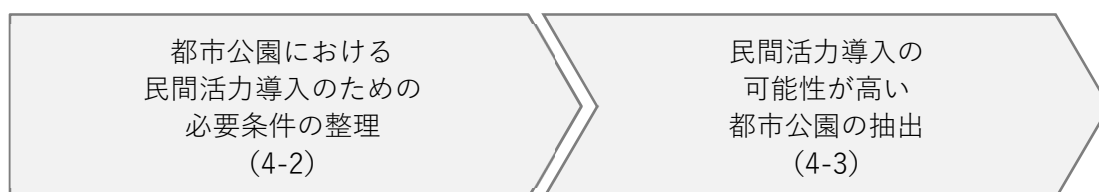


第4章 民間活力導入を図る都市公園

本章では、本市において、今後、民間活力導入の検討を行う対象として検討を推進する「民間活力導入の可能性が高い都市公園」を抽出します。

4-1 民間活力導入の可能性が高い都市公園の抽出手順

都市公園における民間活力導入のための必要条件を整理した上で、本市において民間活力導入の可能性が高い都市公園を抽出します。



4-2 都市公園における民間活力導入のための必要条件の整理

民間活力導入の可能性が高い都市公園の抽出条件として、次の5つの条件を設定しました。以下に各条件とその考え方を示します。

(1) まちづくりの方向性による賑わい創出が求められる都市公園

「沼津市都市計画マスタープラン」では、「人と環境を大切にする県東部広域拠点都市・沼津」を将来都市構造として、本市の都市計画を推進することとしており、将来都市構造において、都市公園としては「愛鷹運動公園」及び「御用邸記念公園」が、「観光・レクリエーション拠点」として位置付けられています。「観光・レクリエーション拠点」とは、観光地・観光施設の魅力の維持向上に努めるとともに、各施設の相互間はもとより周辺市町との連携を図ることより、広域からの集客の向上を目指す拠点であり、民間活力導入による魅力向上や、全市的な課題である「交流人口の拡大」にも寄与すると考えられることから、抽出条件とします。

【条件①】

「沼津市都市計画マスタープラン」における「観光・レクリエーション拠点」に位置付けられた都市公園



図－将来都市構造
（出典：沼津市都市計画マスタープラン）

(2) まちづくりとの連携による集客が期待できる都市公園

事業者が事業を継続するためには安定した収益を得る必要があります。そのためには、集客の見込まれる立地での事業展開が必須条件となります。しかし、特に規模の小さな都市公園では、都市公園単体では利用者の年齢層や時間帯等が限られており、安定した集客を得られない可能性があります。

そこで、本市におけるまちづくりの方向性及びまちづくり施策と連携した事業展開の推進により、安定的な集客の確保を図ることが重要です。本市では、平成30年度に「沼津市立地適正化計画^{※1}」を策定しており、「沼津駅及び沼津港周辺」及び「大岡駅周辺」、「北西部地区」を、「都市機能誘導区域^{※2}」に設定しています。このエリアにおいて集客性を確保し、地域の魅力向上に寄与する都市公園の創出を図るため、今後、更なる都市機能の集積が図られる「都市機能誘導区域」内の都市公園を抽出条件とします。また、「都市機能誘導区域」の中でも「商業地域」は、用途地域の特性より事業者との連携をとりやすく、全市的課題である「中心市街地活性化」にも寄与すると考えられるため、特に積極的に民間活力導入の促進を図る必要がある都市公園として抽出条件に加えます。

【条件②】

「沼津市立地適正化計画」における「都市機能誘導区域」内に立地する都市公園
(特に「商業地域」における民間活力導入を促進する)

※1立地適正化計画：

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導による、都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる都市計画マスタープランの高度化版。

※2 都市機能誘導区域：

医療・福祉・子育て・商業等の都市機能を、都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスが効率的に提供されるよう設定する区域。



図一 都市機能誘導区域の位置図（出典：沼津市立地適正化計画）

(3) 集客を確保しやすい環境の都市公園

都市公園における民間活力導入に係る取り組みでは、ハード整備以外にも、イベント等の開催により収益をあげることが考えられます。しかし、街区公園をはじめとした小規模な都市公園では、活用できる面積が狭く、また、周辺の住宅街との緩衝帯となるスペースについても限られていることから、市内外からの広域的な集客を想定したイベントでの活用には不向きです。

そこで、広域的な集客を想定したイベントを実施しやすい都市公園として、一定規模(1ha)以上の公園であることを抽出条件とします。

【条件③】

計画面積が1ha以上の都市公園

(4) 地域と連携した取り組みを実施できる都市公園

本市における多くの都市公園は、公園愛護会等により維持管理が実施され、地域の祭りや防災訓練等の活動の場としても活用されています。そのため、新しい取り組みである民間活力導入に係る事業と従来の地域における公園での活動が共存できるような環境をつくる必要があります。

既に民間主体のイベントが活発に実施されており、地域としてもそれらの活動を受け入れている都市公園や、地元事業者や地域住民が積極的に活動している都市公園は「定住人口確保」への寄与も期待されることから、抽出条件とします。

【条件④】

既存事業や地元組織と連携をとることのできる都市公園

(5) 市民からのサービス提供に対する需要の高い都市公園

市民アンケートより、公園内で有料でも利用したいサービスに対する意見として、「カフェ・レストランの飲食施設」が最も多く、6割以上の方が回答しています。次いで「地元の農水産物市場などの売店・飲食施設」となっており、飲食施設に対する要望が高くなっています。

また、有料のサービスを提供してほしい公園としては、「愛鷹運動公園」、「門池公園」、「中央公園」、「千本浜公園」、「大岡公園」が上位5公園となっており、この5公園を市民要望の高い都市公園として抽出します。

(詳細は「参考資料2：市民アンケート結果」における設問Vを参照。)

【条件⑤】

市民アンケートにおいてサービス提供に対する需要の高い上位5つの都市公園

4-3 民間活力導入の可能性が高い都市公園の抽出

「4-2 都市公園における民間活力導入のための必要条件の整理」で示したいずれかの条件にあてはまる都市公園を民間活力導入の可能性が高い都市公園として整理した結果、下表の28箇所の都市公園を抽出しました。

表－民間活力導入の可能性が高い都市公園一覧

	種 別	名 称	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	対象公園抽出における条件				
					①	②	③	④	⑤
1	街区公園	香貫公園	0.32	0.32		○		○	
2	〃	中央公園	0.61	0.61		◎		○	○
3	〃	山神道公園	0.05	0.05		◎			
4	〃	浅間公園	0.10	0.10		◎			
5	〃	西条公園	0.06	0.06		◎			
6	〃	山王公園	0.43	0.43		○			
7	〃	一里塚公園	0.03	0.03		○			
8	〃	新宿公園	0.09	0.09		◎			
9	〃	八反庄公園	0.10	0.10		○			
10	〃	米山公園	0.10	0.10		○			
11	〃	高島公園	0.04	0.04		◎			
12	〃	高沢公園	0.70	0.70		◎		○	
13	〃	伝馬北公園	0.06	0.06		○			
14	〃	大岡駅前公園	0.05	0.05		○			
15	〃	双葉町公園	0.24	0.23		○			
16	近隣公園	沼津北公園	3.80	0.40			○		
17	〃	宮原公園	2.00	0.50			○		
18	〃	港口公園	1.60	1.60		○	○		
19	〃	大岡公園	3.50	2.10			○		○
20	〃	町中公園	1.00	1.00			○		
21	地区公園	片浜北公園	5.10	1.11			○		
22	総合公園	御用邸記念公園	15.60	15.60	○		○		
23	〃	門池公園	13.20	6.84			○	○	○
24	運動公園	愛鷹運動公園	65.50	60.14	○		○		○
25	〃	黄瀬川公園	11.7	1.07			○		
26	特殊公園 (風)	千本浜公園	14.60	14.60			○		○
27	〃 (〃)	我入道公園	23.00	5.25			○		
28	〃 (〃)	香貫山公園	62.60	5.60			○		

※条件②「沼津市立地適正化計画」における「都市機能誘導区域内」に立地する都市公園のうち、「商業地域」に立地する都市公園を「◎」としています。

※「島郷公園」は未開設のため、本抽出からは除いています。

※「4-2 都市公園における民間活力導入のための必要条件の整理」で設定した条件（再掲）

- ・条件①：「沼津市都市計画マスタープラン」における「観光・レクリエーション拠点」に位置付けられた都市公園
- ・条件②：「沼津市立地適正化計画」における「都市機能誘導区域内」に立地する都市公園
- ・条件③：計画面積が1ha以上の都市公園
- ・条件④：既存事業や地元組織と連携をとることのできる都市公園
- ・条件⑤：市民アンケートにおいてサービス提供に対する需要の高い上位5件の都市公園

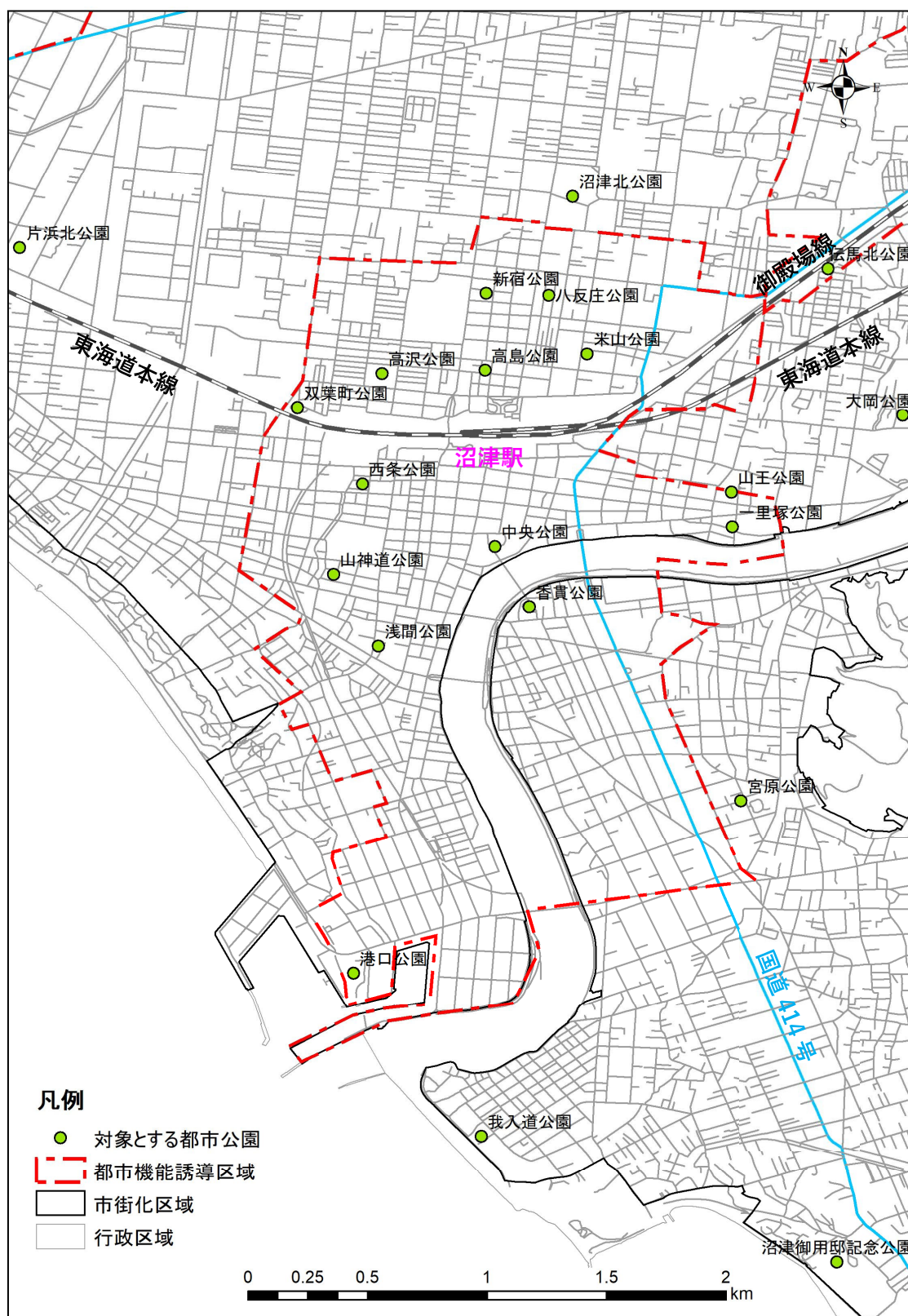
4-4 今後の展開

「4-3 民間活力導入の可能性が高い都市公園の抽出」で抽出した28の都市公園については、今後、本市で都市公園への民間活力導入を推進する際に優先的に対象候補として検討する都市公園とします。

今後の展開としては、都市公園で何を実現するのか（観光、福祉、子育てなど）、本市の課題への対応や都市公園の特色及び状況に応じて方向性や将来像を整理した上で、民間活力導入を図ることが重要です。例えば、本市の主要な観光資源である沼津港に近接する「港口公園」や「千本浜公園」では、本市の観光施策と連携した民間活力の導入等が考えられます。

また、民間活力導入の推進に向けた取り組みを行う場合には、パークマネジメントプランで位置付けている取り組みの視点や展開方針との整合に留意するとともに、対象とする都市公園において、市民や事業者など、関係する多様な主体者とともに公園別プランの作成を行い、その公園の状況の把握、将来像及び取り組みの方針などを関係者が共有した上で実践していくことを目指します。

次頁以降に抽出した28箇所の都市公園の位置図を示します。



図－対象公園位置図（詳細）