

### 1.1 業務の概要

- (1) 業務名称：(仮称) 大戸広場基本設計業務委託
- (2) 発注者：町田市 都市づくり部 公園緑地課
- (3) 受注者：株式会社緑景 東京事務所
- (4) 履行期間：2022年8月24日～2023年3月30日(変更後)(2023年2月28日(当初))
- (5) 業務目的：

本業務の対象地は「相原中央公園」から「大戸緑地」までの多摩丘のみどりが連なる「相原西側ゾーン」に位置しており、境川の源流域である大戸緑地などの深いみどりに囲まれた良好な住環境や教育環境及び散策路や公園、寺社などを中心に住民や来街者がみどりや歴史とふれあえるまちの形成を方向性としている。また、隣接に建設予定の「資源ごみ処理施設」の緩衝緑地としての役割を担う計画となっている。

本業務委託は、上記に示す特性を活かすとともに、「(仮称) 大戸広場基本計画」に基づき、設計条件との整合性を図り、技術的、デザイン的及び経済的な見地から設計の指針を明らかにし、実施設計に向けて、法的な課題整理と公園等の骨格となる施設配置、諸施設の形状、基盤施設、植栽等について概略の設計を行うものである。

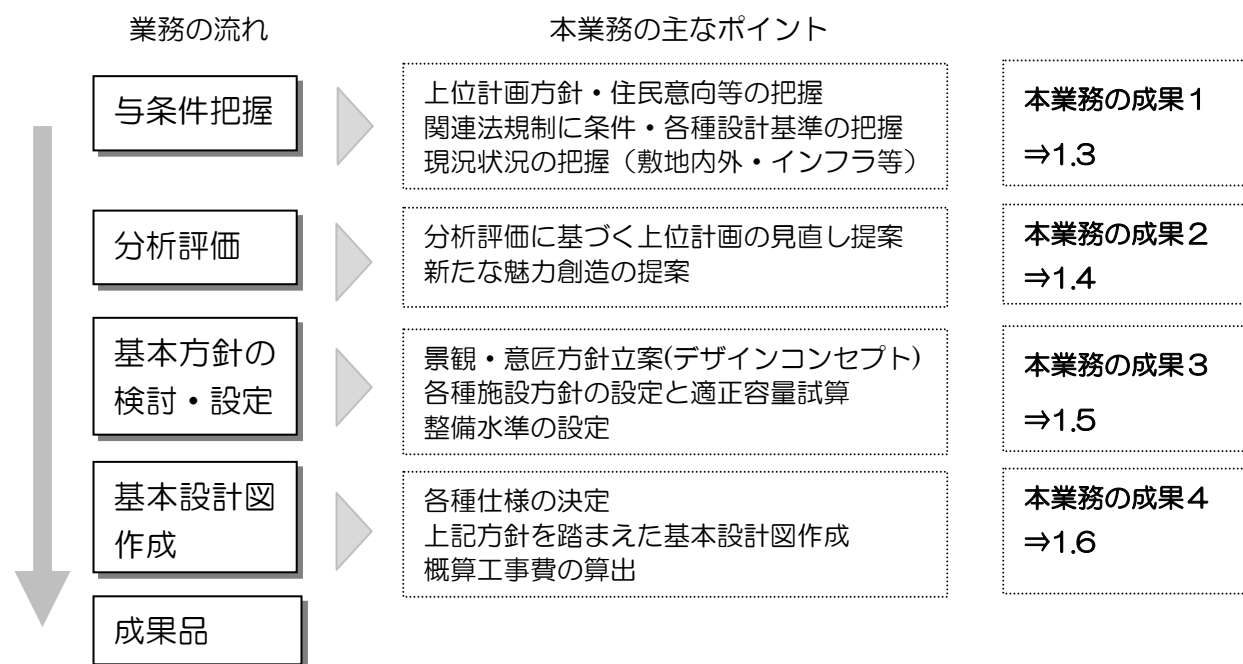
(6) 計画地概要：

- 計画名称：(仮称) 大戸広場
- 場所面積：町田市相原町3881番地 外(41,094.37m<sup>2</sup>)
- 位置づけ：都市公園法による都市緑地(敷地大半が市街化調整区域(無指定)に位置する)
- 事業目的：
  - ・地域交流を深める憩いの場として活用できる広場
  - ・市民意見等様々な意見や調整事項を反映した広場
  - ・資源ごみ処理施設の緩衝帯としての、既存の緑地を活かした広場及び緑地

○計画テーマ：「森を守り、遊べる、学べる、癒されるみんなの広場」 ※上位計画で策定

(7) 業務内容：基本設計業務一式(図面・数量・概算)、行政機関協議

### 1.2 業務フローと成果



### 1.3 本業務の成果1 (関連法規・住民要望と本設計の対応)

○主な関連法規制と本設計の対応(詳細設計への引継ぎ事項)

NO	協議・申請項目	協議機関	事前協議・相談方法	本設計の対応
①	都市計画法に基づく開発行為	町田市 都市づくり部建築開発審査課 開発審査係	各々の事業区域で実施(公園緑地課単独)	都市計画法第29条の許可、宅地造成等規制法の許可の有無を確認する。
②	森林法	東京都多摩環境事務所自然環境課 指導担当 ※④と同じ	公園緑地課・循環型施設整備課一体で協議。	地味森林計画の対象森林(森林法第5条)の開発面積が、本緑地と循環型施設の開発面積を合わせて1haを超えると、森林法「林地開発許可」に基づく連絡調整(開発協議)が必要となる。そのため、その面積を超えないように設計した。また、本緑地内の施設は、必要最低限とし、既存樹木を選択する。なお、1ha以下の場合は「伐採届出」を行う。(保安林の指定なし)
③	保安林	東京都森林事務所保安担当	公園緑地課・循環型施設整備課一体で協議。	
④	東京都における自然の保護と回復に関する条例	東京都多摩環境事務所自然環境課 指導担当	公園緑地課・循環型施設整備課一体で協議。	区全体(緑地と循環型施設)で30%以上の緑地を確保し、また10%以上の残留緑地を確保する。循環型施設の不足分は、緑地側で確保する。既存樹木は原則維持、動線機能など必要最低限の伐採に留めた。大径木、注目種(草類)は避け、林床を傷めないよう木道整備とした。自然環境調査報告書で示された施工時の留意事項を念頭に設計した。
⑤	特定都市河川浸水被害対策法	東京都都市整備局都市基盤部調整課施設設計担当	公園緑地課・循環型施設整備課一体で協議。	土地改変が1000m <sup>2</sup> を超えるため適用対象となる。開発前後で流出係数が低減するよう、舗装材は透水性とし、裸地は芝生敷設とした。詳細設計段階において、当指導に従うことを念頭に設計した。
⑥	土砂災害防止法	町田市都市づくり部建築開発審査課 開発審査係	各々の事業区域で実施(公園緑地課単独)	緑地内における、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)及び土砂災害警戒区域(イエローゾーン)を確認し、建築物はレッド・イエロー両区域を避けて設置、その他の施設(園路含む)はレッドゾーンにかけないように配置した。
⑦	公共事業景観形成指針に基づく協議	町田市都市づくり部土地利用調整課 他	各々の事業区域で実施(公園緑地課単独)	「公共事業景観形成指針」の基本事項を念頭に設計した。土地利用調整課担当分においては、町田市景観条例の「丘陵地ゾーン」に基づくチェックリスト参照設計を行った。地区街づくり課担当分は、指針の協議フローに基づく協議を行い、景観委員からの意見を設計へ反映している。
A	水道引込み	東京都水道局町田市サービスセンター 設計審査係	公園緑地課単独	現状本管からの引き込み試算を行い確認した。
B	雨水排水処理	—	公園緑地課単独	現状水路への放流量の試算を行った。

本業務における関連機関協議対応は、上表の黒ハッチが開発の適合地か判断がなされる協議段階、灰ハッチが開発の際の規制や具体要件の協議段階、薄灰ハッチが設計協議段階で、その手順を念頭に進めた。

○住民意向の把握と本設計の対応

住民意見	上位計画の内容	本設計の対応
緑の中を散策できる道	樹林、植栽エリアを保護するために柔らかい舗装の散策路を設置。 主な園路は、散歩、運動等ができるようにする。	自然に馴染む舗装の散策園路、遊びの小路、谷戸散策路、竹林の小路、北・南口への通り抜け園路(土系舗装)。 良好な景観の樹林地に園路を設け、芝生広場周りに周回利用できるよう十分な幅員の園路を確保。距離表示を明示。周回園路沿いに健康運動が可能なフィットネス系器具を配置。
付近を散策する人向けのトイレの設置。	中央広場に隣接して多目的トイレを設置。	資源ごみ処理施設の駐車場からバリアフリー勾配4%で接続可能かつ、外部との接続を考慮し配置。※その後の協議で取り止め。
高低差を活かした展望台を整備したい。	敷地南側に市街地や周辺みどりの景観を望める空間を設置する。	芝生広場北端に展望広場を計画。近隣民家を見下ろせる位置を避け、敷地内で見晴らしが最も良好な位置に変更した。
豊かな自然をできる限り残したい。	樹木伐採は避け大きな造成や施設は設置しない。	左記方針を継承。樹林内動線は大径木や良好竹林を活かしたルート設定とした。
環境学習できる施設の整備。	イベントや観察会等で活用できる場を設ける。	林間遊びの森内に自然観察会等で活用できる場の整備※環境学習ができる場合は湧水や下草のある谷戸散策路に変更。
まとまった面積の広場がない。	多様なイベント等ができる多目的広場を設ける。	平坦広場を計画した。空間の広がりを保ちつつ中央空地の南西部に配置した。
健康づくりに活用できるスポーツ施設	健康器具を設置する。子供の遊び場は地形を活かした遊具を設置。	アクティブな遊びができる大型複合遊具やアスレチック要素の遊具を設置。広場周りの周回園路と健康遊具を配置。

### 1.4 本業務の成果 2 (上位計画の見直しと新たな提案)

現地調査結果や本委託段階の諸条件、公園緑地課の意向等から、基本計画内容の整合性の確認として課題や見直し点を整理するとともに、本設計で新たに精査し、望ましい対策等について整理した。

#### ○上位計画の見直し提案

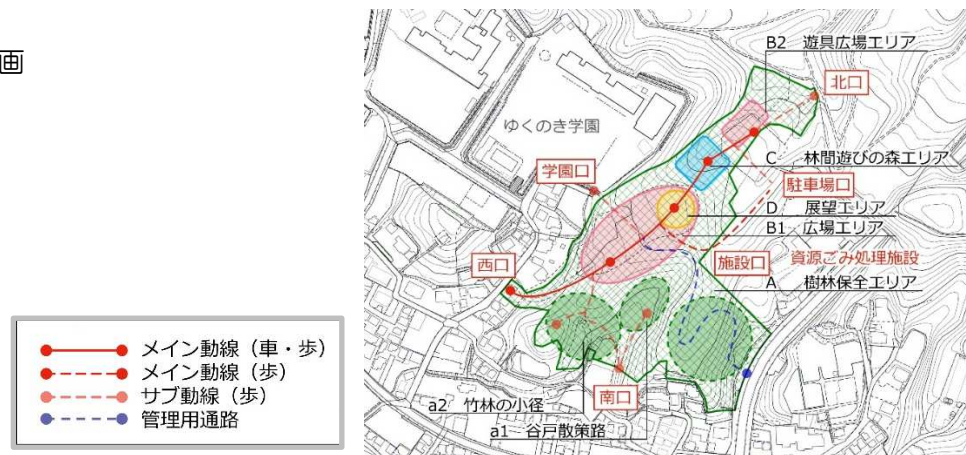
エリア・施設	内容
園路	動線ルートの見直し(大径木・貴重種を避け、最小限の造成で済むルートとした) 動線の 신설(谷戸の散策路) 動線グレードの見直し(景観性に配慮したグレードのメリハリをつけた)
展望台 (眺望の場)	近隣民家を見下ろせる位置を避ける。 敷地内で見晴らしが最も良好だった多目的広場上部の林縁部に設定。
トイレ	トイレ配置・引込方法の見直し。施設駐車場から勾配4%で接続可能かつ、外部接続を無理なく検討できる位置(学園口)に変更。※その後の協議で取り止め
遊具広場	地形的特徴を活かした遊戯空間創出が可能である。上位方針は活かしつつ、魅力向上の視点から当緑地の個性を際立たせる遊戯空間の可能性を検討した。
林間遊びの森	「林間遊びの森」を落ち着いた森の環境を楽しむ場として可能性を検討した。隣接する「遊具広場」をアクティブな遊び場と過ごし方・機能を明確に分けた。

#### ○新たな魅力創造の提案

基本計画では具体的な計画がなされていないが、「新たな整備の可能性を秘めた場所」として、本設計段階にて検討し、設計に反映したエリアは以下である。

エリア・施設	内容
谷戸散策路の整備	崖下の縁に小規模ではあるが湧水起源と思われる水溜がある。湧水は斜面沿いは伝い、南入口へ流れており、水辺周りを中心に林床植生が見られる。また、緩やかな傾斜の平坦地で適度なスペースがあり、良好な竹林が残っている。基本計画では、住民要望がありつつも、湧き水の量が少ないため設置が取り止めとなっていた。本設計段階では、湧き水が少ない時期も植物の観察や樹林散策が楽しめる谷戸散策路として位置づけ設計した。
竹林散策路の整備	多目的広場(予定地)から南入口へつながるルート沿いは良好な竹林が残っている。谷戸付近の斜面沿いの竹林は特に美しく、散策路として活用するポテンシャルがあるため、「竹林の小路」と位置づけ設計した。

#### ○ゾーニングと動線計画



### 1.5 本業務の成果 3 (計画方針)

#### ○計画方針

## 「森を守り、遊べる、学べる、癒されるみんなの広場」



樹林地と草地の混在している原風景を維持し、その中で地域の住民や子どもたちが遊び、自然を学び、健康的な生活を続ける場、地域の賑わいを創出するコミュニティの場とする。


緑
学
癒


**A 樹林保全エリア**

テーマ：環境に配慮した素材を利用した園路の整備、森林浴など、林を楽しむ空間




**a1 谷戸散策路**  
湧き水路や植生を鑑賞する場





**a2 竹林の小径**  
美しい竹林の中を散策できる場




自然観察会 事例：武蔵丘陵公園(埼玉県滑川町)園内を講師の解説を聞きながら散策する。自然や動植物の生態を楽しむ。  
散策路 事例：三つ目山公園(町田市)公園の中心から樹林の中へと小径が通っている。


遊
賑

**B1 広場エリア**

テーマ：多様な遊びや地域の交流イベントの開催が可能な空間



**ピクニック** 事例：陵南公園(八王子市)お店等の出店や、ワークショップ、自然の魅力を感じるガイドウォーク等を行う。




**マレットゴルフ** 事例：野津田公園(町田市)毎週月～金曜日に、自主事業で行われている。


遊
賑

**B2 遊具広場エリア**

テーマ：多様な遊びや地域の交流イベントの開催が可能な空間



**複合遊具** 事例：水元公園(葛飾区)すべり台やうんていなど、様々な遊具が複合し、色々な楽しみ方がある。




**そりすべり** 事例：うみかぜ公園(神奈川県)広々とした芝生広場で、3つの長さのそりすべりが楽しめる。


緑
遊
学

**C 林間遊びの森エリア**

テーマ：樹林の中での落ち着いた空間と、アクティブな遊びができる空間



**ハンモック** 事例：七沢森林公園(神奈川県)森林セラピーの一環として林間でハンモック体験を行う。




**ツリークライミング** 事例：大塚公園(文京区)毎年の恒例行事として、ツリークライミング体験教室を開催している。


癒
賑

**D 展望エリア**

テーマ：周辺市街地とその背景となる山を眺望できる空間



**街の展望台** 事例：浅間山公園(府中市)浅間山公園は「関東の富士見百景」の一つで、展望スポットから富士山が見える。



**展望広場** 事例：三つ目山公園(町田市)展望できるスペースが芝生広場になっており、景色を見ながらご飯を食べたりできる。

○デザインコンセプトの設定

(仮称) 大戸広場の計画テーマは、2020年基本構想・2021年基本計画において、以下の通り設定されている。

「森を守り、遊べる、学べる、癒される、みんなの広場」

樹林地と草地の混在している原風景を維持し、その中で地域の住民や子どもたちが遊び、自然を学び、健康的な生活を続ける場、地域の賑わいを創出するコミュニティの場とする。

計画テーマを実現するための切り口となる、デザインコンセプトを設定する。

わ

「資源循環」の「環」

資源ごみ処理施設の緩衝緑地という場所の個性を活かしたデザイン。

再生材や現場発生材を積極的に採用し、持続可能性に配慮する。ぐるりとめぐる円の形や、真行草と物質の変化を感じさせるような素材使いをデザインのポイントにする。



「自然環境」の「環」

今ある自然を保全・活用するデザイン。

現在の地形・樹林・植生・生物を保全し、かつ自然観察や散策を楽しめる計画とする。環境にやさしい工法を選び、生物や植物の多様性を守る。



「人の輪」の「輪」

地域住民のコミュニティの場として、賑わいを創出するデザイン。

腰掛けたり、寝そべったり、大勢で集まったり、景色を楽しんだり、森の中で静かに佇んだり、様々なスタイルで過ごせる場所を計画する。「集合」「共存」「やわらかさ」を感じさせる円形や曲線を用いて、広場や休憩施設を形作る。



1.6 本業務の成果4 (基本設計図・今後の課題)

○基本設計図

以上を踏まえ、基本設計図としてまとめた。次頁に全体計画平面図を示す。

○今後の課題及び懸念事項

項目	内容
本設計で追加となった工種等	各種条件や現場調査等により精査した結果、基本計画から追加になった項目・規模増になった項目を明らかにした。
物価高騰による資材・人件費の上昇	物価高騰傾向を踏まえた概算工事費の算出と共に、予算措置段階の課題として明記した、
搬入条件による施工上の制約	敷地内への工事車両搬入口と敷地内部への搬入上の課題(未舗装・15%前後の傾斜地の登はん等)、既存樹木の影響など地形条件を前提とした構造仕様を選択。施工にあたっては、園内小運搬の実施と組立て材料を使用することによる施工性の低さを明記した。
既存樹木への影響最小化と伐採木の利用の提案	伐採木の再利用の提案と共に、樹木の乾燥や保管、加工の難しさなど、管理上の問題をクリアする必要性を明記した。
設計区域周辺の雨水排水に関する検証と考察	一般利用者の立ち入りのない自然林及び草地であり、当該開発により一般開放の緑地として整備される予定である。本設計に先立ち、本開発により敷地外に放流される雨水流出量の試算を行った。合わせて、放流先水路の能力について検証を行い、その結果から詳細設計段階の課題と考察を示した。

○概算工事費の算出

本緑地の特殊条件として、以下に留意し単価を調査の上概算工事費を算出した。

- ・工事車両の搬入制約の加味
- ・物価高騰による実勢価格の把握
- ・傾斜地条件の考慮

◇計画テーマ：  
「森を守り、遊べる、学べる、癒される、みんなの広場」

◇デザインコンセプト：  
～ わ ～

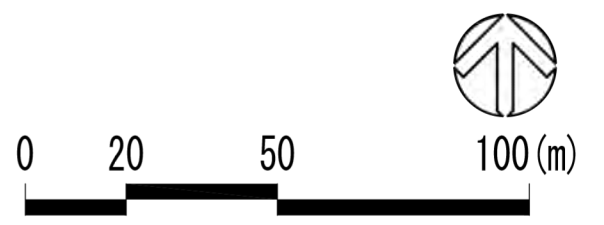
「資源循環」の「環」：資源ごみ処理施設の緩衝緑地という場所の個性を活かしたデザイン  
「自然環境」の「環」：今ある自然を保全・活用するデザイン  
「人の輪」の「輪」：地域住民のコミュニティの場として、賑わいを創出するデザイン



凡例

記号	種別
	大径木
	貴重種

現況地形図・境界座標：3-13用地平面図(緩衝緑地)  
 周辺地図：国土地理院地図  
 現況樹木：植栽平面図重ね図(2015.3.19循環型施設整備課)  
 出典：大径木・貴重種：自然環境保全計画書(案)H27.3



計画内容は、今後の関係者協議や地元調整等により、変更となる場合があります。

## 1.7 計画地の概要

### (1) 都市計画上の位置づけ

#### ○敷地中央・北側 (図中 A)

都市計画区域区分	市街化調整区域 (無指定)
都市計画緑地名	相原大谷戸緑地
宅地造成工事規制区域	規制区域
景観計画区域	景観形成ゾーン (名称: 丘陵地ゾーン)

#### ○敷地南側 (図中 B)

都市計画区域区分	市街化区域	
都市計画緑地名	相原大谷戸緑地	
用途地域	地区名	第一種低層住居専用地域
	建蔽率	40%
	容積率	80%
高度地区	地区名	第一種高度地区
防火・準防火地域	指定なし (建築基準法第22条による区域)	
日影規制	3H, 2H, 1.5M	
宅地造成工事規制区域	規制区域	
景観計画区域	景観形成ゾーン (名称: 丘陵地ゾーン)	

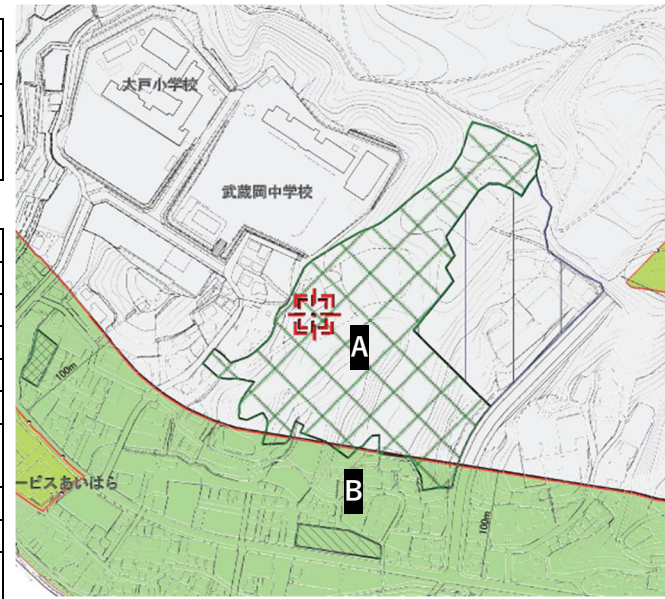


図 都市計画図 出典: 都市づくり部土地利用調整課

### (2) 地域防災計画

地域防災計画上の位置づけは特になし。

### (3) 交通アクセス (公共交通機関)

最寄り駅: JR 相原駅より徒歩約 38 分または、相原駅西口よりバス

「原 19」法政大学行 「円林寺前」下車、徒歩 3 分 (11 分)  
 「橋 61、63 (神奈中)」大戸[相模原市]行 「円林寺前」下車 徒歩 4 分 (12 分)

### (4) 計画地の状況

#### ○敷地内の現況



樹林・草地エリア

樹林エリア (スギヒノキ優占林) 旧耕地エリア

### ○計画地の場所



上: 町田市西部  
 右: 計画地と周辺状況  
 下: 周辺の主要施設

図 計画地位置図

### (5) 事業スケジュール

基本構想	基本計画	基本設計	実施設計(予定)	整備工事(予定)	開園(予定)
2019 年度	2020 年度	2022 年度	2023 年度	2024~25 年度	2026 年度