

**令和2年度 官民連携事業の推進のための  
地方ブロックプラットフォーム PPP/PFI 研修(関東)**  
できることから始めるPPP

2020年9月3日

# 目次

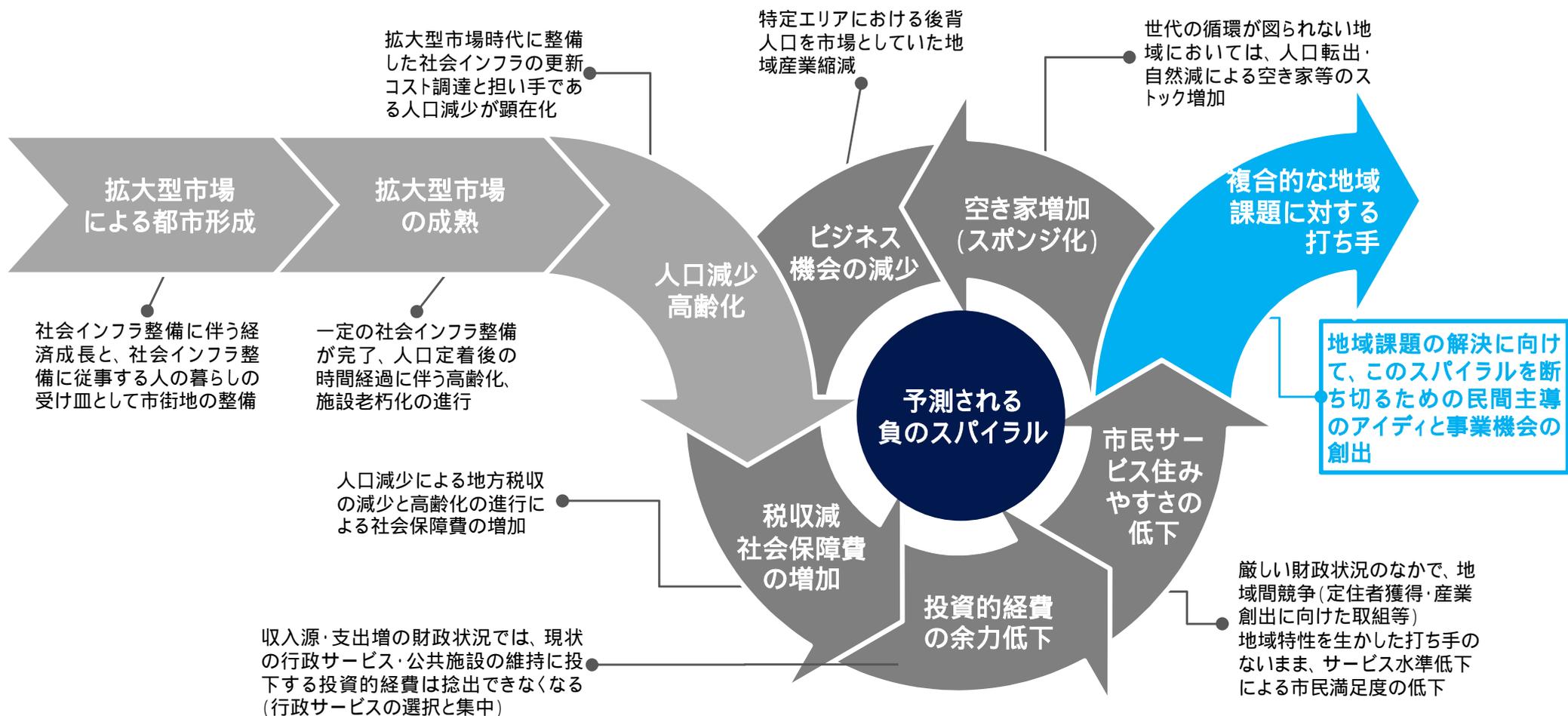
1．はじめに(昨今の公共空間の状況)	3
<hr/>	
2．公共空間利活用に求められる要素	9
<hr/>	
3．実践事例の紹介	16
<hr/>	

# 1. はじめに(昨今の公共空間の状況)

# 1.はじめに

## 従前の公の施設が抱える課題(1/2)

### これまでの公共空間 → 単体の施設として最適化を図るための整備・維持管理

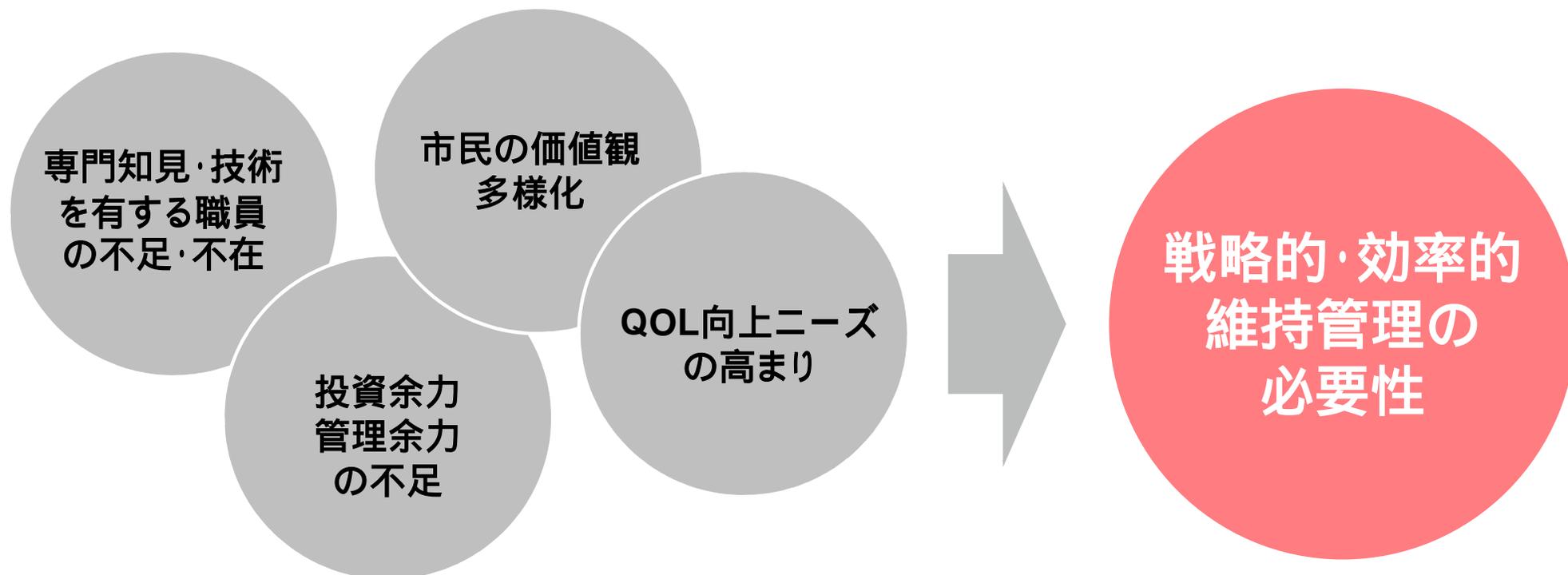


地域が抱える社会課題は複合的に絡まっており、1つの施設や事業によって根本的解決を図るのが困難であり、中長期的な取組継続の中で改善させていくような性質が多くなっています。

# 1.はじめに

## 従前の公の施設が抱える課題(2 / 2)

これまでの公共空間 → 単体の施設として最適化を図るための整備・維持管理



近年では、これまでに整備された社会資本の老朽化が進行しており、さらに地域の多様化するニーズへの対応なども背景に、戦略的かつ効率的な維持管理が課題となっている。

地域が抱える複合的な社会課題に適応した柔軟な事業スキームの確立が求められています。

# 1.はじめに

## これからの公共空間で求められる考え方

これからの公共空間

マネジメント型（資源をフル活用し潜在的な活用ニーズを喚起）  
【将来ビジョンや利用者視点から逆算して段階的に取組を拡大】

戦略的・効率的  
維持管理の  
必要性

新たなステージに向けた重点的な戦略を地域のステークホルダーと広く共有し補完し合う

都市公園を例としたときに...

利用者の多様な価値観や社会情勢を捉え、公の施設が有する基本的な機能を経営資源として、積極的に活用することによって、周辺とのシナジー、新たな消費機会の誘発等の付加価値を見出す必要がある。

### マネジメント型の 公共空間のあり方

- 緑とオープンスペースを中心とした都市空間のリノベーションの推進
- より柔軟に都市公園を使いこなすためのエリアプランニングを広くシェア（そのための制度設計）
- 民間との効果的な連携のための仕組みを充実（民間投資を促進するための権限移譲）

公共空間を地域・民間に開放・利活用を促進させることで、各施設が有する特徴を踏まえた新たな収益性・利用価値を見出せるような「マネジメント型（つくる・つかう・育てる）の公共施設のあり方」へのシフトが求められています。

# 1.はじめに

## 昨今の社会背景を踏まえた公物管理法の改正の流れ

### 公共空間の利活用に係る規制緩和の流れ

時期	根拠法	内容
2004年 (平成16年)	河川法	✓ 河川敷地占用許可準則の特例措置の一部が改正され、民間事業者などによる営業活動が社会実験として実施可能となった(2011年:特例措置の一般化)
2011年 (平成23年)	都市再生特別措置法	✓ 賑わい創出に寄与する屋外施設について道路内に設置を都市再生整備計画に記載し、基準を満たす場合においては設置することが可能となった(道路占用許可の特例)
2016年 (平成28年)	道路法	✓ 道路協力団体制度の創設により、当該団体の指定を受けた法人等は、安全かつ円滑な道路の交通の確保又は道路の通行者若しくは利用者の利便の増進に資する工作物、物件又は施設の設置又は管理を行うことが可能となった
2017年 (平成29年)	都市再生特別措置法	✓ 市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を指定でき、まちの賑わい・交流の創出や来街者の利便増進に寄与する取り組みを行うために、道路等の公共空間の有効活用が可能となった
2018年 (平成30年)	地域再生法	✓ 市町村が、エリアマネジメント活動の費用を受益者(事業者)から徴収し、エリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度(日本版のBID制度)を創設

### 都市公園に関する法律の制定と改正の流れ

時期	根拠法	内容
1999年 (平成11年)	PFI法	✓ 公共施設等に民間資金、経営能力を活用し、整備・運営することが可能になった
2003年 (平成15年)	地方自治法	✓ 指定管理者制度の導入(施設整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施)
2004年 (平成16年)	都市公園法	✓ 立体都市公園制度の導入(都心部における土地の有効活用の観点から都市公園と駐車場等の都市公園法の適用が及ばない施設の整備が可能になった)
2005年 (平成17年)	都市公園法施行令改正	✓ 都市公園における占用できる物件の緩和(地方公共団体が都市公園ごとに条例を定め、占用可能な仮設物・施設を追加することができるようになった)
2015年 (平成27年)	国家戦略特別区域法	✓ 都市公園法の特例として、内閣総理大臣の認定を受けた際には、保育所その他政令で定める社会福祉施設を設置することが可能になった
2017年 (平成29年)	都市公園法	✓ 公募対象公園施設(飲食店、売店等)の設置又は管理と、その周辺の特定公園施設(園路、広場等)の一体的な整備・改修を行う者を公募により選定する制度の導入

公共空間を舞台に見立てて、民間が主体的に制度を駆使しながら、公益性と収益性のバランスを取った地域アクションが展開されています。

# 1.はじめに

## マネジメントを重視した事業組成における課題仮説

- 複合的な社会課題に対して官民連携により解決しようと考えた際に、まちづくりの視点(広域の範囲における事業効果、期待効果の想定)による取組が求められる
- まちづくり分野における官民連携の潮流としては、公共施設分野(施設類型)により異なる法規制や事業運営の特性を踏まえて、事業コンセプトが施設管理の視点から利用者本位の視点へとシフトしてきている。

### 課題

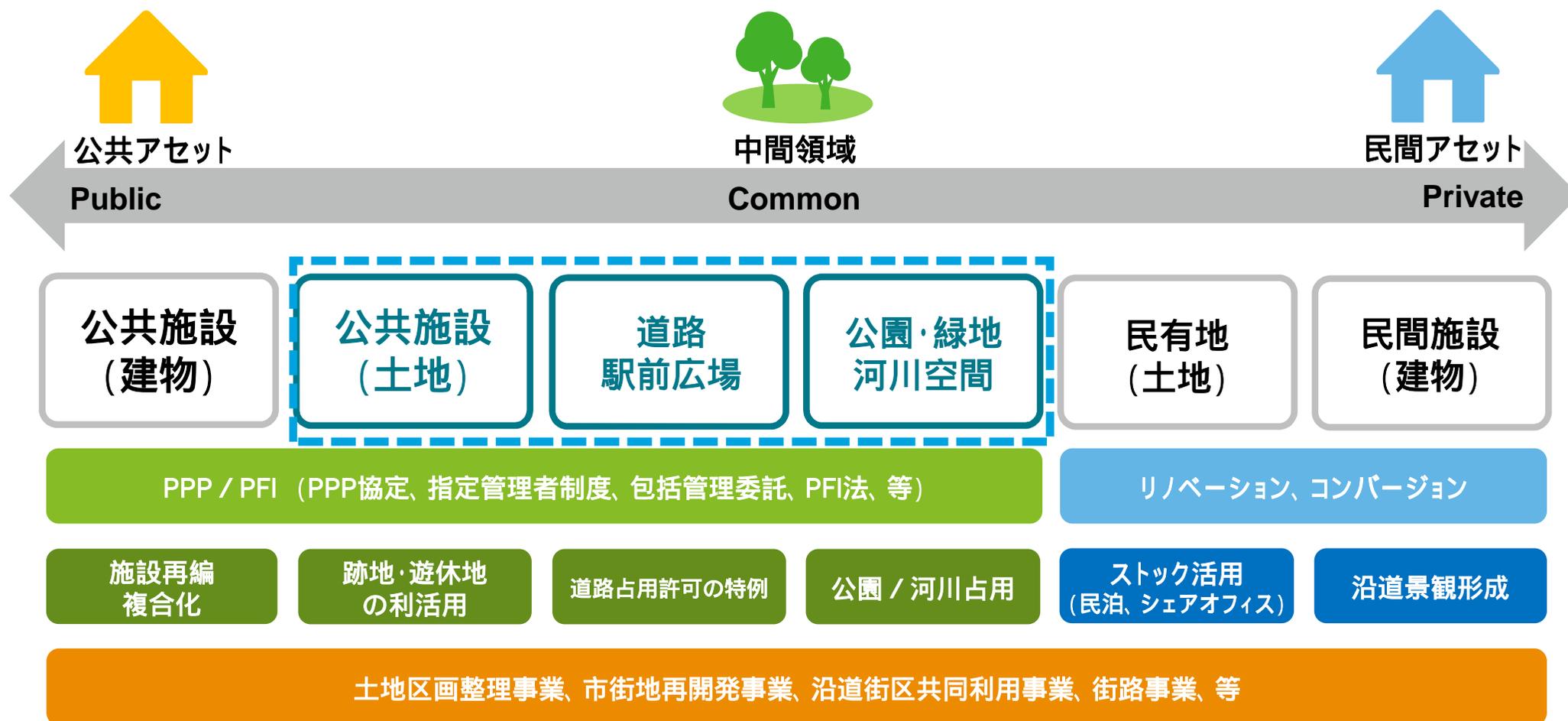
公共施設ごとの管理法規体系に基づく事業展開になることから、事業実施は個別であっても、まちづくりとしての機能連携や一体的な事業展開を実施していくための座組や現行法の中でスキーム構築が課題となる。

### 仮説

事業分野を横断して、エリアを包含した総合的なまちづくりを官民連携を手法に展開していくことで、負のスパイラルからの脱却と好転の糸口が見いだせるのではないか。

## 2. 公共空間利活用に求められる要素

## 2. 公共空間利活用に求められる要素 利用者視点から考える公共空間の利活用(1 / 4)



公共空間の利活用に係るアクションをきっかけに、公共用地 / 私有地を含めた一体的な利活用を官民連携により推進する取組が増えてきています。その中でも道路・都市公園・河川・広場等の公共空間が都市空間を繋ぐ「接着剤」として積極的に活用されています。

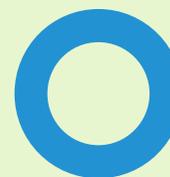
## 2. 公共空間利活用に求められる要素 利用者視点から考える公共空間の利活用(2 / 4)



空間構成素	
屋内	イス・テーブル
	間仕切り壁
	植栽樹、サイン
	動線・距離感
中間領域	屋内空間要素との統一感
	日陰を生み出す要素の配置
屋外	広場空間



- ✓ 舗装の素材・色に対して、パラソル・可動式チェア・テーブルの素材感・色味がバラバラ
- ✓ 可動式チェア・テーブルが後付けで配置したように思えてしまう
- ✓ チェア・テーブルの配置と動線が混在してしまい、落ち着かない



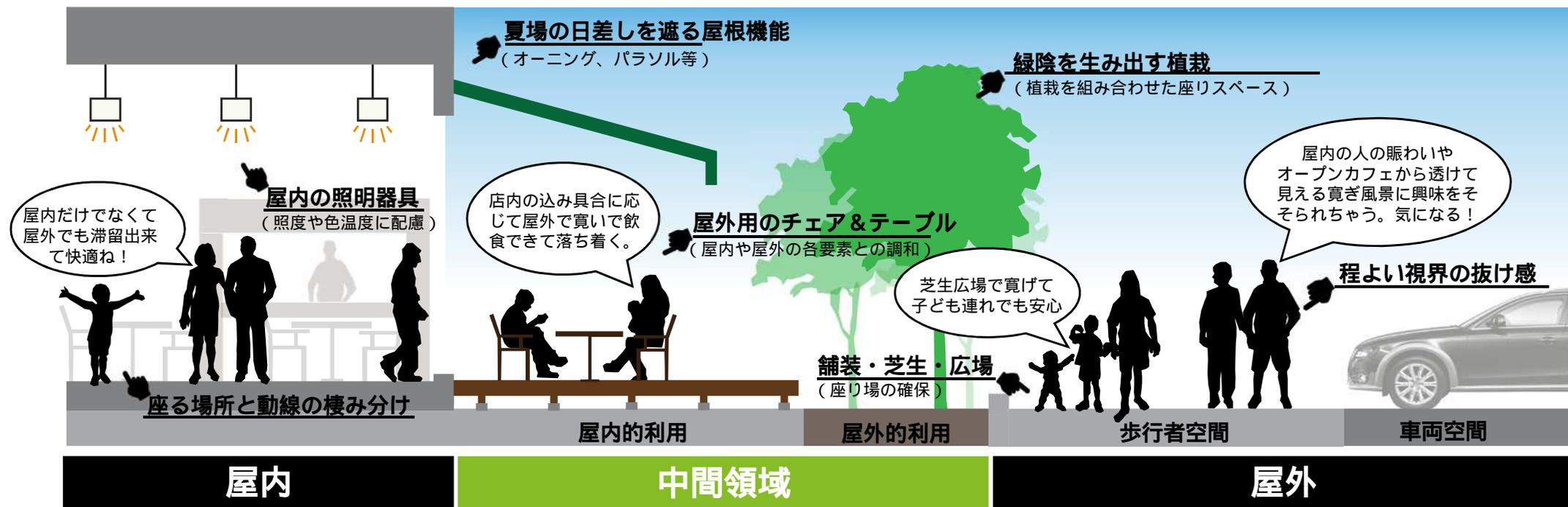
- ✓ 利用者の視点に立ち、空間移動や滞在性・快適性が向上するような仕掛けが必要になる
- ✓ 滞在しやすい・したくなるような空間を整えるためには、屋内・屋外、内外を繋ぐ中間領域を民有地・公共用地の区分に囚われず設える事が重要になる

民有地・公共用地の区分を越えて、屋内・中間領域・屋外の空間構成をトータルで整えることを官民連携によって「居心地のいい空間」が生まれ・育ってきています。

## 2. 公共空間利活用に求められる要素 利用者視点から考える公共空間の利活用(3 / 4)

居心地良い空間をどのようにつくる？

## 2. 公共空間利活用に求められる要素 利用者視点から考える公共空間の利活用(4 / 4)



### 居心地良い空間をどのようにつくる？

利用者の生活シーンの中で使われる空間を生み出すことが必要であり、そのためには「つかわれるための投資(マネジメント)」も含めて事業設計する必要があります。トータルデザイン/マネジメントすることで界索性・世界観が生まれ、利用者に選ばれる空間になります。

## 2. 公共空間利活用に求められる要素 官民連携事業を企画するうえでの着眼点(1 / 2)

### 居心地良い空間をどのようにつくる？

- 利用者の生活シーンの中で使われる空間を生み出すことが必要で、そのためには「つかわれるための投資(マネジメント)」も含めて事業設計する必要がある。
- トータルデザイン/マネジメントすることで界索性・世界観が生まれ、利用者には選ばれる空間になる。

### 官民連携

### 官民連携事業を企画するうえでの着眼点

コスト的な制約に加え、居心地の良い空間は作るのではなく時間流れの中で醸成されるものであり、一足飛びに理想的な空間を生み出すことはできない。

特定の空間や施設単独で取組むのではなく、界索性を生み出すことを意識してトータルデザイン/マネジメントが展開されるようなエリアおよび活用コンセプトを打ち出す。

時間の流れで空間が醸成されるのと同じように一足飛びに新しい制度を活用しなくても良くて、空間の成長度合い(活用範囲)に応じて制度活用を考える。

## 2. 公共空間利活用に求められる要素 官民連携事業を企画するうえでの着眼点(2 / 2)

### 官民連携事業を企画するうえでの着眼点

コスト的な制約に加え、居心地の良い空間は作るのではなく時間流れの中で醸成されるものであり、一足飛びに理想的な空間を生み出すことはできない。

キーワード

### 居場所づくりへのプロセス

使われるシーンから逆算し、試しに空間再現・活用して、常設の道筋を立てる(プレイスメイキング手法)

### 官民連携事業を企画するうえでの着眼点

特定の空間や施設単独で取組むのではなく、界限性を生み出すことを意識してトータルデザイン/マネジメントが展開されるようなエリアおよび活用コンセプトを打ち出す。

キーワード

### 全体最適への意識

エリア全体の方向性に基づき、エリア内の複数空間を一体化して、特定主体が全体管理する

### 官民連携事業を企画するうえでの着眼点

時間の流れで空間が醸成されるのと同じように一足飛びに新しい制度を活用しなくても良くて、空間の成長度合い(活用範囲)に応じて制度活用を考える。

キーワード

### 段階的な制度設計

居場所としての活用度、コミュニティビジネスの醸成具合に応じて適用する手法・制度を中長期的に捉える

## 3. 実践事例の紹介

### 3. 実践事例の紹介

#### キーワードに応じた事例一覧

#### キーワード

### 居場所づくりへのプロセス

使われるシーンから逆算し、試しに空間再現・活用して、常設の道筋を立てる(プレイスメイキング手法)

#### 事例

愛知県豊田市

### あそべるとよたプロジェクト

#### キーワード

### 全体最適への意識

エリア全体の方向性に基づき、エリア内の複数空間を一体化して、特定主体が全体管理する

#### 事例

埼玉県鴻巣市

### エリアマネジメント北鴻巣

#### キーワード

### 段階的な制度設計

居場所としての活用度、コミュニティビジネスの醸成具合に応じて適用する手法・制度を中長期的に捉える

#### 事例

大阪府池田市

### パークマネジメントプラン

# 事例 あそべるとよたプロジェクト

(愛知県豊田市の駅前空間利活用)

### 3. 実践事例の紹介

#### 事例 あそべるとよたプロジェクト(1 / 3)

事業名称	あそべるとよたプロジェクト
事業場所	愛知県豊田市
事業エリア	名鉄豊田市駅前
事業手法	市、住民代表の区長会、豊田市中心市街地活性化協議会、豊田市駅周辺の開発を手掛ける民間事業者等の官民の広場関係者で構成する「あそべるとよた推進協議会」による運営
事業主体	豊田市、一般社団法人TCCM
事業概要	豊田市駅周辺にある開けた空間“まちなかの広場”を、“人”の活動やくつろぎの場として開放し、さらにはとよたの魅力を伝え、とよたに愛着を持てる場所として、使いこなしていく取組
活用資源	豊田市駅周辺にある開けた空間“まちなかの広場”の活用
主な活動内容	歩行者専用道路の一部を広場化し、日常的な休憩・飲食スペースの設置やイベント等の広場利用を可能とするなど、官民が管理する9箇所のまちなか広場に賑わいを創出し、まちの回遊性向上を図っている

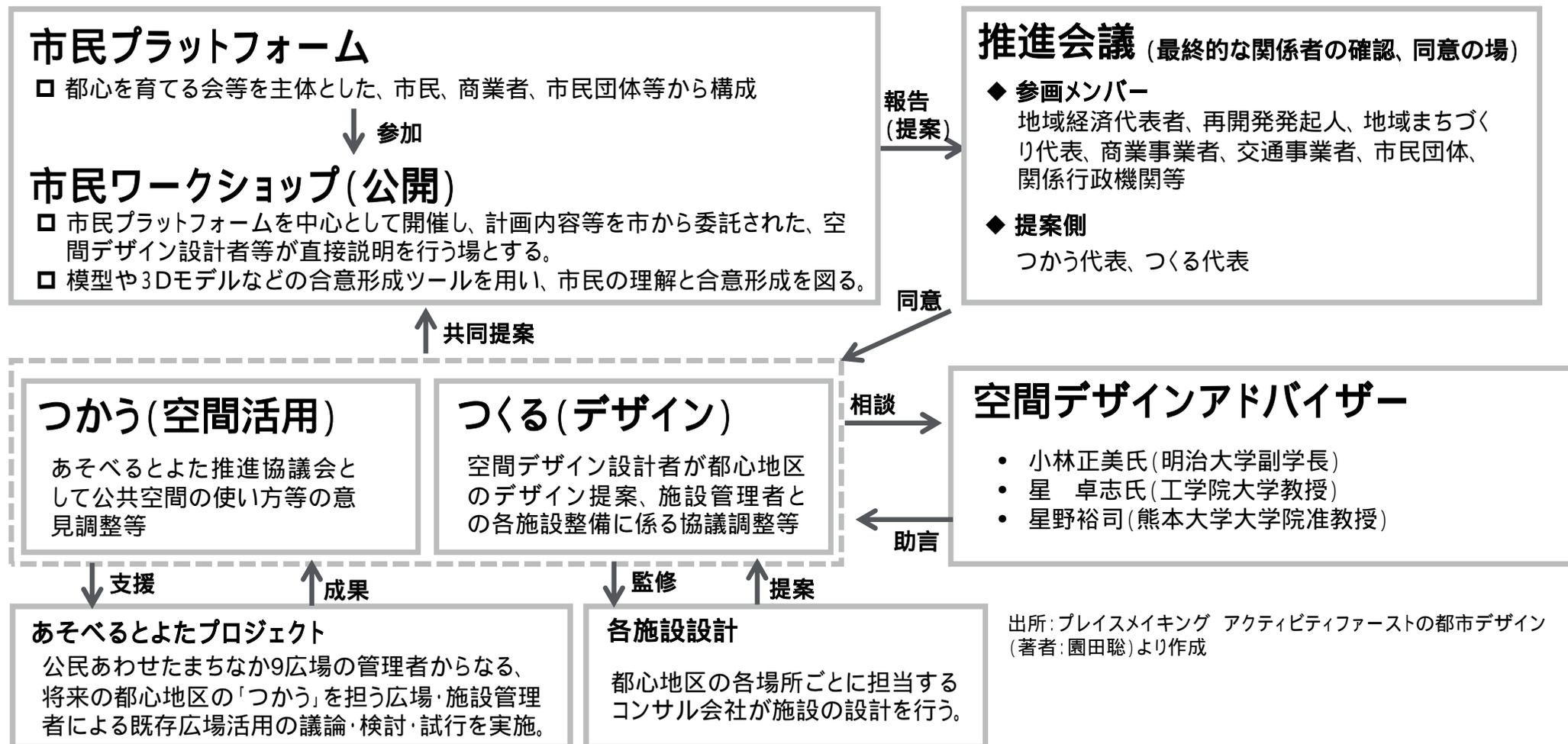


出所：豊田市中心市街地活性化協議会HP (<http://chukatsu-toyota.com/tccm/>)  
あそべるとよたプロジェクトHP(<https://asoberutoyota.com/>)より作成

駅前空間を「車から人へ」とシフトをチェンジする計画を掲げ、「つかう」と「つくる」の両輪で進めることを事業のキーワードにしたプロセスデザインを実践しています。

### 3. 実践事例の紹介

#### 事例 あそべるとよたプロジェクト(2 / 3)



「つくる」取り組みでは、駅前広場や広場空間等のハード整備が効果的なものになるように計画の初期段階から既存の公共空間での活用実証実験を通して、地域運営の担い手の発掘・育成し、担い手と利用者にとって望ましい与条件整理や仕組みの構築を多様な主体と連携して実践しています。

### 3. 実践事例の紹介

#### 事例 あそべるとよたプロジェクト(3 / 3)

段階的な道筋のもと、空間をつくるタイミングにあわせて、つかい方、使い手の意向、活用ニーズを顕在化させるために試行しながら、あり方を模索するという検討プロセスを採用

	2016年 (実証実験)	2017年 (実証実験)	2018年 (民間に移管)
ゾーンA 新豊田駅前 東口広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 活用検討WSの立上げ</li> <li>✓ 活用アイデアの検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 活用検討WS継続実施</li> <li>✓ 広場空間の設計 + 運営体制検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 活用検討WS継続実施</li> <li>✓ 広場空間の工事 + 運営体制検討</li> </ul>
ゾーンB ペDESTリアン デッキ広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 飲食店 &amp; マネジメント実験 (公募事業者・6カ月間)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 飲食店 &amp; マネジメント実験 (公募事業者・10か月間)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 飲食店 &amp; マネジメント (地先オーナーによる管理活用・通年)</li> </ul>
ゾーンC 東口まちなか広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 既存広場の活用実験 (統一窓口・9か所・6カ月間)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 既存広場の活用実験 (統一窓口・9か所・7カ月間)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 既存広場の活用実験 (地先オーナーによる管理活用・公募運営主体による管理活用)</li> </ul>
ゾーンD 停車場線	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 地先建物オーナーによる管理活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 地先建物オーナーによる管理活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 地先建物オーナーによる管理活用</li> </ul>

出所: プレイスメイキング アクティビティファーストの都市デザイン(著者: 園田聡)より作成

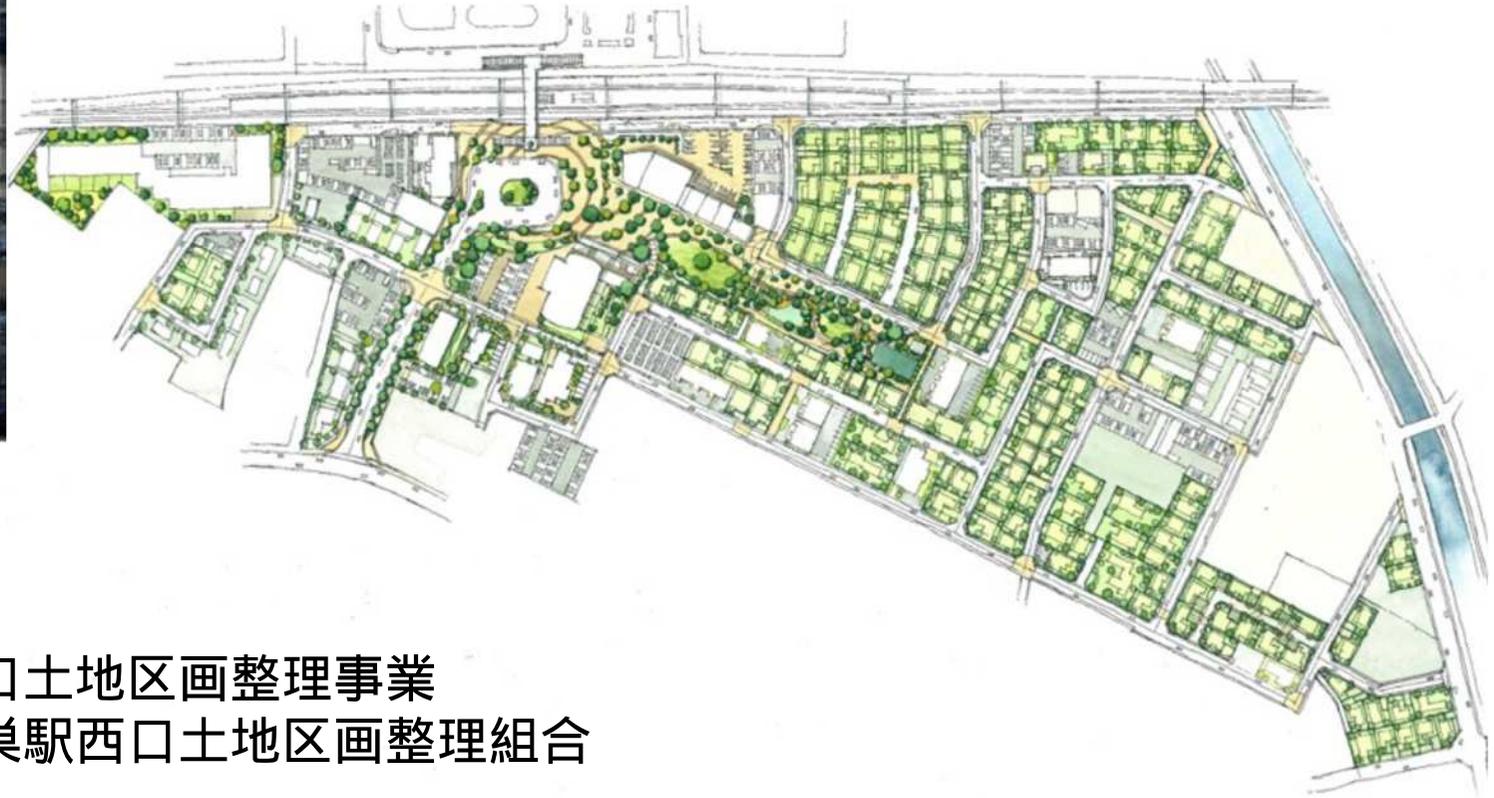
各ゾーンのハード整備(つくる)の進捗や実証実験、公民それぞれの意識共有等のバランスを取りながら、段階的に活用(つかう)に向けた取組みを進めることを重視していることが特徴です。

# 事例 エリアマネジメント北鴻巣

(埼玉県鴻巣市のエリアマネジメント)

### 3. 実践事例の紹介

#### 事例 エリアマネジメント北鴻巣(1 / 6)

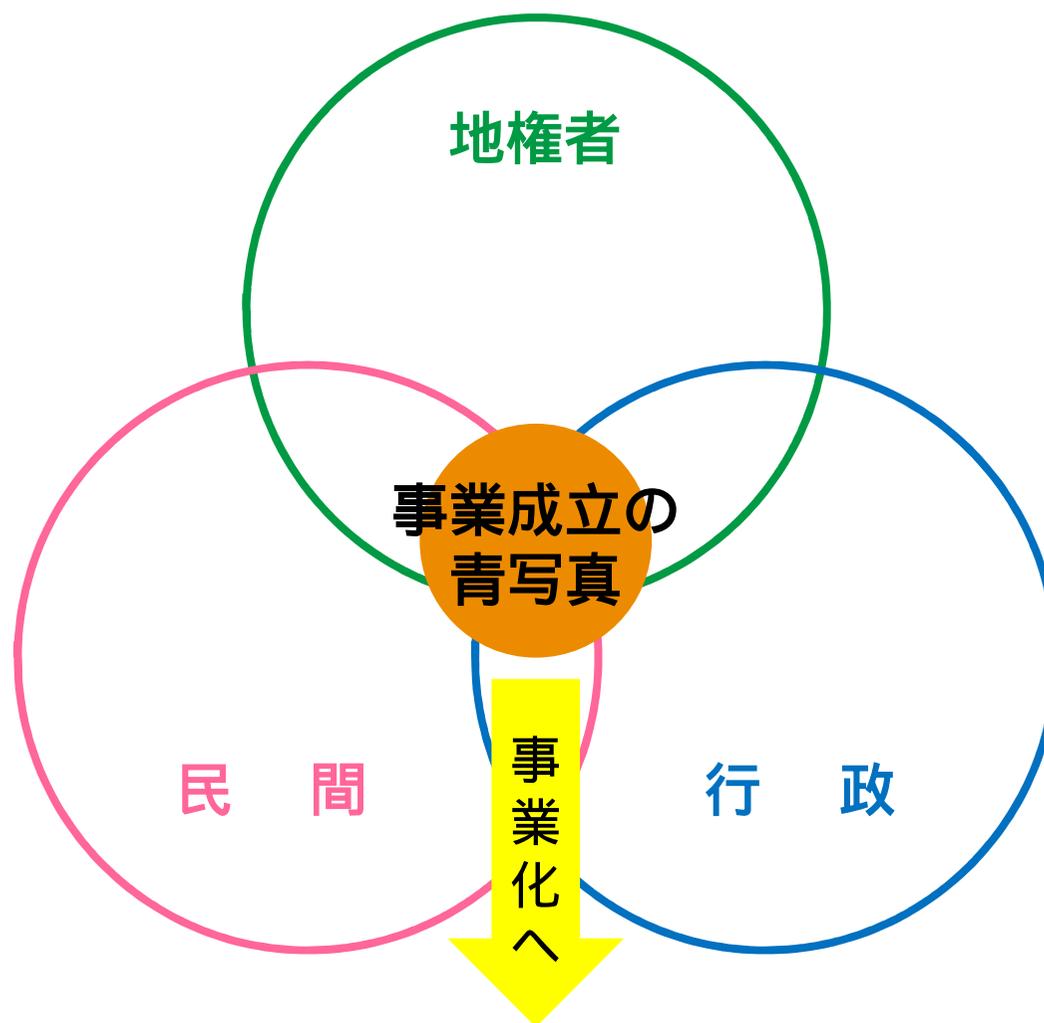


- 事業名称:北鴻巣駅西口土地区画整理事業
- 事業主体:鴻巣市北鴻巣駅西口土地区画整理組合
- 施行面積:93,007.79m<sup>2</sup>
- 施行期間:平成17年12月9日 ~ 平成24年3月31日
- 総事業費:2,463,000千円
- 組合員数:99名
- 平均減歩率:46.91%

施行面積約9.3haの組合施行の区画整理事業であり、早期事業完了のために施行区域の柔軟な設定や業務代行方式による事業によって、住宅系市街地を整備した事例です。

### 3. 実践事例の紹介

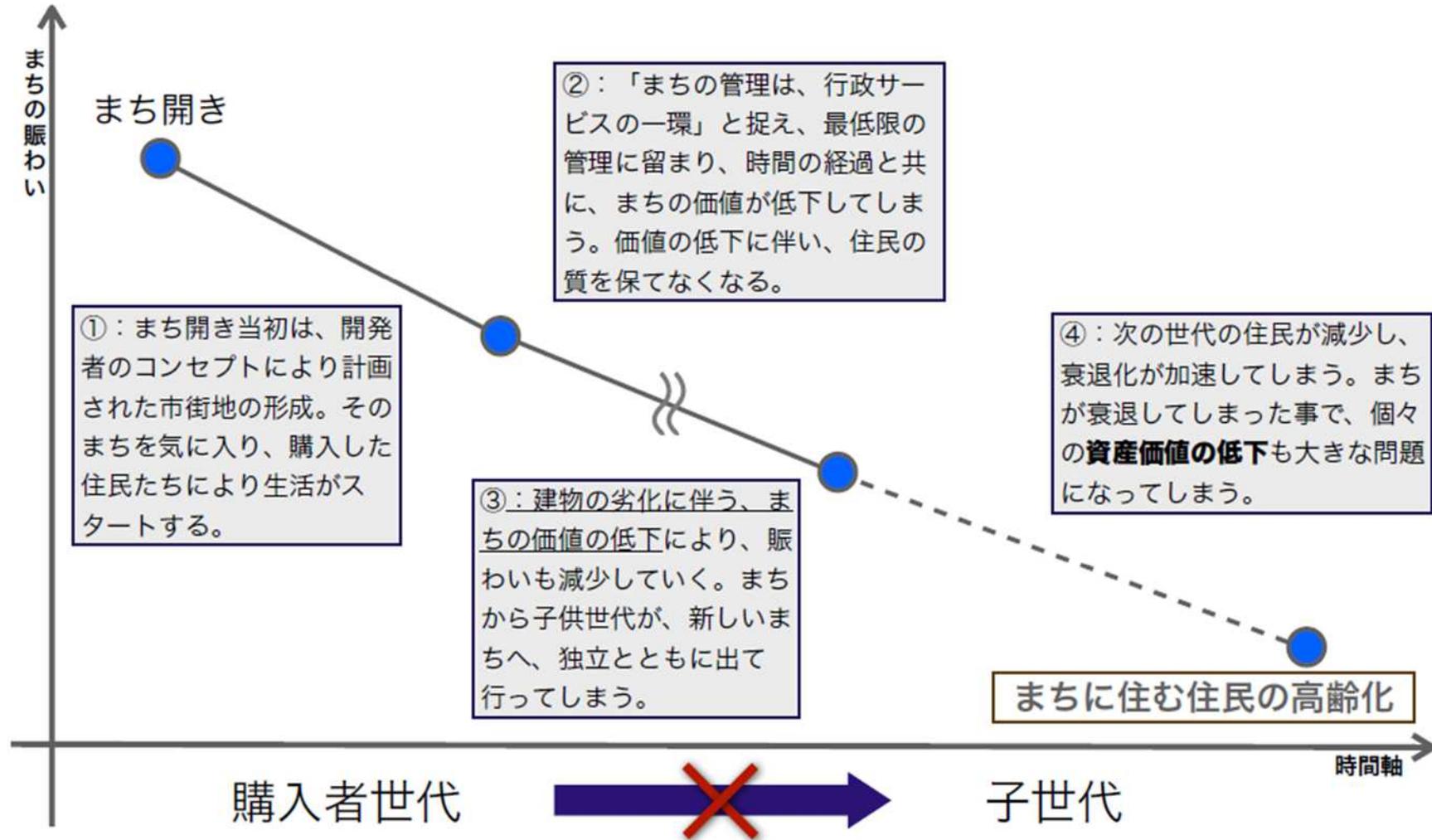
#### 事例 エリアマネジメント北鴻巣(2 / 6)



事業成立にあたっては、ステークホルダーに応じた事業に見出す目的・条件があり、事業完了後のまちづくりの方向性を視野にして、活用段階を見据えた整備を行うプロセスで進められています。

### 3. 実践事例の紹介

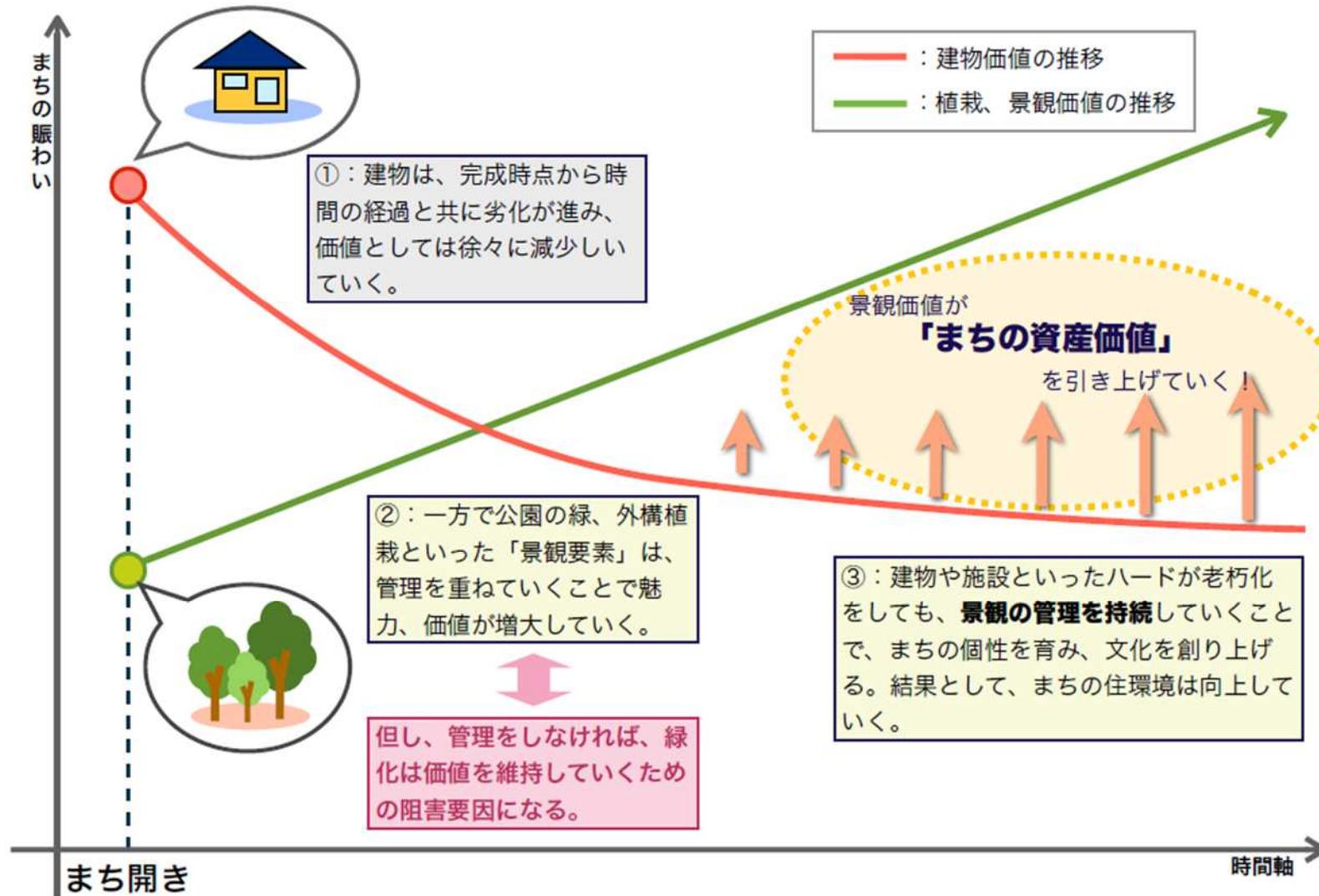
#### 事例 エリアマネジメント北鴻巣(3 / 6)



地域にとっては、まち開きからがまちづくりのスタートであることから、整備後のまちの経年劣化による都市における資産の目減りを未然に防ぐことに着眼を置き、取り組むべきことを整理しています。(賑わい創出による治安の悪化、犯罪率の増加、引いては資産価値の低下)

### 3. 実践事例の紹介

#### 事例 エリアマネジメント北鴻巣(4 / 6)



時間の経過に伴う負の循環に対して、景観要素の適切な維持管理、運営をセットにすることで、まちの資産価値の下落を下支えすることを目的としたエリアマネジメントの取組が展開されています。

### 3. 実践事例の紹介

#### 事例 エリアマネジメント北鴻巣(5 / 6)



北鴻巣駅西口

駅前ロータリー交通島



スポンサー花壇



駅前テラコッタ



ストリート花壇



まちの活動拠点 (管理棟)



(農産物直売所併設)

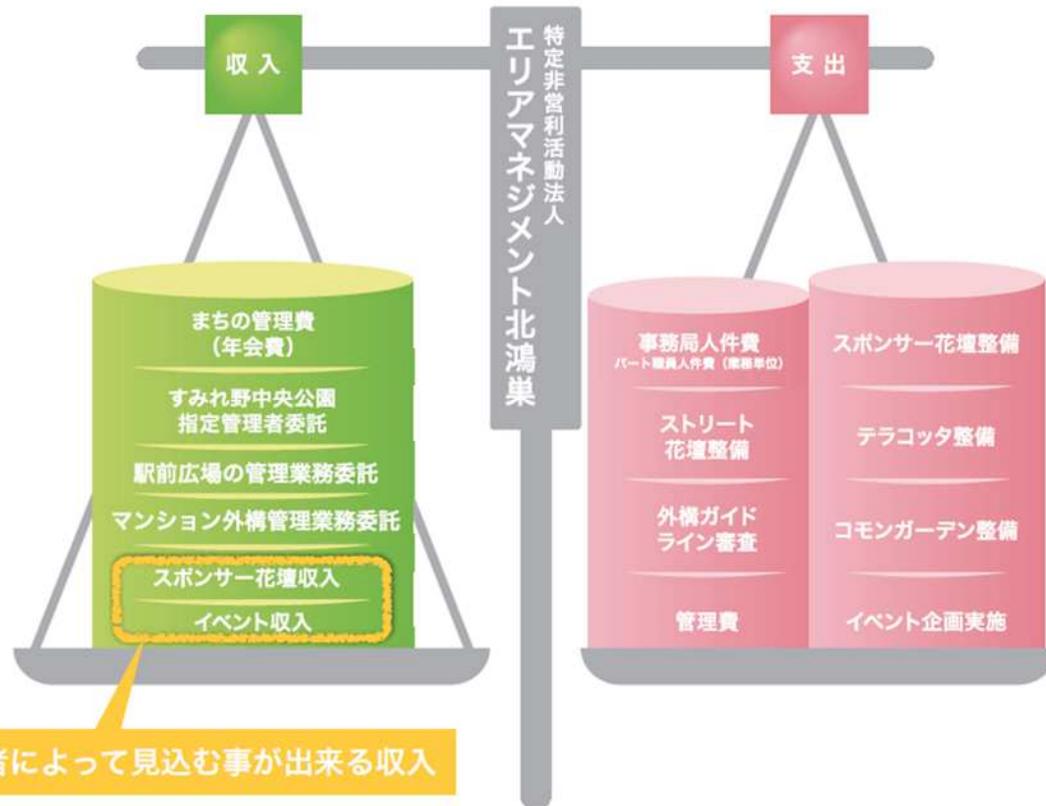


まち角花壇

景観要素の適切な維持管理の一例として、まちの活動拠点を設けて、エリア内において定期的に花壇整備を行って、持続的な活動を行っています。

### 3. 実践事例の紹介

#### 事例 エリアマネジメント北鴻巣(6 / 6)



対象施設	維持管理運営方法
すみれ野中央公園 (公園課)	指定管理制度
駅前広場 (道路課)	業務委託(年度)
マンション外構 (マンション管理組合)	マンション管理組合からの委託
月極駐車場の植栽 (民間事業者)	駐車場事業者からの委託(スポンサー料)



#### 自主事業による収益

- ✓ 公園使用許可による収益(スポンサー花壇)
- ✓ 住民からの年会費
- ✓ まちの集会所の貸出

エリアマネジメントの展開のなかで、まちづくりのコンセプトを持続可能にするために、街づくり主体がエリア内における空間の維持管理・運営をトータルで担っています。

# 事例 パークマネジメントプラン

(大阪府池田市の都市公園の利活用)

### 3. 実践事例の紹介

## 事例 パークマネジメントプラン(1 / 4)

#### 五月山緑地の概要

五月山緑地は、五月山(標高315.3m)の山麓から中腹にかけて広がる緑地保全を中心に整備された自然公園で、大阪府の北西部にある池田市西部に位置し、西に猪名川が流れ、南には阪急宝塚線を経て中国自動車道が走っています。

山上にはドライブウェイが通じ、桜とツツジの名所として知られ、大阪みどりの100選にも選ばれています。

緑地内には五月山動物園、都市緑化植物園、児童文化センター、ハイキングコース、展望台、体育館、城跡公園といった多岐にわたる施設が整備されており、池田市民にとってはシンボリックな存在として、近隣市町村の住民や府民にとっても憩いの場として親しまれています。

このような自然環境を生かした総合公園として、1969年(昭和44年)に事業採択され、同年部分供用が開始、上記のように文化・教養施設が整備されてきました。

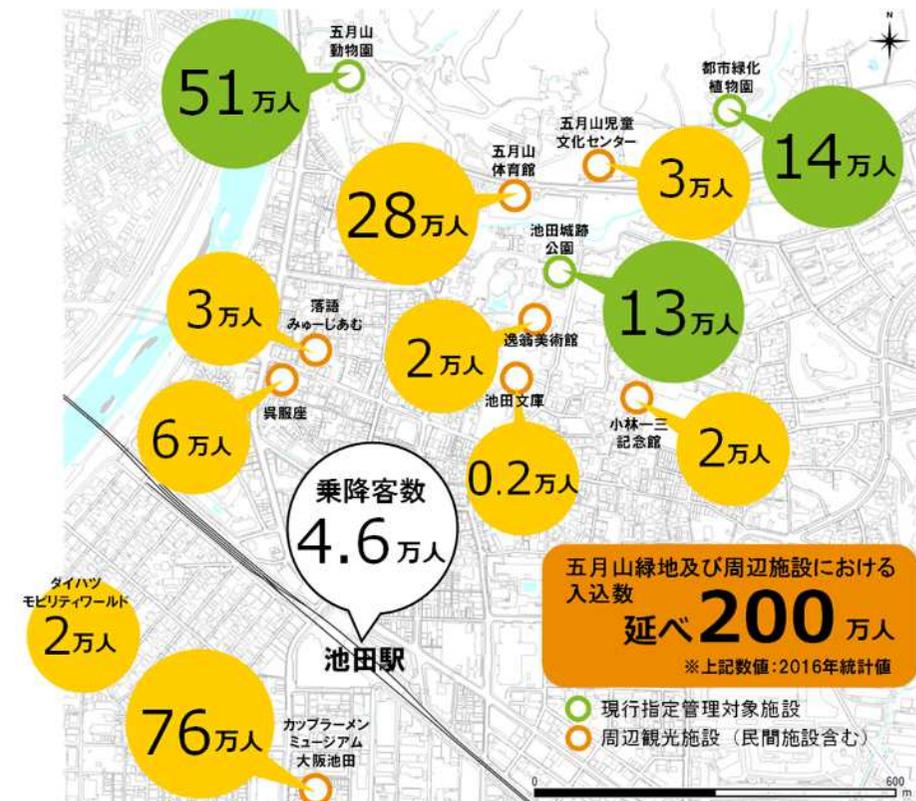
名称	五月山緑地
所在地	池田市綾羽二丁目他 地内
都市公園種別	都市基幹公園(総合公園) 都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積 10~50ha を標準として配置する。
供用面積	75.3ha
維持管理方法	指定管理者制度

#### 五月山緑地の位置

池田駅周境界限には、民間集客施設が多く点在しており、年間を通して多くの観光客がこの地に足を運んでいます。

また、駅からの徒歩圏には五月山緑地の他に猪名川といった魅力的な自然資源を内包した都市と自然の調和が図られた地域でもあります。

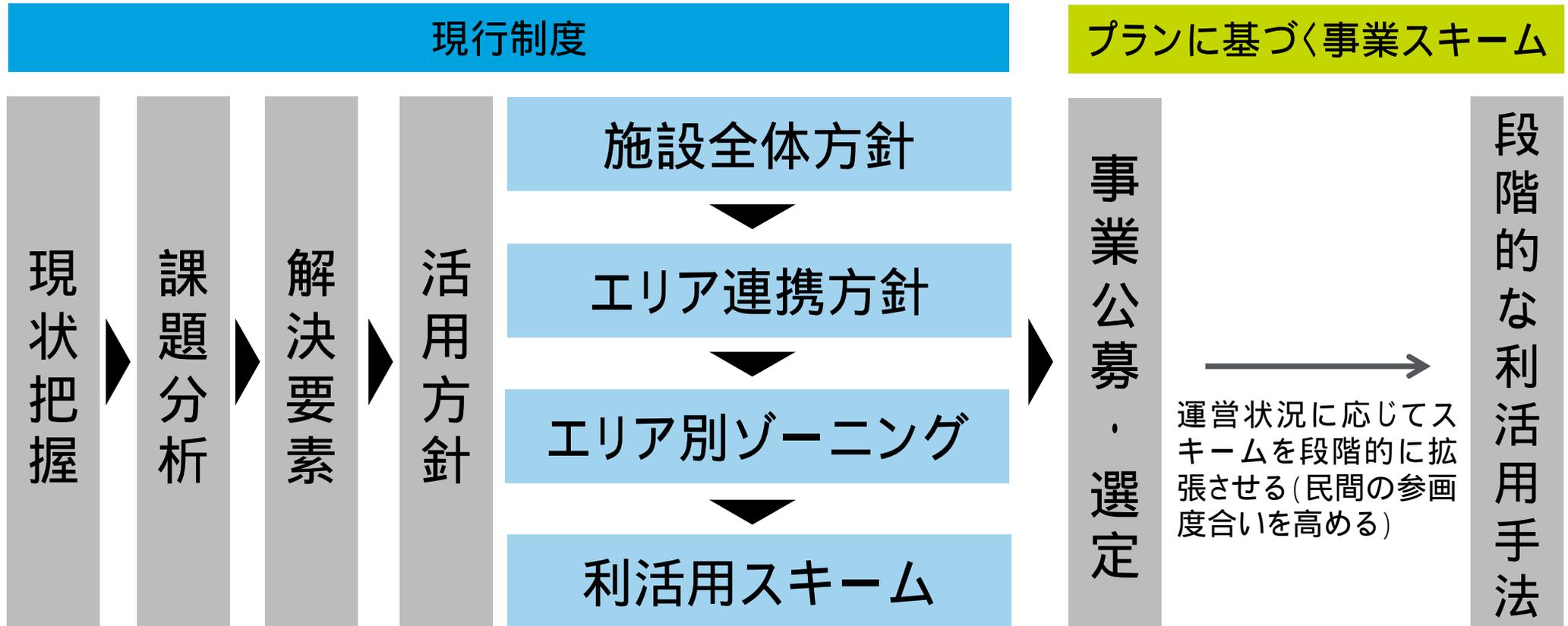
このような地域に点在している資源間の繋がりを見出しながら地域の魅力情勢を目指すためにパークマネジメントプランを策定に至りました。



五月山緑地および周辺の施設状況、池田駅を中心としたエリアの実情把握から課題と対応策と具体的な活用の方向性をパークマネジメントプランとして整理しています。

### 3. 実践事例の紹介

#### 事例 パークマネジメントプラン(2 / 4)

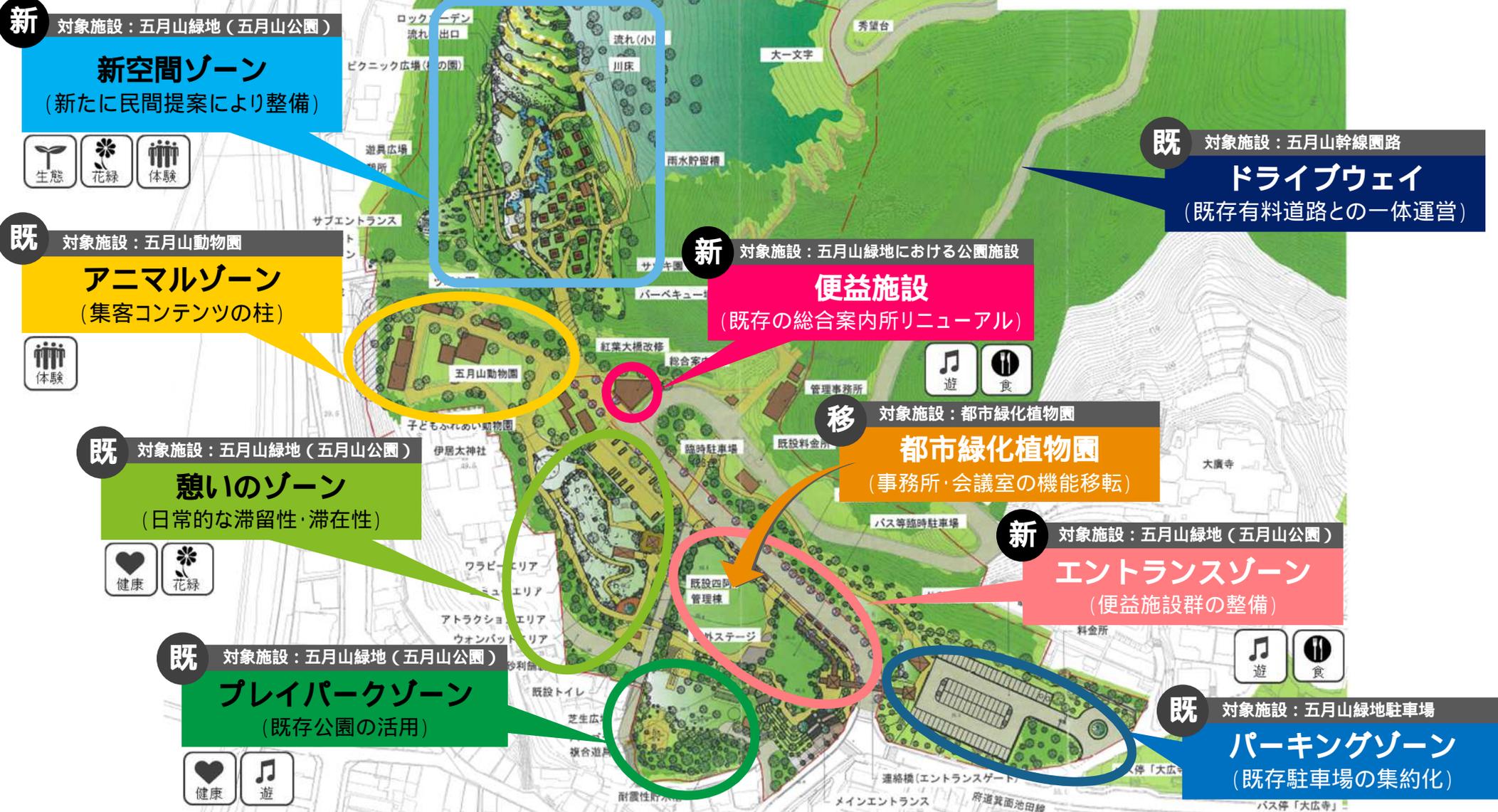


## パークマネジメントプラン

現状把握から課題と解決要素を設定し、活用方針に基づく事業スキームを利活用の状況に応じて段階的に拡張するような中期的なビジョンを取りまとめています

一足飛びに官民連携を進めるのではなく、市場機会・投資意欲を醸成するための期間を見込んだうえで、状況に即して段階的な拡張ができるような事業スキームの検討を行っています。

### 3. 実践事例の紹介 事例 パークマネジメントプラン(3 / 4)



エリア別に機能ゾーニングを行い、優先的に利活用を進めるエリアを設定したうえで段階的な活用シナリオをパークマネジメントプランの中で描いています。

### 3. 実践事例の紹介

## 事例 パークマネジメントプラン(4 / 4)

**STEP**  
五月山緑地全体における総合的な官民連携事業

民間主導によって各ゾーンの再整備事業を展開しトータルマネジメントを実現

- ✓ 新空間ゾーンのP-PFI事業等を含めた大規模な官民連携事業の実施検討
- ✓ 市が一定程度施設整備・運営費用等を負担をしつつ、五月山緑地全体のトータルマネジメントを民間ノウハウを活用して実施

**STEP**  
中長期的なパートナー関係の構築に向けた官民連携事業

便益施設の整備による民間の事業収益確保の余地性を高める

- ✓ 民間投資を伴う官民連携事業の推進
  - 例: 駐車場・ドライブウェイに利用料金制の導入可否の検討
  - 例: エントランスゾーン・パーキングゾーン部分等を利用した便益施設群の整備・管理運営の検討
- ✓ 周辺施設と一体的な利活用を前提とした利便施設として活用を推進

**STEP**  
ソフト面を重視した官民連携

管理運営に民間関与の度合いを高める

- ✓ 公園使用許可/占用許可をはじめ、魅力向上に資する自主事業(イベント開催等)の提案を踏まえた公園利用の促進と賑わいの創出、池田エリア内の他施設との相乗効果の発揮
- ✓ 管理許可制度を用いて、駐車場及び便益施設(総合案内所の便益機能のリニューアル)の管理・運営により、五月山緑地の利用者数の増加、民間事業者にとっての収益確保を目指す
- ✓ 設置管理許可等を活用した中長期的な官民連携事業の提案(民間提案による官民対話)

STEP の段階から運営主体との官民対話を行い、民間提案の機会も付与しながら事業拡大の可能性を模索できるような事業募集により機運が醸成された場合は、順次事業化検討を行う。

民主導(指定管理、設置管理許可、P-PFI)

公主導(指定管理)

指定管理期間の延長や管理許可制度も組み合わせ、複数施設の一体化による運営主体の裁量を高め、成果主義(入込が増えれば収益が上がる)の要素を段階的に反映させることで、民間の自己努力による収益機会を見出すことができる環境を制度により整備しています。

# まとめ

# まとめ

## 事例 あそべるとよたプロジェクト

- 「つくる」と「つかう」の両側面から検討を行い、空間再編にあたっては、使い手の意向を踏まえた空間のあり方を模索し常設の前に効果検証を行い、あり方の有効性を判断するような検討プロセスを採用した。(P.21参照)
- 検討段階から担い手になり得る主体を含めたチームをつくり、協働体験・試行をともにする。試しにできる範囲で実践してみることで活用意識のある主体の有無を見極める。(P.20参照)
- 試行結果に基づいて、行政として中長期的なビジョン・計画に位置付け、試行により生み出された活用シーンが常態化するように地域が主体的に活用できる仕組み(運営体制)をつくる。

## 事例 エリアマネジメント北鴻巣

- 区画整理(つくる)を進めるうえで、居住者や関係者がまちの将来像を共有できるようなツールとしてまちのコンセプトをまずは作成、まちの取組みの方向性を明示する。(P.26参照)
- コンセプトに共感する主体同士で活動を進めるために、地域のマネジメントに向けた対話の受け皿をつくり、マネジメント主体になるための要件を区画整理の事業期間中に構築した。(できてから動くのではなく作る過程で使うための準備を進める)
- 活動の持続可能性を担保させるべく、民有地/公共用地の枠を超えて「修景」という地域共通の資源をまちの資産として価値を高めるための維持管理をマネジメント主体が担えるような枠組みをつくる。その中で公園の指定管理を中心にした全体管理の道筋を立てた。(P.28参照)

## 事例 パークマネジメントプラン

- 現状把握から課題と解決方法を仮説として設定し、解決方法を維持管理運営の中で取組むことができるような活用方針を策定した。(行政の活用に対するスタンスを対外的に発信)
- 現状から段階的に活用されることで民間投資(民間主体のマネジメント体制)に移行できるように、現行の制度設計からマイナーチェンジを図り、将来的なスキームの拡張余地を設けた。(P.33参照)