

Park-PFI を用いた都市公園の地区特性及び公園規模による収益施設業態の特徴

Characteristics of revenue-generating facilities by district characteristics and park size for parks using Park-PFI

○菅原悠希¹, 久志木ひま梨¹, 竹中彩², 一之瀬大雅², 泉山壘威³

*Haruki Sugawara¹, Himari Kushiki¹, Aya Takenaka², Taiga Ichinose², Rui Izumiyama³

Abstract: The purpose of this study is to classify and analyze parks that have been redeveloped using P-PFI based on district characteristics and park size, and to clarify the characteristics of parks that have been redeveloped using P-PFI. Through a literature review, the characteristics of parks redeveloped using P-PFI are clarified based on the type of revenue-generating facilities installed in parks. The study targets 57 parks that have been redeveloped using P-PFI and opened by the end of FY2022.

1-1. 研究の背景及び目的

近年、都市公園の整備は一定程度進みつつあるが、公園施設の老朽化が進行し、魅力を十分に発揮できていない都市公園が散見されている。そのため、自治体には民間活力を導入することで、公園施設を適切に更新し^[1]、都市公園のポテンシャルを地域のために最大限引き出すことが求められている^[2]。また、都市公園のポテンシャルを最大限発揮するために、都市公園の配置や規模、公園施設、利用形態等の公園特性に即した管理運営を進めることが重要視されている^[3]。

一方、2017年の都市公園法改正により、公募設置管理制度(Park-PFI(以下、P-PFI))が制定され、収益施設の設置促進と都市公園の質向上への還元等、本格的に民間事業者による都市公園の整備が始まった。

しかし、P-PFIを用いた都市公園の地区特性や公園規模などが整理されていない。そのため、以降各自治体がP-PFIを用いて都市公園を整備する際に、地域特性や公園規模が異なる事例を参照し、収益施設業態の決定等を行う懸念がある。

そこで、本研究の目的は、P-PFIを用いた都市公園の地区特性及び公園規模による収益施設業態の特徴を明らかにする。

1-2. 研究の方法及び研究対象

研究対象の公募設置等指針及び自治体ホームページ等を参照し、都市公園内に設置された収益施設の開業

年度や業態、都市公園の所在地及び公園面積、公園周辺の用途地域等を把握し、P-PFIを用いた都市公園における収益施設業態の設置傾向を分析する。

研究対象は、2022年度末までにP-PFIを用いて収益施設を開業した都市公園(57箇所)^[4]とする(Table 1)。

2. 都市公園における収益施設の動向把握

P-PFIを用いた都市公園の地区特性及び公園規模の傾向を把握するため、地区特性^(注1)及び公園規模^(注2)により分類した(Figure 1)^(注3)^(注4)。また、開業年度、所在地、公園の立地する都市の人口、公園周辺の用途地域、公園規模、公園内に設置した収益施設の業態を整理

Table 1. P-PFIを用いた都市公園一覧

Table with 27 columns: No.分類, 原簿年度, 所在地, 公園名, 人口(万人), 用途地域, 公園面積(㎡), 業態, and various facility types (遊具, アウトドア, etc.). Rows 1-57 list specific parks and their characteristics.

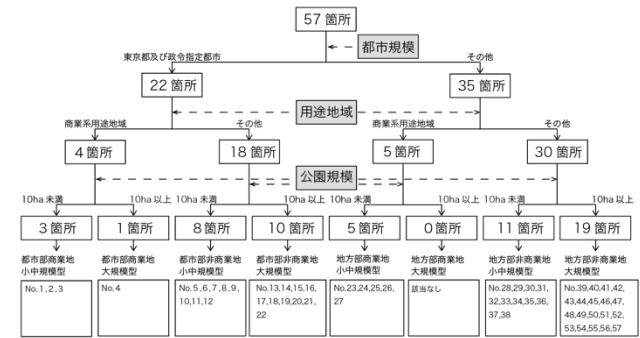


Figure 1. 都市規模及び用途地域、公園規模による都市公園の分類

1 : 日大理工・学部・建築 2 : 日大理工・院(前)・建築 3 : 日大理工・教員・建築

理した (Table 1). さらに, 都市規模及び公園周辺の用途地域, 公園規模による分類ごとに収益施設の業態の設置傾向を整理した (Figure 2).

2-1. 都市規模別の分析

すべての分類において, 飲食が最も高い割合を占める. 地方部に着目すると, アウトドア・レジャーが33件 (28.9%) であり, 14件 (13.1%) の都市部と比較しても高い割合を占めている (Figure 2-①). このことから, 人口が少なく財政の悪化が深刻な地方部において, レジャー目的の観光客を対象とした施設が設置されると考えられる.

また, 地方部では雑貨が見られなかったのに対し, 都市部では20件 (18.9%) と高い割合を占めている. これは, 観光客の利用が多い地方部では日用品を扱う雑貨の需要が低いのに対し, 地域住民の利用が想定される都市部では雑貨の需要が高いためであると考えられる.

2-2. 用途地域別の分析

商業地では物販が18件 (29.1%) と高い割合を占める. 一方で, 非商業地ではアウトドア・レジャーが35件 (28.2%) と高い割合を占める (Figure 2-②). 以上から不特定多数の利用者が見込める商業地では, 様々な利用者層に対応できる飲食や物販等の施設が設置されると考えられる.

2-3. 公園規模別の分析

大規模公園ではアウトドア・レジャーが23件 (26.5%) と高い割合を占める. 一方で, 小中規模公園では14件 (14.0%) であり割合が低い (Figure 2-③). 以上より, 大規模公園ではキャンプ場・バーベキュー等の広大な面積を活かした施設が設置されると考えられる.

3. まとめ

P-PFI を用いた都市公園の地区特性及び公園規模による収益施設業態の特徴として以下の3点が明らかになった. ①地方部では, レジャー目的の来街者を対象とした施設が設置される. また, 都心部では, 地域住民の利用が想定されるため, 日用品を扱う雑貨が多い. ②都市公園周辺の用途地域により利用者層が異なることから収益施設業態の傾向が異なる. 特に不特定多数の利用者が想定される商業地では様々な利用者層に対応できる飲食, 物販が多い. ③公園規模が大きい程, キャンプ場・バーベキュー等の広大な面積を活かした施設が多い.

以上より, 自治体の財政状況や公園の利用者層, 公園規模等の要因が公園内に設置される収益施設業態の選定に影響しているため, 自治体が P-PFI を用いて都市公園を整備する際には, これらの点に考慮し設置する施設の業態を検討することが重要であると考えられる.

参考文献

- [1] 国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」2018年, <https://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf> (最終閲覧日 2023.7.21)
- [2] 国土交通省「新たなステージに向けた緑とオープンスペース政策の展開について」2016年, <https://www.mlit.go.jp/common/001132967.pdf> (最終閲覧日 2023.9.17)
- [3] 都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会「都市公園新時代～公園が活きる, 人がつながる, まちが変わる～」2022年, <https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001519828.pdf> (最終閲覧日 2023.7.28)
- [4] 商店建築社, 「大特集 まだまだ, 公園がアツい! (Park-PFI&パーク内商業エリア) 最前線」, 商店建築, 「先の読めない時代に求められる設計手法」vol. 4, pp. 42-45, 2023

補注

- 注1) 地区特性を都市規模^{注5)}及び用途地域^{注6)}により分類する.
- 注2) 徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする住区機関公園と, 都市住民全般やより広域的な利用に供することを目的とする都市基幹公園及び大規模公園, 国営公園, 緩衝緑地等では整備内容及び管理・運営内容に差が生じると想定される. その為, 本研究では公園規模を小中規模公園及び大規模公園に区分する.
- 注3) 都市部商業地小中規模型, 都市部商業地大規模型, 都市部非商業地小中規模型, 都市部非商業地大規模型, 地方部商業地小中規模型, 地方部商業地大規模型, 地方部非商業地小中規模型, 地方部非商業地大規模型の8つに分類した. ただし, 都心商業系用途地域大規模型は該当事例が1事例のみであるため, 地方部商業地大規模型は該当事例が無いため研究対象外とする.
- 注4) 業態は建築雑誌^{注4)}を参照し17種類に分類した.
- 注5) 都市規模は特別区及び政令指定都市を都心部とし, その他の都市を地方部と区分する.
- 注6) 多様な来街者の利用が見込まれる商業地 (近隣商業地域及び商業地域) と住環境や工場の利便性等の向上を目的とする他の用途地域では都市公園の利用者層が異なると想定される. そこで, 用途地域は商業地と非商業地に区分する.

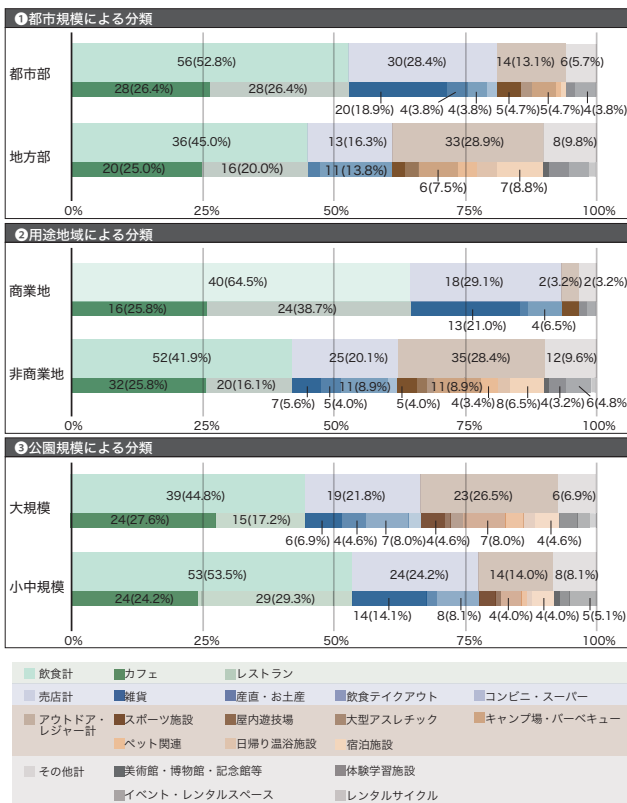


Figure 2. 都市規模及び用途地域, 公園規模による公園分類別の収益施設の業態傾向