

等々力緑地再編整備実施計画  
改定(案)

令和 年 月改定

川 崎 市

## 目 次

<b>【序章】</b>	
<b>改定の趣旨</b>	1
<b>【第1章】 再編整備実施計画</b>	
<b>1 等々力緑地の概要</b>	2
<b>2 等々力緑地再編整備事業の経過</b>	3
（1）等々力緑地再編整備方針の概要	3
（2）等々力緑地再編整備基本構想の概要	3
（3）等々力緑地再編整備基本計画の概要	3
（4）等々力緑地再編整備実施計画の概要	3
（5）等々力緑地再編整備実施計画に基づく取組	3
<b>3 社会状況の変化等について</b>	4
（1）都市公園の積極的活用の流れ	4
（2）等々力緑地を対象にしたマーケットサウンディング調査	5
（3）PFI法に基づく民間提案	5
（4）令和元年東日本台風による浸水被害	5
（5）新型コロナウイルス感染症の拡大	6
<b>4 上位計画等について</b>	8
（1）本市の上位計画及び関連計画における位置づけ	8
<b>5 等々力緑地の再編整備に向けた課題</b>	12
（1）等々力緑地の再編整備に向けた課題	12
（2）等々力緑地の課題	13
<b>6 「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」に基づく検討</b>	14
（1）今後の取組方針	14
（2）今後の検討事項	14
（3）今後の検討体制	14
<b>7 社会状況の変化等を踏まえた目指すべき将来像</b>	15
（1）整備に向けた基本的な考え方と実現するための方向性	15
（2）社会状況の変化等を踏まえた目指すべき将来像	16
<b>8 公園区域の拡大と多摩川緑地や隣接公有地の連携</b>	17
<b>9 緑地全体の再整備</b>	18
（1）緑と水の再編	18
（2）緑地内動線の再整備	19
（3）防災機能の強化	20
（4）「新たな日常」を踏まえた役割の実現	21
（5）市民協働による公園の魅力向上	22
<b>10 公園全体の再編イメージ</b>	23
（1）将来的な公園のイメージ	23
（2）公園全体のイメージパース	24
（3）イメージパース	25

<b>1 1 主な施設の再編の考え方</b>	26
(1) 主な既存の施設	26
(2) 新たに導入する施設等	27
(3) 民間提案に求める施設機能	28
<b>1 2 大規模施設の最適化</b>	29
(1) 陸上競技場の最適化（球技専用化）	29
(2) とどろきアリーナの最適化	34
<b>【第2章】 将来像の実現に向けた都市計画や条例の見直し</b>	37
<b>1 等々力緑地に関わる都市計画の取り扱い</b>	37
<b>2 都市公園条例に定める建蔽率の見直し</b>	37
<b>【第3章】 持続可能な公園経営の実現</b>	38
<b>1 検討経過</b>	38
<b>2 利用料金の見直し、多様な財源の確保に向けた取組</b>	39
<b>3 最適な事業手法の検討</b>	39
(1) 施設整備に関する事項	39
(2) 維持管理運営に関する事項	40
(3) 事業期間	40
<b>4 定性的評価について</b>	41
(1) 整備手法	41
(2) 維持管理運営手法	42
(3) 公共施設等運営事業の導入	43
(4) 民間提案に求める施設機能の整備	44
<b>5 定量的評価について</b>	45
(1) VFM（Value for Money）	45
(2) 公共施設等運営事業の導入による公共負担の削減額	45
<b>6 再編整備事業の事業手法について</b>	46
<b>7 民間活力の導入にあたっての留意事項について</b>	46
<b>8 スケジュール</b>	47
<b>巻末資料</b>	48
参考資料 1 PFI 法に基づく民間提案	48
参考資料 2 利用者団体や周辺小中学生の意見・要望等について	57
参考資料 3 等々力緑地再編整備実施計画改定骨子の策定に関するパブリックコメント結果	60
参考資料 4 等々力緑地再編整備計画推進委員会	65
参考資料 5 等々力緑地再編整備計画推進委員会事業手法検討部会	67
<b>用語集</b>	68

## 【序章】

### 改定の趣旨

等々力緑地は、緑と水のうるおいの空間を有し、良好な都市環境を形成するための重要な役割を担うとともに、多数の運動施設、市民の憩いの場など多面的な機能を有する貴重な地域資源として、市民の方々に親しまれている総合公園です。

緑地は、昭和 32(1957)年に用地買収を開始し、昭和 37(1962)年から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などの運動施設の老朽化に伴う課題が顕在化していました。また、緑地の最寄り駅の一つである武蔵小杉駅周辺では、工場跡地を中心に大規模な市街地再開発事業が展開され、都市型住宅の建設や大規模な商業施設の開業が進み、周辺人口や来街者が増加するなど、魅力あるまちづくりが進められています。

こうした中、平成 20(2008)年 10 月に「等々力緑地再編整備検討委員会」を組織し、広域的なまちづくりと緑地のあり方や、等々力緑地全体の再編整備について総合的に検討を進めてきました。

平成 21(2009)年 5 月「等々力緑地再編整備方針」（以下、「整備方針」という。）、平成 22(2010)年 2 月「等々力緑地再編整備基本構想」、平成 22(2010)年 10 月「等々力緑地再編整備基本計画」を策定し、さらに、緑地内の緑と水、安全・安心の場、動線の再整備、緑地へのアクセス改善など、緑地全体の再整備の方向とともに、陸上競技場や硬式野球場をはじめとした主要施設の整備の方向と配置、整備手順・スケジュールについて「等々力緑地再編整備実施計画」（以下、「実施計画」という。）として平成 23(2011)年 3 月にとりまとめ、陸上競技場メインスタンド、正面広場、等々力球場の整備を行ってきました。

一方で、平成 29(2017)年の都市公園法の改正を契機とした民間活力導入に向けた取組を進める中で、日本で初めて公園の再編整備事業に関して「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」（以下、「PFI 法」という。）に基づく民間提案の提出を受け、同提案の審査から PFI 事業としての妥当性を確認するとともに、事業化にあたっては、官民連携による検討が必要とされました。また、令和元年東日本台風により緑地内の施設に大きな浸水被害が発生するなど、緑地を取り巻く状況に大きな変化が生じました。

こうした課題などに対応するため、令和 2(2020)年 2 月に、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実施計画の改定作業に着手し、官民連携協定に基づく検討体制を整えるとともに、学識経験者や公募市民などにより構成する「等々力緑地再編整備計画推進委員会」において検討を進め、新たな等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向け、実施計画の改定案としてとりまとめました。

今後も再編整備を推進し、公園緑地の新たな価値向上を図るため民間活力を導入し、日常的に賑わう地域の核となる空間となるよう取組を進めます。

# 【第1章】再編整備実施計画

## 1 等々力緑地の概要

- ・ 等々力緑地は本市のほぼ中央に位置し、JR 南武線・横須賀線、東急東横線武蔵小杉駅から約 1km にある本市を代表する総合公園です。
- ・ 公園区域の大部分が多摩川の旧堤道路に囲まれた旧河川敷です。
- ・ 昭和 16(1941)年に都市計画決定し、公園施設整備は昭和 37(1962)年から行い、現在、都市計画決定区域 56.4ha、事業認可区域 42.9ha となっています。
- ・ 緑地内は、運動施設が充実しており、陸上競技場は Jリーグ・川崎フロンターレ、とどろきアリーナは Bリーグ・川崎ブレブサンダースの本拠地として利用されるなど、本市を代表するスポーツ拠点となっています。
- ・ ふるさとの森、四季園などの自然とふれあえる施設や、釣りなどのレクリエーションができる池、イベントの開催も可能なとどろきアリーナなど様々な施設を有しています。



## 2 等々力緑地再編整備事業の経過

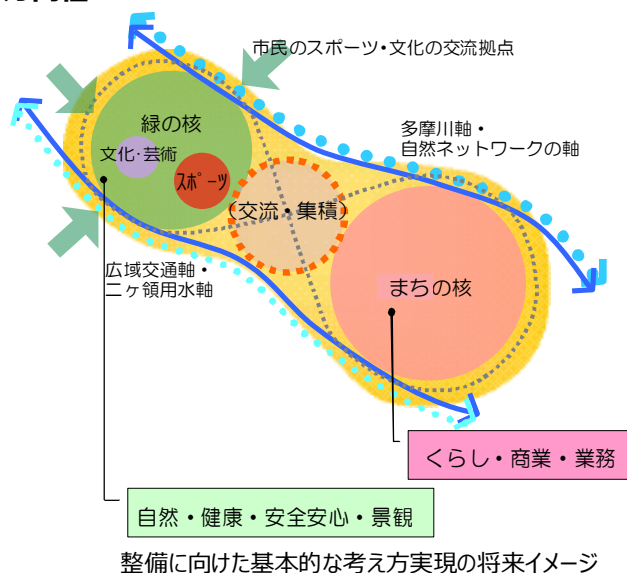
### (1) 等々力緑地再編整備方針の概要 (平成 21(2009)年)

#### ア 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。

#### イ 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》



### (2) 等々力緑地再編整備基本構想の概要 (平成 22(2010)年)

#### 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」
- 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」

### (3) 等々力緑地再編整備基本計画の概要 (平成 22(2010)年)

#### 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
- 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
- ③ 「多様な交流を生み出す場となる公園」づくり

### (4) 等々力緑地再編整備実施計画の概要 (平成 23(2011)年)

緑地全体の再整備の方向及び主要施設の整備の方向と配置、整備手順・スケジュール

#### (5) 等々力緑地再編整備実施計画に基づく取組

- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| ① 等々力陸上競技場メインスタンド改築 | 平成 27(2015)年 3 月供用開始 |
| ② 正面広場整備            | 平成 29(2017)年 3 月供用開始 |
| ③ 等々力球場改築           | 令和 2(2020)年 10 月供用開始 |

### 3 社会状況の変化等について

#### (1) 都市公園の積極的活用の流れ

社会の成熟化、市民の価値観の多様化、社会資本の量の充足等、社会状況の変化を背景として、緑とオープンスペース政策は、そのポテンシャルを、都市のため、地域のため、市民のために最大限引き出すことを重視する新たなステージに移行すべきとして、国土交通省が「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」として平成 28(2016)年に取りまとめています。

その中では、今後の緑とオープンスペース政策は、ストック効果をより高め、民との連携を加速し、都市公園を一層柔軟に使いこなすことを重視すべき観点として、以下のとおり示しています。

- ・ 緑の基本計画に基づく取組の強化による緑とオープンスペースを基軸とした都市の再構築を推進、地域に応じた戦略的な都市公園のストック再編による都市の活性化等の推進
- ・ 都市公園をより柔軟に使いこなして、都市の様々な課題の解決のためにその多様性を発揮、まちの魅力・価値の向上に向けた都市公園のマネジメントの推進や子育てなど、地域ニーズに応じた都市公園の整備、民間事業者による収益施設の設置促進と公園の質の向上への還元等を推進
- ・ 行政、市民、民間事業者等各主体がそれぞれの役割に応じて推進するため、効果的な連携の仕組みの充実、多様な主体との連携による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、都市公園の管理の質を客観的に評価・見える化する仕組みの創設等を推進

#### ア 都市公園法の改正（平成 29(2017)年）

都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上や公園利用者の利便の向上を図ることを目的とした Park-PFI 制度等が創設されています。

#### イ 民活導入による公園の再整備事例

他都市においては、既存公園の課題解決に向けた、民間活力を導入した公園の再整備により、新たな公園機能の提供や居心地の良い空間づくりが行われ、公園利用者の増加やアンケート結果などから民活導入による効果が確認されています。

#### (ア) 大阪市天王寺公園（平成 27(2015)年再整備）

大阪市の天王寺公園エントランスエリアでは、再整備を行う事業者を公募し、民間事業者が芝生広場と一体となったカフェ、レストラン、子どもの遊び場、フットサルコート、ドッグラン、コンビニエンスストア、駐車場等の収益施設等を設置しました。リニューアルオープン後、来園者数がリニューアル前の約 3.5 倍に増加(リニューアルオープンから 1 年で 420 万人)するとともに、来園者アンケートの評価においても「とてもよい」「よい」が計 93.5%を占めています。



#### (イ) 名古屋市久屋大通公園（令和 2(2020)年開業）

名古屋市の久屋大通公園では、日本最大級の Park-PFI 事業として、公園の再整備を行いました。公園の再生を通じて公園周辺だけではなく、名古屋のグリーンインフラとして、生活基盤の再編や原風景を刷新し、魅力的な活動の場として公園をリニューアルし、公園の利用を通じて、市民同士の心理的なつながりを結び直すきっかけづくりを目指して再編されています。



## (2) 等々力緑地を対象にしたマーケットサウンディング調査

平成 29(2017)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、本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を行ってきました。

## (3) PFI 法に基づく民間提案

平成 31(2019)年 2 月 28 日に、東京急行電鉄株式会社（現東急(株)）から、P F I 法第 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。

## (4) 令和元年東日本台風による浸水被害

令和元年東日本台風の通過に伴い、本市では、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ました。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、大きな被害を受けたところです。

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づけられていますが、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。



等々力球場(工事中)の浸水状況



多目的広場等の冠水状況



緑地全体の冠水状況



## (5) 新型コロナウイルス感染症の拡大





新型コロナウイルス感染症が拡大するなかで、都市公園は、身近な場所で散策、遊び、休息、スポーツなど健康的な生活に必要な活動を楽しめる貴重な屋外空間として再認識されましたが、一部の地域では公園全体や一部施設を閉鎖せざるを得ない状況も発生しました。

新型コロナウイルス感染症に対応した「新しい生活様式」の定着が求められるなか、感染対策に気をつけながら積極的に都市公園を利用するためのポイントを国土交通省がとりまとめました。その中では、公園の魅力や多様な楽しみ方を合わせて情報発信することにより、多くの人に感染対策にも気を付けながら積極的に公園を利用する環境づくりを進めていくとしています。

2021.4.26更新

### 「新しい生活様式」を心がけて公園をつかおう！…4つのポイント

新型コロナウイルス感染症の拡大を防ぐためには、体を動かしたり、屋外でリフレッシュし、心と体の健康を保つことも大切です。マナーと思いやりを大切に身近な公園を利用しましょう。

<h4>体調が悪いときは利用を控える</h4>  <ul style="list-style-type: none"><li>☑ 発熱、咳、のどの痛みなどがあるときは、外出を控えましょう</li></ul> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"><li>☑ 大人数や長時間の飲食や、飲酒を伴う集まりは控え、会話のときはマスクをしましょう</li></div>	<h4>時間・場所を選びゆずりあおう</h4>  <ul style="list-style-type: none"><li>☑ 混んでいると感じたら時間を変えるか別の公園を探しましょう</li><li>☑ 利用する時間はいつもより短めにし、ゆずりあいましょう</li></ul>	<h4>人と人とのあいだをあげよう</h4>  <ul style="list-style-type: none"><li>☑ 他の利用者とは、できるだけ2m（最低1m）離れましょう</li><li>☑ 熱中症に気をつけ、十分な距離をあげられる時は、マスクを外しましょう</li></ul>	<h4>こまめに手洗いしよう</h4>  <ul style="list-style-type: none"><li>☑ みんながよく触れる場所に触ったあとは手洗いしましょう（手洗い場がなければ、消毒用アルコール等を使いましょう）</li><li>☑ 手で顔を触らないよう気をつけ、家に帰ったら、まず手と顔を洗いましょう</li></ul>
--	--	--	--

※この資料は、「新しい生活様式」を踏まえた公園利用の基本的なポイントを示したものです。具体的な公園の利用については、各公園や地域の状況に応じて判断していただく必要があります。利用者のみならずおかれては、各公園の管理者から示されている注意事項等も十分ご確認のうえ、ご利用ください。

感染対策に気をつけながら積極的に都市公園を利用するためのポイント

(出典：国土交通省 HP)

# New Normal Park Life

## 新たな日常×公園の魅力

**陽の光**  
光を浴びて  
元気いっぱい。

**大空**  
見上げれば  
隣町にも  
宇宙にもつながる  
開放感。

**そよ風**  
吹く風は  
心地よい  
自然の換気。

**木陰**  
木々の枝葉に  
守られ  
外でも涼しく。

**五感**  
色や匂いで  
季節を感じる。  
いきもの、花、木々の  
リアルなふれあい。

**広がり**  
天井や壁のない  
広々とした空間。  
食事もちつたり  
気持ちよく。

**地域との  
つながり**  
リモートワークが  
続いても  
公園に行けば  
誰かに会える。

**公園はいつもあなたのそばにある！**

新型コロナウイルス感染症の広がりにより外出を控えることが多くなり、健康二次被害が指摘されています。屋外で気持ちよく過ごし、感染症に負けない健康な心と体をつくることも大切です。そんな中、身近な公園が注目されています。歴史的にも、都市に公園をつくる大きな目的は衛生上の必要性とされ、「都市の肺」として整備が進められてきました。そしていまは全国に1人あたり10㎡のストックがあります。身近な緑のオープンスペースで、リフレッシュしたり、体を動かしたりできるんです。公園では、リモートでは体験できない五感で感じるリアルな体験が待っています。

**もっと公園に  
出かけましょう**



国立成育医療研究センター理事長 五十嵐 隆

子どもの心と体の発達にとって、戸外で遊ぶことはとても重要です。この時期であるからこそ、公園を上手に利用していただきたいと思います。

全国都市公園整備促進協議会 <https://www.posa.or.jp/sokushin/>  
お近くの公園の情報は、市区町村のHPなどで探すことができます。さあ、公園に出かけ、利用のルールを守ってもっと楽しい時間を過ごしましょう！

## 新しい生活様式で公園を楽しむ方法 アイデア無限大

**青空の下でエクササイズ**  
上や草の匂いを感じながら、大きく深呼吸。体を動かして活力を取りもどそう！

**歩数計を持って出かけよう**  
草木や花を眺めながら歩くだけで、心も身体もリフレッシュ。坂道があればハイキング気分も味わえる。

**アウトドアでやってみよう**  
太陽の下、フライングディスク、バドミントン。木陰でトランプ、将棋だって。たまには仕事も外で気持ちよく。遊び方も楽しみ方もあなた次第。

**シートひとつでどこでもカフェ**  
風通しのよい公園で、お気に入りのコーヒーを。

**お気に入りの場所でゆったり**  
芝生で寝ころんでOK！好きな場所で本を読んだり、音楽を聞いたり、緑を眺めてリラックスタイムをどうぞ。

**すぐ行ける遊園地**  
ブランコも滑り台もお家のすぐ近くに！小さな公園も子どもにとっては大きな遊園地。

**土に触れて自然を感じる**  
しゃがんで土いじり。地面をみるとバッタ、アリの巣、ダンゴムシ。

**草花と外遊び**  
シロツメクサの花飾りや笹舟作り、オオバコ草相撲…草遊びで身近な草を知り、花の香りや季節を感じて、思い出づくり。

**生きもの探しの大冒険！**  
セミの抜け殻、トンボの産卵…公園は、大自然への第一歩。まるで、様々な不思議や発見がある身近なジャングルです。

全国都市公園整備促進協議会 <https://www.posa.or.jp/sokushin/>  
お近くの公園の情報は、市区町村のHPなどで探すことができます。さあ、公園に出かけ、利用のルールを守ってもっと楽しい時間を過ごしましょう！

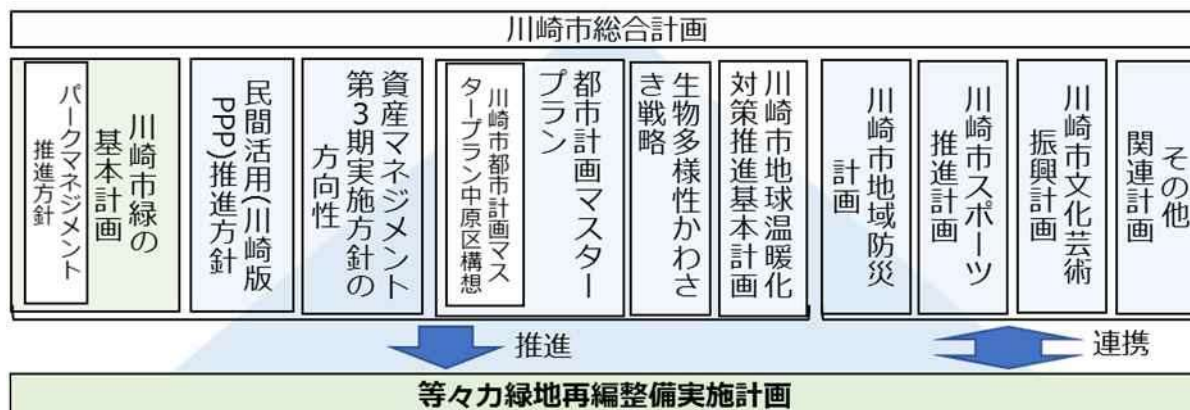
公園の魅力や多様な楽しみ方を合わせて情報発信の例  
(出典：全国都市公園整備促進協議会のHP)

## 4 上位計画等について

### (1) 本市の上位計画及び関連計画における位置づけ

#### ア 川崎市総合計画（令和3（2021）年）

魅力ある公園緑地等の整備に向けて、等々力緑地については、ライフスタイルの変化等に対応した多様な利活用や民間活力を導入した持続可能な公園管理の運営の取組を進めます。



#### イ 川崎市緑の基本計画（平成30（2018）年）

本市の緑の将来像において、等々力緑地は、「公園緑地の拠点」、「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」として位置づけられており、市域における緑のオープンスペースの核として、多彩な機能を高めることで、市民一人ひとりの生活にうるおいをもたらす、安全で快適な暮らしを支える緑のまちづくりを推進します。

##### 【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ます。

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ます。

##### 【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」として位置づけます。

##### 【等々力緑地グリーンコミュニティ】

等々力緑地に関わる様々な主体と連携して、等々力緑地のポテンシャルを最大限発揮することに加え、多摩川や主要駅周辺地区における地域資源を一体的にとらえ、町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ことが重要であるとしています。

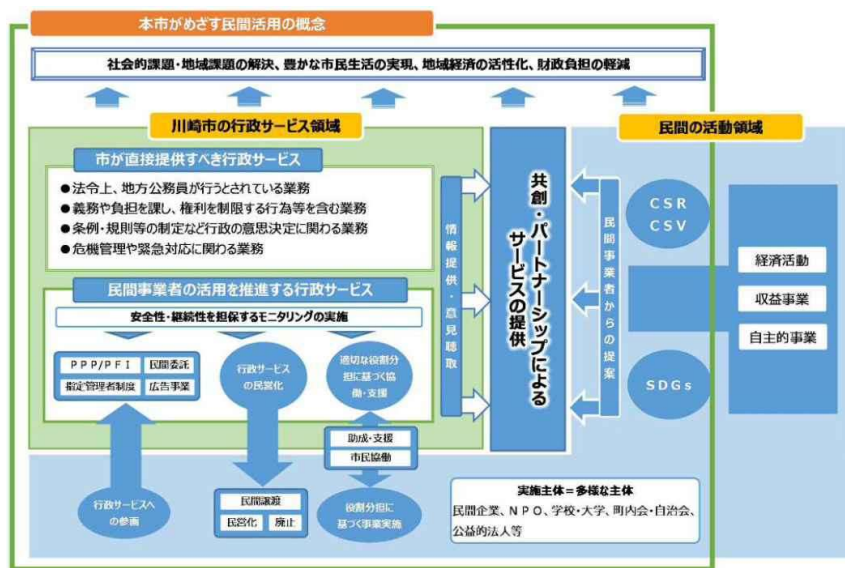
## ウ 民間活用（川崎版 PPP）推進方針～最適な市政経営の実現に向けて～（令和2（2020）年）

### 【民間活用の基本的な考え方】

多様化する市民ニーズなどに対応し、市民満足度の高い公共サービスを持続可能な形で提供し続けるためには、これまでの施策・事業実施の延長ではない新たな発想による地域課題へのソリューションの提供が求められています。そこで本市は、「民間」を従来からの連携パートナーである民間企業のみならず、NPO 法人や自治会等を含む多様な主体と改めて捉え直し、あらゆる施策分野での事業発案及び公共サービス提供（事業実施）において民間活用を図ります。

### 【本市の民間活用にあたっての基本姿勢】

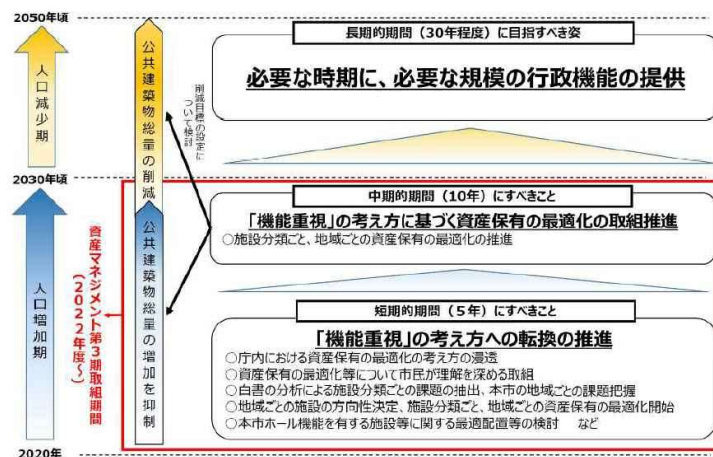
- ・ 民間ならではの発想からアイデアやノウハウを最大限活用することで、“効率的・効果的な市民サービスの提供”と“そのサービスの質の向上の実現”につなげる
- ・ 本市が率先して民間をより最適な公共サービス実現のための重要なパートナーとして再認識し、本市と民間が、「公共」を共に担い、共に創り上げていく



## エ 資産マネジメント第3期実施方針の方向性

等々力緑地は、昭和37(1962)年の施設整備に着手して以来、多様な市民ニーズに応える形で公共ストックを増やしてきました。今後も緑地に求められる機能が多様化し、施設の増加が見込まれるため、再編整備にあたっては、中長期的な視点から、資産マネジメントの取組や、資産保有の最適化への取組、財産の有効活用が必要になっています。

図 短期・中期・長期的視点からの資産保有の最適化



短期・中期・長期的視点からの資産保有の最適化(資産マネジメント第3期実施方針の方向性)

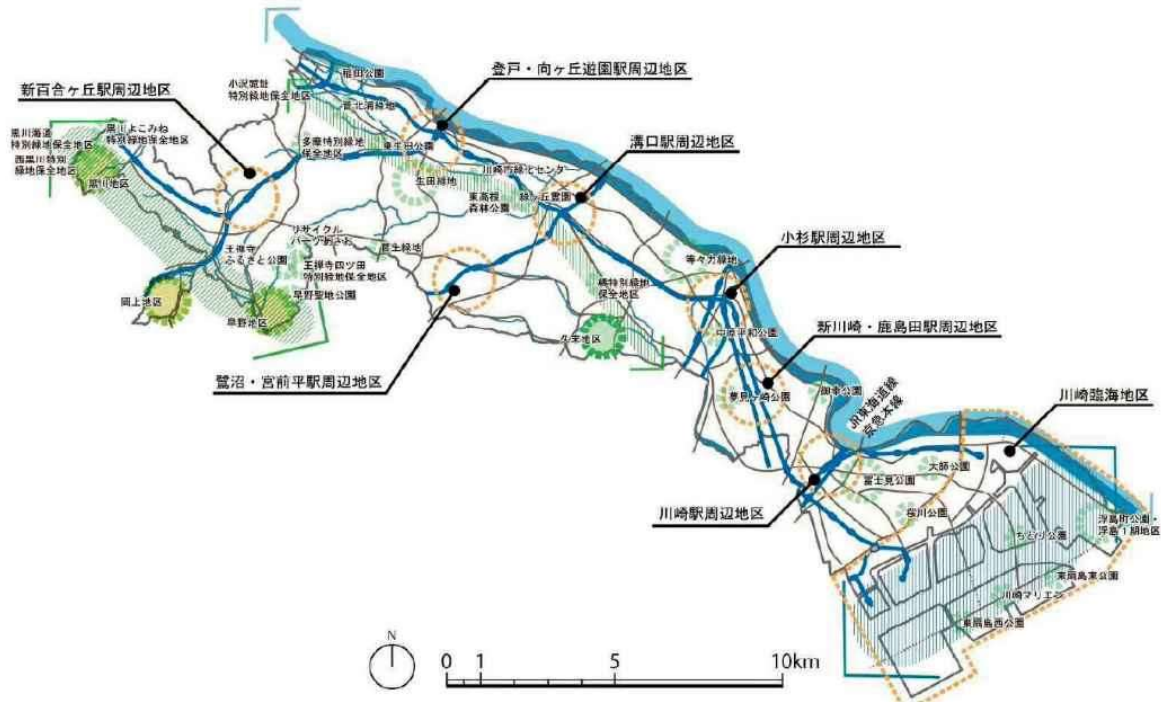
## オ 川崎市都市計画マスタープラン（平成 29(2017)年）

全体構想（平成 29(2017)年）では、川崎らしい緑と水の骨格の形成を目指すため、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ます。

また、大規模公園緑地の整備・活用として、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、維持管理に努めます。

さらに、中部エリアのまちづくりの考え方として多摩川や等々力緑地等の本市を代表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します。

<都市環境方針図>

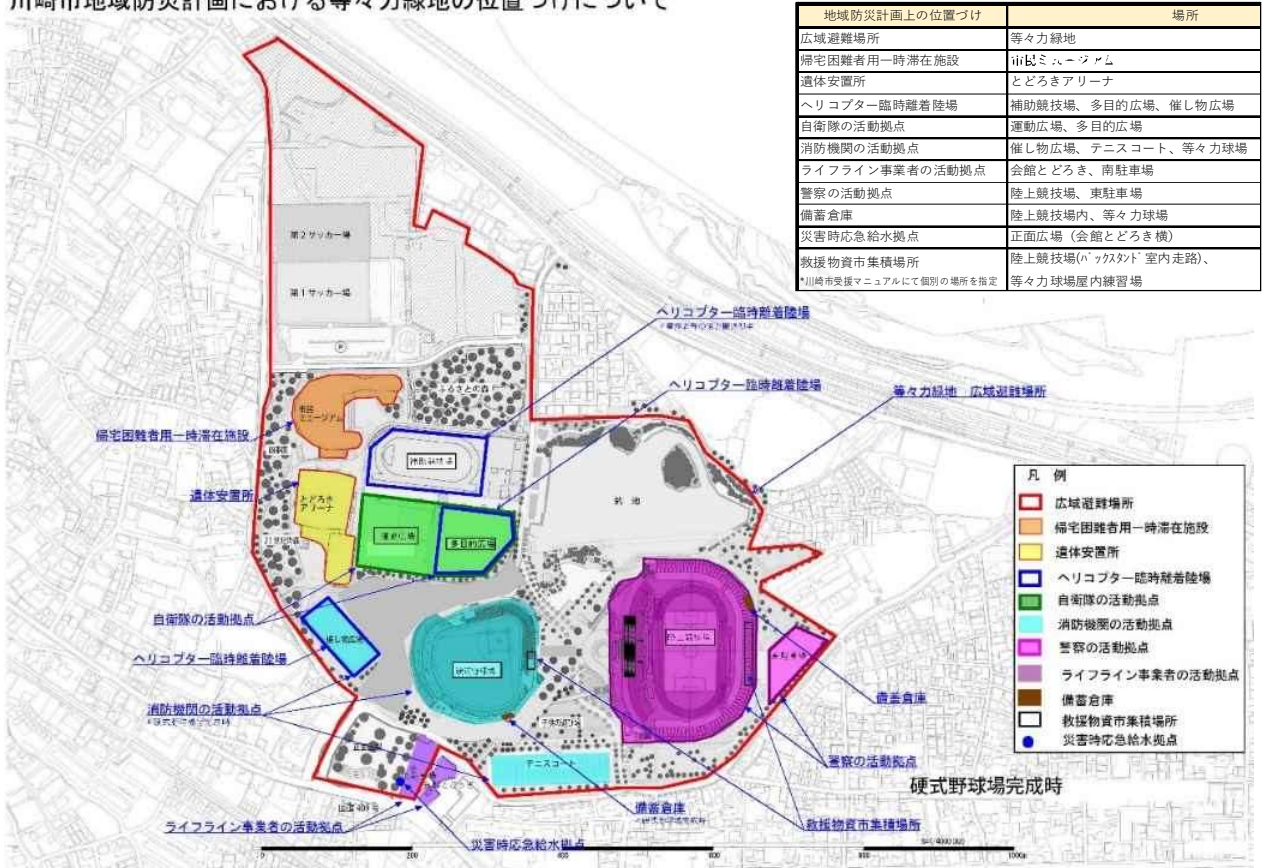


— 方針 —		— 基本凡例 —	
<b>みどりの軸</b>	<b>みどりの拠点</b>	— 主な幹線道路	— 河川
多摩丘陵軸	大規模公園緑地	— 駅	— 鉄道
多摩川岸線軸	緑と農の3大拠点		
多摩川軸	農と緑のふれあい拠点		
東京湾軸	緑化推進重点地区		

## カ 川崎市地域防災計画（令和元(2019)年）

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おり、等々力緑地は地震や火災時の広域避難場所として位置づけられています。また、緑地内各施設は、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としても重要な役割を担うことが想定されることから、次のとおり広域活動拠点として位置づけられており、今後の再整備等に当たっても引き続き防災機能の向上に努める必要があります。

川崎市地域防災計画における等々力緑地の位置づけについて



## キ 川崎市スポーツ推進計画（令和4(2022)年改定予定）

本市を取り巻く社会状況の変化や本市のスポーツ施策に関する現状及び課題を踏まえ、スポーツ活動の推進に加えて、スポーツを通じたまちづくりとして、健康長寿社会や共生社会の実現、人や地域の交流促進などの「スポーツのまち・かわさき」に向けた取組を引き続き効率的・効果的に推進するため、計画の改定を予定しています。

### 【散策路の提供】

大規模公園緑地では、広大な緑地と豊かな環境を活用して、散策やランニングなど、誰もが楽しめる場を提供します。

### 【等々力緑地の再整備】

都市公園法の改正（平成29（2017）年）を踏まえつつ、民間活用の導入範囲や手法等について検討を進め、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た取組を進めます。

## 5 等々力緑地の再編整備に向けた課題

---

### (1) 等々力緑地の再編整備に向けた課題（平成 21(2009)年 5 月整備方針策定時）

#### ア まちづくりにおける等々力緑地再編整備の課題

- ①川崎市のスポーツ・文化の拠点として、3 大公園（富士見公園、等々力緑地、生田緑地）の機能分担等を視野に入れた、多様な利用者に対応した魅力を高める施設機能の向上が求められる。
- ②多摩川等との連続性を活かし、身近な自然とふれあうことができる緑と水のネットワークの形成が必要である。
- ③小杉地区の都市活動拠点と連携することによって地域全体の魅力向上を図ることが求められる。
- ④小杉地区のまちづくりや商店街を意識した緑地へのアクセスルートの設定とエントランスの整備が求められる。
- ⑤地域の安全・安心な防災拠点として、新たな都市防災機能の向上を図る必要がある。
- ⑥まちづくりと連携したバリアフリー化の推進が必要である。

#### イ 施設再編整備の課題

- ①貴重な緑の核として、自然的環境の維持・保全を推進する必要がある。
- ②市民の多様なニーズに応えるため、多機能な緑地機能の確保が求められる。
- ③現状機能を踏まえ、適正で柔軟な施設配置、複合化が必要である。
- ④スポーツ、文化・芸術等の多様な機能と連携する動線や交流のための空間の形成が必要である。
- ⑤各種アクセスに応じたエントランス機能の向上、緑地内の動線確保、景観の形成が必要である。
- ⑥スポーツなどを通して、多様な人々が「する」「観る」「支える」の視点で、交流可能な施設整備の推進を図る必要がある。
- ⑦地域の防災活動拠点である広域避難場所としての緑の確保、防災機能の充実、整備が必要である。
- ⑧安全・安心に利用できる公園として、防犯面への配慮が必要である。
- ⑨バリアフリーに配慮した施設整備の推進が必要である。

#### ウ 今後の事業化と施設管理に向けた課題

- ①パークマネジメントの視点に立った多様な主体による管理・運営体制のシステムづくりが必要である。
- ②多様な事業手法導入の推進が求められる。
- ③関連事業の進捗に合わせ、複合化・集約化を視野に入れた段階的な施設整備の推進を図ることが必要である。

## (2) 等々力緑地の課題（令和2(2020)年2月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策定時）

### ア 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 運動の後などにつづげる空間がない
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していない 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が不足している
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）に懸念がある

### イ 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

令和元年東日本台風の通過に伴い、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ました。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ました。

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づけられているため、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。

### ウ 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して、提案者と協力関係を整えていく必要があります。



## 6 「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」（令和2（2020）年2月）

### に基づく検討

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実施計画を改定します。

#### （1）今後の取組方針

##### ア 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。

##### イ 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、直近で発生した令和元年東日本台風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。

##### ウ 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た提案者との連携・協力について、取り決めを行います。

#### （2）今後の検討事項

##### ア 市の各種計画との整合について検証を行います

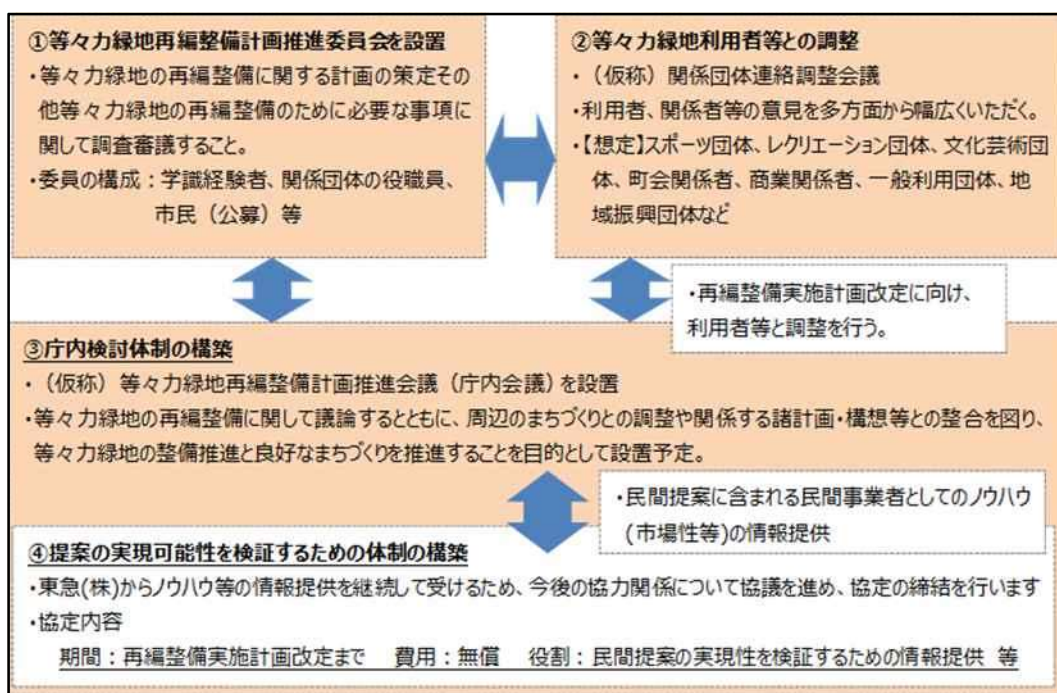
##### イ 自然災害リスクの高まりを踏まえ、等々力緑地が果たすべき防災・減災の視点から等々力緑地の役割を再検討します

##### ウ 公園全体のゾーニングを検討します

##### エ 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

#### （3）今後の検討体制

実施計画の改定に向けた学識経験者等による検討体制として、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等々力緑地利用者等との調整を行います。また、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、実施計画の改定にあたっては、緑地内にある各公共施設に関係する所管局区等との調整が必要になることから、庁内検討体制の構築を行います。

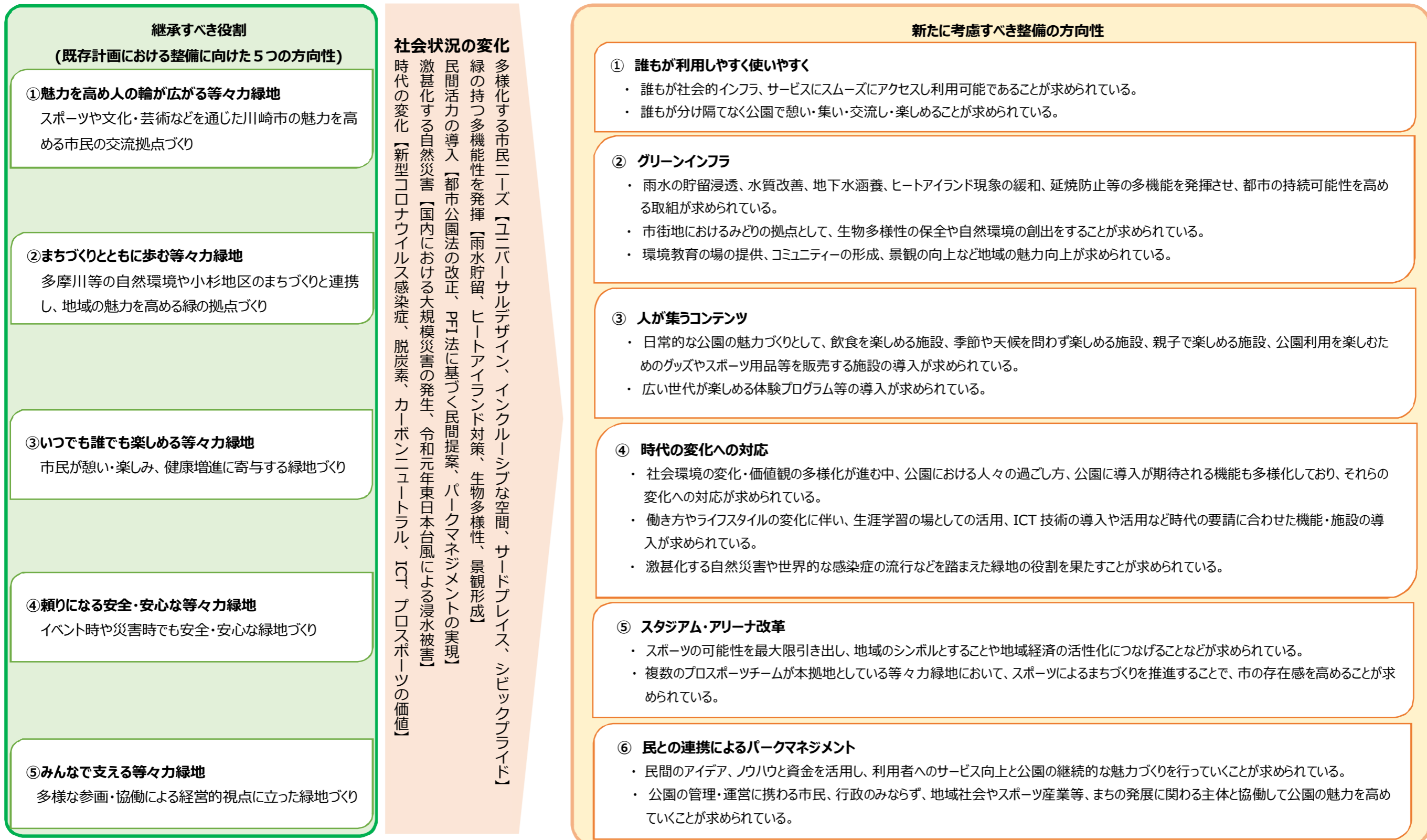


検討体制図

## 7 社会状況の変化等を踏まえた目指すべき将来像

### (1) 整備に向けた基本的な考え方と実現するための方向性

整備方針において「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」を進めることを基本的な考え方とし、「整備に向けた5つの方向性」を位置づけ、再編整備事業に取り組んできましたが、策定から10年以上経過する中で、激甚化する自然災害や世界的な感染症の拡大など大きな社会状況の変化に直面し、市民の意識、ライフスタイル等が大きく変化していることを踏まえ、「新たに考慮すべき整備の方向性」を整理しました。



(2) 社会状況の変化等を踏まえた目指すべき将来像

既存計画（整備方針）における「整備に向けた5つの方向性」を継承しつつ、社会環境、市民の意識、ライフスタイルの変化等の「新たに考慮すべき整備の方向性」を踏まえ、これまでの概念にとらわれない新たな「等々力緑地の目指すべき将来像」を以下のとおり整理しました。なお、将来像に対応するSDGsのゴールを記載しています。



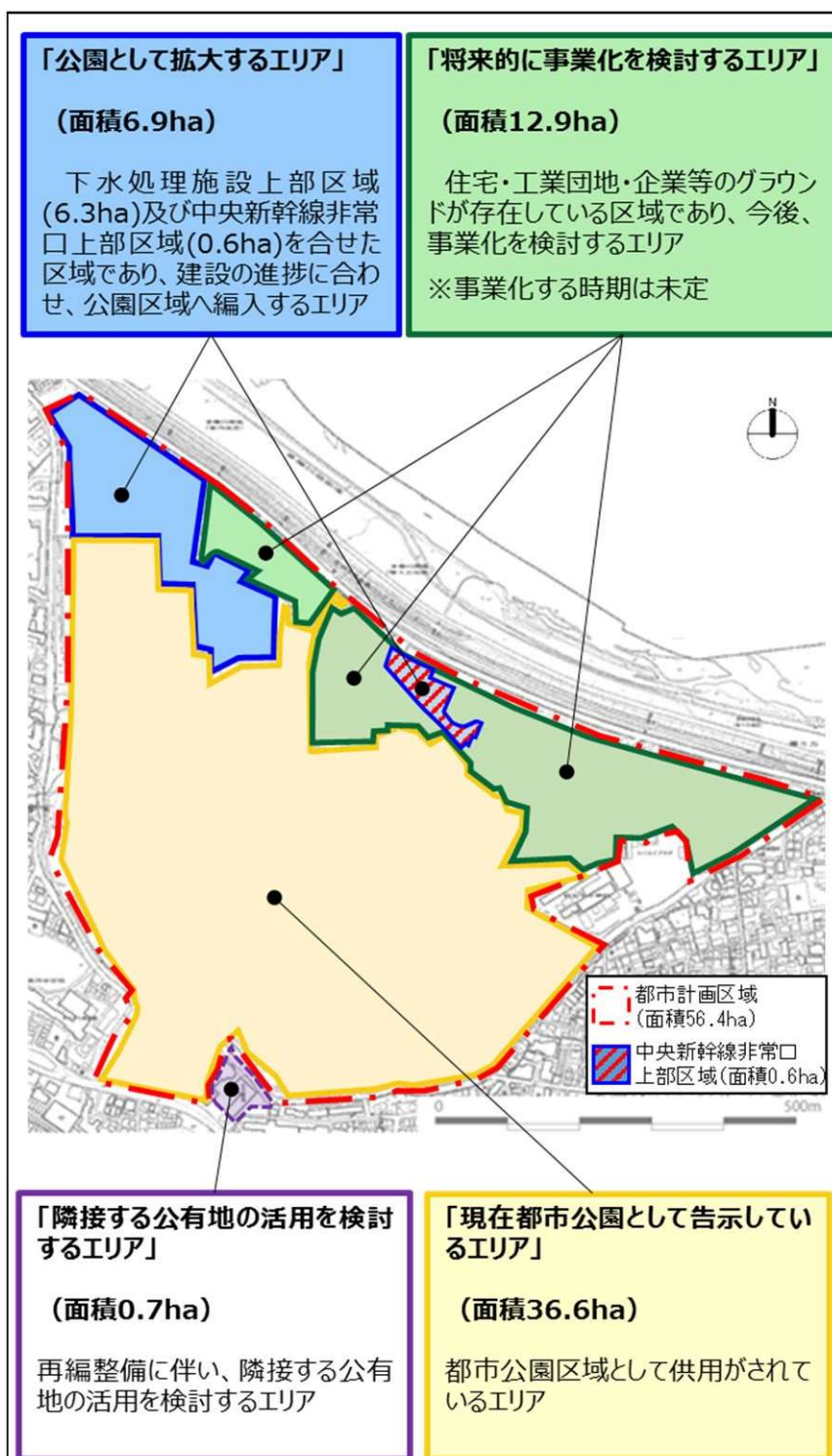
## 8 公園区域の拡大と多摩川緑地や隣接公有地の連携

再編整備実施計画の対象区域は、都市計画区域及び隣接する公有地を含めた 57.1ha とします。

**本実施計画に基づく事業区域は**、「現在都市公園として告示しているエリア」(36.6ha)に加えて、「公園として拡大するエリア」(6.9ha)を併せた **43.5ha** とします。

「隣接する公有地の活用を検討するエリア」については、現時点で事業区域には含めませんが、各施設の建替えの時期等を見据えて一体利用の可能性について引き続き検討していきます。

昭和 16(1941)年から都市計画区域として指定されている「**将来的に事業化を検討するエリア**」については、地権者などの理解と協力が必要となることから、本事業の進捗を踏まえながら、**将来的に事業化する時期を検討**していきます。



## 9 緑地全体の再整備

### (1) 緑と水の再編

緑と水に関しては、実施計画を継承し、区域の拡大等を踏まえ以下のとおり再編を進めます。

#### ア まとまりのある緑の保全

「ふるさとの森」、「21世紀の森」、「四季園」、「釣池」の周辺など、**まとまった緑を保全**するとともに、**生物多様性に配慮した良好な緑地環境を創出**します。

#### イ 水辺空間の保全とふれあえる場の創出

**水辺空間を保全**するとともに、**水とふれあえる場を創出**します。また、**水辺や並木の整備**により緑地内及び多摩川への**動線の魅力を高めます**。

#### ウ 緑のオープンスペースの創出

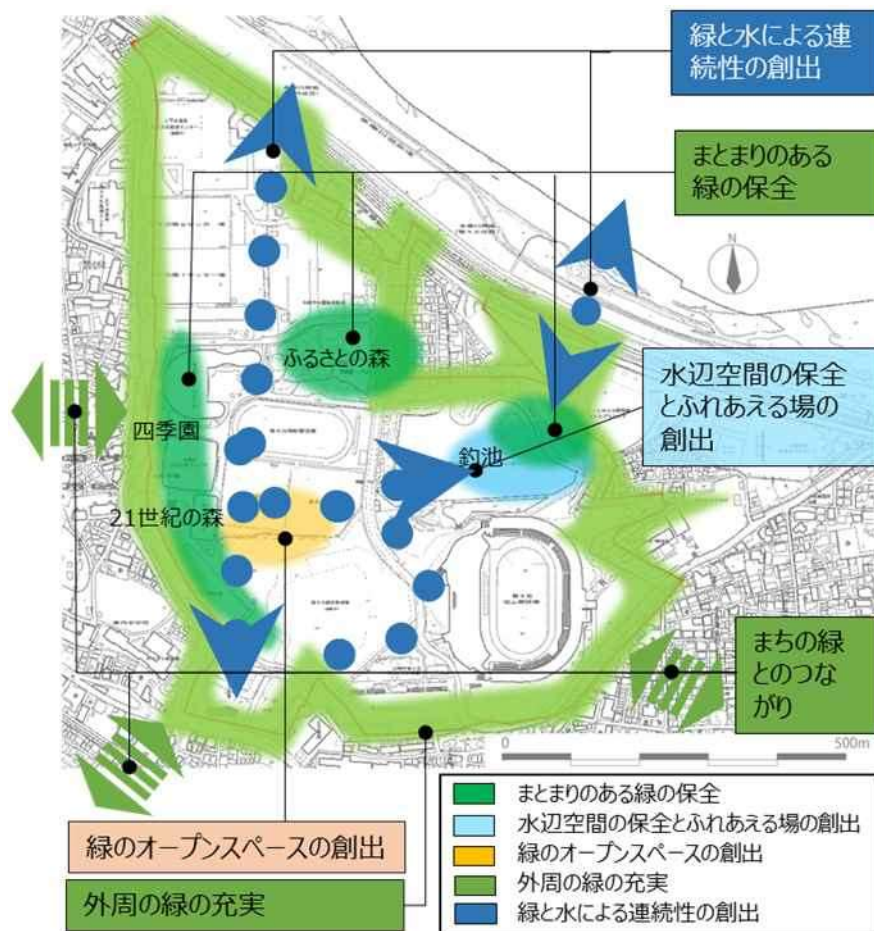
**まとまりある芝生広場の整備**を行い、自由に寛ぎ、子どもたちがボール遊びを楽しめ、イベント等を開催できる空間を創出します。

#### エ 外周の緑の充実

安全・安心な災害時の広域避難場所として、**外周の緑の保全と創出**を図るとともに、延焼防止に寄与するよう整備を行います。また、外周部の緑を充実することでまちの緑との連続性を確保します。

#### オ 緑と水による連続性の創出

緑地内動線の整備に合わせて、水辺や並木などを整備し、緑と水の連続性の創出を図ります。

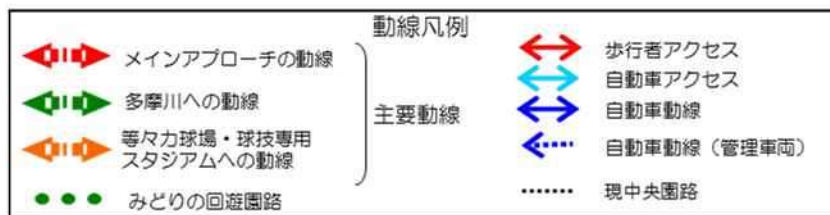
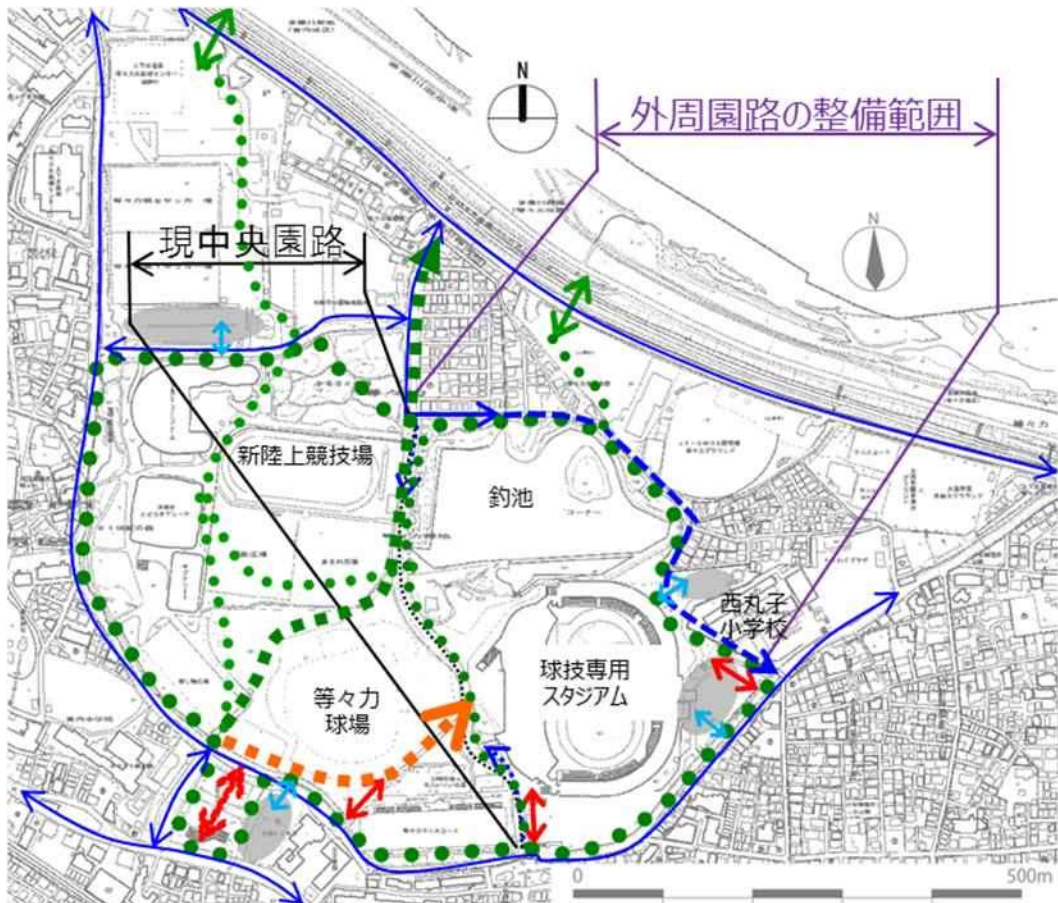


緑と水の再編整備のイメージ

## (2) 緑地内動線の再整備

実施計画においては、安全かつ円滑な緑地内の歩行者動線、自動車等動線を確保するとともに、施設間のわかりやすい動線を整備し、施設利用の活性化や利便性の向上を図るとしており、中央園路については、道路法に基づく認定を廃止し、Jリーグ等イベント開催時のみ一般車両の通行を禁止しています。

今後、公園の安全・安心な空間の確保や公園中央部の分断の解消、柔軟な施設配置を行うため、中央園路の一般車両の通行を禁止し、車両の通れる外周園路の整備を行います。



敷地内の動線の再整備のイメージ

### (3) 防災機能の強化

地域防災計画上の位置づけを継承し、グリーンインフラの活用として既存の防災機能の維持・拡充を図るとともに、令和元年東日本台風による浸水被害や頻発する自然災害を踏まえ、災害廃棄物保管場所や応急仮設住宅の設置など多様な利用ができるオープンスペースを確保します。また、釣池やグラウンド等については、「雨水貯留機能」としての活用を図ります。

#### ア 既存の位置づけ

既存の地域防災計画上の位置づけは次のとおりとなっていますが、施設の再整備の進捗を踏まえ、役割を継承・強化していきます。

地域防災計画上の位置づけ	場所
広域避難場所（地震・火災）	等々力緑地
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	多目的広場、陸上競技場
消防機関の活動拠点	催し物広場、テニスコート、等々力球場
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、等々力球場内
災害時応急給水拠点	正面広場（会館とどろき横）
救援物資市集積場所	陸上競技場（バックスタンド室内走路） 等々力球場屋内練習場

#### イ 公園における防災機能の再整理

・緑地内のオープンスペースは、災害時の避難や救援活動・物資受け入れ等の拠点に加えて、災害廃棄物保管場所や応急仮設住宅の設置場所として活用することが想定されています。具体的な位置や範囲については、災害の状況等により判断することになりますが、多様な活用が想定されるオープンスペースを施設の再編に合わせて確保します。

・緑地外周部は、延焼防止の効果があることから、植栽を充実させます。

・公園内の施設は、既存の防災機能の維持・拡充を図るとともに、災害の状況等に応じて、災害時の避難場所等として柔軟に活用することを施設の再編に合わせて位置づけていきます。

#### ウ 新たな機能の位置づけ

雨水貯留機能や、災害時の緊急的な避難機能としての活用を図ります。

機能	場所
雨水貯留機能	釣池、グラウンド等
災害時の緊急的な避難機能	現陸上競技場メインスタンド 球技専用スタジアムサイドバックスタンド



釣池やグラウンドを活用した貯留機能

#### (4) 「新たな日常」を踏まえた役割の実現

令和2(2020)年8月に国土交通省が公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」の論点整理においては、「緑とオープンスペースの重要性の再認識、テレワーク、テイクアウト販売への活用といった地域の多様なニーズに応じて柔軟に活用する、活用を支える人材育成、ノウハウの展開等」が必要であると整理されるとともに、具体的な方策については、令和3(2021)年4月に中間とりまとめが行われました。これらを踏まえ、等々力緑地においては、次のような取組を民間事業者と進めます。

##### ア 緑とオープンスペースの重要性の再認識

新型コロナ危機を契機として、自宅で過ごす時間が増え、身近な自然資源として、運動不足の解消・ストレス緩和の効果が得られる場として、オープンスペースの重要性が再認識され、緑とオープンスペースは、テレワーカーの作業場所、フィットネスの場所となる等利用形態が多様化しています。また、災害等の非常時に対応するためのバッファー機能として、都市の冗長性を確保する観点からも役割が増大しています。また、オープンスペースを有効に活用するため、エリアマネジメントの中心的な存在として、信頼できる中間支援組織の存在、効果的に活用するための人材育成の必要性も高まっています。



子どもたちで賑わう公園



新たな生活様式を踏まえたイベントの実施

##### イ 多様なストック効果をより高める公園利用

水辺や広場と一体となった飲食・物販店等を官民連携により整備することや、水辺と広場を活用したイベントを実施することで賑わいを創出する取組を進めていきます。



官民連携による整備事例  
(名古屋市久屋大通公園)



多様なストック効果をより高める公園利用  
(ヨガイベントの開催)

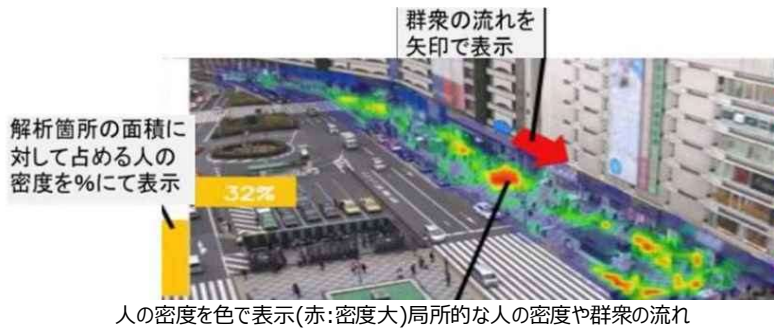


## ウ デジタル技術を活用した都市サービスの提供

公園における ICT の活用として、AI を活用した施設点検や体験サービスの提供、画像解析による来店者の分析などの実験が進められています。本市の取組としては、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 技術を活用した維持管理運営等の検証が行われています。

ICT 技術を活用し、園内の利用状況やイベント、花の見ごろなどの情報を積極的に発信するとともに、利用者から不具合箇所の通報を受けるなど、利用者へのサービス向上を図ります。

また、無人バスや MaaS の取組の導入可能性について民間事業者へヒアリング等を行い、等々力緑地の内外のアクセスの改善等も検討します。



カメラを活用した混雑状況等の把握事例

出典：国土交通省 HP



無人バスの試験状況

## (5) 市民協働による公園の魅力向上

等々力緑地や多摩川で活動する市民ボランティア等と連携し、花壇づくりや市民ボランティアによる野鳥観察会等の活動を通じ、市民協働による公園の魅力づくりを進めます。



花壇ボランティアの活動



とどろき水辺の楽校の活動状況

## 10 公園全体の再編イメージ

公園全体の再編イメージは、これまでの検討を踏まえた将来的な公園のイメージであり、各施設の配置規模等については、今後、PFI 法に基づく事業者公募において、提案を求め事業を進めます。

### (1) 将来的な公園のイメージ



番号	施設名	番号	施設名	番号	施設名	番号	施設名	番号	施設名
①	球技専用スタジアム	⑦	テニスコート	⑬	駐車場	⑰	中央広場	㉕	魅力ある園路
②	(新)等々力陸上競技場	⑧	第1、第2サッカー場	⑭	運動広場・多目的広場	⑱	プール	㉖	ビクターセンター
③	等々力球場	⑨	ふるさとの森	⑮	正面広場	㉑	ストリートスポーツ広場	㉗	民間提案に求める施設機能
④	釣り池	⑩	四季園	⑯	(新)とどろきアリーナ	㉒	屋内遊戯施設		
⑤	子どもの遊び場	⑪	21世紀の森	⑰	スポーツセンター	㉓	多摩川との連絡路等		
⑥	催し物広場	⑫	桜の園	⑱	芝生広場	㉔	ランニングコース		

将来的な公園のイメージ

(2) 公園全体のイメージパース



### (3) イメージパース

#### 多摩川側からの視点

- ・既存のサッカー場の周囲に、広場が整備され、野球や少年サッカーなどの活動が行われている。
- ・多摩川と緑の連続性が確保され、散歩やジョギングを楽しんでいる。



#### 等々力球場と(新)等々力陸上競技場間の芝生広場の視点

- ・芝生広場が整備され、子どもたちが自由に遊び、ヨガ教室なども開かれている。
- ・広場の周囲には、飲食店が建ち並び緑の中で市民が自由に時間を過ごしている。
- ・桜並木が整備され、散歩やジョギングを楽しんでいる。



#### 等々力球場側から中央広場を俯瞰する視点

- ・中央広場は、様々な活用が行われ、賑わいが創出されている。



## 11 主な施設の再編の考え方

### (1) 主な既存の施設

等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向けて、公園全体の再編や施設の更新・改修時期を踏まえ、次のとおり再編整備を進めていきます。なお、陸上競技場メインスタンド、正面広場、等々力球場は原則対象外としますが、民間負担による増築や改修についての提案を可能とします。

番号	施設名	再編の考え方
①	等々力陸上競技場 ⇒球技専用スタジアム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロスポーツの拠点にふさわしい観戦環境の向上やエンターテインメント性にあふれた地域のシンボリックな球技専用スタジアムの整備を行います。</li> <li>・メインスタンドは現位置とし、サイド・バックスタンド及びフィールドを整備します。なお、収容人員は、メインスタンドと合わせて35千人規模とします。</li> <li>・官民連携により日常的に賑わう施設を目指します。</li> </ul>
②	等々力補助競技場 ⇒(新)等々力陸上競技場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に根ざした市民のための陸上競技大会が開催できる市内唯一の施設として、第2種公認相当陸上競技場に改修します。 (トラックの拡張、メインスタンドの整備、収容人員5千人以上、夜間照明の整備等)</li> <li>・公園と一体感があり、市民に開かれた施設を目指します。</li> </ul>
③	等々力球場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高校野球や社会人野球の大会が円滑に開催できる野球場として、維持管理水準を向上するとともに、官民連携による施設の有効活用等を図ります。</li> </ul>
④	釣池	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水質改善(浚渫等)に取り組むとともに池の規模を見直します。</li> <li>・生物多様性に配慮し、利用目的に応じた適切なゾーニング(保全と利用)を行います。</li> <li>・栈橋や管理棟等を整備し、釣り場環境の改善を図ります。</li> <li>・雨水貯留施設や雨水流出抑制施設としての活用を図ります。</li> </ul>
⑤	子どもの遊び場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの創造力の発達、心や体の成長につながる遊び場の整備を行います。</li> <li>・総合公園のシンボルとなるような遊具やインクルーシブ遊具を整備します。</li> <li>・ユニバーサルデザインに配慮するとともに、安全・安心に利用できる環境を目指します。</li> </ul>
⑥	催し物広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な地域の活動の場としての利用を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とし再整備します。</li> </ul>
⑦	テニスコート	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種大会が円滑に開催できるよう12面以上として、緑地全体の再編に合わせて移転も可能とし再整備します。</li> </ul>
⑧	第1、第2サッカー場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用環境の向上と大会が円滑に開催できるよう、一般用2面(少年用4面)を確保できるサッカー場として再整備します。(第2サッカー場の人工芝化等)</li> </ul>
⑨	ふるさとの森	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まとまりのある緑の保全や適切な整備を行うとともに、遊び場として活用を図ります。</li> </ul>
⑩	四季園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緩衝帯として緑の保全と創出を図るとともに適切な整備を行い、外周部の緑の充実を図ります。</li> </ul>
⑪	21世紀の森	
⑫	桜の園	
⑬	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地内に分散して駐車場を配置し、970台以上の駐車台数を確保します。</li> <li>・官民連携により新たな公園利用による需要を踏まえた駐車台数を確保します。</li> </ul>

⑭	運動広場 多目的広場	・野球場、サッカー場等としての利用状況を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とし再整備します。
⑮	正面広場	・正面広場としての機能を維持するとともに、官民連携により日常的に賑わう公園の玄関口としての機能の強化を目指します。
⑯	とどろきアリーナ ⇒(新)とどろきアリーナ	・緑地全体の再編と施設利用の最適化を図るため、移転し、再整備をします。
⑰	⇒スポーツセンター	・メインアリーナの機能については、興行利用を想定した施設として官民連携による整備を行います。
—	バスロータリー	・利用状況を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とします。
—	トイレ	・緑地全体の再編に合わせて誰もが利用しやすいトイレを適正に配置、整備します。
—	駐輪場	・緑地全体の再編に合わせて駐輪場を適正に配置、整備します。
—	市民ミュージアム	・現施設を現位置で再建しないため、施設を除却し、跡地を緑地全体の再編の中で活用します。

## (2) 新たに導入する施設等

新たに導入する施設等については、民間事業者のアイデアや他都市の整備事例等を踏まえ、これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れ、官民連携により整備します。

番号	施設名	整備する機能
⑱	芝生広場	・人が集う、賑わう、多様な利用ができる施設としてまとまりのある水辺と一体となったオープンスペースを確保します。
⑲	中央広場	
⑳	プール	・スポーツ、遊び、健康、学びなどプールに求められている多様な機能を果たせる魅力ある施設として整備します。
㉑	ストリートスポーツ広場 (スケートボード、バスケットゴール等)	・ストリートスポーツ広場を整備し、各競技の体験会や技術向上に向けたスクールの開催を行うなど、民間事業者と連携した取組を進めます。
㉒	屋内遊戯施設	・屋内遊戯施設を整備し、雨の日や酷暑においても安心して子どもが遊べる施設を民間事業者と連携して取組を進めます。
㉓	多摩川との連絡路等	・多摩川と等々力緑地を結ぶ橋を整備し、一体的な利用を進めます。 ・中央新幹線非常口上部区域と多摩川を結ぶ橋を JR 東海と連携して整備します。 ・下水処理施設上部区域と多摩川を結ぶ橋の整備を行います。 ・サイクリングコースやマラソンコースの利用者の拠点となる施設を官民連携により整備します。
㉔	ランニングコース	・安心してランニングが楽しめるコースを整備します。 ・ランナー等の拠点となる施設の確保に向けて、官民連携により取組を進めます。
㉕	魅力ある園路	・カナル(流れ)と並木の整備により、水と親しめる潤いのある空間と動線を整備します。
㉖	ビジターセンター	・公園の情報や魅力を発信するとともに、休憩や市民活動の拠点となる施設を官民連携により整備します。(等々力球場内のインフォメーションセンターも活用)
—	情報通信設備	・園内に Wi-Fi や施設管理用カメラ等を整備し、多様な公園サービスの提供や安全・安心な空間の実現に向けて、官民連携により取組を進めます。

### (3) 民間提案に求める施設機能

民間提案に求める施設機能については、これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れた飲食・物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案を求めます。なお、提案にあたっては、周辺地域の環境や都市基盤への影響を考慮したものとなるよう求めます。

- ・オープンスペースを活用した新たな公園機能（例：ドッグラン、コワーキングスペース等）
- ・誰もが自由に快適に過ごせる機能（例：飲食・物販店、シェアサイクル等）
- ・公園利用者に新たな体験を提供できる機能（例：R&D施設、教育研究施設等）
- ・日常的な賑わいを創出する機能（例：保育園、研究フィールド、トレーニングの拠点等）

#### 民間事業者による整備事例



飲食・物販店 <名古屋市久屋大通公園>



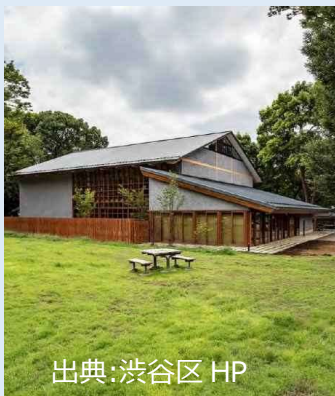
自転車販売店 <茅ヶ崎市柳島スポーツ公園>



飲食店 <大阪市天王寺公園エントランスエリア>



飲食店 <名古屋市名城公園>



出典: 渋谷区 HP

保育園 <都立代々木公園>



出典: <https://www.sakura-stadium.jp>

コワーキングスペース <大阪市桜スタジアム>

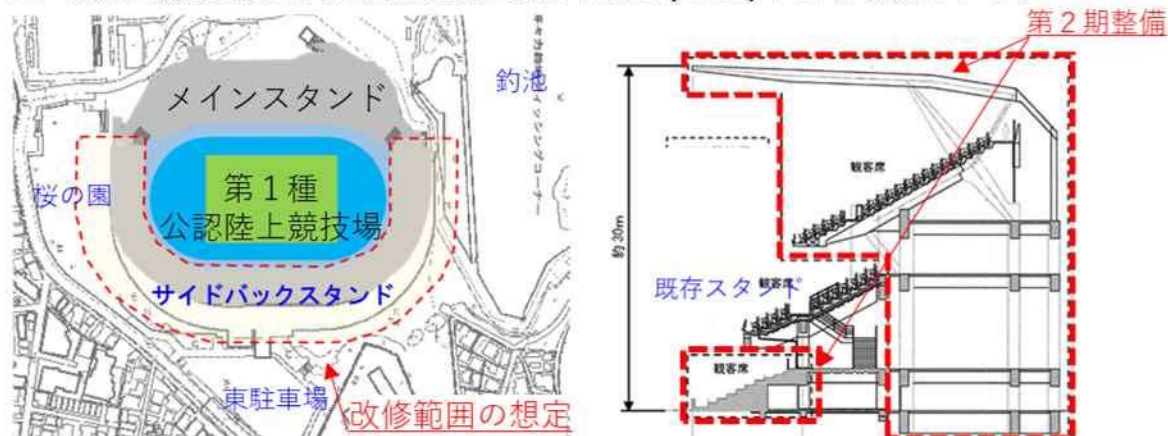
## 1 2 大規模施設の最適化

大規模施設の再編の考え方については、次のとおり整理しました。

### (1) 陸上競技場の最適化（球技専用化）

#### ア 経緯

陸上競技場は、実施計画に基づき第1期整備としてメインスタンドの整備（平成27(2015)年3月供用開始）を実施しました。さらに、第2期整備としてサイド・バックスタンドを公設により増改築する「等々力陸上競技場第2期整備「整備計画」」を平成30(2018)年3月に策定しています。



#### イ 課題

##### (ア) 増改築案における課題

既存計画に基づき詳細な検討を進めたところ、サイド・バックスタンドを増築すると競技場が大きくなり、釣池、桜の園など周辺施設に影響が生じるほか、日影規制への対応や観戦環境の改善にあたって課題が明らかになりました。

周囲への影響	既存の2層スタンドの上部に3層目のスタンドを設置することから、西丸子小学校と隣接する公園敷地が狭隘化することや桜の園を一部削ることとなり、公園内外に影響を与える。
日影規制への対応	スタンドの増設や屋根の架設に伴い建築物が高くなり、緑地北側民有地へ日影規制の影響が懸念されるため、規制に対応するためには、スタジアムの形状を不整形にせざるを得ない。
観戦環境の改善	サイドスタンドは、現状においてもピッチから遠いと指摘されているが、増築したスタンドは、さらに遠い観客席を整備することになり、ピッチからの距離については改善できない。

##### (イ) 施設の利用状況に関わる課題

等々力陸上競技場は、Jリーグの試合などが無い日は、トラック等の個人利用が可能です。土日はJリーグ、陸上競技大会などの利用希望が集中しており、土日の約37%（令和元(2019)年度）を川崎フロンターレが使用し、サッカー協会の利用を含めると45%がサッカー場としての利用になっています。なお、第1種公認が必要な大会は、数年に1回の開催状況です。

※公認陸上競技場は、各種競技会の開催の可否等により第1種から第4種まで区分され、第1種は、日本陸上競技選手権大会や国体、第2種は、関東陸上競技選手権大会など、第3種は、市の陸上競技選手権大会などが開催できる種別です。



### (ウ) 川崎市陸上競技協会からの要望書

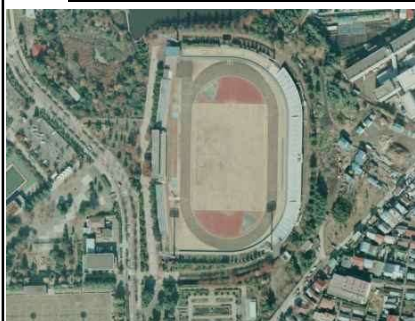
既存計画における課題に加えて、計画改定に伴い利用者団体への意見聴取を行ったところ、川崎市陸上競技協会から、「サッカー等の専用的施設と陸上競技場を分離すること」について次の背景から要望書の提出を受けています。

・サッカーJリーグ等との日程調整が困難

陸上競技大会の開催にあたって、Jリーグとの競合等により日程調整が毎年困難であり、第1種公認が必要な大会に加え、ラグビーを含めた陸上競技場の利用希望が増加し、日程調整がさらに困難になることが予想される。

等々力陸上競技場の整備履歴

整備年度	整備箇所	種別	目的	収容人数
昭和 39(1964)～ 43(1968)年度	メインスタンド 外周芝生スタンド等	第2種	・本市唯一の公認陸上競技場として整備 (戦前は、富士見公園にあったが、戦後 競輪場となったため)	8,000人
昭和 56(1981)年度	トラック・フィールド改修		・インフィールドをサッカーやラグビーで使用 するために改修	
昭和 57(1982)年度	バックスタンド増設 (1階スタンド)		・読売クラブの本拠地として使用されるよ うになる。	8,500人
昭和 62(1987)年度	メインスタンド改修		・老朽化及び収容人数の増、諸室の整備 に伴う改修	10,000人
平成 6 (1994)～ 7(1995)年度	サイド・バックスタンド増設 (2層式スタンド整備)		・Jリーグヴェルディ川崎がホームスタジアムと して使用することに伴う改修	25,000人
平成 19(2007)年度	フィールド等改修 補助競技場の改修	・第1種公認取得に向けた改修(補助競 技場の第3種公認取得も含む) ・公認取得後、平成 20(2008)年日本 陸上選手権大会開催(北京オリンピック 代表最終選考会)		
平成 24(2012)～ 27(2015)年度	新メインスタンド	・老朽化及び収容人数の増、諸室の整備 に伴う全面改修		
平成 30(2018)年度	フィールド等改修	第3種(公認規程 改定に伴う降格) 平成 30(2018) 年～	・公認規程改定に伴う改修 ・令和 2 (2020)年英国代表チーム事前 キャンプ使用に向けた改修	27,495人
平成 31(2019)年度	補助競技場の改修	第1種 (令和 2(2020) ～)	・等々力陸上競技場の第1種公認取得 に向けた補助競技場(第3種公認取得) の改修	



航空写真(昭和 59(1984)年)



日本リーグ開催状況(昭和 60(1985)年頃)



旧メインスタンド(昭和 60(1985)年頃)

## ウ 再編の考え方について

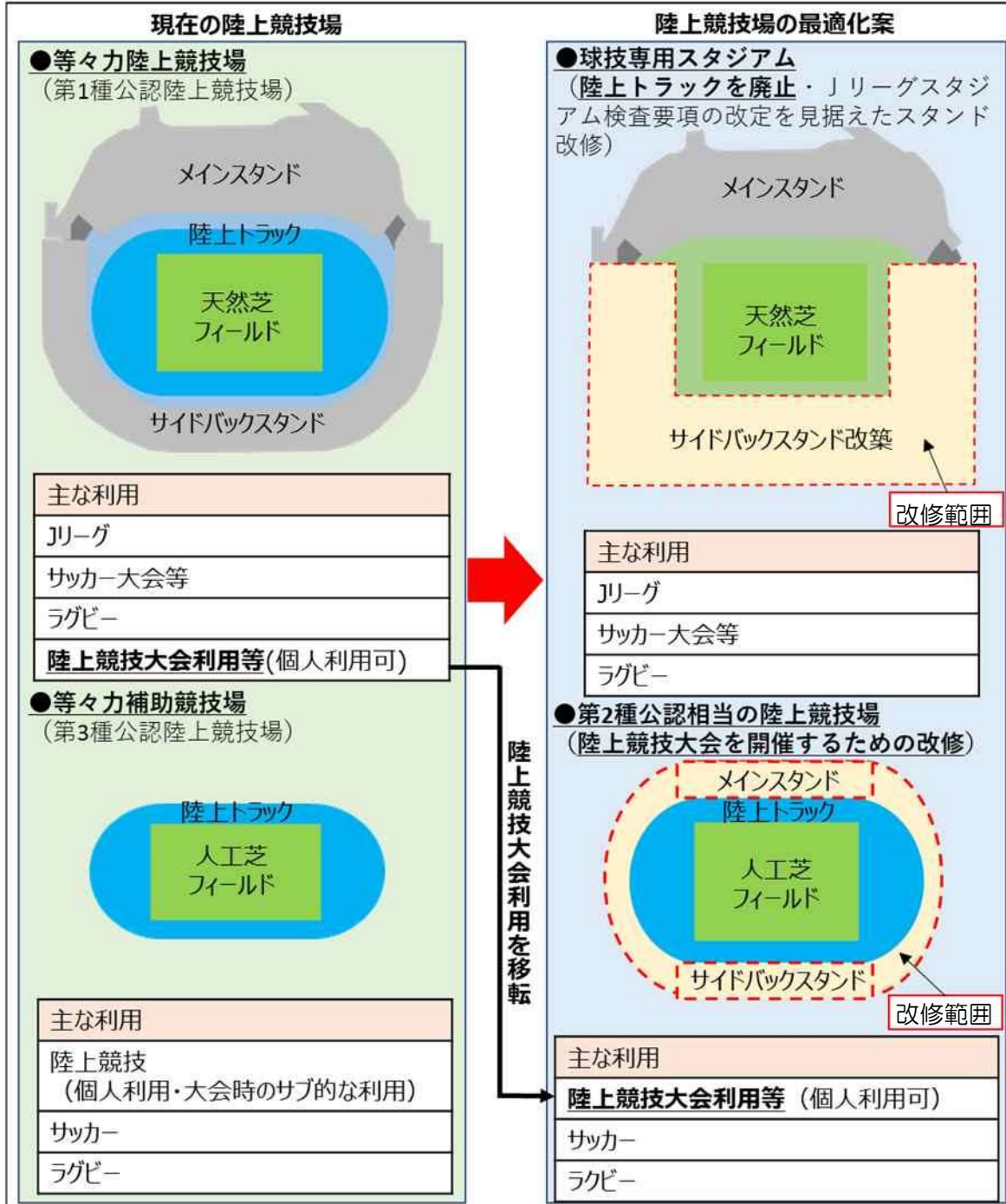
第1種公認陸上競技場を継続することが、これまでの検討の前提条件となってきましたが、増改築案や施設の利用状況に係る課題の解決、さらに主な利用者である川崎市陸上競技協会からの意見等を踏まえ、次のとおり再編の考え方について検討しました。なお、今後、緑地全体の整備、維持管理運営などライフサイクルコストの算出と使用料収入などの歳入の確保に向けた検討を行い、財政負担の低減を目指していきます。

	現状	①陸上競技場の改修 (第2期整備「整備計画」)	②陸上競技場を 球技専用化	③球技専用 スタジアムの新設
再編イメージ	 第1種公認陸上競技場	 第1種公認陸上競技場 (サイドバックスタンド増改築)	 球技専用スタジアムへ改築	 球技専用スタジアムの新設
	 第3種公認陸上競技場	 第3種公認陸上競技場	 第2種相当公認陸上競技場に改築	 第1種公認陸上競技場 第3種公認陸上競技場
評価	周囲への影響	周辺施設や樹木等に大きな影響がある	周辺施設や樹木等に影響が少ない	新設箇所の既存施設の廃止もしくは移転が必要
	日影規制	屋根形状に制約を受ける	屋根形状に制約を受けない	屋根形状に制約を受けない
	観戦環境(球技)	ピッチから遠く臨場感が乏しい	ピッチに近く臨場感が豊か	ピッチに近く臨場感が豊か
	リーグスタジアム検査要項	条件を満たしにくい	概ね満たせる	満たせる
	施設の利用状況	日程調整が困難で使いづらい	日程調整が円滑で使いやすい	日程調整が円滑で使いやすい
	第1種公認が必要な大会の開催	開催可能	開催できない	開催可能
	陸上競技場の公認継続に伴う費用	第1種、第3種の2つの競技場の維持費が必要	第2種の1つの競技場の維持費が必要	第1種、第3種の2つの競技場の維持費が必要
	複合化	複合化の内容に制限がある	プールを含めた複合化が可能	プールを含めた複合化が可能
	長寿命化	メインスタンド及び既存スタンドの大規模修繕費が必要	メインスタンドの大規模修繕費が必要	メインスタンド及び既存スタンドの大規模修繕費が必要
	整備費	◎	○	×
	30年間の修繕費と維持管理運営費	○	◎	×
	総合評価	○	◎	×

## エ 陸上競技場の施設利用の最適化について

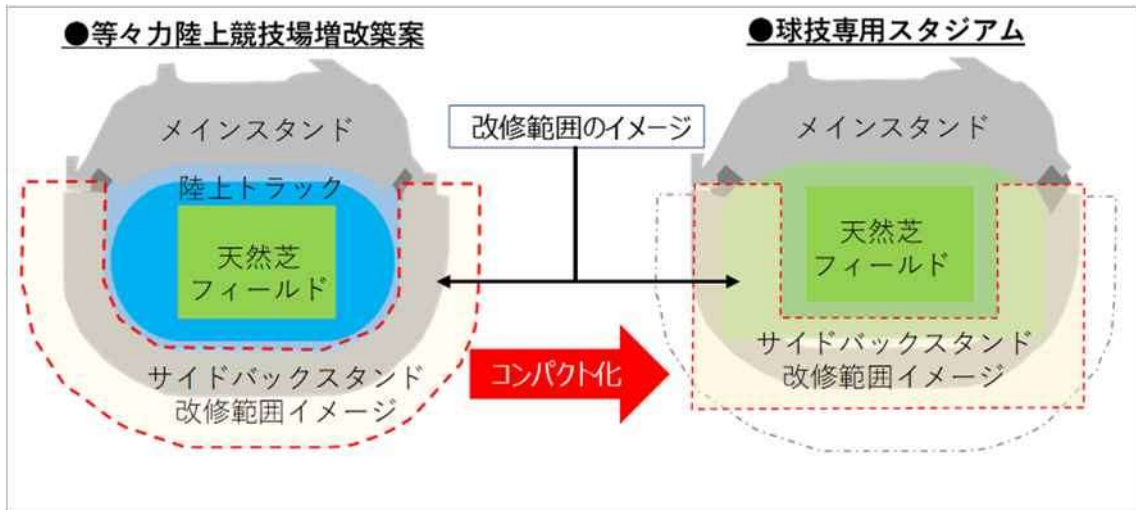
再編の考え方の検討を踏まえ、計画を見直すことによって、施設利用の最適化、コンパクト化などが可能となり、地域に根ざした、市民のための陸上競技の大会が常時開催できる市内唯一の陸上競技場（第2種公認相当）と、プロスポーツの価値を高め、周辺エリアの価値の向上につながる地域のシンボリックな施設として、球技専用スタジアムに分割して再整備を行います。

### (ア) 陸上競技場の施設利用の最適化イメージ



## (イ) 施設のコンパクト化

第1種公認陸上競技場を球技専用スタジアムに変更することで、施設をコンパクト化し、課題を踏まえた整備が可能となります。



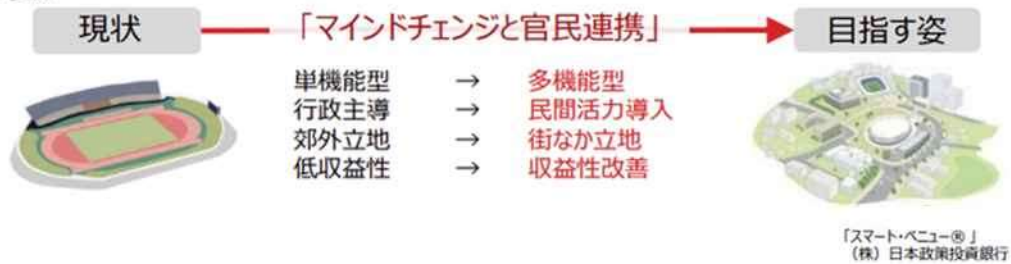
## (ウ) スタジアム・アリーナ改革の推進

球技専用スタジアムの整備にあたっては、プロスポーツの価値を高め、周辺エリアの価値の向上につながる（スタジアム・アリーナ改革）地域のシンボリックな施設となるように整備していきます。

スタジアム・アリーナ改革について(出典：スポーツ庁ホームページ)

- スタジアム・アリーナ改革は、スポーツの成長産業化の大きな柱
- これまでのスポーツ施設に対する固定観念・前例主義等に関するマインドチェンジ
- スタジアム・アリーナを核とした**地域経済の持続的成長等、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>

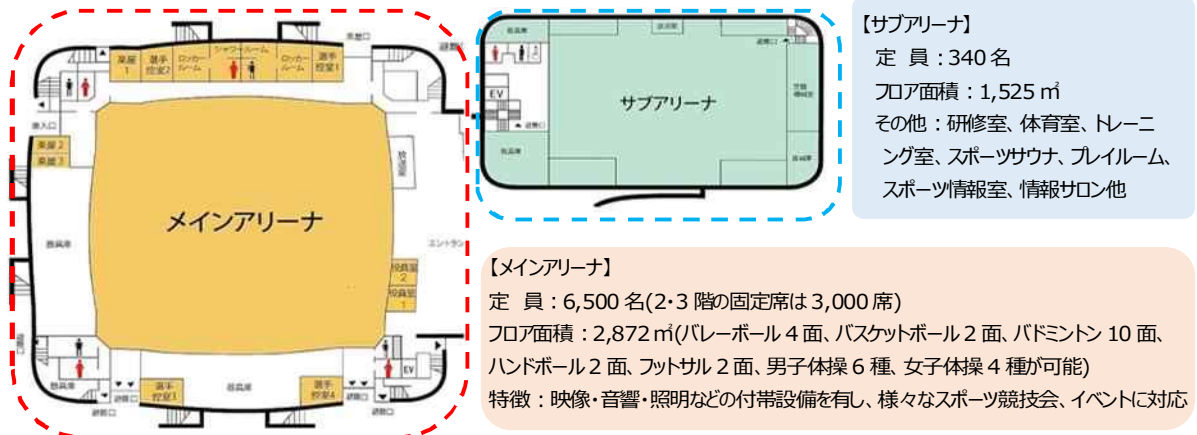


「スマート・ベニュー®」  
(株) 日本政策投資銀行

## (2) とどろきアリーナの最適化

### ア 経緯

とどろきアリーナは、生涯スポーツ振興を担う施設として、スポーツ活動の場を提供するとともに、スポーツ活動の支援や意識啓発、スポーツ人材の育成等、スポーツ振興に必要な事業を実施することに加えて、市内最大のアリーナ機能を活かし、大規模なイベントを誘致する等により、多くの市民がスポーツに接して楽しめる拠点としての役割を果たしています。また、本市が推進するかわさきパラムーブメントや地域包括ケアシステムを踏まえ、誰もが利用しやすい施設として、サービス水準の向上と効率的な管理運営を続けていくことが求められています。



また、平成 31(2019)年 2 月の東急(株)の民間提案では、「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球技専用スタジアム内に複合整備し利便性を向上」として提案されており、官民連携協定に基づき関係者団体等との調整を行い提案の実現性を検証してきました。

### イ 課題

#### (ア) 老朽化、耐震補強等

施設面においては、建設後 26 年(平成 7(1995)年完成)が経過し、施設の老朽化が進んでおり、今後、吊り天井の耐震補強や外壁・屋根等の補修など大規模修繕工事による財政負担が増大する予定です。特に、吊り天井の耐震補強工事を実施した場合、メインアリーナの利用を長期に渡り休止する必要があることから、利用者への影響が大きくなります。また、照明の LED 化や施設のバリアフリー化など、利用者等から施設改善の要望を受けています。

#### (イ) 浸水対策

令和元年東日本台風では、メインアリーナ床面などが浸水する被害が発生し、現在は止水板や吸水マットの対策を講じていますが、機械室、電気室等が地下に設置されていることから、浸水リスクに対する根本的な対策が必要となっています。

#### (ウ) 利用状況

川崎ブレイブサンダースなどのホームゲームとしての利用のほか、区のスポーツセンターとしての機能を有しており、各種スポーツ大会や市主催のイベント等での利用など、その稼働率は非常に高くなっています。特に、土日祝日の利用率は飽和状態となっており、市民の利用ニーズに応えられていないことから、市民利用枠の拡大が求められています。

一方で、とどろきアリーナのフロア面積や観客席を必要としない大会、イベントも開催されており、利用規模に応じた施設利用の最適化が必要となっています。

## ウ 再編の考え方について

### (ア) 課題を踏まえた対応

とどろきアリーナについては、老朽化や耐震補強、浸水対策、施設の利用状況に係る課題の解決、さらにプロスポーツチームからの意見等を踏まえ、次のとおり再編の考え方について検討しました。また、スポーツセンター機能としてプールを整備することを想定しました。

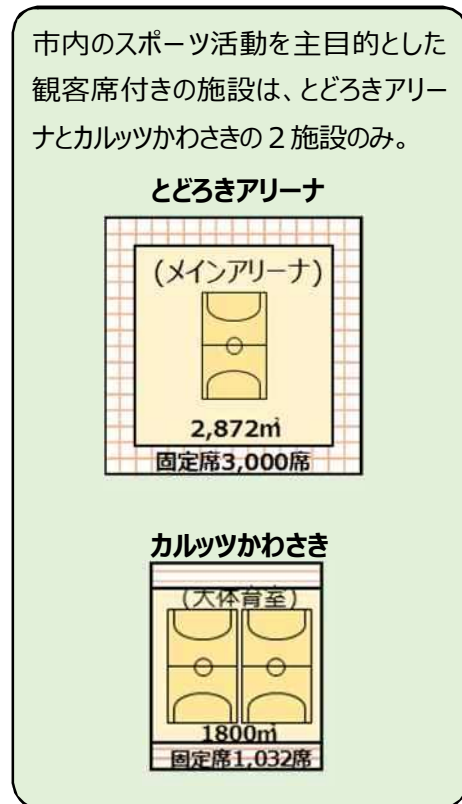
		パターンA (現とどろきアリーナの 使用を継続)	パターンB (現とどろきアリーナ (メインアリーナ)の使用を継続 +スポーツセンターを整備)	パターンC ( <b>(新)</b> とどろきアリーナと スポーツセンターを整備)
再編イメージ		<p>とどろきアリーナ</p> <p>屋内プール 屋内プール</p>	<p>とどろきアリーナ</p> <p>スポーツセンター サブアリーナ スポセン機能</p>	<p>(新)とどろきアリーナ</p> <p>スポーツセンター サブアリーナ スポセン機能</p>
施設	メイン	フロア面積 2,872 m <sup>2</sup> 定員 6,500名(固定席 3,000席 + 可動席 3,500席)		
	サブ (スポーツ センター機能)	フロア面積 1,525 m <sup>2</sup> 定員 340名(⇒ <b>542席分</b> <b>の観客席設置</b> ) 体育室、トレーニング室等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体育館 フロア面積 1,800 m<sup>2</sup> <b>定員 600席</b></li> <li>・体育室、トレーニング室等現状と同等</li> </ul>	
	屋内プール	25m×6レーン等		
利用内容	メイン	スポーツ興行、市民利用、運動会等		
	サブ	スポーツセンター機能		
	屋内プール	市民利用、周辺小中学校のプール機能		
	浸水対策	△		○
大規模修繕	△(メインアリーナ天井の耐震化)		○	
緑地全体の再編との整合	×	(土地利用に制限が残る)	○ (土地利用の幅が広がる)	
行政負担	整備費	○	△	×
	30年間の修繕費と維持管理運営費	×	×	○
	総合評価	△	×	○

## Ⅰ 施設利用の最適化について

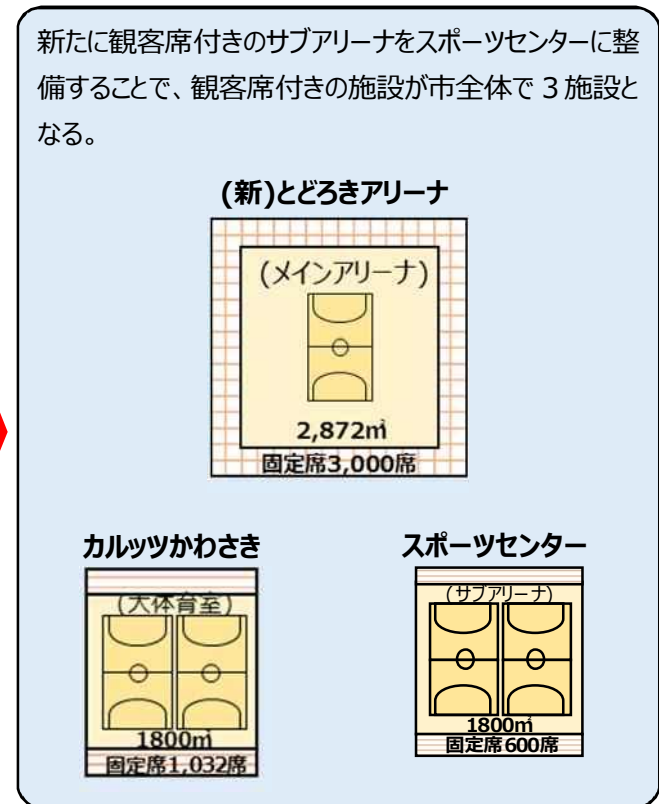
とどろきアリーナを(新)とどろきアリーナとスポーツセンターに再編することによって、施設利用の最適化、緑地全体の柔軟な再編などが可能となります。

### (ア) 市内のスポーツ活動を主目的とした観客席付き施設の最適化イメージ

#### ①現状



#### ②再編後



### (イ) 再編後の施設への割振りの試算について

両施設で開催されている各種大会やイベント等の年間の利用状況を調査したところ、現在のとどろきアリーナのメインアリーナの規模を必要とする土日祝日の利用は32日で、輪番制の大会や単年度のみイベント等の市民利用を加えても60日を超えることはないことから、新とどろきアリーナについては、年間の土日祝日の120日のうち、半分である60日を民間事業者が活用できる日として試算しました。なお、次のとおり3施設を活用することで、既存利用の割り振りは可能であると試算しました。

#### 【土日祝日の現施設の利用日数と再編後の各施設の利用日数の割振りのイメージ】

施設名	開催日数	施設名	開催日数	備考
とどろきアリーナ (メインアリーナ)	45	(新)とどろきアリーナ (メインアリーナ)	32	①(新)とどろきアリーナで開催する必要がある日 32日 ②市民利用等引き続きこのアリーナで開催できる日 28日 ③民間事業者が活用できる日 60日
カルッツかわさき (大体育室)	60	カルッツかわさき (大体育室)	54	—
合計	105	スポーツセンター (サブアリーナ)	19	市民利用が基本
		合計	105	

利用の最適化

## 【第2章】 将来像の実現に向けた都市計画や条例の見直し

等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向けて、市民サービスや利便性の向上、賑わい、新たな魅力・価値の創出を図るために、施設の充実が必要であることから、都市計画法に基づく用途地域などの変更や都市公園条例に基づく建蔽率の見直しが必要となります。今後、事業者公募における提案内容を踏まえ、具体的な手続きを進めていきます。なお、現時点において想定する変更内容は次のとおりです。

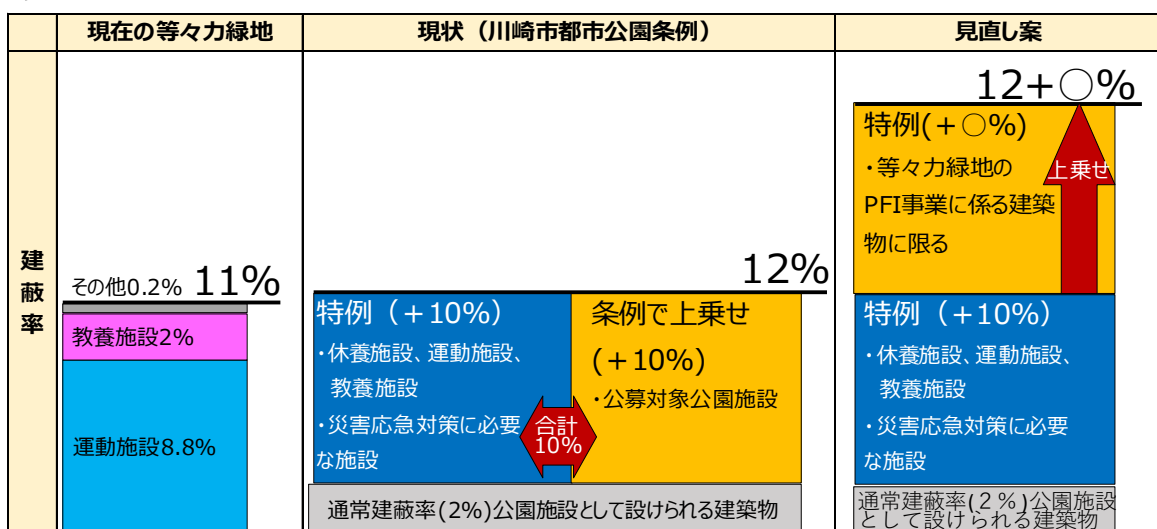
### 1 等々力緑地に関わる都市計画の取り扱い

都市計画緑地、用途地域等について、再編に合わせて必要な見直しを行うとともに、スポーツ拠点の実現に向け、特別用途地区や地区計画の指定に向けた検討を行います。なお、風致地区については、都市景観を維持する観点から指定を継続するものとします。

	現在	変更内容	見直しの視点
都市計画施設	緑地	公園	本市の総合公園として、自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等の用に供する公園として整備するために変更する
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第2種住居地域	スポーツ拠点としての体育館、水泳場などの運動施設やこれまでの概念にとられない店舗・飲食店、教育研究施設、宿泊施設等の誘導を図るために変更する

### 2 都市公園条例に定める建蔽率の見直し

現在の等々力緑地の建蔽率は、条例に定める上限の12%に対して約11%となっており、等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向けて、既存施設の改築や新たな公園機能の導入を図ることから、建蔽率を見直します。



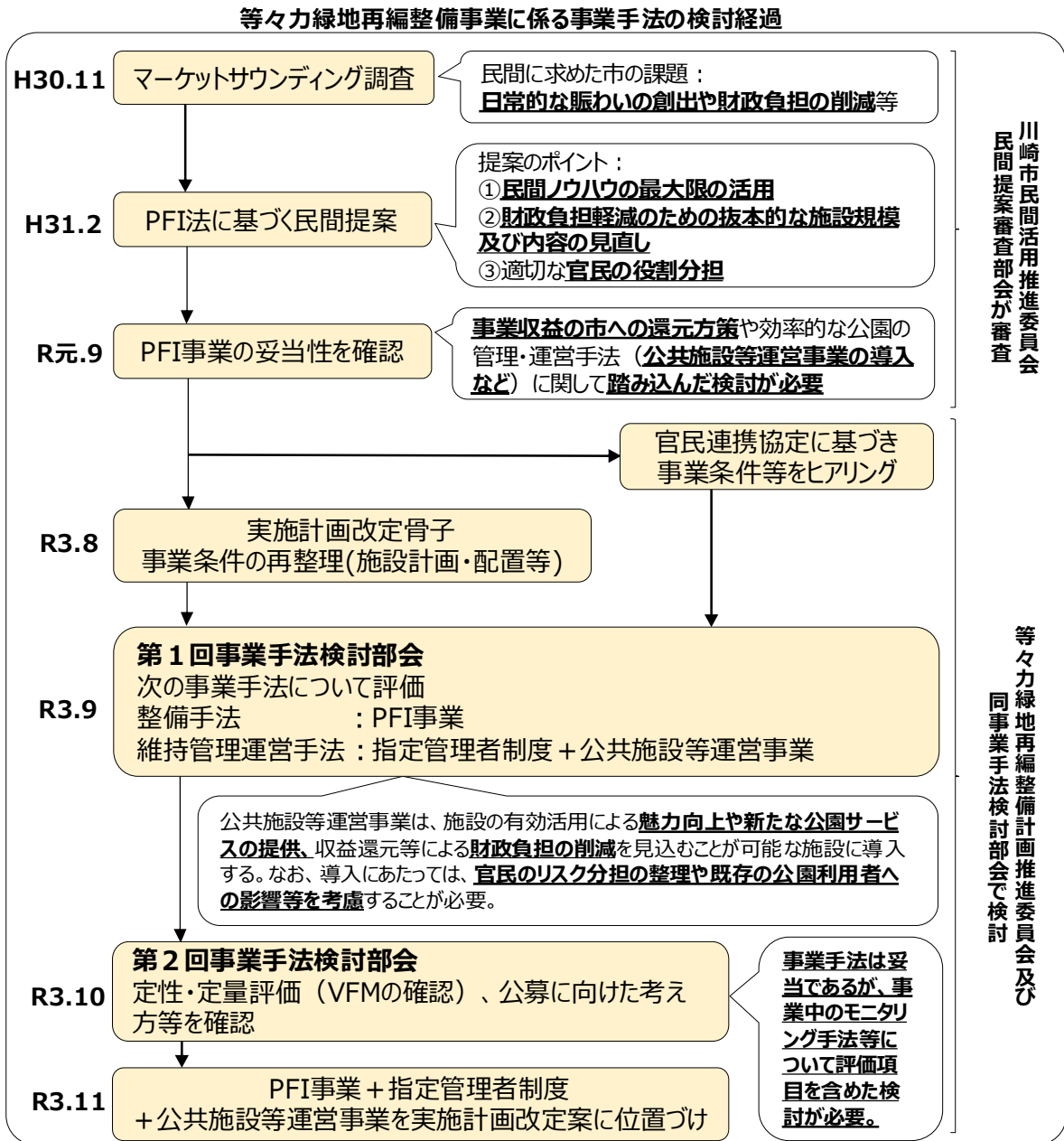
なお、具体的な建蔽率については、川崎市風致地区条例に定める建蔽率20%を参酌し、定めるものとします。



# 【第3章】持続可能な公園経営の実現

## 1 検討経過

持続可能な公園経営の実現に向けて、民間活用（川崎版 PPP）推進方針に基づき、次のとおり事業手法の検討を進めてきました。本事業については、民間提案審査部会の審査講評を踏まえた専門的な検討が必要になることから、等々力緑地再編整備計画推進委員会に「PPP」「法律」「会計」の有識者に臨時委員として参画していただきながら検討を進め、「PFI 事業 + 指定管理者制度 + 公共施設等運営事業」（事業期間 30 年）による実施が最も効果が期待できることを確認しました。



## 2 利用料金の見直し、多様な財源の確保に向けた取組

---

利用料金については、近隣の自治体や類似施設との均衡に配慮し、施設の規模や機能に見合った設定を行います。

また、球技専用スタジアムや(新)とどろきアリーナ等については、施設の持つ価値を最大限活用し、ネーミングライツの導入などにより新たな財源としての活用を検討します。

さらに、等々力緑地及び緑地内の各施設は、目指すべき将来像を多様なステークホルダーで共有した上で、企業、市民、地域とともに育んでいく「公的財産」としての整備を目指していきます。特に球技専用スタジアムについては、これまで市民や利用者団体から強く求められてきた取組であり、整備費などの費用負担について、ふるさと納税制度等を活用し、寄付金を募るなど、企業や市民にも広く協力を求め、「みんなでつくるスタジアム」を目指していきます。

## 3 最適な事業手法の検討

---

本計画に基づく事業手法の検討にあたっては、施設整備に関する事項、運営手法、事業期間等を次のとおり設定し、検討しました。

### (1) 施設整備に関する事項

#### ア 既存施設の再整備

球技専用スタジアム

(新)等々力陸上競技場

等々力球場

釣池

子どもの遊び場

催し物広場

テニスコート

第1、第2サッカー場

ふるさとの森

四季園、21世紀の森、桜の園

駐車場

運動広場・多目的広場

正面広場

(新)とどろきアリーナ/スポーツセンター

バスロータリー

トイレ

駐輪場

その他公園施設(ベンチ、四阿、水飲み、公園灯、サイン、植栽 等)

#### イ 新たに導入する施設等

芝生広場、中央広場

プール

ストリートスポーツ広場(スケートボード、バスケットゴール 等)

屋内遊戯施設  
多摩川との連絡路等  
ランニングコース  
魅力ある園路  
ビジターセンター  
情報通信設備

### ウ 民間提案に求める機能

これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れた飲食・物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案を求めます。なお、提案にあたっては、周辺地域の環境や都市基盤への影響を考慮したものとなるよう求めます。

## (2) 維持管理運営に関する事項

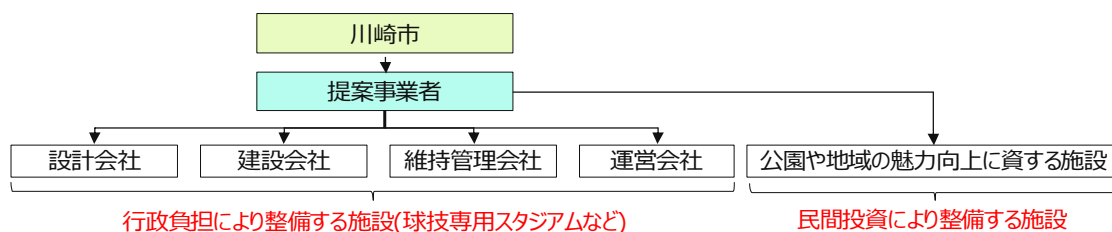
### ア 公園全体の運営方針

民間事業者が、公園全体を一括して運営することで、「等々力緑地が目指すべき将来像」を実現し、誰もが心地よく過ごせる公園を目指します。

### イ 維持管理運営

- ・これまでの所管ごとの管理運営の枠を越え、各施設の維持管理や保守管理業務、受付業務、広報業務などを統合し、一体的に管理します(一部の施設を除く)。
- ・緑地全体の新たな価値の創造や魅力の発信を一体的に行います。
- ・多様な主体と連携し、等々力緑地の魅力を高めます。

事業実施体制のイメージ



## (3) 事業期間

民間事業者のノウハウを最大限活かし、安全・安心で魅力あふれる公園や効率的・効果的な施設運営を実現するため、民間収益施設の投資回収期間を考慮し、都市公園の PFI 事業における設置管理許可期間の最長期間である **30年間**を事業期間とします。

## 4 定性的評価について

等々力緑地再編整備事業の整備、維持管理運営手法について次のとおり比較検討しました。

### (1) 整備手法

手法		PFI(BTO方式)	DB方式	従来方式
整備事例		カルッツかわさき、多摩スポーツセンター、茅ヶ崎市柳島スポーツ公園	等々力陸上競技場 メインスタンド	等々力球場
概要		設計・施工・維持管理運営を一括発注	設計・施工を一括発注	設計・施工を分離分割発注
業務範囲	設計	民間	民間	公共
	施工			公共
	維持管理		別途分離発注	別途分離発注
	資金調達		公共	公共
所有者		公共	公共	公共
発注形態		性能発注	性能発注	仕様発注
		一括発注	設計施工一括発注	分割発注
契約形態		長期包括	整備部分のみ包括	分割
従来方式との比較検討	効率性・サービス水準の向上	○ 民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力の活用や、設計・施工・維持管理を一体的に扱うことにより、事業の効率化やサービス水準の向上が期待できる。	△ 整備部分のみ PFI と同等の効率性が期待できる。	効率性、サービス水準の向上に民間ノウハウが発揮されない。
	事業スケジュール	○ 発注手続きについては、一括して行うため、設計・施工に要する期間の短縮が可能。	○ 設計・施工を一括して発注するため、設計・施工に要する期間の短縮が可能。	設計・施工を分割して発注するため、設計・施工に要する期間は相対的に長い。
	財政負担	△ 性能、一括発注によるコスト削減が期待できる。資金調達を民間事業者が行うため、財政負担の平準化が可能。一方で金利負担等は増。	△ 性能、一括発注によるコスト削減が期待できる。財政負担が建設期間に集中する。	仕様、分割発注のため他方式に比べコスト削減が期待できない。財政負担が建設期間に集中する。
総合評価		○ 施設の最大限の活用が期待できる。民間のノウハウが最大限発揮できる手法である。	△ 民間のノウハウが発揮できる手法であるものの、整備事業に効果がとどまる。	整備段階における民間ノウハウの活用は発注時の仕様に制限されてしまう。

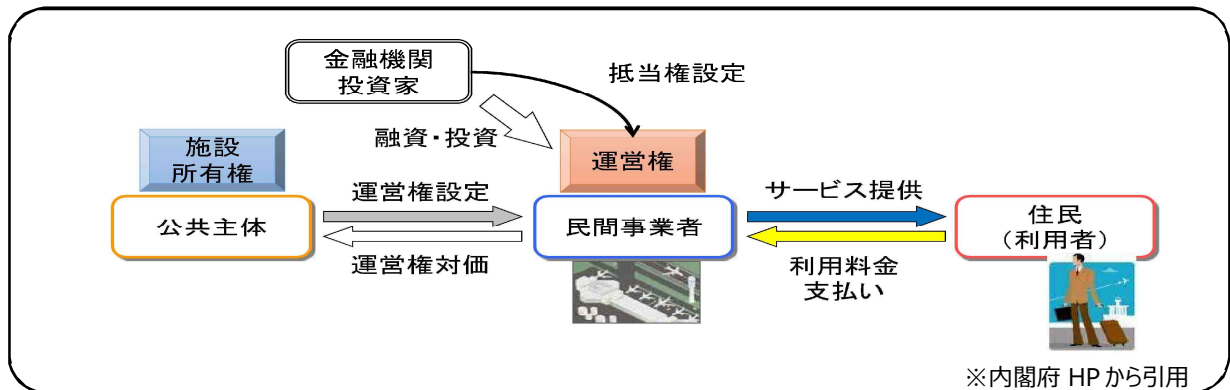
## (2) 維持管理運営手法

等々力緑地内施設を、指定管理者制度により一体的に管理します(一部の施設を除く)。さらに、一部施設に公共施設等運営事業を導入し、民間事業者に運営を委ねることで施設を最大限活用し、市民サービスの向上と財政負担の削減を目指します。

手法	指定管理者制度	公共施設等運営事業 (コンセッション方式)	従来方式 (直営・委託)	
導入事例	生田緑地 とどろきアリーナ 等	愛知県新体育館 有明アリーナ 等	等々力球場 等	
概要	施設の維持管理運営を行う 民間事業者を指定	民間事業者が施設の経営を行 う。運営権に対して抵当権の設定 が可能	直営/業務ごと に委託	
従来方式との比較検討	期間	PFI 事業の期間に合わせる	20年~30年	単年度
	利用料金	民間事業者の提案について、 市が「承認」し、条例で定める	協議のうえ、市が民間事業者から 「届出」を受け、条例で定める	条例で定める
	サービス対価 (維持管理)	△ 利用料金収入の不足分を 負担	○ 独立採算を想定	全額負担
	収入	民間事業者が収受	民間事業者に帰属 (利益の一部を市に還元可)	市に帰属
	市の財政負担	○ 一括管理に伴う効率化により 財政負担の削減が見込める	◎ 民間事業者による施設への投資 が促進され、利益還元によりさらな る財政負担の削減が見込める	全額負担
	民間事業者に よる設備投資	○ 期間が限られているため、魅 力向上に向けた設備投資は 限定的である	◎ 管理運営が長期間であり、大規 模な設備投資により民間事業者 の収入増が見込める	設備投資は全て 行政負担
	市民サービス	○ 民間事業者のノウハウに基づく 公園サービス向上が期待 できる	◎ 指定管理者制度より公園サービス の充実や新たな公園サービスの提 供が期待できる	-
総合評価	○	◎	-	

### (3) 公共施設等運営事業の導入

利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式で、民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供できるものです。



対象施設は、**施設に稼働率向上の余地があり、興行利用について、民間の追加投資や柔軟な料金設定を行うことで収益向上が期待できる**次の3施設とします。

施設名	公共施設等運営事業の導入により期待される効果	
球技専用スタジアム	<ul style="list-style-type: none"> <li>非常に高い集客力を持つ施設であり、本体事業と連携した新たな付帯事業により収入増が期待できる。</li> <li>Jリーグの年間利用日数は、20 試合程度であり、稼働率向上の余地がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【市民】</li> <li>・良好な質の高いサービスを楽しむ</li> <li>【行政】</li> <li>・公園サービスの充実や新たな公園サービスの提供</li> </ul>
(新)とどろきアリーナ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツセンターとアリーナ機能の利用の最適化により、新規イベントの誘致などによる収入増が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的な賑わいの創出・魅力向上</li> <li>・民間事業者による利益還元により財政負担が削減</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・需要を踏まえた料金設定や、追加投資による駐車台数の増により収入増が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【民間】</li> <li>・地域における事業機会の創出</li> <li>・事業運営、経営についての裁量の拡大</li> <li>・資金調達の円滑化</li> </ul>

#### (4) 民間提案に求める施設機能の整備

民間提案に求める新たな施設機能の整備については、PFI 付帯事業もしくは自由提案として民間事業者  
に提案を求めています。

		設置管理許可制度	公募設置管理制度 (Park-PFI)	PFI 付帯事業 もしくは自由提案
説明		都市公園法第 5 条第 1 項の許可により、民間施設を整備する。	都市公園法の第 5 条の 2 に定める公募対象公園施設として整備する。 ※設置許可も併せて必要	PFI 法の特定事業、あるいは付帯事業として、民間施設を整備する。 ※設置許可も併せて必要
許可期間		最長 10 年	最長 20 年	最長 30 年
特例		PFI 事業における許可期間の延伸(30 年)	<ul style="list-style-type: none"> <li>許可期間の延伸(最長 20 年)</li> <li>建蔽率の緩和</li> <li>占用物件の緩和</li> <li>国庫補助、低利融資制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>許可期間の延伸(最長 30 年)</li> </ul>
収益還元の方法		<ul style="list-style-type: none"> <li>設置許可使用料</li> <li>納付金(固定/変動)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定公園施設の整備</li> <li>設置許可使用料</li> <li>納付金(固定/変動)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置許可使用料</li> <li>納付金(固定/変動)</li> </ul>
本事業における評価	期間	—	× 許可期間が合わない。	○ PFI 事業と整合
	事業者の評価	—	× 公募時に提案の範囲や内容が固定化されてしまう可能性が高く導入して欲しくない。	○ PFI 事業と一体となった事業を提案しやすい。
	総合評価	—	× 本制度に基づく特例は、本事業においては、メリットが少ない。	○ 本事業の求める公園全体の再整備を民間活力により実現するためには、最適である。

## 5 定量的評価について

### (1) VFM (Value for Money)

PFI 事業、指定管理者制度、公共施設等運営事業（30年間）による財政負担の削減効果について、次のとおり確認しました。なお、現時点での想定であり、今後の検討により変更となる可能性があります。

(千円)	従来型	PFI事業 指定管理者制度	PFI事業 指定管理者制度 公共施設等運営事業
<b>収入</b>	60,838,071	61,865,375	65,308,892
使用料等収入	19,466,601	21,068,731	22,215,156
運営権対象施設分 …a	12,879,967	14,482,097	15,628,522
公共施設分	11,952,228	<b>13,554,358</b>	13,554,358
VIPルーム分	0	0	<b>356,812</b>
スタジアム店舗収入	927,739	927,739	<b>1,717,352</b>
その他の施設分	6,586,633	6,586,633	6,586,633
行政財産使用料	2,038,893	2,309,373	2,585,373
看板占有料等	2,033,373	2,033,373	2,033,373
民間収益施設 設置管理許可使用料	5,520	276,000	<b>552,000</b>
その他	1,394,577	1,779,272	3,800,363
ネーミングライツ	1,380,000	1,380,000	<b>2,990,000</b>
民間収益施設 固都税	7,851	392,545	<b>803,636</b>
その他	6,727	6,727	6,727
交付金	4,000,000	4,000,000	4,000,000
起債	33,938,000	32,708,000	32,708,000
<b>支出</b>	121,142,185	121,777,869	121,515,793
設計・建設費	50,708,009	52,321,581	52,059,504
設計・建設等	50,708,009	49,067,254	49,067,254
割賦金利等	0	3,254,327	<b>2,992,250</b>
維持管理運営費	34,253,014	34,586,424	34,586,424
運営権対象施設分 …b	13,427,841	<b>12,604,353</b>	12,604,353
その他の施設分	20,825,172	21,982,071	21,982,071
起債償還	36,181,163	34,869,865	34,869,865
<b>運営権対価相当額 (a-b)</b>	<b>-547,874</b>	<b>1,877,744</b>	<b>3,024,169</b>
<b>公共負担額</b>			
現在価値化前	60,304,115	59,912,494	56,206,901
現在価値化後	45,912,954	43,395,764	40,707,532
<b>VFM</b>			
現在価値化前		0.6%	6.8%
現在価値化後		<b>5.5%</b>	<b>11.3%</b>

指定管理者制度による効果

公共施設等運営事業による効果

③VIPルームの設置、スタジアム内店舗の増床による収入の増

①民間収益施設への投資による設置管理許可使用料収入の増

②ネーミングライツの価値向上による収入の増

PFI及び運営事業の導入による公共負担の削減効果

### (2) 公共施設等運営事業の導入による公共負担の削減額

官民連携協定を結ぶ東急(株)とのヒアリングを通じ、定量的効果を以下のとおり整理しました。指定管理者制度のみと比較し、設置管理許可使用料、命名権料、施設使用料に差異が生じることを確認しました。

		PFI事業 + 指定管理者制度	PFI事業 + 指定管理者制度 + 公共施設等運営事業
① 設置管理許可使用料	許可使用料	<b>2.8億円</b>	<b>5.5億円</b>
	算出の考え方	1,200万円/年 ・用途:民間収益施設(飲食・物販) ・面積:5,000m <sup>2</sup>	2,400万円/年 ・用途:左記に加え、ホスピタリティ施設(VIPルーム等)、民間施設の合築 ・面積:10,000m <sup>2</sup>
② ネーミングライツ等売却収入	命名権料	<b>13.8億円</b>	<b>29.9億円</b>
	算出の考え方	6,000万円/年 ・公共が募集手続を実施 ・他事例より算出 ・施設単体の命名権の売却額	1.3億円/年 ・民間が募集手続を実施し、運営権対価相当として一部を公共へ支払い ・施設に加え、設備等をパッケージ化して売却することで価値が向上
③ 運営権対価相当額 (サービス対価と相殺)	施設使用料	<b>18.8億円</b>	<b>30.2億円</b>
	算出の考え方	・新アリーナへの新規イベントの誘致等による稼働率の向上 ・指定管理者制度導入による維持管理運営費の削減	・VIPルームの設置による収入増 ・スタジアム内店舗の増床による収入増
<b>合計額</b>		<b>35.3億円 (A)</b>	<b>65.6億円 (B)</b>
<b>公共施設等運営事業の導入による公共負担の削減額 (B - A)</b>		<b>30.3億円</b>	



## 6 再編整備事業の事業手法について

これまでの評価を踏まえ、民間事業者のノウハウやアイデアを最大限活かし、施設の有効活用による魅力向上や新たな公園サービスの提供、収益還元等による財政負担の削減を見込むことが可能な、「PFI 事業 + 指定管理者制度 + 公共施設等運営事業」（事業期間 30 年）により持続可能な公園経営を実現していきます。

施設		整備手法	維持管理運営手法
既存公園 施設	樹林地、 広場 等	—	指定管理者制度
公園施設	広場、園路 植栽、トイレ カナル（水の流れ） ベンチ 等	PFI事業	
利用料金制 の施設	(新)等々力陸上競技場 テニスコート 第1、第2サッカー場 運動広場 スポーツセンター 等		
収益向上が 期待される施設	球技専用スタジアム (新)とどろきアリーナ 駐車場		PFI付帯・ 自由提案
民間に求める機能	飲食・物販 等	設置管理許可	

## 7 民間活力の導入にあたっての留意事項について

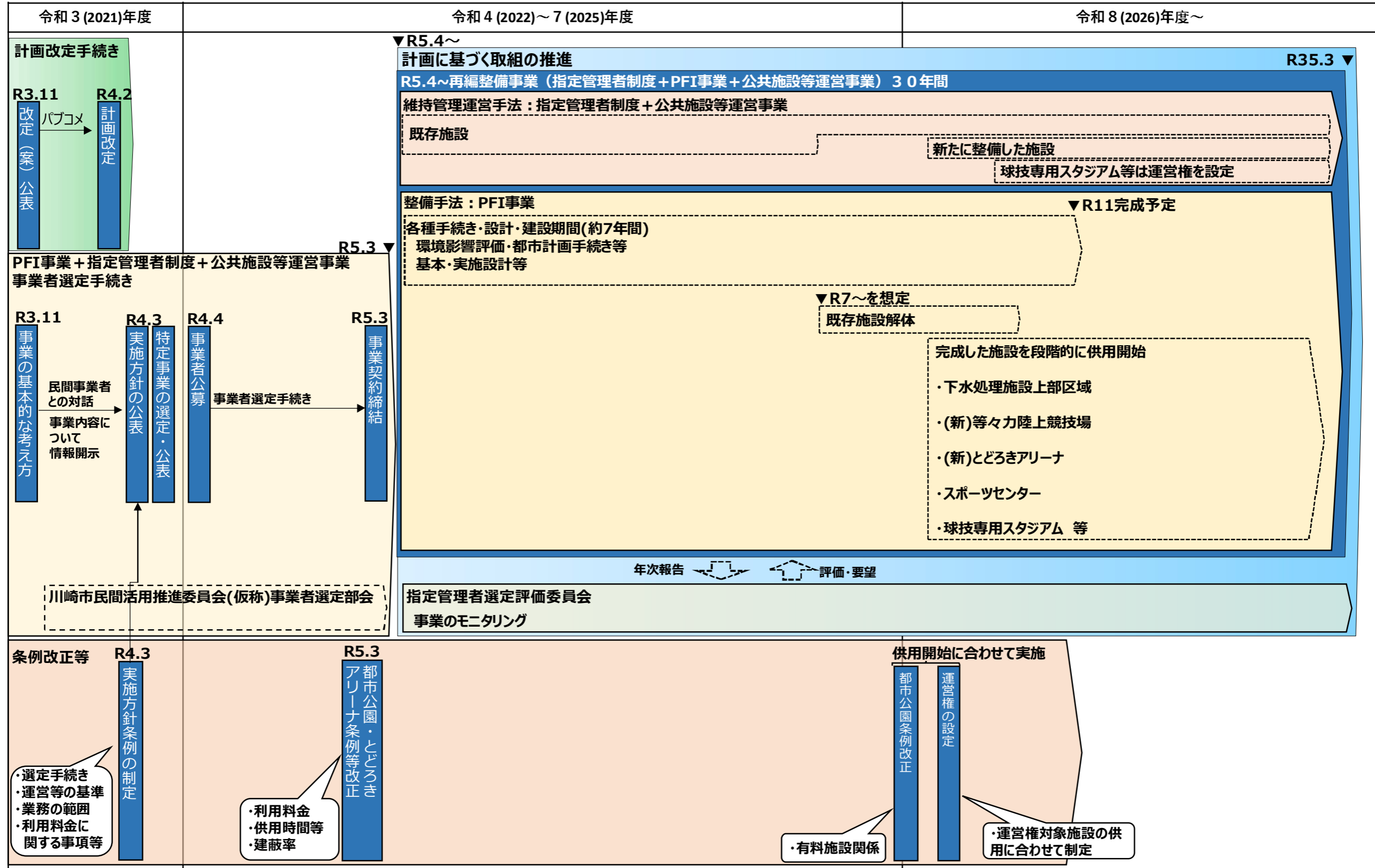
民間活力の導入にあたっては以下の点に留意します。

留意事項	対応（考え方）
利益重視の経営になるのではないか	・事業着手後に要求水準の達成状況やサービス内容を把握、評価するモニタリングの実施。
利用料金が上がってしまうのではないか	・利用料金の変更には条例改正が必要になる。 ・市民利用にかかる料金については、上限を設定する。
市民利用の枠が減ってしまうのではないか	・公共施設等運営事業を導入する施設は、3施設に限定。 (市民利用を主とする施設は対象外) ・球技専用スタジアム、(新)とどろきアリーナにおいても市民利用の確保を公募条件とする。
民間事業者の経営悪化により、事業から撤退した場合どうなるのか	・事業報告書の提出や財務状況のモニタリング等の予防措置の実施。 ・金融機関と連携し、速やかに別の事業者に事業を承継する。 ・抵当権が設定されても本市が債務を肩代わりするという財政負担は生じない。 ・金融機関が、債権回収のために運営権を移転する際には、市の許可が必要となるため、事業者変更の際に市の関与は担保される。

## 8 スケジュール

実施計画改定案についてパブリックコメントを実施し、令和4(2022)年2月に計画改定を行います。また、事業推進に向けた民間事業者を選定するため、川崎市民間活用推進委員会に（仮称）事業者選定部会を設置し、公募条件や選定基準等について検討を進め、令和4(2022)年4月から事業者公募を開始する予定です。

**民間事業者を令和4(2022)年度中に選定、契約し、令和5(2023)年度から緑地内施設を指定管理者制度により一体的に管理**するとともに、整備に向けて各種手続きに着手し、既存利用への影響を考慮しながら整備を進め、令和11(2029)年度の施設整備完了を目指して事業を推進していきます。



**巻末資料**

**参考資料 1 PFI 法に基づく民間提案（平成 31(2019)年 2 月）**

**(1) 東急(株)から、PFI 法第 6 条第 1 項に基づき受けた提案概要**

**ア 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の整備、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

(イ) 等々力緑地に係る提案企業の課題認識

広域的な防災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・マーケティングの必要性

(ウ) 課題解決の方向性

まちとつながる、誰にでも開かれた憩いの場づくり、市民の様々な活動拠点、新たな産業や地域イノベーション拠点の創出、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

**イ 提案のコンセプト**

(ア) 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」をキーワードとして、以下の価値の提供を目指す

- ・ 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

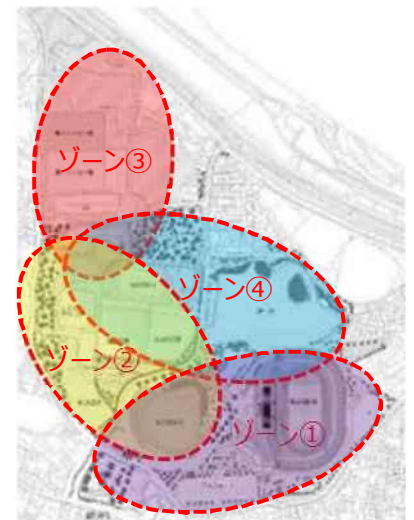
(イ) コンセプトの実現に向けたポイント

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

(ウ) 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します。

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、自動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るゾーン。
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(現在の再編整備図)

## ウ 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）
- ・ 市民利用の体育室を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）・教育研究施設の整備、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

## エ 運営手法

### (ア) 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」により新たな価値を提供し、賑わいを創出。

### (イ) 施設ごとの運営方針

- ・ 陸上競技場  
本市のスポーツ拠点の象徴であり、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し集客。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ とどろきアリーナ  
「観るスポーツ」の価値を最大化させるスポーツ拠点として機能拡充することで、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、本市内だけでなく全国から集客。

- ・ 其他公園施設  
本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。
- ・ 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。

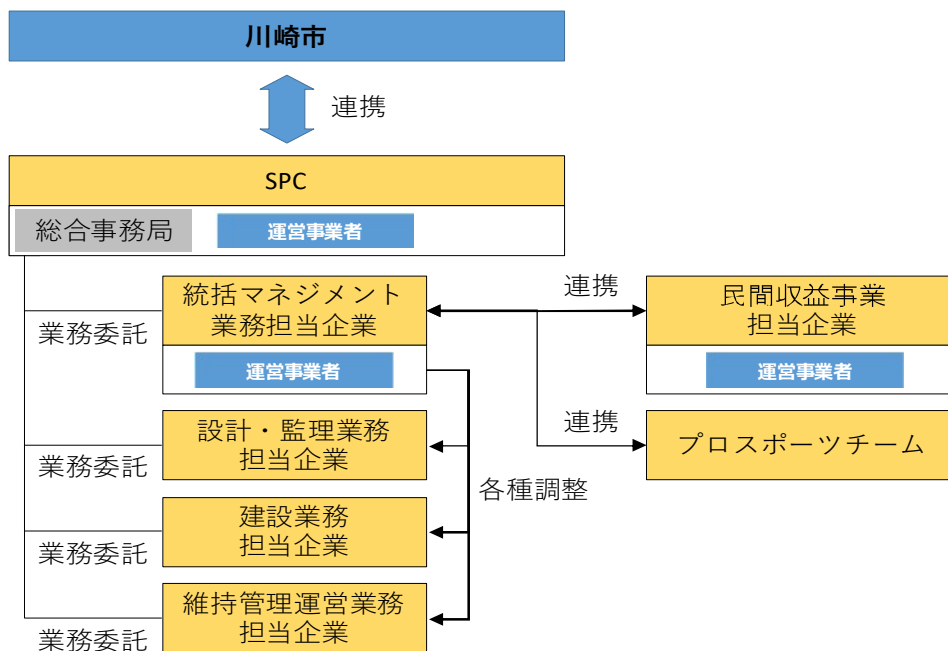
### オ 維持管理手法

- ・ 公園及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。
- ・ 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。
- ・ 清掃業務について、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る。

### カ 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、全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。

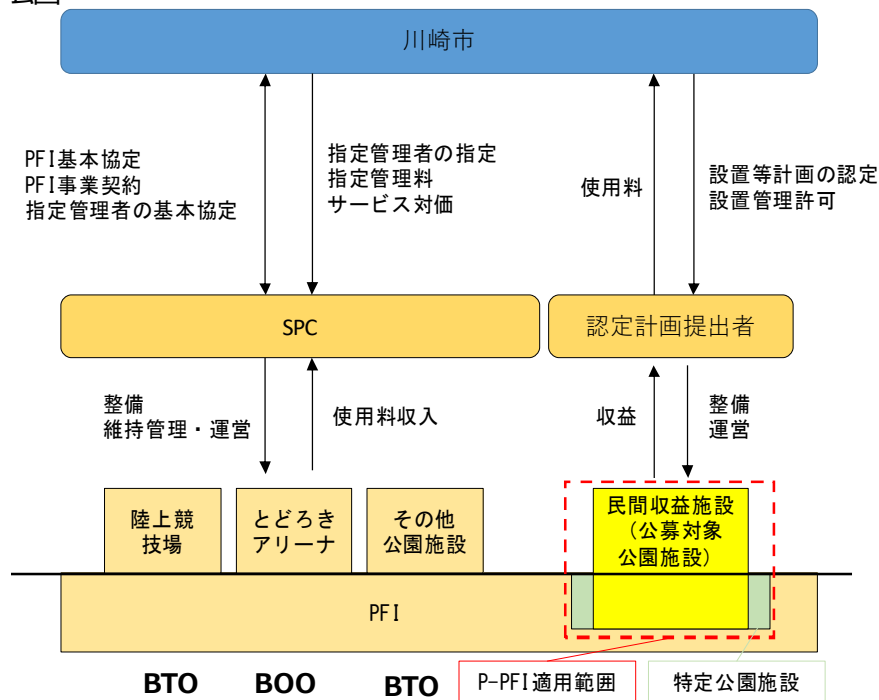
#### ■ 実施体制図



## キ 事業スキーム

- PFI と P-PFI 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おいて定めること
  - 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。認定計画提出者は、代表企業を想定。

### ■ 事業スキーム図



## ク 特定事業及び付帯事業の範囲

- 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) とする。
- 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 (BOO 方式) とする。
- 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。

## ケ 事業期間

設計・建設から事業終了までの 30 年間とする。

## コ 特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果

		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、最終的に以下のとおりの 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%**

## (2) 民間提案の審査講評について(令和元(2019)年9月)

東急(株)から提出を受け、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、審査を実施して、次のとおり審査講評の提出を受けました。

### ア 審査方法・審査基準について

内閣府「PFI 事業民間提案推進マニュアル」(平成 26(2014)年 9 月)及び本市の「新事業手法導入実務指針」(平成 14(2002)年 5 月)に基づき、以下に示す審査基準を設定した上で、次項のとおり審査を進めることとしました。

#### (ア) 審査基準

大項目	小項目/評価の視点	
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	①本市が取り組む事業の趣旨に適しているか
		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
		③必要となる機能の整理が妥当か
		④付加機能の整理やその効果が期待できるものか
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
	(c)施設計画概要	⑥施設・設備計画の妥当性評価・確認
		⑦現実的な調達条件を見込んでいるか
	(d)資金計画概要	⑧事業継続性や確実性が確保されているか
		⑨事業スキームの特徴は何か、実現可能か
	(e)事業スキームの特徴	⑩民間事業者とのリスク分担の妥当性
(f)実施スケジュール	⑪事業スケジュールの妥当性確認	
	⑫市の実施予定時期との整合性確認	
3. PFI 手法を活用することの妥当性	⑬PFI 手法を活用することにより、VFM が認められるか	
4. 財政に及ぼす影響	⑭実施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	
5. 他の手法による当該公共施設等の整備の可能性	⑮他の PPP スキームと比べて事業手法に合理性があるか	

#### (イ) 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)

#### (ウ) 審査方法

① 小項目ごとに検討し、大項目ごとに評価を行う。

② 大項目 1 が A 又は B 評価の場合、大項目 2～5 の評価に進む。C 評価の場合は、審査を終了(提案の妥当性がないと判断し、市側に更なる検証は求めない)。

③ 大項目 2～5 の評価が A 又は B の場合は、市側に更なる検証を求める。C 評価がある場合は、提案の妥当性がないと判断し、市側に更なる検証は求めない。

④ 合議制により、審査部会で一つの評価とする。



## イ 審査結果について

### (ア) 審査基準ごとの評価

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	①本市が取り組む事業の趣旨に適しているか	<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>【市の民間活力導入に向けた取組に関して】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市全体の民間活力導入に向けた考え方に沿っている。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>【等々力緑地再編整備実施計画に関して】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
		③必要となる機能の整理が妥当か	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> </ul>	
		④付加機能の整理やその効果が期待できるものか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	B
	(c) 施設計画概要	⑥施設・設備計画の妥当性評価・確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
	(d) 資金計画概要	⑦現実的な調達条件を見込んでいるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
		⑧事業継続性や確実性が確保されているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
	(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
		⑩民間事業者とのリスク分担の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
(f) 実施スケジュール	⑪事業スケジュールの妥当性確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>		
	⑫市の実施予定時期との整合性確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>		
3.PFI手法を活用することの妥当性	⑬PFI手法を活用することにより、VFMが認められるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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VFM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。</li> <li>提案者試算 VFM 15.3% (割引率3.0%) →事務局再精査 VFM 6.9% (割引率1.8%)</li> </ul>	B	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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されるが、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。</li> <li>・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） 82,051,373千円 現在価値で61,363,636千円</li> <li>・民間提案をPFI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 71,603,263千円 現在価値で56,185,421千円</li> </ul>	B	
5.他の手法による当該公共施設等の整備の可能性	⑮他のPPPスキームと比べて事業手法に合理性があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	B	

## (イ) 総評

### 【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VFM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。

### 【提案内容の公表について】

- 提案者は、提案には、営業上の秘密などの知的財産が多分に含まれていると主張しているところであり、提案内容は、企業の知的財産として十分に保護に値すべきものと思料されるが、等々力緑地及び緑地内の各施設は、市民等や地域とともに育んでいく「公共財産」であり、それらのステークホルダーとの調整なくして提案の実現はないと言わざるを得ない。
- 提案者は、それらを十分に理解した上で、議論を進める上で必要な事項について、可能な限り公にすることを了承する必要があると考えられ、市は、そうした提案者の協力を得た上で、市民等や有識者との議論を進めるべきであると本審査部会は考える。

### 【提案者への対応について】

- 市は、提案が採用されるか否か不安定な立場でありながらも、PFI法に基づく民間提案の制度を活用して提案を行った提案者の立場を踏まえ、提案者を適切に評価しつつ、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考えられる。
- ただし、今後、再編整備事業において、PFI等により事業者の公募を実施する際には、他の事業者も広くその公募に参画できるよう、公平性・透明性・競争性の確保に留意すべきであり、そうした対応が公共的な事業には求められることを、市と提案者双方において理解する必要があることを申し添える。

### **(3) 付帯意見**

#### **【等々力緑地について】**

- 今回の提案は、公園緑地や緑地内施設の問題にとどまらず、都市の利便性と自然環境を兼ね備えた多摩川流域全体の「都市空間」の更なる発展に一石を投じる可能性がある。また、本事業は、わが国において、官民連携の先導的なモデルケースとなる可能性も秘めている。市においては、今回の提案を契機として、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用し、等々力緑地周辺の自然環境やポテンシャルを活かした独自性のある唯一無二の公園緑地の形成を志向することを望む。

#### **【VFMの算定について】**

- 提案者は、市の財政負担額の算定において、根拠があいまいな部分があるため、提案者として提案の実現を望む場合は、具体的な収支構造を市へ提示するとともに、市もそれを改めて精査した上で収支構造を組み立てる必要がある。

#### **【事業実施に係る市の収入確保について】**

- 今後、市は、市の財政負担に見合った定量的かつ定性的な便益を確保するための方策や競技場の有効活用の方策など、市が安定的に収入を得る仕組みを検討する必要がある。
- さらに、コンセッション方式や指定管理者制度など、最適な事業スキームの検証と併せて、プロフィットシェアやレベニューシェアなど、各スキームに適した収益の還元や配分の仕組みを検討する必要がある。

#### **【提案内容の公表について】**

- 提案内容を、「提案の実現や公募要項策定において不可欠な情報」と「公募段階において他社との競争上の地位その他正当な利益に影響がある情報」に分類した上で、提案が採用される又は継続した検討が必要である旨の結論に至った場合は、前者の情報については、積極的に公表され必要な調整に利用されるべきであるため、そうした情報の整理が必要である旨を市は事前にガイドライン等で明示しておく必要がある。

#### **【PFI法に基づく民間提案制度について】**

- PFI法に基づく民間提案制度においては、法の制度的な枠組みに従うと、提案を受けた公共施設の管理者等は、提案の採用可否を判断し、その結果を提案者に回答するものとされている。しかし、今回のような、複数の施設の再編、多数のステークホルダーの関与など、高度な政策判断や市民との理解の醸成が不可欠な内容が含まれている提案を、限られた時間の中で、提案の採用可否のいずれかに結論付けることは非常に難しい。
- そのため、本提案審査部会で議論したように、提案の採用可否を拙速に判断するのではなく、提案を踏まえた更なる検討段階に入ることの妥当性の有無に着眼し、提案の熟度が不足していても、提案内容が地域の価値や住民満足度をより高めるものと認められるのであれば、引き続き提案内容の検証を進めながらその実現可能性を模索するという方法も、民間提案の検討プロセスのひとつとして一考に値するものと考えられる。
- 今後、市は、今回の民間提案の審査で得られた知見を踏まえ、現在検討を進めている「新たな民間活用に関する方針」等にそうした考え方を整理するとともに、国等とも情報共有を図りながら、より良い民間提案制度の構築に努めることが望まれる。

## 参考資料 2 利用者団体や周辺小中学生の意見・要望等について

### (1) 利用者団体を対象に現在の利用状況や課題、要望等を調査

#### ア 調査概要

調査方法	調査票の郵送等による回答
調査対象	かわさきスポーツパートナー、川崎市レクリエーション連盟加盟団体、川崎市スポーツ協会加盟団体、その他関係団体、周辺町会、商工会議所・商店街 計 85 団体
実施時期	令和 2(2020)年 3 月
有効回答数	65 団体

#### イ 意見の概要

施設ごとに受けた意見は次のとおりです。

施設名	キーワード
とどろきアリーナ	施設の老朽化、維持管理の充実、既存の団体利用の確保、関東・全国大会の開催、設備を理解したスタッフの配置、観客席のサブアリーナの整備、既存施設の機能、規模の確保
陸上競技場	様々な競技での利用、複合化による施設の有効活用、広域避難場所としての活用、サッカー分離による日程調整の円滑化、夜間利用、周辺との一体整備
等々力球場	大会等で積極的に利用、高校生の利用に配慮、ボールパーク化
市民ミュージアム	施設の老朽化、施設規模の最適化
テニスコート	コート配置の見直し、大会運営等の円滑化、コートの有効活用
釣池	水質の改善、ヘドロの除去、施設の老朽化、水生昆虫や水鳥の観察、東横水郷として親しまれた歴史の継承、池・緑を守る、将来に向けた整備
広場	多目的広場の増設や人工芝化、子ども会活動の拠点としての活用、お花見、お弁当を食べられる、みんなで寛げる、遊べる公園
プール	プールの復活、親水空間の創出、魅力向上、楽しく遊べるプール、利用期間が短い、維持管理費が懸念、対象年齢を絞って楽しいプール
商業施設	飲食店や寛げる場所、緑地やスポーツ施設と相乗効果が期待できる商業店舗の整備、飲食販売の設置を求める、常に滞留できる場の整備、相乗効果
防災	自然災害に強い施設、市民が避難できる施設、浸水被害を踏まえた対応
安全・安心	安心して歩ける空間の実現、防犯カメラの設置
駐車場・アクセス	駅からの交通手段の確保、周辺道路・歩道整備、アクセスの強化、歩行者動線における屋根等の整備、駐車場の拡大、イベント後の混雑の緩和
施設全般	身近に利用できる施設、複数のスポーツ施設の整備、トイレや更衣室・シャワー室の増設と設備充実、夜間照明の増設、ランニングコースの新設、外周道路があれば中央園路は不要
緑地全般	スポーツ施設の拡充、民営化に伴う疲弊がないようにして欲しい、公平な利用への配慮、既存利用への配慮、再整備に係る費用の低減、ゾーンごとに機能を担

	えば良い、障がい者スポーツや高齢者スポーツの発信、全世代が楽しく利用、緑を増やす、美しい公園、気軽に利用しやすい、憩える場所、賑わいの生まれる緑地、
--	--

## (2) 再編整備にかかる周辺小中学校へのアンケート結果について

等々力緑地の利用者であり、将来の主な利用者であるこれからのまちづくりを担うことになる小中学生を対象に「等々力緑地の利用方法、求める施設、機能や将来像」などについてアンケートを実施しました。

### ア アンケート概要

調査方法	調査紙の配布による回答
調査対象	等々力緑地近隣の宮内小学校、中原小学校、西丸子小学校、小杉小学校、宮内中学校、中原中学校のうち、 小学1年生～6年生及び中学1,2年生の生徒・児童
実施時期	令和3(2021)年3月
有効回答数	3,120件

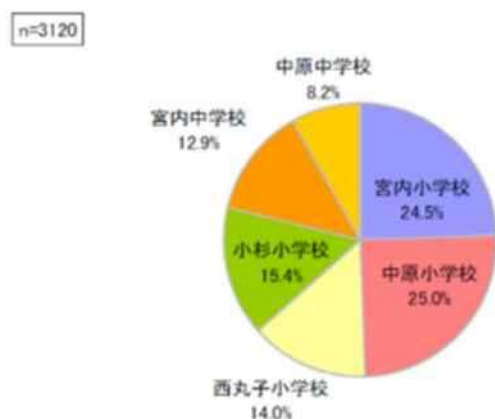
### イ アンケート結果

#### (ア) 回答者の属する学校及び等々力緑地の利用頻度について

本調査の対象は、回答者数上位2校の宮内小学校、中原小学校で約半数を占めています。また、小学校だけで全体の8割弱(2,460件)となっています。

等々力緑地の利用頻度については、最も多い回答は「週に2～3回」であり、次いで「1か月に1～2回」、「週に1回」となっています。これら比較的頻度の高い利用者で、全体の6割弱に達します。一方、「行かない」利用者も1割弱、存在します。

回答者の属する学校



利用頻度



#### (イ) 等々力緑地での利用方法及び使っている主な場所について

利用方法について、最も多い回答は「遊具を使った遊び」であり、次いで「鬼ごっこやかくれんぼなど」となっており、これらは、それぞれ全体の3割以上の回答を得て、特に多い利用方法と言えます。

(ウ) 等々力緑地で使っている主な場所について

普段使っている主な場所は、遊具の設置されている「ふるさとの森」が3割を超えています。また、次いで「とどろきアリーナ」、「催し物広場」、「子どもの遊び場」が、同程度で高い割合を示しています。

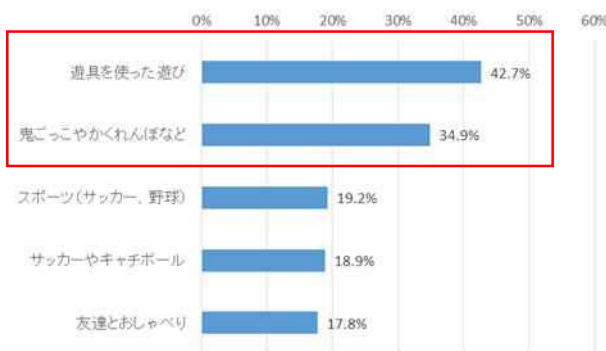
(エ) 等々力緑地にあれば良い（もっとあれば良い）もの

等々力緑地にあれば良いものとしては、「プール」が4割を超えて顕著に多くなっています。また、「新しい遊具」、「温泉ができる」、「芝生広場ができる」、「コンビニやファミレスができる」といった回答が、同程度で高い割合を示しています。

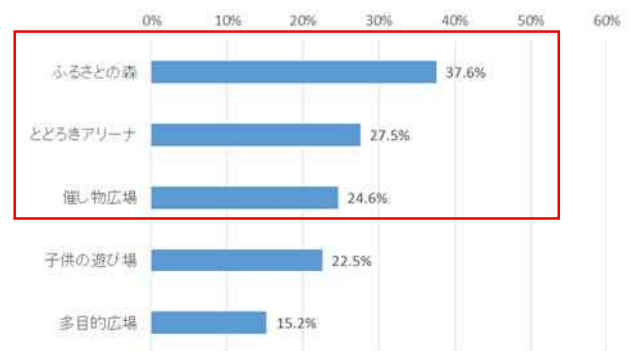
(オ) 等々力緑地にこれからどうなって欲しいかの要望

これからどうなって欲しいかの要望については、「公園がきれいになる」が5割を超えています。また、「夜も明るくなる」も4割超と顕著に多く、清潔さや防犯面での懸念の表れと考えられます。

利用方法（上位5回答）



使っている主な場所（上位5回答）



あれば良いもの（上位5回答）



これからどうなって欲しいか



参考資料3 等々力緑地再編整備実施計画改定骨子の策定に関するパブリックコメント結果

(1) 案に関するパブリックコメントの実施結果

ア 実施結果

①実施期間：令和3(2021)年6月1日(火)～令和3(2021)年6月30日(水)

【30日間】

②意見総数：552通 1,646件

③意見の対応区分：

項目	A	B	C	D	E	計
1 社会状況の変化等を踏まえた目指すべき将来像に関する事	21	31	22	6	0	80
2 公園区域の拡大と多摩川緑地や隣接公有地の連携に関する事	1	0	0	0	0	1
3 緑地全体の再整備の検討に関する事	0	5	122	9	0	136
4 防災機能の強化に関する事	0	18	0	33	0	51
5 「新たな日常」を踏まえた役割の実現に関する事	0	0	4	44	0	48
6 主な施設の再編の考え方に関する事	0	21	320	49	1	391
7 陸上競技場の最適化(球技専用化)に関する事	0	208	399	250	1	858
8 将来像の実現に向けた上位計画や条例の見直しに関する事	0	0	0	3	0	3
9 将来的な公園のイメージに関する事	0	0	2	6	0	8
10 持続可能な公園経営の実現に関する事	54	0	3	1	0	58
11 スケジュールに関する事	0	0	0	12	0	12
合計	76	283	872	413	2	1646

【対応区分】 A：意見を踏まえ、反映したもの

B：意見の趣旨が案に沿ったもの

C：今後の参考とするもの

D：質問・要望で、案の内容を説明するもの

E：その他

## イ 主な意見と本市の対応

### ①主な意見

等々力緑地の目指すべき将来像や陸上競技場の球技専用化への賛同などのほか、防災機能の強化や主な施設の再編の考え方に対する御意見や御要望が寄せられました。

### ②本市の対応

公園の将来像や持続可能な公園経営に関する御意見が寄せられたことを踏まえ、具体的な施設イメージや新たな財源確保の事例等を追記するとともに、分かりにくい文言について表記内容を見直した上で、「等々力緑地再編整備実施計画改定骨子」を策定いたします。

主な意見（要旨）	市の考え方	対応区分
トイレの拡充（量の確保、多機能トイレの配置、和式から洋式への改修、清潔さの改善）が必要である。 （同趣旨ほか 19 件）	緑地内のトイレについては、設置管理状況など、課題として認識していることから、「等々力緑地の目指すべき将来像 ①誰もが心地よく過ごせる等々力緑地」の施設イメージの中に、「トイレ」の文言を追記しました。	A
⑤「スポーツがひと・まちを元気にする等々力緑地」の設備イメージに記載の「3×3」とは何か。単純にバスケットコートなどと記載した方が平易で誤解を生まないとと思われる。	「3×3」（スリーエックススリー）とは、オリンピック種目として実施されている三人制バスケットボール競技となりますが、御指摘のとおり分かりにくいことから、「三人制バスケットボールコート」に文言を修正しました。	A
民間事業者の営利目的のみとならないよう、地域の人材、企業の関わりが必要である。 （同趣旨ほか 13 件）	民間事業者の営利目的のみとならないよう、等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向けて、企業、市民、地域とともに育んでいく公的財産としての整備を行ってまいります。	C
「将来的に事業化を検討するエリア」の中に、等々力の住宅地が含まれてしまっている。「今後、事業化を検討」はいつ頃を予定しているのか。進捗の実態に応じた注記を記載していただきたい。	当該区域については、昭和 16 年に都市計画緑地として決定後、昭和 30 年代から住宅や工業団地が立地しているエリアとなっております。今回の改定骨子では、事業化の具体的な時期は未定であることから、資料にその旨の文言を追記しました。	A
緑地内の一般車両が通る園路をなくすことは利用者の安全につながると思う。（同趣旨ほか 4 件）	現在の中央園路は、道路法に基づく認定を廃止し、Jリーグ等のイベント開催時のみ一般車両の通行を禁止しております。再編整備にあたりましては、公園の安全・安心な空間の確保、公園中央部の分断の解消、柔軟な施設配置の観点から中央園路を廃止し、新たに車両の通れる外周園路の整備を検討してまいります。	B



<p>中央園路の廃止に伴い整備を予定していた等々力球場の北側を通る園路の整備を要望する。(同趣旨ほか6件)</p>	<p>当初、整備を予定していた、等々力球場の北側を通る園路の整備計画については、公園の安全・安心な空間の確保、公園中央部の分断の解消、柔軟な施設配置の観点から見直しを行うものとし、新たに車両の通れる外周園路の整備を検討してまいります。</p>	<p>D</p>
<p>日産スタジアムがある新横浜公園のような遊水池や、地下の貯留施設等の水害対策が必要である。 (同趣旨ほか24件)</p>	<p>令和元年東日本台風により、緑地内の施設においても浸水被害が発生しており、その原因を踏まえ、今後、同様の被害を起こさないよう、釣池やグラウンド等に一時貯留機能を設ける対策を検討し、計画に位置づけてまいります。</p>	<p>D</p>
<p>武蔵小杉、新丸子、武蔵中原といった駅からの交通アクセスの改善等の検討が必要である。また、府中街道などの周辺道路の整備が必要である(地下鉄、モノレール、LRT、歩道拡幅、シャトルバス等)。 (同趣旨ほか41件)</p>	<p>アクセスの改善については、これまでも、緑地への案内板の設置や臨時バスの発着場の整備などを実施してきました。再編整備にあたっては、周辺道路の整備に加え、ICT技術や新たな交通インフラの導入など民間事業者へのヒアリング等を通じ、等々力緑地内外のアクセス改善等を検討してまいります。</p>	<p>D</p>
<p>プールやじゃぶじゃぶ池などの整備が必要である。また、その整備に関しては、スタジアムのスタンド下やアリーナとの併設が考えられる。 (同趣旨ほか41件)</p>	<p>プールについては、スポーツ施設との複合化や公園区域の拡大に合わせ、管理運営を考慮した整備の可能性を検討してまいります。また、水とふれあえる場の創出についても併せて検討してまいります。</p>	<p>C</p>
<p>川崎市にとって大きなメリットがあると思うため、等々力陸上競技場の球技専用スタジアムへの改修に賛成である。 (同趣旨ほか202件)</p>	<p>球技専用スタジアムについては、プロスポーツの価値を高め、周辺エリアの価値の向上につながる地域のシンボリックな施設となるよう整備に向けて取組を進めてまいります。</p>	<p>B</p>
<p>陸上競技に負担を強いることになるため、等々力陸上競技場の球技専用スタジアムへの改修に反対である。等々力陸上競技場をサッカー専用にするメリットが不明である。 (同趣旨ほか17件)</p>	<p>第1種公認陸上競技場を継続することが、これまでの検討の前提条件となってきましたが、増改築案や施設の利用状況に係る課題の解決、さらに主な利用者である川崎市陸上競技協会からの意見等を踏まえ、陸上競技大会が常時開催できる市内唯一の陸上競技場とプロスポーツの価値を高め、周辺エリアの価値の向上につながる地域のシンボリックな施設として、球技専用スタジアムに分割して再整備してまいります。</p>	<p>D</p>

<p>スタジアムの観戦環境向上のため、設備等を充実してもらいたい。(スタンドの角度、屋根、階層、ピッチへの距離、天然芝、ハイブリッド芝、座席の広さ、トイレの個数や LGBTQ に配慮した表記、バリアフリーへの対応、バックスタンド側への選手控室の設置、音響・通信設備の充実等)</p> <p>(同趣旨ほか 315 件)</p>	<p>球技専用スタジアムの整備にあたっては、観戦環境の向上やバリアフリー化への対応について、他都市の先進事例などを参考に具体的な整備内容を検討してまいります。</p>	<p>C</p>
<p>現状の座席数では、チケットの入手が難しく、また、国際大会が開催できない等の課題があるので、4 万人以上を収容できる規模にしてほしい。</p> <p>(同趣旨ほか 136 件)</p>	<p>改修後の施設規模(座席数等)については、周辺施設への影響、日影規制への対応、財政負担等に大きく影響することから、総合的な観点から慎重な検討が必要と考えております。そのため、利用団体等の意見や Jリーグスタジアム検査要項の改正なども見据えながら適切な施設規模となるよう検討してまいります。</p>	<p>D</p>
<p>「総合公園」ではなく「緑地」を維持するべき。</p> <p>(同趣旨ほか 2 件)</p>	<p>等々力緑地については、総合公園として多様な施設を再編し、市民サービスや利便性の向上、賑わい、新たな魅力・価値の創出を図るためには、都市計画緑地から都市計画公園への変更が必要であると考えております。なお、「ふるさとの森」、「21世紀の森」、「四季園」など現在のまとまった緑については、保全するとともに、芝生広場などのオープンスペースや外周の緑を充実させるなど、緑地としての機能を維持しながら取組を進めてまいります。</p>	<p>D</p>
<p>現行、陸上競技大会は主に等々力陸上競技場で開催されているが、これが全て新陸上競技場で開催されることになる。補助競技場で開催されているサッカー、ラグビーが、単純に新球技場に置き換わるのは難しいのではないかと考える。そこで、8ページの北側のオープンスペースの一部をサッカー、ラグビー場として活用できるスペースとすることにより、一般利用にも供することのできるスペース確保が可能となる。オープンスペースも少年サッカーの練習で使用出来る様に、ふれあいネットの予約対象になることを希望する。</p> <p>(同趣旨ほか 1 件)</p>	<p>緑地北側のオープンスペースについては、野球やサッカー等の運動広場としての利用など様々な活用方法が想定されることから、いただいた御意見も踏まえ、具体的な整備内容を検討してまいります。また、利用者目線に立った利用方法についても検討してまいります。</p>	<p>C</p>

<p>球技専用スタジアムの整備にあたっては、寄付、ふるさと納税等を活用するとよい。 (同趣旨ほか 53 件)</p>	<p>球技専用スタジアム等の整備にあたっては、他都市において、ふるさと納税制度等を活用し、企業や個人の方からの寄付を財源の一部としていることから、本市においても、同様の取組を進め、みんなで作るスタジアムを目指してまいります。なお、いただいた御意見を踏まえ、事例として「ふるさと納税制度等を活用し」の文言を追記いたしました。</p>	<p>A</p>
<p>球技専用スタジアムの整備については、工事費の抑制に配慮してほしい。可動式の屋根といったランニングコスト等への影響が大きい設備は不要である。健全な財政維持と、入場料の値上げによる利用者負担の増加を避けるべきである。 観客増で増えた収益の一部が緑地内の他の運動施設の整備に回る仕組みを作してほしい。施設使用料値上げ等によりフロントーレに相応の負担を求めよう交渉してほしい。 (同趣旨ほか 2 件)</p>	<p>球技専用スタジアムについては、施設のコンパクト化やランニングコストを見通した上での施設計画など、公共負担額の削減に向けた検討を進めてまいります。また、持続可能な公園経営の実現に向けて、利用料金の見直しや多様な財源の確保に向けた取組、最適な事業手法について検討を進めてまいります。</p>	<p>C</p>
<p>球技専用スタジアムの早期実現に向け、スピード感を持って進めてほしい。 (同趣旨ほか 10 件)</p>	<p>今後の再編整備の取組については、事業手法や整備スケジュールの検討を進め、11月に公表予定の計画改定案に合わせてお示ししてまいります。</p>	<p>D</p>

## 参考資料 4 等々力緑地再編整備計画推進委員会

等々力緑地の再編整備に関する計画の策定その他等々力緑地の再編整備のために必要な事項に関して調査・審議するために川崎市附属機関設置条例（平成 27(2015)年条例第 1 号）（以下、「条例」という。）に基づく附属機関として設置しました。

### 委員一覧 ◎委員長

	区分	氏名	所属等
学識経験者	造園	◎金子 忠一	東京農業大学地域環境科学部造園科学科 元教授
	建築・都市計画	窪田 亜矢	東京大学大学院工学系研究科工学部 特任教授
	防災	佐藤 慶一	専修大学ネットワーク情報学部 教授
	スポーツ科学	澤井 和彦	明治大学商学部専任准教授
	造園	島田 正文	日本大学生物資源科学部くらしの生物学科 特任教授
	スポーツ科学	中西 哲生	スポーツジャーナリスト
	PPP・エリア マネジメント	○保井 美樹	法政大学現代福祉学部・人間社会研究科 教授
関係団体役職員	富岡 昭三	中原区町内会連絡協議会 副会長	
公募市民	松岡 嘉代子	公募市民	
	松本 玲子	公募市民	

○保井委員については、川崎市民間活用推進委員会民間提案審査部会の部会長を務められるなど、本事業に御尽力いただきましたが、令和 2(2020)年 12 月に健康上の理由から本委員を辞職されました。回復されることを願っていましたが、令和 3(2021)年 8 月 20 日にお亡くなりになりました。心から御冥福をお祈りいたします。



上 第 1 回委員会の開催状況  
左 現地視察(保井委員、松岡委員)  
中 現地視察(澤井委員)

## 審議経過について

回数	日時	主な議事
第1回	令和2(2020)年 3月23日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●公園を取り巻く動向、等々力緑地の現状と課題</li> <li>●再編整備事業推進に向けた今後の取組方針及びそのパブコメ結果</li> <li>●緑地利用者からの意見・要望等(スポーツ団体や周辺町内会等)</li> <li>●令和元年東日本台風による被害状況</li> <li>●PFI法に基づく民間提案</li> <li>●等々力緑地再編整備計画推進委員会の進め方 等</li> </ul>
第2回	令和2(2020)年 5月29日(金) (書面会議)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●再編整備の前提条件(国や本市の関連計画等)</li> <li>●令和元年東日本台風における等々力緑地の浸水原因について</li> <li>●再編整備の方向性(新たに考慮すべき方向性、将来像等) 等</li> </ul>
第3回	令和2(2020)年 8月24日(月) (書面会議)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●民間提案審査部会の指摘事項と計画改定における考え方について</li> <li>●ハード面の基礎条件に関する考え方について(外周園路、インフラ、等々力水処理センター上部の条件など)</li> <li>●陸上競技場のあり方検討</li> <li>●将来像に向けた課題について 等</li> </ul>
第4回	令和2(2020)年 10月20日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●とどろきアリーナのあり方検討</li> <li>●民間収益施設や収益還元の事例について</li> <li>●川崎市都市公園条例に基づく建蔽率について 等</li> </ul>
第5回	令和3(2021)年 2月26日(金) (書面会議)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大規模投資的事業の検討を踏まえた今後の対応について</li> <li>●等々力緑地再編整備実施計画改定骨子(案)について</li> </ul>
第6回	令和3(2021)年 5月11日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●等々力緑地再編整備実施計画改定骨子(案)について</li> <li>●等々力緑地の防災機能について</li> <li>●とどろきアリーナのあり方検討について</li> <li>●隣接する公有地活用の検討状況について</li> <li>●持続可能な公園の管理運営に向けて 等</li> </ul>
第7回	令和3(2021)年 8月27日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●等々力緑地再編整備実施計画改定骨子の策定について</li> <li>●公募に向けた行政版マスタープランについて</li> <li>●等々力緑地再編整備事業の事業手法について</li> <li>●等々力緑地再編整備実施計画改定版(素案)について 等</li> </ul>
第8回	令和3(2021)年 11月2日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業手法検討部会の結果について</li> <li>●等々力緑地再編整備実施計画改定(案)の策定について 等</li> </ul>
第9回	未定	<ul style="list-style-type: none"> <li>●等々力緑地再編整備実施計画改定の策定について</li> </ul>

## 参考資料 5 等々力緑地再編整備計画推進委員会事業手法検討部会

等々力緑地再編整備事業の事業手法及び民間資金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(1999)年法律第 117 号）（以下、「PFI 法」という。）に定める実施方針等について調査・審議を行うため、条例に基づき、等々力緑地再編整備計画推進委員会に事業手法検討部会を設置しました。

### 委員一覧

	区分	氏名	所属等
学 識 経 験 者	造園	◎金子 忠一	東京農業大学地域環境科学部造園科学科 元教授
	建築・都市計画	窪田 亜矢	東京大学大学院工学系研究科工学部 特任研究員
	法律	伊藤 麻里（※）	弁護士/アンダーソン・毛利・友常法律事務所
	PPP	川崎 一泰（※）	中央大学総合政策学部 教授
	会計学	山口 直也（※）	青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科 教授

◎ 部会長

※ 川崎市附属機関設置条例第 4 条第 3 項に基づく臨時委員

### 審議経過について

回数	日時	主な議事
第 1 回	令和 3(2021)年 9 月 6 日（月）	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業手法検討部会の設置と検討の進め方について</li> <li>●等々力緑地再編整備事業に関する事業手法について 等</li> </ul>
第 2 回	令和 3(2021)年 10 月 21 日（木）	<ul style="list-style-type: none"> <li>●等々力緑地における民間活用について</li> <li>●公共施設等運営権（コンセッション）方式の導入による効果について</li> <li>●等々力緑地再編整備事業に関する基本的な考え方について</li> <li>●今後の事業スケジュールについて 等</li> </ul>

## 用語集

用語	説明
PFI	Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。「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」(PFI法) (平成 11(1999)年 7 月) に規定される。
Park-PFI	平成 29(2017)年の都市公園法改正により設けられた「公募設置管理制度」のこと。飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用して園路や広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する。
設置管理許可制度	都市公園法第 5 条に基づき、公園管理者が、公園管理者以外の者に公園施設の設置管理を許可できる制度。
PPP	Public Private Partnership の略。PFI や指定管理者制度等、官民連携により公共サービスの提供を行うスキーム全般を指す考え方。
BTO 方式	Build Transfer Operate の略。PFI 事業において、民間事業者が施設等を建設し、公共施設等の管理者に当該施設の所有権を移転した上、民間事業者が維持管理・運営を行う事業方式。
RO 方式	Rehabilitate Operate の略。PFI 事業において、民間事業者が施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式。
DB 方式	Design-Build の略。設計と建設を一括発注する方式。
指定管理者制度	平成 15(2003)年の地方自治法の改正により創設された、住民サービスの向上や経費の削減等を図ることを目的として、公の施設の管理運営を民間事業者や NPO 法人等に委任する制度。
公共施設等運営事業 (コンセッション方式)	平成 23(2011)年の PFI 法改正により導入された、利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者を設定する方式。
VFM	Value for Money の略。公共が従来の方式でサービスを提供する場合と、PFI を実施した場合とで、公共が負担するコストを現在価値に換算して比較したもの。
ネーミングライツ	公共施設等に名称を付与する権利 (命名権) 及びこれに付帯する諸権利のこと。
ライフサイクルコスト	計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了まで、事業全体にわたって必要なコスト。
マーケットサウンディング 調査	個別の事業の必要性に応じて実施される検討プロセスの一つであり、民間のノウハウを最大限に活用するため、市場ニーズの確認やアイデア収集、民間の意向把握等のために行うもの。

用語	説明
エリアマネジメント	<p>地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組。</p> <p>出典：国土交通省「エリアマネジメント推進マニュアル」 (平成 20(2008) 年)</p>
テレワーク	<p>在宅勤務やサテライトオフィス等の施設利用、移動中のモバイルワーク等、ICT を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。</p>
ICT	<p>Information and Communication Technology の略。情報通信技術の総称。</p>
グリーンインフラ	<p>自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。</p> <p>出典：国土交通省「グリーンインフラストラクチャー～人と自然環境のより良い関係を目指して～」(平成 29(2017) 年)</p>
インクルーシブ遊具	<p>障がいの有無等に関わらず、分け隔てなく遊べるように設計された遊具。</p>
ユニバーサルデザイン	<p>障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。</p> <p>出典：障害者基本計画（平成 14(2002)年 12 月 24 日閣議決定）。</p>
コワーキングスペース	<p>共同利用型の仕事環境（作業スペース、会議室、事務所設備等）を提供するサービス。</p>
スタジアム・アリーナ改革	<p>スポーツを成長産業化の柱として、スポーツ施設に対するマインドチェンジを図り、スタジアム・アリーナを核としたにぎわいの創出や持続可能なまちづくりの実現を目指す国の施策。</p>
R&D 施設	<p>R&amp;D (Reserch and Development) 施設とは、企業の競争力を高めるために必要な技術調査や技術開発を目的とした研究開発施設。</p>