

都市整備局・住宅政策本部業務体験発表会
(令和6年度)
概 要 書

発表テーマ	東大和市東京街道アパートにおける官民の創意工夫による複合施設や公園・広場の整備について
発表の概要	東京都全体で約 26 万戸ある都営住宅等については、良質なストックとして維持・更新を図っており、都営住宅の建替え等により創出した用地を活用し、民間活用事業による商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活の中心地の形成など、地域特性に応じたまちづくりを進めている。また、建替えに当たっては、良好な市街地の形成や生活環境及び福祉の向上に寄与することを目的として、地元自治体の基本構想等に整合させながら、区市町の道路・公園等の公共施設を整備している。 東大和市にある都営東京街道アパートでは、創出用地を活用し、公募型プロポーザルにより商業、医療、福祉等が整った複合施設「東大和リビングテラス」を整備した。また同時期に、地域の意見等を取り込みながら都発注工事により、創出用地北側には複合施設と一体となった「清原中央公園」を整備するとともに、団地北東部には「清原中央公園運動広場」を整備するなど、団地内及び周辺住民の住環境や利便性の向上につながる取組みを進めてきた。 本発表では、令和6年に竣工を迎えた、これら各施設の整備にあたって直面した課題や、その対応策などについて報告する。

東大和市東京街道アパートにおける 官民の創意工夫による複合施設や公園・広場の整備について

1 はじめに

1-1 都営住宅の建替事業

都営住宅経営部では、低額所得者向けの都営住宅や中堅所得者向けの都民住宅など、都営住宅等の管理・整備等を行っている。現在、東京都全体で約 26 万戸の都営住宅等があり、これらの都営住宅等ストックを、将来にわたって安定的に有効活用できるよう、改善事業や建替事業等を推進してきた。

中でも建替事業については、公営住宅法上の耐用年数 70 年を超えないよう、また、ストックの更新時期の平準化を図るために、昭和 40 年代以前に建設された住棟を中心として、地域の特性や老朽化の度合い等を勘案しながら建替えを行っている。

また、都営住宅の建替え等により創出した用地については、民間活用事業による商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活の中心地の形成など、地域特性に応じたまちづくりなどに活用している。(図 1 参照)

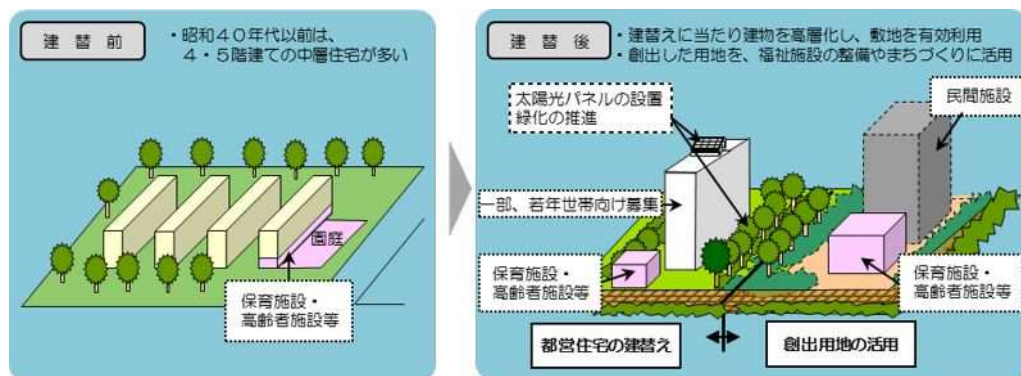


図 1 創出用地のイメージ

さらに、都営住宅の建替えに当たっては、「東京都が行う公共住宅建設に関連する地域開発要綱」(以下、「地域開発要綱」という。)に基づき、良好な市街地の形成並びに生活環境及び福祉の向上に寄与することを目的として、地元自治体の基本構想等に整合させながら、区市町の道路・公園等の公共施設、福祉関連施設等の公益的施設を整備している。

1-2 東京街道アパートにおける建替事業について

東京街道アパートは、東大和市(以下、「市」という。)の東大和市駅から約 1.4km の位置にある、昭和 30 年代より建設された区域面積約 27ha、約 2,100 戸の大規模団地である。

東京街道団地では、平成 11 年から前期・後期に分けて段階的に建替事業を実施してきた。後期の建替事業においては、建物の高層化により生み出した創出用地を活用し、公募型プロポー

ザルにより商業、医療、福祉等が整った複合施設「東大和リビングテラス」（以下、「複合施設」という。）を整備した。また、地域開発要綱等に基づき、地域の意見等を取り込みながら、都発注工事により、創出用地北側には複合施設と一体となった「清原中央公園」を整備するとともに、団地北東部には「清原中央公園運動広場」を整備するなど、団地内及び周辺住民の住環境や利便性の向上につながる取組を進めてきた。（図２・表１参照）

次章以降では、令和６年に竣工を迎えた、これら各施設の整備にあたって直面した課題や、その対応策などについて報告する。

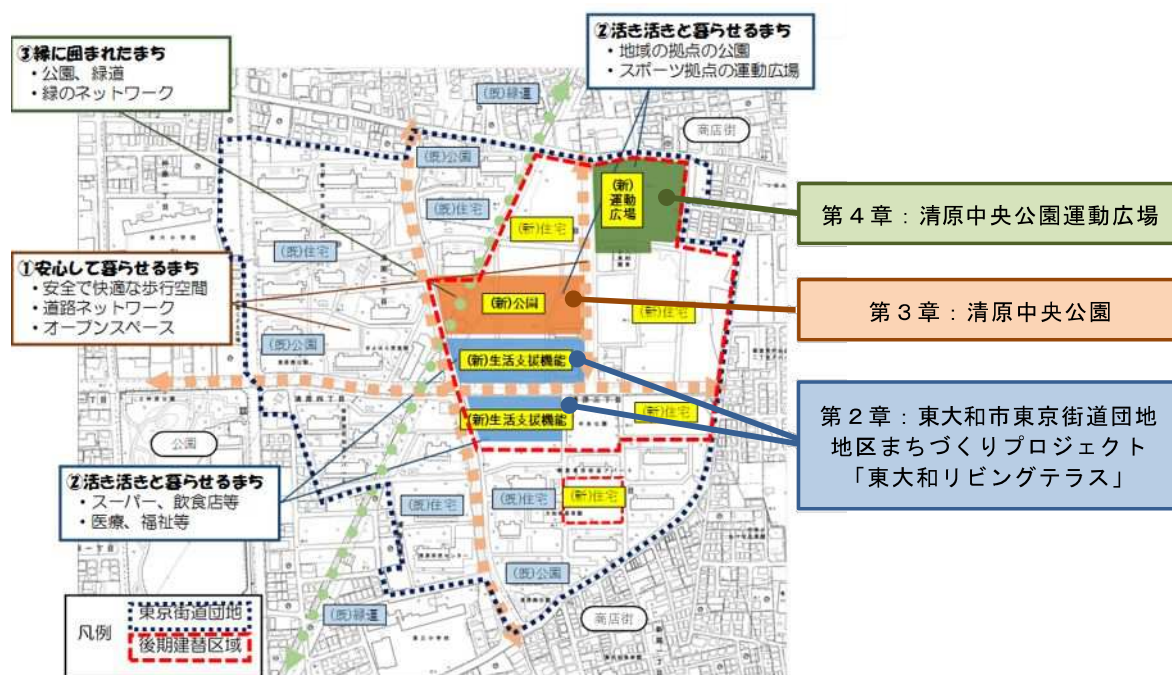


図2 各施設の配置図

出典：東大和市「東やまとまちづくりニュース No. 37（平成29年1月15日発行）」より著者作成（<https://www.city.higashiyamato.lg.jp/shisei/machizukuri/1005174/1005182.html>）（令和6年11月19日アクセス）

表1 各施設の整備・管理主体等

施設名	施設概要	事業スキーム	整備主体	管理主体
東大和リビングテラス	商業、医療、福祉等が整った複合施設	民間活用事業 ※公募型プロポーザル	民間企業グループ	民間企業グループ
清原中央公園	大きな芝生エリアのある公園	地域開発整備事業	東京都	東大和市 ※一部、上記の民間企業グループ
清原中央公園運動広場	サッカーコート（大・小）、アルティメットコートのある広場	地域開発整備事業	東京都 ※管理棟は東大和市	東大和市

2 東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト（民間活用事業）について

2-1 プロジェクトの概要

（1）プロジェクト化までの経緯

平成 27 年 3 月に改定された東大和市都市計画マスタープランにおいて、本団地では公共公益施設や生活支援機能等を誘導するとされており、建替事業において創出した約 1.3ha（北敷地：約 0.68ha、南敷地：約 0.61ha）の用地の活用について市等と協議を進めた。（図 3 参照）
これまで都心部で行ってきた敷地の高度利用による都心居住の推進等を目的としたプロジェクトと異なり、市部かつ駅から少し離れた大規模団地の中に商業や医療・福祉等の施設を誘導することにより、誰もが暮らしやすい「生活の中心地」を形成することを目的としたプロジェクトの実施に向けて、事前に民間企業へのヒアリングなども行いながら事業性を検証し、事業化に踏み切った。

当時、本団地の用途地域は主に「第一種中高層住居専用地域」に指定されており、商業施設等の立地が制限される土地だったが、創出用地約 1.3ha の部分については、平成 29 年に、商業施設等が 3,000 ㎡まで立地可能となる「第一種住居地域」に変更されるとともに、地区の課題や特徴を踏まえ、地区の目指すべき将来像を設定するべく、地区計画（東京街道団地地区地区計画）が決定された。（図 4 参照）



図 3 事業用地案内図（左）・配置図（右）



〈変更前〉

〈変更後〉

図 4 用途地域変更図

(2) プロジェクトの流れ

都市計画が変更された後、「東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト」の事業実施方針を令和2年11月に、事業の詳細な募集条件等を示す「事業者募集要項等」を令和3年3月に公表し、公募型プロポーザルにより、事業者の公募を開始した。令和3年8月に6グループからの提案を受け付け、5名の学識経験者による「東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト審査委員会」の審査結果を踏まえ、株式会社HONJOを代表企業とするグループ「チーム・東大和リビングテラス」（以下、「民活事業者」という。）を事業予定者として決定した。

2-2 整備施設の概要

「東大和リビングテラス」と名付けられた本施設は、“豊かな環境がコミュニティをつくり、まちを活性化させる”“「交流棟」を中心とした分棟型配置、公園と計画地をつなぐオープンスペース「交流テラス」”“地域の人全てが輝く、暮らしの舞台となる「東大和リビングテラス」”のコンセプトの下、南敷地には約3,000㎡のスーパーマーケット、北敷地には訪問介護ステーション、フィットネススタジオ、100円ショップなど生活に密着した施設が提案された。また、地域の居場所となる交流スペースとして、事業用地北側に整備予定であった清原中央公園と連携した地上レベルと屋上レベルの二層のテラスや菜園、キッチンを配置した交流施設「みんなの部屋」、大屋根のかかるイベント広場など、誰もが気軽に訪れ多様な過ごし方ができるスペースが提案された。(図5参照)

令和5年5月に都と事業者間で事業用定期借地権設定契約を締結後、複合施設の建設工事に着手し、令和6年2月に南敷地のスーパーマーケットが先行開業、令和6年4月から北敷地の各施設も順次開業している。(図6参照)



図5 施設1階平面図



〈全景（上が南側敷地）〉



〈屋上テラス〉



〈イベント広場〉



〈みんなの部屋（交流施設）〉

図6 竣工後写真

2-3 提案実現に向けた課題と対応：隣接する清原中央公園との一体利用

複合施設と清原中央公園の一体利用は、プロポーザル時の、民活事業者からの提案によるものであった。具体的には、事業用地と公園をシームレスに行き来でき、また、芝生広場や菜園などを一体的に設け、かつ日常及びイベント等においても一体的に利用するという提案であった。清原中央公園は都市公園であり、一般の方々が自由に利用できる公共施設であることから、その使命に影響を及ぼさないことを基本としながらも、民活事業者からの提案をどのように実現させるかが課題となった。

清原中央公園については東京都で整備した後、市が管理する予定となっており、市としても隣地の施設を運営する民間企業が公園側の一部も一体利用するという事例はほぼ経験したことがなかったため、実現させるための枠組みを検討するところから始める必要があった。東京都も具体的に実現させたいことを民活事業者と確認しながら市へ対応策の提案を行うなど、市や民活事業者と共に枠組みの検討を進め、整備内容や公園の一部を民活事業者が管理すること等に関する基本的な考え方等を定めた覚書を締結した。さらに、具体的な手続き、責任分担などについても、他地区の事例等も参照しながら検討を行い、2年以上の検討、協議の末、一体利用を実現させた。（図7 参照）



図7 民活事業者の公園管理範囲

3 清原中央公園の整備について

3-1 事業の経緯

清原中央公園及び次章で述べる清原中央公園運動広場は、地域開発要綱等に基づき都が整備し市へ移管する、約2haの一体的な都市公園である。(図8参照)

清原中央公園は、地区計画において「地域の憩いの場となる公園を整備する」と定められている、芝生広場を中心とした約1haの公園である。(図9参照)

本公園は、平成27年に設計調整を開始し令和元年に実施設計を行ったが、その後、前章で述べた南側に隣接する民活事業者によるプロポーザル提案と地元要望により、公園と民活敷地を一体的に整備するため、令和4年に修正実施設計を行い、令和6年6月に全面開園した。整備にあたり、当初、工事は一括発注



図9 完成写真

を予定していたが、修正実施設計の実施に伴い、民活事業に関わる0.1haを除く範囲を先行発注したため「東京街道公園工事(その2)」(以下、「その2工事」という。)、 「東京街道公園工事(その3)」(以下、「その3工事」という。)と段階を踏むこととなった。(表2参照)

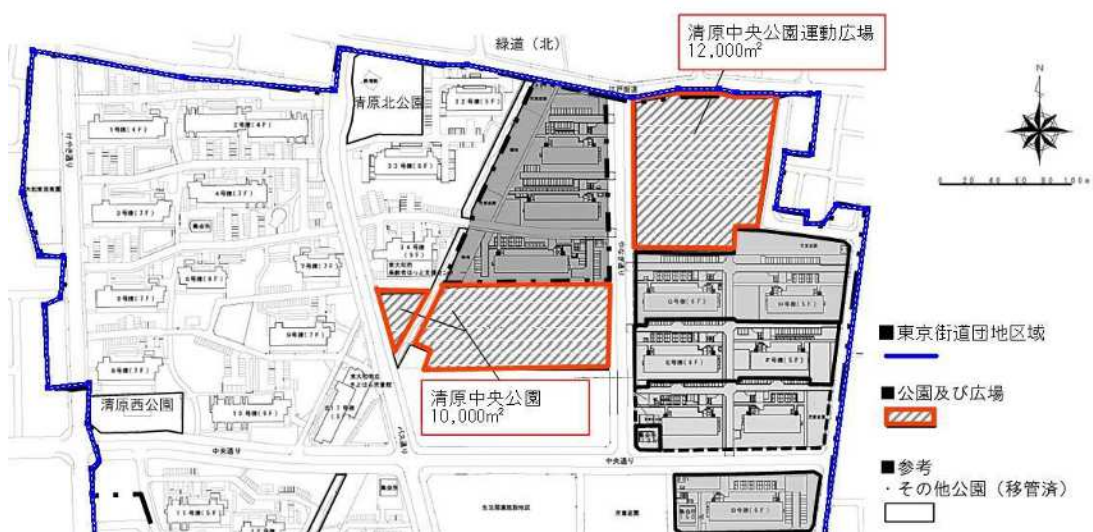


図8 東京街道団地の公園配置図

表2 設計・工事の流れ

年度	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	R4	R5	R6
基本計画									
基本設計			修正設計*1						
実施設計					その1*2	その2*3	修正設計*4		
工事							その1*5	その2 その3 民活事業工事	

*1 自治会追加要望による修正 *2 市要望による修正 *3 給水系統変更による修正 *4 民活提案による修正 *5 撤去工事

また、公園工事の概要は以下のとおりである。（図 10 参照）

- ・東京街道公園工事（その 2）

工期：令和 5 年 8 月～令和 6 年 6 月 11 日（令和 6 年 5 月 9 日一部竣工）

契約金額：217,020,100 円

- ・東京街道公園工事（その 3）

工期：令和 5 年 11 月～令和 6 年 6 月 11 日

契約金額：27,155,700 円



図 10 工事区分・施設配置図

3-2 整備施設の概要

本公園は、中央に広い芝生広場とサクラを配置し、トイレ 2 棟、防災設備（マンホールトイレ 5 基、防災倉庫・ソーラー照明灯・かまどベンチ各 1）、民活事業者提案に伴う菜園やガラスガーデンを設置した。

3-3 複合施設との一体利用をふまえた設計、工事調整

(1) 民活事業者との共同設計

一体整備の方針は以下のとおりである。

- ・利用者の道線を確保し、連続した施設を整備する（花壇、園路、芝生スペース等）
- ・複合施設でのワークショップ利用のため菜園、ガラスガーデンを設置する

設計にあたっては、民活事業者、都民活担当、都公園緑地担当、設計受託者と 4 者にて打合せを実施し、施設の形状から材料選定に至るまで随時協議のうえ設計を進めた。材料選定時には民活事業者より、菜園等の土留めに海外製の特殊レンガを採用したいと意見が出る等、民活事業者はデザイン性を重視する一方、都は経済性を重視することから、デザイン性と経済性を両立する製品を提案する等、官民での設計方針の相違を調整するために半年間の設計期間で延べ 10 回以上の打合せを実施し、民活事業者の合意を得るとともに、市との協議を経て施設設計を行った。

（２）一体整備に向けた施工管理

その２工事、その３工事は分割発注であったうえ、その２工事は財務契約、かつ土木・建築合併起工、またその３工事は民活事業との一体・同時施工のため調整が多岐に渡った。これらの施工管理を徹底するため、多い時には週３回監督員詰所にて勤務し現場状況把握に努め、各受注者が個別に施工することがないよう指示を行った。加えて、週１回はその２工事及びその３工事受注者と工程会議を、月１回はその３工事受注者及び民活事業者との全体会議を実施した。（図 11 参照）また、現場へ行くことが困難な時は、一部ウェブカメラでの材料及び現場確認を実施し遠隔での施工管理も試行した。

民活事業者と一体施工するレンガ積みや透水性アスファルト舗装、芝生スペースの施工時には、都施工分と民活事業者施工分とで施工者が異なることから、連続した施設として見栄え良く整備できるよう綿密に調整した。（図 12 参照）具体的には、出来高・形、品質管理を徹底するため、都側から先行して整備を行い、都側の施設に合わせて民活施設が施工するよう立会を重ねていった。特に排水計画については表面排水を互いの敷地内で処理する必要があり、設計時に敷地境界を山として整備するよう調整した。また、施工時も複合施設の出入口高さ等が既に決まっていたことから、造成高の調整は細やかに実施する必要がある。そのため、その３工事施工時には、特に舗装と芝生スペースの造成高の立会を徹底し、図面との相違点が生じた際には、即日現場所長と立会をして解消することができた。



図 11 立会の様子

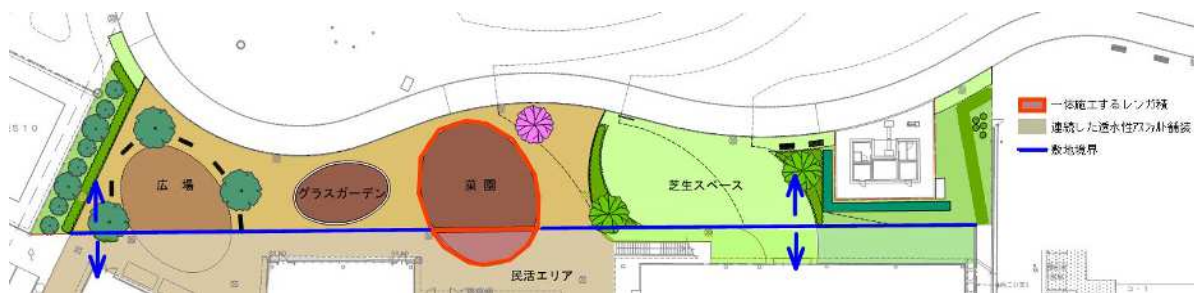


図 12 一体施工のイメージ

3-4 地元要望をふまえた設計、工事調整

公園の計画に当たっては、「自治会意見を尊重してほしい」との市要望を踏まえ、基本計画から実施設計まで緊密に本団地自治会に対応した。自治会長は 50 年以上自治会運営に携わり地元精通していたため、コンセプトや施設配置にいたるまで協議を重ね、以下を設計に反映した。

- ・「空と大地の広場」のコンセプト
- ・公園中央に大きな芝生広場とサクラ配置
- ・南北にトイレを2棟配置
- ・園路沿いには通常より多くベンチを整備
- ・健康遊具の設置
- ・ソーラー照明灯や防災トイレ、かまどベンチと倉庫の配備等

上記により高齢者に配慮した設計となり、自治会要望を取り入れることで地元に根差した設計内容となった。

3-5 芝生広場の運営に関する市との調整

本公園は市へ移管する公園のため、主に管理の面で移管先である市の意向を尊重する必要があった。特に要望が大きかったのは公園中央に広がる芝生広場の運営に関する調整だった。

芝生広場の地下には水道局の立坑設備があり定期点検における管理車両の通行に対応する必要があった。そのため、芝生客土には通常の黒土に加えて、一部芝生用耐圧基盤土壌（雨水貯留浸透機能付き植栽基盤材）を採用した。耐圧基盤土壌は、単粒土骨材の空隙により芝生の根の伸長を促進し、転圧のかからない有効土壌層が確保できるため転圧強度が高く、車両の乗り入れが可能となる。（図13参照）

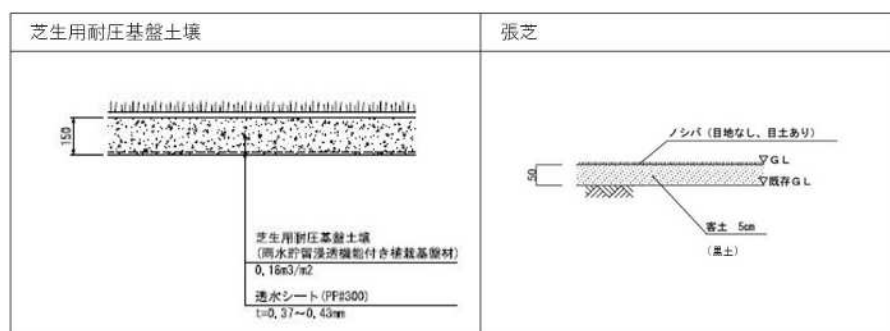


図13 芝生詳細図（左：芝生用耐圧基盤土壌、右：一般的な張芝）

また、芝生広場の運用開始に当たっては、十分な養生期間を確保するよう要望があった。一方で、民活事業者から複合施設（北敷地）開業直後に公園の一部でイベントを実施したいとの要望が出たことから、その2工事のうち、芝生広場のみ開園時期を1か月遅らせる形で養生期間を設け、5月と6月の二期に分けて開園することを市へ提案した。それに伴い、通常は完成後に引き渡しを行い開園するため、芝生広場以外の範囲を一部竣工するよう設計変更を行うこととなった。今回の工事は、その2工事（土木、建築）とその3工事（土木）がある中で、中間検査や竣工検査（一部竣工を含む）の後に、毎回市の立会を実施することとなったため、他の公園整備に比べて手続きや立会の頻度が非常に多い業務となり、竣工時には各検査や立会が立て込む状況となったため、綿密に工程調整し対応を図った。

4 清原中央公園運動広場の整備について

4-1 事業の経緯

清原中央公園運動広場は、地区計画において「周辺環境に配慮したスポーツ・レクリエーションの拠点となる広場」と定められた都市公園である。サッカー等のボール遊びができるグラウンド整備にあたっては、地元や市からの意向もふまえ計画決定し、平成28年に基本計画に着手、令和6年9月に開園した(表3)。工期は令和5年7月10日から令和6年8月7日であり、契約金額約3億9千万の財務契約工事となった。前章で述べた清原中央公園と同様、地域開発要綱等に基づき都が整備したが、市の指定管理施設である管理棟については、市がグラウンドの使用料を徴収することを目的に設置する施設であることから、市施工とするよう調整した。市へ移管する公園のため、地元自治会や将来管理者である市と丁寧に調整を図りながら、設計及び整備を行った。

表3 設計・工事の流れ

年度	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	R4	R5	R6
基本計画									
基本設計			修正設計						
実施設計					その1	その2			
工事									

4-2 整備施設の概要

本運動広場は、広さ約1.2haであり、サッカー、8人制サッカー、並びにアルティメットができる人工芝グラウンド、駐車場、及び利用者が憩えるまちかど広場等から構成される(図14)。まちかど広場には、管理棟や地域の防災に寄与するかまどベンチを設置した。また、砂埃等の干渉帯となる緑地や防球・防砂ネットを設置し、周辺地域へ配慮した設計となっている。



図14 完成写真

4-3 設計及び施工上の課題と対応

(1) 市及び地元との調整

本運動広場の設計にあたり、難航した調整項目を以下に示す。

●市との調整項目

- ・Jリーグ規格のグラウンドの広さ(105×68m)
- ・日よけつき観覧席
- ・西側の清原中央公園からアクセスできる東西を接続する園路
- ・駐車場台数35台～40台および駐輪場台数50台～60台
- ・駐車場の出入り口を2か所にし、一方通行の導線を確保(駐車台数を圧迫)
- ・利用料を徴収するための管理事務所の建設

●自治会および近隣からの要望による調整項目

- ・砂等の飛散が少ない人工芝を要望
- ・干渉帯として厚めの緑地
- ・防砂ネット（グラウンド北、西、および南側）の設置
- ・公園内でのいたずら等防止のための防犯カメラの設置
- ・団地の住民が通行できる東西を結ぶ仮設通路の機能維持

調整項目への対応策を図15に示す。Jリーグ規格のグラウンド広さを確保すると、上記の台数を満たす駐車・駐輪スペース、干渉帯となる緑地、および園路等の施設をすべて確保することは、敷地の面積および形状的に困難であった。園路については、元々当運動広場用地に東西を結ぶ仮設通路があり、住民が頻繁に利用していたことから、自治会から東西のアクセスが悪化することに対して反対があった。そこで、団地管理を委託している東京都住宅供給公社に依頼し、広場南側の団地内に歩行帯を設けるよう調整し、用地外に園路の代わりとなる東西アクセスが可能な通路を確保した。さらに、通路を用地外に確保できたことで、グラウンドを南側に寄せて北側に緩衝帯となる緑地も確保できた。また、グラウンドはJリーグ規格とまではいかないものの、最大化に努め（100m×64m）、必要な駐車台数も確保した。さらに、人工芝、防犯カメラ、および管理棟等の施設の製品選定にあたっては、コスト等をふまえ優先順位を整理し、工事費の調整を行った。



図15 市及び地元調整の反映状況

(2) 人工芝の施工

ここでは、都営住宅では珍しい人工芝の選定や施工方法および課題と対応について紹介する。

【人工芝の仕様】

表4に示したとおり、耐久性、施工費用、安全性、および環境性能等の観点から比較検討し、ロングパイル人工芝（高グレード）積水樹脂製同等品を採用した。実際に使用した芝や充填剤（砂）は、温度上昇抑制機能をもち、ヒートアイランド現象の緩和や熱中症対策に寄与する（12:30～14:00における表面温度が他社製品より約10℃低減）。また、引張強度や耐久性も非常に強く、マイクロプラスチックの発生も抑制できる（他社製品の1.5倍の引張強度）。

表4 人工芝の性能比較表

		最高グレード		高グレード		中グレード	
メーカー		アストロ	積水樹脂	アストロ	積水樹脂	アストロ	積水樹脂
仕様	長さ	40～45mm	40mm	40～45mm	40mm	40～45mm	40mm
	材質	弾性成分配合ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	弾性成分配合ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	弾性成分配合ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン
	製造法	モノクラシメントーション	モノクラシメントーション	モノクラシメントーション	モノクラシメントーション	モノクラシメントーション	モノクラシメントーション
	厚み	40mm/45mm/50mm	40mm/45mm	40mm/45mm	40mm/45mm	40mm/45mm	40mm/45mm
	形状	ダイヤ型/メッシュ型	ダイヤ型/メッシュ型	ダイヤ型/メッシュ型	ダイヤ型/メッシュ型	ダイヤ型/メッシュ型	ダイヤ型/メッシュ型
耐久性	背材	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン
	引張強度	ダブルタック（両面テープ）	ダブルタック（両面テープ）	ダブルタック（両面テープ）	ダブルタック（両面テープ）	ダブルタック（両面テープ）	ダブルタック（両面テープ）
	耐熱性	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン
施工単価		△	△	△	△	△	△
維持費		○	○	○	○	○	○
張替頻度		○	○	○	○	○	○
特徴		高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン	高耐久性ポリプロピレン
評価		○	○	○	○	△	○

【施工方法】

人工芝の断面図を図16に示す。路盤工については、受注者の任意でICTブルにて施工し、高精度の高さ管理を行った。人工芝は、ロール状のマットを重機にて敷き、接着剤を塗布したテープで隣接するマット同士を接着する（図17）。その後、ラインを引く箇所にカッターで切り込みを入れ、ライン用芝を敷き、接着テープで接着する。最後に、充填剤（ゴムチップ+砂）を散布し、回転ブラシにて芝葉を起毛させながら充填する。

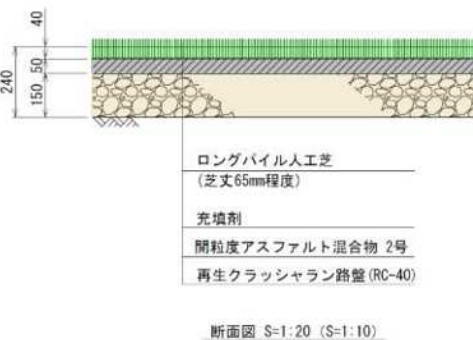


図16 人工芝断面図

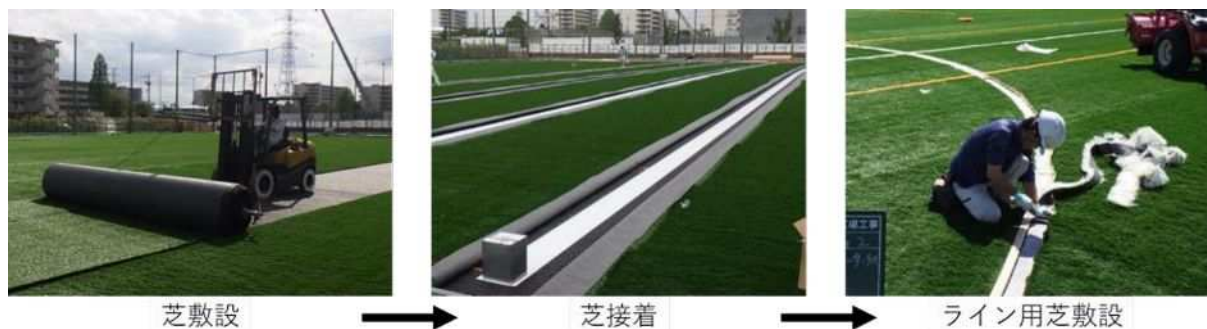


図17 人工芝の施工手順

【施工上の課題と対応】

本敷地は、都営住宅の跡地であり、2010 年頃に住宅が解体されてからは更地の状態が続いた。そのため、工事着工までの約 10 年間の間に繁茂した雑草の根が土中に深く張っており、施工後に根が伸びて人工芝や舗装の品質に悪影響を及ぼすおそれがあった。そこで、受注者と協議のうえ、根が張っている表層の土を除去することとした。敷地面積約 12,000 m²であり、掘削深さが 1 cm 変化するだけで発生土量が大きく変わるため、建設副産物の発生抑制および工事費の観点から慎重に深さを検討する必要があった。そこで、現場内の複数箇所において、試掘を行い、土中の根の状況を立会確認した。10 cm 以上深く根が張っている箇所、根が存在しない箇所等様々であったが、受注者と検討した結果、主に太い根が存在していた平均 5 cm の深さですき取り、約 400m³を搬出することとした（図 18）。また、大抵の発生土処理施設は根などが混入した土の受入れを拒否しているため、受入れ施設の選定が難航し、土壌搬出までに期間を要することとなったが、土の仮置き場や施工順序を調整し、工程に影響がでないよう努めた。



図 18 土中の根

5 各施設のしゅん工後の様子

東京街道アパートにおける民間活用事業や地域開発整備事業は長期事業となり、調整事項が多岐に渡ったが、様々な課題に対応しながら、団地内及び周辺住民の住環境や利便性の向上に向けて取り組んできた。

複合施設では、スーパーや医療・福祉施設などの生活利便施設が整備されたことにより、団地及び地域住民の身近な生活を支える機能を果たしている。また、「みんなの部屋」でこども食堂、絵本読み聞かせ、マルシェなどのイベント等が実施され、地域の居場所としてにぎわいを見せている。（図 19 参照）

清原中央公園では、令和 6 年 5 月の一部開園後民活事業者による公園内の菜園とグラスガーデンを利用したワークショップが開催され、6 月に全面開園した後も継続的に公園内を活用したイベントを実施している。芝生広場はペットの散歩でにぎわい、周囲に配置したベンチや健康遊具を利用する姿がよく見られ、長期間更地だった土地が公園になり多くの利用者が訪れて、団地に潤いを生み出し「地域の憩いの場」となっている。（図 20 参照）

清原中央公園運動広場では、令和 6 年 8 月のプレオープン期間を経て、9 月にオープニング式典が開催された。式典では、東大和市長、地元都議、市役所職員、および自治会の方々が来賓され、心待ちにした広場整備に対する喜びや感謝のお言葉をいただくことができた。式典の体験イベントには 50 人近くの子どもや選手が参加し、プレオープンにも多くの地元の方々が訪れ、今後、スポーツ・レクリエーションの拠点として活用されていくことが期待される。（図 21 参照）



〈絵本の読み聞かせ〉



〈こども食堂〉

図 19 民間事業施設でのイベントの様子

出典：株式会社 HONJO「東大和リビングテラス」ホームページ

(<https://www.honjosk.co.jp/higashiyamato-lt/>) (令和6年11月19日アクセス)



図 20 清原中央公園の開園後の様子



〈ご来賓〉



〈アルティメット体験会、交流試合〉

図 21 清原中央公園運動広場の開園式典の様子

6 まとめ

複合施設や公園、広場といった性格の異なる施設を同時期に一体的に整備した今回の取組は、様々なボーダーに対し、工夫を重ねて円滑に事業推進していくことが求められた。

取組実施に先立ち、施設整備、将来管理、運営に関する枠組みを整える必要があり、基本的な考え方や手続き、役割分担を関係者間で覚書という形に取りまとめた。

公園の施設設計においては、シームレスで往来、芝生広場と菜園の一体的利用が図られるよ

う、形状や材料選定のため設計協議を半年で10回以上行うなど、関係者と綿密に連携を図るとともに、表面排水は各敷地内で完結するよう配慮し、隣接敷地間の造成計画を行った。

工事実施においては、分割発注となり調整が多岐に渡ったが、監督員詰所への駐在とウェブカメラ併用による詳細な現状把握、さらに工程会議、全体会議を定期的に行い、調整を図るとともに、将来利用を鑑み段階的に開園するなどの工夫を図った。

また、基本計画から実施設計に至るまで綿密に地元自治会と連携を図るとともに、将来管理者である地元自治体等とも適宜協議を進め、コンセプトや施設配置においては地元要望に対して最大限の配慮を図った。

様々な関係者と綿密に調整を行い、試行錯誤を重ね意見調整や集約を図り、その結果を図面や覚書等の形でとりまとめ、施設整備をとおして具現化した今回の取組みは、様々な業務においても活用できるものであり、それを支えたものは最終的には人と人のつながりや、各人の思いであったと考え、今後の業務に今回の経験を活かしていきたい。