

1.背景と目的

生田緑地ばら苑は、生田緑地北東部の高台に位置し、**多摩丘陵の樹林地で囲まれた「秘密の花園」として親しまれ、バラの開花期に合わせ春と秋に開苑**してきました。

令和6（2024）年5月に改定した「**生田緑地ビジョン**」では、**東地区（向ヶ丘遊園跡地他）を【花と緑の憩い・賑わい・交流ゾーン】と位置付け**、ばら苑の再整備や新たなミュージアム構想、向ヶ丘遊園跡地利用計画などとの連携により、**生田緑地の価値・魅力を向上させることを目指しています**。

本方針は、「**生田緑地ビジョン**」を踏まえ、ばら苑の展示手法や公園施設の配置、具体的な整備内容、事業推進及び管理運営の考え方を示します。



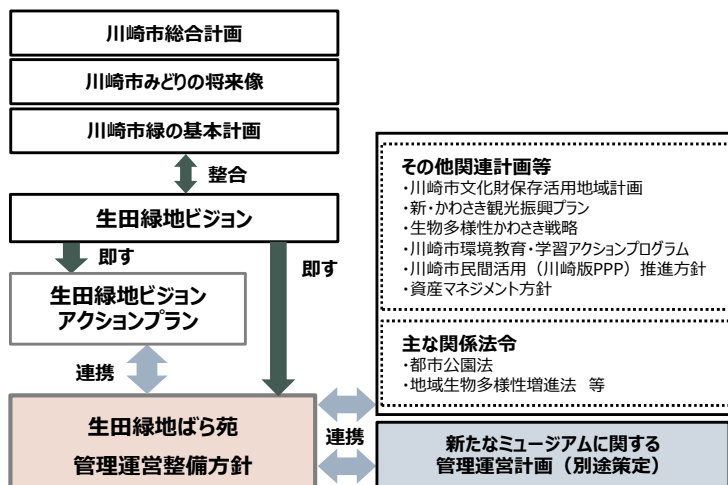
開苑時のばら苑の様子



樹林に囲まれたばら苑の立地

2.位置付け及び実施期間

「**生田緑地ビジョン**」の実現に向けた取組として位置付け、特定の実施期限を設けず、今後の検討や事業化の指針とします。



上位関連計画と本方針の位置づけ

3.対象範囲



対象範囲は、**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】の内、ばら苑及び周辺施設（新たなミュージアム、オープンスペース、駐車場及び樹林地等）を含む約3.8haを想定**しています。（管理対象面積は約4.0ha）

なお、新たなミュージアムについては、**対象範囲に含めるものの、本方針における整備内容及び事業費の対象には含めず、施設計画及び管理運営に関する事項については、別途策定する計画において定めるものとします**。

4.現況・周辺状況

【概要】

住所	川崎市多摩区長尾2丁目8番1号ほか	
面積	ばら苑及び周辺区域3.8ha	
ばらの品種	800品種3,300株(秋は620品種2,900株) ハイブリッドティー、フロリバンダ、つるバラ、ミニチュアローズ、原種バラ等	
主な施設	植栽	バラ、サクラ、マツ、シラカシ、ツツジ、芝生等
	園路・広場等	中央苑路、中央西苑路、東苑路、西苑路、南苑路、芝生広場、第2イベント広場、カナル跡通路
	建築物	ローズガーデンハウス160㎡、温室、コンテナトイレ、管理棟、作業小屋(ボランティア休憩スペース含)、プレハブ倉庫
	工作物	大パーゴラ、ベンチ、彫刻
	駐車場	臨時駐車場60台(未使用:もみじ谷駐車場100台)
	自然	樹林地
管理体制	(公財)川崎市公園緑地協会	
期間	春・秋開苑(年間約45日)	
入苑料	無料(駐車場1,000円/台)	
入苑者数	令和7年 春 59,260人 秋 30,363人	

【連携協働の取組】

小田急向ヶ丘遊園閉園時に、ばら苑を愛する市民の声等を受け、本市が引き継ぎ、ボランティアの協力を得て維持管理運営を行ってきました。

令和7（2025）年時点のボランティア登録者数は約160人で、長年にわたり活動を続けている方も多くいます。

活動内容は、バラの育成管理や苑内・周辺の維持管理（除草、芝生管理、樹木管理、清掃等）のほか、開苑期間中の苑内ガイドなど多岐にわたり、ばら苑の運営を支えてきました。



苑内ガイド



維持管理活動

【立地特性・概況】

生田緑地ばら苑は、市街地から40m高い丘陵地に位置し、周囲を樹林地に囲まれた環境から、小田急向ヶ丘遊園時代より「秘密の花園」として親しまれてきました。

昭和33（1958）年に同園の施設として開苑し、**平成14（2002）年に本市が取得して以降も、春と秋の開苑**をしてきました。



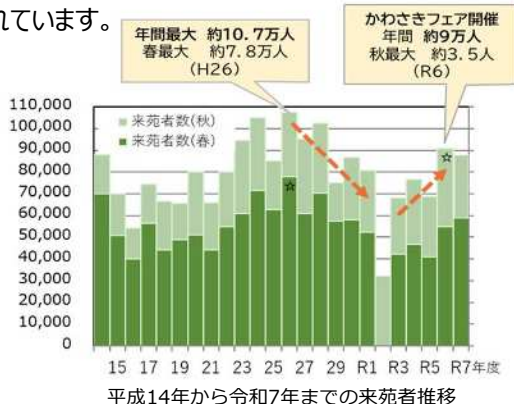
5.来苑者数・収支状況

来苑者数は、平成26（2014）年度の約10.7万人をピークに減少傾向にありましたが、近年はコロナ期から回復が進んでいます。

また、リピーターに加え、市外・県外からの新規来苑者の割合も増加しており、広域からの利用も見られます。なお、来苑者の64%を50歳以上が占めており、中高年層を中心に親しまれています。

委託料に加え、「ばら苑募金」や駐車場収入を活用して管理運営を行っています。

駐車場収入は、過去5年間（令和4年度～令和7年度）の平均約420万円である一方、平均支出額は、人件費、維持・修繕等により、年間約8,200万円となっています。



6.生田緑地ばら苑及び周辺の課題

施設の老朽化や社会環境の変化、防災上の課題を踏まえ、市民サービスやエリアの魅力向上に向けた対応が必要となっています。

①社会環境・利用者ニーズの変化への対応

少子高齢化や来苑者の多様化に伴い、地域の憩いの場に加え、観光・環境教育の拠点として、体験、交流、健康づくり、防災など多様なニーズへの対応が求められています。

②施設の老朽化・機能不足による課題

老朽化した施設への個別対応には限界があり、維持管理負担や利用動線の課題を踏まえ、生田緑地全体の魅力向上に向けた抜本的な再整備が求められています。

③持続可能な運営と生田緑地との連携による魅力向上

安全性やユニバーサルデザインへの対応バウの管理水準や園内サービスの維持・向上に加え、生田緑地全体との連携や情報発信の充実など、観光施設としての魅力向上が求められています。

④安全・安心な利用環境の確保が必要

倒木・落枝リスクや土砂災害警戒区域等への対応を踏まえ、安全・安心な利用環境を確保するための施設配置や管理運営が求められています。



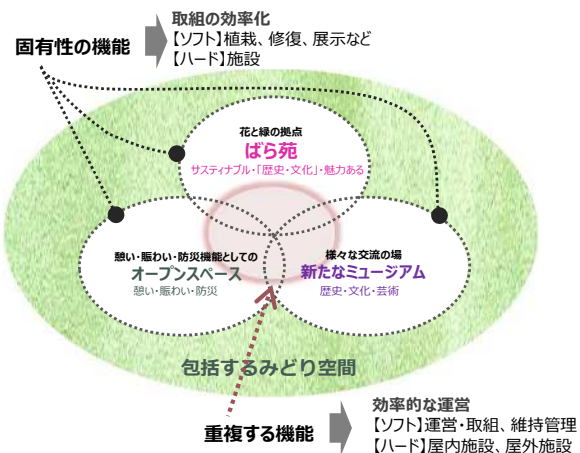
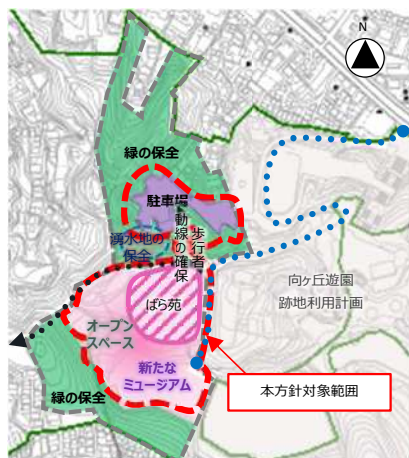
管理施設の老朽化



北側斜面地の状況

7.ばら苑と新たなミュージアムの事業連携の考え方

生田緑地東地区（向ヶ丘遊園跡地他）の魅力と価値の最大化及び事業効果の早期発現を図るため、ばら苑、新たなミュージアム及び周辺施設を一体の事業エリアとして捉え、施設間連携による利用環境の向上、多様な体験価値の創出及び効率的な管理運営の実現に向けて、計画・整備・運営を一体的に行います。



【主な連携の方向性】

- ①空間・動線の連携 回遊性の高い利用環境の形成
- ②展示・交流・イベントの連携 多様な体験・学び・交流の機会の創出
- ③管理運営の連携 効率的で持続可能な運営体制の実現

【一体整備・連携により期待される効果】

- ①利用者サービス・回遊性の向上
共用施設の相互利用、交通アクセス環境の向上、園路・サイン等の一体的整備
- ②利用機会・交流機会の拡充
施設間連携による多様な体験・学習・交流機会の創出
- ③管理運営・整備の効率化
共用施設の集約、管理機能の連携、維持管理コストの削減、工事ヤードや搬入動線の効率化、発生土の区域内有効活用、環境負荷の低減



滞在・交流が生まれる場



展示、イベントの連携



管理運営の連携

8.ばら苑が目指すコンセプト

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
庭園を整備

ばら苑コンセプト

自然と文化が紡ぐ、秘密の花園

都市の暮らしの中で、季節折々のバラや草花、多彩な風景や設えを楽しみながら、訪れるたびに新たな発見や出会いが生まれる、「秘密の花園」を目指します。
その庭で、自然に親しみ、その美を見出し、人と自然との関係を身近に感じ、その気づきが心の扉をひらきます。

また、遊園地の記憶を受け継ぎながら、「非日常的な体験ができる場所」であると同時に、「日常の中でふと立ち寄りたくなる場所」として再構築します。

「秘密の花園」 イギリスの作家フランシス・ホジソン・バーネット作。
子どもたちが閉ざされた庭と出会い、自然と心の再生を描く物語

時をつぐ、人をつなぐ体験



まちからばら苑へ向かう



自然と文化が紡ぐ風景に出会う



つながりが日常へ広がる



※本ページに示す図および写真は、具体的な配置や整備内容、運営手法を定めるものではありません。

1.1.交流ゾーン（オープンスペース）の考え方

2施設をつなぐオープンスペースとして、24時間通り抜けられる地域の通過動線を確保するとともに、ばら苑、新たなミュージアムや飲食・物販施設をつなぐアクセス動線を確保し、アートを感じられる休憩施設等を配置することで、多様な活動や交流が生まれる場とします。

あわせて、暑熱対策を考慮した体験学習施設を設け、地域や自然環境への理解を深める機会を提供します。



交流ゾーンと文化ゾーンのつながりイメージ



(立川市 グリーンスプリングス)



(東京都 MUFG PARK)

交流ゾーンを核とした周辺施設との回遊・動線の考え方 (イメージ)

【施設例】飲食施設、園路舗装、ベンチ、遊具、管理柵、修景植栽、サインなど



飲食施設のイメージ
(橋公園)



体験学習施設のイメージ
(いばらきフラワーパーク)



休憩施設のイメージ
(いばらきフラワーパーク)



自然を知るワークショップの様子
(東京ミッドタウン 森の学校)



ボランティアガーデン
(いばらきフラワーパーク)



休憩施設とアートの融合
(イケ・サンパーク)

1.2.ばら苑の歴史を未来へつなぐ植栽継承の考え方

当ばら苑には、約800品種3,300株のバラが植栽されており、国内有数のバラコレクションを形成しています。開苑以来育まれてきたこの貴重な資産を次世代へ継承するため、歴史的価値や希少性を評価しながら保存・更新を行い、約800品種規模の持続可能なばら苑を目指します。

①植栽継承の基本方針

再整備にあたっては、その歴史的価値や希少性を継承しながら保存・更新を行うとともに、耐病性・耐暑性に優れた品種の導入を進め、コレクション性と持続可能な管理の両立を図ります。



戦前に作出されたコレクションの例

②継承する品種の考え方

継承対象の選定にあたっては、歴史的価値、修景的価値及び市場性等を総合的に評価し、品種ごとの継承優先度を整理します。

③既存株の継承方法

継承対象となる品種については、市場流通の有無や歴史的価値、株の健全度等を踏まえ、移植・購入・増殖を適切に組み合わせながら継承を行います。

- 移植 希少品種や継承優先度の高い品種は、健全な株を対象に移植します。
- 購入 市場流通している品種や新規導入品種は、苗の購入により継承します。
- 増殖 市場流通していない品種は、接ぎ木等により増殖します。

④品種整理の考え方

品種整理は、価値の継承と持続可能な管理の実現を目的として行います。

【品種】歴史と魅力を未来へ継承
【株】健全度や希少性を踏まえ移植・増殖・購入を判断

■重点的に保存を検討する品種

- ・ロイヤルコーナー由来の品種
- ・ばら苑の歴史を象徴する品種
- ・生田緑地ばら苑とのゆかりを持つ品種
- ・歴史的価値の高い希少品種

■新規導入の考え方

- ・耐病性・耐暑性が高い品種
- ・維持管理の効率化に資する品種
- ・新たな庭園コンセプトや修景方針に適した品種
- ・生物多様性や季節感の演出に寄与する品種

13.ともに育てる管理運営の考え方

これまでの市民協働の蓄積を活かしながら、多様な主体の参画と連携を促進し、地域の魅力や価値をともに創り育む関係性の形成を目指します。

①生田緑地全体を視野に入れた協働・連携

生田緑地の自然環境や地域とのつながりを活かし、これまで培われてきた活動団体や周辺施設との協働・連携を大切にしながら、多様な主体との連携による魅力向上を図ります。



生田緑地マネジメント会議
(生田緑地HP)

②ファン・パートナーとして広がる市民協働

専門性や安全性が求められるエリアは専門人材が中心に担いつつ、人が行き交い活動が広がる場では、市民や団体の主体的な関わりを促します。また、管理作業を支える協働に加え、魅力に共感し発信する「ファン・パートナー」としての関わりを広げることで、共感や情報発信の輪を広げ、生田緑地全体の魅力向上につなげます。



市内の「イベント」「まちなかの活動」等を紹介サイト



福岡バラ会ボランティア
(旧バラ園のバラ30株を新エリアへ移植し育成)

③官学民連携による価値創出

ばら苑は鑑賞の場にとどまらず、大学等との連携による調査・研究や環境教育の場として活用し、多様な学びや発見につながる場を目指します。



逃げ地図のデジタル化
(出典：専修大学佐藤ゼミHP)

④整備段階から育む持続的な協働関係

再整備の段階から市民との関わりを育み、ばら苑への理解や愛着を醸成するとともに、再整備後の管理・運営につながる持続的な協働の基盤づくりを進めます。



ばら苑リニューアルに向けた
意見交換会の様子
(緑化センター)

■ 一体的な魅力向上に向けた管理運営

両施設が連携し、生田緑地全体との関係性を踏まえた一体的な管理運営を行います。

生田緑地

生田緑地
中央地区ほか

連携
調整

生田緑地東地区

ばら苑及び周辺施設

新たなミュージアム

14.整備規模

本方針対象範囲の整備規模は、次のとおりです。

項目	摘要	面積 (ha)
ばら苑	ガーデン、芝生広場（有料空間）等	1.1
管理施設	管理棟、資材倉庫、温室等	0.3
外構その他	周辺樹林、階段、アプローチ等	0.4
駐車場	一般車両100台程度	0.4
オープンスペース	エントランス、飲食・物販・休憩施設等	0.7
ばら苑及び周辺施設 面積		約2.9ha
新たなミュージアム	収集・保管、展示等 (ロータリー等の占用範囲含む)	1.1
総面積		約4.0ha

15.事業手法・運営手法 調整中

- 比較検討及びサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、定性・定量評価を実施した結果、ばら苑と新たなミュージアムの連携による価値創出を実現する事業手法として、PFI(BTO)方式(施設管理や広報・企画等は指定管理者制度を活用)が最も適していると評価し、採用します。
- 事業期間は施設引き渡し後15年間とし、指定管理者制度を導入することで、民間活力による魅力的かつ効率的な施設運営を図ります。
- 通年開苑の実現により、年間を通じた来苑機会の創出と賑わいの向上を図ります。
- 利用料金制を導入し、ばら苑入苑料や駐車場使用料を活用することで、質の高い植栽管理や新品種の導入等による魅力向上と持続的な運営を図ります。
- 飲食・物販施設等の自主事業を導入することで、来訪者サービスの向上やエリアの賑わい創出を図ります。

16.スケジュール

調整中

生田緑地ばら苑管理運営整備方針（案）

1. 背景と目的	
1-1. 背景と目的	2
1-2. 本方針の位置付け	2
1-3. 方針の対象範囲	2
2. 現状と課題の整理	
2-1. 立地特性・施設の概況	3
2-2. 利用実態	5
2-3. ばら苑の成り立ちと歴史的経緯	6
2-4. 市民協働の取組	6
2-5. 国際交流	6
2-6. 生田緑地ばら苑及び周辺の課題	7
3. ばら苑再整備に向けた考え方	
3-1. ばら苑と新たなミュージアムの連携による価値創出	8
3-2. ばら苑が目指すコンセプト	9
4. 整備エリア・施設配置の考え方	
4-1. 整備エリア区分と周辺施設との関係性	10
4-2. 来苑・回遊・交流イメージ	11
4-3. ばら苑及び周辺施設の空間構成と施設配置イメージ	12
4-4. ばら苑ゾーンの考え方	13
4-5. 周辺施設・アプローチの考え方	14
5. ばら苑・周辺施設の運営の考え方	
5-1. ばら苑の歴史を未来につなぐ植栽継承の考え方	15
5-2. 展示・演出方法	16
5-3. 循環型管理の考え方	17
5-4. 環境配慮・サステナビリティの取組	17
5-5. ともに育てる管理運営の考え方	18
6. 事業手法・スケジュール	
6-1. 事業手法	20
6-2. スケジュール	22



01 背景と目的

2

1-1 背景と目的

生田緑地ばら苑(以下、「ばら苑」という。)は、生田緑地の北東部の高台に位置し、**周囲を多摩丘陵の樹林地で囲まれた「秘密の花園」として親しまれ、バラの開花期に合わせ春と秋に開苑**してきました。

令和6(2024)年5月に改定した「**生田緑地ビジョン**」では、**東地区**(向ヶ丘遊園跡地他)を「**花と緑の憩い・賑わい・交流ゾーン**」と位置付け、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・魅力を向上させることを目指しています。**

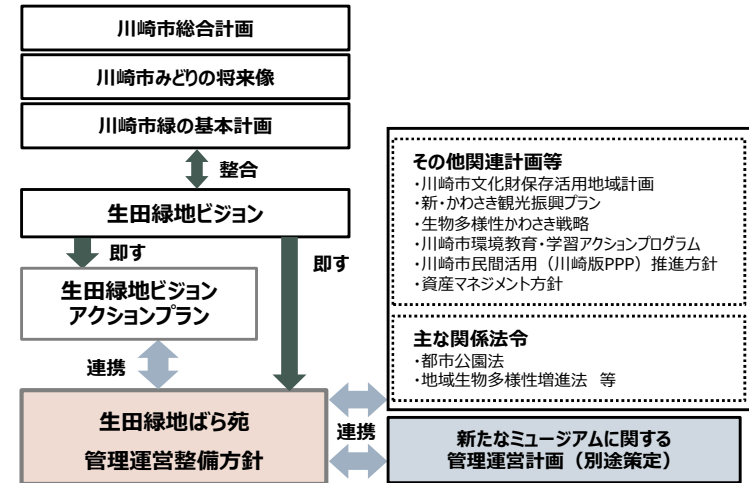
また、令和8(2026)年3月に策定した「川崎市みどりの将来像」においては、みどりを守り、育て、活かしながら、**市民・事業者・行政の協働により、人とみどりがつながる持続可能なまちづくりを推進**することとしています。

本方針は、これらの考え方や社会状況の変化を踏まえ、**ばら苑の展示手法や公園施設の配置、具体的な整備内容、事業推進及び管理運営の考え方**を示します。



1-2 本方針の位置付け

「**生田緑地ビジョン**」の実現に向けた取組として**位置付け**、特定の実施期限を設けず、今後の検討や事業化の指針とします。

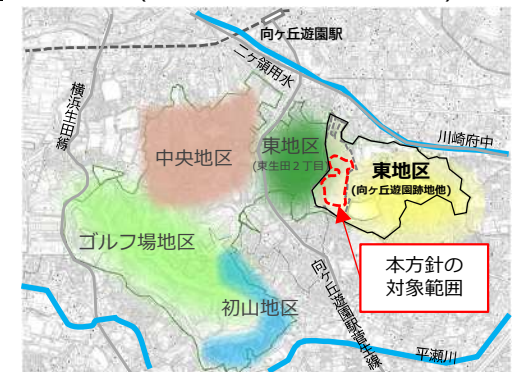


上位関連計画と本方針の位置づけ

1-3 方針の対象範囲

対象範囲は、**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**】の**内、ばら苑及び周辺施設**(新たなミュージアム、オープンスペース、駐車場及び樹林地等)を含む**約3.8haを想定**しています。(管理対象面積は約4.0ha)

なお、新たなミュージアムについては、**対象範囲に含めるものの、本方針における整備内容及び事業費の対象には含めず、施設計画及び管理運営に関する事項については、別途策定する計画において定めるものとします。**



2-1 立地特性・施設の概況

生田緑地ばら苑は、市街地から40m高い丘陵地に位置し、周囲を樹林地に囲まれた環境から、小田急向ヶ丘遊園時代より「秘密の花園」として親しまれてきました。

昭和33（1958）年に同園の施設として開苑し、平成14（2002）年に本市が取得して以降も、春と秋の開苑をしてきました。



① 周边自然环境

生田緑地では、クヌギやコナラを主体とした雑木林
や、谷戸部に残る湿地・湧水などの里山環境が、市
民による継続的な保全活動により維持されてきました。
これらの環境には多様な在来植物が生育し、ゲンジボ
タルをはじめとする貴重な生き物の生息も確認されてい
ます。

ばら苑周辺の樹林には、クヌギやシラカシなどの里山構成種に加え、マツ類やスギ、サクラ、ツバキ等、人為的な利用や植栽に由来する樹種が混在しています。
また、**林床部や林縁部ではキンランなどの希少植物が確認される一方、台地部の平坦地では芝生を主体とした空地雑草群落が形成されています。**



もみじ谷の湧水



キンラン

人為的な植生

②樹林及び斜面地に関する前提条件

ばら苑周辺は、多摩丘陵の豊かな樹林環境を有する一方で、**植栽の高密度化やナラ枯れ等による枯損木の増加により、倒木や落枝のリスク**が生じています。また、生田緑地は災害時の一時避難や安全確認等を担う広域避難広場に指定されており、防災上重要な役割を有しています。

対象範囲周辺には急傾斜地が存在し、現在、県による調査を踏まえた土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定が見込まれています。このため、事業の検討に当たっては、こうした立地条件や関係法令等を踏まえながら、利用者の安全性や事業活動の継続性等に配慮して進めるものとします。

なお、市においては、生田緑地の斜面地管理の観点から斜面の安全性調査を進めるとともに、ばら苑及び新たなミュージアムの整備については、**防護施設の設置や施設配置の工夫による危険箇所の回避**に加え、**避難誘導や立入制限等の運営上の対策**も含め、**安全性に配慮しながら検討を進めるもの**とします。



ばら苑周辺の土砂災害災害区域の調査結果



北側斜面地の状況



南側斜面地の状況

土砂災害防止法施行令第2条の基準に該当する区域	
土砂災害防止法 施行令第3条の 基準に該当する 区域	
土砂等の移動(移動)高さか1m以下の場合、 土砂等の移動による力が100N/m ² を超える区域	
土砂等の堆積の高さが3mを超える区域	
それ以外の区域	

02 現状と課題の整理

4

2-1 立地特性・施設の概況

③ばら苑内現況施設

現在苑内には、次のような公園施設・植栽展示がされています。

【概要】

住所	川崎市多摩区長尾2丁目8番1号ほか	
面積	ばら苑及び周辺区域3.8ha	
ばらの品種	800品種3,300株(秋は620品種2,900株) ハイブリッドティー、フロリバンダ、つるバラ、ミニチュアローズ、原種バラ等	
主な施設	植栽	バラ、サクラ、マツ、シラカシ、ツツジ、芝生等
	園路・広場等	中央苑路、中央西苑路、東苑路、西苑路、南苑路、芝生広場、第2イベント広場、カナル跡通路
	建築物	ローズガーデンハウス160㎡、温室、コンテナトイレ、管理棟、作業小屋(ボランティア休憩スペース含)、プレハブ倉庫
	工作物	大パーゴラ、ベンチ、彫刻
	駐車場	臨時駐車場60台(未使用:もみじ谷駐車場100台)
	自然	樹林地
管理体制	(公財)川崎市公園緑地協会	
期間	春・秋開苑(年間約45日)	
入苑料	無料(駐車場1,000円/台)	
入苑者数	令和7年 春 59,260人 秋 30,363人	

【連携協働の取組】

小田急向ヶ丘遊園閉園時に、ばら苑を愛する市民の声等を受け、本市が引き継ぎ、ボランティアの協力を得て維持管理運営を行ってきました。

令和7(2025)年時点のボランティア登録者数は約160人で、長年にわたり活動を続けている方も多くいます。

活動内容は、バラの育成管理や苑内・周辺の維持管理(除草、芝生管理、樹木管理、清掃等)のほか、開苑期間中の苑内ガイドなど多岐にわたり、ばら苑の運営を支えてきました。



苑内ガイド

維持管理活動



樹林に囲まれたばら苑の立地

開苑時のばら苑の様子



生田緑地ばら苑ボランティア制作 2009年度夏



緑	植栽地
茶	トイレ
黄	ボランティアエリア
紫	管理棟
青	バックヤード

現ばら苑 施設数量

区分	面積	単位
ばら苑		
	1.2	ha
植栽地	バラ・サクラ・マツ・シラカシ等	5,000 m ²
園路	園路等	4,890 m ²
	カナル跡	400 m ²
広場	芝生広場	1,330 m ²
便益施設	飲食施設	— m ²
	物販施設	— m ²
	トイレ	66 m ²
管理施設	管理棟内トイレ	4 m ²
	管理棟	160 m ²
	体験学習施設	— m ²
植栽(バラ)	温室(倉庫)	150 m ²
管理施設	オールドローズコーナー	1,600 m ²
	資材倉庫・ボランティア詰所	280 m ²

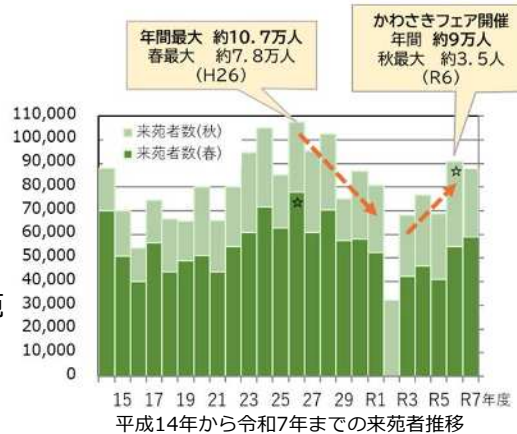
02 現状と課題の整理

5

2-2 利用実態

① 来苑者数

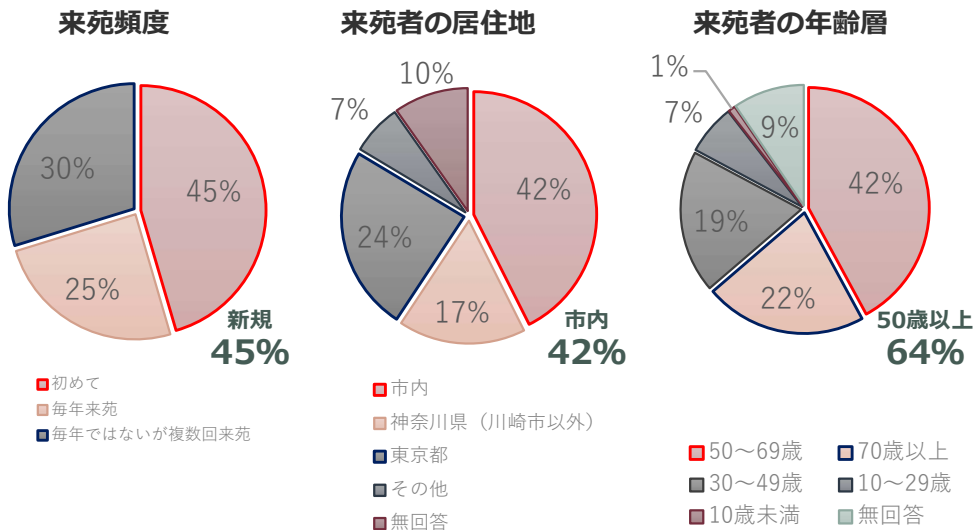
ばら苑の来苑者数は、平成26（2014）年度の約10.7万人をピークに減少傾向にありましたが、令和6（2024）年度の秋開苑では、生田緑地が全国都市緑化かわさきフェアのコア会場となったことから秋の来苑者数が過去最大となり、令和7（2025）年度の春開苑ではコロナ期前の春の来苑者数を上回り5.9万人となりました。



③ 来苑者、ボランティアの声

令和7（2025）年度に行ったアンケートでは、以下のような結果やご意見が得られました。

【来苑者の属性】



【来苑者の声】

- 「バラの種類が豊富」「緑の景観」「入苑無料」が高評価を受けている
- 「日陰の少なさ」「アクセスの悪さ」「開苑期間の限定」「飲食不足」に不満を感じている
- 改善点として「飲食・休憩施設の充実」「アクセス改善」「通年開苑」が求められている
- 周辺に求める機能は「カフェ等の飲食施設」「芝生広場」「植物関連施設」が挙げられた
- ばら苑やバラの「継続・保存を望む声」が多く、有料化や通年化、利便性向上など更なる充実を期待されている

【ばら苑ボランティアの声】

- 魅力は「ボランティアとの協働」「バラの豊富さ」「気候・景観」
- 運営面の課題は「プロガーデナーによる管理の不足」と「ボランティア体制や仕組みの脆弱さ」が中心
- 整備面の課題は「飲食・物販など魅力向上施設の不足」「レイアウトの統一性不足」で、全体的な管理・空間整備の強化が求められる

2-3 ばら苑の成り立ちと歴史的経緯

ばら苑は、かつて小田急電鉄株式会社が運営していた向ヶ丘遊園内のばら苑として整備されたことに始まり、その後、遊園地の閉園を経て、市民からの強い要望を受け、生田緑地内の公園施設として継承されてきました。市が施設を引き継いで以降は、市民ボランティアによる除草作業やバラの育成など、市民協働に支えられながら運営が続けられてきました。ばら苑は、時代の変化とともに役割を変えつつ、市民に親しまれる花園として現在に至っています。



■ ばら苑の歴史

小田急向ヶ丘ばら苑開苑 写真提供：小田急電鉄

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
昭和32年	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：福羽発三、岡本勘治郎、小沢知雄など)
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
平成14年～	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800品種3,300株(秋は620品種2,900株)を確認

2-4 市民協働の取組

ばら苑は、市民ボランティアの協力を得ながら維持管理運営を行ってきました。令和7（2025）年閉苑時点のボランティア登録者数は約160人で、長年活動されている方も多く、ばら苑の運営を支える重要な存在となっています。**活動内容は、バラの育成管理をはじめ、ばら苑および周辺の維持管理**（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、多岐にわたっています**。



ボランティアガイドの様子



維持管理の様子



来園者対応の様子



維持管理の様子

2-5 国際交流

市制100周年や緑化フェアを契機に、「バラの国」として知られる**ブルガリア共和国の大使館のご協力のもと、2024年秋・2025年秋にばら苑で「ブルガリアデー」が開催され、ダンスショーや文化展、販売ブースなどが出展**されるなど、交流拠点にもなりました。



ブルガリアダンスショー



販売ブースの様子

2-6 生田緑地ばら苑及び周辺の課題

施設の老朽化や社会環境の変化、防災上の課題を踏まえ、**市民サービスやエリアの魅力向上に向けた対応が必要**となっています。

①社会環境・利用者ニーズの変化への対応

- ・ 少子高齢化や来苑者の多様化により、**利用目的や求められる機能が変化**している
- ・ 地域の憩いの場であると同時に、**観光施設・環境教育の場としての役割**を担っている
- ・ 休憩、散策、交流、健康づくり、防災など、**多様な利用ニーズへの対応**が求められている



大パーゴラによる造苑美



フотスポットなどの施設
(浜名湖ガーデンパーク)



環境教育の場としての役割

②施設の老朽化・機能不足による課題

- ・ 開苑から長期間が経過し、**園路や柵、デッキ、案内施設等の老朽化が進行**
- ・ 現行の安全基準やユニバーサルデザインに**十分対応できていない**
- ・ 来苑者ニーズの高度化により、従来の管理運営の枠組みでは、**バラの管理水準や園内サービスの質を安定して維持することが難しい**。
- ・ 鑑賞環境や情報発信が不十分で、**観光施設とし魅力向上が求められている**



管理施設の老朽化



鑑賞環境の悪化
(舗装の老朽化)



限られた品種に限定されたバラ図鑑
(公式HP)

③持続的な運営と生田緑地全体との連携に向けた課題

- ・ 個別修繕の積み重ねでは、**老朽化や機能不足への対応に限界**がある
- ・ 管理・運営負担が増加し、**効率的な維持管理が課題**となっている
- ・ **開苑期間以外は区域内への立入りが制限**されており、生田緑地の一部でありながら**日常的な利用や回遊ができない状況**となっている



階段の腐食



効率的な維持管理の必要性



中央地区・3館との連携

④安全・安心な利用環境の確保が必要

- ・ 土砂災害警戒区域等の**立地条件を踏まえた対応**が求められる
- ・ 樹木の高密度化や枯損木の増加に伴う**倒木・落枝リスクへの配慮が必要**である
- ・ 利用者が**安全・安心に利用できる環境を確保**することが求められる
- ・ **施設配置の工夫や避難誘導、立入制限等を含めた管理運営**が必要である



斜面地の状況



枯損木への対応

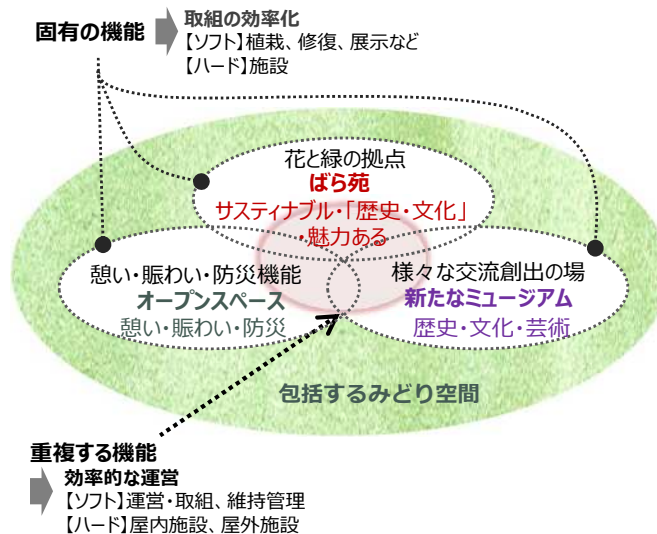
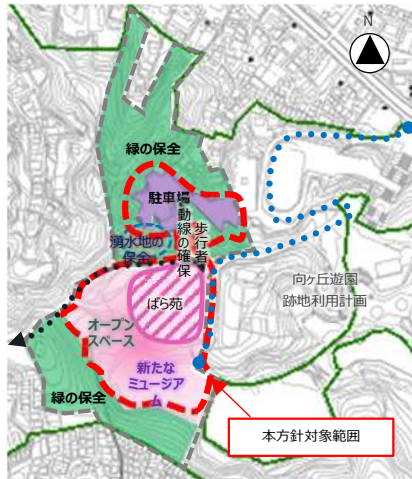


斜面地への立入制限の対応

3-1 ばら苑と新たなミュージアムの連携による価値創出

生田緑地の豊かな自然を基盤に、ばら苑と新たなミュージアムが連携し、それぞれの特性と機能を最大限に発揮することで、ここならではの魅力と価値を創出します。また、体験・学び・交流の創出、利用・関わりの拡大、施設と地域がともに育つ好循環の形成を通じて、生田緑地東地区（向ヶ丘遊園跡地他）の魅力向上につなげます。

生田緑地東地区（向ヶ丘遊園跡地他）の魅力と価値の最大化及び事業効果の早期発現を図るため、ばら苑、新たなミュージアム及び周辺施設を一体の事業エリアとして捉え、施設間連携による利用環境の向上、多様な体験価値の創出及び効率的な管理運営の実現に向けて、計画・整備・運営を一体的に行います。



【主な連携の方向性】

- ①空間・動線の連携
回遊性の高い利用環境の形成
- ②展示・交流・イベントの連携
多様な体験・学び・交流の機会の創出
- ③管理運営の連携
効率的で持続可能な運営体制の実現

【一体整備・連携により期待される効果】

- ①利用者サービス・回遊性の向上
共用施設の相互利用、交通アクセス環境の向上、園路・サイン等の一体的整備
- ②利用機会・交流機会の拡充
施設間連携による多様な体験・学習・交流機会の創出
- ③管理運営・整備の効率化
共用施設の集約、管理機能の連携、維持管理コストの縮減、工事ヤードや搬入動線の効率化、発生土の区域内有効活用、環境負荷の低減



滞在・交流が生まれる場



展示、イベントの連携



管理運営の連携

03 ばら苑再整備に向けた考え方

9

3-2 ばら苑が目指すコンセプト

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
庭園を整備

ばら苑コンセプト

自然と文化が紡ぐ、秘密の花園

都市の暮らしの中で、季節折々のバラや草花、多彩な風景や設えを楽しみながら、訪れるたびに新たな発見や出会いが生まれる、「秘密の花園」を目指します。
その庭で、自然に親しみ、その美を見出し、人と自然との関係を身近に感じ、その気づきが心の扉をひらきます。

また、遊園地の記憶を受け継ぎながら、「非日常的な体験ができる場所」であると同時に、「日常の中でふと立ち寄りたくなる場所」として再構築します。

「秘密の花園」 イギリスの作家フランシス・ホジソン・バーネット作。
子どもたちが閉ざされた庭と出会い、自然と心の再生を描く物語



バラと多様な植物が織りなす風景



物語性を感じる庭園風景



日常に取り入れる花の暮らし 生き物と共にある風景

04 整備エリア・施設配置の考え方

10

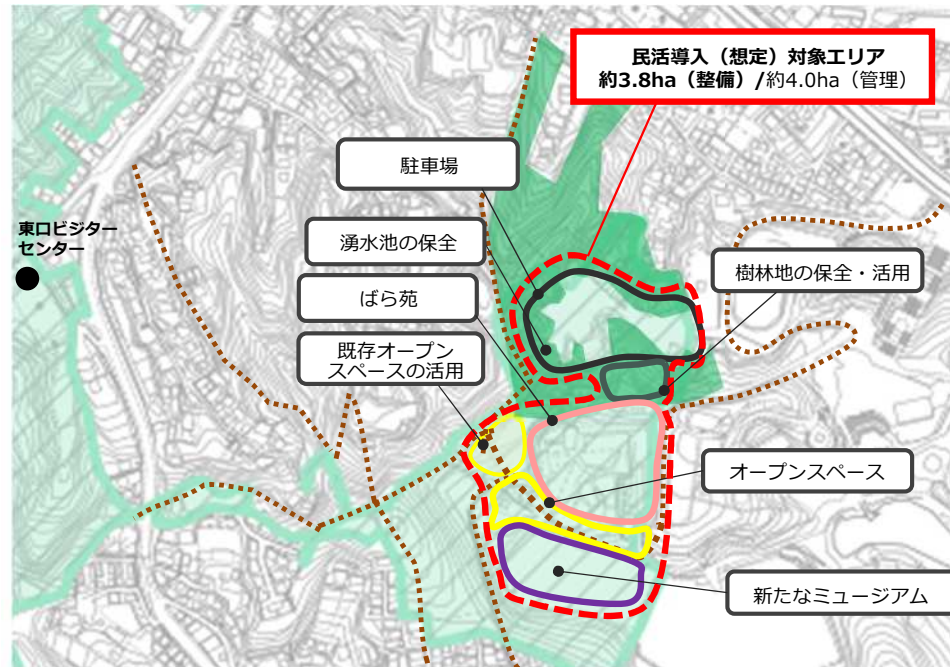
4-1 整備エリア区分と周辺施設との関係性

整備にあたっては、**新たなミュージアムや生田緑地中央地区等との連携を踏まえ、生田緑地全体の中での役割を意識したエリア構成**とします。

また、周辺施設との回遊性を高めるとともに、**整備区域では施設整備やサービス機能の充実を図り、管理区域では樹林地や湧水環境などの自然環境を保全・活用しながら継続的な維持管理**を行います。

あわせて、**樹林や湧水など周辺環境の保全については、市、民間事業者及び活動団体が連携**しながら取り組みます。

■ 生田緑地内におけるばら苑周辺エリアの位置づけと関係性（イメージ）

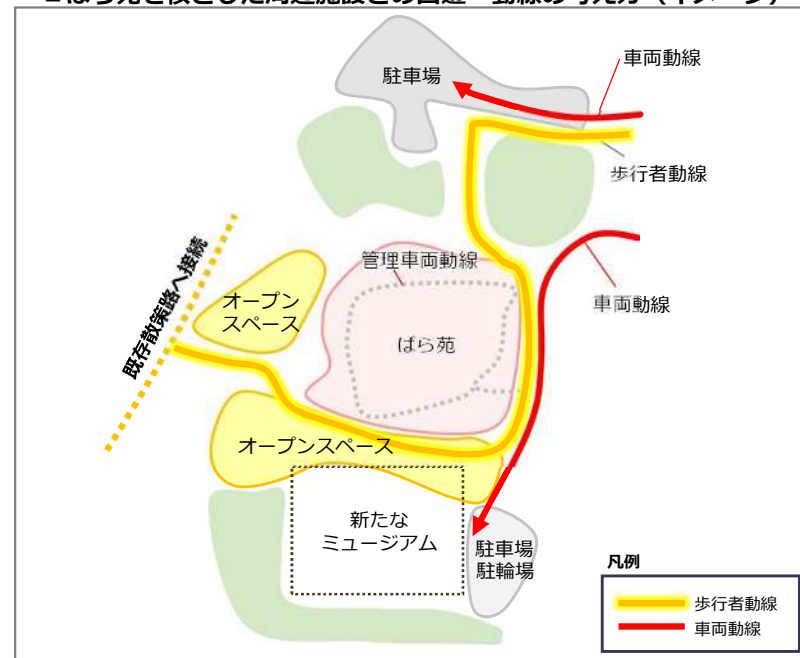


※本図は、事業対象エリアと周辺施設との関係性の考え方を示すイメージであり、具体的な配置や整備内容を確定するものではありません。

■ 民活導入（想定）対象エリア(管理地含む)

対象施設	機能	内容	面積(ha)
ばら苑 及び周辺施設	植栽地・広場・園路	ローズガーデン、休憩施設、芝生広場(有料空間)	1.1ha
	管理施設	管理棟、栽培温室、資材倉庫	0.3ha
	外構その他	周辺樹林、階段、アプローチ	0.4ha
	駐車場	一般車両100台、バイク駐車場5台程度	0.4ha
	オープンスペース	エントランス広場、レガシーガーデン、飲食・物販・休憩施設等	0.7ha
新たな ミュージアム	収集・保管スペース、展示スペース、ユニバーサルスペース等		1.1ha程度

■ ばら苑を核とした周辺施設との回遊・動線の考え方（イメージ）



04 整備エリア・施設配置の考え方

11

4-2 来苑・回遊・交流イメージ

来苑者は、地形や緑の移ろいを感じながら散策し、バラの鑑賞に加えて、樹林や文化施設とつながる多様な体験を楽しむことができます。人や地域との関わりの中で、立ち止まり、語らい、学びながら、何度も訪れたい場所を目指します。

体験の流れ



まちからばら苑へ向かう



自然と文化が紡ぐ風景に出会う



つながりが日常へ広がる



利用イメージのペルソナ

30代・女性・川崎市内在住

配偶者・子ども1人

毎日の習慣はSNSチェック

子どもに自然や生きものへの関心を育んでほしい
と考え、親子で楽しめる場所を探している

04 整備エリア・施設配置の考え方

12

4-3 ばら苑及び周辺施設の空間構成と施設配置イメージ

ばら苑及び周辺施設（新たなミュージアム、オープンスペース、駐車場、樹林地等）が連携しながら、それぞれの魅力を活かし、多様な体験と交流を生み出す空間構成を目指します。



修景植栽のイメージ
(那須町 Coppice GARDEN)



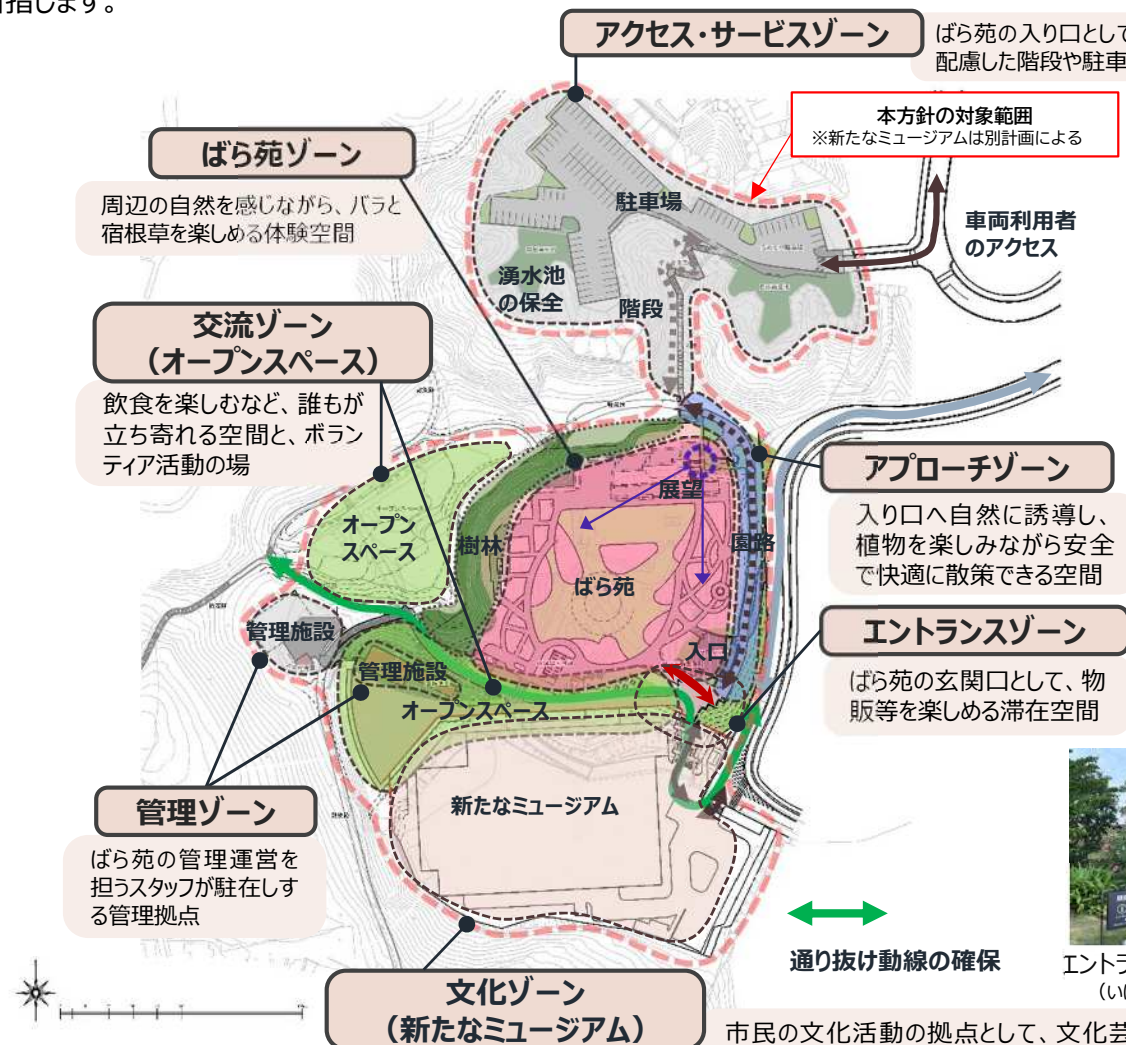
管理棟のイメージ
(大阪市 扇町公園)



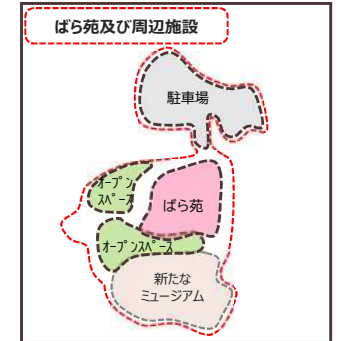
飲食施設のイメージ
(橘公園)



休憩施設のイメージ
(いばらきフラワーパーク)



対象範囲の構成



樹林地のセットバックのイメージ
(ぎふワールド・ローズガーデン)



アプローチのイメージ
(いばらきフラワーパーク)



ゲートイメージ
(いばらきフラワーパーク)



エントランス植栽のイメージ
(いばらきフラワーパーク)

※ 本図は利用形態や管理水準の違いを踏まえたゾーン構成の考え方を示すものであり、料金や利用条件を確定するものではありません。

4-4 ばら苑ゾーンの考え方

既存のバラや自然環境を活かしながら、質の高い鑑賞環境を確保するとともに、体験プログラムとそれを通じた交流を通じて多様な楽しみ方ができる空間を目指します。

【ばら苑で導入を期待する機能と空間利用のイメージ】



高質なガーデン空間
(綾瀬市 ローズガーデン)



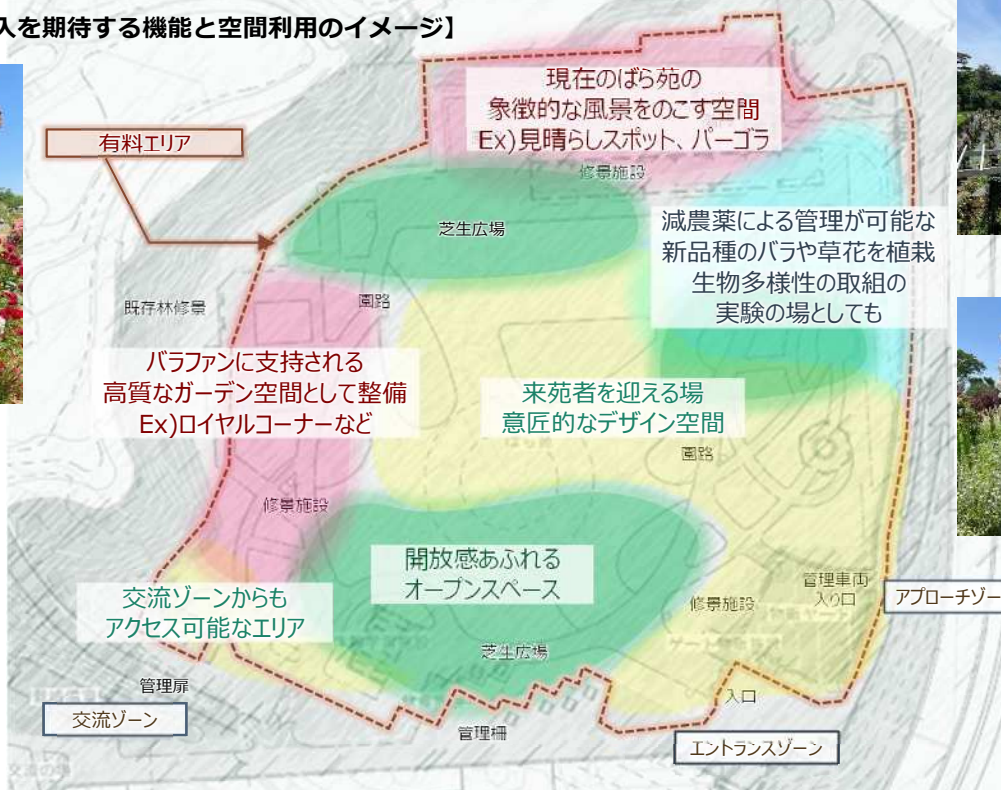
管理ゲート
(いばらきフラワーパーク)



物販・体験プログラムスペース
(いばらきフラワーパーク)



意匠的なデザイン(滋賀県 ローザンベリー多和田HP)



見晴らしスポット
(生田緑地ばら苑)



多様な活動のできる芝生広場
(横浜市 山下公園)



来苑者を迎えるゲート
(綾瀬市 ローズガーデン)



新品種のバラや草花
(綾瀬市 ローズガーデン)

04 整備エリア・施設配置の考え方

14

4-5 周辺施設・アプローチの考え方

アプローチ動線や周辺施設を含めた一体的な空間整備により、**来園・回遊・交流がうまれる利用環境を形成**します。

①アクセス・サービスゾーン

駐車場は、新たに整備される市道から接続される**有料駐車場として整備・運営**します。また、**周辺樹林地はセットバックを確保した樹木整理により安全性・視認性を高めるとともに、湧水地はボランティア団体と連携し、生態系に配慮した維持管理**を行います。

【施設例】駐車場出入庫ゲート、園路舗装、デッキ階段、サインなど



樹林地のセットバックのイメージ
(ぎふワールド・ローズガーデン)

②アプローチゾーン

ばら苑へと導く導入空間として、植栽や景観の演出により、**来苑者が目的地へ向かう過程そのものを楽しめるような散策動線を形成**します。

【施設例】園路舗装、緩衝植栽、車止めなど



アプローチのイメージ
(いばらきフラワーパーク)

③エントランスゾーン

ばら苑の主要な出入口として、多様な来園者を受け止める空間とします。**物販や案内機能等を備え、誰もが立ち寄りやすい場にする**とともに、**景観や植栽、サインの工夫により、ばら苑の入口としてふさわしい魅力と統一感を備えた空間形成**を目指します。

【施設例】ゲート物販施設、園路舗装、緩衝植栽、管理柵、管理扉など



ゲート物販のイメージ
(いばらきフラワーパーク)

④管理ゾーン

ばら苑の維持管理および運営を支える基盤として、**機能性と効率性を重視し、スタッフの作業拠点や必要な設備を集約し、日常的な維持管理が円滑に行える環境を確保**します。

【施設例】管理棟、栽培温室、資材倉庫、洗い場、園路舗装、擬木階段など



管理棟のイメージ
(大阪市 扇町公園)

⑤交流ゾーン(オープンスペース)

2施設をつなぐオープンスペースとして、**24時間通り抜けられる地域の通過動線**を確保するとともに、ばら苑、新たなミュージアムや**飲食・物販施設をつなぐアクセス動線を確保**し、アートを感じられる休憩施設等を配置することで、**多様な活動や交流が生まれる場**とします。

あわせて、暑熱対策を考慮した**体験学習施設を設け、地域や自然環境への理解を深める機会を提供**します。

【施設例】飲食施設、園路舗装、ベンチ、管理柵、修景植栽、サインなど



交流ゾーンを核とした
周辺施設との回遊・動線の考え方 (イメージ)



体験学習施設のイメージ
(いばらきフラワーパーク)



ボランティアガーデン
(いばらきフラワーパーク)



自然を知るワークショップの様子
(東京ミッドタウン 森の学校)



休憩施設とアートの融合
(イケ・サンパーク)



交流ゾーンと文化ゾーンのつながりイメージ
(立川市 グリーンスプリングス)



交流ゾーンと文化ゾーンのつながりイメージ
(東京都 MUFG PARK)

5-1 ばら苑の歴史を未来へつなぐ植栽継承の考え方

当ばら苑は、約800品種3,300株のバラが植栽されており、国内有数のバラコレクションを形成しています。開苑以来育まれてきたこの貴重な資産を次世代へ継承するため、歴史的価値や希少性を評価しながら保存・更新を行い、約800品種規模の持続可能なばら苑を目指します。

① 植栽継承の基本方針

再整備にあたっては、その歴史的価値や希少性を継承しながら保存・更新を行うとともに、耐病性・耐暑性に優れた品種の導入を進め、コレクション性と持続可能な管理の両立を図ります。



戦前に作出されたコレクションの例

② 継承する品種の考え方

継承対象の選定にあたっては、歴史的価値、修景的価値及び市場性等を総合的に評価し、品種ごとの継承優先度を整理します。

● 歴史的価値の評価

開苑当初から受け継がれてきた品種や、ばら苑の歴史を象徴する品種を評価します。

● 修景的価値の評価

花色や花形、香り、樹形などの特性を踏まえ、ばら苑の景観形成に寄与する品種を評価します。

● 時代を越えて愛され続ける名花の評価

長く愛されてきた名花や流通の少ない希少品種については、その価値や希少性を評価します。

● 新たに導入する品種の考え方

既存品種の継承を基本としながら、持続的な管理運営や新たな庭園空間の創出に向けて、新規品種の導入を行います。

■ 重点的に保存を検討する品種

- ・ロイヤルコーナー由来の品種
- ・ばら苑の歴史を象徴する品種
- ・生田緑地ばら苑とのゆかりを持つ品種
- ・歴史的価値の高い希少品種

■ 新規導入の考え方

- ・耐病性・耐暑性が高い品種
- ・維持管理の効率化に資する品種
- ・新たな庭園コンセプトや修景方針に適した品種
- ・生物多様性や季節感の演出に寄与する品種

③ 既存株の継承方法

継承対象品種は、品種の特性に応じて移植・購入・増殖により継承します。

● 移植

市場流通が困難な希少品種や継承優先度の高い品種については、健全度を確認の上、移植による継承を検討します。根頭癌腫病の発病が確認された株は対象としません。

● 購入

市場流通している品種や新たに導入する品種は、原則として苗の購入により継承します。

● 増殖

市場流通していない品種については、健全な既存株から穂木を採取し、接ぎ木等により増殖します。

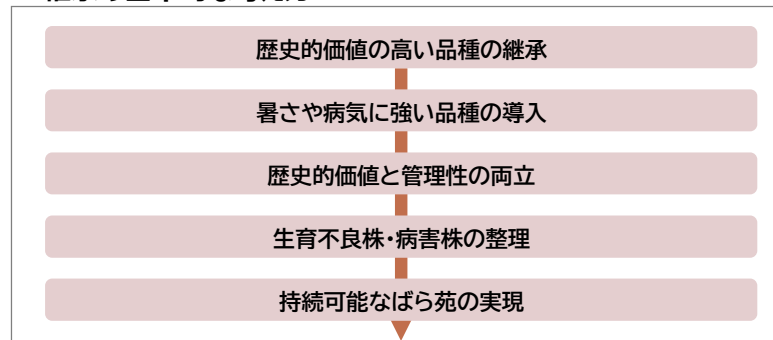
④ 品種整理の考え方

品種整理は、価値の継承と持続可能な管理の実現を目的として行います。

【品種】歴史と魅力を未来へ継承

【株】健全度や希少性を踏まえ移植・増殖・購入を判断

■ 継承の基本的な考え方



05 ばら苑・周辺施設の運営の考え方

16

5-2 展示・演出方法

ばら苑における**既存バラの価値を含めた展示・演出の方向性**を示します。

① バラの魅力を伝える展示・演出

ばら苑における展示・演出は、**バラの品種や季節ごとの変化がもたらす美しさや多様性を、来苑者が感じ取れることを基本**とし、開花の時期や景観の移ろいを通じて、**年間を通して訪れる価値のある空間**を目指します。

展示の構成にあたっては、**バラを中心に多様な植栽を組み合わせることで変化に富んだ表情を生み出す**とともに、来苑のたびに異なる印象や発見が得られる空間を創出します。



多様な植栽の組み合わせ

(綾瀬市 ローズガーデン)



多様なバラの品種

(綾瀬市 ローズガーデン)

② 生田緑地の特性を生かした庭園空間

生田緑地の豊かな自然環境や森に囲まれた立地特性、周辺環境との関係性を活かし、この地ならではの**個性ある庭園空間を形成**します。



周囲の樹林と一体となった風景

(那須町 Coppice GARDEN)



時の経過を感じさせるデザイン

(那須町 Coppice GARDEN)

③ 既存バラの価値を活かした展示・解説

ばら苑の既存バラは、これまでの運営や市民の関わりの中で育まれてきた歴史や価値を伝える重要な資源です。**継承した品種については、その由来やストーリー、景観的特徴を活かした展示を行うとともに、来苑者がばら苑の歴史や魅力に触れられる展示・解説に活用**します。



歴史やストーリーを伝える仕掛け

(横浜市 港の見える丘公園)



歴史を伝える展示

(リエカ シュガーパレス)



魅力を伝える工夫

(横浜市 新横浜公園)

④ 多様な体験・交流プログラムの展開

ばら苑の特性を活かし、**季節性や魅力向上につながる多様なイベントや体験型コンテンツの充実**を図ります。

苑内の装飾や体験プログラムに加え、**飲食施設や新たなミュージアム施設との連携なども含め、各施設の特性を活かした活用を推進**します。



季節ごとの設え

(稲城市 HANA・BIYORI)



多様な体験型コンテンツ

(いばらきフアローパーク)

05 ばら苑・周辺施設の運営の考え方

17

5-3 循環型管理の考え方

ばら苑の貴重な植栽資源や周辺の自然環境を将来にわたり良好な状態で継承するため、植栽特性や生態系に配慮した管理を行います。

- ① 土壌環境や自然条件を踏まえ、整備や更新時の表土の扱いに配慮する
- ② 地域本来の植生や生物多様性に配慮した管理を行う
- ③ 剪定枝、落葉及び更新に伴い発生する植物資源等の有効活用により、資源循環を推進する。
- ④ 生物多様性や植栽の健全性に配慮し、適切な更新・管理を行う。
- ⑤ 病虫害や樹勢の低下等に適切に対応し、植栽全体の健全性を維持する
- ⑥ 専門的知見を活かした植栽の特性に応じた適切な維持管理を行う
- ⑦ 生田緑地の自然環境や生物多様性への理解を深める機会を創出する



埋土種子を活用した森づくり
(兵庫県 尼崎中央緑地)



市民による苗植え作業
(兵庫県 尼崎中央緑地)



生物多様性への配慮
(横浜市 野島公園)



ガーデナーによる維持管理
(浜名湖ガーデンパーク)

5-4 環境配慮・サステナビリティの取組

施設整備や運営における環境負荷の低減を図るため、省エネルギー化やグリーンインフラの導入などの取組を推進します。

① エネルギー・設備

- ✓ 再生可能エネルギーの活用などによるエネルギー消費の低減
- ✓ 建築物における省エネルギー化の推進

② 自然環境・グリーンインフラ

- ✓ 雨水浸透や緑地保全など、自然環境の機能を活かしたグリーンインフラの考え方の導入

③ 管理・運用・資源循環

- ✓ 農薬使用の低減など、植栽管理における環境負荷の軽減
- ✓ 資源循環や環境負荷低減に配慮した整備・運営



再生可能エネルギーの活用
(生田緑地ビジターセンター)



グリーンインフラの取組
(富士見公園)



伐採木材の舗装材への活用
(世田谷区立 給田松の香公園)



落ち葉のコンポスト
(GOOD NEWS NEIGHBORS)

5-5 ともに育てる管理運営の考え方

これまでの市民協働の蓄積を活かしながら、多様な主体の参画と連携を促進し、地域の魅力や価値を共に創り育む関係性の形成を目指します。

①生田緑地全体を視野に入れた協働・連携

生田緑地の自然環境を守り育ててきた市民協働の取組や、隣接する文化施設との関係性も含めた、広がりのある協働の考え方を重視します。

再整備後も、これまで培われてきた活動団体や周辺施設との協働を大切にしながら、多様な主体との連携による魅力向上を図ります。



生田緑地マネジメント会議
(生田緑地HP)



生田緑地保護池での調査
(生田緑地HP)

②ファン・パートナーとして広がる市民協働

新たなばら苑では、専門性や安全性が求められるエリアは専門人材が中心となった管理を行い品質を確保するとともに、人が行き交い活動が広がる場では市民や団体の主体的な関わりを促し、これまでの管理作業中心の関与から魅力に共感し発信する「ファン・パートナー」としての関わりを広げることで、来苑体験を起点とした共感と情報発信の広がりを通じて、生田緑地全体の魅力の波及を図ります。



川崎市内の「イベント」「まちなかの活動」等を紹介サイト



福岡バラ会ボランティア
(旧バラ園のバラ30株を新エリアへ移植し育成)

③官学民連携による価値創出

ばら苑は鑑賞の場にとどまらず、大学等との連携による調査・研究や、環境教育・教育普及の場としての可能性も有しています。多様な立場の関与を受け入れることで、学びや発見につながる場としての価値向上を図ります。



モニタリング結果の可視化
出典：「バイオーム (Biome)」アプリ

逃げ地図のデジタル化 (出典：専修大学佐藤ゼミ HP)

④整備段階から育む持続的な協働関係

再整備の段階から市民との関わりを継続することで、事業への理解や愛着を育み、再整備後の管理・運営へ円滑につなげていきます。整備のプロセスを共有することにより、将来にわたる協働関係の基盤づくりを目指します。



ばら苑リニューアルに向けた
意見交換会の様子 (緑化センター)



再整備に向けた取組発信
(えきまえ遊園パーク)

5-5 とともに育てる管理運営の考え方

生田緑地全体との関係性を踏まえた一体的な管理運営体制を構築することにより、生田緑地全体の魅力の向上と持続的な運営の実現を目指します。

対象区域の一体的な管理運営

- 本対象区域では、「ばら苑及び周辺施設」と「新たなミュージアム」を一体的に管理運営し、**両施設の特性を生かした魅力づくりを推進**します。
- イベントや共創事業、広報・プロモーションなどを横断的に展開するとともに、**一体的なブランディングのもと、エリア全体の魅力を戦略的に発信**します。
- 多目的室やショップ、休憩機能等の共有・連携利用を図るほか、体験学習機能や屋外空間を活用した取組を展開し、**多様な体験や交流の創出につなげます**。
- 新たな動線の確保やアクセス環境の向上に加え、オープンスペースや園路等の共用空間についても一体的に維持管理を行うことで、**安全性・快適性・景観性を確保し、利用者の利便性向上と効率的・効果的な管理運営**を図ります。

生田緑地中央地区ほか

連携・調整

生田緑地

東地区内 事業エリア

横断的に実施する機能

イベント・共創事業・広報・誘客を一体的に実施

ばら苑及び周辺施設

ばら苑、交流空間等を対象に、自然環境・鑑賞・日常利用など、公園の基礎機能を担う。
民間事業者による管理運営

新たなミュージアム

収集・保管・調査研究・展示等の学芸機能と来館者サービス機能を担う。学芸機能は直営、管理運営機能は民間事業者

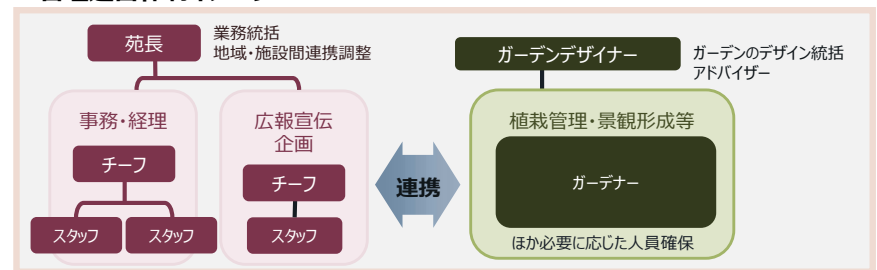
一体的な魅力向上に向けた管理運営体制の考え方（イメージ）

ばら苑及び周辺施設の管理運営

■ ばら苑の管理運営体制の考え方

- ばら苑の管理運営にあたっては、**ばら苑に特化した民間事業者による運営を基本とし、来苑者対応や園内イベントの企画・運営、広報等の機能を効果的に連携させた体制を構築**します。
- また、ガーデンドesignerの知見を活用しながら、**ガーデナー等による植栽管理や景観形成を行い、専門性を活かした運営を推進**します。

■ 管理運営体制イメージ



■ ボランティア等と連携した管理運営の考え方

- ばら苑の管理運営においては、**有料施設としてのサービス水準や運営の安定性を前提に、ボランティアの役割や関与範囲を適切に整理**します。
- ボランティアについては、**日常的な運営は専門人材を中心に担いつつ、ガーデンドesignerやガーデナー等の専門人材のもとでの指導補助や、イベント等における活動を中心に関わりを位置付け**ます。
- 具体的な関与のあり方については、**運営主体の提案や意向を踏まえながら、ばら苑の運営方針と整合を図りつつ柔軟に検討**します。

06 事業手法・スケジュール

調整中

20

6-1 事業手法

①事業手法の整理

ばら苑及び新たなミュージアムでは、両施設の連携による魅力向上や交流機能の充実、効率的な施設運営など、一体整備による効果の最大化を目指しています。

新たなミュージアムでは、学芸部門やコミュニケーション部門など公共的な役割については市が担いながら、施設管理や広報・企画等については民間事業者の専門的な知見やノウハウを活用することとしており、官民の役割分担を前提とした管理運営体制を構築します。ばら苑は、専門人材による植栽管理を行うとともに、各種サービスやイベントの充実により魅力向上を図ります。

そのため、施設整備だけでなく、維持管理や運営、広報、ブランド形成までを見据えた事業手法について検討を行いました。

②民間事業者の意向（市場性）

一体運営に評価があり、PFI（BTO）方式の参画意向が確認され、事業成立性を確認しました。

	事業者からの主な意見
ばら苑・新たなミュージアムとの連携	ばら苑とミュージアムを一体的に整備運営し、広報・ブランディングや運営マネジメントを2施設で統合して相乗効果を高め、価値を創出することが期待される。
施設配置（ゾーニング及び事業範囲）	交流促進や滞在時間延長、運営効率確保の観点から、広場やバックヤード、民間収益機能を含む空間構成が重要である。
事業手法	PFI（BTO）方式について、設計・建設・維持管理・運営を一体で捉えることで、LCC最適化や運営視点を反映した施設整備、一体的な広報・サービス展開が可能となる点が評価されている。

（参考）事業方式のスキーム図

事業方式は、民間活力の導入範囲や役割分担に応じて複数の手法が考えられます。

事業方式	手法概要	イメージ図
従来型手法 + 指定管理方式	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	
DB+O（指定管理）方式	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（指定管理）+B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	
PFI（BTO）方式 ※O:指定管理	民間事業者が公共施設等を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転した後に、民間事業者が維持管理・運営を行う手法（性能発注）。PFI法に基づく手続きとSPC設立が基本となる	
DBO方式 ※O:指定管理	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 ※一般的なJV方式を想定して評価	

06 事業手法・スケジュール

調整中

21

6-1 事業手法

③事業方式の評価

(1) 定性評価

定性評価にあたっては、比較検討結果に加え、サウンディング型市場調査結果も踏まえて評価を行います。本エリアでは、ばら苑と新たなミュージアムの連携による新たな魅力の創出を図ります。

PFI（BTO）方式は、設計・施工・維持管理・運営を一体的に実施することで、民間ノウハウを設計段階から反映できるとともに、両施設の連携や効果的な運営に加え、ブランド形成、多様な体験・学び・交流の機会の創出を期待できるため、定性評価の結果、本事業に適した事業手法であると評価できます。

(2) 定量評価

収支構造の整理に当たっては、**ばら苑及び新たなミュージアムの両施設を対象に、利用料金収入、使用料収入、自主事業関連収入等を整理するとともに、当該収入のみでは費用を賄いきれない部分についてはサービス対価を計上**します。

事業手法の検討において、設計・建設費および維持管理費・運営費について、サウンディング調査の結果を踏まえ、**従来手法に比べて、削減を見込んでいます。**

削減要因としては、設計段階から運営事業者が関与し、中長期的な視点で設計・施工事業者と連携することで、維持管理の効率性を考慮した施設整備が可能となり、ばら苑及び新たなミュージアムにおいて、効率的な維持管理運営が期待されます。

(3) 総合評価

本事業の目的は単なる施設整備ではなく、ばら苑と新たなミュージアムの連携による価値創出にあるため、施設間連携、ブランド形成、継続的な運営、地域との協働といった効果を総合的に評価し、**PFI（BTO）方式（施設管理や広報・企画等は指定管理制度を導入）を最適と判断**します。

④指定管理者制度の導入

事業期間は**施設引渡し後15年間**とし、再整備後の維持管理・運営においては、民間事業者の柔軟な創意工夫やノウハウを活かすため、**指定管理者制度を導入**します。

また、**PFI事業者を指定管理者として指定し、設計・建設・工事監理から維持管理・運営までを一体的に実施**することで、運営を見据えた施設整備と、効率的かつ効果的な管理運営を図ります。

評価項目	効果
効率的・効果的な施設整備	- PFI（BTO）方式では性能発注を基本とするため、民間ノウハウを活かした施設整備が可能となる。 - 設計施工、維持管理運営を同一事業者が一貫して行うことで、維持管理運営企業からの視点で、利用者動線及び維持管理を考慮した設計、建設をすることでコスト削減に寄与し、維持管理運営期間も含めた中長期的な視点で民間ノウハウの活用が期待できる。
運営面での地域還元	- 運営視点を反映した施設整備、一体的な広報・サービス展開が可能となることにより、ばら苑と新たなミュージアムのブランド力に対して、民間ノウハウの発揮が期待できる。 - ばら苑と新たなミュージアムの展示・交流・イベントの連携により、文化・学習機能と連動した展示や行催事、市民参加の取組を通じた、多様な体験の場の創出など、民間ノウハウの発揮によって地域還元が期待できる。 - ばら苑の体験と新たなミュージアムの学びを連携させることで、年間を通じた来訪機会の創出や、多様な主体との協働による地域活動の展開が期待できる。
事業の安定性	- 設計施工を一括して事業者が発注するため、資材調達や業務遂行等で状況に応じた対応が可能となり、安定的な事業推進が期待できる。 - 運営を見据えた設計施工及び計画的な維持管理により、安定的な稼働が期待できる。 - SPCが事業全体の履行責任を負うことから、構成企業の変更等にも対応しながら事業継続性を確保しやすい。

06 事業手法・スケジュール

22

6-1 事業手法

調整中

⑤利用料金および管理運営の考え方

本事業は公共性を有する公園施設であることから、安定的なサービス水準の確保を目的としてサービス対価を支払うこととし、一定の公費負担を行います。あわせて、貴重なバラコレクションの継承や質の高い植栽管理、来苑者サービスの向上を図るため、受益者負担の考え方に基づき、バラ鑑賞エリア（約1.1ha）については有料化とします。料金水準は500～1,000円程度を想定しつつ、季節や提供内容に応じた設定を可能とします。公費負担と利用料金収入を組み合わせ、持続可能な運営を図ります。

⑥利用料金制及び事業運営の考え方

通年開苑の実現により、バラの開花時期に限らず年間を通じた来苑機会を創出し、施設の魅力向上と賑わいの創出を図ります。

また、利用料金制を導入し、ばら苑入苑料や駐車場使用料を活用することで、質の高い植栽管理や新品種の導入など、貴重なバラコレクションの維持・向上と持続的な運営を図ります。

あわせて、飲食・物販施設等の自主事業を導入することで、来訪者サービスの向上やエリアの魅力向上につなげます。

6-2 スケジュール

本事業では、再整備から運営に至る各段階において市民・関係者との協働を段階的に推進します。

調整中