

羽田空港跡地第1ゾーン  
都市計画公園  
コンセプトブック



令和4年4月  
大田区

---



---

## コンセプトブック策定にあたって

近年、我が国においては社会の成熟化が進み、デジタルテクノロジーが目覚ましく進展する一方で、区においても少子高齢化、社会的包摂の要請の高まり、区民ニーズの多様化、グローバル化の進展など、これまで以上に区政運営には迅速かつきめ細やかな対応が求められています。その中で新型コロナウイルスによるパンデミックが発生し、公衆衛生や医療体制とヘルスケア等への関心が高まっており、公園についてもその緑とオープンスペースが持つ様々な効果・機能を、より柔軟に使っていかうとする考えが示されてきています。

羽田空港跡地第1ゾーンに整備予定の都市計画公園である羽田空港公園\*（以下、「本公園」といいます。）は羽田空港や多摩川に近接し、市街地から離れているという区立公園として他にはない立地特性を有しています。この土地にはかつて三つのまち（羽田鈴木町、羽田穴守町、羽田江戸見町）があり、おおよそ3千人の方々が日々の暮らしを営んでいたこと、終戦後にGHQによる48時間以内の強制退去を余儀なくされたという歴史があります。

羽田空港跡地第1ゾーン整備方針（平成27年7月）の重点プロジェクトにおいて、「多目的広場を活用した憩いとにぎわいの創出」の場として本公園の活用が位置付けられています。また、東京都と区、市町が共同で策定した「都市計画公園・緑地の整備方針」では、優先整備区域に設定されており、にぎわいの創出、地域の防災力向上等に向けた取組みが求められています。

コンセプトブックはこのような背景を踏まえ、本公園の今後の整備や運営について、ハード・ソフト両面に共通する基本的な考え方を示すものとして作成しました。作成にあたっては、区民・利用者の方々が本公園に抱く希望や期待、多様なアイデア、公園の未来を思い描くプロセスを大切にするとともに、今日の公園に求められている機能・役割、発展していくための手法を踏まえました。

このコンセプトブックを通じて、本公園の目指す将来像や考え方、運営していく主体や役割についてより多くの方と共有され、多くの方が親しみを持ち、何度でも過ごしてみたいと思えるような公園の実現に向けて取組みを進めてまいります。

令和4年4月

大田区

※羽田空港公園

羽田空港公園は都市計画決定時の名称で、正式な名称は今後定める予定です。

## 目次

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b>	
	1.コンセプトブックの目的と役割	2
	2.区の計画とコンセプトブックの位置づけ	3
<b>第2章</b>	<b>羽田空港跡地の経緯と現状</b>	
	1.羽田空港跡地の経緯	5
	2.本公園のロケーション	7
	3.羽田空港跡地まちづくり事業	8
	(1)羽田空港跡地第1ゾーン	
	(2)羽田空港跡地第2ゾーン	
	(3)周辺事業	
	4.本公園の立地特性	11
<b>第3章</b>	<b>公園を取り巻く社会状況</b>	
	1.社会背景	13
	(1)都市部の社会状況	
	(2)公園の整備と維持	
	(3)今後の緑とオープンスペースのあり方	
	2.事業手法の紹介（公民連携）	16
<b>第4章</b>	<b>多様なニーズと方向性</b>	
	1.利用者が思い描く公園	20
	(1)多様な公園の使い方	
	(2)5つのカテゴリ	
	(3)使い方想像図	
	2.整備・運営に関する区の考え	27
	(1)これまでのまとめ	
	(2)本公園で目指す5つの方向性	
	(3)事業手法	
<b>第5章</b>	<b>公園を使いこなそう！</b>	
	1.コンセプト	33
	(1)コンセプトの土台	
	(2)本公園のコンセプト	
	2.公園施設の考え方	36
	(1)ゾーニング	
	(2)ランドスケープ	
	3.柔軟な公園の運営	39
	(1)本公園に携わるメンバーの役割	
	(2)公園を使う・考える・見直す	
	(3)公園運営を考える場	
	(4)協議会の設置に向けて	
	4.今後の取組み・進め方	44
<b>参 考 資 料 編</b>		
	1.上位計画・関連計画等	(2)
	2.対象区域の主な法的制限	(6)
	3.アイデア募集、意見交換会・成果発表会	(7)
	(1)アイデア募集での主なアイデア（HP掲載資料）	
	(2)意見交換会・成果発表会（ニュースレター）	



# 第1章 はじめに



## 1 コンセプトブックの目的と役割

区は地域住民が公園運営に主体的に関わる事例が増えつつある社会背景を踏まえ、従来の公園運営とは異なった、大田区らしい「地域力」を活かした公園のあり方を目指しています。

本コンセプトブックはこの考えのもと、**本公園の整備・維持・運営の全般にわたって、公園に携わる全ての人に共有していただきたい基本的な考え方をまとめたもの**です。

作成のプロセスでは、区民の方々をはじめとした本公園の開園に期待されている方や、利用することを考えている方など（以下、「利用者」といいます。）多くの方々からアイデアやご意見を頂き、その要素を踏まえています。このことは今後、区と利用者がともに公園の運営について考え、取り組んでいくことを目指しているからです。

本公園は整備した後に、どのように使えば利用者が気持ちよく利用できるのか、**様々な立場の人が考え、話し合い、より良い公園となるように取り組む**、コンセプトブックはそのときの指針になるものと考えています。



### コラム

### 地域力

大田区基本構想では地域力について、区民一人ひとりの力を源として、自治会・町会、事業者、団体・NPOなど様々な主体が持っている力、それら相互及び区との連携・協働によって生まれる力を含んだものであり、防犯・防災、福祉、子育て、教育、産業、環境、国際交流、まちの魅力づくりなど、多様な地域の課題を解決し、魅力ある地域を創造していく力と定義しています。

また、長期的なまちづくりの目標として区の将来像を「地域力が区民の暮らしを支え、未来へ躍動する国際都市 おおた」と掲げています。

社会環境が急速に変化し、価値観が多様化する時代に「地域力」を発揮し、区との連携を進めることで、誰もが暮らしやすいまちをつくり国際都市として都市と人々をつなぐ役割を積極的に担っていく姿を目指しています。

## 2 区の計画とコンセプトブックの位置づけ

### 区全体の計画との関係

#### 大田区基本構想(平成 20.10)

- 将来像** 地域力が区民の暮らしを支え、未来へ躍動する国際都市 おおた (P 4)
- 個別目標** 個性と魅力にあふれたにぎわいあるまちづくりを進めます (P 7)  
水辺空間の利活用を促進し、**区民や訪れる人々が憩い楽しめる空間の整備を図ります**(P 7)

#### おおた未来プラン 10 年後期 (平成 26.3)

- 個別目標** 首都空港「羽田」と臨海部が世界への扉を開く、国際交流拠点都市を創ります (P 134)
- 主な事業** 親水性を活かした潤いとやすらぎ空間の創出  
空港跡地の特性を活かし、区民や国内外からの来訪者が憩い、**交流する魅力ある快適な空間**を形成するため、多目的広場や水辺空間の整備を推進します (P 136)

#### 新おおた重点プログラム (令和 4.3 更新)

- 事業名** HANEDA GLOBAL WINGS のまちづくり (P 158)  
親水緑地と連続性を持たせた都市計画公園を整備することで、多様な人々が楽しめる空間創出を図ります
- 事業内容** 都市計画道路・公園、緑地などの整備及び潤いと賑わいのある空間創出 (P 158)

準拠

### 羽田空港跡地の計画との関係

#### 羽田空港跡地まちづくり推進計画 (平成 22.10)

- コンセプト** 緑と水辺に囲まれ、空港と隣接する立地を活かした、多様な人々が行き交い、魅力とにぎわいのある、世界とつながるまちの実現 (P 5)
- 多目的広場の土地利用** オープンスペースを確保する  
多目的な利用に供する場とする  
広域避難場所の一部としてその機能確保に必要な平面空間を備える (P 7)

#### 羽田空港跡地第 1 ゾーン整備方針 (平成 27.7)

- 基本方針** 水辺と緑を活かした「憩いとにぎわい広場」を形成する (P 6)
- 重点プロジェクト** 多目的広場を活用した憩いとにぎわいの創出 (P 6)
- 土地利用方針** 親水性や景観を生かした多目的広場では多様な人々による憩いやにぎわいの場を創出する (P 14)

#### 羽田空港跡地かわまちづくり計画 (平成 29.3)

水辺の環境整備や舟運によるネットワーク構築や水辺での新しいレジャーイベント開催などの取組を推進し**水辺の利用・交流促進を目指す**

継承

### 主な関連計画や指針との関係

#### 大田区都市計画マスタープラン (令和 4.3)

- 空港臨海部地域の都市づくり方針** 区内企業の海外への発信・交流、文化的な交流など**多用途な機能**を発揮する**交流拠点** (P 178)  
地域の憩いとにぎわいづくりの中核的な役割を担うとともに、**災害時の避難場所**としての機能を有する**公園整備**を進める (P 180)

#### 大田区景観計画 (平成 25.10)

- 基本方針** 多摩川や海老取川といった水辺に囲まれ、空港と隣接する立地を活かした国際的な交流の拠点として、**先進的で魅力とにぎわいのある景観形成**を図ります (P 23)

#### 大田区緑の基本計画 グリーンプランおおた (平成 28.3)

- 基本方針Ⅱ** 開発事業者や地域との連携を図りながら跡地開発などとの**一体的なみどり豊かなまちづくりを進めます** (P 73)
- 基本方針Ⅳ** **新たなみどりの拠点となる公園・緑地の整備に取り組む** (P 83)

#### 拠点公園の魅力向上に向けた運営方針 (令和 2.8)

- 効率化の検討** 整備・改修及び維持管理・運営の一元化の検討に当たり、**公民連携手法の導入可能性**も含め、定量・定性の両面からその効果の検証を行い、具体化方策を検討します (P 8)
- 公民連携の検討** 指定管理者制度等、多様な**公民連携手法の活用による維持管理・運営の一元化とそれによる効率化の可能性**を検討します (P 8)

#### 空港臨海部ランドビジョン 2040 (令和 4.3)

- 基本方針②** 公園・緑地・水辺などのオープンスペースを活かし、憩いの場として、多様なアクティビティを体験できる賑わいのある空間を創出 (P 48)
- 基本方針③** 災害時における復旧・復興の拠点を担う (P 49)

### 個別事業の公園施設の位置づけ

例えば、スポーツ推進計画では・・・

- 施策の方向性** 新スポーツ健康ゾーンにおける先進モデルづくり：**臨海部の公園を中核施設とする機能づくり**  
身近なスポーツの場の開発：**公園施設のスポーツ活用促進**

など・・・

整合・連携

羽田空港跡地第 1 ゾーン  
都市計画公園  
コンセプトブック

## 第2章 羽田空港跡地の経緯と現状



---

## 1 羽田空港跡地の経緯

羽田空港跡地は、江戸時代末期に約3万㎡の干潟の周囲に堤防を作って開拓された土地が起源となります。現在、大田区羽田五丁目にある穴守稲荷神社は、かつて羽田鈴木町、羽田穴守町、羽田江戸見町（以下、「旧三町」といいます。）と呼ばれた三つのまちのうち、羽田穴守町にありました。神社参詣客輸送のための京浜電気鉄道穴守線の開業に伴い、明治時代後半から昭和初期にかけて、羽田穴守町一帯を中心に海水浴場や（浄化）海水プール、運動場、競馬場など、一大行楽地が形成されていました。

羽田空港は昭和6年に滑走路一本のみを備えた「東京飛行場」として、当時の逓信省により旧三町内に設置されました。終戦後間もない昭和20年9月にはGHQにより接收され、当時の旧三町に居住していた1,320世帯、約3,000人の住民の方々は、その命令により、48時間強制退去を余儀なくされました。

昭和33年6月、羽田空港は日本に全面返還されました。その後の空港の国際化、航空機のジェット化・大型化の進捗に伴い、滑走路の延長・増設が行われた結果、羽田空港周辺の地域住民は激しい航空機騒音等にさらされ、再び苦難を強いられることとなりました。

国は、航空機騒音や大気汚染などの問題を解決するために、羽田空港沖合移転の具体案を検討する場として地元区、都、国の3者によって構成される「羽田空港移転問題協議会」を昭和52年に設置しました。これに先立ち、空港周辺地域でも住民主導により空港周辺の環境問題に取り組む「羽田空港移転対策連合協議会（現：東京国際空港（羽田空港）移転騒音対策連合協議会）」が発足し、地域と行政が課題について共に考える体制が整いました。国は昭和53年に沖合展開の具体案となる「羽田空港沖合展開計画試案」を提示し、その後様々な検討、折衝を経て昭和56年に地元の要望等を盛り込んだ「羽田空港沖合展開計画修正案」を示しました。この修正案を基にさらに議論が重ねられ、昭和58年2月に当時の運輸大臣による「羽田空港沖合展開基本計画」が正式に決定され、地域住民の長年の要望であった「騒音問題の解消」などとともに「空港跡地の利用」が明記されました。これは「（滑走路を）沖合に展開することにより、現在の空港用地の一部を開放し、都市施設整備のために有効に利用する」というもので、現在の羽田空港跡地まちづくりの原点になっています。



その後、平成22年10月には4本目となるD滑走路が供用されるとともに、国際線旅客ターミナルが完成し、空港に乗り入れる鉄道新駅も併せて整備され、24時間国際拠点空港化が実現し、今日の羽田空港となりました。

一方で羽田空港跡地については、その土地利用の検討や跡地利用事業化の進め方について取りまとめた「羽田空港跡地まちづくり推進計画」が平成22年10月に国、都、地元区により策定されました。大田区は公民連携による事業の促進と、基盤施設（道路、交通広場等）整備の計画的な推進により、大田区のみならず日本全体の経済に寄与するまちづくりを目指し、平成27年7月に「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針（以下、「整備方針」といいます。）」を策定しました。これらに基づいて、現在、独立行政法人都市再生機構（UR都市機構。以下、「UR」といいます。）による基盤施設を整備する土地区画整理事業や、区による本公園整備に向けた取組みを進めています。

【写真1：羽田空港とその周辺】



## 2 本公園のロケーション

本公園は京急空港線・東京モノレール天空橋駅から南に約200mの位置にあり、羽田空港跡地第1ゾーン（以下、「第1ゾーン」といいます。）のまちづくり事業の一環として、新たに整備する面積約2.0ha（20,000㎡）の公園です。

天空橋駅は京急空港線で京急蒲田駅から約7分、東京モノレール羽田空港線で浜松町駅から約20分、バスでJR蒲田駅から約25分、JR大森駅から約25分の場所に位置しています。

羽田空港跡地は羽田空港の沖合展開事業により生まれた土地で、通常の公園とは異なり周囲に住宅地や商店街などが存在せず、幅員19mの道路で囲まれています。第1ゾーンは空港島内にあり、羽田地区の市街地から空港島へは海老取川に架かる穴守橋（環状八号線）、天空橋（自転車・歩行者のみ）、弁天橋の3つの河川橋でアクセスすることができます。

第1ゾーンは羽田空港と接しており、その中でも特に、B滑走路や第3ターミナルが近接しています。また第1ゾーンの南側には多摩川の河口部、西側には海老取川の最上流部があり、それぞれ船着場が整備されています。

その他の周辺施設として、第1ゾーンに公民連携事業で整備された羽田イノベーションシティ（以下、「HICity」といいます。）、羽田空港跡地第2ゾーン（以下、「第2ゾーン」といいます。）にソラムナード羽田緑地（以下、「ソラムナード」といいます。一部整備中。）、羽田エアポートガーデン（第3ターミナル直結ホテル）が立地しています。また、羽田の市街地には、空港関連企業や物流センター、ビジネスホテルなど、空港機能との関連が強い事業所が集積しています。

【写真2：羽田空港跡地第1ゾーン】



---

## 3 羽田空港跡地まちづくり事業

### (1) 羽田空港跡地第1ゾーン

第1ゾーンでは、整備方針に則り公民連携事業による事業を進めています。

ここは、羽田空港旧B滑走路を中心とした空港関連施設の跡地であったことから、まちづくりを進めるにあたっては各種の都市基盤（道路、上下水道、電気・通信ケーブル等）を整備する必要がありました。このため土地利用の具体化に向けた検討を重ね、都市基盤施設と土地の造成などを一体的に実施する「土地区画整理事業」を活用して整備しています。土地区画整理事業の施行は豊富なノウハウを有するURに依頼し、平成29年から工事に着手しました。現地は航空法の高さ制限や地下軌道・駅が地中に埋設されているなど、工事制限が多いなか着実に工事を進め、令和2年7月に交通広場と道路の一部を供用開始しました。現在も工事が進められており、令和7年4月には全ての道路が供用される予定です。

この土地区画整理事業と並行して、整備方針に掲げているコンセプト「世界と地域をつなぐ『新産業創造・発信拠点』を形成」のもとに、整備方針の中核を担う先端産業事業及び、文化産業事業を行う施設整備・運営する事業者を平成28年10月に募集しました。

これらの事業を実現するために、一期事業として、鹿島建設株式会社を代表企業とする9社から構成されるコンソーシアムを選定後、施設整備工事を進め、令和2年7月に羽田空港跡地第1ゾーン整備事業がまち開きを迎え、道路やインフラの供用も開始しました。コンソーシアムを中心に、民間企業と『新産業創造・発信拠点』形成に向けて、公民連携事業の取組みを進めています。

先端産業事業については、次世代を担う先端産業分野を中心に各種研究開発を推進する企業、研究開発型中小企業、技術系ベンチャー企業などHICityに入居する多様な企業と、区内・国内外企業との活発な交流により各種のイノベーションを創出し、新産業を創造・発信することで、区のみならず我が国の経済成長に寄与することが期待されています。また、国土交通省スマートシティモデル事業「先行モデルプロジェクト」に選定され、区が抱える多様な地域課題を解決し、持続可能な都市とするための実証的取組みを進めています。

文化産業事業については羽田空港を活かし、人が集まり、憩い、楽しみ、充足感が得られる交流を図る中から、幅広い我が国の魅力を効果的に国内外に発信するとともに、文化発信拠点の形成を目指しています。



---

## (2)羽田空港跡地第2ゾーン

第2ゾーンでは羽田空港を所管している国土交通省航空局が、羽田空港第3ターミナルほかの空港施設を津波・高潮等から守るために防潮堤整備事業を計画的に進めており、区ではこの防潮堤を活用し、多摩川の自然豊かな水際線で、憩いとにぎわいを生むソラムナードの整備を並行して進めています。第2ゾーンの最上流部から1.1 km 区間について先行してソラムナードの整備に着手し、平成31年4月に1.1 kmのうち800m区間が、そして令和2年4月には残り300mが開園しています。国土交通省航空局が進めている多摩川河口部の防潮堤整備（約900m）完了後には、ソラムナードの拡張整備に着手する計画となっており、完成すれば全長約2 kmの緑地となる予定です。

## (3)周辺事業

羽田空港跡地に隣接する多摩川では、第1ゾーン南側において国土交通省関東地方整備局が多摩川高潮堤防整備を平成31年1月に開始しました。これは、区が第1ゾーンにおいて新しいまちづくりを進めることで、多くの就業者や観光客等の来訪が想定されるため、高潮堤防により浸水被害からまちを守る必要が生じたためです（第2ゾーンは前述のとおり国土交通省航空局により防潮堤が整備されています）。この整備に際して区は国土交通省関東地方整備局と協議し、多摩川の豊かな水辺・自然に親しめるような、親水性の高い護岸形状が実現しています。堤防整備と併せて、水辺空間とまち空間を融合させ、景観・歴史・文化などの地域資源と地域の創意に富んだ知恵を活かし、区と区民、民間事業者、河川管理者が連携しながら地域活性化のために良好な空間形成を目指す「羽田空港跡地かわまちづくり計画」を第1ゾーン全体と第2ゾーンの一部において、平成29年3月に策定しました。また同計画を具体的に進めるため、第2ゾーンの一部に「都市再生整備計画（羽田空港跡地地区）」を作成し、河川空間オープン化を目指した取組みを進めています。

【図1：羽田空港跡地まちづくり事業】



【写真3：ソラムナード羽田緑地】



コラム

ソラムナード羽田緑地

羽田空港から飛び立つ飛行機を望み、自然あふれる多摩川が調和する全国でも稀なロケーションを活かし、周囲を一望できる「展望テラス」や「休憩施設」、水辺空間には四季を感じることでできる植栽のある「散策路」を整備した緑地です。

名称は「羽田空港を象徴する空と、フランス語で散歩道を意味するプロムナードを融合させ、歩いていて心地のよい空と散歩道が調和するような場所になるように」との意味が込められています（名称公募により決定）。

緑地からは多摩川はもちろんのこと、羽田空港を離発着する飛行機や東京湾方面から昇る日の出、多摩川上流方面の大師橋後方に沈む夕日など、ここでしか見られない風景を望むことができます。

## 4 本公園の立地特性

羽田空港跡地は旧三町の住民の方々がGHQにより強制退去させられたのち、旺盛な航空需要に応えるため羽田空港として発展・拡大、そして、航空機騒音等解決のための空港沖合展開により生じた土地であるという歴史的経緯があります。

この歴史が羽田空港跡地まちづくりの原点であり、羽田空港跡地に整備する本公園は、この歴史とともに、次に示す立地特性から、公園として高いポテンシャルを有していると認識しています。

- 2.0ha (20,000㎡) のまとまった広さの土地と開けた空
- 羽田地区の市街地と海老取川で隔てられた立地
- 24時間稼働の国際空港で世界の玄関口でもある羽田空港に近接
- 豊かな自然に恵まれた多摩川河口部に近接
- 周辺に集客施設や交流結節点も点在 (HICity、空港ターミナル直結ホテル、天空橋駅、交通広場、ソラムナード羽田緑地など)

【写真4：羽田空港跡地とその周辺】





### 第3章 公園を取り巻く社会状況



## 1 社会背景

### (1) 都市部の社会状況

わが国の人口は2008年をピークに減少局面に転換し、少子高齢化や地域的な人口の偏在も加速しており、2040年には2020年比で約11.7パーセント（約1,500万人）減少すると予測されています。また2042年には高齢者人口が3,935万人に達し、そのピークを迎えると予想されており、高齢者の一人暮らし世帯も増加すると見込まれています。一方、大田区人口推計（平成29年3月）によると、大田区においては2043年まで増加が続き、2015年から約3%（約2万人）増加し、約73.9万人になると予測しています。高齢者人口においても、2051年にピークを迎えると予測されており、全国の人口推計とピークのタイミングは異なりますが、傾向に大きな差異は見られません。

そのなかでコト消費の増加や自動車やスペース（住居）などを他人と共有するシェアリング志向等、ライフスタイルや価値観は多様化してきており、経済的な側面以外の充足を求めるニーズが高まっています。

このように都市部を取り巻く社会状況は大きく変化しており、少子高齢化が今後も続く中で、フィットネス活動や心身のリフレッシュの場、豊かな地域コミュニティ形成などをはじめ、**公園は、これまで以上に多くの機能や役割を発揮することが期待**されています。

（出典：平成27年版厚生労働白書（厚生労働省）、令和3年版高齢社会白書（内閣府））



#### コラム

#### コト消費

消費者がお金を使う際に商品の所有に価値を見出すモノ消費に対して、スポーツ、キャンプ、パフォーマンス体験・鑑賞、各種アクティビティやイベント参加など、所有では得られない体験に価値を見出す消費傾向をコト消費といいます。

公園がもつ機能や役割の多くは所有することが難しいものであり、本公園の特徴ある立地特性の活用や区民ニーズを踏まえた取組みにより、コト消費が活発に行われることが期待されます。本公園運営を考える際の土台として、社会背景を把握していくことが重要です。



## (2)公園の整備と維持

わが国では公園について明治期以降、一人当たりの公園面積向上を目標とし、その量的水準を高めるため整備を推進してきました。その結果、一定程度の公園整備が実現し、全国ベースでは国が目標にしている10㎡以上/人の水準に達しています。

区では、大田区立公園条例により標準面積を6㎡以上/人に定め、着実に整備を進めてきた結果、約570カ所の公園が整備されており、令和3年4月1日現在で約4.16㎡/人となっています。

しかし公園面積の増加に伴って、清掃や修繕等に関する維持管理費は増加しています。また多くの公園が開園後30年以上を経過していることから、公園施設の老朽化が進行し、大規模な修繕にかかる費用も必要になっています。

今後、適切な維持・運営により公園施設の適正な更新を図るために、行政だけでなく、民間の知見や活力を活用することが必要となってきます。

(出典：「都市公園データベース」国土交通省 都市局公園緑地・景観課)



### コラム

### 区内の公園

区立公園の施設利用状況は、少年野球場やテニスコート、サッカー場など人気のある球技の稼働率が高く、土日・休日はほぼ100%となっています。近年ではフットサル場も整備され、夜間利用率も高くなっています。

一方で子どもや高齢者など、誰もが気軽にスポーツできる環境整備が求められているほか、乳幼児が安全に遊べる空間など、公園利用のニーズを把握しながら、これからの公園に求められる役割や機能を考えていく必要があります。

種 別		箇 所 数	面 積(㎡)
区 立	公 園	153	1,075,407
	児童公園	349	166,688
	児童遊園	32	11,888
	緑 地	12	862,646
	その他緑地	18	97,402
都 立 公 園		10	839,400
合 計		574	3,053,431
		区立 564	2,214,031
		都立 10	839,400

※令和3年4月1日現在

出典：大田区都市基盤整備部事業概要

---

### (3) 今後の緑とオープンスペースのあり方

このような社会状況に加え、新型コロナウイルス感染症の流行が世界規模で拡大し、日本においても数度にわたる緊急事態宣言の発令と、不要不急の外出自粛の要請がありました。新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う甚大な影響は、人々の生命や健康を脅かし、日常生活のみならず、経済・社会全体のあり方、さらには人々の行動様式・意識など多方面に影響を及ぼしつつあります。

このことは令和2年8月に国土交通省都市局が公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」というレポートに記載されています。このレポートでは公園や緑地に関して「オープンスペースの今後のあり方と新しい政策の方向性」としてとりまとめており、新型コロナ危機を契機に生じた変化として「多くの方が自宅で過ごす時間が増え、運動不足の解消・ストレス緩和の効果が得られる場所として、**緑とオープンスペースの重要性が再認識された**」としています。

また「緑とオープンスペースはテレワーカーの作業場所、フィットネスの場所など利用形態が多様化し、災害等の非常時に対応するためのバッファ（緩衝）機能など、**都市の冗長性確保に寄与するという認識のもと、具体的な実現方策を検討する必要がある**」と述べています。

これらを踏まえた今後の主な方向性が次のように示されています（抜粋）。

- 歩きやすいまちなか空間とオープンスペースを組み合わせたネットワーク形成が重要
- 街路空間、公園・緑地、水辺空間などまちに存在する様々な緑とオープンスペースについて、地域の多様なニーズに応じた柔軟な使いかたが必要
- 災害・感染症等のリスクに対応するためにも、いざというときに利用できる緑とオープンスペースの整備が重要

本公園の整備・運営にあっては、ポストコロナを見据えたこれからの公園に求められるこれらの機能や役割に十分留意する必要があると考えています。

---

## 2 事業手法の紹介（公民連携）

公園を整備・運営していく事業手法には、公園の広さ・施設の種類・目的等によりいくつかの方法があります。近年では行政と民間事業者等（民間企業、NPO、地域住民等）が連携して取組む、「公民連携の手法」が全国各地で採用されています。

公園の公民連携手法としては、民間事業者が行政の求める水準を満たすような公の施設の運営・維持管理を包括的に担う「指定管理者制度」、民間事業者が行政に許可申請し、公園施設の設置・運営・維持管理を行う「設置管理許可制度」、行政が求める仕様に基づき民間事業者と契約を締結し、維持管理等の業務を委託する「業務委託」等があります。

人口減少社会の到来、高齢化社会の深刻化、大量に整備された公園の維持・改修の必要性など、社会背景を踏まえた都市公園法の改正（平成29年）により「**公募設置管理制度（Park-PFI）**」と「**協議会**」等が新たに規定されました。

公募設置管理制度は、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る整備・管理手法としてカフェ等の設置と、そこから生じた収益を活用してその周辺の園路・広場等の整備・改修等を一体的に行う民間事業者を公募により選定する制度です。この制度では民間事業者の資金の活用により、公園管理・運営に関する行政の財政負担軽減も期待できます。また協議会は行政と地域の関係者等が、都市公園の利便向上に必要な協議を行う仕組みであり、積極的な住民参加を通じて公園利用の活性化を図ろうとするものです。今日、都市公園の整備・運営を検討するにあたっては、これら2つの新しい仕組みの活用が期待されていると考えています。

参考に、国土交通省都市局がまとめている公園事業手法の比較を次ページに紹介します。



【表 1：公園事業手法の比較】

	指定管理者制度	設置管理許可制度	PFI事業	P-PFI	都市公園 リノベーション 協定制度
根拠法	地方自治法	都市公園法	PFI法	都市公園法	都市再生特別措置法
期間	条例で定める (3～5年程度が一般的)	最長10年	最長30年	最長20年	最長20年
実施主体	法人その他の団体	公園管理者以外の者	民間事業者	公園管理者以外の者	一体型事業実施主体及び都市再生推進法人
実施主体の選定 手続	条例で定める (指定には議会の議決が必要)	特段の規定なし	PFI法に基づく募集手続き(契約には議会の議決が必要)	都市公園法に基づく公募手続き	都市再生整備計画の公告・縦覧
実施主体による公園利用者からの料金収受の可否	可	可	不可(指定管理者の指定又は設置管理許可を得れば可)	可	可
対象となる都市公園	地方公共団体が設置・管理する都市公園	特段の限定なし	特段の限定なし	特段の限定なし	まちなかウォークアブル区域内の都市公園
特徴	・民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化(サービスの向上、コストの縮減)が主な目的。 ・一般的には施設整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施。	・公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。 ・民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。	・民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。 ・都市公園ではプールや水族館等大規模な施設での活用が進んでいる。	・飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の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。	・官民一体でまちづくりに取り組む主体が、都市再生整備計画に基づき、都市公園内で、飲食店、売店等の滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行うものとして公園管理者と協定を締結できる制度。
都市公園法上の特例措置	—	—	—	・建蔽率の上限緩和 ・占用物件の追加	・建蔽率の上限緩和 ・占用物件の追加

(出典：まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン

令和2年10月国土交通省 都市局 公園緑地・景観課)



m e m o

---

## 第4章 多様なニーズと方向性



# 1 利用者が思い描く公園

## (1) 多様な公園の使い方

区はコンセプトブックを作成するにあたり、本公園を利用する方はどんな過ごし方や使い方をしてみたいのか知るために、「アイデア募集」<sup>※</sup>や利用者同士で公園のあり方について話し合う「意見交換会・成果発表会」<sup>※※</sup>を実施しました（参照：参考 資料編）。利用者視点からの意見を数多くいただき、本公園に対する利用者の関心や期待が高いことを改めて感じるとともに、これらのご意見を踏まえて区内の公園整備・運営等を検討する必要があるとの認識を深めました。

区は、頂いた様々なアイデアやご要望を5つのカテゴリと4つの活動シーンにとりまとめました。そのうえで、「使い方想像図」として利用者が思い描く本公園での過ごし方をイラスト化しました。

カテゴリ	活動シーン
A：スポーツ・アウトドア	①ウォーキングやジョギングをする ②自転車で立ち寄る ③色々なスポーツを楽しむ ④アウトドアを楽しむ
B：休憩・くつろぎ	①おしゃべりを楽しむ ②オープンスペースを活用する ③食事を楽しむ ④一人でくつろぐ
C：歴史・立地特性	①羽田について知る ②歴史に触れる ③飛行機を見る、夜景を楽しむ ④最先端の技術に触れる
D：地域活動・イベント	①マルシェなどを開催する ②ボランティア活動をする ③防災訓練を行う ④パフォーマンスを楽しむ
E：開かれた公園利用	①みんなが楽しめる ②様々な人と交流する ③公園やまちの魅力を高める ④公園の使い方について話す

### ※アイデア募集概要

本公園の基本的な考え方をまとめるにあたり、その基礎的な資料とするため、「こんな公園に行ってみよう」「こんな施設が欲しい」「こんなことをしてみよう」など、多様なアイデアを募集しました。令和2年11月2日から令和3年3月31日まで、応募件数は258件。

### ※※意見交換会・成果発表会概要

本公園を使う利用者や、そこで繰り広げられる物語に想像を膨らませて、グループでアイデアを出し合いながら、みんなが使いたくなる公園を考えてもらいました。令和3年5月22日、6月12日、26日の全3回で参加者はのべ32名。その成果を令和3年11月21日、参加者がオンラインで発表し、意見交換を実施。参加者は視聴者を含め37名。

## (2) 5つのカテゴリ

各カテゴリは、4つの活動シーンで構成しています。

### A：スポーツ・アウトドア

#### ①ウォーキングやジョギングをする



- ・のんびり散歩する
- ・季節を感じながら散策できる
- ・ジョギングできるコースがある
- ・シャワー室があり着替えができる
- ・まち歩きやジョギングの起点終点となる

#### ②自転車で立ち寄る



- ・自転車に乗って来ることができる
- ・サイクリング拠点となる
- ・自転車のメンテナンスができる
- ・自転車安全講習を受けられる
- ・サイクリングツアーがある

#### ③色々なスポーツを楽しむ



- ・球技やニュースポーツが楽しめる
- ・自分のレベルに合わせた運動ができる
- ・年齢、障がいに関係なく体験できる
- ・ロッカーや更衣室を利用できる
- ・空港を利用する前後に運動できる

#### ④アウトドアを楽しむ



- ・気軽にバーベキューができる
- ・周囲を気にせず思い切り遊べる
- ・ハンモックでくつろげる
- ・安全にキャンプができる
- ・都会でアウトドア気分が味わえる

## B：休憩・くつろぎ

### ①おしゃべりを楽しむ



- ・ベンチやテーブルがたくさんある
- ・食事を取りながらおしゃべりできる
- ・時間を気にせずおしゃべりができる
- ・子連れでも気兼ねなく過ごせる
- ・おしゃべりを楽しめる雰囲気がある

### ②オープンスペースを活用する



- ・安心して子どもが走り回れる
- ・寝転がってくつろげる
- ・ペットと訪れることができる
- ・見晴らしが良い
- ・非常時の避難場所となる

### ③食事を楽しむ



- ・気軽に入れるカフェやレストランがある
- ・オープン空間でも食事を楽しめる
- ・多様なフードトラックが出店している
- ・郷土料理や世界各国の料理が楽しめる
- ・アルコールも楽しめる

### ④一人でくつろぐ

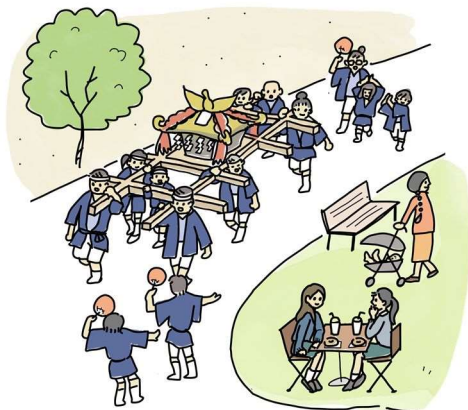


- ・ゆったりと一人の時間を過ごせる
- ・テレワークができる
- ・長く滞在できる
- ・日よけなどの休憩場所がある
- ・雨でもくつろげる場所がある



## C：歴史・立地特性

### ①羽田について知る



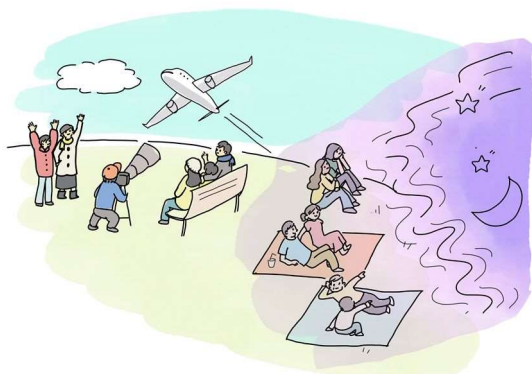
- ・ 神輿の渡御を間近で見られる
- ・ 法被を着て踊れる
- ・ おまつりで、地元の人と交流する
- ・ 伝統芸能や地域の唄を聴ける
- ・ 地域活動に参加する

### ②歴史に触れる



- ・ 羽田地域の歴史を知ることができる
- ・ 地元の人と歴史について語り合える
- ・ 日本文化を学び、触れることができる
- ・ 外国人と文化交流できる
- ・ 歴史や文化の発信ができる

### ③飛行機を見る、夜を楽しむ



- ・ 飛行機を眺める
- ・ 見通しが良く写真撮影スポットになる
- ・ 空港や多摩川が一望できる
- ・ 夜は星空や夜景を眺める
- ・ ナイトマルシェを楽しむ

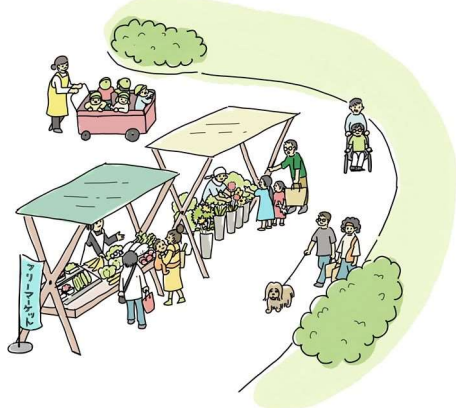
### ④最先端の技術に触れる



- ・ 最先端のモビリティを体験できる
- ・ 最新技術の実証実験が行える
- ・ 自然科学の実験が定期的に行われる
- ・ 最新技術についてレクチャーを受ける
- ・ ワークショップに参加できる

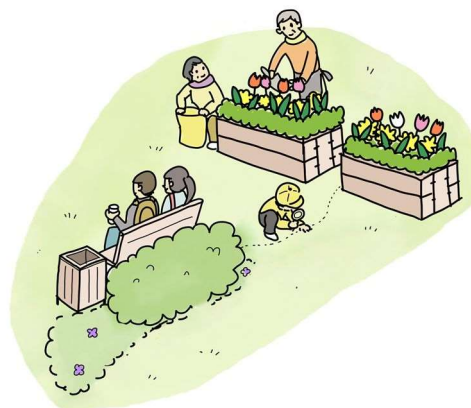
## D：地域活動・イベント

### ①マルシェなどを開催する



- ・地元や全国各地の新鮮なもの買える
- ・フリーマーケットが開催されている
- ・周辺施設との連携、季節やジャンル別などのイベントに参加できる
- ・定期的に催しが開催されている

### ②ボランティア活動をする



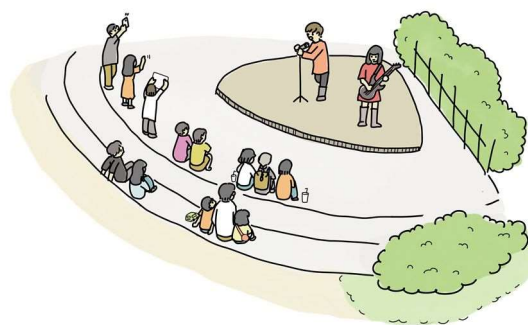
- ・花の世話ができる
- ・活動を通じて参加者同士が交流できる
- ・公園の美化に協力し、清潔が保たれる
- ・手入れが行き届いている
- ・個人や企業が社会貢献活動ができる

### ③防災訓練を行う



- ・防災訓練に参加・体験できる
- ・防災啓発イベントがある
- ・防災について学べる
- ・災害時に備えた設備や資材がある

### ④パフォーマンスを楽しむ



- ・野外で音楽が楽しめる
- ・ダンスを披露できる
- ・自由に参加できるイベントがある
- ・アーティストと一緒に楽しめる
- ・色々な形態のアート活動に触れられる



## E：開かれた公園利用

### ① みんなが楽しめる



- ・障がい者、高齢者も安心して過ごせる
- ・みんなと一緒に楽しむことができる
- ・見守り活動が行われている
- ・外国人も利用できる
- ・多世代が楽しめる

### ② 様々な人々と交流する



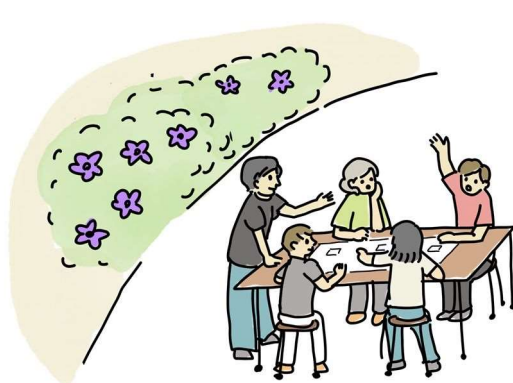
- ・空港利用の旅行者と交流する
- ・旅行の出発前に立ち寄れる
- ・海外のことを教えてもらえる
- ・地元の人が名所、町の魅力を紹介する
- ・公園に来ると顔見知りが増える

### ③ 公園やまちの魅力を高める



- ・みんなが公園の運営に参画できる
- ・おすすめや過ごし方をPRする
- ・多摩川、HiCity等と連携する
- ・色々な楽しみ方を提供する
- ・まちの魅力をSNS等で発信する

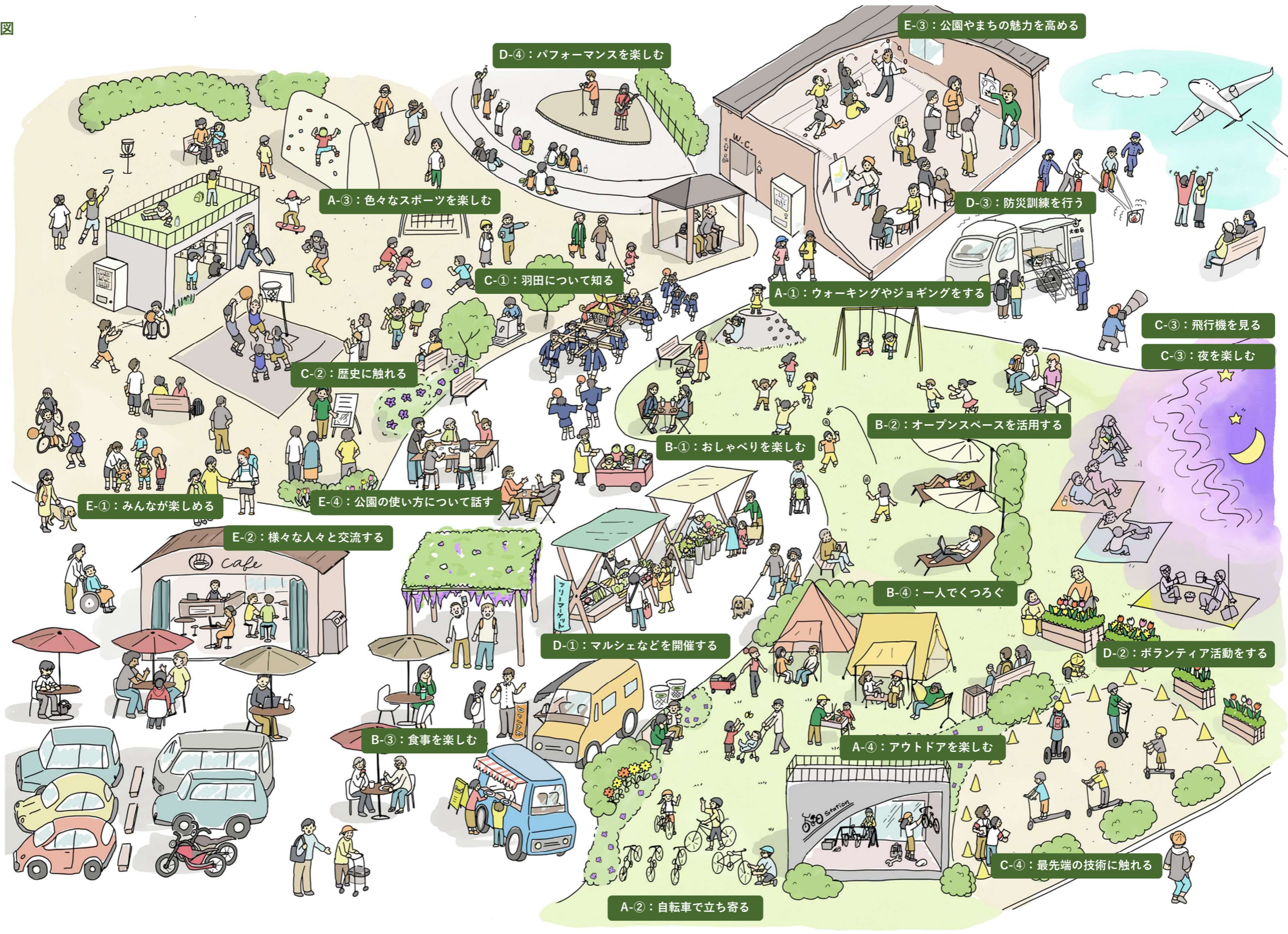
### ④ 公園の使い方について話す



- ・公園のルールについて話し合う
- ・利用者は誰でも自分の意見を言える
- ・公園に欲しいサービス・機能を提案する
- ・利用者同士でルールを確認する
- ・新しい使い方を提案する



(3) 使い方想像図





---

## 2 整備・運営に関する区の考え

### (1) これまでのまとめ

ここで羽田空港跡地と本公園に関する**歴史的経緯や立地特性、社会背景、区民ニーズを整理**してみましょう。

**歴史的経緯**としては、羽田空港跡地が生まれた旧三町の存在、空港の発展などが密接に関わっていることがあげられます。

**立地特性**としては、市街地でないことから、公園利用に伴う音の問題や人が集散することの影響が比較的小さいことがあげられます。また区内の公園用地としては得難い広さがあり、工夫をすれば様々な利用ニーズに応えられると考えています。また本公園は交通広場に近く、空港ターミナルにつながる鉄道2路線のほか蒲田・大森からのバスも停留し、アクセスに優れています。海老取川の西側には羽田地区の住宅地のほか、民間企業やホテルなどが集積し、羽田空港エリアにおいてもHICityや空港直結ホテルが近接するなどにぎわいの拠点が揃ってきており、本公園のポテンシャルは今後ますます向上するものと想定されます。

**社会背景**としては、公園を取り巻く環境が大きく変化しており、行政が整備・管理するだけの公園のあり方を見直し、公園運営について民間活力の活用、地域や利用者との協力・協働等において柔軟な活用を実現することが求められています。

**区民ニーズ**としては、本公園で様々な活動を実現したいという意見のほか、利用者が主体となったルールづくり、積極的なコミュニケーションが取れる仕組み、効率的に公園を使うアイデアなど**公園をうまく使いこなしたい**、という要望や期待を把握することができました。

これらを踏まえ、区は本公園の整備・運営を通じて公園に対する多様なニーズに応えるとともに、地域課題の解決にもつなげていく方向性を次の5つにまとめました。

---

## (2)本公園で目指す5つの方向性

### ● 気軽にスポーツができる環境づくり

アイデア募集や意見交換会・成果発表会では、スポーツやアウトドア活動に関するご意見が多くありました。また子どもを屋外で安全に遊ばせることができる施設や環境も望まれています。

区が平成30年3月に改定した「大田区スポーツ推進計画（改定版）」では、週に1回以上のスポーツや運動をした人は6割となっており、毎月1回以上実施したスポーツ種目として、「散歩・ウォーキング」、「自転車・サイクリング」、「ヨガ・ストレッチング」などがあげられています。対応する課題として、時間や場所などの不足があげられており、身近な場所で気軽にスポーツができる環境が求められており、「おおた健康プラン（第三次）」においても身近な場所で身体を動かしたくなる環境の整備について言及しているところです。

また、家族や若者・子どもたちが高齢者と一緒に参加するスポーツイベント・教室への参加経験が少ない一方で、高齢者は孫や若者たちと一緒にイベント・教室への参加意欲があり、高齢者と一緒にスポーツを行える環境づくりも期待されています。加えて、東邦大学と区の共同研究である「人生100年を見据えた健康寿命延伸プロジェクト」において地域特性があるとされ、公園で気軽に運動ができる環境を整えることは、区全域における高齢者の健康寿命延伸に寄与すると考えられます。

障がい者スポーツにおいてはこれまでも、「おおたユニバーサル駅伝大会」などの取組を進めてきました。今後もユニバーサルスポーツの啓発・普及を図るため、健常者と障がい者との交流によって社会参加の促進や、お互いの違いを理解し支えあう「心のバリアフリー」の推進などの機会を充実させる必要があります。

本公園が「新スポーツ健康ゾーン」の中継（ハブ）施設のひとつとして、ひとり一人の個性や体力、生活スタイル、志向にあわせてスポーツを気軽にできる環境となることで、区民のスポーツ実施率の向上に貢献し、健康増進、高齢者の健康・体力づくり、障がい者スポーツの推進などにつなげていきます。

---

## ● 人々の交流機会創出

少子高齢化の進展と今後人口減少が想定される現状において、地域社会の活性化や相互に交流する機会をどのように増やしていくかということは区の課題となっています。

多様な人々が集まりふれあい・交流する、いわゆる交流人口の増加は、地域経済の活性化に寄与するだけでなく、生きがいやまちへの愛着を育み、地域力の向上につながる事が期待されています。そのためには多様な利用者が気軽に集まれる機会や地域活動拠点を設け、相互交流が生まれることを誘引・支援する「サードプレイス<sup>※</sup>」としての機能が重要であると考えています。気が向いたときに本公園に来ておしゃべりや食事を楽しんだり、毎朝のウォーキングで顔見知りができたり、ふらっとイベントに参加したり・・・。

本公園は天空橋駅に近く、日本の一大ターミナルであり約6万人が働く羽田空港にも近接していることから区民だけでなく、在勤者や区外からの多様な利用者が集うことができる環境が整っています。スポーツをはじめ、趣味やサークル・ボランティア活動など、子どもや若者から高齢者まで多様な人々が気軽に集まり、心身のリフレッシュやストレス解消、地域を始めとした様々なネットワークへの参加を可能とする「サードプレイス」を実現することで、交流機会を生み・広げる取組みを進めます。

## ● 歴史や文化の発信

羽田空港跡地に本公園を整備するにあたって、その歴史的な経緯を踏まえ、羽田地区の皆さんが地域に根付く文化活動や歴史伝承に取組み、それらを発信できる環境を作ることが必要だと考えています。また国内外を問わず、各地で行っている様々な文化活動やその発信の拠点として、本公園が活用されることも期待されます。

区は、多様な地域や主体が歴史や文化を自ら発信できる仕組みづくりや、活動に積極的な参画を促す支援など、本公園を活用しHICityで取り組んでいる文化産業事業との連携も視野に、誰もが文化的な活動に参加・参画できる環境整備に取り組めます。

※サードプレイス

自宅（第1の場所）や職場・学校（第2の場所）とは異なる、自分にとって居心地の良い場所や活動などのこと（第3の場所）をいいます。社会的なつながりを持つ、ストレス緩和などの効果があると言われています。

---

## ● 災害への備え

本公園を含むエリア（東京国際空港天空橋周辺）<sup>\*</sup>は、東京都震災対策条例に基づき避難場所に指定されています。

また、羽田地区の一部は木造住宅密集地域であり、地震や火事などが発災した場合に大きな被害が想定され、令和元年に羽田地区まちづくりルール（地区計画）が施行されたところ  
です。このようなことから本公園は発災時に避難できるオープンスペースとしての機能を  
発揮する必要があります。また空港や舟運拠点に近接していることから、発災後の救援・活  
動拠点などに活用されることも考えられます。

非常時だけでなく、平時での防災訓練や防災啓発の取組みなどの場としても活用できるよ  
うに、地域の防災力向上に資する施設整備や運用を進めていく必要があると考えています。

※東京国際空港天空橋周辺

羽田空港跡地の一部と羽田空港の一部が避難場所として指定され、本公園の大部分が包含されています。

## ● 羽田イノベーションシティ等との連携

HICityは「新産業創造・発信拠点」として、区の強みであるものづくり産業等に関する事  
業を公民連携により行っています。先端モビリティ、ロボティクスなどのものづくり産業で  
は製品開発段階において行われる、製品の実証とフィードバックを行うための社会実験や、  
多くの方々に知ってもらうための展示スペースが必要となります。また、HICityは自治体間  
連携による地方創生の取組のハブとしての役割を有しており、本公園は地方物産展等の各種  
イベント時のメイン会場としての活用も期待されることから、大森・蒲田など区を中心拠点  
や区内外の地域や団体等と連携を図り、それらと一体となることでその役割を果たしうるも  
のと考えています。加えて、スマートシティ事業を進めているHICityとの連携により、本公  
園でも来場者の利便性や満足度の向上につながるように、ICTやデジタルトランスフォー  
メーション（DX）の実証フィールドとして活用していきます。

また本公園の南側は多摩川と隣接しており、ソラムナード羽田緑地を含む全長約2.5kmの  
水際線を有しています。第1ゾーン全体は、「羽田空港跡地かわまちづくり計画」の計画範  
囲であり、水辺や水面を活用した新しいレジャーイベント・体験会や、スポーツイベントな  
ど、多摩川水辺と本公園が連携した新しい取組みを推進します。

---

これらの周辺施設との連携による相乗効果を発揮し、羽田空港跡地全体の価値向上につなげていきます。

### (3)事業手法

本公園は新設の公園であるため、目指す5つの方向性を踏まえて、公園の整備（デザイン・調査・設計・工事など）と運営をゼロベースで考えることができます。

目指す方向性を一体的に実現し、魅力ある公園とするためには、新たな事業手法を採用することが適切であると考えています。事業手法のあらましは第3章（P16）でご紹介していますが、本公園においては次の3つのポイントを考慮し、公園の整備と運営を一体的に行っていくための公民連携手法として、近年創設された**公募設置管理制度（Park-PFI）の活用**や他自治体で導入が検討されている**住民参加型の公園運営の活用を基本**に、今後の取組みを進めていきます（その進め方については、第5章（P44、45）に記載）。

#### 【3つのポイント】

- ゼロから考える施設配置や使いかたの自由度の高さ
- 限られた公園面積における多種多様なニーズの実現
- 時代やニーズの変化に柔軟に対応できる管理・運営

## 第5章 公園を使いこなそう！





---

## 1 コンセプト

公園づくりにおいて一般的には、整備する施設の種類・配置・規模などの物理的な要素を公園の“デザイン”として定めます。本公園ではこれに加えて、第4章において「開かれた公園利用」としてとりまとめた内容を実現できるように、運営に関する仕組みも“デザイン”していく必要があると考えています。

利用者が思い描く本公園の**多様な使いかた**、区が目指す方向性を実現し、**時代やニーズが変わっても誰もが何度でも過ごしてみたい**と思えるような公園であり続けられるように、「公園を使いこなそう！」を合言葉に、**ハード・ソフト両面の“デザイン”に共通する基本的な考え（＝コンセプト）**を設定することとします。

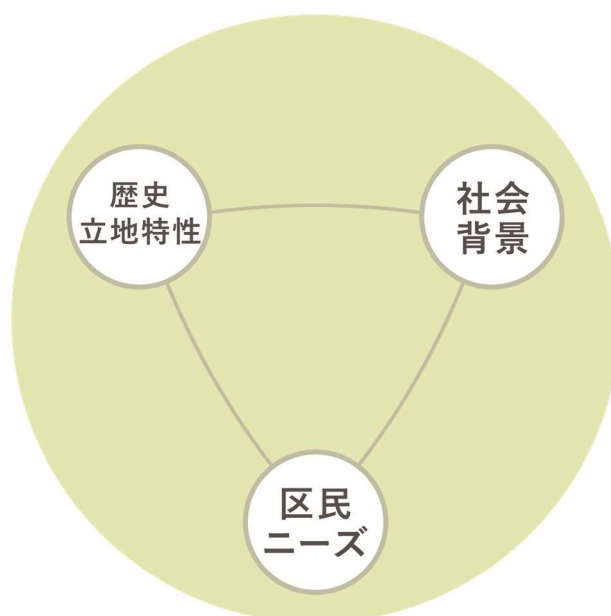
---

## (1)コンセプトの土台

コンセプトを考えるにあたって土台となる要素は次の3つです。

- 一つ目は羽田空港跡地の**歴史的経緯**とそれに紐づいた**立地特性**です。第2章でご紹介した立地特性の多くは羽田空港跡地の歴史と密接に結びついており、本公園づくりを進めていくにあたって忘れずに、踏まえていく必要があります。
- 二つ目は**社会背景**です。少子高齢化や人口減少、ICTやDXなどのデジタルテクノロジーの進展、行政課題など時間の経過とともに変化する社会状況が、本公園の整備・運営にどのような影響を与えるかについて把握していくことが必要です。
- 三つ目は**区民ニーズ**です。本公園を利用するのは区民を中心とした利用者の方々であり、整備段階から、また開園した後も気持ちよく使いこなせるように、利用者のご意見を踏まえられる仕組みが必要です。

【図2：コンセプトの土台】



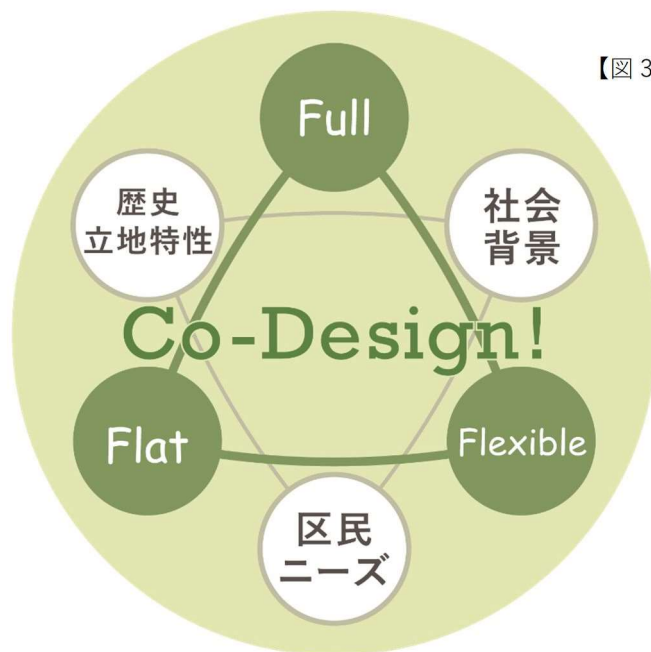
## (2)本公園のコンセプト

本公園の整備・運営をデザインするコンセプトは、「歴史・立地特性」、「社会背景」、「区民ニーズ」を土台とし、行政のみで考えるのではなく、**本公園に携わるみんな**で考え、**具体化し、それを継続していくこと**を基本に据え、次のように設定します。

### 「Co-Design!～みんなでデザインしよう～」

“Co”は、一緒に、みんなで、という意味です。“Design”は、公園施設の種類・配置などのハード面だけでなく、より良い公園のための仕組みづくりも含んでいます。“みんな”は、利用者を始め本公園について一緒に考えたり、行動してくれる人のことです。

このコンセプトに基づき本公園を具体的に整備・運営していくための指針を、次のとおり表現します。



【図3：コンセプト】

#### 【公園整備・運営の指針】

- |                        |  |
|------------------------|--|
| ● Full<br>(フル)         | 充実した活動が可能な公園<br>“はじ”から“はじ”まで、めいっぱい使える公園                  |
| ● Flat<br>(フラット)       | 公園に携わる人達すべてが分け隔てなく交流できる公園<br>都市部には貴重な、開けていて平坦な空間を大事にする公園 |
| ● Flexible<br>(フレキシブル) | 時代やニーズに合わせていく柔軟な運営がなされる公園<br>時間帯や季節に応じた施設の利用ができる公園       |

---

## 2 公園施設の考え方

アイデア募集や意見交換会・成果発表会では、第4章 使い方想像図（P26）には描ききれないほどの様々な使いかた・過ごしかた、アイデアや工夫を頂きました。また、**本公園を使っているうちに新しい使いかたのアイデアも生まれてくる**と思います。

一方で本公園の広さは2.0ha(20,000㎡)であり、区内では比較的大きい公園であるものの、多様な使いかた全てを一度にかなえられるほどの広さではありません。そのため実際の公園デザインにおいては、**施設の種類**（園路、広場、ベンチ、植栽、トイレなど）、**規模**（幅、高さ、大きさ）、**配置等**について、**見た目だけでなく、利用者へのサービスや運営に十分配慮しながら、時限的な設置や季節に応じた利用形態など、平坦な空間【Flat】を大事にしながらもそれだけに捉われない柔軟な発想で【Flexible】、スペースや時間をめいっぱい活用【Full】**していく必要があります。

ここでは公園デザインに必要な現時点での考え方を示しますが、本公園を使っていくうちに**変えることができる仕組みを取り入れます【Flexible】**。この公園デザインは、後述する「**本公園に携わるメンバー**」で**考え、話し合いながら見直していく**ことを想定しています。

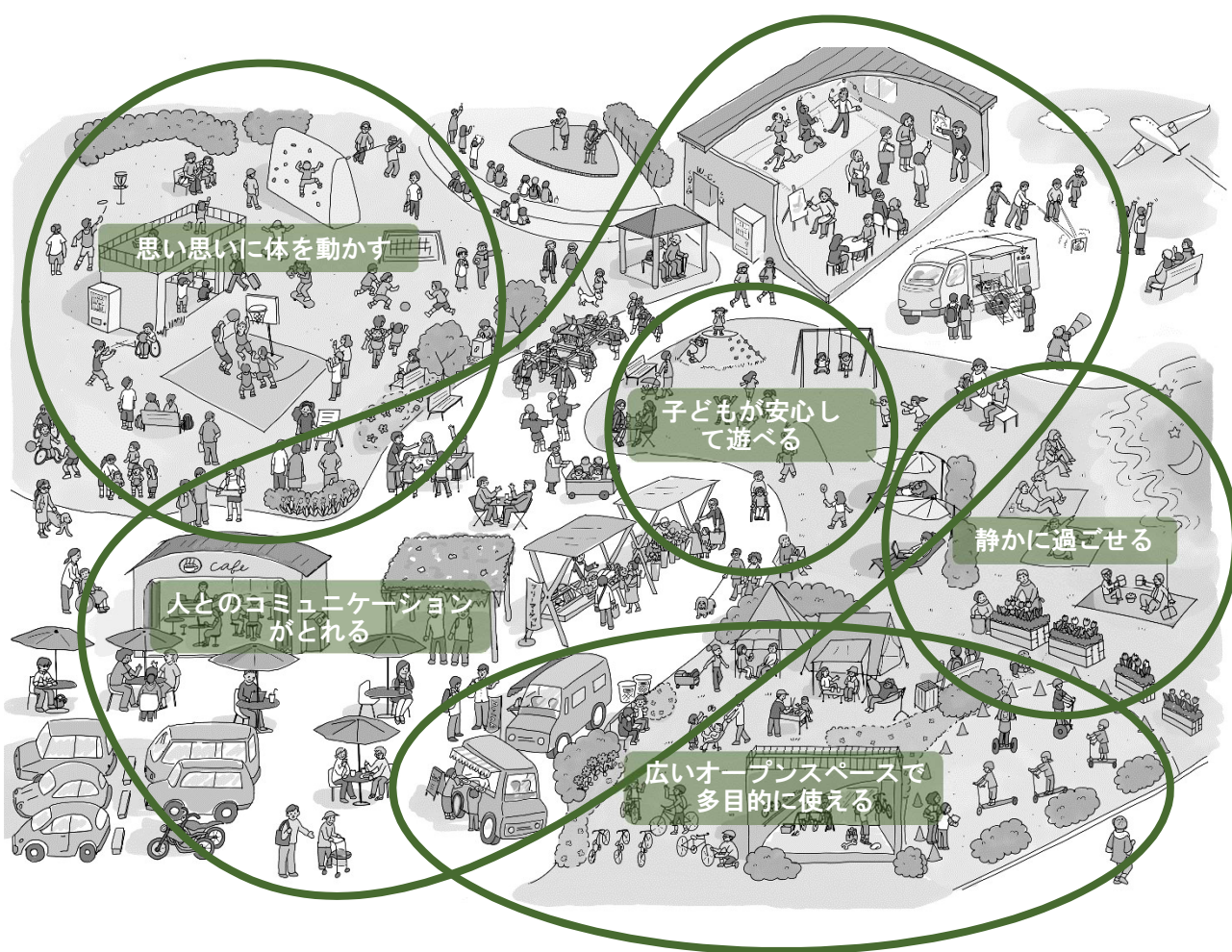
また、本公園をデザインする際に手がかりとなるゾーニングやランドスケープに関する考えを次に示します。

## (1) ゾーニング

ゾーニングとは公園を使うエリア（広さと場所）をテーマや用途に分けて、類似した性格のエリアをグループごとにまとめることをいいます。

本公園で目指す5つの方向性や立地特性を踏まえて、第4章 使い方想像図（P26）にゾーニングしたものを一例として示すと次のようなイメージになります。

【図4：ゾーニングのイメージ】





## (2)ランドスケープ

ランドスケープとは本公園における風景を公園施設や周りの建物、多摩川や開けた空などを上手に活用して作ることです。ランドスケープを検討するにあたっては、周辺と調和し、利用者にとって安全で心地よく、使い勝手もよいものでなくてはなりません。

本公園は**羽田空港や多摩川などの水辺に近接**しており、跡地ならではの**開けた空・平坦な空間【Flat】**や、多摩川河口部のゆったりとした大きな川の流れは、風景を作る上で重要であると考えています。また都市部では貴重な**オープンスペースの配置**もポイントになります。

本公園を訪れる方は近隣にお住まいの方々以外にも、HICityや周辺企業の就業者や関係者、羽田空港をご利用の方など、多様な皆様のご利用が想定されます。したがってバリアフリーであることは当然のこと、ユニバーサルデザインへの配慮や新しい概念である**インクルーシブな施設デザインや配置**が求められます。

羽田空港跡地は空港関連施設があった場所で、緑はほとんどありませんでした。公園の機能の一つである自然との触れ合いは、心身をリラックスさせる、健康を増進させるなどの効果があり、本公園でも**緑（植生）**を配し、潤いと安らぎのある空間づくりをしていきたいと考えています。なお緑化にあたっては羽田空港に近接していることから、航空機事故の要因となるバードストライクや航空法の高さ制限に配慮する必要があります。

また近年では**グリーンインフラ**による都市の課題解決も求められており、羽田空港跡地特有の風や日照などの自然環境を踏まえ、訪れた人が快適に過ごせる環境の創出、防災・減災に資する仕組みなどを考えていく必要があります。



### コラム

### インクルーシブ遊具導入例

障がいの有無に係わらずみんな一緒に遊べる遊具が近年導入されています。インクルーシブ遊具設置が国内初となった都立砧公園や、豊島区のとしまキッズパークはインクルーシブ公園としてオープンするなど、徐々に広がりがつつあります。



---

## 3 柔軟な公園の運営

### (1) 本公園に携わるメンバーの役割

これまで公園を管理・運営する主体は専ら公園管理者となる区であるとされてきましたが、第3章で示したように、近年では民間事業者が公園の管理・運営に関わり、公園の魅力をより一層高めていく、公民連携での事業手法が採用されるようになっていきます。

本公園では**管理・運営に利用者、民間事業者、区の三者**（以下、「三者」といいます。）が**積極的に関与できる仕組み**をつくり、三者の役割は次のとおりと考えています。

#### 【利用者】

誰もが約束事を守りながら気持ちよく本公園を使いこなし、良いこと、課題であること、改善の方法など、実際に使いながら気づいたことを、**利用者視点の意見**として出していきます。

#### 【民間事業者\*】

公園の利便性や快適性が高まる取組みは民間事業者が主体となって、自らが持っているノウハウ、人材、資金、ネットワーク、ICT・DXなどの情報技術を活用して行います。利用者に**質の高い様々なサービスを提供**するほか、収益事業を行っている場合は、その収益の一部を本公園施設の維持管理や公益性の高い取組みに還元することが求められます。

#### 【区】

区は公園管理者として法令を遵守するとともに、公園利用に関する様々な手続き（申請受付、許可等）を行います。公園施設の維持管理（清掃や補修等）も公園管理者の責務です。また、本公園のにぎわいを実現するために**民間事業者と連携して運営支援**を行います。加えて、利用者数や利用満足度などを調査・分析することで、本公園のよりよい活用検討をする際に有用な基礎データやノウハウを蓄積します。

※民間事業者

ここでは公園の運営や維持管理、にぎわいを生み出す事業などを行う事業者をいいます。

---

## (2)公園を使う・考える・見直す

本公園を多様な方々に末長く、愛着をもって使ってもらうためには、そのときどきの利用ニーズ、変化する社会状況、進化するテクノロジーなど公園を取り巻く変化を把握し、その変化を踏まえた運営にシフトしていく柔軟な姿勢が求められます。

まず公園を**使ってみ**ましょう。公園を使ってみると「こんな使いかたができたらもっといいのでは?」「こんな取組みが必要ではないか?」など、より良い公園に進化させるアイデアや考えを思いつくことがあると思います。

公園を進化させるアイデアは一つだけではなく多様な視点があり、なかには相反する考えもあるかもしれません。そのような考えを三者で**共有**し、どうすればより使いやすい公園が実現できるか、そのためのやり方や進め方はどうすればいいか、メンバーと一緒に**考える**ことが重要です。

公園の安全な使いかた、公園利用で守るべきこと、役割分担など考えややり方がまとまったら、実際に**見直**してみます。この取組みに参加している皆さんが無理せず、できる範囲で少しずつ、そして楽しく取組みを進めることが大切です。

見直したら、また公園を使って・・・と、「**使う・考える・見直す**」の**サイクル**を**継続的に回**していくことが、まさに「C o - D e s i g n !」を具現化することであり、より使いやすい公園の実現への近道になると考えています。

【図5：使う・考える・見直すサイクル】



### (3)公園運営を考える場

「使う・考える・見直す」のサイクルを回すために、本公園に携わる三者が一堂に集まる場を設定し、意見を出し合う必要があります。その場をここでは（仮称）**協議会**\*（以下、「協議会」といいます。）と呼びます。

協議会では**お互いを尊重しながら【Flat】話し合いを続け**、三者が持つそれぞれの強みと協力によって生まれる力を最大限に発揮することで、よりよい公園運営を考えていきます。

三者が役割分担して細部にわたって様々な計画立案・確認・調整等を行うことで、よりよい活動シーンの実現を目指します。

そしてこの試み＝トライアルを継続して行い、その結果として良かったこと、上手くいかなかったことを記録していくことで公園運営のノウハウとして積み重ねていきます。この取組みにより、使いやすい公園に向けて少しずつブラッシュアップすることで、社会状況や利用者のニーズに**柔軟に対応【Flexible】**でき、**充実した活動【Full】**が実現します。

【図6：協議会の位置付け】



※協議会

都市公園法第十七条の二「都市公園の利用者の利便の向上を図るために必要な協議を行うための協議会」を根拠とする取組のことをいいます。

---

#### (4) 協議会の設置に向けて

協議会の設置に向けて次の**3つのステップ**を進めることを想定しています。

##### 【第1ステップ：構想】

協議会設置に向けた準備期間です。アイデア募集や意見交換会・成果発表会にて本公園の使いかたやあったらよい施設とその配置、公園運営に関する考え方など多くのご意見を伺いました。それらの意見を参考にして、よりよい公園にするための仕組みである協議会を本コンセプトブックに位置付けます。

また近年導入が活発な公民連携手法による公園整備・維持・運営を民間事業として考えたときに、民間事業者が本公園をどのように捉えているかを確認するマーケットサウンディングの実施、事業スキームの検討、民間事業者の選定などを行っていきます。

##### 【第2ステップ：準備】

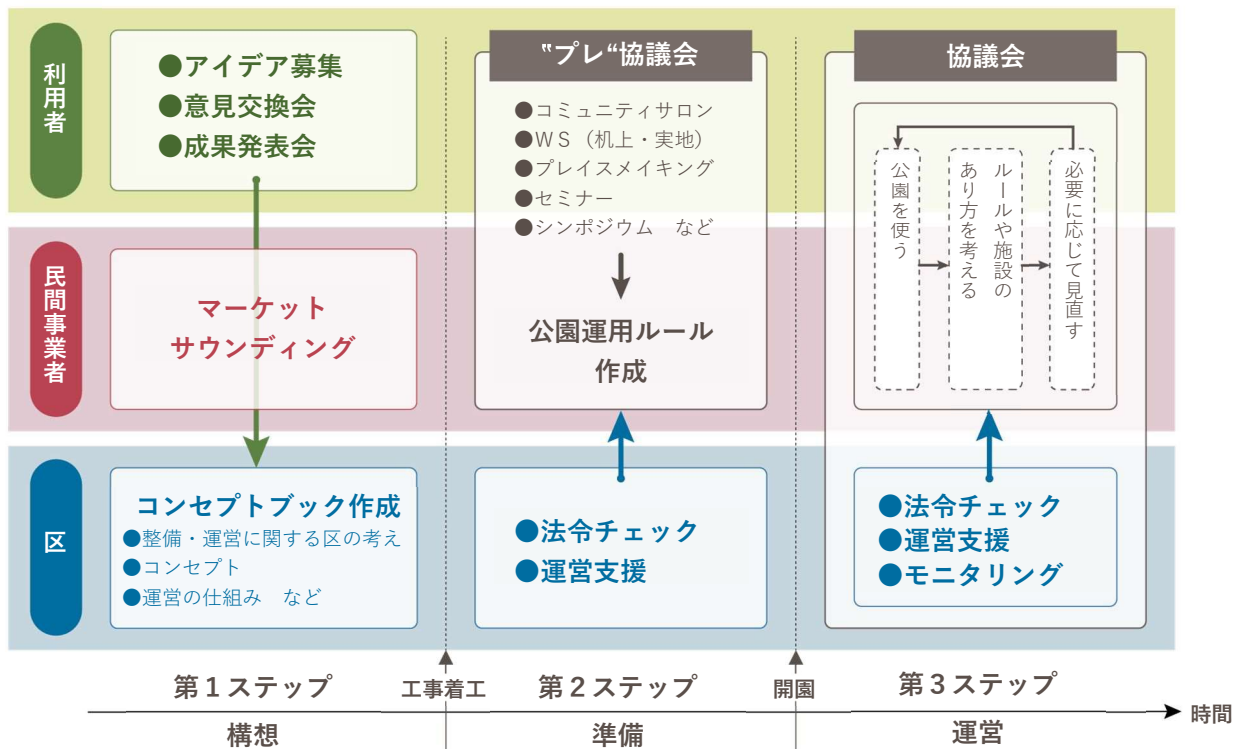
本公園の工事期間を活用して、開園後に実際に運用するルール等を定めていく準備期間です。“プレ”協議会として様々なやり方を試していきましょう。本公園に関する話題や個別のテーマを話すコミュニティサロン、体験型ワークショップ（WS）、どうやったら居心地の良い空間が作れるか実験的に様々な方法を試してみるプレイスメイキング（PM）などを通じて、運用ルールを準備していきます。区は同時に公園管理者として、ルールの法令等チェックや、協議会運営支援等を行なっていきます。

##### 【第3ステップ：運営】

第2ステップで準備した運用ルールをもとに、本公園の運営を実施する期間です。実際に公園を利用すると、改善点が見えてくると思います。また利用者から新たな視点の意見をもらえるかもしれません。このような意見を把握して定期的開催する協議会において、利用状況を含め報告・共有します。また運用ルールや活動、施設、イベント等に関する区民ニーズをどのように反映させるかについても話し合います。そして運営ノウハウの蓄積や、必要に応じてルールなどの改善もしていきます。区は第2ステップと同様、法令チェックや運営支援に加えて、利用満足度調査などの各種調査実施、運営状況確認などのモニタリングとその結果を公表するとともに、民間事業者と共有しよりよい公園運営につなげていきます。



【図7：各ステップにおける三者の役割イメージ】



---

## 4 今後の取組み・進め方

区立公園の整備・運営は、従来の手法では区が直接、公園の施設や配置を設計・工事を行い、開園後は清掃や植栽の手入れなどを行っていくことになります。

このコンセプトブックでは本公園に対する多様なニーズ、新しい公園への期待などを受け止め、これらを実現するために公民連携手法を活用した整備・運営を想定していること、そのうえで区の考えやコンセプト、利用者参加型の公園運営の仕組みを示してきました。

このような公民連携事業を進めていく手順としては、次のステップを想定しています。

### 【民間事業者へのサウンディング（民間事業者との対話）】

本コンセプトブックは本公園に関する区民ニーズをとりまとめ、それらを踏まえた区の考えを示しています。民間事業者と意見交換する機会を設定し、本公園で事業展開する魅力や可能性、公園施設の種類、配置、規模をどのように考えるか、質の高い運営方法と利用者へのサービス提供をどのように行うかなどの市場調査を行っていきます。

### 【公募・選定】

本公園のデザイン・設計・工事・運営など、現地の物理的な条件や法令上の制限、区の考え、公園に求める性能などを明記した公募要項等<sup>\*</sup>を公表し、整備・運営事業に参画する民間事業者を募集します。民間事業者はコンソーシアム（共同事業体）を組織して自らが持つノウハウを活かしたデザイン（ゾーニング、ランドスケープなど）や公園運営等に関する提案を行います。区は提案内容を審査し、運営事業者を選定します。その事業者と区の間で基本協定の締結など、事業を進めるために必要な様々な手続きも行います。

#### ※公募要項等

一般的に以下の資料を公募要項資料として公募・選定が行われます。必要に応じてこれ以外にも作成することがあります。

- ・公募設置等指針：事業の背景、目的、基本理念、必要事項等を示す。
- ・要求水準書：公募設置等指針の記載内容について、区が事業者に要求する水準を示す。
- ・選定評価基準書：区が重点としている事項を示し、公正な競争を担保する。
- ・その他：維持管理業務仕様書、基本協定書（案）、関連図面など

---

## 【設計・工事】

提案された本公園のデザインを基本として、必要な設計・調査等を行ったうえで工事を実施します。また工事期間中に区が“プレ”協議会を設置・開催し、利用ルール作りなども行っていきます。

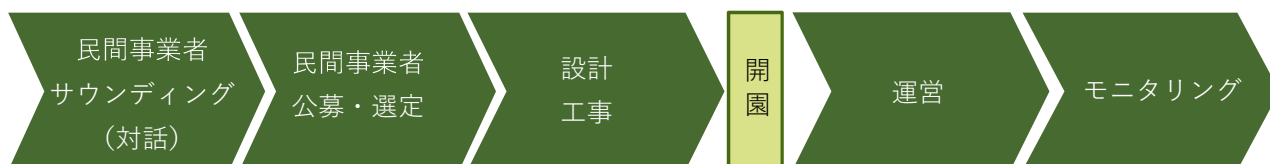
## 【運営】

開園後、通常の公園利用のほか、提案された運営方法や利用者へのサービスを民間事業者が行っていきます。定期的な清掃や植栽の管理、不具合がある施設の修繕などは、区と選定された民間事業者との間で役割分担を予め定めたうえで実施していきます。また、協議会を定期的開催し、利用状況をフィードバックしながらよりよい利用に向けた取組を進めていきます。

## 【モニタリング】

区が利用者数や利用者へのアンケートなどの調査を行い、公園の使われ方、施設の種類・配置・規模等に関する要望、好評だった取組み、課題があった取組みなどについて整理・公表します。この結果を運営事業者と共有しながら、よりよい公園利用に向けた取組を進めます。

【図8：取組みのステップ】



## Let's Co-Design a park !

羽田空港跡地にある本公園の整備・維持・運営の全般について、将来にわたり全ての人に共有していただきたい区の基本的な考え方をまとめました。歴史的経緯、特徴ある立地特性を有し、ゼロから本公園の整備・運営をスタートさせ、整備方針に示している「憩い・にぎわいの創出」を実現するためには、公民連携手法の積極的な活用が有効であると考えています。公民連携手法は行政だけでなく、利用者意見や民間ノウハウ・資金・ネットワーク等を最大限発揮できる仕組みです。そのための基本的な考えである、“Co-Design! ~みんなでデザインしよう~”というコンセプトを設定しました。区だけではなく、利用者の皆さん、民間事業者が一緒【Flat】に力を合わせて取り組むことが、よりよい本公園の実現に繋がっていくと考えています。

また社会状況やニーズの変化に対して、柔軟に対応【Flexible】するためには、コンセプトを具現化する「使う・考える・見直す」サイクルを継続的に回すこと、その活動を支える場として協議会を開催し、意見を反映させる仕組みを新たに構築していく必要があります。

多くの方が楽しみ、憩いとにぎわいを創出できる公園を目指し、区は全力【Full】で取り組むとともに、このコンセプトブックが様々なシーンで活用されることを願っております。

