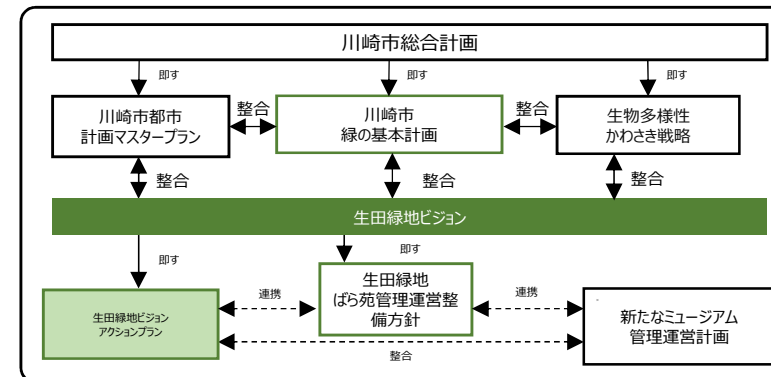


令和7年度 川崎市公園緑地等整備計画推進委員会
第1回 生田緑地ばら苑再整備検討部会



1. 背景と目的		10. ばら苑の展示手法について	
1-1. 背景と目的	2	10-1. 展示の考え方	18
1-2. ばら苑の概況	2	10-2. コレクションプランの考え方	19
1-3. 上位間連携計画	2	10-3. 工事期間中の育成について	20
2. 現況の整理		10-4. 再整備後の管理の考え方について	21
2-1. 現況土地利用の整理	3	11. 管理運営について	
3. 利用者の声		11-1. 管理運営の考え方	22
3-1. ばら苑の利用実態	7	11-2. 料金設定の考え方	23
3-2. ばら苑の利用者の声	8	12. 今後の市民協働について	
3-3. ばら苑ボランティアの声	9	12-1. 今後の市民協働の考え方	24
4. 課題の整理 及び 再整備のポイント	10	12-2. 協働の場、支える仕組み	24
5. 生田緑地ビジョンでの東地区の位置付け	11	12-3. 閉苑中の維持管理、市民協働	24
6. コンセプト、方向性	12	13. 事業運営手法	
7. 拠点配置の検討	13	13-1. 基本的な考え方	25
8. 一体的整備の取組の方向性	16	13-2. 想定する事業体制・期間・範囲	26
9. 再整備エリアについて	17	14. 事業スケジュール	27



2-1. 現況土地利用の整理

小田急線の向ヶ丘遊園駅から南東側約1km、府中街道からのぼった高台に生田緑地ばら苑は位置しています。



生田緑地ばら苑への主なアクセス

●小田急線「向ヶ丘遊園駅」

〔徒歩〕 南口から徒歩約20分(正面ゲートまで13分、坂道・階段114段7分)

〔バス〕 南口からバス約5分「藤子・F・不二雄ミュージアム」バス停下車

●JR南武線「宿河原駅」

〔徒歩〕約23分（期間中は案内看板有）

●東急田園都市線「梶が谷駅」

〔バス〕〔向01〕向ヶ丘遊園駅南口行約20分「藤子・F・不二雄ミュージアム」バス停下車

生田緑地の主要施設



東口ビジターセンター



牛田緑地ばら苑



中央広場



川崎市日本民家園



杵形山広場



川崎市青少年科学館



ホタルの里



川崎市岡本太郎美術館



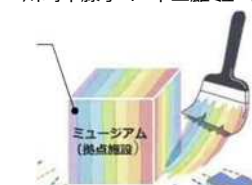
園路



川崎市藤子・F・不二雄ミュージアム



川崎国際生田緑地ゴルフ場



新たなミュージアム構想

向ヶ丘遊園駅周辺は向ヶ丘遊園地などの娯楽施設などによる、まちの活性化や、生田緑地での憩い、梨・桃狩りなど、様々な時代の流れや人々を受け入れながら発展してきました。



小田急向ヶ丘ばら苑開苑 写真提供：小田急電鉄



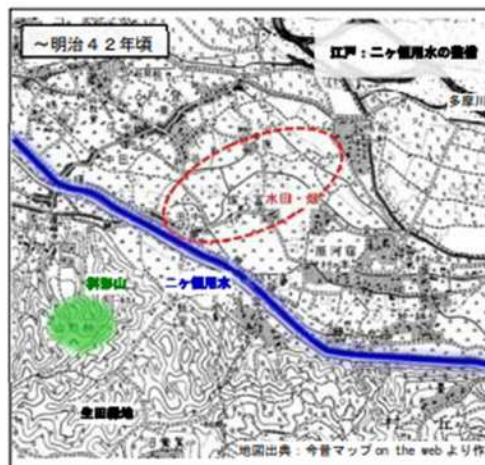
生田緑地ばら苑開苑

ばら苑の歴史

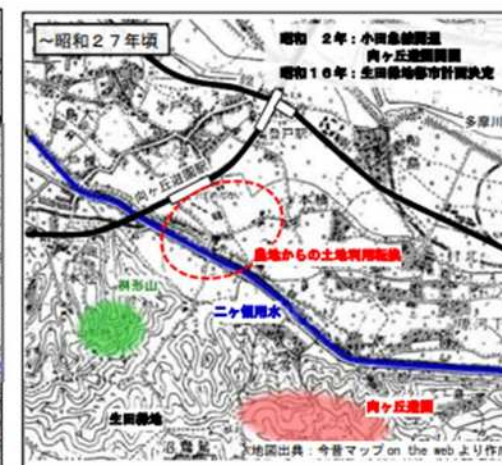
年	内 容
昭和2年4月	小田急線の開業と同時に向ヶ丘遊園が開園 小田急線開業30周年事業としてばら苑建設を計画 ばら苑整備にむけて準備委員会メンバー (設計：東京大学農学部園芸学教授 横山光雄 ばらの栽培・育成：福羽莞三、岡本勘治郎、小沢和雄など)
昭和32年	
昭和33年5月	小田急電鉄株式会社が、「関東一のバラ園「小田急向ヶ丘ばら苑」」を整備・開苑 秩父宮妃殿下が来苑
昭和34年	開苑1周年を記念して高松宮妃殿下が来苑
昭和52年	ロイヤルコーナーに「花の女神フローラ像」を設置。 フラワーショー15周年記念
平成14年3月	向ヶ丘遊園閉園 市民の声に応える形で市がばら苑を小田急電鉄株式会社から引き継ぎ、生田緑地ばら苑として、春と秋の年2回開苑(春533(秋440)品種 春4,700(秋4,400)株)。市民ボランティアが除草作業を手伝う。
平成14年～	
平成19年～	ボランティアがバラの栽培管理に参加
平成30年	現在の春800(秋620)品種春3,300(秋2,900)株数を確認

まちの変遷

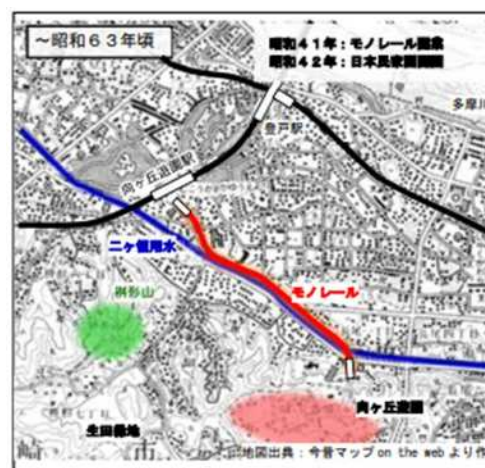
出典：登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョンから抜粋



- 江戸時代、田畑を潤す用水路としてニヶ領用水が整備された。
- 畑や水田が広がっており、多摩川桃や多摩川梨などの農業が盛んであった。



- 「花と緑の遊園地」として向ヶ丘遊園が開園し、多くの人々が賑わい、豊かな自然環境のなかで楽しませた。
- 駅の開業と向ヶ丘遊園の開園に伴い、駅周辺の土地利用転換が始まった



- モノレールが開業し、向ヶ丘遊園駅から遊園地まで多くの人々と夢を乗せて走っていた。



- 向ヶ丘遊園の開園やモノレールが廃止されたが、藤子・F・不二雄ミュージアムや日本民家園など、新たな文化施設等が誕生した。



春の開花



開苑中の様子



ボランティアガイド



ボランティアの活動

生田緑地の中のばら苑

春の開苑時には、パーゴラを彩るつるバラ、各国の要人とゆかりのあるバラを集めたロイヤルコーナーなど**800種3,300株(秋は、620種2,900株)のばら**が咲き誇り、生田緑地のみどりを彩っています。各国の要人とゆかりのあるばらをきっかけに大使の視察等の受け入れも行っています。

昭和33年の設計時に意図された、**周囲の緑に囲まれた風景と大パーゴラやクラブハウスなどの人工美を加えた「造苑美のばら苑」を継承**しています。

回遊性・地域連携

ばら苑開苑時は、生田緑地中央地区と回遊する利用者が増加し、生田緑地の利用者増につながっています。また、**開苑時には、地元の学校等と連携したイベント等も実施**しています。



部活動の発表の場



地域の音楽大学の同期のグループ



バレエの発表

市民協働

向ヶ丘遊園地閉園時に、ばら苑を愛する市民の声等に応える形で市が引き継いだこともあり、市民ボランティアの協力を得て維持管理運営を行っています。現在のボランティア登録者数は、約170人となっており、永年活動されているボランティアも多い状況です。**ボランティアの活動内容は、バラの育成管理、ばら苑及び周辺の維持管理(除草、芝生管理、樹木管理、清掃等)や開苑期間中の苑内ガイドなど幅広く携わっています。**

近年のボランティア登録人数

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
人数	183名	184名	168名



秘密の花園・観光拠点

ばら苑は、市街地から40m上がった丘陵地に位置し、周囲を樹林地に囲われていることから、「天空の秘密の花園」として、**年間約6万9千人(R5・42日間)が市内外(来苑者の約4割が市外)から来苑しており、リピーターが来苑者の6割を占めています。**なお、開苑期間中は、テレビ等により開花状況が全国に発信され、観光地として賑わっています。

バラ「歴史を重ねたバラのコレクション」

苑内には、**古の銘花から最新品種まで、作出年代に偏りなく、800品種、約3,200株のばらを育成・管理**しています。(モダンローズ(ハイブリッドティー(HT) 340種、フロリバンダ(FL) 137種、シュラブ(S) 85種、クライミング系(CL) 90種、グランディフロア(Gr) 10種、ミニチュア(Min) 32種、ポリアンサ(Pol) 2種)、オールドローズ 80種、野生種 13種等)

有識者へのヒアリング内容

【植物分類学】

- ・生田緑地ばら苑のバラは関東圏のバラ園では珍しく、関西地方で育成されたバラが保存されており、研究の際に重宝した。
- ・古いバラ園でも保全していない品種が残っており、病虫害から守りながら、時には接ぎ木をしながら守ってきた証拠だと思われる。
- ・ばら苑を再整備する際には、貴重な品種は接ぎ木をしながら保全し、継承すると良い。
- ・新しい品種だけで整備すると他のばら苑と同じになってしまうので、特色を残す視点も大事。

【育種・植栽プランナー】

- ・改植がされなかったことで、今では見ることが少ない「希少な古い品種」が多く残っている。



生田緑地ばら苑が保有する戦前に作出されたハイブリッド・ティー系品種コレクションの例

■自然現況

生田緑地は、クヌギ、コナラ等の雑木林や谷戸部の湿地、湧水等の貴重な資源が市民の方々の継続的な保全活動などにより残されています。多様な在来植物が生息しているほか、ゲンジボタルなど貴重な生き物が生息しています。

雑木林の中には高木、中低木、低木の樹林で構成されており、日の当たりにくい林床部にも様々な植物が生育しています。

計画対象地周辺の樹種は、スギ、クヌギ、ヤマザクラ、トチノキ、シラカシ、ツバキ、クリ等がみられキンラン等の希少種も見られています。

(令和4年実施植生調査) また、台地部の上の平坦地は、空地雑草群落(芝生)となっています。



キンラン

■ナラ枯れの状況

生田緑地では、カシノナガキクイムシが媒介するナラ菌により、コナラ等が集団的に枯損する「ナラ枯れ」が平成30(2018)年頃から発生し、令和6年9月時点で累計約2,000本を超える樹木が被害を受けています。

東地区のもみじ谷駐車場周辺にも、ナラ枯れが発生し、駐車場としての利用ができない状況となっています。

■もみじ谷の湧水

生田緑地は、雨水が関東ローム層とその下のおし沼砂礫層を通り抜け、不透水層である飯室泥岩層にぶつかって、しみだしているため、ため池や湿地がみられます。(生田緑地の自然観察案内参照)

もみじ谷駐車場脇では、湧水を利用し、ビオトープを作る活動がされています。



東地区内に作られたビオトープ

■防災・斜面地の状況

対象地は樹林に囲まれており野鳥を始め、生態系の保全にとっても重要な役割を果たしている一方で、植栽木の高密度等でできた死角、枯れ枝の飛散・枯木による倒木事故など、利用者の安全確保にとって植栽の適正な管理が必要となっています。

また、生田緑地は、災害時に一時的な避難や安全確認を行うために集合する広域避難場所に指定されており、これに対応した安全なアクセス路の整備、防災公園施設、給排水施設などの通信機能整備を再整備に合わせ進めていく必要があります。

生田緑地東地区周辺では、土砂災害防止法に基づく「急傾斜地の崩壊」に関する土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定が、令和3年までに完了しています。

一方、生田緑地内では、令和4年度に3回目となる「斜面基礎調査」(※専門家による目視点検)が実施されており、今後の調査結果に応じて、適切な斜面对策を検討していく必要があります。

ガイドマップかわさき防災マップ

ガイドマップかわさきハザードマップ

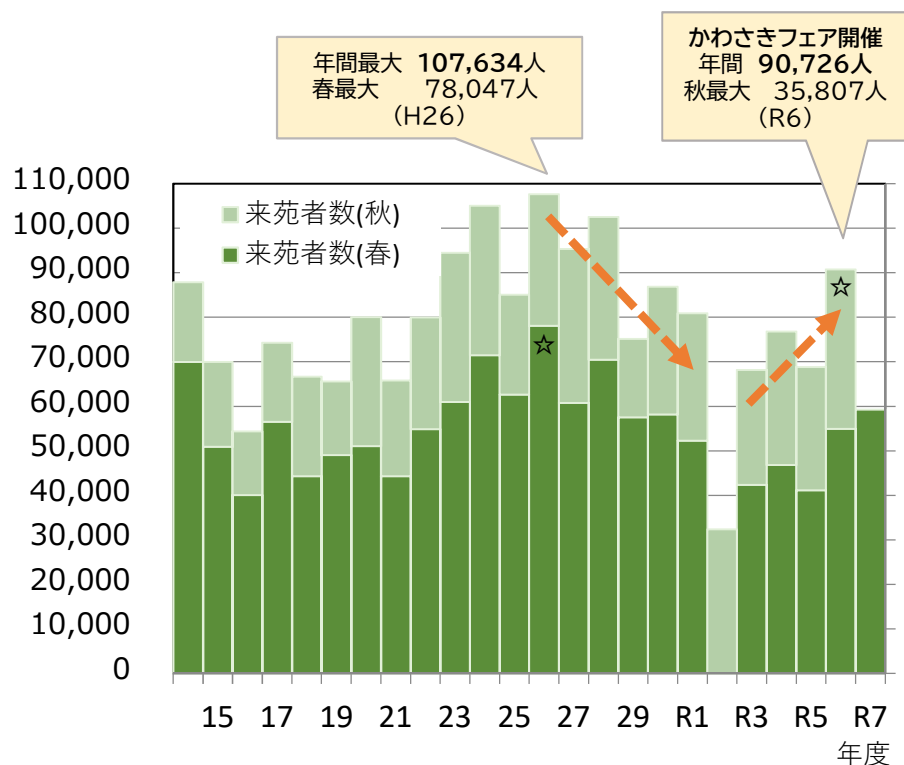


3-1. ばら苑の利用実態

●春・秋 来苑者数の推移

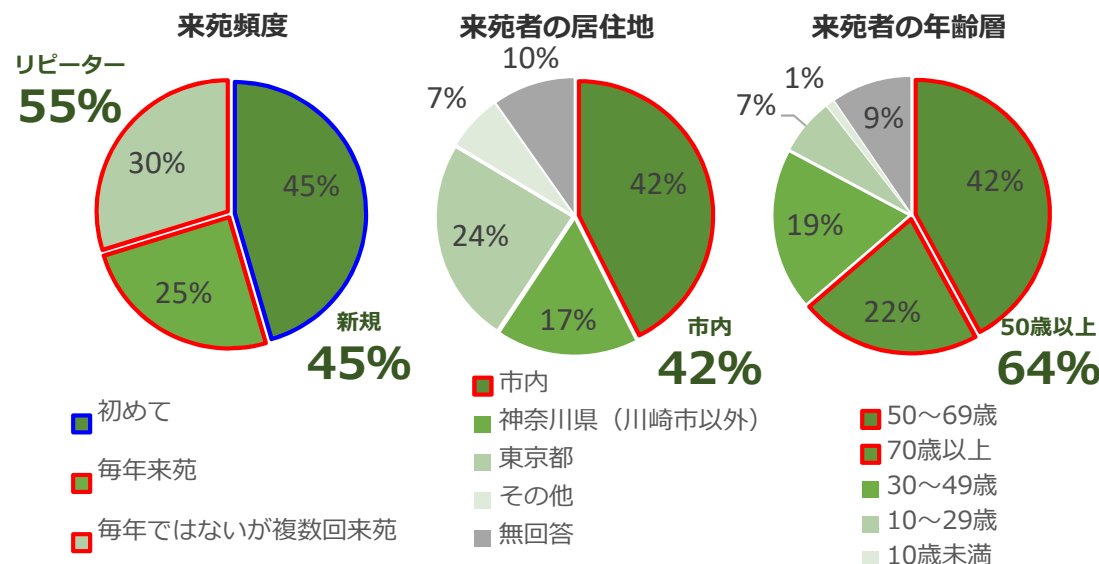
- 来苑者数は、平成26年度の10.7万人をピークに減少傾向ですが、コロナ期以降、ゆるやかな増加傾向にあります。
- 令和6年の秋開苑では、生田緑地が全国都市緑化かわさきフェアのコア会場になり、秋の来苑者数が過去最大となり、年間来苑者数も過去の最大に近づいています。
- 令和7年の春開苑では、コロナ期前（H29～）の春の来苑者数を超えています。

平成14年から令和7年までの来苑者推移



●来苑者の属性(R7春アンケート N=343名)

来苑者に現地でお声がけし、来苑頻度や居住地等についてアンケートを実施した。※R5秋にも同様のアンケートを実施。



参考：R5秋

- ・リピーター 63%
- ・新規 37%

新規の来苑割合が増加

参考：R5秋

- ・市内 58%
- ・東京都内 19%

市外・県外からの
来苑者割合が増加

参考：R5秋

- 50歳以上：64%
- 30～49歳：29%
- 10～29歳：6%

大きな変化なし

かわさきフェアによる広報効果もあり、リピーターに加え新規の来苑者や市外・県外からの来苑者の割合が増加しており、全体の来苑者数も増加傾向ですが、来苑者の高齢化傾向が進んでおり、若者世代向けのSNS等を活用した広報や写真を撮りたくなるテーマのある場が少ない等の課題があります。

3-2.ばら苑 利用者の声

●来苑者のばら苑改善に向けた意見(R7春アンケート N=343名)

来苑者に現地で声掛けを行い、アンケートを実施。多くの来苑者がバラの種類の豊富さが魅力と感じているが、日陰や飲食休憩施設等の不足を感じていることが分かり、より長い滞在時間を過ごすための施設計画や植栽計画が望まれていることが分かった。

Q.ばら苑で気に入っているところ

- ①バラの種類が豊富(22.6%) ②緑に囲まれた景観(17.3%)
③入苑無料(17.1%)

Q.ばら苑で不満なところ

- ①日陰が少ない(18.8%) ②駅から遠くて不便(16.1%)
③開苑期間が限定(14.2%) ④飲食販売が少ない(14.0%)

Q.ばら苑をよりよくするために必要なもの

- ①飲食・休憩施設の充実(25.7%) ②アクセスの改善(18.9%)
③通年開苑(13.7%) ④四季の草花との混植(9.3%)

Q.ばら苑の周囲にあつたらもっと楽しめるもの(自由記述を集計・上位3項目)

- ①カフェ、フードコート、キッチンカー、BBQなどの飲食施設(25.7%)
②芝生広場など(18.2%) ③植物に関する施設や森(15.5%)

Q.「生田緑地ばら苑」の今後のあり方の意見を教えてください。

(多数意見)

- ・ばら苑を継続してほしい
- ・「現在のままでも有料化する価値あり、継続して後世に残してほしい」
- (その他)
- ・今のままで楽しめる、このままでよい
- ・入苑料を取るなら四季折々の花を植えて通年で入苑できるようにした方がよい
- ・アクセスに木陰が欲しい
- ・おいしいレストランがほしい
- ・ボランティアの拡大
- ・遊具の設置
- ・シャトルバスの充実



来苑者アンケートの様子

3-3.ばら苑ボランティアの声

●ボランティアのばら苑再整備に向けた意見(R7春 N=20名)

ボランティア活動日に有志のメンバーに、説明会を行った上で、二次元コードによるアンケート調査を実施。

選択式アンケートにて、ばら苑の魅力や課題について伺ったところ、ボランティアとの協働の仕組みや品種の豊富さに多くの票が集まった。また、バラの育成に適した環境や景観等を魅力だと感じている一方で、施設の老朽化や施設の不足に関する項目が高い割合を占めた。

Q:ばら苑の魅力・ポテンシャルについて、特に重要だと思うもの

- ① ボランティアとの協働の仕組み(30%)
② バラの品種や株数の豊富さ(20%)
③ バラの育成に適した安定した気候、日当たり、風通し(18%)
③ 丘陵地に位置する立地や緑に囲まれた景観(18%)

Q:ばら苑の抱える課題(管理・運営面)について、特に重要だと思うもの

- ① プロのガーデナーによる管理や指導(36%)
② ばら苑ボランティアの体制づくり(31%)
③ 飲食や物販など魅力向上施設(13%)

Q:ばら苑の抱える課題(整備面)について、特に重要だと思うもの

- ① バラの配植やレイアウトの統一性の不足(39%)
② 来苑者向け施設・設備の不足(18%)
③ 管理者・ボランティア向け施設・設備の不足(16%)

3-3.ばら苑ボランティアの声

- ばら苑ボランティアのばら苑再整備に向けた意見(R7春 N=20名)
二次元コードによるアンケート調査にて、自由記述で「ばら苑にとって配慮すべき事項」「具体的な取組」について伺った。

管理・運営面

抜粋

- ・持続性のあるばら苑へと整備すること
- ・ボランティア活動を何らかの形で継承、特に生田緑地ばら苑の魅力を理解する指導者が必要であること
- ・継続的な人材育成・体制整備が必要。

●ガーデナーについて

- ・生田緑地ばら苑に寄り添い指導をしてくださる**指導者、ヘッドガーデナーさんに来ていただき**、ボランティアと共に市民が守ってきた生田緑地ばら苑を盛り立てていただきたい。
- ・**ボランティアの歴史や活動を理解してくれ、それを生かしてくれるような方の監修**があれば理想です。

●ボランティアについて

- ・どんなデザインのばら苑になるのか、どんな業者が関わるのか、その際の方針など、**日頃関わってきたボランティアとよく話し合って意見交換をしながら進めてほしい。**
- ・**ガイドは必須。ガイドがいないと魅力は伝わらない。多様なメニューを用意する。**
- ・誰でも事前講習なくボランティア参加出来ること、**無料でバラの講習が受けられること**が多く参加者を集める反面、「講習日しか参加しない」「1年間一通りのバラの育て方がわかった時点で継続せず辞めてしまう」といった**マンパワーに繋がらない結果**になっています。
- ・**生田緑地ばら苑のオリジナリティであり、魅力の源泉となっているのはやはり、市民協働でボランティアが深く主体的に関わるこの文化**だと思います。
- ・**体制をキチンと考え、維持**する。

●入苑料の設定について

- ・**バラ園と称する公園で公園事業のみで採算が取れているところは、残念ながら余り聞きません。**

●開苑期間について

- ・**アクセスがとにかく悪い（観光バスで来苑者を呼べるか）**ので、**通年開放はしない方が**良い。開苑期間を延ばす方が**良い**。

整備面

抜粋

- ・現在と同じ「日当たり・風通し・土質」が必要
- ・高台の平坦で日当たり良好な場所が望ましい
- ・既存株の移植は避け、新苗の植付けを希望
- ・低コスト・維持管理がしやすい設計を希望
- ・屋内休憩所や雨天時の避難スペースの設置

(ご意見抜粋・原文)

●バラの育成環境について

- ・**日当たり、風通し、土質などが現在の環境と同じ条件であること**
- ・**移植することになった場合、現存のばらをダメにしてしまう可能性がある。**
- ・地盤の安定やがけ崩れの危険性などを考えると、やはり**高台の上の平らな日当たりの良い場所がよいのでは**
- ・**新規に苗を購入して植付ける（移植はしない）。**

●バラの品種・株について

- ・生田緑地ばら苑が唯一無二の存在として今後も引続きばら苑として在り続けるには、**今ある株の存続が最大の課題**

●景観について

- ・**薔薇苑のまとまりのある空間の確保**
- ・**周囲のみどりをできる限り残すこと**を考えてほしい

●庭園のデザインについて

- ・**低コストで長期的に楽に運営できる庭園デザイン**を希望します。
- ・再整備エリア内に**ナーセリーがあればバラの苗木だけでなく植栽用の花苗をボランティアによって作ることも可能**だと思います。

●アクセスについて

- ・**来苑者がアクセスしやすい立地条件**

●施設や建築について

- ・暑い日に**休憩できる室内スペース**や、急な雨（開苑中にかならず数回あります）に逃げ込める**屋根のある場所**
- ・見える場所に建物を建てる場合は、大仰にするのではなく、**みどりと調和したデザイン**を考えてほしい

●工事について

- ・さとう土を削るので**土は生田緑地（薔薇苑含め）再利用して欲しい**

開苑から約70年が経過し、老朽化したバラや施設の再整備を行うにあたり、生田緑地ばら苑および周辺が抱える課題や新たなミュージアムとの連携もあわせて検討を行います。今後のばら苑が担うべき役割を、「アクセス・動線」「景観・みどり」「憩い・賑わい・交流」の3つの視点から整理し、再整備のポイントを明確にしました。

	アクセス・動線の視点	景観・みどりの視点	憩い・賑わい・交流の視点
魅力	- 丘陵の高台にあり道中の眺望が美しい - 緑のトンネルを抜けた先に広がる花園	- 豊かな緑に包まれた景観 - もみじ谷の湧水地などの自然環境	- 様々な地域の人がバラの鑑賞に集う、賑わいの空間 - 新たなミュージアム開設予定地に隣接
現況・課題	【施設の老朽化、高低差】 - いつでも利用できる車両用動線がない - 周辺地区との回遊性のある散策路がない - 通路や階段が急勾配、老朽化 - 駐輪場や駐車場の検討が必要	【生田緑地の資源活用の不足】 - 自然資源の活用と魅力発信不足 - 樹木の適正な管理の必要性	【市民(利用者)サービスの不足】 - 客層がバラの愛好家や短い期間に来苑できる方に限定 - 若年層や家族連れへのエリアの魅力発信不足 - 新たなミュージアムとばら苑の連携 「環境教育、レクリエーション」等公益的なサービスが不足 - 建築物・施設・設備の劣化、利便施設の不足 - バラの品種の検討（感染症や気温上昇などへの対応） - 持続可能な管理運営体制の構築と新たな財源確保
課題解決に向けた検討事項	- 道路構造令に準じた安全・安心な車両動線及び、建築基準法上の接道を確保 - 階段や園路等の老朽化した施設の再整備 - 中央地区や周辺区域との回遊性向上に向けた散策路整備 - 来苑者用駐車場、駐輪場の確保	- 豊かな緑を感じる風景の継承 - 四季の変化や手入れされた雑木林を楽しめる地域や民間事業者との協働による樹林地管理 - 既存の紅葉、湧水地の保全・活用 - 里山の生き物を守り育てる保全・整備	- 通年開放に向けた環境整備 - 新たなミュージアムと連携した、利用者ニーズを考慮した休憩・便益施設、交流の場の創出、管理運営 - 憩い・賑わい・防災機能としてオープンスペースの確保 - 継承する品種、土壌改良や対候性の品種検討 - 持続的に魅力的なサービスを提供できる利用料金制の導入
再整備の必要性	- 施設の老朽化により低下した本来の機能や魅力を回復する必要があります。 - 高齢化社会に向け健康寿命を延ばす歩きたくなる空間を創出する必要があります。	- 生物の生息・生育空間の創出を通じた生物多様性の確保に資する必要があります。 - 都市の貴重な資源を活用し、緑の機能や価値を感じる機会が求められます。	- 市民に愛され続けてきた川崎市の貴重な財産としての継承・活用が求められます。 - 再整備及び持続的な管理に向けて財政への負担を軽減する必要があります。
今後担うべき役割	【公園機能の発揮】 - 健康づくりの道（心とからだ） - 周辺エリアとのつながり	【緑の拠点としての機能・役割】 - 生物多様性 - 環境教育、調査・研究	【市民サービスの向上】 - 人と人との交流、遊び・学びの場（体験・学習） - サードプレイス（居場所づくり）
再整備のポイント	誰もが訪れやすいアクセス環境の改善	生物の生育・生息空間の場として樹林地機能の改善・活用	持続可能な管理運営を担保する公民連携体制の構築、関わりやすい仕組みの構築

東地区（向ヶ丘遊園跡地他） ⇒【花と緑の憩い・賑わい・交流ゾーン】

【整備の考え方】

- ・憩いや賑わいの創出や様々な交流、周辺地域の活性化を促進する
- ・豊かな緑地の保全を誘導し、周辺と連携した活用を図る
- ・ばら苑の通年開放や避難場所等の検討を進める

【エリア】ばら苑及びばら苑周辺区域(7.4ha)

生田緑地ビジョン
(R6.5改定)

【内容】

- ・花と緑の拠点として、**生田緑地ばら苑を再整備**する
- ・ばら苑と市民ミュージアムが連携した**交流の場**とし、**生田緑地及び周辺まちづくりをつなげる場とする**
- ・憩い・賑わい・防災拠点として、**芝生広場などのオープンスペースを整備**する
- ・小田急電鉄（株）が進める向ヶ丘遊園跡地利用計画と調整し、**アクセス路を確保**する
- ・東地区へは、車のアクセスを想定する必要があることから、**駐車場を整備**する
- ・既存の樹林地等の自然環境の保全や景観へ配慮したうえで、**地区全体の魅力の最大化に向けて最適な配置を検討**する

※生田緑地ビジョンの内容を時点修正

既存の緑を保全するエリア
豊かな緑地の保全を誘導し、
周辺と連携した活用を図る



駐車場整備

緑に囲まれた駐車場を整備



**憩い・賑わい・防災機能としての
オープンスペース**
芝生広場など柔軟な空間を整備



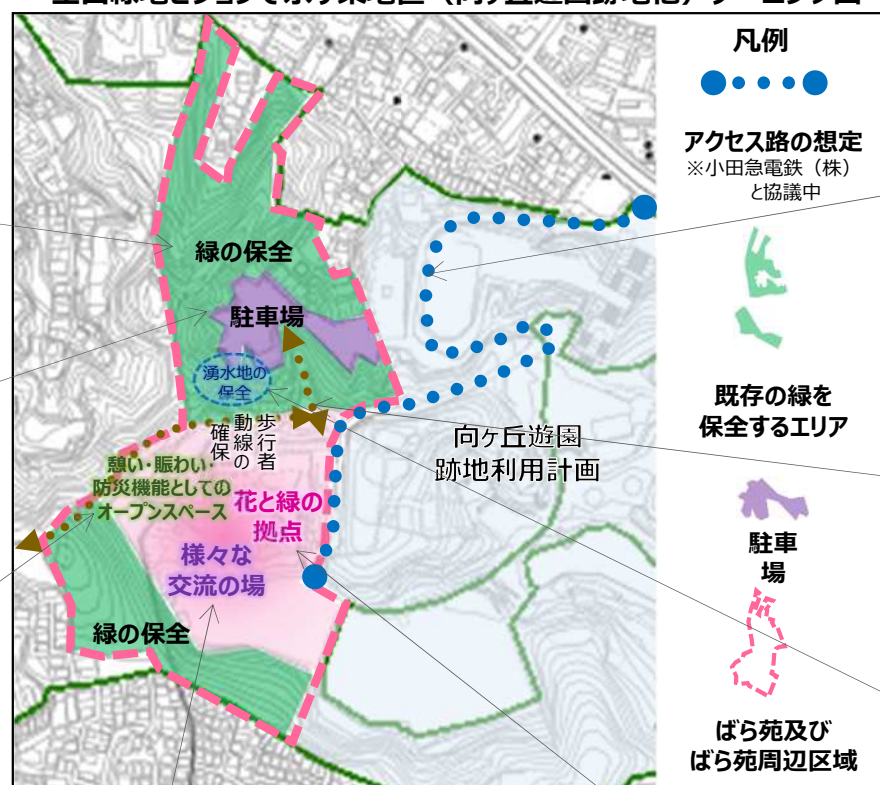
様々な交流の場
新たなミュージアム
と連携した、憩いや
賑わいの創出や地域コ
ミュニティの場を創出



花と緑の拠点
通年開放と共に、
四季折々の花々が
楽しめるばら苑を
再整備



生田緑地ビジョンで示す東地区（向ヶ丘遊園跡地他）ゾーニング図



※生田緑地ビジョンの内容にイメージ写真を追加しています。

アクセス路

向ヶ丘遊園跡地利用計画と調整し、
通年利用できるアクセス路を確保



歩行者動線の確保

木漏れ日の中を散策できる
安全な散策路や階段を整備



湧水池の保全

湧水地を保全・活用し、生物
多様性を学べる場として整備



継承すべき・したい資源

貴重なばらのコレクション

- 古の銘花から最新品種まで、作出年代に偏りなく、800品種、約3,300株のばらを育成・管理している。



歴史ある庭園や施設

- 緑に囲まれた丘陵地内にいて、大パーゴラなど人工美を加えた「造苑美のばら苑」として親しまれてきた。



市民協働でばらを育てる文化

- 小田急向ヶ丘ばら苑として人々に愛されたばら苑は、現在は、生田緑地ばら苑として、市民との協働により維持管理をしている。



「魅力が溢れ、誰もが好きになる」ばら苑の実現

今後の「ばら苑」が目指すべき3つの方向性

- 1 「サステナブル」なばら苑**
持続的な管理運営、種の保存、自然循環に取り組む
- 2 「歴史・文化」拠点となるばら苑**
ばら苑が培ってきたこれまでの歴史を継承するとともに、アート・庭園文化の拠点として整備
- 3 「魅力ある」ばら苑**
誰もが親しみ、関わりたくなるばら苑とミュージアムが一体となったエリアを創出

直面する課題

ばらの感染症や環境の変化への対応

- 根頭癌腫病等の感染症や気温上昇など環境変化への対応策として、大規模な土壌改良や耐候性の品種検討が必要。



施設の老朽化、庭園としての魅力向上

- 老朽化や、ユニバーサルデザインへの対応など大規模な改修が必要。
- バラの品種及び株数、管理体制、開苑期間等に加え、庭園としての魅力向上に向けた検討が必要。



アクセス性の改善などへの対応

- 苑内や周遊路などのバリアフリー化を進めるとともに、徒歩のアクセスが、尾根沿いの階段であるためアクセス改善が必要。



※R6.11月まちづくり委員会の方針案を一部修正

3つの方向性を受けたコンセプト（案）

誰もが非日常を楽しめるサステナブルなレガシーガーデン

- 訪れる人々が日常を忘れ、歴史や文化、アートが融合した特別な空間で深い感動を味わえるよう質の高いデザインとします。
- 環境に配慮し、地域の文化や歴史を尊重した資源の活用と運営方法を取り入れ、未来にも持続可能な形で機能し続ける形とします。
- アート、文化、歴史的な要素を織り交ぜながら、次世代に引き継がれる価値を持ち、時間を超えて愛される魅力を持つ場所とします。

(1) 検討の背景

- 生田緑地ビジョン（R6.5策定）における東地区の考え方を踏まえ、新たなミュージアムの開設する場所を「生田緑地ばら苑及び周辺区域再整備エリア」（約3.5ha）とし、**本エリアの魅力の最大化に向け、各施設の配置を含め一体的に検討**して行くこととしている。
- **再整備エリアの現状・課題や拠点整備の配慮事項の整理などを踏まえ、一体整備の方向性の整理、施設配置の整理を行う。**

■生田緑地ビジョン（R6.5改定）

東地区の考え方として、「大半が未供用である東地区において、検討が進むばら苑の再整備、新たなミュージアム構想、向ヶ丘遊園跡地利用計画などの多様な魅力が

自然の輪の中で融合し、生田緑地の価値・魅力の向上を目指します。」とし、「エリア内の配置等については、既存の樹林地等の自然環境の保全や景観へ配慮したうえで、地区全体の魅力の最大化に向けて最適な配置を検討する」と位置付けている。



(3) 東地区内における拠点等

強い・賑わい・防災機能としての
オープンスペース

市民とともに検討した生田緑地整備基本構想等において、ばら苑に隣接した区域については、オープンスペースを整備することが位置付けられており、憩い・賑わい・防災機能など多様な利活用が可能な空間として近年その価値が見直されています。

誰もが使いやすいオープンスペースの創出が、東地区の新たな魅力向上に必要不可欠となっています。

様々な交流創出の場

新たなミュージアム構想において、当該地が開発候補地として示されている。今後、正式な開設地として決定するため、新たなミュージアムの通行ルート等に係る調査・検討について、相互に関連・影響する事項として、本市と小田急電鉄（株）が協力して進めることを目的とし、「新たなミュージアムの開発候補地に係る協議に関する覚書」を小田急電鉄株式会社と締結している。

新たなミュージアムの開設地となった際には、文化芸術を介し、緑地とまちをつなぐ、様々な交流創出の場としての役割が期待されます。

花と緑の拠点

生田緑地ばら苑は、「関東一のばら園」として昭和33(1958)年に開苑。小田急向ヶ丘ばら苑を向ヶ丘遊園地開園に伴い市民の西に広がる形で市が引き継いでいます。現在、年間45日間の開苑期間に7万人が訪れる本市唯一の本格的な庭園となっています。多く、多くの課題に直面しており、「魅力が衰へ、誰もが好きになる」ばら苑としての再整備が必要となっています。

今後の「ばら苑」が目指すべき3つの方向性

たい歴史	「 足元から守るべき 」 持続的な管理運営、種の保存、自然循環に取 組む	
・異文化のク レシオン	「 歴史・文化は拠点となるべき 」 これまでの歴史を継承するとともに、国際文化の拠 点として整備	・ばらの産地や環境の 変化への対応
・歴史ある庭園 と論議		・ばら発祥の地化け、道楽し ての魅力向上
・市街協働とば らを育てる文 化	「 魅力あるばら 」 誰もが親しみ、関わりになるような庭園を整備	・バリアフリーやアクセス性 改善などへの対応

「魅力が溢れ、誰もが好きになる」ばら苑の実現



■新たなミュージアムに関する基本計画（R7.2策定）

＜開設地について＞

新たなミュージアムの開設する場所を、開設候補地である「生田緑地ばら苑隣接区域」(図中「駐車場」)から「生田緑地ばら苑及び周辺区域再整備エリア」(約3.5ha)(※下図「検討エリア」のこと)に対象を広げ、本エリア内の各施設とともに一体的に整備していくことは、本エリア全体の価値・魅力向上が図られ、より魅力的な施設整備により、市民サービスの向上につながるものとし、詳細な施設配置を検討して行くとしている。



＜再整備エリア内における施設配置について＞

この約3.5haのエリア全体の空間的な魅力、誰もが気軽に利用できる環境などの視点も含め検討を進める必要があります。そのようなことから、施設配置の検討は、●多様な魅力の融合と一体性によるエリア全体の価値・魅力向上、●自然・歴史・文化・芸術などとの出会いの場、●気軽に楽しく過ごせる快適な環境、●自然環境や周辺景観へ配慮した空間などに配慮しながら進める必要があります。



(2) 検討の進め方

再整備エリアを取り巻く状況の整理

一体整備の取組の方向性とエリア整備の考え方

施設配置の比較検討

ゾーニング、施設配置のイメージ

現地の状況・課題、拠点整備の配慮事項
オープンハウス型説明会における市民の意見

(3) 現地の現状・課題

- 北側のばら苑、南側の臨時駐車場は周辺よりも低く、**西側のばら苑西口広場は一体の樹林地の中で高台に位置**し、エリア全体が生田緑地の自然に囲まれた環境、地形となっている。また、**地形的に臨時駐車場南側は日陰になりやすい場所**となっている。
- もみじ谷駐車場から階段を上がり森を抜けると、**「秘密の花園」として親しまれている「ばら苑」が広がり、南側の斜面緑地の樹木で形成されるスカイラインを「稜線」が望める、緑に囲まれた景観**となっている。
- エリア東側の新たな通行ルートの整備（接道の確保、人・車の通行）やエリア南側の散策路整備（人・管理車両の通行）など、**アクセス利便性、回遊性、防災性（避難路）の向上**も図られる。



- 現ばら苑は再整備エリア北側に位置し日当たりが良い
- 周辺の緑地も視野に入り、「稜線」が確保されている



- 西側広場は、ばら苑よりも15mほど登った丘の上

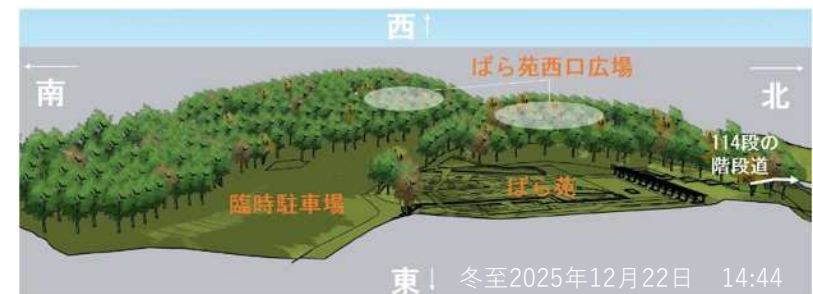


- 臨時駐車場は、南側の樹林地の日陰になりやすい
- 水はけが良くない（写真は降雨終了後24時間経過）



- ばら苑西側広場は、丘の上で、比較的平坦

日陰のシュミレーション



- 再整備エリアでの日陰シュミレーションを実施
- エリア南側の臨時駐車場用地は、高台でもある南側樹林地により日影が広がる

凡例

現施設	自然環境・地形的なこと	景観的なこと
アクセシビリティ	周遊散策路（※点線は新設予定）	

拠点整備の配慮事項: 3つの拠点について、主に下記について配慮することが必要

ばら苑

バラなどの植栽については、**日当たり、水はけの良い場所などの生育環境が重要。**
庭園文化として**まとまった空間**が必要であり、**通年開放、有料化**を踏まえた魅力向上に資する配置が必要。



現在のばら苑

オープンスペース

憩い・賑わいの空間として、芝生広場など、**日当たり、水はけの良い場所が必要。**
(防災機能なども想定し) **平坦かつ一定の広さ**が必要。



ばら苑の西口広場

新たなミュージアム

施設建築物の規模が大きく**平場の確保が必要**であることや、大型車による展示品等の入出庫に係るスムーズな**車両の寄付き**、教育普及に関連した大型バスや身障者用の駐車スペースなどの**付帯した施設**も必要。施設管理のため、**施設物周辺に一定の管理用スペース**の確保が必要。



市民ミュージアム
(等々力緑地)

オープンハウス型説明会における市民の意見

集計期間：令和7(2025)年4～6月

開催：計6回

総票数：1,157票

(1人最大3票投票 ※シール投票)

選択肢：8項目

■アンケート結果

順位	アンケート内容	票数
1	新たなミュージアムに様々な利用者が利用できる施設の設置	277(24%)
2	ばらの育成環境の確保	247(21%)
3	自然環境や周辺景観への配慮	203(18%)
4	誰もが使いやすい一定の広さがあるオープンスペースの配置	162(14%)
5	ばら苑の有料化による魅力向上と持続的な運営の実現	152(13%)
6	ばら苑のまとまりのある空間の確保	148(13%)
7	来苑者が安心して居心地の良い環境を創出	132(11%)
8	一般来苑者用の駐車場の整備	113(10%)



実施場所：中原区・等々力（市民ミュージアム館謝祭）、多摩区・生田緑地（気球イベント）、川崎区・本庁舎前（アジアフェスタ）、宮前区・向丘出張所（向丘つながるサンデー2025）、多摩区・生田緑地（ばら苑）、多摩区・生田緑地（ばら苑）

生田緑地内に立地する施設として、施設整備の際に大規模造成や樹木伐採を最小限に抑えることを念頭に、複数の配置案を検討し、寄せられた意見を踏まえ、ばらの育成環境を優先するなど拠点機能が効果的に発揮されるよう、地形・樹林・日照などの特性や回遊性、エリアの一体性に配慮しながら、最終的に以下の3案に絞って検証を行いました。

		現況と同位置のばら苑	下段の臨時駐車場に 立地したばら苑	樹林に囲まれた高台への 立地のばら苑
機能・ 維持 管理	ばら苑	日当たりが良い 水はけが良い	◎ 日当たりはあまりよくない 水はけはあまりよくない	△ 日当たりが良い 水はけはあまりよくない
	新M	まとまった平場がある 車両アクセスが良い	◎ まとまった平場がある 車両アクセスがよくない	○ まとまった平場がある 車両アクセスが良い
	オープ ンス ペース	丘の上、一定の平場ス [°] ース、 入口から若干遠い	○ 丘の上、一定の平場ス [°] ース、 入口から若干遠い	○ 広い 入口から近い
小計		2	-1	2
環境・ 景観	自然環境	大きく変化しない	◎ 大きく変化しない	◎ 少し変化がある
	周辺景観	稜線確保が見込める	◎ 見晴らしの丘からの稜線確 保が困難	△ 稜線確保が見込める
小計		2	0	1
利便性 (内外アクセス)		アクセス、施設利便性	◎ アクセス、施設利便性	◎ 施設間のスムーズなアクセスが 困難
小計		1	1	-1
安全性		ばら苑管理車両が一部人と 交錯	○ 新M管理車両が一部人と交 錯	○ 管理車両と人の動線の分離が 図りやすい
小計		0	0	1
経済性		他案に比べ造成は少ない	◎ ばら苑の水はけ対策などの造 成	○ ばら苑空間確保のための造成
小計		1	0	0
総合評価		6	0	3

検証結果

バラの育成環境が最もよく、ミュージアムとの連携した共有空間の創出と共に、独立した景観づくりも可能で、造成等の環境への負荷が最も少ない「**現在と同位置のばら苑**」「**臨時駐車場の位置に新たなミュージアム**」を最適地として、施設配置等の具体的検証を進めます。

現地の現状・課題、拠点整備の配慮事項やオープンハウス説明会における市民意見なども参考に、一体整備の取組の方向性及びエリア整備の考え方を次のとおり整理しました。

【一体整備の取組の方向性】

再整備エリアの**特性（地形、樹林、日照など）**を考慮しつつ、再整備エリアにおいて**3つの拠点の機能を発現**させるなど、市民サービスの向上やエリアの魅力の最大化に向けて、**一体的に取り組むことにより、効果的・効率的な整備と機能の早期実現を図る。**

【エリア整備の考え方】

豊かな自然や文化・芸術に包まれた、「憩い・賑わい・交流」
様々な人々をつなげる場を創出します。

地域の魅力向上を目的に、ばら苑、新たなミュージアムとの連携を重視し、**動線・景観・機能面での相乗効果を意識した整備・配置を推進**します。
また、**重複する機能については、隣接施設と協力して管理・運営を行い、施設の効率的な運営を図ります。**

【共通の考え方】

1. 周辺景観との調和のとれたデザイン整備

案内板などのデザインを統一や自然素材や地域特有の素材を用いるなど、**視覚的な調和を実現し、建物の緑化や、自然の特徴を生かした外構を整備**する。

2. 環境保全と持続可能性の検討

環境に優しい設計を採用し、**再生可能エネルギーやグリーンインフラ施設を導入**。

【重複する機能の考え方】

1. 共有エリアの活用

施設間は、互いの価値を高める機能空間として、オープンスペースを整備し、**地域住民や来訪者の交流促進や賑わい創出を図れる場所を整備**する。

2. アクセスと動線の整備の検討

施設へのスムーズなアクセスを目指し、**歩道や車両・駐輪等の共有や、施設間のバリアフリー設計を導入し、すべての人が快適に利用できるよう整備を行う。**

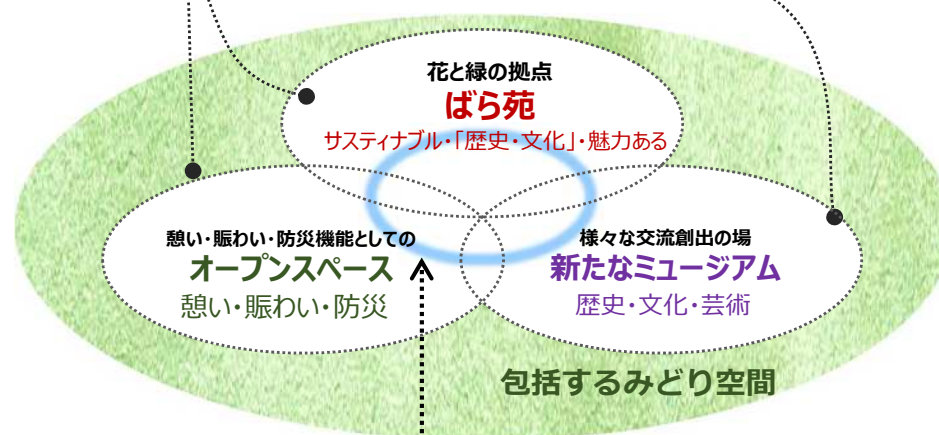
3. 共通施設・サービスの設置の検討

休憩所や案内施設を共通で設置し、**施設間の情報提供やサービスを一元化。トイレや飲食施設も共通化して利便性を向上。**

4. 共通管理システムの導入の検討

施設間で共通の管理システムを導入し、**維持管理やデータの一元化を行い、効率的な運営を実現。**

固有性の機能 → **取組の効率化**
【ソフト】植栽、修復、展示など
【ハード】施設（庭園、収蔵・保管、修復、展示等）



重複する機能 → **効率的な運営**
例）活動、交流等
【ソフト】運営・取組、維持管理（ワークショップ、創作活動、委託業務等）
【ハード】屋内施設、屋外施設（多目的室、学習施設、広場、駐車スペース等）



サインの共通化



自然素材や国内産材の活用



壁面緑化



レインガーデン



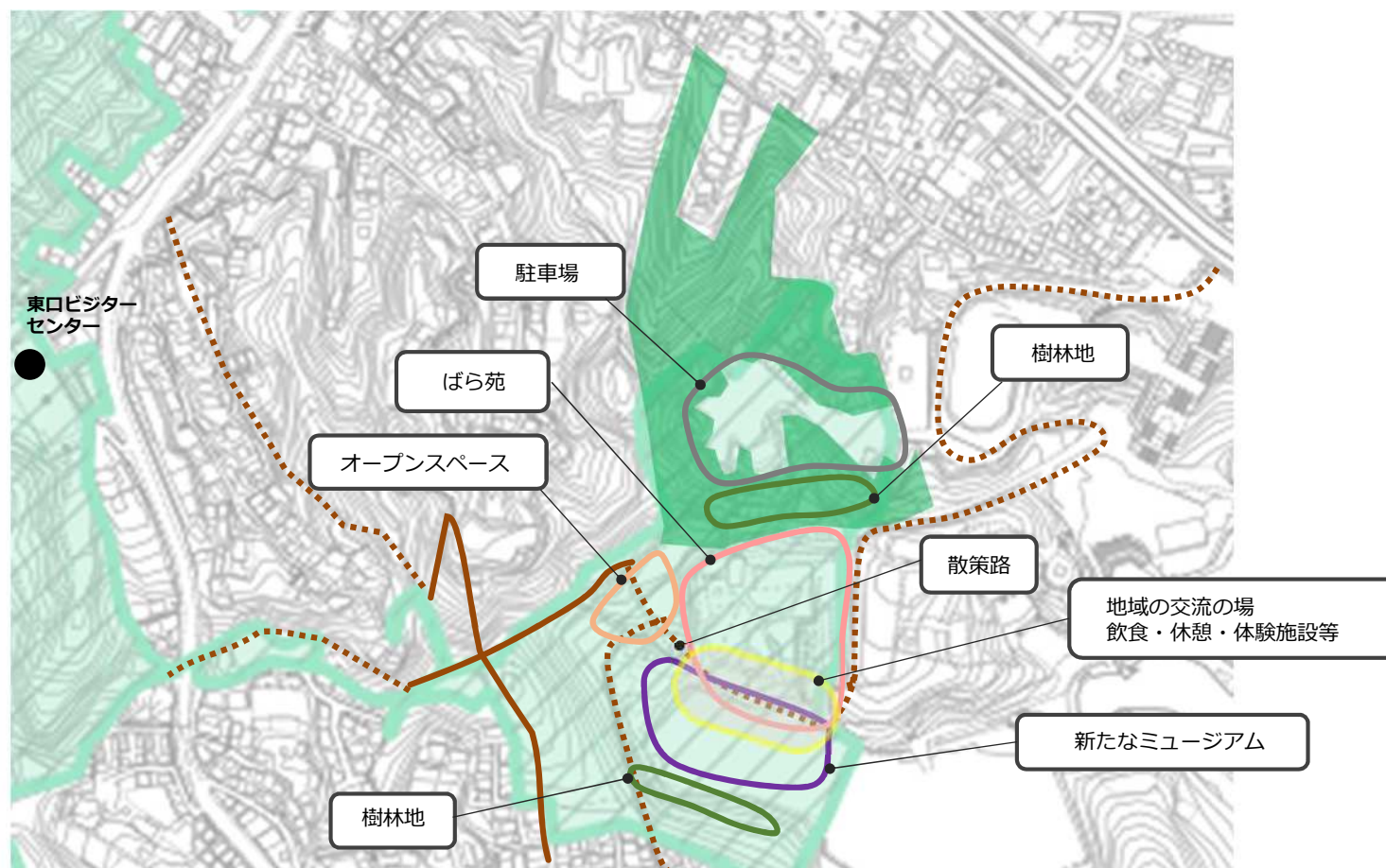
交流促進の場



効率的な維持管理

生田緑地ビジョンにおける東地区エリア【花と緑の憩い・賑わい・交流ゾーン】ばら苑及びばら苑周辺区域(7.4ha)の内、**ばら苑、新たなミュージアム、駐車場、散策路等を含め民間事業者の参画を想定した範囲についての検討**を行います。

また、ばら苑と新たなミュージアムについては、両施設が連携し相互補完できるよう、**敷地の効率的な利用を図るとともに、来苑者にとって分かりやすく快適な動線計画および機能配置**とすることを検討します。また、**ばら苑とミュージアムの共有エリアは、地域の交流の場として具体的な取組の検討**を進めます。



10-1. 展示の考え方

- **ばら苑のテーマや季節に合わせたコンテンツの提供**
 - ・ 季節に合わせた飾りつけ・イベント等の実施で年間通して楽しめる場とする。
 - ・ 飲食施設などで庭園のコンセプトに合わせたメニュー・グッズや季節限定メニューの提供などを充実させ、何度も訪れたいくなる仕掛けを検討する。
- **多様性に富んだ庭園空間の創出**
 - ・ 常に新たな感動を与えるような、バラを主とした庭園とする。
 - ・ バラの各品種に合わせた植栽や多様な植物との組み合わせ、新鮮な配置レイアウトや見せ方などを検討する。
 - ・ バラのみの植物園的なゾーンと宿根草と組み合わせたガーデンゾーン、旧ばら苑の意匠を継承した庭園ゾーンと宿根草との混植をモチーフとしたガーデンゾーン等、数か所のゾーンを整備する。
 - ・ 現在活用されていない、斜面部分や壁面等も活用し立体的な植栽を行う
 - ・ 遊具を検討する際は、ミュージアムとの連続性を意識した、遊具とする。
 - ・ 有料エリアを囲う柵は、圧迫感を感じさせない仕様とし、前面を生け垣等で和らげることとする。
- **季節に合わせたイベントや非日常を感じられるイベントの企画・実施**
 - ・ 体験型ワークショップや来苑者参加型イベントや季節感を感じるディスプレイなどの実施を検討する
 - ・ ドライフラワーづくり、香水づくり等のワークショップ、ばらの育て方等講習会等の体験型コンテンツの充実
 - ・ 季節に合わせたイベントの実施（バラにとらわれない花の開花に合わせた開苑テーマの設定、ハロウィンやクリスマスに合わせた装飾、フォトスポットの設置等）による魅力づくりを検討する。

ローズガーデン
ウエディング
国営越後丘陵公園ハロウィン・ディスプレイ
横浜イングリッシュガーデン(出典:公式HP)ワークショップスペース
いばらきフラワーパーク多様な植物との混植
はままつフラワーパーク完成度を高める管理
浜名湖ガーデンパーク見て楽しめる提供手法
いばらきフラワーパーク季節に合わせた飾りつけ
横浜イングリッシュガーデン
(出典:公式HP)アートの休憩施設
彫刻の森美術館アートを自然の中で楽しむ
横浜市こどもの国新鮮な配植デザイン
浜名湖ガーデンパーク構造物とのコンビネーション
はままつフラワーパーク

10-2.コレクションプランの考え方

開苑当初より育て、収集し、育ててきたバラのコレクションは、**本苑の歴史を象徴するものとして選別した上で、継承するとともに、耐病性の強いバラを導入する等、維持管理のしやすいバラ苑に向けた品種の整理**を行います。

- 当苑のバラは、モダンローズ712品種、オールドローズ80品種、野生種13品種が植えられており、**805品種3,296株を保有し、特に品種数の多さを誇る。そのため、約800品種の保有を目標として、のこすバラ・導入するバラについて以下のように整理する。**
- 市場に出回っていない希少品種をのこす。（移植・または接ぎ木）
- 貴重種では無い品種でも、以下のような品種はのこすことを検討する。
 - ロイヤルコーナーに植樹された品種のうち生育状態が良い品種・株**
 - 他園等から譲渡・寄贈された品種・株**
例）東日本大震災の復興祈念で育種家ギョー家から寄贈された「絆」
 - 生田緑地ばら苑の歴史を象徴する品種・株**
例）開苑時協力を得たひらかたパーク（京阪電鉄）との縁を象徴する京阪園芸作出の品種
例）生田緑地ばら苑に関わった育種家の作出品種
 - バラの歴史を象徴する品種・株**
例）終戦と同時に発表された「ピース」
例）世界バラ会議 歴代の殿堂入りバラ
- サービス向上・管理性向上のために以下のような品種を新規の導入を検討する。
 - 新しいばら苑の庭園コンセプトに合った品種**
 - 耐病性の高い品種**



‘マダム・メラニー・スperl’
HT, 1905年 フランス

‘カイザリン・アウグステ・ビクトリア’ HT, 1891年、ドイツ



植生基盤造成後植付の様子
（練馬区四季の香ローズガーデン）

バラの系統別品種数（2025年調査）

品種分類			品種数
モダンローズ	HT	ハイブリッド・ティー	340
	FL	フロリバンダ	137
	S	シュラブ	85
	CL	クライミング系	90
	Gr	グランディフローラ	10
	Min	ミニチュア	32
	Pol	ポリアンサ	2
その他			16
オールドローズ			80
野生種（原種） Sp			13
品種数計			805

生田緑地ばら苑が保有する戦前に作出されたハイブリッド・ティー系品種コレクションの例



生田緑地ばら苑が保有するバラの歴史を象徴する品種の例

ピース	HT	「世界で最も成功したバラ」終戦と同時に発表
ラ・フランス	HT	ハイブリッド・ティー・ローズ第一号
ロサ・カニナ（白）	Sp	「1000年のバラ」カール大帝息子の所縁
ロサ・カニナ（ピンク）	Sp	十字軍によってフランスに伝来

生田緑地ばら苑が保有する殿堂入りバラの例

フラグラント・クロード	HT	第5回世界バラ会議殿堂入り
アイスバーグ	FL	第6回世界バラ会議殿堂入り
カクテル	S	第17回世界バラ会議殿堂入り

10-2.コレクションプランの考え方ー品種

- ・苑全体の株が老朽化しており、市場に流通している品種に関しては基本的に新規の購入とする。
- ・市場に流通していない品種に関しては、2000年以前作出の品種を「希少品種」とし、接ぎ木での保存を検討する。また、2000年以降作出の品種でも「人気が出ず市場から消滅した」等のマイナー品種に関してはガーデンのテーマやストーリーに合った品種のみ接ぎ木での保存を検討する。

10-2.コレクションプランの考え方ー株

- ・苑内の多くの株が根頭癌腫病になっていると報告されているが、病気に侵されていない枝を利用した接ぎ木であれば、病気は残らないとされているため、現状「生育状態が不良」かつ「のこしたい」と整理した株に関しては接ぎ木を検討する。
- ・今回の再整備では、ゾーニングだけでなく、高低差の処理、既存土壌への堆肥等の混合や新たな基盤層の施工等、良好な生育のための植生基盤層の施工が必要。
- ・現況の株は、老朽化し移植に耐えられない可能性が高いことから、基本的に処分する方向とし、貴重な品種を中心に、移植に耐えられる健全な株のみを株上げし、外部の圃場で育成する。また、病気にかかっている株や移植に耐えられないが「のこしたい」と整理した株は、接ぎ木を行う。

10-3.工事期間中の育成について

- ・移植、接ぎ木の対象とする株は、圃場での育成・養生を実施する。
- ・移植株や接ぎ木株を育成する圃場は、ばら苑内、緑化センターなど公共施設が想定され、移植の際に切り詰める必要があることから、保管中の鑑賞は難しい。

移植、接ぎ木を想定している株は、以下の通りである。

- ・移植：寄贈株等の株としての価値が認められるもの、希少品種・マイナー品種の株のうち生育状態が良いもの
- ・接ぎ木：寄贈株等の株としての価値が認められるもの、希少品種・マイナー品種の株のうち生育状態が悪いもの
- ・新植する場合のバラの株の購入額は約¥2,000～3,000/株であり、移植し工事期間中を育成するための維持管理費約¥3,000/株を考慮すると、残す品種は特定の株に限定することが望ましい。

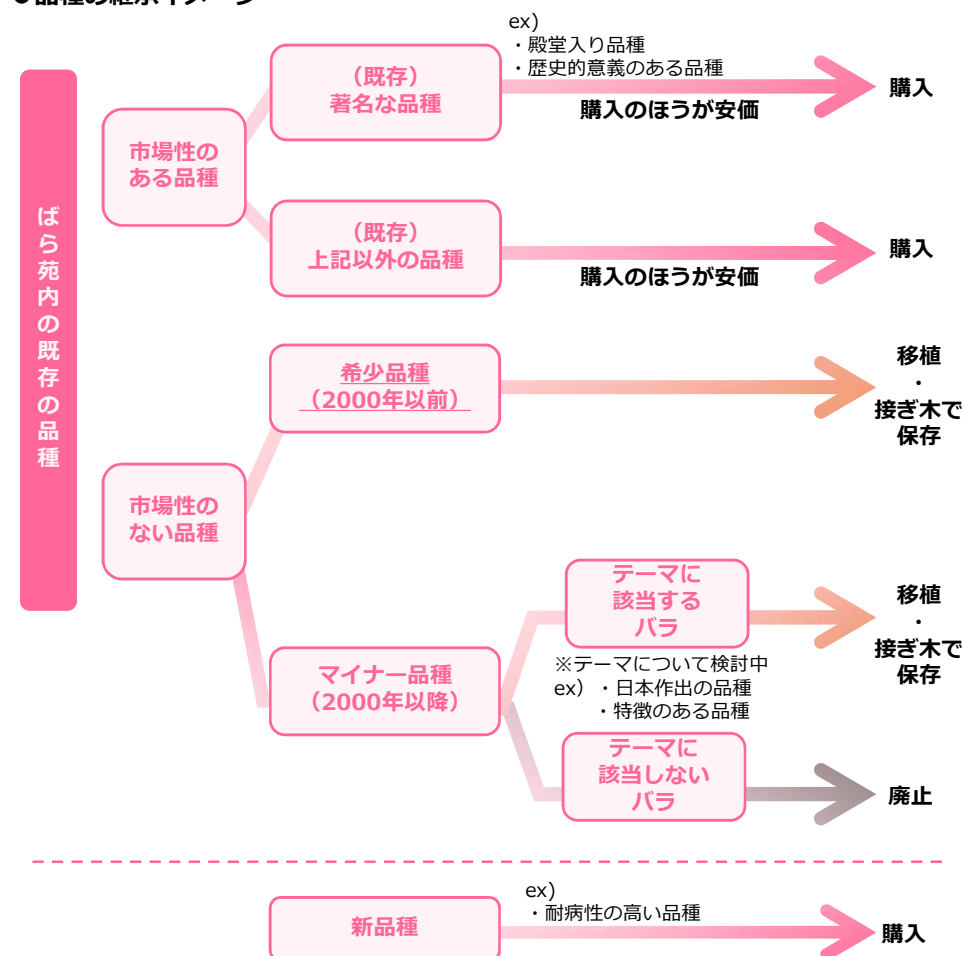


接ぎ木の様子（出典：花毎）

●生田緑地ばら苑の保有する株の市場性

市場性のある品種	658品種
市場性のない品種	191品種
ばら苑内の全品種数	849品種

●品種の継承イメージ



10-4.再整備後の管理の考え方について

- バラの開花時期だけでなく通年開放に向けて、バラを補完する植栽などの導入を検討する。
- 維持管理しやすい耐病性が強いバラの新品種を導入し、減農薬による維持管理の推進を検討する。
- 間伐材の活用など、環境に配慮した資材の活用や管理運営手法を検討する。
- 植栽基盤の改良と共に、雨水貯留などのグリーンインフラ機能、雨水を灌水に利用する仕組みを検討する。
- バラの剪定枝や周囲の雑木林の落ち葉を活用して腐葉土とし、肥料として活用することを検討する。
- ガーデンデザイナーやガーデナーから、ボランティアが専門家のスキルや知識を学べる管理体制を検討する。



レインガーデン・くぼ地



植栽帯貯留



伐採木の演出への活用



剪定枝コンポスト



貯留浸透型舗装ブロック舗装


 専門家を招いたガイドツアー
 (出典：佐倉草ぶえの丘バラ園
ボランティア日誌)

バラの育成に関する主な年間管理スケジュールとバラを補完する植栽（案）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
開花		●	○	○			○	●				
水やり	△	○	△	◎	◎	◎	◎	○	△	△	△	△
施肥	追肥		お礼肥	元肥	元肥	追肥		お礼肥	寒肥			追肥
剪定	ブラインド 切り取り 台芽の処理	台芽の処理	摘芯 剪定	摘芯 剪定	剪定	剪定				ツルバラの 剪定、誘引	剪定 芽の切戻し	
薬剤	薬剤散布		薬剤散布	薬剤散布	薬剤散布	薬剤散布				消毒	薬剤散布	薬剤散布
その他	除草		中耕		台風対策				大苗の植付			
バラを補完 する 想定植栽	ハナモモ・チューリップ (3月～4月)	アジサイ (5月～6月)		サルスベリ (7月～9月)	ヒマワリ (7月～9月)	コスモス (6月～11月)	もみじ紅葉 (11月～12月)	原種シクラメン (10月～3月)	スイセン (11月～4月)	クリスマスローズ (1月～4月)		

11-1. 管理運営の考え方

現在のばら苑は、バラの季開花時期に限定した開苑や閉鎖的な管理運営により、市民への還元が十分に行われておらず、**動線の確保と共に年間を通じて市民や来園者に開かれた魅力的な空間を提供することが課題**です。また、隣接地にミュージアムが整備されることで、安定的な集客が生まれ、通年の来訪者増加が見込まれます。この整備を契機に、**ばら苑の持続的な運営に向けた新たな運営手法の導入を検討**していきます。

■現在の管理運営の課題

	ばら苑及び周辺区域の整備の方向性	一体整備による効果	
		相乗効果	調整事項
アクセス・動線	・年間利用できるアクセス路の確保	・ばら苑と新たなミュージアムの2施設の集客力を見込んだ車道や歩道の整備と公共交通機関の誘致の可能性が拡大	・小田急電鉄(株)が進める向ヶ丘遊園跡地利用計画との調整 ・公共交通機関の検討
景観・みどり	・既存の自然を活かした魅力的なランドスケープを有したエリアとして整備	・2施設と管理された自然美が融合した空間を創出できる ・ばら苑を鑑賞する新たな視点を創出できる	・周辺の自然環境を活かした2施設の一体整備の検討に向けた調整が必要
憩い・賑わい・交流	・誰もが自然環境やバラを好きになるような体験活動等を提供する ・誰もが快適に過ごせるよう、飲食サービスや休憩スペースを提供する	・新たなミュージアムと連携したコンテンツ等の提供や、飲食や交流・休憩スペース等の共用が検討できる ・相互に新たなファン層の発掘が期待できる	・体験活動やプログラムの内容や施設規模の調整 ・幅広い広報活動に向けた調整
事業性	・持続可能な管理運営の実現	・スケールメリットを活かした整備・維持管理運営が可能 ・連携した料金設定が可能	・一体的な維持管理運営による効率的で効果的な運営に向けた最適な事業手法の検討

新たな運営手法の考え方

- ・ばら苑の**通年開放に向けた運営体制の検討**
- ・持続的に魅力的なサービスを提供できる**利用料金制の導入**
- ・ばら苑と新たなミュージアムの**包括的な管理（指定管理等）の検討**
- ・東地区全体の魅力アップに向けた（樹林地、遊歩道等）**一体的管理の検討**

ソフト（運営・取組、維持管理）、ハード（屋内、屋外）で効率化を図ることについて
次のとおり整理しました。

分類	項目	主体	内容	イメージ
ソフト	運営・取組	新ばらM	ワークショップ、創作活動	  
		ばらM	【委託】除草・植栽の剪定・清掃	
	維持管理	ばらM	【委託】警備業務（常駐・機械警備）	
ハード	屋内	新ばらM	多目的室・イベントホール、授乳室・おむつ替え	  
		ばらM		
	屋外	新ばらM	学習施設、芝生広場、屋外用トイレ	  
		ばらM	駐車場（大型車バス、身障者用）、駐輪場、乗降用寄付き（一般車、タクシー）	  

11-2. 料金設定の考え方

「使用料・手数料の設定基準に基づき、日常生活を便利で快適にする施設として、民間実績があるものや民間と競合性の高い施設は、受益者負担率50%～100%を求める施設に該当します。川崎市 使用料・手数料の設定基準」の考えに基づき、今後の事業者ヒアリングを踏まえ、**利用料金制の導入および通年開放に向けた環境整備（期間に制限されない通路の整備、管理ヤードの確保）を検討します。**

■独立採算を目指した取組み

持続的なばら苑の運営を目指し、**入苑料を設定することで、新品種導入やイベント開催に必要な経費を賄い**、常に魅力的な施設として持続的に運営できる形を整えます。

金額設定イメージ：大人 1,000円～500円 / 小・中学生 300円～100円
入苑者数：137,670人を想定

【参考】ぎふワールドローズガーデン月ごとの入苑者数												合計
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
41,935	115,755	25,385	7,689	29,336	11,118	30,503	37,604	6,243	43,948	18,462	16,188	384,166
36%	100%	22%	7%	25%	10%	26%	32%	5%	38%	16%	14%	

生田緑地ばら苑（想定）												
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
21,468	59,260	12,996	3,936	15,018	5,692	15,616	19,251	3,196	22,499	9,451	8,287	196,671
36%	100%	22%	7%	25%	10%	26%	32%	5%	38%	16%	14%	

※R7年度春の入苑者数に、ぎふフラワーパークの月毎の入苑者の割合を反映

※ぎふワールドローズガーデンは1月～2月上旬に無料開放

※アンケートを参考に、有料化に伴う減少分を30%（仮置き）と設定

196,671 × 0.7 = 137,670 人

※ハイシーズンの料金設定イメージ

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	----	----	----

■新たなばら苑の開苑時間、開苑日（案）

- ・ 3月～9月：9：00～17：00
 - ・ 10月～11月：9：00～16：30
 - ・ 12月～2月：10：00～16：30
 - ・ 休苑日：毎週月曜日（祝日は開苑）祝日の翌日、年末年始
- ※新たなミュージアムと整合予定

・他都市のばら苑等の現状を把握し、持続的な利用料金設定を検討します。

例）バラの開花状況により、入苑料の変動を持たせる、年間パスポートや隣接施設との回遊チケットなど、年齢等（大人・小人等）の利用区分を設定、無料エリアと有償エリアの設定、その他市民割引など

■ばら苑入苑料シミュレーション

入苑料苑：ハイシーズン800円、その他400円で試算

月	入苑者数	入園料	入園料収入	客単価	予想収入
4月	21,468	400	8,587,200	900	19,321,200
5月	59,260	800	47,408,000	1,300	77,038,000
6月	12,996	800	10,396,800	1,300	16,894,800
7月	3,936	400	1,574,400	900	3,542,400
8月	15,018	400	6,007,200	900	13,516,200
9月	5,692	400	2,276,800	900	5,122,800
10月	15,616	800	12,492,800	1,300	20,300,800
11月	19,251	800	15,400,800	1,300	25,026,300
12月	3,196	400	1,278,400	900	2,876,400
1月	22,499	400	8,999,600	900	20,249,100
2月	9,451	400	3,780,400	900	8,505,900
3月	8,287	400	3,314,800	900	7,458,300
	196,670		121,517,200		219,852,200

想定歳入 0.7 85,062,040 153,896,540

入苑料苑：ハイシーズン1000円、その他500円で試算

月	入苑者数	入園料	入園料収入	客単価	予想収入
4月	21,468	500	10,734,000	1,000	21,468,000
5月	59,260	1,000	59,260,000	1,500	88,890,000
6月	12,996	1,000	12,996,000	1,500	19,494,000
7月	3,936	500	1,968,000	1,000	3,936,000
8月	15,018	500	7,509,000	1,000	15,018,000
9月	5,692	500	2,846,000	1,000	5,692,000
10月	15,616	1,000	15,616,000	1,500	23,424,000
11月	19,251	1,000	19,251,000	1,500	28,876,500
12月	3,196	500	1,598,000	1,000	3,196,000
1月	22,499	500	11,249,500	1,000	22,499,000
2月	9,451	500	4,725,500	1,000	9,451,000
3月	8,287	500	4,143,500	1,000	8,287,000
	196,670		151,896,500		250,231,500

想定歳入 0.7 106,327,550 175,162,050

12-1.今後の市民協働の考え方

- 全国のバラ園の多くは、生田緑地ばら苑と同様にボランティアを募集し、維持管理等に関わっている事例が多くあるが、ボランティアが参加する作業は園によって異なり、**維持管理作業の一部を制限するバラ園が存在する。**
- 理由としては、実施する手法によって作業状況にムラが生まれ、**開花状況に影響が出る等の懸念**がある。
- 新たなばら苑では、**バラの専門家が管理及び有料化することを想定**しており、また、バラ以外の植物の導入も想定していることから**各ボランティアの技術や希望に応じたレベルでの参加ができる仕組みづくりや、ボランティアが行う作業内容や作業エリアの限定について検討を進める。**

バラ園		生田緑地 ばら苑	大船フラワー センター バラ園	東沢バラ公園	新宿御苑内 整形式庭園	横浜イング リッシュガー デン	神代植物公園 バラ園
維持管理 作業	除草	○	○	○	○	○	×
	石・花びら拾い	○	○	○	○	○	×
	花殻取り	○	○	×	○	○	×
	剪定	○	×	×	○	×	×
	薬剤散布	×	×	×	○	×	×
他	ガイドツアー 実施	○	×	×	○	×	○
登録 制度	要資格 プログラム修了	×	×	×	○	×	○
	年会費	×	×	×	×	○	○
サービ ス	講習会等	○		○			○
	特典					○	
類似事例		・佐倉草ぶえ の丘バラ園 ・ながおか香 りのバラ園	・海の中道海 浜公園内 バラ園	・光綾公園内 あやせローズ ガーデン ・練馬区立 四季の香ロ ーズガーデン			・旧古河庭園 バラ園

- 他園では花殻取りや除草等の作業のみを担う事例が多いが、生田緑地ばら苑はボランティアメンバーが剪定までを担っている。
- 新宿御苑や神代植物公園においては所定のプログラムを修了した者のみがボランティア参加資格を得て、剪定までの作業を実施している。

- 特に「オールドローズコーナー」に関してはボランティアが自主的に開墾し、現在に至るまで全ての維持管理を実施してきた場所である。**既存の株や土地自体の扱いに関して、丁寧に合意形成を進める必要**がある。

12-2.協働の場の創出、支える仕組み

- 生田緑地ばら苑のレガシーである市民協働のアイデンティティを残した場所として、**ボランティアが除草・花殻取り・剪定等を包括的に実施するエリアを計画**する。
- ボランティアをはじめ一般来苑者等の幅広い層が参加できるような専門講師やゲストを招いた講座をエリア内で定期的**に開催し、技術向上したい方がステップアップでき、初心者でもより気軽に参加できる等の仕組みづくりを行う。



例) 福岡市動植物園
再整備時、旧バラ園からバラ約30株
を選び新エリアに移植し、大切に栽
培管理している。

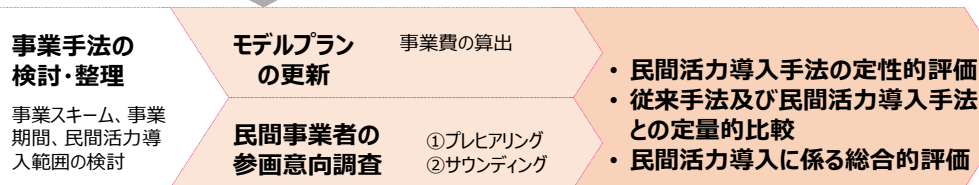
福岡バラ会ボランティア
(出典：福岡市植物園HP)

12-3.閉苑中の維持管理、市民協働

- 向ヶ丘遊園跡地の工事開始後、ボランティアの通行で利用している道路は、**安全上の理由から利用不可となることから、工事の開始（向ヶ丘遊園跡地工事による）をもって閉苑**とする。
- 再整備に向け、バラの専門業者による株上げや接ぎ木等の作業へと移行することから、**ボランティア活動は休止（一旦廃止）とし、再整備後に新規に登録していただくこととする。**

■現在の民間活力導入に向けた検討状況

具体的な事業手法の決定に向けて、本事業の性質の整理、モデルプランの更新と共に、①新たなミュージアムとの連携、②施設配置、③参画障壁、参画条件、リスク分担、④詳細な事業費等についての検討を行い、**他都市事例の調査やプレヒアリング調査等を活用しながら検討を進めています。**



13-1.基本的な考え方

令和6年度に行った、民間活用手法導入に係る簡易な検討結果において、定性評価では民間活用手法の優位性が見込まれ、定量評価においても具体的な削減率は確認できなかったものの、**一定のコスト削減が見込めることから、生田緑地ばら苑整備事業については、民間活用手法の導入によりサービス水準の向上や工期・手続等の効率性、財政効果の面から一定のメリットがある総合評価となりました。**

事業方式の詳細検討は、**簡易な検討結果に基づき、エリア全体の価値向上を目指して検討を進めています。**

■R6年度簡易な検討結果

	従来型手法＋指定管理方式	DB＋O（指定管理）方式【又は DO（指定管理）＋B方式】	DBO方式※O:指定管理
手法概要	市が設計と工事を個別に発注（仕様発注）し、別途、指定管理者の募集を行う。	指定管理者の募集をした後に市が設計と工事を一括発注（性能発注）する方式。 DO＋Bは、指定管理者と設計業者を一括発注で募集した後に工事を発注する方式。	市が設計、工事、維持管理、運営を一括発注（性能発注）する方式。
資金調達	公共	公共	公共
サービス水準の向上	維持管理のしやすさ 運営	○ ◎	◎ ◎
効率性の向上	事務負担 コスト削減	△ ○（DO＋Bの場合は△）	○ ◎
リスク分担	△	○	○
事業者参画	◎	○	△
総合評価	△	○	○

■本事業の性質の整理（随時更新予定）

項目	内容
施設・事業目的	「誰もが非日常を楽しめるサステナブルなレガシーガーデン」 ●コレクションの継承、持続的な管理運営、自然環境への配慮 ●歴史を継承しつつ一層魅力的な庭園文化の拠点化 ●施設・コンテンツの更新・充実、市民協働の強化
事業内容	園地・園路・施設の全体改修：設計・解体・造成（植栽基盤整備を含む）・建設・工事監理●新たなばら苑の管理運営：維持管理・運営
事業規模	園地・施設面積等15,000㎡程度（うち施設延床950㎡程度） 整備費17.6億円（ばら苑全体改修：13.9億／駐車場整備：1億／周辺散策路：2.2億／管理通路：0.5億）●管理運営費1.2億円/年
運営方針	通年開放と入苑料設定による賑わいの創出とサービスの向上 ●市民協働の継続と指導の強化
事業性	現施設は委託料による委託管理＋無料開園であり、今後入苑料を設定（入苑料収入例：800円/人×12万人＝0.96億円/年）したとしても独立採算は困難
魅力・ポテンシャル	貴重かつ豊富なばらコレクションと歴史ある庭園・施設の魅力 ●都市の中の秘密の花園（特別感のある立地・景観） ●市民に開かれた過ごしやすい芝生広場 ●長年に亘る市民協働体制の維持と文化醸成
課題	●周辺施設とのアクセス性・回遊性の向上 ●自然環境・風景の継承・保全と活用 ●賑わいの創出、集客力の向上
連携・相乗効果	東地区エリア全体で①憩い・賑わい・防災機能としてのオープンスペース、②様々な交流創出の場、③花と緑の拠点の役割が求められている ●2施設（＋広場）の一体整備による魅力的な空間構成の創出、施設の共用化、連携利用（料金設定、イベント・コンテンツ等）による利用者数の向上（新たなファン層の発掘）、生田緑地全体での文化観光資源としての魅力強化などの効果が見込まれる

13-2. 想定する事業体制・期間・範囲

現在、ばら苑の業務はすべて委託により公園緑地協会が担っていますが、再整備後に目指す「（案）誰もが非日常を楽しめるサステナブルなレガシーガーデン」の実現に向けては、**現行業務に加え、新たな機能や役割を追加・拡充していく必要があります。**

ばらの感染症対応やボランティアの高齢化・担い手不足への対応、通年開放の実現、品種の保全・育成、企画運営による魅力創出などを含む、**すべての苑内管理について、民間事業者へ委ねるかどうかの判断が必要**です。

また、今後は新たなミュージアムとの連携により地域コミュニティの機能が広がることも想定されるため、**民間事業者だけでなく市職員の関与も含め、地域連携における市と民間の役割分担について検討する必要があります。**

■事業範囲イメージ

再整備後の苑内管理やボランティアとの連携調整、オープンスペースの有効活用等を含め、**地域の公共性を十分に担保することを念頭に置き、単なる営利目的に偏らず、民間事業者へ委ねる範囲について検討を行います。**



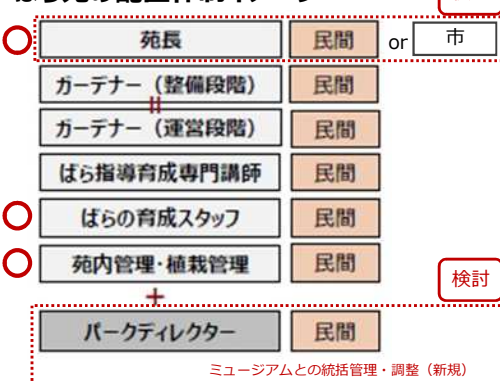
■事業期間の検討

運営期間が長くなるとリスクが増し、事業性が見通しが難しくなるため、**民間事業者の参入障壁が高まる可能性があります。**一方で、一定の運営期間を求める民間事業者も想定されることから、今後の**ヒアリング等で受け入れ可能な期間を確認する必要があります。**

また、新施設では通常15年程度で大規模修繕が必要となるとされますが、その時期は設備や管理方法により変動します。**過去のヒアリングでも、大規模修繕を含まない10～15年の期間が望ましいという意見がありました。**

こうした観点を踏まえ、**大規模修繕前の「15年間」を運営期間**とすることを一つの仮説として設定し、**サウンディングを行います。**

ばら苑の配置体制イメージ



現行の業務 ○

■事業範囲（案）

業務区分	業務（大項目）	業務（中項目）	分担	市	民間
施設整備	設計	事前・事後調査			○
		基本設計			○
		実施設計			○
		配植計画の設計			○
		許認可手続き等			○
	施工	土木工事			○
		建築工事			○
		許認可手続き等			○
	工事監理				○
		備品調達			○
開業準備	維持管理	家具・什器備品			○
		供用開始までの維持管理			○
		開苑イベント企画・実施			○
		広報企画・実施			○
		情報発信			○
	運営	利用者対応準備			○
		備品移設		○	
	移設	ばらの移植・養生		○	
				○	
				○	
維持管理	保守管理	保守管理			○
		備品管理			○
		経常修繕			○
		大規模修繕		○	
		清掃			○
	安全管理	衛生管理			○
		廃棄物処理			○
	警備	防火対応			○
					○
					○
植栽管理	苑内設計	配植計画の設計（ガーテナー）			○
					○
	バラ育成	外構保守管理			○
		植栽管理			○
	運営	マネジメント業務			○
		総務			○
		経理			○
		広報			○
		広報計画策定			○
		チラシ・ポスター等作成・配送			○
利便サービス	利用者対応	HP制作・更新			○
		SNS更新			○
		メディア対応			○
		受付・案内			○
		問合せ・催事対応			○
	駐車場運営	利用料収受・減免対応			○
					○
	地域連携	駐車場管理			○
		駐車場料金の収受			○
		地域連携プログラム等の企画・運営		△	
利便サービス	ショップ	ボランティア募集・指導			○
		関係団体・機関との調整		△	
		商品開発			○
		商品仕入れ・在庫管理			○
		接客・販売			○
	カフェ	オンラインショップの運営			○
		事業者募集・契約事務			○
		売上管理・支払事務			○
					○
					○

■運営期間の目安

事業期間	考え方
3～5年	市の指定管理の一般的期間
7～8年	備品更新時期
15年	大規模修繕時期
20年	融資期間の限界 P-PFIの上限期間（都市公園法）
30年	国の債務負担限度（PFI法）
35年	企業平均寿命超え

