

都市公園の戦略的リノベーションに関する研究

Research on strategic renovation of the city park

(研究期間 令和5年度～令和7年度)

社会資本マネジメント研究センター 緑化生態研究室
 Research Center for Infrastructure Management
 Landscape and Ecology Division

室長 松本 浩
 Head MATSUMOTO Hiroshi
 研究官 山岸 裕
 Researcher YAMAGISHI Yutaka

We are going to conduct a survey of examples of reorganization and division of functions among urban parks in residential districts and urban park renovation across the country, systematically organize the methods, etc., and proceed with the studies to present basic approaches. In FY2023, we organized existing business methods, investigated case studies, sorting out issues and points to keep in mind, and conducted interviews with experts in order to use them as basic data for studies on strategic renovation in urban parks.

【研究目的及び経緯】

都市公園事業においては、全国で約11万箇所ある都市公園のうち、設置後30年以上経過したものが令和2年度末時点で約5割を占めており、公園施設の老朽化が進んでいる。その一方で、少子高齢化社会の到来など、社会の変化に伴って、都市公園に求められる機能・ニーズは多様化し変化してきている。そのため、国土技術政策総合研究所では、令和5年度より、全国の自治体を対象に都市公園の再編・機能分担及びリノベーション事例等について調査し、その手法等について体系的に整理し、基本的なあり方を示すための検討を進めることとしている。令和5年度は、都市公園における戦略的リノベーションに関する検討の基礎資料とするために、事例の調査（①小規模公園に関する調査、②都市公園の再整備計画調査、③再整備及びリノベーション調査）、課題や留意点等の整理等を実施した。

【研究内容】

以下の1.～3.について、調査票を作成し、文献等の公開情報等をもとに調査を行なうとともに、公園管理者等に対して電話・電子メールによりヒアリングや資料請求による補足を行い、個別事例についてとりまとめた。さらに、全体的な課題・留意点等について整理した。4.については、1.～3.の調査結果及び文献等の公開情報等をもとに都市公園の潜在的ニーズを調査した。

1. 小規模公園（住区基幹公園等）に関する調査

表-1 対象事例一覧(1.及び2.)

No	自治体名等	1. (1)	1. (2)	2.
1	札幌市	○		
2	恵庭市			○
3	春日部市	○		○
4	戸田市			○
5	松戸市			○
6	文京区			○
7	中野区			○
8	足立区	○		
9	武蔵野市	○		○
10	調布市			○
11	西東京市		○	
12	横浜市		○	
13	横浜市(都筑区)			○
14	泉大津市	○		
15	大東市			○
16	広島市		○	
17	北九州市	○		
18	福岡市	○		
計		7	3	10

※着色セル：1.～3.の対象事例が複数の自治体

(1) 複数の都市公園間での再編・機能分担

利用ニーズの変化に伴って複数の都市公園間での再編・機能分担の事業手法を一般化して整理するために事例（複数公園の統廃合を伴った事例でも可）を抽出し、事業経緯・プロセス、事業効果・課題等について調査を行った。（表-1）

(2) 特徴的な維持管理方法

自治会等による公園愛護会の高齢化、公園の維持管理費の減少等を背景に、これらの課題解決の糸口を探るため、公園における特徴的な維持管理の事例について調査を行った。（表-1）

2. 都市公園の再整備計画調査

都市公園の再整備について自治体でガイドライン等を作成している事例はまだ少ないため、先進事例として抽出し、その記載内容について調査した。（表-1）

3. 再整備及びリノベーション調査

都市公園における再整備及びリノベーションの手法について、体系的に整理するために、都市公園の老朽化及びニーズの変化に伴う更新や都市の課題解決のため都市公園を一つの核とした他事業連携などの事例を抽出し、事業手法（対象公園概要、事業概要（事業経緯・プロセス、事業方式、施設概要等、事業効果・課題等））についての調査を行った。（表-2）

4. 都市公園に対する潜在的ニーズ

都市公園の再整備を行うにあたっては、単にハードのみならず、新たな利用方法等のソフト面の動向も見

表-2 対象公園一覧(3.)

No	3.対象公園	公園種別	自治体名等	No	3.対象公園	公園種別	自治体名等
i) 老朽化及びニーズの変化に伴い整備				16	新高岡駅南口公園	街区公園	高岡市
1	恵庭ふるさと公園	地区公園	恵庭市	17	籠田公園	街区公園	岡崎市
2	荒井東1号公園	街区公園	仙台市	18	東遊園地	地区公園	神戸市
3	水上公園	地区公園	宇都宮市	iv) 公園及び周辺の魅力向上を見据え公園の構想・基本計画等を策定し整備			
4	大井坂下公園	街区公園	品川区	19	稲毛海浜公園	総合公園	千葉市
5	鶴舞公園	総合公園	名古屋市	20	新宿中央公園	風致公園	新宿区
6	長居公園	運動公園	大阪市	21	グランモール公園	近隣公園	横浜市
ii) 地域課題の解決に向け整備				22	天王寺公園	動植物公園	大阪市
7	南幌中央公園	地区公園	空知郡南幌町	23	副池オアシス公園	都市緑地	大阪狭山市
8	警固公園	近隣公園	福岡市	24	佐世保市中央公園	総合公園	佐世保市
9	山王公園	地区公園	福岡市	v) 跡地活用に伴い整備			
iii) 他事業と連携し整備				25	シモキタのほら広場	(広場)	世田谷区
10	大久保中央公園	地区公園	習志野市	26	赤松どんぐり公園	街区公園	茅ヶ崎市
11	坂本町公園	街区公園	中央区	27	草津川跡地公園	総合公園	草津市
12	目黒天空庭園	都市緑地	目黒区	28	よつば未来公園	近隣公園	守口市
13	宮前公園	近隣公園	荒川区	29	キセラ川西せせらぎ公園	近隣公園	川西市
14	鶴間公園	運動公園	町田市	30	ノリタケの森	(市民緑地)	(株)リタケカンパニーリミテド
15	こすぎコアパーク	街区公園	川崎市	計	30(現地調査5)		

※着色セル：1.～3.の対象事例が複数の自治体、○：現地調査実施公園

据えて取り組んでいく必要がある。そのため、海外事例等も参考に、都市公園のあり方、利用に関する潜在的ニーズについて、文献調査等によりとりまとめた。

〔研究成果〕

以下に抜粋して、研究成果を示す。

1. 小規模公園に関する調査

(1) 複数の都市公園間での再編・機能分担

複数の都市公園間での再編・機能分担の手法は、大きく以下の①及び②の手法に分類された。

① 複数公園で機能分担

機能分担方法は、以下の2パターンが確認された。

- ・面積を基準に公園の役割を決め、機能分担を行う。(札幌市/春日部市)
- ・機能に応じた誘致園を踏まえ、エリア内で機能分担を行う。(足立区/武蔵野市/泉大津市/北九州市)

② 公園の統廃合により集約・再編

公園の利用状況や老朽化度合いを踏まえ、隣接する公園の統廃合を行い、利用者ニーズに応じた公園の整備を行う。統廃合により整備される公園は、使い勝手(多機能化等)を踏まえ、一定規模の公園面積を確保した公園となる場合がある。(北九州市/福岡市)

事業効果としては、全体で、公園利用者が増えた、公園でのにぎわいが増えたとの回答があり、また、課題・留意点は、全体で、ワークショップのメンバーにより幅広い世代の意見が取り込みにくい、公園沿道住民・利用者から新たな要望(苦情)により方針どおりに事業が進まない、整備完了まで数年を要し子供の成長などによるニーズの変化に対応しにくいなどが挙げられていた。

(2) 特徴的な維持管理方法

① 小規模公園の一括指定管理・住民参加を推進(西東京市)

この事例は、小規模公園を一括して指定管理者制度の導入を行うもので、同様の事例は、八王子市、港区、東村山市、さいたま市でも見られた。

なお、この事例は、長期的にみれば維持管理経費の抑制や市民協働の効果的な推進が期待されるなどの事業効果が挙げられるが、課題・留意点としてノウハウを有する人材の配置が必要であるとされていた。

② 公園愛護会等コーディネーターの配置(横浜市)

横浜市では、18行政区の土木事務所に愛護会対応の専門職員を1名ずつ配置し、愛護会との窓口対応、公園緑地維持課の維持管理支援班による技術支援を実施している。事業効果としては、公園愛護会活動によって、公園が地域の安心・安全な場所として利用が促進され、地域交流及びコミュニティを醸成させる効果が期待される。課題・留意点としては高齢化等で後継者不足になっている公園愛護会と地域貢献のため公園でのボランティア活動に関心のある住民や学校、保育園、企業等とのマッチングや公園愛護会制度の普及促進が挙げられている。

③ 公園活用による地域コミュニティ活性化支援事業(小さなコマプロジェクト)(広島市)

町内会・自治会等が、地域活動として、身近な街区公園等で物品販売等を主目的とする営利活動や自動販売機の設置(清涼飲料自動販売機に限る。)、公園改良の提案の活動を行い、また、そこで町内会等が得た収益を町内会等の活動財源に充てる場合、公園の利用方法に係る規制を緩和(なお、この活動にかかる公園使

用料等は免除)する支援事業である。事業効果としては、主体的なまちづくりを進めるという機運の醸成、課題・留意点としては、一定の組織力・推進力・主体性が必要、また、公共性と公益性のバランスが難しいことも挙げられていた。

2. 都市公園の再整備計画調査

再整備が既の実施済である自治体、あるいは予算化がされている自治体を中心として表-1のとおり抽出・調査した。ガイドライン等には、主に共通して、計画の位置づけ、再整備対象公園、基本的な考え方、再整備公園の優先順位または評価方法の考え方、利用者ニーズの把握等についての記載が見られたが、都市計画公園・緑地の長期未整備公園(春日部市)の見直しについての記載も見られた。

3. 再整備及びリノベーション調査

事業方式としては、直営工事、設置・管理許可、P-PFI、PFI、DB・DBOなどがみられた。なお、全体的な事業効果としては、公園利用者の増加、自治体の維持管理負担額の軽減、課題・留意点としては、事業者や関係機関等との協議・調整などが挙げられていた。

表-2の分類iv)公園及び周辺の魅力向上を見据え公園の構想・基本計画等を策定し整備の事例である新宿中央公園^{注1)}は、新宿区にて直営で再整備を進めると共に、民間活力導入による施設整備や管理・運営を進めるとしており、飲食・物販等の施設の設置は、Park-PFI制度を導入した。ホームレスが多くいる樹木がうっそうとして薄暗い公園などのイメージが、再整備後は良くなった、明るくなった等の意見が増えたとされる。ちびっこ広場再整備の再整備前後の開放的な新エンタランスの創出の写真を示す(写真-1)。



写真-1 新宿中央公園ちびっこ広場再整備前後の写真【新宿区提供】

4. 都市公園に対する潜在的ニーズ

「都市公園の今後の在り方」と「利用に関する潜在的ニーズ」の項目立てをし、それぞれとりまとめた。

都市公園の今後の在り方に関しては、①公園機能分担、②誘致圏域の弾力化、③小規模公園のパッケージ化、④公園維持管理者となる担い手の拡大、⑤グリーンインフラとしての保全・利活用、⑥防災機能の拡充の6つの観点が挙げられた。

利用に関する潜在的ニーズに関しては、主に、利用ルールの弾力化、地域資源の保存・再利用としてのリノベーション、他のインフラとの一体的な整備等が挙げられた。

〔成果の活用〕

今後、都市公園の再編・機能分担・リノベーション手法等に関する分類整理、個別詳細事例等を行い、再編・機能分担・再整備及びリノベーション等を検討している自治体の取り組みを支援し、都市公園の利活用向上・機能発揮に貢献する技術資料としてとりまとめる。

注 1)新宿区では「新宿中央公園魅力向上推進プラン(平成 29年 9月)」に基づき、早期実現を目指す取り組み、中期的な取り組み、長期的な取り組みに分け、順次再整備を進めている。