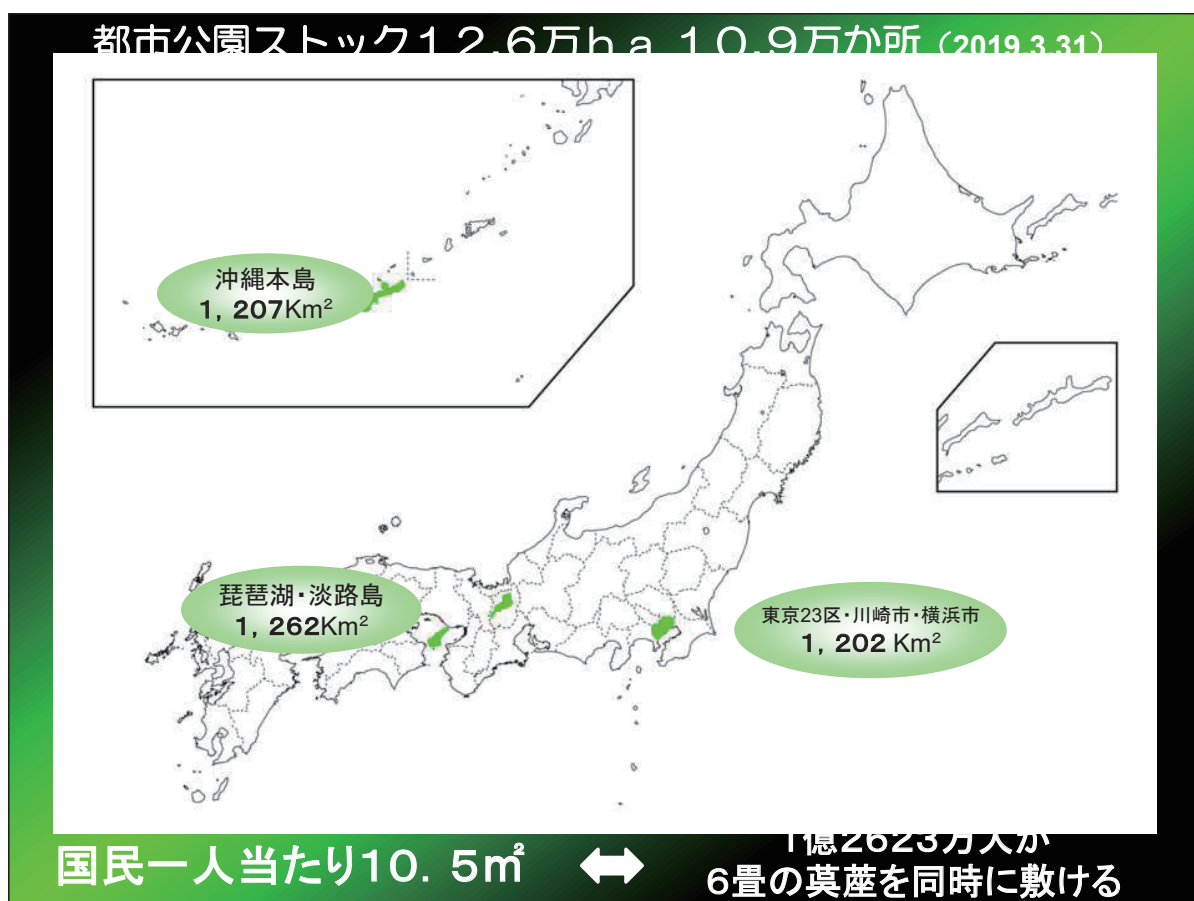


一般財団法人 土地総合研究所 第 207 回定期講演会
舞鶴公園(甲府城跡) 日本消防会館 大会議室
2020年2月26日(水)



官民連携のまちづくりは「公園から！」
千葉大学園芸学部・横浜市立大学国際教養学部 非常勤講師
国土交通省PPPサポーター（前 国土交通省公園緑地・景観課長）町田 誠







都市公園法 2条2項
「公園施設」は、都市公園の効用を全うするための施設



都市公園法施行令第8条第5項

都市公園に売店又は軽飲食店を設ける場合においては、売場又は出入口は公園の外周に接しないようにしなければならない

平成5年6月30日改正で廃止、しかし

(同日付通知)

なお、この規定が廃止されたことによっても、売店や飲食店の売場や出入口が都市公園の外周のみにしか向けられていないのであれば、公園利用者以外の一般の人々を主たる対象として営業することとなり、「都市公園の効用を全うする」施設とはいえず、公園施設に該当しない

都市公園法 2条2項
「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため
当該都市公園に設けられる次に掲げる施設

「都市公園の効用」とは何か
を本気で考えて欲しい
公園の中に閉じ込めて考えるべきでない

「公園利用者」という概念
を矮小化して考えないで欲しい
公園の中に閉じ込めて考えるべきでない

公園のことだけを考えている状態
「公園を良くしよう」と考えている状態は
意味のない状態
「パークマネジメント」単独の概念は
社会的には無意味

— キーワード —

公民連携・官民連携
公有財産活用・公的不動産活用
公園は「エリアマネジメント」の出発点

— 最上位の概念 —

地域（エリア）価値向上・生活（時間）の豊かさ

近代都市公園の始まり

■太政官布達第16号（明治6年1月15日）

三府ヲ始人民輻輳ノ地ニシテ古来ノ勝区名人ノ旧跡等は迄群集遊
観ノ場所東京ニ於テハ金龍山浅草寺東叡山寛永寺境内ノ類京都ニ於
テハ八坂社清水ノ境内嵐山ノ類総テ社寺境内除地或ハ公有地ノ類従
前**高外除地**ニ属セル分ハ永ク万人偕楽ノ地トシ**公園**ト可被相定ニ付
府県ニ於テ右地所ヲ択ヒ其景況巨細取調図面相添ヘ大蔵省ヘ可伺出
事

三大都市（東京、京都、大阪）をはじめ人口の多い都市で、
昔からの景勝地や旧跡など多くの人が集まる場所（東京で
は金龍山浅草寺や東叡山寛永寺境内、京都では八坂社、
清水寺境内、嵐山など）で、社寺境内や公有地のようにこれ
まで税をかけていない場所（**高外除地**）は、今後、多くの
人が楽しむことができる「**公園**」とするので、府県は場所を選
定し、その現況を調査するとともに、図面を添えて大蔵省に申
請すること

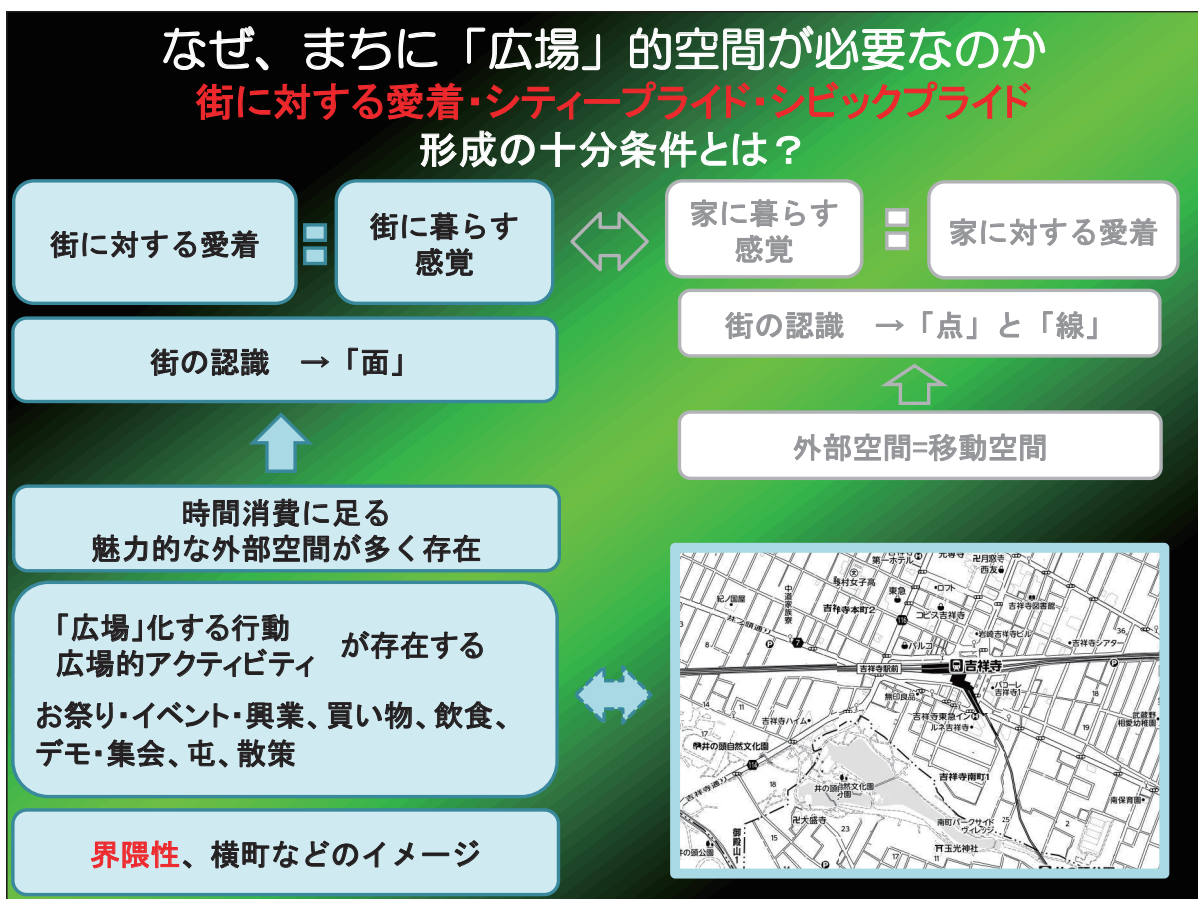
公園土地政策への流れ

- 神仏判然令(神仏分離):太政官布達(明治元年3月27日)
⇒ **廃仏毀釈**(神道国教化)
- **寺社領上知令**:太政官布達(明治4年1月5日)
⇒ 境内を除き寺や神社の領地を国が接收
- 公園制度:太政官布達(明治6年1月15日)は国有地対策
⇒ 寛永寺(**上野公園**) 上野公園1~18番 ⇒ **半減**
⇒ 浅草寺(**浅草公園**) 浅草公園1~6(7)区 ⇒ **消滅**
⇒ 増上寺(**芝公園**) 芝公園1~4丁目 ⇒ **8割減**
⇒ 永代寺(深川公園) ⇒ **?**
* **料亭借地料、浅草一帯の借地料などが公園行政の財源**
- 昭和31年まで、浅草公園が存在していたら
「都市公園法」は別の枠組みになっていた可能性
〔 * 現行法の「私権の制限」
第三十二条 都市公園を構成する土地物件については、私権を行使することができない 〕

明治時代東京市の公園(土地)管理の考え方

東京市公園地使用条例(M42) 東京市条例第2号

- 公園地を区画し使用させるときは**公入札**
(例外) 狭小な土地を接続地使用人若くは接続地主に使用させるとき
使用地内に在る造設物の全部又は一部を取得せる者に使用させるとき
- 転貸禁止
- 造設物の増築、改築、模様替、地盤の変更その他新規の造営 ⇒ 要許可
- 造設物の全部又は一部を取除くとき ⇒ 要届出
- 造設物の売買譲与等による使用地の返地 ⇒ 要願出
- **本市規定の使用料を納付、ただし、公入札に付したるものは落札金額**
- **非営利の一時使用は使用料徴収しないこともあり**
- 造設物が不体裁で公園の美観を損すと認めるときは改修又は取払命令もあり





仙台駅西口の青葉通を広場化 市が検討、車両通行止め緑地に

2020年1月16日



河北新報
ONLINE NEWS

公園はいちばん緩やかな都市公共空間 法令の理解・法令どおりで運用して欲しい

■ 大概のものが立地可能（公園施設）

- ・ 公園施設：幅広い規定（一部条例委任）
- ・ 建ぺい率：順次緩和 ⇒ 条例委任
- ・ 占用許可物件：順次緩和 ⇒ 仮設物は条例委任

H29法改正：保育所等の社会福祉施設を追加

■ 地方公共団体以外の者（民間）も公園施設を置ける

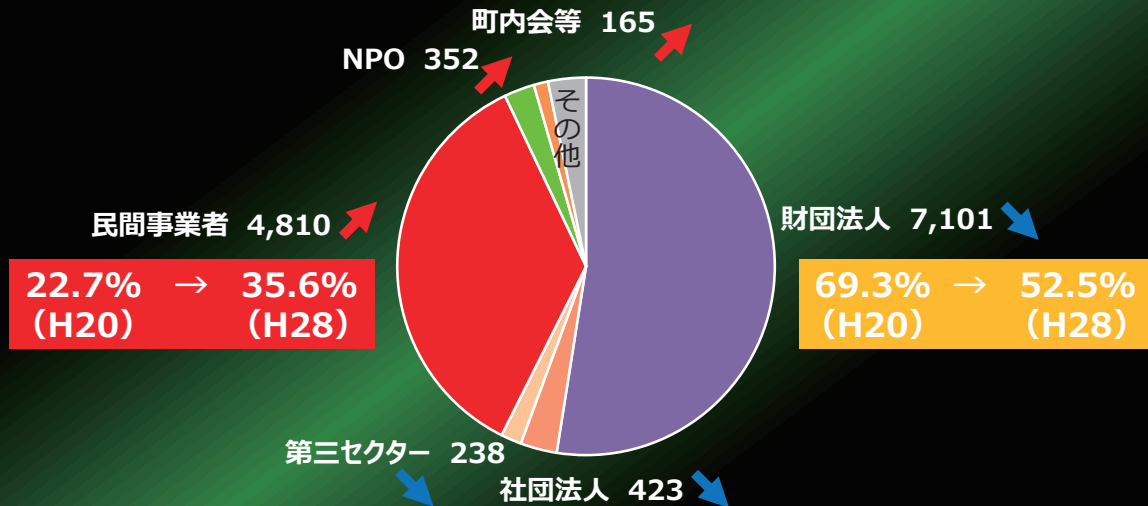
- ・ 設置管理許可制度（S31から・M6から）

■ 指定管理者制度が定着

■ 大概のことがやれる 首長の裁量（条例で規定）

指定管理者制度

指定管理者の現状 H28年度末



指定管理者制度を導入している都市公園の現況 (平成29年3月31日現在)

	都市 公園数	開設面積	指定管理者が行う 業務範囲面積
		(ha)	(ha)
都道府県計	11,094	46,781	39,609
政令指定都市計	1,450	6,814	5,089
全国計	12,544	53,594	44,698
全国の都市公園	108,128	125,423	

指定管理者制度の進歩的導入

都市公園を管理している地方公共団体数

1 4 6 0

指定管理者制度を導入している地方公共団体数

9 6 5

小規模な公園を指定管理者に出している地方公共団体数

2 5 5

民間企業 や NPO法人 に小規模な公園を
(包括的に) 出している地方公共団体数

8 0

行為の制限に係る許可権限を
条例により指定管理者に付与しているか

付与している

札幌市 (限定付き)
仙台市 (条件付き)
さいたま市
相模原市 (条件付き)
浜松市
名古屋市 (個別条例)
京都市
大阪府
大阪市
神戸市
広島市 (若干微妙)
福岡市
北九州市
熊本市

指定管理者制度自体が あまり普及していない

千葉市
静岡市 (大きな限定)
新潟市
堺市
岡山市

付与していない

東京都
川崎市
横浜市
愛知県

都市公園でのイベントの開催

ツイート

シェア 0

更新日：2018年7月4日

区立公園でイベントを開きたいのですが。

質問

Question

区立公園でイベントを開きたいのですが。

回答

Answer

区立公園では、区の事業、地元商店会・町会以外のイベントは許可していません。申し訳ありませんが、都立公園や、他の民間敷地等をご検討ください。

公園管理の進化

化石時代の公園管理に
留まっていないか

管理運営（+利用管理）

+ 利用者サービス

パークマネジメント（+利用効用重視）

+ 市民参加 持ち込みイベント

公園経営（+収益的視点、+エリア価値）

+ 収益施設 イベントプロモート エリア経営



公園管理者の裁量による禁止行為（裁量の根拠）

地方公共団体の公園条例 サンプル100

掲示してある行為 1

不快な音量・音響 1

危険な物品、迷惑な物品の持ち込み 3

危険な遊び、風紀を乱す行為 3

近隣住民に迷惑な行為 1

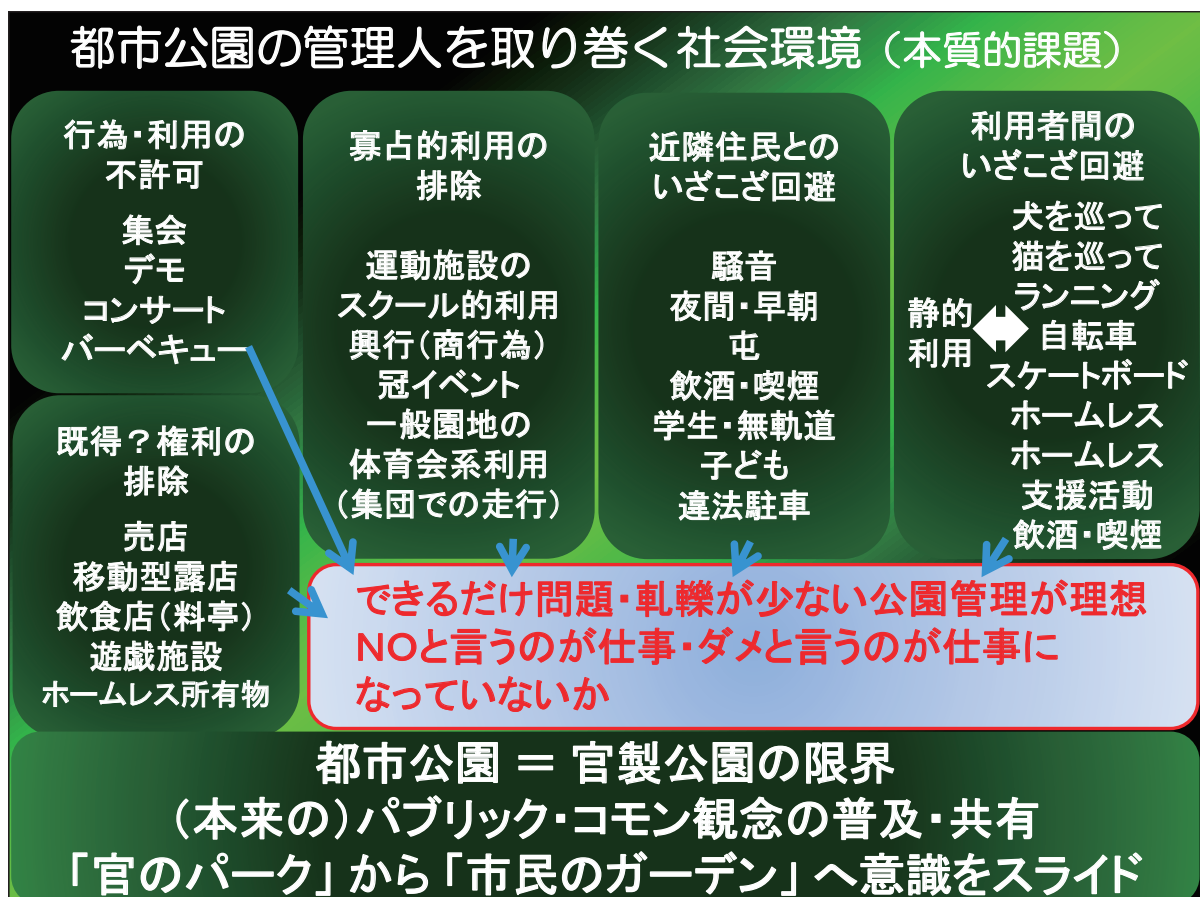
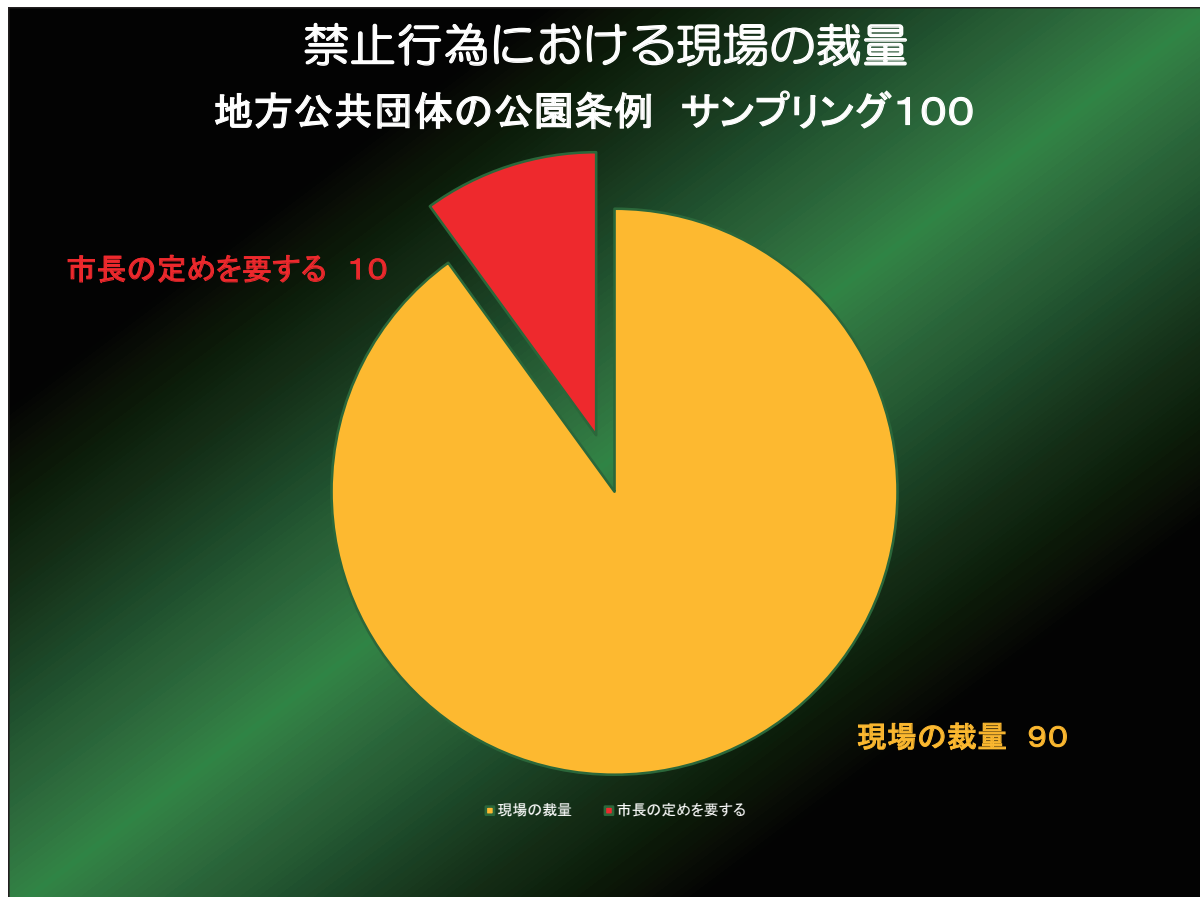
裁量に委ねられる規定なし 8

公園の目的・用途外の利用 18

管理上の支障のある行為 33

他の利用者の利用に支障、
迷惑な行為 32

- 行政の裁量に委ねる事項なし
- 公園の目的・用途外の利用
- 管理上支障のある行為
- 他の利用者の利用に支障、迷惑な行為
- 近隣住民に迷惑な行為
- 危険な遊び 風紀を乱す行為
- 危険な物品、迷惑な物品の持ち込み
- 不快な音量・音響
- 掲示してある行為



こだわりの看板

新とよパーク
新豊田駅東口駅前広場

この広場は通学・通学やまちなかを行き交う人が立ち寄りやすい憩いの場の中にありながら、今まで多くの人々はデッキの上を走り過ぎていくだけで広場に降りることなく、奥にはあまり入れないような広場となっていました。
そんな広場で「ハーフマイン」の理念の下に目的の高い利用ができれば、多くの人に喜んでもらえる場になるのではないかと感じ、検討がスタートしました。例えば、道路や公園では禁止されているストリートスポーツを自由に練習できたら、火を使うことで肉の焼く音や匂いを感じることができたら、日々の生活でマイノリティになってしまっている何人かのために、「自由と責任」の下に使う人が広場を自由に作っていき多様な利用を促進は考えました。
この広場は実験場です。使う人や地域の方の理解、協力、秩序の中で他ではできないことにチャレンジし、多様な人の「これやりたい」が実現できる「ミライのフツ」を作り出していきたいと思います。新とよパークパートナーズ一同

この広場だからできることがあります。自由に楽しもう！

ボール遊び できます	ストリート・スポーツ できます	火の使用 できます	音楽演奏 できます	イベント できます	出店・販売 できます
【利用時間】 コンクリートエリア 大人専用ゾーンは 設置物を置く場合は 占有申請が必要です	【利用時間】 コンクリートエリア 大人専用ゾーンは 設置物を置く場合は 占有申請が必要です	【利用時間】 火の山・土エリア 行楽使用の場は イベント等は 占有申請が必要です	【利用時間】 全エリア 行楽使用の場は イベント等は 占有申請が必要です	【利用時間】 全エリア 占有申請が必要です また、内容によって 各種許可が必要です	【利用時間】 全エリア 占有申請が必要です また、内容によって 各種許可が必要です

ルールを守ろう！ 広場の自由な利用を維持するために！

- 自由と責任：広場を使う人、1人1人が自己責任で利用し、周囲の安全・協力を受けることが必要です。
- 利用は譲り合い：自由使用で譲り合い、多様な人や活動が共存できる広場の環境を守ってください。
- ほとんど発信を：広場は、多様な人や活動があることで豊かになります。ぜひ皆さんの発信を大切にしてください。
- ごみは持ち帰り：広場にはごみがありません。出したごみは各自で持ち帰り、処分してください。
- タバコは吸わない：この広場は禁煙の場として指定されています。タバコは吸わないでください。
- 音は控えめに：音の出る行為は7時から21時40分までです。周囲の静けさを壊さないようご注意ください。

広場ではないこと

- 【飲酒・喫煙禁止】：飲酒・喫煙は禁止されています。
- 【危険な行為禁止】：危険な行為は禁止されています。
- 【動物の飼育禁止】：動物の飼育は禁止されています。
- 【騒音の発生禁止】：騒音の発生は禁止されています。
- 【火気の使用禁止】：火気の使用は禁止されています。
- 【その他】：その他、広場の利用に関するルールがあります。

新とよパークパートナーズとは
新とよパークパートナーズは、2017年からこの広場の運営・管理を担当しています。広場の利用に関するお問い合わせは、新とよパークパートナーズまでお願いします。

豊田役所都市整備課
TEL.0565-34-6622
豊田市西町3-60 豊田市役所西庁舎4階

事例1 民設民営による公園の再整備 天王寺公園（大阪市）

- 大阪市の天王寺公園では、エントランスエリアの再整備、魅力向上を効率的・効果的に行うため、**エリアの再整備、管理運営を事業者の負担により行う者**を公募。
- 選定された事業者（近鉄不動産）が、カフェ、レストラン、こどもの遊び場、フットサルコート、ドッグラン、コンビニエンスストア、駐車場等の収益施設を設置するとともに、芝生広場（約7,000㎡）、園路等も事業者負担により整備し、平成27年から20年間の契約（協定締結）で公園の管理運営を実施している。



【公園概要】

- ・開園年：明治42年
- ・公園面積：28.2ha

【事業対象区域】

- ・エントランスエリア（約25,000㎡）
- ・バス駐車場（約1,160㎡）
- ・北東部エリア（約5,400㎡）

【事業内容】

- ・賑わい創出事業（ハード事業）
新たな賑わいを創出する飲食・物販施設等の設置・運営、公園・緑地整備
- ・賑わい創出事業（ソフト事業）
イベント等の企画・実施、プロモーション活動
- ・維持管理事業
清掃・警備、緑地・施設維持管理

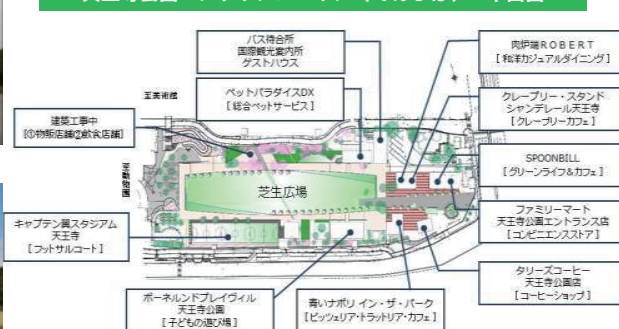
整備前



整備後



天王寺公園エントランスエリア（てんしば）平面図



レストラン・カフェ等



芝生広場

事例2 民間による公園施設経営 南池袋公園（東京都豊島区）

- 公園の再整備と併せ、公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図るため、公募により、カフェ・レストランを運営する者を公募。
- 選定された(株)グリップセカンドは、**地域還元費用として売上の一部（売上の0.5%）を「南池袋公園をよくする会」**（※）に寄付し、イベント開催経費等に活用されている。

※南池袋公園の運営について、行政と地域とが協働しながら公園空間の良好な保全と健全な賑わいを創出し、地域の活性化を図る事を目的とした会



事例3 民間による公園施設 水上公園（福岡市）

- 水上公園は、1924年（大正13年）に整備された福岡市の都心部に位置する公園。
- 設計・整備等を一括して民間事業者が実施**（広場等の整備費は福岡市が負担）し、福岡都心の新たなランドマーク、賑わい拠点として平成28年7月にリニューアルオープン。



再整備前

昭和58年に行われた前回の再整備から30年以上が経過し、都心の公園としてのポテンシャルを発揮できていない。



再整備後

- 屋上が休憩スペースとなった休養施設を整備。
カフェ、レストランが入店
1階：「bills Fukuoka（ビルズフクオカ）」
2階：「星期菜（サイケイツアイ）NOODLE&CHINOIS」



中州の新しいランドマークを創出

事例4 公園の中の道の駅 観音崎公園（指宿市）

- 観音崎公園は、指宿市の北の玄関口に位置している。平成16年に建設され、知林ヶ島や池田湖、開聞岳など豊かな変化に富んだ景観地へ多くのドライブ客や観光客を誘う拠点として、**南九州初のPFI事業を活用し整備された道の駅いぶすき「彩花菜館」**を有する。
- 休息場所や観光情報の提供、地域の農水産物や特産品の販売及びイベントの開催などを行い、他の観光施設や地域の振興に寄与している。

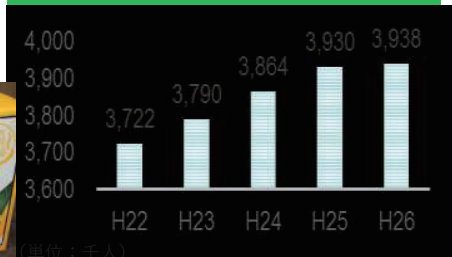
【公園と地域交流館からなる複合施設】



【効果1】地域交流館との一体的整備・管理でおもてなし

- 都市公園・駐車場・トイレ
 - ・24時間利用できるトイレと駐車場
 - ・イベントの開催
- 地域交流館
 - ・指宿地域の観光案内
 - ・農水産物や特産品の販売
 - ・ファーストフードコーナーやお食事処

【効果2】観光客の増加



都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年5月12日成立）概要

民間活力を最大限活かして、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進し、緑豊かで魅力的なまちづくりを実現するため、都市緑地法等6つの法律を改正

都市公園の再生・活性化

【都市公園法等】

- 都市公園で保育所等の設置を可能に
(国家戦略特区特例の一般措置化)
 - 民間事業者による公共還元型の収益施設の設置管理制度の創設
 - －収益施設(カフェ、レストラン等)の設置管理者を民間事業者から公募選定
 - －設置管理許可期間の延伸(10年→20年)、建蔽率の緩和等
 - －民間事業者が広場整備等の公園リニューアルを併せて実施
- 〔(予算)広場等の整備に対する資金貸付け
【都市開発資金の貸付けに関する法律】
(予算)広場等の整備に対する補助〕



芝生空間とカフェテラスが一体的に整備された公園(イメージ)

- 公園内のPFI事業に係る設置管理許可期間の延伸(10年→30年)
- 公園の活性化に関する協議会の設置

緑地・広場の創出

【都市緑地法】

- 民間による市民緑地の整備を促す制度の創設
 - －市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定
 - 〔(税)固定資産税等の軽減
(予算)施設整備等に対する補助〕
- 緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充
 - －緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加



▶市民緑地(イメージ)

都市農地の保全・活用

【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】

- 生産緑地地区の一律500㎡の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能に(300㎡を下限)
 - 〔(税)現行の税制特例を適用〕
- 生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置を可能に



▶市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子

- 新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設
(地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制)

地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実 【都市緑地法】

- 市区町村が策定する「緑の基本計画」(緑のマスタープラン)の記載事項を拡充
 - －都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み

2017年法改正新制度の活用状況（2019年9月）

Park-PFI

35公園（国2公園）で公募設置等指針を公表済み
さらに約100自治体で活用検討中

保育所の設置 29施設開設
（うち、国家戦略特区18）
さらに8自治体で手続き中

市民緑地認定制度 7事例（2019年3月）
約60自治体で検討中

みどり法人 12法人（2019年3月）

Park-PFIの活用状況（2019年9月まで）

年度	Park-PFI 活用事例一覧（35公園〔28自治体、2地方整備局〕）	
平成29年度	北九州市(勝山公園) 豊島区(造幣局地区防災公園)	名古屋市(久屋大通公園) 岐阜県(ぎふ清流里山公園)
平成30年度	福岡県(天神中央公園)5/31公表 盛岡市(木伏緑地)6/4公表 仙台市(榴岡公園)6/25公表 恵庭市(漁川河川緑地)8/1公表 新宿区(新宿中央公園)9/18公表 別府市(別府公園)10/3公表 鹿児島市(加治屋まちの杜公園(仮称))10/4公表 近畿地方整備局(国営明石海峡公園)10/11公表 群馬県(敷島公園)11/13公表 横浜市(横浜動物の森公園)11/21公表 和歌山市(本町公園)11/22公表	盛岡市(盛岡城跡公園)11/26公表 堺市(大蓮公園)11/28公表 京都市(大宮交通公園)12/7公表 大津市(大津駅前公園)12/10公表 むつ市(おおみなと臨海公園)12/14公表 別府市(鉄輪地獄地帯公園)1/30公表 盛岡市(中央公園)2/8公表 二戸市(金田一近隣公園)2/12公表 湯河原町(万葉公園)3/6公表 神戸市(海浜公園)3/29公表
令和元年度	平戸市(中瀬草原)4/17公表 福岡県(大濠公園)4/26公表 渋谷区(北谷公園)5/24公表 佐世保市(中央公園)7/8公表 木更津市(鳥居崎海浜公園)7/31公表	九州地方整備局(海の中道海浜公園)8/7公表 平塚市(湘南海岸公園)8/22公表 神戸市(東遊園地)8/26公表 愛知県(小幡緑地)9/6公表 所沢市(東所沢公園)9/13公表
以降	千葉市(千葉公園、千葉みなと桟橋公園) など、約100箇所での活用を検討中。	本巣市(本巣PA公園(仮称)) 岡山市(烏城公園)

Park-PFI 事例 勝山公園鵜外西側橋詰広場（北九州市）

- 公園面積：約201,000㎡
○公募対象公園施設建築可能面積：約200㎡



【審査における評価項目】

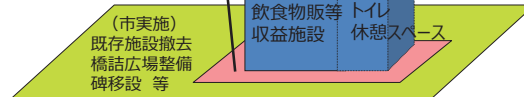
評価項目	配点
施設及び外構整備	45
施設及び外構運営	20
施設及び外構管理	20
収支計画	15
提案価格	30(市負担)20(使用料)
計	150

市負担の上限
13百万円

特定公園施設
(一般利用の休憩スペースを備えた外構)

使用料の最低限度
200円/㎡・月

公募対象公園施設（便益施設）



設置等予定者

法人名： 有限会社 クリーンズ
事業内容： 珈琲所コメダ珈琲の出店（建築面積：200㎡）
特定公園施設： サークルベンチ、パーゴラ、街路灯、植栽等
土地使用料： 200,000/月（市設定の最低価格の5倍）



← H30.7.18 OPEN

↓ 特定公園施設



Park-PFI 事例 福岡県営天神中央公園西中洲エリア（福岡県）

○公園全体面積：約3.1ha うち西中洲エリア面積：約0.8ha

○公募対象公園施設建築可能面積：300+200㎡（オープンテラス含む）

H31.8.9 OPEN

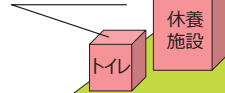


特定公園施設（休養施設）

県の負担 0円

※20人程利用できる平屋建て建築物
(電気・上水道引込み)

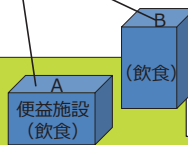
※必須ではないが
提案を評価



公募対象公園施設（飲食施設）

使用料の最低限度 300円/㎡・月

A：300円㎡程度、平屋
B：200㎡、2階建てまで
(オープンテラス等を含む)



天神中央公園
西中洲エリア

【評価基準】

評価項目	配点
事業の実施方針（公園の印象刷新、昼夜を通した都心観光）	30
事業の実施体制	20
施設の整備計画	40
施設の管理運営計画（公園の魅力向上・安全安心・賑わい、県産品のPR）	40
事業計画	10
価額提案（使用料の提案）	10
計	150

【設置等予定者】

西日本鉄道株式会社
(株)yHa architects、(株)松本組、
西鉄ビルマネジメント(株)、(株)
日比谷花壇

【計画概要】

公募対象公園施設A
：カフェ＆バー、バル(310㎡)
公募対象公園施設B
：ベーカリー、レストラン(200㎡)
特定公園施設
：休養施設(50㎡)

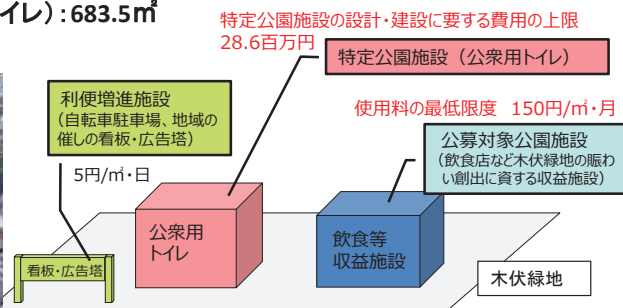


Park-PFI 事例 木伏緑地公衆用トイレ整備（盛岡市）

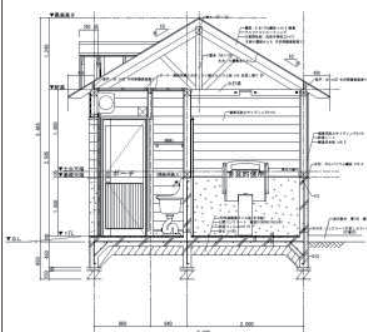
○公園全体面積：4,042㎡

H31.9.9 OPEN

○建築可能面積（公募対象公園施設＋公衆用トイレ）：683.5㎡
※高い開放性を有する建築物を含む場合



【特定公園施設】市が求める公衆用トイレ
設計費1.3百万円、工事費30.5百万円を想定



評価項目	配点
施設の配置計画	15
事業目的（事業の派生効果）	20
収支計画	10
運営計画	10
管理計画	10
価格評価（特定公園施設＋使用料以外の負担提案）	10
公園活性化プランへの事業提案による加点	15
計	100

【設置等予定者】ゼロイチキュー合同会社



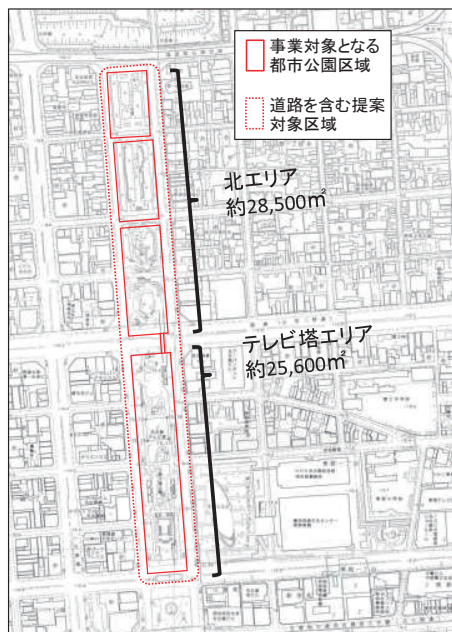
出典：盛岡市木伏緑地公衆用トイレ整備事業の事業者公募について <http://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/midori/koen/1023490/1023491.html>

Park-PFI 事例 久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）（名古屋市）

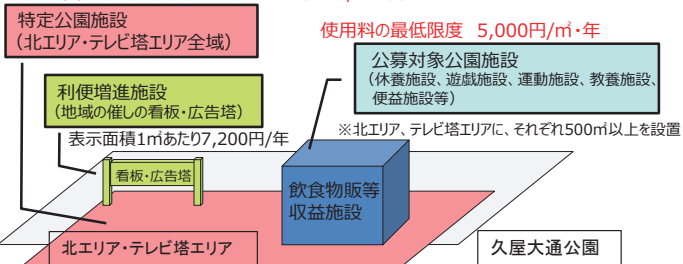
○公園全体面積：約15.7ha

・うち北エリア、テレビ塔エリア面積：約5.4ha

○公募対象公園施設建築可能面積：5,400㎡



特定公園施設の建設に要する費用の上限 3,000百万円



認定計画提出者は指定管理者として特定公園施設を管理
：（事業者提案に基づく指定管理料）＋（公募対象公園施設等からの収益）＋（駐車場等自主事業収益）＋（行為の許可による利用料）

※指定管理の基準額の上限 1,500円/㎡・年

【審査における評価項目】

評価項目	配点
事業の実施方針	40
実施体制・資金計画	20
施設の整備計画	40
施設の管理運営計画	40
価格提案	60
計	200

【設置等予定者】
三井不動産・大成建設・日建設計・岩間造園



Park-PFI 事例 公示・事業者決定済み事業一覧（要精査）

公園管理者（公園名）	公募対象公園施設		事業者		
	種類	単体・複合（規模）	代表（全国・地元）	J V・単独	地元参加
2017年度公示					
北九州市(勝山公園)	カフェ	単体（小）	地元	単独	あり
豊島区(造幣局地区防災公園)	飲食・物販	複合（中）	全国	J V	なし
名古屋市(久屋大通公園)	飲食・物販	複合（大）	全国	J V	あり
岐阜県(ぎふ清流里山公園)	ホテル	単体（大）	全国	単独	なし
2018年度公示					
福岡県(天神中央公園)	飲食	複合（中）	地元	J V	あり
盛岡市(木伏緑地)	飲食	複合（中）	地元	単独	あり
仙台市(榴岡公園)	飲食	単体（小）	地元	J V	あり
恵庭市(漁川河川緑地)	ホテル	単体（大）	全国	単独	なし
新宿区(新宿中央公園)	カフェ・スポーツクラブ	複合（中）	全国	単独	なし
別府市(別府公園)	カフェ	単体（小）	全国	単独	なし
鹿児島市(加治屋まちの杜公園(仮称))	カフェ・レストラン	単体（小）	地元	単独	あり
近畿地方整備局(国営明石海峡公園)	飲食・温浴施設	複合（大）	地元	J V	あり
群馬県(敷島公園)	カフェ	単体（小）	全国	単独	なし
横浜市(横浜動物の森公園)	屋外レジャー施設	単体（中）	全国	J V	なし
和歌山市(本町公園)	地下駐車場	単体（中）	地元	単独	あり
盛岡市(盛岡城跡公園)	カフェ・物販・ギャラリー	複合（中）	全国	単独	なし

堺市(大蓮公園)	飲食・コミュニティ施設・アウトドア施設	複合（大）	全国	J V	あり
京都府(大宮交通公園)	飲食・物販・乗り物アトラクション	複合（大）	全国	J V	あり
大津市(大津駅前公園)	カフェ・マルシェ	単体（小）	全国	J V	あり
むつ市(おおみなと臨海公園)	スポーツショップ・ジム・コワーキング	複合（中）	地元	単独	あり
別府市(鉄輪地獄地帯公園)	宿泊・バーベキュー	複合（中）	地元	J V	あり
盛岡市(中央公園)	フリースクール・飲食	複合（大）	地元	J V	あり
二戸市(金田一近隣公園)	温浴施設・宿泊施設	単体（中）	地元	単独	あり
湯河原町(万葉公園)	日帰り温浴施設	単体（中）	地方	J V	あり
神戸市(海浜公園)	水族館・ホテル	複合（大）	全国	J V	なし
2019年度公示					
平戸市(中瀬草原)	キャンプ場・物販・飲食	単体（中）	地元	J V	あり
福岡県(大濠公園)	カフェ・レンタル着物	複合（中）	地元	J V	あり
渋谷区(北谷公園)	飲食・物販	複合（中）	全国	J V	なし
佐世保市(中央公園)	キャンプ場・アウトドア・飲食・物販	複合（大）	地元	J V	あり
木更津市(鳥居崎海浜公園)	飲食・物販	複合（大）	全国	J V	あり
九州地方整備局(海の中道海浜公園)	ヴィラ・テント・飲食・アスレチック	複合（大）	全国	J V	なし
平塚市(湘南海岸公園)	飲食・物販・マルシェ	複合（大）	全国	J V	あり
神戸市(東遊園地)	カフェ・イベントアクティビティスペース	単体（中）	地元	単独	あり
愛知県(小幡緑地)	B B Qサイト・キャンプ場・ビュッフェ	複合（大）	地元	J V	あり
所沢市(東所沢公園)	オープンデッキカフェ・文化芸術インスタレーション	複合（大）	全国	J V	なし

パークマネジメント と エリアマネジメント

パークマネジメントとは

公園を、行政にかわって管理者が高品質なマネジメントをし、イベントや交流促進などの活動を通して、愛着を醸成し地域のシンボルとなることを目指す取り組みのこと

エリアマネジメントとは

特定の地域を、専門の体制により横断的、総合的にプロデュースし、イベントや交流促進などの活動を通して、その地域のイメージアップやブランド力向上を目指す取り組みのこと

パークマネジメント エリアマネジメントの比較

対象 エリア :	地域 or 公園
実施 内容 :	プロデュース or マネジメント
連携 相手 :	自分事 or 協力、活用
目 的 :	地域の価値向上 or 地域のシンボル化

株式会社クオル代表取締役 栗原知己氏

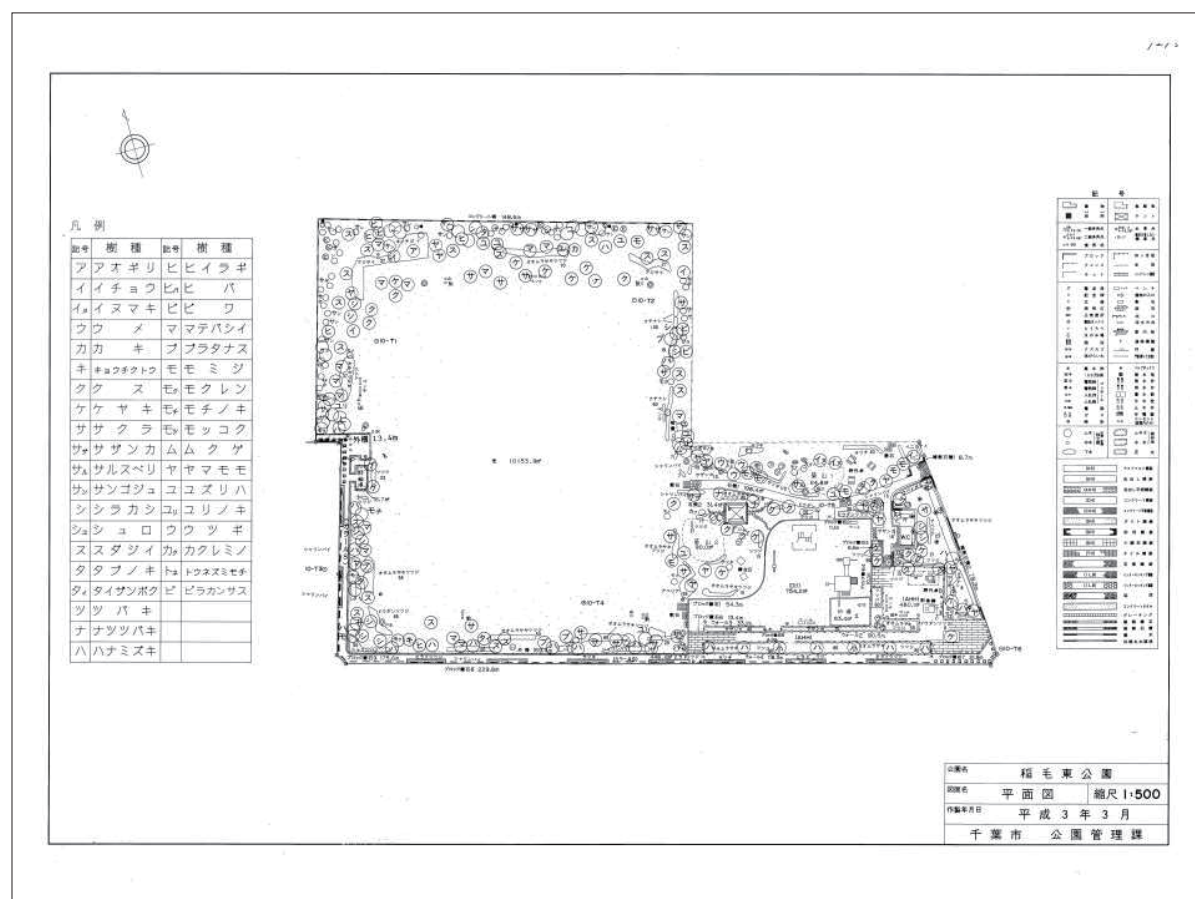
エリアのための公園が整えるべき外形的条件

(仮説)

昔、公園はまちから縁を切るようにつくられた

これからは

公園がまちに滲み出すようにつくる
まちが公園に滲み入るようにつくる



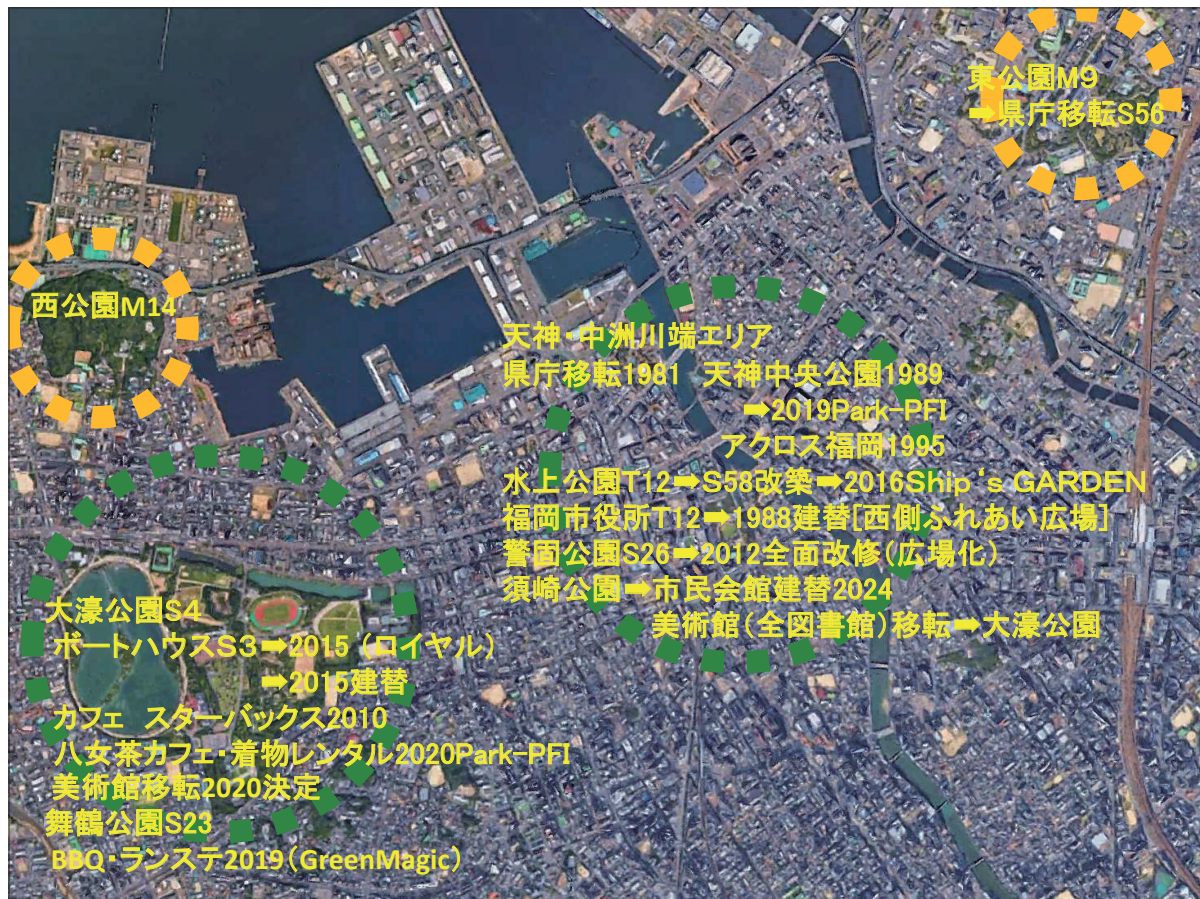
－ 昔 －

交通戦争 ⇒ こどもが安全に遊ぶ場所
公害 大気汚染（排気ガス）⇒ 緩衝緑地 外周植栽
都市全体も美しくなかった
公園は都市の中のサンクチュアリにする必要があった

－ 現在 －

都市環境・社会環境は著しく変わり、これからも変わる

公園を都市の中のサンクチュアリにせず
シームレスなまちづくりのためツールを目指す



国土交通省 都市局（令和2年度税制改正・予算関連資料）

官民の連携により「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を実現

予算・税制等のパッケージ支援により、公共空間の拡大・改変・活用を推進

官

街路等の公共空間の改変
[予算支援]

民

オープンスペースの提供・利活用
[予算・税制・金融支援]

民地部分を開放（広場化）
[税制] 固定資産税を5年間1/2に軽減 等

公共空間の利活用促進
[金融] 都市再生推進法人向けの低利貸付 等

官民連携による未来ビジョンの策定
[予算] 未来ビジョンの策定やエリアプラットフォームの構築を支援 等

建物低層部を開放・リノベーション（ガラス張り化等）
[税制] 固定資産税を5年間1/2に軽減 等

滞在環境の向上のための歩行者滞在空間への改変（街路の広場化等）
[予算] 「ウオーカブルな空間整備」や「滞在環境の向上」に関する事業を補助 等

（参考）官民連携のモデル事例

（品川区 天王洲アイル）
○行政が整備した護岸と連続する民地上に、地権者が一体的な仕様のウッドデッキを設置。
○デッキに面する建物1階部分をオープン化（ガラス張り化）し、用途を事務所から誰もが利用できるスペースに転換。

一体的なウッドデッキ整備
オープン化（ガラス張り化）

（松山市 花園町通り）
○片側3車線あった道路を片側1車線に減らし、歩行空間を拡大するとともに、沿道施設と一体となった整備及び利活用等を行うことで、街路空間をウオーカブルな空間へと再構築。

整備前

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市再生に向けて -令和元年5月調査より-



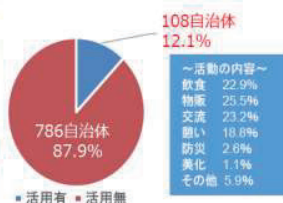
国土交通省都市局まちづくり推進課

1. 公共的空間の利活用の状況

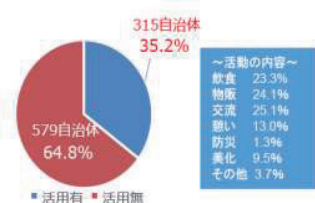
- 一部の自治体では様々な公共的空間で民間団体等による利活用が進められているが、全国的にみるといずれも低い傾向にある。
- 回答のあった1 / 3の自治体においては、民間団体等により公園・道路空間が活用されている。
- その他の公共的空間については、約1割前後の自治体において活用されている。

民間団体等による公共的空間での利活用の状況

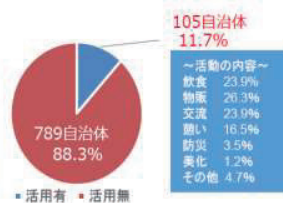
① 民間の所有する空地



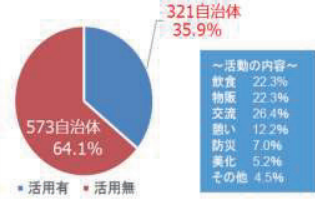
④ 道路空間



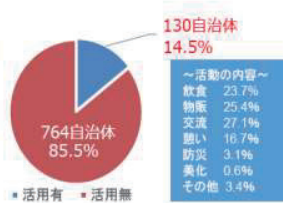
② 行政財産の空地



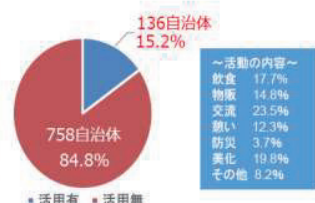
⑤ 公園空間



③ 条例広場



⑥ 河川空間

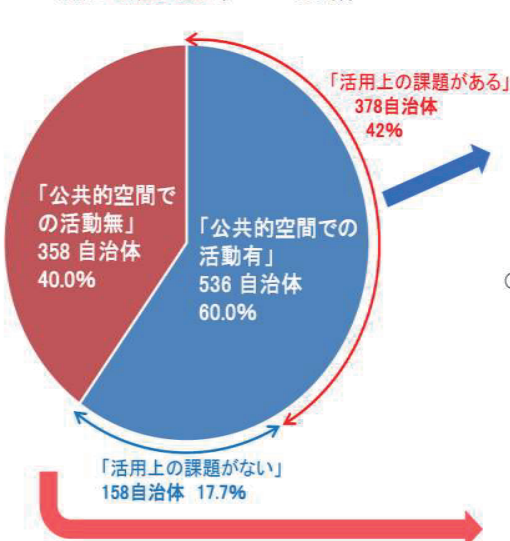


2. 公共的空間を利活用する上での課題

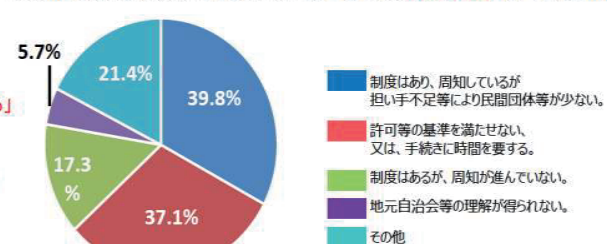
- 約6割の自治体において、民間団体等が公共的空間で活動を行い、約4割の自治体が活動上に課題があると認識している。
- 課題があると認識する自治体のうち、約4割が「担い手不足等」又は「許可の基準や手続きの時間」を課題としている。
- 活動実績がない自治体において、約6割が「民間団体等からの相談がない」ことを課題としている。

民間団体等による公共的空間における活動の実績・課題

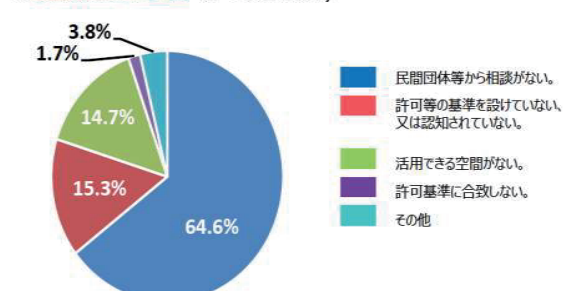
○民間団体等による公共的空間での活動の有無及び活動上の課題の有無 (N=894自治体)



○民間団体等が公共的空間において活動する上での課題の内容 (N=378自治体)



○活動実績が無い理由 (N=358自治体)



ウォーカブル推進都市一覧（令和2年1月31日時点）

※ウォーカブル推進都市は随時募集中です！

1 北海道札幌市	39 埼玉県戸田市	77 神奈川県川崎市	115 静岡県焼津市	153 大阪府河内長野市	191 香川県観音寺市
2 北海道旭川市	40 埼玉県朝霞市	78 神奈川県鎌倉市	116 静岡県掛川市	154 大阪府羽曳野市	192 香川県多度津町
3 北海道室蘭市	41 埼玉県志木市	79 神奈川県逗子市	117 静岡県藤枝市	155 大阪府高石市	193 愛媛県松山市
4 北海道北広島市	42 埼玉県和光市	80 神奈川県大和市	118 静岡県袋井市	156 大阪府大阪狭山市	194 愛媛県大洲市
5 北海道黒松内町	43 埼玉県幸手市	81 新潟県新潟市	119 静岡県湖西市	157 兵庫県神戸市	195 高知県高知市
6 北海道沼田町	44 埼玉県杉戸町	82 新潟県三条市	120 愛知県名古屋市中区	158 兵庫県姫路市	196 高知県四万十市
7 北海道東神楽町	45 千葉県千葉市	83 新潟県見附市	121 愛知県豊橋市	159 兵庫県西宮市	197 福岡県北九州市
8 北海道土曜町	46 千葉県木更津市	84 富山県富山市	122 愛知県岡崎市	160 兵庫県西脇市	198 福岡県久留米市
9 青森県青森市	47 千葉県松戸市	85 石川県金沢市	123 愛知県一宮市	161 兵庫県加西市	199 福岡県飯塚市
10 青森県弘前市	48 千葉県野田市	86 石川県小松市	124 愛知県瀬戸市	162 兵庫県新温泉町	200 福岡県田川市
11 青森県八戸市	49 千葉県習志野市	87 石川県加賀市	125 愛知県半田市	163 奈良県大和郡市	201 福岡県春日市
12 青森県黒石市	50 千葉県柏市	88 石川県能美市	126 愛知県春日井市	164 奈良県宇陀市	202 福岡県古賀市
13 青森県十和田市	51 千葉県市原市	89 石川県野々市市	127 愛知県刈谷市	165 奈良県田原市	203 福岡県うきは市
14 青森県むつ市	52 千葉県流山市	90 福井県福井市	128 愛知県豊田市	166 奈良県上牧町	204 福岡県川崎町
15 岩手県盛岡市	53 千葉県八千代市	91 福井県敦賀市	129 愛知県安城市	167 和歌山県和歌山市	205 佐賀県
16 岩手県花巻市	54 千葉県白子町	92 福井県大野市	130 愛知県犬山市	168 鳥取県鳥取市	206 佐賀県佐賀市
17 宮城県仙台市	55 千葉県長柄町	93 福井県あわら市	131 愛知県新城市	169 鳥取県米子市	207 佐賀県基山町
18 宮城県塩竈市	56 東京都	94 福井県越前市	132 愛知県大府市	170 鳥取県境港市	208 佐賀県上峰町
19 宮城県柴田町	57 東京都新宿区	95 山梨県甲府市	133 愛知県知多市	171 鳥取県松江市	209 長崎県長崎市
20 福島県会津若松市	58 東京都墨田区	96 長野県	134 三重県四日市市	172 鳥取県江津市	210 熊本県熊本市
21 福島県郡山市	59 東京都品川区	97 長野県長野市	135 滋賀県大津市	173 鳥取県津和野町	211 熊本県菊池市
22 福島県須賀川市	60 東京都目黒区	98 長野県松本市	136 滋賀県彦根市	174 岡山県岡山市	212 熊本県南関町
23 福島県棚倉町	61 東京都大田区	99 長野県諏訪市	137 滋賀県草津市	175 岡山県倉敷市	213 大分県
24 茨城県水戸市	62 東京都世田谷区	100 長野県小諸市	138 滋賀県守山市	176 岡山県高梁市	214 大分県大分市
25 茨城県下妻市	63 東京都渋谷区	101 長野県茅野市	139 滋賀県東近江市	177 岡山県広島市	215 大分県別府市
26 茨城県笠間市	64 東京都中野区	102 長野県佐久市	140 滋賀県彦根市	178 広島県三原市	216 大分県中津市
27 茨城県つくば市	65 東京都豊島区	103 岐阜県岐阜市	141 京都府京都市	179 広島県尾道市	217 大分県日田市
28 茨城県大洗町	66 東京都荒川区	104 岐阜県高山市	142 京都府長岡京市	180 広島県福山市	218 大分県佐伯市
29 茨城県境町	67 東京都足立区	105 岐阜県関市	143 京都府八幡市	181 山口県宇部市	219 大分県臼杵市
30 栃木県宇都宮市	68 東京都八王子市	106 岐阜県美濃加茂市	144 大阪府大阪市	182 山口県山口市	220 大分県津久見市
31 栃木県足利市	69 東京都武蔵野市	107 岐阜県各務原市	145 大阪府堺市	183 山口県防府市	221 大分県豊後高田市
32 栃木県小山市	70 東京都町田市	108 静岡県静岡市	146 大阪府豊中市	184 山口県長門市	222 大分県宇佐市
33 栃木県上三川町	71 東京都東村山市	109 静岡県浜松市	147 大阪府池田市	185 山口県周南市	223 大分県豊後大野市
34 群馬県前橋市	72 東京都福生市	110 静岡県沼津市	148 大阪府泉大津市	186 徳島県徳島市	224 大分県国東市
35 群馬県館林市	73 東京都柏江市	111 静岡県熱海市	149 大阪府高槻市	187 香川県高松市	225 大分県玖珠町
36 埼玉県さいたま市	74 東京都多摩市	112 静岡県三島市	150 大阪府枚方市	188 香川県丸亀市	226 宮崎県宮崎市
37 埼玉県熊谷市	75 東京都稲城市	113 静岡県島田市	151 大阪府茨木市	189 香川県坂出市	227 宮崎県小林市
38 埼玉県春日部市	76 神奈川県横浜	114 静岡県富士市	152 大阪府八尾市	190 香川県善通寺市	228 宮崎県鍋島町
					229 宮崎県川南町

まちなか公共空間等における「芝生の造成・管理」に関する懇談会 まちなかオープンスペース～芝生のチカラ～

芝生・みどりの空間の展開の重要性

- 「芝生」を中心に再構築された空間が、人々を惹きつけ、周辺経済活動や地域のポテンシャルに劇的な変化をもたらし、活性化の核となる事例が増加
例) 姫路駅前広場、南池袋公園、天王寺公園(てんしば)
- 都市の多様性とイノベーションの創出が可能なウォーカブルなまちの実現に向け、水と緑(グリーン・インフラ)の空間、特に芝生・みどりの空間の確保は大きな可能性がある

芝生・みどりの空間の展開に向けた課題

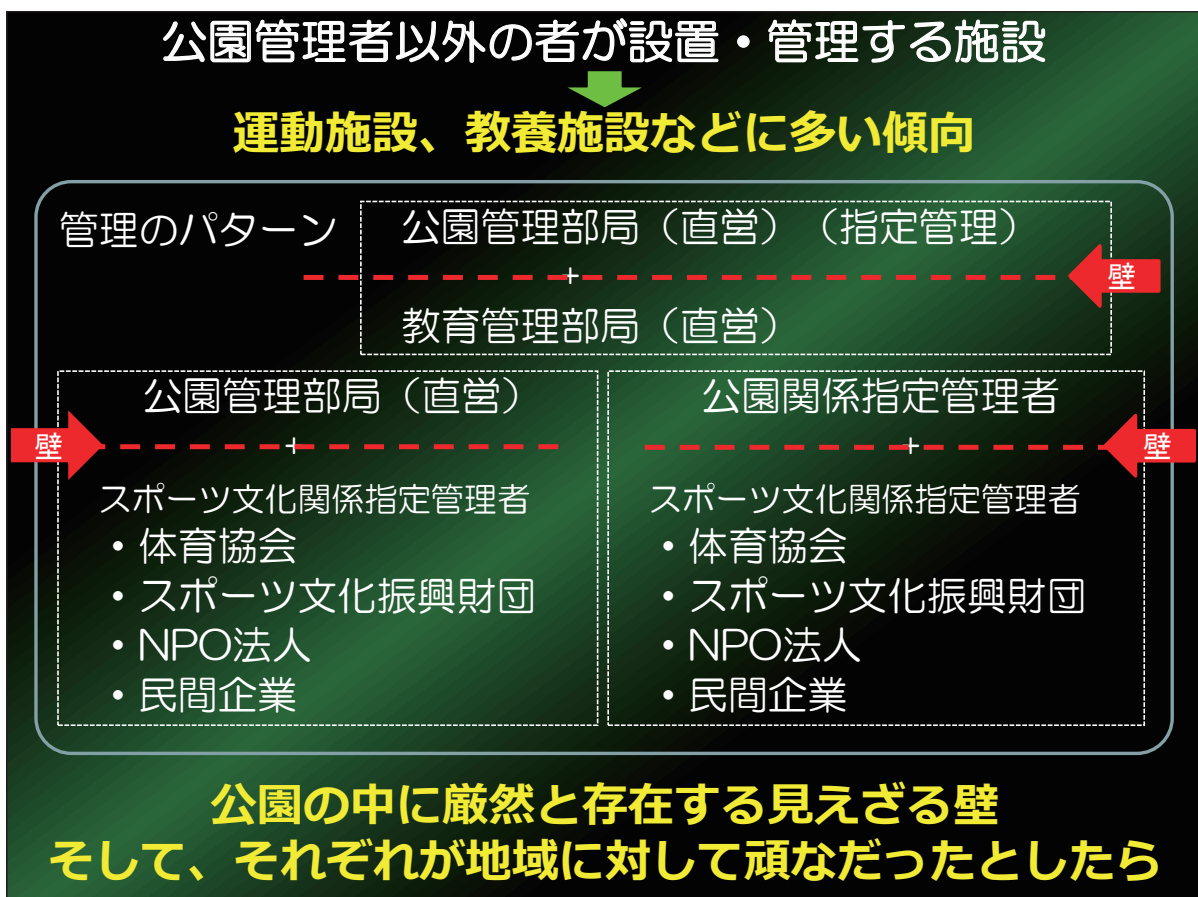
- 生物材料である芝生・みどりの魅力とチカラを引き出すためには、植栽地の条件や「芝生」に求める機能、管理レベルを考慮した適切な育成管理が必要
- ノウハウが不足する管理者では維持管理に苦慮し、芝生の維持が困難になることもある

- 「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」のスピノフ会議として懇談会を設置し、課題解決に向けたノウハウに関する議論を実施
- 新たに「芝生」を活かした地域の再構築を図る地方公共団体や民間事業者等の参考となる芝生の持つ可能性(チカラ)とその整備・管理のあり方を整理

芝生・みどりが配置された空間を多くのまちで広げ、
多様な人を惹きつけるウォーカブルな空間を推進

2019年度中にガイドラインを発出（国土交通省）

設置管理許可数	1,717施設
運動施設がある公園数	4,879か所
都市公園数	108,128か所
大規模公園、運動公園、総合公園、地区公園の合計数	
4,198か所	
設置管理許可数	2,586施設
教養施設がある公園数	3,175か所
都市公園数	108,128か所



公園における保育所等の設置（占用）

■改正概要

- 国家戦略特区法改正（H27.9施行）により、国家戦略特区内に限り占用許可による保育所等の設置が認められていたが、都市公園法改正（H29.6施行）により全国で可能
- 地方公共団体内の公園部局と保育部局との連携が図られるよう関係省庁連名通知を发出
「都市公園における保育所等施設の設置に係る連携について」（平成29年6月15日）国土交通省都市局公園緑地・景観課長、内閣府子ども・子育て本部参事官、厚生労働省雇用均等・児童家庭局保育課長 等 通知

■ 占用許可による保育所等の設置事例（平成30年10月1日時点 全29施設）

公園管理者	公園名	開設時期	設置(予定)事例	代々木公園(東京都渋谷区)	汐入公園(東京都荒川区)
愛知県一宮市	真清公園	H30.3	放課後児童クラブ		
青森県むつ市	柳町児童公園	H30.4	認可保育園		
長崎県雲仙市	上山公園	H30.4	認可保育園		
茨城県常陸太田市	山吹運動公園	H30.4	社会福祉施設		
熊本県大津町	昭和園	H30.7	放課後児童保育施設		
東京都江東区	南砂三丁目公園	H30.8	認可保育園		
奈良県生駒市	生駒山麓公園	H30.9	社会福祉施設		
東京都港区	江南緑水公園	H31.4	認可保育所		
東京都日野市	浅川スポーツ広場	H31.4	認可保育所		
愛知県名古屋市中区	平和公園	H31.4	認可保育所		
静岡県静岡市	新富公園	H31.4	放課後児童クラブ		

※上記の他 8 施設が開設予定

※その他、国家戦略特区法による保育所等の設置状況：全18 施設開設

社会教育施設も首長部局へ（令和元年通常国会）

令和元年6月 内閣府地方分権改革推進室 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第9次地方分権一括法）の概要

【13法律を一括改正】令和元年5月31日成立 令和元年6月7日公布

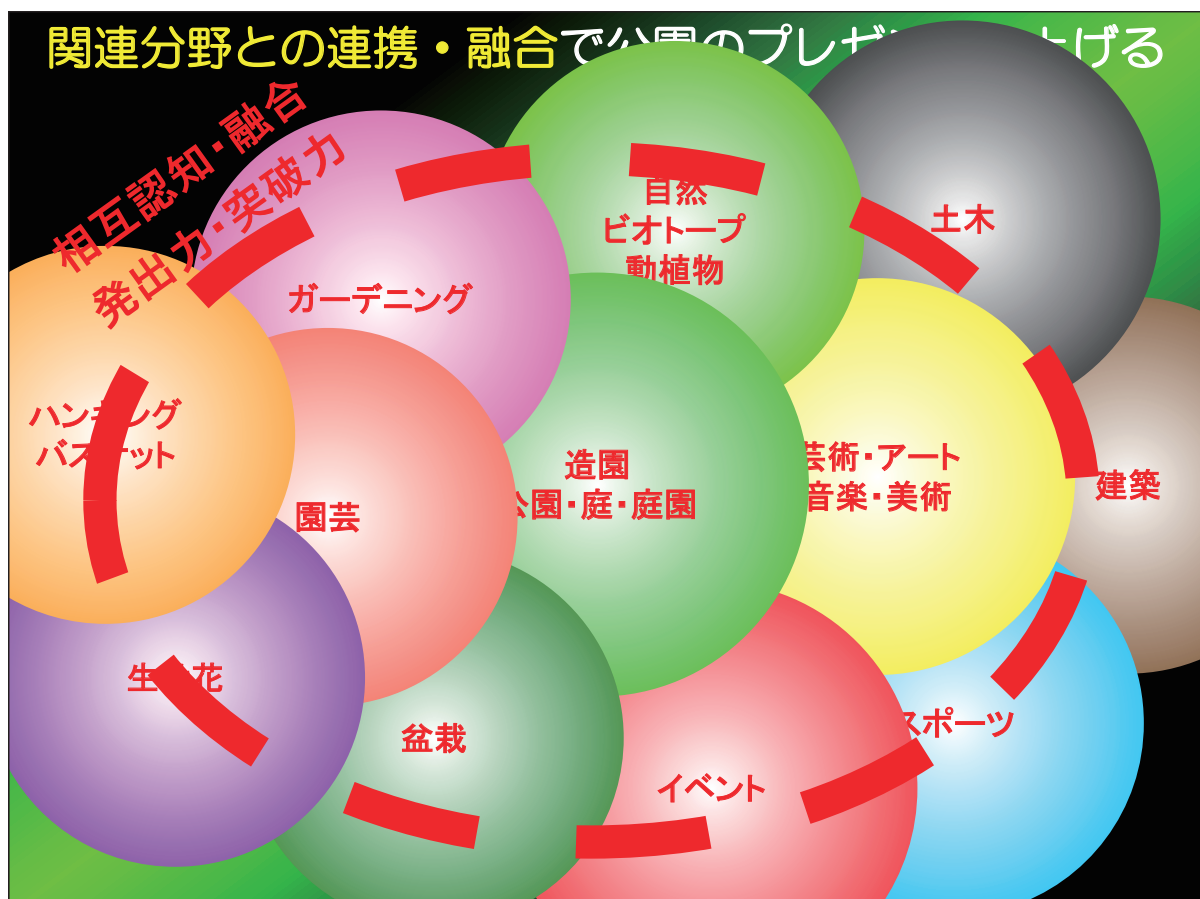
③公立社会教育施設（博物館、図書館、公民館等）について地方公共団体の判断により、教育委員会から首長部局へ移管することを可能に（社会教育法、図書館法、博物館法、地方教育行政の組織及び運営に関する法律）

・教育委員会が所管することとなっている博物館、図書館、公民館などの公立社会教育施設について、社会教育の適切な実施の確保に関する一定の担保措置を講じた上で、地方公共団体の判断により首長部局へ移管することを可能とする。

・これにより、移管された当該地方公共団体においては、観光・地域振興分野やまちづくり分野を担う首長部局で一体的に所管できるようになり、社会教育のさらなる振興はもとより、文化・観光振興や地域コミュニティの持続的発展等に資する。

公立社会教育施設は教育委員会が所管

地方公共団体の判断で条例により、首長部局で所管することを可能に



都市やエリアのためのこれからの公園

さまざまな機能と…

ゆるやかで、たわみのある
カップリングによるハイブリッドな公園

まちづくりの中で…

シームレスで透過性が高く
アクティビティの連続性を保証する公園

公園を舞台にした
公民連携・官民連携
公有財産活用・公的不動産活用
エリア展開

指定管理者制度の進化
Park-PFI制度等の活用
イベント等の積極的展開

公園の社会的効用の最大化
社会・時代の要請に応じて進化する公園の未来