

まちづくり委員会資料

陳情第142号

等々力緑地再編整備による工事での
緑地の環境と安全・安心を守ることに
関する陳情

建設緑政局

陳情第142号 等々力緑地再編整備による工事での緑地の環境と安全・安心を守ることに関する陳情

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、SVリーグ・川崎レッドロケッツ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 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、 <u>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</u>
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 <u>陸上協競技場メインスタンド</u> 、平成28年度に <u>正面広場</u> 、令和2年度に <u>野球場</u> と主要施設を再整備
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、 <u>陸上競技場(サイドバックスタンド)整備</u> や、 <u>公園内施設の一体的・横断的な維持管理・利活用を</u> 対象として民間活力の導入を含めて取組について検討
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「 <u>等々力緑地再整備・運営等に係る民間提案について</u> 」を受けた
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 <u>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」を設置し検討に着手</u>
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べく、令和4年2月に <u>実施計画を改定</u>

(2) 等々力緑地の目指すべき将来像

出典:等々力緑地再編整備実施計画(令和4年2月改定)



新たに考慮すべき整備の方向性

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

等々力緑地の目指すべき将来像

<p>①誰もが心地よく過ごせる等々力緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(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、センサールーム等</p>	
<p>②みどりをつなぎ、活かす等々力緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(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</p>	
<p>③誰もが成長できる等々力緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(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</p>	
<p>④安全・安心を支える等々力緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(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</p>	
<p>⑤スポーツがひと・まちを元気にする等々力緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(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</p>	
<p>⑥ひとがつながり、まちとつながる等々力緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(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</p>	

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

※施設イメージ、管理運営イメージ等は、将来像をわかりやすくするための例示であり、導入を決めたものではありません。

陳情第142号 等々力緑地再編整備による工事での緑地の環境と安全・安心を守ることに係る陳情

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I
- 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43.7ha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(BTO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(RO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
- 当初契約金額 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	[進捗]								
調査・設計	[進捗]								
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

時期	内容
～R4年度	【等々力緑地再編整備・運営等事業契約締結、事業開始】 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
R5年度	【 川崎市環境影響評価に基づく環境配慮計画書の説明会 】 令和5年5月13日、15日に環境保全のための配慮事項の検討結果を説明 【再編整備事業に係る住民説明会】 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
R6年度	【再編整備事業に係る住民説明会】 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 【基本設計の取りまとめ】 【 川崎市環境影響評価に基づく環境影響評価準備書の説明会 】 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 【再編整備に関する陳情】 「令和6年陳情第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」を令和7年1月のまちづくり委員会で審査し不採択 【 条例環境影響評価準備書等に関する公聴会 】 関係住民からの申出に基づき、令和7年2月2日に公聴会を開催 【環境影響評価審議会開催】 公聴会の結果を審議会へ諮問(令和7年5月7日に答申)
R7年度	【再編整備事業に係る住民説明会】 令和7年4月11日、12日にオープンハウス型説明会を開催 【再編整備事業に関する請願】 「令和7年請願第28号希少生物が生息する環境を守り、市民が誇れる緑豊かな等々力緑地の整備を求める請願」が7月のまちづくり委員会の審査後取り下げ 「令和7年請願第29号等々力緑地再編整備計画における釣池の北側及び東側の自然環境保全に関する請願」を7月のまちづくり委員会で審査し採択 【整備内容の一部見直し】 【再編整備事業に係る住民説明会】 令和7年8月29日、30日にオープンハウス型説明会を開催 【旧市民ミュージアム解体に係る工事説明会】 令和7年9月12日に旧市民ミュージアム解体に関する工事説明会を開催 【再編整備の工事に着手】 旧市民ミュージアム解体から工事に着手 【再編整備事業に係る工事説明会】 令和7年11月15日に施設整備に関する工事説明会を開催

4 再編整備工事における周辺環境への配慮の考え方

(1) 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書(抜粋)

●環境保全のための措置

(共通事項)

- ・周辺環境への配慮を日々の朝礼や新規入場者教育等で工事関係者に周知し徹底
- ・工事区域内の発生騒音・粉じんの低減等のため工事区域の外周に仮囲いを設置

(地域交通混雑)

- ・工事用車両運転者への運転時間の指示、周辺道路での駐停車禁止等の指導を徹底
- ・広域的な視点に立ち、交通流及び交通安全を考慮し、走行ルートを選定
- ・工事用車両は、特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的に運行管理
- ・周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整

(騒音・振動)

- ・建設機械は可能な限り最新の低騒音型の機械を使用し低騒音・低振動の工法を採用
- ・建設機械の集中稼働を回避するための施工計画を十分に検討
- ・建設機械のアイドリングストップ徹底や無理な負荷をかけない作業を指導
- ・建設機械を移動する際の低速走行を徹底
- ・必要に応じて防音シートを設置
- ・敷地境界付近等に騒音・振動計を設置し、リアルタイムで測定及び表示

(粉じん)

- ・工事区域内や周辺道路への散水・清掃等を適宜行い、粉じんの発生・飛散を抑制
- ・必要に応じて養生シートを設置し粉じんの飛散を防止
- ・工事用車両による粉じんの飛散を防止のため、シートカバーの使用、出入口でタイヤに付着した泥土等の洗浄を実施

(2) 周辺環境への配慮に関する具体的な取組

※工事説明会(令和7年11月15日開催)
説明内容

(作業日・作業時間)

※作業内容・自然災害・諸官庁の指導等により作業日・時間を変更する場合あり

- ・原則として月～金曜日の8:00～18:00とし前後1時間を準備・片付け等の予備時間

(騒音・振動防止)

- ・騒音・振動抑制を考慮した建設機械の使用や工法選定のほか、建設機械の設置場所・使用方法に十分留意し、関係法令で定める規制基準を遵守

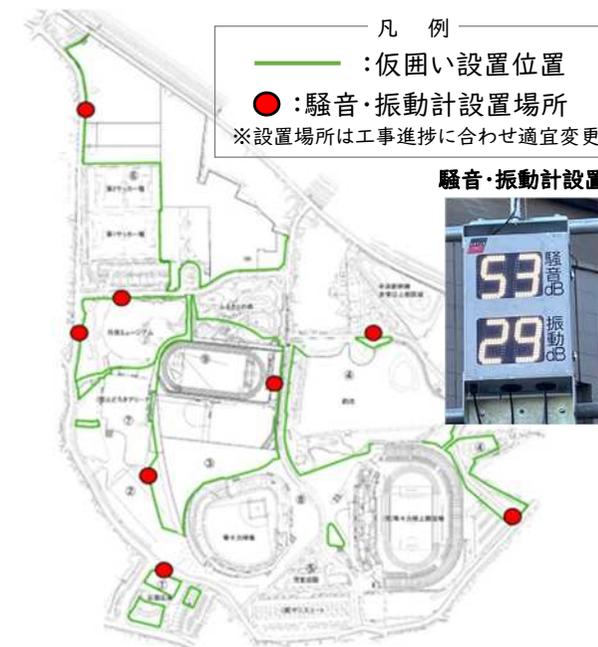
(工事用車両)

- ・工事用車両の通行は7:00～18:30を予定
- ・所管警察署の指示・指導に従い誘導員配置等による適切な交通整理を実施

(安全設備)

- ・敷地周囲に仮囲いを設置するとともに、必要に応じてシート囲い・防護柵等の設置により粉じん飛散等を防止

※令和7年11月15日開催の工事説明会資料(抜粋)



騒音・振動計設置



粉じん飛散抑制(タイヤ洗浄)
新陸上競技場整備工事



粉じん飛散抑制
(シートカバー養生)
旧市民ミュージアム解体工事



実際の取組状況



粉じん飛散防止養生
旧市民ミュージアム解体工事



粉じん飛散抑制(散水)
旧市民ミュージアム解体工事



誘導員配置状況
公園基盤工事



(3) 今後の見通し

- ・環境影響評価書や工事説明会で事業者が示した具体的な取組に加え、令和7年11月に設立した周辺町内会、小中学校等で構成する情報共有連絡会において、定期的に情報共有等、意見交換を行い周辺環境への配慮を徹底

- ・工事期間中は、本市及び事業者で定期的にモニタリングを行い、事業者の取組の履行状況を確認するとともに、周辺環境への配慮に向けた事業者の監督・指導を適宜実施

5 再編整備工事における周辺交通の安全対策の考え方

(1) 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書(抜粋)

●環境保全のための措置

- ・工事用車両の運転者への工事用車両走行ルート上の危険個所の周知、運転時間の指示及び低速走行等の安全運転並びに周辺道路での駐停車禁止等の指導を徹底し、一般車両及び歩行者の安全を確保
- ・工事用車両の出入口付近には、必要に応じて交通誘導員を配置し、一般車両及び歩行者の安全を確保するとともに、周辺道路の円滑な交通流を確保
- ・計画地外周に必要に応じて仮設歩道を設けるなど、歩行者に対する安全対策を実施
- ・登校時間帯における工事用車両の運行を極力回避
- ・周辺住民等に対して、工事工程、工事用車両の出入口、走行ルート、走行時間帯について周知
- ・広域的な視点に立ち、交通流及び交通安全を考慮し、走行ルートを選定
- ・工事用車両は特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的に運行管理
- ・周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整
- ・ステッカー等を用いて、工事用車両と他の車両を識別
- ・正常な運転ができるよう、工事用車両の使用前の整備・点検及び定期点検を徹底

(2) 交通安全対策の方針(抜粋)

※令和7年11月15日開催の工事説明会資料
及び説明会での質問応答(事業者ホームページ掲載)

(工事用車両)

- ・工事用車両の通行は7:00~18:30を予定
- ・所管警察署の指示・指導に従い誘導員配置等による適切な交通整理を実施
- ・工事用車両走行ルートは右図のルートを予定

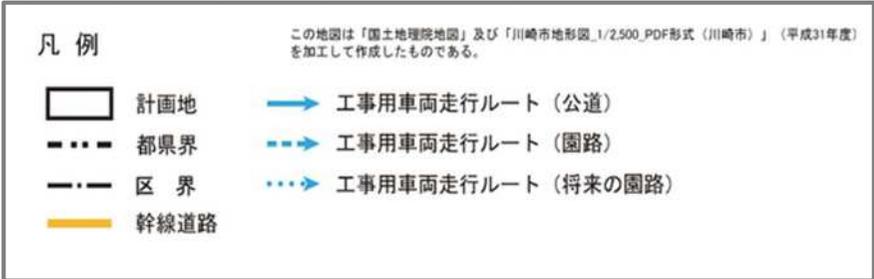
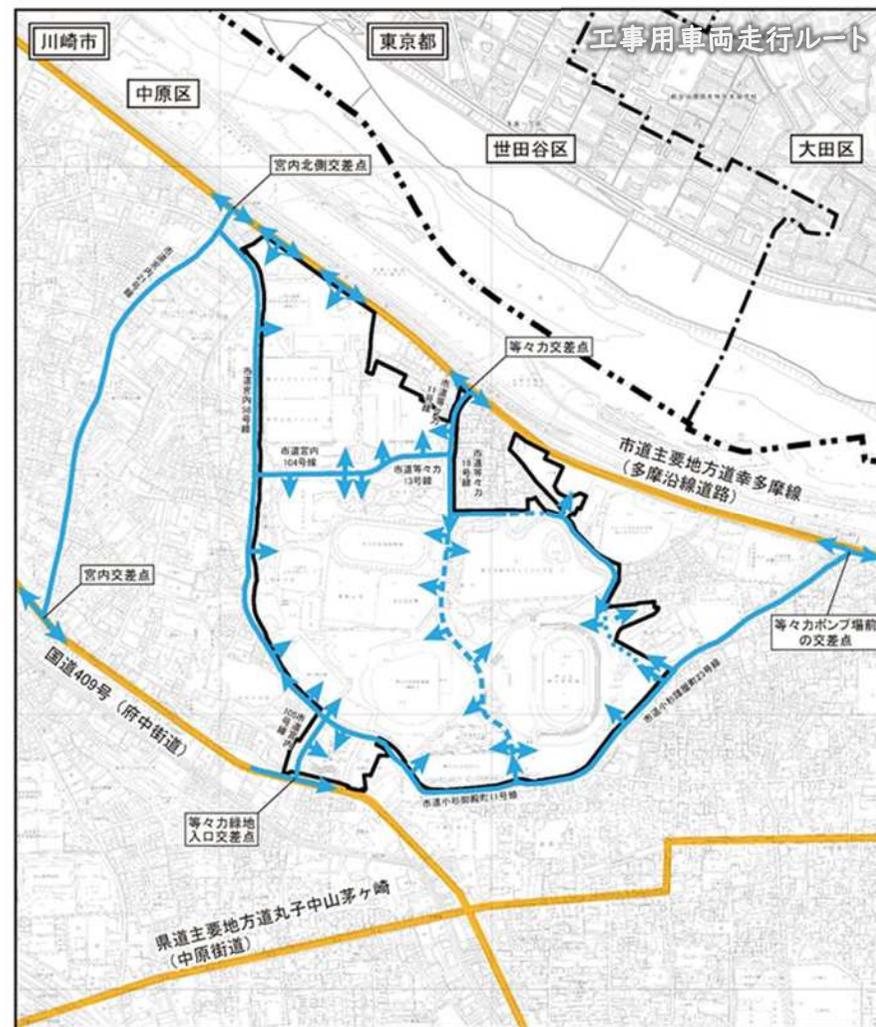
(3) 工事説明会等での意見を踏まえた対応

(小中学校の通学路を工事用車両の通行)

- ・歩道がない宮内小学校側の道路の朝の通学時間帯については、基本的に工事用車両を通さない
- ・上記以外の通学路は、搬出入予定や車両間隔を調整し、工事用車両が通行する時間帯を分散させ、通学の時間帯に通行車両が集中しないように配慮
- ・通学路の車両通行に際しては、速度を落とし、周囲に十分に注意しながら通行するよう搬出入業者の指導を徹底

(4) 今後の見通し

環境影響評価書や工事説明会で事業者が示した方針に則った対策に加え、周辺町内会、小中学校で構成する情報共有連絡会において、工事進捗に伴う工事用車両運行計画や工事期間中の緑地周辺状況の行事予定等について、定期的に情報共有等、意見交換を行い、適宜、対応を検討し、検討結果を事業者のホームページに掲載し公表する等、引き続き、一般車両及び歩行者の安全の確保に努めていく。



6 自由提案施設導入計画

(1) 等々力緑地再編整備実施計画

●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る



飲食(カフェ)



アウトドア(BBQ)



子供の遊び場

(2) 等々力緑地再編整備・運営等事業 要求水準書

●自由提案施設

- ・実施計画の民間提案に求める施設機能に基づき、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
- ・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る
- ・自由提案施設は任意投資のうち、事業者が所有し、本事業敷地に単独で立地するもの
- ・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
- ・事業者が独立採算で行うものとし、あらかじめ市に事業の内容を提案し、承諾を得た上で、自らが企画し実施する

●緑地全体の再整備の方針

- ・「ふるさと森」、「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

●植栽

- ・川崎市緑化指針に基づき、緑化面積率 30%以上を確保

(3) 自由提案施設 誘導方針

●施設配置

施設配置

- ・公園としてオープンスペースを確保しつつ、ゾーニングに合わせ適切な建物配置とする
- ・公園中央から北側はスポーツや公園利用に十分配慮したゆとりのある施設配置とする
- ・公園南側は日常、非日常も人が集まるため、駐車場に近接したまとまった施設配置とする
- ・公園外周に樹林帯を設けることで公園周辺の居住環境に配慮する

・主に、公園内側のメイン園路や広大な広場沿いに配置することで、公園利用者の利便性を高め、より公園の価値向上を図る

●誘導する取組

カーボンニュートラルに向けた取組の推進

- ・省エネ・再エネ手法を積極的に採用
- ・等々力緑地全体で一体的な環境活動の実施

【導入機能・取組例】

- 再生可能エネルギーによる電力の導入
- 蓄電池導入によるレジエンス強化
- 次世代型太陽光発電設備等の導入
- 発生食材の堆肥化・緑地内で活用
- 雨水や再生水の積極的な活用
- 資源循環を意識した再生可能素材の利用
- 新たな緑化技術の導入
- 施設エントランス・テラス壁面等緑地と一体となった緑化

まちとともに みんなで ウェルビーイングを高める取組

- ・体験や知識を共有し等々力緑地だからこそできる健康や幸福、社会的つながりを育む取組を緑地で一体となって実施
- ・スポーツや様々な活動にチャレンジし、心身ともに健康でウェルビーイングを実現できるライフスタイルの場の提供

【導入機能・取組例】

- この緑地からその健康増進プログラムの提供
- この緑地に適した健康増進商品・食材等の販売
- まちとひとつなげる多様な交流機会の提供
- 緑地内で学べる食材イベント等の開催
- 新たなスポーツの体験会やチャレンジの場の提供
- 障害のある方もみんなでチャレンジできる場の提供

自由提案施設に求める主な役割

- ・公園（行政施設）内施設として市民や利用者の利便性向上、健康増進、教育・講座、シテイセールス等への自発的な協力
- ・等々力緑地が広域避難場所等の防災拠点であることから災害発生時の物資提供等への協力
- ・公園の維持管理運営や新たな公園活動に各テナントが一体となって参加し等々力ブランドを高める取組への協力
- ・持続可能な公園経営、本市財政負担軽減に向けた収益の確保

【導入機能・取組例】

- 地域コミュニティと連携した清掃活動
- 花壇ボランティアとテナントの連携
- 各テナントの協力により季節を感じるみどりなど緑地全体で一体感のある取組
- 雨天時でも子どもから大人まで楽しめる屋内施設

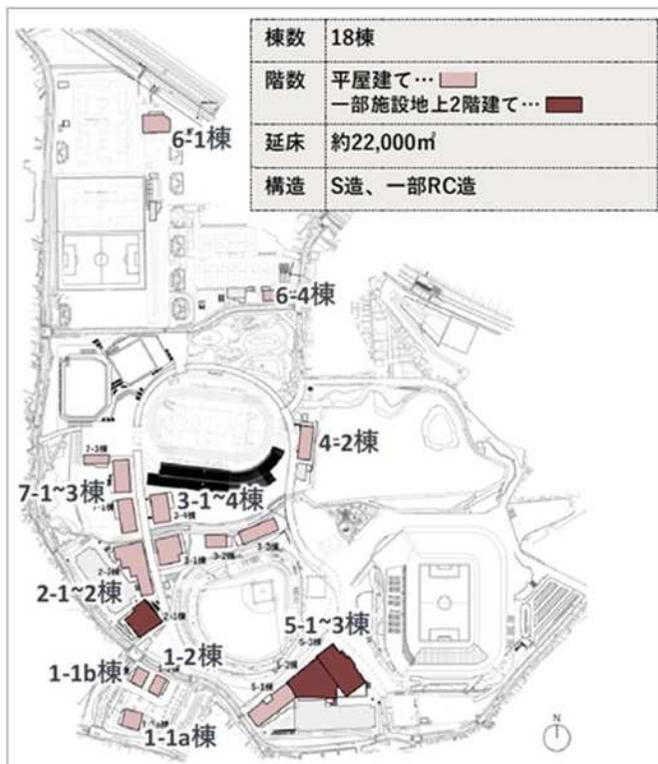


6 自由提案施設導入計画

(4) 事業者の提案(当初提案の変更)

●当初提案

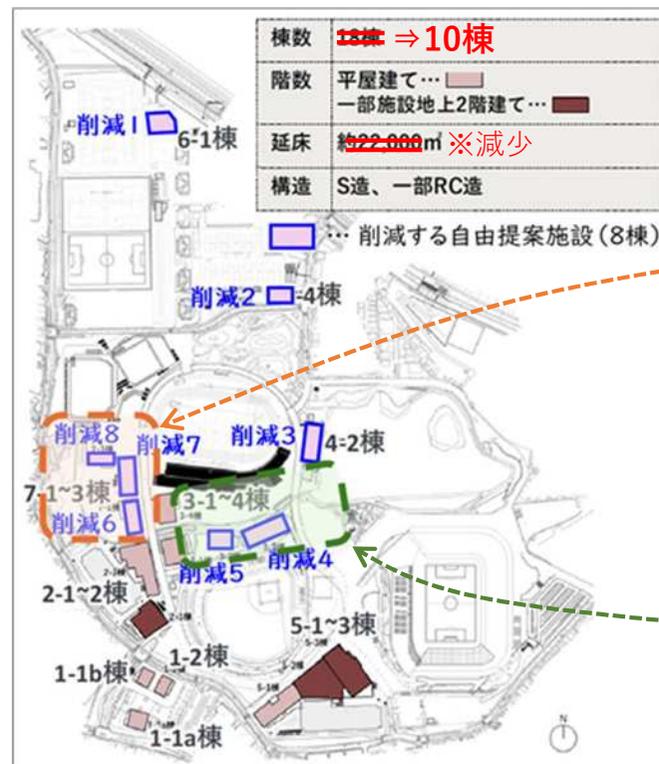
・事業者の当初、自由提案施設18棟設置する計画



●自由提案施設導入計画の変更

・誘導方針を踏まえ、事業者が自由提案施設導入計画を変更(18棟を10棟に変更)

・自由提案施設の設置を取りやめた敷地には、新たに公園の目玉となる広大な広場(=みんなのはらっぱ)や都会の中でも気軽に緑を感じ、アクティビティを楽しむことができるこもれびの森を新たに創出



6 自由提案施設導入計画

(5) 事業者の提案(建物配置の考え方)



■ 建物配置に関する考え方

公園内の魅力的な回遊体験を高める利用シーンに沿った建物配置

- ▶ 広場や施設を結ぶアクティビティループ沿いを中心とした配置により、公園内を歩いていて **楽しくワクワクする空間**を創出
- ▶ 公園外周部に植栽、公園内は樹林地や建物の内側にイベント等を開催できる**広場**を配置することにより、**公園内の発生音**等を**緩和**させ、公園近隣の居住環境に配慮

■ 建物周りに関する考え方

彩りあるみどりを演出し 利便性・快適性・防犯性を高める建物外構

- ▶ テナント間で連携し、**建物周りに花壇や植栽を取り入れ**、自由提案施設と公園が一体となる**豊かなみどりを創出**
- ▶ 賑わいや憩い、公園の利便性や快適性を高める取組にフレキシブルに対応できる庇や園路までの空地の形成
- ▶ 公園内の**防犯性を高める建物周りの照明(残置灯)設置**

公園の彩を形成する植栽や花壇の設置



6 自由提案施設導入計画

(6) 事業者の提案(機能導入計画)

広場を楽しむ

飲食施設(BBQ店) サービス店(屋内動物園) 物販店(雑貨)

- 広大な広場やみどりの空間に、手ぶらで来てもみんなで気軽に遊べ、楽しむことができる遊具などの物販機能
- あらゆる世代の方が公園内で昆虫や小さな動物などのいきものを間近に感じ、ふれあうことができるサービス機能

出会い・緑地の顔

食物販店(生鮮食品・ベーカリー・スイーツ)
物販店(ガーデニングDIY) サービス店(全天候型施設)
飲食店(ファーストフード・カフェ・スイーツ) 物販店(コンビニ)

- 公園に、来る、遊ぶ、楽しむ、親睦を深めるなど、みんなの活動を支える**飲食機能**や**カフェ**
- みんなの公園活動に必要な「ちょっと」を支えることができる**物販機能**
- 川崎産の新鮮な生鮮品など、公園内でのBBQにも活用できる**食物販機能**
- 雨が降っても公園内のみどりを感じながら屋内でみんなが楽しめる**屋内遊戯機能**
- 公園の豊かなみどりを身近に感じ活かす、ガーデニングやアウトドア、ドッグラン関連の**物販機能**、**教室イベント**の開催



賑わいと憩い

飲食施設(レストラン) 物販店(スポーツ) サービス店(温浴等施設)

- スポーツ観戦後の余韻や日常のスポーツや公園活動をみんなが大勢でゆっくり振り返り、楽しめる**飲食機能**
- スポーツを、観る、する、楽しむなど、みんなの公園活動を支えるスポーツ関連の**物販機能**や**スポーツ教室**、**イベント**、**セミナー**の開催
- スポーツや公園活動などの後のリフレッシュ、リラクゼーションや、みんなの健康増進に寄与する**温浴等機能**

(7) 今後の見通し

・自由提案施設については、実施計画、要求水準、誘導方針に則り、公園にふさわしい施設、配置、機能導入となっているか本市が事業者の計画を審査し許可等を行う

・自由提案施設の配置については、事業者が公園内の魅力的な回遊体験を高める、利用シーンに沿った配置を計画しており、建物の内側に広場等を配置し公園内の発生源を緩和させ公園近隣の居住環境に配慮する計画となっているため、引き続き、適切な施設配置に向け事業者の誘導を図っていく

・また、植栽帯や高木による豊かなみどりと自由提案施設の一体感の創出、公園の彩を形成する植栽や花壇の設置等のテナントの取組を誘導する

・自由提案施設の導入機能については、事業者が要求水準等で本市が求める**飲食**、**物販**、**サービス**などの機能の導入を計画しており、引き続き、イベントとテナントの連携、公園利用者がゆっくり自由に休憩できる空間の提供等、公園施設としての取組を誘導する

7 土壌汚染対策の考え方

(1) 等々力緑地再編整備・運営等事業 要求水準書(抜粋)

●土地改変時の留意事項

・一定規模以上の土地の形質の変更を行う場合、土壌汚染対策法(以下「土対法」という。)第4条の届出が必要

●事前調査業務

・必要に応じて土対法、関係条例等に基づく土壌調査を行うこと

●建設工事業務

・土壌調査により、土壌汚染が確認された場合は、汚染土壌の搬出、処分及びそれに必要な対応、措置を行うこと

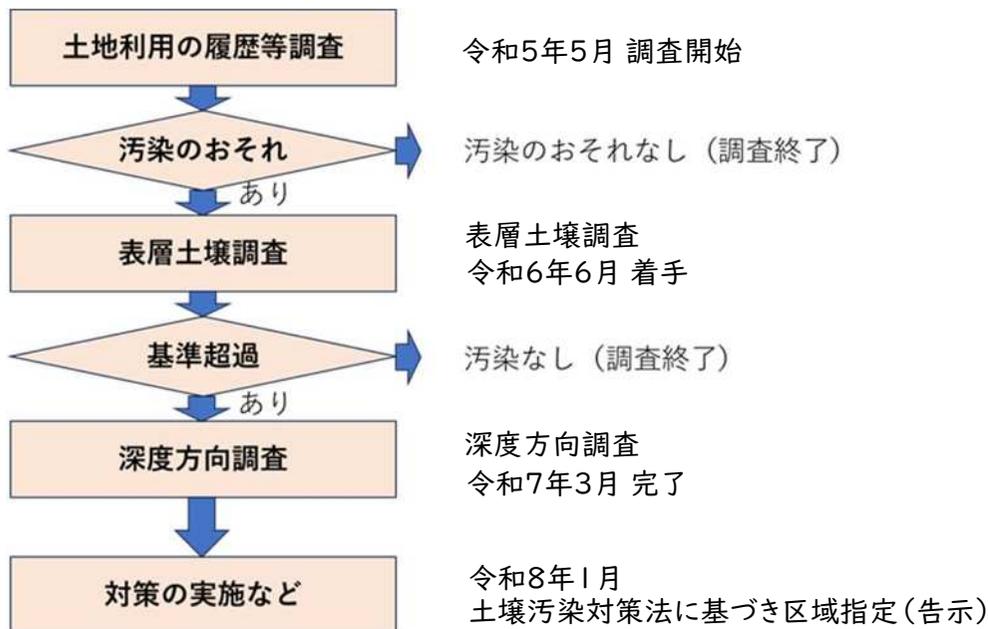
・予見できない土壌汚染の対応や措置については、市と協議し実施すること

(2) 土壌調査

・本事業は土対法第4条で定める一定規模以上の土地の形質の変更を行う場合に届出が必要な事業に該当

・事業者は、土対法に基づき届出に必要な緑地全域を対象とした調査を令和5年5月に着手

●令和7年11月15日 工事説明会 説明資料(抜粋) ※一部時点更新



(3) 調査結果

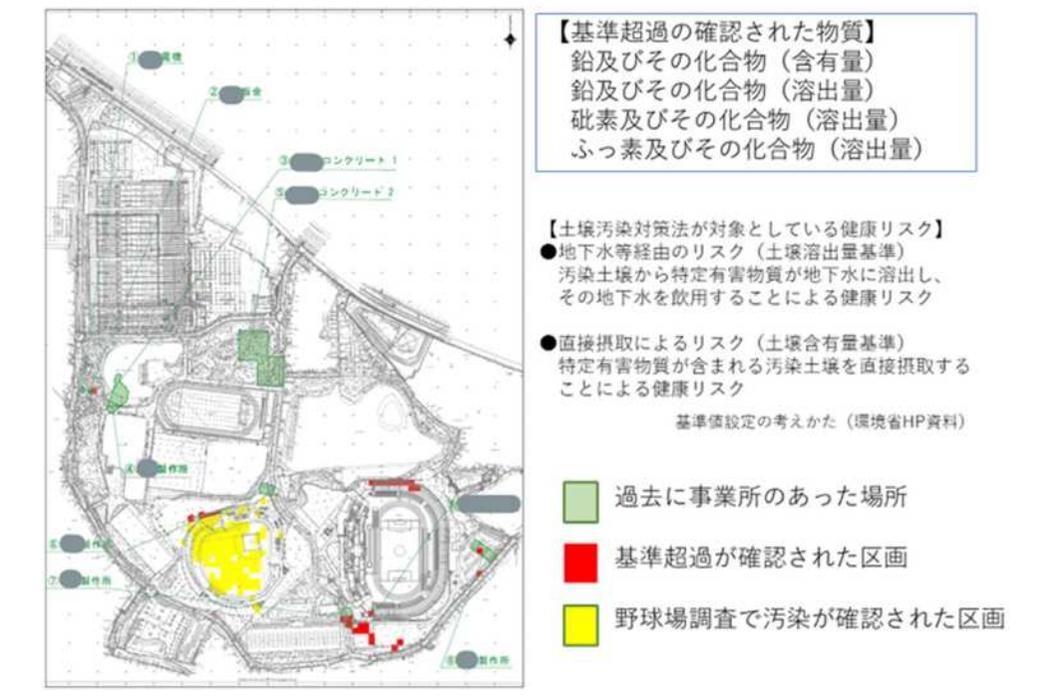
●調査結果の公表・説明

・土対法に基づき実施した表層土壌調査の結果を令和7年1月31日のまちづくり委員会に報告

・再編整備工事着手にあたり、令和7年11月15日の工事説明会で深度方向調査を含めた調査結果及び今後の対応を説明

・汚染土壌が認められた区画は、土対法に基づき形質変更時要届出区域として令和8年1月8日に指定、告示

●令和7年11月15日 工事説明会 説明資料(抜粋)



(4) 今後の見通し

・事前調査により判明した汚染土壌については土対法に基づき適切に対応
 ・再編整備工事中に新たな汚染土壌が認められた場合は、土対法等関係法令に基づき適切に対応

8 再編整備工事期間中の施設利用の考え方

(1) 等々力緑地再編整備・運営等事業 要求水準書(抜粋)

- ・事業者は、**近隣施設及び近隣住民等の活動及び生活に支障が無いように安全を確保した工事計画で建設工事を実施**すること
- ・整備期間中においても既存施設の機能を提供することを基本し、**各施設利用団体と調整した上で、一定期間施設の利用を停止することも可能**とする

(2) 工事期間中の施設利用等

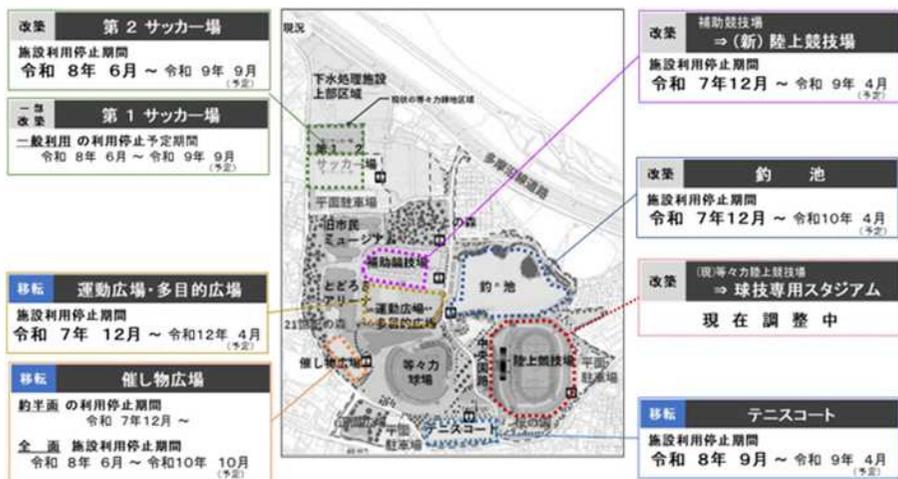
●基本的な考え方(事業者の工事計画)

- ・工事期間中の施設利用や子どもたちが遊べる場所の確保と、なるべく短い期間で工事を完了させ新たな施設の供用を早期に開始することで施設利用への影響を最小限に留めることの両立を図っていく
- ・部分的な工事でも可能な整備については、工事エリア全域を仮囲いで囲わず、一時的な立入禁止措置等の安全対策により工事を行い、極力、公園利用ができるように配慮

●施設利用停止(経緯等)

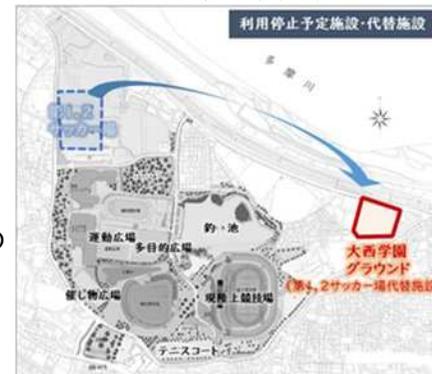
- ・事業着手後、令和5年8月から施設利用団体等へのヒアリングを開始
- ・ヒアリング結果を基に利用停止予定施設とその期間の案を整理し、事業説明会や施設利用団体ヒアリングなどで利用者等の意向・要望を確認
- ・利用停止期間や代替施設の確保等について再検討し、令和7年11月のまちづくり委員会に報告

●施設利用停止予定(令和7年11月25日まちづくり委員会参考資料)



●利用停止に伴う代替施設(令和7年11月25日まちづくり委員会参考資料)

- ・学校法人大西学園の御協力を得て、「大西学園グラウンド」を第1,2サッカー場の代替施設として使用
- ・サッカー場及び他の利用停止施設の機能代替について、代替施設の調整のほか、再編整備工事の進捗を踏まえ、(新)陸上競技場や新たな広場等緑地内施設の活用を含め、可能な機能提供について、引き続き検討



●工事ステップ(事業者ホームページ掲載資料)

- ・再編整備工事に伴う施工ステップごとの仮囲いの設置範囲を令和7年11月15日に開催した工事説明会で説明
- ・仮囲い設置に伴う緑地内部分閉鎖範囲及び通行可能経路を、事業者のホームページに掲載するとともに、現地に掲示し周知を図る
- ・周辺町内会、小中学校等で構成し定期的に開催する「情報共有連絡会」において、仮囲い設置範囲や通行可能経路等の情報を随時提供



(3) 今後の見通し

- ・**新たな施設の早期供用開始等、引き続き、施設利用停止期間短縮に向け検討**
- ・情報共有連絡会、施設利用団体の利用日程会議等での情報提供・意見交換を踏まえ、仮囲い設置に伴う部分閉鎖や通行可能経路等の検討を適宜実施
- ・引き続き、定期的なホームページ掲載情報の更新や現地掲示等により施設利用に関する情報を公園利用者に随時提供

9 陳情の要旨

陳情要旨

- 1 工事車両、大型建設機械等による地域交通混雑、騒音・振動・粉じん等周辺地域の環境に十分配慮するよう監督・指導してください。
- 2 周辺学校、保育園など子どもたちの交通安全対策の方針を明確にしてください。
- 3 商業施設は、緑地にふさわしいか精査し、今ある樹木を活かした設置を工夫し自然環境を守ってください。
- 4 土壌汚染対策は全面的な調査を行い、その情報を市民へ公表してください。
- 5 市民が利用できるエリアを十分確保するよう、工事計画を検討してください。

10 陳情に対する本市の見解

陳情に対する本市の見解につきましては、次のとおりです。

- 1 周辺地域の環境に対する配慮につきましては、条例環境影響評価書に基づく環境保全のための措置として、工事区域の外周の仮囲いの設置や、工事用車両の周辺道路での駐停車禁止等の指導、低騒音型の建設機械の使用や低騒音・低振動の工法の採用、また、散水・清掃等を適宜行い、粉じんの発生・飛散を抑制することなどを定めております。
工事にあたりましては、関係者等と定期的に情報共有と意見交換を行うほか、定期的にモニタリングを行い、履行状況を確認するとともに、周辺環境への配慮に向けた事業者の監督・指導を適宜実施してまいります。
- 2 子どもたちの交通安全対策につきましては、条例環境影響評価書に基づく環境保全のための措置として、交通誘導員の配置や、登校時間帯における工事用車両の運行回避、周辺住民等に対する車両走行ルートや時間帯の周知などを定めております。
また、工事説明会等での意見を踏まえ、歩道がない宮内小学校側の道路の朝の通学時間帯は、基本的に工事用車両を通さないこととしております。
工事にあたりましては、定期的に情報共有と意見交換を行い、適宜、対応を検討し、検討結果を公表してまいります。
- 3 施設の設置につきましては、自由提案施設は、公園の魅力向上や多様なニーズに対応するため公園施設として設置するものでございまして、事業者は、飲食、食・物販、サービス等の機能を導入する計画としており、事業者は自由提案施設設置棟数を当初提案の18棟から10棟にするるとともに、設置を取りやめた敷地に広大な広場や新たな森を創出する計画に変更しております。
自由提案施設の設置にあたっては、本市が都市公園法や本市条例、並びに誘導方針に則り、公園施設としてふさわしいか等について適切に審査してまいります。
- 4 土壌汚染調査につきましては、土壌汚染対策法に基づき、緑地全域を対象とした必要な手続きや、関係法令等に基づく方法により土壌調査を進め、調査結果につきましても公表しているところでございます。
今後につきましては、法令や本市条例に基づき、適切に管理、搬出・処分等を行うとともに、新たに汚染土壌が認められた場合は、関係法令等に基づき適切に対応してまいります。
- 5 工事計画につきましては、工事期間中の施設利用や子どもたちが遊べる場所の確保に向け、なるべく短い期間で工事を完了させ新たな施設の供用を早期に開始することとしておりますが、一部施設においては利用停止期間が生じる施設もあることから、情報提供に努めております。
また、サッカー場の代替施設として、大西学園様のグラウンドを使用してまいります。
今後につきましても、新たな施設の早期供用開始等、引き続き、施設利用停止期間短縮に向けた検討などを行ってまいります。