

(案)

**江戸川区総合レクリエーション公園等における
リニューアル事業**

基本構想

令和4年11月

江戸川区

目次

1 はじめに

(1) 基本構想の位置付け	1
(2) 背景	1
(3) 各公園の現況	2
(4) 現行の上位計画	11
(5) 現在策定中の上位計画	11
(6) 葛西地域の特徴	12

2 基本構想の内容

(1) 目的	13
(2) コンセプト	13
(3) 基本方針	13
(4) 実施方針	14
(5) 整備を検討する施設	15
(6) ゾーニング計画	16
(7) 動線計画	17

3 事業手法

(1) PPP 方式のリニューアル事業	18
(2) Park-PFI の導入	18
(3) 整備工程	19

資料 用語集	20
--------	----

1 はじめに

(1) 基本構想の位置付け

江戸川区総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業基本構想は、江戸川区が区民の利便性向上や区外からも人を呼び込むような魅力高い公園の整備や管理運営をするため、民間活力を導入し、にぎわい創出を目指した総合レクリエーション公園と新左近川親水公園におけるリニューアル事業を実施する基本方針を定めたものである。

(2) 背景

江戸川区南部の葛西地区に位置する総合レクリエーション公園は、特徴の異なる大小 14 の公園から構成される区を代表する総合公園である。昭和 58 年以降順次開園し、遊具施設や広場、スポーツ施設、アスレチック施設、バーベキュー施設、庭園、景観等バラエティに富み、区民だけでなく、区外の多くの利用者に親しまれている。

また、隣接している新左近川親水公園は、平成 5 年に開園した全長 750 メートルの親水公園で、水辺でのバーベキューやデイキャンプが楽しめる芝生広場・カヌー場・複合遊具・健康器具等、家族で楽しめる施設がある。

総合レクリエーション公園及び新左近川親水公園（以下「本公園」という。）は、開園から 30 年近くが経過し、老朽化等による施設更新、周辺環境や利用者のニーズの変化、多様化への対応や更なる利便性の向上が求められている。

また、公園の整備、運営に関して、民間事業者の資金、能力を積極的に導入し、公園の再生、活性化を進める取組が広がっており、平成 29 年 6 月の都市公園法改正では、公募設置管理制度（Park-PFI）が創設された。また、平成 31 年 3 月に策定した「江戸川区都市計画マスタープラン」では、「水とみどりのまちづくりの方針」において、公園の整備や管理運営においては民間活力を導入したにぎわい創出の仕組みづくりを進めるとしている。

そこで、本公園において、なぎさ公園における江戸川区角野栄子児童文学館の建設と合わせて、民間事業者の運営手法や資金力を活用し、Park-PFI 事業、DB 事業、指定管理、追加提案事業を一体的に実施し、公園のにぎわいの創出、利便性の向上を図る。

①位置図



②各公園の概要

(i) 総合レクリエーション公園 ※事業対象範囲に含まれない施設

公園名	開園年	所在地	面 積	現存施設	駐車場
子供の広場	昭和 58 年 4 月	江戸川区西葛西六丁目 11 番 1 号	4,571.45 m ²	教養施設：区画整理記念碑	-
江戸川区球場	昭和 59 年 9 月	江戸川区西葛西七丁目 2 番 1 号	39,033.41 m ²	運動施設：野球場	42 台
虹の広場	昭和 59 年 9 月			-	16 台
西葛西少年野球広場	昭和 59 年 9 月			運動施設：野球場	-
自由広場	昭和 59 年 7 月	江戸川区西葛西八丁目 5 番 1 号	7,177.36 m ²	-	-
新田の森公園	昭和 49 年 11 月	江戸川区西葛西八丁目 7 番 1 号、14 番 1 号	9,079.08 m ²	-	-
葛西防災公園	平成 27 年 3 月	江戸川区西葛西八丁目 17 番 1 号	22,386.28 m ²	運動施設：西葛西テニスコート、備蓄倉庫	18 台
新田はらっぱ公園	昭和 59 年 7 月	江戸川区中葛西七丁目 1 番 1 号	3,773.56 m ²	-	-
よい子の広場	昭和 63 年 6 月	江戸川区南葛西三丁目 6 番 2 号	2,313.17 m ²	-	-
南葛西少年野球広場	昭和 63 年 6 月	江戸川区南葛西三丁目 11 番 1 号	11,513.48 m ²	運動施設：野球場	-
ファミリースポーツ広場	昭和 58 年 4 月	江戸川区南葛西三丁目 17 番 1 号	15,186.23 m ²	園路広場：運動広場 遊戯施設：複合遊具 運動施設：相撲場、壁打ちテニス 管理施設：管理事務所、シャワー室	16 台
フラワーガーデン	昭和 59 年 3 月	江戸川区南葛西四丁目 9 番 1 号	21,503.07 m ²	修景施設：バラ園、噴水 便益施設：パノラマシャトル	25 台
富士公園	昭和 61 年 4 月	江戸川区南葛西六丁目 23 番 1 号	38,369.70 m ²	休養施設：バーベキュー場 便益施設：パノラマシャトル 管理施設：サービスセンター	69 台
なぎさ公園	平成 5 年 4 月	江戸川区南葛西七丁目 3 番 1 号	63,028.94 m ²	運動施設：野球場、運動場、ゲートボール広場 教養施設：江戸川区角野栄子児童文学館（令和 5 年 11 月予定）、ポニーランド 便益施設：パノラマシャトル	北駐車場 28 台 東第 1 駐車場 15 台 東第 2 駐車場 40 台
総合レクリエーション公園			合計 237,935.73 m ²		合計 269 台

(ii) 新左近川親水公園

公園名	開園年	所在地	面 積	現存施設	駐車場
新左近川親水公園	昭和 59 年 6 月	江戸川区臨海町三丁目 2 番先から臨海町一丁目 4 番先まで、清新町二丁目 1 番 1 号	160,372.72 m ² 【事業面積】 133,280.58 m ² （事業面積） ＝160,372.72 m ² （告示面積） －27,092.14 m ² （陸上競技場）	休養施設：デイキャンプ場 運動施設：陸上競技場、カヌー場、葛西ラグビースポーツパーク 管理施設：管理事務所	新左近川親水公園駐車場 200 台 新左近橋下駐車場 26 台
新左近川親水公園			合計 160,372.72 m ²		合計 226 台

③現況写真



子供の広場



江戸川区球場



虹の広場





西葛西少年野球広場



自由広場



新田の森公園





葛西防災公園



新田はらっぱ公園



よい子の広場





南葛西少年野球広場



ファミリースポーツ広場



フラワーガーデン





富士公園



なぎさ公園

※参考：江戸川区角野栄子児童文学館ホームページ

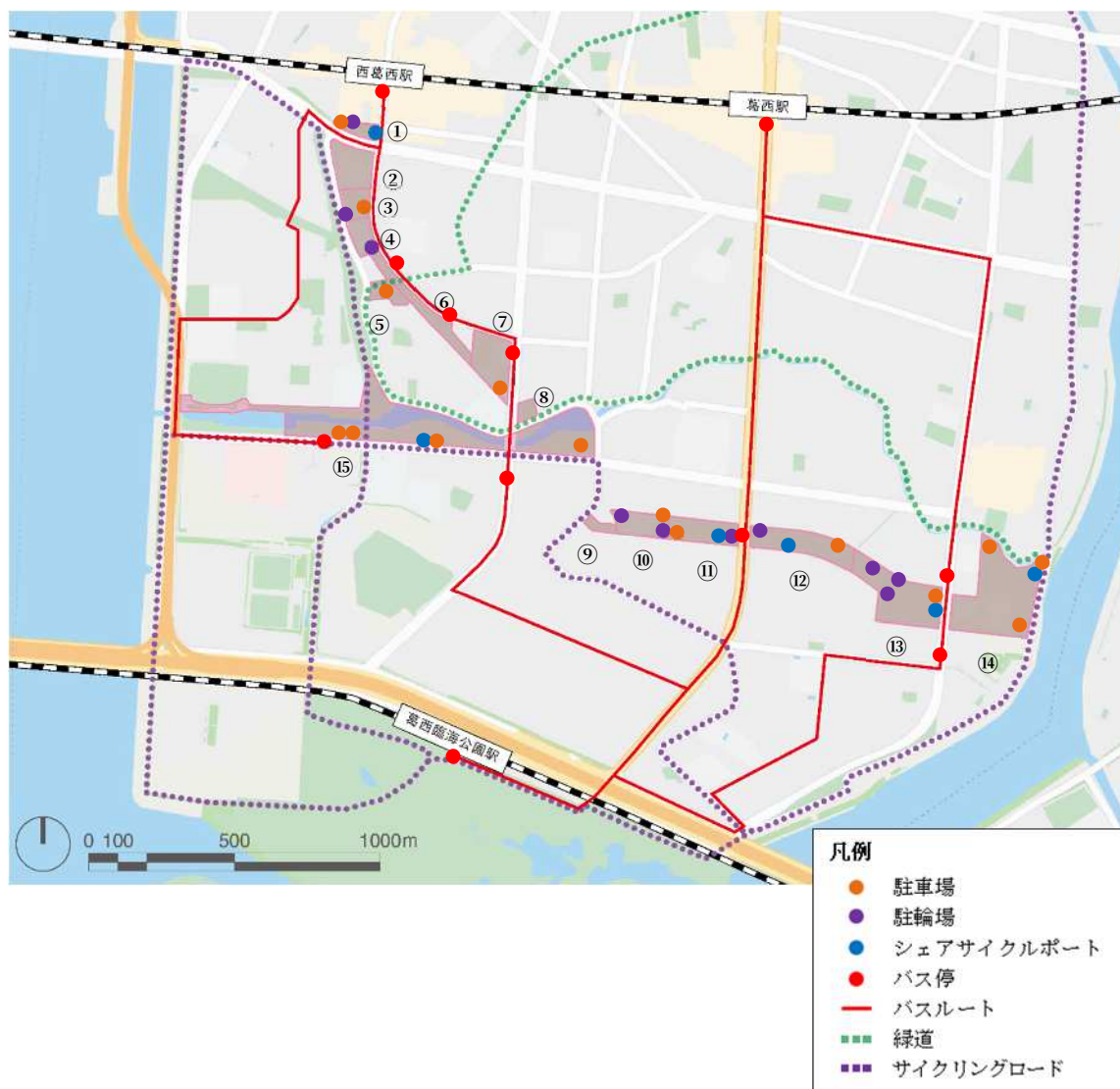
<https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e081/kuseijoho/keikaku/bungakukan/index.html>



新左近川親水公園



④ アクセス



公園名	アクセス方法 ※所要時間（目安）			
① 子供の広場	西葛西駅より	歩 3分	自転車 1分	
	葛西臨海公園駅より	歩 32分	自転車 12分	バス 18分
② 江戸川区球場	西葛西駅より	歩 5分	自転車 3分	
	葛西臨海公園駅より	歩 32分	自転車 12分	バス 18分
③ 虹の広場	西葛西駅より	歩 7分	自転車 3分	
	葛西臨海公園駅より	歩 30分	自転車 11分	バス 15分
④ 西葛西少年野球広場	西葛西駅より	歩 8分	自転車 5分	バス 5分
	葛西臨海公園駅より	歩 28分	自転車 10分	バス 14分
⑤ 自由広場	西葛西駅より	歩 11分	自転車 5分	バス 5分
	葛西臨海公園駅より	歩 26分	自転車 9分	バス 13分

⑥ 新田の森公園	西葛西駅より	 12分	 5分	 5分
	葛西臨海公園駅より	 25分	 9分	 12分
⑦ 葛西防災公園	西葛西駅より	 14分	 5分	 6分
	葛西臨海公園駅より	 23分	 8分	 11分
⑧ 新田はらっぱ公園	西葛西駅より	 19分	 7分	 10分
	葛西臨海公園駅より	 21分	 9分	 11分
⑨ よい子の広場	葛西駅より	 23分	 9分	 14分
	葛西臨海公園駅より	 26分	 9分	 12分
⑩ 南葛西少年野球広場	葛西駅より	 22分	 8分	 10分
	葛西臨海公園駅より	 22分	 8分	 9分
⑪ ファミリースポーツ広場	葛西駅より	 21分	 8分	 9分
	葛西臨海公園駅より	 22分	 8分	 7分
⑫ フラワーガーデン	葛西駅より	 21分	 8分	 8分
	葛西臨海公園駅より	 22分	 9分	 9分
⑬ 富士公園	葛西駅より	 23分	 8分	 11分
	葛西臨海公園駅より	 23分	 9分	 14分
⑭ なぎさ公園	葛西駅より	 26分	 9分	 15分
	葛西臨海公園駅より	 26分	 10分	 15分
⑮ 新左近川親水公園	西葛西駅より	 19分	 9分	 15分
	葛西臨海公園駅より	 22分	 7分	 17分

(4) 現行の上位計画

2100 年の江戸川区（共生社会ビジョン）（R4）	一人ひとりの個性を大切にしながら、みんながずっと住み続けたいと思える「誰もが安心して自分らしく暮らせるまち」を目指すことが示されている。
2030 年の江戸川区（SDGs ビジョン）（R4）	SDGs の「誰一人取り残さない」という理念にもとづき SDGs 17 の目標を達成することで、江戸川区が目指す「ともに、生きるまち（共生社会）」の実現につなげることが示されている。
江戸川区都市計画マスタープラン（H31）	「地域力で育む 暮らしやすいまち 活力あふれるまち 江戸川」を将来像とし、将来都市像の一つとして「水とみどりが暮らしに憩いを与える「快適環境都市」」を掲げている。
江戸川区みどりの基本計画（H25）	「みどりを守る」「みどりを育む」「みどりを創る」を基本方針とし、「水・緑、ともに生きる豊かな暮らし」を実現する。
江戸川区景観計画（H23）	「水と緑に育まれた、多様な「江戸川らしさ」を活かした景観まちづくり」を目標としている。
第2次エコタウンえどがわ推進計画（H30）	屋上緑化や壁面緑化や、公園や緑地、親水緑道等の水と緑の空間を保全し広げることを目指している。
江戸川区地域防災計画（R3 修正）	災害時の延焼遮断帯、避難場所、防災拠点として、公園等の新設・拡充や維持管理に努めるとしている。また、水と緑のネットワークと防災空間の確保を推進することとしている。

(5) 現在策定中の上位計画

みんなで「いまの生命（いのち）」と「みらいの地球」を守る計画（江戸川区気候変動適応計画）	「みらいの地球」を守る気候変動の緩和策として、「公園整備・緑化推進」や「脱炭素への取組」「再生可能エネルギーなどの導入」等の事業を示し、温室効果ガスの排出削減を目指している。
--	---

(6) 葛西地域の特性 (出典:平成 31 年江戸川区都市計画マスタープラン)

①地域の成り立ち:

- ・ 葛西地域(南部)は、荒川・中川と旧江戸川に囲まれた葛西橋通り以南の区域であり、地域南端は東京湾に面し、豊かな水辺環境に恵まれている。
- ・ 昭和 30 年代までは農業や干潟を活かした海苔づくり等が営まれていたが、昭和 40 年代の東西線の開通以降、葛西橋通り以南の地域で土地区画整理事業が活発化し、昭和 50 年代の葛西沖開発土地区画整理事業にともない、集合住宅や大規模公園が整備され、良好な住環境をもつまちへと発展した。
- ・ 昭和 60 年代以降は、葛西臨海公園駅の開業や葛西臨海公園・葛西海浜公園の開園により、臨海部には、多くの人が訪れる新たなレクリエーション空間が誕生した。

②地域の魅力:

- ・ 自然豊かな葛西臨海公園・葛西海浜公園は、水族園、鳥類園、大観覧車、ホテル等の施設が整備されており、葛西海浜公園を含めて、東京湾有数のレクリエーション空間となっている。葛西海浜公園沖合の自然干潟である葛西沖三枚洲は、東京湾に残された貴重な自然空間となっている。
- ・ 葛西駅・西葛西駅周辺は、商業や宿泊等活気・活力を創出する施設、医療等の生活を支える施設が充実している。また、東西線により都心とのアクセスが良好な地域となっている。
- ・ 本地域は、土地区画整理事業による計画的な市街地整備が行われたため、道路や公園等の都市基盤が充実している。
- ・ 総合レクリエーション公園は、西葛西駅前から東は旧江戸川に隣接するなぎさ公園までの東西約 3km にわたり、各種遊び場が連なる個性的な公園となっており、子どもが楽しめる環境が充実している。また、荒川・旧江戸川沿いの緑道は、水とみどり豊かな快適な歩行者空間が形成されている。

2 基本構想の内容

(1) 目的

総合レクリエーション公園と新左近川親水公園のリニューアル事業は、なぎさ公園における江戸川区角野栄子児童文学館の建設と合わせて、民間事業者の運営手法や資金力を活用し、Park-PFI 事業、DB 事業、指定管理、追加提案事業を一体的に進め、区民の利便性向上と区外からも人が呼び込めるような魅力ある公園の整備、管理運営を行うことを目的とする。

本事業は、本構想に基づいたリニューアル計画を策定した上で実施する。民間事業者と連携し、公園の整備、管理運営を行うとともに、SDGs への取組や地域の魅力向上等に取り組む。

(2) コンセプト

みんなのこうえん
総合レクリエーション“公縁”
～過去から未来へ たくさんのご縁・つながりが生まれる 個性あふれる公園群～

(3) 基本方針

① 楽しめる公園

- ・ 公園利用者の性別・年齢・障害の有無・国籍・ライフスタイル・価値観等にかかわらずそれぞれの個性を尊重し認め合い、誰もが楽しめる公園にする。
- ・ 開放的な空間づくりの創出とともに、既存の緑を大切にしつつ、公園の特性を活かした整備を行い、利用者の心身の健康を育む。

② 好きになる公園

- ・ 歴史ある現公園の個性に新たな価値を加えることで公園の連続性と一体感を高め、四季を通じて誰もが訪れたくなる場にする。
- ・ 地域人材の育成等により、更に愛着をもてるまちづくりに取り組む。
- ・ 安全・安心の公園づくりを目指し、災害時に備えた施設の整備や、いざというときに助け合える地域コミュニティの構築を図る。

③ 持続可能な公園

- ・ 生物多様性のある「水とみどりのネットワーク」の強化や、再生可能エネルギーの導入による脱炭素社会を目指し、持続可能な地域づくりを行う。
- ・ 区の財政負担に配慮しつつ、事業期間全体を通じ地元企業等との連携により経済循環を高め、区内経済の活性化を図る。

(4) 実施方針

- ① 公園利用者の利便性向上、にぎわい空間の創出
- ② 共生社会・SDGsの実現と気候変動適応策との連携
- ③ コストを削減したリニューアル整備
- ④ 維持管理・運営費の縮減
- ⑤ 区内経済の活性化
- ⑥ 地域貢献活動の推進 (環境学習、イベント)

(5) 整備を検討する施設

新施設

- ・ 飲食施設
- ・ バーベキュー場
- ・ 売店
- ・ スケートボード場
- ・ 屋内ひろば
- ・ 駐車場 等

リニューアル施設

- ・ 園路
- ・ 広場
- ・ 地盤整備
- ・ 遊具
- ・ 休憩施設
- ・ 水景施設
- ・ 樹木・植栽
- ・ スポーツ施設
- ・ 駐輪場
- ・ 駐車場
- ・ 手洗所
- ・ インフラ
- ・ 人工芝
- ・ 管理施設
- ・ 案内板 等

(6) ゾーニング計画

ゾーニングは、総合レクリエーション公園及び新左近川親水公園を、下記2つのエリアに大別し、各公園の個性を活かしたリニューアルを行う。

①『区の顔』となるエリア：

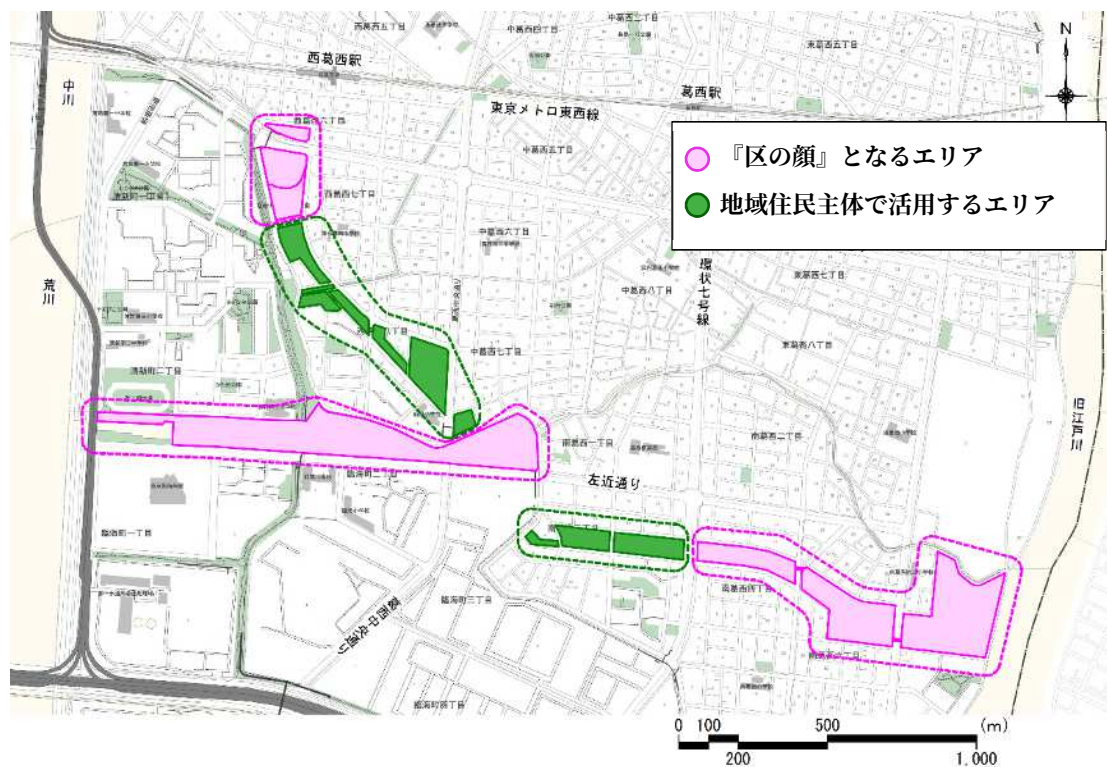
区の魅力を発信し、区内外から多くの人が集まるにぎわい空間を創出する。

- ・ 飲食施設や売店の設置による公園利用者の利便性の向上
- ・ 案内板や駐車場を改修し、公園間の回遊性の向上
- ・ 多様な利用者に向けた情報発信や季節のイベントの開催

②地域住民主体で活用するエリア：

既存の植栽を活かしつつ、地域住民が安心して快適に利用できる公園とする。

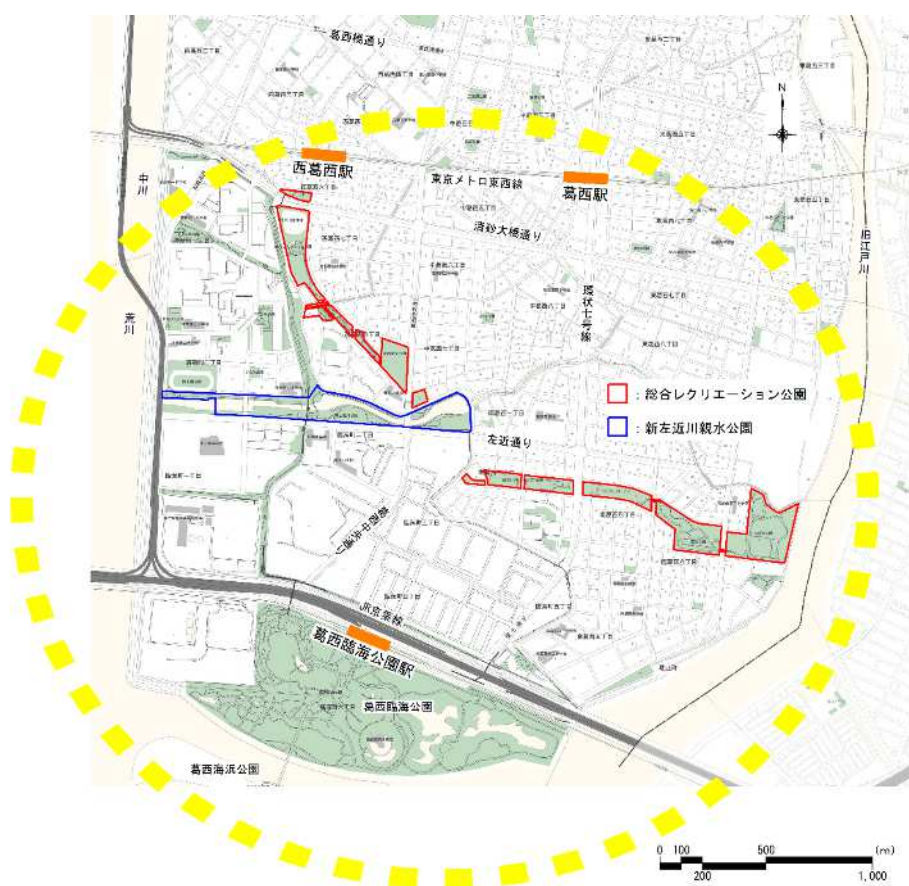
- ・ 老朽化した施設の改修を行い、公園利用者の快適性を向上
- ・ ボランティアや地域活動の促進
- ・ 多世代の利用者に向けた学習やスポーツプログラムの実施



(7) 動線計画

動線は、公共交通機関を活用した公園へのアクセスの向上に加え、公園間や公園内の回遊性を高める工夫を行う。

- ・ バリアフリーに配慮した動線となるようリニューアルを行う。
- ・ 車両（パノラマシャトル含む）、歩行者それぞれの動線が交錯しないように、安全に配慮した動線計画を行う。
- ・ 園内全体の防犯性に配慮し、施設や設置物、植栽によって死角が発生しないように工夫した配置計画とする。



3 事業手法

(1) PPP 方式のリニューアル事業

本事業は事業協力者方式を採用し、民間資金による公園リニューアル計画策定、事業協力者によるマンパワーの支援、民間の幅広い知見と柔軟な提案を取り入れる。以下の項目について提案を受け、優良であれば一体的に実施する。

項目	内容
Park-PFI 事業	カフェ等の設置、収益の活用
DB (デザインビルド) 事業	公園の設計+施工の一括発注
指定管理	業務委託から指定管理へ
追加提案事項	事業者による自由提案

(2) Park-PFI の導入

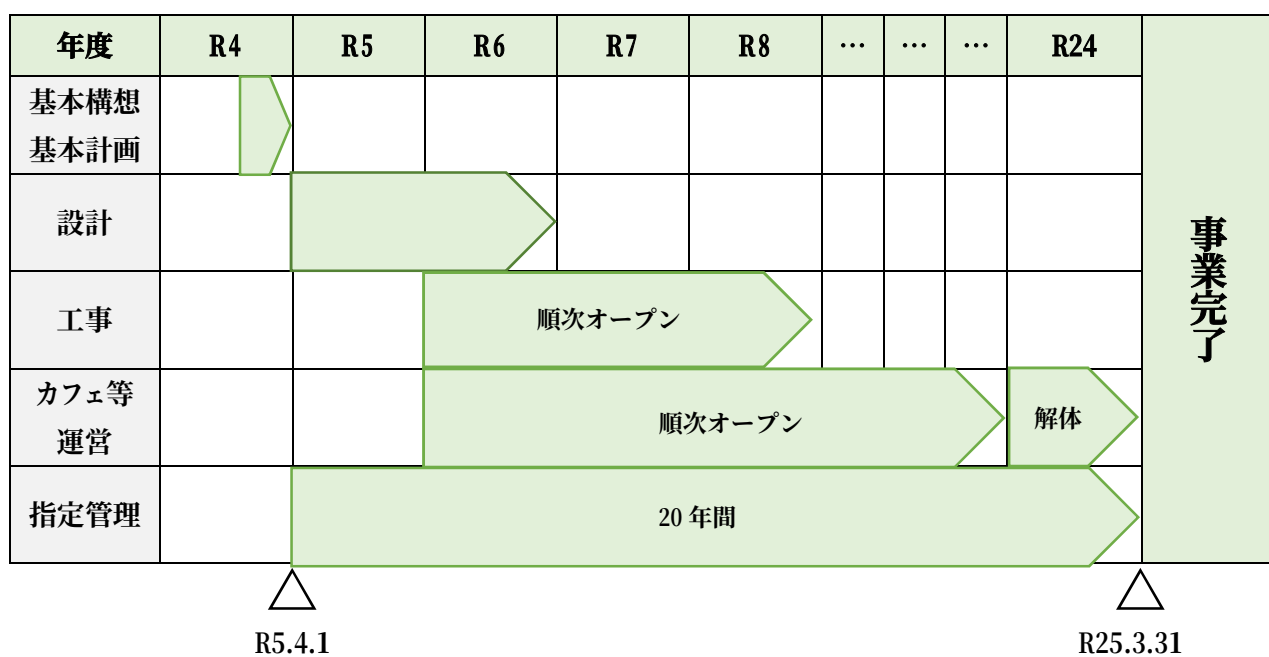
事業実施に当たり Park-PFI を導入することで、公募対象公園施設の収益還元等により、特定公園施設整備に係る区の費用負担を軽減したリニューアル整備を行う。

※Park-PFI：平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。



(出典) 平成 29 年 8 月 10 日国土交通省都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

(3) 整備工程



※あくまでも予定であり、設計・工事・指定管理等は議会の議決をもって決定となります。



資料 用語集

用語	説明
リニューアル事業	DB 事業＋Park-PFI 事業＋指定管理＋追加提案事業を一体的に行う公園のリニューアル整備・運営事業を指す。
事業協力者方式	計画の初期段階から、経験豊富な民間事業者が参画し、助言・提案・情報提供等を行う。リニューアル事業に関する計画策定を民間資金で立替、民間の幅広い知見と柔軟な提案を行う方式。
DB（デザインビルド）方式	設計・施工一括発注方式。本事業においては、区から認定計画提出者もしくは構成企業の設計業務担当企業及び建設業務担当企業に発注し、DB 事業範囲の公園施設の設計・建設を行う。
追加提案事業	民間事業者のノウハウを最大限活用し、区が推進しているSDGsへの取り組みや地域の魅力向上等に寄与する幅広い提案事業を指す。
公募対象公園施設	都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。例：カフェ等
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔等。
公募設置等計画	都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
認定計画提出者	公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
指定管理者制度	平成15年9月に地方自治法が一部改正され、「公の施設」の管理について、民間事業者を活用することにより、サービスの向上と経費の節減を目指す制度。 指定管理者制度は、従来の管理委託制度とは異なり、地方自治体の出資法人や公共団体等に限らず、民間事業者も議会の議決を経て「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができる。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



江戸川区は、「ともに生きるまち」を目指して
SDGsに取り組んでいます

発行年月 : 令和4年 11 月

編集・発行: 江戸川区 環境部 水とみどりの課

〒132-8501 東京都江戸川区中央一丁目4番1号

電話番号 : 03-3652-1151 (代表)

