令和　８年１１月２５日

まちづくり委員会資料

等々力緑地再編整備事業について

建 設 緑 政 局

（富士見・等々力再編整備室）

～ 報 告 事 項 ～

1　工事の状況について

2　球技専用スタジアムの整備に向けた調整状況等について

3　正面広場エリアの自由提案施設の開業について

4　今後の取組について

等々力緑地再編整備事業について

- 等々力緑地では、PFI法に基づく事業手法を活用し、令和5年4月から再編整備と管理運営を一体とした、事業期間30年間の等々力緑地再編整備・運営等事業を進めている
- 本事業では、等々力緑地の価値や魅力を高め、日常的に賑わう地域の核となる空間としていくため、球技専用スタジアムや(新)とどろきアリーナなどの行政施設、民間事業者提案による公園機能を高める自由提案施設を新たに整備を行う
- また、等々力緑地が世代を超えて楽しめるスポーツの聖地であり、健康意識が芽生えるウェルネスパークであることから、各エリアの特色を踏まえたウェルビーイングを高める公園にしていくため、令和7年7月に自由提案施設の誘導方針を取りまとめ、今後、新たな機能導入や取組を進めていく
- 一方、事業着手後の令和6年秋に施設整備の基本設計を取りまとめたところ、物価変動などにより、総事業費が当初契約の約633億円から約1,232億円に増加すると本市で予測したことから、整備費の金額精査等を行いながら事業を進めることとした

- 再編整備については、令和7年10月に工事に着手し、現在、① 再編整備工事を進めており、今後着手予定の ② 球技専用スタジアムの整備に向けた調整などを行っている

- また、事業者が導入する ③ 自由提案施設について、正面広場エリアは施設整備が進み、令和8年11月下旬から順次開業し、その他のエリアについても今後施設整備を進めていくことから、現在、誘導方針を踏まえ、開業後の具体的な取組の検討・誘導を進めている

- 本報告は、上記 ① ～ ③ について報告するもの

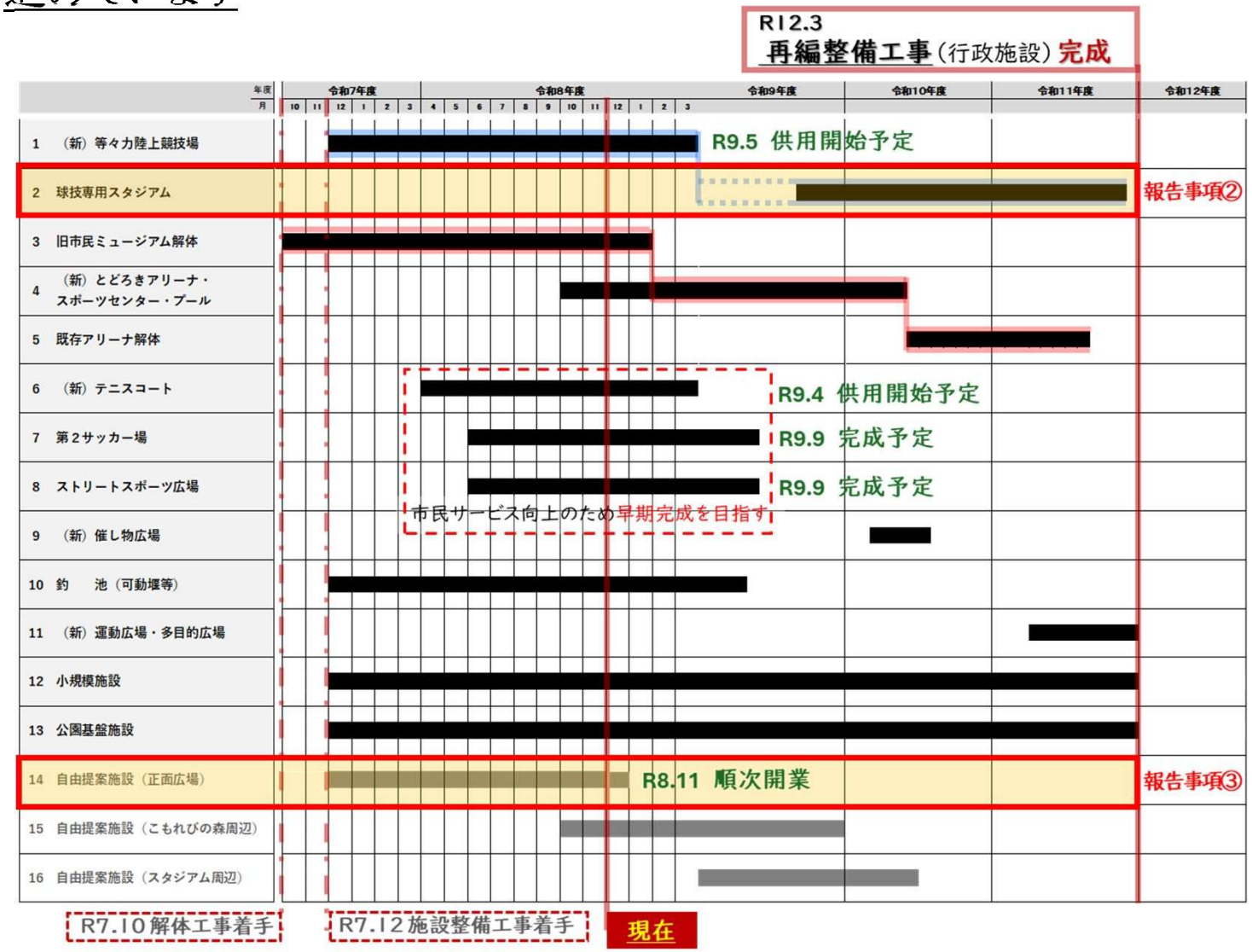


※ 計画中のイメージです。内容は変更になる可能性があります。

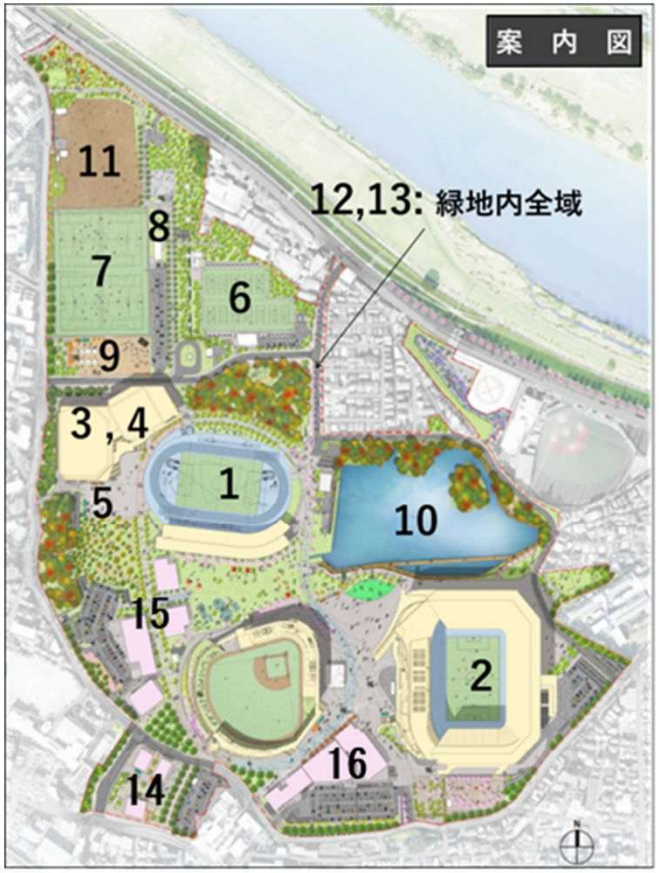
１　工事の状況について

1　工事の状況について

再編整備にあたっては、一般利用やプロスポーツチーム等の興行等、施設利用に配慮しながら、（新）陸上競技場や利用のニーズが高いテニスコート、サッカー場、正面広場などの施設から整備を進めています

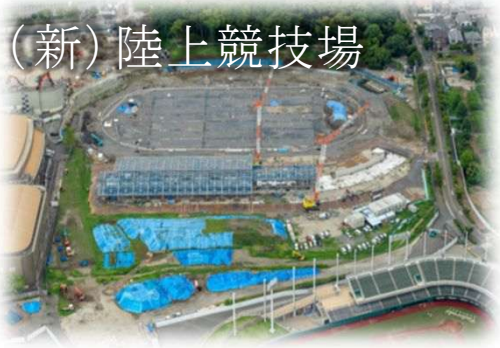


※ 令和8年11月時点の想定
（今後の検討により変更が生じる可能性があります。）



1　工事の状況について

現在、（新）陸上競技場やサッカー場、（新）テニスコートなど、公園施設の整備を進めており、完成した施設から順次供用を開始してまいります





市民の陸上大会が開催できる
市内唯一の公認陸上競技場に！





収容人数を約35,000人に拡大
地域の**シンボリックなスタジアムに！**





新たな屋内プールなどを整備
多様なスポーツや文化を楽しめる拠点に！





コート数を12面に拡大
快適な利用環境を提供！





第2サッカー場を人工芝化
クラブハウス等**快適な利用環境を提供！**





新たに飲食・物販等機能を導入
誰もが気軽に利用できる公園に！

※ 各パースは計画中のイメージです。内容は変更になる可能性があります。

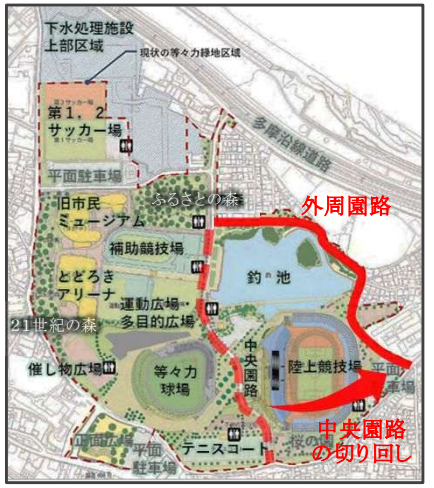
1　工事の状況について

今後も市民や来園される方々が憩える空間の創出等を進めていくとともに、工事中においても美化活動や現場見学会の実施など**地域の皆様に配慮しながら**、安全かつ着実に**工事を進め**てまいります



森の中の新たな憩い空間！先行整備しイベントにも活用





中央園路の切り回しで**公園敷地の一体的な利用が可能に！**



新たな遊具広場を先行整備！
工事期間中の新たな子どもの遊び場を提供





工事期間中も積極的に**地域貢献や地元と交流！**

２　球技専用スタジアムの整備に向けた調整状況等について

2　球技専用スタジアムの整備に向けた調整状況等について

1 調整状況

（1）これまでのまちづくり委員会報告



※ 計画中のイメージです。内容は変更になる可能性があります。

<令和3年11月18日　所管事務報告>

- 現等々力陸上競技場を球技専用化する方針を公表

<令和6年5月23日　所管事務報告>

- 施設諸元等コンセプトを報告
  施設利用団体ヒアリング等を踏まえ基本設計を進める
  ・収容人員　約35,000人

<令和7年1月31日　所管事務報告>

- 物価変動を踏まえた総事業費の本市試算額をもとに本事業の今後の進め方を報告

<令和7年7月25日　所管事務報告>

- 物価変動に関する対応等を踏まえ整備内容見直しの検討状況を報告
  ・実施設計に合わせ仕様見直し等を行いながら球技専用スタジアムの整備を進める
- 施設利用団体要望等を踏まえた整備期間の検討状況を報告
  ・Jリーグシーズン移行による整備時期の変更を行わず、当初提案とおりのスケジュールで整備
  ※ 代替機能は工事期間中の試合運営で調整

<令和7年11月25日　所管事務報告>

- 行政施設の仕様見直し・金額精査について検討状況を報告
  ・行政施設の仕様見直しの検討及び金額精査は、事業者の実施設計や本市の工事費精査と合わせ施設ごとに段階的に進める

2　球技専用スタジアムの整備に向けた調整状況等について

（２）工事着手時期の検討の経過

① 事業提案

- 令和4年度の事業者選定時に事業者はJリーグのシーズン閉幕後（令和9年12月頃）にサイド・バックスタンドの解体を含む球技専用化工事着手と提案
  ※ 事業者は上記提案に合わせ施工人員を確保

【当初提案の整備スケジュール】



※令和7年11月まちづくり委員会【参考資料3】から抜粋

② Jリーグの動向

- 本事業着手後の令和5年12月にJリーグが2026/27（令和8年）からシーズンを春秋制から秋春制に移行することを決定
  ※ 当初提案のスケジュールでは移行後のシーズン途中に球技専用化工事に着手

③ 本市の方針

- 令和7年7月にJリーグのシーズン移行による整備時期の変更を行わず、当初提案とおりのスケジュール（令和9年12月頃工事着手）で整備する方針を決定
  ※ 陸上競技場の機能は令和9年春に供用開始予定の（新）陸上競技場に移転

新たな検討事項

④ 再編整備に伴う各種調査を踏まえた検討

- 再編整備にあたり、事前調査を行ったところ、サイド・バックスタンドの解体においてアスベストや土壌汚染等の対策が追加で必要と判明（令和8年夏頃）し、対策範囲・工期を検討

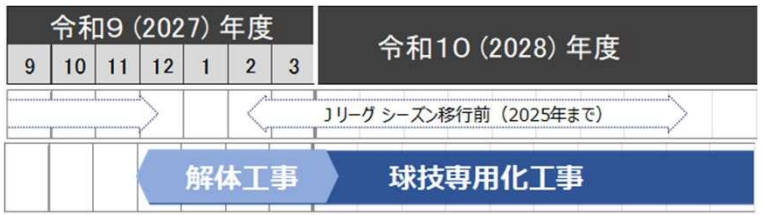
球技専用化工事着手時期を改めて整理・検討

2 検討結果

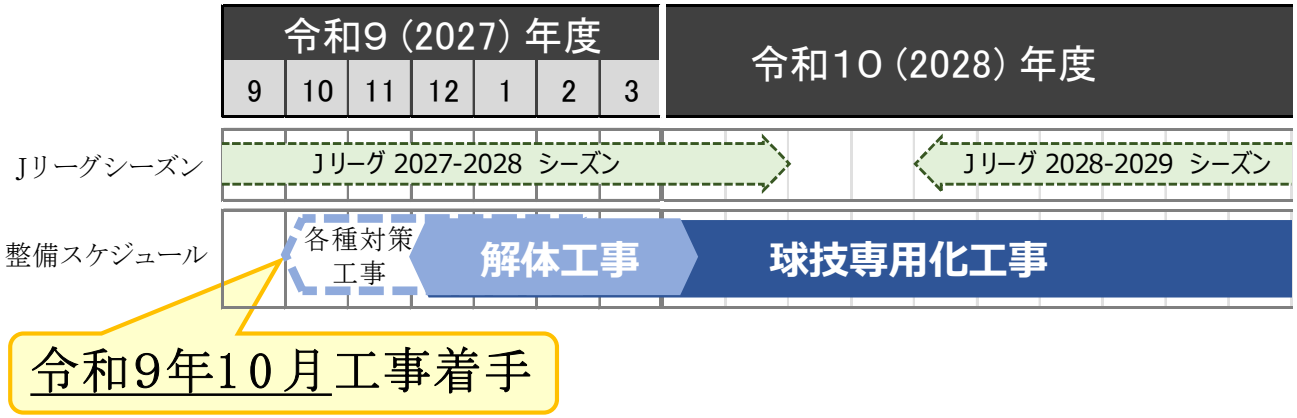
（１）球技専用化工事着手時期

- 令和9年10月にアスベストや土壌汚染対策を含むサイド・バックスタンドの解体から工事に着手
- 工事に着手する令和9年10月から現等々力陸上競技場の施設利用を原則停止

【当初】事業提案の整備スケジュール



【変更後】球技専用化工事の整備スケジュール



3 今後の予定

（１） 施設利用停止の対応

- これまで現等々力陸上競技場で大会や試合等を行ってきた施設利用団体と、令和9年春の供用開始を予定している（新）陸上競技場での利用に移行等を調整中
- 川崎フロンターレのホームゲームは近隣施設の利用による開催について関係主体と調整中
- かわさき多摩川マラソン等の本市事業は実施方法等について調整中

（２） 球技専用スタジアムの整備内容の検討

- 引き続き、関係団体へのヒアリングや協議・調整を進め、仕様の見直し等、整備費を考慮しながら令和9年度の整備概要取りまとめに向け検討を継続

３　正面広場エリアの
自由提案施設の開業 について

3　正面広場エリアの自由提案施設の開業について

1　自由提案施設の役割

- 自由提案施設は、公園の質の向上を図ることを目的とし、民間の柔軟な発想を取り入れ多様なニーズに対応できる施設・機能の導入を本市が事業者に求める取組
- 事業者は市の許可を受け、自らの費用負担により自由提案施設を設置し、飲食物販等のテナントを誘致し自主事業として運営し、得た収益を公園の維持管理運営に還元

2　自由提案施設の誘導

（1）基本事項

- 等々力緑地の各エリアの立地特性や公園施設の特徴を活かし、価値をより高め、公園機能の充実を図る機能導入を誘導していくため、令和7年7月に自由提案施設の誘導方針を取りまとめ

- 自由提案施設が公園施設であることを踏まえ、公園と共存し公園機能を支える施設としていくため、誘導方針に沿って事業者の施設整備やテナントの誘致・運営を適切に誘導

整備イメージ



建物壁面から一定の範囲を融合エリアとし
テナントと協力した賑わい形成を図る



建物内部が見える開口部を設け、
公園と自由提案施設のつながりを強化



屋外スペースを確保し、公園に溶け込む風景を創出

3　正面広場エリアの自由提案施設の開業について

（２）各エリアの立地特性・特徴

自由提案施設について、等々力緑地の各エリアの立地特性や施設の特徴を活かし、価値をより高め・公園機能の充実を図る機能導入を誘導する

みんなでスポーツ

- **スポーツの聖地**として「する」「楽しむ」「新たなスポーツにチャレンジ」できる場
- 新しいチャレンジ「**やってみたい**」**ができる**場
- 新たな**アーバンスポーツの聖地**（等々力発）
- 多摩川とつながりスポーツやアクティビティができる場
- 市民スポーツのお披露目の場

みどりを体感体験

- **都会の中**にいても気軽にみどりを感じることができる**オアシス**
- みどりの中で色々な**アクティビティを**仲間と**ワイワイ楽しめる**場
- ファミリー層が気軽にみどりに触れて親しめる場
- **アウトドアデビュー**の場

出会い・緑地の顔

- **まちと緑地をつなぐ**場
- **緑地と人をつなぎ**緑地に人を**呼び込む**場
- 公園でスポーツなど活動した仲間同士で**親睦**や**交流を深める**場
- **思わず**公園に**寄ってみたくなる**場
- これから公園で活動する人などの「**ちょっと**」を**支える**場



水と緑に親しむ

- 水と緑を**感じ**、落ち着いて**憩える**場
- **動植物の**貴重な**生息生育の場**
- **都会の貴重な自然**の中で**ゆっくり、ゆったりくつろぐ**場
- **子どもたちが**自然環境に**触れて、興味を持ち、学べる**場

広場を楽しむ

- **公園の目玉**となる広大な芝生広場で**みんなが集い、多様な楽しみ方ができる**（公園時間を過ごせる）場
- ファミリー層、仲間同士、ペット連れなどの人が**多様なアクティビティを楽しめる**場
- お花見、ランチ、ピクニックをみんなでたのしむ場

賑わいと憩い

- **いつでもいろいろな人が集う**場
- 「ハレの日」の「観る」スポーツで**盛り上がり、余韻を**みんなで**楽しむ**場
- 日常も「する」「楽しむ」スポーツなど公園活動をみんなでゆっくり振り返ることができる場
- プロや社会人、学生などスポーツの試合前後の大勢の観客などに対応する場
- 日常も長い時間公園で楽しむことができる場
- スポーツなどの活動後に**リフレッシュできる**場

※ 自由提案施設「誘導方針【概要版】」（令和7年7月）を引用

3　正面広場エリアの自由提案施設の開業について

（３）建物の仕様と配置

- 景観・色合い、施設配置について、緑豊かな公園に溶け込み、公園内の景観との調和や公園と一体感を創出していくため、建物の取組や施設配置を誘導する

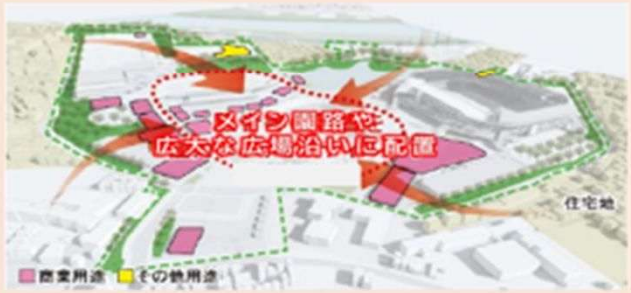
景観・色合い





・公園内の景観との調和を図るため、主に**平屋（１階建て）など建物高さを抑える**施設とする
※等々力球場や球技専用スタジアムの周辺は行政施設の高さに調和する高さ（２階建て）とする
・公園と一体感を創出するため、**庇やガラスを取り入れた外観**により開放的な雰囲気の施設とする
・緑豊かな公園に溶け込み景観の調和を図るため、建物の色彩は主に**無彩色で落ち着きのある色**とする

施設配置



・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



・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

※ 自由提案施設「誘導方針【概要版】」（令和7年7月）を引用

3　正面広場エリアの自由提案施設の開業について

（４）誘導を図る取組

- カーボンニュートラルや、健康の輪が少しずつ広がり地域全体のウェルビーイングにつながる公園としていくために、関係する取組や役割について誘導する

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リエンス強化
- 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】

- この緑地だからこ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
- まちとひとを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、シティ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







※ 自由提案施設「誘導方針【概要版】」（令和7年7月）を引用

3 正面広場エリア

- 誘導方針に基づき、正面広場エリアは、公園の玄関口にふさわしく、誰もが気軽に立ち寄れ、公園内の様々な場所で楽しめる飲食・物販サービスを迅速に提供できる次の企業を第1弾のテナントとして導入



機能導入計画（出会い・緑地の顔エリア）

出会い・緑地の顔

- 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（コンビニエンスストア）

【今回導入】正面広場エリア

- 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で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

今後導入予定（正面広場北側）

※令和7年11月まちづくり委員会資料から抜粋

開業日	テナント名称（営業種目）
11月25日	LAWSON＋toks（物販）
12月16日	スターバックス コーヒー（飲食）
12月21日	サーティワン アイスクリーム（飲食）
12月23日	マクドナルド（飲食）

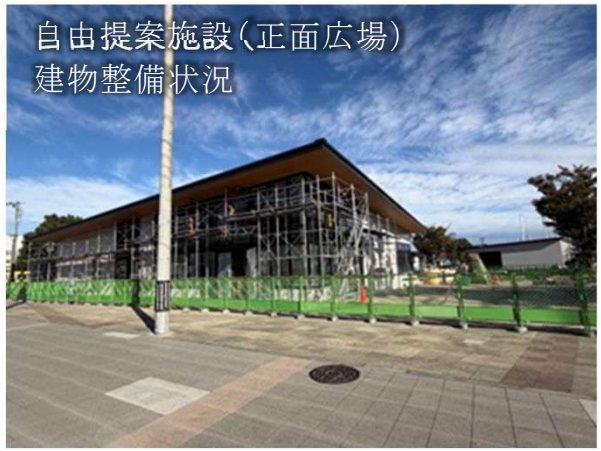
※開業日は変更となる場合があります

- 正面広場エリアへの飲食・物販テナントの誘導により、公園利用者の利便性及び快適性が向上するとともに、日常的な賑わいや交流機会の創出など、公園の魅力向上につながる効果が期待

4　正面広場エリアにおける誘導方針に基づく取組

（1）建物の仕様と配置

- 「誘導方針」に沿って、正面広場エリアの建物は、平屋とし、庇やガラスを取り入れた外観で開放的な雰囲気の施設を整備
- 公園の魅力を高め、自由提案施設全体として統一感のある店舗サインデザインとする


自由提案施設（正面広場）
建物整備状況



（2）誘導を図る取組

- カーボンニュートラルの実現に向けた取組として、店舗で再生可能エネルギー由来の電力を導入
- 子ども連れの利用者が雨天時でも緑地内で快適に過ごせるよう、一部店舗で屋内キッズスペース等を設置

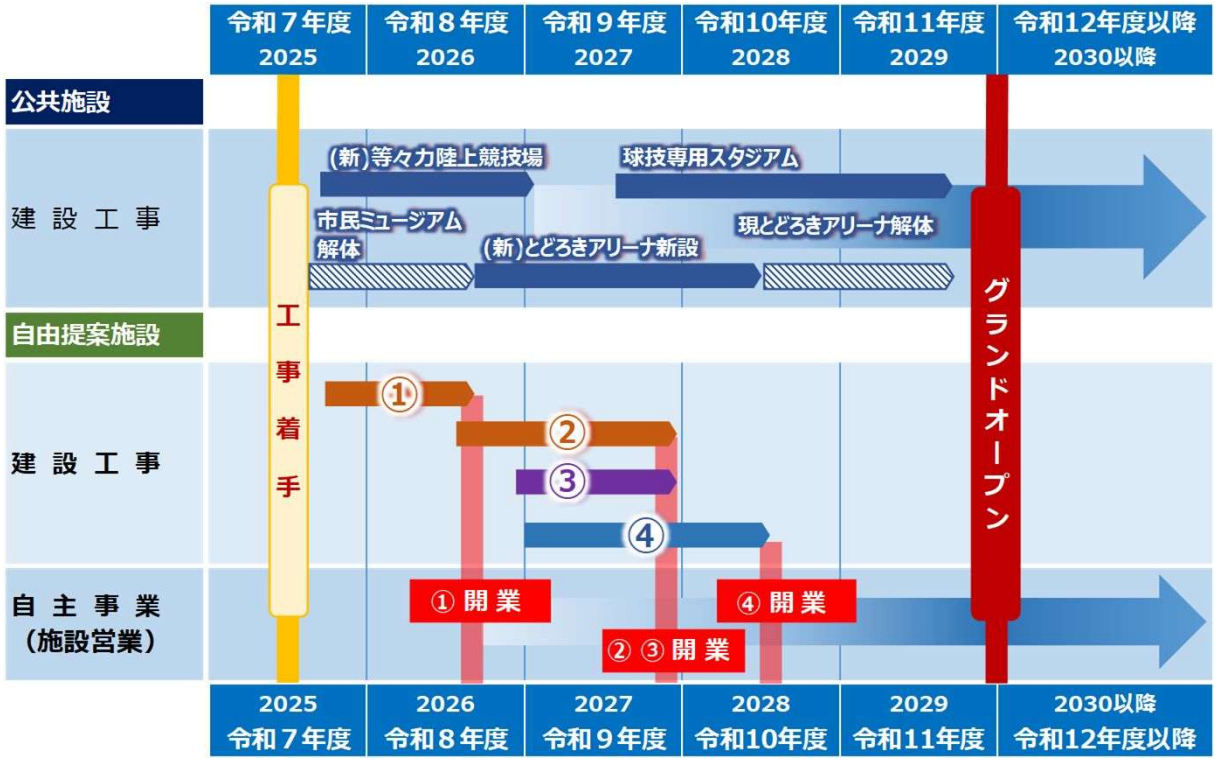

屋内キッズスペースの設置
（サーティワン アイスクリーム）

※ 計画中のイメージです。内容は変更になる可能性があります。

正面広場エリアの出店テナントとの意見交換を通じて、本市施策や事業との連携を図りながら、等々力緑地ならではの魅力や価値の向上に資する取組を誘導する

3　正面広場エリアの自由提案施設の開業について

5　自由提案施設整備・導入予定スケジュール【事業者の提案】





入居予定テナントとの調整

開業までの間、各テナントと事業者が一体となって等々力緑地のブランドや魅力を高める具体的な取組を誘導

令和　8年10月～　②　こもれびの森（南側）自由提案施設整備着手

11月～　①　正面広場 自由提案施設 順次開業

令和　9年　春　③ ④　こもれびの森（東側）、球技専用スタジアム周辺 自由提案施設整備着手

令和10年　春　② ③　こもれびの森周辺 自由提案施設 順次開業

秋　④　球技専用スタジアム周辺 自由提案施設 順次開業

４　今後の取組について

4　今後の取組について

1 これまでの取組

- 等々力緑地については、既存計画（整備方針）における「整備に向けた５つの方向性」を継承しつつ、社会環境、市民の意識等の「新たに考慮すべき整備の方向性」を踏まえ、新たな「等々力緑地の目指すべき将来像」を令和4年2月に整理　※下図参照

- 令和5年の本事業着手後、令和6年度には「等々力緑地の未来像」、令和7年度には自由提案施設誘導方針を整理し、ウェルネスパークやウェルビーイング等の内容も盛り込みながら等々力緑地の魅力や特徴を踏まえ、市民が誇りを持てる公園を目指して取り組んでいる

- 公園全体での事業進捗が進む中で、目指すべき将来像や「等々力緑地の未来像」などの実現に向けてウェルビーイング等の取組を推進している

等々力緑地の未来像



等々力緑地の目指すべき将来像



※ 令和4年2月 等々力緑地再編整備実施計画改定（一部加工）

2 今後の取組の方向性

- 等々力緑地では、事業者が今後、スポーツ・交流・飲食・物販などの機能導入、地域や自然学習などウェルビーイング等の向上に資する取組をテナント、スポーツチーム、地域などとともに進めていく
- これらの取組は、多様な主体が参画・連携できる仕組みにより、それぞれの強みを生かしながら拡充・定着を継続的に図っていくことが重要
- そのため、事業者とともに多様な主体が参画・連携できる体制の構築について検討を進める
- 連携体制を活用し、ウェルビーイング等に資する取組を令和9年度から正面広場エリアの自由提案施設に先行導入するとともに、順次供用開始を予定している行政施設等公園全体で展開

