

第3回

地域主体の柔軟な公園運営のための 公園施設の在り方検討部会

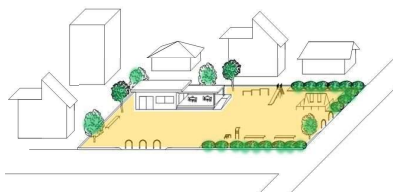
説 明 資 料

令和5年12月11日

1

部会の目的

- 本市では、公園の特性やニーズに応じて規制を見直し、地域が独自の公園利用ルールや活用方針を定めることを認めるとともに、地域が主体となる公園運営を企業等の多様な主体がハード・ソフト両面から支援する「新たな公園運営モデル」の構築に取り組んでいる。
- 本モデルを導入する公園においては、地域やその支援団体等に対して、交流・活動拠点としての利用を前提とした公園施設の整備を認めることを検討している。
- 本部会では、その公園施設に備えるべき、基本的な機能、外観、配置等、公園に相応しい施設の在り方について、議論いただくものである。



2

次第

1 これまでの検討状況について

- ・新たな公園運営モデルの策定におけるこれまでの取組の経過
- ・審議会諮問～これまでの検討部会での主なご意見
- ・第2回検討部会での主な御意見

2 モデル公園における取組状況について

- ・施設配置案の検討状況
- ・実証実験の実施状況
- ・実証実験の実施結果

3 新たな公園運営モデルの実施における必要な規定整備について

4 公園施設の在り方答申（案）について

5 今後のスケジュール

3

1 これまでの検討状況について

審議会 令和5年4月21日開催

- ・公園施設の在り方 諮問

第1回 部会 令和5年6月6日開催

- ・新たな公園運営モデルの制度概要

制度設計に至るまでの背景～公園施設設置までに必要なプロセス

第2回 部会 令和5年8月2日開催

- ・公園施設の整備指針について

基本的な機能、外観、配置等について検討

- ・モデル公園での取組について

新たな公園運営モデルの導入に取り組むモデル公園での検討状況

第3回 部会 令和5年12月11日開催

- ・公園施設の在り方について（答申案とりまとめ）

審議会

- ・公園施設の在り方について（答申とりまとめ）

4

はじめに

本部会から以下のとおり、名称を定める。

◆ 地域主体の柔軟な公園運営のための公園施設

- ・新たな公園運営モデルで設置する地域の交流・活動拠点となる公園施設及び公園の柔軟な管理運営に資すると認められるその他の機能を併設した公園施設

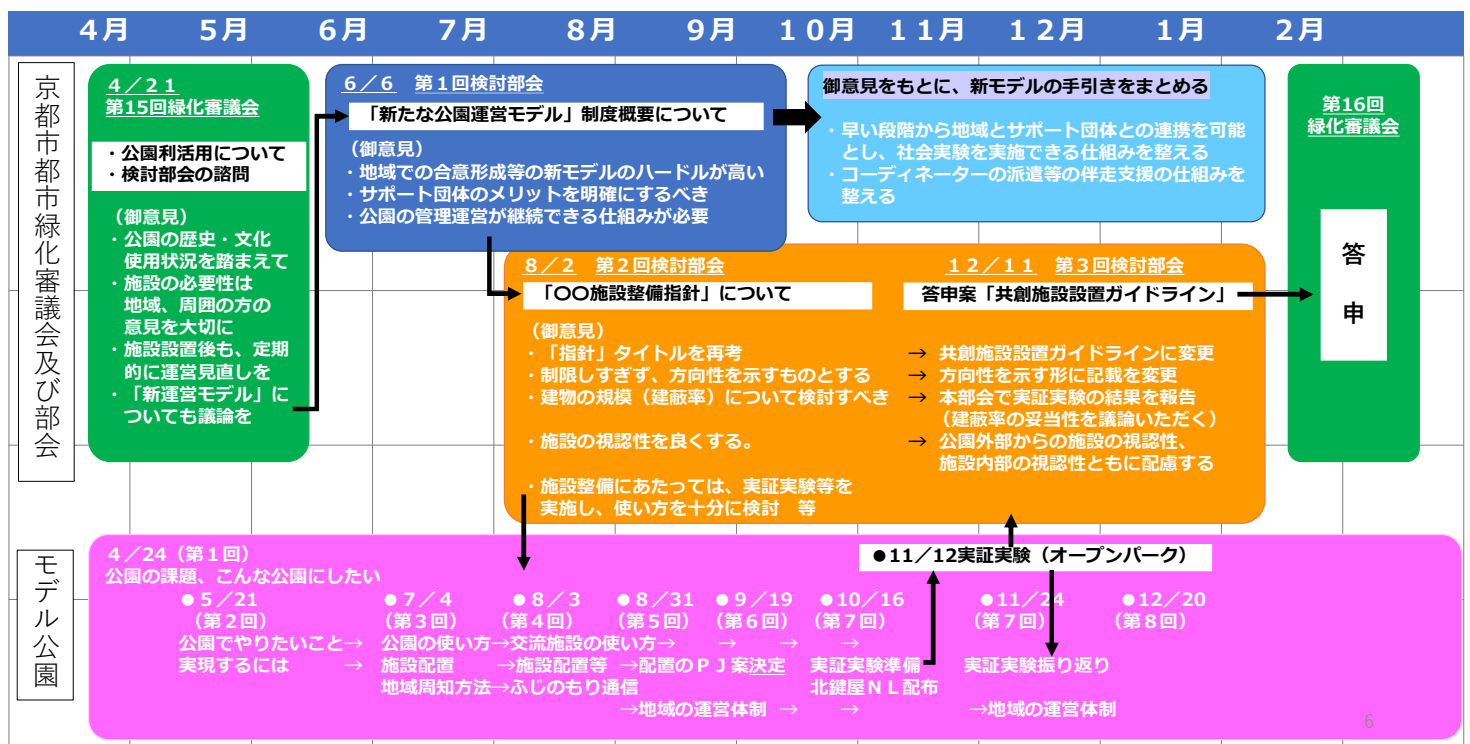
⇒「共創施設」

◆ ○○施設整備指針

⇒「共創施設設置ガイドライン」

5

新たな公園運営モデルの策定におけるこれまでの取組の経過



6

審議会諮問～これまでの検討部会での主なご意見

○新たな公園運営モデルの制度について 制度設計に至るまでの背景～公園施設設置までに必要なプロセス

- ・公園の課題と地域の課題がともに解決できるようなモデルが理想的
- ・地域に公園を活用したい思いがあっても、合意形成、利用ルールや運営体制を決めるためのハードルが高く、新モデルに取り組む公園は少ないのではないかと。
- ・地域だけではなく、地域の公園運営を支えるサポート団体（企業、大学、団体等）との連携が重要になるが、サポート団体にとってもメリットのある魅力的なモデルとすることが必要である。
- ・地域、もしくは地域とサポート団体との公園の管理運営は上手く継続できる仕組みが必要
- ・公園に施設を設置する場合は、公園の特性、歴史、文化、現状の使用状況等を把握し、公園の持つオープンスペースとしての機能を理解したうえで判断すべき
- ・施設の設置にあたっては、持続可能な収益や公益性を検討し、有識者の意見を聞くことも必要ではないか。

対応方針

- ・地域が主体となって公園を利活用・管理運営を希望した場合、各公園で設定する独自の利用ルール、利用方針、早い段階からのサポート団体との連携等を社会実験として実践できる仕組みを設け、地域合意、公園を活用メリットを可視化し、新モデル導入につなげる。
- ・コーディネーターを市から派遣し、地域が主体となる利活用、管理運営の伴走支援し持続可能な運営体制を構築
- ・施設設置にあたっては、有識者の意見聴取を行う。
- ・ワークショップ、実証実験等により、地域が公園に求められる機能等を十分に把握し、施設の設置を判断する。⁷

第2回検討部会での主なご意見

○「共創施設設置ガイドライン」について 基本的な機能、外観、配置等について検討

- ・新モデルでのガイドラインの位置付けを明記すべき
- ・施設は、個別に審査すべき部分が多いため、ガイドラインは方向性を示すものとし、抽象的な表現とすることが望ましい。
- ・ガイドラインに挿入している図は、記載事項をイメージできるイラストとすべき
- ・環境負荷の低減に関する記載を追記すること
- ・駐車場の面積は、必要最低限の大きさとし、おおよその目安となる基準を設けることが望ましい。
- ・屋外広告物は、他事例を参考にしつつ、柔軟に対応できるよう運用ルールを策定することが望ましい。
- ・施設規模は、街区公園等でも新たな公園運営モデルが実現できるように必要な規定整備を検討すべき
- ・施設整備にあたっては、実証実験等を実施し、使い方を十分に検討したうえで実施すべき

対応方針

- ・いただいた意見をガイドラインに反映
- ・モデル公園で地域、企業、行政の3者で実施している共同研究を通じて、公園に求められる機能、実現可能な配置、施設規模等を検討、実証実験で確認

2 モデル公園における取組状況について

- 公募により(株)セブン-イレブン・ジャパンを研究パートナーに選定
伏見区にある街区公園の北鍵屋公園で共同研究を実施
- 自治連合会、公園愛護協力会をはじめ、子育て世代、近隣住民を含めた地域住民等とともに
地域、企業、市の3者で北鍵屋公園プロジェクトチームを立ち上げ、活用案を検討中
- 11月に現地での「実証実験」を行い、新たな公園運営モデルの有用性を検証



北鍵屋公園（伏見区）
街区公園 2,282m²
昭和25年開園
近隣商業地域

北鍵屋公園（伏見区）



9

取組の経過

- 令和4年
 - 8月～ 地域との取組を開始
- 令和5年
 - 2月 **ワークショップ**を開催
 - 3月 公園での**現地イベント**を実施
 - 4月 第1回プロジェクトチーム会議を開催
アンケート調査を開始
 - 5月 第2回プロジェクトチーム会議を開催
 - 7月 第3回プロジェクトチーム会議を開催
 - 8月 第4回プロジェクトチーム会議を開催
第5回プロジェクトチーム会議を開催（現地確認）
 - 9月 第6回プロジェクトチーム会議を開催
 - 10月 第7回プロジェクトチーム会議を開催
 - 11月 **実証実験（きたかぎ屋オープンパーク）**を開催
第8回プロジェクトチーム会議を開催

審議会
4月21日

第1回部会
6月6日

第2回部会
8月2日

第3回部会
12月11日



○第2回検討部会(8/2)時点での配置案

○プロジェクトチームで検討し、
実証実験で示した配置案



検討の中で変化



【概要】

- | | | |
|--------------|----------------------|--------|
| ・公園面積：2,282㎡ | ・交流施設：約100㎡（建蔽率 約4%） | } 共創施設 |
| | ・店舗：約200㎡（建蔽率 約9%） | |
| ・駐車場：約500㎡ | | |

11

配置案の検討状況

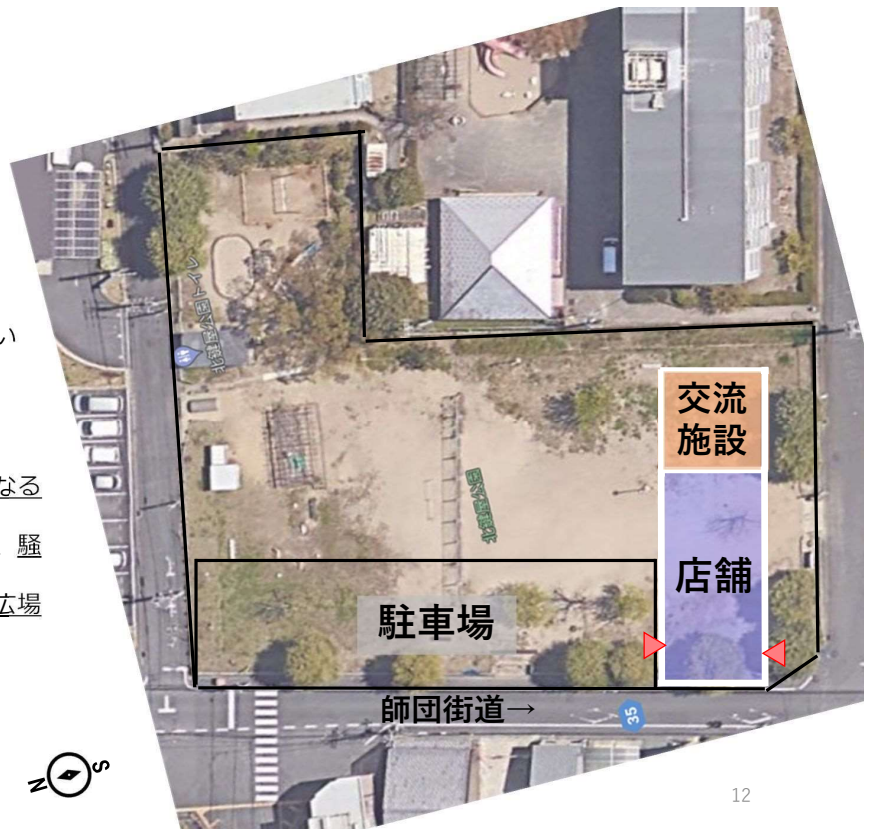
○第2回検討部会(8/2)時点での配置案

【メリット】

- ・広場のスペースが一体で広くとれ、使い勝手が良い
- ・もともとの北鍵屋公園の形を継承できる
- ・イベント等に活用しやすい形

【デメリット】

- ・店舗ができると師団街道側から公園が見えにくくなる
- ・隣接する住宅からの景観が悪くなる
- ・交流施設が隣接する住宅やマンションと近くなり、騒音問題が懸念される
- ・広場に向かって駐車するため、誤発進等で車両が広場内に飛び出す可能性がある



12

○プロジェクトチームで検討し、実証実験で示した配置案

【メリット】

- ・常に人の目があり、見守ることができる配置
- ・様々な利用者層や利用方法に応じたエリア分けが可能な配置
- ・隣接する道路から師団街道の見通しがよい
- ・交流施設が公園の中央にあることでシンボルになる

【デメリット】

- ・広場が分かれるので、使い方の幅が減る
- ・子どもが別々の広場で遊ぶと、親の目が届きにくい場所ができるのではないかと
- ・店舗と交流施設の東側の間に無駄なスペースができるのでは



実証実験の実施結果

◆実証実験「きたかき屋オープンパーク」

- ・11月12日(日) 開催し、約700人超が来場
- ・トークセッション、パネル展示、公園でやりたいこと投票、意見募集（ガーランド、聞き取り等）を実施
- ・プロジェクトチームの配置案を、カラーコーンや白線、テントの設置等により現地に再現

※10月29日の地域イベント、11月2日、6日、10日のオープンパークイベントでも意見募集を実施



- ・最終的に200以上の意見を収集
- ・新たな北鍵屋公園の在り方について、多くの方から賛同を得られた



提案

未来の北鍵屋公園

＜地域の「ハブ」となる北鍵屋公園＞

- ・暑い日でも、寒い日でも、公園に行きたくなる。室内遊びや、休憩スペースがある場所
- ・子供から大人まで、誰もが、公園に集まり、くつろぎ、安心して遊べる場所

実現方法

- ① 交流施設はセブンイレブンが提供
- ② 公園の運営資金として、セブンイレブンの売上の一部を継続的に地域へ提供

実証実験（きたかぎ屋オープンパーク）の実施状況



15

実証実験（きたかぎ屋オープンパーク）の実施状況



16

実証実験（きたかぎ屋オープンパーク）の実施状況



17

実証実験の実施結果

◆イベント後のプロジェクトチーム会議での主な意見

- ・大きな反対意見は無かったと思う。
- ・イベントでは、これまで気付かなかった意見も聞けて、今後の公園の在り方を考えるきっかけになった。
- ・イベントの来場者層から、北鍵屋公園の取組は、若い人から高齢者まで幅広く伝わっていることを実感した。
- ・親子連れが多く、これまでの自治会のイベントとは違う年齢層の人たちが訪れた。プロジェクトチームメンバーの多様さが、多様な来園者を呼ぶ結果になったのではないかな。
- ・子どもたちと話し合ったトークセッションでは、雑草だらけの公園、虫が多い公園、トイレが汚い公園が嫌だという意見が聞けて、大人と同じ感想を持っていることが興味深かった。
- ・イベントの最後に雨が降ってタープ下の芝生エリアに人が集まっており、室内スペースの必要性を実感した。



プロジェクトチームとしても、配置案をより具現化し、
地域が主体となった新たな公園運営の実現に取り組む方向性を確認

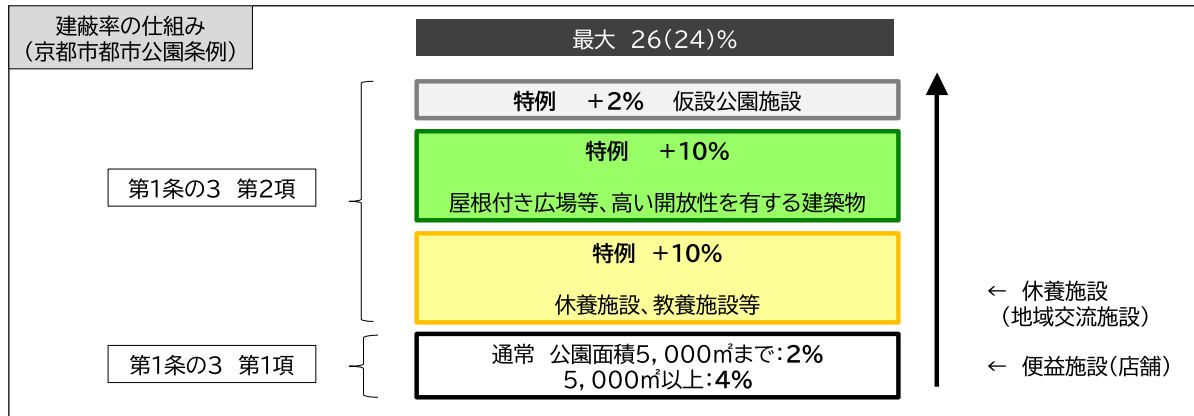
18

3 新たな公園運営モデルの実施における必要な規定整備について

○ 屋外広告物禁止区域（京都市屋外広告物条例）

→ **自家用**屋外広告物の場合：**公園管理者の承諾**を得て使用する土地内において表示するものは設置可能

○ 現在の建蔽率（京都市都市公園条例）



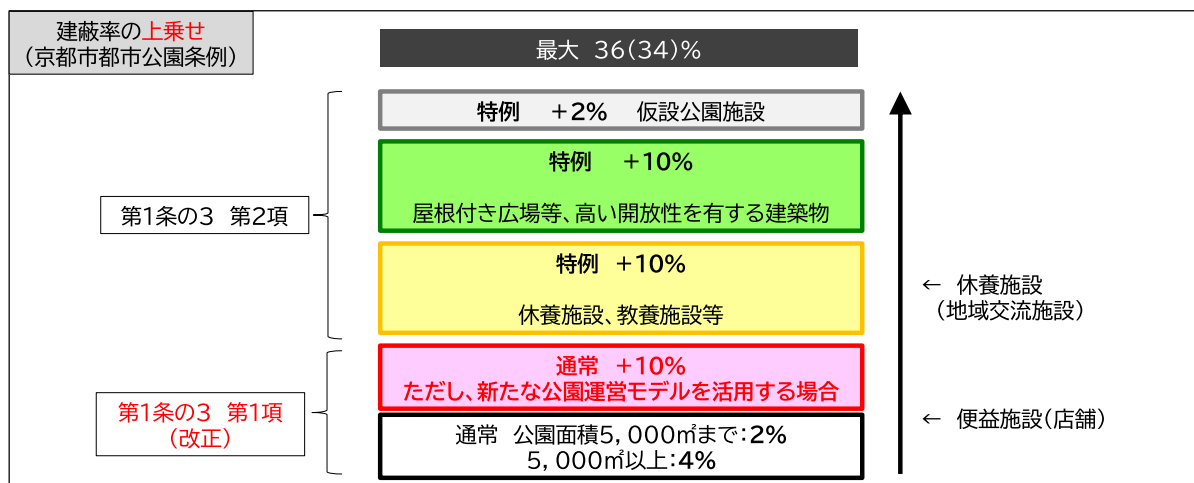
・現在の条例では、北鍵屋公園において設置できる便益施設（店舗）は約45㎡が限度

19

○ 新たな公園運営モデルを持続可能なものとするためには、一定規模の便益施設（建蔽率の上乗せ）が必要

- ・ 建蔽率の上乗せ：民間資金等を活用し便益施設等を設置、その収益を公園整備に還元する
Park-PFI制度を参考に、**条件を付けたうえで建蔽率を10%上乗せ**
- ・ 適用できる条件：**新たな公園運営モデルを活用し、地域合意のうえ、設置される施設**に限定

○ 今回、北鍵屋公園における共同研究においても、施設規模・配置について地域合意を得ることができた



20

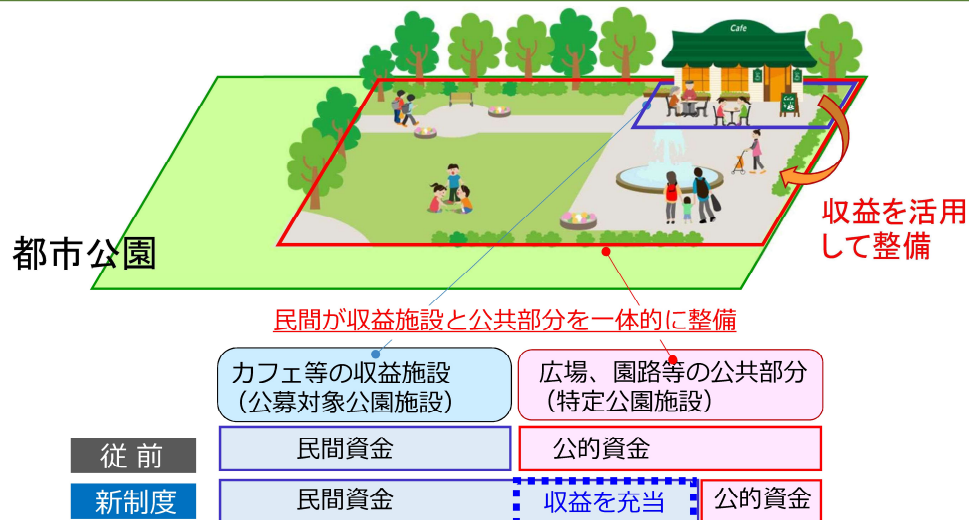
● 公募設置管理制度 (Park-PFI) の特徴

出典: 令和元年度PPP/PFI推進施策説明会 (国土交通省)

- 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

⇒ 通常の建蔽率に加え、+10%の上乗せ特例

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



21

4 公園施設の在り方答申 (案) について

お手元の公園施設の在り方答申 (案) を用いてご説明いたします

22

5 今後のスケジュール

審議会 令和5年4月21日開催

- ・ 公園施設の在り方 諮問

第1回 部会 令和5年6月6日 開催

- ・ 新たな公園運営モデルの制度概要

制度設計に至るまでの背景～公園施設設置までに必要なプロセス

第2回 部会 令和5年8月2日 開催

- ・ 公園施設の整備指針について

基本的な機能、外観、配置等について検討

- ・ モデル公園での取組について

新たな公園運営モデルの導入に取り組むモデル公園での検討状況

第3回 部会 令和5年12月11日開催

- ・ 公園施設の在り方について（答申案とりまとめ）

審議会

- ・ 公園施設の在り方について（答申とりまとめ）