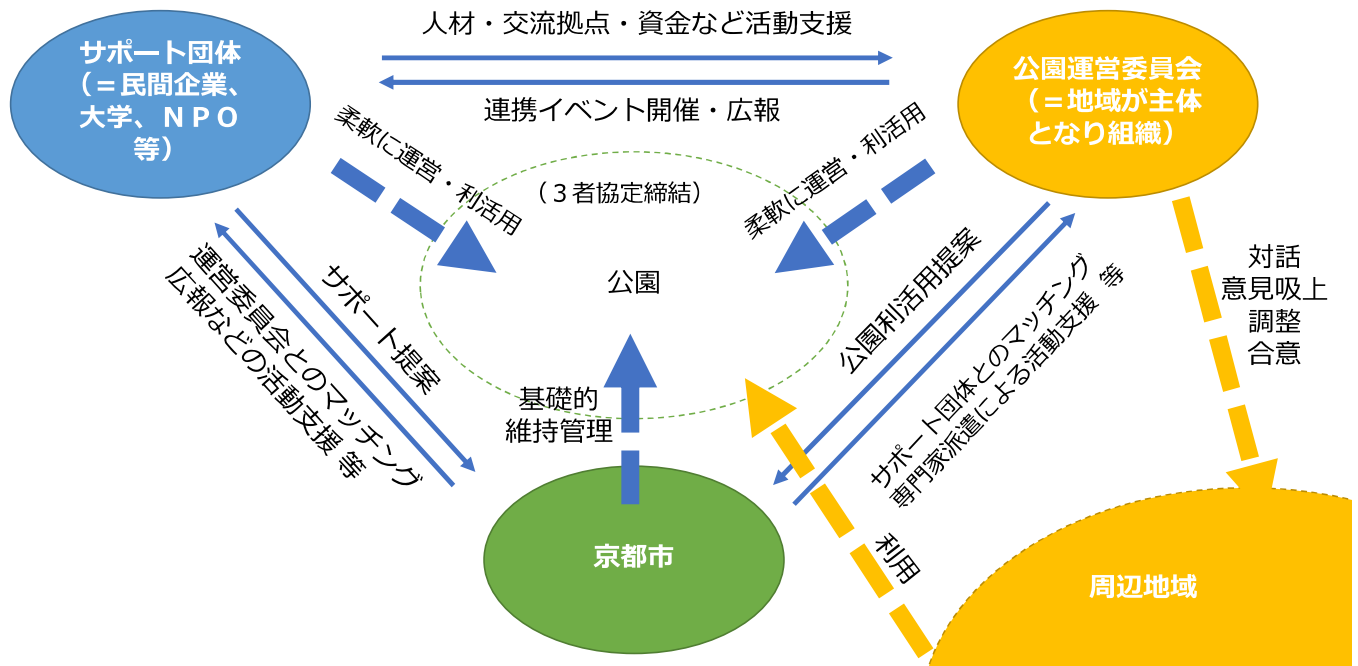


モデル概要

参考：説明資料



諮問内容

- 本市では、「新たな公園運営モデル」の構築に取り組んでいる。
(新運営モデルの特徴)
 - ・公園の特性やニーズに応じて、地域が独自の利用ルールや活用方針を定めることを認める
 - ・地域が主体となる公園運営を民間企業等（サポート団体）がハード・ソフト両面から支援する
- 本モデルを導入する公園においては、地域やそのサポート団体に対し、地域交流・活動拠点を併設した公園施設の設置を認めることを検討している。
- 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、検討いただくもの

これまでの検討状況について

審議会諮問～第1回検討部会

○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。
- ・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。³

【主なご意見】

第2回検討部会～第3回検討部会

○「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。
- ・駐車場については、活用方法を十分に考慮したうえで、必要以上の大きさとしなことが望ましい
- ・ガイドラインには環境負荷の低減に加え、防災やレジリエンスの観点を取り入れるといいのでは
- ・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

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）



5

○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】

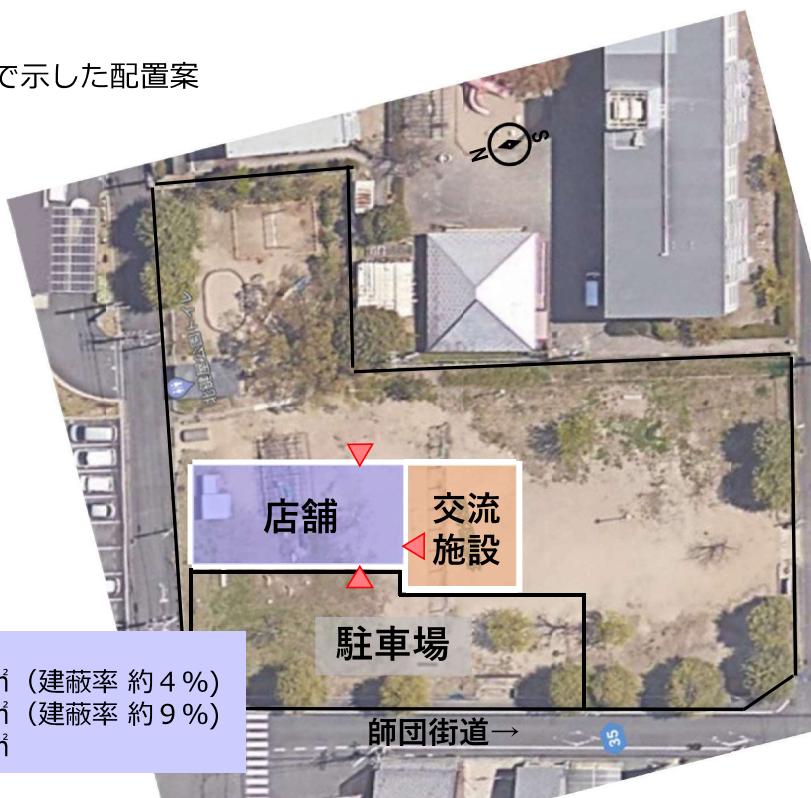
- ・常に人の目があり、見守ることができる配置
- ・様々な利用者層や利用方法に応じたエリア分けが可能な配置
- ・隣接する道路から師団街道の見通しがい
- ・交流施設が公園の中央にあることでシンボルになる

【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
- ・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

【概要】

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



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



・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、公園に行きたくない。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 変換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

7

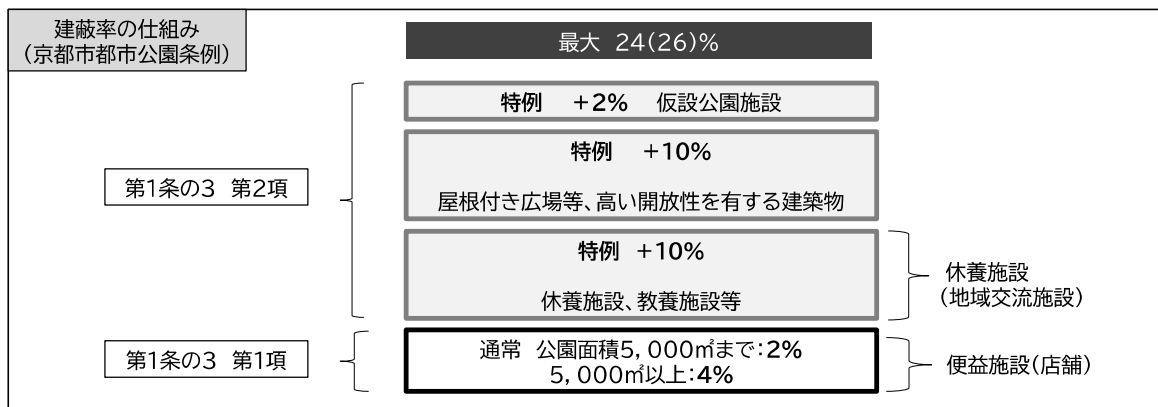
実証実験（きたかき屋オープンパーク）の実施状況



8

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

○ 現在の建蔽率（京都市都市公園条例）

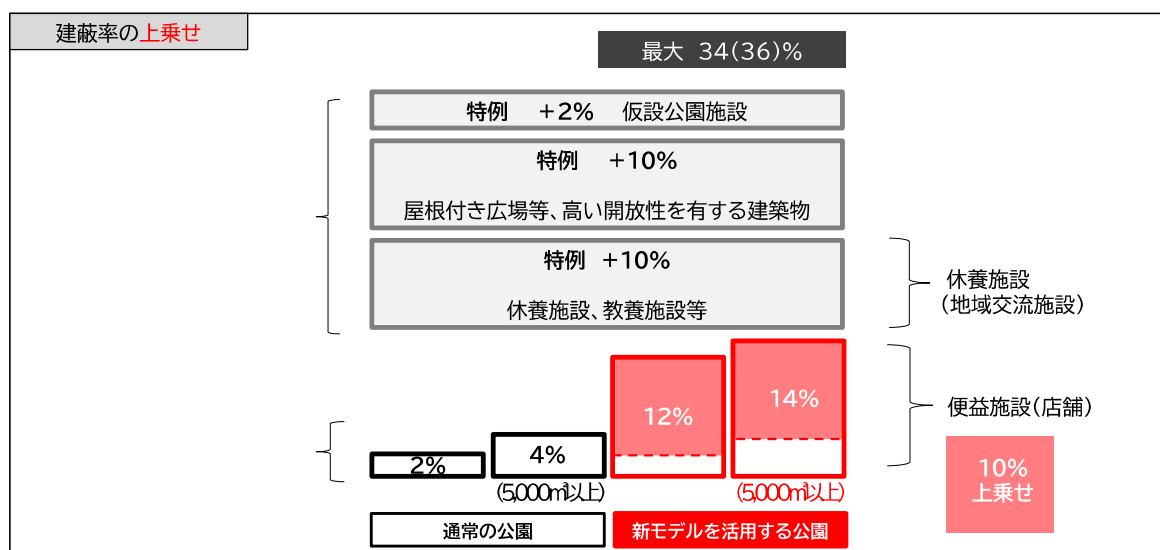


- ・現在の条例では、北鍵屋公園において設置できる便益施設（店舗）は約45㎡が限度

9

○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**



10

● 公募設置管理制度 (Park-PFI) の特徴

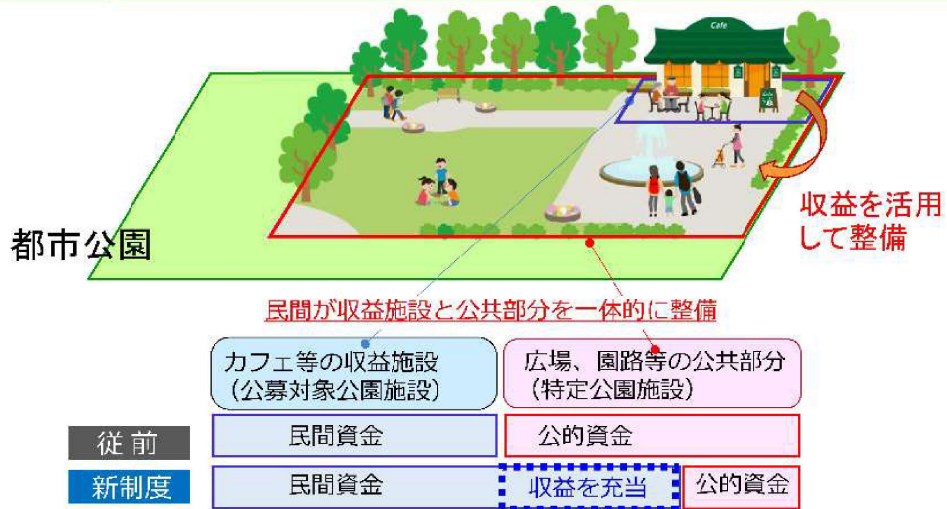
出典:令和元年度PPP/PFI推進施策説明会 (国土交通省)

○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



11

4/21
第15回緑化審議会
公園利活用について
公園施設の在り方諮問
(御意見)
・公園の歴史・文化
使用状況を踏まえて
・施設の必要性は
地域、周囲の方の
意見を大切に
・施設設置後も、定期
的に運営見直しを
・「新運営モデル」に
ついても議論を

6/6 第1回検討部会
「新たな公園運営モデル」制度概要について
(御意見)
・地域での合意形成等の新モデルのハードルが高い
・サポート団体のメリットを明確にするべき
・公園の管理運営が継続できる仕組みが必要

御意見をもとに、新モデルの手引き策定中
・早い段階から地域とサポート団体との連携を可能
とし、社会実験を実施できる仕組みを整える
・コーディネーターの派遣等の伴走支援の仕組みを
整える

8/2 第2回検討部会
「施設整備指針」について
(御意見)
・制限しすぎず、方向性を示すものとする
・施設の視認性を良くする。
・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
・建物の規模（建蔽率）について検討すべき
等

12/11 第3回検討部会
「答申案」について
→ 方向性を示す形に記載を変更
→ 公園外部からの施設の視認性、
施設内部の視認性ともに配慮する
→ 実証実験の結果を報告
→ 建蔽率の上乗せ（条件）
等

2/7
第16回
緑化審議会
答申

4/24（第1回）
公園の課題、こんな公園にしたい
● 5/21
（第2回）
公園でやりたいこと→
実現するには
→ 施設配置
→ 地域周知方法→ふじのもり通信
→ 配置のPJ案決定
→ 実証実験準備
北鍵屋NL配布
→ 地域の運営体制→
→ 地域の運営体制→運営体制

● 11/12実証実験（オープンパーク）
● 11/24 ● 12/20 ● 1/18
（第8回）（第9回）（第10回）
実証実験振り返り
→ 地域の運営体制→運営体制

令和 5 年 4 月 2 1 日
京 都 市

地域主体の柔軟な公園運営のための公園施設の在り方について（諮問）

（諮問理由）

全国的に、都市公園においては、Park-PFI 等、ハード面の充実を図る制度の活用は一定程度進んでいる一方で、公園の管理運営に関しては、依然として画一的なものが多く、公園のポテンシャルを十分に引き出せていないのが現状です。

令和 4 年度の国の「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会」においては、「都市公園制度誕生 150 年目のパラダイムシフト」として、身近にある小規模公園も含め、多様な主体との連携を一層進め、利用効果のみならず、公園の存在効果、地域への波及効果にまで、そのポテンシャルを活かし、「使われ活きる公園」を目指すべきと提言されるなど、公園のより柔軟な管理運営が求められています。

そのような中で、本市では、令和 3 年度から、民間企業などに対して公園の柔軟な利活用を試行的に認め、地域・企業・行政で継続的に対話等を行いながら、それぞれの公園の理想像を探る「公民連携 公園利活用トライアル事業」を導入。社会実験として始めたこの事業では、焚火やアート展示など、数多くの多彩な取組が展開され、公園の魅力向上のみならず、公園を拠点とした地域交流や社会課題の解決に寄与する事例も生まれました。

一方で、持続可能な取組とするためには、人材や財源、活動拠点の確保が課題となっています。

これらの成果と課題を踏まえ、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、大学、NPO 等の多様な主体がハード・ソフトの両面から支援できる「新たな公園運営モデル」の構築に取り組んでいます。

「新たな公園運営モデル」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ます。

つきましては、上記公園施設が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、専門的な見地から御意見をお伺いするべく、貴審議会へ諮問するものです。