

浦添市公園まちづくり研究会「経塚公園」 活用基本方針と公民連携部会・ワーキング

2021/2/2

浦添市公園まちづくり研究会 コーディネーター

大阪市立大学大学院 都市経営研究科 客員講師
帝塚山学院大学 社会連携機構 特任教授
新産業文化創出研究所 代表取締役所長
パークマネジメントと次世代公園研究会 代表幹事
URまちづくり支援専門家

廣 常 啓 一

モノレール沿線のまちづくり

浦添市の顔となる沿線の公園整備計画と公園を活用したまちづくり



「市民協働」「公民連携」PPPによる公園まちづくり研究会



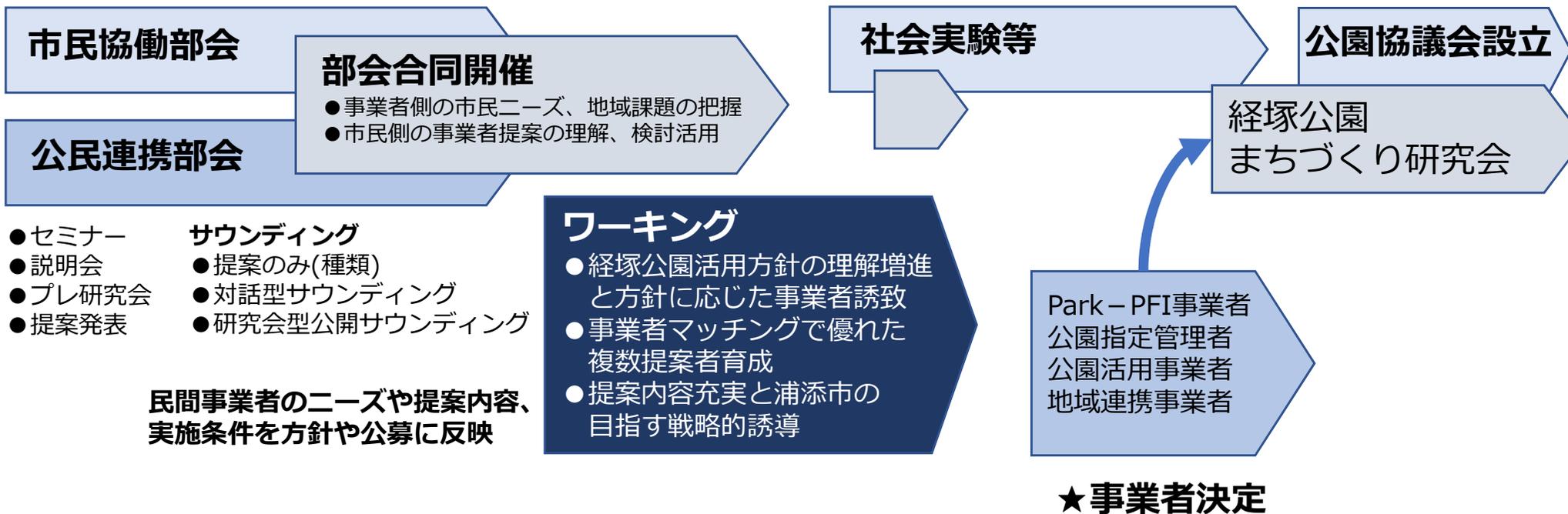
- ・ 市内の連携によるまちづくりのモデル事業として
- ・ 市民の主体性の醸成と公園を核としたまちづくりへの参加による共創環境を創る
- ・ 効果的な公民連携(PPP)の実現のため多様な事業主体の共創によるパークマネジメント
- ・ 地域の課題解決、将来構想を実現する為の共創プラットフォーム形成
(新旧住民のコミュニティ醸成、地域価値を高める景観形成、新たな地域主体の育成ほか)
- ・ 公園を活用して、まちづくりの様々な事業を希望する民間事業者の参画を促し育成
- ・ 地域のランドデザイン構築と検証、選択肢の拡大による実現性、持続性の確認
- ・ 公園とパークマネジメントを核として周辺地域のエリアマネジメントに拡大
- ・ 複数の公園まちづくりの計画や主体をネットワーク下広域的まちづくりコンセプトの設定



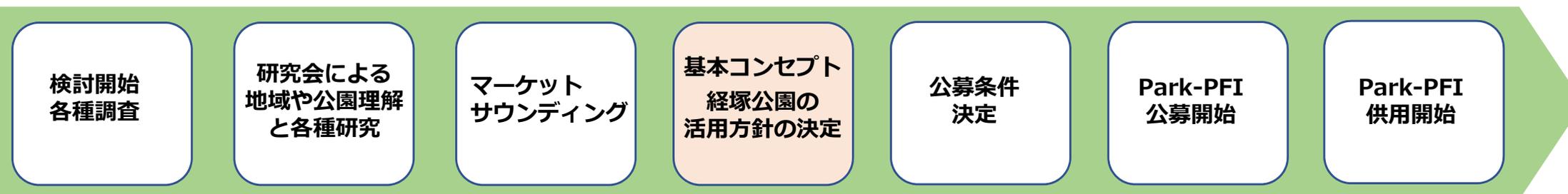
「経塚公園」の公園まちづくり研究会

公募までの実施スキーム

経塚公園まちづくり研究会

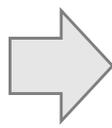


行政手続きのスキーム



基本方針を発表

- 研究型及び個別対話サウンディングの結果の公表
- サウンディング結果を踏まえた今後の方針



地域の健康づくり及び市民の健康増進の機能を備えたまちづくりに資する公園

沖縄都市モノレール沿線の公園まちづくり

琉球庭園都市としてのゾーニング

浦添の心の拠り所となる“浦添の顔づくり”

対象地区：「ウラオソイ文化交流ゾーン」

(琉球王国発祥の地、歴史文化の中心、平和希求の場…)

国立劇場おきなわ
(文化・交流拠点)

組踊公園

那覇港第2
パース拡張

那覇新港

那覇港

国道58号

浦添市

前田公園

経塚公園

末吉公園

首里城

識名園

金城町石畳道

対象地区
「ウラオソイ文化交流ゾーン」

沖縄自動車道

県道浦添西原線

国道329号

那覇空港自動車道

西原町

与那原町

MICE 施設

公園と周辺地域を結ぶ「景観と緑」
のまちづくりの軸線上にある
公園ごとの公民連携の公園活用方針

豊見城市

南風原町

南城市

沖縄都市モノレール沿線の公園まちづくり

資料 1

琉球庭園都市としてのゾーニング

浦添の心の拠り所となる“浦添の顔づくり”

対象地区:「ウラオソイ文化交流ゾーン」

(琉球王国発祥の地、歴史文化の中心、平和希求の場…)

西海岸一帯
海を活かした文化と活力
ある新たな都市の形成

**カーミーゼー
公園整備**

**総合運動
公園**
スポーツパーク
カルチャーパーク

**浦添グスク
再生**
景観
まちづくり

浦添前田駅
交流施設・広場

**ただこ
浦西駅
大規模開発
地区**

前田公園
琉球の自然と歴史文化が
感じられる空間
(パークマネジメント)

浦添を象徴する歴史と自然
を生かした賑わい空間、
新たな浦添の玄関口
交通拠点

**経塚公園
経塚駅**
健康で暮らしやすい地域
づくりのための地元が
主役の交流拠点
(パークマネジメント)

景観
まちづくり

JICA沖縄
国際センター

公園と周辺地域を結ぶ「景観と緑」
のまちづくりの軸線上にある
公園ごとの公民連携の公園活用方針

豊見城市

南風原町

南城市

©NTT空間情報

経塚公園、前田公園、前田駅前交流拠点などの核機能の設定

（返還予定の米軍基地
「キャンプキングザ」）
約274ha
小湾川周辺の水と緑の軸線

組踊公園



公園と周辺地域を結ぶ「景観と緑」のまちづくりの軸線上にある公園ごとの公民連携の公園活用方針

経塚公園、前田公園、前田駅前交流拠点などの核機能の設定

（返還予定の米軍基地
「キャンプキンザー」）
約274ha
小湾川周辺の水と緑の軸線

組踊公園



公園と周辺地域を結ぶ「景観と緑」
のまちづくりの軸線上にある
公園ごとの公民連携の公園活用方針

各地域を結ぶ
戦略的施策の推進

経塚公園、前田公園、前田駅前交流拠点などの核機能の設定



公園活用の健康と景観のまちづくり

「健康」と「景観・緑化」をテーマに下記の実現を、公園を核に、まちづくりへと拡げていくことを市民協働、公民連携PPPで実現する。そのための様々な支援策や機運醸成活動を通じてモデル事業、モデル施設の配置計画と地域導入を推進していく。

健康に資する機能

地域住民や市民全体の健康増進意欲の向上と行動変容、活動主体の育成など

持続的な地域の健康機能や医療機能、福祉機能を連携、充実させ、関連する産業や健康増進の多様な活動主体の創出支援を進める。

- ・ 地域へ誘致やコミュニティビジネス、市民活動化への誘導などを含むを進める。
- ・ 活動や配置する施設や機能により、市民の活動への自発的な行動変容を促す。
- ・ 関連産業の誘致や投資促進、産業創出や振興に結び付ける。

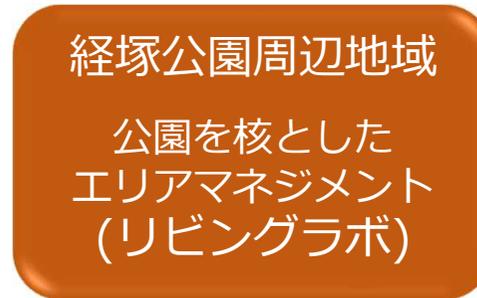
景観・緑化の軸

地域住民や市民全体の景観緑化意識の向上と行動変容、活動主体の育成など

沖縄らしい景観を背景とした修景、緑化、建築、文化、芸術、自然をテーマとした地域の市民や事業者による推進活動や関連する文化や産業の創出の支援を進める。

- ・ 誘致やコミュニティビジネス、市民活動化への誘導などを含むを進める。

例)琉球庭園都市構想の活動支援



公園利用者だけでなく経塚公園を核として周辺地域への成果の滲みだし、広域のエリアマネジメントなどの「まちづくり」へと拡大させていく

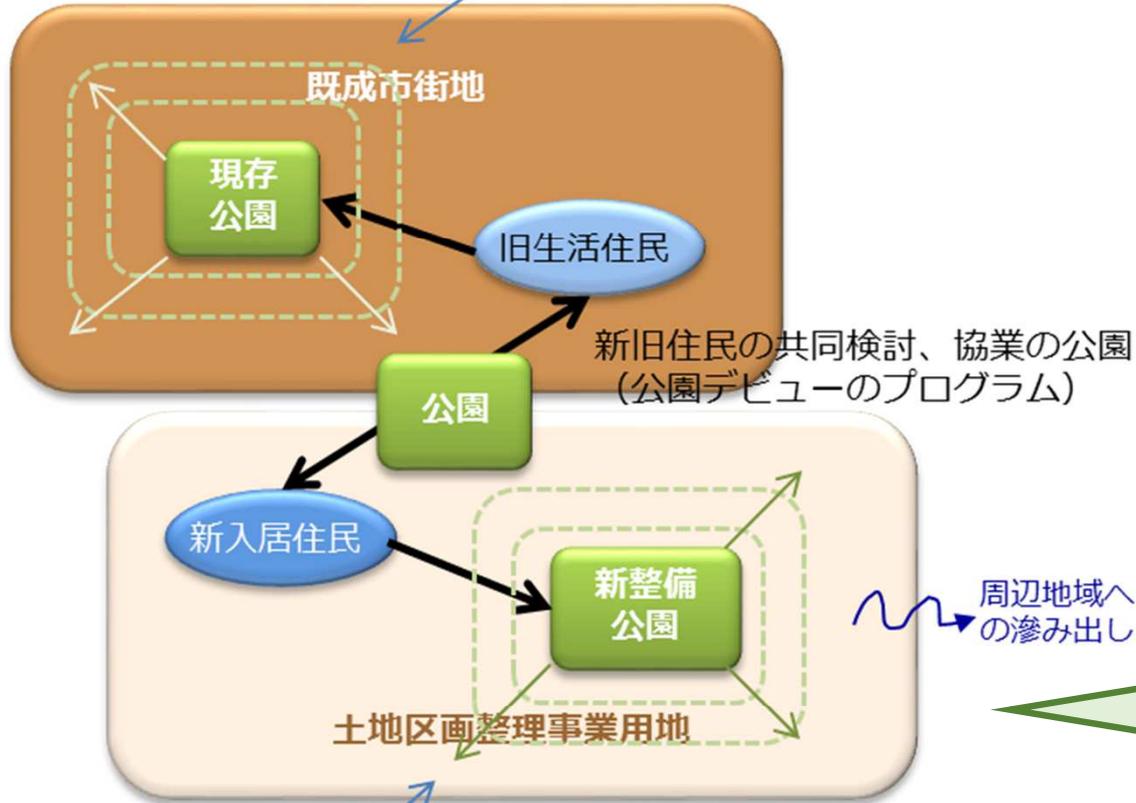
新旧住民を結び付ける公園ネットワークと沿線まちづくり

医療機関、教育施設、
高齢者施設、買回り
商業、まちづくり緑化
関連施設等

地域課題の解決等に資
する公園として再検討

地域課題
解決施設

誘致、また創出機能



誘致、また創出機能

地域課題
解決施設

観光施設、文化施設
レジャー施設、
外食、お土産商業設
パークインダストリー

既存区画整理・開発団地地区

地域シンボル(シビックプライド)
やコミュニティ醸成に資する公園

公園活用と経営の新たな主体の創出の研究会



公園まちづくり研究会

地域共創・公民連携PPPによる
パークマネジメントとエリアマネジメント

公園協議会

公園活用主体
コミュニティビジネス
コミュニティ店舗
エリアマネジメント事業者

ワークショップなど開催

- ・地域課題と将来のまちのビジョンの共有化
- ・公園の活用ニーズや求める機能・施設の整理
- ・公園活用企画や団体(コミュニティ)育成
- ・地域の合意形成、公園経営への協力体制の確
- ・社会実験の企画や実施、参加

市民、公園愛護会
公園利用団体
公園活用団体
利用、また景観連携する周辺住民
周辺地権者の連携(機能連携や関連施設)
周辺店舗等事業者(地権者不動産への入居)
周辺まちづくり団体

マーケットサウンディングなど開催

- ・公園等地域の課題、需要の把握と解決策
- ・各社の事業参画の可能性と事業提案
- ・新たな事業への参入や新規事業の開発
- ・欠落する機能の補完事業者との連携
- ・社会実験の企画や実施、R&Dやテストマーケティング

公園の新たな機能技術保有企業
公園施設や事業への投資企業、PFI
公園指定管理事業者、委託者
公園活用の民間事業者
Park-PFI事業者+パートナー
(整備・実施主体・施工・管理)
建設物活用事業者(店舗ほか)
周辺地域のまちづくり連携事業者
スポンサー、協賛者、投資家

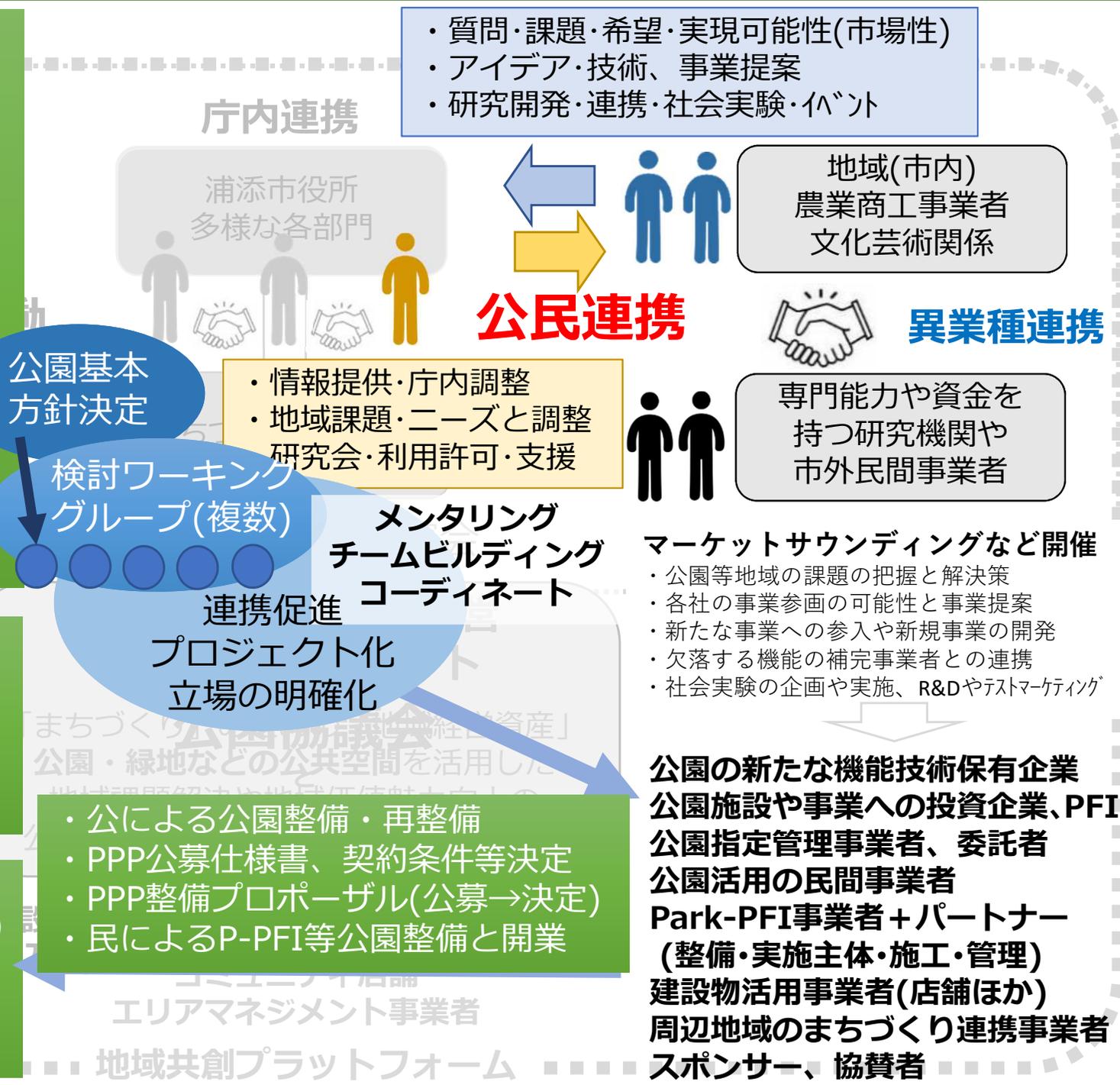
地域共創プラットフォーム

公園活用と経営の新たな主体の創出の研究会

- ◆ サウンディング公募
 - ・ 提案等書類提出
 - ・ 対話型(クローズ)・単独
 - ・ 研究会型(公開)・共創
 - オープンイノベーション
 - 地域状況・パークマネジメント等公園活用の理解、研究
 - 提案賛同者募集、意見交換
 - 課題解決案募集、意見交換
 - ワーキンググループ組成
 - 事業精査、事業性追求
 - 公園活用主体として準備
 - 賛同者や協力者との連携
 - パートナーマッチング

- ◆ 社会実験(イベント含む)
 - 事業計画・マーケティング
 - 資金確保、支援策享受
 - 地域の合意形成、意識醸成
 - 連携する事業や地域検討

- 公園活用団体
- ◆ パークマネジメント計画
 - ◆ 管理プロポーザル(公募、決定)
 - ◆ 事業開始、事業性追求
 - ◆ 自立、持続、支援
 - ◆ 浦添産業として横展開へ

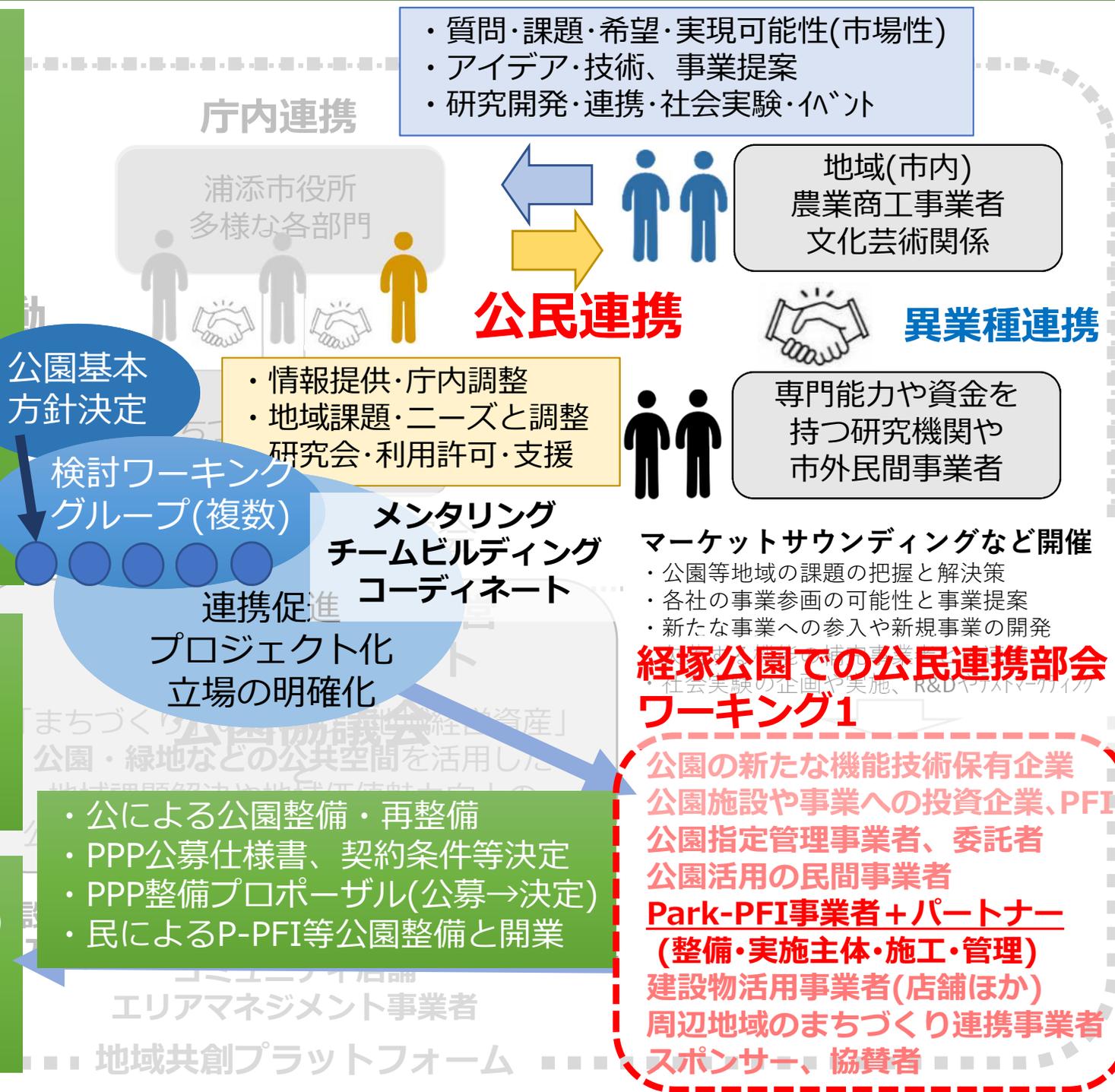


公園活用と経営の新たな主体の創出の研究会

- ◆サウンディング公募
 - ・提案等書類提出
 - ・対話型(クローズ)・単独
 - ・研究会型(公開)・共創
 - オープンイノベーション
 - 地域状況・パークマネジメント等公園活用の理解、研究
 - 提案賛同者募集、意見交換
 - 課題解決案募集、意見交換
 - ワーキンググループ組成
 - 事業精査、事業性追求
 - 公園活用主体として準備
 - 賛同者や協力者との連携
 - パートナーマッチング

- ◆社会実験(イベント含む)
 - 事業計画・マーケティング
 - 資金確保、支援策享受
 - 地域の合意形成、意識醸成
 - 連携する事業や地域検討

- 公園活用団体
- ◆パークマネジメント計画
 - ◆管理プロポーザル(公募、決定)
 - ◆事業開始、事業性追求
 - ◆自立、持続、支援
 - ◆浦添産業として横展開へ



経塚公園活用基本方針

浦添市では、沖縄都市モノレール駅周辺地区のまちづくり推進を「公園を核としたエリアマネジメントによる地域課題解決」をテーマに「公園まちづくり研究会」を実施して参りました。その中の「経塚公園まちづくり研究会」では、地域の住民や事業者、就学者などを中心とした「市民協働部会」と民間事業者の知恵や技術、資金による公園PPPを検討する「公民連携部会」開催しております。これまでの「市民協働部会」で検討された意見、「公民連携部会」を含む民間事業者に対するマーケットサウンディングの公園活用提案に加え、地域の実情や市の政策や上位計画を総合的に判断し、経塚公園と公園を核としたまちづくりの公園活用の基本方針を以下のように決めました。今後、公民連携部会に公園活用方針の実現の為の検討のワーキングを設置し、機能充実と事業性向上を目的とした事業者マッチングや地域連携、市民との対話、社会実験などを通じ経塚公園におけるPark-PFI事業の具体化と供用開始に向けた活動を進めて参ります。

■公園活用基本方針

(1) 基本コンセプト

「地域の健康づくり及び市民の健康増進の機能を備えたまちづくりに資する公園」

(2) 公園機能

- ・健康への理解や健康増進のためのサービスやプログラムを持つ施設や設備
- ・コミュニティ醸成や賑わい創出のための多様な主体が集まれるサービス(Café等含む)交流施設
- ・沖縄、及び浦添市の歴史文化、芸術を活用した新たなサービスや景観形成、都市緑化を推進する機能
- ・その他、防災や防犯、子育て、観光促進、産業振興、都市緑化などに寄与する機能
- ・上記の持続的な活動に加え、公園整備や管理に対する経済的担保を行うための事業

(3) PPPスキームと継続的な地域活動

- ・**公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した民間事業者によるパークマネジメント**
- ・指定管理者制度による公園管理運営
- ・公園を活用する多様な主体の育成、誘致(公園活用の健康イベントや教室など)
- ・地域の多様な主体との継続的協議を行うための「公園協議会」の設置
- ・PPP民間事業者決定後、地域の健康・医療の機能充実と市のビジョンである医療産業振興に結び付く新たな共創プラットフォームの推進に移行

都市緑地法(都市公園法)等の一部改正

● 保育所、高齢者福祉施設など通所型社会福祉施設 教養施設の占有が可能に。(特区の全国措置化)

- ・施設の敷地面積は、公園の広場面積の100分の30以内
- ・これまでは休憩所、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、売店、トイレ、管理施設や、災害用倉庫などのみ

● 飲食店、売店等の収益施設の設置(パークPFI)公募設置管理制度

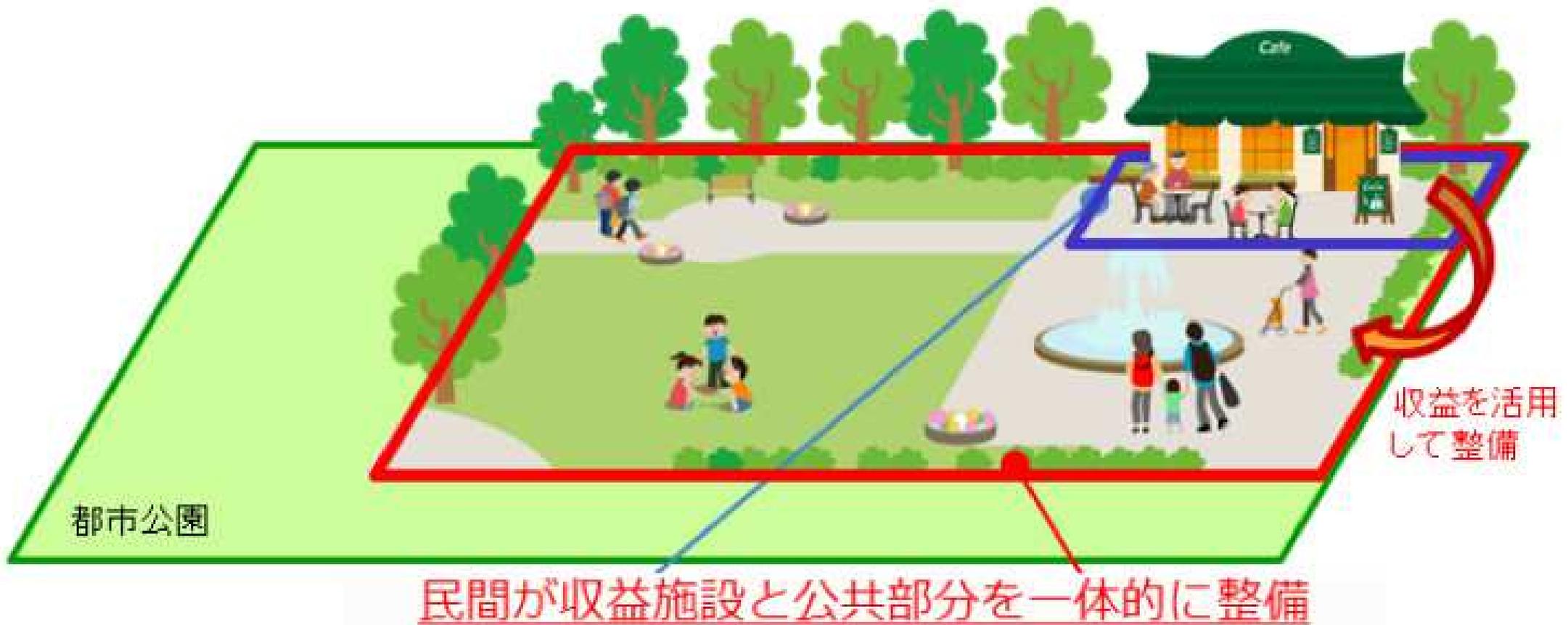
- ・設置期間が10年から20年に
- ・建蔽率を条例で緩和可能に2%から12%に
- ・条件として、園路、広場等の公園施設の整備を一体的に行い、
- ・収益の一部を公園整備への還元

● 民間事業者によるパークマネジメントの実施

● 公園運営に関する「公園協議会」の設置、 地域にあったローカルルールの制定と運用

- ・協議会は公園管理者、学識経験者、商工関係団体、住民団体、公園利用の利便の向上に資する活動を行う者などによって構成し公園活性化について協議
- ・民間事業者の公園での取り組みや地域との調整を行う、公園管理者の評価、協力なども

飲食店等の収益施設の設置(パークPFI)



(資料：国土交通省「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」)

Park-PFI、パークマネジメントのイメージ

公園協議会
ローカルルール策定と
公園経営支援

整備や運営への資金支援

公園活用基本方針
「健康」

地域事業者の入居
建築物使用許可

Park-PFI

設置管理許可
20年 建ぺい12%

利益の公園還元



公園愛護会など

包括指定管理者

特定公園エリアの整備
維持管理運営(指定管理者)
経営(営業、プロデュース)

公園の健康機能と公園便益施設、関連事業(サービス)例

運動関連



整体リハビリ関連

コミュニケーション関連

地域交流関連

健康情報関連

入浴関連



癒し関連

緑化関連

園芸関連



研究会公民連携部会とワーキング活動

研究会(公民連携部会)とテーマを絞ったワーキング活動

地域に対するメリット

現実化のための事業者情報の把握
地域課題やニーズの情報発信
異分野連携、地域連携による
公園の多様なサービス機能が充実
質の向上と持続的な地域活動
関連の産業の振興や企業(投資)誘致

事業者に対するメリット

異業種・産学連携、地域事業者連携による
計画や調査、資金や提案の検討推進
欠落機能や知見を補完するパートナー出会い
複数社によるリスクマネジメントの検討
事業者の事業性、効率性の向上
持続的経営、新たなビジネス創出

最適な公募方法の実現と優秀な事業者の選定

地域連携により、持続的なまちづくりを実現

交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方

異なる機能や
サービス
を持つPark-PFI
事業者



異なる機能や
サービス
を持つPark-PFI
事業者

異分野の健康サービス連携、または健康サービスと別のサービス連携

Park-PFI
サービス
の実施事業者



建築や造園の
設計施工
管理運営
地域事業者



Park-PFI
サービス
の実施事業者



サービスに伴う
施設備品、
材料仕入先の
地域事業者

Park-PFI
サービス
の実施事業者



公園整備や管理
技術や活用アイデア
イベント等の
地域の実施者



Park-PFI
サービス
の実施事業者



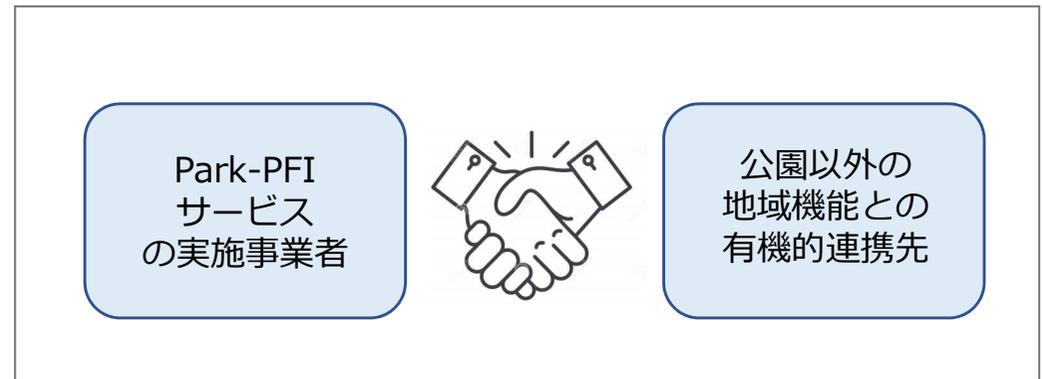
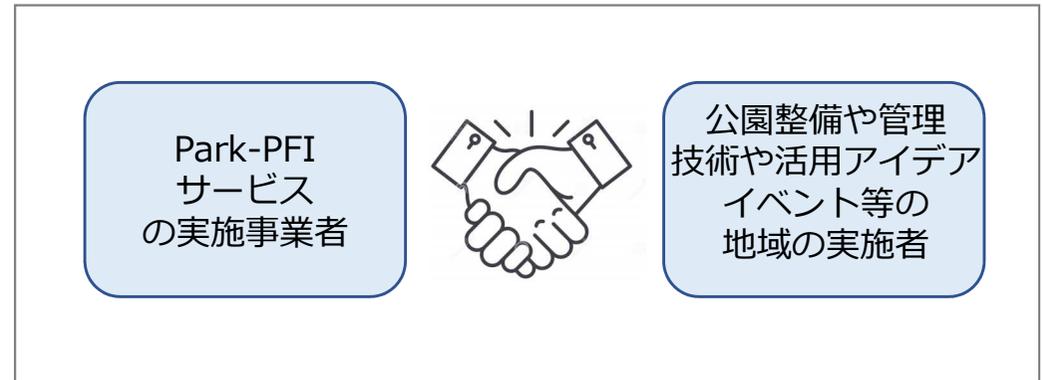
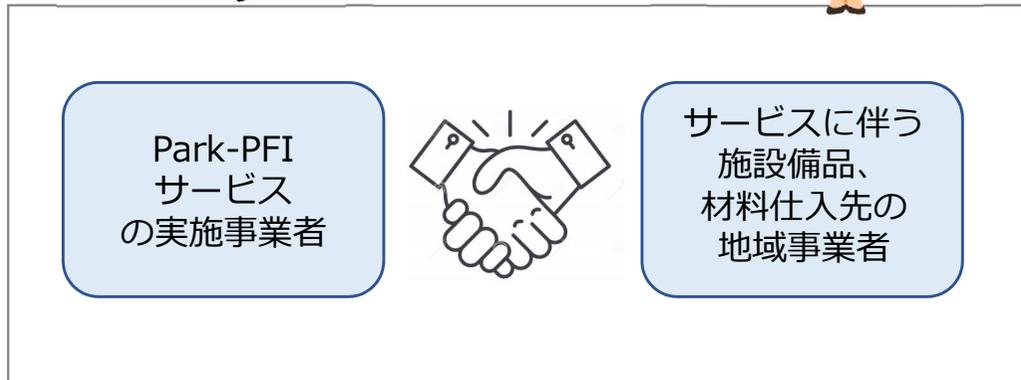
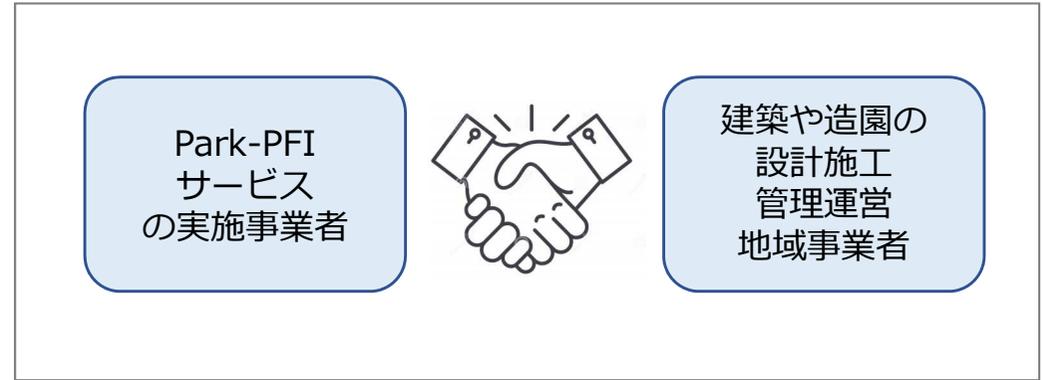
資金の投資、融資
また
不動産開発事業者

Park-PFI
サービス
の実施事業者



公園以外の
地域機能との
有機的連携先

交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方



交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方

異なる機能やサービスを持つPark-PFI事業者

異なる機能やサービスを持つPark-PFI事業者

異分野のサービス連携、またサービスと

Park-PFIサービスの実施事業者

建築や造園の設計施工管理運営地域事業者

Park-PFIサービスの実施事業者

サービスに伴う施設備品、材料仕入先の地域事業者

Park-PFIサービスの実施事業者

公園整備や管理技術や活用アイデアイベント等の地域の実施者

Park-PFIサービスの実施事業者

資金の投資、融資 また不動産開発事業者

Park-PFIサービスの実施事業者

公園以外の地域機能との有機的連携先

交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方



交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方



交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方



交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方



交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方



交流、連携、共創推進(マッチング)の考え方



公園まちづくり研究会 公民連携／民民(異分野)連携、地域連携のワーキングの考え方

ワーキング2

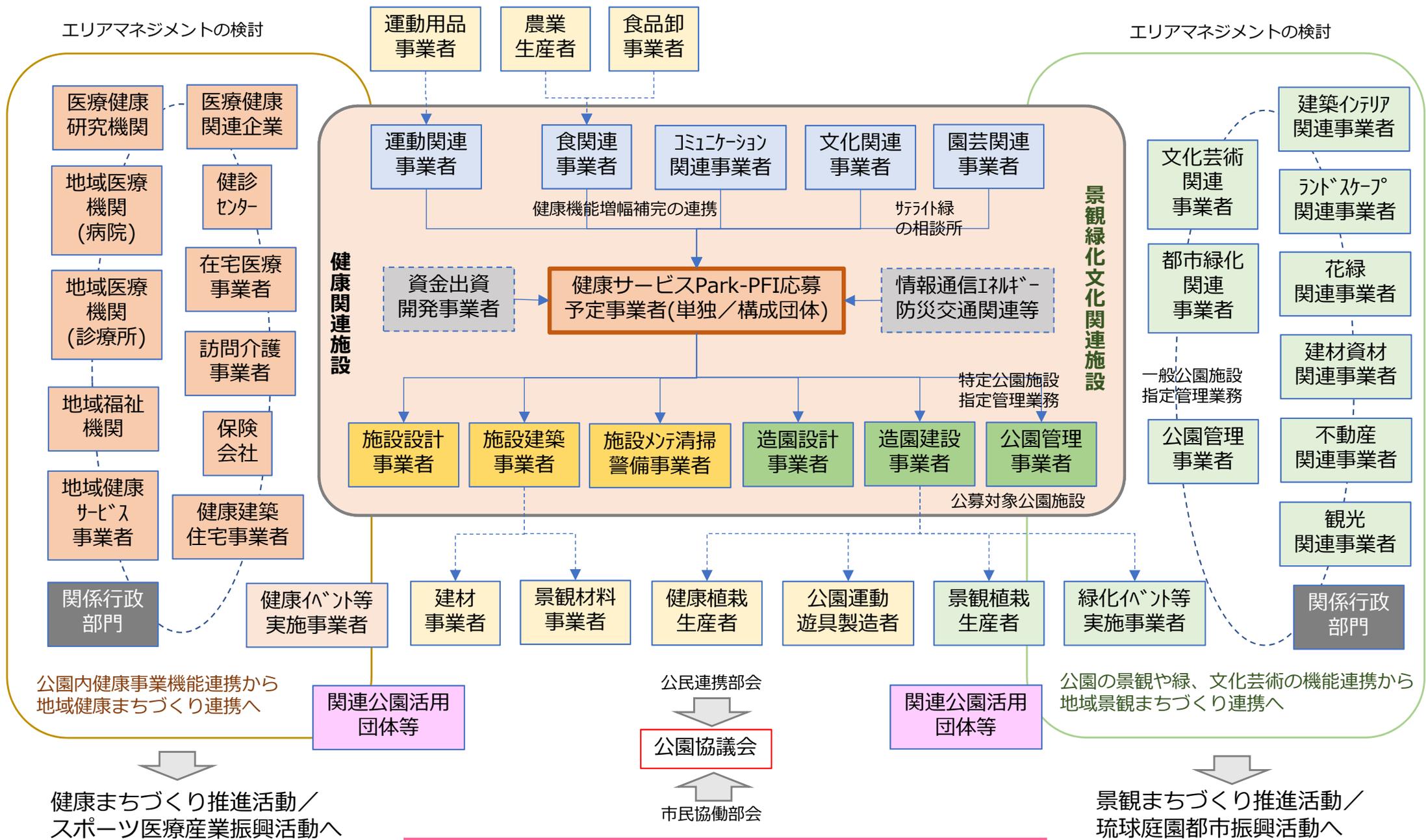
健康まちづくりワーキング

ワーキング1

経塚公園Park-PFI提案公園施設の機能充実と事業性向上の検討

ワーキング3

景観・緑のまちづくりワーキング



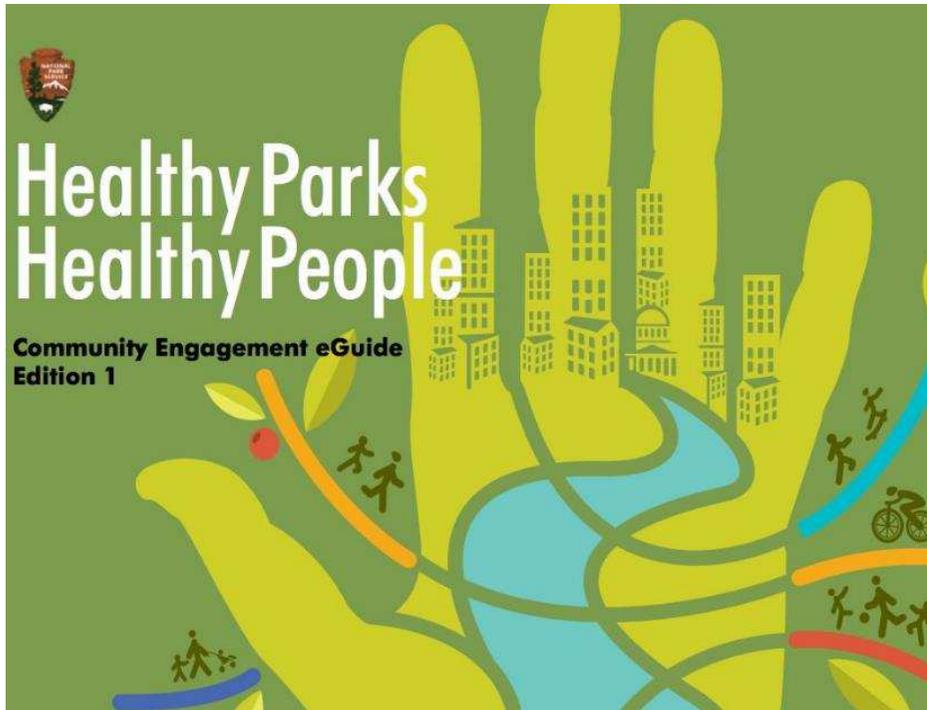
公園利用者、周辺住民、地権者、地域事業者、公共機関、その他

世界的傾向となったヘルシーパーク

健康 × 公園

国内外事例

ヘルシーパークス、ヘルシーピープルの世界的動き



パークス・ビクトリア (オーストラリア)



このスローガンは、オーストラリア・ビクトリア州で1999年に神の一撃として始まる。当時ビクトリア州では、公共部門改革の原則（①結果責任と説明責任 ②顧客重視 ③小さな官僚機構 ④市場メカニズムの導入 ⑤公的機関の専門的かつ実務的な経営）のもと、政策が打ち出され、公園部門においても、二つの公園局（国立公園局と、メルボルン市とその周辺の主な都市公園を管理するメルボルン公園・水路局）の合併によりパークス・ビクトリアが誕生。パークス・ビクトリアは、現在、メルボルンの都市公園と、国及び州の公園と保護地区等の管理を実施。その管理規模は、公園と保護地などを合わせ4百万ヘクタールで年間来訪者は95百万人を数える。現在、この運動は世界規模に広がる。

パークス・ビクトリアから

ヘルシーパークス、ヘルシーピープルを創造する上で重要なことは価値を共有すること。

そして、共通の基盤を築くためには、公園が人々に提供するものの価値を注意深く表現することが重要。

これらの価値観を活用することで、効果的なパートナーシップと地域社会の参画を促進し、より健康的な経験を全員にもたらし、その過程で次世代の公園管理者を育成することができる。

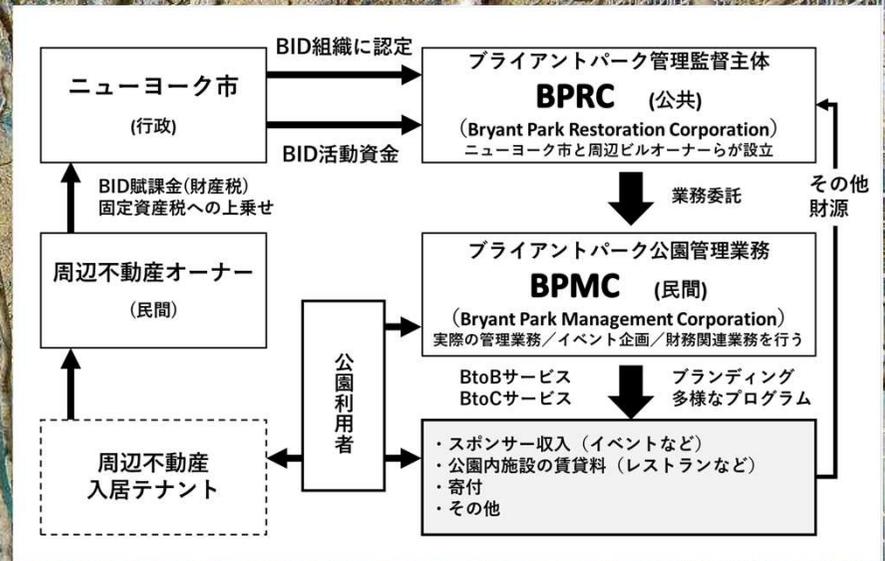


オーストラリアやカナダは、
大学に「健康経済学部」を持つところが多い

公園を活用した地域課題解決と経営するブライアントパーク



BID (= Business Improvement District)



担当者曰く
公園の管理や整備に公的資金を導入しては無く、地域の教育や福祉、健康の為に資金を導入している。その事で、公園の利用率も上がり、地域の安全や安心、不動産価値向上に結び付けている。年間何百回もあるパークアクティビティや周辺の子供向けのワークショップもその為。

和光市「産業団地・工業団地マネジメント」とヘルシーパーク



1号公園

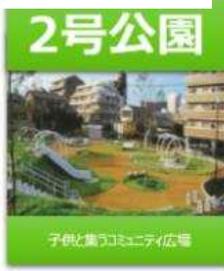


4号公園

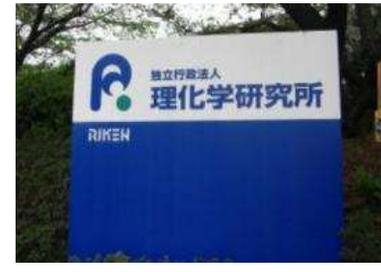


M2M
(Machine To Machine)
各社と自社が連携し高い信頼性に
繋がること。
インターネットの活用は決してない。

IoT
(Internet Of Things)
あらゆるモノがインターネットにアクセスする
可能性を持つ状態に存在する。
目的は、
モノがインターネットを通じて繋がれること
によってインターネットに繋がる。
そこから発生するデータを収集し
活用する価値がある。



..... 公園周回コース 約2.5km



和光病院式 認知症ケア
実践ハンドブック
和光病院 看護部 監修

和光市「産業団地・工業団地マネジメント」とヘルシーパーク

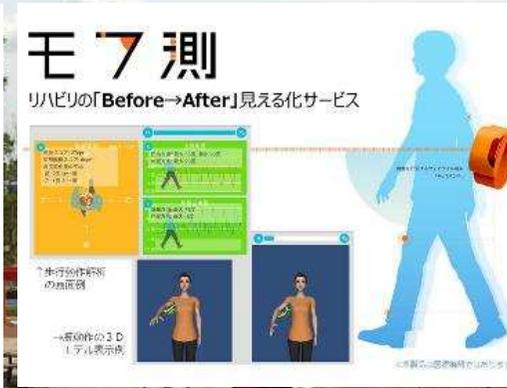
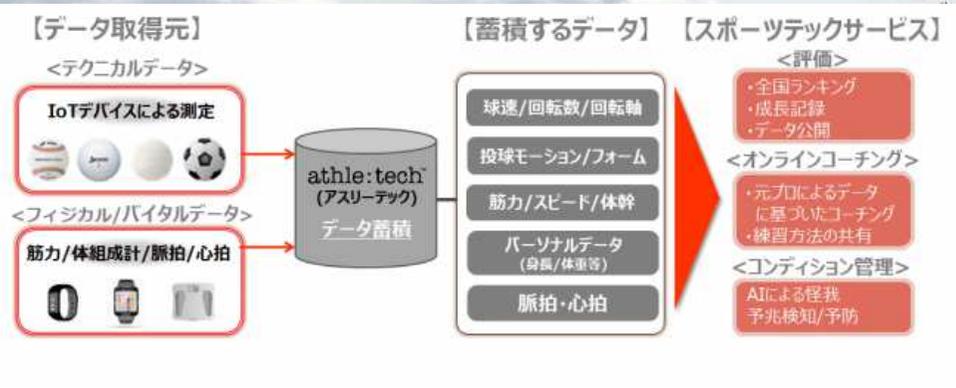


**公園に健康遊具を設置しても、その使い方の指導のもと
行動変容を促すアクティビティが重要となる。
また医学的根拠や経済根拠を明確に研究者と研究する必要
さらに、自立的、継続的な運営のためのマネタイズモデルも重要**



ヘルシーパークとエリアマネジメントを地域連携で検討

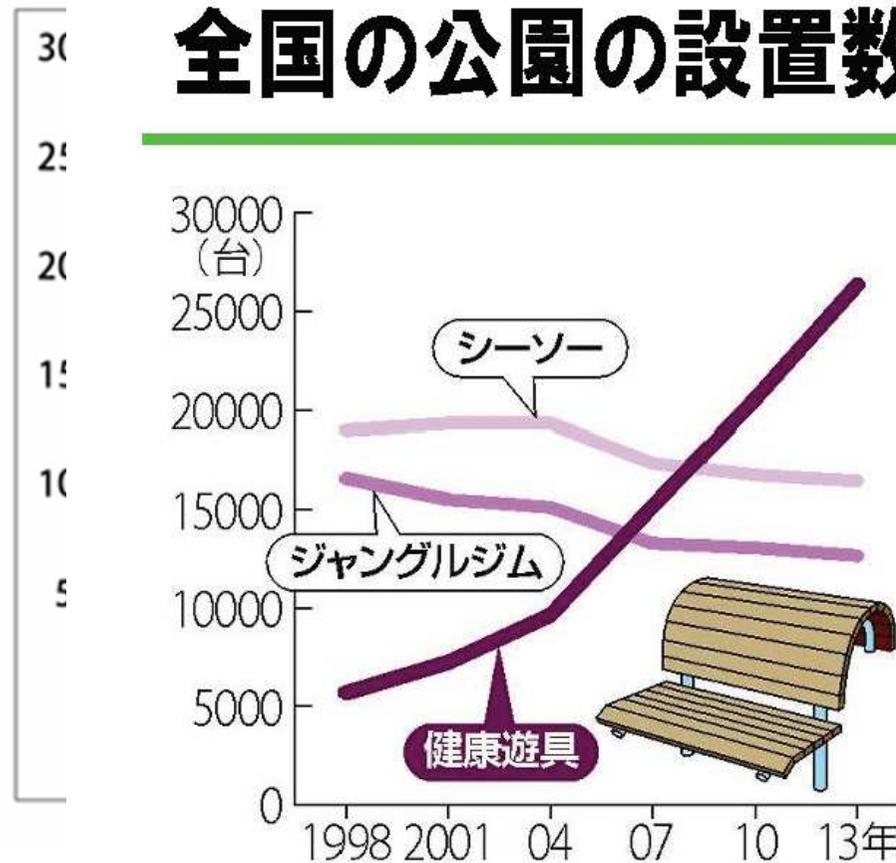
健都大阪(吹田市)



地域の健康エリアマネジメントを支える様々な技術や製品、ビジネスモデルのR&Dとリビングラボとしてパークマネジメントとエリアマネジメントを地域の医療、研究機関、民間事業者と検討し、地域経営を通じて、産業振興と地域外への横展開や国際展開を検討

こども遊具が健康遊具に、プログラムが無いまま拡大

全国の公園の設置数の変化



4.6倍

様々な運動機器やプログラムが検討されだしている

健康器具の使い方説明会・運動教室の開催



設置の際には、住民の皆さまへの運動推奨と使い方、さらにより効果的な運動法などを説明する運動教室を開催し、サポートいたします。全国市町村で好評をいただいております。

遊具会社とスポーツクラブによる健康器具説明会と運動教室



「ソフトウェア」

公園をはじめとする屋外の健康器具を使った運動を楽しむスマホアプリ。



トします。
は可能です。
んでいただき、
をいたします。
(マスター)

新たな主体(有名になった日比谷公園での市民クラブ活動)



都市のトレンドとなってきたパークヨガ

行動変容を促すために



おしゃれなライフスタイルも重要

公園を活用した地域活動に於いても同様に
おしゃれなライフスタイルが大きく影響

世界遺産で城YOGA in 勝連城跡 (一般財団法人沖縄観光コンベンションビューローより)

公園と組み合わせる戦略的な健康増進、機能改善・維持・向上内容

食育

イルカ療法

レイキヒーリング

園芸療法

アニマルセラピー

バイタルセラピー

アーユルヴェーダ

アートセラピー

音楽療法

マッサージ

タラソセラピー

ホメオパシー

運動

リフレクソロジー

アロマセラピー

ヨガ

瞑想

鍼灸

漢方薬

気功

催眠療法

右脳開発法



浦添市公園まちづくり研究会(部会・ワーキング等)で共創を

**Park-PFIや指定管理業務の応募のためだけでなく
事業者決定後も**

**ヘルシーパーク技術や事業、沖縄の景観緑化に関わる技術や事業、
広くパークマネジメントや公園まちづくりに関わる技術や事業を
共創で生み出すためのプラットフォーム的として継続的な研究会
への参加をお待ちしています。**

