

令和7年1月31日

まちづくり委員会資料

陳情第94号

等々力緑地再編整備計画に係る自由提案施設の建設は最小限に留め樹木の伐採は行わず、立体駐車場の建設をやめ、催しもの広場を保全することを求める陳情

建設緑政局

1 陳情箇所の概要

- ・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。
- ・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・川崎ブレイ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釣池、イベントの開催も可能な催し物広場など様々な施設を有しています。
- ・一方、施設の老朽化や防災の充実、社会環境の変化への対応、令和元年東日本台風による浸水被害が発生するなど、新たな課題が顕在化してきました。
- ・このため、令和4年2月に等々力緑地再編整備実施計画を改定し、等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向け、令和5年4月からPFI法に基づく事業手法を活用し再編整備と管理運営一体の事業を開始し、現在整備に関する設計を進めています。

【案内図】



【等々力緑地の概要】

所在地	川崎市中原区等々力1
面積	都市計画決定面積 56.4ha 事業認可区域 42.9ha 事業認可区域外 13.5ha
公園種別	総合公園
経過	昭和16年都市計画決定 昭和37年から公園施設整備を開始
供用面積	36.3ha

2 等々力緑地再編整備計画

(1) 経過

年月日	内容
平成20年10月～平成23年3月	【等々力緑地再編整備実施計画策定まで】 施設の老朽化の伴う課題への対応、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整備について総合的に検討を進めるため、平成20年10月に「等々力緑地再編整備検討委員会」を組織し、平成21年5月に等々力緑地再編整備方針(以下「整備方針」)を策定した。整備方針に基づき、平成22年2月に「等々力緑地再編整備基本構想」を、平成22年10月に「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、平成23年3月に「等々力緑地再編整備実施計画」(以下、「実施計画」)としてとりまとめた。
平成27年～令和2年	【実施計画に基づく主要施設の整備】 実施計画に基づき、平成27年度に陸上協競技場メインスタンド、平成28年度に正面広場、令和2年度に野球場と主要施設を再整備した。
平成29年	【民間活用による等々力緑地のさらなる魅力向上に向けた取組】 平成29年6月の都市公園法の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力の導入を含めて取組の検討を進める。
平成31年2月28日	【PFI法に基づく民間提案】 日本で初めての公園の再編整備事業に関して民間提案として「等々力緑地再整備・運営等に係る民間提案について」を受ける。
令和2年2月	【等々力緑地再編整備計画推進委員会の設置】 PFI法に基づき民間提案審査部会による審査の結果、等々力緑地再整備を実現するためには、実施計画を改定する必要があること、提案についてさらなる検討が必要であることから、令和2年2月に実施計画の改定作業及び学識経験者や公募市民などにより構成された「等々力緑地再編整備計画推進委員会」を設置し検討を進めた。
令和4年2月	【実施計画の改定】 委員会での検討を踏まえ、令和元年東日本台風による緑地内施設の浸水被害等、緑地内の様々な課題に対応するべく、令和4年2月に実施計画を改定した。

(2) 等々力緑地の目指すべき将来像

等々力緑地の目指すべき将来像



新たに考慮すべき整備の方向性

既存計画における
整備に向けた5つの方向性

① 魅力を高め人の輪が
広がる等々力緑地

② まちづくりとともに歩む
等々力緑地

③ いつでも誰でも楽しめる
等々力緑地

④ 頼りになる安全・安心な
等々力緑地

⑤ みんなで支える
等々力緑地

① 誰もが心地よく過ごせる等々力緑地



- 誰もが緑の中で癒され、リラックスしながら自由な時間が過ごせるような広場や散策が楽しめる樹林地、緑と水の風景を眺めながら静かにゆったりと寛げる空間など、公園本来の目的である憩いの場の提供を行います。
- 誰もが分け隔てなくスムーズに等々力緑地へアクセスでき、公園内の安全かつ円滑な歩行者動線等を確保し、施設を快適に利用できる環境を創出します。
- オープンスペースや水辺で、寛ぎながら飲食をしたり買い物ができる空間を創出します。
(施設イメージ) 芝生広場、樹林地、水辺空間、休憩施設(ベンチ、四阿)、飲食店・物販店舗、トイレ、インクルーシブ遊具、センサリールーム等

② みどりをつなぎ、活かす等々力緑地



- 地域のみどり拠点である等々力緑地やみどり軸である多摩川、地域のみどりの拠点である神社、仏閣等とみどりの連続性を確保することで、生物多様性の保全や自然環境を創出します。
- 雨水の貯留や浸透、水質改善、ヒートアイランド現象の緩和、延焼防止など、みどりが有する多機能性を最大限発揮します。
(施設イメージ) 樹林地、植栽(外周、園路沿い)、水景施設、親水護岸、釣池、透水性舗装、壁面・屋上緑化等

③ 誰もが成長できる等々力緑地



- 趣味、体験、交流、学び、自己表現、市民活動、働くといった多様なニーズに応える施設や機能を導入し、誰もが成長できる場を創出します。
- 地域の企業や学校等と連携し、最先端の研究、開発、社会実験やアクティビティを実施することで、商品やサービスを公園利用者が体感することのできる機会の提供など、日常的に刺激を受けられる公園づくりを目指します。
(施設イメージ) 屋内遊戯施設、体験型遊具、スケートボード、コワーキングスペース、R&D施設、教育研究施設、宿泊施設等

④ 安全・安心を支える等々力緑地



- 地震、火災、台風、大雨などあらゆる自然災害や感染症などの複合災害を想定し、市民の安全・安心につながる公園を目指します。
- 等々力緑地において防災訓練等を地域と連携して行うことで、地域コミュニティの形成や防災意識の向上を目指します。
(施設イメージ) 雨水貯留機能、盛土、可動堰、宿泊施設、避難場所、防災備蓄倉庫、太陽光発電等

⑤ スポーツがひと・まちを元気にする等々力緑地



- 子どもからシニアまで幅広い層の健康増進やプロスポーツに触れることによる技術向上等が実現できる場づくりを行います。
- プロスポーツを身近に感じ、感動できる観戦環境を提供するとともに、プロスポーツチームと連携した地域の賑わい創出など、スポーツによる地域活性化を推進し、持続可能な公園運営を行います。
(施設イメージ) 陸上競技場、球技専用スタジアム、興行アリーナ、プール、三人制バスケットボールコート、ランニングステーション等

⑥ ひとがつながり、まちとつながる等々力緑地



- 民間事業者との連携によるパークマネジメントの推進や公園内施設の一体管理等により、利用者へのサービス向上や継続的な魅力づくりなど持続可能な運営を行います。
- 地元町会、活動団体、地域の企業、教育機関、商店街、観光協会等の多様な主体が緑地の運営に関わる仕組みをつくることにより、みどりを活かしたまちづくりの取組を進めます。
- 多摩川と一体となる等々力緑地は、地域の歴史的・文化資源であり環境資源となっていることから、資源の魅力を守り・育て、その中で様々な利用や体験の機会を提供することにより、市の顔となる公園をつくり、郷土愛の醸成等につなげます。
(管理運営イメージ) グリーンコミュニティの形成、官民連携手法の導入、利用料金の見直し、イベントの開催等

① 誰もが利用しやすく
使いやすく

② グリーンインフラ

③ 人が集う
コンテンツ

④ 時代の変化への
対応

⑤ スタジアム・
アリーナ改革

⑥ 民との連携による
パークマネジメント

3 等々力緑地再編整備・運営等事業の概要

(1) 事業の概要

- 事業予定地 川崎市中原区等々力1番ほか
- 事業区域面積 約36.6ha（下水処理施設上部区域等、6.9haを追加整備し、43.5haとする予定）
- 事業方式 民間事業者が本施設の設計及び建設を行った後、市に本施設の所有権を移転し、事業期間の終了までの間、本施設の運営及び維持管理を行う方式（BT0方式）、及び本施設の改修を行った後、市に本施設の所有権を移転し、事業期間の終了までの間、本施設の運営及び維持管理を行う方式（R0方式）
- 事業期間 契約締結日から令和35年3月31日まで
- 事業内容 統括管理業務、整備業務、維持管理業務、運営業務、自主事業
- 整備対象施設 球技専用スタジアム、(新)陸上競技場、(新)とどろきアリーナスポーツセンター、プール、ストリートスポーツパーク、アクティビティループ（園路）、キッズパーク（子どもの遊び場）、インクルーシブパーク、芝生広場、親水空間（レインガーデン等）、植栽、駐車場、自由提案施設（飲食、物販等）等

(2) 契約の概要

- 契約の相手方 川崎とどろきパーク株式会社
(等々力緑地再編整備・運営等事業のために設立した特別目的会社)
- ・設立 令和5年1月13日
- ・資本金 2億2,500万円
- ・出資者 東急株式会社、富士通株式会社、丸紅株式会社、オリックス株式会社、株式会社川崎フロンターレ、グローバル・インフラ・マネジメント株式会社、大成建設株式会社、株式会社フジタ、東急建設株式会社
- ・契約の方法 総合評価一般競争入札
- 契約金額 63,255,972,382円（消費税及び地方消費税を含む）
- 契約期間 契約締結日～令和35年3月31日

(3) 今後のスケジュール

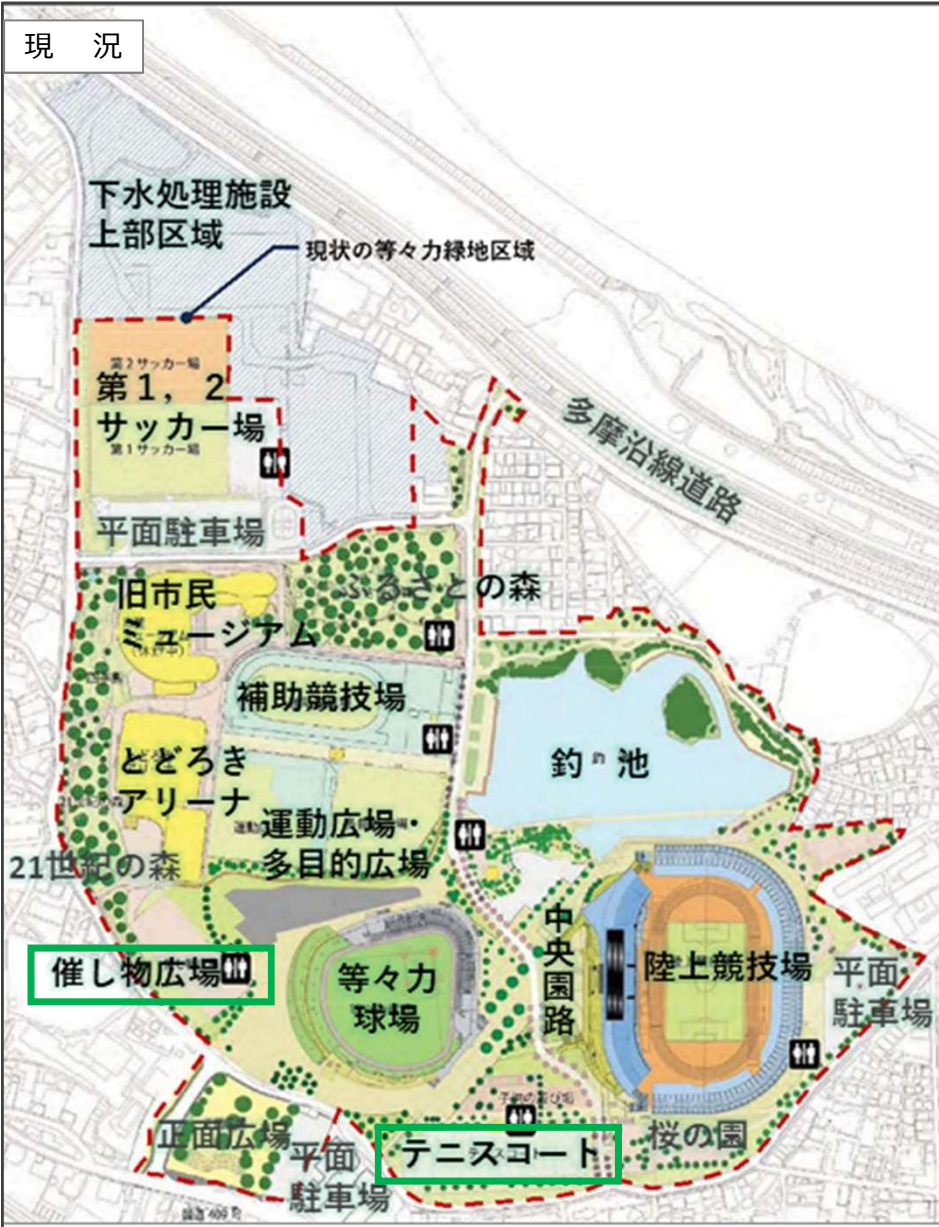
※今後の検討・調整・工事進捗に伴い、変更となる可能性があります

内容 / 年度	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	～	R34 (2052)
環境影響評価手続き									
調査・設計									
整備工事(建築物等)			球技専用スタジアム、(新)とどろきアリーナ、(新)陸上競技場など						
整備工事(公園基盤)			園路整備、広場整備など						
維持管理・運営	指定管理者制度による既存施設の維持管理運営開始(完成した施設から維持管理・運営に移行)								

(4) これまでの取組経過

年月日	内 容
令和4年3月	【等々力緑地再編整備・運営等事業実施方針の公表】 改定して実施計画の内容を達成するべく、民間活力の導入について検討を重ね、令和4年3月に「等々力緑地再編整備・運営等事業実施方針」を公表し民間提案の公募を行った。
令和5年3月31日	【等々力緑地再編整備・運営等事業契約締結】 民間提案の審査を行い令和5年3月31日に川崎とどろきパーク株式会社と契約を締結した。
令和5年4月1日～	【再編整備・運営等事業の開始】 事業着手、管理運営事業の開始。 再編整備に向けた基本設計に着手。
令和5年4月	【環境配慮計画書の説明会】 川崎市環境影響評価に関する規定に基づき、再編整備事業について令和5年5月13日、15日に事業に係る環境の保全のために配慮すべき事項の検討結果を説明した。
令和5年5月	【住民説明会の開催】 再編整備事業について、令和5年5月2日、3日にオープンハウス型説明会を開催した。近隣の方を中心に多数の方が参加し、様々な意見を頂き検討材料とした。
令和6年6月	【住民説明会の開催】 再編整備事業について、令和6年6月7日、8日にオープンハウス型説明会を開催した。近隣の方を中心に多数の方が参加し、様々な意見を頂き検討材料とした。
令和6年9月	【基本設計の取りまとめ】 【環境影響評価準備書の説明会】 川崎市環境影響評価に関する規定に基づき、再編整備事業について、令和6年9月18日、21日に計画概要及び環境影響評価の内容を説明した。 【都市計画素案説明会の開催】 再編整備事業について、令和6年9月27日に、目指すべき将来像の実現に向け必要な都市計画の変更等に関する説明会を開催した。

(5) 計画平面図 ※今後の調査設計の進捗に伴い、変更となる可能性があります



4 再編整備における「みどり」の考え方

(1) 等々力緑地再編整備実施計画（抜粋）

●緑地全体の再整備

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。

(2) 等々力緑地再編整備・運営等事業 要求水準書（抜粋）

●広場

（基本的な考え方）

1) 芝生広場、中央広場

・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する。

●植栽

（基本的な考え方）

1) 全体

・既存の樹林地、水辺などの自然環境を活かし、緑地全体の植栽計画を立案する。
・植栽計画にあたっては、生物多様性の視点も考慮すること。

2) ふるさとの森

・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る。

3) 四季園、21世紀の森、桜の園

・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る。

（施設整備の要求水準）

1) 全体

・川崎市緑化指針に基づき、緑化面積率30%以上を確保すること。
・生育不良や混み合って成長を妨げている植栽については、生育環境に配慮し必要に応じて移植や伐採等の対応を行うこと。

(3) 事業者の植栽計画（案）

※詳細な植栽計画は実施設計完了後に提示予定

等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例環境影響評価準備書（抜粋）

緑化計画

・再編整備にあたり、計画地内のまとまった緑地と水辺は、可能な限り現位置で保全する方針としました。

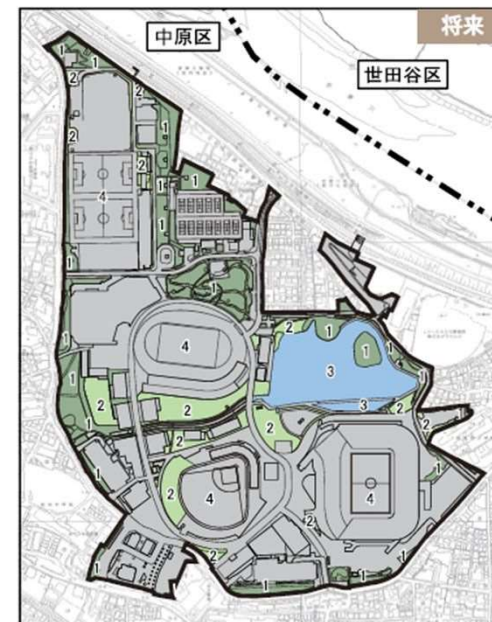
・新たに樹林系緑地、芝生等の地被植物を中心した広場系緑地、水と親しむことができるレインガーデンを整備する計画とし、既に植栽されている樹木の保全に努めるほか、適宜、植樹を行う計画です。

・「川崎市緑化指針」に基づく緑化面積率30%以上を確保する計画です。

環境影響評価

□植物・動物・生態系

■ 環境類型区分図



凡 例

環境類型区分

1 樹林地等 2 草地 3 水域等 4 人工構築物等

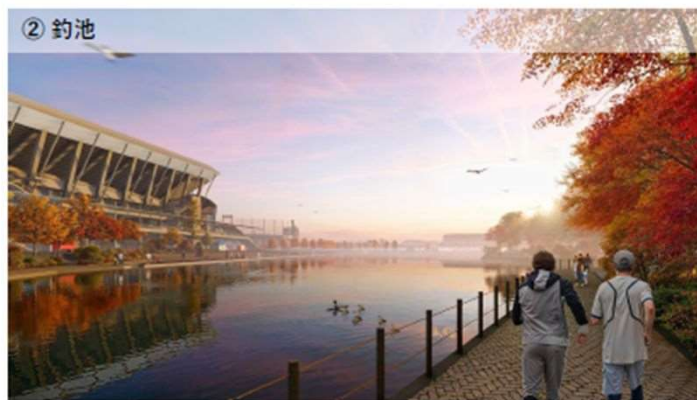
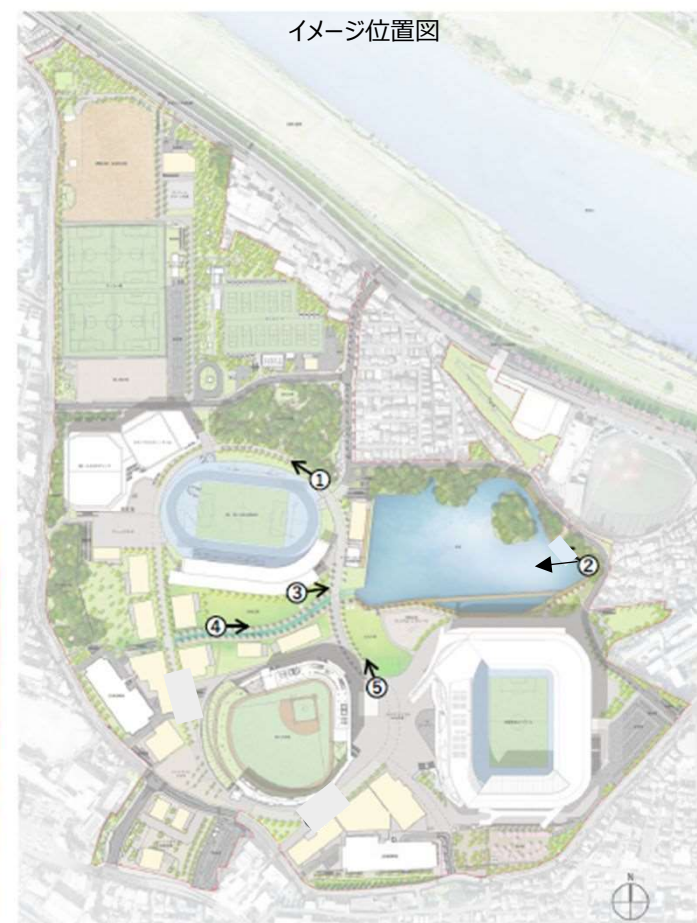
■ 環境類型区分別の面積変化

環境類型区分	現況の面積(ha)	将来の面積(ha)	増減(ha)
樹林地等	約 6.0	約 6.1	約+0.1
草 地	約 2.7	約 2.7	約-0.1
水域等	約 2.9	約 2.8	<-0.1
人工構築物	約 32.0	約 32.0	<+0.1
合計	約 43.7	約 43.7	-

注1) 面積は小数点第2位で四捨五入しています。

注2) 四捨五入の関係で、合計及び増減が合わない場合があります。

【再編整備後の樹林地、広場等のイメージパース】



5 再編整備における「駐車場」の考え方

(1) 等々力緑地再編整備実施計画（抜粋）

●**主な施設の再編の考え方**
駐車場
・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。
・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。

●**970台の根拠（現況582台）**
公園面積の増加、公園施設の再整備および便益施設の新規整備等により、利用者の増加が見込まれることから、台数を970台に設定しております。

(2) 等々力緑地再編整備・運営等事業 要求水準書（抜粋）

●**駐車場（基本的な考え方）**
・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する。
・立体駐車場の整備も可能とするが、平面駐車場を基本とする。
・駐車場への乗り入れのため、一般車両が走行する公園内の通路は車両の走行に支障が無い幅員の確保、周辺道路への交通渋滞などの影響を考慮した滞留スペースの確保、防災時の機能等を考慮する。
（配置計画）
・緑地内に分散して駐車場を配置すること。
・駐車場は東西分散配置を基本とし、周辺道路側に配置し、公園内利用者との錯綜を回避する位置に整備すること。
・970台以上を確保すること。
・自走式とすること。

(3) 事業者の駐車場計画（案）

・駐車場は、等々力緑地全体の土地利用や機能を考慮しながら検討している。
・提案では、新たな公園利用による需要を踏まえ1,150台の確保を検討している。
・駐車場の計画にあたっては、既存の緑地や樹木をできるだけ回避すること、新たな緑地や広場を確保することを考慮し、必要な土地の広さがより小さい立体駐車場とする計画にしている。
・立体駐車場の位置の検討にあたっては、既存の緑地や樹木をできるだけ回避することを考慮し、現催し物広場とテニスコートの位置としている。
・事業地北側は、地下に川崎市上下水道局の下水処理施設があり、その上部利用には荷重制限があることから、主に樹林地や広場としての利用を計画している。



【駐車台数と駐車場敷地面積の比較】

		南駐車場	東駐車場	北駐車場	立体 駐車場①	立体 駐車場②	合計
現況	敷地面積	3,180㎡	4,010㎡	7,150㎡	—	—	14,340㎡
	台数	101台	158台	323台	—	—	582台
計画	敷地面積	3,180㎡	4,550㎡	3,000㎡	3,496㎡	4,019㎡	18,245㎡
	台数	80台	200台	80台	360台	430台	1,150台

6 再編整備における「自由提案施設」の考え方

(1) 等々力緑地再編整備実施計画（抜粋）

●主な施設の再編の考え方

（民間提案に求める施設機能）

・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。

・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）

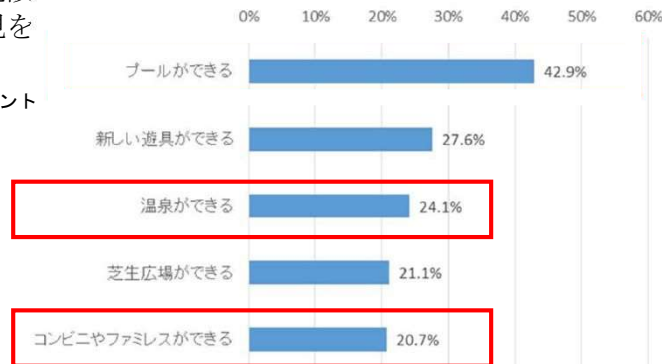
【パブリックコメントでの意見】

・これまでの概念に捉われない店舗・飲食店、教育、研究施設宿泊施設等の誘致を是非実現をして欲しい。

実施計画改定に関するパブリックコメント
（令和3年11月22日～12月21日実施）

【アンケート結果】

あれば良いもの（上位5回答）



再編整備にかかる周辺小中学校へのアンケート（令和3年3月実施） 回答数：3,120件

(2) 等々力緑地再編整備・運営等事業 要求水準書（抜粋）

●任意投資

（自由提案施設の留意点）

- ・任意投資のうち、事業者が所有し、本事業敷地に単独で立地するものを言う。
- ・都市公園法に定める公園施設のうち、本事業の事業目的と合致し、本事業の対象施設と一体的に整備することにより一層の利用促進が期待されるものとする。
- ・自由提案施設として売店等の施設を設置し、運営を行う場合には、都市公園法第5条に定める設置許可を市に申請し、許可を得ること。

(3) 事業者の計画（案）

※パースは検討イメージであり、大きさ、色や素材などは今後の調整により変更される可能性があります。

（事業提案書）自由提案施設等、事業者の自主事業収入を維持管理に還元する

既存ニーズと社会変化を考慮し、柔軟な発想を取り入れた新たな公園時間の提供
既存公園利用者の快適性や利便性の向上に資する施設を導入し、緑地内他施設との相乗効果を生み、さらなる魅力向上を図る。



広場・緑地との一体的整備と人々が集うコンテンツによる魅力的な公園

① 地域住民や市民に頻度良く来訪してもらえる日常利用のコンテンツ



② 新たな来訪目的となり、より公園を楽しめる非日常のコンテンツ



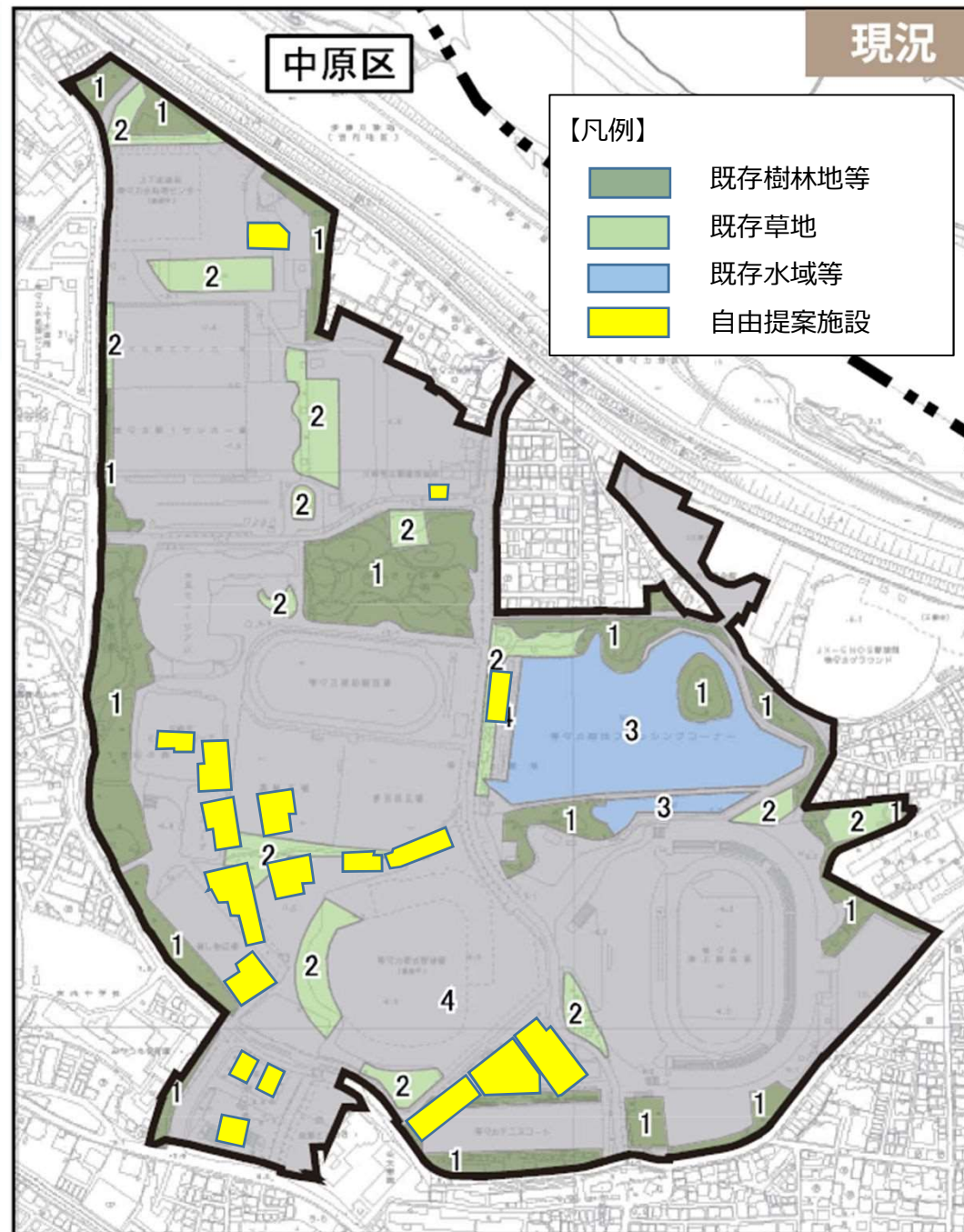
③ 多様な公園活動の快適性・利便性を向上するコンテンツ



【自由提案施設の配置計画図（案）】



【既存緑地（環境類型区分図）と自由提案施設の重ね図】



7 陳情の要旨

陳情要旨

川崎とどろきパーク株式会社による等々力緑地再編整備計画で、多くの市民が利用している広場とテニスコートの2か所に立体駐車場が建設され、子どもの遊び場に大型商業施設、スーパー銭湯が建設されるほか、緑地の広場に飲食・物販施設などの自由提案施設が18か所も建設されることが明らかとなりました。その結果、緑地の貴重な樹木が870本も伐採される可能性があります。緑豊かな市民の憩いの広場や子どもの遊び場を潰すこの計画は納得できません。

等々力緑地内に立体駐車場とスーパー銭湯の建設を中止することを求めます。

また、自由提案施設の建設は最小限にとどめ、樹木の伐採は行わないでください。

公共の施設である等々力緑地の自然環境を守るため、市は広く市民に事業内容を明らかにし、陳情に寄せられた市民意見を尊重して事業の見直しを行い、許認可を含め適切に指導・監督することを求めます。

陳情項目

1. 飲食・物販等の商業施設（自由提案施設）の建設は必要最小限にとどめ、樹木の伐採は行わないでください。
2. 新たに計画されている2か所の立体駐車場は建設しないでください。
3. 催し物広場は市民の交流と憩いの場として、また防災対策の広場として、今の場所を保全してください。

8 陳情に対する本市の見解

各陳情項目に対する本市の見解につきましては、それぞれ次のとおりです。

1. 自由提案施設については、等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向け、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、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応するため事業者が設置するものです。

設置については、当緑地の特性、市民サービスや利便性向上の観点などを踏まえ、都市公園法や本市条例に則り、公園施設としてふさわしいものか適切に判断してまいります。

緑の保全については、当緑地の魅力や価値を高めていくため、可能な限りまとまった緑を残すとともに、新たな緑を創出し、都市の中における公園にふさわしい緑地を目指してまいります。

これらを踏まえ、自由提案施設の棟数や規模、位置、導入する機能等について、引き続き、事業者と協議・調整してまいります。

2. 駐車場については、官民連携により新たな公園利用による需要を踏まえた必要台数970台以上を確保することとし、立体駐車場の整備も可能としております。

事業者提案では、緑地全体の土地利用や機能を考慮し1,150台を確保し、既存の緑地や樹木をできるだけ回避すること、新たな緑地や広場を確保することを考慮した結果、立体駐車場とし、現催し物広場とテニスコートの位置としています。

自由提案施設の検討も含め、緑地全体の土地利用や機能を考慮し、必要駐車台数、施設規模等について、引き続き、事業者と協議・調整してまいります。

3. 催し物広場につきましては、駐車場の設置に伴い、事業敷地北側の川崎市上下水道局の下水処理施設上部区域の現北側駐車場の位置で再編整備することとなりますが、これまでと同様、多様な地域の活動の場としての機能や地域防災計画上の位置付けについて、継続するとともに、強化してまいります。