

Park-PFIを活用した都市公園における事業対象区域及び公募対象公園施設の配置傾向 Trends in the allocation of Project Areas and Park Facilities for Public Bidding in Parks utilizing Park-PFI

○坂本愛佳¹, 鈴木雷真¹, 菅原悠希², 深津壮², 竹中彩², 泉山墨威³

*Aika Sakamoto¹, Raima Suzuki¹, Haruki Sugawara², So Fukatsu², Aya Takenaka² and Rui Izumiyama³

In order to improve the attractiveness of parks in Japan, Park-PFI is being used to develop parks. The purpose of this study is to clarify the trend of the project area and the layout of publicly offered park facilities. 68 parks were surveyed, and “part of a park” was the most common project area. The parks were classified into 7 patterns in terms of the layout of park facilities. The results showed that the most common type of park facility layout was a multiple-building distributed type. The extent of involvement of private enterprises in the study of the layout of park facilities subject to public bidding was clarified. The classification of the layout of publicly advertised park facilities also reveals that the private sector is involved in securing activities in urban parks and increasing the number of visitors to the parks.

1-1. 研究背景及び目的

近年、我が国の都市公園では、人口減少等による財政難から、自治体のみでの都市公園整備は厳しく、民間事業者との連携による整備が求められる。このような中、公民連携による都市公園整備の手法として、公募設置管理制度(以下、Park-PFI)が制定され、令和5年度末時点で165件の活用事例がある^[1]。また、Park-PFIを活用し、都市公園を中心に地域再生を図る事例が確認できる。例えば、北谷公園(渋谷区)では周辺テナントを考慮し、都市公園の入口の変更・拡大を行った。その結果、北谷公園を中心に周辺テナントの利用者が増加した^[2]。

しかし、都市公園内における公募対象公園施設の配置によって、周辺に閉塞感を与える可能性がある。例えば、新宿中央公園(新宿区)では、都市公園全体の魅力向上、周辺地域の活性化の起爆剤となる事業が求められ^[3]、公募対象公園施設の設置や芝生エリアの整備を行なった。実際に、都市公園内に公募対象公園施設が配置され、芝生広場は憩いの場として利用がある。一方、建物の裏となる周辺から見ると、公募対象公園施設が壁となり、周辺に対して閉塞感を生み出していると考えられる。

そこで、公募対象公園施設の配置と周辺の間接関係を明らかにすることで、都市公園を中心とした地域再生に寄与すると考える。公募対象公園施設の配置は、自治体が設定する事業対象区域内で検討する必要がある。都市公園内における公募対象公園施設の配置はある程度パターン化すると予想される。そのため、事業対象区域を整理した上で、公募対象公園施設の配置傾向を明らかにすることで、自治体が事業対象区域を設定す

る際や民間事業者が公募対象公園施設の配置を検討する際に参考になると考える。

本研究の目的は、Park-PFIを活用し、公募対象公園施設を供用する68公園の都市公園を対象に、事業対象区域及び公募対象公園施設の配置傾向を明らかにする。

1-2. 研究の方法及び研究対象

本研究は、公募設置等指針を用いて、事業対象区域の範囲及び公募対象公園施設の配置を整理し分類する。その後、事業対象区域及び公募対象公園施設の配置の関係を分析する。研究対象は、Park-PFIを活用して公募対象公園施設を供用する都市公園のうち、事業対象区域の開示がある68公園^[1]とする。

2. 事業対象区域の傾向

公募対象公園施設の配置を検討する際に、民間事業者が関与する範囲を明らかにするため、自治体が指定する事業対象区域を「公園一部」、「公園全体」、「自治体が公募対象公園施設の配置指定する建物指定」(以下、「建物のみ」)の3パターンに分類した。

事業対象区域は、「公園一部」が48件(71%)と最も多く、次いで「公園全体」が15件(22%)、「建物のみ」が5件(7%)であった(Figure1-①)。

「公園一部」は、自治体が都市公園の特性を踏まえて都市公園内のゾーニングを行い、事業対象区域の範囲を設定することが想定される。その上で、民間事業者は公募対象公園施設の配置場所を検討する。これは自治体及び民間事業者双方の意向が取り入れられ、両者共に負担が少ないと考える。「公園全体」は、民間事業者が都市公園内を自由に提案することが可能であるため、自治体は民間事業者に対して、柔軟な事業計画を募る意向があると考えられる。また、「建物のみ」では、自

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

自治体が公募対象公園施設の配置を指定しており、役割が明確化するため、円滑に事業が進むと考える。

以上より、「公園一部」の都市公園が最も多い理由として、自治体が都市公園の特性を踏まえたゾーニングを検討し、事業対象区域を指定するため、民間事業者の負担が軽減するだけでなく、都市公園の特性を踏まえた都市公園整備が可能であることが考える。

3. 都市公園における公募対象公園施設配置の傾向

公募対象公園施設の配置傾向を明らかにするため、都市公園の敷地に対し、公募対象公園施設を片側に設置する「単棟片型、複数棟片型」、2つの公募対象公園施設が都市公園の敷地を囲う「複数棟両型」、公募対象公園施設の四方を都市公園の敷地が囲う「単棟センター型、複数棟センター型」、公募対象公園施設をコの字型に配置する「複数棟囲い型」、都市公園敷地に複数の公募対象公園施設を分散的に配置する「複数棟分散型」の7パターンに配置傾向を分類する。

公募対象公園施設の配置は、「複数棟分散型」が23件(34%)と最も多く、次いで「単棟片型」が19件(28%)であった(Figure1-②)。

「複数棟分散型」では、来園者が都市公園の敷地全体を回遊しながらの利用が可能であると考えられる。また、「単棟片型」では、1つの建物を都市公園の敷地の片側に寄せることで、広場等の開放的な空間を確保しやすく、都市公園利用者のアクティビティの幅が広がると考えられる。

4. 事業対象区域及び公募対象公園施設配置の関係

事業対象区域の分類及び公募対象公園施設の配置の関係を明らかにするため、複合分析を行った。(Figure 1-③)。

「公園一部」では、「単棟片型」が14件(29%)と最も多い。「公園全体」では、「複数棟分散型」が7件(47%)と最も多い。

「公園一部」の「単棟片型」では、都市公園内を利用目的に応じてゾーニングし、利用目的に合わせて事業対象区域の設定及び公募対象公園施設の配置を行う。例えば、新宿中央公園は、都市公園内を6種類にゾーニングを行い、みどりを活かした憩いや賑わいの空間を目的とした場の形成が公募対象公園施設を配置するエリアで行われている^[4]。

また、「公園全体」の「複数棟分散型」では、利用目的に応じて都市公園内のゾーニングを行い、エリアのコンセプトに沿った公募対象公園施設の配置を、複数のエリアで行うことで、分散して配置すると考える。例えば、江坂公園は、都市公園内を7つのゾーンに分

けており、そのうち2つのゾーンに公募対象公園施設としてカフェとレストランを配置する。カフェは、都市公園のメインエントランスとして多世代交流の場になるよう、景観と調和するデザインで配置し、レストランは、隣接する図書館と連携し、テラスを設けることで江坂公園及び図書館の魅力向上を図っている^{[5][6]}。

5. まとめ

Park-PFIを活用した都市公園の事業対象区域及び公募対象公園施設の配置傾向として以下のことが明らかとなった。

- ①事業対象区域は3パターンに分類され、特に「公園一部」が最も多い。「公園一部」は、自治体と民間事業者の負担の割合に大きな偏りがなく整備できる利点がある。
- ②公募対象公園施設の配置傾向は、「単棟片型」や「複数棟分散型」が多く、来園者の増加や広範囲にサービスを提供する利点がある。
- ③事業対象区域及び公募対象公園施設の配置の関係は「公園全体」かつ「複数棟分散型」が最も多く、次いで「公園一部」かつ「単棟片型」が多い。

以上より、事業対象区域ごとに公募対象公園施設の配置傾向に差が見られた。今後は公募対象公園施設の施設用途や都市公園の周辺環境を分析する。

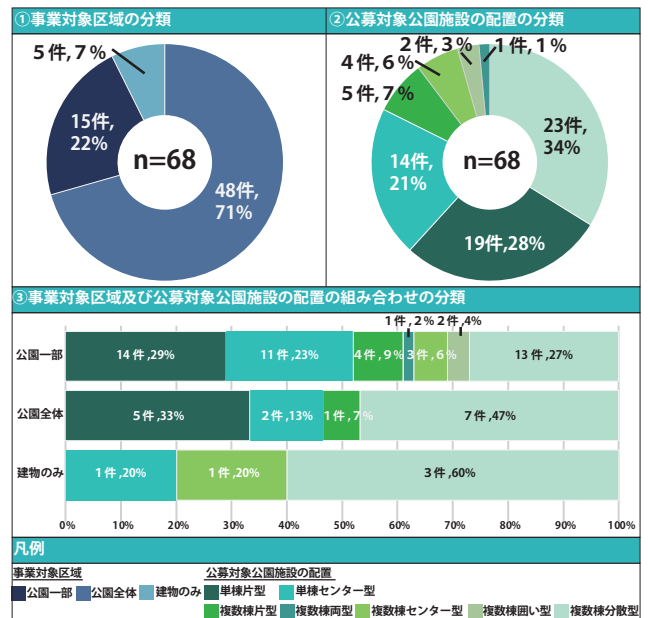


Figure1. 事業対象区域及び公募対象公園施設の配置の分類

参考文献
 [1] 国土交通省(2024)「公募設置管理制度(Park-PFI)の活用状況(令和6年3月31日時点)」, <https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001753995.pdf> (最終閲覧日2024.09.25)
 [2] 日経BP総合研究所(2022)「ファッション業界と地域連携、渋谷区・北谷公園が目指すもの」<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/434167/091400222/> (最終閲覧2024.09.28)
 [3] 新宿区(2018)「新宿中央公園 公募設置等指針」, <https://www.city.shinjuku.lg.jp/content/000196329.pdf> (最終閲覧2024.09.28)
 [4] 新宿中央公園魅力向上推進プラン <https://www.city.shinjuku.lg.jp/content/000235609.pdf> (最終閲覧2024.09.30)
 [5] 江坂公園及び吹田市立江坂図書館魅力向上事業公募設置等指針、並びに江坂公園及び吹田市立江坂図書館指定管理者募集要項, https://www.city.suita.osaka.jp/_res/projects/default_project/_page_001/009/742/bosyuuyoukou.pdf (最終閲覧2024.09.30)
 [6] 江坂公園 園内マップ (大阪府吹田市), <https://esaka-park.jp/map> (最終閲覧2024.09.30)