

令和7年11月25日

# まちづくり委員会資料

生田緑地ばら苑管理運営整備方針の  
検討状況について

建設緑政局

# 生田緑地ばら苑管理運営整備方針の検討状況について

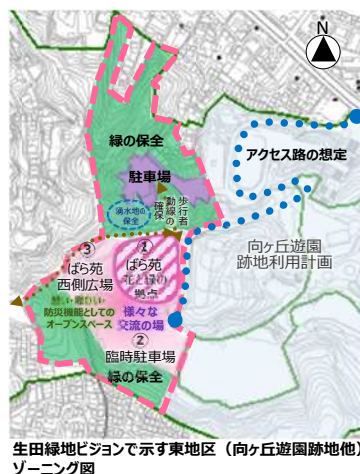
## 1. 概要・位置づけ

令和6年5月に改定した「生田緑地ビジョン」では、**東地区を【花と緑の憩い・賑わい・交流ゾーン】と位置づけ**、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。**



## 2. 現地の現状・課題

北側のばら苑(①)や南側の臨時駐車場(②)は周辺より低く、西側のばら苑西口広場(③)は高台の樹林地に位置し、生田緑地の豊かな自然に囲まれた地形となっています。



- ・ 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
- ・ 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**
- ・ ばら苑西側広場は、丘の上で、**比較的平坦**

## 3. 配置の検討

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検証を行いました。**

### 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。

現況と同位置のばら苑



## 4. 一体的整備の取組の方向性

**現地の現状・課題、拠点整備の配慮事項やオープンハウス型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。**

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。

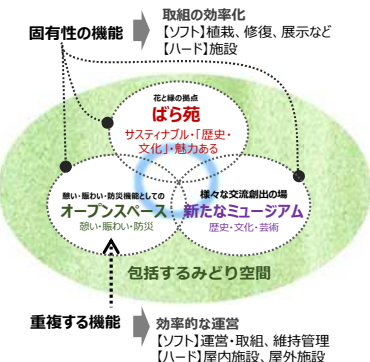
地域の魅力向上を目的に、ばら苑、新たなミュージアムとの連携を重視し、**動線・景観・機能面での相乗効果を意識した整備・配置を推進**します。また、**重複する機能については、隣接施設と協力して管理・運営を行い、施設の効率的な運営を図ります。**

### 【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
2. 環境保全と持続可能性の検討
3. 植生を考慮した植栽選定や生物多様性への配慮

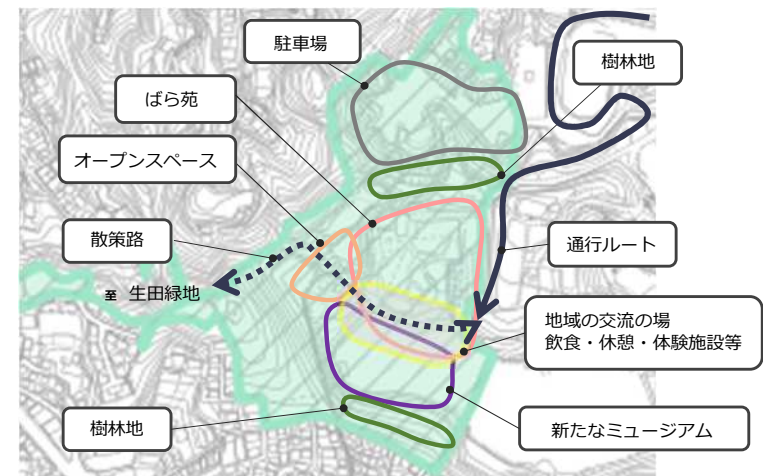
### 【重複する機能の考え方】

1. 施設間のエリアの活用
2. アクセスと動線の整備の検討
3. 共通施設・サービスの設置の検討
4. 共通管理システムの導入の検討



## 5. 整備エリアの動線・機能

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。



# 生田緑地ばら苑管理運営整備方針の検討状況について

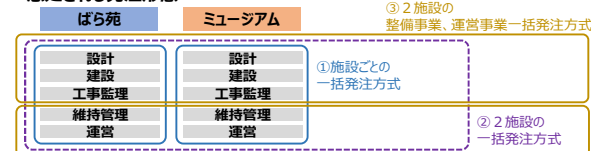
## 6. 一体的整備に向けた検討状況

ばら苑及びミュージアムの整備・維持管理・運営における民間活力導入の可能性や事業スキームを検討することを目的に、都市公園や文化施設の整備・運営実績、あるいは官民連携事業の知見を有する民間事業者から、**具体的な意見や条件等を収集するためプレヒアリングを実施**しました。

参画に向けた意向や事業の発注形態、事業方式の実現可能性（BTO、DBO、DO+従来方式等）、管理運営の範囲等について確認できた一方、バラの管理リスク分担や、大規模修繕については業務範囲外を望む意見、光熱水費に関して物価変動への対応を求める意見等、**事業範囲の明確化を求める意見**が挙げられました。また、事業化に向けた手続きについては、**早期の情報開示や十分な提案期間の確保、個別対話の実施に対する要望**が挙げられました。

※対象企業：公園企業3社、設計企業3社、建設企業3社、維持管理企業3社、運営企業6社、その他企業2社

### ■想定される発注形態



## 7. サウンディングに向けて

プレヒアリングでは、複数の事業方式において民間事業者から一定の参画意欲が確認されたものの、明確な優位性が見いだせず、事業手法や整備規模の整理が未了であったことから、これまで正式なサウンディングには移行していません。

また、サウンディングでは、市として行政案を提示することが重要と認識し、**事業エリアや整備・運営、また、近年の急激な建設コストの上昇を踏まえた計画の精査**を行っており**方針策定のスケジュールに遅れが生じて**おります。

今後、民間との対話を通じて実勢を把握し、具体的な事業スキームの検討へ移行します。

## 8. これまでの意見交換の経過

新たなばら苑にむけて有識者や市民の皆様と意見交換をしながら進めています。

### 令和7年度

- 4月 生田緑地の東地区を考えるプロジェクト
- 5月 第1回 生田緑地マネジメント会議 運営会議
- 5月 生田緑地ばら苑にてボランティアへの説明会「検討状況について」
- 7月 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
- 7月 生田緑地の東地区を考えるプロジェクト
- 8月 生田緑地ばら苑ボランティアへの情報共有会(秋の一般開放、ボランティアの今後について)
- 10月 第2回 生田緑地マネジメント会議 運営会議
- 10月 秋のばら苑にて再整備に向けた検討状況をお伝えするパネル展示

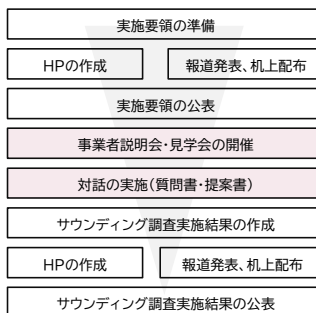
### 再整備に向けた検討状況をお伝えするパネル展示

秋の開苑中（令和7年10月16日から令和7年11月3日）生田緑地ばら苑において、来苑者を対象とした再整備についてのパネル展示と担当者による説明を実施いたしました。来苑者からは主に「**貴重なバラの品種をのこしてほしい**」「**ばら苑の面積を保持してほしい**」などのご意見をいただきました。

パネル展示の様子



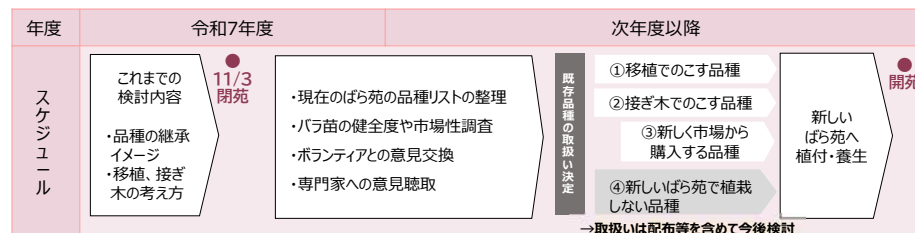
### サウンディング調査手続フロー



(川崎市)サウンディング型市場調査実施の手引き参照

## 9. 今後の意見交換の予定

苑内のバラ苗は老朽化等がみられることから、**継承するバラや新たに導入するバラの株の選定について、バラの専門家やボランティアの方々等のご意見を伺いながら進める場を作ってまいります。**



意見交換イメージ



調査イメージ



生育の良くないバラ

## 10. スケジュール

### ■生田緑地ばら苑管理運営整備方針の策定期間について

- ・生田緑地ビジョンアクションプラン(令和7年5月策定)及び新たなミュージアムに関する基本計画(令和7年2月策定)において、**令和7年度内に策定予定**として検討を進めていました。
- ・近年の物価高騰や人手不足、公共工事における入札不調の現状などを踏まえた施設計画・整備費への影響及び事業スケジュール等に関する精査、それらを踏まえた民間活用への検討におけるサウンディング型市場調査の実施などに必要な期間を考慮し、**令和8年度夏頃へ策定期間を延期**いたします。

### ■今後の事業スケジュールの精査

- ・検討を深度化の中で、諸手続が具体化（環境アセスメントの項目・手続、総合調整条例、確認申請、ミュージアムにおけるオープンに向けた枯らし期間・施設内の環境調査、バラの育成期間など）してきたことなどから**スケジュールの精査が必要**となっております。
- ・通行ルートの確保については、**予定通り令和8年度に用地取得及び工事着手**（小田急受託工事）を行う予定です。

※想定スケジュール

