

指定管理の現況・管理への参加現況 H27.3

公園における指定管理者の現況

都市公園数	開設面積 (ha)	指定管理者種別							指定管理者 業務範囲			許認可 事務権限		入園料等 の管理費 への充当	
		財団	社団	第三セクター	民間	NPO	町内会・愛護会	その他	運動施設・ 教養施設の 主要施設のみ	主要施設 部分以外の 園地部分のみ	区域内一括	有	無	有	無
12,603	52,180	7,267	405	235	4,636	285	154	517	837	214	11,778	7,147	5,683	1,634	11,195

都市公園の維持管理に参加している団体の現況

公園数	維持管理に参加している団体数							
	町内会	子供会	老人会	愛護会	NPO 法人	民間	その他	合計
54,062	13,933	754	1,610	17,999	117	513	2,700	38,456

都市公園における官民連携の例



大津市なぎさ公園

横須賀市長井海の手公園



指宿市観音崎公園

公園名等	整備した施設	事業手法ほか
鹿児島県指宿市 観音崎公園(風致公園)	道の駅・地域交流施設	PFI・BTO方式(365百万円・15年)
神奈川県横須賀市 長井海の手公園	レストラン・売店・温浴施設	園地と一体のPFI・BTO・BOT(10年)
滋賀県大津市 なぎさ公園	オープンカフェ	PPP(都市公園法設置許可)
神奈川県横浜市 俣野公園	野球場(横浜薬科大学)	ネーミングライツ(10年)
兵庫県神戸市 布引公園	ロープウェイ改修・ハーブ園経営	PFI・RO(15年)
東京都江東区 豊洲ふ頭公園(公募中)	施設・イベント提案型指定管理	PPP(都市公園法設置許可)(希望期間)

都市公園におけるPFIの導入状況

- 専門性が必要な施設、収益性の高い施設を中心に、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用
- 事業者の施設運営期間は10年～30年まで幅があるが、平均すると約18年

	公園名 【事業主体】	事業名	PFI対象施設	事業開始	運営期間
1	湘南海岸公園 【神奈川県】	海洋総合文化ゾーン体験学習施設 等特定事業	○ 体験学習施設 ○ 水族館	H14	30
2	長井海の手公園 【神奈川県横須賀市】	(仮称)長井海の手公園整備等事業	○ 青空市場、レストラン、売 店、ビジターセンター等 ○ 管理事務所、展望デッキ等	H15	10
3	観音崎公園 【鹿児島県指宿市】	指宿地域交流施設整備等事業	○ 都市公園 ○ 道の駅 ○ 地域交流施設	H15	15
4	尼崎の森中央緑地 【兵庫県】	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増 進施設整備事業	○ プール ○ 健康増進施設	H15	17
5	噴火湾パノラマパーク 【北海道】	道立噴火湾パノラマパークビジター センター等整備運営事業	○ ビジターセンター ○ オートキャンプ場	H16	25
6	錦糸公園 【東京都墨田区】	(仮称)墨田区総合体育館建設等事 業	○ 総合体育館 ○ テニスコート(4面)	H18	20
7	鴨池公園 【鹿児島県】	鹿児島市新鴨池公園水泳プール整 備・運営事業	○ プール	H20	15
8	二ツ橋公園 【神奈川県横浜市】	横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋 公園整備事業	○ 区総合庁舎 ○ 公園	H20	16
9	布引公園 【兵庫県神戸市】	新神戸ロープウェー再整備等事業	○ ロープウェー、駅舎(3駅)	H21	16
10	なぐわし公園 【埼玉県川越市】	川越市なぐわし公園温水利用型健 康運動施設等整備運営事業	○ 温水利用型健康運動施設	H22	15
11	まほろば健康パーク 【奈良県】	新県営プール施設等整備運営事業	○ 健康増進施設等	H23	15
12	(仮称)柳島スポーツ 公園	(仮称)柳島スポーツ公園整備事業	○ 総合競技場等	H26	22



新江ノ島水族館



なぎさの体験学習館

東京市公園墓地経済 歳入（昭和13年度）

（単位：円）

歳入	公園収入	財産収入	233,021		
2,800,490	1,596,265	使用料収入	903,540	土地工作物使用料	346,025
		手数料、納付金、寄附金収入	61,320	特殊施設使用料	435,660
		繰入金収入	56,918	公会堂使用料	104,385
		財産売払代金	40,000	その他使用料	17,470
		前年度繰越金	174,535		
	(1,427,478坪)	雑収入	126,931		
	墓地収入	財産収入	25,585		
	1,094,655	使用料収入	396,170	墓地使用料	383,970
		手数料、納付金、寄附金収入	88,982	青山葬儀所	12,200
		繰入金収入、積立金処分繰入	307,900		
		財産売払代金（墓地）	55,000		
		前年度繰越金	209,155		
	(484,495坪)	雑収入	11,863		
	瑞江葬儀所収入	財産収入	520		
	109,570	使用料収入	102,800	葬儀所使用料	94,040
		雑収入	6,250	葬送車使用料	8,760

歳入（2000倍）（仮の）現在価格

（単位：千円）

歳入 5,600,980	公園収入 3,192,530 (約471ha)	財産収入	466,042		
		使用料収入	1,807,080	土地工作物使用料	692,050
		手数料、納付金、寄附金収入	122,640	特殊施設使用料	871,320
		繰入金収入	113,836	公会堂使用料	208,770
		財産売払代金	80,000	その他使用料	34,940
		前年度繰越金	349,070		
		雑収入	253,862		
	墓地収入 2,189,310 (約160ha)	財産収入	51,170		
		使用料収入	792,340	墓地使用料	767,940
		手数料、納付金、寄附金収入	177,964	青山葬儀所	24,400
		繰入金収入、積立金処分繰入	615,800		
		財産売払代金（墓地）	110,000		
		前年度繰越金	418,310		
		雑収入	23,726		
	瑞江葬儀所収入 219,140	財産収入	1,040		
		使用料収入	205,600	葬儀所使用料	188,080
		雑収入	12,500	葬送車使用料	17,520

使用料収入 (2000倍) (仮の) 現在価格

使用料収入 1,807,080千円	土地工作物使用料 692,050千円	
	特殊施設使用料 871,320千円	動物園、定休状、競技場、 短艇場、分区園、水泳場、 集会場、並庭園、野営場、 山小屋、排球場、野球場、 音楽堂、陳列場、弓道場、 釣魚場、後樂園、郷土資 料館、特設児童遊園
	公会堂使用料 208,770千円	公会堂(日比谷、本所)
	その他使用料 34,940千円	震災記念堂及び復興記念館、 史跡名勝天然記念物

歳出 (2000倍) (仮の) 現在価格

歳出 5,600,980	経常費 2,703,300	公園費 2,148,740 (約471ha)	給料及び雑費	819,578	臨時部 2,897,680	公園費 1,023,790	事務費	66,580
			需用費	404,690			用地費	283,200
			諸費	268,052			積立金	200
			維持費	424,600			新設費	277,330
			受託事業費	90,000			河川高水敷 利用公園施設	42,000
			公会堂管理費	113,480			改良費	140,480
			史蹟、名勝、 天然記念物費	28,340			公会堂改良費	14,000
		墓地費 355,900	給料及び雑費	173,734		墓地費 1,813,410	事務費	93,020
			需用費	27,390			拡張費	1,000,000
			諸費	39,246			改葬費	123,260
			維持費	73,400			設備費	519,030
			受託事業費	27,600			積立金	78,100
		青山葬儀所費 (約160ha)	青山葬儀所費	14,530		瑞江葬儀所費 60,480	休憩所増築費	14,000
			給料及び雑費	35,288			償還資金	46,480
		瑞江葬儀所費 148,660	需用費	53,498				
			諸費	39,914				
			維持費	19,960				
		予備費 50,000						

(単位:千円)

TOKYO GREEN 2020 井の頭恩賜公園会場 西園エリアでの実験



西園エリア「花の庭」「TOKYO GREEN STAGE」



監修：福井昌平
：加茂元照((株)花鳥園)
協賛：(株)花鳥園
：TSP太陽(株)

西園エリア「花の庭」「TOKYO GREEN STAGE」



監修：福井昌平

：加茂元照((株)花鳥園)

協賛：(株)花鳥園

西園エリア「花の庭」

監修：福井昌平

：加茂元照((株)花鳥園)

協賛：(株)花鳥園



西園エリア「香の庭」【店舗併設型ガーデン】



出展: トクゾウ

西園エリア「実の庭」【店舗併設型ガーデン】



西園エリア「実の庭」【店舗併設型ガーデン】



西園エリア「実の庭」【店舗併設型ガーデン】



出展：吉田観賞魚(株)

西園エリア「実の庭」【店舗併設型ガーデン】



出展：吉田観賞魚(株)

西園エリア「集の庭」花のステージ



協賛：京成バラ園(株)
：京阪園芸(株)

新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会 最終とりまとめ（案） 概要

1. 都市を取り巻く社会状況

- 少子高齢化と人口減少
- 都市化の進展と国民の環境問題等への関心の高まり
- 地方の活性化と大都市のグローバル化
- 都市インフラストックの拡大と老朽化の進行
- 財政面、人員面の制約の深刻化
- 国民の価値観の多様化

2. 緑とオープンスペースの状況

- 都市公園ストックの一定の蓄積（10万箇所、12万ha）
- 施設の老朽化と計画的かつ適切な維持管理
- 財政制約が深刻化する中での戦略的なストックマネジメント 等

3. 今後の都市の方向性

- 集約型都市構造化、都市と緑・農の共生が実現された都市
- 大規模地震等の災害に対してレジリエントな都市
- グローバルな都市、水や緑あふれ、歴史・文化が薫る美しいまち 等

新たな時代の都市をつくる緑とオープンスペースの基本的考え方

緑とオープンスペースの政策は『新たなステージ』へ移行すべき

緑とオープンスペースの多機能性の再認識と都市の特性に応じた発揮

社会が成熟化し、市民の価値観も多様化する中、都市基盤も一定程度整備されたステージにおいて、緑とオープンスペース政策は、緑とオープンスペースが持つ**多機能性**を**都市のため、地域のため、市民のために発揮**すべく、その**ポテンシャルを最大限発揮させるための政策**へ移行すべき

【緑とオープンスペースの多機能性の発揮により実現できる都市像の例】

- 集約型都市構造化が課題となっている都市において、**都市の再構築にあわせた緑とオープンスペースの再構築**により、緑豊かでゆとりある都市生活を実現
- 国際競争力強化が課題となっている都市において、**都市のブランドとなる緑とオープンスペース**が、生物多様性に富んだ美しく風格ある都市を形成
- 地方創生が課題となっている都市において、**地域の資源を活かした個性豊かな緑とオープンスペース**が、個性と活力のある都市づくりを実現
- 地域コミュニティの希薄化が課題となっている都市において、**地域住民が自律的に運営する緑とオープンスペース**が、やすらぎを実感できる暮らしを実現

新たなステージで重視すべき観点

ストック効果をより高める

民との連携を加速する

都市公園を一層柔軟に使いこなす

パラダイムのシフト

- つくること、規制することを重視
- 都市公園の中だけの発想

- 使うこと、活かすことを重視
- 都市全体、まちづくり全体の視野での発想

- 行政主体の整備、維持管理

- 市民やNPO等の主体的な活動を支援
- 民間施設との積極的な連携

- 硬直的な都市公園の管理
- 維持管理の延長での公園運営

- 地域との合意に基づく弾力的な運用
- まちづくりの一環としてのマネジメント

新たなステージに向けた重点的な戦略

1. 緑とオープンスペースによる都市のリノベーションの推進

緑とオープンスペースの、都市をより美しく、暮らしやすく再構築できる力を最大限発揮するための以下の施策を実施し、都市のリノベーションを推進

(1) 緑の基本計画等による戦略的な都市再構築の推進

多様な生物を育み、良好な都市環境を形成する根幹となる緑とオープンスペースを基軸として集約型都市構造化を進める方針など、リノベーション戦略の方針を緑の基本計画で整理し、計画的に推進

(2) 民の広場空間等との連携強化による緑の多価値化

民の広場空間等との連携を強化し、温暖化対策、生物多様性の確保、防災性の向上等、緑の多面的な価値を発揮

(施策例)・良質な広場空間等の公共的な価値の適正な評価の検討
・広場空間の防災性向上等への公的な支援

(3) 都市公園の配置と機能の再編等による都市の活性化

地域に応じた都市公園の配置と機能の再編等を戦略的に進め、都市を活性化

(施策例)・都市の活性化、機能向上を目的とした戦略的な都市公園の再編

2. より柔軟に都市公園を使いこなすためのプランニング・マネジメントの強化

都市公園をより柔軟に使いこなすことで、都市の様々な課題の解決にその多機能性を最大限発揮できるよう、以下の施策を実施

(1) 都市経営の視点からの都市公園マネジメントの推進

まちの魅力、価値の向上に向けた都市経営の視点からの都市公園のポテンシャルを発揮するための計画に基づくマネジメントの推進

(施策例)・都市域全体の都市公園の総合的なマネジメント計画や個別公園毎のマネジメント計画の策定推進

(2) 地域の特性やニーズに応じた都市公園の整備の推進

地域の特性やニーズに応じた都市公園の整備、施設の設置を促進することで、都市公園を活性化、まちを活性化

(施策例)・地域ニーズに応じた都市公園に設置できる施設等の拡充

(3) 都市公園の特性に応じた多様な主体による公園運営の推進

市民参画、民間活力活用を更に進め、地域住民の主体的な運営や、施設等の収益をもとにした民間事業者による運営等を促進

(施策例)・市民主体の団体や民間事業者による自律的な公園運営を可能とする制度の充実

3. 民との効果的な連携のための仕組みの充実

1. 2. を行政、市民、民間事業者等がそれぞれの役割に応じて推進するため、効果的な連携の体制や仕組み等の充実を図る

(1) 緑とオープンスペースの利活用を活性化するための体制の構築

緑とオープンスペースの利活用の活性化を促進する多様な主体との連携体制の構築

(施策例)
・地域のニーズに応じた利活用ルール等を様々なステークホルダー等と合意しながら決めていく協議会の設置

(2) 新たなステージを支える人材の育成、活用

都市のため、市民のための発想で施策を推進できる人材を育て、サポートする仕組みを設置

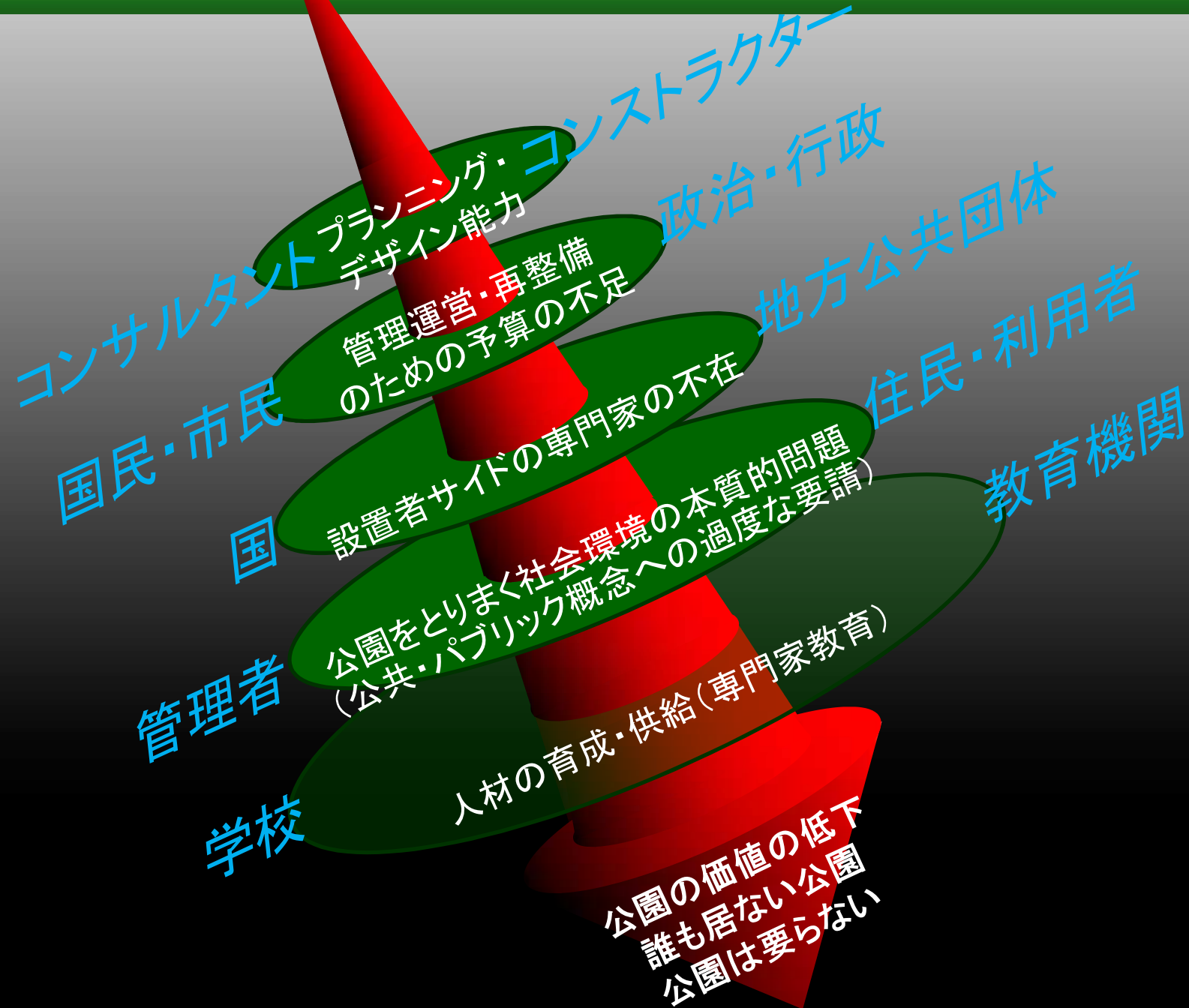
(施策例)
・管理運営の質を向上させるための情報交換会等の定期的開催
・民間資格の活用、専門人材の派遣等の検討
・行政と市民をつなぐコーディネーター、ファシリテーターの育成

(3) 都市公園等の品質を確保、評価する仕組み

維持管理の技術的基準の明確化、都市公園の管理の質を客観的に見える化する仕組みの創設

(施策例)
・都市公園や広場空間の管理の質を客観的に評価する仕組みの創設

公園の空間価値を低下させる根源的要因（根源的構造）



プランニング能力・デザイン能力



- 訪れたい、過ごしたいという気にさせる空間をデザインしているか
- 魅力づけのプロモート、プロデュース、コーディネートは誰の仕事か

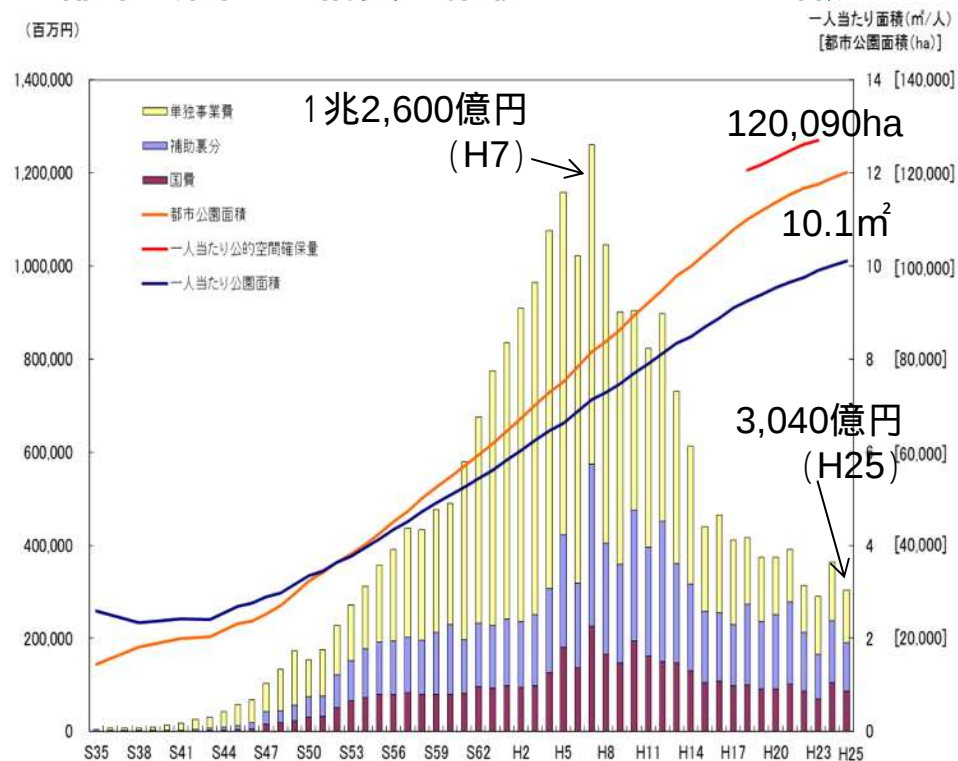
【意識しなければいけない相手、打ち負かさなくてはならない相手】

- ・本物の美しい自然環境(モビリティが高まり、容易に到達可能)
- ・テレビ(中高年の世代をはじめ依存的存在)
- ・インターネット・ゲーム(子供の世代をはじめ余暇時間の寡占状態)
- ・快適な室内環境(エアコンの普及)
- ・民間商業施設等の空間の高質化(アウトレットモール、ショッピングセンターなど)

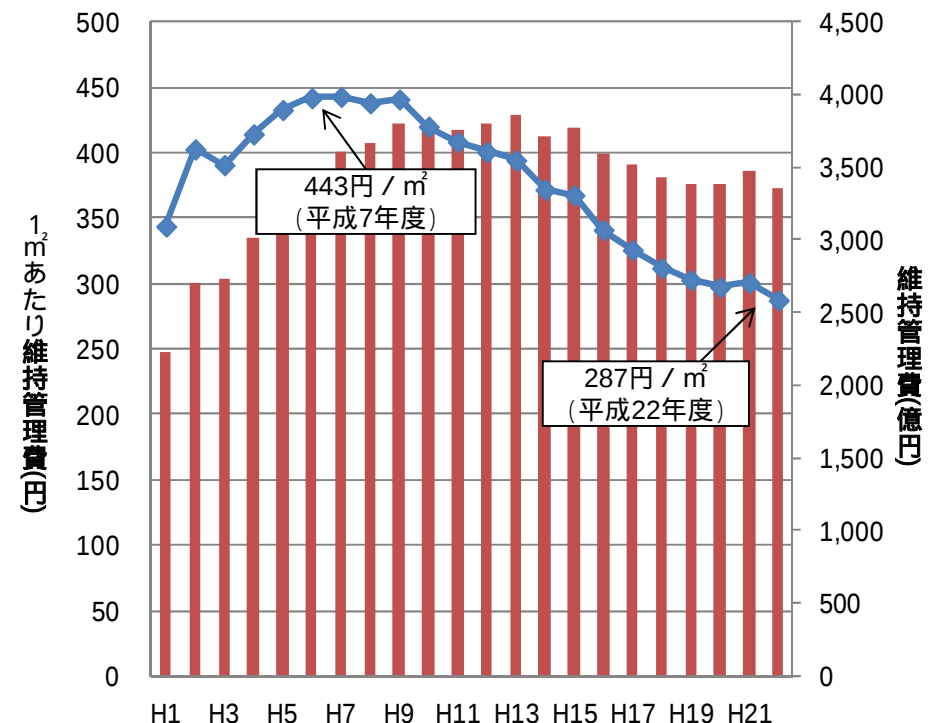
管理運営・再整備のための予算不足

- 都市公園の整備を進めてきてきたが、厳しい財政状況を受け、これからの整備のための予算、またストックを良好な状態で維持管理・運営する予算を確保していくのは、どの自治体でも大変厳しい状況
- 改築・再整備等が行えず空間自体が低質下
- 暗く、汚い公園は、防犯やまちの価値向上の視点からも負の資産

都市公園の整備費の推移とストック量の増加



1m²あたり維持管理費(円/m²)の推移



設置者サイド(公共団体)の専門家の不在



- 国・地方公共団体の公園整備・管理組織の中に、公園の専門家はどれだけいるのか
 - ・「その時だけ」の公園の専門家は、土木・建築技術系、事務系職員
 - ・本来は多様で柔軟な空間であるはずの公園の常識をもっていない
(大変緩い公園関係法令をマスターできていない、マスターするのに時間を要する)
 - ・公園が多目的・多様な空間であることへの不適応
(単純な公物管理に慣れている場合、規格基準を満たす、満たさせる仕事が身に染みついている)
 - ・設置許可制度や行為の許可(イベント)など、公園に特有な賑わい創出のための制度を積極的に活用できない

都市公園の管理人を取り巻く社会環境（本質的課題）

行為・利用の不許可

集会
デモ
コンサート
バーベキュー

寡占的利用の排除

運動施設の
スクールの利用
興行(商行為)
冠イベント
一般園地の
体育会系利用
(集団での走行)

近隣住民との いざこざ回避

騒音
夜間・早朝
屯
飲酒・喫煙
学生・無軌道
子ども
違法駐車

利用者間の いざこざ回避

犬を巡って
猫を巡って
ランニング
自転車
スケートボード
ホームレス
ホームレス
支援活動
飲酒・喫煙

既得？権利の 排除

売店
移動型露店
飲食店(料亭)
遊戯施設
ホームレス所有物

できるだけ問題・軋轢が少ない公園管理が理想
NOと言うのが仕事・ダメと言うのが仕事(公園管理)になってしまっていないかという「懸念」

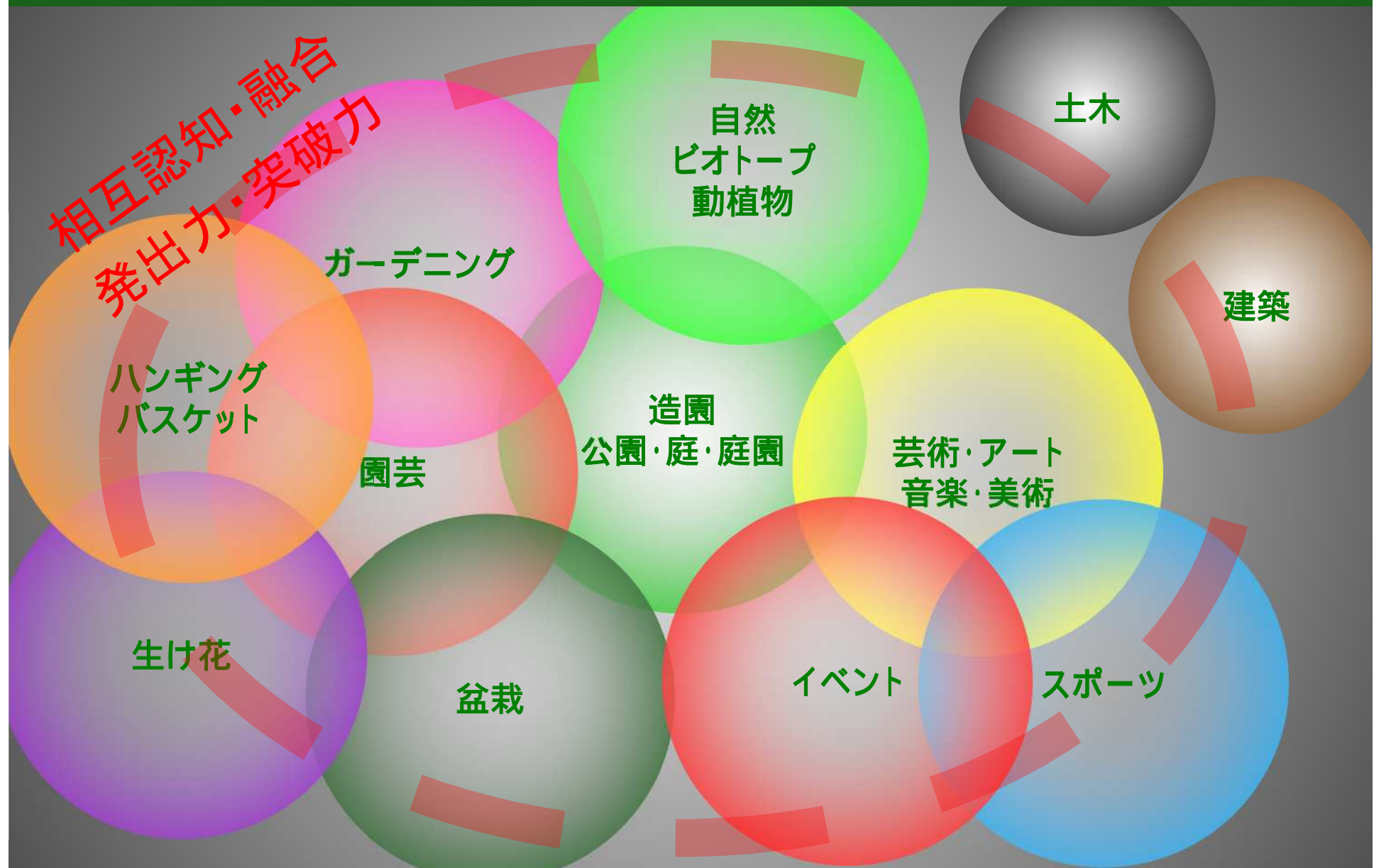
都市公園 = 官製公園の限界
(本来の)パブリック・コモン觀念の普及・共有
「官のパーク(官園)」から「市民のガーデン(民苑)」へ

人材の育成・供給（専門家教育）

- 造園・ランドスケープ教育は公園の専門家を育てているか
- 造園・ランドスケープにコアな部分が存在するのか
- 自然環境などへ意識が傾注（ウエイトが移っていないか）
- 施主である利用者（市民）を満足させるという意識の欠如
- 美、造形美、審美的感覚の基礎的素養の欠如

全国10万箇所12万ヘクタールの都市公園が
如何に高度に利活用されて
地域の多くの人人々にとって有用な空間となっているか
豊かな生活時間に貢献しているか
という問題意識を強く持つ必要がある

関連分野との連携・融合でプレゼンスを上げる



パブリック・コモンのマインドにもアプローチ

産・官・学・地域の強み・弱み

■ セクター毎の強みを重ねる(各々の役割の中で強みを活かす)

SWOT	強み		弱み	
産業	- 成長が早く、グローバル視点・思考 - 相乗性・多様性・変化対応力が高い - 判断・決断が早く、スピード性重視	柔軟性	- 衰退も早く、投資回収に性急である - 経営トップの資質・方針で激変する - 企業間格差が激しく、近視眼的傾向	刹那性
官庁	- 一般に社会的信用・信頼が高い - 法的拘束力を持ち、誘導力がある - 安定した収入(税金)と人が中心	安定性	- 予算主義・前例主義・閉鎖的である - 法に自ら縛られ、柔軟な思考が弱い - 総花的、年功序列、成果基準が曖昧	硬直性
大学	- 分野ごとの検証力・探求性が高い - 科学/技術の革新・先進性の蓄積 - 長期的視座のもと持続性が高い	専門性	- 発生型問題解決への即応性に疑問 - 相対的見地や時間軸の観念が薄い - 結果について責任を負担しない	傍観性
地域	- 相互コミュニケーション密度が濃い - 損得ではなく、善悪で物事を考える - 暗黙のルールを守り、体得している	連携性	- 地域の概念が閉鎖的で不明瞭 - 既成概念や先入観に支配され易い - 未来・将来に対する革新性が弱い	排他性

大和リース株式会社 森田俊作代表取締役社長のプレゼン資料から引用