

川口市立グリーンセンター活性化基本計画  
パブリックコメント

令和2年2月

川 口 市

## 1 事業の目的

川口市立グリーンセンターは、市民の憩いの場として親しまれており、入園者数が全国でも5本の指に入る植物園(業態別集客ランキング「レジャーランド&レクパーク総覧2018」総合ユニコム)として、年間約47万人が訪れる本市の主要な施設です。

一方で開園から52年が経過し、施設の老朽化や園路の地盤沈下の課題が表面化するなか、近年は入園者のニーズが多様化するなど、グリーンセンターを取り巻く環境も大きく変化しています。

本計画は、本市の中核市移行(平成30年4月)やグリーンセンター開園50周年(平成29年11月)を機に、わんぱく広場、流水プール場(アイススケート場)、駐車場を含む約15万8千㎡の園全体を見直し、施設の更新を図ることによって、今後も市民に愛される施設となるため、グリーンセンターの活性化に向けた基本計画の策定を目的とします。

## 2 計画地の現状と課題

### (1) アクセス

- 埼玉高速鉄道埼玉スタジアム線は都心から直結しており、新井宿駅から東門までは徒歩10分を要する。
- バスでのアクセスは、京浜東北線や武蔵野線、埼玉スタジアム線の駅を結ぶ複数の運行があるが、路線によっては本数が少なく運行状況によっては時間を要する(川口駅から約25分)。
- 車でのアクセスは、第二産業道路や中央道路(幹線第46号線)の幹線道路に接道しており、首都高速川口線新井宿出口からも約5分の距離にあることから、市内のほか県内外からも良好である。
- 第2・3駐車場から正門への歩行距離が遠く、また、歩道が狭いため利便性や安全性に問題がある。

### (2) 管理運営

- 建物は、開園してから大幅な更新や改修はなくバリアフリー化や耐震化もされておらず、インフラ設備も同様に老朽化が進行している。
- 園路は、地盤沈下による段差が非常に多く、利用に支障が生じている。
- わんぱく広場に人気集中し、入園者の回遊性に乏しく、園地・施設が有効に活用されていない。
- 混雑期と閑散期の入園者数に大きな開きがあり、混雑期には駐車場が不足することがある。
- 管理用敷地内の園芸振興施設の一部は役目を終え、現在は使用されていない施設が残っている。
- 緑化関連施設である埼玉県花と緑の振興センターや川口緑化センター、また、イイナパーク川口との機能連携が十分でない。
- 市が直接運営を行っており、継続性が高いメリットがある反面、施設維持が優先され入園者の満足度向上の取り組みや企画、様々な市民ニーズにこたえていくことに限界がある。
- 継続的な管理運営にあたり、人事異動や人員不足によって技術や知識の継承が困難である。
- 公共施設の視点から入園料を低く設定しており、収入に比べ管理運営コストが大きく超過している。

### (3) 利用実態

- 入園者数は、一時的な増はあるものの減少傾向が続いており、特に子どもの減少比率が高い。
- アイススケート入場者数は、ほぼ横ばいで推移しているが、流水プール入場者数は、天候の影響による一時的な増があるものの大幅な減少傾向が続いている。
- 利用実態では、レジャーや遊びの来園目的が高い。
- 園内には、エリアごとに様々な植物が栽培展示されており、それらを観賞目的とする入園者も多数いるが、賑わいを見せるのは開花時期に限られる。
- イベント開催時の入園者数は、実施回数の増加にもよって減少比率が抑えられている。



### <参考 - 1> 既存施設の現状

施設名	面積(㎡)	経年数	構造	バリアフリー化	耐震性
大温室	1,451.90	52	SRC	×	×
大集会堂	1,409.57	52	RC	×	×
花きセンター(売店・事務所)	606.24	52	RC	×	×
林間教室	256.33	52	S	○	×
グリーンプラザ(売店)	49.68	52	S	○	×
レストラン	475.32	47	RC	○	×
観賞温室	349.13	34	S	○	×
正門売札所	97.20	34	木造	○	×
緑のアトリエ	347.57	32	S	×	×
緑の相談所	137.45	32	木造	×	×
流水プール・幼児プール	1,749.80	40	RC	×	—
同設備機器		40			
同管理棟	1,828.10	40	SRC	○	×

※構造：SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造) RC(鉄筋コンクリート造) S(鉄骨造)

<参考 - 2> 計画地の現況特性



### 3 計画方針

#### (1) 活性化に向けた基本コンセプト

植物との「であい」を通して  
植物の多様な魅力を「まなび」「あそび」「ふれあい」「いこい」によって  
新たな楽しみ方を提供する植物の総合体験空間

新たなグリーンセンターは、未来を担う子どもたちとその家族をはじめ、入園されるすべてのかたに、楽しく、わかりやすく植物の魅力を発信し、植物に興味を抱いてもらえる“植物の総合体験空間”を目指していきます。さらには、身近な植物との出会いを通して、地域の歴史文化や環境に及ぼす地球規模の出来事を学ぶきっかけを提供していきます。

#### <6つのアクション>

- だれもが何度も訪れたいようなレクリエーションの場を提供していくとともに、遠足や社会科見学でも利用しやすい環境を整備していきます。
- 市内の緑化事業に関わる技術や人材を積極的に活用することによって、地域資源の情報発信と地域経済の活性化につなげていきます。
- 植物にエンターテイメント要素を組み込むことによって、これまでにない新たな植物の楽しみ方を提供していきます。
- 園内に残る豊かな自然環境を適正に保全管理するとともに、多様な自然体験を通じて植物や昆虫をはじめとする生物への理解を深める場を提供していきます。
- 災害時は、一時的に避難者を受け入れられる設備や施設、また、大規模な物資集積の拠点・活動ができるオープンスペースを整備していきます。
- 民間活力を最大限に活用して管理水準のレベルアップを図ることで集客力を高め、施設運営の好循環を生み出していきます。

#### (2) 主に対象とする世代

##### 主なターゲットは子育て世代

子育て中の家族の利用率が高い  
川口市人口推移予測では、子育て世代の減少を想定している

子育て世代のニーズを取り込むことで定住促進を図る



##### 持続的サイクルを生み出す

子育て世代に向けた魅力ある空間の提供

幼児世代、子ども世代、子育て中の親世代、シニア世代といった幅広い世代へのサービス提供につながる

子ども世代が成長して子育てをする親世代になってからも、また子育てをしていた親世代がシニア世代になってからも、安心して楽しめる自然豊かな空間として再訪



#### <参考 - 3> 上位関連計画による将来像

##### 第5次川口市総合計画（平成28年4月策定）

- 植木、花き園芸の啓発及びイベント等を実施し、緑化産業の振興を図ります。

##### 川口市都市計画基本方針（平成29年3月改定）

- 市内の集客施設をレクリエーション・産業拠点とし、うるおいとやすらぎある環境の中で、スポーツや散策などの余暇活動を楽しめるほか、植木をはじめとした本市特有の産業の魅力を感ずることができる場の形成を図ります。
- グリーンセンター～イナパーク川口～川口緑化センター（樹里安）などの各拠点を結ぶ回遊エリアについては「植木の里・安行」ブランドの振興や都市農業の活性化など、市民や来訪者が緑化産業の魅力を感ずることのできる「緑のネットワーク」の構築を図ります。

##### 第2次川口市緑の基本計画（平成31年4月策定）

- 一般公開されている緑の拠点として、緑に興味を持った人材の育成やイベントの実施、植木の里としての情報発信やPR等の活動を推進します。
- 広域圏にわたるレクリエーションの拠点として、今後、施設の老朽化に対して計画的に改修を行っていくことで活性化を図ります。
- 広域防災拠点として、物資の備蓄・集積拠点を兼ねているため、敷地内のオープンスペースの確保に努めます。

##### 川口市農業基本計画（平成30年3月改訂）

- 本施設を利用し、花木類及びラン類の現有品種を育成・展示するとともに、利用普及に努めます。
- 本施設を利用し、学校から依頼された植物園の管理運営等に関する実習を実施します。
- 農業関連施設として機能を維持・拡大し、情報の収集や発信など、施設機能及び知財の有効活用を図ります。

## 4 整備及び管理運営方針

### (1) 利便性の向上

- ・正門前にゆとりある空間をつくり、入園者の安全を確保するとともに、団体客の移動を円滑にするため、第1駐車場にバス専用駐車場を計画します。
- ・第2・3駐車場からの最短ルートとなる新たなゲートを計画します。
- ・歩行者の利便性さらには通学路の安全性を高めるため、見沼代用水沿いの敷地をセットバックして幅の広い歩道を計画します。

### (2) 施設の再編による土地の有効活用

- ・老朽化が顕著でバリアフリー化や耐震調査等により問題のある建築物（大温室、緑のアトリエ、林間教室、緑の相談所等）は、それらの機能を持つ新たな施設として計画します。
- ・大集会堂は、更なる利活用や耐震化、バリアフリー化を調査し、廃止を含めて検討します。
- ・ツバキ・サザンカ園、花菖蒲園等は、テーマごとに集約し、通年で観賞できる庭園にするとともに、植木や花きの魅力が感じられる場として計画します。
- ・つつじ山を芝生広場に整備することで芝生スペースを拡張し、新たな憩いの場として、また、災害時には避難場所として活用できるよう整備します。
- ・管理用敷地にある施設は、廃止及び機能を集約し、規模を縮小します。
- ・流水プール場は、建物を含めた設備の老朽化が著しく維持管理が困難であり、プールの入場者数も減少していることから、駐車場をはじめとした新たな活用方法を検討します。

### (3) 防災機能の確保

- ・災害時の復旧・復興拠点となる市指定の広域避難場所として、芝生広場や駐車場を拡張しオープンスペースを確保します。
- ・新設予定の建築物は、災害時の一時的屋内避難所の機能を併せ持つ施設として計画します。

### (4) 集客力の向上を見据えた新規施設の導入

- ・施設の機能移転や集約によって生まれた敷地を利用して、新たなアクティビティ施設を設置し、利用の分散化と回遊性を高める配置計画とします。
- ・再整備後のシンボル施設として、植物にエンターテイメント要素を組み込んだ体験型の植物展示施設、ワークショップや展示会等のイベント開催が可能でコンベンション機能等も併せ持つ多目的な屋内フリースペースをそれぞれ計画します。
- ・既存の自然林を保全し野生生物の多様性の継承に配慮しつつ、自然体験型の遊び場（フィールドアスレチック遊具、樹間を巡る空中回廊等）と昆虫体験コーナーを計画します。
- ・流水プール場の代替として、わんぱく広場内に春・夏・秋3シーズン利用可能な親水施設を計画し、スケート事業は駐車場やイベントスペースを活用し継続を検討します。
- ・様々なニーズに応じたイベント等に利用できる広場を計画します。

### (5) 利用者サービスの向上

- ・入園者が快適に過ごせるよう芝生広場を拡張するとともに、雨天時・暑さ対策として屋根付き広場や主に親子連れが気軽に利用できるフードコート型の飲食施設を計画します。
- ・わんぱく広場に、カフェスペースと室内遊具スペースを併せ持つ施設を計画します。
- ・外部からも利用可能なレストランと物販施設を計画します。
- ・大温室の機能を継承した公開温室と休憩場所を併せ持つビジターセンターを計画します。
- ・駐車場不足を解消するため、新たに駐車場の拡張を検討します。

### (6) 管理運営の在り方

- ・「現状の維持・管理」から「利活用と活性化」を目標とした管理運営にシフトし、楽しく、ドキドキ・ワクワクするような活動や居心地が良い環境を継続して提供することで、集客力を高めリピーターの拡大を図ります。
- ・入園者ニーズを十分に捉えつつ、適切な範囲で収益性を高めることによって質の高いサービスを提供し、経営の安定化を目指します。
- ・園内各施設の稼働率の向上や夜間営業による滞在時間の延長等、公園経営の安定化を図るための営業形態の見直しを図ります。
- ・管理業務の委託や民間事業者の積極的な活用によって管理運営の効率化を図り、また、多様なニーズに応えるため、民間事業者の持つサービスやパフォーマンスといったノウハウを活用することで、入園者により良いサービスとして還元していくことを目指します。
- ・緑化関連施設と連携し、緑の魅力を感じることでできるネットワークの構築を図ります。
- ・地元企業との連携によって、グリーンセンターのポテンシャルを引き出し、地元の賑わいや地域の魅力発信、連携企業の価値の向上といった郷土愛の醸成に結びつく取り組みを目指します。
- ・継続してより良いサービスを提供していくためには、園全体を総合的にプロデュースできる専門性の高い事業者等の参入や、その時代に合った多様なニーズに適切な対応ができる体制が不可欠なことから、これに対応可能な組織体制の見直しを図ります。

### <参考 - 4> 民間事業者の参入及び有料化が考えられる施設

- ・民間事業者の参入が考えられる施設  
レストラン、物販施設、レストハウス、親子カフェ（室内遊具、軽食喫茶等）、大集会堂、体験型植物展示施設、多目的ホール
- ・有料化が考えられる施設  
自然体験アスレチック、親子カフェ（室内遊具）、茶室、駐車場、体験型植物展示施設、多目的ホール

### <参考 - 5> 公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

- ・平成29年の都市公園法改正により、飲食店や売店など収益を生じる施設について、民間資金を活用して整備・管理することができるようになりました。
- ・事業者は行政側が示す一定の条件に基づき公募により選定され、事業者は公園施設から得た収益を公園整備費等に還元することを条件に、都市公園法の特例措置が適用されます。
- ・特例措置の主な内容は、これまでの設置管理期間が10年から20年に延長、公募対象公園施設として10%の建蔽率の上乗せ（原則2%）、占用物件の特例（公募対象施設に必要な自転車駐車場や広告看板等の設置）があります。

## 5 施設の概要及び配置のイメージ

