

都市公園の「公募設置管理制度（Park-PFI）」について

文：橋 俊光 一般社団法人日本公園緑地協会 理事
（株）空間創研 執行役員

平成29（2017）年の都市公園法改正により制度化された「公募設置管理制度（Park-PFI）」は、都市公園に民間の優良な投資を誘導し公園利用者の利便の向上を図るとともに、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上を図ることが期待されるものです。この取組みは全国的に広がりを見せており、令和3（2021）年5月現在、Park-PFI事業が公募された案件は全国で73件あり、そのうち29件については事業者が決定し事業が進み開業しています（日本公園緑地協会調べ）。

都市公園法には元々、第三者（民間事業者）が申請により公園施設を設けることができる設置管理許可制度（法第5条）がありますが、これを“公募型”（「公募対象公園施設」といいます）とし、これと一体的に園路、広場などの公共部分（「特定公園施設」といいます）を民間事業者の収益でもって整備してもらうものです。このため、民間事業者には建べい率10％の特例（通常2％）、設置管理許可期間20年（通常10年）を保証するなどの特例を認めることで、民間事業者の参入を促進しようとするものです（図）。

● 公募設置管理制度（Park-PFI）の特徴

- 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

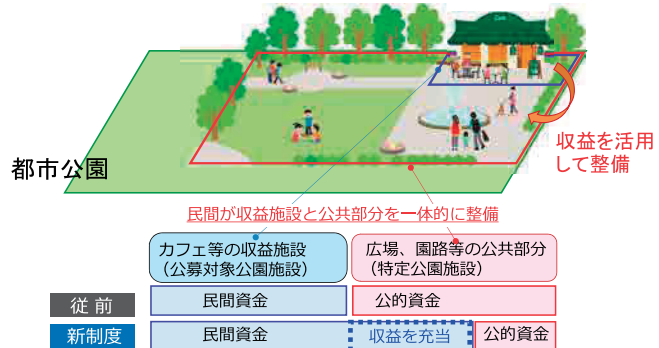


図 公募設置管理制度（Park-PFI）の特徴

一般的には、カフェなど飲食施設が考えられます。すでに開業している事例では、勝山公園（北九州市・コメダコーヒー）、別府公園（別府市・スターバックスコーヒー）、北谷（きたや）公園（渋谷区・ブルートルコーヒー）などが典型例といえます。また、横浜動物の森公園（横浜市）はアスレチック施設がメイン、久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）（名古屋・Hisaya-odori Park）は、飲食・物販・サービス業など約35店舗が出店した大規模商業施設、木伏（きっぱし）緑地（盛岡市・居酒屋、カフェなど）は、一つの建物内にレストラン、カフェ、アウトドアフィットネスクラブからなる施設（写真）、万葉公園（神奈川県湯河原町・湯河原郷湯）は、温浴施設をPark-PFIで管理・運営し、公園隣接の周辺施設も街なみ環境事業で一体的に機能するよう整備されています。

このように、Park-PFIも多様な施設、形態での取り組みがみられます。施設内容、運営、デザイン・ブランド力など、これまでの行政主体の公園管理では及ばない民間事業者ならではのビジネス力が発揮されているといえます。考え方として、公園単独・公園施設単体ではなく、周辺施設や周辺エリアを取り込み、利用者ニーズに対応していることがポイントとして考えられます。

また、行政側も指定管理者制度の組み合わせなどの工夫も求められており、Park-PFIにこだわらず、今後、ますます広く公民連携による公園のリノベーションや管理運営のあり方に取り組むことが、よりよい公園のあり方を考えるうえで重要になると考えられます。



写真 新宿中央公園のPark-PFIの事例（SHUKUNOVA（シュクノバ））。新宿区が芝生広場をリノベーション整備しており、民間事業者は一体的に運営管理できるようになっている。

一般社団法人 ランドスケープコンサルタンツ協会 関西支部

私たちは、自然や緑と一体となった環境づくりに携わる職能団体です。

正会員	（50音順）24社	連絡先電話番号
㈱ 荒 木 造 園 設 計	(072)761-8874	㈱ 辻 本 智 子 環 境 デ ザ イ ン 研 究 所 (0799)72-0216
㈱ 荒 谷 建 設 コ ン サ ル タ ン ト	(082)292-5481	㈱ 中 根 底 園 研 究 所 (075)465-2373
㈱ エ ス ・ イ ー ・ エ ヌ 環 境 計 画 室	(06)6373-4117	㈱ ニ ュ ー ジ ェ ッ ク (06)6374-4032
㈱ オ オ バ 大 阪 支 店	(06)6228-1354	復 建 調 査 設 計 ㈱ (082)506-1853
環 境 設 計 ㈱	(06)6261-2144	ハ ` シ フ ィ ッ ク コ ン サ ル タ ン ツ ㈱ 大 阪 本 社 (06)4799-7311
㈱ 環 境 緑 地 設 計 研 究 所	(078)392-1701	㈱ ヘ ッ ツ (06)6373-9369
㈱ 環 研 究 所	(06)6306-2481	㈱ L A T 環 境 ク リ エ イ ト (082)273-2605
キ タ イ 設 計 ㈱	(0748)46-2336	㈱ リ ア ラ イ ズ 造 園 設 計 事 務 所 (06)6941-1151
㈱ 空 間 創 研	(075)823-6331	㈱ 緑 景 (06)6763-7167
㈱ 現 代 ラ ン ド ス ケ ー プ	(06)6203-1270	賛 助 会 員 （50音順）1社
㈱ 公 園 マ ネ ジ メ ン ト 研 究 所	(06)6947-6522	花 豊 造 園 ㈱ (075)341-2246
㈱ ス ペ ー ス ビ ジ ョ ン 研 究 所	(06)6942-6569	
㈱ 総 合 計 画 機 構	(06)6942-1877	
㈱ 地 域 計 画 建 築 研 究 所 大 阪 事 務 所	(06)6205-3600	
㈱ 地 球 号	(06)6945-7566	

協力会社 （28社）

下記の各社より、支部活動にご協力を頂いています。

公園施設	12社	連絡先電話番号	舗装資材	4社
㈱ ア ボ ッ ク 社	(06)6942-8466	㈱ 佐 藤 渡 辺 近 畿 支 店 (072)920-6556		
上 屋 敷 工 業 ㈱	(0776)56-2310	太 平 洋 プ レ コ ン 工 業 ㈱ 大 阪 支 店 (06)6344-6212		
㈱ コ ト ブ キ	(06)4801-8265	太 陽 エ コ プ ロ ッ ク ス ㈱ (06)6466-6751		
㈱ ザ イ エ ン ス	(072)439-4413	日 本 興 業 ㈱ 関 西 支 店 (06)7173-2790		
㈱ サ イ ト	(092)925-9858		緑化資材	3社
㈱ サ カ エ 西 日 本 支 店	(06)6325-2288	グ ロ ー ベ ン ㈱ 関 西 営 業 所 (079)878-6070		
タ カ オ ㈱ 大 阪 営 業 所	(06)6397-5266	東 邦 レ オ ㈱ (06)6767-1110		
㈱ タ ン デ ム	(072)986-1880	㈱ 虎 ノ 門 コ ー ポ レ ー シ ョ ン (0725)32-0834		
日 本 ト ッ プ 工 業 ㈱	(06)6769-6212		石 材	1社
㈱ ラ ス コ ジ ャ パ ン	(0794)86-0081	中 村 石 材 工 業 ㈱ (06)6571-1206		
H . O . C (エ ッ チ ・ オ ー ・ シ ー) ㈱	(06)6395-2247		施 工	1社
		㈱ 橘 祥 建 設 (0794)89-8288		
管理施設	1社		照 明	1社
朝 日 ス チ ー ル 工 業 ㈱	(06)6244-1910	大 光 電 機 ㈱ (06)6222-6260		
水景施設	4社		印 刷	1社
㈱ ア ク ア プ ラ ン	(06)6969-5831	㈱ ダ イ ビ ス (06)6312-6451		
㈱ ウ オ ン	(072)870-4764			
㈱ 宇 都 宮 製 作 所	(06)6494-8997			
日 之 出 水 道 機 器 ㈱	(06)6446-2687			

事務局	〒530-0014 大阪市北区鶴野町4-11-1106 ㈱エス・イー・エヌ環境計画室内 TEL:06-6373-4117 FAX:06-6373-4617	編集人	関西支部広報委員 委員長： 莊田 隆久 副委員長： 増田 将典 編集委員： 福田 祥子 中井 莉子 友國 慎也 小野 隆
発行人	一般社団法人 ランドスケープコンサルタンツ協会 関西支部 関西支部長 西辻 俊明	印刷	(株)ダイビス
発行	一般社団法人 ランドスケープコンサルタンツ協会 関西支部		http://www.cla-kansai.jp



大阪のリバーフロント事業の始まり

「中之島公園再整備計画」

文：西辻 俊明 （株）現代ランドスケープ

中之島公園再整備の背景と経緯

- 「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」：都市再生緊急整備地域に指定（平成14年）
「大阪市都市再生プログラム」：大阪市計画調整局
- 「水の都大阪再生構想」：水の都大阪再生協議会（平成15年）
○沿川の企業や市民、NPOなどと連携
○都心部を囲む河川を「水の回廊」として整備
- 「中之島島景観形成地域」：大阪市（平成13年）
○水辺を生かしたまちなみ形成
○散策・回遊できる遊歩道整備
○水の都大阪のシンボルにふさわしい都市景観形成
- 「大阪市重点事業計画」：大阪市計画調整局（平成18年）
○中之島公園を水都大阪のシンボルに位置付け
○水辺に開かれた遊歩道の整備
○様々なイベントが開催できる広場の整備
- 「大阪市芸術文化創造・観光振興行動計画」：大阪市ゆとりとみどり振興局（平成18年）
○水辺のにぎわいづくりの推進
○公園の整備・光のイベントの開催



平成18年8月	：	中之島公園再整備基本計画策定プロポーザル実施
平成18-19年	：	基本計画及び実施設計
平成21年	：	竣工・共用開始

公園と周辺地域の歴史・文化的特性

- 公園整備前：都市の中心にある河川周辺は、天神祭りに象徴される都市活動・暮らしの場でした。
- 公園設置当初：明治期の設置当初は、陸域の一部を整備。大正13年に、埋立により河川域に拡大され、川・橋と一体融合する「水上公園」が完成しました。公園とともにある中之島図書館や中央公会堂、難波橋や天神橋等の近代遺産は、近代化大阪の文化的土壌の反映と言えます。



中之島公園再生の課題と基本方針

- ◆課題
- 景観的断絶：治水護岸整備、樹木の成長と管理不足などにより、陸・川の一帯性が損なわれ、防犯上の問題を引き起していました。
- 賑いの途絶：それは、公園が風景美・歴史文化的雰囲気や害を阻害し人々を遠ざけていました。
- ◆方針
- デザインは、都心の水辺に立ちかえり、都市に自然の息吹と文化的活力を蘇らせる舞台とするため、本来の中之島の魅力を高め、阻害している要因を取り除くことを基本としています。
- ・**変わらず残し高めるべきもの：軸性を顕在化させる**
公会堂から大阪城への軸性を、公会堂前からの並木道、難波橋、開放的な芝生広場、アーチ構造の天神橋を繋ぎ顕在化しました。
- ・**変わらず残し高めるべきもの：賑いの舞台をつくる**
中之島祭りや歩行者天国、光のイベント等の催しの舞台、公会堂前広場や水辺の水上劇場等、賑いの継続と向上の受け皿としました。
- ・**失われつつあり再生すべきもの：水辺を取り込む**
水辺の道やテラス等から緑・水・街が、橋の上や船上・対岸等から水面・公園・背景の街並が、一体となった中之島の水辺風景を再生しました。
また、風が抜け光が射す緑地形成により、水、光、緑の瑞々しい場所性の回復を図りました。
- ・**失われつつあり再生すべきもの：歴史的・文化的施設を取り込む**
バラ園やなにわ三大橋などの歴史的資源を活かした空間や、水面・観光船・対岸の風景を楽しむ場を設け、歴史・文化を発信する風景再生を図りました。
- ・**解消すべきもの：視覚的バリアーを取り除く**
陸、公園、川の隔たりは、陸域・水域間の護岸を見せない空間デザインにより、視覚的連続化を図りました。公園と水面の隔たりは、水際の柵や植栽デザイン、俯瞰できる視点場づくりにより、水辺への視界を開放しました。
- ・**新たに生み出すもの：自然とともにある都心暮らしに浸る**
安心して立ち入れ、じっくりと自然に身を置くことのできる時間を過ごせる楽しみのある場を、薔薇の鑑賞だけでなく眺望や休憩も楽しめるバラ園、風を感じ水辺と陽光が楽しめる芝生広場などにより、提供しています。
- ・**新たに生み出すもの：都心に自然の魅力を蘇らせる**
美しい風景に囲まれながらの飲食という、本公園でしか味わうことができない場を設け、都心の暮らしに新たな魅力を加えることを目指しました。公募により、公会堂前レストラン及びバラ園の水上レストランの設置・管理・運営が実現しています。