

1 「稲田公園再整備の考え方」について

このような状況から、地域に愛されてきた魅力を引き継ぎながら、市民ニーズへの対応に加え、暑さ対策や防災意識の向上などを行うとともに、民間活力の導入を視野に入れた再整備を進める必要があると考え、今後の稲田公園が目指す将来像と方向性を「稲田公園再整備の考え方（以下、「考え方」という。）」としてとりまとめました。今後は「考え方」に基づき「稲田公園再整備基本計画」を策定し、公園のさらなる魅力の創出と老朽化等への対応に向けて再整備を進めてまいります。



※ 都市計画公園区域内の民有地については、同様な状況にある市内の他の都市計画公園とともに、今後検討

2 稲田公園の現状

2-1 公園の特性

稲田公園は、昭和16年9月に都市計画決定し、昭和47年7月に都市公園として公告している、面積22,178㎡の主に徒歩圏内に居住する地域の方々の利用を目的に整備した地区公園であり、現在、川崎市地域防災計画において広域避難場所にも指定している公園です。

園内は、桜の園をはじめとして緑豊かに整備されており、少年野球場、ゲートボール場、サッカー等のスポーツができる多目的広場を整備しているほか、くじら広場や東側遊具広場には各種遊具を設置しています。また、多摩川の伏流水を生かしたせせらぎや児童プール等、周辺の公園にはない「水」に関わる施設があることも特徴の一つです。

種類	主な設備
(1)豊かなみどり	・桜の園 ・あずまや
(2)多様なスポーツ施設	・少年野球場 ・ゲートボール場 ・多目的広場
(3)大型遊具等	・くじら広場 ・東側遊具広場
(4)水	・児童プール ・せせらぎ
(5)その他	・駐車場 ・トイレ等



▲せせらぎ



▲桜の園



▲くじら広場



▲児童プール

2-2 公園の周辺状況

稲田公園は、JR南武線・稲田堤駅から北へ約500m、京王線・京王稲田堤駅から北東へ約600mの場所に位置し、西駅から徒歩10分以内と交通利便性の高い住宅地にあり、北側には多摩川が流れ、周囲には梨畑等の生産緑地が隣接するなど、水と緑豊かな地域に位置しています。



▲稲田公園の周辺の状況

公園を中心とした1kmの範囲内には、「京王菅東公園」や「菅稲田堤2丁目公園」などの街区公園がありますが、広場のある大きな公園はありません。また、公園から南へ1.5km程の距離には、屋内温水プールを備えた「川崎市多摩スポーツセンター」や、テニスコートのある西菅公園があります。



▲京王菅東公園



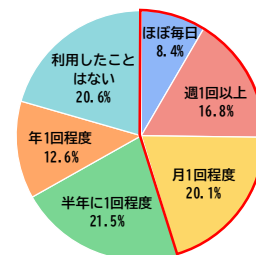
▲川崎市多摩スポーツセンター

2-3 公園の利用状況

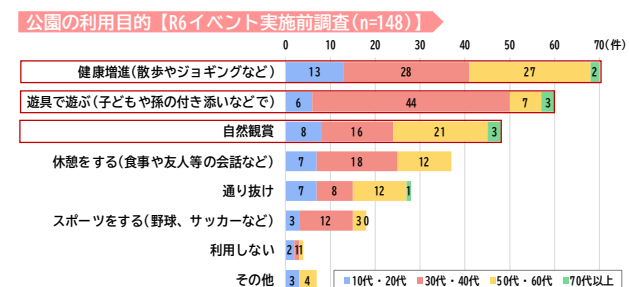
平日は、主に近隣の保育園の園外活動の場や、児童の放課後の遊び場として利用されているほか、地域の高齢者によるゲートボール場の利用が見られます。休日は、親子連れの家族の利用が多いほか、地元の少年野球連盟により少年野球場がほぼ毎週末利用されています。夏期には、せせらぎや児童プールといった親水施設を楽しむ多くの子どもたちで賑わいます。

また、団体等による公園利用は毎年100件程度あり、地域のイベントやサッカークラブ、保育園・幼稚園等で活用されるなど、幅広い年齢層の団体に利用されています。

地域住民を対象としたアンケート調査では、公園の利用頻度について「月に1回以上」の回答が約45%を占め、散歩やジョギング、遊具、自然鑑賞などを目的に、生活に身近な公園として親しまれています。



▲近隣住民の公園利用頻度
[R6イベント実施後調査(n=214)]



年度	利用(者)数	
	駐車場(台)	児童プール(人)※
平成31年度	14,758	6,644
令和2年度	16,275	1,050
令和3年度	17,854	3,894
令和4年度	16,303	7,333
令和5年度	17,602	8,203
令和6年度	14,574	7,653

※児童プールの開園期間は7月10日～8月31日(53日間)
令和2年度と3年度の7月は、新型コロナウイルス感染症拡大により休園



▲せせらぎで遊ぶ子どもたち

2-4 公園施設の収支状況

駐車場の収益や児童プールの歳入による収入は約920万円/年です。また、児童プール運営や樹林管理、トイレやせせらぎの清掃等の維持管理に伴う歳出は約3,570万円/年です。

主な収支内容			年間収支(R6年度)
駐車場	営業時間	年中無休、5時～22時 ※22～5時までは入庫不可。24時間出庫可。最大駐車台数は32台。	【収益】 7,927千円
	使用料	最初の2時間/400円、以降30分/50円	
児童プール	営業時間	7月10日～8月31日(令和6年度実績) 9時～17時(最終入場:15時30分)	【歳出】 25,917千円 【歳入】 1,259千円
	使用料(1人1回)	小人(3歳以上15歳未満(中学生含む))/100円(3～15歳未満限定) 大人(15歳以上)/300円(小学生未満は大人の付添いが必要)	

3 稲田公園の課題

3-1 回遊性や柔軟な利用に関する課題

地区公園として、周辺の街区公園では整備が難しい少年野球場や多目的広場等の様々な施設を各所に整備しています。しかし、遊具は分散した配置であるほか、利用者や利用期間が限られている児童プールが園内中央の利便性の良い場所に位置する等、施設のあり方や配置を検討する必要があります。また、隣接する多摩川は自然豊かな空間であるものの、多摩沿線道路により隔たれており、関係性が薄くなっています。



▲分散している遊具広場



▲利用者・期間が限定されたプール



▲多摩川側からみた稲田公園

3-2 利便性の向上に関する課題

公園の出入口は、狭くわかりづらい等、玄関口にふさわしい状況になっていません。また、出入口のみでなく、トイレの間口が狭い等、バリアフリー未対応の施設が存在しているほか、園内の通路が未整備かつ巨木化した樹木の根上がりにより凸凹がある等、ベビーカーや車いすの利用者だけでなく、散策する人にとって利用しづらい状況になっています。さらに、休憩施設が少なく、緑陰や日陰で憩うことができる環境が整っていないことに加え、繁茂した樹木や雑草、薄暗いトイレ等により、防犯面でも課題があります。



▲狭陰な出入口



▲凸凹で歩きづらい園路



▲繁茂した樹木や雑草

3-3 施設の老朽化等に関する課題

稲田公園は開設から約50年が経過し、施設や設備の各所に老朽化等が見られます。特に、老朽化した和式トイレは利用者に敬遠されています。くじら広場の遊具は古くなっていることや、児童プールは一部に錆等が発生しており、塗装を行うなど必要な補修を行っていますが、更新時期が近付いています。また、成長しすぎた巨木や老木の対応が必要な状況となっています。



▲古く、暗い和式トイレ



▲老朽化した児童プール



▲成長しすぎた巨木、老木

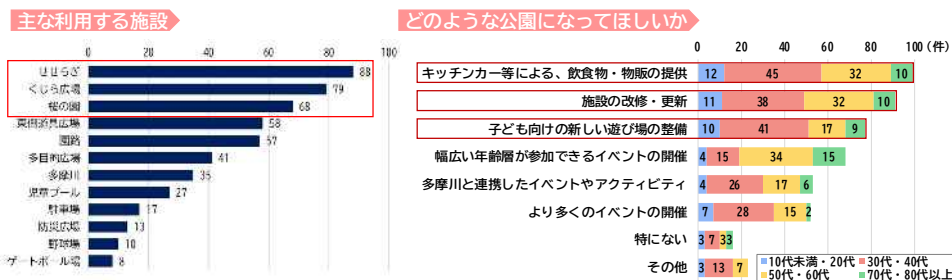
4 市民ニーズ等の把握

4-1 地域住民・公園利用者の声から見えるニーズ

稲田公園の現在の利用状況や公園へのニーズを把握するため、主に利用する施設のほか、地域住民の皆様からは、どのような公園になってほしいか、公園利用者（イベント参加者）の皆様からは公園への施設整備の希望等について意見をいただきました。

■地域住民の声【回収数=149件(イベント実施前)、回答数=214件(イベント実施後)】

- 主に利用する施設は「せせらぎ」「くじら広場」「東側遊具広場」の3つ。
- 「どんな公園になってほしいか」の問いに対して、「キッチンカー等による飲食物・物販の提供」「既存施設の改修・更新」「子ども向けの遊び場の整備」の意見が多数。
- 自由意見では、「トイレ等施設の更新」「樹木の手入れ」「現状の緑の保全」等を望む意見が多数。

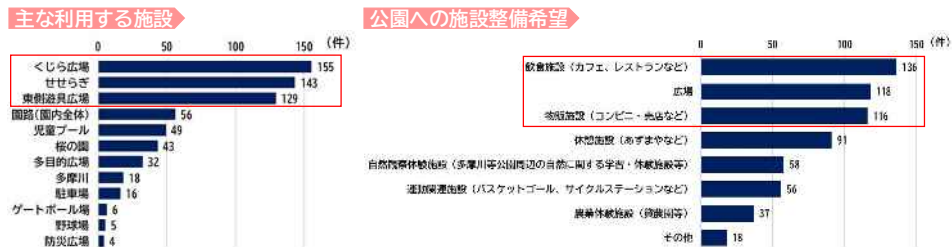


【自由意見】

- 公園施設等の更新について（21件）
（トイレのリニューアル、園路整備、夜間照明の増強等）
- 公園の再整備計画について（18件）
（今の緑を残してほしい、防犯面での改善等）
- 日常的な維持管理について（19件）
（雑草・樹木の手入れ、せせらぎの清掃等）

■公園利用者(イベント参加者)の声【回収数=247件(実証実験①②【4-2、4-3参照】の合計)】

- 利用者の半数が、「公園から徒歩5分圏内」と「稲田堤駅周辺」にお住まいの公園近くの地域住民。
- 主に利用する施設は「くじら広場」「せせらぎ」「東側遊具広場」の3つ。
- 公園内に「飲食施設(カフェ等)」「広場」「物販施設(コンビニ等)」の設置を希望。



【自由意見】

- 公園施設(遊具等除く)等の更新について（30件）
（トイレ整備、日影とベンチ設置等）
- 日常的な管理について（13件）
（雑草刈り、虫対策等）
- 遊具等の整理について（15件）
（夏期の水遊びの場や日陰対策、遊具の充実等）
- 芝生広場の整備について（6件）
（芝生広場の整備、自由に動けるスペース整備等）

4-2 再整備に向けた実証実験及び社会実験の実施

再整備の検討にあたり、公園利用者のニーズの変化や、民間活力の導入の可能性などを把握、ニーズの有無の確認を行うため3つの**実証実験**と、地域の皆様の公園の活用方法の確認を行うため1つの公募型**社会実験**を行い、イベント参加者及び地域住民から意見を収集しました。

実証実験では、**暑熱対策の視点**や**稲田公園の豊かな水と緑という特性**を踏まえ、**ポップジェット**と**イベントプール**を実施したほか、**多摩川との連携**に向けて、**サイクリングイベント**を実施しました。また、公募型社会実験では、**公園の柔軟な利用**に向けて、**プレーパーク**を実施しました。

実証実験(イベント)名称	実施日	概要	参加者数
①ポップジェットイベント	令和6年 8月21日(水)～8月25日(日)	仮設噴水を設置	約500名
②イベントプール	令和6年 9月 8日(土)～9月 9日(日)	仮設プール(5×5m等を3基)を設置	約400名
③サイクリングイベント	令和6年10月27日(日)	子どもBMX、スポーツバイク試乗	約80名
社会実験(イベント)名称	実施日	概要	参加者数
プレーパークをやっちゃおう!	令和7年 2月23日(日)	プレーパーク、昔あそび等	約120名



▲ポップジェットイベント



▲イベントプール



▲サイクリングイベント



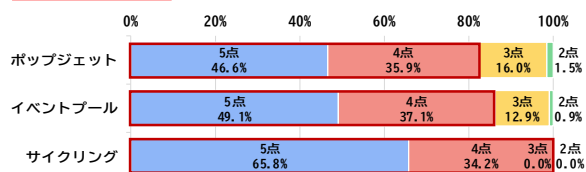
▲プレーパークをやっちゃおう!

4-3 公園利用者・地域住民へのアンケート

■実証実験から得た意見【回収数=285件(実証実験①②③の合計)】

- 「ポップジェット」「イベントプール」「サイクリング」のいずれのイベントも、**参加者の80%以上が満足**(満足度の評価点数が4点以上の合計)。
- 「サイクリング」は、**100%が「満足」**(満足度の評価点数が4点以上の合計)。
- また、同様のイベントを実施した場合の参加意向も、全てのイベントで、**参加者の85%以上が「参加したい」**(「参加したい」の評価点数が4点以上の合計)。

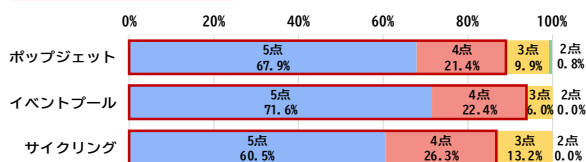
イベントの満足度



■採点方法
各イベントの満足度を点数で採点

5点・4点・3点・2点・1点
(満足) ←・・・・→ (不満)

同様イベントの参加意向



■採点方法
各イベントへの参加意向を点数で採点

5点・4点・3点・2点・1点
(参加したい) ←・・・・→ (参加したくない)

■地域住民の意見【回収数=247件(実証実験①②の合計)】

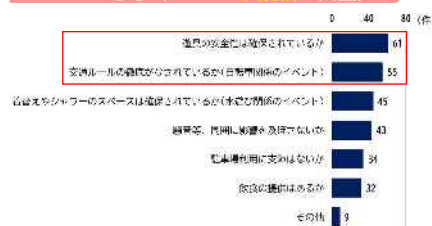
- 稲田公園の地域住民を対象とした、イベント開催時の周辺環境に対するアンケートの結果から、イベント実施前では「**遊具の安全性の確保**」、「**交通ルールの徹底**」等を懸念する意見が多かったが、イベント実施後では、**懸念事項の意見は無く、イベントは地域の負担にはなっていない**状況を確認した。
- イベントに参加した地域住民からは、「**広場を有効活用したイベントだった**」、「**稲田公園らしさを感じた**」という意見があった。

■社会実験から得た意見【意見数=約60件】

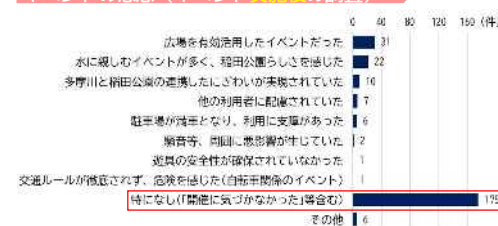
- たき火を囲みながら行った公園整備へのニーズに関するワークショップでは、広場や公園の環境を残してほしい、**たき火**などが出来るようにしてほしいなど、**公園を柔軟に利用したい**といった意見が多数。
- 社会実験を行った市民団体へのヒアリングでは、日頃から今回のような遊びに使用する**道具の保管スペース**が必要という意見があった。
- 今回のイベント参加者は主に親子連れであったが、高齢者も参加できる、**多世代が交流**できるような**活動やスペース**が必要という意見があった。



イベントの感想(イベント実施前の調査)



イベントの感想(イベント実施後の調査)



【その他の意見(実施前)】

- ごみ処分は徹底されているか (4件)
- トイレの改修が進むか (3件)
- 今の公園が大きく変わらないか (2件)

【その他の意見(実施後)】

- せせらぎを清掃した有効利用を望む (1件)
- 適切なゴミ処理が行われているか (1件)
- 公園規模がイベントに適しているか (1件)

4-4 稲田公園に求められる市民ニーズ

- 課題である**施設の更新や改修**のほか、**子ども向けの遊び場や飲食物・物販の提供**を求める声が多くある一方、再整備にあたっては、**現状の水と緑を保全しながら進めてほしい**といった要望がありました。
- 稲田公園の魅力のひとつである**水に関するイベント**や、隣接する多摩川との連携を意識した**サイクリングイベント**等、**稲田公園の特性を踏まえたイベント**を実施したところ、満足度や今後の参加意欲が非常に高く、公園利用者のニーズに合っていることが分かりました。
- 市民団体の活動など公園を**柔軟に利用したい**、**多世代が楽しめる空間づくり**をしてほしいといった希望があるほか、**木陰や日陰で遊べる施設整備**を求める声がありました。

5 稲田公園の再整備の考え方

5-1 再整備のポイント

前項までに示した、「稲田公園の現状(特性・利用状況)」をはじめ、「課題」や「市民ニーズ」を踏まえ、「再整備のポイント」を次のとおりとします。

稲田公園の現状(特性・利用状況)

【再掲】2-1~2-3

- 施設整備されて50年以上が経過する公園
- 徒歩圏内の地域住民に多く利用されている、生活に身近な公園
- 幅広い年齢層(幼児・児童、親子、高齢者等)や団体に利用されている公園
- 桜の園をはじめとした緑豊かな公園
- せせらぎをはじめとした、水に関わる施設がある公園
- 少年野球場、ゲートボール場、多目的広場、くじら広場、大型遊具、児童プール等がある多機能な公園
- 健康増進(散歩、ジョギング等)、自然鑑賞、友人との会話の場として利用されている公園

課題

【再掲】3-1~3-3

- 公園の回遊性や利便性の向上に向け、点在している遊具や、園内中央で空間を分断している児童プールなどの施設のあり方や配置を検討する必要があります。
- バリアフリー未対応の施設が多数あるほか、園内の通路が未整備であり、利用者の利便性に課題があるほか、繁茂した雑草や薄暗いトイレ等は防犯面の課題もあり、これらを解決する施設整備を行う必要があります。
- 開設から約50年が経過し、多くの施設で老朽化が課題になっており、トイレや遊具をはじめとする施設の更新や改修、樹木の適正な維持管理が求められています。

市民ニーズ

【再掲】4-4

- 老朽化したトイレなどの施設更新や改修のほか、子ども向けの遊び場や飲食・物販の提供を求める声が多くある一方、再整備にあたっては、現状の水と緑を保全しながら進めてほしいといった要望がありました。
- 魅力である水に関するイベントやサイクリングイベント等、稲田公園の特性を踏まえたイベントを実施したところ、満足度や今後の参加意欲が非常に高く、公園利用者のニーズに合っていることが分かりました。
- 公園を自由に走り回りたい、多世代が楽しめる空間が欲しいといった要望があるほか、除草・樹木の手入れや日陰対策を求める声がありました。

再整備のポイント

01 稲田公園を守る・活かす



今ある公園機能の維持と、老朽化した施設の改修等を行い、地域のみなさんに愛されている稲田公園を守り、さらなる利便性の向上を図ります。特に、課題やニーズのあるトイレ改修は早急に対応します。

02 公園機能を高める



適切な植栽管理による安全性の確保や生物多様性の保全、緑陰で遊べる空間の創出による暑熱対策、安全・快適に遊べる場の整備等、「都市公園のストック効果※」を高めます。

03 新たなニーズに対応する



幅広い年齢層が楽しめるとともに、ニーズの高い柔軟に利用できる場の創出や利便施設の設置ができるように、稲田公園最大の魅力である水と緑を一体的に感じることができる再整備を推進します。

※都市公園のストック効果：整備された都市公園が機能することによって、整備直後から継続的に中長期にわたり効果が得られる公園（防災性向上効果、環境維持・改善効果、景観形成効果等）

5-2 将来像と再整備の方向性

■将来像

水とふれあい 緑を感じる
～いつも いっまでも いなだ～

《実現を目指す公園の姿》

- これまで地域に愛されてきた水と緑の魅力が活かされた“水”とふれあえる公園
- 公園利用者の誰もが、安全・安心・快適に利用できる、利便性の高い公園
- 防災機能の向上や施設の更新と更なる魅力の創出により地域の価値を高める公園
- 社会変容に伴い多様化する利用者や地域住民のニーズが反映された公園
- 幅広い年齢の方々が集い、地域コミュニティの形成に寄与する生活に身近な公園
- 気候変動等に伴う環境の変化を踏まえ、グリーンインフラやネイチャーポジティブ※といった暑熱対策の視点や自然の機能を活用・回復する視点が配慮された公園
- 多様な主体の活動や民間のノウハウが活かされた持続可能な公園

※生物多様性の損失の流れを止めて回復に反転させること

■再整備の方向性

方向性1 水と緑を活かした新しい環境づくり

水と緑

多様化する市民ニーズに対応した、さらなる魅力向上に向けた水と緑のオープンスペースの創出を行います。

稲田公園は水と緑にふれあえる場として地域に愛される一方、子ども達が自由に遊べる空間、柔軟に活用できる場も求められています。この新しいニーズに対応するため、多く利用がある「せせらぎ」と「くじら広場」を分断する「児童プール」を、稲田公園最大の魅力である水と緑を一体的に感じ、緑の中で水にふれあい、災害時の避難場所にもなる多目的に利用が可能なオープンスペースとして新たな施設の整備を行います。地域の方々をはじめ、誰もがいつでも集えるよう整備するオープンスペースでは、水に関連する施設整備を行うとともに、新たな賑わい創出につながるイベント等の実施を検討します。

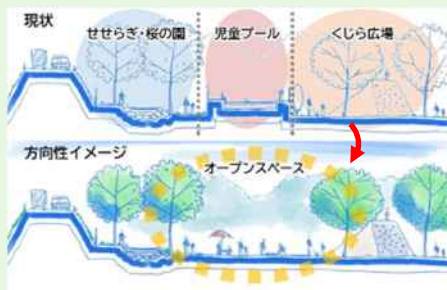
オープンスペースの多様な利用イメージ（ポップジェット、キッチンカー、マルシェ等）



児童プールによって分断されている園内



オープンスペースの整備イメージ



方向性2 誰もが気軽に集える生活に身近な場づくり

いつも

誰もが気軽に集い、安全・安心・快適に過ごせるよう老朽化した施設の更新等を行います。

稲田公園の出入口は、幅が狭く、樹木が生い茂っているため、視界が悪く薄暗い印象を与えています。また、公園内に設置されているトイレはほぼ和式便器で、老朽化が進んでいることから、快適性や安全面への対応が求められています。

このことから隣接する水道用地を活用した開放感のある出入口の整備や、園内の老木や支障木を伐採し、必要な樹木については適正に管理することで、見通しの良い明るく快適な空間を創出し、誰もがいつでも安心して利用できるように園内環境の改善を図ります。その他の施設についても、利用者の利便性向上を目的に、トイレ等の老朽化した施設の更新やバリアフリー化などを実施し、より多くの人にとって使いやすい、生活に身近な公園施設を提供します。

方向性3 地域に愛される魅力を継承する公園づくり

いっまでも

これまで地域の方々に育まれてきた、稲田公園の“愛すべき雰囲気”をこれからも継承する整備を行います。

稲田公園は主に地域の方々に利用され、「せせらぎ」や「桜の園」に代表される水と緑が豊かな公園として、多くの方々に親しまれています。こうした自然環境の中で、子どもたちがのびのびと遊び、大人もくつろげる“愛すべき雰囲気”を大切にし、水の流れや既存樹木を活かした施設整備を進めます。また、休憩施設などを適切に配置し、地域の方々に自分たちの公園と思っていただけるよう、集いやすく、使いやすい環境づくりを行い、さらに愛着を持たれる公園を目指します。

再整備では魅力ある公園であり続けるために、防災機能の向上や再整備後の維持管理や利活用のしやすさにも配慮し、地域の方々や利用者の意見を反映しながら、民間活力の導入について検討します。なお、整備にあたっては、グリーンインフラやネイチャーポジティブといった自然の機能を活用・回復する視点や、緑陰の確保や親水施設の導入等による暑熱対策の視点を取り入れた後に、持続可能な公園・地域づくりに資する自然環境に配慮した再整備を進めます。

5-3 再整備のイメージ

稲田公園の将来像「水とふれあい緑を感じる～いつも いつまでも いなだ～」の実現に向けた3つの再整備の方向性を踏まえて、次のとおり進めます。

(1) 社会変容に対応した整備【創出】

魅力の創出 多様化する市民ニーズに対応した、既存施設の機能強化や見直しなどを行い、さらなる魅力を創出します。

近年の人々の価値観やライフスタイル等の変化など新型コロナウイルス感染症拡大を経た社会変容により変化した公園に対する市民ニーズに対応した、利用者の年齢や目的に応じて多目的に活用できる施設や空間の創出を行います。また、多摩川などの周辺の資源との連携も視野に入れ、出入口の再整備や園路の整備など、既存施設の機能向上や見直しなどによる施設整備を進めます。さらに、民間活力を導入した施設整備、管理運営や公園の利活用などによるさらなる魅力の向上について検討を進めます。

(2) さらなる魅力と利便性の向上に向けた整備【更新】

施設の更新 公園が有する多様な機能を維持しつつ、地域住民をはじめとする利用者の利便性の向上に資する施設の更新をします。

公園利用者の誰もが、安全・安心、快適に利用でき、公園の魅力を一層享受できるよう、老朽化した施設の更新を行います。またトイレ等のバリアフリー化や、繁茂した樹木の更新などによる景観や防犯性の向上等、公園利用者の立場に立った利便性の向上を図ります。さらに、広域避難場所としての機能向上や施設の最適配置を含めた回遊性の向上を進めます。

※添付写真はすべてイメージです。※整備内容や面積は、事業進捗や民間対話等を経て変更が生じる可能性があります。

水と緑 ゾーン

桜の園の利用者が快適に利用できるよう、根上がりや踏圧でできた凹凸の不陸整正を行うほか、パーゴラ等の休憩施設の設置を行う。稲田公園の魅力のひとつであるせせらぎの補修や利用ルール等の掲示を行い、安心・安全に利用できる環境づくりを推進し、水と緑の魅力を一層高める。

- 【主な施設等整備】
- 休憩施設の設置
 - **せせらぎの補修** [700㎡]
 - 繁茂した草地の整備



スポーツ ゾーン

野球場やゲートボール場、サッカー等を楽しむ多目的広場の機能を維持向上させるため、不陸整正等を行うほか、利用者の利便性や快適性の向上に向け休憩施設の整備を行う。スポーツ施設や多摩川の利用者が快適に利用できるようにトイレの改修を行う。

- 【主な施設等整備】
- 休憩施設の設置
 - 東側遊具広場の撤去 [400㎡]
 - **トイレ(東側)の改修**
 - 少年野球場の補修 [3,040㎡]
 - ゲートボール場の補修 [500㎡]
 - 多目的広場の補修 [980㎡]



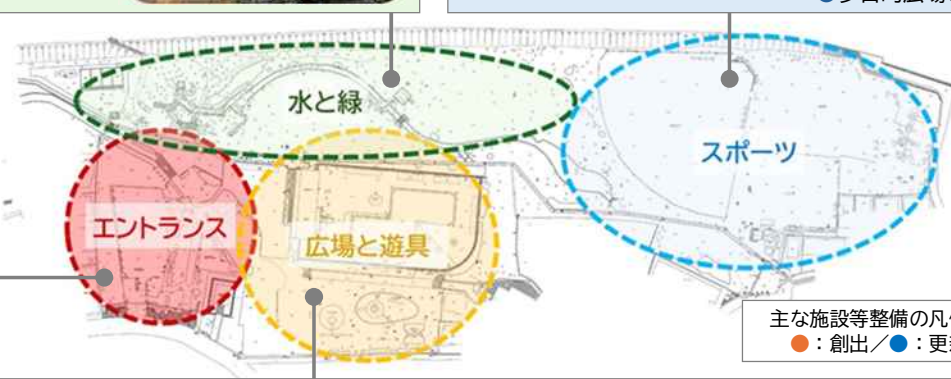
エントランス ゾーン

既存出入口に隣接する水道用地を活用し出入口及び駐車場の整備・改修を行い、利便性の向上とバリアフリー化を図る。また、トイレの改修を行い、誰もが安心して利用できる施設整備を行う。

民間活力導入の際は、防災備蓄倉庫を管理事務所等として改修するなど、施設の有効活用を検討する。

- 【主な施設等整備】
- 出入口の整備(水道用地含む) [520㎡]
 - **トイレ(駐車場側)の改修** [22㎡]
 - 駐車場の改修 [1,020㎡]

出入口の整備



主な施設等整備の凡例
● : 創出 / ● : 更新

全体

- 【主な施設等整備】
- 園路の整備(バリアフリー化)
 - 植栽管理
 - 電気・給排水施設の改修

園路の整備



広場と遊具 ゾーン

稲田公園の水と緑の魅力をより一体的に感じられる空間の創出を目指し、児童ブールを撤去し、オープンスペース(草地広場)と親水施設の整備を行う。また、くじら広場と東側遊具広場の機能を集約し、遊具更新等の施設整備を行う。

創出したオープンスペースでは、民間活力の導入を視野に入れながら、公園利用者からのニーズの高い飲食施設や物販施設等の設置、イベントの開催等を検討し、新たなニーズに対応するほか、公園の魅力を一層高める。

- 【主な施設等整備】
- 草地広場の新設 [2,705㎡]
 - **親水施設(ポグザイト等)の整備**
 - 児童ブールの撤去 [2,500㎡]
 - 管理棟+広場の撤去 [705㎡]
 - くじら広場の改修 [5,000㎡]

親水施設の整備



6 今後の進め方について

6-1 民間活力導入の検討

川崎市では、「民間活用(川崎版PPP)推進方針(令和7年(改定))」やパークマネジメント推進方針(令和3年)に基づき、官民連携による適切な事業手法を検討し、適用する業務の性質や安全性、費用対効果などを十分に考慮した上で、民間活力の効果的な導入を進めています。稲田公園の再整備にあたっては、今後、**PPPプラットフォームやヒアリングにおける、民間事業者との意見交換や対話を経て、適切な事業手法の検討**を進めます。

事業手法としては、市が設計や施工を実施する従来手法に加えて、**PFI手法のBT0やPFI的手法のDB0等の活用**が考えられます。設計・施工・維持管理を一貫して発注することで、ハード面及びソフト面に対する多様な民間提案を最大限引き出すことが期待されます。また、市民ニーズの高い飲食施設や物販施設等の設置、イベントの開催等のにぎわい創出においては、都市公園法上の特例措置の適用や柔軟なアイデアやノウハウを活用できる観点から、**Park-PFI制度の導入**についても考えられます。

■事業手法の解説

(1)**PFI手法** PFI手法により設計・建設から維持管理・運営までを一括して性能発注することで、維持管理・運営までも含めた長期的な視点に立った、民間の創意工夫を得た公園整備を推進します。また、一括発注することで、コスト縮減及び工期の短縮が可能となります。なお、主なPFI手法は以下のとおりです。

表 主な整備手法等

手法	事業方式	根拠法	対象となる施設	事業期間の目安	公共・民間事業者の役割等				施設の所有		建設費の支払い
					建設資金調達	設計	建設	維持管理運営	運営中	事業終了後	
従来手法		—	法律上の規定なし	—	市	市	市	市	市	市	—
PFI的手法	DB0方式	—	法令上の規定なし	—	市	民間	民間	民間	市	市	引渡し時一括
PFI手法	BT0方式	PFI法	PFI法第2条第1項に示す「公共施設等」	10～30年程度	民間	民間	民間	民間	市	市	引渡し時一括もしくは割賦

(2)**Park-PFI制度** 飲食・物販施設などの、公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設(民間収益施設)の設置と、当該施設から生じる収益を活用して、その周辺の園路や広場などの公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修を一体的に行う事業者を公募により選定する制度であり、都市公園法上の次の特例が認められます。PFI事業でも付帯事業として民間収益施設の設置は可能ですが、Park-PFI制度では、都市公園法上の特例措置が適用できること、設置管理使用料の提案を受けられること、及び民間事業者による特定公園施設の整備などが期待されます。

表 Park-PFI導入に係る都市公園法上の特例措置とメリット

特例措置		メリット
都市公園法上の特例措置	設置管理許可制度の特例	設置管理許可期間は従来10年であるが、最長20年まで延長できる。
	建べい率の特例	休養施設・運動施設等に認められている、建蔽率の上乗せ対象に、候補対象公園施設を加えることができる。
	占用物件の特例	看板、広告塔、レンタサイクル等が利便増進施設として占用許可の対象となり、事業者の収益性の向上に寄与する。
設置管理に係る使用料の額		条例で定める額を下限として民間提案に委ねることができる。
特定公園施設		必須で整備を求める施設の他、民間提案に委ねることができる(全て民間事業者が負担or公園管理者が一部負担)

6-2 想定工事費

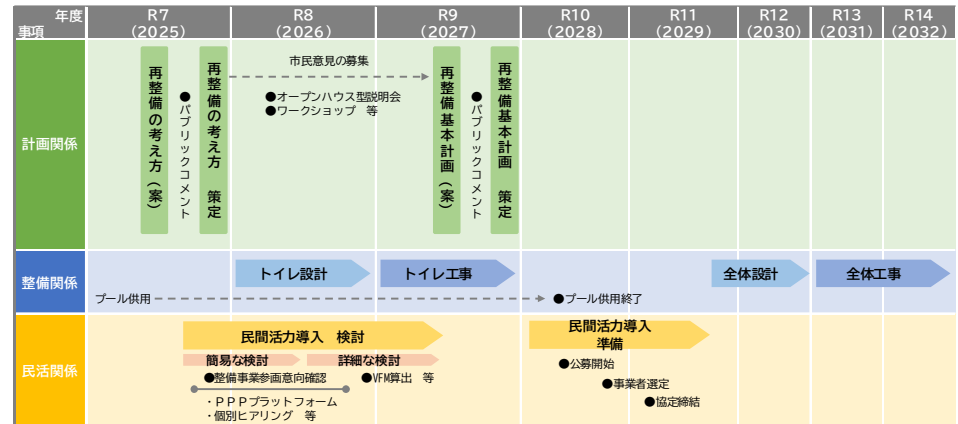
稲田公園再整備にかかる想定工事費は、概ね次のとおりです。工事費や主な施設は、今後の民間活力の導入検討結果や物価水準の変動などにより変更が生じる場合があります。

※概算工事費は従来方式をベースに算出したものです。

ゾーン	主な施設	想定工事費
エントランス	出入口、駐車場、防災備蓄倉庫、トイレ	約0.5 (億円)
水と緑	せせらぎ、桜の園	約0.6 (億円)
広場と遊具	草地広場、親水施設、遊具広場	約3.0 (億円)
スポーツ	少年野球場、多目的広場、休憩施設、トイレ	約1.0 (億円)
全体	園路・給排水・電気	約2.7 (億円)
想定工事費合計		約7.8 (億円)

6-3 整備スケジュール

- 稲田公園再整備の考え方を踏まえ、**地域の方々との意見交換会**や**公園利用者へのアンケート調査**を実施します。また、民間活力導入に向けPPPプラットフォームの活用による**民間事業者との意見交換等**を行います。
- 基本計画策定(令和9年度)**までに、オープンハウス型説明会やワークショップ等を通して、**地域の方々**と“**水と緑**”という稲田公園の魅力を活かした**再整備について対話を進めつつ、児童館の営業については、基本計画策定の翌年度(令和10年度)にて供用終了**とします。なお、**施設に不具合が生じた場合は、営業スケジュール変更の可能性**があります。
- 地域の方々や民間事業者の意見をもとに、**令和9年度に「稲田公園再整備基本計画」を策定し、事業者公募等を経て、令和13年度から再整備工事に着手**いたします。
- 老朽化が顕著であり、利用者から施設更新のニーズが高い**トイレ(2箇所)**については、**再整備に先立ち、令和9年度に整備を実施**し、利用者の利便性向上を図ります。



※上図は整備において民間活用手法を導入する場合のスケジュールです。スケジュールについては、今後の民間事業者との対話等の検討結果により変更が生じる場合があります。