

2章 沼津市の取組と公園整備の潮流

2-1 沼津市の取組

公園やまちなかに関わる取組が本市内にも見られます。本市で進められている公民連携の取組として、民間事業者と連携し、公園の新しい活用を提案する「泊まれる公園 INN THE PARK」などの事例は基本方針をまとめる上で参考になるものです。

また、中心市街地まちづくり戦略の実現に向けて、民間敷地・建物と公共空間を含むまちなみづくりの指針を示す「都市空間デザインガイドライン」や「公共空間再編整備計画」の策定も進められていることから、中央公園の整備にあたっては、このようなまちなかの空間形成の考え方を参考にしながら検討します。

「取組① 泊まれる公園 INN THE PARK」

愛鷹運動公園内における旧少年自然の家の施設リノベーション 新しい体験の提供を行っています

所在地 | 静岡県沼津市足高 220-4 公園面積 | 407,400 m² (40.74ha)



インザパークは受付、サロン、一棟貸切の宿泊棟、宿泊用ドーム型テントなどが揃っている愛鷹運動公園内の施設です。年間数千万円の経費を要していた少年自然の家を民間企業が運営する公園一体型宿泊施設として再生しました。事業の実施にあたっては、活用事業者を公募し、選定された株式会社オープン・エーと本市は、相互に協力し、事業を円滑に推進できるように基本協定を結んでいます。

POINT 1

公園での新しい体験を提供する空間

インザパークは森の中の空中に浮かぶ球体テントや少年自然の家の宿舍を生かした宿泊等、魅力的な体験が提供される施設です。受付、サロンである建物は少年自然の家の雰囲気を生かした空間となっており、宿泊棟も貸切で予約可能、食事は地場産材を生かしたメニューが楽しめます。既存の環境や施設を活かし、上質な体験を提供しています。

POINT 2

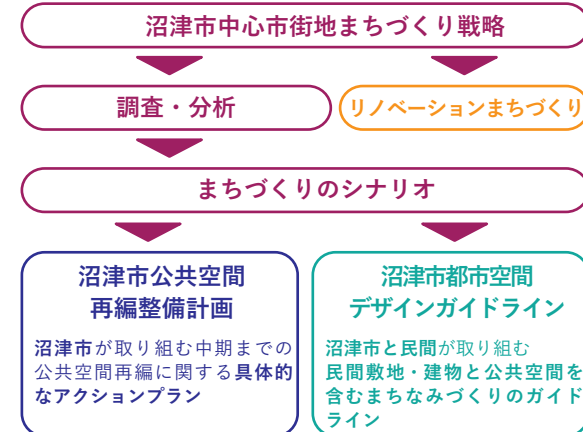
基本協定を結び行政と民間のパートナーシップを育てる

事業者を選定したあとに、基本協定を結ぶことで、提案の実施可否や裏付けを取るなどの時間をかけた議論が可能となり、事業実施後に方針が変わってしまうことを避ける効果があります。それにより、行政・民間で同じ目的に向かって、継続的に進む意思を示すことができます。

「取組② 沼津駅周辺のヒト中心のまちづくりへの動き」

沼津市中心市街地まちづくり戦略により まちづくりにおける具体的な計画が示されています

●沼津市中心市街地まちづくり



●沼津市中心市街地まちづくり戦略で定めた駅まち環状



「沼津駅周辺総合整備事業」により、駅と隣接街区を囲む幹線道路ネットワーク「駅まち環状」が形成されます。沼津市中心市街地まちづくり戦略では、「駅まち環状」の内側を対象として、ヒト中心の市街地を目指すまちづくりが行われます。

沼津市では、交通環境の改善や南北市街地の一体化などを図るために、鉄道高架事業を含む「沼津駅周辺総合整備事業」に取り組んでいます。また、広域インフラの整備や、すでに市全域で取り組まれているリノベーションまちづくり等の事業を背景として、沼津市中心市街地のさらなる活性化を図るための「沼津市中心市街地まちづくり戦略」を策定しました。現在は、公共空間再編と都市空間のデザインに関する計画の策定が進められています。

POINT 1

「沼津市公共空間再編整備計画」 駅前広場・駅前街路・地区交通体系の3つを再編します

駅前における居場所として、人々の集まる拠点づくりを行います。さらに駅から街へと広がる駅前街路の構成を再編し、物理的にヒトの行き来や活動をしやすくします。また、バスやタクシーなどの交通手段ごとに通る道を整理し、歩行者優先へと配慮することでヒトの回遊性を生み出します。

POINT 2

「沼津市都市空間デザインガイドライン」 6つの空間タイプごとに、どのような将来像を目指すのかを可視化

都市空間の望ましい姿やその実現に向けたアイディア等を取りまとめた「沼津市都市空間デザインガイドライン」は、住民や民間事業者が主体的に魅力的な空間づくりに取り組むきっかけや指針となります。このことにより、まちなかにふさわしい景観形成を行い、ヒト中心の都市空間の実現や、まちの活性化につなげていきます。

2-2 公園整備の潮流

様々な社会情勢を受け、多様な市民ニーズに合わせた
公園の質の向上が図られています

これまで全国各地で公園整備が進められてきていますが、公園施設の老朽化などにより、その魅力を十分発揮できていない都市公園も散見されます。人口減少が進み、今ある公園施設を適切に更新し、公園の質を向上させることが重要となっています。

本市においても、定住人口の確保と交流人口の拡大のため、子育てしやすい環境づくりや都市の魅力向上に寄与する公園のあり方が求められています。今後これまでと同様な行政主体での維持管理・運営管理を継続していくだけでは、地域や公園ごとの多様な市民ニーズに応えていくことは難しく、良好な景観形成や防災性の向上の効果など、公園が本来有する機能や魅力を十分に発揮することができなくなることが懸念されます。

中央公園ではそのような現状を踏まえ、市民の皆様とともに未来の公園の在り方を考えていく必要があります。整備の方向性の参考となる、3つの全国事例を、公園整備の手法ごとに取り上げます。

手法①
Park-PFI

民間事業者の投資と収益を活用して公園を整備・管理する新しい手法

Park-PFI は、公園利用者の利便性を高める飲食店、売店等の「公募対象公園施設の設置」と、その事業収益を活用して周辺の園路、広場等の公共部分である「特定公園施設の整備・改修」を一体的に行う官民連携の事業手法です。

手法②
ハーフメイド一度に作り込むのではなく、整備を2段階に分けることで、利用者の
要望やニーズを整備に反映します。

限られた空間と予算を有効に使うため、整備の検討段階から使い方（ソフト）の面において様々な市民のニーズを把握しながら、最初に最低限の整備を行った上で利用を開始し、さらなる利用者の要望やニーズを反映し、第2段階目の整備を行うものです。

手法③
市民自治市民が公園を利用・活用するだけでなく運営や維持を基本的に行い、
コミュニティ形成に繋がる事例が増えています。

市が進める公園事業に、市民が協力しながら、主体的に公園づくりに取り組むことで、公園の活性化や利用満足度の向上につながる取組を実践している団体があります。

Park-PFI

事例①
福山市・中央公園丁寧なプロセスでニーズを把握した
地元企業が主体となった Park-PFI 事業

所在地 | 広島県福山市霞町1丁目10-2 面積 | 15,618 m²
管理運営 | 公募対象公園施設 Enlee：中央公園 P-PFI コンソーシアム
特定公園施設（あずまや、園路、植栽）：福山市



福山市にある中央公園は東海道・山陽新幹線が停車する JR 福山駅から南に 700m の場所に位置します。福山駅前に魅力と賑わいを取り戻すことを掲げる「福山駅前再生ビジョン」の一環として、中央公園をまちづくりの核とするため Park-PFI が導入され、公園内施設としてガーデンレストランの「Enlee」が整備されました。

また、隣接した図書館と連携した本の読み聞かせやパークウェディングなどが実施されています。

POINT
1

実証実験により、市民のニーズを把握し空間と運営に反映

福山市の中央公園は、公募事業コンペにより採択されたカフェの新築などを Park-PFI 制度を活用して再整備されました。設計前段階で、中央公園への需要を探るべく、実証実験が行われ、カフェスタンドの運営など、計 8 回の様々なイベントを実施しています。それに伴い事業者や市民による自発的な公園活用の声が挙がり、公園内店舗による飲食や物販、天体観測など、日常的なコンテンツへのニーズが高いことが分かり、市民が主体的に活用するための空間設計と運営に反映されています。

POINT
2

市民参加型の運営を実現するパークマネージャーの存在

Park-PFI コンソーシアムの構成企業として、福山市内の民間企業が集まり、公園管理を担っています。中央公園で特徴的なのは、公園でのイベントの企画・運営を担い、事業者などからの相談にも対応する「パークマネージャー」の存在です。月一回開催している市民参加型マルシェイベント「NIWASAKI」や、図書館と連携したイベントの企画・運営などを行うほか、地域の事業者やクリエイターたちが『公園でこんなことをやってみたい』という相談ができる存在です。

ハーフメイド

事例②
豊田市・新とよパーク

地域市民・公園利用者との関係をつくり 利用者による、整備後の運営を行う

所在地 | 愛知県豊田市若宮町 8-7 新豊田駅東口駅前広場 面積 | 1,170 m²
管理運営 | 豊田市／地元利用者による運営協力



新豊田駅東口駅前広場は 2019 年にリニューアルオープンされ、届出なしの火気使用、ボール遊び、ストリートスポーツが可能となりました。イベントや営業行為等の占用行為は届出が必要ですが、公園看板には敷地内で行うことが明記されています。設計前段階の 2016 年度から第 1 段階の整備に向けた検討ワークショップ（以下 WS という。）や実証実験など 4 年間に及ぶ関係づくりが行われました。

POINT 1

最低限のハード整備を行い、特徴的な使い方は利用者が設備を用意することで、アクティビティや利用者属性の多様性を担保しています

整備設計前の検討 WS では「活用の具体的なアイデアを持っている人」を条件にコアメンバーを募集し、彼らが必要と感じる友人・知人を誘ってもらう形で WS のメンバーを設定しています。メンバーにはシニアチーム、森林組合員と子育てママ、フットサル経営者、スケーター等がおり、それぞれ、実証実験に向けたコンテンツを一つの広場で成立させて相乗効果を生み出せないか検討が進められ、実証実験が行われました。

POINT 2

運営に関する検討を経て利用者組織「新とよパーク・パートナーズ」を結成

公園内での火気使用、ボール遊び、ストリートスポーツを可能にし、様々なアクティビティを共存させるためには、利用者による運営・自治が重要であることから、WS メンバーを中心とした利用者組織「新とよパーク・パートナーズ」を立ち上げ、豊田市の担当者と連携しながら運営する体制となっています。利用者間の秩序や自治意識に基づいた運営を目指し、新しい広場に関する利用のガイドラインを「新とよパーク・使いこなしブック」という形で作成・公開し、様々な公園利用への門戸が開かれています。

市民自治

事例③
高槻市・安満遺跡公園
「安満人倶楽部」

公園を舞台とした 市民による市民のための公園運営

所在地 | 大阪府高槻市八丁綴町 12-3 面積 | 218,000 m² (21.8ha)
管理運営 | 指定管理（安満遺跡公園パートナーズ）



大阪と京都の間にある安満遺跡公園は JR 高槻駅・阪急高槻市駅のほど近くに位置し、21.8ha の広さをもつ大規模な公園です。園内にはキッズパークや歴史案内拠点、カフェ店舗等が配され、多くのイベントが行われています。市民が主体的に公園づくりに取り組み、市民共有の財産である公園の活性化や利用満足度の向上を図ることを目的とした「安満人倶楽部」という市民団体があります。

POINT 1

自身のよろこびに繋がる、市民による市民のための公園運営

安満人倶楽部では市が進める公園事業を市民の立場で協力しながら、市民が主体的に公園づくりに取り組み、市民共有の財産である公園の活性化や利用満足度の向上を図るとともに、高槻らしい公園づくりを目指しています。「歴史、自然、遊び、防災、健康、広報」といったグループごとの活動となっており、メンバーは様々な活動を提供するだけでなく、それぞれの興味や得意分野を活かして充実した活動や繋がりを得ています。公園を舞台として、まさに市民による市民のための公園運営がされています。

POINT 2

安満人倶楽部は公園運営関係者の協議に一市民として参加

多様な公園運営関係者が協議する場として「魅力アップミーティング」が設立され、市民活動組織である安満人倶楽部に加え、指定管理者、企業、イベント会社、高槻市、他団体、NPO による協議の場があります。公園の魅力を向上するための活動に向けた連携・協力、関係者の活動やスケジュール調整、諸課題に関する意見交換が行われる中で、安満人倶楽部は公園に関わる市民の代表として協議に加わります。