

都市公園の質的向上のための新手法に関する研究

Research on new methods of improving the quality of urban parks

(研究期間 平成 26～27 年度)

防災・メンテナンス基盤研究センター
Research Center for
Land and Construction Management
緑化生態研究室
Landscape and Ecology Division

室長 栗原 正夫
Head Masao KURIHARA
研究官 曾根 直幸
Researcher Naoyuki SONE

We are researching on new methods for improving the quality of urban parks. In FY2014, the division collected and studied a variety of cases from the view point of high-level use of park space, using lease contract and private qualifications system.

[研究の目的及び背景]

近年、急速な少子高齢化や財政悪化等の社会経済情勢の変化に伴い、都市公園ストックの適切な管理と更新が課題となっており、多様な主体の参画による効率的な再整備や管理運営の促進が必要とされている。このため、緑化生態研究室では、都市公園の品質向上に資する新たな手法についての検討を行っている。

本研究は、公園空間の利用の高度化、官民の柔軟な権利関係の設定等により、老朽化が進む都市公園の再整備や管理運営への多様な主体の参画を促進し、都市公園の質的向上を実現することを目的に、新たな手法の可能性と課題を検討するものである。

平成 26 年度は、公園空間の高度利用、リース契約の導入、民間資格・表彰制度の活用観点から、先進的な取り組みや関連分野の動向を踏まえて、新たな都市公園整備・管理手法と実現する上での課題を検討した。

[研究内容]

平成 26 年度は、公園空間の高度利用、リース契約の導入、民間資格・表彰制度の活用観点から、先進的な取り組みや関連分野の動向を踏まえて、新たな都市公園整備・管理手法と実現する上での課題を検討した。

1. 公園空間の高度利用事例に関する整理

都市公園法は、都市公園の本質である、一般公衆が自由に利用できる公共オープンスペースという性格を担保するため、公園に設置することのできる施設を限定的に定めるなど、様々な規制を設けてきた。一方で、主に災害対策応急施設などをはじめとして占用許可物件が随時拡充されるとともに、第三者に公園施設の設置又は管理を許可できる要件として、公園管理者が自ら設け又は管理することが不適當な場合に加え、地域住民や民間事業者等が設置又は管理した方が公園の機能の増進に資する場合も認められるようになるなど、多様な主体の参画による効率的な公園管理が求められ

てきた。本研究では、これらの各種取り組みについて、制度概要の見込まれる効果、活用事例を文献調査により整理した。(表-1、表-2 及び図-1)

2. リース契約の導入に関する検討

「リース取引」とは、特定の物件の所有者たる貸手(レッサー)が、当該物件の借手(レシー)に対し、合意された期間(リース期間)にわたりこれを使用収益する権利を与え、借手は、合意された使用料(リース料)を貸手に支払う取引(企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」)である。都市公園では、老朽化等により安全性に支障が生じた施設の早急な更新、少子高齢化等による地域ニーズの変化への柔軟な対応などが求められており、民間の所有する施設や土地をリース契約により一定期間に限って利用者に提供することには、様々なメリットが期待できる(図-2)。

一方、都市公園におけるリース契約は、管理事務所内の O A 機器、管理用車両の調達等、一部で活用されているものの、遊具、植栽などの公園施設そのものや公園用地を対象とした事例は見られない。そこで都市公園や他の公共調達におけるリース契約の事例について、文献調査及びヒアリング調査により収集整理した。

3. 資格・表彰実績による能力評価に関する検討

今後、小規模な地方公共団体ほど専門的な知見・技術を有する職員の不足・不在や、投資余力の低下などの事情が深刻化することが想定されるため、公園管理運営等に関する民間資格を発注要件や評価項目として採用するなどにより、民間の専門的知識・技能を効果的に活用するが求められる。

本研究では、既存の資格制度・表彰制度の一例を対象都市、情報収集・分析の方法を検討した。

表-1 公園空間の高度利用に係る各種制度の概要

制度名称	概要	根拠法令等
① 設置管理許可	民間団体等に公園施設の設置又は管理を許可し使用料を得る。('04に制度充実)	都市公園法
② PFI	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、公園整備・維持管理を行う。('99~)	PFI法
③ 寄付	遊具等の寄付を受ける代わりに、個人名やメッセージを表示する。	-
④ 立体公園	区分地上権を活用し、既存建築物の屋上等での公園整備を推進する。('04~)	都市公園法
⑤ 占用許可	民間団体等に施設の設置を許可し使用料を得る。(約5年毎に対象物件を追加)	都市公園法
⑥ ネーミングライツ	民間団体等に愛称を付与させる代わりに対価を得る。	-
⑦ 指定管理者	地方公共団体が公募等により民間団体等を指定し公共施設の管理を代行させる。('04~)	地方自治法
⑧ プレイパーク	公園の一部を市民団体が専用で使用し、禁止事項のない冒険遊び場等を運営する。	-
⑨ アダプト	市民、企業などが里親としてアドプト(養子縁組)し、契約に基づいてその管理にあたる。行政主導で組織された公園愛護会も含む。	-
⑩ 隣接施設一体化	隣接する集客施設等との一体的な整備を行うことで、隣接施設側からの利用や管理を促す。	-

表-2 公園空間の高度利用に係る調査事例

No.	公園名称	所在地	活用施策
1	大塚公園	福岡	①ポートハウス
2	山下公園	神奈川	①ローソン
3	梅小路公園	京都	①水族館
4	稲毛海浜公園	千葉	①レストラン
5	なぐわし公園	埼玉	②温水プール
6	まほろば健康パーク	奈良	②温水プール
7	柳島スポーツ公園	神奈川	②総合競技場
8	布引公園	兵庫	②ロープウェイ
9	都立公園	東京	③ベンチ
10	宮下公園	東京	③スポーツ施設
11	海岸公園	愛知	③園路整備他
12	国営海の中道海浜公園	福岡	④JR跨線橋
13	アメリカ山公園	神奈川	④地下駅舎他
14	目黒区天空庭園	東京	④高速道路
15	駒形町公園	群馬	④雨水貯留施設
16	浜町公園	東京	⑤地下駐車場
17	北本水辺プラザ公園	埼玉	⑥コカ・コーラ
18	大分スポーツ公園	大分	⑦民間企業を指定
19	広島市立公園	広島	⑦市民団体を指定
20	羽根木公園	東京	⑧プレイパーク
21	ひよどり台公園	兵庫	⑧プレイパーク
22	国営昭和記念公園	東京	⑧里の整備管理
23	久宝寺緑地	大阪	⑧プレイパーク
24	横浜市立公園	神奈川	⑨愛護会
25	つくば市各公園	茨城	⑨アダプト制度
26	川崎市各公園	神奈川	⑨愛護会
27	練成公園 アーツ千代田	東京	⑩小学校リノベーション
28	淡路公園 ワテラス	東京	⑩再開発、公開空地
29	豊園公園 ソラリアプラザ	福岡	⑩駅ビル
30	檜公園 ミッドタウン	東京	⑩再開発、公開空地



図-1 公園空間の高度利用に係る調査事例対象地の写真

