

公民連携による  
公園活用の  
モデルパターン

#

—

ク

—

ド

民間主導  
行政支援の  
公民連携

PUBLIC x PRIVATE

民間主導・行政支援の↓

# 公民連携の教科書



清水義次  
 岡崎正信  
 泉 英明  
 馬場正尊

先進事例  
 に  
 学ぶ

〈先進例に学ぶ〉  
 プレイヤー型 / 3331 Arts Chiyoda ● プロデューサー型 / 水都  
 大阪プロジェクト ● エージェント型 / オガールプロジェクト  
 〈先駆者に学ぶ〉  
 資金 / 山口正洋 ● 政治 / 木下斉 ● 制度 / 川崎一泰

人を幸せにする「本当の公民連携事業」とは？

実践的ノウハウが  
 詰まった一冊

連携協定

# 社会実験からの 政策展開

デザインと  
マネジメントの  
融合

公共R不動産

<遊休空間から活用まで>

募集中物件を  
借りる・買う  
までの流れ



ピックアップコラム

連載&「新・公民連携最前線」  
(日経BP社)との連携はじ...

公共R不動産ディレクターの馬場が、今パブリック空間を考える熱い人にインタビューを行う連載企画をスタートします！インタビューだけではなく、そこは企画会議にも発展！？また、同時に「...

同時連載コラムスタート！

公共R不動産  
×  
新・公民連携最前線  
日経BP社

<空間活用をお考えの自治体・企業の方へ>

掲載物件募集中！

活用方法・事業の  
ご相談も受け付けています

お問い合わせはこちらから

公共空間をもっと楽しくしよう！

物件検索

学校

公園/道路

水辺

文化/スポーツ

役所/庁舎

その他

フリーワード検索

検索

すべての物件

募集中

活用中



NEW! 日本のパブリックアート空間もいよ...

横浜市中区本町

活用中

YCC ヨコハマ創造都市センター

複合施設

重厚なバルコニーが目印、旧第一銀行横浜支店 従来より横浜の創造都市拠点として使われてきたこの建物ですが、この度...



シンボルツリーに見守られて

千葉県君津市怒田

募集中

旧福野小学校

随時

木造の小学校 山合いの小学校、と聞いて、思い描いたとおりの小学校でした。三角屋根に板張り、築56年の校舎は程よ...



毎日が文化祭。

東京都新宿区新宿 旧新宿区四谷第五小学校

活用中

コラム

同時連載コラムスタート！

公共R不動産  
×  
新・公民連携最前線  
日経BP社

2015.08.13

連載&「新・公民連携最前線」  
(日経BP社)との連...

公共R不動産ディレクターの馬場  
が、今パブリック空間を考える熱い  
人にインタビューを行う連載企...



# 公共R 不動産

のプロジェクトスタディ



公民連携のしくみとデザイン

公共R不動産 編

馬場正尊 | 飯石藍 | 菊地マリエ | 松田東子 | 加藤優一 | 塩津友理 | 清水襟子

公共空間をもっと楽しく！  
国内外の実践ガイド

メディア事業では、行政の「公共空間を使って欲しい」ニーズと、民間の「公共空間を使いたい」ニーズをつなぐ機会を創出するマッチングを促進しています。



連携協定による  
パークマネジメント  
泊まれる公園  
インザパーク沼津

🔍 物件検索

📄 詳細情報

🏫 学校

🌳 公園/道路

🌊 水辺

🏟️ 文化/スポーツ

🏢 役所/庁舎

🏠 ETC. その他

🔍 フリーワード検索

検索

➡ 有効活用までの流れ

<遊休空間から活用まで>

募集中物件を  
借りる・買う

募集中 <アイデア募集>

研修施設

## 駿河湾を望む北欧コテージのような

少年自然の家

所在地： 静岡県沼津市

交通： 東名高速沼津ICから約7分

面積： (土地面積) 少年自然の家約10,100㎡, 駐車場約7,300㎡

価格： 未定 (対話可能事項)

期間： (対話実施) H27.12.18~H28.1.29

### みんなの少年自然の家

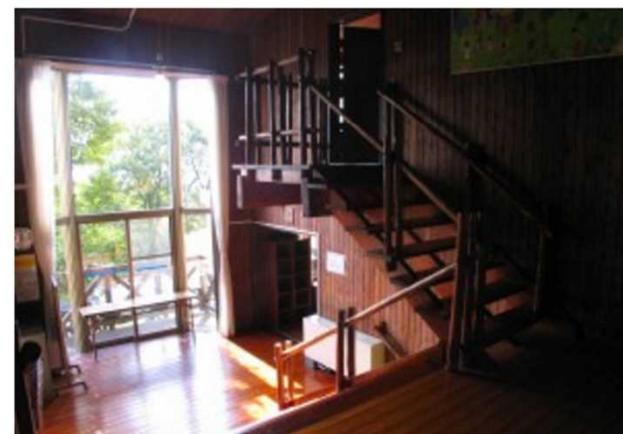
両親と離れてのお泊りがちょっとドキドキだった小学生の頃。飯ごう炊爨、キャンプファイヤー、肝試し。誰にでも、そんな懐かしい思い出と共にある施設ではないでしょうか。

でも正直、山の中の古びた合宿場というイメージですよ…

しかし！今回アイデア&対話事業者募集をしている、沼津市少年自然の家はかなり高ポテンシャル！磨いたら輝きそうな、原石



林の中の木立のように、ひとつひとつ独立して建つ宿泊棟。配置が素敵。でも見た目はまあ普通の冴えない感じ。

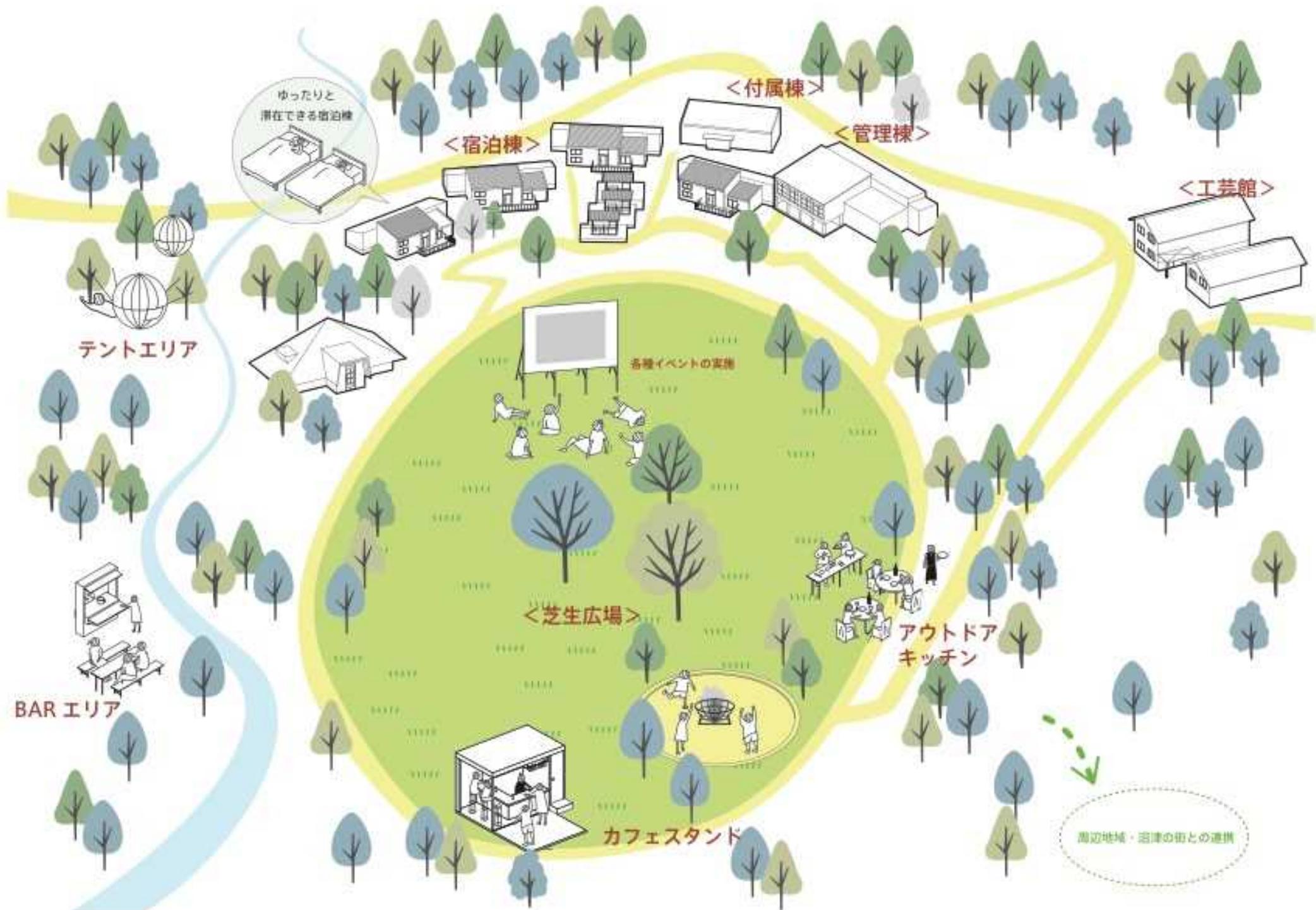




少年自然の家







ゆったりと  
滞在できる宿泊棟

<宿泊棟>

<付属棟>

<管理棟>

<工芸館>

テントエリア

各種イベントの実施

<芝生広場>

アウトドア  
キッチン

BAR エリア

カフェスタンド

周辺地域・近隣の街との連携





*inn*  
the park







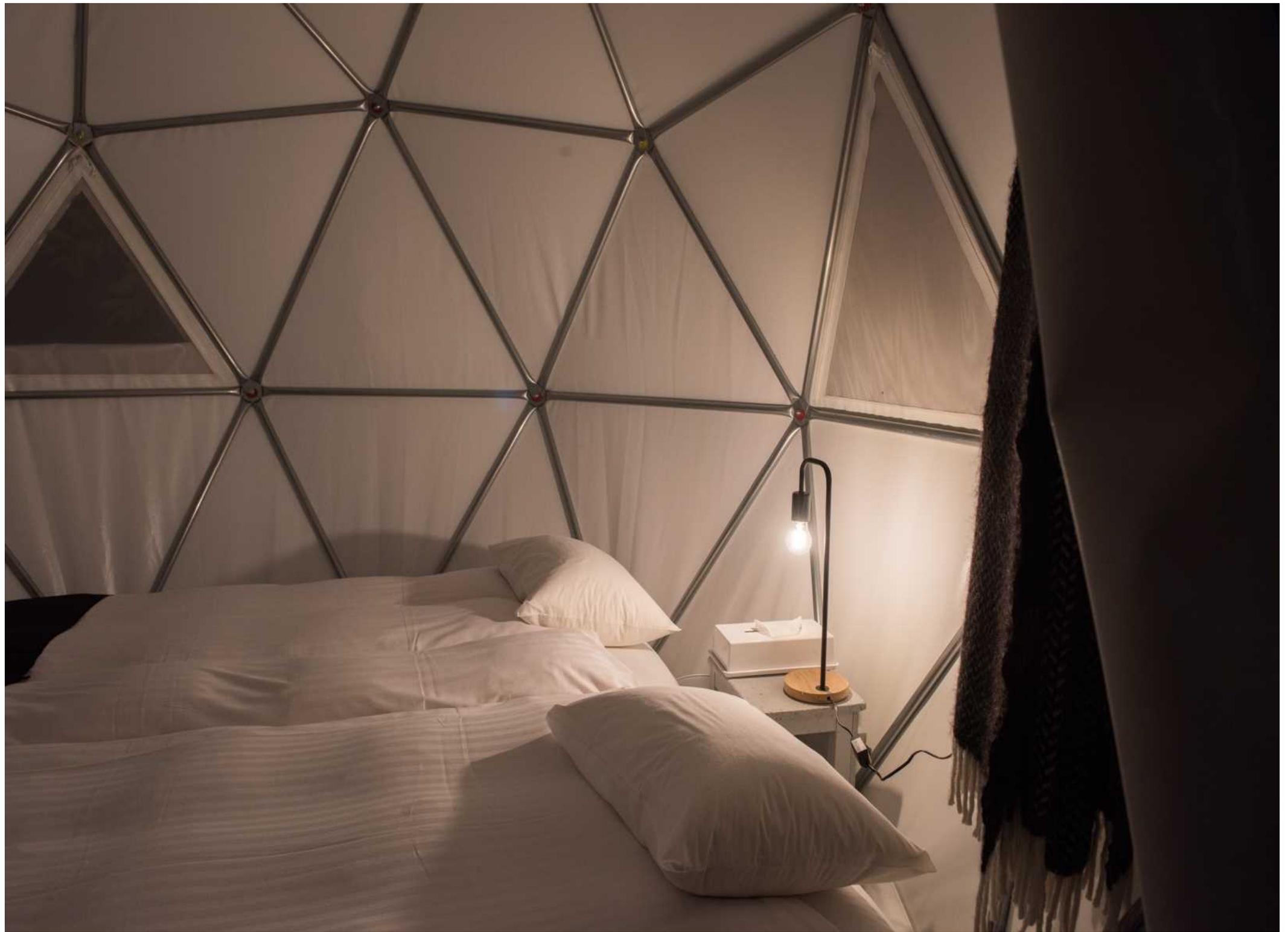
PARASITE 5

# INN THE PARK

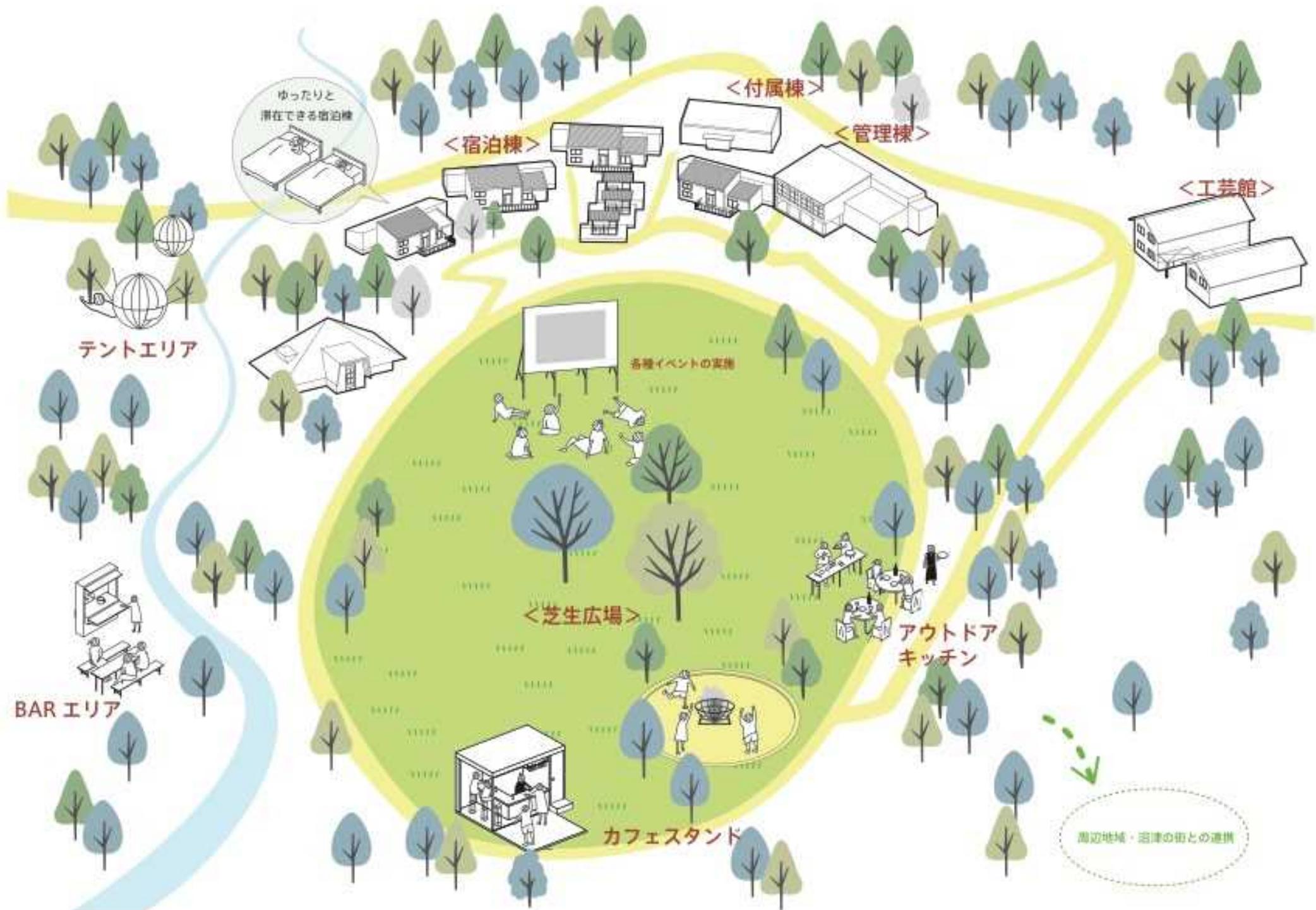
森に浮かぶ球体テント

実施時期 | 2017年9月～  
実施場所 | 静岡県沼津市  
実施者 | 株式会社オープン・エー、株式会社インザパーク









連携協定

夜空と交差する

森の映画祭







**YES GOOD**

**MARKET**







# 泊まれる公園 INN THE PARK

公民連携事業研究センター

沼津市役所産業振興部商工振興課

臼井 久人

行政主導 市民参加型のまちづくり

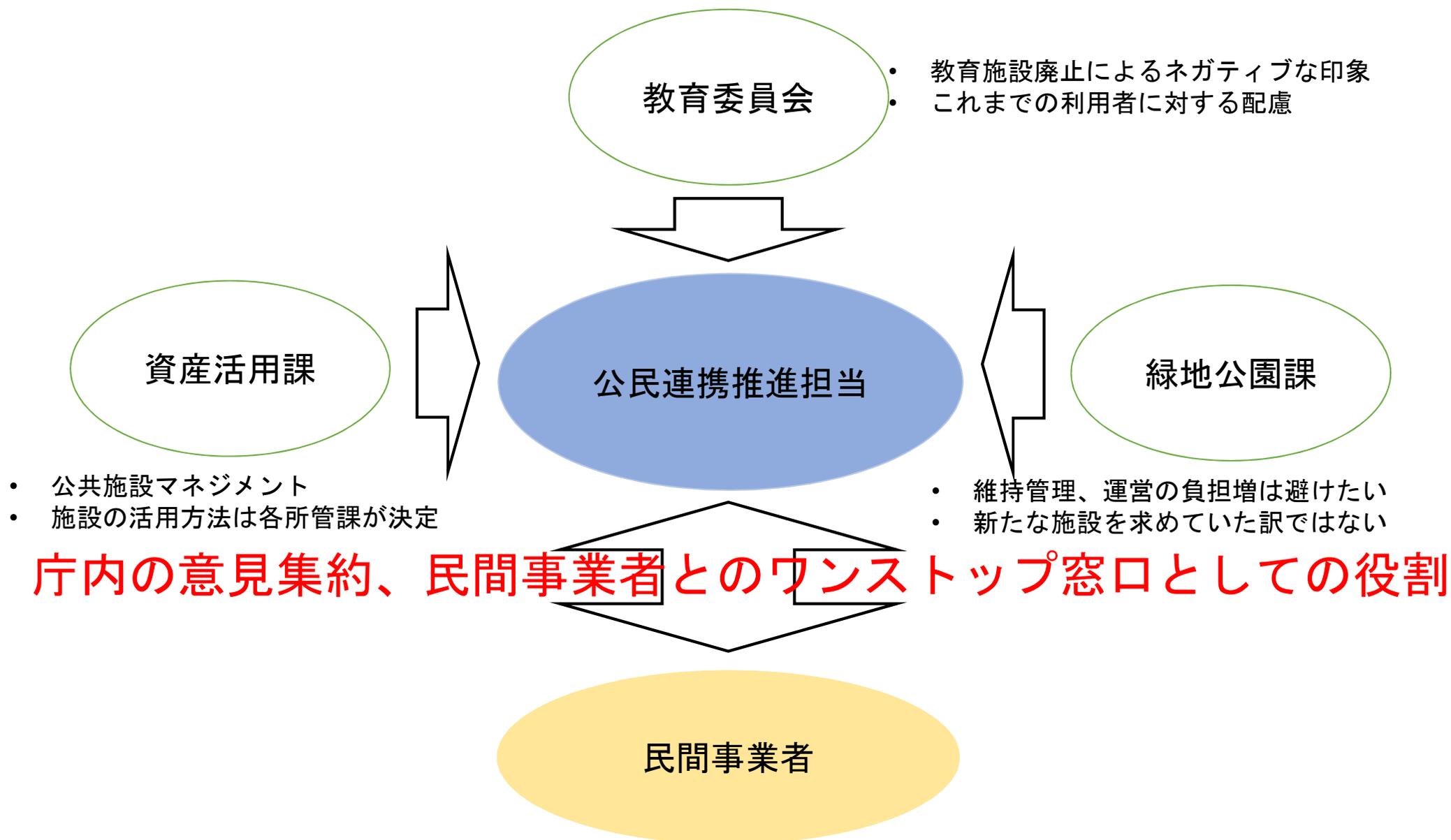
やり方を変える



民間主導 公民連携のまちづくり

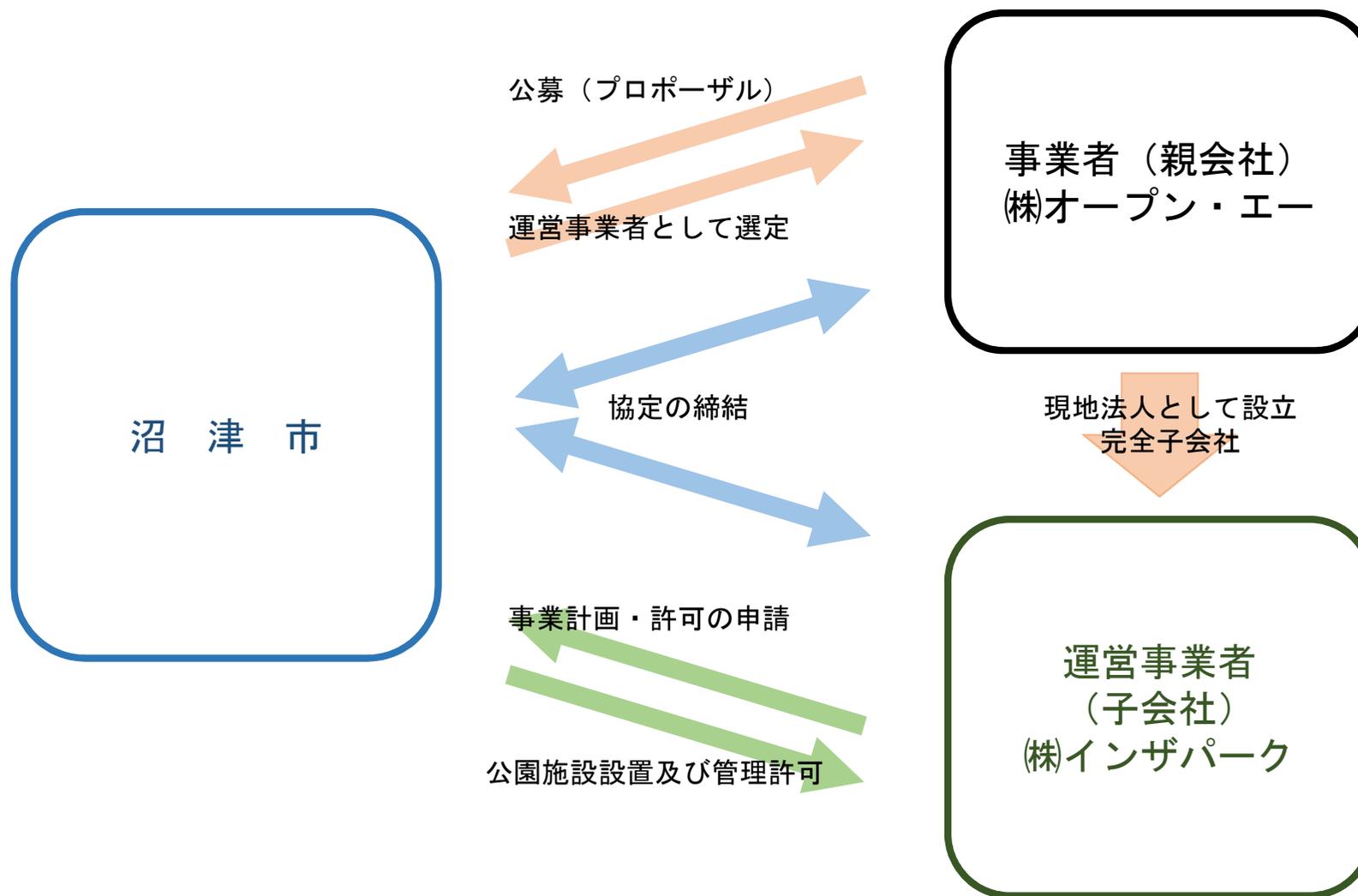
H27年度 公民連携推進の**専門職員**を配置  
合わせて、庁内部署を横断した組織として、  
**「公民連携推進プロジェクトチーム」**を設置

# 旧少年自然の家跡施設活用事業

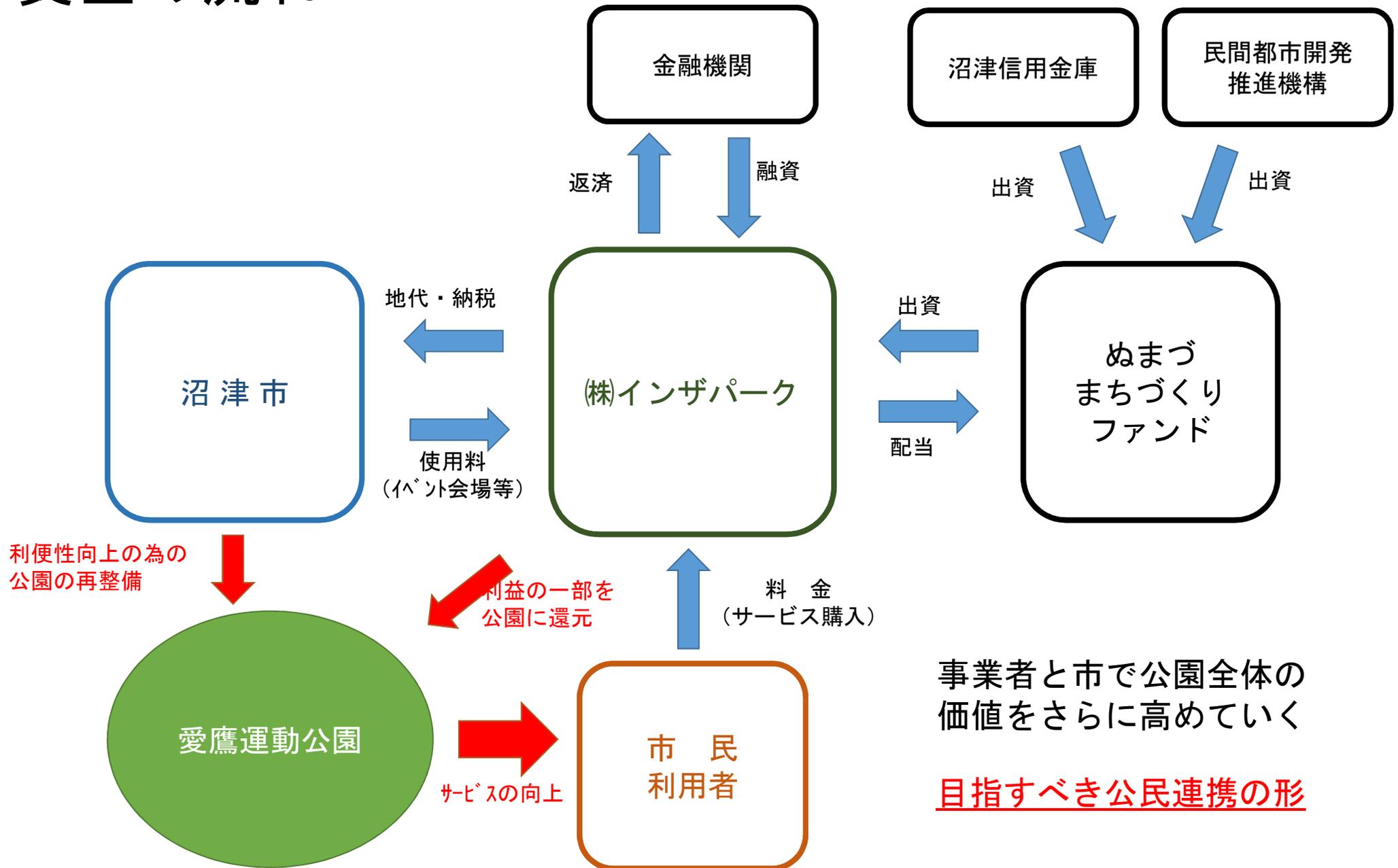


任せる部分は、  
覚悟をもって任せる

# 泊まれる公園 INN THE PARK



# 資金の流れ



# ぬまづまちづくりファンド設立（全国第1号） （沼津信用金庫×民間都市開発推進機構）



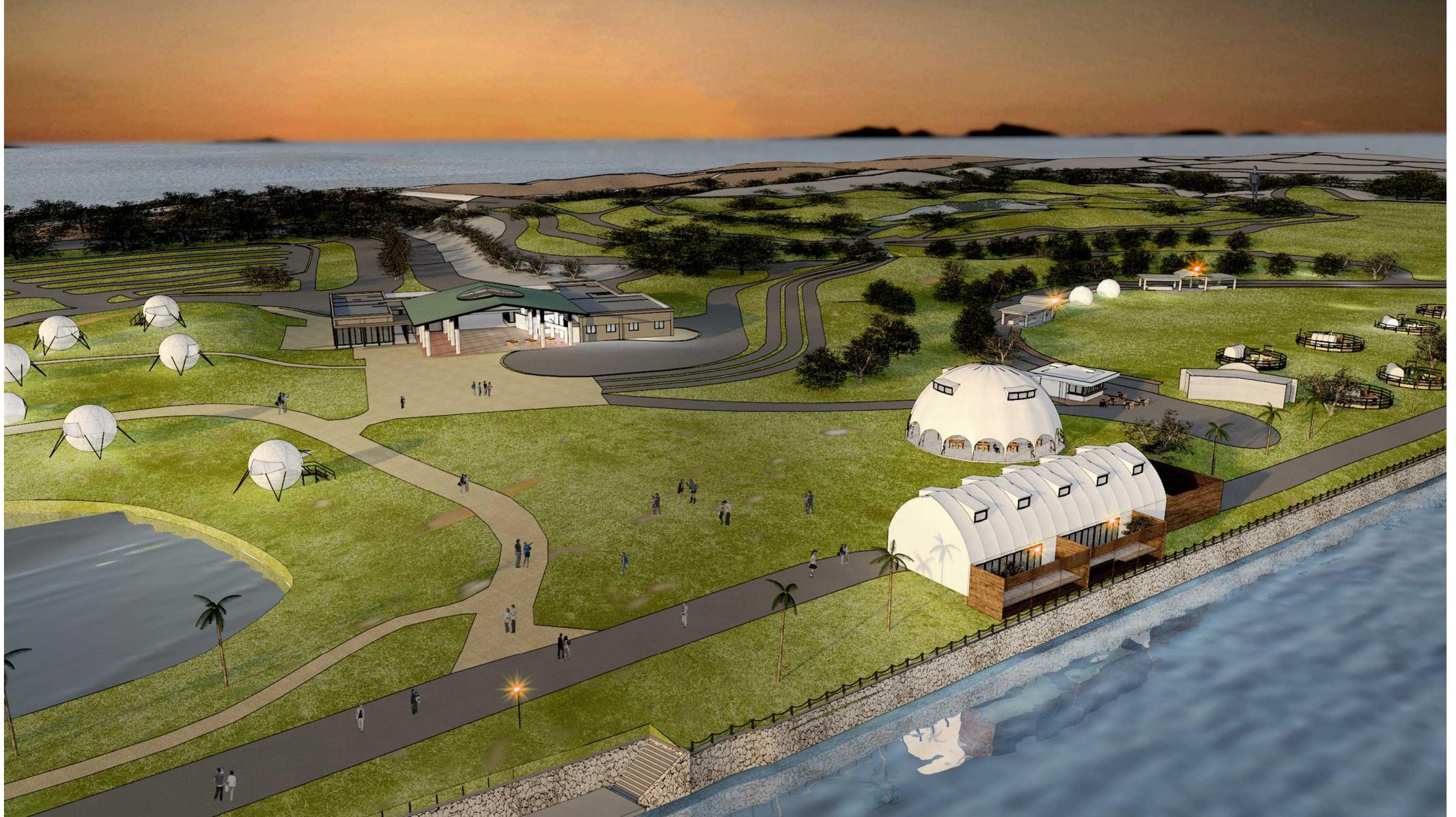
沼津信用金庫との契約書調印式の様子（出典：民間都市開発推進機構HP）

民間投資による  
国営公園の活性化  
インザパーク福岡











社会実験が政策展開  
ライブラリーパークと  
仙台市庁舎建て替え

















OPEN  
SPECIALTY COFFEE  
BOTA ORIGINAL BLEND  
HOT 500-  
BOTA  
COFFEE

山形きました=ボタコーヒー  
深煎りだけじゃスッキリ、そんなこ

## ●申請/協議等

- ・都市計画公園区域内への建築のため、都市計画法の協議/許可
- ・基礎を打てなかったため仮設建築物の申請
- ・公園内への建築や家具設置のため、設置許可/占有許可等の申請
- ・地下鉄のルート上のため、交通局と近接協議（構造計算書等の提出などあり）
- ・誘導ブロックの移設にあたり、公園課、道路課、警察への協議/申請
- ・景観地区内のため景観法の景観協議
- ・仮設の給水/排水（散水栓や雨水柵利用）のため、公園課、保健所等と協議
- ・公園内既存分電盤からの給電だったため、公園課や東北電力との協議
- ・既存タイル舗装の復旧/保管方法の協議。
- ・4号の仮設建築だが公園内の安全確認のため構造図面/計算書の提出が求められた
- ・公園は稼働しているため、仮囲いや工事車両の導線/出入時間が細かく決められた

## ●その他

- ・上記をクリアしてやっと確認申請が可能（2~3週で上記を完了する必要があった）
- ・仙台市の事業だが、許認可が青葉区で、根回し/連携が十分ではなかった。

# 仙台市役所本庁舎 整備事業











都市計画法上の  
公園ではない広場  
佐賀県江北町  
みんなの公園

小さな街でも  
公園で工ありア価値  
は創造できるのか？





### 3. ゾーニングイメージ

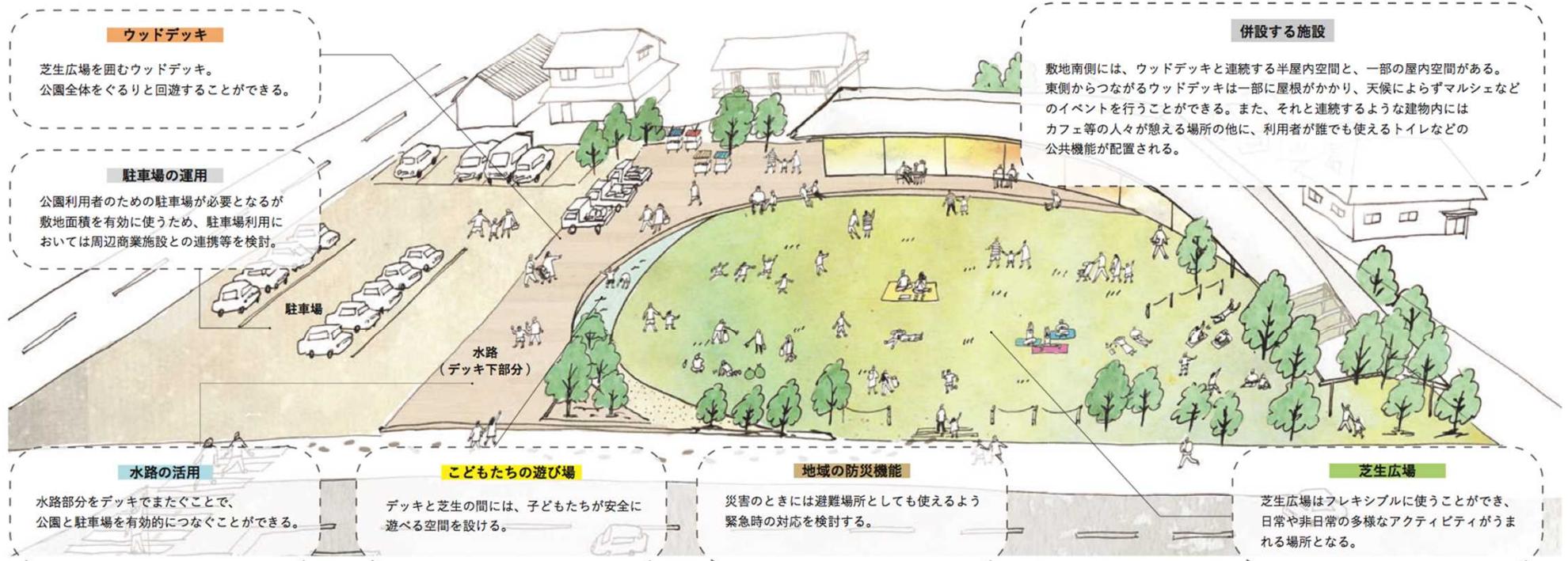
#### 3-1. コンセプト



#### 3-2. 配置検討



#### 3-3. イメージパース







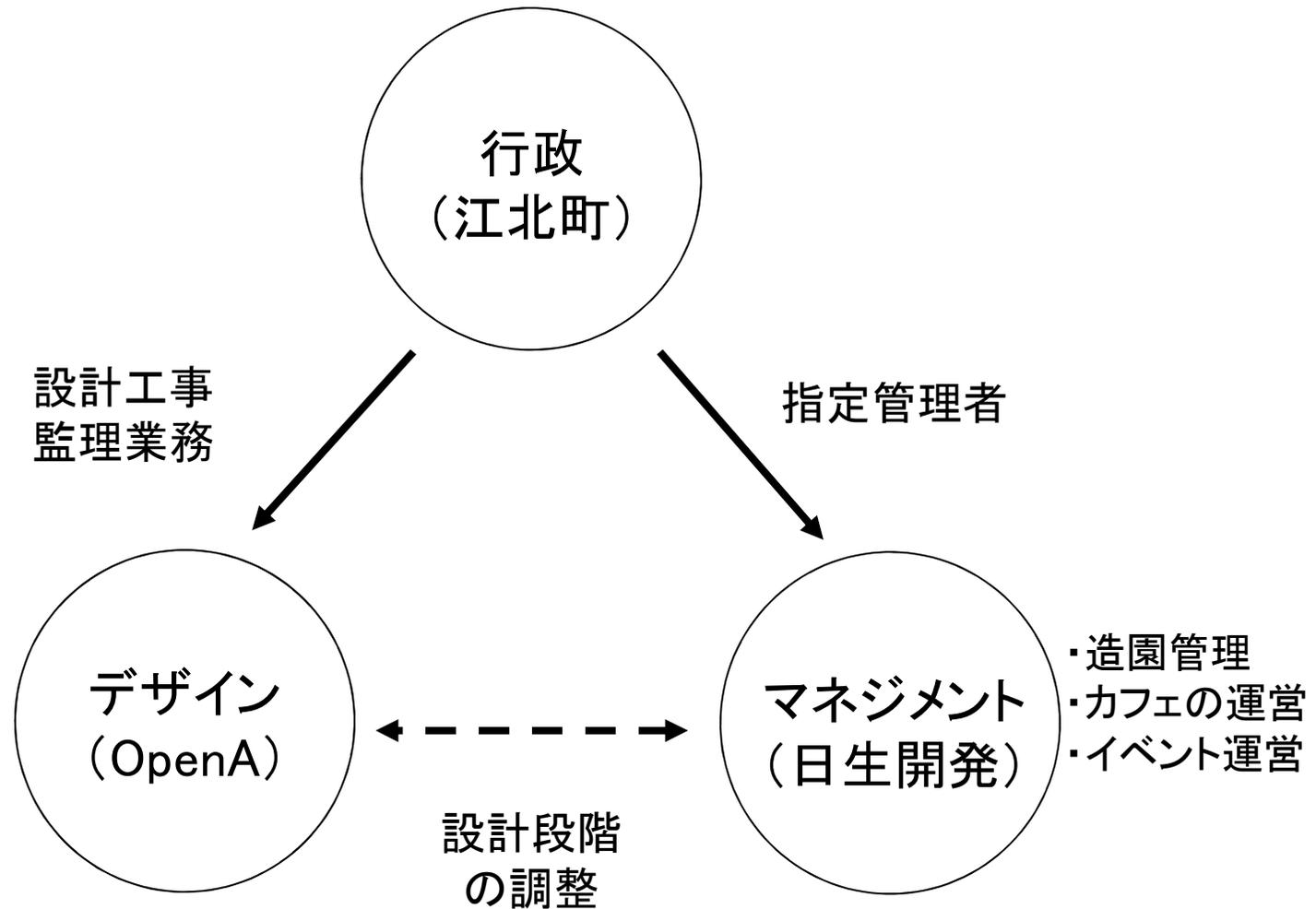








# デザインとマネジメントの一貫性



道路敷地の公園化

静岡トライアルパーク

ク



プロジェクト予定地













- 施設の位置付け

- ・市道バイパス下導線の道路付属物（道路休憩施設）に位置付けられている

- 外構のポイント

- ・市に外構整備の予算がなく、拠点整備交付金の上限2割で整備する必要があった  
→敷地を残土処理場として外構用の盛土を低コストで入れ風景を作っている
- ・開発行為を避けるために、敷地内を道路区域に設定している。

- その他

- ・国交省より「トイレは地方創生のためになるのか？」という問いかけがあった
- ・什器も交付金内で用意できると良かったが、安全性の担保などの面で断念

●許可申請について

トライアルベース（建築物）について

- ・ 目的外使用の許可を申請。（1年毎に更新）
- ・ 使用料は、固定資産税評価額により算定。
- ・ 事前に許可を受ければ、修繕、模様替等することが可能

トライアルエリア（広場など）について

- ・ 道路専用の許可を申請。（3年毎に更新）
- ・ 占用料は、静岡市道路占用料条例に基づき算定
- ・ 事前に届け出が必要だが、占用物件を設置することが可能。原状回復義務あり

橋の上のパーク PFI

岡崎クルワプロジェクト

ト

# プロジェクトの概要



# プロジェクトの概要

## ①事業の実施方針 「お迎え空間」、「街と川との接点」、「人を滞留」させるための仕掛け

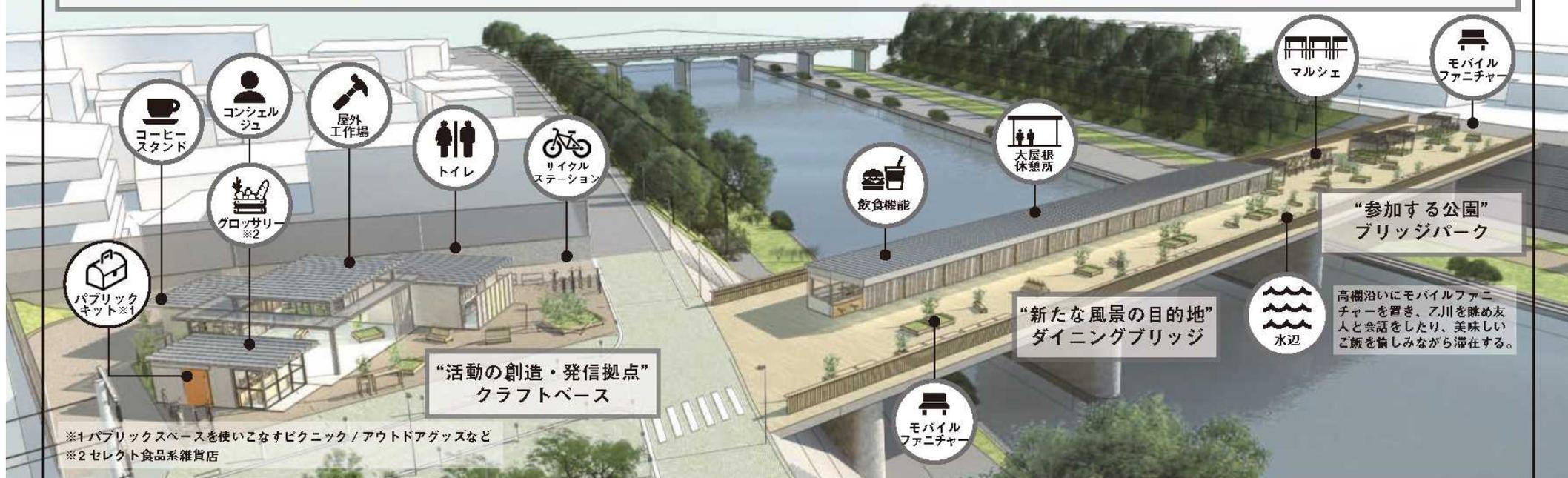
“活動の創造・発信拠点” クラフトベース - 橋詰広場 -



QRUWA 回遊動線を快適に回れるモビリティ（シェアサイクル、電動キックボード）や公園を楽しく活用できるパブリックキット（ピクニックセットやアウトドアギア）の貸し出し拠点を整理。市民自らがものづくりを行うプログラムを展開。



地域の人から、飲食店舗のシェフ、来訪者までが気軽に立ち寄れるセレクトグロッサリー（食品店）とコーヒースタンドを配置。立ち寄った人がコンシェルジュと街の情報交換をする機能も。



パブリックキット※1

グロッサリー※2

屋外  
作業場

トイレ

サイクル  
ステーション

飲食機能

大屋根  
休憩所

マルシェ

モバイル  
ファニチャー

“活動の創造・発信拠点”  
クラフトベース

“新たな風景の目的地”  
ダイニングブリッジ

“参加する公園”  
ブリッジパーク

水辺

高欄沿いにモバイルファニチャーを置き、乙川を眺め友人と会話をしたり、美味しいご飯を愉しみながら滞在する。

※1パブリックスペースを使いこなすピクニック / アウトドアグッズなど  
※2 セレクト食品系雑貨店

“新たな風景の目的地”  
ダイニングブリッジ - 橋上広場 北側 -



複数ブースに分けた飲食店が入る建物を整備。1区画を小さく設定し、設備を共有化することで新規個人店から腕試しまで出店機会を多面的につくる。市民同士や来訪者の交流の場。

“参加する公園”ブリッジパーク  
- 橋上広場 南側 -



自由に動かせる緑や家具をあらかじめ用意し、公園でもアクティビティを拡張。市民が自ら居場所をつくることのできるフレキシブルな場とし、橋を通過動線から滞在空間へと転換。

















大橋裕之の  
似顔絵展覧会

あれノシヨブ  
MARIKI

カラオケ  
喫茶

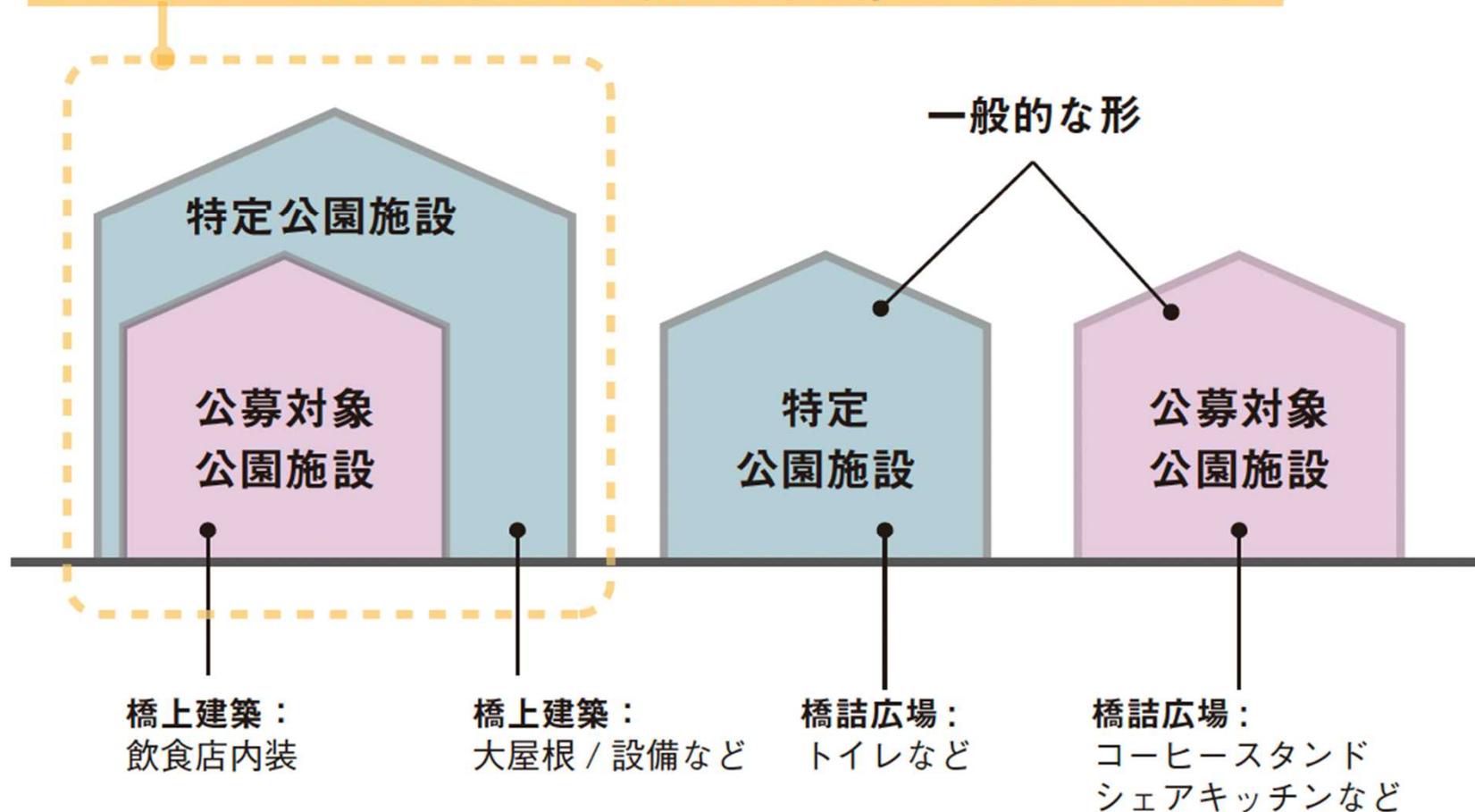
スモウリ  
野田

ホウリ  
野田

¥1000



新たな試み / 特定公園施設の内装を公募対象公園施設として導入



## ●敷地条件

- ・橋自体が都市公園に含まれる。
  - ・橋上建築は乙川河川緑地の一部、橋詰は中央緑道側の都市公園に含まれる
- それぞれに建蔽率上乘せが適用

## ●申請等

- ・「景観重要公園」に設定され、景観協議などが発生
- ・河川区域内のため、確認申請とは別途、河川法上の利用許可申請等が必要

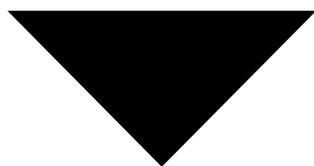
## ●その他

- ・主要構造部を特定公園施設、内装を公募対象公園施設とするスキームが画期的
  - ・橋という特殊な場所のため、市民や専門分野から声が上がしやすい
- そのためデザイン会議や「〇〇を守る会」への説明会をたびたび開催

デザイン

×

マネジメント



公共空間やエリアの  
価値創造

時間が余れば

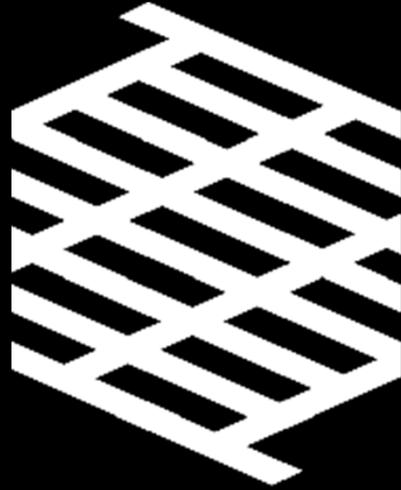
池袋の価値を上げた

南池袋公園





民間による社会実験  
パークマネジメント



*Street & Park Management Company*

**nest  
Inc.**









街のメディアをつくる。

# MINAMI IKEBUKURO PARK

THE GREAT GOOD PLACE

Minamilkebukuropark  
@Minamiikebukuropark

ホーム

ページ情報

写真

いいね!

動画

イベント

投稿

サービス

ショップ

グループ

ノート

...

いいね! 済み ▼ フォロー中 ▼ シェア ...



Minamilkebukuropark

作成者: 宮田 サラ [?] · 2016年9月12日 ·

＼芝生、冬支度のお知らせ／

涼しくなり、日中も芝生でゴロンとしやすい季節になってきました。もう少ししたら、半袖では少し肌寒くなり、衣替えの季節になりますね。

そんな私たちと同じように、芝生も夏から冬にかけて衣替えを行います。暑さに強い夏芝から、寒さに強い冬芝の種を新しくまき、衣替え。...  
もっと見る



リーチ8,121人

投稿の広告を出す

詳しくはこちら



短い動画を投稿してみよう

動画を投稿することで、ニュースフィードやページでのエンゲージメントを増やすことができます。

すべてのページのアドバイス情報 3

返信率100%、返信時間17-時間

返信時間までの時間を短くして、バッジをオンにしよう



いいね! 2,937件 今週の+11件

飯石 藍さん、他友達310人



フォロワー2,983人



ページフィードを見る

ページとして「いいね!」したページ投稿



今週の投稿のリーチ: 2,325人

コミュニティ



友達に ページへの「いいね!」をリクエスト



2,937人が「いいね!」しました



2,983人がフォローしています



中島 明さん、他友達310人が「いいね!」またはチェックインしました

コメント (0)

都市政策に展開  
池袋エリア  
公園都市構想へ

# 公園が街を変える！「池袋駅周辺4公園」の整備

Changing the cityscape through parks - Development of "four parks around Ikebukuro Station"

国際アート・カルチャー都市構想の基本コンセプト「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」の実現に向けて、2020年東京オリンピック・パラリンピックまでに、池袋駅周辺の4つの公園を整備します。合計面積約30,000㎡となる4公園それぞれの特色を活かし、土日祝日には誰もが参加できる多彩なイベントを随時開催します。各公園を結ぶ歩行者空間や案内サイン等も充実させ、エリア全体の回遊性を高め、歩いて楽しく、訪れるたびに新たな発見に出会えるまちづくりを展開していきます。また、民間とのコラボレーションを拡大し、清潔なトイレをはじめ、誰もが安心して利用できる公園施設の管理・運営を進めていきます。

Toward the realization of a "theater city" with the entire city as the stage, and where anyone can play the leading role," which is the basic concept of the vision of Toshima as the International City of Arts & Culture, four parks around Ikebukuro Station will be developed and completed by the 2020 Tokyo Olympic and Paralympic Games. Covering a total surface area of 30,000 m<sup>2</sup>, the four parks will harness their respective characteristics, and colorful events that anyone can partake in will be held from time to time on weekends and national holidays. Efforts will be made to enhance the ease of going around the parks, such as by creating pedestrian spaces that connect each park and improving information signage, and the area will be developed to make walking more enjoyable, offering new discoveries every time people visit. Collaboration with the private sector will be expanded to promote management and operation of park facilities that anyone can use comfortably, beginning with clean toilets.

2019年 リニューアル

## 池袋西口公園 [3,123㎡]

Renovations completed by 2019  
Ikebukuro West Gate Park



イメージ

ふくろ祭り、フラフェスタ、フェスティバル/トーキョーなど多彩なイベントが開催される池袋西口公園。駅直近の立地を活かし、公園全体を屋外劇場としてリニューアル。隣接する東京芸術劇場と連携し、池袋西口エリアの顔となる文化・にぎわいの拠点に生まれ変わります。

An exciting range of events is held at Ikebukuro West Gate Park, including the Fukuro Matsuri Festival, Tokyo Hula Festa, and Festival/Tokyo. By harnessing its position near to the station, the entire park will undergo renovation to become an outdoor theater. In cooperation with the neighboring Tokyo Metropolitan Theater, Ikebukuro West Gate Park will be reborn as a bustling cultural hub that is representative of the West Exit area of Ikebukuro Station.

2016年4月 リニューアル

## 南池袋公園 [7,811㎡]

Renovations completed in April 2016  
Minami-ikebukuro Park



青空が広がる芝生広場が大人気の南池袋公園。2016年11月初開催の「大田楽いけぶくろ絵巻」をはじめ、仮設の野外ステージ、能舞台を活用した新能、日本舞踊など、日本の伝統芸能を発信していきます。



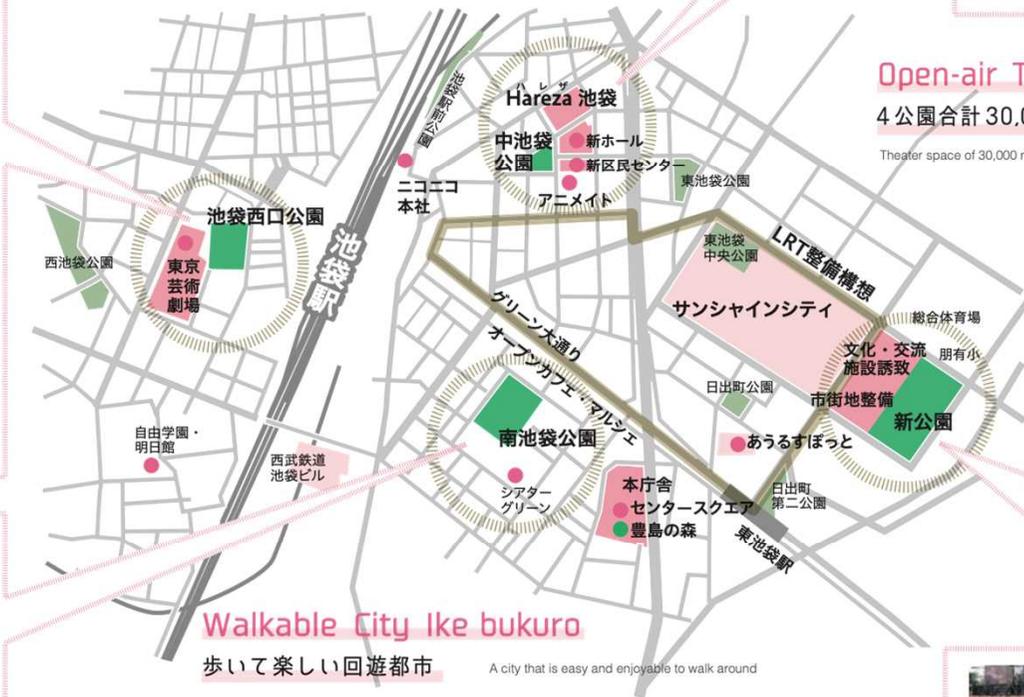
イメージ

Minami-ikebukuro Park, with its open grassy fields and wide blue skies, is very popular among visitors. This park focuses on spreading traditional Japanese performing arts, including the Daidengaku Ikebukuro Emaki held in early November 2016, as well as Takigoinoh and Japanese dance performances that make use of temporary outdoor stages or Noh stages.

## Dramatic City Ikebukuro

まち全体が舞台の劇場都市

A "theater city" with the entire city as the stage



## Walkable City Ikebukuro

歩いて楽しい回遊都市

A city that is easy and enjoyable to walk around

2019年秋 リニューアル

## 中池袋公園 [1,786㎡]

Renovations completed by the fall of 2019  
Naka-ikebukuro Park



As a hub that aims to transmit "Ikebukuro, the holy land for anime" to the world, efforts will be made to organize events in collaboration with the eight theaters of Hareza Ikebukuro, which will have its grand opening in the summer of 2020. These events will be centered around anime and cosplay.

「アニメの聖地・池袋」を世界に発信する拠点として、アニメやコスプレ関連イベントを中心に、2020年夏にグランドオープンする「Hareza (ハレザ) 池袋」の8つの劇場と連携したイベント展開を図っていきます。



## Open-air Theater Ikebukuro

4公園合計 30,000㎡の劇場空間

Theater space of 30,000 m<sup>2</sup> extending across the four parks

2020年春 オープン

## 造幣局跡地の新公園 (仮称) [17,000㎡]

To be opened in the spring of 2020  
New park at the former site of Japan Mint



2020年春、防災機能を備えた区内最大面積の公園が誕生します。同時に誘致する文化・交流施設との連携も視野に、屋外対応可能なコンベンション、ペットイベント、スポーツイベントなど、フラットな広場を活用した様々な野外イベントを展開していきます。



The flat and open square, which is suitable for outdoor activities including conventions, pet events, and sporting events.

The largest park in Toshima City, equipped with disaster-preparedness functions, will be opened in the spring of 2020. With a view to collaboration with cultural and exchange facilities that efforts will be made to appeal to at the same time, various outdoor events will be organized by utilizing the flat and open square, which is suitable for outdoor activities including conventions, pet events, and sporting events.



# グリーン大通り

シネマサンシャイン池袋

東急ハンズ 池袋店

池袋

サンシャイン水

南池袋公園

東池袋

麵創房 無敵家

豊島区役所

東池袋

威光山法明寺

南池袋  
Google

WORK

ハイカウンター

ハイデスク

DINING

キッチンカー

円形ベンチテーブル

LIVING

造作ベンチボックス

移動式キオスク

置き型ハンモック

スタンディングタイプのカウンターを設け、昼は仕事/夜は立ち飲みができるような場所に。尚且つ駅からの人を出迎えるようなゲートの役割をもつ。

キッチンカーとキオスク(車輪で動くタイプの設備付き屋台)のまわりに円形のテーブルベンチを配置。食卓を囲むような感じで近隣のオフィスワーカーがふらっとランチを食べにくるような場所。

ハンモックなどのくつろげる家具や、常設のボックスベンチのような存在感のある家具を配置。照明と造作の組み合わせで、昼夜それぞれの表情が生まれるような場所に。

グリーン大通り レイアウトイメージ





KEBUKURO  
LIVING LOOP

まちなかで出会う  
おいしい、楽しい、  
くつろぎの時間。

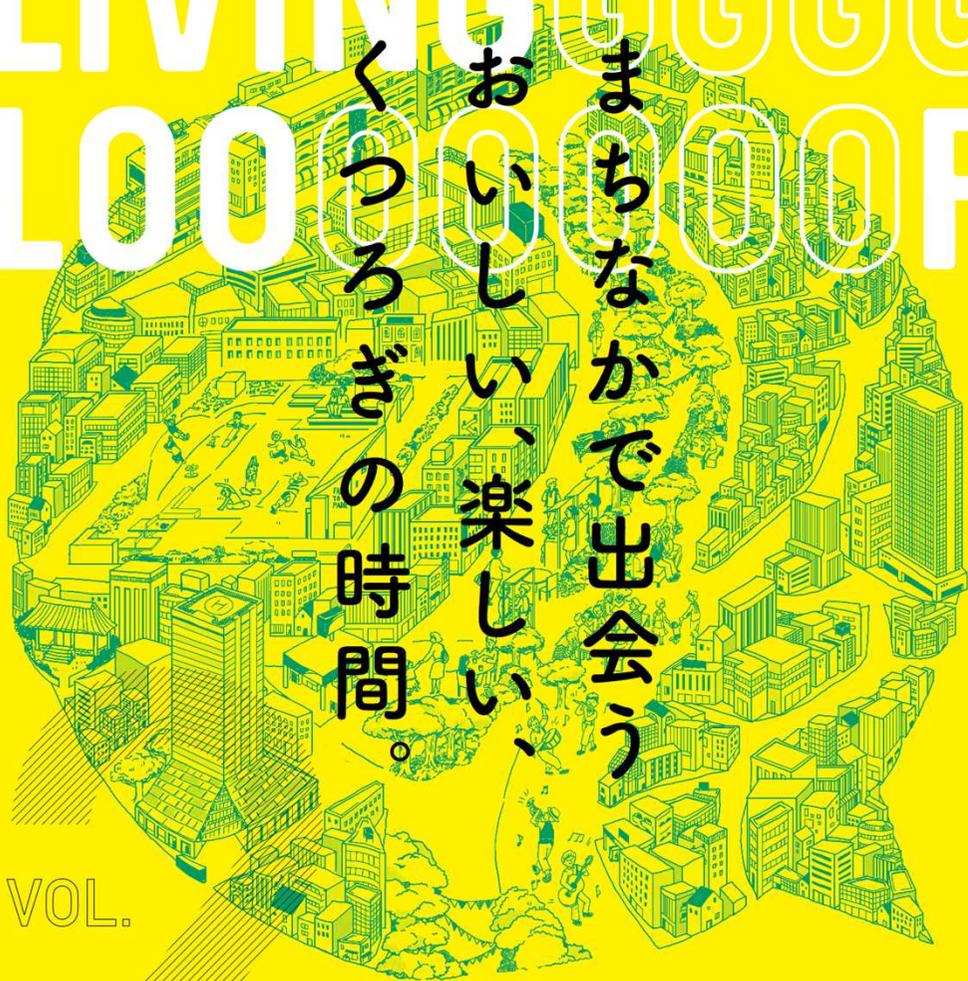
5.18 fri. 16:30-20:30  
5.19 sat. 11:00-20:00  
5.20 sun. 11:00-18:00

会場  
池袋グリーン大通り  
市立神宮団

参加費  
無料



# IKEBUKURO LIVING GGGGG LOOP



くつろぎの時間。  
おいしい、楽しい、  
まちなかで出会う

VOL.

5.18. fri. 16:30-20:30  
5.19. sat. 11:00-20:00  
5.20. sun. 11:00-16:00

@ 池袋グリーン大通り / 南池袋公園

新しい  
池袋の風景を  
日常に

池袋グリーン大通りエリアマネジメント協議会(IAM) 池袋開発区 企画運営株式会社net 池袋まち袋会等による会/無印良品





CREATIVE LIFE STORE  
**TOKYU  
HANDS**  
IKEBUKURO

IKEBUKURO LIVING LOO P  
**竹細工** 随時参加  
5月19日(土)11:00~16:00



あらかじめカットされた、好きな形の竹を  
選んだら、やすりがけやペイントをして  
オリジナルのコップや一輪挿し、竹灯籠を  
つくります！

所要時間：約15~30分  
参加費 税込300円

IKEBUKURO LIVING LOO P  
親子で挑戦！ビクトリックスの  
タイムつくる百やばし！  
5月18日(金)16:30~17:30  
5月19日(土)11:00~15:30  
5月20日(日)11:00~14:30

MZ6 Supply+

親子で挑戦！ビクトリックスの  
タイムつくる百やばし！  
5月18日(金)16:30~17:30  
5月19日(土)11:00~15:30  
5月20日(日)11:00~14:30



まだ、  
課題は残っている

- 定常的な収益を生む  
アセットがない
- 複雑な利害関係  
の調整が困難
- 人事異動で政策  
続性が困難

大きな企業を巻き込んだ  
よりタフな組織を模索