

板橋公園基本計画の策定について

板橋公園再整備に向けた基本計画を策定したので、報告する。

1 基本計画策定の目的

板橋公園基本構想、公園の利用状況の分析や類似・先進事例、利用者数などの現況調査、住民意向の把握などを踏まえ、板橋公園再整備に必要な視点を示すとともに、整備・運営方針、導入する空間、機能及び事業手法などの基本的な考え方を定める。

2 基本計画の内容

別紙「「板橋公園」基本計画 概要版」及び「「板橋公園」基本計画（本編）」のとおり

3 策定の経緯

年度	実施内容	
令和3年度	板橋公園基本構想 策定	
令和4年度 ～ 令和5年度	現況調査 住民意向の把握 サウンディング型市場調査	<ul style="list-style-type: none">・ 敷地分析・ 公園利用状況の分析・ 類似、先進事例調査 等・ 区民団体等ヒアリング(令和5年1月～10月)・ ワークショップ<ul style="list-style-type: none">① 近隣住民向け(令和5年6月、9月)② 小学生向け(令和5年6月)・ 社会実験<ul style="list-style-type: none">① 公園マルシェ(令和5年6月)② 大山西町町会納涼祭(令和5年7月)・ 廃道に関するアンケート(令和5年7月)・ ユニバーサルデザイン推進協議会(令和5年10月)・ 事業発案時のマーケットサウンディング(プレサウンディング)(令和5年7月)・ 事業化検討時のマーケットサウンディング(令和6年1月)

4 今後のスケジュール（予定）

令和6年4月末～	板橋公園再整備事業者公募実施
令和6年9月中旬	事業者選定
令和6年10月～	基本協定締結 提案内容のブラッシュアップ 基本設計 都市計画決定
令和7年度	実施設計 特定公園施設譲渡契約 指定管理者の指定
令和8年度	解体、施工（1年目） 施工（2年目） 開園

「板橋公園」基本計画

モビリティコミュニケーションが結ぶ、人、街、みどり。

概要版



1 計画地の概要

名称	板橋区立板橋公園（住所：東京都板橋区大山西町 21 番 1 号）
開設年	昭和 43 年(1968 年)
計画面積	約 1.34ha
地域地区	用途地域 第一種中高層住居専用地域
高度地区	第二種高度地区
防火規制	準防火地域、新たな防火規制区域
地区計画	大谷口上町地区地区計画



2 コンセプト

モビリティコミュニケーションが結ぶ、人、街、みどり。

モビリティは社会の変化と共に進化してきました。それと共に人のコミュニケーションも変化しています。板橋公園では、モビリティコミュニケーション*の可能性を最大限追求し、展開していくことにより、人と街とみどりが結ばれ、だれもが快適で安全に利用し、多様な楽しみ方ができる公園を実現していきます。

3 検討過程

板橋公園基本構想
(令和4年1月)

キーワード
交通・交流・みどり

目標
区民や地域との連携・ユニバーサルデザイン
環境負荷の低減

現況調査

計画地の概況、周辺環境、類似施設、先進事例、上位計画、関連計画、利用状況などの調査を実施し、再整備に求められる事項をまとめました。

住民意向の
把握

ヒアリングやワークショップなどの機会に挙げられた様々な意見を分析し、傾向をまとめるとともに、課題を抽出しました。

再整備の
視点

現況調査や上位計画との関連性、また住民意向の把握を通じて得た意見や傾向などを踏まえ、板橋公園整備にあたって必要な視点を整理しました。

板橋公園基本計画

モビリティコミュニケーションが結ぶ、人、街、みどり。

整備・運営方針

- 方針1 既存の起伏やみどりを生かした、拡張用地と一体的な公園整備
- 方針2 モビリティによる新たなサービスの発信・発進拠点となる公園
- 方針3 個人と社会の well-being の向上に資する公園
- 方針4 魅力づくりと地域課題の解決に資する公民連携による公園の実現

導入する空間



※モビリティコミュニケーション:本計画では、「移動や物流など、人々の生活を支えているモビリティによる人のつながりや交流」と定義します。

4 現況調査

計画地の概況、周辺環境、類似施設、先進事例、上位計画、関連計画、利用状況などの調査を実施し、再整備に求められる事項をまとめました。

現況調査から見出した再整備に求められる事項
<ul style="list-style-type: none"> • 様々な利用目的に応え、利用者に配慮する • 交通公園としての機能に加え、他にはないモビリティ体験の提供 • 長時間滞在のための収益施設、天候に左右されないコミュニケーションスペースの確保 • 地域特性を生かした、様々な人が交流できる機会や場所の提供

5 住民意向の把握

ヒアリングやワークショップ、社会実験などの機会であがった様々な意見を分析し、傾向をまとめるとともに、課題を抽出しました。

実施内容	日時	対象・回数・人数等
区民ヒアリング	令和5年1月～10月	近隣住民、保育園、高齢者施設、福祉作業所など 35回
ワークショップ	1回目 令和5年6月17日(土) 2回目 令和5年9月24日(土)	利用者・近隣住民など 1回目 20名 2回目 29名
小学生ワークショップ	令和5年6月23日(金)	板橋第十小学校5年生 3クラス94名
社会実験 (シール投票・ヒアリング)	1回目 令和5年6月3日(土) 2回目 令和5年7月29日(土)	公園マルシェ 3,000人 大山西町町会納涼祭 228人
ユニバーサルデザイン 推進協議会	令和5年10月5日(木)	学識経験者、団体、区民など 委員12人
廃道に関するアンケート	令和5年7月3日(月)～7月18日(火)	沿道居住者約260世帯

区民意見の傾向	キーワード
(1) だれもが利用でき、思い出を作れる場所	意匠の継承 各世代の利用の確保 インクルーシブ 多様な使い方の提供
(2) 「滞在しやすさ」の確保	子育てのしやすさ 滞在しやすさ 清潔な空間 環境負荷低減
(3) 「体験」の機会の提供	モビリティ体験 自然とのふれあい 農体験
(4) 地域との共生	安心・安全の確保 健康増進 活躍の場 防災
(5) 交流の活性化	地域交流の活性化 にぎわいづくり

6 再整備の視点

現況調査や上位計画との関連性、また住民意向の把握を通じて得た意見や傾向などを踏まえ、板橋公園整備にあたって必要な視点をまとめました。

(1) 地域コミュニティが育まれる公園活用

多様な利用者にとって使い勝手の良い施設環境、空間を整備する必要があります。

(2) 全ての人の「滞在しやすい」が叶う公園

バリアフリー施設や多様な遊びに対応可能な環境づくりなど、ユニバーサルデザインの考え方を基にハード・ソフトの両面から公園全体を構築する必要があります。

(3) 育まれてきた緑を活かし、さらに地域と共に育てていく公園

既存の緑を活かすとともに、豊かなみどりを守る「農」のある地域の風景づくりとコミュニティに繋がる緑を整備する必要があります。

(4) 交通公園としての機能の継承と新たな展開

特徴のある機能は継承しながら、時代の変化に対応した新たなモビリティ体験を提供するなど、楽しく交通ルールを学べる空間整備と工夫を用いる必要があります。

(5) 様々な体験・学びの機会を提供する公園

地域コミュニティと連携した、多世代交流による学びや新たな体験を子どもたちに提供していく必要があります。

(6) 地域と共生し、地域の安心・安全の拠点となる公園

長年地域に見守られてきた公園が今後も地域と共生するとともに、多世代の利用者が安心・安全に使用できるユニバーサルデザインを導入する必要があります。

(7) 板橋ブランドとなる、可能性あふれる公園

板橋公園の潜在力と地域の特性を掛け合わせた独自性の高い公園にする必要があります。

(8) 公民連携による整備・管理運営

板橋ブランドとして、公園がまちづくりの中核となるには、区、民間事業者、地域が連携し、それぞれのノウハウや経験が最大限発揮される制度を活用する必要があります。

7 整備・運営方針

整備・運営方針Ⅰ	既存の起伏やみどりを生かした、拡張用地と一体的な公園整備
既存公園と拡張用地との間の道路を廃道し、一体的な整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付け替え予定だった道路を廃道し、区民ニーズでもあるオープンスペースの確保 ・ 日常で多世代が安心して利用でき、災害時には避難場所としても多目的に使用できる空間の整備
敷地特性を継承した公園整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 起伏や高木といった自然環境を残す ・ グリーンインフラの活用
地域の多様な活用アイデアに応えることを目的としたオープンスペースの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様に使われている板橋公園の利用を継承 ・ 様々な地域のアイデアを形にしていく整備、運営

整備・運営方針Ⅱ	モビリティによる新たなサービスの発信・発進拠点となる公園整備
新たな交通教育を多世代に提供	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもを対象とした交通教育だけではなく、多世代を対象に実施するなど、モビリティの多様化に合わせたソフトサービスの展開
多種多様なサービスを搭載した新たなモビリティの公園内での展開	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多種多様なモビリティと、飲食や図書館機能など地域ニーズを実現するサービスの発信や発進となる交通公園の整備、運営

整備・運営方針Ⅲ	個人と社会の well - being の向上に資する公園整備
世代、人種、障がいの有無を問わず、多種多様な人々の利用・交流・自己実現を追求する公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 世代、人種、障がいの有無を問わず利用できる公園に整備し、運営を重ねていくことで、地域の理解を深めながら、多様化するライフスタイルや、個人の well-being の向上に対応 ・ 地域コミュニティの醸成や人々の交流が促進されるイベントやサービスの展開
交通公園の機能を継承しつつ、多機能性、多様な可能性のある公園	

整備・運営方針Ⅳ	公民連携による魅力づくりと地域課題の解決
民間事業者のノウハウ、デザイン、創意工夫を取り入れた整備、管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区民要望等を勘案した総合的なデザインで公園全体を整備し、整備時に作った機能や空間を活かし、発展させていく運営 ・ 人づくり、街づくりに繋がる考え方を取り入れた総合的なデザイン
区のブランドとなる広域的な魅力づくりと地域要望の実現	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「板橋といえば板橋公園」と言われるような広域的なブランド価値のある魅力的な公園

8 導入する機能と整備する環境

空間	導入する機能	整備する環境（例示）
	空間活用のイメージ	
地域コミュニティ空間	<p>交流、学び・体験</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域課題の解決の糸口となる活動の場 ・ 個々人の得意を活かす場 ・ それぞれが選択できる多様な遊び ・ 様々なキャリア体験、異年齢交流体験など、交流や体験による教育の提供 ・ 親世代が子供を見守りながらの交流できる場 ・ 避暑・休憩・滞在などの様々な過ごし方ができる場 ・ 七五三などのライフイベント、郷土イベントの開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園と一体となったカフェ、レストラン ・ コミュニティスペース、屋内遊び場 ・ イベント・音楽ステージ ・ 地域の多種多様な活用アイデア・イベントに応えられるオープンスペース
	<p>交通、交流、学び・体験</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ モビリティを介した感動体験・交流体験の提供 ・ 自転車教育をはじめ、モビリティを通じた社会学習 ・ 新たなモビリティ(自転車⁺、電動車いすやパーソナルモビリティ)の体験と実装実験 ・ モビリティによる多様なサービス(地域需要に応えるサービスや文化や健康増進などの各種活動の促進・補助など)の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種モビリティレーニングエリア ・ 各種モビリティステーション ・ 各ゾーンを結ぶ園内ネットワーク施設 ・ ミニトレインや園内の複数の交流拠点をつなぐ駅の設置
野外活動空間	<p>交流、みどり、学び・体験</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大径木、草地、起伏を活かした遊具等の継承・活用 ・ 地域景観、土地の記憶、意匠の継承 ・ 夏でも遊べる場所 ・ 健康増進(のびのびとできる、大人も子供も) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の起伏・樹木を活用した冒険性の高い遊具 ・ 自然体験ができる施設 ・ グリーンインフラの導入
	<p>交流、みどり、学び・体験</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 植物とのふれあい(花壇やサクラなどの高木を育む)によるコミュニティ形成 ・ 持続可能な地域(地産地消、身近なみどりの保全など)の体現 ・ 自然体験などの環境教育 ・ コミュニティファームなどを活用した「農のみどり」との1年を通じたふれあい体験 	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティファーム ・ 可動式プランター ・ 大径木などの保全と継承 ・ 1年を通じて四季を感じ、変化を楽しめる植栽
農・園芸空間		

空間	導入する機能	整備する環境（例示）
	活用イメージ	
安心・安全のための空間	交流、学び・体験	<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難場所となるオープンスペース ・ 夜間閉鎖管理箇所の導入 ・ 管理・運営スペース ・ バックヤード
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の防災拠点、抛り所 ・ 騒音、非行行為の解決 ・ 地域で見守る、育ちあう場 ・ 世代、障がいの有無を問わず、交流の場 ・ 公園と暮らしの共存 	

9 主な事業スケジュール（予定）

日程		内容	備考
令和六年度	4月末～	板橋公園再整備事業者公募実施	公募選定委員会による選定 旧大山小学校跡地を都市計画公園区域に編入する
	9月中旬	事業者選定	
	10月～	本事業の実施に関する基本協定締結 提案内容のブラッシュアップ 基本設計 都市計画決定	
令和七年度		実施設計 特定公園施設譲渡契約 指定管理者の指定 解体工事、造成工事(1年目)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園、集会所等使用不可（令和7年7月頃からを想定） ・ 部分閉鎖の可否については事業者と協議し決定する
令和八年度		造成工事(2年目) 開園	令和9年3月末しゅん功予定

10 事業手法

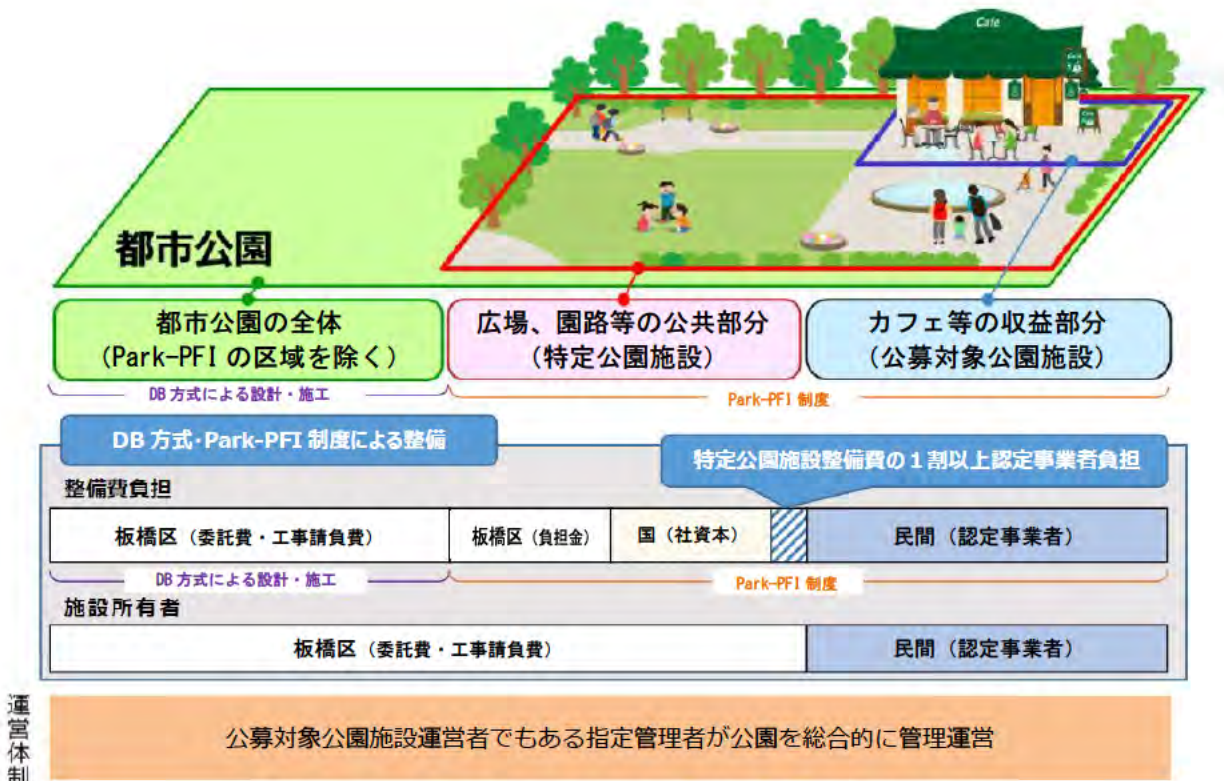
板橋公園再整備は、設計・施工一括発注方式（デザインビルド（DB）方式）事業、公募設置管理制度（Park-PFI）事業及び指定管理者制度に係る事業を一体的に行う公園のリニューアル整備・運営事業（以下、「リニューアル事業」という）と位置づけ、リニューアル事業を担える事業者を公募により選定する事業手法を採用する。

選定された事業者と区が基本協定を締結後、下記契約等を別途締結する。

また、本事業を代表する事業者は、本事業に係る全体調整業務（事業全体の進捗管理・運営統括等）を担う。

- 設計・施工一括発注方式に係る設計契約と、工事請負契約の仮契約を締結後、区議会における議決を経た工事請負契約の本契約
- 公募設置管理制度に係る公園施設設置管理許可及び区議会における議決を経た特定公園施設譲渡等の契約
- 区議会における指定管理者の指定議決を経た、指定管理業務に関する基本協定締結

本事業手法を採用することにより、民間事業者の持つ技術力や創意工夫、資金力を活用し、総合的かつ創造的なデザインで5つの空間を整備するとともに、整備時に導入した機能や環境を活かし、発展させていく運営を実現する。



公園全体の整備・運営体制・費用負担・施設所有者のイメージ図

「板橋公園」基本計画

モビリティコミュニケーションが結ぶ、人、街、みどり。



目次

第1章 はじめに

1 計画策定の背景.....	6
2 計画策定の目的.....	6
3 計画地の概要.....	7

第2章 現況調査

1 計画地の概況.....	10
2 計画地とその周辺の状況.....	11
3 計画地の地形.....	13
4 計画地の樹木・植栽.....	14
5 類似施設（23区内交通公園）.....	15
6 先進事例.....	17
7 上位計画、関連計画の整理.....	20
8 現状入園者数等.....	30
9 主な利用内容.....	32
10 まとめ.....	33

第3章 住民意向の把握

1 住民ヒアリング・ワークショップ・セミナー.....	38
2 社会実験等の実施.....	40
3 その他.....	40
4 まとめ.....	43

第4章 再整備の方向性

1 踏まえるべき視点.....	56
-----------------	----

第5章 基本計画

1 はじめに.....	64
2 基本コンセプトと整備・運営方針.....	65
3 導入する空間と整備する環境.....	69
4 導入する機能.....	72
5 導入する機能と整備する環境のまとめ.....	73
6 ゾーニング.....	74

第1章



はじめに

- 1 計画策定の背景
- 2 計画策定の目的
- 3 計画地の概要

1 はじめに

次世代につなぐ

新たな交通公園に向けて

区では、令和3年度に板橋公園のあり方検討委員会を立ち上げ、区民に対するアンケート調査を実施し、板橋公園基本構想を策定いたしました。それを基に、令和4年度は住民意向を把握するための施策や調査、検討を重ね、板橋公園基本計画策定に向けた準備を行ってきました。

計画策定の背景と目的

開園から56年を迎えた板橋公園は、地域の子どもたちの交通教育の場、地域行事などの人々の交流の場として親しまれてきました。しかし、時代の流れに伴う施設の老朽化や、交通公園に求められる機能の変化、多様なニーズへの対応が求められています。板橋公園基本計画策定にあたり、令和3年度より実施してきた計画策定準備の中では、地域意向を把握するため区民の皆様と多様な取組をともにし、交通公園、ひいては地域に対する様々な思いを受け止めてきました。新たな交通公園が地域資源ブランドとなり、戦略的な事業展開の礎となることが期待されており、本計画では、公園のあるべき姿のための再整備の方向性を示しています。

1 計画策定の背景

板橋公園は、自動車交通の急速な発展に伴い、子供たちの交通教育のために昭和43年に設置された交通公園です。板橋公園には、実物を模した道路やハイウェイ、信号機等があるほか、自転車や三輪車、ゴーカートを貸し出しており、楽しみながら交通ルールを学べる施設となっています。しかし、施設の老朽化や陳腐化が顕著であるとともに、隣接する旧大山小学校跡地の活用や、公園利用者や地域住民の多様なニーズへの対応などの課題があることから、新しい交通公園へ再整備することになりました。

そこで、令和3年度に有識者を交えた全2回の板橋公園のあり方検討委員会、区民に対してのアンケート調査の実施結果を基に「板橋公園基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定しました。令和4年度は基本構想を基に、住民ヒアリングやワークショップ等を実施し、地域住民や板橋公園の利用者に合意形成を図りながら「板橋公園基本計画策定準備」を行ってきました。

2 計画策定の目的

板橋公園基本計画（以下、「本計画」という。）は、基本構想、公園の利用状況の分析や類似・先進事例、利用者数などの現況調査、住民意向の把握などを踏まえ、板橋公園再整備に必要な視点を示すとともに、整備・運営方針や事業手法などの基本的な考え方を定めることを目的としています。

3 計画地の概要

名称	板橋区立板橋公園（住所：東京都板橋区大山西町 21 番 1 号）
開設年	昭和 43 年(1968 年)
計画面積	13,447.68 m ²
地域地区	用途地域 第一種中高層住居専用地域
高度地区	第二種高度地区
防火規制	準防火地域、新たな防火規制区域
地区計画	大谷口上町地区地区計画



第2章



現況調査

- 1 計画地の概況
- 2 計画地とその周辺状況
- 3 計画地の地形
- 4 計画地の樹木・植栽
- 5 類似施設（23 区内交通公園）
- 6 先進事例
- 7 上位計画、関連計画の整理
- 8 現状入園者数等
- 9 主な利用内容
- 10 まとめ

2 現況調査

板橋公園の現状と 向かうべき方向

基本計画策定の準備段階では、板橋公園の現況と環境について調査を重ねて参りました。板橋公園の現状と照らし合わせながら、国内外の先行事例を比較、検討材料として研究する中で、再整備に求められる事項が明らかとなりました。

計画地の概況と周辺環境

公共交通機関、主要道路へのアクセスも良好な環境ながら、豊かな自然環境や閑静な住宅街が広がっており、人口増加傾向にあるエリアです。また、園内には、起伏に富んだ地形を活かした遊具、植栽、草地在整備されており、人々から親しまれる特徴的な風景を作りあげています。

類似施設と先進事例からの 考察

23 区内交通公園と国内外の先進事例の比較研究により、他にはない体験の提供や長時間滞在できる工夫、交通公園の機能以外の多目的利用空間の提供を可能とする施策が必要であること、加えて、地域特性を取り入れ、これからの時代に則した過ごし方を利用者に先駆けて提示することも求められていることがわかりました。

上位計画、関連計画からの 考察

上位計画や環境、景観、交通、防災、運営、施設の各視点の関連計画との整合に加え、都市公園のストック活用など社会状況の変化等を検証しました。

まとめ

緻密な現状把握により、①様々な利用目的に応え、利用者に配慮する、②交通公園としての機能に加え、他にはないモビリティ体験の提供、③長時間滞在のための収益施設、天候に左右されないコミュニケーションスペースの確保、④地域特性を生かした、様々な人が交流できる機会や場所の提供が、本公園の再整備に求められていることと明らかになりました。

1 計画地の概況

(1) 位置・地勢

板橋区は、武蔵野台地の北端と荒川低地の境目にあたり、概ね北部は低地、南部は台地となっています。崖線の下部では、川から運ばれてきた堆積物が今日の荒川・新河岸川沿いの低地を形成しています。

計画地は区の南中央部地域に位置し、計画地から東に600mの位置に東武東上線大山駅があります。周辺には、日本大学板橋病院や小学校、保育園などがあり、世代を超えて暮らす人がいるなど閑静な住宅街が広がる地域となっています。

(2) 人口

板橋区の人口は、住民基本台帳人口により近年の傾向をみると、総人口は572,927人（令和6年1月1日）で、5年間で10,602人増加しており、増加傾向です。このうち、年少人口は1,082人増、生産年齢人口は5,528人減、老年人口は15,048人増となり、65歳以上の高齢化率は22.6%へ上昇しています。

計画地周辺（大山西町や幸町、大谷口）の人口も5年間で294人増加しています（令和6年1月1日時点で26,656人）。

(3) 自然・環境

板橋区は、広大な草地が広がる荒川沿いや、良好な樹林が見られる崖線沿い（都立赤塚公園、区立赤塚溜池公園付近）、農地など、恵まれたみどりが多くあります。また、それらの場所に加えて、大規模な公園である都立城北中央公園でも多くの生物種が見つかるなど、自然豊かな環境があります。農地も令和3年時点で1,916haあり、主に赤塚や成増地域周辺にあります。

建築計画等に伴って新たに緑地の整備が行われたことで、樹木被覆地が増えてはいますが、同時に樹木や樹林の伐採も行われており、増加面積より減少面積が上回り、樹木被覆地が減少しています。

計画地周辺に街区公園がありますが、緑量は多くないため、板橋公園内の大径木の樹木や旧大山小学校跡地の草地などは、周辺地域に対して自然環境を提供する貴重な公園となっています。

(4) 土地利用

平成23(2011)年と平成28(2016)年の土地利用現況調査結果(東京都)を比較すると、住宅用地は39.6ha、公共用地が12.1ha増加していますが、工業用地が17.5ha、空地が30.4ha減少しており、工業用地や空地が住宅用地や公共用地に用途変更していると考えられます。土地利用の細分類では、集合住宅が27.2haと増加が最も大きく、減少が最も大きいのは屋外利用地の20.9haとなっています。

(5) 交通

鉄道は、区内に24の鉄道駅あり、路線バスも5つの事業者が運行しています。

板橋公園計画地に最も近い鉄道駅は東武東上線の大山駅で、駅と計画地までの距離は約600mとなっています。近くのパス停は、420号線・さいわい通り沿いにありますが、計画地から200m程度離れているため、自転車や徒歩で公園に来られる人が多いのが特徴です。

2 計画地とその周辺の状況

本計画地及びその周辺の現状は、主に以下のとおりです。

- ・ 信号機含む園内道路があり、自転車・足こぎゴーカート等の利用があります。①
- ・ 起伏に富んだ地形になっており、地形を活かした遊具や周遊路、また大径木の樹木が林立して特徴的な風景になっています。②
- ・ 都電と都バスが設置され、子ども等の遊び場・図書館機能になっています。③
- ・ 東側は旧大山小学校跡地の原っぱがあり、ボール遊び等で賑わっています。④
- ・ 南側は、大山西町保育園と大山西町都営アパートがあり、その東側には駐輪場のある公園入り口があります。⑤
- ・ 西側は、千川上水が接しており、地域の方の生活道路として利用されています。計画地内には駐輪場も設置されています。⑥
- ・ 北側はセブンイレブンがあり、公園利用者も利用しています。⑦
- ・ 計画地から北側は、戸建て住宅が近接して建ち並んでいます。⑧

計画地及び周辺状況



本地図は東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500地形図を利用して作成したものです
(利用許諾番号) 5都市基交測第170号、令和5年12月4日



①板橋公園内の状況（自転車・信号機等）



②板橋公園内の状況（起伏・遊具等）



③板橋公園内の状況（都電・バス）



④板橋公園東側の状況



⑤板橋公園南側の状況



⑥板橋公園西側の状況



⑦板橋公園北側の状況

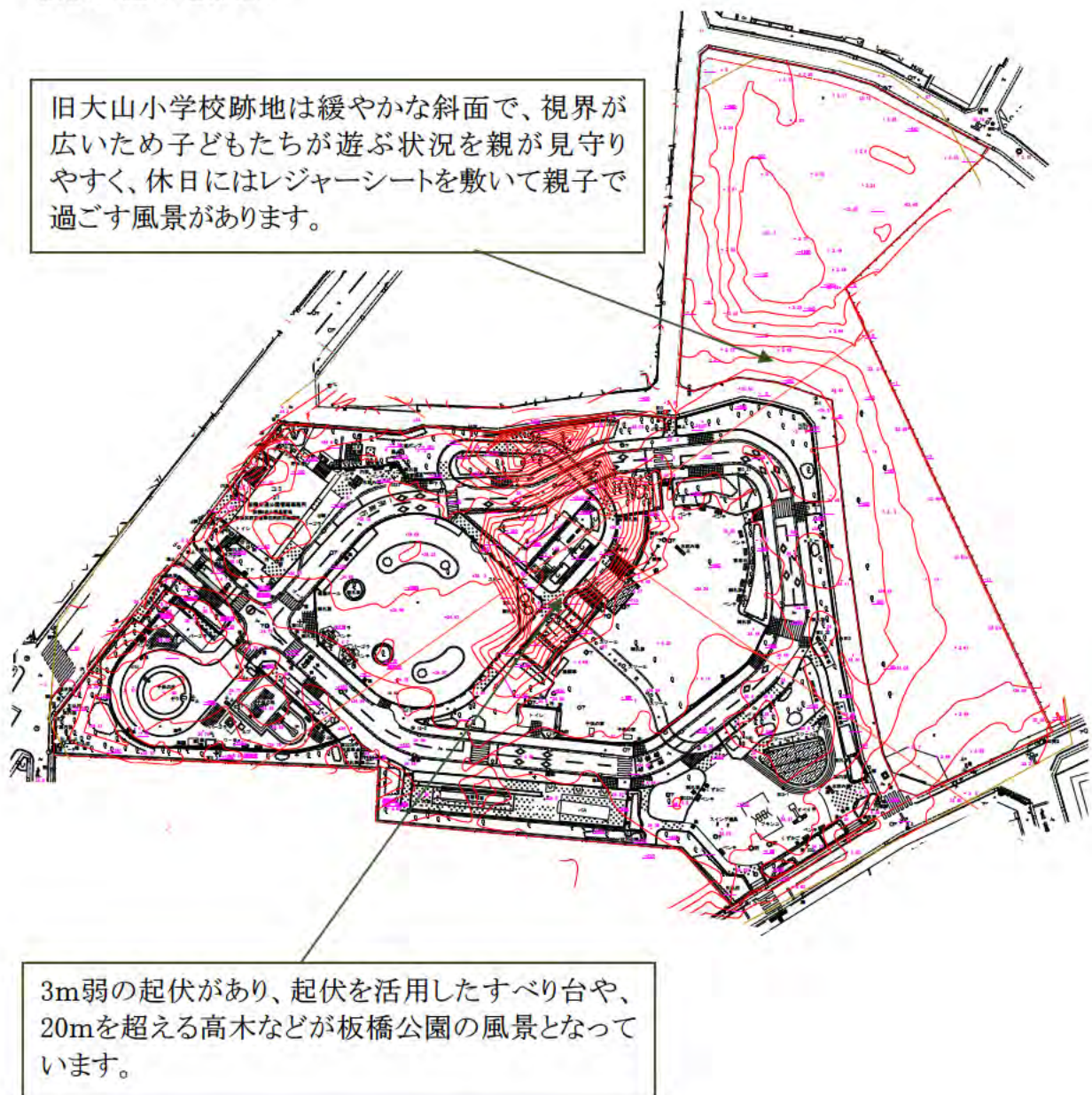


⑧板橋公園に近接する住宅地の状況

3 計画地の地形

計画地は、以下の図のように起伏に富んだ地形になっています。地形を活かしたすべり台やスロープ、公園中央の藤棚、旧大山小学校跡地のなだらかな斜面による草地は区民に親しまれており、板橋公園の特徴的な風景を作りあげています。

板橋公園の地形図

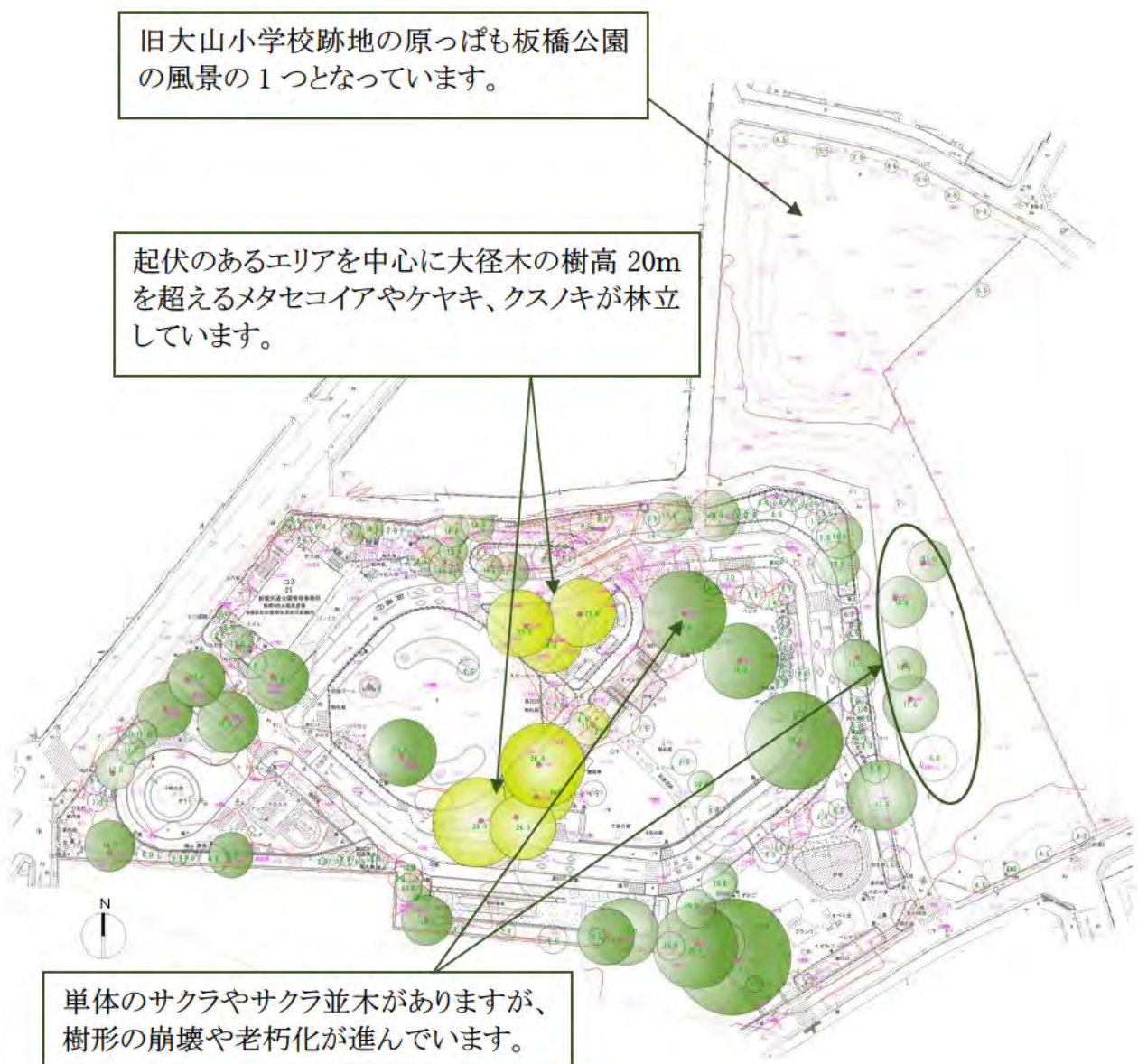


4 計画地の樹木・植栽

計画地は、樹齢数十年のケヤキやメタセコイアの大径木のほか、外縁部を中心に主に常緑樹、針葉樹が植栽されています。樹高が20mを超えるものも多く、高低差のある起伏と合わせて、板橋公園の風景となっています。

また、旧大山小学校跡地の原っぱ・草地も子どもたちの遊び場になるなど、近年新たな板橋公園の風景となっています。

板橋公園の樹木図



5 類似施設（23区内交通公園）

23区内の交通公園の名称、面積、駐車場・貸出しモビリティ・展示モビリティの有無を一覧表にまとめ、特徴を以下に記載しました。

地域名	名称	面積	駐車場	貸出しモビリティ(乗物)							展示モビリティ	
				なし	三輪車	豆自動車	自転車	足こぎ ゴーカート	バッテリー カー	ミニ列車		それ以外
板橋区	板橋交通公園	1.4 ha	-		○		○	○				○
	城北交通公園		-		○		○					○
千代田区	-											
中央区	-											
港区	-											
新宿区	-											
文京区	神明都電車庫跡公園	0.2 ha	-	○								○
台東区	-											
墨田区	堤通公園	1.4 ha	-		○		○	○				
江東区	城東公園	1.0 ha	-		○		○					
	越中島公園	1.6 ha	-		○		○					
	若洲公園	8.7 ha	322台				○		○ (有料)		○#1 (有料)	
品川区	東品川公園	0.9 ha	4台				○					○
目黒区	釜町児童交通施設	0.2 ha	-		○		○					
大田区	入新井西公園	0.3 ha	-		○	○	○	○				○
	大森西交通公園	0.3 ha	-				○	○				
	萩中児童交通公園	6.4 ha	44台		○	○	○	○				
	萩中公園内ガラタ公園			○								○
	東調布公園	2.5 ha	...		○	○	○					○
	森ヶ崎交通公園	0.3 ha	-		○	○	○					
世田谷区	世田谷公園 交通広場	7.9 ha	32台					○		ミニSL (有料)		○
	世田谷公園 スケボ広場			○			○#3					
渋谷区	-											
中野区	紅葉山公園	0.5 ha	-	○								
杉並区	杉並児童交通公園	0.9 ha	-		○		○	○				
豊島区	としまキッズパーク	0.1 ha	-		○					ミニSL		
北区	中央公園	6.4 ha	36台				○					
荒川区	荒川自然公園内 交通園	6.1 ha	-		○	○	○	○				○4 (有料)
練馬区	大泉交通公園	0.8 ha	-				○	○				
足立区	北鹿浜交通公園	1.9 ha	22台		○		○	○	○ (有料)	ミニ列車 (有料)	○#2 (有料)	
	大谷田南公園	1.0 ha	16台				○	○	○	ミニ列車/新幹線 (有料)		
葛飾区	上千葉砂原公園	2.1 ha	24台			○	○	○				
	新宿交通公園	1.2 ha	-		○	○	○	○		ミニSL、ディーゼル、新 幹線(有料)		
	北沼交通公園	1.0 ha	14台			○	○	○				
江戸川区	東部交通公園	1.0 ha	20台				○	○				○4# (有料)

23区内における交通公園

23 区内の交通公園の特徴

- ① 自転車メインのモビリティ
貸し出しは「自転車」「三輪車」「足こぎゴーカート」の順で多く、自転車が交通知識の体得のメインとなっています。
- ② 展示車両
区内27交通公園中、5公園にミニ列車、8公園に電車やバスなどの展示があり、自転車以外の交通啓蒙を行っている交通公園もあります。
- ③ 近隣住民対象の公園が多い
駐車場が整備されていない交通公園が17公園あり、主に近隣からの来園者を想定した公園が多いです。その上で、駐車場の整備されている交通公園は、23区内の他の交通公園と比較して敷地面積が大きいことや、自転車以外のミニ列車などモビリティに多様性があること、そして駅からの距離があることが特徴としてあげられます。

また、交通公園の多目的利用の事例として、交通公園の機能を有しながらも様々な施設を有する荒川区立荒川自然公園の現地調査を行いました。



自転車や三輪車、
足こぎゴーカートなど



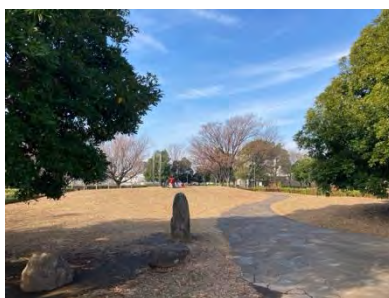
交通教室の様子



コースの状況



花壇への花植えの様子



広場でのピクニック利用の
様子



ボール遊びの様子

23区内交通公園および荒川区自然公園交通公園の現地調査を踏まえ、新たな交通公園整備に向けて考察すべきことは、

① 他にはない体験を提供する

板橋公園で提供してきた自転車等の貸し出しに加えて、他にはないモビリティ体験を提供することで、ブランド力のある特徴的な公園にすることができる

② 長時間滞在できる工夫とアクセスの良さ

近隣の方に加えて、区内外からの来場者を想定する場合は、収益施設などを設け長時間滞在できるような工夫をすると共に、アクセスを考慮して駐車場の整備について検討すること

③ 交通公園の機能以外の多目的利用空間の提供

多世代に利用される交通公園にしていくために、交通公園の機能に加えて、ボール遊びやピクニックできる場所や花壇など、多目的利用できる空間や機能の整備について検討すること

などであり、板橋公園の再整備にも取り入れていく必要があると考えられます。

6 先進事例

本計画の参考とするため、先進事例を「デザイン（公園全体の統一感）」、「回遊性・周遊性」、「収益施設や他要素との関係性」の3つの要素で国内外からピックアップしました。

① スーパーキーレン

場所 デンマーク、コペンハーゲン

設置年 2012年

概要 3つのゾーンに分かれたエリアが3色で分けられ、スポーツ広場、家族向け広場、抽象的なアートの広場で構成されます。
デザインの力が住民同士のコミュニケーションを活性化しています。



② ラ・ビレット公園

場所 フランス、パリ郊外、レ・アール地区

設置年 1983年

概要 パリで最大規模の公園です。

世界中の造園家、ランドスケープアーキテクト、建築家が応募し、国際コンペでベルナルド・ツツミがチーフデザイナーとして選ばれ、都市における自然の解釈に新しい概念を持ち込みました。



③ ハイライン

場所 アメリカ、ニューヨーク

設置年 2009年

概要 1980年に廃止されたニューヨーク・セントラル鉄道の高架部分に設置された公園です。ハイラインの整備に伴い、公園内では様々な展示や、インスタレーションが行われるなど、文化的なアトラクションで賑わいを作り出し、結果として、周辺の不動産価格は上昇しています。



④ 大宮交通公園

場所 京都市北区

設置年 1969年（2021年全面再整備）

概要 施設の老朽化と隣接地への消防署移転に伴う防災機能強化を契機に、地域交流の拠点として開かれた「遊び」と「学び」のサステナブルパークとして、2021年4月にリニューアルオープンしました。代表企業と自転車販売事業者、公園植栽管理会社が連携し指定管理を行っています。



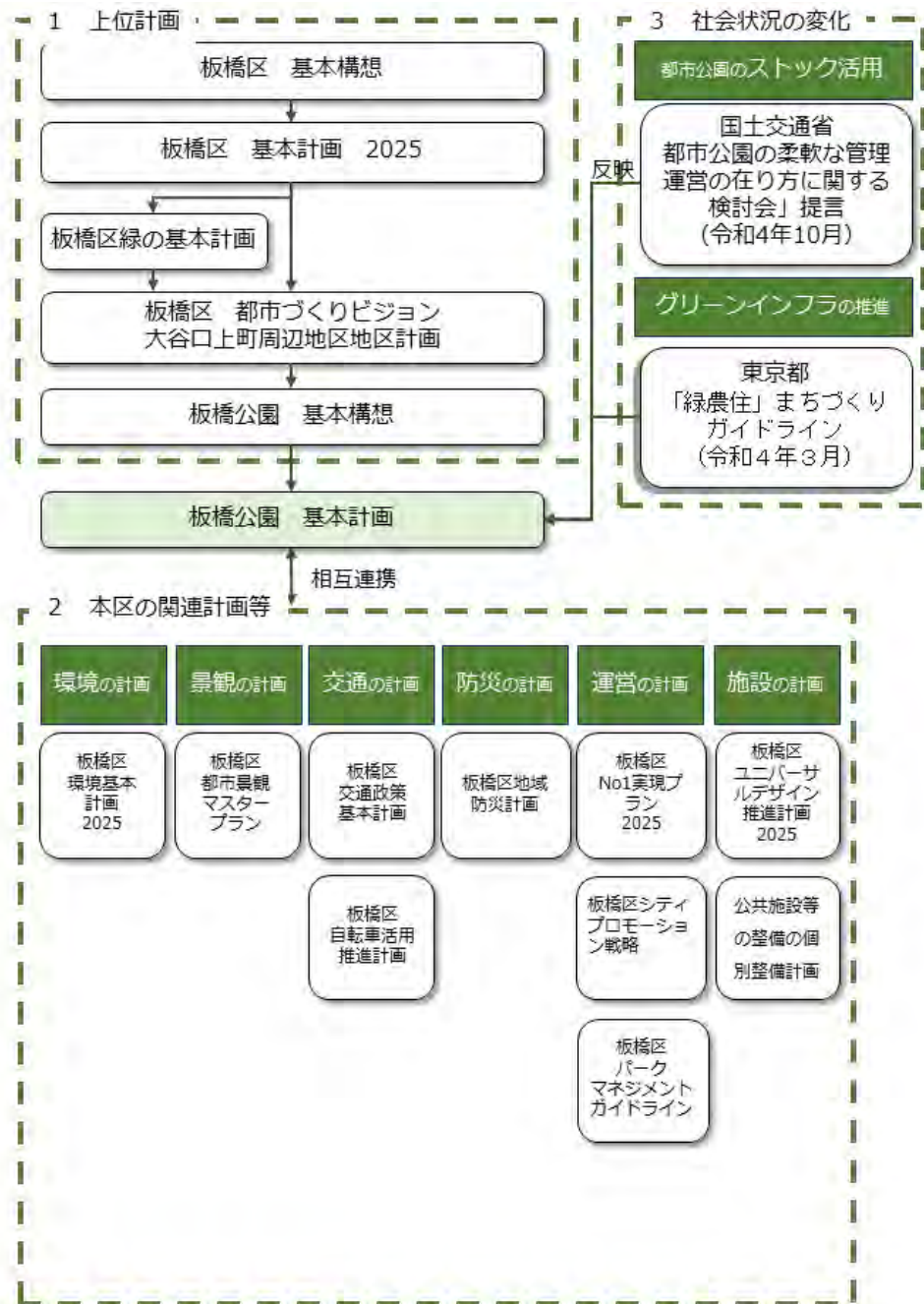
先進事例に共通することは、

- ① 地域特性(歴史・文化・産業など)を取り入れ形にしていること
- ② これからのライフスタイルや過ごし方など生活者への提案するチャレンジをしていること

が挙げられ、本計画においても、地域における板橋公園が担ってきた役割を大切にしながら、これからの交通を含めた過ごし方を提案するチャレンジ要素も必要と考えます。

7 上位計画、関連計画の考察

本計画は、上位計画である本区の都市像や基本構想を定めた「板橋区基本構想」や「板橋区基本計画」、本区の緑地の保全や推進等について定めた「板橋区緑の基本計画」、板橋公園の再整備の方向性をまとめた「板橋公園基本構想」などを踏まえるとともに、環境、景観、交通、防災、運営、施設の各視点の関連計画との整合に加え、都市公園のストック活用など社会状況の変化等を考慮し、構築していきます。



本計画に関連する上位計画、関連計画の関係

本計画に関する上位計画、関連計画等について、関連する項目を抜粋し整理します。

(1) 上位計画

1 板橋区基本計画2025

戦略Ⅰ：若い世代の定住化戦略

⇒地域の中で子どもが安心して安全に遊ぶことができる環境を整えるため、ユニバーサルデザインの魅力ある公園づくりなどに取り組みます。

戦略Ⅱ：健康長寿のまちづくり戦略

⇒高齢化の進行に伴い、日中に地域で暮らす高齢者が増加していく中で、健康づくり・介護予防や文化・スポーツ活動、生涯学習、子育て・見守り・介護などの地域貢献・ボランティア活動に、高齢者が生きがいを持って活動するまちづくりを推進します。

基本政策Ⅲ-3「快適で魅力あるまち」

⇒自転車の安全利用を促進し、交通安全を推進します。

2 板橋区緑の基本計画(いたばしグリーンプラン2025)

5-3 みどりで快適・安全なまちづくり

⇒緑地の保全や公園整備などによって、地球環境問題への取り組みの強化を進めていきます。また公園などのオープンスペースや樹木が延焼の遅延や防止に役立ち、火災の被害を軽減することから、みどりによる防災機能の向上を進めていきます。

6-3 主要な公園整備・改修事業

⇒板橋公園の事業概要：周辺環境の変化に対応した新たな公園として再整備します。

6-4 新たな公園づくりに向けたイメージプラン

⇒板橋区パークマネジメントガイドラインを策定し、今後の公園整備・改修に当たっては、イメージプランをベースにしつつ、地域や利用者の幅広い意見を反映した公園づくりを進めていきます。

7-1 みどりとふれあう機会づくり、

7-2 みどりについて学ぶ機会づくり

⇒より多くの人暮らしの中に“みどり”を取り入れて、楽しみながら育むライフスタイルを拡げていくために、“みどり”に親しむ機会や楽しむ場づくりを進め、幅広い世代を対象とした環境教育の推進の中で理解を高めていきます。

3 板橋区都市づくりビジョン(大谷口上町周辺地区 地区計画)

テーマ②：ライフステージにあわせて住み続けられるまち

⇒まちを快適に歩ける、気軽にスポーツを楽しめる、住み慣れたまちで暮らせる等の高齢になっても安心して住み続けられるまちを形成していきます。

テーマ④：地域の個性を活かした環境・文化を創造するまち

⇒まちを魅力的に魅せる、文化を体験する、区民が交流する場を充実させることで、多くの人がまちの魅力や誇りを実感して、継承できるような都市づくりを進めます。

テーマ⑤：甚大な災害にも強いまち

⇒「災害に強いまち」としての区の評価を確実なものにするため、大規模災害発生時の人的・物的被害を最小限に食い止め、必要とされる都市機能や社会サービスを維持し災害への対応力を高めます。

大谷口上町周辺地区 地区計画（令和3年4月）

本地区は、優先的に都市づくりを進める「都市づくり推進地区」の位置付けにあり、“緑豊かで良好な居住環境の保全・向上を図るとともに、だれもが住み続けたくなる災害に強い安心・安全なまちの形成”を目標に掲げています。

4 板橋公園基本構想

テーマ①：交通

散歩からパーソナルモビリティまで、移動を楽しむ交通公園

テーマ②：交流

だれもが、多様な楽しみ方ができ、交流が生まれる公園

テーマ⑤：みどり

みどりと花と交通が溶け合う風景を、区民と共につくる公園

各テーマ共通

区民や地域との連携、ユニバーサルデザイン、環境負荷の低減

(2) 関連計画等

5 板橋区環境基本計画2025

基本目標1「低炭素社会の実現」 エネルギーのスマート化による温室効果ガスの排出が少ないまちづくり

〈環境施策1-1 区民・事業者における省エネ・再エネの推進〉

〈環境施策1-2 建物や交通などインフラの低炭素化の促進〉

基本目標3「自然環境と生物多様性の保全」 緑と水と生きものに囲まれた都市空間の創造

〈環境施策3-1 板橋らしい良好な緑や水環境の保全・創出〉

〈環境施策3-2 自然とのふれあい促進や自然の恵みの享受〉

基本目標5「『環境力』の高い人材の育成」 環境に配慮したライフスタイルの実現に向け主体的に行動できる人づくり

〈環境施策5-1 環境教育の推進、環境保全活動を担う人材の育成〉

〈環境施策5-2 わかりやすい環境情報の発信〉

基本目標6「パートナーシップが支えるまちの実現」 自助・共助・公助の連携による地域環境づくり

〈環境施策6-1 環境保全活動への参加や協働を進める仕組みづくり〉

6 板橋区都市景観マスタープラン

【まとまった緑の景観の保全・活用】

- ・ 公園・緑地の新設・改修の際は、周辺との調和や公園内外からの眺望に配慮します。
- ・ 公園周辺の建築物は、公園内外からの眺望が保全されるように、配置や色彩、意匠、形態などに配慮します。
- ・ まとまった緑である公園・緑地を景観資源として保全・活用します。

区取り組みとして

- ・ 公園・緑地の緑との調和や連続性に配慮した建築物や工作物の誘導

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくりとして

- ・ 公園及び周辺における環境美化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、公園・緑地の緑との調和や連続性に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施



7 板橋区交通政策基本計画

歩いて、乗って、住んでよし人が主役の交通都市～みんなでめざす交通まちづくり～

基本方針1：様々なライフステージにおいて安心・安全に移動でき、暮らせる

【目標1】都市生活を支える交通インフラの強化

⇒子育て世帯や高齢者を中心に、多様な都市生活を営む誰もが安心・安全に移動するために必要な道路や駅周辺におけるインフラ強化を図ります。

基本方針2：多様な交通手段により誰もが快適に移動できる

【目標4】徒歩や自転車による回遊性の向上

⇒拠点周辺を快適に移動できるように徒歩や自転車による回遊性の向上を図ります。

基本方針3：魅力的なまちを支える持続可能な交通環境をつくっていく

【目標7】みんなで作くり、育み、支え合う交通環境の推進

⇒区民の意識啓発や公共交通の利用促進に加え、交通関係事業者や行政・区民が積極的に携わることで、「交通まちづくり」の実現を図ります。

【目標8】脱酸素社会の実現に向けた交通への転換

⇒環境負荷の少ない公共交通や、環境負荷が生じない徒歩・自転車の利用促進、カーシェアリングの推進、新技術の導入促進を図ります。



8 板橋区自転車活用推進計画

【基本理念】

安心・安全 スマートなサイクルライフの実現
～自転車⁺で出かけたくなるまち いたばし～

【基本方針】

- 1 だれもが安心・安全に移動できる通行環境の創出
 - ・人、自転車⁺クルマの安全性の向上
 - ・まちづくりと連動した自転車⁺の活用
- 2 だれもが出かけたくなる自転車⁺利用環境の形成
 - ・自転車⁺の利便性、回遊性の向上
 - ・自転車⁺を楽しむ機会の創出

<施策⑧>気軽に体験できる自転車⁺活用の推進

⑧-2 自転車⁺の乗車体験やeスポーツの実施検討
- 3 豊かな未来をはぐくむサイクルライフの想像
 - ・健康増進、脱炭素への波及
 - ・区民参加で実現する交通安全意識の醸成

※自転車⁺：一般的な自転車（軽自転車、電動アシスト自転車、スポーツタイプの自転車、電動小型モビリティ（自転車並みの速度で走行するもの）など、板橋区自転車活用推進計画の計画対象車両の総称

9 板橋区地域防災計画

【板橋区防災マップ】

- ・板橋公園は避難場所に指定されています。

【板橋区ハザードマップ】

- ・浸水想定
⇒板橋公園区域一帯では、集中豪雨により1階の床下（0.1m）程度までの浸水が想定されています。

【区民消火隊】

- ・大山西町町会 板橋公園区建造物に併設（昭和49年度）

10 板橋区No.1 実現プラン2025改訂版

ブランド戦略ビジョン「板橋の魅力が定住と交流を促すまち」

① バージョンアップ1：「未来を担う人づくり」にチャレンジ！

○東板橋公園・板橋こども動物園が多くの子育て世代に利用され、魅力ある公園に生まれ変わったように、交通公園として親しまれている板橋公園など特色ある公園づくりの充実を図るほか、高島平地域のまちづくりにおいてプロムナードを再整備するなど、緑豊かな憩いと活動の空間・環境づくりをさらに進めます。

No.	028	事業名	板橋公園の再整備
担当部課	土木部 みどりと公園課		
事業概要	交通公園として親しまれる板橋公園について、旧大山小学校跡地との一体的な活用を図り、防災機能の充実を図るとともに、にぎわいあふれる公園として再整備します。		
	SDGsの視点	防災機能の充実やユニバーサルデザインの推進とともに、特色ある公園として魅力を高め、若い世代の定住化などを促進します。	
	施策	緑化の推進と自然にふれあう機会の創出	
	事業の成果	自然環境・公園に対する区民満足度の向上	

11 板橋区シティプロモーション戦略

【計画の目的】

シティプロモーションによる魅力発信を積極的に展開し、区民の区に対する愛着や誇り、魅力の向上を目指します。

【戦略ターゲット】

板橋区シティプロモーション方針策定検討会での協議を経て、シティプロモーションの戦略ターゲットを《30-44歳の女性》としました。

スローガン “暮らしやすいが、叶うまち。”

【中長期的アクションプラン】

a. 公園コンテストの開催【イベント】

公園のデザインやコンセプトを区民から応募するコンテストを開催し、区民のアイデアを活用した公園をつくります。他の自治体にはないユニークな公園や区民が気軽に楽しく集まれる公園をつくることで、豊かな自然をより多くの区民に享受してもらいます。

12 板橋区パークマネジメントガイドライン

【基本理念】

“みんなでつくる人をつなぐ公園”

⇒地域、民間などの活力を活用した公園運営、区民の声を反映させた柔軟な公園の使い方について整理をおこない、『みんなでつくる人をつなぐ公園』をめざします。

【目標】

“みんなで集える公園をつくります”

⇒事業者、行政、学校、区民(産官学民)それぞれが公園の主役となり、公園利用者や地域の目線に立った運営がされる公園となります。

⇒公園の運営に様々な世代が参加することで、公園が地域コミュニティを生み出す・つなぐ場所となっていきます。

“いろいろなことができる公園をつくります”

⇒公園の特性に応じて地域の方が使い方を決められる公園となり、より多くの人々が楽しく使える公園となります。

⇒健康づくり活動や教育活動などの、地域の様々な主体が自ら行うイベントが積極的に行われるようになります。

13 板橋区ユニバーサルデザイン推進計画2025 実施計画2025

【取り組み対象】

ユニバーサルデザインの基本的な考え方から対象は「すべての人」となりますが、「すべての人」といっても、大人、子ども、高齢者、外国人、障がい者などさまざまです。特に、子どもは発達過程にあり、体力・判断力などが十分ではありません。「子どもがくらしやすいまち、すべての人がくらしやすいまち」との考え方に立ったうえで、ユニバーサルデザインの原則も踏まえて対象を「すべての人」とします。

【将来像】

“もてなしの心を大切に、すべての人が心地よさを描けるまちいたばし”

【取り組みの指針】

- ① 地域で支えあう「ひと」の「もてなしの心」を育みます。
- ② 「くらし」を支える「まち」の力を引き出します。
- ③ 安心・安全で魅力ある「まちの空間」づくりを進めます。
- ④ ひと・まちを支えユニバーサルデザインを効果的に推進するための「しくみ」を整えます。

14 公共施設等の整備の個別整備計画**【区民集会所及び地域集会室】**

板橋交通公園内集会所 築年：昭和54年、施設延床117㎡、建物延床532㎡

【今後の方向性】

近隣住民のコミュニティの醸成を目的とした施設であるとしたうえで、地域の拠点としてホールや音楽練習室等を持ち、比較的広範囲な利用を目的にして設置されている地域センターとの違いを明確にし、近隣住民が気軽に集い、活動できる場を提供できる施設としていきます。

【公園管理事務所】

板橋交通公園管理事務所 築年：昭和54年、施設延床249㎡、建物延床562㎡

【整備方針】

- ・改築の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。
- ・改築の際は、公園内施設であることを踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。
- ・交通公園では、管理室、貸出用乗り物遊具の倉庫などが必要です。

(3) 社会情勢等

15 国土交通省 都市公園の柔軟な管理運営の在り方に関する検討会」提言

【新たな時代における 都市公園の意義・役割】

個人と社会の Well-being の向上に向け、地域の課題や公園の特性に応じ、ポテンシャルを更に発揮すべき

【都市公園新時代】

～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～

人中心のまちづくりの中でポテンシャルを最大限発揮するため、パートナーシップの公園マネジメントで多様な利活用ニーズに応え、地域の価値を高め続ける「使われ活きる公園」をめざす

重点戦略 1

新たな価値創出や社会課題解決に向けたまちづくりの場とする

重点戦略 2

しなやかに使いこなす仕組みをととのえる

重点戦略 3

管理運営の担い手を広げ・つなぎ・育てる

16 東京都「緑農住」まちづくりガイドライン

【「緑農住」まちづくりとは】

産官学民の多様な主体が連携して、「緑農住」空間のポテンシャルを生かすべく、その保全・活用とともに、地域課題の解決と暮らしに新たな価値の創出を図り、禍災に強く持続的でグリーンな社会の形成を進めること

取り組む目的

① 緑農地の保全・活用 ②地域課題の解決 ③暮らしに新たな価値の創出

「緑農住」まちづくりを進める上で、関係主体のマインドリセット、慣例にとらわれない新たなあり方の志向、都市の農業・農地を都市住民をはじめとした様々な主体に広く開かれた存在として捉えることが重要

8 現状入園者数等

ビッグデータ（※1）より算出した板橋公園の入園者数の平均人数を、国土交通省都市公園利用実態調査（※2）のデータより10代未満の入園者数を推察し、補正した形で示します。

休日

ビッグデータの数值より		国土交通省都市公園利用実態調査（R3）より類推		板橋公園補正データ	
10代未満		10代未満	19.2%	10代未満	202人
10代		10代	11.1%	10代	117人
20代	42人			20代	42人
30代	190人			30代	190人
40代	207人			40代	207人
50代	55人			50代	55人
60代	97人			60代	97人
70代	141人			70代	141人
合計	732人			合計	1,050人

平日

ビッグデータの数值より		国土交通省都市公園利用実態調査（R3）より類推		板橋公園補正データ	
10代未満		10代未満	13.1%	10代未満	88人
10代		10代	10.6%	10代	71人
20代	21人			20代	21人
30代	59人			30代	59人
40代	121人			40代	121人
50代	39人			50代	39人
60代	94人			60代	94人
70代	180人			70代	180人
合計	514人			合計	674人

※1ビッグデータ：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」を採用しました。auスマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計しています。

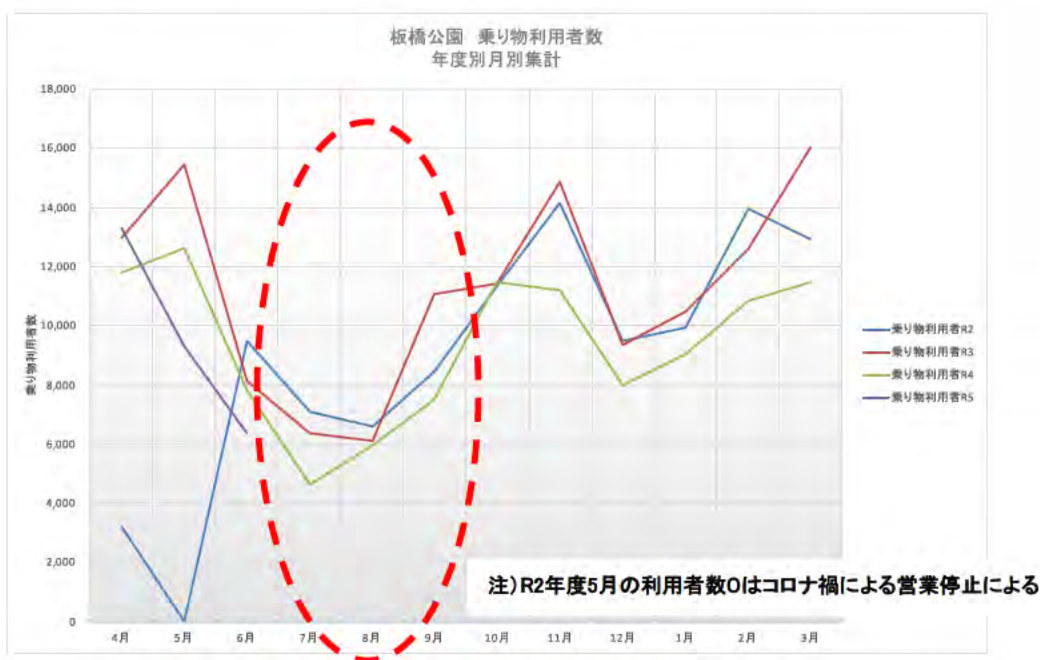
※2国土交通省都市公園利用実態調査：都市公園の利用実態や利用者の都市公園に対する多様なニーズを把握し、今後の都市公園の整備・維持管理等のあり方を検討するための基礎資料とすることを目的に、昭和41年度より経年的に国土交通省が実施している。学齢前と小学生下級生を10代未満上級生と中高生を10代としてカウントしました。

※上記ビッグデータの数值（合計732人及び514人）は、令和4年10月における祝休日及び平日の1日あたりの平均利用者数を採用しております。

板橋公園入園者数 1日あたり平均利用者数（人）		全国平均との比較			
		近隣公園入園者数 （誘致距離 500m） 1日あたり平均利用者数（人）		地区公園入園者数 （誘致距離 1,000m） 1日あたり平均利用者数（人）	
休日	平日	休日	平日	休日	平日
1,050人	674人	668人	677人	1,009人	730人

上記数値より、板橋公園は平日よりも休日の入園者数が多く、地区公園の全国平均とほぼ同数となっています。板橋公園は交通公園という機能から、近隣公園という位置付けでありながら、地区公園と同様の集客力を持つ公園になっていると考えられます。

また、板橋交通公園の月別乗り物利用者数の分析を行いますと、近年の夏の暑さの影響により、7月、8月に利用者数が減る傾向があることもわかりました。



これらのデータから、以下のことが読み取れます。

- I. 平日の利用者を増やし利用率を向上させる取り組みと、地区公園相当に増える休日の来園者数のニーズに応える仕組み(空間や機能等)が必要なこと
- II. 公園利用が減少する夏場(7・8月)の利用率向上に向けた取り組みが必要なこと

その上で、平日の利用率向上、休日の多様なニーズへの対応、夏場の暑さ対策の要素を取り入れることで、板橋公園の利用率及び魅力向上に繋がると考えられます。

9 主な利用内容

板橋公園の主な利用内容について、利用者の属性ごとに以下にまとめます。

【子育て世代】

- ・未就学児及び小学生低学年の自転車練習場所としての利用
- ・すべり台や砂場などの遊具や都電・都バス、夏場の子ども池の親子利用
- ・芝生広場や樹木を活用したボール遊びや鬼ごっこ
- ・レジャーシートなどを用いたピクニックなどの利用

【小学生～中学生】

- ・大径木を利用したかくれんぼや高架の壁や芝生広場でのボール遊び
- ・すべり台の利用や、小さな家の遊具でのおしゃべり

【シニア世代】

- ・早朝の広場を活用したラジオ体操の利用
- ・園路を使用したお散歩での利用
- ・ベンチなどを使用したコミュニティ（おしゃべりや体を動かす運動など）利用

【多世代】

- ・大山西町会が主催する夏祭りやイベントでの利用

板橋公園の利用内容を踏まえると、交通公園の機能に対する利用に加えて、広場や遊具などを使用した日常的な利用も多く、多様な使い方をされていることがわかりました。また、広場などのオープンスペースを活用してのラジオ体操やお祭りなどの地域のコミュニティ拠点としても利用されていることがわかりました。

10 まとめ

現況調査を踏まえると、板橋公園は、子育て世代に多く利用されているほか、ラジオ体操や地域のお祭りが定期的開催されるなど、多世代に人気の公園であることがわかります。

また、社会状況の変化や、モビリティの多様性に伴い、地域でのあり方の変化もある中で、これからの社会ニーズを先取りする形で交通公園の再整備が求められていることがわかりました。

現況調査から見出した、再整備に求められる事項

- 様々な利用目的に応え、利用者に配慮する
- 交通公園としての機能に加え、他にはないモビリティ体験の提供
- 長時間滞在のための収益施設、天候に左右されないコミュニケーションスペースの確保
- 地域特性を生かした、様々な人が交流できる機会や場所の提供

なお、令和4年1月に策定した「板橋公園基本構想」に掲げた3つのテーマに照らし合わせても、板橋公園の再整備に求められる事項はテーマに相応していることがわかりました。

基本構想テーマ	再整備に求められる事項との関連
交通 「散歩からパーソナルモビリティまで、移動を楽しむ交通公園」	①様々な利用目的に応え、利用者に配慮する ②交通公園としての機能に加え、他にはないモビリティ体験の提供
交流 「だれもが、多様な楽しみ方ができ、交流が生まれる公園」	①様々な利用目的に応え、利用者に配慮する ③長時間滞在のための収益施設、天候に左右されないコミュニケーションスペースの確保 ④地域特性を生かした、様々な人が交流できる機会や場所の提供
みどり 「みどりと花と交通が溶け合う風景を、区民と共につくる公園」	④地域特性を生かした、様々な人が交流できる機会や場所の提供

また、基本構想で掲げた「区民や地域との連携」「ユニバーサルデザインの導入」「環境負荷の低減」3つの目標を、現況調査から掘り下げると、以下のようにまとめられます。

● 区民や地域との連携

板橋公園の運営においては、区民参加に加え、公民連携のノウハウを持つ民間事業者との連携も含めた「地域と公園を繋ぐ仕組みづくり」の導入が求められます。また、多様化して、変化の早い社会環境に適応できる柔軟な運営、板橋らしさの導入や板橋ブランドに繋がる整備など地域と共にみんなで育てていく公園づくりをめざしていくことも求められます。

● ユニバーサルデザインの導入

「板橋区ユニバーサルデザイン推進計画2025」に基づき、年齢や国籍、障がいの有無などに関わらず、はじめからすべての人が利用可能で、様々な関わりがありながら地域理解のある環境づくりをハード・ソフト両面で目指します。公園全体であらゆる利用場面においてだれもが快適さや心地よさを感じる、やさしく統一感のある空間づくりをめざしていくことが求められます。

● 環境負荷の低減

管理運営におけるリサイクルや省エネの実現は、整備段階において既存樹木や地形を活かしたデザインにするなど、整備と連動した体制づくりが求められます。また、運営に区民も関わることで環境意識が育まれるようにすることも重要となります。

板橋区では2022年1月に2050年までにCO₂排出量実質ゼロをめざす「ゼロカーボンいたばし2050」を表明しています。ゼロカーボンシティの実現に向け、板橋公園の再整備で建設される施設は、更なる省エネルギー化を図るとともに、太陽光などの創エネルギーの活用も視野に入れ、ZEB（Net Zero Energy Building：快適な室内環境を実現しながら、省・創エネルギーにより、建物で消費する年間の一次エネルギー収支をゼロにすることを目指した建物）レベルをめざしていくことが求められます。

第3章



住民意向の把握

- 1 住民ヒアリング・ワークショップ・セミナー
- 2 社会実験等の実施
- 3 その他
- 4 まとめ

3 住民意向の把握

人と地域と共に育つ

愛される交通公園

板橋公園に整備にあたり、令和3年度から区民、地域の意見・要望を把握するための様々な施策、検討を行ってきました。多世代や属性の異なる公園利用者に向けて、住民ヒアリングやワークショップ、セミナーを実施、加えて、公園でのマルシェ等を社会実験と実施する中で、住民の率直な意見を吸い上げて参りました。

ユニバーサルデザイン について

ユニバーサルデザイン推進協議会に付議し、子どもの活躍の場の確保、多様性の実現や、高齢者や障がいがある方でも安心して過ごすことのできる環境整備と管理体制づくりに関する意見をいただきました。公園に関わる全ての人が、地域の多様性への理解を育むことのできる環境づくりの重要性を再確認いたしました。

道路の付け替えについて

住民意向を把握する中で、十分な広さのあるオープンスペースの確保が求められていることが明らかとなりました。これに伴い、公園東側に接道する区画道路を廃道とし、安全性や防災機能を確保した一体整備することの可能性について、令和5年度より検討を進めました。この検討にあたっては、沿道の住民へのアンケート調査を実施し、利用実態と意向の把握を行いました。

住民意向の分析

「板橋を代表する公園」や「世界で一番幸せな街」など公園整備にとどまらない、魅力的な地域づくりを求める住民意見は特筆すべきものでした。多様な住民意見の内容を分析した結果、(1) だれもが利用でき思い出を作れる場所、(2) 「滞在しやすさ」の確保、(3) 地域との共生、(4) 「体験」の機会の提供、(5) 交流の活性化の5つの傾向に分類することができ、それぞれのニーズに対応した公園整備の方向性が明白となりました。

板橋公園の整備にあたっては、基本構想において「区民や地域との連携」を共通目標に定めており、周辺の保育園、小中学校、地元町会など、地域の方々とともにみんなで育てていく公園をめざしています。そのため、令和3年度に基本構想策定の際に実施した区民アンケートなどを引き継ぎ、地域の意見・要望の把握などさまざまな検討を行ってきました。

1 住民ヒアリング・ワークショップ・セミナー

地域の方や、市民団体の方等から令和4年度に引き続き板橋公園の役割などについて、ヒアリングを行いました。また、板橋公園整備に向けた検討の一環として、区民の皆様と板橋公園の役割や具体的に必要なものなどを話し合う場として、世代ごとにワークショップを実施しました。

住民ヒアリング

実施時期	令和5年1月～10月
対象	地域住民、町会、保育園、学校関係者、子育て支援団体、障がい者団体、愛犬家など
方法	訪問または市内公共施設にて対面ヒアリング
内容	①板橋公園の役割 ②板橋公園をめぐる課題 ③自分自身が考える課題の解決策 ④自分自身が思う理想の公園や板橋公園の理想の公園運営など
実施回数	35回（おおむね20名） ※令和4年度の活動を継続し、令和5年度も実施。

ワークショップ① 利用者・地域住民向け

実施時期	令和5年6月17日（土）午後2時から午後4時まで
実施場所	板橋公園内集会所
内容	①区及び地域からの報告 ②個人ワーク・意見交換（「自分が住む地域をどうしたい？」） ③グループワーク（「遊ぶ」「集まる」「食べる」「学ぶ」テーマ別討議） ④グループ発表
参加者数	21人

ワークショップ② 小学生向け

実施時期	令和5年6月23日(金) 午後1時15分から午後2時50分まで
実施場所	板橋区立板橋第十小学校
内容	①理想の街、理想の公園にするために、どんな公園にしようか？ ②どんなもの、ひと、こと(体験)があったらいいかな？ ③グループ発表
参加者数	94人(板橋区立板橋第十小学校5年生)

ワークショップ③ 利用者・地域住民向け

実施時期	令和5年9月24日(日) 午前10時から午後12時まで
実施場所	仲町地域センター 2階第1和室
内容	①区からの報告 ②グループワーク(「公園でやりたいこと、できることは?」) ③グループワーク(「公園イメージ案のいいところ、より良くできるところは?」) ④グループ発表
参加者数	36人

区民向け公民連携セミナー

実施時期	令和5年3月21日(火) 午後1時30分から午後4時まで
実施場所	板橋公園 管理棟3階
内容	①区からの報告 ②都市公園における公民連携の先進事例について ③新たな時代の公園づくり ～地域連携・市民協働推進型公園連携～ ④質疑応答
参加者数	10人

2 社会実験等の実施

公園の整備・運営方法等の検討の参考とするため、現在の板橋公園を使用した社会実験として、「イベント大実験 in 板橋交通公園 with niko フェス」を実施しました。社会実験では、再整備後にイベントがある板橋公園のイメージを地域住民が体験しながら、シール投票＋ヒアリングで幅広い意見を伺いました。

また、地域に根づいた参加者の多い大山西町会で開催する納涼盆踊りにて、板橋公園利用者や地域住民の幅広い意見を取り入れるために、板橋公園の利用などに関するシール投票＋ヒアリングを実施しました。

イベント大実験 in 板橋交通公園 with niko フェス

実施時期	令和5年6月3日（土）午後12時から午後5時まで
実施場所	板橋公園
内容	①マルシェ（手作り雑貨・お菓子の販売や、ハンドメイドのワークショップ、キッチンカーの出店など） ②「遊ぶ」「集まる」「食べる」「学ぶ」テーマ別のシール投票及び公園整備に関するヒアリング
参加者数	約3,000人

大山西町町会納涼盆踊り

実施時期	令和5年7月29日（土）午後5時から午後8時まで
実施場所	板橋公園
内容	①「交通」「交流」「みどり」「遊び」という板橋公園再整備コンセプトの3つのテーマ＋遊びのテーマ別のシール投票及びヒアリング
参加者数	228人（456票） ※1人2票のため

3 その他

(1) ユニバーサルデザイン推進協議会

板橋公園再整備に関連する取り組みとして、令和5年10月5日にユニバーサルデザイン推進協議会に付議し、委員に意見を頂きました。具体的には、子どもの活躍の場の確保と多様性の実現や、自転車の乗れる機会、高齢者も過ごしやすい環境整備、障がいがある方も安心して過ごせる近所の公園づくり、様々な障がいに対応できる管理体制づくりなどの意見がありました。また、公園づくりのプロセスにお

いて、公園の利用者である小学生やその保護者に直接声を聞くことの重要性や、管理者をはじめ、利用者同士、地域の多様性の理解を育む環境づくりの大切さについても意見をいただきました。

ユニバーサルデザイン推進協議会

実施時期	令和5年10月5日（木）午後2時から午後3時30分まで
実施場所	板橋区立文化会館4階 大会議室
内容	① 多様な人が利用する公園になるにあたり、日常的に管理する人に配慮してほしい対応について ② 末永く地域に愛される公園にするための多様な地域との具体的な関わり方について（事例・経験など）
参加者数	委員12人（学識経験者、団体、区民など）

(2) 道路の付け替えについて

旧大山小学校跡地利用での民有地と区有地の等価交換協議において、公園東側に接道する区画道路を民有地側に付け替えると計画としており、板橋公園基本構想でもその考えを踏襲しています。

基本構想策定後、住民の方々からの様々な要望やご意見を伺う過程で、自由で様々な用途に利用できる、広々とした空間が求められていることが改めてわかりました。そして、社会実験やワークショップなどの機会を通じて、地域イベントなどの実施には広々としたオープンスペースの確保が求められることや、板橋公園の集客力の高さなどがわかりました。

一方、付け替え予定道路の利用実態をみると、公園からの子どもの飛び出し、自転車や高齢者と自動車の接触、違法駐輪など、地域のトラブルや事故につながる可能性も見受けられました。

これらを踏まえ、当該道路を廃道にして一体整備をすることの可能性について、令和5年度より検討を進めました。

廃道することの主な効果としては、

- ① 地域要望に応えた魅力ある公園に改修することができる
- ② 防災機能が強化される
- ③ 既存公園区域と旧大山小跡地との移動の際に事故の危険性がなくなる
- ④ 付替え整備すると、道路が拡幅されるためスピードが出やすく、駐車する車両も想定されることから見通しが悪くなり、公園利用者の交通事故のリスクが高まるため、そのリスクを取り除くことができる

などが考えられます。

廃道を検討するにあたり、沿道の方々の利用実態や意向等を把握するため、アンケート調査を実施しました。

廃道に関するアンケート

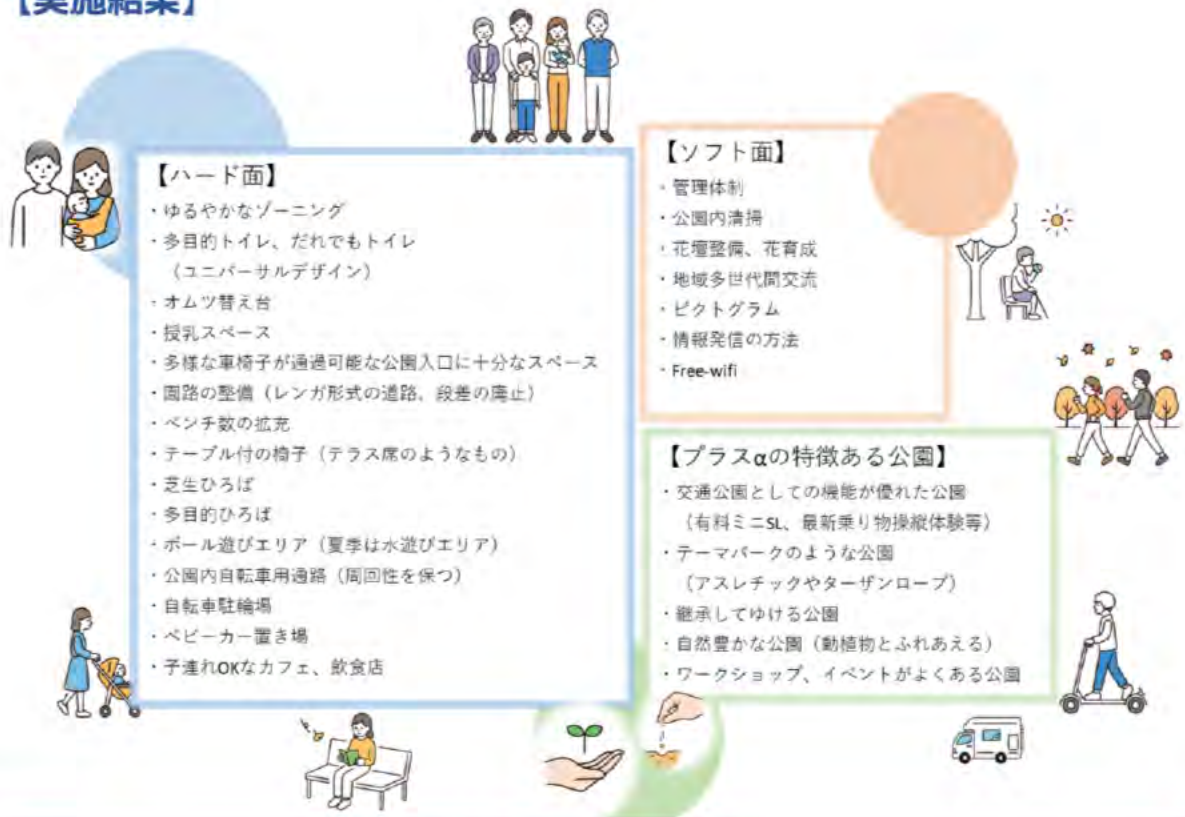
実施時期	令和5年7月3日(月)～令和5年7月18日(火)
対象	沿道居住者約260世帯
内容	<p>基本構想で付け替え予定とした区道を廃道し、旧大山小学校跡地北側及び西側の区道を拡幅の上、一方通行の規制解除をする区の家(下図)に対する意見照会</p>
回答件数	24件(電話・窓口・手紙・メール)

4 まとめ

(1) 主な意見

住民ヒアリングやワークショップ、板橋公園でのシール投票での主な意見を以下にまとめます。

【実施結果】



ヒアリングなどの主な声

全体に対して（特色ある公園のために）

交通公園としての機能が優れた公園

- ・ 交通教育、定期的な自転車教室開催等、社会に出て安全な自転車走行をするための学びの機会を提供する

テーマパークのような公園

- ・ 交通教育に加え、最新の乗り物（電気キックボードやセグウェイ等）や一輪車、そり滑り、車椅子など幅広い乗り物の乗車体験を取り入れる
- ・ 有料でミニSLに乗車できる
- ・ 従来の都電と都バスを残す方法（経年劣化、安全面への対処法模索等）とリニューアルを検討する
- ・ アスレチック、高低差のある小さな丘や山、ターザンロープや傾斜を活かしたトロッコを導入する
- ・ ワークショップやイベント、キッズニアのような職業体験を導入する

ヒアリングなどの主な声

全体に対して（特色ある公園のために）

継承していける公園

- ・ 郷土・自然資料館などのような大人も学び、子どもも集中して楽しく学べる施設を導入する

自然豊かな公園

- ・ ふとした日常の中で公園の植物から季節感を感じほっとしたり、季節の草花を探す楽しみを見つけたり、花々・緑豊かな公園は利用者の憩いの場とする
- ・ 公園の植栽管理はもちろん、今後は「食べられる実、植物、野菜」等を公園内で栽培し、「地域の食育」啓蒙にも一役買うものとする

ワークショップ、イベントがよくある公園

- ・ 「何かしら開催されるイベント」が定期的にある公園には人も集まり、情報も行き交う
- ・ プレイパークをしたいという人、ワークショップをしたいという人等区内の個人や団体が気軽に企画、実行ができる仕組みを導入する
- ・ 愛犬家も使いやすい公園（常設または定期的なドックランが開催される）

ハード面

ゆるやかなゾーニング

- ・ 母親、父親がお茶を飲みながら、一人でも、友人と会話しながらでも、目の前で子どもを安全に遊ばせるようにできるような施設
- ・ 死角がなく、全体を見渡せるようにすることで、安全に子どもが遊んでいることを常に確認することができる
- ・ 「ママ、パパ一人でもくつろげる」ゾーニングが施された公園

トイレ

- ・ どんなタイプの車椅子、障がいのある人も入ることのできる広い多目的トイレの整備（要介助者、その付き添いの人が入ることも想定する。また、30分で自動的に鍵が解錠する仕組みの導入も視野に入れる）
- ・ 大人用折り畳みベッドも兼ねたおむつ替えスペース（小さな台より、障がいのある人や大人も利用できる折り畳みベッドが必要）
- ・ 大人用洋式便器&子ども用便器を合わせた個室（内側の鍵は、子どもの手の届かないところに設置するなど）

ベンチ数の拡充及びテーブル付いす（テラス席）の設置

- ・ 公園を憩いの場として、ふとした時に休憩できるよう、ベンチの数を増やす
- ・ リモートワークができるよう、飲食のできるスペースとしてのテラス席や、ちょっとした仕事が外で可能な場所の設置

園路の整備

- ・ レンガ形式や段差の多い園路は障がいのある人、高齢者に不向きなためフラットな道を整備する

ヒアリングなどの主な声

ハード面

公園入口の十分なスペース

- ・ 障がい者の車椅子、自走車椅子、電動車椅子、ベビーカーがスムーズに通り返けられるよう、自転車進入禁止のための柵や段差等をなくす

多目的ひろば

- ・ 各種イベントやワークショップが開催できる場とする

ボール遊びエリア

- ・ 夏季は水遊び、ジャブジャブ池等のエリアとして稼働する

公園内自転車用通路

- ・ 周回路は必要で、さらに小学生以上と幼児用スペースを区分する

自転車駐輪場、ベビーカー置き場

- ・ 公園の各入口に駐輪スペースを作り、自転車が駐輪していない場合はその他の目的に利用できるようスペースを有効活用する
- ・ ベビーカー置き場を自転車駐輪場のように整備する

子連れOKなカフェ、飲食店

- ・ 気軽に子どもも入れる〈ベビーカーも可〉カフェが欲しい
- ・ 休憩時に水分補給、軽食がとれる場所があると便利

ソフト面

管理体制

- ・ 若者の騒音問題（特に夜間）、ゴミの放置問題等を対策する
- ・ 公園内に見守り役、4時間整備体制等を導入する
- ・ 公園内清掃や落ちているゴミを拾うボランティア等を導入する
- ・ 公園の清潔さを維持する施策

花壇整備、花育成

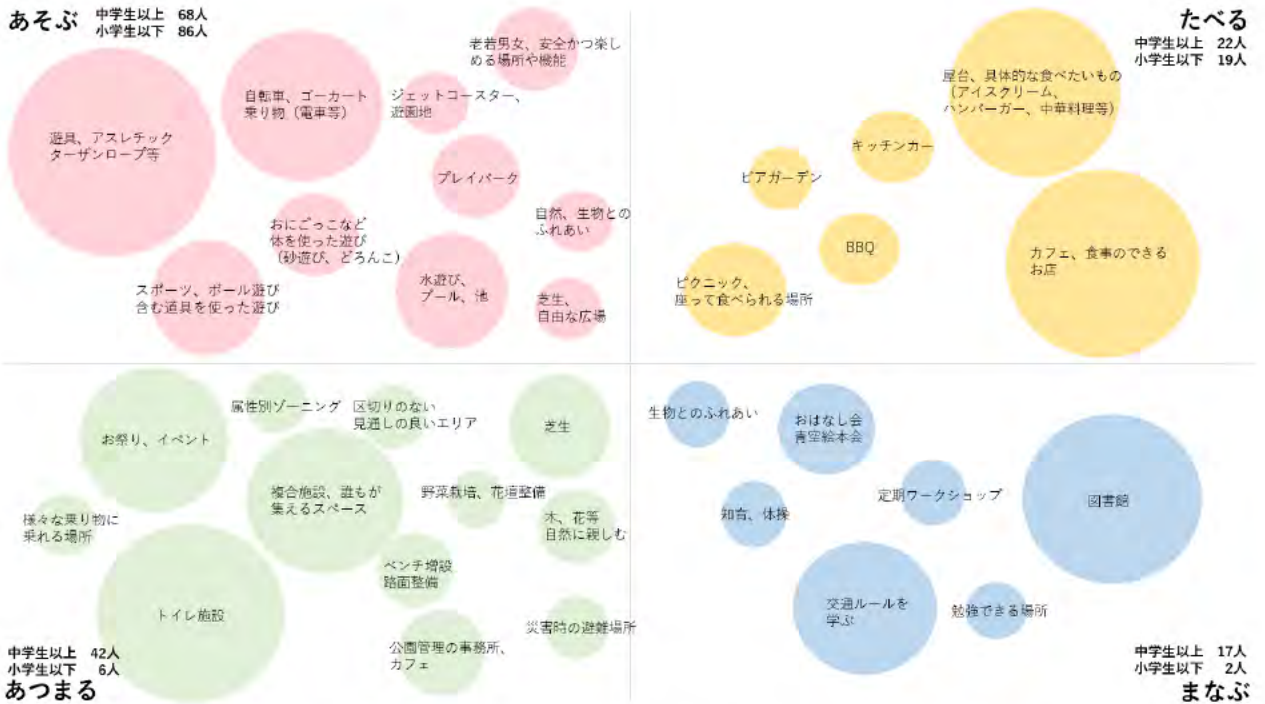
- ・ 区内中学校の園芸部、他の公園で花壇整備のボランティアをする方々、福祉作業所の方々、デイケアサービスに通われる方々等、植物に触れ外で活動する
- ・ 季節を感じられる植物や癒しとなっているという声も多く、美しい景観保持の観点からも区民の方の協力を得ながら協働で活動する

地域多世代間交流

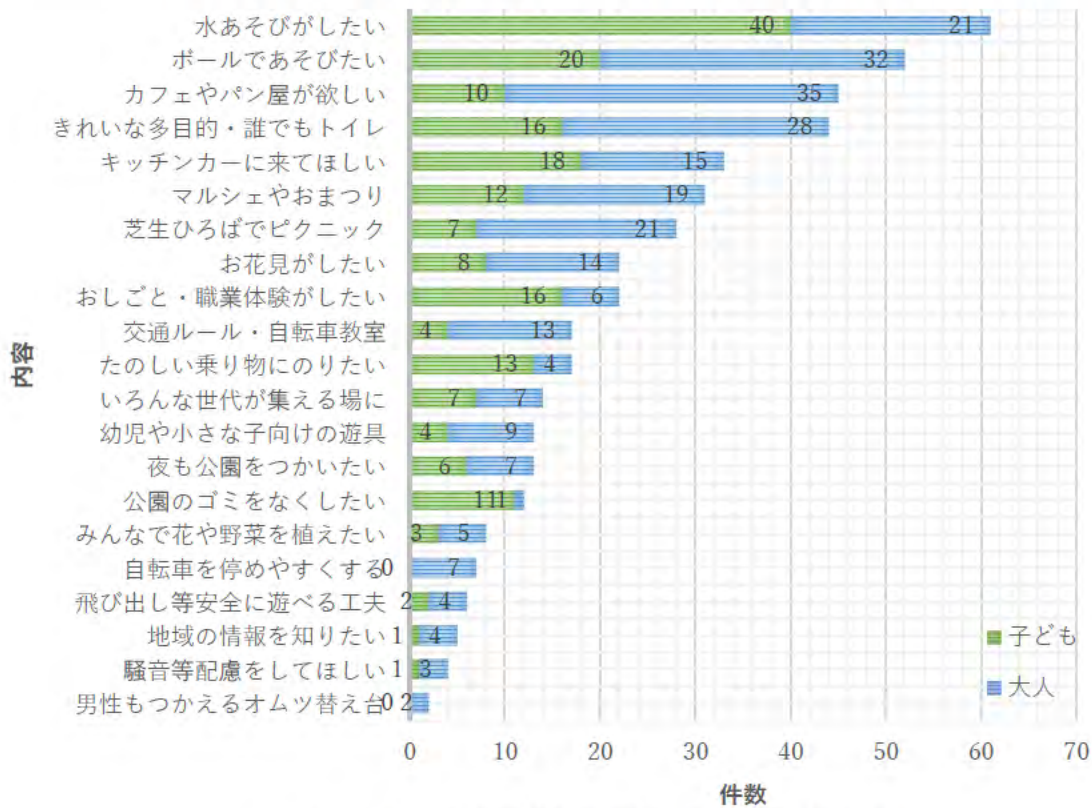
- ・ 小さな子どもや地域のお年寄りと話すと新たな視点で地域のことを知ることが出来る等、家族や友人以外とのコミュニケーションの場として利用されている。そこで、花壇整備、公園で開催するイベント等、より多くの世代の人が集まる機会を創出することで、地域多世代間交流を活発化させる

情報発言の方法

- ・ 子育て世代の母親、父親は公園のイベント情報やどんな特徴があるのか、トイレ等の設備が充実しているか等の情報をインターネット、SNS で得ることが多く、現状では各ソースからの情報が得にくい
- ・ 公園情報を発信するホームページやSNSを導入する



イベント大実験 in 板橋交通公園 with niko フェスでのアイデアアンケートの結果



大山西町町会納涼祭におけるシールアンケートの結果



ワークショップで出た意見をまとめたグラフィックレコーディング(利用者・地域住民向け)と当日の様子



ワークショップで出た意見をまとめたグラフィックレコーディング(小学生向け)と当日の様子

ワークショップ等における主な声

機能面

- 公園利用者にとってのアクセシビリティの確保と安全面を強化する
- 自転車+の小型モビリティ試乗体験を実施する
- 荷物置き場を設置する
- 公園内の死角対策を行う
- プレイリーダーを養成する
- 防災拠点としての公園機能を拡充する
- 年代、用途別にエリアをゾーニングする

整備面

- 既存の地形や遊具を活かした既存の交通公園の良い部分を残す
- 駐車場・駐輪場の拡充する
- コミュニティファームを導入する
- 出入口を増設する
- 図書館等文化施設を設置する
- 雨天時でも利用できる屋内施設を設置する

管理・運営面

- 整備予定の施設の活用方法の可能性を探る
- 地域住民との交流を目的とした交通公園としての機能+α のアイデアを出す
- 持続可能な公園として民間活力を活かした運営体制の検討（経営と施設の維持管理面）する
- 近隣住民の日常を守るための対策をする
- 騒音・ごみ対策を行う
- Park-PFI 等民間活力導入による運営体制を整える

小学生ワークショップの声のみ抜粋

- ものを買える場所を作って欲しい
- 遊具をライトアップ
- ボールを使う場所のまわりにネットやフェンスを設置
- 自転車の練習場は残して欲しい
- 自転車に乗れない小さい子が練習できるようにしてほしい
- 自転車の種類を増やし小学生も一緒に練習できると良い
- 自転車練習で転んでも痛くないようにしてほしい
- 事故のないように交通を学べる場所
- 新しい乗り物体験ができるなら、バイク、電車、機関車、馬、空飛ぶ車など体験したい
- 食べることは楽しい
- 焼き鳥やたこ焼きなど
- 小さな小屋（既存遊具）は日陰となり雨もしのげ、荷物も置けるし特別感がある。あと10個くらい小屋が欲しい

ワークショップ等における主な声

小学生ワークショップの声のみ抜粋

- ・ 夜には花火やナイトプール、BBQ したい
- ・ イルミネーションは近所の人に喜ばれるのではないか
- ・ インスタ映えするところがあってもよい
- ・ 小中高生用プール

ユニバーサルデザイン推進協議会

【ソフト面】

- ・ 多様性は大事だが、全部の世代を対象とすることによって子どもが全力で遊べなくなるのは本末転倒である。子どもの活躍の場を確保しながら、多様性をめざしていけると良い
- ・ 自転車に乗れる機会を失わないでほしい
- ・ 障がいのある小さな子どもたちもみんなと同じように遊び、近所の公園で遊んだ記憶をもてるような環境整備を行ってほしい
- ・ 管理する方に、障がいのある子どもたちの理解を啓発してほしい
- ・ 色々な人が触れ合う公園は、インクルーシブを推進するすばらしい場所である。一方、見た目だけではわからないが障がいのある子の中には助けを必要とする人もいるので、常駐する管理者はじめ周りがサポートできる仕組みがあるといい
- ・ 共生社会実現に向けた幼少期からのユニバーサルデザインの理解、意識啓発

【ハード面】

- ・ 高齢者も過ごしやすい環境整備（木陰で休める場所など）をしてほしい
- ・ 真夏でも公園で体を動かせるよう、熱中症対策を講じた設備環境を整えてほしい

廃道検討

廃道検討に関して、沿道住民の皆様の意見を伺ったところ、以下のような回答をいただきました。特に、「近隣に保育園や小学校などがあり、子どもたちの安全の確保を第一に考えてほしい」といった意見が多数ありました。

また、廃道に対する対応案として区が提示した一方通行の規制解除については不安や反対の意見がありました。

意見の概要	回答数（配布 260 世帯）
計画案に賛成	3
廃道は賛成もしくは反対ではないが、相互通行が不安	8
廃道は賛成もしくは反対ではないが、相互通行は反対	5
計画案に反対	6
その他（公園の整備時期、整備内容に対する質問等）	2
合計	24

(2) 分析

ヒアリングやワークショップ、イベント時のアンケートなど多種多様な方法で、多くの区民の声を伺うことができました。トイレへの要望や空間の使い方、管理運営方法や地域との連携など意見は多岐に渡りました。特徴的だったのは、板橋公園の再整備を通じて板橋を代表するような公園にしたいといった意見や、世界で一番幸せな街といった地域づくりの意見も多く出たことでした。改めて、板橋公園の再整備は、公園内の整備にとどまらず、地域の魅力づくりや魅力の発信など、これからの板橋づくりに繋げる事業であることを、住民意向の把握からも確認できたことが大きな収穫となりました。

住民意見として挙げられた様々な意見を分析し、傾向と課題を以下にまとめました。

① だれもが利用でき、思い出を作れる場所

意匠の継承

長年親しまれている地形や施設を無くしたくないという意見があることから、再整備にあたり、地形を生かした設計や、シンボルとなる景観、施設を一部残していくなどの配慮が必要です。

インクルーシブ

様々な人が使えるトイレ、案内板、インクルーシブな遊具の設置などの意見があることから、様々な利用者が使える公園施設の整備が求められています。再整備には、バリアフリートイレの設置、だれでも使える遊具や、年齢、国籍などを問わず分かるようなサインの設置をする必要があります。また、公園に関わる人々が障がいや多様性に理解を深め、サポートし合える仕組みの導入が必要です。

各世代の利用の確保

板橋公園はもともと子どもから大人まで様々な世代の方に利用されているため、各世代が安心して利用できるような施設整備、又はルール整備が求められています。再整備にあたり、エリア配置やルール作りが必要です。

多様な使い方の提供

遊ぶ、散歩する、交流する、交通教育、災害時の集合場所、ペットの散歩、公園の早朝・夜間利用など、様々な人が異なる目的を持って公園を利用したいという意見があります。再整備にあたり、様々な要望に対応できる多目的広場の整備、エリアや時間による利用者の区分けなどのルール作りが必要です。

② 「滞在しやすさ」の確保

子育てのしやすさ

小さい子をもつ親から、性別に関係なく利用できるおむつ替えスペース、芝生広場、幼児向けの遊具広場の整備などの意見がありました。また、子どもの見守りができるスペースの確保についての意見もありました。再整備にあたり、これらの施設の整備、休養施設の整備が必要です。

清潔な空間

現況公園の課題点として、トイレをきれいにしてほしい、公園のゴミをなくしたいなどの意見がありました。再整備にあたり、清潔なトイレの整備、ゴミ箱配置や清掃活動についての検討が必要です。

滞在しやすさ

公園に長く滞在するため、駐車場・駐輪場の拡充、遊べる施設、飲食施設の整備、お花見など季節を感じられるような環境整備が求められています。

環境負荷低減

コンクリートなどの人工物だけでなく、木材や土を感じることができるような自然物を使用してほしいという意見がありました。

③ 「体験」の機会の提供

モビリティ体験

板橋公園は交通公園として、交通ルールや自転車の乗り方を学ぶ場として長年親しまれてきたため、交通公園機能を残してほしいという意見が多くありました。従来の交通教育に加え、最新の乗り物体験や、その他乗り物に関する施設の設置が必要です。

農体験

公園で野菜やブドウなどを育てて食べてみたいという意見がありました。再整備にて、ぶどう棚や菜園などの農体験ができるような施設の整備を検討します。

自然とのふれあい

板橋公園は、緑豊かな公園であるため、そこでお花見や虫観察、花壇づくりなどがしたいという意見がありました。再整備にて、現況植生の整理及び四季を感じることでできるような植栽整備、花壇づくりが必要です。

④ 地域との共生

安心・安全の確保

周辺住民より、公園内のゴミ問題や騒音問題、死角対策についての意見があることから、公園への安全性が求められています。再整備後には、死角の少ない施設配置、公園をきれいに使いたくなるような仕組み作りをし、周辺住民への配慮が必要です。

活躍の場

公園を盛り上げる活動がしたい、公園利用者の見守りがしたいという意見がありました。地域の様々な方が公園で活躍できるような仕組みづくりが必要です。

健康増進

体を大きく使って遊べるような施設、散歩できるような園路整備についての意見がありました。再整備にあたり、体を動かしたくなるような施設整備、空間計画が必要です。

防災

板橋公園は災害時の避難場所に指定されています。近隣住民の方が非常時に公園に集合・滞在しやすいような動線確保、広場の整備が必要です。

⑤ 交流の活性化

地域交流の活性化

板橋公園は地域住民のお祭りや活動などの場所となっているため、交流に関する意見をたくさんいただきました。お祭りの会場や集会施設の整備などの従来施設に加え、キッチンカー祭りや多世代交流の機会場にしたいという意見もありました。地域交流のできる広場の整備や、仕組みづくりが必要です。

にぎわいづくり

令和5年度の社会実験の際に、定期的なイベントの開催を求める意見がありました。再整備にあたり、様々なイベントの実施や、イベント情報を取得できるような体制作りが必要です。

第4章



再整備の方向性

1 踏まえるべき視点

住民意見に寄り添う

公園整備の 8 つの視点

これまで公園の現況調査、上位計画との関連性の検証、そして住民意向の把握と意見の分析を行って参りました。再整備される公園に求められる要素は数百を超え、それらの傾向を分析、抽出すると、地域共生や公民連携など 8 つの視点に分類されることが明らかとなりました。

8 つの視点

- (1) **地域コミュニティが育まれる公園活用**
多様な利用者にとって使い勝手の良い施設環境、空間を整備する必要があります。
- (2) **全ての人の「滞在しやすい」が叶う公園**
バリアフリー施設や多様な遊びに対応可能な環境づくりなど、ユニバーサルデザインの考え方を基にハード・ソフトの両面から公園全体を構築する必要があります。
- (3) **育まれてきた緑を活かし、さらに地域と共に育ていく公園**
既存の緑を活かすとともに、豊かなみどりを守る「農」のある地域の風景づくりとコミュニティに繋がる緑を整備する必要があります。
- (4) **交通公園としての機能の継承と新たな展開**
特徴のある機能は継承しながら、時代の変化に対応した新たなモビリティ体験を提供するなど、楽しく交通ルールを学べる空間整備と工夫を用いる必要があります。
- (5) **様々な体験・学びの機会を提供する公園**
地域コミュニティと連携した、多世代交流による学びや新たな体験を子どもたちに提供していく必要があります。
- (6) **地域と共生し、地域の安心・安全の拠点となる公園**
長年地域に見守られてきた公園が今後も地域と共生するとともに、多世代の利用者が安心・安全に使用できるユニバーサルデザインを導入する必要があります。
- (7) **板橋ブランドとなる、可能性あふれる公園**
板橋公園の潜在力と地域の特性を掛け合わせた独自の高い公園にする必要があります。
- (8) **公民連携による整備・管理運営**
板橋ブランドとして、公園がまちづくりの中核となるには、区、民間事業者、地域が連携し、それぞれのノウハウや経験が最大限発揮される制度を活用する必要があります。

1 踏まえるべき視点

現況調査や上位計画との関連性、また住民意向の把握を通じて得た意見や傾向などを踏まえ、板橋公園整備にあたって踏まえるべき視点について以下にまとめます。

(1) “地域コミュニティが育まれる公園活用”の視点

計画地は大山駅から徒歩10分程度の住宅街に位置し、保育園や小・中学校もあるため、日常的に多様な人の往来があります。地元町会を軸に子育て世代、シニア世代など様々な区民の活動が展開されており、板橋公園を活動の拠点として求める声や、地域の見守りや防犯など地域課題の解決する糸口となることを期待する意見も見受けられます。板橋公園の整備を契機として、多様な利用者の利活用・参画・連携を通じて、地域コミュニティが育まれる公園活用が求められています。



ここがポイント

- 集会所は既存の機能を確保しながら、より一層地域コミュニティが醸成される、使い勝手のよいものに替えていく必要があります。
- これまで行われていた夏祭りやラジオ体操などの地域の活動が継続して行える空間整備をしていく必要があります。
- 地域コミュニティが育まれる仕掛けを公園で実施するとともに、地域からも発生するような仕掛けをしていく必要があります。

(2) “全ての人の「滞在しやすい」が叶う公園”の視点

子どもの遊び方も多様化しており、ボール遊びを含めて自由に遊べる場、充実した遊具などに加え、年代ごとに遊ぶ場所の分離や、親世代が子どもを見守りながら交流できる滞在場所の設置などの意見がありました。

このような状況を踏まえると、板橋公園には、交通公園としての要素を残しながらも、利用者がそれぞれの志向や考えに基づき選択できる「多様な遊び」と「滞在のための環境づくり」をハード・ソフトの両面から実現する視点が必要です。

また、ユニバーサルデザインの考え方を公園全体に導入し、年齢・国籍・性別・障がいの有無に関わらず安心して過ごせる空間づくりや管理体制、利用者の多様性に対する地域理解を構築する視点が必要です。



- ボール遊びやプレイパークなど、多様な遊び方に応える工夫を、ハード・ソフト両面から取り入れる必要があります。
- 安全・安心に子どもたちも使用できるトイレは、滞在しやすい公園づくりに重要であり、整備する必要があります。
- 夏場の来園者数が減少していることも踏まえ、日陰となる場所の確保などの猛暑対策が必要です。
- 現在運営しているこどもの池は、夏季運営期間以外は使用できない空間となっています。そこで、プール形態にこだわらず、噴水など様々な形態の水に触れて遊ぶことができる「新たな水スタイル」の施設へ転換し、オールシーズンで利用できる空間にするほか、気象条件の合う日に運営できるようにするなどの対応が必要です。
- 土日祝日の利用者が多い日には自転車が歩道に溢れてしまう現状を踏まえ、今後の子乗せ自転車やベビーカーでの来園の増加に対しても、安心して止められ、地域の方の安全にもつながる駐輪場を整備する必要があります。
- より広範囲からの来園者や、防災面、バリアフリーの観点から、一定数の駐車場を整備する必要があります。
- ユニバーサルデザインの考え方を公園全体に導入し、すべての人、多様なニーズに対応できる空間やサービスを、ハード、ソフト両面から絶えず改善を考え、実践し続ける仕組みの導入が必要です。

(3) “育まれてきた緑を活かし、さらに地域と共に育んでいく公園”の視点

計画地は、シンボルツリーといえるメタセコイアの大径木に加え、旧大山小学校跡地の草地、地域の方々が手入れをする花壇など、地域と共に育まれてきた緑が残っています。また、板橋区には赤塚地域を中心に「農」の取り組みが盛んな地域があります。

緑は、高齢者等の活動の場となるほか、健康増進、地域コミュニティ活性化、地域防災の体制づくりにつながるなど様々な効果が期待されてきています。



いたばしで「農」体験をしよう



- 大径木などの既存の緑をできる限り残しながら再整備する必要があります。
- 「グリーンインフラ」の考え方を公園全体に導入し、自然環境の持つ多様な機能を活用していく必要があります。
- 花壇や畑など、地域の風景づくりとコミュニティに繋がる緑を整備する必要があります。
- 園芸・農園ボランティア活動など、地域の方々が主体的に活躍しやすい施設整備と、運営の工夫が必要です。
- 地域防災や健康福祉につながる取り組みなどを公園運営の中で実施する必要があります。

(4) “交通公園としての機能の継承と新たな展開”の視点

開園当初より親しまれてきた自転車等の貸し出しなどの交通公園機能を継承することが求められています。

更には、電動小型モビリティの乗車体験や、キッチンカーや移動図書館など時代の変化と共に生まれてきた新たなモビリティサービスを公園取り入れ、他の交通公園にはない新たな展開を継続的に実施する視点が必要です。



ここがポイント

- 子どもたちが楽しく遊びながら交通ルールを学べる場だけでなく、大人や高齢者の学びの場となるような空間の整備や工夫の必要があります。
- 人々の需要に応える多種多様なサービスを搭載したモビリティの展開や、パーソナルモビリティなどの実証実験など、新たなモビリティの活用チャレンジしていく仕掛けと、空間の整備をする必要があります。
- 地域や他の交流拠点とのつながりなど、モビリティの可能性を広げる仕掛けが必要です。
- 現在展示している都電・都バスは老朽化が著しく、修理し維持し続けるには多額の費用がかかることがわかりました。一方、子どもたちが「乗り物ごっこ」で遊ぶなど、40年に渡り公園利用者に親しまれてきた実情をふまえ、利活用や形を変えての機能の継承など、公民連携で検討していく必要があります。

(5) “様々な体験・学びの機会を提供する公園”の視点

板橋公園は交通公園という特性に加え、地元町会納涼祭やラジオ体操など、地域コミュニティの拠点としての役割を担った、多様な人が多様な関わり方ができる公園という特徴があります。それは、特に子どもたちに様々な体験や、人との触れ合いなどから学ぶ機会を提供し続けてきた公園ともいえます。

今後も板橋公園が地域や利用者に対して担ってきた役割を継承し、より様々な体験や学びの機会を提供する公園にしていく視点が必要です。



ここがポイント

- 公園を活かし、子どもたちへ様々なキャリア体験や多様な世代との交流による学びの体験を、地域との連携によって提供していく必要があります。
- 新たな小型モビリティの試乗など、交通に関する幅広い体験ができる空間整備と、体験イベントなどを企画、運営していく必要があります。
- 緑を活かした自然体験や地域と共に育む花壇活動などの環境教育につながる取り組みをおこなっていく必要があります。

(6) “地域と共生し、地域の安心・安全の拠点となる公園”の視点

板橋公園には、夏祭りやラジオ体操など地域コミュニティが育まれる環境が求められている一方、公園内のゴミ問題や夜間の騒音問題、大きな樹木や高低差のある施設などによる死角対策についての意見もあり、公園への安全性が求められています。これらの意見を踏まえ、再整備後には、死角の少ない施設配置や、公園をきれいに使いたくなるような仕組み作りをするなど、周辺住民への配慮が必要です。



また、板橋公園は、災害時の避難場所に指定されており、近隣住民の方が非常時に公園に集合・滞在しやすいような動線確保や広場の整備が必要となります。廃道を含め、子どもや高齢者、障がいのある方が安心して公園内を利用できるユニバーサルデザインを取り入れた整備をすることで、日常から誰もが利用しやすい公園となります。

加えて、ハード整備だけでなく、日常的な運営など、ハード・ソフト両面でのユニバーサルデザインの実現が、災害など有事の際の安全・安心に繋がります。

ここがポイント

- 死角の少ない施設配置、ゴミ問題やトイレなどを中心に、公園をきれいに使いたくなるような仕組み作りなど、周辺住民への配慮が必要です。
- 災害時も日常でも安心・安全に使用できるユニバーサルデザインを導入する必要があります。
- 騒音問題や迷惑行為などがあることから、夜間の利用に対して閉鎖管理の導入など、地域の人を含め安心して過ごせるようにする必要があります。
- 板橋公園は「避難場所（都営幸町アパート一帯）」の範囲内に位置しているため、災害時におけるオープンスペースとしての機能の拡充や、現在の防災資機材倉庫（住民防災組織格納庫・区民消防隊格納庫）と同規模の倉庫、防災かまど、防災パーゴラなどといった整備の必要があります。また、夜間でも緊急に消火資材等の出し入れができる工夫や、帰宅困難者が一時滞在施設として利用する際の物資の供給体制の確保、災害時を想定した防災訓練など、地域との連携による日常の運営を工夫する必要があります。

(7) “板橋ブランドとなる、可能性あふれる公園”の視点

板橋公園の持つ「交通公園という機能を持ちながら、地域と共に育まれてきた公園」という特徴を継承しながら、再整備された板橋公園は、他自治体・都市・地域に類を見ない、キラコンテンツとして磨き上げられた「板橋地域資源ブランド」といえる公園にしていく必要があります。住民からも、板橋らしさの1つである「農」の要素や、統一感のあるデザイン、これからの時代のモビリティも含めた交通に対す



る意見もあり、多様な要素を取り入れながらも、板橋らしさに繋がり、発信され、可能性が他地域へ広がっていく整備と運営をおこなっていく必要があります。

ここがポイント

- 板橋公園がもつポテンシャルを最大限活かしつつ、他自治体の交通公園に無い、特異性のある公園にしていく必要があります。
- 板橋の「農」など地域の特徴ある要素を整備に取り入れ、区民や民間事業者と連携した運営により、可能性を広げていく公園にする必要があります。
- 統一されたデザインと、それが地域や他施設に広がり、繋がっていく整備と運営の仕掛けをする必要があります。

(8) “公民連携による整備・管理運営”の視点

板橋公園の再整備にあたっては、地域との連携による公園の活用・活性化を進め、地域のまちづくりを見据えた、戦略的な公民連携手法の活用や創意工夫を図り、民間事業者のノウハウの発揮による、区の特徴を活かした区内経済の活性化や地域の多様なニーズへの対応などを進める必要があります。

公園の管理運営に係る現行の制度としては、「指定管理者制度^{*1}」、「設置管理許可制度^{*2}」などがあり、全国的にも多くの公園で導入されています。また、平成29年度の都市公園法改正により、「公募設置管理制度（Park-PFI）^{*3}」が設けられ、近年、多くの公園での導入が実施されています。このような背景を踏まえ、板橋公園では特性やニーズに合致した公民連携による整備・管理運営手法の導入の視点が必要です。

ここがポイント

- 板橋公園が板橋ブランドの発信、板橋区全体のまちづくりに繋げていくためには、板橋区、民間事業者、地域の連携と、民間事業者のノウハウや高い技術力が十分に発揮される制度や、環境づくりの必要があります。また、視覚上も繋がりを感じる統一されたデザインの導入などの必要もあります。
- 板橋公園の再整備にあたっては、運営の可能性を広げていく設計・整備と、整備後の施設を活かした運営といった、整備と運営を一体的に検討し、連携できる環境づくりの必要があります。
- 運営面においては、特に地域と一緒に検討し、連携して運営を行うことで、地域が主体となったコミュニティや地域内経済が循環する拠点としての機能も検討する必要があります。

*1 指定管理者制度 / 地方公共団体が都市公園等の公の施設の管理を、民間事業者の人的資源やノウハウを活用し、サービスを効率的・効果的に提供する目的で、民間企業・NPO 法人・市民グループ等に包括的に代行させることができる制度。

*2 設置管理許可制度 / 公園管理者以外の者が許可を受けて、公園施設の設置・管理を行う制度。都市公園内で民間事業者がレストランや売店、自動販売機等を設置・管理運営しようとする例が多い。

*3 公募設置管理制度(Park-PFI) / 飲食店等の公園利用者の利便向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設からの利益を活用して、広場等の特定公園施設の整備等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。

第5章



基本計画

- 1 はじめに
- 2 基本コンセプトと整備・運営方針
- 3 導入する空間と整備する環境
- 4 導入する機能
- 5 導入する機能と整備する環境のまとめ
- 6 ゾーニング

モビリティコミュニケーションが結ぶ、 人、街、みどり。

交通、交流、みどりの3つのキーワードを掲げた板橋公園基本構想を基に、多様な人・使い方をつなぐ「モビリティコミュニケーション」を通じて板橋で暮らす人が繋がり、共存していくこれからの板橋らしさを体現するコンセプトを策定いたしました。

整備・運営方針Ⅰ

公園の起伏ある地形や自然環境を活かすため、グリーンインフラの考えに沿った公園整備を推進します。

整備・運営方針Ⅱ

時代の潮流に伴う交通教育事情の変化、公園利用者のニーズの多様化に合わせた多種多様なソフトサービスを展開いたします。

整備・運営方針Ⅲ

多種多様な人々の利用・交流・自己実現を追求する、個人と社会の well-being の向上に資する公園整備を行います。

整備・運営方針Ⅳ

公民連携の視点を取り入れ、時代の変化に即した民間事業者のノウハウを公園整備に活用します。公園を起点とした板橋ブランドの発信、さらには地域・行政課題の解決に資する公園整備を公民連携により推進します。

導入する空間について

住民意向の分析等から、公園に求められる5つの空間と4つの機能を提唱しています。

1 はじめに

(1) 基本計画の目的

板橋公園基本構想、公園の利用状況の分析や類似・先進事例、利用者数などの現況調査、住民意向の把握などを踏まえ、板橋公園再整備に必要な視点を示すとともに、整備・運営方針や事業手法などの基本的な考え方を定めることを目的としています。

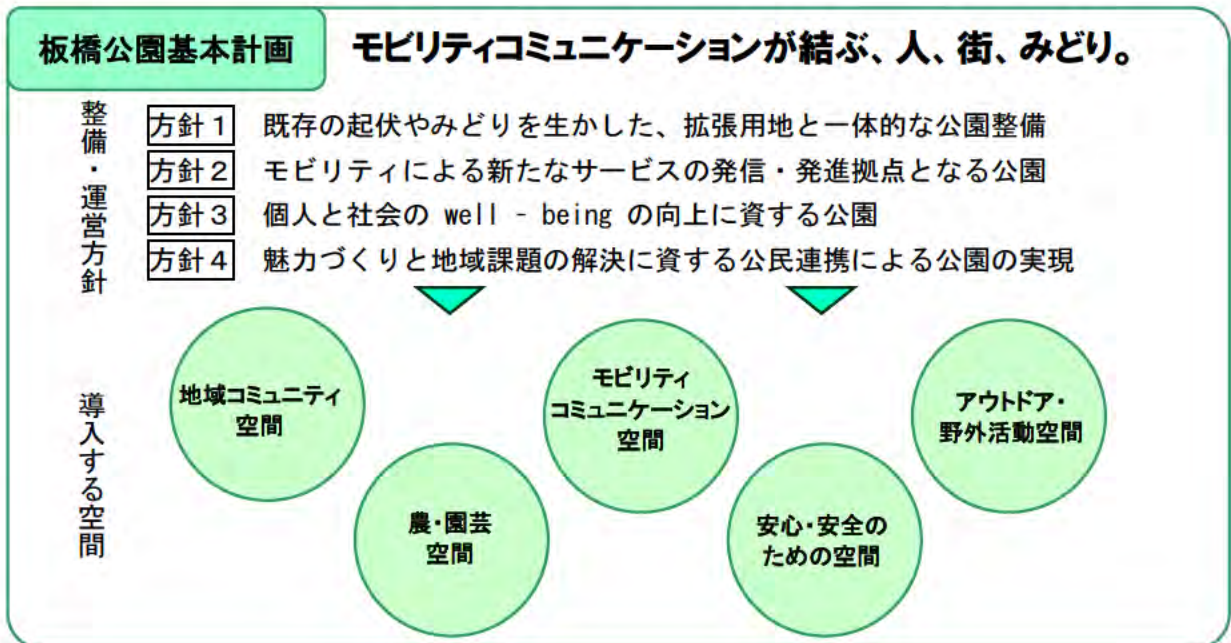
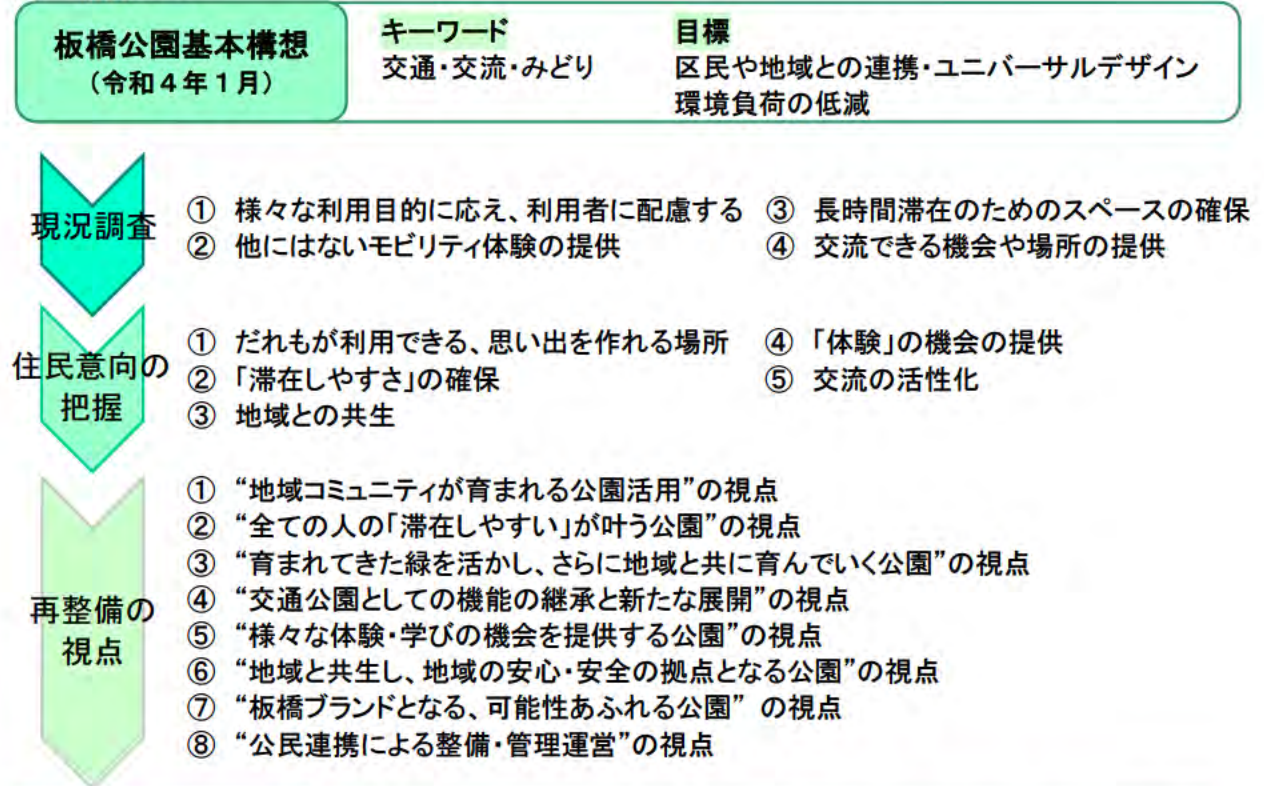
(2) 基本計画の特徴

基本計画では、区による計画図面やイメージ図はあえて示しておりません。その理由は、区民の皆様の要望や区の考えを取り入れた設計及び管理運営方法を、民間事業者の視点からオリジナリティあふれる提案を受けたいためです。そのため、計画図面やイメージ図に替えて、基本コンセプトを実現するための整備・運営方針と、「導入する機能」や「空間活用のイメージ」、「整備する環境」を文章による箇条書きで例示しております。

2 基本コンセプトと整備・運営方針

これまでの現況調査、先進事例、上位・関連計画、そして住民意向を踏まえ、板橋公園の再整備における基本コンセプトと整備・運営方針を以下にまとめました

(1) 検討フロー



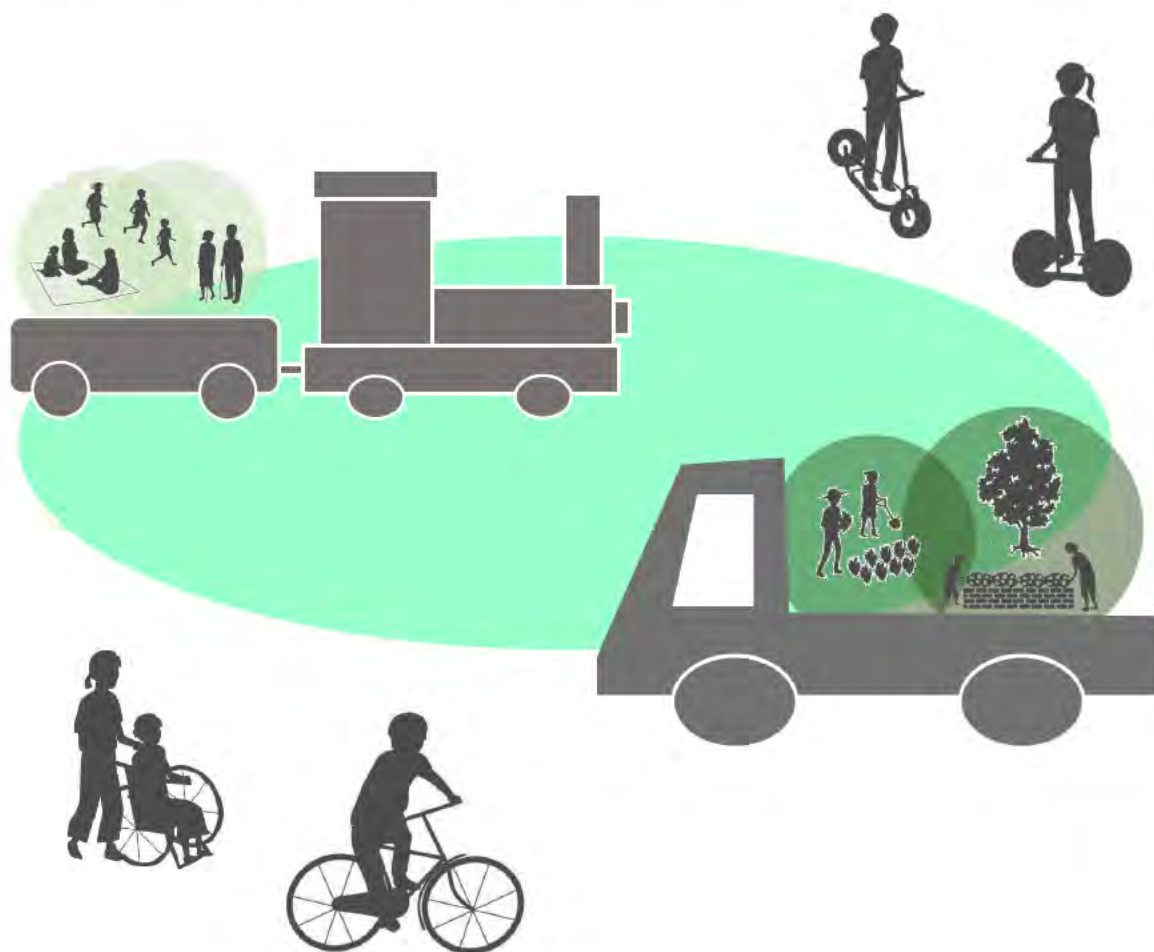
(2) 基本コンセプトと整備・運営方針

基本コンセプト

モビリティコミュニケーションが結ぶ、人、街、みどり。

モビリティコミュニケーションは、「移動や物流など、人々の生活を支えてきたモビリティによる人のつながりや交流」と定義します。

モビリティは社会の変化と共に進化してきました。それと共に人のコミュニケーションも変化しています。板橋公園では、モビリティコミュニケーションの可能性を最大限追求し、展開していくことにより、人と街とみどりが結ばれ、だれもが快適で安全に利用し、多様な楽しみ方ができる公園を実現していきます。



整備・運営方針 1

既存の起伏やみどりを生かした、拡張用地と一体的な公園

■ 既存公園と拡張用地との間の道路を廃道し、一体的な整備

付け替え予定だった道路を廃道し、区民ニーズでもあるオープンスペースの確保や、日常で多世代が安心して利用でき、災害時には避難場所としても多目的に使用できる空間を整備します。また、アンケート結果を受け、廃道に対する対応案として区が提示した一方通行の規制解除については不安や反対の意見もあることから、規制解除を見送ることとします。

■ 敷地特性を継承した公園整備

板橋公園のランドマークでもある起伏や高木といった自然環境を残すとともに、グリーンインフラとして活用した公園をめざします。

■ 地域の多様な活用アイデアに応えることを目的としたオープンスペースの確保

多様に使われている板橋公園の利用形態を継承し、ヒアリングやワークショップなどでの様々な地域のアイデアを形にしていけるように整備、運営を行います。

整備・運営方針 2

モビリティによる新たなサービスの発信・発進拠点となる公園整備

■ 新たな交通教育を多世代に提供

板橋公園は、当時の交通事情や自転車の普及を反映し、子どもたちの交通教育のために設置されました。そこから 50 年以上が経過して、社会環境や交通事情も変化し、同時にモビリティも多様化してきました。その結果、高齢者の事故や新たなモビリティによる事故が増えるなどの新たな問題が発生してきている社会状況を踏まえ、これまでの子どもを対象とした交通教育だけではなく、多世代を対象に行なっていくなど、モビリティの多様化に合わせたソフトサービスを展開していきます。

■ 多種多様なサービスを搭載した新たなモビリティの公園内での展開

街そのものも時代に伴い変化していく中、これからの時代に必要な多種多様なモビリティと、飲食や図書館機能など地域ニーズを実現するサービスの発信や発進となる交通公園の整備、運営を行っていきます。

整備・運営方針3

個人と社会の well - being の向上に資する公園整備

- 世代、人種、障がいの有無を問わず、多種多様な人々の利用・交流・自己実現を追求する公園
- 交通公園の機能を継承しつつ、多機能性、多様な可能性のある公園
 - 世代、人種、障がいの有無を問わず利用できる公園に整備し、運営を重ねていくことで、地域の理解を深めながら、多様化するライフスタイルや、個人の well-being の向上に役立てていきます。
 - 公園運営の中で、地域や社会の需要を敏感に捉えながら、地域コミュニティの醸成や人々の交流が促進されるイベントやサービスを展開していくことで、個人だけでなく、周辺地域や板橋区全体の well-being 向上につなげていきます。

整備・運営方針4

魅力づくりと地域課題の解決に資する公民連携による公園の実現

- 民間事業者のノウハウ、デザイン・創意工夫を取り入れた整備、管理運営を行い、区のブランドとなる広域的な魅力づくりと地域要望の実現
 - 板橋公園に対する区民の要望や期待は様々であり、それらに応えていくには、区民要望等を勘案した総合的なデザインで公園全体を整備し、整備時に作った機能や空間を活かし、発展させていく運営力が必要です。そこで、専門性を有した民間事業者の持つ高度な技術やノウハウ、デザイン力、創意工夫、自由な発想を取り入れながら、区と民間事業者と共に再整備後のメンテナンスや管理運営を想定した設計・施工を実施し、公園全体を管理運営していきます。
 - 板橋公園の再整備では、交通公園の機能の継承だけでなく、多様な人の交流を促し、地域のアイデアを具現化していくことをめざしており、公園内の空間設計にとどまらず、人づくり、街づくりに繋がる考え方を取り入れた総合的なデザインを取り入れます。
 - 開園当初から親しまれてきた板橋公園ですが、再整備後も地域に根差し、地域と共に育んでいくことで、「板橋といえば板橋公園」と言われるような広域的なブランド価値のある魅力的な公園を、公民連携で作りに上げていきます。

3 導入する空間と整備する環境

板橋公園に導入する空間、活用のイメージ及び整備する環境は以下の通りです。



空間活用のイメージ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園と地域の暮らしの共存 ・ 地域課題の解決の糸口となる活動の場 ・ 世代、障がいの有無、国籍等を問わず、一人一人に理解がある ・ 個々人の得意を活かす場 ・ それぞれの嗜好や考えに基づき選択できる多様な遊び ・ 親世代が子供を見守りながら交流できる滞在場所 ・ 避暑・休憩・滞在のための環境
整備する環境（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園を眺められるカフェ・レストラン ・ コミュニティスペース、屋内遊び場 ・ イベント・音楽ステージ ・ 地域の多種多様な活用アイデア・イベントに応えられるオープンスペース



空間活用のイメージ
<ul style="list-style-type: none"> ・ モビリティを介して感動体験・交流体験を生む ・ 交通公園の意匠の継承 ・ 自転車教育をはじめ、モビリティを通じた社会学習 ・ ごっこ遊び ・ 新たなモビリティの展開（自転車⁺、電動車いすなど）を体験 ・ モビリティで多様なサービス（地域需要や活動・文化など）を提供 ・ 非日常体験
整備する環境（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種モビリティトレーニングエリア ・ 各種モビリティステーション ・ 各ゾーンを結ぶ園内ネットワーク

アウトドア
野外活動
空間



空間活用のイメージ

- ・ 大径木、人気のある草地、起伏を活かした遊具等の継承・活用
- ・ 地域景観、土地の記憶、意匠の継承
- ・ 「グリーンインフラ」としての活用
- ・ 夏でも遊べる場所
- ・ それぞれの思考や考えに基づき選択できる多様な遊び
- ・ 健康増進（のびのびと動く、大人も子供も）

整備する環境（例示）

- ・ 既存の起伏・樹木を活用した、冒険性の高い遊具・遊び
- ・ 自然体験ができる施設

農・園芸
空間



空間活用のイメージ

- ・ 板橋区の「農」の取り組みを、赤塚地域だけでなく、板橋地域でも
- ・ 植物とのふれあいによるコミュニティ形成
- ・ 持続可能な地域（地産地消、身近なみどりの保全など）の体現

整備する環境（例示）

- ・ コミュニティファーム
- ・ フルーツ・フラワーガーデン
- ・ 可動式プランター



空間活用のイメージ
<ul style="list-style-type: none">・ 地域の防災拠点、抛り所・ 騒音、非行行為の解決・ 地域で見守る、育ちあう・ 地域課題の解決の糸口となる活動の場・ 世代、障がいの有無を問わず、交流の場・ 公園と暮らしの共存
整備する環境（例示）
<ul style="list-style-type: none">・ 災害対応拠点としての活用・ 避難場所となるオープンスペースの活用・ 夜間閉鎖管理箇所の導入・ 地域の見守り・関わりをもとに作られ・守られる場所・ 管理・運営スペース、バックヤード

4 導入する機能

板橋公園に導入する機能を、基本構想で示した3つのテーマごとに整理し例示します。また、3つのテーマに共通して重要な機能となる「学び・体験」も例示します。

交通

- ・モビリティコミュニケーションの継続的な取り組み
- ・パーソナルモビリティなどの実装実験
- ・公園利用を盛り立てる多種多様なサービスを搭載したモビリティの展開
- ・園内の複数の交流拠点をつなぐ駅の設置

など

交流

- ・多種多様な活用が可能なコミュニティスペースの運営
- ・地域とともに公園を運営する体制と、運営を通じて交流が促進される仕組み
- ・年齢・国籍・性別・障がいの有無に関わらず、公園利用をサポートする仕組み
- ・七五三などのライフイベント、郷土イベントの開催
- ・公民連携で実現するキッチンカー・地域交流イベント・各種フェスなどの開催

など

みどり

- ・開園当初から育まれた大径木など、資産としての緑の保全と継承
- ・1年を通じて四季を感じ、変化を楽しめる植栽の選定と配置
- ・コミュニティファームなどを活用した「農のみどり」との1年を通じたふれあい体験
- ・自然に触れあいながら1日過ごせる憩い空間の提供
- ・グリーンインフラ（雨水流出抑制や防災の観点など）機能の導入

など

学び・体験

- ・様々なキャリア体験、異年齢交流体験など交流や体験による教育の提供
- ・各種モビリティの体験
- ・地域とともに花壇やサクラなどの高木を育む取り組み
- ・自然体験などの環境教育

など

5 導入する機能と整備する環境のまとめ

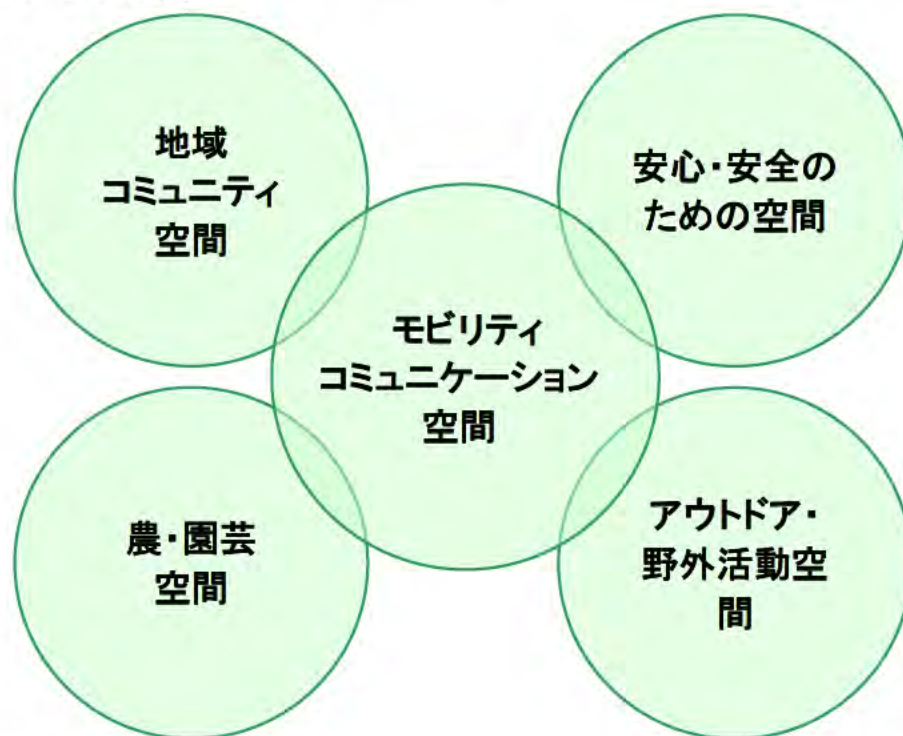
整備・運営方針、導入する空間、導入する機能を踏まえ、板橋公園に導入する施設を例示します。

空間	導入する機能 空間活用のイメージ	整備する環境(例示)
地域 コミュニティ空間	交流、学び・体験	<ul style="list-style-type: none"> 公園と一体となったカフェ、レストラン コミュニティスペース、屋内遊び場 イベント・音楽ステージ 地域の多種多様な活用アイデア・イベントに応えられるオープンスペース
	<ul style="list-style-type: none"> 地域課題の解決の糸口となる活動の場 個々人の得意を活かす場 それぞれが選択できる多様な遊び 様々なキャリア体験、異年齢交流体験など、交流や体験による教育の提供 親世代が子供を見守りながらの交流できる場 避暑・休憩・滞在などの様々な過ごし方ができる場 七五三などのライフイベント、郷土イベントの開催 	
コミュニティ モビリティ セッション空間	交通、交流、学び・体験	<ul style="list-style-type: none"> 各種モビリティトレーニングエリア 各種モビリティステーション 各ゾーンを結ぶ園内ネットワーク施設 ミニトレインや園内の複数の交流拠点をつなぐ駅の設置
	<ul style="list-style-type: none"> モビリティを介した感動体験・交流体験の提供 自転車教育をはじめ、モビリティを通じた社会学習 新たなモビリティ(自転車⁺、電動車いすやパーソナルモビリティ)の体験と実装実験 モビリティによる多様なサービス(地域需要に応えるサービスや文化や健康増進などの各種活動の促進・補助など)の提供 	
野外活動空間 アウトドア	交流、みどり、学び・体験	<ul style="list-style-type: none"> 既存の起伏・樹木を活用した冒険性の高い遊具 自然体験ができる施設 グリーンインフラの導入
	<ul style="list-style-type: none"> 大径木、草地、起伏を活かした遊具等の継承・活用 地域景観、土地の記憶、意匠の継承 夏でも遊べる場所 健康増進(のびのびとできる、大人も子供も) 	
農・園芸空間	交流、みどり、学び・体験	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティファーム 可動式プランター 大径木などの保全と継承 1年を通じて四季を感じ、変化を楽しめる植栽
	<ul style="list-style-type: none"> 植物とのふれあい(花壇や桜などの高木を育む)によるコミュニティ形成 持続可能な地域(地産地消、身近なみどりの保全など)の体現 自然体験などの環境教育 コミュニティファームなどを活用した「農のみどり」との1年を通じたふれあい体験 	

空間	導入する機能 活用イメージ	整備する環境（例示）
安心・安全のための空間	交流、学び・体験	<ul style="list-style-type: none"> • 避難場所となるオープンスペース • 夜間閉鎖管理箇所の導入 • 管理・運営スペース • バックヤード
	<ul style="list-style-type: none"> • 地域の防災拠点、抛り所 • 騒音、非行行為の解決 • 地域で見守る、育ちあう場 • 世代、障がいの有無を問わず、交流の場 • 公園と暮らしの共存 	

6 ゾーニング

板橋公園が有する地形、樹木の分布、再整備の方向性及び整備・運営方針を踏まえ、ゾーニングを行います。導入する5つの空間は、お互いに適度な関係性を持ち、モビリティのネットワークが各空間を結びつけるように計画することで、豊かなコミュニティの形成に役立つゾーニングとします。また、敷地特性や隣接する住宅地に配慮したゾーニングとします。



第6章



再整備の進め方

- 1 民間活力手法の導入
- 2 事業手法
- 3 管理運営手法
- 4 サウンディング型市場調査
- 5 事業手法の決定
- 6 主な事業スケジュール（予定）

6 再整備の進め方

基本コンセプトを実現する

効果的な事業手法

板橋公園再整備にあたり、地域・行政課題の解決に資する事業手法の検討を重ねて参りました。少子高齢化による人口減少に歯止めが効かない我が国の社会問題を鑑みると、人的資源の不足は今後より顕著となることが予測されます。時代は行政、民間が共に手を取り合い、互いの知見や技術を最大化し、補完する関係性を構築するフェーズに突入しており、板橋公園の再整備の進め方は、今までに無い事業手法を提案するものとなります。

民間活力導入事業について

「モビリティコミュニケーションが結ぶ、人、街、みどり。」という基本コンセプトを実現するためにも、デザインや運営に関する高度な技術が必要とされます。再整備と維持管理運営が一体となった事業実施の必要性や区の財政負担軽減を考慮し、民間活力導入事業の手法を比較検討したところ、DBO 方式+ Park-PFI が本事業のあらゆるニーズを満たすという結果を導き出しました。

管理運営手法について

基本コンセプトに基づいた公園に求められる5つの空間と4つの機能を体現し、継続的に管理運営していくためには、デザインの本質を理解した高度な運営力と区民ニーズに対応した高品質なサービスを提供できる経営力が求められます。地域連携を前提とした長期的事業である特徴と、検討した事業手法との親和性、区の財政負担軽減などを考慮し、指定管理者制度の導入が実現性の高い手法であると分析しました。

1 民間活力手法の導入

板橋公園再整備では、「モビリティコミュニケーションで結ぶ、人、街、みどり。」をコンセプトに掲げ、5つの空間を創出し、4つの機能を提供していきます。これらの実現には、区民要望等を勘案した総合的なデザインで公園全体を整備し、整備時に作った機能や空間を活かし、発展させていく運営力が必要です。

また、地方公共団体における財政面、人材面の制約がある中で、社会が成熟化し、住民の価値観が多様化したことにより生じてきた様々な社会ニーズを地方公共団体だけで応えていくのは困難な状況にあります。

そこで、本計画の実現に向けて、民間事業者の有する高度な技術、とりわけデザインの力や、運営に関するノウハウ、資金力を取り入れることを視野に、様々な民間活力手法について整備と維持管理運営両面において比較検討し、事業手法を決定します。

2 事業手法

(1) 前提条件

板橋公園再整備における事業手法として

(ア) 地域課題の解決や区民ニーズを満たす質の高いサービスが提供できること

(イ) 板橋区の財政負担の軽減につながること

(ウ) 板橋公園が軸となり広域的な魅力づくり、板橋ブランドの発信につながること

(エ) 工期短縮が期待できること

などの観点から、民間事業者の資金やノウハウを活用することにより、効率的で質の高い公共サービスの提供を図ることが期待できる事業手法を導入します。

(2) 民間活力導入事業の比較検討

民間活力導入事業の手法について、下記の3つを軸に検討しました。

事業手法	内容
DBO (設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate))	公設民営と訳され、PFI に類似した事業方式の一つ。公共が資金調達を担い、施設の設計・建設、運営を民間に委託する方式。
Park-PFI	飲食店、売店等の収益施設を公園利用者の利便向上に資する「公募対象公園施設」として設置することで、当該施設から生まれる収益を活用しながら、公園内の園路、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制度。設置管理許可期間の特例(10年→20年)、建蔽率の特例(10%の上乗せ)、占有物件の特例等の都市公園法の特例措置が受けられる。平成29年の都市公園法改正により新設された。
PFI	設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業手法。資金調達の全部または一部を民間が担うことがDBOと大きく違う。

設計・施工・維持管理一括発注方式（デザインビルド・オペレート（DBO））

板橋公園に対する区民要望や期待は様々であり、それらに応えていくには、区民要望等を勘案した総合的なデザインで公園全体を整備し、整備時に作った機能や空間を活かし、発展させていく運営力が必要です。これらの実現には、民間事業者の創意工夫やノウハウ、自由な発想のもとに、再整備後のメンテナンスや管理運営を想定した・効果的な設計・施工が可能となる事業手法「デザインビルド・オペレート（DBO）」の導入について検討を進めてきました。

公募設置管理制度（Park-PFI）

ヒアリングやワークショップなどから、区民はカフェ等の便益施設やコミュニティルームなどを求めていることがわかり、公園内に建築物を多数設置することが想定されました。また、区財政負担軽減の観点から国庫補助金や民間資金を活用した整備手法をできる限り取り入れていく必要もあります。このことから、建ぺい率の緩和や社会資本整備総合交付金の活用（※1）などの歳出削減が期待できる事業手法「Park-PFI」の導入が効果的であることも見えてきました

PFI方式

PFI方式は設計・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することができます。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。

以上の民間活力導入手法に対し、効果比較のために従来方式についても比較対象とし、板橋公園再整備を想定して比較検討しました。

事業手法① 全てをDBOで実施した場合



事業手法② DBO(またはPFI)とPark-PFIを併用して実施した場合



事業手法③ 全てをPark-PFIで実施した場合



事業手法④ 全てをPFIで実施した場合

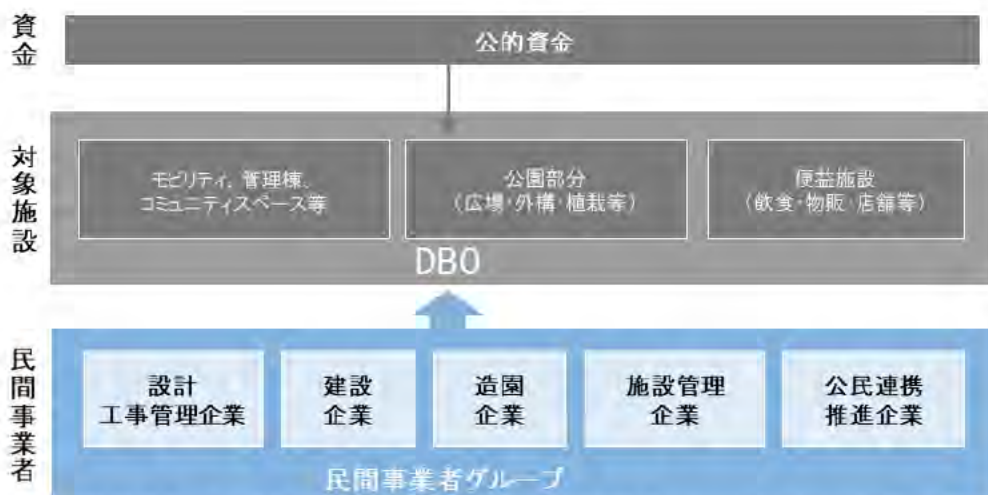


事業手法⑤ 全てを従来方式で実施した場合



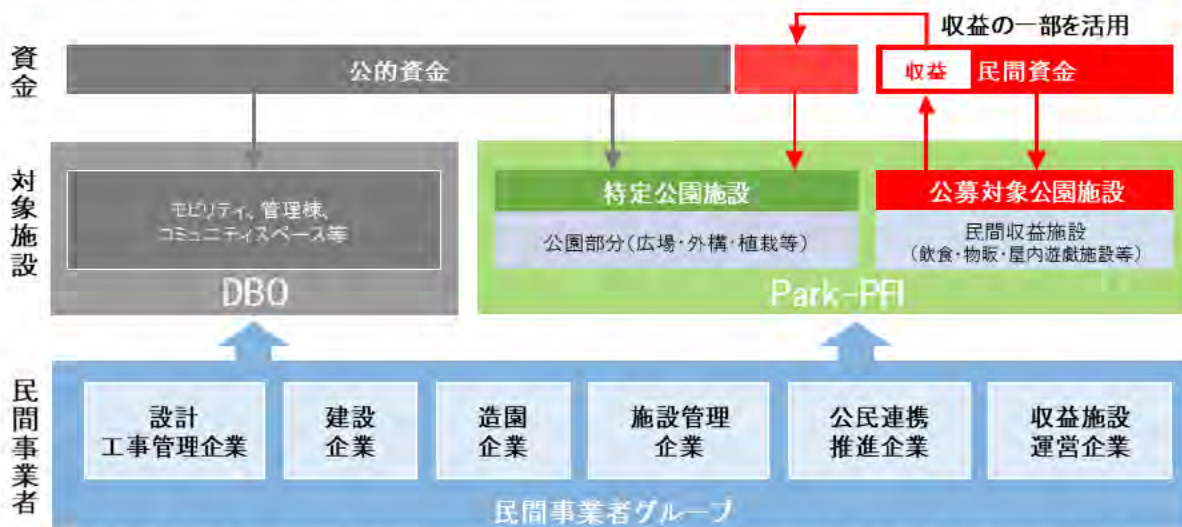
※1 社会資本整備総合交付金の活用:公募設置管理制度に基づき選定された民間事業者が行う特定公園施設の整備に要する費用のうち、地方公共団体が負担する金額の1/2を社会資本整備総合交付金により国が支援する「官民連携型賑わい拠点創出事業」の活用。

事業手法① 全てをDBOで実施した場合



対象地全体を都市公園とし、DBO方式により、民間事業者グループがモビリティ、管理棟、コミュニティスペース及び公園部分等を一体で整備・運営する方式を検討した。

事業手法② DBO(またはPFI)とPark-PFIを併用して実施した場合

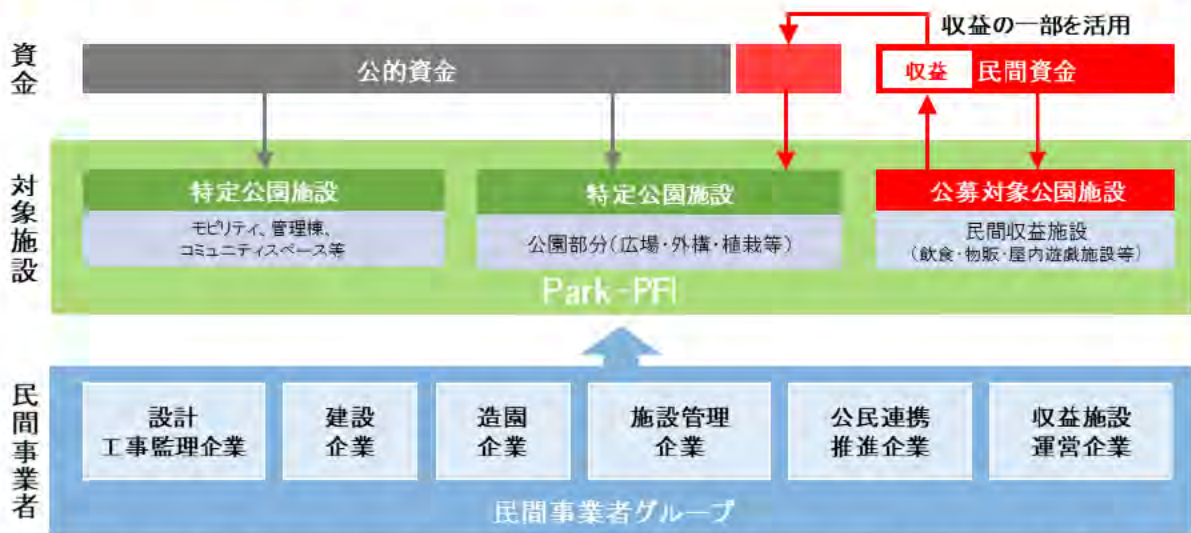


対象地全体を都市公園とし、Park-PFIにより、民間事業者グループが公園内の収益施設(公募対象公園施設)と公園部分(特定公園施設)とを一体で整備・運営する方式を検討した。

民間事業者グループは、飲食・物販・屋内遊戯施設等からなる民間収益施設で得た収益の一部を公園部分の整備費に充当することを想定する。

これと同時に、DBO方式によりモビリティや管理棟、コミュニティスペース等を同じ民間事業者グループが整備し、運営を行うことを検討した。

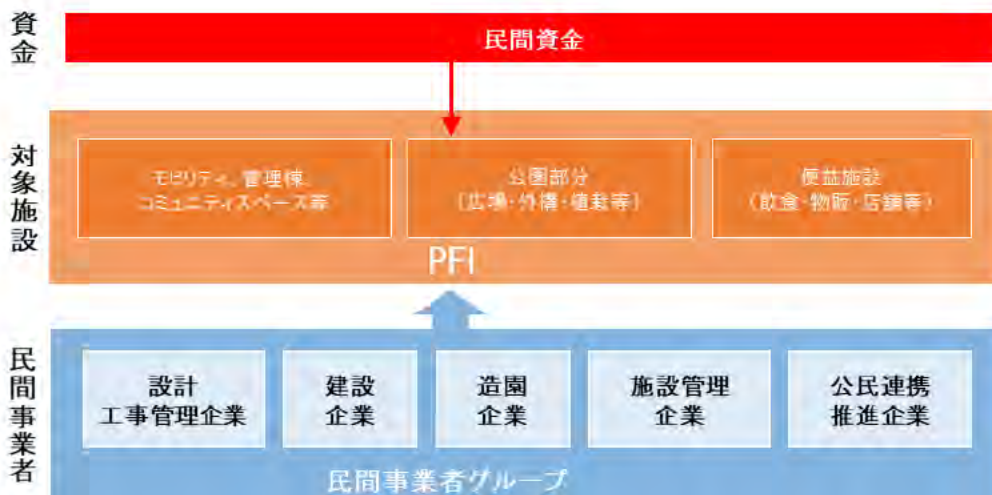
事業手法③ 全てをPark-PFIで実施した場合



対象地全体を都市公園とし、Park-PFIにより、民間事業者グループが公園内の収益施設(公募対象公園施設)とモビリティや管理棟、コミュニティスペース及び公園部分(ともに特定公園施設)とを一体で整備・運営する方式を検討した。

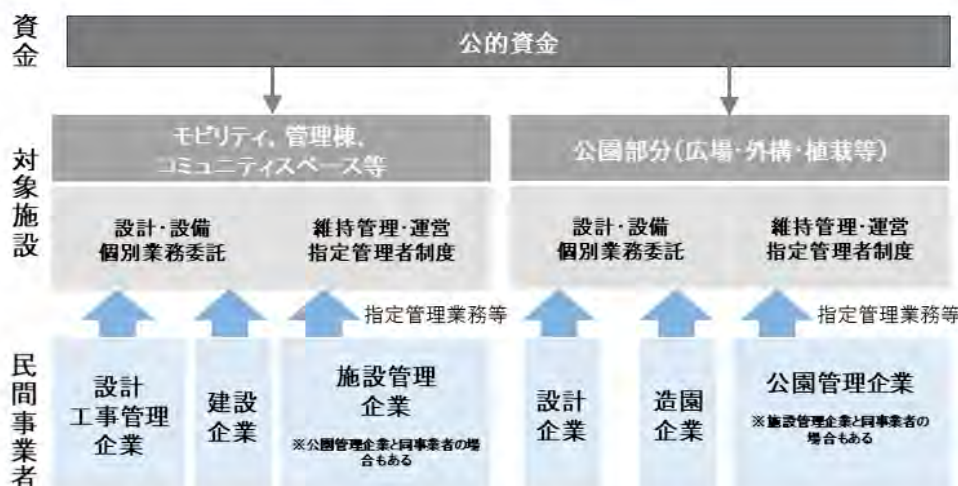
民間事業者グループは、飲食・物販・屋内遊戯施設等からなる民間収益施設で得た収益の一部を公共部分の整備費に充当することを想定する。

事業手法④ 全てをPFIで実施した場合



対象地全体を都市公園とし、PFI方式により、民間事業者グループが管理棟やコミュニティスペース及び公園部分を一体で整備・運営する方式を検討した。

事業手法⑤ 全てを従来方式で実施した場合



従来方式の場合、各企業が各業種に分かれて、管理棟・コミュニティスペースと公園部分を整備・運営することになる。

(3) 考察

①から⑤の整備手法を、主に「(イ)板橋区の財政負担の軽減につながること」の視点から比較検討すると、**事業手法②のDBO(またはPFI)とPark-PFIを併用する手法**が、社会資本整備総合交付金の採択(※2)と公募対象公園施設部分の事業成立の可能性のバランスが最も良く、区にとって最も有益だと考えられます。

事業手法① 全てをDBOで実施した場合

DBOのみで全体を整備する場合は、Park-PFIの導入が条件の一つとなっている社会資本整備総合交付金が得られないことから、財政負担の面でPark-PFIを活用する事業手法と比較して**メリットが少ないと想定される**。

事業手法② DBO(またはPFI)とPark-PFIを併用して実施した場合

Park-PFIのみによる整備と比較して、DBOによる整備に振り分ける分だけ、特定公園施設部分と公募対象公園施設の範囲を小さくすることができる。また、特定公園施設部分が小さくなることで社会資本整備総合交付金の採択条件を**達成しやすくなり**、かつ公募対象公園施設も小さくなるため、**民間事業者の収益リスクが小さくなると想定される**。

事業手法③ 全てをPark-PFIで実施した場合

特定公園施設の規模が大きくなり、国庫交付金の採択条件の**達成が難しい(民間事業者にとって一部負担部分の金額が大きくなり、収益施設の収益で補えない)**と想定される。

事業手法④ 全てをPFIで実施した場合

PFIのみで全体を整備する場合は、民間資金で全部または一部整備でき一時的な財政負担は減るものの、民間事業者にとって指定管理業務以外の主な収益が見込めず**収益リスクが大きいため**、PFI期間全体でみると財政負担はDBO方式と変わらなくなる。また、DBO方式同様にPark-PFIの導入が条件の一つとなっている社会資本整備総合交付金(官民連携型賑わい拠点創出事業)が得られないことから、財政負担の面でPark-PFIを活用する事業手法と比較して**メリットが少ないと想定される**。

事業手法⑤ 全てを従来方式で実施した場合

社会資本整備総合交付金(官民連携型賑わい拠点創出事業)が得られない。また、発注・監督業務が複雑化し、工期短縮や効率化が期待できず、区職員の負担(他の業務への影響・人材の確保・残業の発生など)が増加する。

※2 社会資本整備総合交付金の採択:事業費の条件として地方公共団体の費用負担が特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して1割以上削減されることが採択条件である。

併せて、区の財政負担軽減については、事業手法②Park-PFI+DBO方式、事業手法④PFI方式、事業手法⑤従来方式で比較し、優位性を検討しました。

- ・ PFI方式、DBO+Park-PFI方式ともに、施設整備や維持管理・運営については一体発注や長期契約をすることにより効率化が図られ、コスト削減が見込まれ、追加経費についても、PFI方式における登録免許税などの会社設立費用に留まることから、従来方式(一般競争入札方式等)と比較し、財政負担の軽減が図られる。
- ・ PFI方式はDBO+Park-PFI方式に比べて金融組成費と資金調達時のコストが高くなる。
- ・ PFI方式は割賦支払を行うため年度ごとの財政負担は軽減されるが、DBO+Park-PFIに比べてトータルコストは高くなる。
- ・ PFI方式のSPC(※3)設立には、準備から含めると一般的に3~6ヶ月程度を要するとともに、事業者は事業収益だけで融資の返済を行うことになり、金融機関からの審査や事業モニタリングが厳しくなるため、設立のハードルが高く、事業参入に対する障壁となりえる。

以上より、区の財政負担は②DBO+Park-PFI方式の場合が最も小さくなるとともに、短期間の公募期間に耐えうる事業手法と言えます。

項目	従来方式	PFI	Park-PFI+DBO
施設整備	—	財政負担減	財政負担減
維持管理・運営	—	財政負担減	財政負担減
SPC 関連経費	会社設立・運営	財政負担増	— (ただし、グループ編成をした場合、財政負担微増)
	金融組成費	財政負担増	—
利用料金収入	—	財政負担減 (収入は増)	財政負担減 (収入は増)
資金調達コスト	—	財政負担増	—
区歳入等	—	—	社会資本整備総合交付金 特定公園施設整備費1割減

※3 SPC:特別目的会社(Special Purpose Company)。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のことで、PFIでは、公募提案する共同企業体(コンソーシアム)が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

3 管理運営手法

(1) 前提条件

板橋公園基本計画で示した5つの空間と4つの機能を提供するためには、民間事業者が持つ次のような能力を取り入れながら、継続的、発展的に取り組んでいく必要があります。

- (ア) コンセプトを体現するデザインの本質的な部分を理解し、運営に反映し続けていく運営力
- (イ) 地域課題解決や区民ニーズを満たす高品質なサービス提供を行うことのできる経営視点
- (ウ) 専門的な知識、知見、ノウハウで広域的な魅力づくりに繋がる柔軟な発想力
- (エ) 区民、社会に向けた板橋ブランドの発信に繋がる情報発信力
- (オ) 公民連携を実現する中間コーディネーターとしてのノウハウ

(2) 事業手法の比較検討

事業手法ごとに整備された範囲内の施設の管理運営体制について、下記の4つに分類し、検討しました。



管理運営体制 I DBO方式で施工された施設の管理運営と、特定公園施設の管理運営を、別事業者(競争入札により決定)が実施する

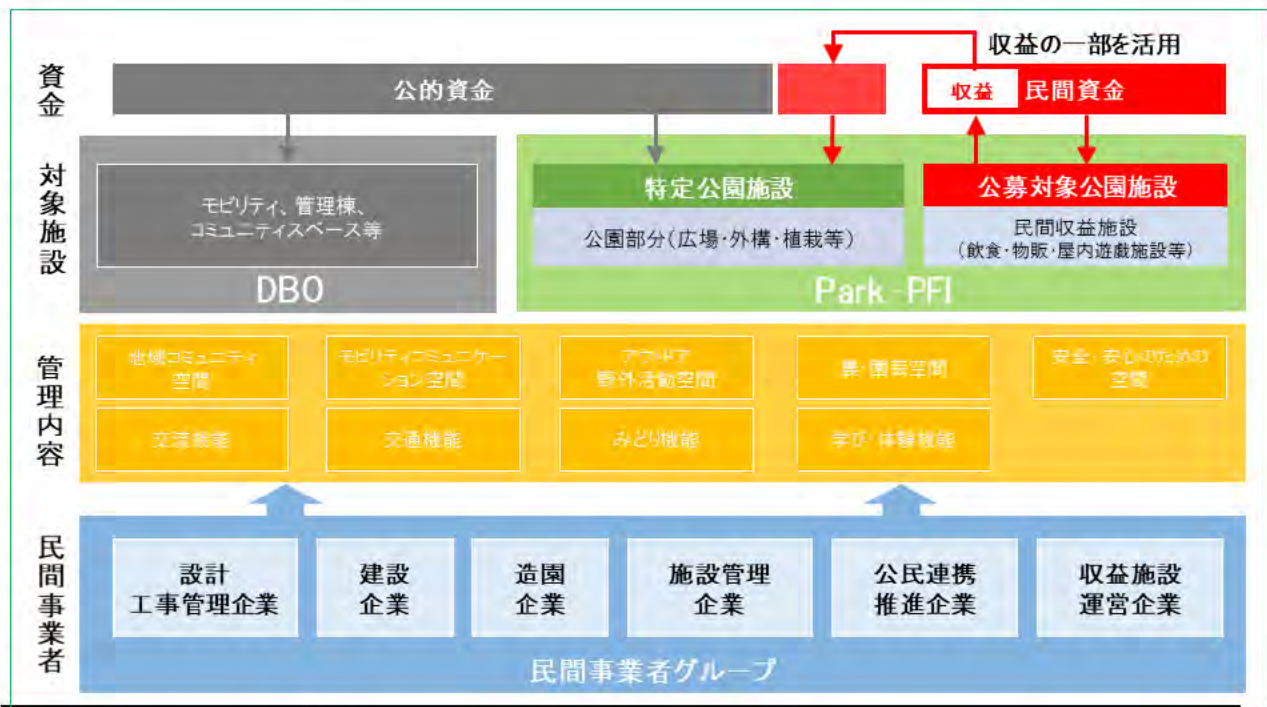
管理運営体制 II DBO方式で施工された施設の管理運営と、特定公園施設の管理運営を、別事業者が行うが、特定公園施設は Park-PFI 事業者が管理運営を担う。

管理運営体制Ⅲ DBO方式で施工された施設の管理運営と、特定公園施設の管理運営を、DBO方式の事業者が担う

管理運営体制Ⅳ DBO方式で施工された施設の管理運営と、特定公園施設の管理運営を、Park-PFI 事業者が担う

また、上記体制に対し、導入する管理運営手法は下記の2種類を想定しました。さらには、採用する事業手法である「DBO+Park-PFI」に対し、管理運営する民間事業者がどのように関わるのが効果的であるかについても検討しました。

管理運営手法	概要
指定管理者制度	公の施設の管理を公共が指定する(もしくは協定を結んだ)民間事業者が行うことで、多様化・高度化する区民ニーズへの効率的・効果的な対応を図り、区民サービスの向上、行政コストの負担低減を図ることを目的とした制度。 従来の管理委託制度と異なり、利用者からの料金徴収も行うことができる。
事業委託	公共施設の業務の一部を民間企業に委託するもので、施設の所有権は自治体、事業主体も自治体のままで、業務の一部を民間に任せる形になる。 予算の都合などから契約が単年であることが一般的である。



「DBO+Park-PFI」に対する管理運営する民間事業者の関わり方

(3) 考察

① 特定公園施設の管理運営

「DBO+Park-PFI 方式」の場合、DBO で建設された範囲については、基本協定に基づき選定された事業者グループのうちから、管理運営を担う事業者と管理運営委託契約を締結することになります。Park-PFI で整備された特定公園施設の管理運営は別途契約等することになります。

一方、特定公園施設には、DBO 同様、再整備後のメンテナンスや管理運営を想定した・効果的な設計・施工を求めることから、Park-PFI を担当した事業者が管理運営も担うことが効果的であると考えます。

なお、都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（国土交通省都市局公園緑地景観課）では、「特定公園施設の管理運営は公募設置等計画の認定を受けた民間事業者が行うことで、公募対象公園施設と一体となった質の高い維持管理を促し、公園利用者の利便の向上を図ることが望ましい」と記されています。

公募設置等計画の認可を受けた民間事業者による維持管理			直営、または 第三者による管理
維持管理業務委託	管理許可による管理	指定管理者の指定	
<ul style="list-style-type: none"> 公募設置等計画の認定を受けた民間事業者に対し、当該特定公園施設の維持管理業務を委託する 	<ul style="list-style-type: none"> 公募設置等計画の認定を受けた民間事業者に、当該特定公園施設に係る管理許可を与え、管理を行わせる 	<ul style="list-style-type: none"> 公募設置等計画の認定を受けた民間事業者を、当該特定公園施設を含む全体の指定管理者として指定し、維持管理を行わせる 	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者は、公募設置等計画の認定を受けた民間事業者から当該特定公園施設の引き渡しを受けた後、直営で維持管理を行う または、すでに指定されている指定管理者等に維持管理を行わせる

特定公園施設の維持管理の方法例
(都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドラインより引用)

② 指定管理者制度導入の優位性

「DBO+Park-PFI」の事業手法に対する管理運営手法を検討したところ、「指定管理者制度の導入」に、下記の優位性を見出しました。

- 公園の有効活用を図るためには、公園の整備・管理運営に関わる各主体が連携した取組ができる体制を確保することが望ましく、各管理運営業務を区が個別発注するよりも、指定管理者が一括して担うことが効果的である
- 指定管理者制度では、利用者から料金徴収ができるため、収益施設のみならず、これを原資にした施設整備や新規事業の拡大等、公園全体の区民満足向上に向けた継続的な取り組みが期待できる。
- 行政運営だけでは実現が難しい公民連携（民間事業者や地域との連携による活動）についても効果を発揮することが期待できる
- Park-PFI で作られたカフェ等の公募対象公園施設が、コミュニティファームやコミュニティルームなどと連携する可能性があり、それらで得た収益を指定管理者制度へ還元することが可能である（自主事業の財源など）

- ・板橋公園で提供する機能に対し、指定管理者の独自のノウハウ、視点などを導入することで、サービス内容の拡大や新たな事業展開が期待できる
- ・指定管理者が調整する民間事業者同士の連携により、公募対象公園施設と一体的なイベント（自主事業）の実施が可能である
- ・区民ニーズの変化に応える点では、指定管理者制度を導入することで、再整備後の運営内容の変更にも民間事業者の創意工夫により柔軟かつ低コストで対応が可能である

4 サウンディング型市場調査

(1) 概要

事業手法の検討を進めるうえで、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウを提案いただき、市場性の確認をするとともに、事業内容及び事業者募集に係る条件設定の参考にするため、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）を実施しました。

事前説明会	令和6年1月9日（火）午後
事前説明会参加事業者	7社
個別対話の実施期間	令和6年1月23日（火）～令和6年1月25日（木）
個別対話参加事業者	5社
主な意見交換内容	① 板橋公園再整備のあり方（整備手法、提案内容）に関すること ② 板橋公園の管理運営手法やあり方に関すること ③ 公募条件等（期間、費用負担等） ④ 本事業に係るその他の意見・要望・提案等

(2) 結果

意見交換で見出された、事業者の共通した意見等を下記に記します。

- ① 事業提案
 - ・基本構想のコンセプトである「交通・交流・みどり」に沿った事業内容の提案に加え、夜間・早朝の公園利用に関する管理手法の検討、また、防災機能を有した施設整備と管理運営について意見がありました。
 - ・利用者である住民の利便性を重視した意見として、公園での滞留時間を引き伸ばす案や、地域住民の雇用促進、住民と協働した公園活用の提案がありました。
- ② 事業手法、事業採算
 - ・設計施工一括発注方式（DB方式）と Park-PFI 手法を用いた公園整備と、指定

管理者制度を取り入れる事業手法の有用性について前向きな意見がありました。

- 板橋公園では便益施設のみでの利益確保は困難であり、特定公園施設費用負担分や土地使用料の支払いができず、Park-PFI 事業だけでは事業成立が見込めないといった意見が目立ちました。
- 整備工事だけでなく、公園全体の管理運営も担うことで、公園全体を活用した事業展開による採算の見通しが付きやすく、Park-PFI の事業性が成立するといった意見がありました。

③ その他

- 事業者選定後、実際の工事を進めていく中で、予測できない事由が発生した場合は、工期および費用負担について協議・検討の余地を残して欲しいといった意見があり、社会情勢の見通しや埋没物調査等、リスク軽減のための取組みを検討することが求められました。

5 事業手法の決定

(1) 事業手法の総合考察

以上の検討結果やサウンディングの結果等を踏まえ、下記の課題に対応できる事業手法を、公募方法も含め検討しました。

課題1 統一感

DBO と Park-PFI では事業手法が異なるため、公募も別々に行うことが基本であるが、事業手法ごとに整備区域を限定し公募すると、受注事業者が別々になる可能性があり、統一感のある設計や施工が困難となる。また、将来維持管理運営事業者が1公園内に多数存在することとなり、管理範囲や管理方針が錯綜することが懸念される。これらに対応するためには、公募方法を工夫し、関係する事業者を取りまとめる必要がある。

課題2 モビリティの展開

モビリティコミュニケーションの1つとして、ミニトレインなどのモビリティで園内を巡る事業を実現する予定であるが、事業の陳腐化を防ぐためには、モビリティの魅力だけでなく、走行園路周辺の修景に定期的な変化をもたらすなど、公園全体で事業を捉える必要があり、区と複数の民間事業者同士の連携が必要である。

課題3 事業参入の可能性

民間事業者へのサウンディングによると、板橋公園では便益施設のみでの利益確保は困難であり、特定公園施設費用負担分や土地使用料の支払いができず、Park-PFI 事業だけでは事業成立が見込めないといった意見が上がった。また、整備工事だけでなく、公園全体の管理運営も担うことで、公園全体を活用した事業展開による採算の見通しが付きやすく、Park-PFI の事業性が成立するといった意見があり、事業参入を期待するには、整備と管理運営を同一事業者が担うことが望まれる。

課題4 民間事業者の主体性

基本コンセプトである「モビリティコミュニケーションが結ぶ、人、街、みどり。」を実現するには、民間事業者が持つ高度な技術、とりわけデザインのかや、運営に関するノウハウを取り入れることが重要である。

民間事業者は基本計画に示された内容を基に、板橋公園での事業採算性を建設コスト、ランニングコスト、収益性などをトータルに考え、提案を実施する。ここには事業者のもつ資金力や経営力を発揮しながら、民間事業者が板橋区と共に事業の主体者となって、責任感をもって公園行政を共に実施する気概が必要である。

また、行政と民間事業者の関係性が、これまでの「選定する行政」「選定される民間」ではなく、双方が事業に対して主体的になり、パートナー関係を構築できる事業手法を採用する必要がある。

(2) 事業手法の決定

総合考察を踏まえ、「DBO+Park-PFI」手法に対し、DBOのO（運営（Operate））と特定公園施設の管理運営を同一の指定管理者が担う事業スキームを採用することとしました。併せて、将来の管理運営を想定した設計、施工が可能であるとともに、公園再整備事業全体を担えることで事業の実現性が高められる「設計・施工+Park-PFIと指定管理を一括公募」する事業手法の採用することにしました。

(3) 本事業手法のメリット

設計・施工	<p>敷地全体に統一感のあるデザイン・設計</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計や施工が一元化されるため、設計者と施工者が連携を綿密にとることができる。その結果、設計者の意図を施工、技術に活かすことができ、分離発注よりも統一感のあるデザイン・設計にできる DB対象施設とPark-PFI対象施設（公募対象公園施設（収益施設）及び特定公園施設）を同じ事業者が取り扱うことで、公園全体的に統一感のあるデザイン・設計にできる <p>工期短縮の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計者と施工者との設計内容の意図伝達や情報共有をスムーズに行うことができるとともに、設計時から工程の調整や資材等の発注が可能であり、工期を短縮できる <p>将来を想定した効果的な設計・施工</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理運営部門が設計・施工の段階から関与することで、再整備後のメンテナンスや管理運営を想定した・効果的な設計・施工計画が可能となる <p>建ぺい率の緩和</p> <ul style="list-style-type: none"> Park-PFI制度を用いることで、建ぺい率の特例措置（2%⇒12%）を適用でき、多様な建築が可能となる
管理・運営	<p>区民サービス向上が期待できる事業展開</p> <ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設と一体的なイベント（自主事業）の実施が可能となる 設計・施工の段階で管理・運営を想定した工夫がされているため、スムーズな運営が可能となる 設計意図を理解しているため、整備した空間を最大限活かした運営が可能 民間事業者の柔軟な発想に基づく管理・運営が可能となる <p>事業者間連携</p> <ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設の管理者と指定管理者が同一の事業者であることで、管理・運営が可能である


<p>財政</p>	<p>コストダウン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理を行う者が公園施設を設計・整備するため、運営者にとって効果的で利便性の高い設計・整備となり、維持管理コスト縮減効果の期待が高い ・手戻り工事（運営してみて不備が出るなど）がなく、将来的な財政負担が少なくなる可能性が高い ・Park-PFI 制度を用いることで、特定公園施設整備費の一部を民間事業者が負担するため、区の財政負担が減少する。 <p>補助金（国費）の取得</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Park-PFI 制度を用いることで、社会資本整備総合交付金（官民連携賑わい創出事業）を受けることが可能となる <p>収益の一部を指定管理者制度運営に反映</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設の利益を指定管理者制度へ還元することが可能（自主事業の財源など）であり、区への還元も期待できる
<p>その他</p>	<p>事業参入の可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募が成功する可能性が高い ・長期的な視点での民間参入の促進と、優良な投資の促進が期待できる

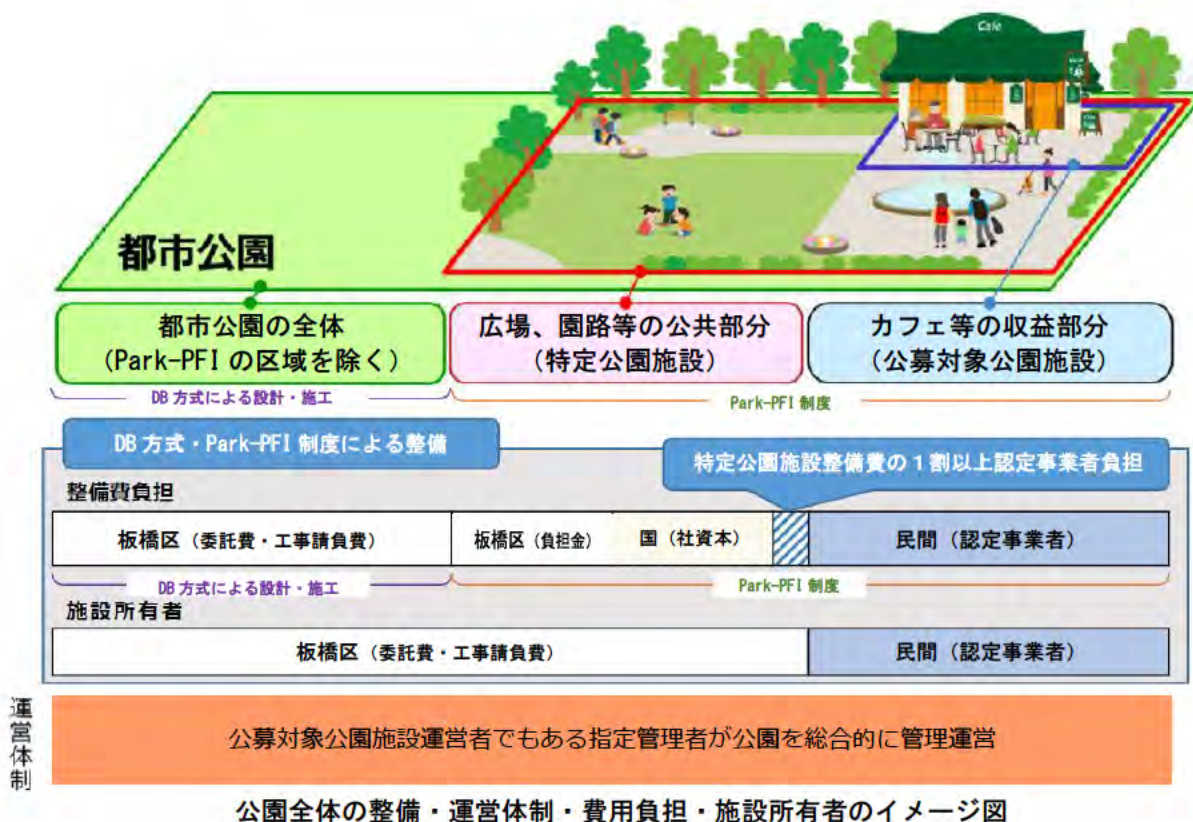
(4) 公募方法

板橋公園再整備は、設計・施工一括発注方式（デザインビルド（DB）方式）事業、公募設置管理制度（Park-PFI）事業及び指定管理者制度に係る事業を一体的に行う公園のリニューアル整備・運営事業（以下、「リニューアル事業」という）と位置づけ、リニューアル事業を担える事業者を公募により選定します。

選定された事業者と区が基本協定を締結後、下記契約等を別途締結します。

また、本事業を代表する事業者は、本事業に関係する全体調整業務（事業全体の進捗管理・運営統括等）を担います。

- ・ 選定事業者との基本協定
 （以下、基本協定に基づき別途契約）
- ・ 設計・施工一括発注方式に係る設計契約と、工事請負契約の仮契約を締結後、区議会における議決を経た工事請負契約
- ・ 公募設置管理制度に係る公園施設設置管理許可及び区議会における議決を経た特定公園施設譲渡等の契約
- ・ 区議会における指定管理者の指定議決を経た、指定管理業務に関する基本協定締結



6 主な事業スケジュール (予定)

日程	内容	備考	
令和六年度	4月末～	板橋公園再整備事業者公募実施	公募選定委員会による選定 旧大山小学校跡地を都市計画公園区域に編入する
	9月中旬	事業者選定	
	10月～	本事業の実施に関する基本協定締結 提案内容のブラッシュアップ 基本設計 都市計画決定	
令和七年度	実施設計 特定公園施設譲渡契約 指定管理者の指定 解体、施工(1年目)	公園、集会所等使用不可 (令和7年7月頃からを想定) 部分閉鎖の可否については事業者と協議し決定する	
令和八年度	施工(2年目) 開園	令和9年3月末しゅん功予定	

「板橋公園」基本計画

編集 板橋区土木部みどりと公園課
〒173-8501 板橋区板橋二丁目 66 番 1 号
TEL 03-3579-2531 FAX 03-3579-2547
midori@city.itabashi.tokyo.jp

令和 6 年 3 月発行