

# 「等々力緑地再編整備事業の推進に向けた今後の取組方針」について

等々力緑地においては、平成 23 年 3 月に「等々力緑地再編整備実施計画」を策定し、計画に基づく段階的な緑地の整備等の取組に加え、公園内施設の一体的・横断的な維持管理・利活用の検討など、公園のさらなる魅力向上に向けた取組を進めてきました。そうした中、民間事業者からの P F I 法に基づく民間提案の提出に伴い、有識者による審査を行ってきたほか、今般の台風 19 号により浸水被害等が発生するなど、緑地を取り巻く大きな状況の変化が生じています。

この取組方針は、こうした課題に対する本市の取組の方向性や今後の検討の進め方を示すものであり、今後、本方針に基づいて、安全・安心で魅力あふれる公園や効率的・効果的な施設運営等の実現に向けてさらなる取組を進めてまいります。

## 1 事業の経過

### (1) 「等々力緑地再編整備実施計画」に基づく再編整備事業の推進

等々力緑地については、昭和 37 年から段階的に緑地内の整備を進めてきましたが、陸上競技場や硬式野球場の老朽化などの課題や、武蔵小杉駅周辺における大規模な再開発事業等の進捗も踏まえ、平成 20 年 10 月に「等々力緑地再編整備検討委員会」を組織し、緑地全体のあり方や施設の再編整備に関する検討を進めてきました。この委員会での議論を踏まえ、主要施設の整備の方向と配置、整備手順などをまとめた「等々力緑地再編整備実施計画」を平成 23 年 3 月に策定するとともに、この計画に基づき、陸上競技場（メインスタンド）や正面広場等の整備を実施し、現在では、硬式野球場の整備を進め、今後、陸上競技場（サイド・バックスタンド）等の整備を実施する予定となっています。

### (2) 民間活用による等々力緑地のさらなる魅力向上に向けた取組の推進

平成29年6月の都市公園法改正の趣旨を踏まえ、陸上競技場（サイド・バックスタンド）整備や、公園内施設の一体的・横断的な維持管理・利活用を対象として、民間活用による公園のさらなる魅力向上に向けた検討を行ってきました。

この検討の中で、緑地のパークマネジメント推進に向けて、魅力向上施策や公園内施設の効率的・効果的な整備及び維持管理・利活用のアイデアを募集するため、川崎市の都市公園で初めて公募による「マーケットサウンディング」を実施し、民間事業者の柔軟な発想に基づく幅広い事業アイデア等の把握の試みを行ってきました。

そうした中、平成31年2月28日に、東京急行電鉄株式会社（現東急(株)）より、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）（以下、「P F I 法」という。）第6条第1項に基づき、陸上競技場（サイド・バックスタンド）の全面改築、とどろきアリーナの民設民営化、民間収益施設の設置、等々力緑地の一体的な管理等、複数年のPFI事業等の実施に関する提案の提出を受けました。

その後、客観的な視点による提案内容の妥当性等の審査を行うため、附属機関である「川崎市民間活用推進委員会」に「民間提案審査部会」を設置し審査を進め、同年9月30日に審査部会から本市に対して審査講評が提出されました。（審査講評の概要は、総務委員会及びまちづくり委員会に所管事務報告を実施（令和元年10月7日））

※マーケットサウンディングとは…民間事業者から広く意見、提案を求めるものであり、等々力緑地の利活用の方向性、市場性の有無、市場性を確保するためのアイデアを得るために行うものです。

※ P F I 法第 6 条第 1 項に基づく提案とは… P F I 法に規定された民間提案制度のことであり、民間事業者が、施設管理者である国や自治体等に対し、公共施設等の P F I 事業の実施を各施設管理者に提案できるしくみです。

## 2 等々力緑地の課題

### (1) 社会環境の変化に対する新たな課題等への対応の必要性

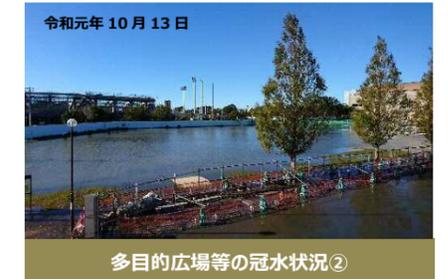
等々力緑地においては、施設の老朽化などに伴い様々な課題が指摘されていることに加え、社会が成熟化し、市民の価値観も多様化する中、これからの都市公園には、その多機能性を最大限発揮し、都市の課題解決や魅力づくりに貢献していくことが期待されており、これらの課題を踏まえた取組が求められています。

課題	具体的な内容の例
立地及びアクセスの改善	駅から遠い、動線が悪い（安全性が低い、道が分かりにくい）、多摩川河川敷と分断されている
「憩いの場」となる空間の不足	普段使いの公園として、ゆっくり過ごす場がない、飲食店が不足している 運動の後などにくつろげる空間がない
魅力あるコンテンツ及び情報発信の不足	公園として魅力あるコンテンツが不足している、プロスポーツの拠点であることを活かせてない 情報発信力が弱く、認知されていない、日常的に集客できる魅力ある施設の不足
施設等の確保・再配置・改変の必要性	植栽が鬱蒼としている、園内の道路（車道）が危険である、駐車場が不足している 全体的に施設の配置が整っていない
維持管理水準の改善	歩道等公園施設が老朽化している、照明が少ない等の理由により安全面（防犯）に懸念

### (2) 自然災害リスクの高まりを踏まえた防災対策の充実の必要性

台風 19 号の通過に伴い川崎市内では、多くの浸水被害等が発生し、市民生活に多大な影響を及ぼしています。また、等々力緑地においても、補助競技場、運動広場、多目的広場の冠水や市民ミュージアムの浸水被害、とどろきアリーナ館内の浸水等が発生しており、現在、被害状況の把握と対応に努めているところです。

等々力緑地は、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位置付けられていますが、小杉駅周辺のまちづくりの進展や今回の浸水被害を踏まえた緑地の役割の検証など、防災対策の充実に向けたさらなる検討を進める必要があります。



### (3) 民間提案の審査講評を踏まえた提案内容のさらなる検証の必要性

東急(株)から受けた民間提案への審査講評では、「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」とされ、また、提案者への対応として、「提案内容の検証と再編整備事業の実施に向けた議論を進めるために、共に協力するための取組を講じる必要がある」とされました。

このようなことから、本市としては、提案の実現可能性のさらなる検証とともに、その検証に向けた提案者の知的財産等を含む情報の公表等に対する提案者と協力関係を整えていく必要があります。

## 3 民間提案の主な内容

提案の主な内容については、提案者からの了解を得た上で、前回公表した内容（令和元年 10 月 7 日まちづくり委員会「等々力緑地再編整備事業に係る民間提案の審査講評について」）から、新たに公表可能となった内容のみ記載しています。

※ 提案内容は、平成 31 年 2 月 28 日時点で提案者から提出されたものであり、現時点で本市が当該提案に基づいて事業を推進することを決定しているものではありません。

### (1) 全体ゾーニング

等々力緑地は広大な敷地を有するため、全体を 4 つのゾーンに分け、それぞれのゾーンに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便利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

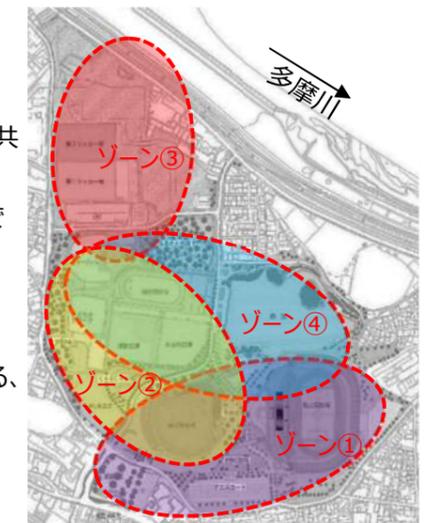


図 ゾーニング図(下図は現在の再編整備図)

### (2) 主要施設の整備内容

#### ア 陸上競技場（サイド・バックスタンド）の全面改築

- ・ スタンドと公共施設等の複合施設を整備

#### 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のアリーナとして再整備（エンターテインメント空間の創出）
- ・ 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

**ウ 市民ミュージアムの再整備**

- ・ 陸上競技場内に複合整備

**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
- ・ 既存施設の一部を再整備し、新たな魅力を創出
  - ✓ 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を含む）
  - ✓ 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**

- ・ 商業系店舗の整備 ・R&D 施設（研究開発施設） ・教育研究の整備 ・エンターテインメント施設の整備

**カ 等々力緑地周辺敷地との一体計画による地域の魅力向上**

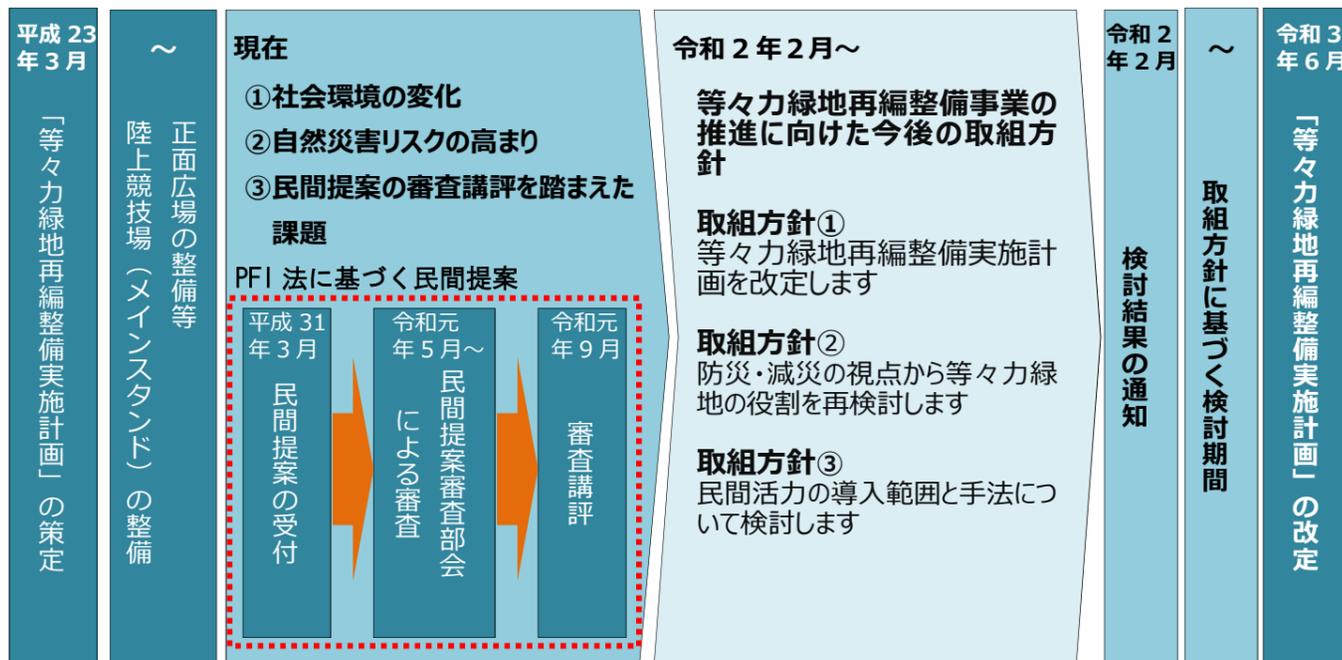
- ・ 緑地に接する、公文書館や会館とどろきを陸上競技場内に複合整備し、跡地に魅力向上に資する施設を整備

**4 等々力緑地再編整備事業の推進に向けた今後の取組方針**

等々力緑地再編整備実施計画の策定後に顕在化した様々な課題について次の取組方針により検討を進め、等々力緑地を安全・安心で魅力あふれる公園の実現や効率的・効果的な施設運営等に向けて再編整備実施計画を改定します。

**(1) 今後の取組方針**

- ① 社会環境の変化による新たな課題等に対応するため、等々力緑地再編整備実施計画を改定します**  
等々力緑地のマスタープランである「等々力緑地再編整備実施計画」について、社会環境の変化による新たな課題等に対応するため、改定に向けた検討を進めます。
- ② 自然災害リスクの高まりを踏まえ、防災・減災の視点から等々力緑地の役割を再検討します**  
近年、国内で発生している大規模地震に伴う災害に加え、直近で発生した台風 19 号による浸水被害を踏まえ、防災・減災の視点から等々力緑地の果たすべき役割を再検討します。
- ③ 民間活力の導入範囲と手法について検討します**  
PFI 法に基づく民間提案の審査講評等を踏まえ、民間提案の実現可能性を検証するための体制を構築します。検討にあたっては、知的財産等を含む情報の公表及び活用に向けて提案者との連携・協力について取り決めを行います。



**(2) 今後の検討事項**

- ① 市の各種計画との整合について検証を行います**  
「等々力緑地再編整備実施計画」策定後に改定された川崎市緑の基本計画など各種計画を踏まえ、現在の再編整備実施計画を検証します。
- ② 自然災害リスクの高まりを踏まえ、等々力緑地が果たすべき防災・減災の視点から等々力緑地の役割を再検討します**  
自然災害リスクの高まりを踏まえ、等々力緑地が果たすべき防災・減災の視点を整理し、等々力緑地の役割を再検討します。なお、検討にあたっては、等々力緑地内外の台風 19 号に伴う被害状況や原因等の調査結果を踏まえます。
- ③ 公園全体のゾーニングを検討します**  
現在の「等々力緑地再編整備実施計画」に位置付けた「緑と水の整備」、「安全・安心の場の再整備」、「緑地内動線の再整備」、「緑地へのアクセスの改善」の 4 つの視点に、防災・減災の視点からの役割の再検討、大規模施設の再整備、下水処理施設の建設の進捗、民間収益施設の設置への対応などを加え、様々な条件の変化を踏まえた公園全体のゾーニングを検討し、ゾーニングごとに合わせた公園施設の具体的な検討を進めます。
- ④ 等々力緑地の魅力向上など課題解決に向けた検討を行います**  
等々力緑地再編整備実施計画、マーケットサウンディング調査、民間提案において共通して指摘されている魅力の創出や緑地へのアクセス向上、維持管理水準の改善などの課題については、民間提案の内容の実現性を検証しながら、課題解決に向けた検討を行います。

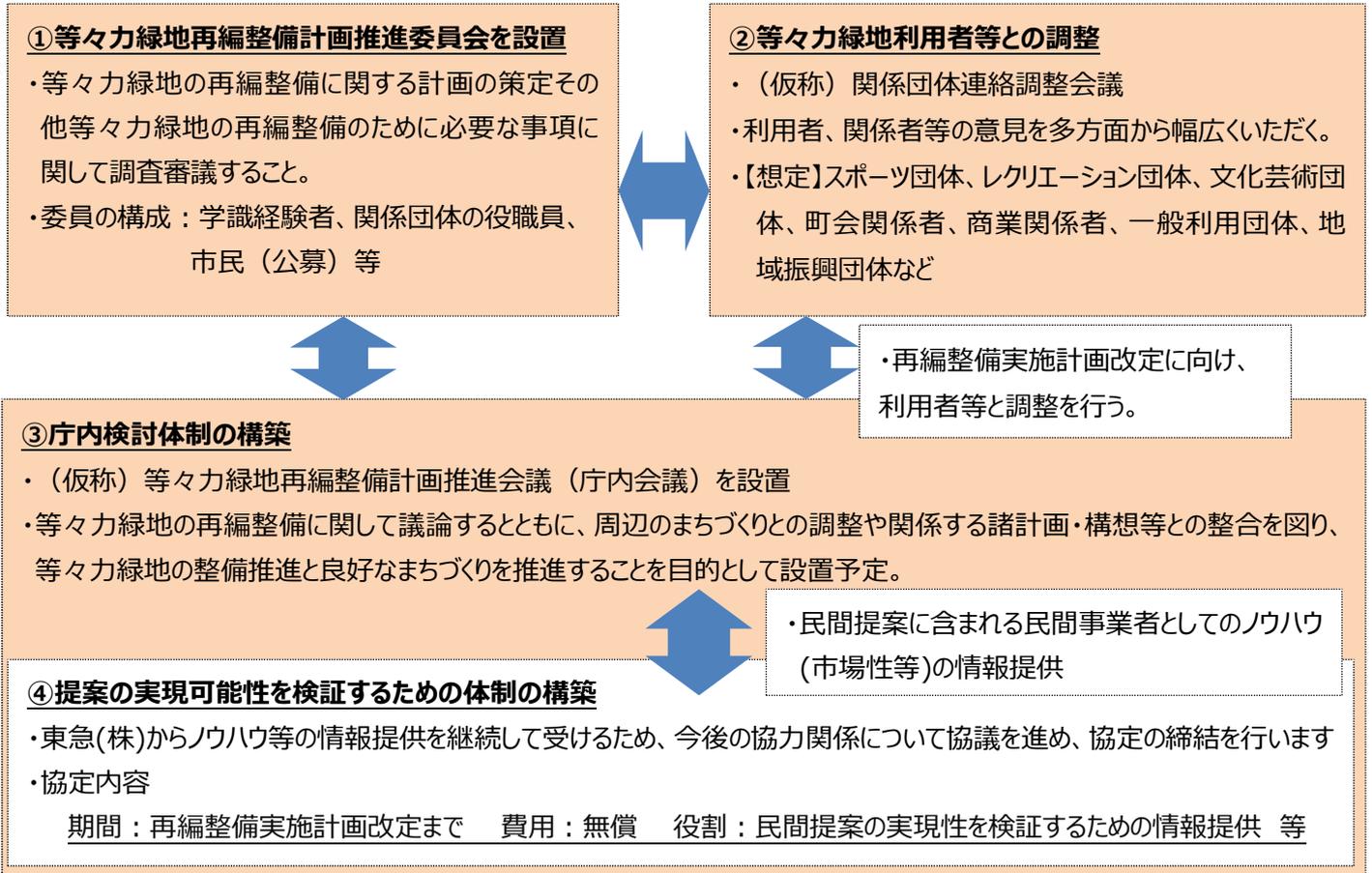
**(3) 今後の検討体制**

等々力緑地再編整備実施計画の改定に向けて学識経験者等による検討体制として、**① 等々力緑地再編整備計画推進委員会を設置**するとともに、ステークホルダーである**② 等々力緑地利用者等との調整**を行います。また、**④ 民間提案の審査講評を踏まえた対応**として、東急(株)と連携・協力して検証を進めます。なお、計画の改定にあたっては、緑地内にある各公共施設に係る所管局区等との調整が必要になることから、**③ 庁内検討体制の構築**を行います。

**ア 検討組織**

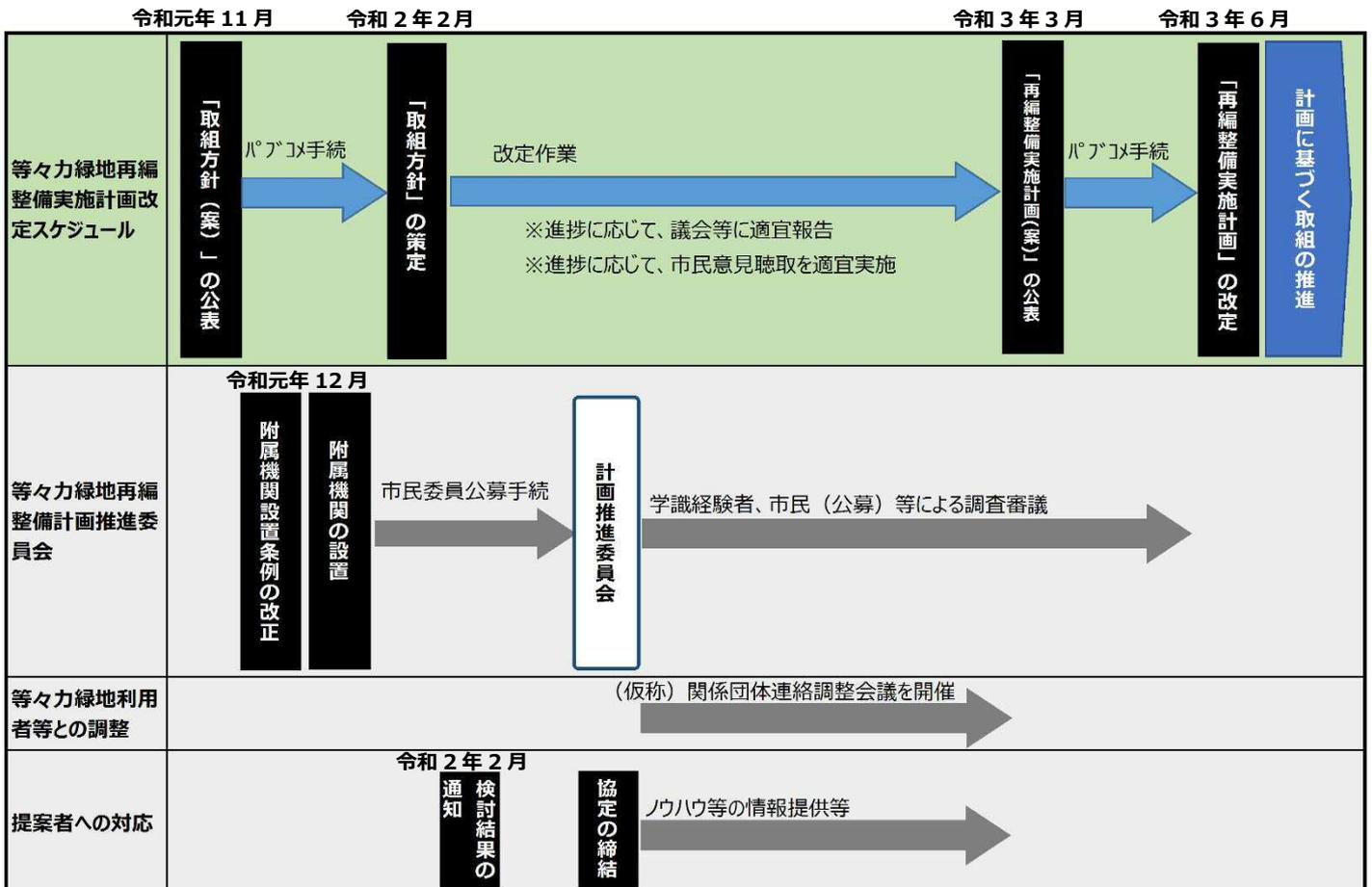
- ① 等々力緑地再編整備計画推進委員会を設置**  
小杉駅周辺地区におけるまちづくりの進展への対応や都市公園法の改正など公園緑地行政を取り巻く動向が大きく変化していることに加え、大型台風の襲来をはじめとする自然災害リスクが高まったことへの防災対策など、魅力あふれる公園の実現や効率的・効果的な施設運営等に向けた等々力緑地を実現するためには、等々力緑地のマスタープランである**等々力緑地再編整備実施計画を改定する必要がある**ことから、検討に必要な学識経験者（造園・エリアマネジメントなど）、公募市民等により構成する「等々力緑地再編整備計画推進委員会」を設置します。
- ② 等々力緑地利用者等との調整**  
等々力緑地及び緑地内の施設は、市民等や地域とともに育んでいく「公共財産」であり、今後の等々力緑地の再整備の内容や利用方法等の議論に向けて、等々力緑地を日常的に利用しているステークホルダー等、様々な立場での多様な意見を伺うとともに、本事業への理解の醸成と情報共有を図るための「（仮称）関係団体連絡調整会議」を設置します。
- ③ 庁内検討体制の構築**  
等々力緑地の各公共施設を所管する局区との課題の共有と解決を図るために、「（仮称）等々力緑地再編整備計画推進会議」を設置し、庁内における検討体制を構築します。
- ④ 提案の実現可能性を検証するための体制の構築**  
民間提案への「民間提案審査部会」からの審査講評を踏まえ、提案が等々力緑地の魅力向上等に寄与するか否かやその実現可能性等について、「等々力緑地再編整備計画推進委員会」の中で、さらなる検証を進めます。また、提案の実現可能性を検証するため、東急(株)のノウハウや提案内容を公表及び活用することについて、提案者の承諾を得る必要などがあることから、東急(株)との取り決め（協定の締結）を行い、連携・協力を行います。  
なお、この連携・協力は、再編整備実施計画の改定までを予定しており、改定後の計画に基づいて整備・運営等の事業者の決定を行う場合には、公平性・透明性・競争性に配慮し、公募（総合評価落札方式等）により事業者選定を行います。

## イ 検討体制図



## 5 今後のスケジュール

・このスケジュールは、本取組方針による「再編整備実施計画」の改定作業の想定スケジュールを示したものです。



\*提案者への「検討結果の通知」については、令和 2年 2月に取組方針内容の回答を予定しています。