

# 公園発 公民連携のまちづくり

やれるのに なぜやらない？  
やれることをやって「公園」をまちづくりのセンターに

町田 誠 @ SOWING WORKS

(千葉大学園芸学部・横浜市立大学国際教養学部非常勤講師)

# ウィーン市 クアパーク オーバーラア



# 東京都 K公園 Fパークの非常識



# おねがい



きゅうど だにん めいわく  
球戯など他人に迷惑をかける  
あそびはやめましょう。



いぬ にゆうえん  
犬をつれて入園する  
のはやめましょう。



ばくちく おお おと で はなび  
爆竹、大きな音の出る花火又  
しんや はなび  
深夜の花火はやめましょう。



じてんしゃ オートバイの  
のりこい  
乗入れはやめましょう。



かてい たあぶつ  
家庭のごミ、その他汚物を  
すてるのはやめましょう。



こうえん しせつ しょくぶつ たいせつ  
公園施設や植物を大切に  
しましょう。

じ どう ゆう えん  
この児童遊園では、  
い か  
以下のことを守りましょう。  
まも



●犬等のペットを  
連れて入るのは  
やめましょう。



●野球や、サッカー  
などするのは  
やめましょう。



●夜間・早朝は  
静かにしましょう。



●許可のない  
火の使用は  
やめましょう。

# 行為の禁止・行為の制限（名古屋市都市公園条例例）

（行為の制限及び禁止）

第4条 都市公園において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、第1号から第3号までに掲げるものについて市長の許可を受けた者が当該許可に係る行為をするときは、この限りでない。

- (1) 業として写真又は映画を撮影すること。
- (2) 興行を行うこと。
- (3) 都市公園の全部又は一部を独占して競技会、展示会、博覧会その他これに類する行事を行うこと。
- (4) 行商、募金その他これらに類する行為をすること。
- (5) はり紙、はり札その他の方法(別表第1 1有料公園施設の表に掲げる大型映像装置及び電光表示装置による場合を除く。)によって広告を表示し、又は広告を散布すること。
- (6) たき火その他公園施設等に危険を及ぼすおそれのある行為をすること。
- (7) 竹木を伐採し、若しくは傷つけ、又は植物を採取すること。
- (8) 土地の形質を変更し、又は土石を採取すること。
- (9) 鳥獣及び魚の類を捕獲し、又は殺傷すること。
- (10) 立入を禁止されている区域に立ち入ること。
- (11) 指定された場所以外の場所へ車馬を乗り入れ、又はとめおくこと。
- (12) 他人の遊戯を妨げるなど他人に迷惑となる行為をすること。
- (13) その他都市公園の管理上支障があると認められる行為をすること。

# 公園管理者の裁量による禁止行為（裁量の根拠）

## 地方公共団体の公園条例 サンプルング100

掲示してある行為 1

不快な音量・音響 1

危険な物品、迷惑な物品の持ち込み 3

危険な遊び、風紀を乱す行為 3

近隣住民に迷惑な行為 1

裁量に委ねられる規定なし 8

公園の目的・用途外の利用 18

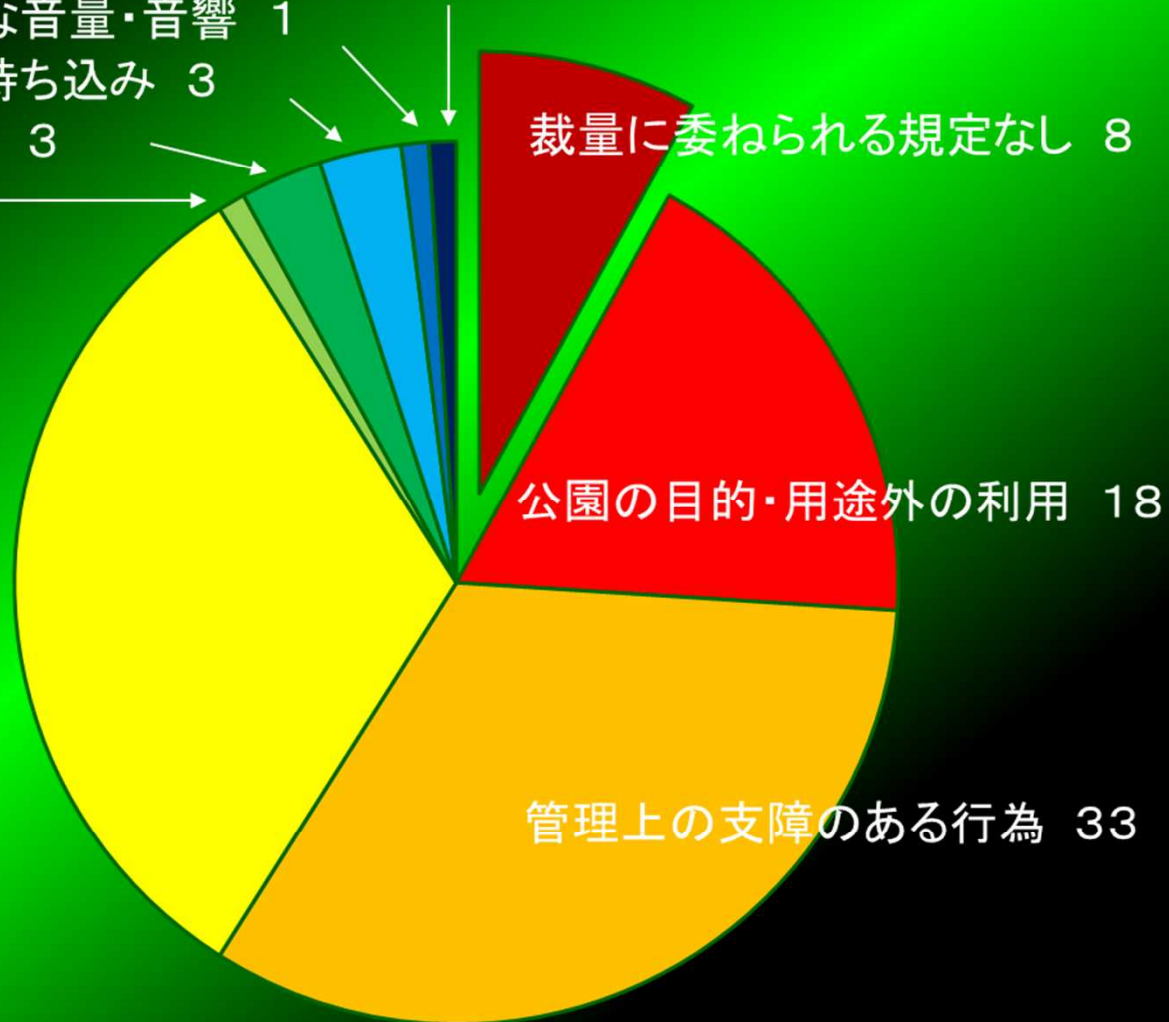
他の利用者の利用に支障、  
迷惑な行為 32

管理上の支障のある行為 33

- 行政の裁量に委ねる事項なし
- 他の利用者の利用に支障、迷惑な行為
- 危険な物品、迷惑な物品の持ち込み

- 公園の目的・用途外の利用
- 近隣住民に迷惑な行為
- 不快な音量・音響

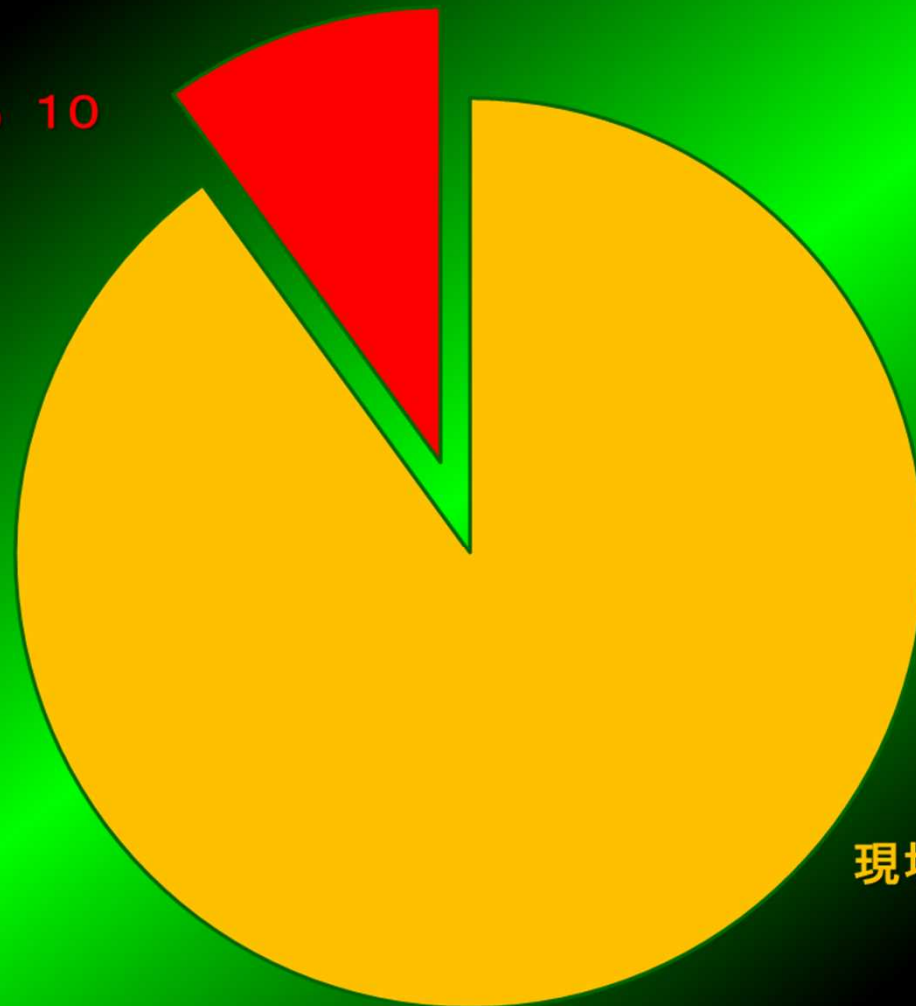
- 管理上支障のある行為
- 危険な遊び 風紀を乱す行為
- 掲示してある行為



# 禁止行為における現場の裁量

## 地方公共団体の公園条例 サンプル100

市長の定めを要する 10



現場の裁量 90

■ 現場の裁量 ■ 市長の定めを要する

# 都市公園の管理人を取り巻く社会環境（本質的課題）

行為・利用の  
不許可

集会  
デモ  
コンサート  
バーベキュー

既得？権利の  
排除

売店  
移動型露店  
飲食店(料亭)  
遊戯施設  
ホームレス所有物

寡占的利用の  
排除

運動施設の  
スクールの利用  
興行(商行為)  
冠イベント  
一般園地の  
体育会系利用  
(集団での走行)

近隣住民との  
いざこざ回避

騒音  
夜間・早朝  
屯  
飲酒・喫煙  
学生・無軌道  
子ども  
違法駐車

利用者間の  
いざこざ回避

犬を巡って  
猫を巡って  
ランニング  
自転車  
スケートボード  
ホームレス  
ホームレス  
支援活動  
飲酒・喫煙

静的  
利用

できるだけ問題・軋轢が少ない公園管理が理想  
「NO」と言うのが仕事・「ダメ」と言うのが仕事に  
なっていないか

都市公園 = 官製公園の限界

(本来の)パブリック・コモン観念の普及・共有

「官のパーク」から「市民のガーデン」へ社会学的解法



できないことだらけ!



公園は何のためにあるの?

噂の東京マガジン(TBS:2019.9.29)

# リパブリック・イニシアティブ

子供が消えた児童公園

法規制の中で市民や企業のニーズに対応出来ない都市公園

遠くの親水公園、近々のカミソリ堤防、日常生活に恩恵のない親水公園

幾重にも支援を重ねながらも、解決されないシャッター商店街

コインパーキングや未利用地が増加し、景観やネットワークが破壊された市街地

郊外の大規模商業施設に客を奪われ、人が集まらない駅前商業施設

災害時に帰宅困難者であふれかえる都心の駅、道路

私たちはこうした公共空間を望んだのだろうか



誰もいない公園



カミソリ堤防



シャッター商店街



ギョーム広場(ルクセンブルグ)



レーマー広場(フランクフルト)



「公園」を使い倒す ⇔ 「広場」からの発想  
**PARK ESTATE AGENCY**

人の居ない公園を見て、平気で居られるはずがない

クレベール広場(ストラスブール)

# カンポ広場 (Piazza del Campo) イタリア共和国トスカーナ州シエーナ



## 【機能(歴史的経緯)】

- ・市場(商業空間)
- ・条例・判決の布告さらには公開処刑など  
公的な権力が執行される支配空間
- ・模擬戦や貴族による騎馬槍試合などの  
スポーツの舞台
- ・賭博場としての社交空間
- ・説教の場としての宗教的空間

# なぜ、まちに「広場」的空間が必要と思うのか

## 街に対する愛着・シティープライド・シビックプライド 形成の十分条件とは？

街に対する愛着



街に暮らす  
感覚



家に暮らす  
感覚



家に対する愛着

街の認識 → 「面」

街の認識 → 「点」と「線」



外部空間=移動空間

時間消費に足る  
魅力的な外部空間が多く存在

「広場」化する行動  
広場的アクティビティ が存在する  
お祭り・イベント・興業、買い物、飲食、  
デモ・集会、屯、散策



界隈性、横町などのイメージ



# 公園はいちばん緩やかな都市公共空間 地域・社会のための活用を進めるべき

## 大概のものが立地可能

- 公園施設：幅広い規定（一部条例委任）
- 建ぺい率：順次緩和 ⇒ 条例委任
- 占用許可物件：順次緩和 ⇒ 仮設物は条例委任  
(H29法改正：保育所等の社会福祉施設を追加)

## 地方公共団体以外の者（民間）も施設を置ける

- 設置管理許可制度（S31から・M6から）

## 指定管理者制度が定着

## 大概のことがやれる 首長の裁量（条例で規定）

## 都市公園法 2条2項

「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため  
当該都市公園に設けられる次に掲げる施設

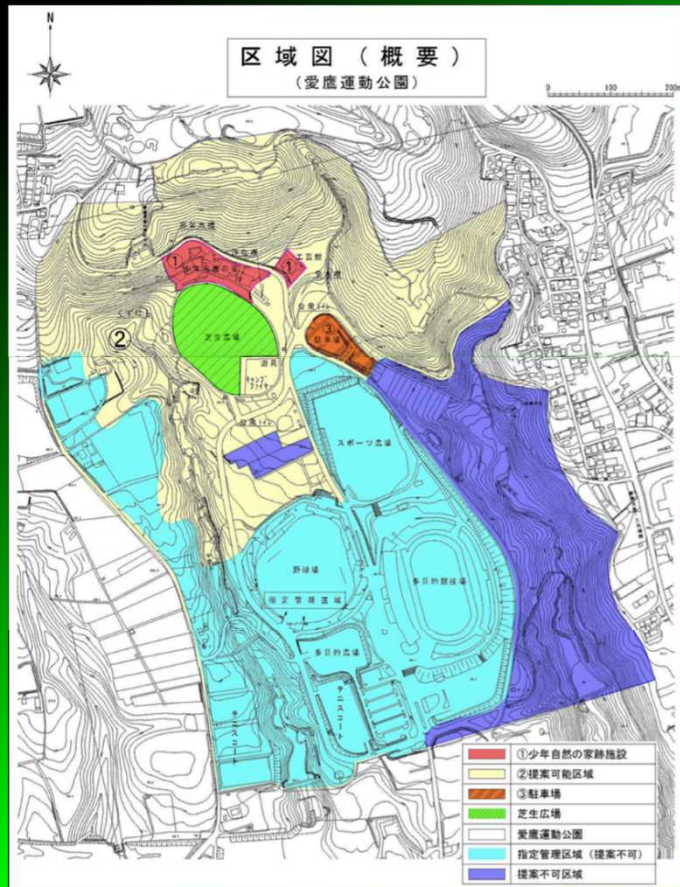
「都市公園の効用」とは何か  
を本気で考えて欲しい  
公園の中に閉じ込めて考えるべきでない

「公園利用者」という概念  
を矮小化して考えないで欲しい  
公園の中に閉じ込めて考えるべきでない

# 設置管理許可の事例

## 愛鷹運動公園(沼津市) : 泊まれる公園「INN THE PARK」

- ・廃止された沼津市立少年自然の家を、公園施設として活用するための事業者を公募
- ・既存の宿泊棟を宿泊施設として、管理棟をサロン・カフェとしてリノベーション。芝生広場等を活用した体験型アクティビティとして、自然体験に加え、ナイトシアターやヨガ等を実施。



Top Facilities Stay Dining Activities Access Contact  
トップ 施設について 宿泊 食事 アクティビティ 交通 お問い合わせ





# 泊まれる公園 「INN THE PARK」



# 観音崎公園（指宿市）公園の中の道の駅

- 観音崎公園は、指宿市の北の玄関口に位置している。平成16年に建設され、知林ヶ島や池田湖、開聞岳など豊かな変化に富んだ景観地へ多くのドライブ客や観光客を誘う拠点として、**南九州初のPFI事業を活用し整備された道の駅いぶすき「彩花菜館」**を有する。
- 休息場所や観光情報の提供、地域の農水産物や特産品の販売及びイベントの開催などを行い、他の観光施設や地域の振興に寄与している。

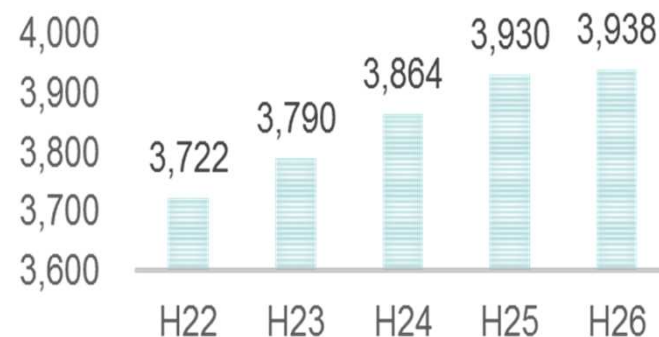
## 【公園と地域交流館からなる複合施設】



## 【効果1】地域交流館との一体的整備・管理でおもてなし

- 都市公園・駐車場・トイレ
  - ・24時間利用できるトイレと駐車場
  - ・イベントの開催
- 地域交流館
  - ・指宿地域の観光案内
  - ・農水産物や特産品の販売
  - ・ファーストフードコーナーやお食事処

## 【効果2】観光客の増加



(単位：千人)



# 指定管理者制度十設置管理許可制度

## いわみざわ公園(岩見沢市)

- ・年間約70万人が訪れる市の主要な観光地で、北海道グリーンランド(遊園地、スキー場)、バラ園等が設置
- ・公園の指定管理者である空知リゾートシティ(株)が、遊園地内に巨大迷路やカイトフライヤーを設置管理許可により新設する等、観光客の誘致等に向けた取組を実施



平成27年に設置した巨大迷路



ローズフェスタ期間中早朝から開催される「朝のローズツアー」



## 指定管理者制度の進歩的導入

都市公園を管理している地方公共団体数

1460

指定管理者制度を導入している地方公共団体数

965

小規模な公園を指定管理者に出している地方公共団体数

255

民間企業 や NPO法人 に小規模な公園を  
(包括的に) 出している地方公共団体数

80



オクトーバー・フェスト  
日比谷公園



モトクロス・イベント  
大阪城公園

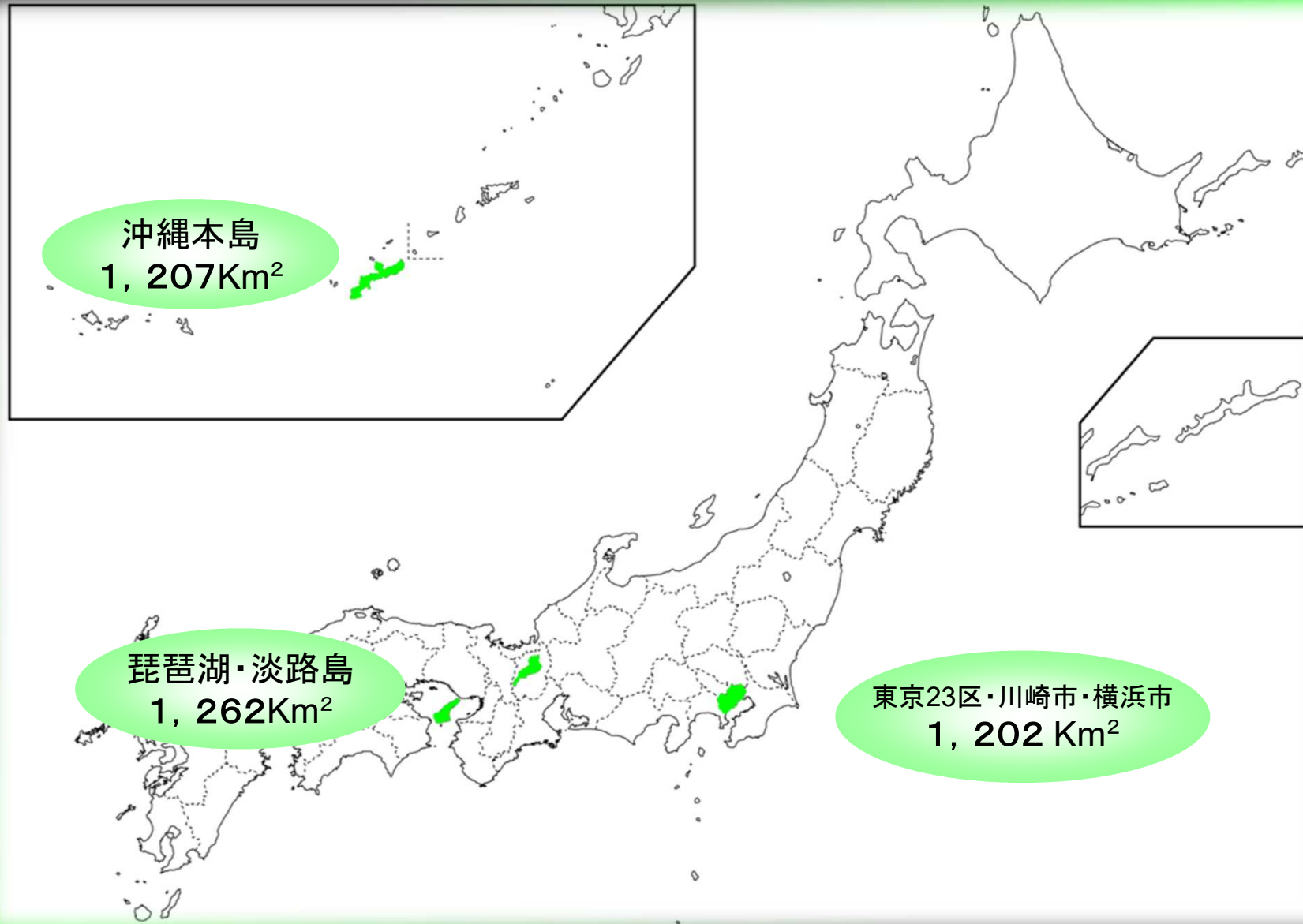
## 収益イベント

公園でイベントを仕込もうとしている人は  
より多くの人を楽しませようとしている人

公園の利用の活性化のために  
イベントや特定のプログラムをしようとする人にとって  
「『一般利用者』への影響があるので許可できない」  
という回答は、ほとんど納得できない

イベントを実施する場合 と 実施しない場合を  
ちゃんと比較して  
社会的な効用がどちらが大きいか考え、判断するのが  
公園管理者の仕事

# 都市公園ストック12.6万ha 10.8万か所 (2018.3.31)



国民一人当たり10m<sup>2</sup>



1億2623万人が  
6畳の莫産を同時に敷ける

# 南池袋公園（東京都豊島区）



画像：MAMEKURASHI



# 天王寺公園「てんしば」(大阪市)



# 都立上野恩賜公園 (UENO3153・さくらテラス・BAMBOO GARDEN)



全て都立上野恩賜公園の公園施設（設置管理許可）

# 都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年5月12日成立）概要

民間活力を最大限活かして、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進し、  
緑豊かで魅力的なまちづくりを実現するため、都市緑地法等6つの法律を改正

## 都市公園の再生・活性化

### 【都市公園法等】

○都市公園で保育所等の設置を可能に  
(国家戦略特区特例の一般措置化)

○民間事業者による公共還元型の収益施設の設置  
管理制度の創設

ー収益施設(カフェ、レストラン等)の設置管理者を民間事業者から公募選定

ー設置管理許可期間の延伸(10年→20年)、建蔽率の緩和等

ー民間事業者が広場整備等の公園リニューアルを併せて実施

(予算) 広場等の整備に対する資金貸付け  
【都市開発資金の貸付けに関する法律】  
(予算) 広場等の整備に対する補助



▶ 芝生空間とカフェテラス  
が一体的に整備された  
公園(イメージ)

○公園内のPFI事業に係る設置管理  
許可期間の延伸(10年→30年)

○公園の活性化に関する協議会の設置

## 緑地・広場の創出

### 【都市緑地法】

○民間による市民緑地の整備を促す制度の創設

ー市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定

(税) 固定資産税等の軽減  
(予算) 施設整備等に対する補助

○緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充

ー緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に 変更、指定対象にまちづくり会社等を追加



▶ 市民緑地(イメージ)

## 都市農地の保全・活用

### 【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】

○生産緑地地区の一律500㎡の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能に(300㎡を下限)

(税) 現行の税制特例を適用

○生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置を可能に



▶ 市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子

○新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設

(地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制)

## 地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実 【都市緑地法】

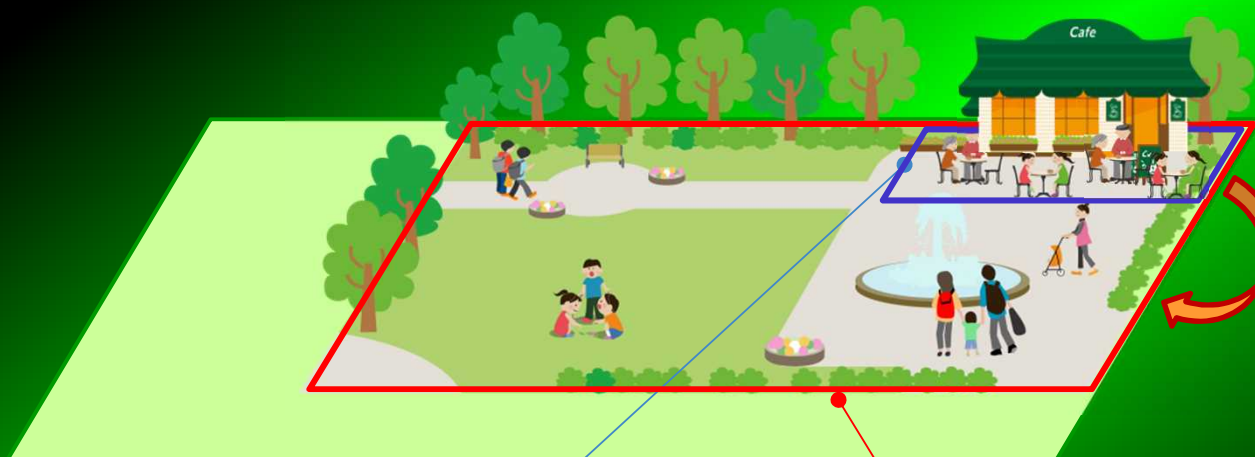
○市区町村が策定する「緑の基本計画」(緑のマスタープラン)の記載事項を拡充  
ー都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み

# 公募設置管理制度 (Park-PFI) H29法改正

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される

条件

園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと



収益を活用して整備

規制緩和的措置

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

カフェ等の収益施設  
(公募対象公園施設)

広場、園路等の公共部分  
(特定公園施設)

設置管理許可期間の特例  
10年→20年

建ぺい率の特例  
+10%(公募対象公園施設)

従前

民間資金

公的資金

新制度

民間資金

収益を充当

公的資金

占用物件の特例  
看板、広告塔等

# 都市公園における保育所等の設置

## ■改正概要

- 国家戦略特区法改正(H27.9施行)により、国家戦略特区内に限り占用許可による保育所等の設置が認められていたが、都市公園法改正(H29.6施行)により全国で可能
- 地方公共団体内の公園部局と保育部局との連携が図られるよう関係省庁連名通知を发出  
「都市公園における保育所等施設の設置に係る連携について」(平成29年6月15日)国土交通省都市局公園緑地・景観課長、内閣府子ども・子育て本部参事官、厚生労働省雇用均等・児童家庭局保育課長 等 通知

## ■占用許可による保育所等の設置事例 (平成30年12月末時点)

公園管理者	公園名	開設時期	設置(予定)事例
愛知県一宮市	真清公園	H30.3	放課後児童クラブ
青森県むつ市	柳町児童公園	H30.4	認可保育園
東京都江東区	南砂三丁目公園	H30.8	認可保育園
東京都港区	港南緑水公園	H31.4	認可保育園
東京都日野市	浅川スポーツ公園	H31.4	認可保育園
静岡県静岡市	新富公園	H31.4	放課後児童クラブ
福島県田村市	御前池公園	H32.4	認可保育園

## 国家戦略特区法による保育所等の設置状況 18施設中17施設開設(平成30年12月末時点)



代々木公園(東京都渋谷区)



汐入公園(東京都荒川区)



反町公園(神奈川県横浜市)



中山とびのこ公園(宮城県仙台市)

# 2019年法改正新制度の活用状況

## 平成31年4月

### Park-PFI

21自治体24公園（国1公園）で活用中  
53自治体59公園で活用予定  
200自治体が活用検討中

保育所の設置 24施設開設  
（うち、国家戦略特区18）

市民緑地認定制度 6事例

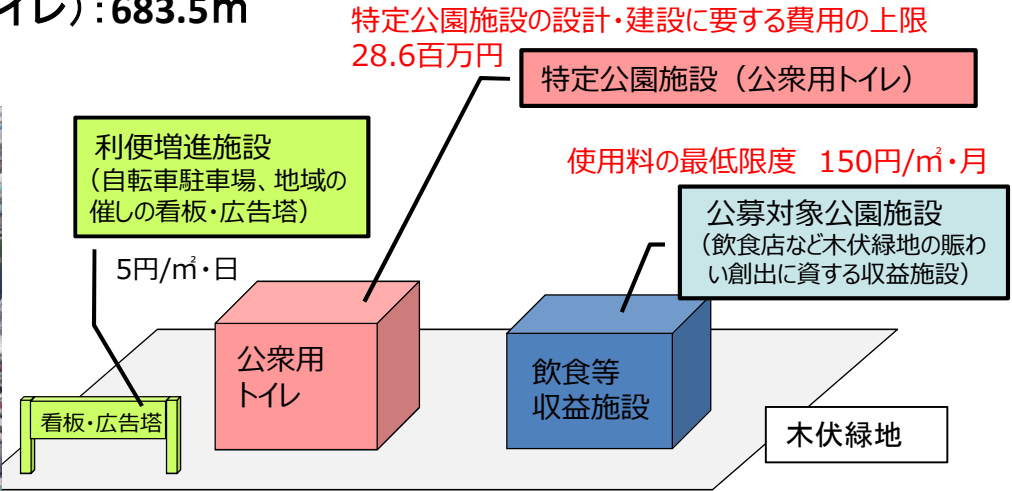
みどり法人 11法人

# Park-PFI 事例 木伏緑地公衆用トイレ整備（盛岡市）

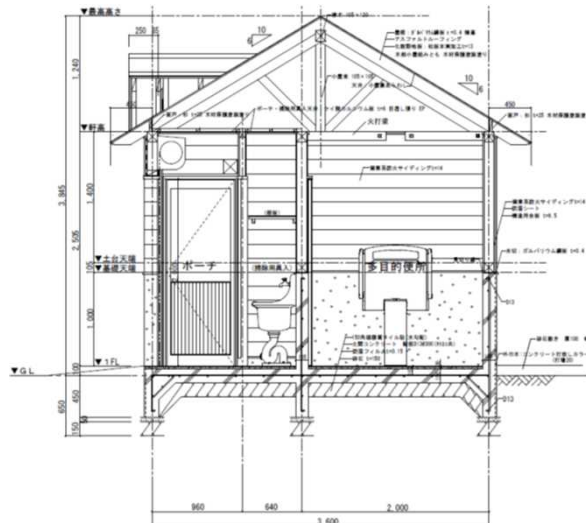
○公園全体面積：4,042㎡

H31.9.9 OPEN

○建築可能面積（公募対象公園施設＋公衆用トイレ）：683.5㎡  
 ※高い開放性を有する建築物を含む場合



【特定公園施設】市が求める公衆用トイレ  
 設計費1.3百万円、工事費30.5百万円を想定



評価項目	配点
施設の配置計画	15
事業目的(事業の派生効果)	20
収支計画	10
運営計画	10
管理計画	10
価格評価(特定公園施設＋使用料以外の負担提案)	10
公園活性化プランへの事業提案による加点	15
計	100

【設置等予定者】ゼロイチキュー株式会社



都市(エリア)のため  
生活のための  
公園を目指す  
公園そのものを目的物としない



# 産・官・学・地域の強みを重ねてプレゼンスを上げる

■セクター毎の強みを重ねる(各々の役割の中で強みを活かす)

SWOT	強み	弱み
産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○成長が早く、グローバル視点・思考</li> <li>○相乗性・多様性・変化対応力が高い</li> <li>○判断・決断が早く、スピード性重視</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○衰退も早く、投資回収に性急である</li> <li>○経営トップの資質・方針で激変する</li> <li>○企業間格差が激しく、近視眼的傾向</li> </ul>
官庁	<ul style="list-style-type: none"> <li>○一般に社会的信用・信頼が高い</li> <li>○法的拘束力を持ち、誘導力がある</li> <li>○安定した収入(税金)と人が中心</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○予算主義・前例主義・閉鎖的である</li> <li>○法に自ら縛られ、柔軟な思考が弱い</li> <li>○総花的、年功序列、成果基準が曖昧</li> </ul>
大学	<ul style="list-style-type: none"> <li>○分野ごとの検証力・探求性が高い</li> <li>○科学/技術の革新・先進性の蓄積</li> <li>○長期的視座のもと持続性が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○発生型問題解決への即応性に疑問</li> <li>○相対的見地や時間軸の観念が薄い</li> <li>○結果について責任を負担しない</li> </ul>
地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○相互コミュニケーション密度が濃い</li> <li>○損得ではなく、善悪で物事を考える</li> <li>○暗黙のルールを守り、体得している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の概念が閉鎖的で不明瞭</li> <li>○既成概念や先入観に支配され易い</li> <li>○未来・将来に対する革新性が弱い</li> </ul>

柔軟性

安定性

専門性

連携性

刹那性

硬直性

傍観性

排他性

※ 大和リース株式会社 森田俊作代表取締役社長のプレゼン資料から引用

# 時間（生活）デザインへの移行・進化

時間デザイン

進化

空間デザイン



資産：再投資可能

評価  
されて

ベネフィットセンター

状態：豊かな時間がある  
指標：暮らしの幸福度  
目標：生活の充実

進化



不良資産：朽ちていく

評価  
されず

コストセンター

状態：公園がある  
指標：公園面積  
目標：空間の確保

進化