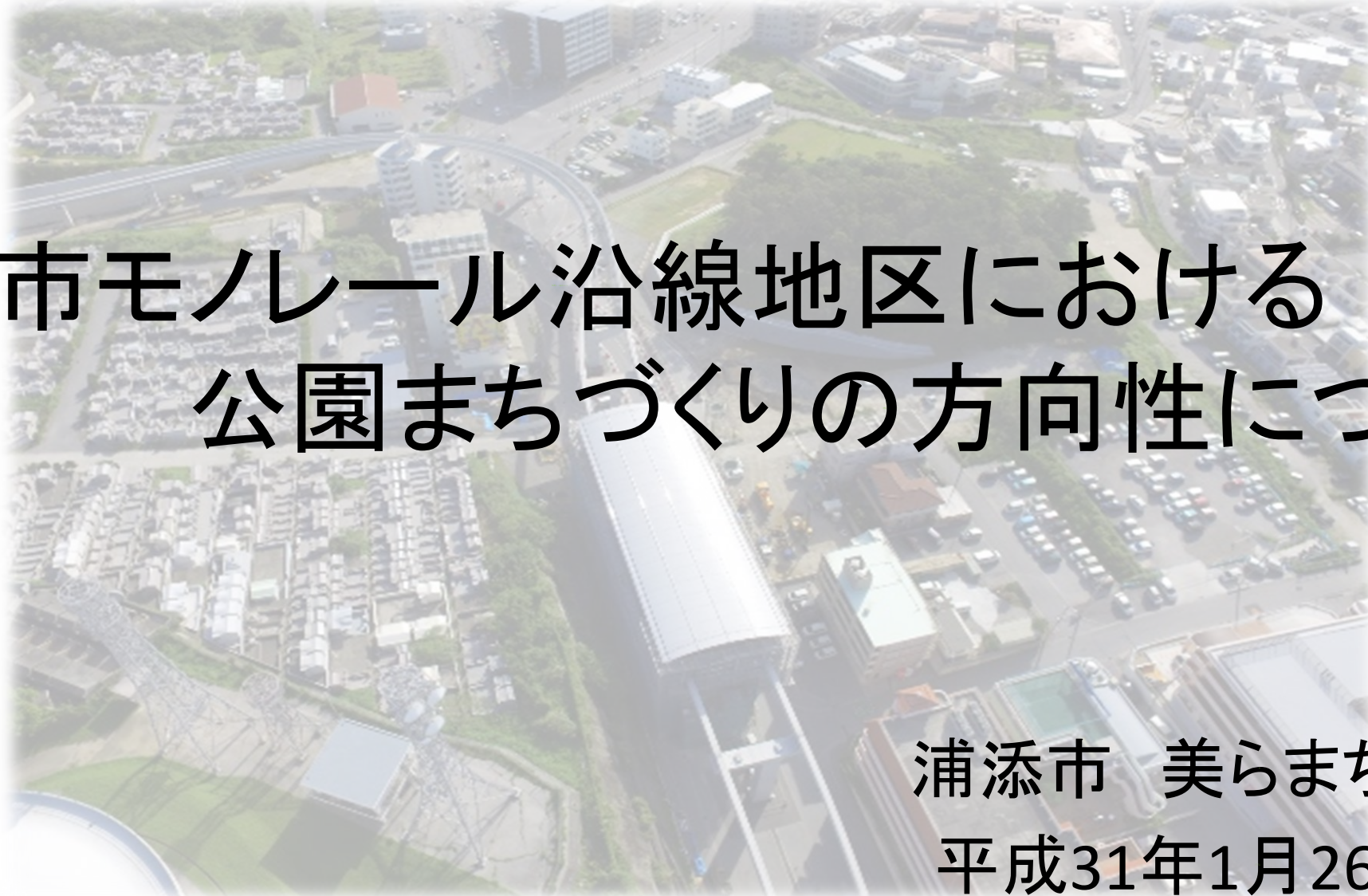




# 浦添市モノレール沿線地区における 公園まちづくりの方向性について

浦添市 美らまち推進課  
平成31年1月26日(土)











## 公園緑地行政は新たなステージへ

### これまでのステージ

経済成長、人口増加等を背景とし、緑とオープンスペースの量の整備を急ぐステージ

### 新たなステージ

社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備等を背景とし、緑とオープンスペースが持つ多機能性を、

- 都市のため (持続可能で魅力あふれる高質都市の形成 など)
- 地域のため (個性と活力ある都市づくりの実現 など)
- 市民のため (市民のクオリティ・オブ・ライフの向上 など)

に最大限引き出すことを重視するステージに移行すべき。

## Park-PFI創設の背景

- 都市公園のストックの増加（1人当たり都市公園面積：10㎡／人を超えている）
- 施設の老朽化、魅力の低下

- 一方、財政制約等から地方公共団体の整備費、維持管理費は限られており、公園整備、更新への投資もある程度限界がある

- 都市公園の魅力向上、施設整備・更新を持続的に進めていくためには、公共の資金だけでなく、民間の資金の活用をより一層推進することが必要

民間活力による新たな都市公園の整備手法を創設し、公園の再生・活性化を推進する

## 公募設置管理制度（Park-PFI）の創設

- ・広場等の公園整備を併せて行う収益施設（カフェ、レストラン等）の設置管理者を公募選定する手続きの創設
- ・当該手続きに基づく場合、設置管理許可期間の延伸（10年→20年）、建蔽率の緩和 等

# 公募設置管理制度の特徴

## 公募設置管理制度とは・・・

- 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

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等**公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要**
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

## 特例 1

### 設置管理許可期間の特例（10年→20年）

- ・**公募設置等計画の認定の有効期間は20年**
- ・その期間に許可申請があった場合は設置管理の**許可を与えなければならない**  
（設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証）

## 特例 2

### 建蔽率の特例（2%→12%）

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に**10%の建蔽率上乗せ**

## 特例 3

### 占用物件の特例

- ・認定公募設置等計画に基づく場合に限り、**自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」（占用物件）として設置可能**

<制度を活用した公園整備イメージ>



資料:国土交通省HPより

## P-PFI活用のメリット

○ P-PFIを活用することは、公園管理者、民間事業者、公園利用者にとって以下のようなメリットがある。

### ◆公園管理者のメリット

- ✓ 民間資金を活用することで、公園整備、管理にかかる**財政負担が軽減**される
- ✓ 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、公園の**サービスレベルが向上**する

### ◆民間事業者のメリット

- ✓ 規模の大きな施設が設置可能となるとともに、設置できる期間も長期になることから、**長期的視野での投資、経営が可能**となる
- ✓ 緑豊かな空間を活用して自らが設置する収益施設に合った広場等を一体的にデザイン、整備できることで、**収益の向上にもつながる質の高い空間を創出**できる

### ◆公園利用者のメリット

- ✓ 飲食施設の充実など利用者向け**サービスが充実**する
- ✓ 老朽化し、質が低下した施設の更新が進むことで、**公園の利便性、快適性、安全性が高まる**





# 公民連携による公園の先進事例

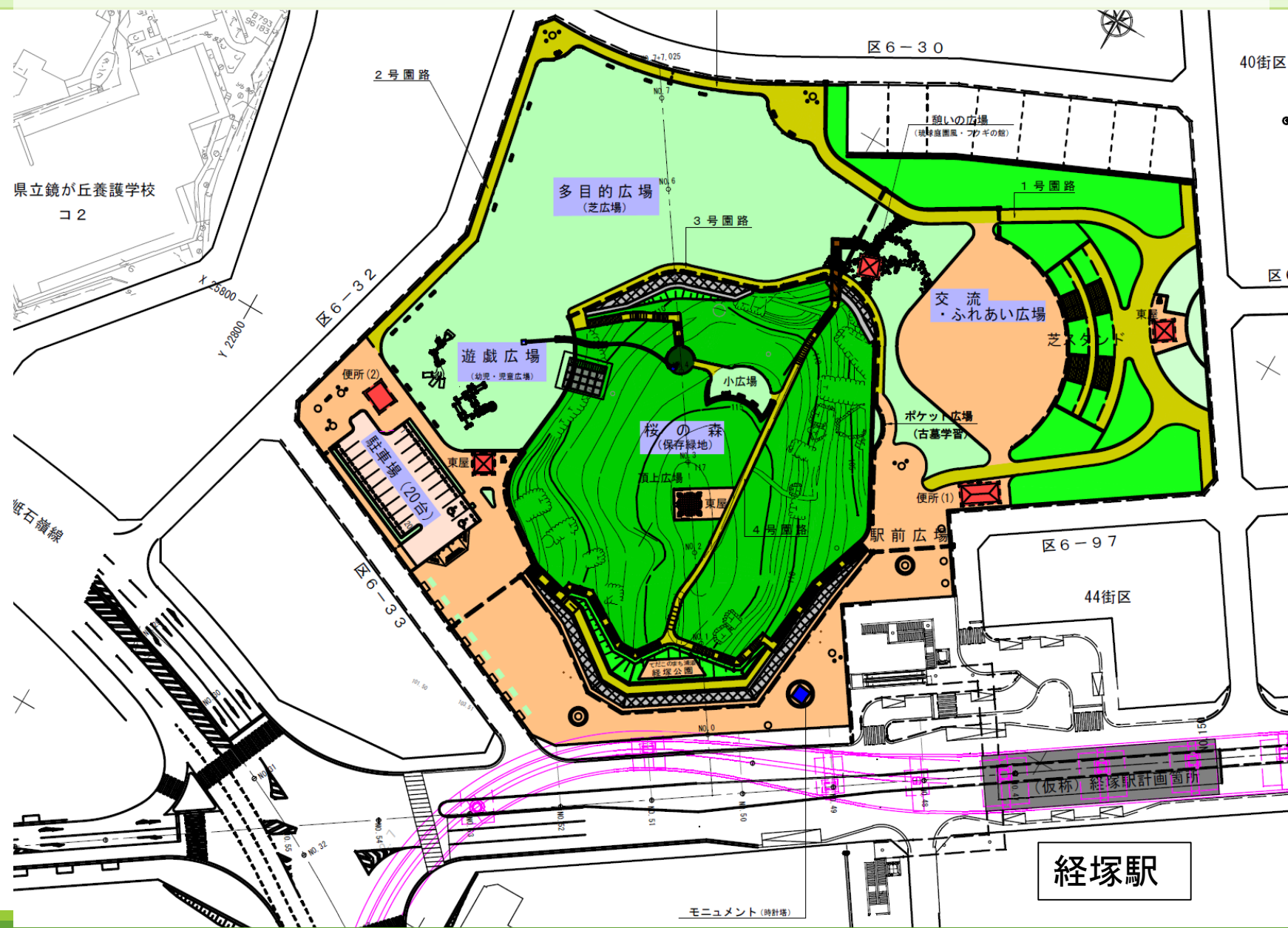


東京都豊島区 南池袋公園





平成25年度 計3回の地域ワークショップを経て作成した経塚公園計画図





## 『パークマネジメント』とは

➤ 従来の行政主導による維持管理中心の公園管理から脱却し、利用者志向、規制緩和等による市民・事業者の参画の拡大、多様な資金調達とサービスへの還元、経営改善手法の導入など公園利活用重視の発想により公園の経営資源を最大限に活用する新たな公園管理運営の考え方です。



## 浦添市公園まちづくり研究会

市民協働部会



公民連携部会



## 公園まちづくり研究会の構成(案)

### 公園まちづくり研究会

#### 市民協働部会

##### 【会員(案)】

- ・自治会
- ・まちづくり活動団体
- ・学校関係者
- ・公的機関や団体 等

➤まちづくりの担い手となることを念頭に、公園を活用したまちづくり活動などの案などを検討する役割を担います。

➤まちづくりの担い手として、まちづくりに関する地域との合意形成に行政と連携して取り組む役割を担います。

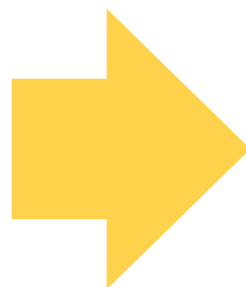
今年度末までに開催予定

# 公園まちづくり研究会の構成(案)

## 公園まちづくり研究会

### 公民連携部会

市民協働部会の進捗に応じ  
開催時期を決定する予定



#### 【会員(案)】

- ・NPOや市民団体
- ・ボランティア等地元事業者
- ・公園利活用に係るアイデア提案を有する事業者や関心のある事業者
- ・技術やノウハウを持った企業や団体 等

➤ 市民と事業者の共創プラットフォームとして、事業者間の連携や地域との連携を橋渡しする役割を担います。

➤ 市民協働部会で検討するまちづくり活動の実現に資するノウハウや技術を提供する役割を担います。





## 【コンセプト】

歴史文化資源や地域産業等を活かした浦添の心の拠り所（ゆいどころ、あちまいどころ）となる“浦添の顔づくり”

まちを繋ぐことで、地域全体の魅力向上を図り、“浦添ならではの”まちづくりを目指す

- ◆浦添の心の拠り所(ゆいどころ、あちまいどころ)としての浦添グスクをはじめとした歴史文化を継承し、これらと一体的空間を形成する地域固有の水・緑・地形の保全活用及び景観形成
- ◆地域資源(歴史の道や伝統芸能、桑、緑など)を活かした地域産業の振興による浦添の新たな魅力と誇りを創出し、浦添ブランドの確立に寄与
- ◆地域が守り・育て、楽しみながら次代へ繋いでゆく持続可能なまちづくり、ソーシャルビジネス・コミュニティビジネス(SB・CB)などによる稼げるまちづくりの実践

