

No.8	提 案 名：こうえん輪区 —Park-PFI を利用した公園連携まちづくり—
	提案団体名：宇都宮大学 さとうラボ
	所 属：宇都宮大学大学院 工学研究科
	代 表 者：中居有紀 指 導 教 員：佐藤栄治

1 提案の要旨

1) 提案の背景

近年、日本では人口減少が進む一方で公園の数は増加し続けている。公園は人々の憩いの場として機能しており、公園の持つポテンシャルは高く、公園が増えること自体は悪いことではない。しかしながら、人口減少を背景に、財政制約による都市公園の整備不足や質の低下、法律・条例規制によるイベントや商行為といった公園の利用・占有は制約が起きている。そのような状況で、昨年、これらの課題を解決するべく、平成 29 年 6 月に都市公園法改正された。この改正に伴い、収益施設の設置が可能になり、各都道府県で都市公園の質の向上を目的とした民間資金を活用した新たな整備・管理手法として公募設置管理制度（Park-PFI/P-PFI）が注目されている。

2) 提案の目標

本提案では、宇都宮市における公園の利活用などについての現状や宇都宮市民が今後どのように公園と関わっていきたいかを明らかにし、宇都宮らしい公園の利活用のあり方を検討する。公園同士が緑道でつながっているという特有の都市構造を活かした公園の連携・利活用による宇都宮ならではの新たな“宮らしさ”の提案を行い、市民の豊かな“みや暮らし”を提示していく。

3) 現状の分析と課題

宇都宮市においても人口減少による上記のような都市背景は例外ではなく、都市公園の整備不足や質の低下、それに伴う利用者の減少等問題は顕著である。今後もさらなる人口減少により拍車がかかることが予想される。また市内には公園が多くあるが、よく利用されているのは一部である。一方で各公園間が緑道でつながっており、高齢者や子供が安全に移動することもできる。このような公園を軸とした、宇都宮らしい都市資源を上手く活用していくことにより、唯一無二の都市となるだろう。

調査 1. 宇都宮市内公園の利活用状況調査

（イベント調査・実態調査（利用人数・形態/平・休日）

→駅東公園に利用者が集中

調査 2. 公園の利活用に関する法律・条例・全国の事例調査

→都市公園法、Park-PFI / 事例（盛岡市、仙台市）

調査 3. 市民に対する公園の利用に関するアンケート調査（回収数：106 部）

→公園整備・衛生面に対し不満

4) 施策事業の提案

パークコネクション —P-PFI でつくる駅東地区公園連携—

- (1) 駅東地区の公園をそれぞれが魅力あるものへと改変し、連続する都市空間を創造する。
- (2) P-PFI の手法を用い、一つの地区として利益がでる仕組みを取り込む。
- (3) 利益を生み出す要素として、市民が望む施設・サービスを提供する（みや暮らし）。

2 提案の目標

2022 年の LRT 開通をはじめ、今後変化していくことが予想される宇都宮駅東口において、宇都宮の特徴といえる“公園間の緑道でのつながり”に着目し、市民の意見を取り入れたうえで、宇都宮らしい公園の利活用のあり方を検討する。

さらに、この提案から広がる市民の豊かな“みや暮らし”を提示していく。

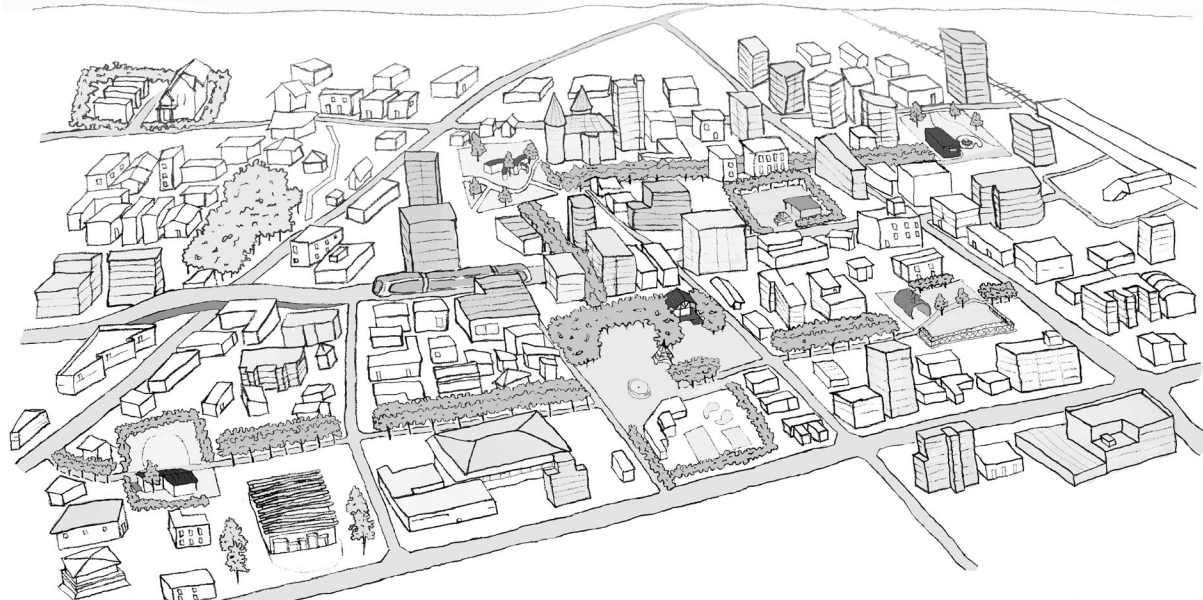


図 2-1：公園から始まるまちづくり

3 現状の分析と課題

調査 1. 宇都宮市内の公園の利活用状況調査

駅東地区の緑道、遊歩道でつながる、または周辺に位置する公園 7 カ所を対象とし、開催イベントや設備整備、利用状況の実態調査を行った。図 3-1 に各公園の配置と面積、イベント、遊具やトイレなどの整備状況を示す。



図 3-1：対象エリアと公園の状況調査結果

【利用状況調査】

各時間帯の利用人数・利用形態の実態調査を平日と休日に行った。

実施日 ①10月11日（木）13：00～15：00 ②10月13日（土）13：00～15：00
③10月16日（火）10：00～12：00 以上全3回

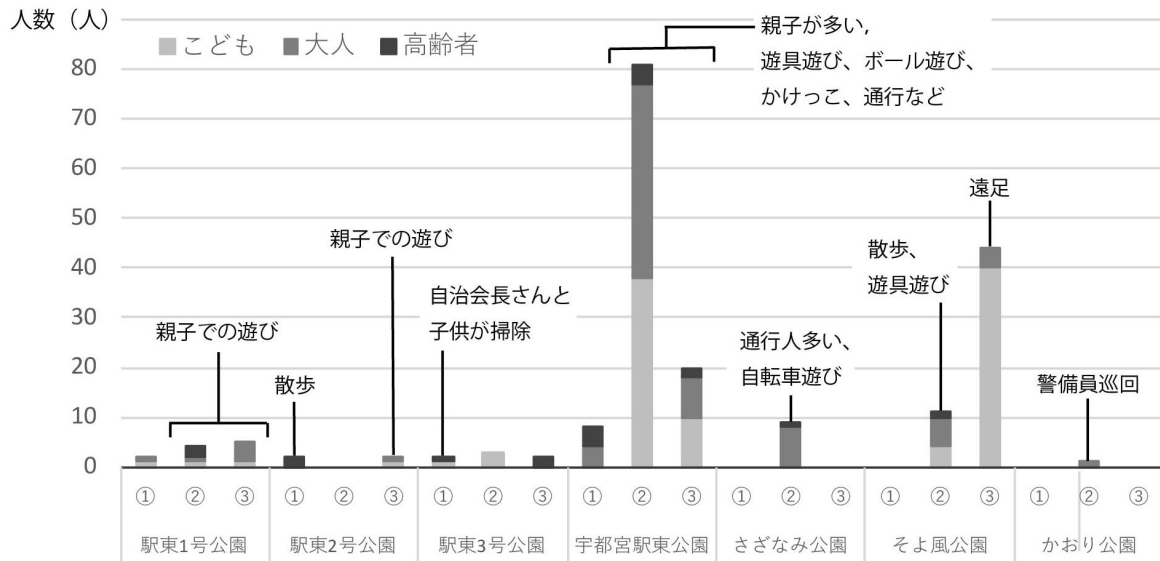


図 3-2：利用状況調査結果

宇都宮駅東公園に利用客が集中し、他の公園は緑道でつながっているにも関わらず、ほとんど利用されていないことがわかった。

調査 2. 公園の利活用に関する法律・条例・全国の事例調査

(1) 公園の利活用に関する法律・条例

2017年6月に改正された都市公園法について、本提案に係る改正内容を以下に示す。

① Park-PFI（公募設置管理制度）

公募対象施設（カフェ・レストラン等）と園路、広場等の整備を一体的に行う管理者を民間事業者から公募選定する手法。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として公園施設の建蔽率の緩和（2%からさらに10%の上乗せ）、設置許可期間の延長（10年から20年に）等が受けられる。

② 公園の活性化に関する協議会の設置

利用者の利便向上のために協議会を組織することができる。それに伴い、地域の公園で禁止されていたバーベキューやボール遊びなどの行為を、一定のルールにより可能にするルールづくりやイベントでの協働を決めていくなど、公園の活性化につながる仕組みをつくりやすくなる。

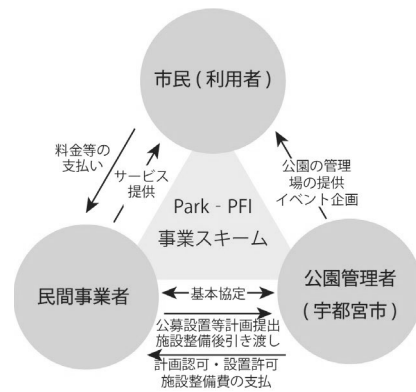


図 3-3：P-PFI の事業スキーム

(2) 公園の利活用に関する事例

全国の公園において、Park-PFIを導入している事例の調査を行った。

① 仙台市：「榴岡公園のにぎわい創出」

仙台市では県内初の P-PFI を用い、同市宮城野区の榴岡公園内を再整備し、カフェの出店等民間ならではの飲食サービスの提供で、公園の魅力向上及び維持管理コストの縮減を図っている。

② 盛岡市：「木伏緑地・water neighborhood」

北上川沿いの木伏緑地で P-PFI による飲食店などの設置・公衆トイレ設計・建設、木伏緑地全般の管理運営業務を行う事業者を募集した。併せて利便増進施設の提案も可能となった。

調査 3. 市民に対する公園の利用に関するアンケート調査

公園の利用状況や公園に対する意識を調査するために、対象エリア付近の市民が多く集まる場所である、かましんカルナ駅東店と宇都宮駅東公園の2カ所で街頭アンケート調査を行った。

公園利用に関するアンケート調査

(所要時間 2~4 分)

私たち、宇都宮大学 さとうラボでは、宇都宮市が主催する「大学生等によるまちづくり提案」という発表会で宇都宮駅東口の公園を活用した提案を考えております。そこで現状の宇都宮市民の皆様の公園の利用について、調査したいと考えておりますので、お忙しいところ恐縮ですが、アンケートにご協力くださいませ

1. あなたについて教えてください

Q1. 年齢 【 10代・20代・30代・40代・50代・60代・70代・80代・90代 】

Q2. 性別 【 男・女 】

Q3. 普段、宇都宮市内の公園を利用されますか？ 【YES・NO】
(YESの方はQ4~Q9をお答えください) (NOの方はQ8へお進みください)

Q4. 利用時間に当てはまるものに○をお付けください
【 1. 6-9時 2. 9-12時 3. 12-15時 4. 15-18時 5. 18-21時 6. 21-24時 7. その他 】

Q5. 利用頻度に当てはまるものに○をお付けください
【 1. 毎日 2. 週3~5回 3. 週1~2回 4. 月1,2回 5. 半年に1,2回 6. その他 () 】

Q6. 利用目的に当てはまるものに○をお付けください (複数回答可)
【 1. 散歩 2. 遊び 3. イベント 4. 通行 5. その他 () 】

Q7. どなたと利用しますか？ (複数回答可)
【 1. 一人 2. 友達 3. 家族 3. ペット 4. その他 () 】

Q8. 普段行く公園を決める際の判断基準があれば教えてください。(自由記述)
【 ()) 】

Q9. 公園にもしどんな施設があったら利用しますか？ (複数回答可)
【 1. カフェ 2. 簡易図書館 3. キッチン 4. 健康遊具 5. 休憩スペース・休養所
6. 保育園 7. BBQ 場 8. サイクリングロード 9. DIY スペース 10. 集会場 11. 農園
12. コンビニ 13. その他 ()) 】

ご協力ありがとうございました (調査元：宇都宮大学 さとうラボ)

図 3-4：アンケート見本

【調査場所】(図 3-1 参照)

- ・ かましんカルナ駅東店
- ・ 宇都宮駅東公園

【日時】

- ・ 2018 年 10 月 20 日 13:00~16:00

【回答数】

- ・ 2 カ所でのべ 106 部



図 3-5：アンケート調査の様子

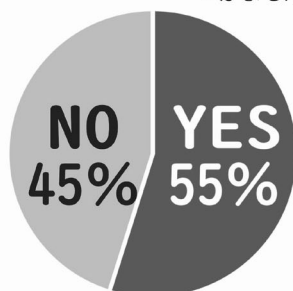


市民は公園を利用している？
公園を求める「みや暮らし」とは？

【アンケート集計結果】

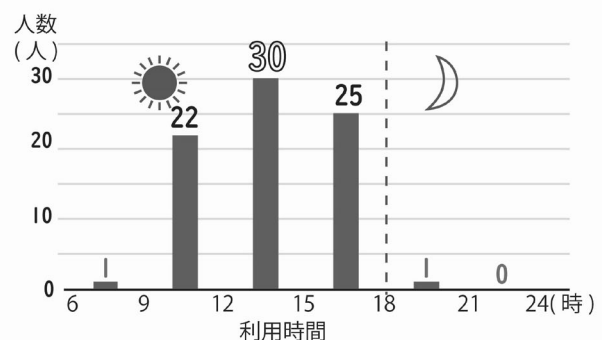
普段公園を利用しますか？

※かましんで調査



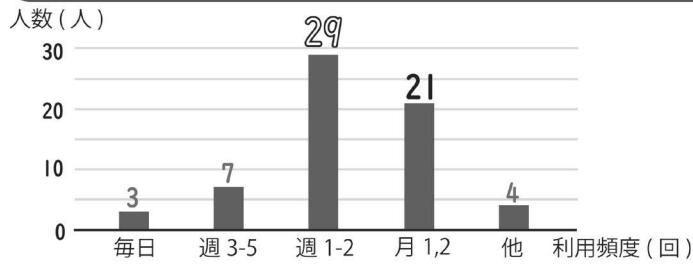
45%の市民が公園を利用しない。
利用しない人々を取り込むには
どんな施設やサービスが必要？

利用時間帯はいつですか？



12-15 時が多い。**日中**がほとんど。
公募施設の営業時間内の集客が見込める！

利用頻度はどれくらいですか？



週 1-2 回の利用が多い。

民間事業によるサービス提供や
イベント開催でにぎわいを呼び込む。

利用目的はなんですか？

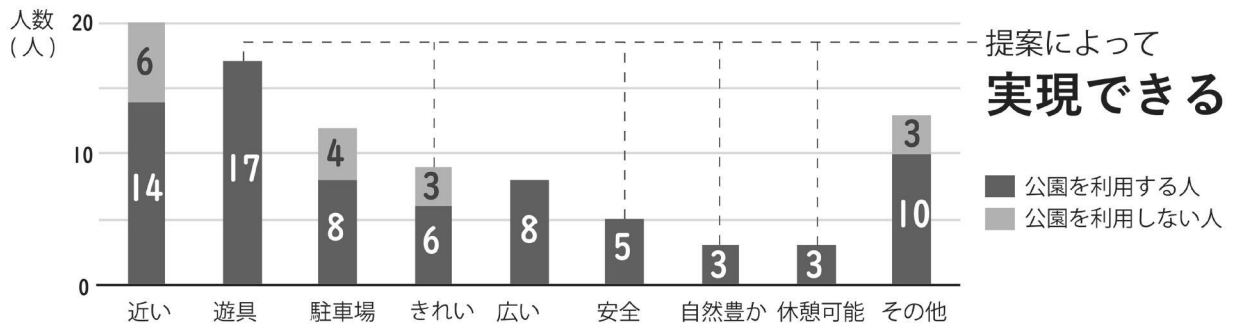


だれと利用しますか？

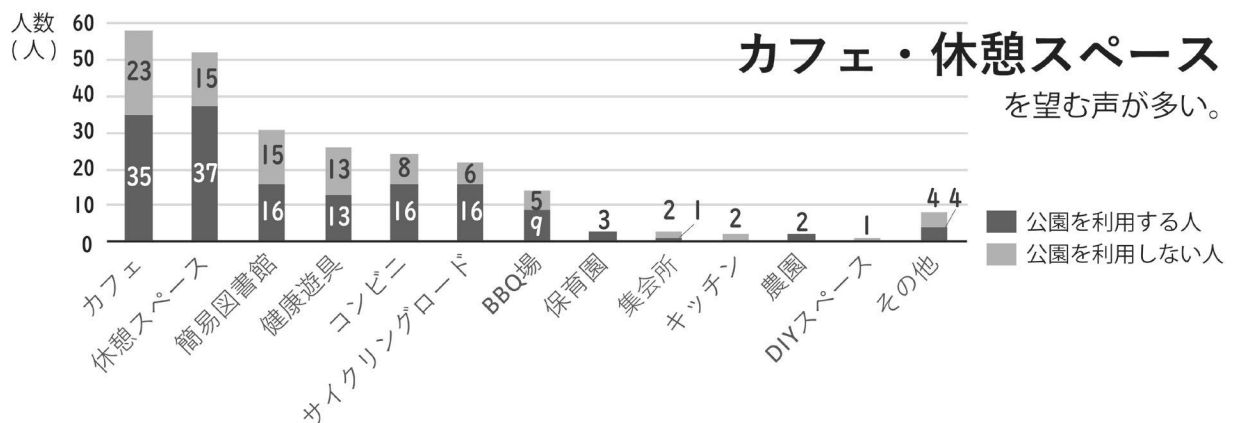


家族連れの遊び利用が多い。

公園を選ぶ際の判断基準はなんですか？



公園に欲しい施設や設備はなんですか？



4 施策事業の提案

現状の分析と課題を踏まえ、施策事業として以下の3点を提案する。

施策1：駅東地区の各公園を魅力あるものへと改変し、連続した公園を軸としたまちづくり。

(1)事業内容

駅東地区の公園6カ所に、現状の利用状況や施設整備状況を踏まえて、新たな施設や機能を提案する。各公園に別々の魅力ある個性を持たせることで、市民に多様な空間やサービスを提供し、現在駅東公園に集中している利用客数の偏りをなくし、地区全体に賑わいをもたらす。

(2) 効果・メリット

- ・公園自体の魅力や価値の向上が期待できる。
- ・利用客数の分散と利用範囲の広域化により、エリア全体ににぎわいをもたらす。周辺商業の活性化にもつながり、地域価値の向上も期待できる。
- ・多様な都市空間が広がり、住環境や生活の質の向上が期待できる。
- ・ウォーキングルート等を設定することにより、各公園をつなぐ緑道も活かされ、一体的で新たな利用も可能となる。(ex.「公園と緑道を歩く健康促進イベント」)
- ・民間企業が企画した上記のような地域貢献活動やイベント開催・企業の協働活動の実施も可能となる。

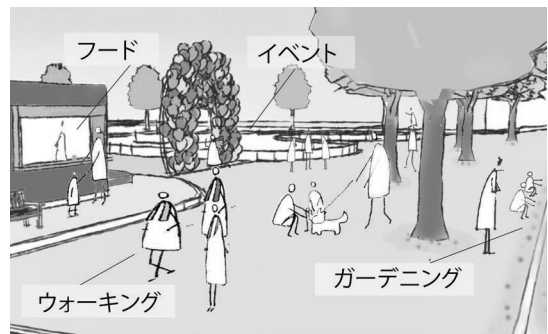


図4-1：緑道の利用風景

(3)課題・問題点

- ・緑道エリアの整備費や管理等の検討が必要

施策2：手法として Park-PFI (P-PFI) を用い、一つの地区として利益がでる仕組みを取り込む。

(1)事業内容

民間資金を活用した公園の整備・管理手法を実施する。施設を建てる際に P-PFI の利用により、建蔽率を上乗せし、飲食店・売店等の収益施設を設ける。

(2)効果・メリット

- ・民間企業による公園施設運営により、公園の利便性を高める。
- ・収益によって公園の維持管理費を賄え、公園の質の向上が期待できる。
- ・民間資金を活用することにより、財政負担を減らすことができる。

(3) 課題・問題点

- ・昨年、策定された制度であるため、事例自体が少ない。
- ・民間業者の公募が必要。
- ・収益があがらない場合、民間企業の撤退が考えられる。

施策3：利益を生み出す要素として、市民が望む施設・サービスを提供する（みや暮らし）。

(1)事業内容

アンケートで希望の多かった施設機能を、現状の利用状況に合わせて各公園に分散させて整備する。宇都宮市民の意見が直接反映された公園エリアになり、より質の高い新たな“みや暮らし”へとつながる。

(2)効果・メリット

- ・施策1と同様に、エリア全体ににぎわいをもたらす、周辺商業の活性化にもつながる。
- ・多様な都市空間が広がり、住環境や生活の質の向上が期待できる。
- ・より良いみや暮らしのための空間提供。
- ・市民が公園内に望む機能やサービスを補填できる。

(3)課題・問題点

- ・社会変化や年月の経過に伴い、市民が望む施設と機能に差異が生じる可能性がある。

図 4-2～図 4-7 に各公園の提案後のイメージを示す。なお、かおり公園は併用面積が小さく、建築可能面積が小規模であることから、公募施設の設置は合理的でないと判断したため施設提案は行わない。



図 4-2：駅東1号児童公園

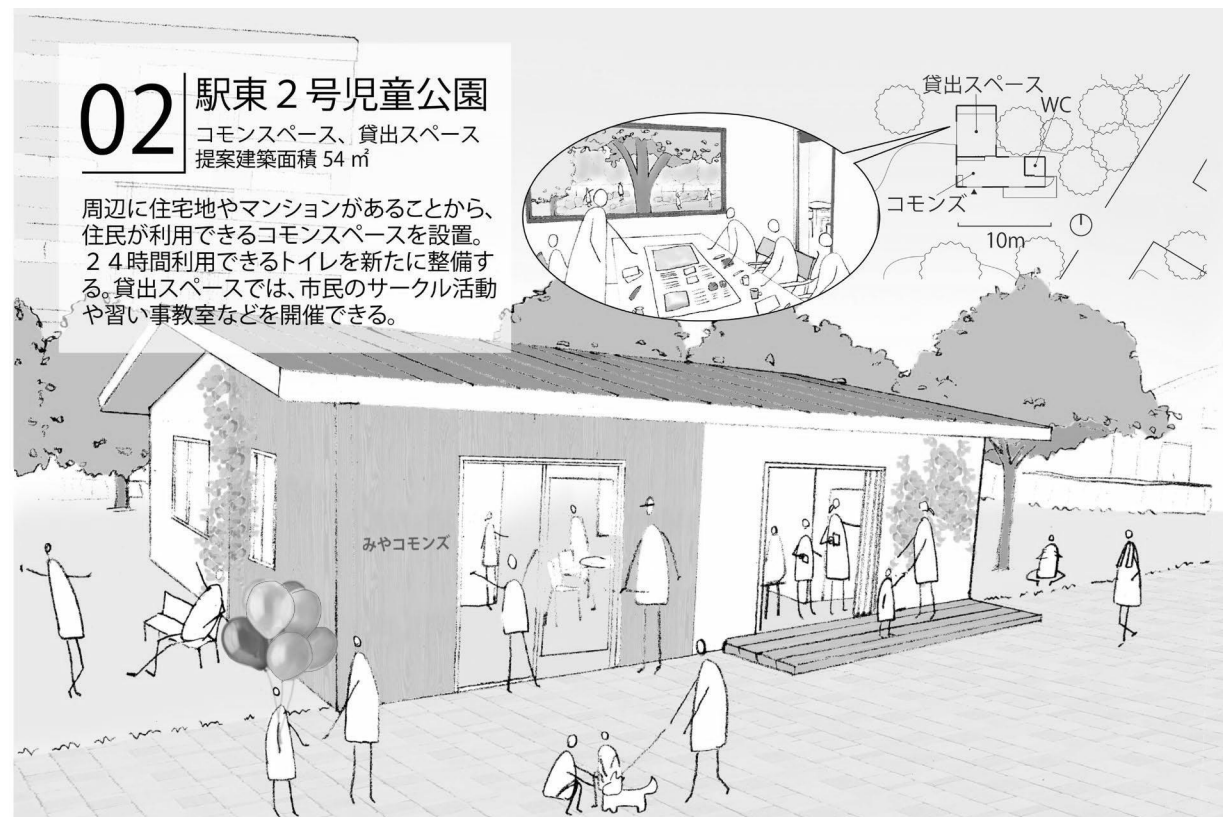


図 4-3：駅東2号児童公園

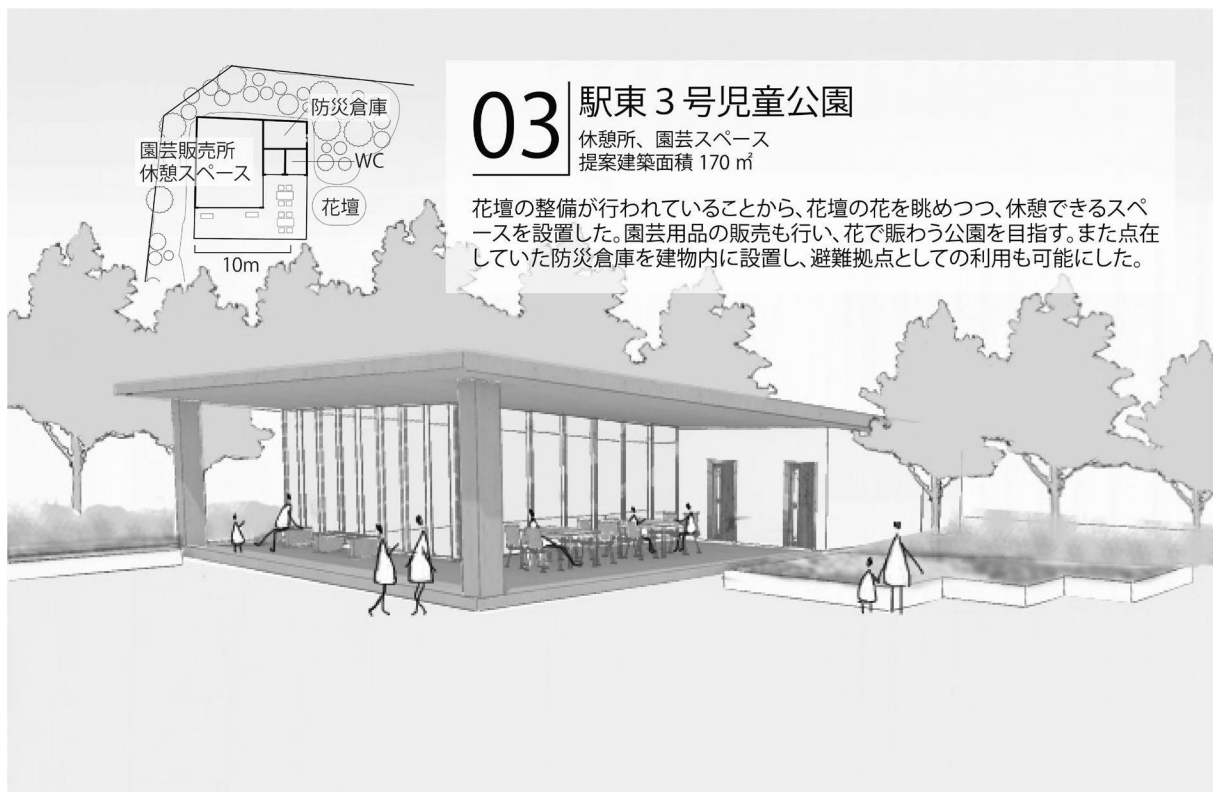


図 4-4 : 駅東 3 号児童公園

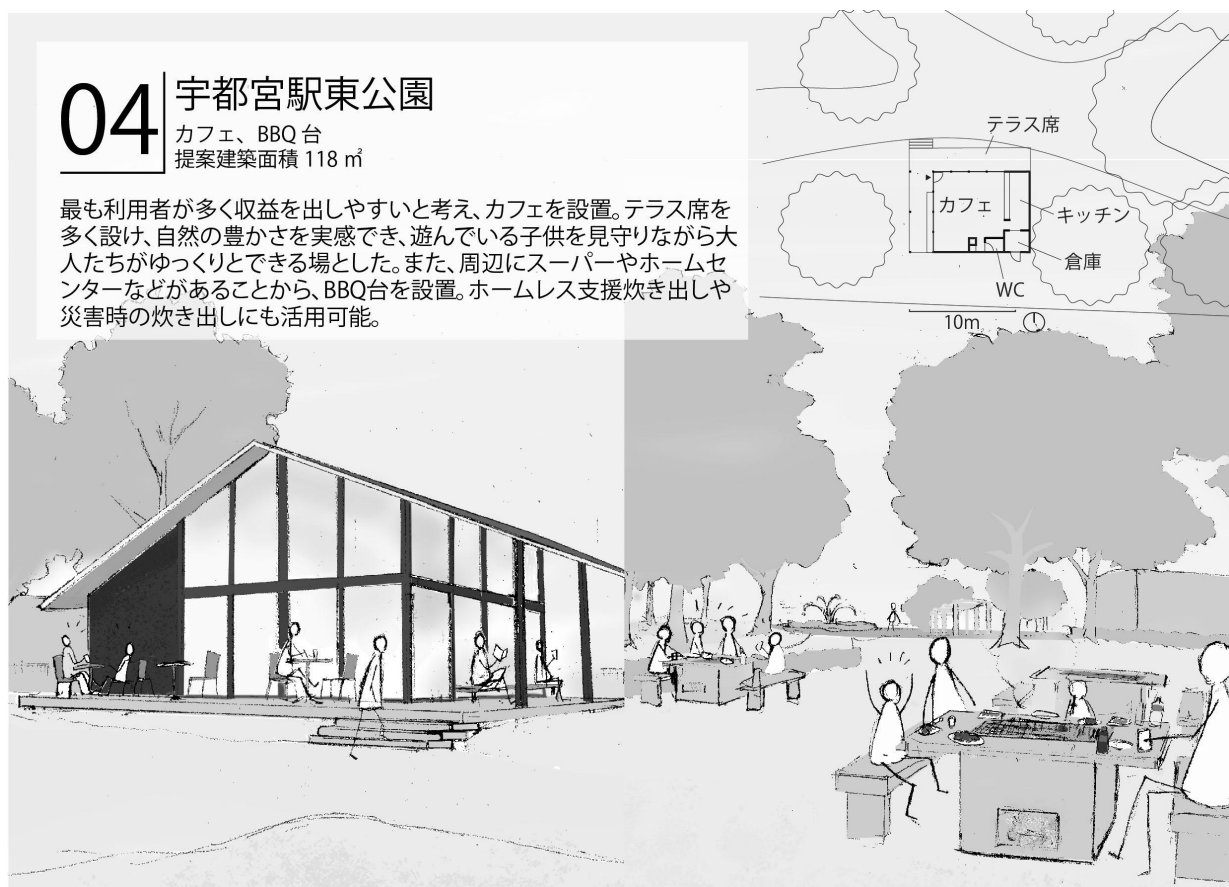


図 4-5 : 宇都宮駅東公園

05 さざなみ公園

遊具、ブックカフェ
提案建築面積 210 m²

マンションや遊歩道に隣接しており、通過する人や子連れの親子が多く、面積の比較的広い公園である。しかし、遊具がなく、土地の特性を活かしきれていない。本提案では、遊具、遊びの場に沿うバルコニーを設置した。また、ブックカフェを設置し通行として使う人や地域の方も気軽に利用することができる場とした。

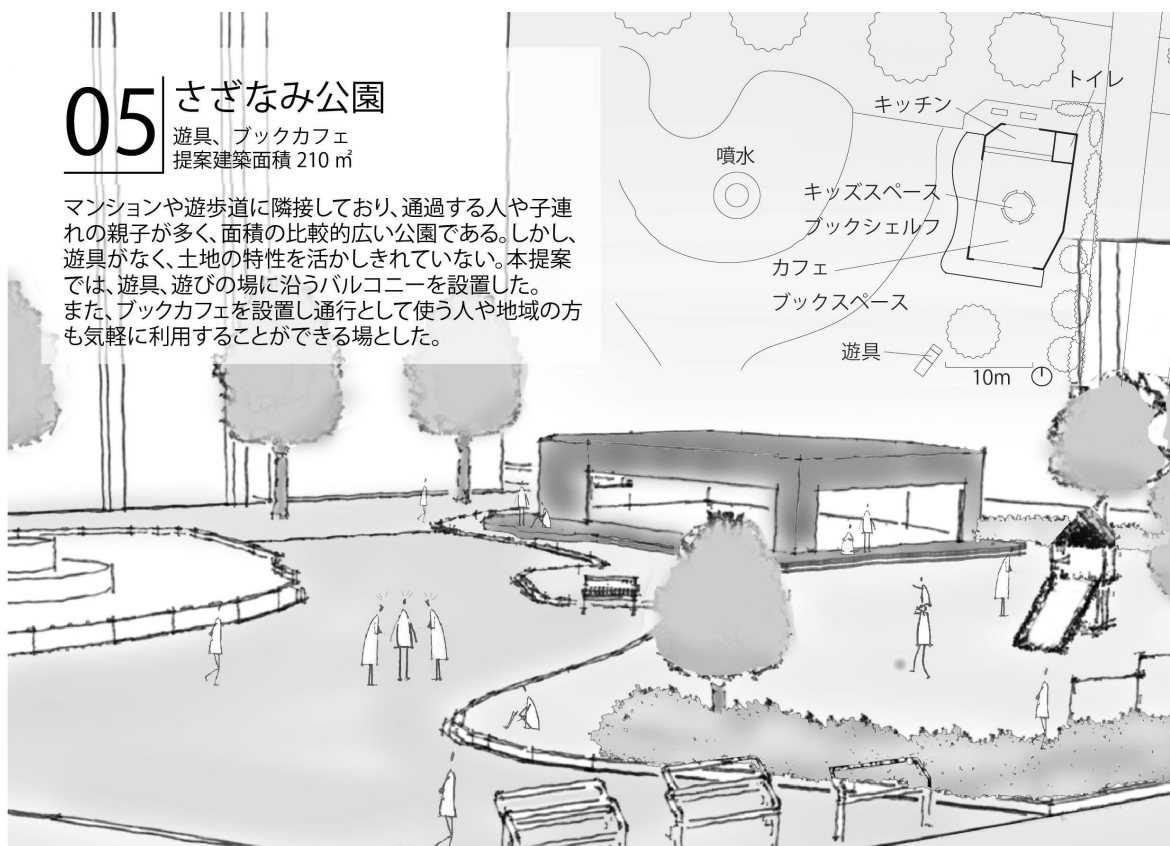


図 4-6 : さざなみ公園

06 そよ風公園

図書・絵本スペース
提案建築面積 181 m²

子どもたちの利用が多いことから、新たに子どもたちの居場所として小さな図書館をつくる。2本のシンボルツリーを取り囲むように柔らかな3つのボリュームを交差し、子どもたちにとっての遊びと読書を緩やかにつなげるよう設計した。



図 4-7 : そよ風公園

5. 提案によるまちの変化

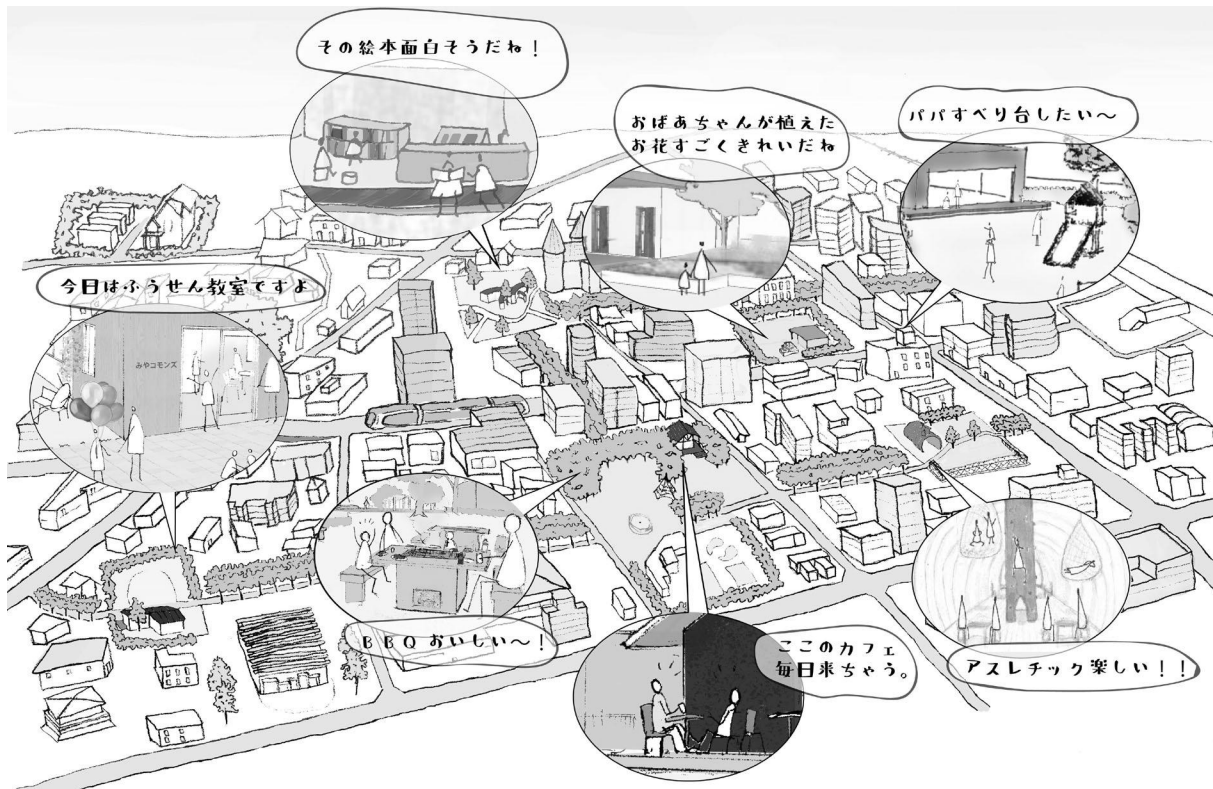


図 5-1：私たちの提案から広がる“みや暮らし”

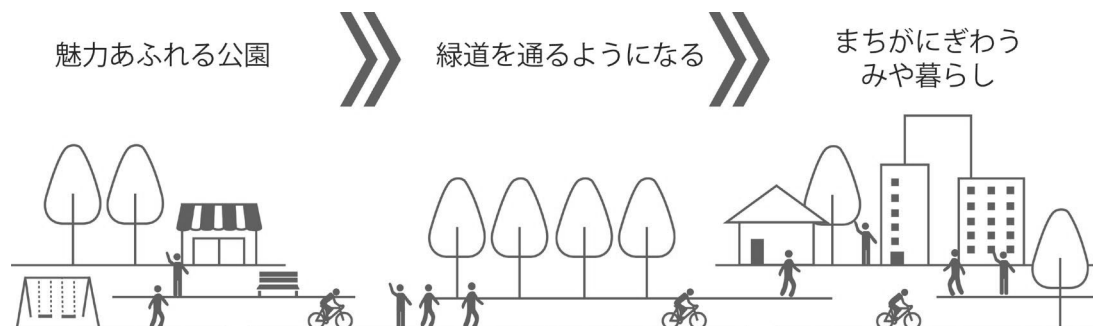


図 5-2：新たな“みや暮らし”へのステップ

- 1) Park-PFI を活用することで公園施設が建ち、各公園に個々の魅力あふれる個性が生まれる。
- 2) 緑道を公園間の移動やウォーキングコースとして利用できるようになり、公園同士がつながる。
- 3) 緑道と公園のつながりを軸とした一体的な人の動きが生まれ、街の賑わいにつながる。
- 4) 気軽に人が集い、安全で、きれいな新たな“みや暮らし”の場ができる。

参考文献・参考 URL

- (1)国土交通省都市局公園緑地・景観課：都市公園法改正のポイント, <http://www.mlit.go.jp/common/001248733.pdf>
- (2)国土交通省都市局公園緑地・景観課：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン, www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf
- (3)河北新報:<パーク P F I>榴岡公園のにぎわい創出 仙台市、事業者の公募始まる 宮城県内初, https://www.kahoku.co.jp/tohokunews/201801/20180104_11023.html
- (4)盛岡市都市整備部公園みどり課：木伏緑地公衆用トイレ整備事業御提案書, http://www.city.morioka.iwate.jp/_res/projects/default_project/_page_001/023/491/teianshiryou.pdf
- (5)宇都宮市：緑のまちづくり・公園、緑の基本計画 <http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/kurashi/machi/midori/>