値04：繋がりを創ることができる

##### 【コンセプトの実現に向けたポイント】

- 民間ノウハウの最大限の活用
- 財政負担軽減のための抜本的な施設規模及び内容の見直し
- 適切な官民の役割分担

#### ③ 全体ゾーニング

全体を4つのゾーンに分け、それぞれのゾーンテーマを掲げて異なる価値を提供する

##### ○ ゾーン①：ライフスタイルゾーン

- 等々力緑地の玄関口であり、車導線が強く公共交通にも近いため日常的に利用できる利便施設が集まるゾーン

##### ○ ゾーン②：オープンイノベーションゾーン

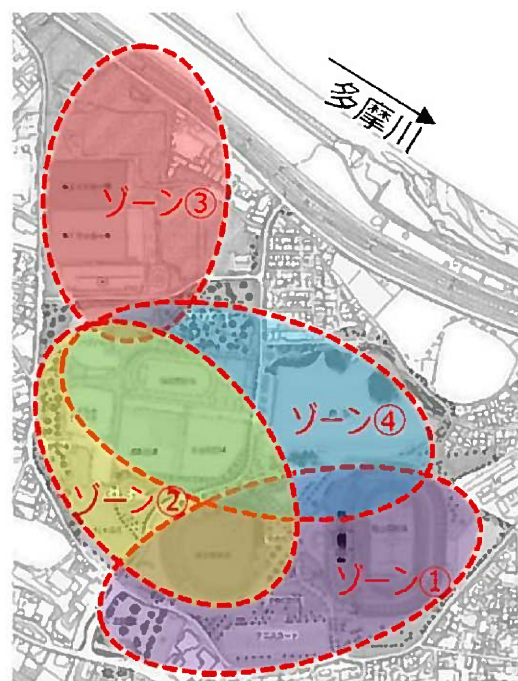
- 商業店舗を活用したワークショップなどで市民や公園利用者が日常的に体感できるゾーン

##### ○ ゾーン③：アウトドアアクティビティゾーン

- サッカー、野球、テニス等のスポーツアクティビティ施設が集まったゾーン

##### ○ ゾーン④：リラクゼーションゾーン

- 大きな広場空間やプール等の親水空間がある、緑地内の各施設をつなぐ役割を果たすゾーン



ゾーニング図 (下図は現在の再編整備図)

#### ④ 整備イメージ

##### 【主要施設の整備内容】

##### ア 陸上競技場の全面改築

- スタンドと公共施設等の複合施設を整備する

##### イ とどろきアリーナの民設民営化

- 既存のとどろきアリーナ（大体育館）を民設民営の興行専用アリーナとして再整備する（エンターテインメント空間を創出）
- 市民利用の体育室は陸上競技場内に複合整備し利便性を向上させる

##### ウ 市民ミュージアムの再整備

- 陸上競技場内に移設整備する

##### エ その他公園施設の魅力向上

- 既存施設の再整備による魅力向上及び新たな機能の導入により、これまでの利用者層に留まらない幅広い層をターゲットとして利用者数を向上させる
- 既存施設の一部を再整備し、新たな魅力を創出する
- ・ 園路とランニングコースを新設（多摩川河川敷とのアクセス路含む）
- ・ 魅力的な広場空間の整備
- ・ 釣り池の再整備（一部をプールなどの親水施設として魅力向上に向けた施設として整備）
- ・ テニスコート及びサッカー場、多目的広場・運動広場等については移転再整備

##### オ 等々力緑地及び地域の魅力向上に資する民間収益施設

- 商業系店舗を整備する
- R&D施設（研究開発施設）や教育研究施設を整備する
- エンターテインメント施設を整備する

##### カ 等々力緑地周辺敷地の一体計画による地域の魅力向上

- 等々力緑地に接する公文書館や会館とどろきを陸上競技場内に複合整備し、跡地に魅力向上に資する施設を整備する

#### ⑤ 運営手法

##### 【公園全体の運営方針】

- 運営事業者が、公園全体の運営を統括して実施することで、あらゆる人が安心して憩う公園で「魅力的なサービス」と「多彩なイベント」が新たな価値を提供し賑わいを創出する

##### 【施設ごとの運営方針】

- **陸上競技場**：市のスポーツ拠点の象徴として、プロサッカーチームのホームグラウンドとしてのブランディング、多種多様なイベントの誘致を通じ集客を図る
- **体育室**：「する」スポーツに特化したコンパクトな施設とすることで、市民のスポーツの機会を充実させるとともに、市の財政負担の削減に貢献する
- **市民ミュージアム**：市民ミュージアムとしての役割を果たしつつ、運営業務の合理化により市の財政負担の削減に貢献する
- **とどろきアリーナ**：「観る」に特化したスポーツ拠点として、屋内スポーツや多様なイベントを「観る」文化として醸成し、市内だけでなく全国から集客する
- **その他公園施設**：市のスポーツの拠点として、多種多様なスポーツ文化が生まれる場所としてのカルチャーを醸成する
- **民間収益施設**：人々の交流を創出する施設として、多様なイベントを提供し常に新鮮な体験を届けることで、また行きたいと思わせる場所となることを目指す

#### ⑥ 維持管理方針

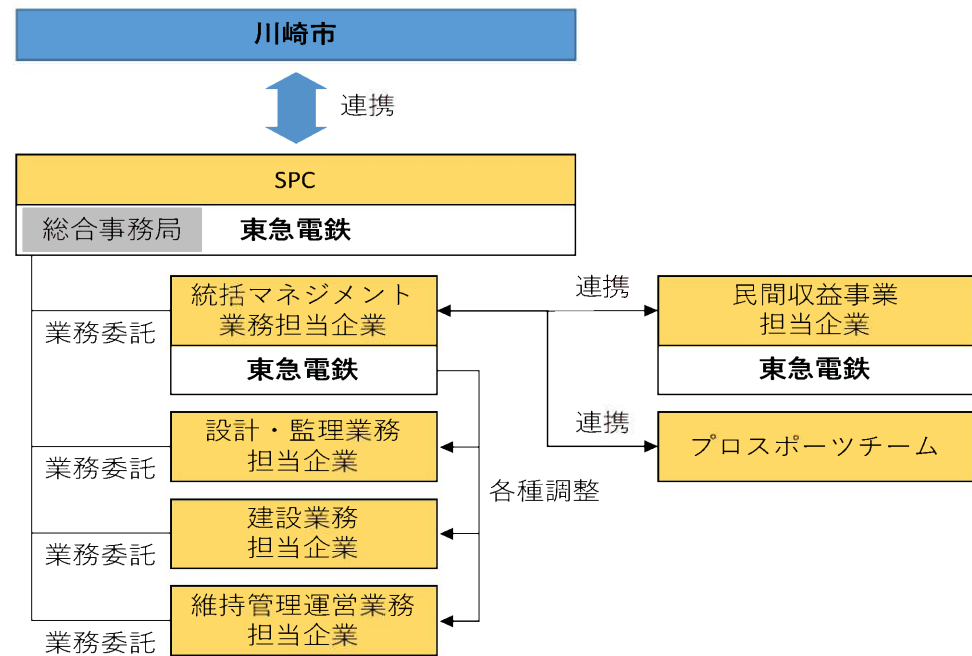
- 公園および公園施設の供用開始から事業終了まで、利用者が安全・安心かつ快適に利用できるよう、適正頻度・品質の維持管理業務を実施する
- 複数の施設を一体的に維持管理することによりコスト削減を図る
- 事業期間中の施設等の機能及び性能等を、適正な状態で保持し、かつ事業期間終了後も継続的に使用できるよう、施設種類に応じた適切な管理を実施する
- 清掃業務については、清掃箇所の用途、性能、仕上等を踏まえ、個別箇所ごとに日常清掃と定期清掃を組み合わせで行う

# 1.7 民間提案と民間活用推進委員会による審査講評

## (1) 等々力緑地に対する民間提案の内容（続き）

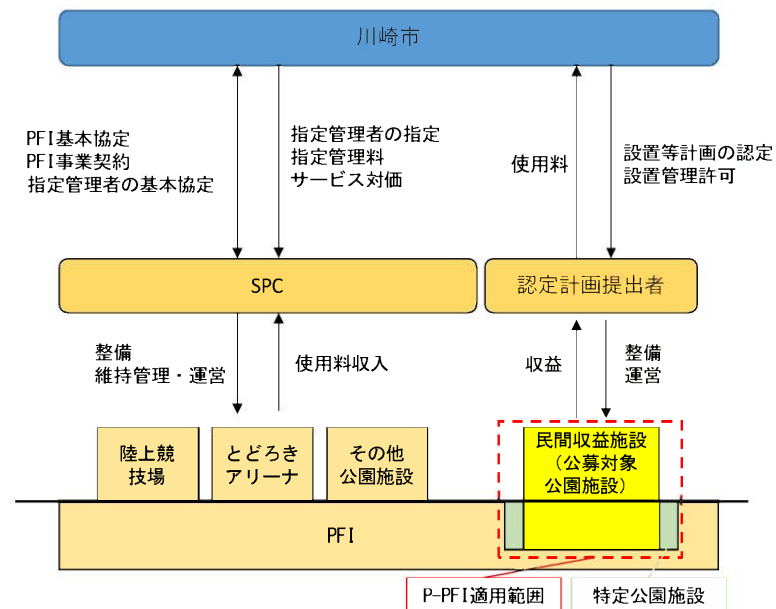
### ⑦ 実施体制

- 提案者が統括マネジメント担当企業となり、SPCの総合事務局として各種協議・連絡窓口を一元化。
- 統括マネジメント担当企業は事業全体のコーディネーターとして各業務担当企業と十分な連携が取れる体制を構築。また、迅速、的確な対応が可能になるよう、すべての情報を統括マネジメント担当企業に集約・一元化し、各業務担当企業との調整やプロスポーツチームや民間収益施設との連携を行う。



### ⑧ 事業スキーム

- PFIと公募設置管理制度（以下「P-PFI」という。）を組み合わせる。事業範囲全体にPFIを適用し、民間収益施設の設置範囲にのみP-PFIを適用。ただし、事業実施にあたり、次の条件を前提としている。
  - 便益施設についても、10%の緩和を参酌して建蔽率を条例にて定めること
  - PFI事業の規定に基づき、最大30年間の設置管理許可を担保すること
  - 指定管理期間をPFI事業の事業期間に合わせて設定すること
- 特定公園施設の範囲は公募対象公園施設の外構部分を想定。認定計画提出者には代表企業を想定。



### ⑨ 特定事業及び付帯事業の範囲、事業期間

#### 【特定事業】

- 陸上競技場、市民ミュージアム、とどろきアリーナ及びその他既存公園施設再整備の設計、建設、工事監理、維持管理、修繕業務はPFI法に基づく特定事業の対象とする。
- 陸上競技場、市民ミュージアム、その他既存公園施設については設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて運営及び維持管理を行う方式（BTO方式）。
- とどろきアリーナについては、設計、建設、事業期間を通じて運営及び維持管理を行い、事業期間終了後に解体・撤去する方式とする（BOO方式）。

#### 【付帯事業】

- 等々力緑地再整備・運営等事業のうち、民間収益施設の整備及び運営はPFI法に基づく特定事業の対象外とする。

#### 【事業期間】

- 設計・建設から事業終了までの30年間

### ⑩ 特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果

#### 【VFM】

|       |                  | 従来方式         | PFI方式（BTO）   |
|-------|------------------|--------------|--------------|
| 公共負担額 | 現在価値換算前          | 58,068,041千円 | 56,050,402千円 |
|       | 現在価値換算後（割引率3.0%） | 46,914,451千円 | 39,726,601千円 |
| VFM   |                  |              | 15.3%        |

※ 施設の一部はPFI事業者が整備から管理運営、事業期間終了後の解体・撤去までを独立採算で行うため、VFMの算定からは除外している。

※ 上記のVFMについて、審査部会の検討の中で再精査を行った結果、最終的に6.9%のVFMが認められた。

利用料金収入、法人税収入、現在価値換算に用いた  
割引率の精査（3.0%→1.8%）



VFM 6.9%

1.7 民間提案と民間活用推進委員会による審査講評

(2) 民間活用推進委員会による審査講評：審査基準ごとの評価

【評価】  
A：当該審査項目の基準を満たしている  
B：当該審査項目の基準を満たすために、行政対応や提案の一部変更が必要である（行政対応や提案の一部変更に向けた検証が必要である）  
C：当該審査項目の基準を満たしていない（行政対応や提案の一部変更が困難である）

| 大項目                     | 小項目/評価の視点                |                                    | 評価詳細                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 評価 |
|-------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性  | (a)ねらい、整備コンセプト、機能整理等の必要性 | ①本市が取り組む事業の趣旨に適しているか               | 【市の各種計画（川崎市総合計画、川崎市都市計画マスタープラン、川崎市緑の基本計画、川崎市新多摩川プラン、川崎市地域防災計画震災対策編）との整合について】<br><br>・各種計画の趣旨を踏まえた提案となっている部分もあるが、個別具体的な機能論では相違があり、行政計画等の検証・見直しが必要となる内容もある。<br><br>【市の民間活力導入に向けた取組に関して】<br><br>・市全体の民間活力導入に向けた考え方に沿っている。<br><br>・再編整備事業に係る民間活力導入に向けた市の取組に沿っている。<br><br>【等々力緑地再編整備実施計画に関して】<br><br>・「基本構想」に整合した部分があるものの、進め方や実現の方向性には相違がある。ただし、提案者のノウハウを活かした具体的な提案を含んでいる。 | B  |
|                         |                          | ②整備等の効果により長期的な市民サービスの向上が見込めるか      | ・民間事業者として課題認識をした上で、市民サービスの向上に資する課題の解決策を示している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|                         |                          | ③必要となる機能の整理が妥当か                    | ・「再編整備実施計画」に示す主要施設の整備の方向と配置は、多くの市民の方々に親しまれる都市公園として再編整備するとしているが、民間提案は公園全体を対象に「民間事業者の視点から整備の方向性を提案」しているため、サービスレベルの向上や充実が期待される部分だけでなく、公園が果たすべき本来の役割などへの影響についても検討する必要がある。                                                                                                                                                                                                 |    |
|                         |                          | ④付加機能の整理やその効果が期待できるものか             | ・利用者の便益向上に資すると考えられる民間収益施設を整備する提案となっているが、公園施設内への設置可能性や規模の妥当性について検証が必要である。                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| 2.提案の実現可能性              | (b)想定する事業条件              | ⑤提案者が踏まえる条件、期待する条件は何か              | ・行政計画の変更、ステークホルダーとの合意形成等が必要であり、調整手続に時間を要する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | B  |
|                         | (c)施設計画概要                | ⑥施設・設備計画の妥当性評価・確認                  | ・提案実現には、市民への説明や行政計画等の変更、規制要件の確認や調整など検証が必要である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|                         | (d)資金計画概要                | ⑦現実的な調達条件を見込んでいるか                  | ・安定的な事業基盤を有しているが、調達条件が適切か、今後さらなる精査が必要と考えられる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|                         |                          | ⑧事業継続性や確実性が確保されているか                | ・リスクを踏まえた事業の継続性、確実性を担保する仕組みについて精査が必要と考えられる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|                         | (e)事業スキームの特徴             | ⑨事業スキームの特徴は何か、実現可能か                | ・概ね実現可能な事業スキームであるが、民間収益施設の一部は更なる検証が必要である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|                         |                          | ⑩民間事業者とのリスク分担の妥当性                  | ・民間の独立採算事業が多く、事業継続性・確実性に一定のリスクがある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| 3.PFI手法を活用することの妥当性      |                          | ⑪事業スケジュールの妥当性確認                    | ・事業開始から終了までは、現実的で妥当なスケジュールと考えられるが、工事期間中の取扱いについて検討が必要である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | B  |
|                         |                          | ⑫市の実施予定時期との整合性確認                   | ・多様なステークホルダーとの合意形成や広く市民等に向けた情報公開と理解の醸成が求められることを踏まえると、公募開始までのスケジュールについて、変更の検討も必要と考えられる。                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|                         |                          | ⑬PFI手法を活用することにより、VFMが認められるか        | ・提案者試算及び審査部会の検討の中で再精査を行った試算共に、一定のV F Mが認められるが、維持管理運営費の精査やプロフィット・シェアリングの考え方の整理など、さらなる検証が必要である。<br><br>提案者試算　V F M　15.3％（割引率3.0％）→事務局再精査　V F M　6.9％（割引率1.8％）                                                                                                                                                                                                            |    |
| 4.財政に及ぼす影響              |                          | ⑭既存計画による事業を実施した場合と比べて、合理的な財政負担であるか | ・既存計画による事業を実施した場合と比べて、合理的な財政負担であると考えられるが、既存計画にない機能の導入等について、その必要性やコスト等について検証する必要がある。<br><br>・既存の再編整備計画に沿った事業を実施する場合の30年間のライフサイクルコスト（陸上競技場の第2期整備を含む）<br><br>82,051,373千円　現在価値で61,363,636千円<br><br>・民間提案をP F Iで実施した場合の、提案以外に市が実施する費用を含めた30年間のライフサイクルコスト<br><br>71,603,263千円　現在価値で56,185,421千円                                                                            | B  |
|                         |                          | ⑮他のPPPスキームと比べて事業手法に合理性があるか         | ・提案スキームには一定の合理性があると考えられるが、最適なスキームの採用に向けて精査する余地がある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| 5.他の手法による当該公共施設等の整備の可能性 |                          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | B  |

【総合的所見】

- 提案者からの民間提案は、等々力緑地全体を一体で運営することで、公園全体の魅力の最大化を実現するとともに、複数の施設を一体的に維持管理することによりコスト削減を図るなど、市が進める等々力緑地再編整備に向けた民間活力の導入の取組の方針に沿った提案であると認められる。
- 一方で、提案には、必ずしも現在よりも市民サービスの向上に資するとは現時点では判断できないものも見受けられる。そのため、市民、利用者、利用者団体（以下、「市民等」という。）や議会に対し丁寧な説明を行い、そこでの議論を経て、取組に対する理解を得ることが必要であり、個別の提案一つ一つにおいて散見されるそうした課題についても、十分に検討することが不可欠である。
- また、中長期的な都市や自然環境への影響等を考慮しながら、個々の施設や機能等の整備の必要性のさらなる検証とともに、環境保全、防災、バリアフリー・アクセス向上等の取組の充実が必要である。
- 加えて、本審査部会において提案内容を審査した結果、一定のV F Mが確認されたが、事業収益の市への還元方策や効率的な公園の管理・運営手法に関しては、もう一步踏み込んだ検討が必要である。
- 本審査部会での総合的な評価としては、提案の妥当性は認められるものの、提案の具体的な実現可能性等を判断するためには、市民等や提案内容の検討に必要となる有識者等を交えながら、さらに検討を深めていく必要があると判断する。