

第3章 鷹の台公園のあり方

3-1 鷹の台公園の整備等の方向性

(1) 鷹の台公園の立地、周辺の土地利用等

鷹の台公園は、西武国分寺線鷹の台駅西側に位置する近隣公園として都市計画決定されており、都市計画決定面積は約19,000 m²である。このうち、令和元年度に土地開発公社が用地を取得した、約13,000 m²が当面の整備区域とされている。

鷹の台公園整備予定地が立地する区域は第一種低層住居専用地域に指定されており、南側に接するたかの台本通りを含む区域は近隣商業地域（鷹の台駅に続く商店街）、西側に接する水車通りを含む区域は第二種低層住居専用地域に指定されている。公園を取り囲む道路は、いわゆる区画道路であり、拡幅等の都市計画等は定められていない。

公園整備予定地の東側、鷹の台駅寄りには3階建て（近隣商業区域は8階建て）マンション（全259戸）となっているが、基本的に周辺は閑静な戸建て住宅街で、水車通りの西側は規模の大きな生産緑地となっている。

鷹の台公園は、西武国分寺線鷹の台駅に近く、中央公園とともに、小平市を代表する規模の2つの都市公園が近接して存在する環境にあり、第一種低層住居専用地域内の戸建て住宅街と低層マンションに囲まれ、さらには鷹の台駅に続く商業地域（商店街）にも隣接していることから、これらの土地利用及び立地環境に留意しながら、市民ヒアリングで抽出した公園整備の方向性や機能に関する要望等を総合的に勘案して検討することが必要である。



整備予定地周辺



鷹の台公園整備予定地

(2) 整備・運営され得る導入機能の可能性

第2章2-2(1)「都市公園等の管理運営制度」で整理した事業制度と、第2章2-3「自治体の先進事例」で取り上げた近年実施されている他の地方公共団体における公民連携による都市公園の整備・運営手法等を総合的に勘案して、鷹の台公園において活用する事業制度及び導入機能について検討する。

都市公園における公民連携の手法としては、前述のとおり、活用し得る様々な制度が存在するが、公民連携の具体的な内容（例えば、活動系のコンテンツや収益に結び付く施設の設置等）については、制度面からのアプローチではなく、公園利用者のニーズや周辺住民の声を汲み、土地利用や商業環境等について、あらゆるステークホルダーとの間で調整可能な、真に求められる機能の導入を図るべきである。これを前提に、鷹の台公園の特徴及び立地特性等を列挙すると、以下のとおりである。

- ①新規に整備される公園
- ②面積規模が1～2haの（近隣）公園
- ③良好な住宅市街地に立地する公園（第一種低層住居専用地域）
- ④規模の大きなマンションに隣接する公園
- ⑤商店街（近隣商業地域）に隣接する公園
- ⑥駅に近い公園
- ⑦総合的な施設整備がなされている運動公園が近隣にある公園
- ⑧広域的幹線的な道路に隣接していない公園

公募設置管理許可制度（Park-PFI）を活用した公園で、これらの条件に比較的近い事例をあげると、次のものがある。

- i 埼玉県さいたま市埼玉県教育センター跡地公園（仮称）
- ii 東京都豊島区造幣局跡地公園IKE・SUN PARK
- iii 鹿児島県鹿児島市加治屋まちな杜公園
- iv 和歌山県和歌山市本町公園
- v 広島県福山市中央公園
- vi 石川県加賀市山代スマートパーク



東京都豊島区造幣局跡地公園 (IKE・SUN PARK)



鹿児島県鹿児島市加治屋まちな杜公園



和歌山県和歌山市本町公園



広島県福山市中央公園



石川県加賀市山代スマートパーク

これらの公園を参考にしながら、収益を発生させる施設（機能）の立地について、周辺の人口集積や商業環境を勘案し、イメージし得る公民連携の形を模索し、これらを念頭に公民連携を募る制度設計を進めることとする。これらの公園における公募設置管理許可制度（Park-PFI）で導入されている機能（公募対象公園施設として整備されている収益施設）は、基本的に飲食及び物販に係るものであり、飲食機能を中心として、公園の使いこなしを促す利用者サービスとして、集会所やコワーキングスペースの設置、マルシェ、ヨガ等のイベント実施等で構成している状況にある。

立地する都市や市街地等における周辺人口の規模や年齢層・家族構成等の特性に応じて成立する飲食等の商業施設の規模や営業形態は異なるものの、鷹の台公園における公民連携により整備・運営され得る導入機能も、これら先行事例と同様の構成とすることを想定しつつ、事業提案を募ることが考えられる。

(3) 鷹の台公園における事業手法

鷹の台公園は、新規に整備される公園であり、住宅市街地に存在する近隣公園であることを踏まえ、小平市のすべての都市公園等におけるこれからの管理手法を考えていく上で、重要な位置付けにある。中央公園、萩山公園等一部の公園を除く市内の都市公園等の多くは、住宅市街地にある小規模な公園である。小平市としては、将来にわたり、これらの公園すべてに係る維持管理費の抑制を図りながら、効率的に管理を進める必要がある。同時に、小規模な公園であったとしても、様々な形で地域の資産として、市民生活において有用に使いこなされることを目的に、鷹の台公園は、地域の小規模な公園の持つポテンシャルを引き出すリーディングパークとして、実証的で先進的な取組として事業を進める必要がある。

令和3年3月現在、全国の100を超える都市公園で公募設置管理許可制度（Park-PFI）による事業が実践され、同規模の公園でも多くの事業が取り込まれていることから、地域の公園利用の新しいニーズを受け止める手法として、公募設置管理許可制度（Park-PFI）の導入を基本として検討していくことが想定される。

指定管理者制度は、全国において箇所数ベースで約12%、面積ベースで約36%の公園が導入済みであり、公園管理に係る予算である約3,860億円のうち1,540億円程度（約40%）が指定管理者制度のもとで支出されている。

公園の種別で見ると、総合公園（約52%）、運動公園（約58%）、広域公園（約86%）等の規模の大きな公園での導入が多く、一般的には、運動施設や有料施設等を擁する公園での導入の傾向が大きい。

街区公園等の小規模公園を指定管理者制度に付しているケースでは、地方公共団体の出資法人が当たっていることが多いが、複数の小規模公園を包括的に民間企業等に出しているケースも全国で40例ほどある。

小平市における指定管理者制度の指定期間は、施設の性格等に応じ、業務運営の効率性や安定性を勘案し、概ね3～5年を目安に、施設ごとに設定するものとしている。公の施設の性格、事業内容等により、設置目的が効率的かつ効果的に達成できる場合は、5年以上の期間を設定をすることができる。近年、公園においては、公募設置管理許可制度（Park-PFI）の導入に合わせて10年や20年の指定期間を設定するケースもある。公募設置管理許可制度（Park-PFI）と指定管理者制度を合わせて運用する場合、指定管理期間は20年（10年更新）がひとつの選択肢となる。

また、鷹の台公園は、新規に整備される公園であり、公募設置管理許可制度（Park-PFI）を活用する場合、公募対象公園施設（収益施設）以外の部分については、特定公園施設等として事業の中で整備することが効率的であることから、これらの部分についてデザインビルド手法を取り入れることが想定される。近年では、新規整備の公園等で、デザインビルドと指定管理者制度によるオペレーションを組み合わせたDBOを、公募設置管理許可制度（Park-PFI）の公募に合わせて企画提案させるケースが出てきている（多摩中央公園（多摩市）、総合レクリエーション公園（江戸川区）、埼玉県教育センター跡地公園（さいたま市））。

鷹の台公園においても、公募設置管理許可制度（Park-PFI）を導入するとともに、同制度の特定公園施設部分等をDBO方式として、オペレーションの期間は指定期間20年とするのが、最も積極的な制度活用である。

(4) 鷹の台公園に望まれる役割や機能

鷹の台公園整備予定地については、前述のとおり、地域からまちのシンボル、公園マーケットやマルシェ等の地域住民主体による地域活性化及び地域コミュニティの拠点、居場所、プレーパークや子育て応援の拠点、近隣商店街との連携と相乗効果、地域防災機能を備える防災公園としての役割が期待されている。

鷹の台公園の整備にあたっては、隣接するたかの台本通りと商店街に、通勤通学も含め、多くの人の往来ができるため、たかの台本通り沿い及び水車通り沿いにも、公園敷地を活用した歩道状空地が必要だと考えられる。また、当地は日当たりや風通しが良く、この好環境を生かしつつ、公園マルシェ等のイベントの実施を前提とした整備・運営が考えられる。

整備内容を工夫することで、賑わいの創出が見込める立地であり、子ども向けのワークショップを中心としたイベントや、市民主体の公園マーケットやマルシェ等、オープンスペースの有効活用が期待されている。

公園施設については、多くの市民が集える草地・芝生広場、園路、パークセンターのほか、日除けや小雨対策を想定した大屋根のある空間、複合遊具やアスレチック遊具等を設置した子どもエリア、防災機能を向上させる防災倉庫等が望まれるが、スペースに限りがあるため、様々な機能の導入には工夫が必要である（例えば、防災倉庫と遊具の複合化等）。

自転車による来園者が非常に多くなることが想定されるため、駐輪場は相当数分が必要である。なお、新たな駐車場の整備については、周辺の道路や交通状況を踏まえて様々な意見があるため、検討を要する。周辺の人の流れから、近隣の商店に少なからず波及があると考えられ、公園整備の内容次第では、地域への経済的な波及効果と好循環の形成が期待できる。

なお、整備予定地南側に面するたかの台本通りは、無電柱化事業が進められており、敷地内の端部には無電柱化に伴う地上機の設置が必要となるが、商店街が無電柱化されることで、歩行空間の確保や良好な景観の形成に寄与すると考えられる。



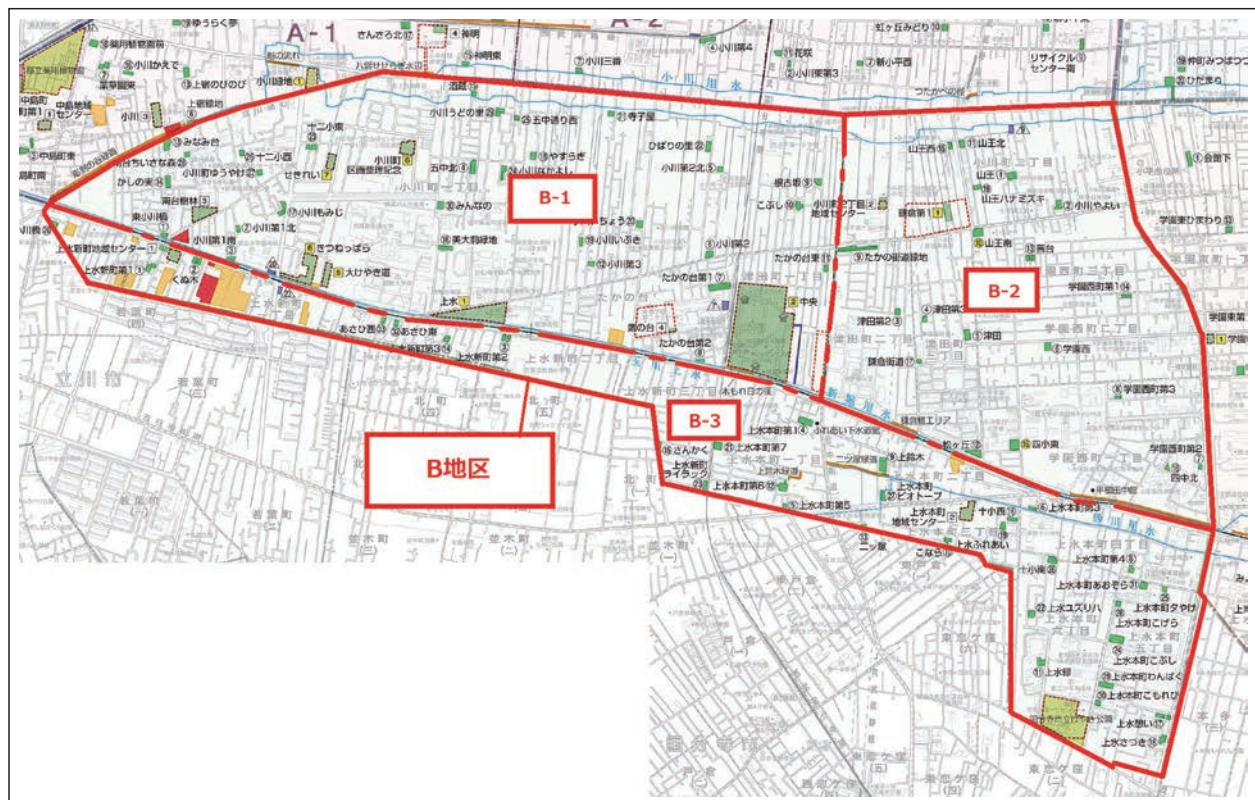
3-2 鷹の台公園整備にあわせた周辺公園の利活用の可能性

(1) 鷹の台公園周辺地域の中小規模公園の特性

小平市水と緑と公園課では、市内の公園を管理する上で、便宜上、市内を4つのエリアに分け、北西部を「A地区」、南西部を「B地区」、北東部を「C地区」、南東部を「D地区」としている。

鷹の台公園の周辺地域を含むB地区においては、93の都市公園等が存在する。B-1地区に38公園、B-2地区に21公園、B-3地区に34公園が、それぞれ存在する。B-1地区に立地する中央公園

66,327㎡、上水公園10,194㎡を除いて、他の公園はすべて1ha 未満であり、街区公園に分類される公園がほとんどである。



公園一覧図 (B 地区)

これらB 地区の公園を面積別に集計すると次ページの表 (B 地区の面積別都市公園現況) のとおりであり、B-2 地区及びB-3 地区には、基本的に小規模の公園しか存在しない。また、どちらも平均面積は500㎡台であり、最大の公園でもそれぞれ1,500㎡、2,000㎡程度となっている。B-2 地区及びB-3 地区の公園で整備されている施設の状況については、500㎡程度の公園で砂場、ブランコ、鉄棒、スプリング等の遊具、パーゴラ、ベンチ等の休養施設等が標準で備わっている。遊具については、複合型の遊具にリニューアルされている公園も存在するが、樹木等の植栽も含めて、基本的に小規模な公園として一般的に整備されている内容のものが多い。

また、B 地区の土地利用の多くは、住宅市街地及び生産緑地となっており、多くの公園は現時点において住宅地の細街路に設置されている状況にある。今後、収益施設の設置等、積極的な公園の活用を検討していく場合は、広域的な道路 (車両の交通量が多い道路) や歩行者の多い道路に面して立地していることが検討上の大きな要素になる。B 地区内で、こうした観点から注目すべき道路は、東西方向動線では青梅街道、立川通り、たかの街道、玉川上水及び玉川上水通り、五日市街道があり、南北方向動線では府中街道、十二小通り等に限定される。これらの道路に隣接・近接する公園としては、みなみ台公園 (立川通り)、たかの街道緑地公園、小川第2 公園、上水公園 (以上、たかの街道)、松が丘公園、中央公園、たかの台第2 公園、上水公園、あさひ東公園、あさひ西公園、大けやき道公園、きつねっばら公園、小川第1 南公園、東小川橋公園、くぬ木公園、上水新町地域センター公園 (以上、玉川上水・玉川上水通り)、上水本町地域センター公園 (五日市街道)、たかの街道緑地公園 (府中街道)、きつねっばら公園、小川もみじ公園 (以上、十二小通り) 等があげられる。

さらに、B地区の多くは都市計画上の第1種低層住居専用地域及び第1種中高層住居専用地域であることから、多くの公園において、建築上、比較的厳しい用途規制がかかる。ただし、前述した道路沿いに位置する公園については、沿道に応じた用途地域の指定がなされているほか、鉄道駅等周辺においては、商業地域または近隣商業地域に指定されている。

最後に、重要な点として、B-2地区の鷹の台公園や中央公園からほど近い場所で、「市の特徴的な農地の保全と農を身近に感じる都市公園」をコンセプトとした新たな都市計画公園である鎌倉公園の整備に向けた検討が進められていることに留意する必要がある。

B地区の面積別都市公園現況

地区	B-1		B-2		B-3	
	個所数	平均面積 (㎡)	個所数	平均面積 (㎡)	個所数	平均面積 (㎡)
～500	26	300	13	282	23	306
501～1,000	5	660	6	740	7	732
1,001～2,500	3	2,088	2	1,480	4	1,316
2,501～10,000	2	5,711				
10,001～	2	38,261				
合計	38	2,722	21	527	34	551



市立上水本町地域センター公園

(2) 既存公園における収益施設設置の可能性

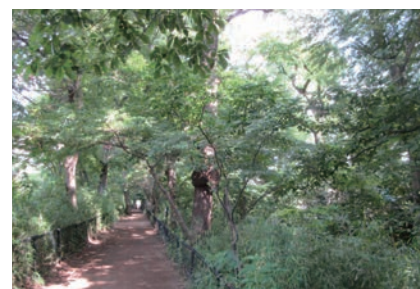
地域住民の生活に密着した比較的小規模な既存の公園において、公募設置管理許可制度（Park-PFI）等によって、新たに収益を上げる公募対象公園施設等を設置することは、現地での調整において隘路が発生することが予想される。こうした傾向は、特に閑静な住宅市街地においてみられる。また、規模が大きい公園であっても、一部の自治体では近隣住民からの反対運動等が起きているという事例がある。特に、B-2地区及びB-3地区では、前述のとおり、もともと規模の小さな公園しか存在しないので、街道等沿いの特定の公園を除き、飲食や物販等の新たな公園サービスを常時提供することは難しいと考える。

B-1地区については、鷹の台公園のほか、既存の公園として中央公園や上水公園等の1ha以上の規模の大きな公園が存在する上、きつねっばら公園（8,263㎡）、南台樹林公園（3,159㎡）、大げやき道公園（2,466㎡）が存在するので、隣接する土地利用や施設の性格等を勘案しながら、公募設置管理許可制度（Park-PFI）等による新たに収益を上げる公募対象公園施設等の設置の可能性について検討していくことは十分可能と考えられる。

また、玉川上水及び玉川上水緑道も本地区内の貴重な環境資源であり、散歩等での近隣住民の利用が多くみられる。環境資源の利用促進という意味からも、これらに隣接・近接した公園等の利活用を図る上で大きなアドバンテージがあると想定されるため、地域全体のレクリエーション活動を推進するという観点から検討する意義があると考えられる。



市立中央公園



玉川上水緑道

第4章 公園等の管理運営のあり方

4-1 想定しうる管理運営の仕組み

(1) 最新の公園管理運営手法に関する考察

近年、小規模な公園を含めて、市域等の公園のすべてにおいて、もしくはこれを分割して、基本的に民間セクターを指定管理者に指定する事業が見られつつある。八王子市、西東京市、港区等が先行し、主に民間企業やNPO法人等が業務を担うケースが存在するほか、直近の例では、東村山市が市内の公園全部をパッケージ化して、そのうちの特定の公園において公募設置管理許可制度（Park-PFI）を活用した収益施設の設置等も併せて、事実上20年という指定管理者制度の長期運用が始動している。

これまで、街区公園等の小規模な公園等をパッケージ化して管理を指定管理者に委ねる場合、基本的に地方公共団体の外郭団体たる出資法人もしくは建設・造園関係事業者の事業協同組合等が受けるというケースがほとんどであり、積極的な利用を促す運営管理的な要素が少ない外形的なハードウェアの維持・補修等を、地方公共団体の意を受けて行っている状態に留まっていた。端的に言えば、地方公共団体の公園管理部局の外部組織化という性格が強く、現実的には業務委託の範囲を出ない指定管理業務であったと言える。

街区公園等の小規模公園を主とするパッケージ化に留まると、個々の公園においてはステークホルダーが限定され、積極的な公園の利活用を行う上で近隣住民等との調整が整わず、公園運営において大きな制約となることが想定される。こうした状態では、公園の外形的な維持保全作業に終始し、事実上、草刈や剪定、清掃等の業務委託に留まることが容易に想像される。そのため、公園の積極的な運営を期待するのであれば、規模に関わらず、エリアで公園をパッケージ化して、積極的な利活用を図ることが想定される規模の大きな公園も含めて、指定管理者制度を運用することが必要となる。

比較的規模の大きな公園における収益施設の設置等により、指定管理者が一定の収益を上げ、この一部を活かして小規模公園の管理運営を行う等の創意工夫が行える余地がある形での指定管理者制度の運用が望ましい。

さらに、生活に密着した公の施設として、公園以外のいわゆるハコモノ系の公の施設等も併せたパッケージにより、民間セクターの指定管理者に業務を委ねていくこと等も、今後税収の伸びが期待できない地方公共団体の経営を考える際には極めて有効であることも踏まえ、多様な公の施設の包括的な指定管理者制度運用の可能性も排除することなく検討していくことが必要であると考えられる。



西東京市谷戸せせらぎ公園



東村山市北山公園



(2) 都市公園への指定管理者制度導入の意義

指定管理者制度は、単に複数年の業務委託の延長ではなく、行政に代わって民間事業者等が市立公園等の公の施設の管理運営を代行する制度である。

「指定管理者制度は、公共サービスの水準の確保という要請を果たす最も適切なサービスの提供者を、議会の議決を経て指定するものであり、単なる価格競争による入札とは異なるものであること。」（総務省自治行政局「指定管理者制度の運用について」より）とされているように、公募段階において競争原理が働き、指定管理者の企画提案に基づき管理運営することで、単なるコスト削減競争ではなく、民間事業者等による創意工夫のある公園経営を実現する制度である。

基本的に、指定管理者制度は、募集要項等に基づき、指定管理者が提案した事業計画書に沿って、苦情対応も含めて指定管理者の責任で適切な管理運営を行い、また市が指定管理者から管理運営の状況等について報告を受け、その適切な業務の遂行状況を確認することが主なものとなる。市立公園の管理運営について、市と指定管理者は、委託契約ではなく協定書をもって取決めを行う。指定管理者は、行政の下請機関ではなく、都市公園等の管理運営における協定に基づくパートナーである。

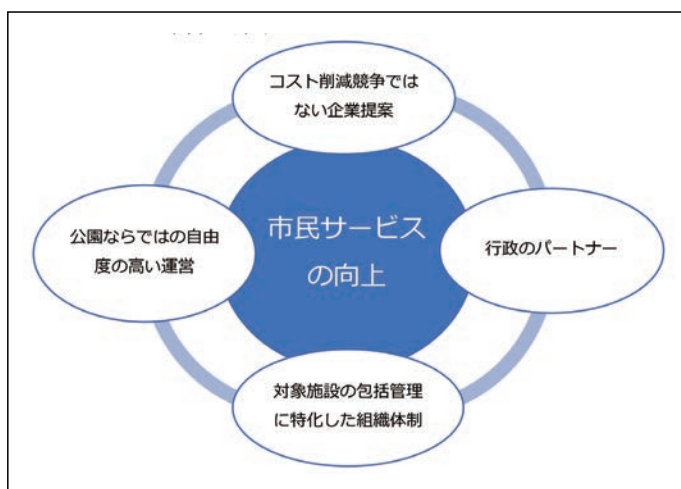
適切な事務事業及び管理運営状況を確認するためには、市が現場に赴くことが必要となるが、管理運営における課題等については、互いに相談し協議を行い、時には市がアドバイスをしながら、基本的には指定管



豊島区イケ・サンパーク

理者が自ら考え対応する。市は、指定管理者が様々な事業を実施しやすい条件を整えることで、指定管理者が活躍できる環境を作り、自由な企画や発想を活かすことができる。

また、行政組織は通常、土日祝日は閉庁しているが、公園は土日祝日こそ一般利用が多く、このような状況に適する組織で管理運営することも大切な視点である。土日祝日であっても標準的に対応でき、管理運営のノウハウもあり、公園経営に特化した組織である指定管理者による管理運営を行うことで、市民サービスの向上を図ることができる。



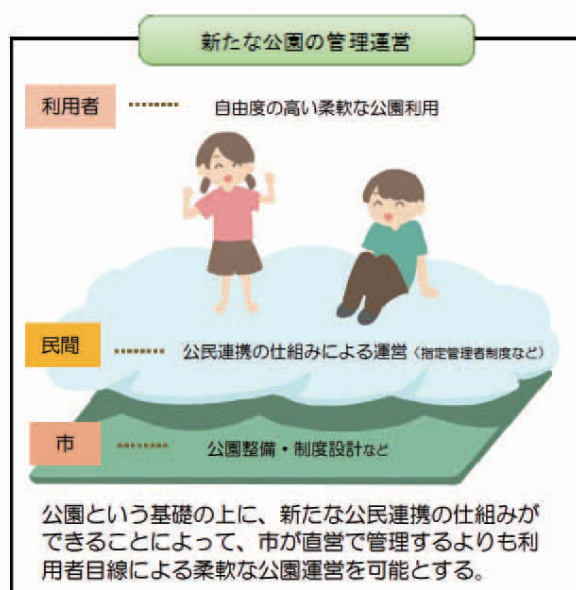
4-2 戦略的な管理運営の仕組みづくり

(1) 利用者目線の公園管理運営

幼児・子育て世代から高齢者まで様々な世代が利用する市立公園は、小平市民の多様なニーズに応えながら、市民サービスを向上させ、住宅都市としての魅力を高めていくのに有効な公の施設である。

しかし、市直営の維持管理・運営においては、一般的に事後保全型の管理になり、かつ公園利用にあたっての規制が多く、利用者が自由に活用できない現状となっている。実際に、ヒアリング等では、様々な市民やグループ、団体、自治会、事業者から、地域の人々が活躍できる場として、公園を自由に活用できることを求める声が多くあがった。

これまでの行政による公園管理は、公園の維持管理に重点を置いてきた。しかし、取り巻く社会状況や公園に求められる役割やニーズが多様化する中では、従来の公園施設の維持管理に加えて、新たな公園の管理運営のあり方や、利用者目線の公園の管理運営が求められる。これを実現し得る手法が、指定管理者による公園経営である。効果的な仕組みを築き上げることで、利用者の安全管理を優先しつつ、費用対効果を考えた上で、コストパフォーマンスの良い「公園経営」が可能となる。



(2) 管理運営の仕組みづくりの考え方

以上のことを踏まえ、本事業を契機とした指定管理者制度導入の2つの考え方を以下に示す。

方向性1 中小規模公園を含めた包括的な指定管理

都市公園において、指定管理者制度は、スポーツ施設のある公園や都立公園等、比較的規模の大きな公園単体で導入される事例が多い。しかし、最近の近隣市の事例でもあるように住宅地に中小規模公園が多数点在する鷹の台公園周辺の状況や、管理運営の拠点となり得る中央公園がある特徴を踏まえ、鷹の台公園の整備事業を契機として、市民ヒアリングやワークショップで得られた意見や要望を実現すべく、鷹の台公園、中央公園、上水公園を核とする周辺地域の市立公園（市南西部地域の93公園）を対象施設とした、指定管理者制度の導入を考察・検討する。

対象区域については、市内南西部地域（B地区）であることや、コミュニティの中心である学校区、日常の生活圏、地区内の公園数等を考慮して設定した。

また、同じ地区内には「市の特徴的な農地の保全と農を身近に感じる都市公園」をコンセプトとした新たな都市計画公園である鎌倉公園の整備予定地がある。

鷹の台公園及び周辺の市立公園に対する包括的な指定管理者制度の導入により、鷹の台駅周辺地域の活性化、地域の活気ある活動との連携を図るとともに、民間事業者の能力を最大限に発揮できる制度設計を行うことで、公園をキーワードにした、利用者の目線に立ったまちづくりを期待するものである。

方向性2 公園施設や周辺施設と連携した指定管理

方向性1に併せて、公園内の公園施設及び周辺施設を対象とした指定管理者制度により、市民協働・地域連携の推進に資する仕組みを構築する。具体的には、中央公園の市民総合体育館、グラウンド、テニスコート、上水公園のテニスコート、きつねっばら公園子どもキャンプ場、ふれあい下水道館を含めた指定管理者制度の枠組みを検討する。

民間事業者のノウハウや活力をもって、市民に親しまれている公の施設の魅力向上を図るものとなる。これら施設単体への指定管理者制度導入では見出せない効果を、一体的に公民連携・指定管理者制度を活用した施設経営を行うことで相乗的に発揮させ、民間の創意工夫と民間活力の活用を引き出すことができる。また、複数の施設の一体化により、コスト面の課題解決に寄与するものとなる。

それぞれの特色ある施設と多様な公園が連携することで、スケールメリットを生かした企画事業や継続的なイベント事業等、民間事業者の柔軟な発想とノウハウを生かし、市民協働・地域連携の推進により、新たなサービスが提供されることを期待するものである。

なお、これらの文化・スポーツ施設は、経年による施設の劣化が見られ、必要に応じた改修が求められる。また、中央公園グラウンドについては、利便性の向上を図るため、スポーツ団体等から芝生化等を求める声が多い。



市立きつねばら公園 子どもキャンプ場



市立中央公園 グランド

4-3 民間事業者のノウハウを生かした取組

(1) 指定管理者による公園の維持管理

指定管理者による質の高い公園管理を推進し、現在の公園の維持管理は、市直営による事後保全型の維持管理となっており、課題がある。今後、民間のノウハウを活用した維持管理手法による市民サービスの提供が期待できる。

指定管理者は、地域の中小規模公園等の維持管理も含め、利用者や近隣住民の安全を第一に考え、事故を防止する取組を日常的に行いながらも、多様な市民ニーズを的確に把握し、人員体制を確保した上で、利用者等が快適に公園を利用できるように業務を行う。また、市民からの要望・苦情に対しては、主体的な対応を図り、内容ごとに整理しながらデータベース化を行い、迅速かつ丁寧に対応する体制をつくることが考えられる。

遊具等の公園施設は、老朽化が進み、安全対策や修繕頻度の増加等の課題がある。指定管理者制度により、日常的な修繕等を行い、巡回を強化することで、公園の実態等を把握することができ、早期改善が期待できる。

また、遊具の老朽化対策の手法のひとつとして、指定管理者による公園の状況・実態の調査結果を踏まえて、利用頻度や優先度の高い遊具等について、リース制度を活用して短期間で一挙に取り換えることで、公園施設が短期間でリニューアルされるだけでなく、日常の修繕に係る費用を軽減することもでき、このような方法をひとつの方策として考えることもできる。

なお、シルバー人材センターや福祉事業所等に委託している市立公園の維持管理業務については、指定管理者制度の導入後であっても、地域の高齢者・障がい者の雇用の創出や、生きがい・やりがいを提供する場として有効であり、その継続が求められるところである。



市立きつねばら公園

(2) 指定管理者による協働の取組

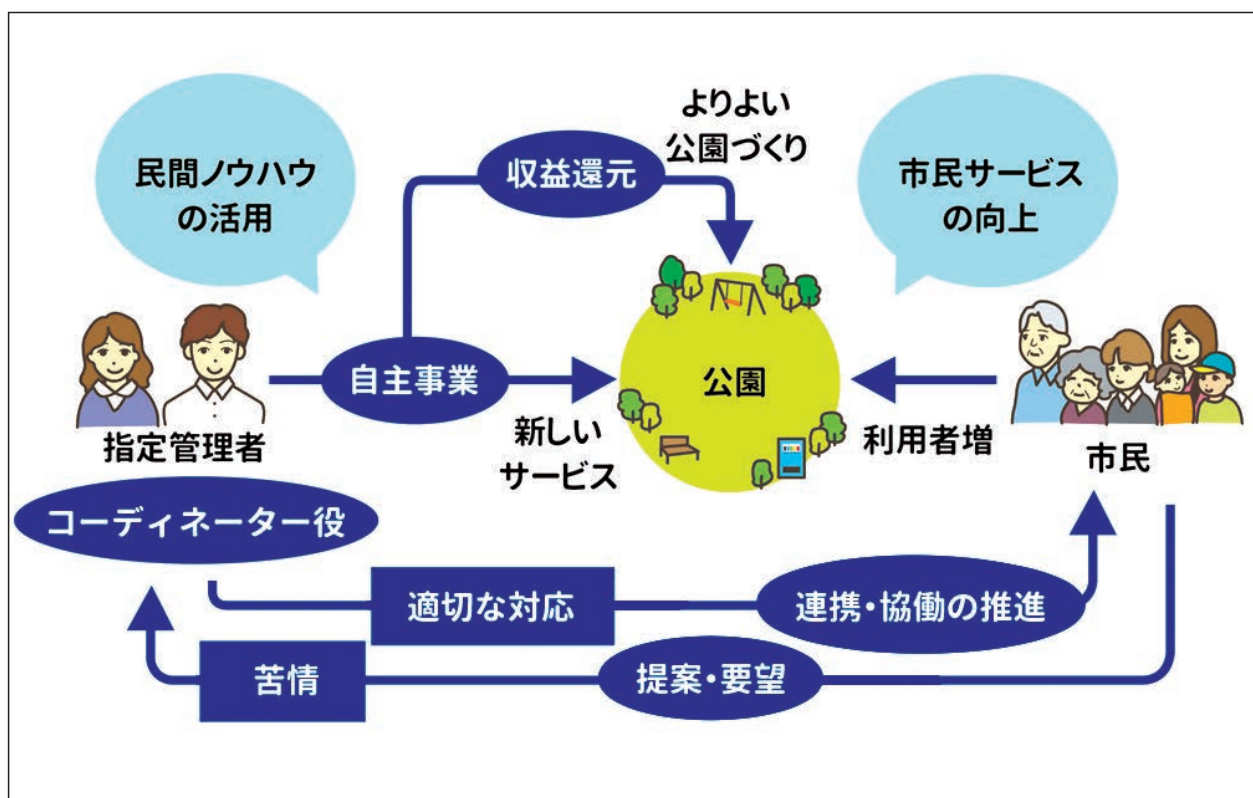
前述のとおり、市は、平成28年度から小平市公園等アダプト制度を運用している。アダプトが「養子縁組、里親」等を意味するとおり、自治会や市民団体等により、自発的に一部の公園等の維持管理が担われている。今後も、これは維持され、各団体の活動の質の向上を図ることを目指していく。

このように、小平市では公園における協働の取組を先進的に推進してきたが、その取組を一層深化させるため、指定管理者に地域連携や市民協働の経験やノウハウを持った、公園を通じた地域のコーディネーター役を配置させることが考えられる。

指定管理者に公園を通じた地域のコーディネーターを配置することで、地域の中小規模公園を含めた公園の利用者等のニーズを把握し、地域連携の取組を丁寧に進めることができる。これにより、地域連携のプラットフォームとしての機能を発揮させ、様々な市民や事業者と連携して、公園の利用を促すことが期待できる。

さらに、この担当は、公園ボランティアの育成や地域の協働の取組に関する相談業務を行う。この取組から派生して、他自治体では、利活用頻度の低い中小規模公園の有効活用策として、地域住民がコミュニティガーデンとして管理する事例が注目されている。

また、公園は人々が集まりやすい環境にあることから、個人や事業者にとって比較的に事業を試行できる場である。市民が自らの趣味を延長して事業に発展させる場合もあり、いわゆる創業支援のような取組を進める事例もある。市立公園を活用して、スタートアップ支援としての側面をもった取組を行うことで、まちの活性化やまちの賑わいづくりが可能となる。



4-4 指定管理者制度導入による公園のあり方イメージ

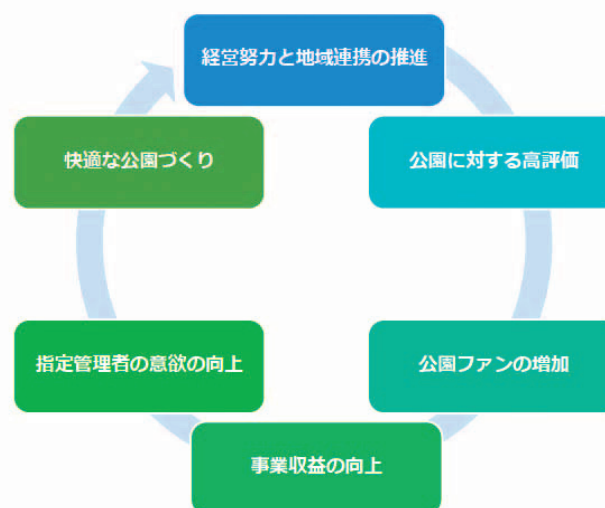
(1) 指定管理者制度による公園のあり方イメージ

指定管理者によって、「公園経営」とも言うべき、民間事業者による公園運営に変わるとはどのようなことかについて先進事例を参考に可能性を列挙する。

- ・鷹の台公園周辺地域の特徴である、市民・事業者の創意あふれる活動が、指定管理者制度を活用することで、市立公園で効果的かつ柔軟に受け入れることが可能となる。市立公園での市民・事業者の主体的な活動やイベント等を、指定管理者の自主事業や共催事業とすることで収益に結びつけ、その一部を公園に還元することができる。
- ・鷹の台公園及び周辺の市立公園における様々な事業でスポンサー等を募り、その収入を公園に還元することが可能となる。指定管理者のアイデアにより、例えば、幼児・児童・子育て世代・高齢者といった世代ごとに、また愛犬家・キャンプ好き等の趣味・嗜好に合わせて、イベントの参加対象者（ターゲット）を絞ることで、宣伝効果を考慮してチラシを作成することができ、スポンサーを募る際にも効果的である。
- ・有料施設や駐車場の利用料、自動販売機の収入、自主事業の収入等、鷹の台公園及び周辺の市立公園における収入は、指定管理者の収入にすることができる。利用料金を徴収する施設がある場合は、利用料金制等を活用することで、指定管理者の意欲を引き出し、効果的に市立公園を管理運営することができ、また経営視点の管理運営や経営努力により、長期的な視点で管理運営経費の抑制を図ることができる。
- ・指定管理者の経営努力と地域連携の推進を両立させることで、市民の公園に対する評価を高め、公園のファン（公園愛好家）を増やすことができる。ファンが増えるほど、自主事業による収益は増え、これにより指定管理者の意欲を一層引き出すことができ、さらに収益の一部が公園に還元される好循環が生まれる。より魅力的な公園にするためには、除草・剪定・植生管理等で一定の維持管理費用や人件費を要するが、地域や公園への来訪者が増え、評判を呼ぶことで、指定管理者の収益は増加し、ひいては地域のまちづくりに資する事業となる。

指定管理者制度の仕組みによっては、以上のようなことが考えられる。

なお、市としては、指定管理者が、全体としてどのような収益を上げ、どのような経費を支出したのか、全体像を把握することが必要である。



(2) 民間事業者のノウハウを生かしたサービス事例（民間事業アイデア集）

地域の公園等を包括的に管理運営する指定管理者は、多様な市民ニーズに対応した市民サービスの向上を図ることができる。

比較的大きな公園、運動向きの公園、樹木が多い公園、駅に近い公園、遊具が充実した公園等、それぞれの特徴を踏まえ、各公園の連携によるスケールメリットを生かした企画事業等、民間の柔軟な発想とノウハウを生かした新たなサービスの提供が期待できる。以下では、中小規模公園を含めた包括的な指定管理者制度の導入による新たなサービスについて考察する。

・近年、健康意識の高まりにより、公園においてランニングや体操等、市民が自主的に運動する光景が日常的に見られる。健康づくりに関連した事業連携により、フィットネスクラブ、ヨガ教室、ストレッチ教室、ピラティス教室等を運営する事業者や個人とタイアップすることで、屋外空間である市立公園において新たなサービスを提供することができる。また、各種ダンス教室やグループの発表の場としても活用できる。現在、各地で公園の青空のもとヨガ教室が実施され、人気となっている。このように、公園のオープンスペースでは健康づくりが図られる。



・公園は、日常的なコミュニケーションの場となる。市内の事業者等と連携してケータリングカー等を活用した飲食の販売、オープンカフェ等の設置、夏季には夕涼みビアガーデン等、公園施設の有効活用や柔軟な発想により、コミュニティの場として質の向上が図られる。



・公園においては、火を使うことを原則として禁止している。しかし、指定管理者の管理のもと、イベントとして、焚火教室や花火遊びの会等の取組が人気を博している事例がある。さらに転じた取組として、公園において「手ぶらバーベキューサービス事業」を実施する等、民間事業者ならではの新たな事業の展開によるサービスの向上が可能となり、収益向上にも寄与できる。

・たかの台地域は、日頃から、市民主体の様々な活動が展開されている地域である。そのことを踏まえて、地域の活動と連携した取組を推進することができる。条件の整備や調整を行った上で、市や地域団体等が事業主体となったイベントやお祭り等のほか、子どもたちに人気のあるプレーパークの実施主体との連携等が考えられる。



豊島区 千早フラワー公園

・公園においては、飼い犬のマナーに関して苦情がある一方で、ドッグラン等の要望も多い。そのため市民・愛犬家と協働でマナーアップキャンペーンや犬のしつけ教室、

ドッグフェスタ、アウトドア・ドッグカフェ、1日ドッグラン等、ペット関連の需要を受けたイベントを収益事業として実施することが考えられる。また、例えば、住宅リフォーム事業者と連携して、愛犬家向け住宅相談イベントを行う取組も派生的に考えられる。

- ・スポーツの場に対する需要を受ける形で、スポーツ関連企業と連携した子どもかけっこ教室を行うことができる。併せて、その他スポーツ教室や、スニーカーの即売会を行うアイデアもある。さらに、屋内の文化・スポーツ施設と連携した事業を公園という屋外空間で行うことで、管理運営する施設への集客増につなげることも考えられる。また、公園においては、ボール遊びを求める声が非常に多い。そのため、ボール遊び・キャッチボール・フットサルの教室等の展開も考えられる。近隣に配慮するため、指導員等を配置した上でボール遊びを行い、適切なボール遊びの方法等を学ぶ機会を提供することもできる。



西東京市 プレーパークキャラバン

- ・キャンプ等のアウトドアを楽しむ場を求める声は多い。

そのため、アウトドア関連企業と提携して、製品の展示会や実演会、体験会、公園内の樹木とロープを使った木登り教室、ロープクライミング等を行うことが考えられる。



西東京市 いこいの森公園ドッグフェスタ

- ・市内の飲食事業者が、公園を活用して様々な事業を行うことで、市民に新たなサービスを提供することができる。例えば、地元で親しまれているパン屋やうどん屋等が、公園の仮設販売所で出店することが考えられ、また園内の施設によってはシェアキッチン等も考えられる。また、飲食のみならず、個人が行う手芸品や工芸品の作成等、趣味の延長で事業に発展させたい人に対しては、公園マルシェやマーケット等の開催を通じて、期待される役割を果たすことができる。マッサージ・指圧等の健康サービスを公園で提供し、将来に向けた開業支援の場としても活用できる。



はんのうパンフェスタ

- ・市内に点在する中小規模公園の効果的な利活用が行政課題となっている。この解決策として、指定管理者と地域が一体となって、例えば、バラやハーブ等の愛好家や事業者と連携して、公園を特定の花に特化させたり、農に親しむ公園として活用する等が考えられ、同時に近隣の子どもの遊ぶ場としての役割を終えた、有効に活用できていないオープンスペースの効果的な利活用が期待できる。



西東京市 保谷町ローズガーデン

公園における指定管理者制度は、日常の公園の維持管理に留まらず、多様な市民ニーズに応じていくため、知見や実績に基づいた様々な活動の展開が期待できる。また、公園への一層の還元に向けて、工夫を凝らした収益事業やスポンサーの募集等、様々な企画力や営業力を発揮することが求められている。

併せて、地域に親しまれる公園づくりに向けては、地域ですでに展開されている取組とともに、地域からの要望を踏まえつつ、地元自治会、公園ボランティア、福祉関連団体、シルバー人材センター等とも連携し、市民主体の新たな取組を推進していくことが重要である。

このような様々な取組により、魅力的な公園として認知され、公園のファンが増え、利用者が多くなることで、維持管理経費や労力が増加する反面、収益につながる可能性を秘めている。

また、自動販売機等の収益は、通常、公園利用者が増えれば増えるほど増加する。つまり、公園利用者と自動販売機の収益は、比例関係にあると言われている。自動販売機等の設置は、公園魅力度のバロメーターでもあり、公園の維持管理への還元、さらには市民サービスの向上につながる。

なお、これらの取組の前提として、市立公園における物件を設けない占用、公園施設等の使用等に係る許可業務等については、自主事業やイベント等を効果的かつ効率的に行うため、他の先進的な自治体のように指定管理者が行うことが必要となる。

4-5 指定管理者としてのその他の収益事業

(1) 公園施設の一部有料化

① 中央公園

中央公園は、昭和55年度から昭和60年度の間に施設整備が行われた、市民総合体育館、中央公園グラウンド（サッカー場・野球場）、中央公園競技場（400 mトラック）、中央公園テニスコート等の体育施設を擁する運動公園である。ジャブジャブ池や噴水池等の修景施設、木製の複合遊具を中心とした広場、樹林帯があり、トラック周りのソメイヨシノは春には見事な花を咲かせる自然豊かな公園である。春はグリーンフェスティバル、秋は環境フェスティバルが開催される等、子どもから高齢者まで多くの市民に利用されている。

体育館やグラウンドの大会利用等の際には、自家用車で来園する市民も多い。駐車可能台数は、身体障がい者用3台分を含め68台である。土日祝日を中心に、駐車場の空き待ちが発生する。

「第1期小平市経営方針推進プログラム」(令和3年度～令和6年度)において、事業の精査と見直しを要する事業として、中央公園駐車場の有料化が示されている。



市立中央公園 駐車場

②鷹の台公園

今後整備する鷹の台公園について、令和4年6月に開催した公園マルシェの実施状況を踏まえると、駐輪場の設置は必要である。同時に、鷹の台駅に近いことから、放置自転車対策も必要である。対策としては、鷹の台公園の駐輪場は有料とすることが考えられる。ただし、公園利用者に対しては負担の軽減を想定して、長時間の駐輪に対して課金されるような仕組みが望ましい。例えば、2～3時間程度の駐輪は無料として、所定の時間を経過すると有料とすることも考えられる。

なお、駐車場については、地域から様々な意見があるため、慎重な検討が必要である。駐車場は有料とすることが必須であり、中央公園の駐車場との連携を模索する必要がある。



(2)命名権（ネーミングライツ）の活用

ここでの命名権とは、公共施設等に対して命名できる権利である。公共施設の正式名称は別に、愛称（ニックネーム）のみを命名する権利も含む。命名権は、民間企業等に売却することが可能である。都市部にある大型スポーツ施設等と違い、大量の観客動員やマスコミ等の露出が期待できない等の課題があり、また命名権の売却や取決め方法に工夫が必要ではあるが、期待できる制度である。

民間事業者としても、市立公園や、トイレや遊具等の公園施設の名称またはニックネームを自ら命名することで、公園の看板、市のホームページ、市民に配布される地図やパンフレット、新規転入者への配布資料等に社名が記載されるため、市民からの信頼性獲得や企業価値の向上、宣伝効果が期待できる。



新宿中央公園

4-6 事業の推進に向けて

(1) サウンディング型市場調査の実施

これまで述べてきたとおり、費用対効果を踏まえつつも、多様な市民ニーズに応えながら、市民サービスを向上させるには、民間事業者を活用する公募設置管理許可制度（Park-PFI）や指定管理者制度等を活用した公民連携事業が有効であると考えられる。

しかし、公民連携事業の場合、業務委託のような行政側の一方的な募集要項・仕様等の公表による公募では、本来の目的を達成できない。民間事業者の創造性や活力を發揮した公民連携事業を行っていくには、民間事業者の自由な視点から、実現可能なアイデアやノウハウ、提案を引き出すため、事業の市場性や事業内容及び事業者募集に係る条件設定について情報交換しながら検討する、いわゆるサウンディング型市場調査を実施することが効果的である。

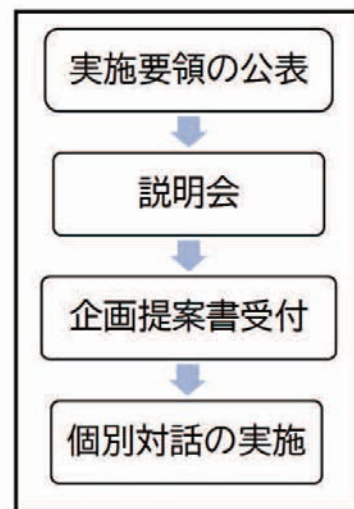
サウンディング型市場調査は、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接的な対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報交換を目的とした手法であり、また対象事業の検討段階で広く対外的に

情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲を向上させるものである。

また、サウンディング型市場調査の実施時期としては、他自治体の事例から、市としての調査報告や一定の考え方を示すことができる段階で実施する方が、民間事業者の事業実施に当たっての課題等への理解が進むため、市から事業者側に提供できる情報が乏しい段階での実施より効果的であるとの見方がある。

本事業に当たっては、構想段階の比較的初期において、基本計画の策定や事業手法の検討を進める前に、公募要項に定める条件等の中で民間活力やその能力を活用する際の参考とするため、本報告書の公表後にサウンディング型市場調査を実施するものである。サウンディング型市場調査により、民間事業者から有効な企画提案が見られる場合は、今後、鷹の台公園の具体的な整備内容とともに、最適な公民連携の手法・仕組みを検討する。

なお、サウンディング型市場調査の進め方については、まず実施要領等を市が作成・公表した上で説明会を実施し、次に事業者からの企画提案を踏まえた対話・情報交換を行うこととする。



(2) 今後の予定

地域の声を適正に反映しつつ、公民連携事業を効果的に推進するためには、適切なスケジュールリングも重要である。本事業については、市が地域の意見を把握しつつ、これを踏まえた市としての基本的な考え方を示した上で、民間事業者の提案を募る形が妥当と考える。

そのため、令和4年度は本報告書をもとにサウンディング型市場調査を実施し、有効な企画提案があった場合は、これを参考として令和5年度に（仮）鷹の台公園整備基本計画を策定し、具体的な公民連携の仕組みづくりを検討した上で、令和6年度に公募設置管理許可制度（Park-PFI）と指定管理者の公募等を行うことを想定する。

なお、事業の推進に当たり、より効率的かつ効果的な工程が見出された場合は、状況に応じて、適宜変更する。

上記の内容のとおり、公民連携による事業を進める場合は、以下のスケジュールが想定される。

年 度	内 容
令和4年度	・サウンディング型市場調査
令和5年度	・（仮）鷹の台公園整備基本計画策定 ・公民連携の仕組みの検討 ・公園条例改正
令和6年度	・公民連携事業の事業者公募 ・鷹の台公園整備事業認可 ・鷹の台公園用地取得
令和7年度	・指定管理者運営開始 ・鷹の台公園設計
令和8年度	・鷹の台公園整備工事

鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書

令和5年1月

発 行 小平市環境部水と緑と公園課

〒187-8701 東京都小平市小川町2-1333

電話番号 042(346)9830

電子メール koen@city.kodaira.lg.jp

調査委託 一般社団法人公園とまちづくり

〒359-1145 埼玉県所沢市山口366-8

電話番号 080(1293)9276

電子メール y.takai77@gmail.com