

戸田市 公園リニューアル計画

2020年11月

戸 田 市

第1章	公園リニューアル計画とは	1
1.	戸田市における公園の現状	1
2.	公園リニューアル計画策定の目的	1
3.	公園リニューアル計画の位置づけ	2
4.	公園の基本的役割（存在効果・利用効果）	3
5.	地域特性にあわせた公園整備	4
6.	公園リニューアルが必要とされる背景	6
第2章	公園リニューアルの基本理念	19
1.	基本理念	19
2.	めざす公園像	20
第3章	公園リニューアルの基本方針	21
1.	公園リニューアル計画の基本的考え方	21
2.	公園リニューアルの推進に向けて	23
3.	公園リニューアルへのプロセス	25
第4章	公園リニューアルの具体的方策	27
1.	公園の役割・機能の整理のメニュー	27
2.	ソフト導入のメニュー	35
3.	ハード整備のメニュー	40
4.	公園経営のメニュー	43
第5章	ロードマップ	51

第1章 公園リニューアル計画とは

1. 戸田市における公園の現状

わが国における都市公園の整備は、昭和47年に制定された都市公園等整備緊急措置法以降に本格化し、多くの公園が整備されてきました。また、本市では、昭和60年にJR埼京線が開通したことにより急速に人口が増え、昭和60年に約7.6万人だった人口は令和元年には14万人を超えました。都市公園法施行令では、住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準が示されていることから、本市では、この標準面積に近づけるよう多くの公園・緑地を整備してきました。こうして整備されてきた公園は、令和2年4月1日現在で159か所となり、総面積は都市計画区域面積の約6%にあたる114haとなっています。住民一人当たりの面積については、都市公園法施行令において10㎡以上が求められているところ、埼玉県平均がおよそ7㎡となっているなかで、本市は9.9㎡が確保されており、特に県南地域では突出した面積です。

しかし、公園の設置から長期間が経過し、公園施設が老朽化していることから、その修繕や更新に多額の費用が必要になり、令和元年度における年間の維持管理費は4億円を超えています。今後も新曽における土地区画整理事業の進展により新規公園の整備が予定されていることもあり、財政を圧迫している維持管理手法の見直しを行っていく必要があります。

また、人口の増加に伴って、公園周辺にも住宅が密集するようになったことから、公園の利用についても周辺住民への配慮が求められるようになりました。公園は多くの人が自由に利用できる場所であることが理想ですが、ボール遊びの禁止に代表されるように多くの規制があり、賑わい低下の要因ともなります。公園利用に関するニーズと周辺住民への配慮・理解とのバランスを取り、公園利用の活性化や満足度の向上に取り組んでいくためには、地域全体で考えていかなければなりません。

令和元年度から流行している感染症のため、withコロナ・afterコロナへの社会を見据えた対応として、オープンスペースである公園の価値が見直されるようになった一方で、財政を圧迫している維持管理費の抑制を図りながら公園の魅力を向上させ、地域の財産となっていくためには、公園行政は大きな変革を求められています。

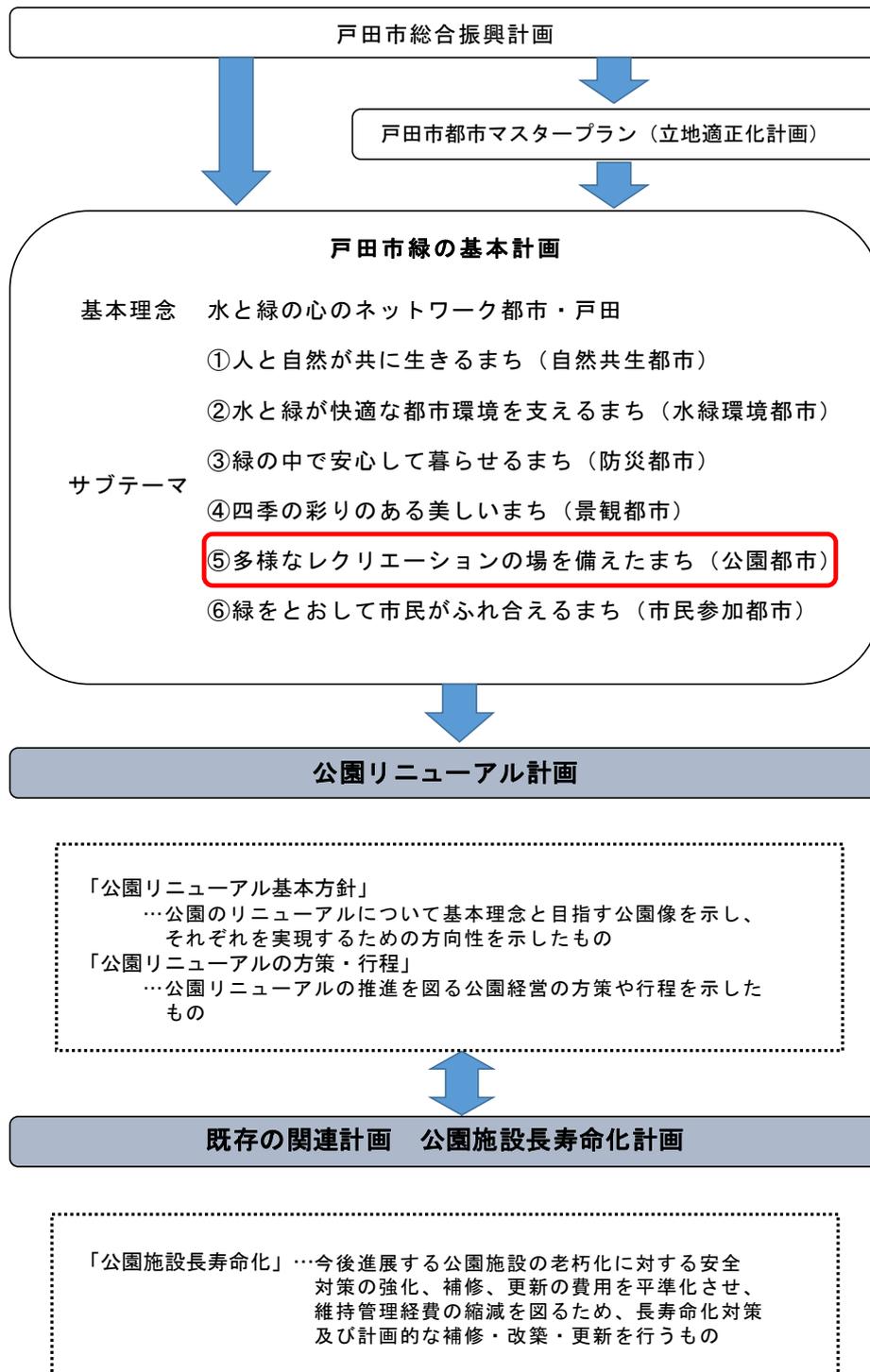
2. 公園リニューアル計画策定の目的

これまで、本市の公園施設は平成24年に策定した公園施設長寿命化計画や日常点検等に基づき、老朽化しているものや危険度が高いものから、その都度修繕や更新を行ってきました。しかし、これは公園の維持管理の視点から行われているものであり、地域コミュニティ活動等の発展に寄与する視点ではない運営であることから、公園の老朽化と共に賑わいも衰えてきています。また、防災意識が高まっていくなかで、都市機能や環境等の向上も目指していく必要があります。

そのため、変化する社会情勢や多様化するニーズに対応し、公園の在り方をハード面・ソフト面双方から見直していくことを目的として本計画を策定するものです。また、あわせて効果的・効率的な維持管理手法を検討していきます。

3. 公園リニューアル計画の位置づけ

公園リニューアル計画の上位計画として「戸田市緑の基本計画」があり、この中でサブテーマの一つとして掲げられている「多様なレクリエーションの場を備えたまち（公園都市）」の実現に寄与する計画となっています。



4. 公園の基本的役割（存在効果・利用効果）

公園の在り方を見直すにあたり、公園が本来持つ役割を整理し、それを踏まえた検討を行うことが重要です。都市における緑のオープンスペースである公園は、市民の暮らしに様々な効果をもたらすものですが、大きく「存在効果」と「利用効果」に分けることができます。

「存在効果」は、緑に覆われた空間が存在することによって都市機能や都市の環境等が向上する効果であり、「利用効果」は、公園を休養・休息や様々な余暇活動、スポーツ・運動、地域コミュニティ活動等に利用することでもたらされる効果です。



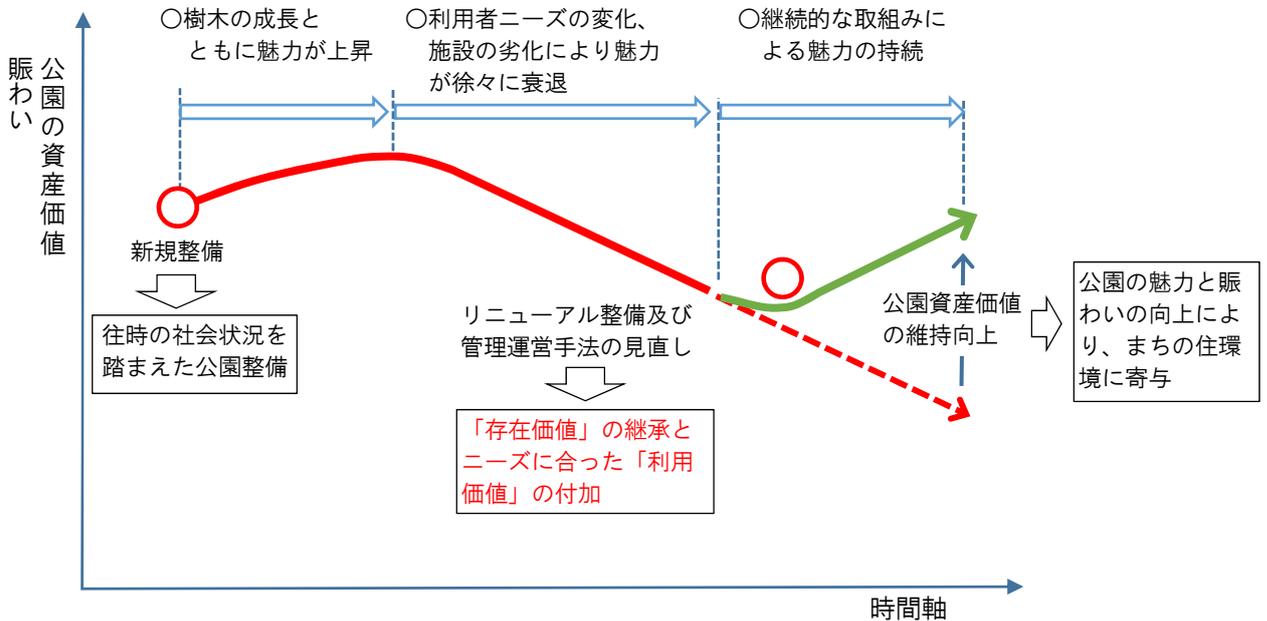
（一般社団法人日本公園緑地協会「公園緑地マニュアル 平成24年度版」より）

老朽化した公園施設を維持管理の視点で適切に更新や修繕していくことは、公園の快適性を維持し、予期せぬ事故を予防していくうえで重要なことです。一方で、公園の魅力創出の視点からのハード改修は大規模なものとなるため、全公園を対象として実施することは現実的に困難です。ハード面の価値は時間の経過とともに必然的に下がっていくため、施設の老朽化とともに賑わいが失われていくことも否めません。

そのため、ニーズの変化に対応しやすく、賑わいや満足度を維持し、かつ維持管理に要する費用の低減を達成するためには、公園の持つ「利用効果」に焦点を当てたソフト面の充実を図ることが重要であると考えられます。基本方針を策定するにあたり実施したアンケート調査においても、公園を地域イベントの場として利用したいというニーズをはじめ、樹木剪定・花壇手入れ等のボランティア活動や地域の人との交流についてのニーズが確認でき、地域による公園運営の可能性をうかがい知ることができました。

今後、公園リニューアルを行うに当たっては、多目的に使いやすくなるよう、地域ニーズの把握や活動主体の掘り起しを行ったうえで、既存関連計画の公園施設長寿命化計画と連結して、ソフト（運営）・ハード（維持・改修）の双方から公園の在り方を見直すことが必要となります。

時間軸による公園資産価値の推移モデル



5. 地域特性にあわせた公園整備

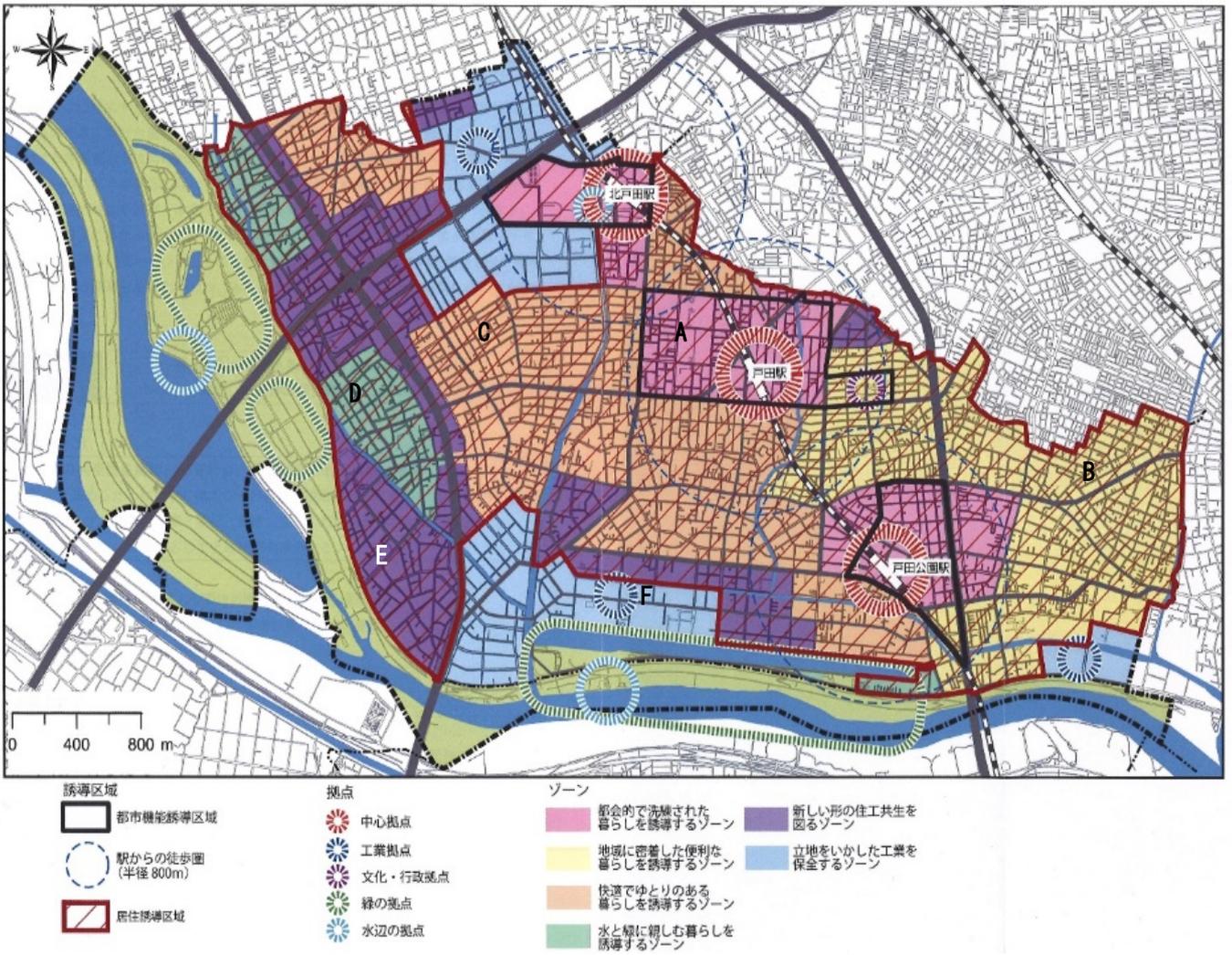
本計画の上位計画である「戸田市都市マスタープラン（立地適正化計画）」では、地域の成り立ちの違いから、地域ごとに特色ある市街地が存在しているとして、市内各地域の特徴をいかしながら、都市活動を誘導する適切なまちづくりを推進していくために市内に6つのゾーンを設定しています。

公園のリニューアルに当たっても、まちづくりの観点からこの計画に適い、互換性を持つことが望ましいと考えられることから、同じゾーン設定をし、地域ごとに特色のあるリニューアルとしていきます。

居住ゾーン		
ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方	想定されるエリア
A 都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン	・鉄道駅に近接し、ファミリー層等の主に若い世代をターゲットとした住宅や子育て環境の誘導により魅力的な住環境の誘導を図るゾーン ・市の中心である鉄道駅徒歩圏の地域に設定	戸田公園駅、戸田駅、北戸田駅の徒歩圏市街地
B 地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン	・市の中心である鉄道駅徒歩圏の地域に設定鉄道駅に近接し、市街化が早くから進み、日常の暮らしを支える生活利便機能が整った利便性の高い、快適な住環境の誘導を図るゾーン ・JR埼京線の東側、商店等の生活利便施設が既に立地する地域に設定	上戸田、下戸田、中町、喜沢等
C 快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン	・良質な住宅、子育て支援施設及び生活利便施設が一定のレベルで整い、様々な世代が交流しながら快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン ・JR埼京線の西側、現在土地区画整理事業が進行する新曾や住居系の土地利用が中心で多様な形式の住宅が共存する地域に設定	本町、新曾、笹目、美女木等
D 水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン	・市街地内の公園、河川敷の公園等の自然環境に親しみながら暮らすことができる住環境の誘導を図るゾーン ・荒川の自然環境に近く、比較的ゆとりのある地域に設定	新大宮バイパスの西側
住工共生ゾーン		
ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方	想定されるエリア
E 新しい形の住工共生を図るゾーン	・工業系や住居系の土地利用の方向性検討と併せて住工共生を進めるゾーン ・工場等の工業系と住居系の土地利用の混在度が高い地域に設定	美女木、笹目、氷川町、新曾南等
工業ゾーン		
ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方	想定されるエリア
F 立地を生かした工業を保全するゾーン	・都心に近い立地を生かした事業活動が可能な工業地の保全を図るゾーン ・第2次戸田市都市マスタープラン(改訂版)の土地利用方針において工業地として位置付けられず大規模な工業系事業所が集積する地域に設定	大字美女木、笹目、北町、新曾南、川岸等

(出典：戸田市立地適正化計画)

居住誘導区域・都市機能誘導区域重ね図（出典：戸田市立地適正化計画）



（出典：戸田市立地適正化計画）

6. 公園リニューアルが必要とされる背景

(1) 全国的な公園行政の課題

近年、成熟社会を迎えたことにより国民の価値観が多様化するにつれて、歴史・伝統、自然、文化等経済的な側面以外の充足を求めるニーズが高まっており、経済的な豊かさだけでなく、精神的な豊かさやクオリティ・オブ・ライフの向上等のニーズへの対応が求められています。

そのため、国土交通省では、平成26年に「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」を設置して議論を行い、平成28年にまとめられた最終報告書では、今後の緑とオープンスペース政策は、以下の3つの観点を重視することが必要であるとされています。そして、この考えのもと「公募設置管理制度 (Park-PFI)」の創設をはじめとした制度の新設・見直しが行われ、平成29年に都市公園法が改正されています。

観点1：ストック効果をより高める

- ・公園管理者も資産運用を考え、今あるものをどう活かすかという視点を重視する。
- ・都市公園を活性化する、また、必要に応じて再編する。

観点2：民との連携を加速する

- ・公共の視点だけで発想しない。
- ・民間のビジネスチャンスの拡大と都市公園の魅力向上を両立させる工夫を行う。

観点3：都市公園を一層柔軟に使いこなす

- ・画一的な都市公園の整備や管理はせず、公園の個性を引き出す工夫をする。
- ・公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出す。

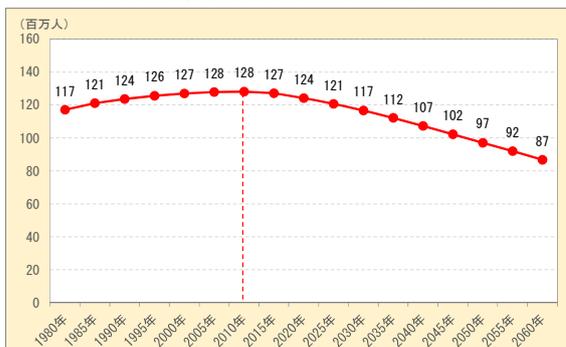
(2) 戸田市の特性と課題の整理 (出典：立地適正化計画、第2次都市マスタープラン)

①住民

1) 人口

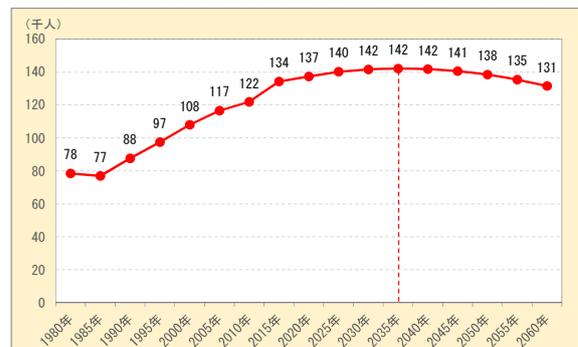
1985年(昭和60年)にJR埼京線が開通したことにより人口が増え続けており、全国的には2010年から人口減少に転じていますが、当市は2020年(令和2年)に140,642人に達しました。人口密度は7732人/km²で県内第4位、全国で35位(全792市)と高くなっています。東京へのアクセスのよい埼玉県蕨市、草加市、志木市、朝霞市も人口密度が高くなっています。

全国の人口動向 (出典：戸田市立地適正化計画)



国勢調査(各年、総務省)、日本の将来推計人口(平成24年1月推計、国立社会保障・人口問題研究所)を基に作成

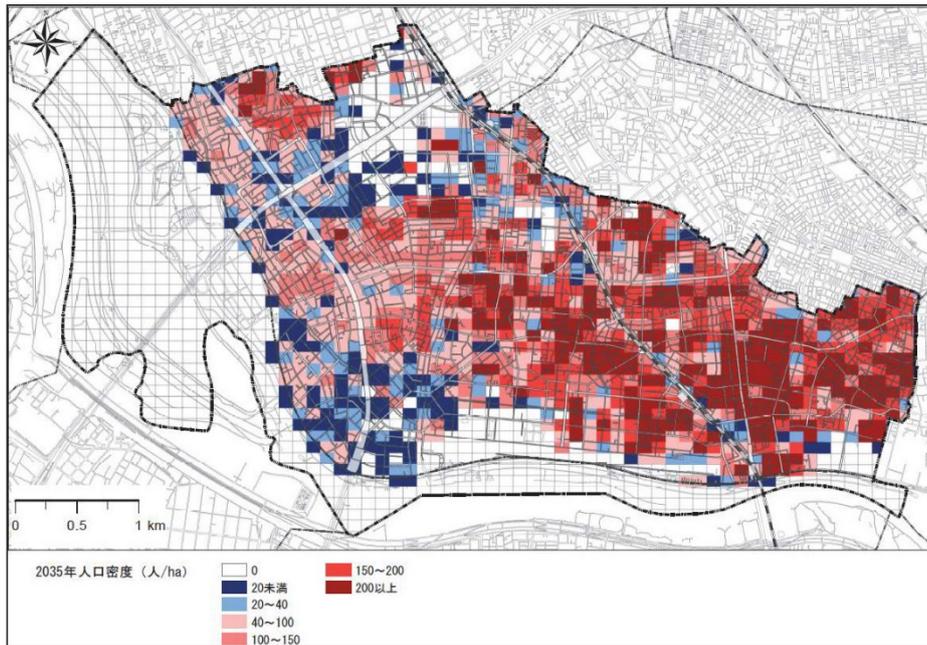
戸田市の人口動向 (出典：戸田市立地適正化計画)



戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン(平成27年10月、戸田市)を基に作成

また、本市では戸田駅より東側が特に人口密度が高くなっているが、2060年までに高齢化が進むにつれ東側から戸田公園駅を中心とした中央部の人口密度が高くなることが予想されています。

人口密度分布図（出典：戸田市立地適正化計画）



2) 人口増加率

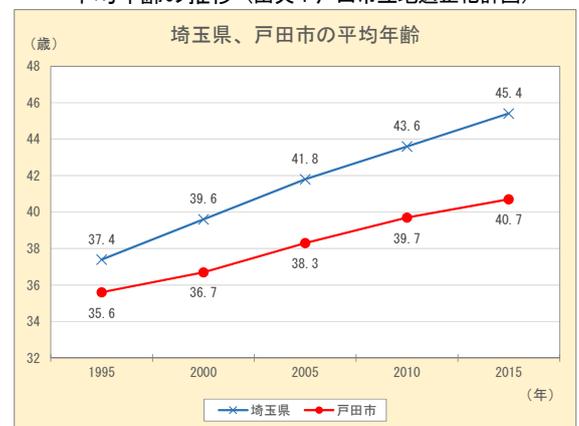
人口の増加率も2015-2019年で11.25%であり全国レベルで見ても19位/792で高い水準となっていますが、将来人口の予測によると2035年までは人口は微増を続けるもののその後減少に転じます。

3) 平均年齢と高齢化率

平均年齢も2015年で40.71歳、県内で最も若く全国でも15位となっています。（全国平均年齢は47.85歳）

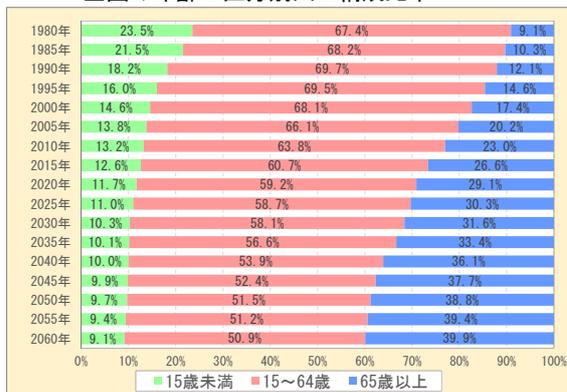
高齢化率は2015年で17.1%、全国平均よりは10%程度低いですが、増加率は同じ傾きで増えていく。特に団塊の世代が75歳以上となる2025年までは急速に高齢化が進行します。

平均年齢の推移（出典：戸田市立地適正化計画）



国勢調査（各年、総務省）を基に作成

全国の年齢3区分別人口構成比率



戸田市の年齢3区分別人口構成比率



国勢調査（各年、総務省）、日本の将来推計人口（平成24年1月推計、国立社会保障・人口問題研究所）を基に作成

戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン（平成27年10月、戸田市）を基に作成

4) 転出入者

現在は転入超過の状況であり 10 代後半から 30 代までを中心に転入者と転出者が多い状況にあるが、人口増を考慮すると本市へ定着する人口が増えてきていると考えられます。

②まちづくり

1) 市街化整備

- ・市街化区域のうち 79%が土地区画整理事業により基盤整備されており、整備率は 85%に達しているため、インフラ（道路、公園、排水施設等）が良好に整備され、安全性、快適性、利便性の高い都市構造となっています。
- ・想定以上の豪雨により道路冠水する地域が見られます。
- ・鉄道 3 駅周辺は市の拠点に位置付けられているが拠点にふさわしい都市機能が十分に集積していません。
- ・市内の一部に木造密集市街地が残っています。（出典：川岸地区住宅市街地総合整備事業）
- ・歩道整備はマウンドアップ方式が主であったため、高齢化社会に向けて移動円滑化を図る必要があります。

2) 住宅

- ・今後の高齢化、子育てしやすい環境づくりを展望して親世代との近居など、多様化する住宅ニーズに対応した整備を進めていく必要があります。
- ・人口減少が予測される地域では空き家率の増加が懸念されています。

3) 商業

- ・市全域からの利用を対象とする施設は市内に分散させるのではなく拠点へ誘導・集積します。日常的な生活利便施設については引き続き市内全域で等しく利便性が得られるよう維持、充実を図ります。
- ・3 駅周辺地区の商業や業務に関する機能・役割分担の具体化を図る必要があります。

4) 工業

- ・製造業をはじめとする工業は、安定した税収、雇用創出等、市の基盤として欠かせないものであり、市外への流出を抑制するための支援や新規希望事業者に対するマッチング支援を行う必要があります。
- ・工業系用途地内への大規模マンションの立地に伴う急激な人口増加への対応が必要です。

5) 医療・福祉・子育て

- ・健康寿命*が男性 16.5 年（県内最下位）、女性 19.77 年（県内 56 位）と短くなっている。
※健康寿命とは「65 歳に達した県民が自立した生活を送る期間（要介護 2 以上になるまでの期間）」と埼玉県では定義しています。
- ・一人当たりの医療費は県内では低額ですが、前期高齢者と比較すると県内最高額となっています。入院以外のレセプト件数は高血圧症が最も多く、脂質異常症、糖尿病も多くなっています。
- ・身体活動意欲が低く、歩く習慣がない若い世代に歩くことが楽しくなる仕組みを工夫します。ICT

を活用した健康マイレージ事業（仮）を推進します。（出典：元気なまちとだ 2019 年 3 月）

6) 公共施設

- ・学校施設は児童数の減少により将来的に空き教室の発生が予測されます。学校建設の際は福祉施設への転用（複合化）が可能な設計も検討することも必要です。
- ・公共施設全体の最適化を図るため複合化などの施設再編を進めます。
- ・公共交通を利用した各施設へのアクセス手段を確保します。

7) 防災

- ・近年頻発している豪雨、台風により浸水するエリアがあり浸水被害を軽減するための都市基盤施設の効率的な整備を推進する必要があります。
- ・200 年に 1 度の大雨が降り、荒川が氾濫した場合、市内全域が 0.5m~10m 浸水します。
- ・埼玉県地震被害想定における 5 つの地震による市内の最大震度は、6 弱~6 強の揺れが予測され、ほぼ市全域にわたり液状化が発生する危険度が高いと予測されています。
- ・指定避難場所や防災備蓄庫、防災井戸、耐震性貯水槽などの大半は学校やコミュニティセンター、病院等が指定されています。
- ・公園における指定緊急避難場所は、惣右衛門公園、新田公園、笹目公園、戸田公園自由広場が指定されています。（出典：戸田市地域防災計画）

8) 環境

- ・緑被率は約 40.9%だが、水辺地・水面・裸地を除いた数値で見ると約 9%で首都圏の中でも低い数字となっています。
 - ・公園・緑地のネットワークを形成することで一体的な環境整備を行う必要があります。
- （出典：戸田市緑の基本計画 H24 年 3 月）

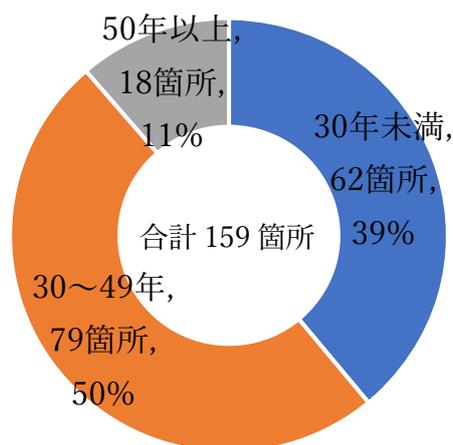
9) 都市活動

- ・市内への定住を促すために多様化する居住ニーズに対応する必要があります。
- 様々なライフスタイル、ライフステージに応じた暮らしを実現できる環境を形成する必要があります。

(3) 戸田市の公園の特性と課題

①公園の老朽化

本市の管理する公園は、公園設置年数が30年を超えているものが6割を超えています。また、少子高齢化の進行やニーズの多様化など社会情勢も変化しているなかで、公園施設の在り方、公園の使われ方を見直していかなければなりません。



戸田市の公園の整備経過年数

②公園の規模と配置

本市の公園・緑地数は159か所で最も多いのは街区公園となっています。都市近郊では開発行為に伴い500m²未満の小規模な公園が増えていますが、本市の公園で最も多いのは1000～2500m²で、比較的良好な規模の公園が多いと言えます。また、公園の配置も徒歩で行ける身近な公園が良好に配置されていると言えます。

しかし、同程度の規模の公園は機能的に重複していることが多くみられます。

(参考)市域面積・人口が同規模の他市との公園数・公園面積の比較 着色箇所:最大値										
戸田市 都市公園等調べR02										
人口	公園数	宅地率	住民1人当たりの面積(m ²)	面積(m ²)						その他 県立公園
				300未満	300～500未満	500～1000未満	1000～2500未満	2500～5000未満	5000以上	
14万人	159箇所	44%	9.9	16箇所 (10%)	17箇所 (11%)	34箇所 (21%)	55箇所 (35%)	25箇所 (16%)	12箇所 (8%)	1箇所
武蔵野市 出典:公園リニューアル計画R01										
人口	公園数	宅地率	住民1人当たりの面積(m ²)	面積(m ²)						その他 都立公園
				300未満	300～500未満	500～1000未満	1000～2500未満	2500～5000未満	5000以上	
14.7万人	183箇所	74%	1.59	0箇所 (0%)	86箇所 (47%)	33箇所 (18%)	42箇所 (23%)	13箇所 (7%)	9箇所 (5%)	3箇所
西東京市 出典:H30公園配置計画										
人口	公園数	宅地率	住民1人当たりの面積(m ²)	面積(m ²)						その他 都立公園
				300未満	300～500未満	500～1000未満	1000～2500未満	2500～5000未満	5000以上	
20万人	267箇所	82%	1.28	158箇所 (59%)	35箇所 (13%)	36箇所 (13%)	17箇所 (6%)	14箇所 (5%)	7箇所 (3%)	0箇所

都市計画区域内の公園等の概要（令和2年4月1日現在）

都市公園		内容	整備状況
住区 基幹 公園	街区公園	敷地面積は 0.25ha を標準とする。（誘致距離250m）	77 箇所 約14ha
	近隣公園	敷地面積は 2ha を標準とする。（誘致距離500m）	6 箇所 約9ha
都市 基幹 公園	総合公園	面積 10～50ha を標準として配置する。	2 箇所 約13ha
その他		緩衝緑地、都市緑地	6 箇所 約68ha
合計			91箇所 約104ha

都市公園以外の公園		内容	整備状況
公園	児童遊園地	都市公園以外の児童遊園地となった公園	34 箇所 約5.4ha
	広場等	都市整備事業等の理由により、取得又は借地した土地を整備した公共の広場	12 箇所 約2.6ha
	市民緑地	土地所有者と地方公共団体が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度により設けられた緑地	2 箇所 約0.5ha
	環境空間	国鉄が地域の環境を保全するため、JR東日本の新幹線・埼京線の高架式軌道の両側に概ね20mずつ確保された緩衝地帯	20 箇所 約1.5ha
合計			68 箇所 約10ha

市街化区域内の都市公園誘致圏分布図

戸田市都市公園等一般位置図



令和二年四月

●都市公園(都市計画決定)一覧

Table listing urban parks with columns for number, name, district, opening date, area, and location. Includes parks like 上町第一公園, 元蔵第一公園, etc.

●児童遊園地等一覧

Table listing children's playgrounds with columns for number, name, district, opening date, area, and location. Includes 新井内児童遊園地, 水川町2丁目児童遊園地, etc.

●都市公園(都市計画未決定・都市公園告示)一覧

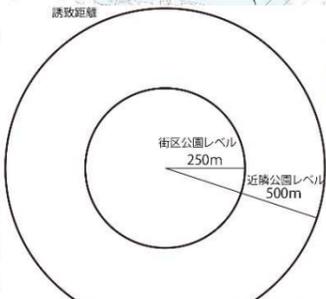
Table listing urban parks (not yet decided or announced) with columns for number, name, district, opening date, area, and location. Includes 立野小公園, 藤沢小公園, etc.

●環境空間一覧表

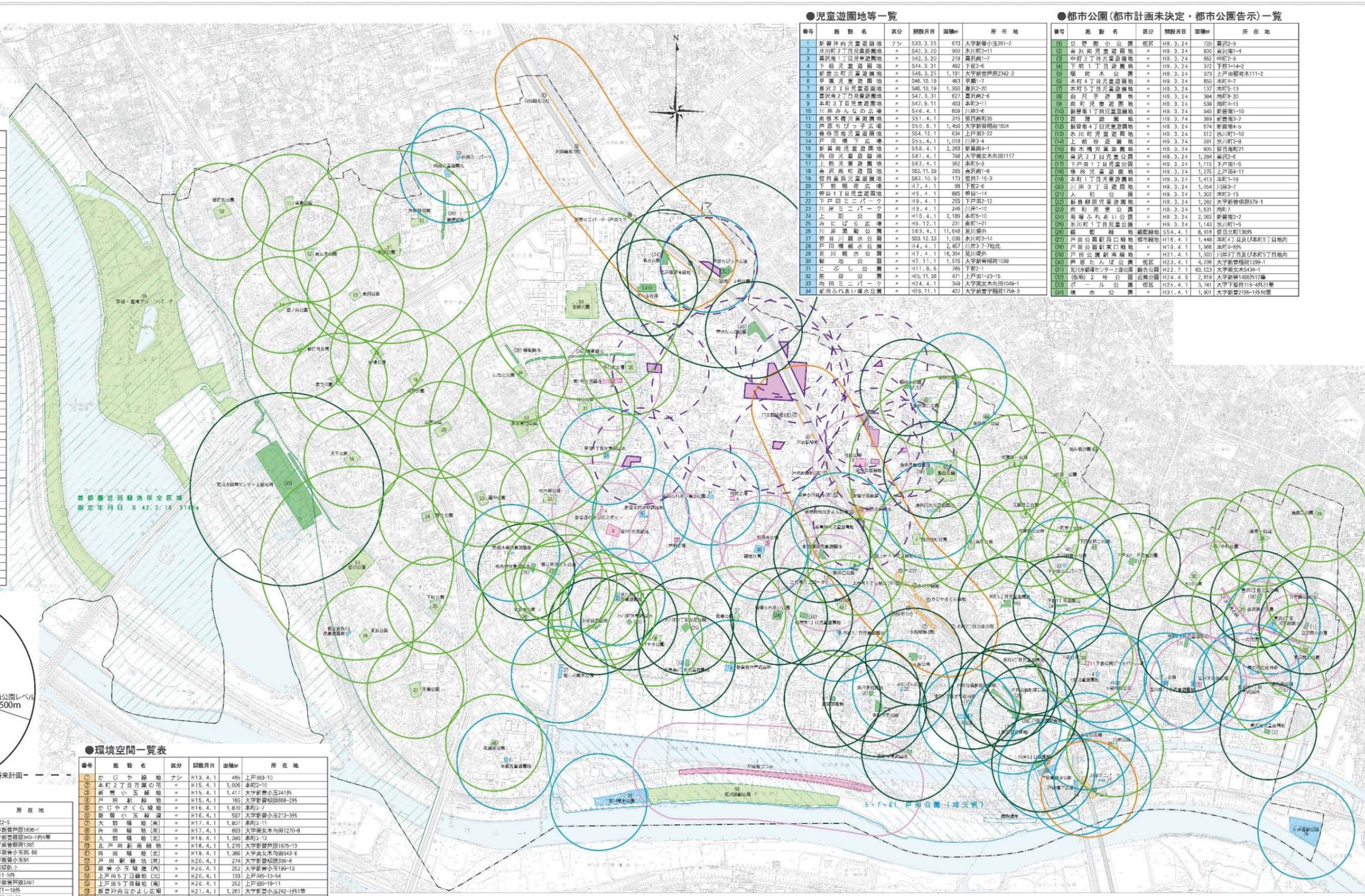
Table listing environmental spaces with columns for number, name, district, opening date, area, and location. Includes 本町2丁目万葉の花, 新井小玉緑地, etc.

●広場・せせらぎ水路等一覧

Table listing squares and water features with columns for number, name, district, opening date, area, and location. Includes 藤沢南公共広場, 戸田農広場, etc.



戸田市役所



③公園の利用特性

1) アンケート調査結果 (R01 年度)

公園利用者の利用実態とニーズを把握するため、市内全域の市民に対して、無作為抽出による郵送アンケートを実施した。加えて、郵送アンケートの結果と実際の公園利用者との間に乖離がないかを確認するために、補足調査として、現地での「公園利用者」と「公園近隣住民」を対象として実地アンケート調査とともに、頻繁な公園利用が想定される「小学生」、「保育所」、「介護施設等」に対するアンケート調査を行った。

① 郵送による市民アンケート調査

- ・ 郵送数：3,000検体（無作為抽出）
- ・ 回答数（率）：843件（28.1%）

② 公園利用者アンケート調査

- ・ 回答数：169件

③ 公園近隣住民アンケート調査

- ・ 回答数：56件

④ 小学校アンケート調査

- ・ 対象者：戸田市立小学校に在籍する児童（6年生）
- ・ 回答数：1286件

⑤ 幼児施設アンケート調査

- ・ 対象施設：戸田市内に所在する保育施設、幼稚園等
- ・ 回答数：60件

⑥ 高齢者介護施設・障害児施設アンケート調査

- ・ 対象施設：戸田市内に所在する高齢者介護施設、障害児施設
- ・ 回答数：29件

2) アンケートの内容と全体的な傾向

アンケート調査における各質問項目について、郵送アンケートでは次の傾向が見られた。

【回答者の性別・世代】

郵送アンケート調査：市民全般に対する無作為抽出アンケート

【回答者概要】

男女比4：6（公園を普段利用しない対象者も含め幅広い層から回答）

回答の世代構成：40～70代が8割を占め、10代、20代からの回答は少なく、若年層の公園への関心のなさがうかがえる。

【利用時間帯】

アンケート回答者：午前9時から正午と午後4時から6時が過半数

【参考】公園利用者、公園隣接住民：アンケート回答者 同様の傾向にあり。

保 育 園 ・ 幼 稚 園：午前9時～正午

小 学 校：午後4時から6時

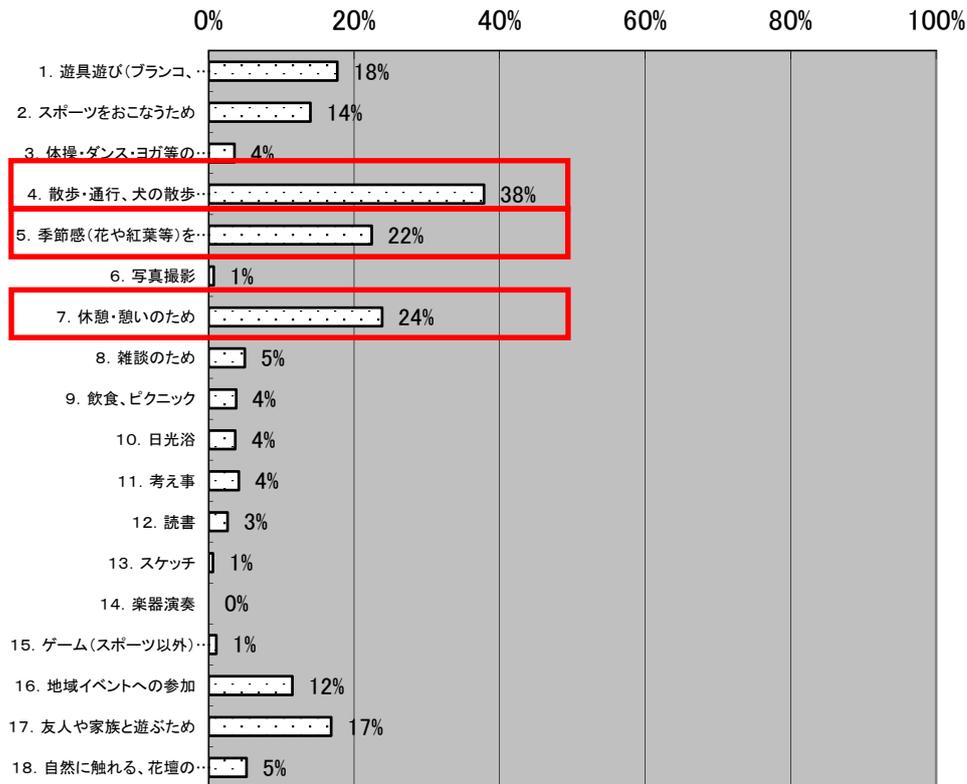
介 護 施 設：午前9時から正午と午後1時から4時

※時間帯により利用者が入れ替わる。

【公園利用目的】

Q：公園の利用目的は何ですか？（複数回答可）

→アンケート回答者：「散歩等」や「休憩・憩い」、「季節感を感じるため」の回答が多数

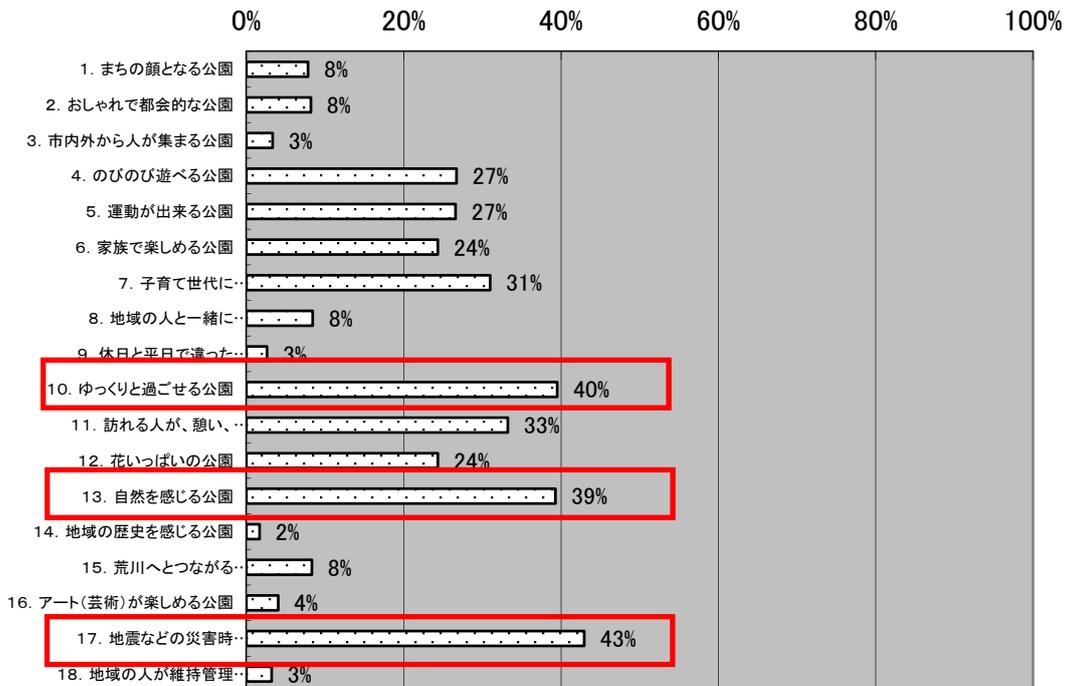


【公園リニューアルのイメージ】

Q：お近くの公園がリニューアルされる場合、どのようなイメージの公園になると良いですか

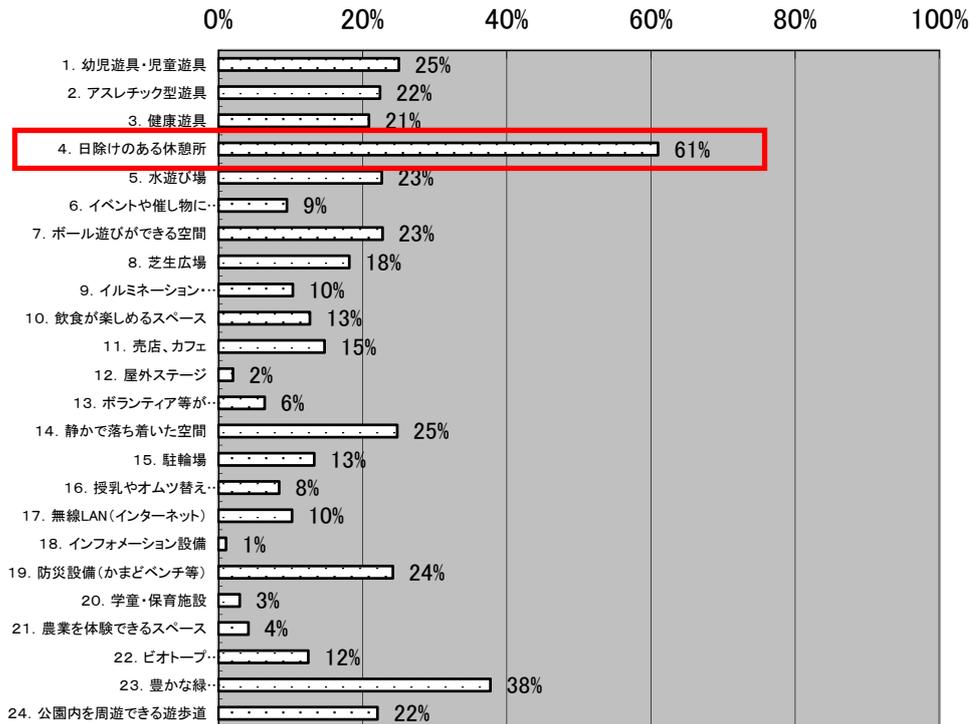
→リニューアルのイメージについて、「ゆっくりと過ごせる公園」、「自然を感じる公園」、「災害時に役立つ公園」に多くの回答があった。

※憩いや安らぎを求めつつ、災害への意識が高まっていることが伺える。



【リニューアル時にあると良い施設・機能】

Q：将来、リニューアルされた時に公園にできると良い具体的な施設・機能
 →施設・機能：「日除けのある休憩所」に非常に多くの回答があった。



【公園での行事・イベント】

Q：以下の行事イベントが公園で開催される際は、参加したいと思いますか？
 (複数回答可)

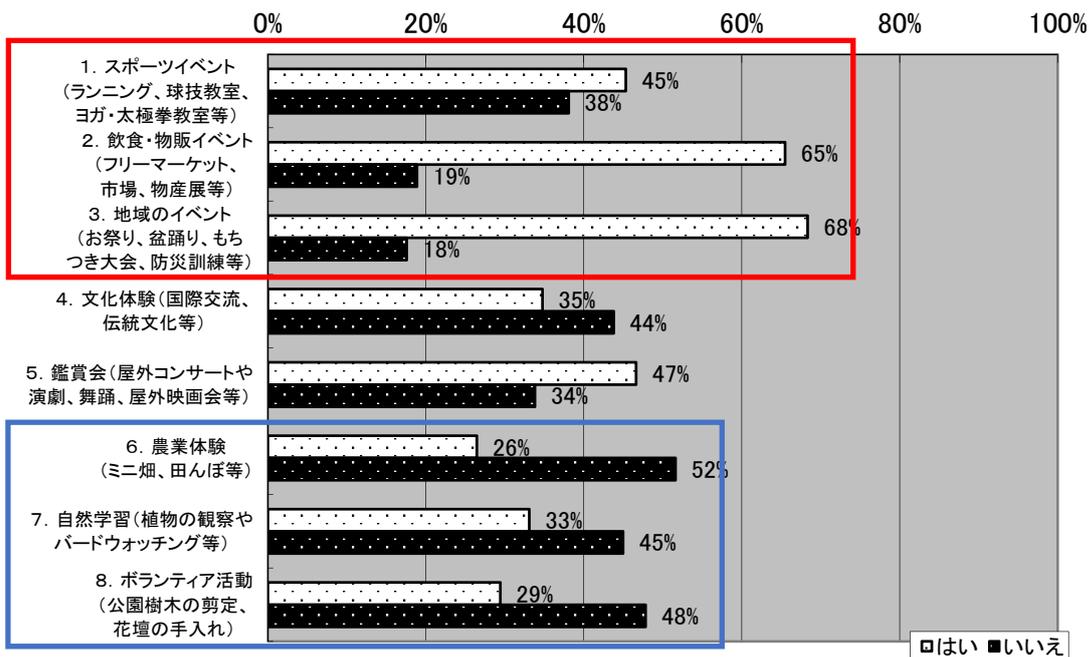
○受動的なイベント

→「飲食・物販イベント」、「地域のイベント」等の受動的なイベントに参加の意向が多く、不参加の回答が少ない傾向にあり、地域の交流が図れるイベントへの参加の意向がある。

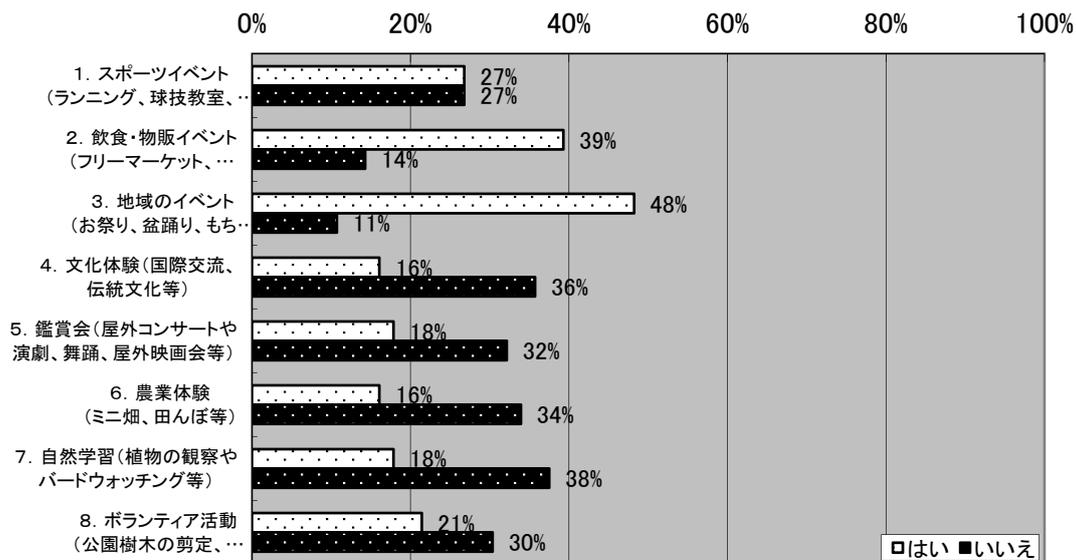
○主体となるイベント

→「ボランティア活動」等のイベントにも参加希望が寄せられましたが、不参加の意向はこれを上回っている。

※地域交流に参加したいとの意向は多いが、自らが主体となる交流は敬遠されている傾向がある。



また、公園近隣住民アンケートでは、郵送アンケートに比べ、公園内のイベント開催に肯定的な回答が少なく、近隣住民の理解が必要であることが読み取れる。



【公園施設】

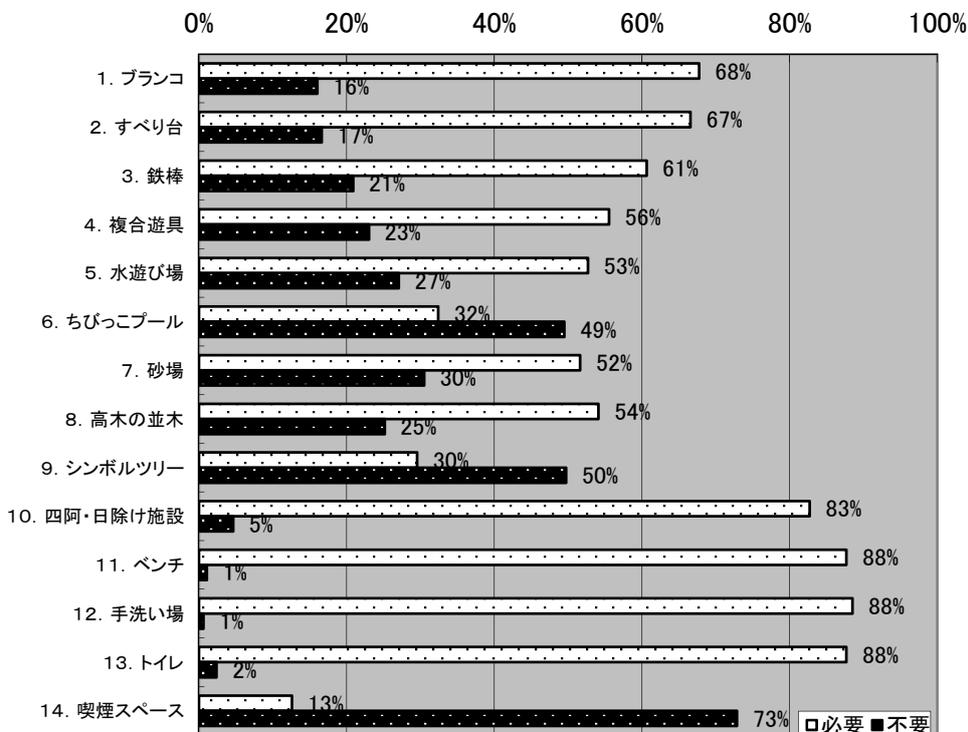
Q8：下記の公園施設で必要又は不要と思われるものはありますか。

○必要な公園施設

ベンチ、手洗い場、トイレ、次いで日除け施設、ブランコ、すべり台、鉄棒、複合遊具

○不要な公園施設

喫煙スペース、シンボルツリー、ちびっこプール



3) 各ゾーンにおける傾向

上記のアンケート調査により、各ゾーンにおいて次のような傾向が見られた。

区域	傾 向
Aゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・リニューアル後の公園のイメージ →まちの顔となる公園、おしゃれで都会的な公園、花いっぱいの公園 ・求める公園施設、機能 →イベント広場、イルミネーション、ライトアップ、売店、カフェ
Bゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・リニューアル後の公園のイメージ →地域の人が維持管理する公園が他地区と比較して多い 自然を感じ、ゆっくりと過ごせる公園 ・求める公園施設、機能 →地域と密着した公園づくり、地震などの災害時に役立つ公園、緑
Cゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・リニューアル後の公園のイメージ →地域の人と一緒に活動できる公園、荒川へつながる水と緑の公園 ・求められる公園施設、機能 →健康遊具、防災設備
Dゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・リニューアル後の公園のイメージ →市内外から人が集まる公園、地震など災害時に役立つ公園 ・求められる公園施設、機能 →幼児遊具・防災設備・イベント広場
Eゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・リニューアル後の公園のイメージ →子育て世代に優しい公園、ゆっくりと過ごせる公園 ・求められる公園施設、機能 →幼児遊具・児童遊具
Fゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・リニューアル後の公園のイメージ →のびのび遊べる公園、運動ができる公園、家族が楽しめる公園 訪れる人が、憩い、癒される公園、自然を感じる公園 ・求められる公園施設 →アスレチック型遊具、水遊び場、ボール遊びができる空間 ビオトープ、農業を体験できるスペース、イベント広場
自由 記載欄	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用ルールの緩和など、柔軟な公園利用を望む意見がある。 ・ボール利用について賛否両論があり、地域で考える必要がある。 ・防災や防犯に対する意識が高い。 ・東町公園を高く評価する意見が多く、ハード整備の好事例と考えられる。

4) アンケートまとめ

このアンケートからは、リニューアルのイメージとして、「ゆっくり過ごせる公園」、「自然を感じる公園」に加え、地域イベント等への参加などの利用と、「災害時に役立つ公園」といったニーズが顕著に現れています。また、公園にあると良い施設に「日除けのある休憩所」に多くの回答が寄せられ、「喫煙スペース」、「シンボルツリー」、「ちびっこプール」はニーズに合致していない公園施設であることが判りました。

自由意見からは、公園でのボール利用について賛否両論があり、その他に利用ルールの緩和など、柔軟な公園利用を望む意見が多くありました。

また、立地適正化計画のゾーン毎に、公園のイメージに傾向があることや、立地適正化の誘導すべき都市活動のイメージと乖離がある地区があることが判りました。

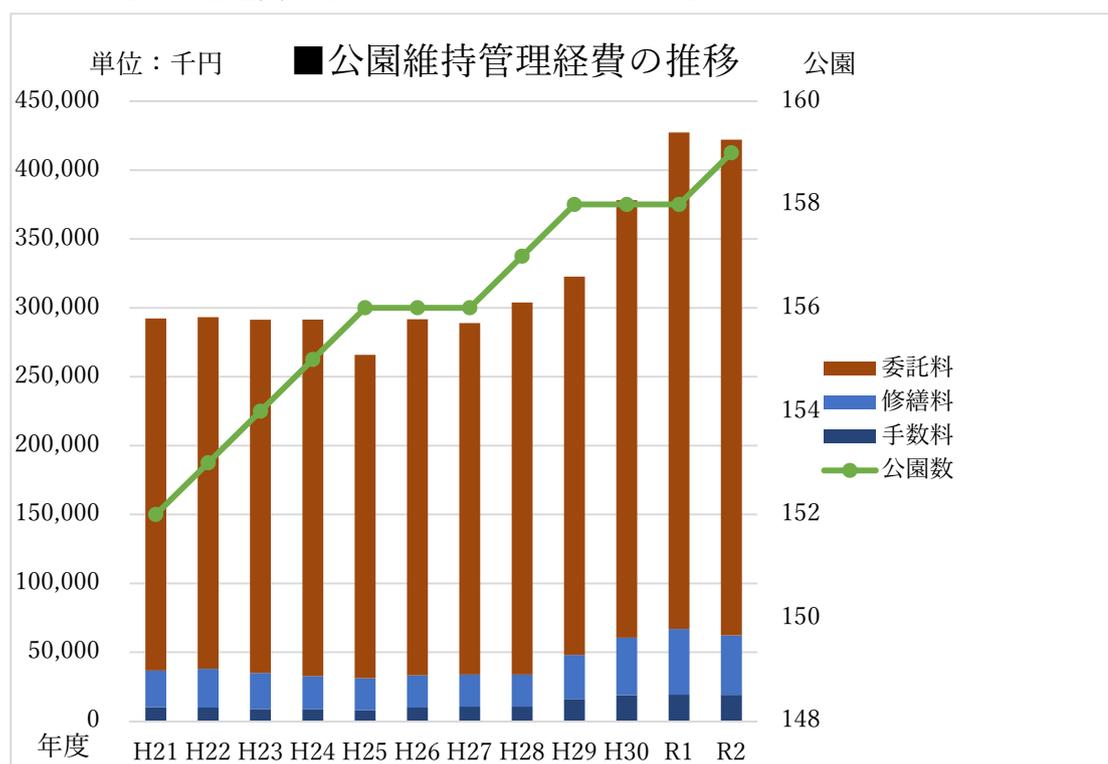
このアンケート結果を踏まえ、公園の基本的役割である存在効果、利用効果を高めるリニューアルをどの様に行うべきか、次の様にまとめます。

- ・公園には、平時や災害発生時に、家庭、職場（施設・学校）に続く、第三の居場所としての役割が求められており検討する必要がある。
- ・地域における交流や賑わいの場としての公園が必要とされている。
- ・平時に過ごしやすく、公園利用者及びイベントの主体者が利用し易い公園はどのような公園か検討する必要がある。
- ・平時と災害発生時の違いを確認し、「災害時に役立つ公園」とはどのような在り方が望ましいか検討する必要がある。
- ・公園近隣住民の生活と公園利用のバランスがとれる公園とはどのような在り方が望ましいか検討する必要がある。
- ・公園を柔軟に利用するために、利用ルールや運用方法等を検討する必要がある。
- ・ワークショップ等を行い、市民の意見やニーズを踏まえ、専門家等のノウハウを活かして、公園から生まれる賑わい、まちづくりに寄与する効果等を検討する必要がある。

④維持管理・運営の課題

1) 維持管理費の増加

現在 159 の公園の維持管理を行っており、公園設置年数が30年を超えているものが6割を超えているため、今後も維持管理費は増加していくことが考えられます。



2) 民間活力導入への知識・経験の不足

増加する維持管理費を抑制しつつ、魅力を向上させていくためには、民間事業者の持つノウハウや資金を活用した公園運営が必要であり、公園を経営するという視点が必要となります。そのため、国ではP-PFIを始めとした制度の新設や見直しが行われています。

本市においても新たな制度を活用して、民間事業者との連携を進めていく必要がありますが、これまでに指定管理者以外の民間活力を導入した経験がないことから、ノウハウや知識を蓄積していかなければなりません。

第2章 公園リニューアルの基本理念

1. 基本理念

本市の人口はこれまで増加を続け、令和元年には14万人を超えました。この傾向は今後も当面続きますが、平成27年10月の人口推計では2035年にピークを迎え、減少傾向に転じることが予測されています。また一方で、少子高齢化の進行は本市においても進み、2010年には人口構成比率で14.4%だった老年人口が2040年には28.1%にまで増加することが見込まれており、年齢構成が変化していきます。また、令和元年度から流行している感染症のため、withコロナ・afterコロナへの社会を見据えた対応として、オープンスペースである公園の価値が見直されており、公園を取り巻く社会情勢が変化しています。国においても、公園利用に係る規制を緩和し、多様な主体が公園にかかわることで、そのポテンシャルを高める方向にあります。

これまで本市では町会をパートナーとして公園管理を行ってきましたが、多様化するニーズや社会情勢に対応し、より公園が活性化して魅力的なものとなっていくために、今後はより広く様々な団体や企業等ともパートナーシップを築き、ハード面・ソフト面の双方から、ともに取り組む公園づくりを目指していきます。

そこで、公園リニューアル計画の策定にあたり、「基本理念」を次のように定めます。

【基本理念】

楽しい！気持ちいい！とっても大好き！
オールとだで築く新たな公園づくり

2. めざす公園像

基本理念を踏まえて戸田市の目指す公園像を、次のとおりとします。

- 公園像 1 活動・活躍の場となる公園（楽しい公園）
- 公園像 2 やすらぎの得られる安心・安全な公園（気持ちいい公園）
- 公園像 3 郷土愛を醸成する公園（大好きな公園）

公園像 1 活動・活躍の場となる公園（楽しい公園）

これまで公園は制約が多く、また利用者が公園運営に関わることはありませんでした。しかし、賑わいのある魅力的な公園としていくためには、様々な主体とパートナーシップを築き、地域の住民・団体・企業等が主体的に活動の場として公園を利用し、より柔軟に活発に利用される必要があります。

そこで、公園運営を担う活動主体を掘り起し、積極的な公園利用を促すことで、賑わい、活力にあふれた楽しめる公園を目指します。

公園像 2 やすらぎの得られる安心・安全な公園（気持ちいい公園）

大部分が市街化区域となっている本市では、公園の緑は市民が身近に感じることでできる貴重な自然です。自然環境を確保し維持していくことは、生物多様性に寄与するだけでなく、木陰での憩いや四季の移ろいを感じるなど、住民の生活に潤いを与えるために必要なものです。

また、公園が市民のやすらぎの場や憩いの場となるためには、安心・安全に利用できることが大前提となります。

そこで、緑のなかで安心・安全に心からやすらぎを得られる気持ちいい公園を目指します。

公園像 3 郷土愛を醸成する公園（大好きな公園）

2035年以降に人口が減少していくことが予測されている本市では、既存住民の転出抑制を重視しなければなりません。市民が戸田市に住み続けたいと思われるためには、地域に愛着を持ち、地域に誇りを持ち、地域とつながりを持つことで、郷土愛を醸成する必要があります。

そこで、地域を象徴するモノ・コトがあり、もっと地域を好きになる公園づくりを目指します。

第3章 公園リニューアルの基本方針

1 公園リニューアル計画の基本的考え方

(1) 計画の基本的考え方

「めざす公園像」の実現に向けて、都市機能や環境等の向上、地域コミュニティ活動等の発展に寄与するため、公園の賑わいと資産価値を高める利活用のソフトとそれを支えるハード整備を定めます。

公園の現在のポテンシャルを調べ、周辺住民のニーズを確認し、地域住民・団体等と利用方法について十分に検討を行います。また、ニーズやゾーンのイメージに見合ったソフト展開に必要なハード整備とすることで、公園の活性化を目指します。さらに公園のポテンシャルを生かし魅力・利活用の向上、コストの軽減を図る公園運営を推進します。

(2) 各ゾーンにおける基本方針

公園リニューアルのアンケート結果や立地適正化計画におけるゾーン毎の位置づけを踏まえ、「めざす公園像」の実現に向け、各ゾーンにおける基本方針を次のとおり定めます。

各ゾーンの基本方針

ゾーン	公園数	基本方針
Aゾーン (都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン)	24公園	まちの顔となる、おしゃれで都市的な公園づくり ＜イベントや催し物が開催される賑わいのある公園＞
Bゾーン (地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン)	48公園	住民が支える地域に密着した公園づくり ＜地域のリビングとなる憩いの公園＞
Cゾーン (快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン)	49公園	地域コミュニティを育む多世代が交流する公園づくり ＜地域活動が活発に行われる住民参加の公園＞
Dゾーン (水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン)	5公園	レクリエーションと健康的な暮らしを創造する公園づくり ＜自然と広大なグリーンオープンスペース活用の公園＞
Eゾーン (新しい形の住工共生を図るゾーン)	18公園	子育てしやすいゆとりのある公園づくり ＜自然豊かなやすらぎの公園＞
Fゾーン (立地をいかした工業を保全するゾーン)	8公園	活発に楽しめる癒しの公園づくり ＜体験型自然志向のユニークな公園＞

2 公園リニューアルの推進に向けて

既存の公園のポテンシャルを活かし魅力を引き出すことにより、様々な利用者が快適に安全安心に公園という場所を楽しむことができるように、さらに次世代に引き継いでいく地域の財産として公園を守り育てていくための基本的な考え方を示します。

公園の基本的役割を高めるリニューアルの考え方	
1. 公園の役割・機能の整理	ゾーンのカラーを引き出す
2. ソフト導入	公園を使いこなす
3. ハード整備	公園の役割を整える
4. 管理・運営の改編	持続可能な公園経営

(1) 魅力の向上による利用の促進

経年により施設や植栽が老朽化するだけでなく、社会のニーズも変化しており公園の役割も多様化しています。子育て支援、様々な年齢層の健康増進、都市環境の改善や災害に強いまちづくり、生物多様性といった地域のニーズに対応することにより、地域の中での役割を見直し新たな機能を付加することにより魅力の向上と利用の促進を図ります。またニーズを取り入れる上で、近隣住民への配慮も十分に行い、双方のバランスを取りながら規制の緩和を図り、様々な利用者が公園を使いこなすことが可能になることを目指します。

(2) 基本的ポテンシャルの維持

本市には設置後 30 年以上経過した公園が約 6 割となっており、施設の老朽化をはじめ、植栽の巨木化や繁茂により安全性や快適性を損なうことが危惧されており、通常の維持管理では対応することができない施設や植栽の課題を改良し、本来のポテンシャルを引き出すこととします。

(3) 機能の分担と周辺との連携

本市における公園は 1,000～2,500 m²の身近な街区公園が最も多く、設置されている施設や整備年度も近いものが多く、「似たような公園」が生活圏内にいくつもある状況となっています。個々の公園の役割を検討する際、ゾーン内の複数の公園の中で機能を分担させ、ポテンシャルや魅力を十分に発揮するために周辺の主要施設等との連携を図っていくこととします。

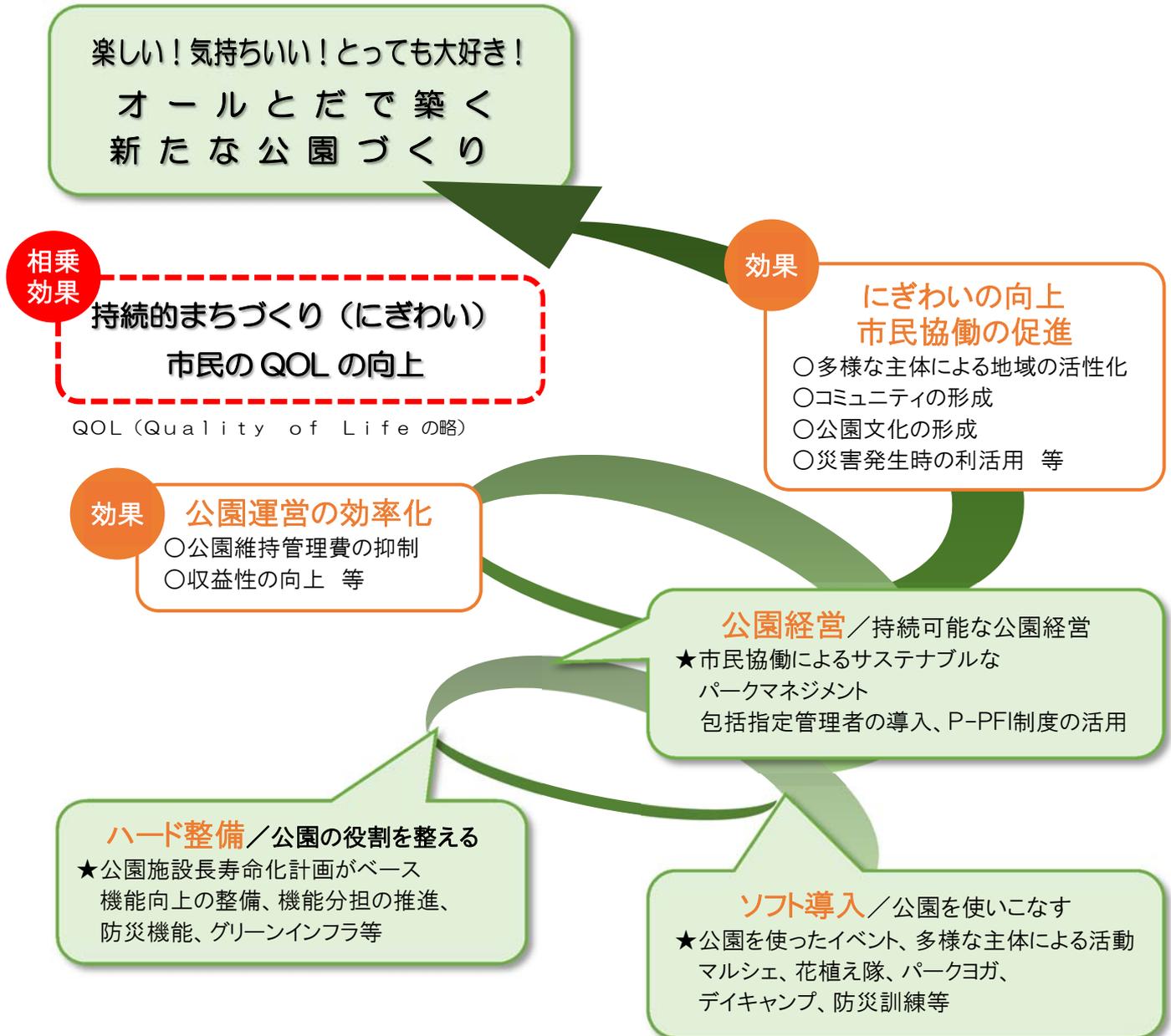
また、アンケート調査から「災害時に役立つ公園」や「地域交流の場としての活用」が望まれていることが確認できたことから、主要な公園を改修する際には、ワークショップ等にて、公園の誘致圏に入る他の公園や周辺の主要施設等の相関性を検討しながら、公園のポテンシャルを踏まえ、これらの機能の導入について判断することとします。

(4) 公園を拠点とするゾーンのカラー

公園の存在効果・利用効果を高めるため、市から市民に向けたサービスを提供するだけでなく、市民や事業者など多様な主体が参画し、それぞれが持ち味を発揮していくことによって、地域の活性化や交流・文化の場として活用される公園を目指し、各ゾーンのカラーの引き出しにつなげていきます。

(5) 公園経営の導入

公園の賑わいが、まち全体の賑わいに寄与することにより、公園の資産価値の維持向上を図る公園経営を導入し、既存の管理・運営を改編して持続可能な公園経営を目指します。

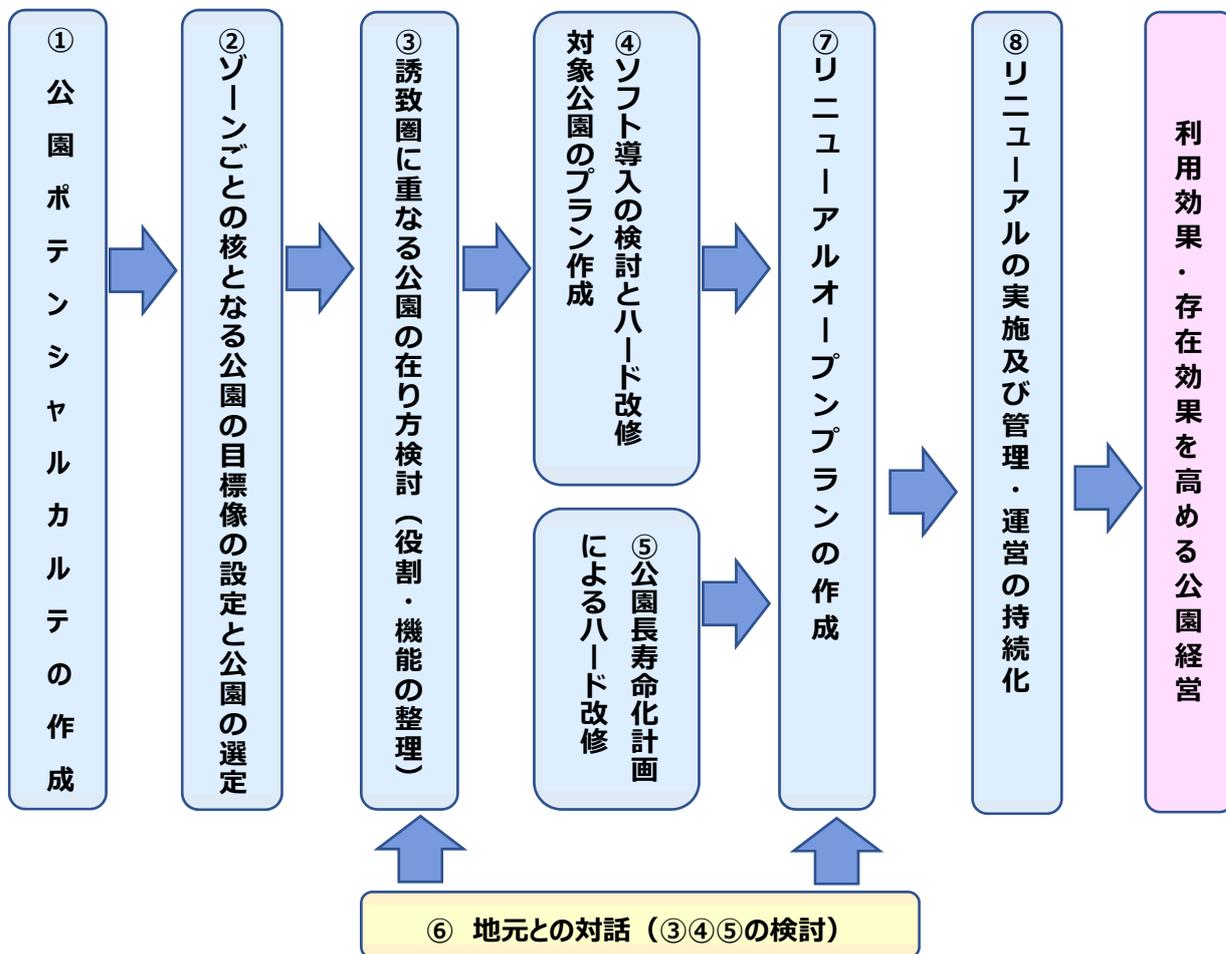


公園リニューアルの推進概念図

3. 公園リニューアルへのプロセス

公園のリニューアルについては、次のプロセスを経て実施します。

持続可能な公園経営：市民協働によるサステナブルなパークマネジメントの構築



①公園ポテンシャルカルテの作成

公園の既存施設、利用特性、立地状況、緑の状況、管理の状況、市民協働や民間企業とのかかわりの履歴などを調査し、リニューアルのためのポテンシャルを確認するためのカルテを作成し、特性を分かりやすく示します。

②ゾーンごとの核となる公園の目標像の設定と公園の選定

ゾーン特性や地域市民のニーズなどから公園の目標像を設定し、目標像に見合ったソフト展開が可能な公園を核となる公園として抽出します。

③誘致圏に重なる公園の在り方を検討（役割と機能の整理）

ゾーンごとにポテンシャルカルテをもとに、ワークショップ等にて、都市公園の誘致圏が重なる公園の役割と機能の整理を行います。②で抽出した核となる公園を中心に地域のニーズに応じて機能が平均的に必要な場所に分散するように調整を図ります。



④ソフト導入の検討とハード改修対象公園のプラン作成

②で抽出した核となる公園を中心に各公園でのソフトの展開を検討します。ソフトを展開補完するハードの改修が必要な公園を選定し、ハード改修のプランを作成します。

【ソフト・ハードの組合せ】

2通り

ソフト導入 決定
ソフト導入 しない



4通り

ハード改修	全面改修
	部分改修
	修繕
	なし



8
通りの
組合せ
から
決定

⑤公園長寿命化計画によるハード改修

長寿命化計画の視点も加味したハード改修として整理します。

⑥地元との対話

ワークショップ等において、地域の調整も図りながら③・④・⑤を検討します。

⑦リニューアルプランの作成

③・④・⑤・⑥をもとに公園のリニューアルプランを作成します。

⑧リニューアルの実施・運営の持続化

⑦をもとにハード改修とソフト導入の組み合わせに応じた改修計画と工程計画を作成し、概算事業費を算出します。特に、ソフト導入においては、利用効果を高められる運営手法についての検討を行い、市民団体・民間事業者との連携を含めた運営制度の導入を図ります。

第4章 公園リニューアルの具体的方策

1. 公園の役割・機能の整理のメニュー

公園の役割・機能の整理の考え方	
1. 公園ポテンシャルカルテの作成	個々の公園の魅力を発見
2. 核となる公園等の設定	公園像や方向性の認識
3. 役割・機能の整理	公園の個性を引き出す

(1) 公園ポテンシャルカルテの作成

個々の公園の魅力を発見するために、ポテンシャルカルテを作成し、公園の特性の洗い出しを行います。(別記：カルテ作成要領参照) 現況の公園の概要・類型・整備履歴・整備内容を整理し、現地調査を行い、施設や植栽の状況・周辺環境や地域条件についての把握を必須とします。

① 公園の規模による区分

公園・緑地にとって規模は大きな条件となります。公園の規模によりリニューアルのために選択できるメニューにも違いがあることから、規模による公園の区分を行います。

区分	面積	概要
XS	500m ² 未満	狭小公園。多くの人員は集まれないため、休息の場や、緑化等により景観に寄与した作りを検討します。
S	500~2500m ²	市民にとって身近にある公園。日頃から運動や子育て等を目的に頻繁に利用される可能性が高い。ゾーニングや地域特性を意識した整備を検討します。
M	2500~10000m ²	ある程度の広さがあり、地域のイベントを行ったり、人々のコミュニケーションの中心となり得る公園。魅力的かつシンボリックな施設を整備することで地域の拠点ともなる、特色ある公園を検討します。
L	10000m ² ~500000m ² (1ha~50ha)	市を代表する規模の公園。一目で見渡すことはできない規模であり、街にとってのランドマークにもなり、イベント等においては、市の内外から人を集客できるポテンシャルがあると言えます。高頻度かつ、多用途に活用されることを想定した整備を検討します。
XL	500000m ² ~ (50ha 以上)	観光資源となる公園。本市では彩湖・道満グリーンパークが該当する。

② 周辺の土地条件

周辺の土地条件により利用者層や利用目的についての違いが表れるため、リニューアルメニューを選択する際の重要な視点となります。誘致圏内での立地及び公園までのアクセス経路が重要な視点となり、その公園を主とした利用者層に合わせ、コンセプト設定を行います。

地域に開かれた立地にあるかどうかは、小～中規模の公園にとってはソフトの展開の可能性を検討するうえで視点のひとつとなるため、接道・隣接地の条件を考慮するものとします。

③ 周辺主要施設

公園の利用促進を図る際に、地域の主要施設との連携は重要であり、今までになかったポテンシャルを引き出します。近隣に公園がある際は機能分担の視点も重要となります。

④ 多様な視点による検証

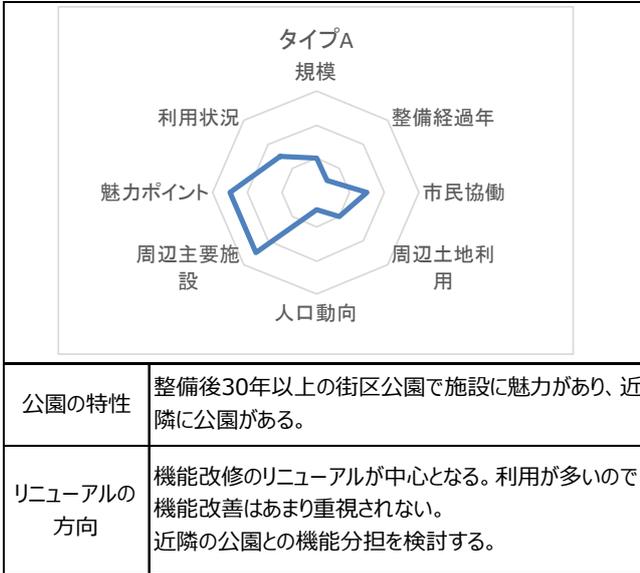
現在の公園の魅力ポイントは大きなポテンシャルとなります。緑、レクリエーション、水、スポーツの視点で区分し、立地特性、人口動向など他の視点と合致していること、近いエリアに偏った分布がないかなどの検証を行います。

リニューアルメニューによる公園の類型化イメージ

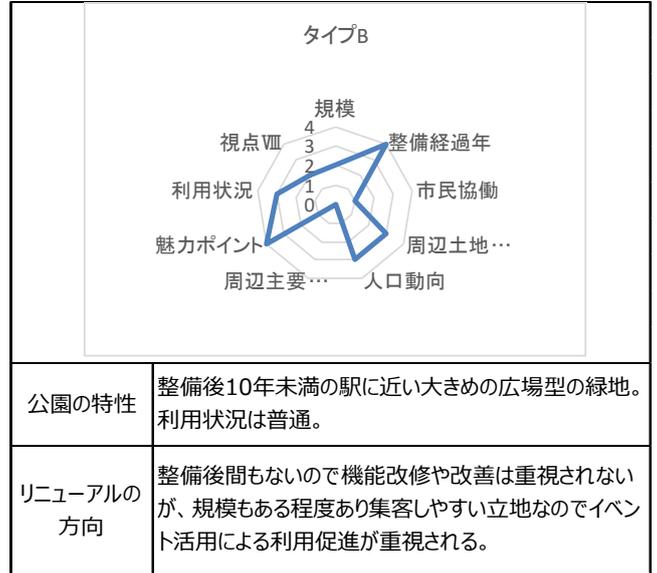
(例)	機能の改修											機能の改善						機能の転換												
	メニュー①			メニュー②			メニュー③			メニュー④			メニュー⑤			メニュー⑥			メニュー⑦			メニュー⑧			メニュー⑨			メニュー⑩		
	老朽化への対応			植栽の適正化			バリアフリーへの対応			安全安心の向上			防災機能			都市環境の改善			レクリエーション機能の充実			公園のイベントの活用			特殊な立地環境への配慮			魅力の演出		
	修繕更新	美観保持	施設の適正化	間伐	更新	機能変換	一般改修	魅力との連携	特殊施設	出入口	見通し	夜間	地域防災計画	避難訓練	一時避難場所	生物多様性	自然資源	緑陰	子どもの遊び	健康増進	憩いの場	自治会	市民活用	愛護会	他公園との機能連携	近隣公共施設	他課事業	四季の魅力	施設の魅力	空間の魅力
視点Ⅰ 規模	XS	○			○		○			◎				△		△			○		○			△				○		
	S	○			○		○			◎				○		○			○		○			○				○		
	M	○			○		○			○				◎		◎			○		◎			○				○		
	L	○			○		○			○				◎		◎			○		◎			◎				○		
視点Ⅱ 整備経過年	30年以上	◎			◎		○			◎				○		○			◎		○			○				○		
	20-30年	○			○		○			○				○		○			○		○			○				○		
	10-20年	○			△		○			○				○		○			○		○			○				○		
	10年未満	△			△		△			△				○		○			△		○			○				△		
視点Ⅲ 市民協働	ない	○			○		○			○				○		○			○		◎			◎				◎		
	ある	○			○		○			○				○		○			○		◎			◎				◎		
	多い	◎			○		◎			○				○		○			○		◎			◎				◎		
視点Ⅳ 周辺土地利用	低層住宅	○			○		○			○				△		○			◎		○			○				○		
	中高層住宅	○			○		○			○				○		○			○		○			○				○		
	商業地	○			○		○			○				○		○			○		○			○				○		
	住工混在	○			○		○			○				○		○			○		○			○				○		
視点Ⅴ 人口動向	減	○			○		◎			○				○		○			○健康		○			○				○		
	停滞	○			○		○			○				○		○			○両方		○			○				○		
	増	○			○		○			○				○		○			○子ども		○			○				○		
視点Ⅵ 周辺主要施設	小学校	○			○		○			○				△		○			○子ども		○			○				○		
	幼稚園	○			○		○			○				○		○			○子ども		○			○				○		
	福祉施設	○			○		◎			○				○		○			○		○			○				○		
	駅	◎			◎		◎			○				○		○			○		○			○				○		
視点Ⅶ 公園の魅力ポイント	樹木	○			◎		○			○				○		◎			○		○			○				○		
	花	○			◎		○			○				○		◎			○		○			○				○		
	広場	○			○		○			○				◎		○			○		○			○				○		
	施設	○			○		○			○				○		○			○		○			○				○		
視点Ⅷ 利用状況	少ない	○			○		○			○				○		○			○		◎			○				◎		
	普通	○			○		○			○				○		○			○		◎			○				○		
	多い	○			○		○			○				○		○			△		◎			○				△		
	△	重要ではない																												
	○	重要																												
	◎	非常に重要																												

(例)

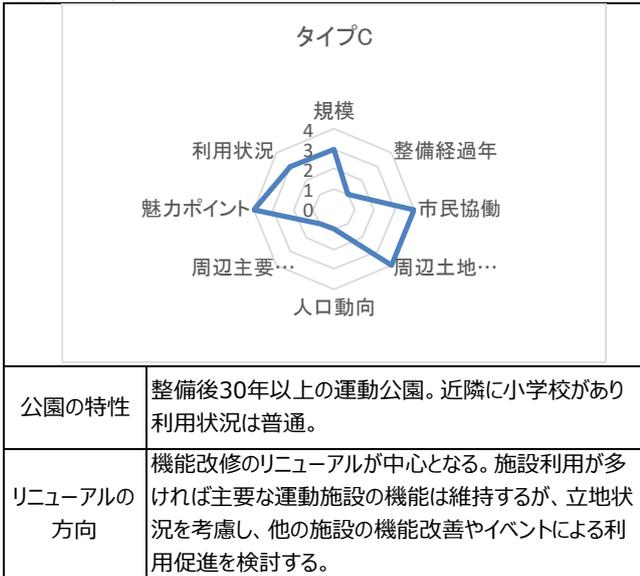
施設型街区公園



広場型緑地



運動型公園



公園ポテンシャルカルテの作成

現況の公園の概要・類型・整備履歴・整備内容を整理し、現地調査を行い、施設や植栽の状況・周辺環境や地域条件について把握します。また、現地の利用状況を確認し、市民の意向や今までの市民協働に関わる履歴についても把握します。

ゾーン		No	公園名
公園概要		公園写真	
番号		(例)	
名称			
かな			
都市計画			
公園種別			
所在地			
面積m2			
土地所有			
公園類型		整備履歴	
公園タイプ	緑・レク型、親水型、スポーツ健康型		
公園の特徴			
開園年			
隣接 東			
西			
南			
北			
防災機能		上位計画・関連計画	
管理形態		緑の基本計画	
市民協働		防災計画	
		関連計画	
地域状況		整備内容	
土地利用	低層・中高層・商業・住工	施設	
緑被率			
人口密度			
人口動向			
幼年人口			
老年人口			
公共施設			
近隣の公園			
		植栽	
利用実態			
平日	拠点的・常にある・時間帯による・少ない		
休日	拠点的・常にある・時間帯による・少ない		
イベント	多様なイベント		
市民協働 の履歴			
主な課題		備考	
施設			
植栽			
市民協働			
その他			

公園位置図

公園平面図

(例)

(例)

ポテンシャルの発揮度			
評価項目	項目	評価点	評価点合計
緑と水	緑の拠点となっている		
	緑が豊かに見える		
	緑が乏しい		
施設	魅力的な施設がある		
	魅力的な空間がある		
	魅力的な施設がない		
利用拠点	日常的に利用が多い		
	日常的な利用が比較的多い		
	時間帯によっては利用がある		
	いつも利用が少ない		
ニーズ			
近隣市民のニーズ			
まちづくりとしてのニーズ			

(2) 各ゾーンの核となる公園の目標像等の設定

立地適正化計画における各ゾーンの誘導すべき都市活動の基本的なイメージを踏まえ、公園のポテンシャルカルテから、ゾーンの核となる公園の目標像とアクティビティイメージを設定し、核となる公園を選定します。核となる公園にはソフト導入を検討し、ソフト展開に必要なハード改修を行います。そのほかの公園は、立地条件、機能特性、地域のニーズ等から機能転換を検討し、それをもとにソフト導入や必要に応じたハード整備を図ることとします。

また、その進捗に応じて、市民等が各ゾーンの公園の目標像や在り方・使い方の方向性のまとまり感を認識しやすいように、各ゾーンのカラーやロゴ等の設定を検討することとします。

ゾーン		公園リニューアル計画	公園の目標像	アクティビティイメージ
立地適正化計画 基本的イメージ		基本方針		
A	都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン	まちの顔となる、おしゃれで都市的な公園づくり	まちの顔となる公園、おしゃれで都会的な公園、花いっぱい公園	大規模なイベントや催し物賑わいのある公園 飲食を楽しみながら大勢が集う情報を発信する
B	地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン	住民が支える地域に密着した公園づくり	自然を感じ、ゆっくりと過ごせる公園	地域のリビング 地域住民が憩う場所 日常利用 コミュニティ形成 災害時の一時避難地
C	快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン	地域コミュニティを育む多世代が交流する公園づくり	地域の人と一緒に活動できる公園、荒川へつながる水と緑の公園	地域住民が憩う場所 地域活動が活発な住民参加の公園 日常利用 コミュニティ形成 健康増進
D	水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン	レクリエーションと健康的な暮らしを創造する公園づくり	市内外から人が集まる公園、地震など災害時に役立つ公園	自然と広大なオープンスペース活用の公園 地域住民が憩う場所 日常利用 コミュニティ形成 小さい子どもの遊び
E	新しい形の住工共生を図るゾーン	子育てしやすいゆとりのある公園づくり	子育て世代に優しい公園、ゆっくりと過ごせる公園	自然豊かな安らぎの公園 地域住民が憩う場所 日常利用 コミュニティ形成 幼児・児童の遊び
F	立地を生かした工業を保全するゾーン	活発に楽しめる癒しの公園づくり	のびのび遊べる、運動ができる、家族が楽しめる、訪れる人が、憩い、癒される、自然を感じる公園	体験型自然志向のユニークな公園 大規模空間を生かした活動 アスレチック型遊具、水遊び場、ボール遊び、スケボーなど広い空間がないとできない遊び ビオトープ、農業を体験イベント広場
市域	市域全域の回遊性と他市へのつながり		市域全体に賑わいをもたらす公園の連携、他市の公園との連携、他市からの利用者の誘導	公園を回遊しながら利用する（季節の花を楽しみながらの散策、健康づくり） ゾーンで連携することによる利用者の分散や参加機会の拡大

各ゾーン

核となる公園の目標像の設定

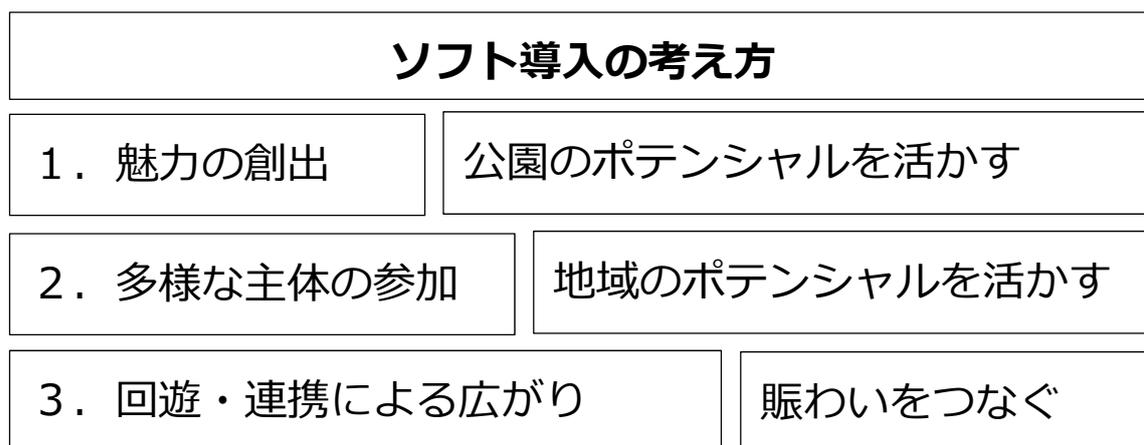
核となる公園以外の公園の機能転換を検討

(3) 役割・機能の整理

各ゾーンの公園の目標像や方向性を踏まえ、ポテンシャルカルテを活用して、対象公園の誘致圏内における役割と機能の整理を行い、同じゾーンに似通った施設や機能が重複しないようにすることで、個々の公園の個性を引き出し特徴づけるよう計画します。

なお、公園利用者の誘致圏は、街区公園においては公園の中心よりおおよそ半径 250m以内、近隣公園においてはおおよそ半径 500m以内となります。また、国道やバイパスなどによって物理的動線が分断されることも考慮に入れることとします。

2. ソフト導入のメニュー



(1) 魅力の創出

①ソフトによる公園の魅力アップ・新たな魅力の創出

各公園においては、目標像や方向性を実現化するために、ソフトを中心とした公園のリニューアルを行い、公園のポテンシャルや魅力を活かしたソフトの展開を図ります。場合によっては、目標像等に合わせて、今までにはなかった魅力を創出することが必要になります。

②公園イベントによる活性化

公園の規模や接道等の立地条件により賑わいのあるイベントに向いている公園や静かなイベントに向いている公園があります。公園の立地特性の他、これまでの市民との関わり方などから、愛着度やニーズを抽出し、どのようなイベントが可能か検討を行い、利活用による活性化を図ります。

③特殊な立地環境の活用

駅前に立地する、小学校が隣接する、散策ルートに含まれるなど、公園の立地環境を活かしたイベント開催や他の公園との機能連携の検討を行い、利活用の拡大を図ります。



学校参加による落ち葉かき（むさしの都立公園 HP）

イベント例

タイプ	イベント例
子育て 自然体験	読み聞かせ、紙芝居、むかし遊び、凧揚げ、シャボン玉遊び、ペンキ塗り、ハロウィンパーティ、モバイル遊具、ゴーカート 落ち葉集め、自然工作（リース、オブジェ）、どんぐり拾い、泥遊び、花遊び、木登り教室、自然観察、昆虫観察、水辺の生き物観察、水遊び、カヌー遊び
あそび いこい レクリエーション	ハンモック、ペット教室、キャンドルナイト、ビアガーデン、オープンシネマ、気球、デイキャンプ、ティパーティー、 サクラ・モミジのライトアップ、クリスマスイルミネーション、 バラ講座、ハーブ教室、写真教室（季節の花、愛犬の撮影）、ドローン教室、 木の実の収穫（カリン、ウメ、カキ） コワーキングスペース
コミュニティ形成	餅つき、節分、お花見、盆踊り、花火大会、どんど焼き、
健康	スポーツ教室、ヨガ教室、太極拳、スポーツチャンバラ、インラインスケート、ラジオ体操
環境教育 人材育成	花植え教室、俳句教室、間伐体験、野鳥観察、染め物体験、 花植え、草刈りや落ち葉ボランティア
まちへの経済効果	BBQ、マルシェ、カフェ、ドッグフェスタ、屋外コンサート
文化の継承	野点て（茶道）、竹細工、盆栽教室、農業体験、
災害	防災訓練（かまどベンチ、災害トイレ設置、消火活動、地震体験、がれき撤去体験、救急救命）火おこし、水の浄化、
集客力のある季節の花	スイセン、ウメ、ロウバイ、サンシュユ、クロモジ、サクラ各種、ツツジ、フジアジサイ、モミジ、



手ぶら BBQ（戸田市）



クラフトカーニバル（戸田市）



パークゴルフ（戸田市）



防災訓練（戸田市）



バッタをつかまえよう（西東京市いこいの森公園 NPO birth）



キッズ走り方教室（NPO birth）

公園利用者の興味を引くチラシ例



ワルナスビ抜き取り大作戦 (NPO brith)
ボランティア活動に、あそび感覚で参加
してもらうために名称を工夫したチラシ



ドッグフェスタ (NPO brith)
ペットが楽しむ姿を工夫したチラシ
づくり

(2) 多様な主体の参加

①市民参加

多様な主体による公園のソフトへの参加は様々な自治体で行われています。本市においてもソフトを主体としたリニューアルを行うにあたり、最も大切なのは市民のニーズを引き出し、それを育てていくことです。町会・自治会、学校、民間企業、NPO、市民グループなどが公園でどのようなアクティビティをしてみたいかを掘り起こすためにワークショップ等を開催します。

近隣の小さな公園や少し離れた大きな公園で住民がしたいことを引き出し、それをヒントにイベントを展開することにより、市民が自らイベント開催に関わるきっかけとすることができます。まずは公園の利用に関心を持ってもらうことが必要です。実施と検証を繰り返し、時間をかけて育てていく運営の仕組みも重要になります。

②イベントのストーリー性

イベントには年齢層や目的により様々なメニューがあります。公園に関心を持ってもらい公園の運営や賑わい創出に主体的に参加するように誘導するには公園を楽しい!と思えるソフトメニューを多く持つことが必要です。「ボランティア」という言葉に責任や義務感を感じて参加をためらう市民もいると思いますが、公園を利用する一つのアクティビティとしてとらえてもらえるようなイベントのネーミングの工夫も大切です。

落ち葉拾いやそれらを活用した工作、雑貨づくりなどから自然に興味を持ってもらい少しずつ枝払い、草刈り、間伐などの活動にも参加してもらう。また、間伐などで出た発生材をもとにした薪づくりや工作など、それを楽しみにも使ってもらう。このように楽しく公園に関わってもらうためにストーリー性のあるソフト展開を行うことが必要となります。

③情報の発信

規模の大きい公園はもちろんのこと、規模は小さくても多くの集客を望む場合は公園の魅力や展開されるソフトについての情報を分かりやすく多くの人に発信することが必要です。

地域のさまざまな情報とともに、市民に公園の新鮮な情報を届ける手段として、ブログやSNSの活用を行います。情報発信とともに、市民からの意見やボランティア募集など情報の収集にも努めます。

(3) 回遊性による持続的な広がり

①市域全体への回遊性を生むソフト

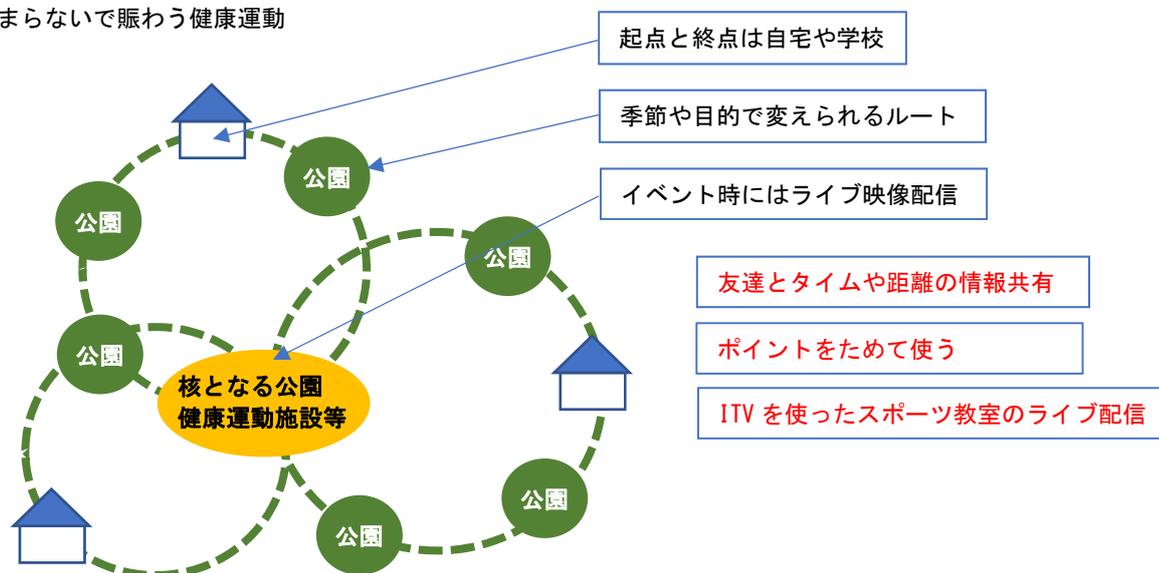
ゾーンごとに目標像を持ち、ソフト展開の実施と検証を繰り返す中で、他のゾーンへの展開や他のゾーンとの合同など、ゾーン単独ではなく市域全体でソフトのストーリーを検討します。

【具体例】

健康運動（中高年の健康促進）

アプリ：とだあるき 自宅から出発し、ウォーキングルートに沿って歩くと距離や歩数、消費カロリーが表示。季節や時間帯に応じて花が咲いている公園をめぐるコースを提案（サクラのコース、アジサイのコース、秋の花コース、日の出のコース、夕暮れのコース、夜の安全コース、わんこのコース等）。指定された立ち寄り公園で、健康遊具にタッチするとポイントを獲得し、ポイントをためると彩湖・道満グリーンパークでコーヒーが飲める等の設定を行う。ルート設定については、ワークショップで街歩きをしたり、意見を出し合うなどの参加型で決めていくものとする。

集まらないで賑わう健康運動



マルシェ（まちへの経済効果・コミュニティ形成）

年に一度、核となる公園でマルシェを同時開催することにより賑わいを創出する。

または、月や週をずらして開催することにより、来訪者の集中や混雑を防ぐなど社会情勢に応じた開催日を設定して、機会の分散と増加を図り、賑わいを創出する。

②新たなニーズへの社会実験

with コロナ・after コロナにおいて、ソーシャルディスタンスや換気が求められる中、オープンスペースの価値が高まっています。テレワーク化は進んでいるが、自宅のスペースが追い付いていない場合、電源とWi-Fiと換気の良いスペースを求める潜在的なニーズがあることが予想されます。その様なニーズを公園の賑わい等に転換できる可能性がある場合には、原則、公園の利便性と収益性の向上が図られることを条件に、社会実験を試みることにします。

具体例

ワーキングスペース

換気性やソーシャルディスタンスが求められる昨今では近隣にレストランやカフェなどがある公園にワーキングスペースを設置することで新たな利用者を開拓することができる。

パークヨガや子どもが参加するソフトと組み合わせることで、公園を利用してこなかった層を公園に呼び込む可能性を有しています。

モバイル遊具

可動式の遊具をカフェ機能を持ったパークトラックに積み込み、図書館の本とともに小さな公園をめぐる試みが豊島区で行われています。可動式の遊具を数か所の公園で共有することにより、市にとっては設置費の節約、市民にとっては多様な体験が可能となる。地域、年齢層、時間帯などによりどのようなアイテムに人気があるかなどのデータを蓄積することでスパイラルアップする可能性を有しています。



パークトラック（豊島区 豊島 scope）



可動式卓球台（豊島区 豊島 scope）



組立てブロック（アメリカ）



幼児向けラジコンカー（ハノイ）

3. ハード整備のメニュー

公園のハード整備のメニューを機能別に表すと次ページの表のようになります。各公園のポテンシャルカルテから現況の機能がわかり、ゾーンごとの目標像や周辺公園との機能分担から、公園ごとの検討項目があります。ハード整備にあたっては、長寿命化計画による安全性の確保も重要な視点となります。ゾーンの基本方針に基づき、次ページの機能を検討し、個々の公園の存在効果・利用効果の向上を目指します。

ハード整備の考え方	
1. 機能の集約・分担	公園の魅力を再構成する
2. ソフトの補完	ソフトを補完するための再整備
3. 安全性の確保	長寿命化計画を考慮する

(1) 機能の集約・分担

本市には誘致距離が大きく重なっている公園が複数あります。重なりあっている公園についてはそれらのポテンシャルと利用状況を考慮しながら機能を集約させたり分担させることにより、各々の公園に特徴を持たせ、それが魅力となるよう再構成することが必要です。

ただし、公園は地元の方々が日々利用されている場所であり、可能性がある公園については地元の意見も聞き、調整を図りながら再構成を行うこととします。

(2) ソフトの補完

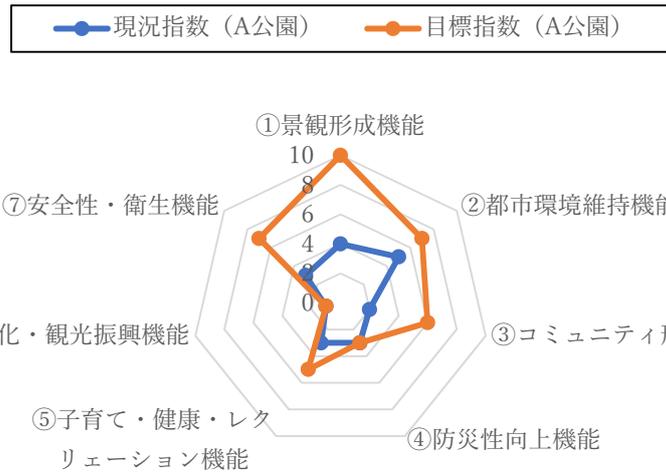
公園リニューアル計画はソフトを中心とした計画であるが、核となる公園を抽出し目標像となるアクティビティやソフトを検討した際、また、そのほかの公園においても機能集約・分担を行い、新たなアクティビティをソフト展開する際、必要となるハード施設を洗い出し、機能や規模が適切かどうかを確認することが必要となります。また、既存の施設においても現況の管理形態のままでよいのかを検討することも必要となります。

ソフトをより充実した形で展開することが可能となるよう、ソフトを補完するためにハードの再整備を行っていきます。

機能別ハードの検討項目

① 景観形成機能	
良好な街並みを形成するために公園がもたらす効果は大きく、都市の品位・美観を保持します。計画においては、四季の移り変わりを感じる景観や周辺街区と調和する景観・色彩計画を行います。	
関連法、条例等)	景観法、戸田市景観計画、戸田市都市景観条例
② 都市環境維持機能	
本市は市街地が多い環境にありながら生物多様性に優れた都市であり、荒川河川敷の豊かな自然環境から多くの生き物の引込を図っています。水と緑は生態系を育み、ヒートアイランド化防止等に寄与し、快適な都市環境の形成に寄与しています。緑空間の更新・保全、グリーンインフラの整備等を進め快適な街並みを形成します。また、都市環境の変化に伴い、緑空間のニーズにも変化が現れ、地域に調和する緑化を計画します。	
施設具体例) 植栽、池、ビオトープ、芝生広場、保水・透水性舗装等	
関連計画、条例等)	戸田市緑の基本計画、戸田市環境基本計画
③ コミュニティ形成機能	
公園は『市民参加』による地域づくりの場所となり、人が出会い、集う拠点となる場所を提供します。オープンスペースが地域のコミュニティ活動に寄与する空間づくりを検討します。	
施設具体例) 広場、ベンチ、日除け、Wifi、電源	
関連計画、条例等)	戸田市地域コミュニティ推進計画
④ 防災性向上機能	
公園は、災害発生時の一時避難地や防災拠点等になり得る可能性を持っています。本市においては水害に対する懸念が大きいことから、土嚢ステーションや防災倉庫といった拠点配置に活用されている公園も点在しており、地区によっては災害時に機能を発揮する施設の設置も検討する必要があります。また、震災や火災等の発生においては延焼遅延や防止といった存在効果を発揮されます。	
施設具体例) 防災トイレ、防災備蓄倉庫、雨水貯留槽	
関連計画、条例等)	戸田市地域防災計画、戸田市ハザードマップ
⑤ 子育て・健康・レクリエーション機能	
公園は保育活動、健康運動、レクリエーションやイベント等の開催の場として、屋外のオープンスペースの活動を促します。様々な年代の健康増進を図る場の提供を、地域特性に即した施設の整備により利用率の向上を図ります。	
施設具体例) 幼児・児童遊具、健康遊具、スポーツ施設、広場、園路	
関連計画、条例等)	戸田市地域福祉計画、遊具の安全基準
⑥ 文化・観光振興機能	
地域の文化や観光資源を伝承・発信することで、地域住民は公園に愛着心を持つようになります。もとよりある資源を活用、または新たに生み出し、情報発信していくことで、市外からの利用も促進し、利用効果の向上を図ります。	
施設具体例) ランドマーク、モニュメント、水景施設	
関連計画、条例等)	戸田市シティセールス戦略改訂版
⑦ 安全性・衛生機能	
公園は不特定多数の人が利用するオープンスペースであり、誰もが不自由なく利用可能な施設整備が必須となります。また、外に向かい開けた空間であることから、防犯や交通に対する安全の向上、更には衛生面においても安心して利用できるような施設整備を行います。施設更新に際してはバリアフリー化、ユニバーサル化を必ず図るものとしします。	
施設具体例) 移動円滑化経路、出入口、案内板、手洗い場、トイレ、公園灯、案内板	
関連法、条例等)	移動円滑化基準、埼玉県福祉のまちづくり条例

公園毎のハードリニューアルメニューの重要箇所比較表（仮）



(3) 安全性の確保

公園における安全性の確保は最重点事項であり、本市は既に公園の長寿命化計画に基づいた改修・更新・修繕を遂行しています。上記のハード整備も長寿命化計画による老朽化施設の保全や更新を考慮したものとしていきます。

公園の整備経過年数によるハード改修の目安

区分	概要
10年未満	まだ新しいため施設の補修・更新、植栽の適正化などは不要。移動円滑化や遊具の安全基準にも適合していると考えられる。利用がされているかの検証が必要となる。
10～20年	樹木が生長し、設計時にイメージされた景観が形成されている時期であり、施設の補修が必要。利用が多い場合は現況のポテンシャルを活かした改修、利用が少ない場合は社会的ニーズや周辺施設とあっているかの検証を行い改修することも必要となる。
20～30年	施設の老朽化や樹木の巨木化や衰退がはじまる時期。利用の少ない公園は社会的ニーズや周辺施設と合わなくなっている可能性があり、機能変換や新たな魅力創出についての検討が必要となる。
30年以上	安全性、快適性に課題が多くなる時期であるが、利用の多い公園については現況の機能をベースに施設や植栽の更新を図り、利用が少ない公園については役割、機能、施設のリニューアルが必要となる。

4. 公園経営のメニュー

公園の賑わいが、まち全体の賑わいに寄与することにより、公園の資産価値の維持向上を図る公園経営を導入し、既存の管理・運営を改編して持続可能な公園経営を目指します。

1. 協働	市民・事業者・行政のつながり
2. コミュニティ形成	地域のつながり
3. 人材育成	次世代へのつながり

(1) 市民・事業者・行政との協働による公園運営

市民・事業者・行政との協働により、異なる視点からのアイデアや発想を生かしながら、それぞれの公園に相応しい存在効果・利用効果を高めるため、ソフトを主体としハードがソフトを補完する効率・効果が高まる公園運営に取り組みます。

取組の効果を次回取組みに結び付けるなど、実証と検証を繰り返しながら全体としてつながりのある形で公園機能の成長を図ります。また、全体の取組みの効果として収益が期待できる場合には、その収益を利用者や協力団体等に還元することにより、利用者の更なる増加や公園の魅力向上につなげていきます。

① 民間活力の活用

本計画は、「公園を使いこなす」をコンセプトにソフト導入を進めることから、公園の活動プログラムのノウハウや専門の資格を有し、公園を通じたまちづくりに寄与した成功例の経験値がある民間活力の活用を図っていきます。具体的には、行政直営主体の公園管理から、民間事業者のノウハウにより、公園の賑わい向上や維持管理費の抑制を図る間接的な公園管理に転換していきます。

② 優良な民間事業者の選定

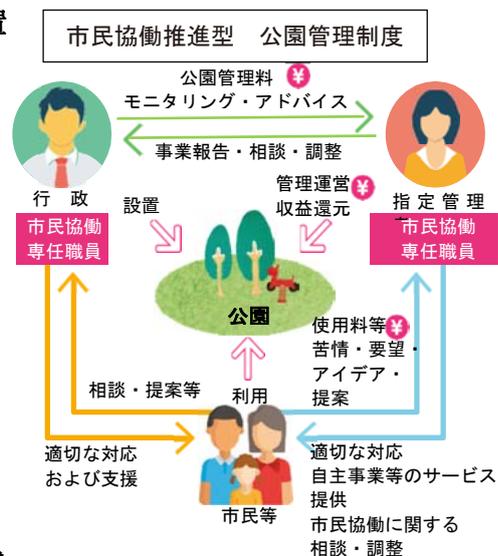
公園運営と企画経営の能力が高い民間事業者を導入していくため、指定管理者制度や公募設置管理制度（Park-PFI制度）、PFI制度等の公園管理制度を研究し、公園の在り方や使い方に応じた導入の基準を作り、民間の公園管理者を選定します。

③ 公園管理者の適正な評価

公園運営と企画経営には、地域のポテンシャルの利活用が最も大切です。例えば、指定管理者制度を活用した場合は、公園をコーディネートして、公園施設を維持しながら、安全・安心に快適に利用することができるか、にぎわいが生まれているかなどの視点から、公園の管理運営を適切に評価するものとします。

④市と民間の公園管理者の双方に市民協働の専任職員を配置

市民協働の適正な推進を目指すため、市民等との窓口として、様々なニーズを受け止め、公平な運営を進めるため、様々なアイデアや事例をストックすることができるよう、市と民間の公園管理者の双方に、市民協働の専任職員を配置します。



(2) 地元の普段使いから生まれるコミュニティ形成

市内の公園には、平時から町会・自治会による公園清掃や花壇手入れ等のボランティア活動により、人との交流があります。都市計画により適正に配置された公共の空間と緑は景観に潤いと秩序をもたらしています。災害発生時は延焼の遅延・防止、一時避難場所等に利用されます。いつ何時も身近な公園であることから、日頃の普段使いから災害発生時にも活用頂けるコミュニティ形成のシステムを構築します。

①市民活動等のコーディネート

地元の普段使いから生まれるコミュニティ形成に寄与するため、市内の公園全体を管理するネットワークを生かして、町会・自治会や多様な主体を支援するコーディネート・自主事業を展開します。その一環として、他部署の既存事業を公園で実施できるよう行政と市民等の主体者をつなぐコーディネートにも取り組みます。

サービスの向上や公園利用者や地域の人材をつなげ、活力を引き出すコーディネーターが公園を核として地域のコミュニティを作っていきます。

(3) 人材育成

①公園を楽しく活用する人材の育成

公園経営には、従来の「公園管理者が施設を管理し、市民が利用する」という関係の間に、「市民・事業者が公園経営に参画し、公園での活動プログラムの企画者や実施者となって楽しく活用する」という関係を組み入れていきます。

市民・事業者の活動を、多くの公園利用者の楽しさやまちの魅力にもつながる相乗効果に進展していくため、活動に関わる人々を対象に、公園に関する基礎知識（公園に求められる機能、公益性、安全性等）を学ぶ機会や、相互交流の機会を設けるなど、活動意欲の向上とスキルアップを促す人材育成の取組を推進していきます。

多様な年齢層の人材を育成し、多様な楽しさを公園に取り入れることにより、次世代へとつながる公園経営が可能となります。

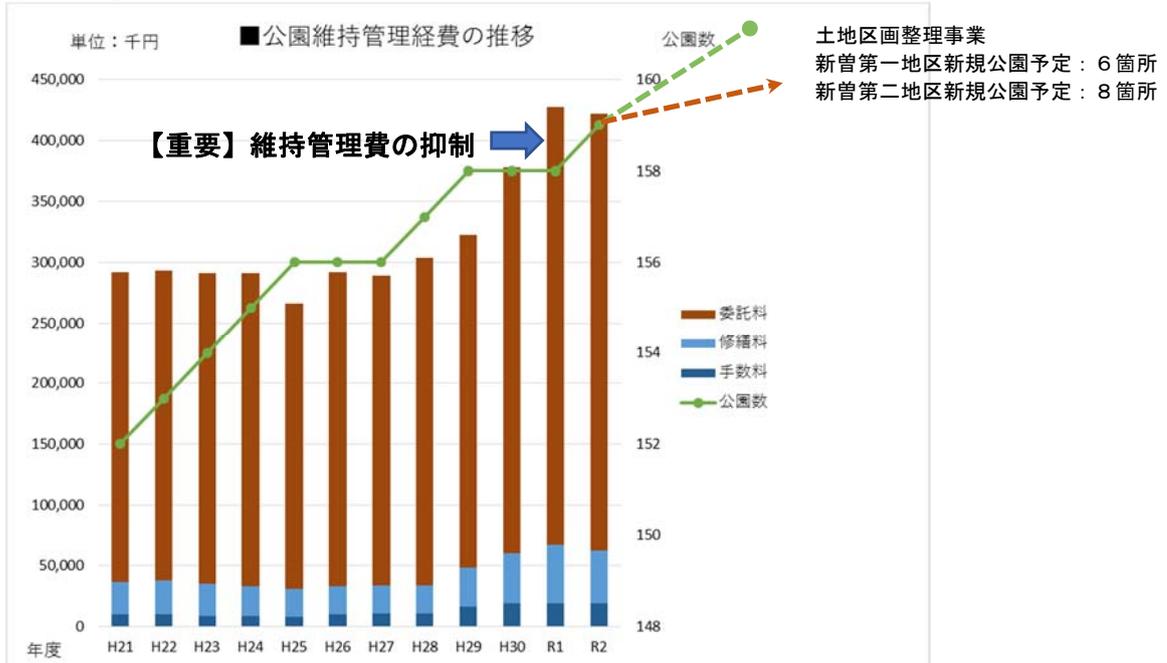
②持続的な公園経営

公園の設置から長期間が経過し、公園施設が老朽化していることから、その修繕や更新に多額

の費用が必要になり、令和元年度における年間の維持管理費は4億円を超えています。今後も新曽地区における土地区画整理事業の進展により新規公園の整備が予定されていることもあり、財政を圧迫している維持管理費を抑制していく必要があります。

そのため、次の方策を検討し、支出の抑制、収益性及び利便性の向上を図ります。

【具体例】維持管理費の今後の見通し



(方策1) 公園施設長寿命化計画によるインシタルコスト及びランニングコストの見直し

(見直し)

公園施設の改修等に係る経費は3通り

- A 公園施設の予防保全
 - 1. 計画的に改修する時期を延ばしてインシタルコストを抑える
 - 2. 計画的に改修してランニングコストを抑える
- B 対処療法型の修繕
 - 1. 故障等が生じた際に現状維持の修繕を行い、A 1に引継ぎ

公園施設の改修等に係る経費はA 1 + A 2 + B 1で構成されることから、B 1の支出を抑えて、進展する老朽化に対する安全対策の強化、補修、更新の費用を平準化させ、維持管理費の縮減を図ります。

(効果)

現状の公園施設長寿命化計画にかかる平準化等の作業は、手作業のため適宜の最適化が出来ないことから、公園台帳ツールのシステム化を図り、対処療法型の修繕費の抑制と適宜の平準化により、公園のインシタルコストとランニングコストの抑制が図れます。

(方策2) 誘致圏に重なる公園の役割と機能の整理による公園施設の維持管理費の見直し

(見直し)

リニューアルの対象公園は、既存計画の公園施設長寿命化計画等から抽出し、ポテンシャルカルテや公園の誘致圏重ね図等の基礎資料を作成して、誘致圏内に重なる公園、立地条件、周辺主要施設等を含めて、公園を拠点とする地域のワークショップ等で検討し、各公園の役割と機能を整理します。

(効果)

見直しにより、方策1で算出する公園のインシヤルコストとランニングコストを公園の役割と機能に基づいた修正を行うことで、コスト削減が図れます。

(方策3) 市内公園を包括管理する指定管理者制度の導入による公園維持管理費の抑制

(抑制)

令和2年度現在、1件の指定管理業務と35件の公園維持管理業務にて、市内159箇所の公園等を維持管理しています。この業務毎の諸経費を最小化するために、既定の指定管理者制度を最大限活用して、スケールメリットが働く複数の公園を包括管理する指定管理者制度を導入することで、公園維持管理費を抑制します。

(効果)

包括指定管理者のインセンティブを引き出し、民間ならではの企画力、営業力などの強みの発揮を促すため、指定管理者基本協定締結後の提案事業を暫定的な自主事業と認め、その収益を指定管理者の人件費も含め公園管理運営の費用に充てることを可能とします。それにより、複数公園を包括管理する上での重要事項である公園を拠点とするネットワークの構築を図ると共に、公園利用サービスの向上、にぎわいの創出、施設の有効利用等の効果を引き出していきます。

(方策4) 指定管理者の提案事業の見直し

(見直し)

指定管理者制度の導入は、市民サービスを向上させつつ、維持管理経費を抑えることが大きな目的であることから、安定して収益を得られる事業や便益施設は見直しを行い、指定管理者の更新時に業務仕様に位置付けることで指定管理業務の収益とします。

(効果)

指定管理業務の公園管理業務等のニーズに対応できる財源を見込めるほか、指定管理料の削減を図ることも可能になります。

(方策5) 新たな公園管理制度の検討

(検討)

公募設置管理制度（Park-PFI制度）、PFI制度等の研究を行い、公園の公益的機能の確保や利活用の推進といった観点から長所・短所を整理し、公園毎の特徴や求められるサービス水準に応じて適用すべき制度を選択し、民間のノウハウを生かした質の高いサービスにより活力ある公園づくりを進めます。

③方策の特徴と効果のまとめ

方策の特徴と効果のまとめ

	特徴	効果1	効果2
方策1	公園施設の予防保全	予防保全コストの平準化	対処療法型の修繕のコスト縮減
方策2	公園の役割と機能の整理	市民協働による検討	公園施設の予防保全のコスト縮減
方策3	包括指定管理者の導入	にぎわいの創出等の効果	公園維持管理費の削減
方策4	指定管理業務の収益増	ニーズ対応の財源の確保	指定管理料の削減
方策5	新たな公園管理制度の検討	適用すべき制度の選択	質の高い民間のサービスの提供

《 Column 民活事例 》

1) Park-PFI (公募設置管理制度)

P-PFI のイメージ (国土交通省)



都市公園法に基づく手続きで都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法。

【管理者へのインセンティブ項目】

- 設置管理許可の期間は10年だが認定期間を20年とし、20年の営業を担保
- 公園利用者の利便性を向上させる施設(公募対象施設)に対する建蔽率の緩和(+10%)



安満遺跡公園 (高槻市)

弥生時代遺跡展示・ポーネルド屋内遊技場
西武造園



フォレストアドベンチャー横浜

自然共生型アウトドアパークのフォレストアドベンチャーが。年齢に合わせた森の中で冒険遊びができる



天神中央公園 (福岡市)

公園内の西中洲エリアを西鉄グループと再整備。旧福岡県公会堂貴賓館の歴史的な竹まいと、薬院新川の水辺と公園の緑に、飲食店を4店舗入れ、HARENO GARDEN として2020年リニューアル



池袋西口公園 (豊島区)

クラシックコンサートやダンス、演劇に対応し、大型ビジョンや高性能の音響スピーカーを備えた野外劇場 GLOBAL RING として2020年リニューアル。隣接する東京芸術劇場や、池袋エリアの他の公園(南池袋公園、中池袋公園、造幣局跡地の新公園)とともに、豊島区が進める池袋駅周辺4公園の整備「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」指定管理者は Hareza 池袋エリアマネジメント。4つの公園を周遊するバスも運行



愛鷹運動公園 (沼津市)

林間学校として利用されていた沼津市立自然少年の家をリノベーションして、泊まれる公園 INN THE PARK として再生。

球体テントや宿泊棟、食事も楽しめる宿泊施設

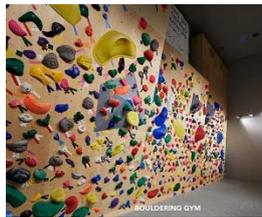
2) エリアマネジメントとの連携

例：新宿区西新宿地区の再生を民間組織で行うことを目的としたエリアマネジメントと新宿中央公園（風致公園 9ha）の連携による地区のにぎわい創出

- ・公園だけでなく、道路や公開空地を活用した賑わい空間の創出
- ・オープンカフェ、マルシェ、屋外シネマ、ビアガーデン、ネーミングライツ等



2018 年からネーミングライツを取得した(株)リンレイによる多摩美術大学との産学共同プロジェクトによるトイレの内外装デザイン
(出典：新宿区 HP)



移動式ボルダリングイベント
(出典：PARKS TOKYO HP)

2020 年 SYUKUNOBA (カフェ・レストラン、ヨ・ボルダリングスタジオ)

例 高松市役所に隣接する地区公園 4ha

- ・再整備に伴い地元商店街を中心としたエリアマネジメント組織が市民参加により広場を芝生化する「芝生化大作戦」を実施。
- ・官民間問わず、市を代表する多くのイベントが開催される空間として生まれ変わり中心市街地の賑わいを創出

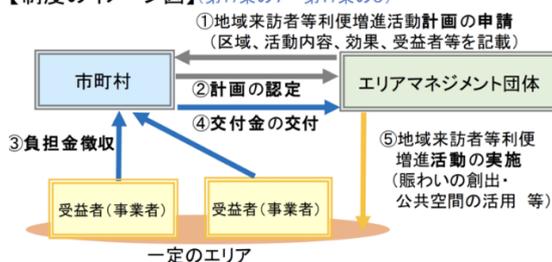
3) 都市再生特別措置法（平成 28 年）の活用

- ・都市公園法で占有物件として規定されていない物件でも別の法律を根拠に占有許可ができる。
- ・例えばシェアサイクルの駐輪場や観光案内所

4) 地域再生法改正（平成 30 年）の活用

- ・アメリカの BID を参考にしたエリアマネジメント負担金制度

【制度のイメージ図】(第17条の7～第17条の9)



企業からのスポンサー料やイベントの収益で運営され、公園のにぎわいが生まれると周りの不動産も優良なテナントが入るなど好循環が生まれるきっかけとなる。

5) 都市公園法改正（平成 29 年）

- ・保育所、デイケアサービスセンター、障害者支援施設の設置が可能
- ・施設の敷地面積は公園面積の 30%以内、その他外観、構造に関する基準がある。

《 Column 小さな公園活用プロジェクト 》

(出典：ランドスケープデザイン 豊島区わたしらしく、暮らせるまち。推進室)

「わたしらしく、暮らせるまち。」づくりの一環として2018年4月より小さな公園活用プロジェクトが始まった

1) 「わたしらしく、暮らせるまち。」の取り組み

□としま scope

まちに関する様々な情報を発信するサイト「まちの主役はここに住むひと、働くひと」区内在住者、活動するひと、企業へのインタビュー、イベント紹介。Facebook とのリンク。

□としまぐらし会議 「こんなまちにしたい」「やりたい」を持ち寄ってスタート。(338人参加)

□FF パートナーシップ

子育て支援、健康増進、防災、環境、食育、起業、就労支援、学び、住まいなど幅広い分野で区と企業が連携

□小さな公園活用プロジェクト・アートトイレ

小規模公園を活用し地域コミュニティの場、課題解決の場に再生するための取り組み。トイレの一部に地域の特性を盛り込んだデザインを入れたり住民参加によるアートトイレを展開。

□としまのイクボス

2016年産・官・学が連携した「としまイクボス宣言」71団体が参加

□その他

としま scope のリアルイベントを南池袋公園とグリーン大通りをステージに開催

2) WS



公園でどう過ごしたい？→公園で何ができる？→どうしたら実現できる→やってみよう

→「お花チーム」「かまどチーム」「子ども屋台」が誕生。継続的に活動し地域の住民との交流を目指す。

3) PARK TRUCK

移動式のツール。ドリンク、焼き菓子、図書館の本、紙芝居イベント、遊具の貸し出しを移動式トラックで行う。複数の公園でシェアする。



4) ○○できない公園から○○できる公園へ、禁止ではなく“できる”を伝える

5) 活用の実践と検証を繰り返していく

《 Column 小規模公園 》

(出典：都市公園のトリセツ)

本市は土地区画整理事業を中心とした市街地開発が行われてきたため、500m² 未満の極端に狭い公園は少ないものの、2500m² に満たない公園が多いこと、また街区公園においては平成5年に施行令が改正されるまで「児童の利用」を目的として整備されているため、身近な公園には同じような雰囲気のパークが多い。小規模な公園をうまく使いこなすことはどの自治体でも課題となっており大きくは以下の4つの手法があげられる。

1) 狭小公園を作らせない

開発区域が0.3ha 以上の場合3%以上の公園を作らなければならない→条例で1.0haに引き上げることが可能となった。(2016年)2次開発の場合は250m以内に2500m²以上の公園がある場合公園を整備しなくてもよい。等自治体で具体的な基準を作り、既に公園がある場所においては狭小公園を増やさない工夫をする。

2) 狭小公園をもらわない

500m² 未満の公園は市への帰属をせず「緑地広場」として市と協定を結んだ自主管理とする、という基準を設けた自治体もある。

3) 狭小公園を統廃合する

例 神奈川県二宮町

平成28年「二宮町公園統廃合に関する基本方針」

総面積を2割程度縮減するという数値目標を設定。(児童遊園地や子どもの広場を合わせたもの)

- ・公園ごとに「廃止」に関する町民アンケート調査を実施
- ・普段使わないので廃止しても構わないという公園もあった
- ・売却ではなく、児童館との一体管理、ゲートボール場、ゴミ置き場等、機能変換を行う
- ・利用の多い公園の施設や管理に重点を置く

例 北九州市

平成25年 遊休市有地(団地跡地)を利用した小規模公園の集約・再編

- ・2公園(261m²、1000m²)廃止→1公園(2000m²)新設

4) 公園を廃止せずに施設や機能を統廃合する

例 札幌市 街区公園

平成20~26年度に40の狭小公園(1000m²未満)において機能分担をもとに公園再整備を実施

- ・同一誘致圏内にある複数の公園において機能分担することで、様々なニーズに対応
- ・施設総量の削減(134基→65基)
- ・計画段階で地元説明会を実施し、ニーズが高ければ狭小公園でも遊具を残すなど個別対応も行った。

例 武蔵野市 街区公園

- ・公園区を設定し、公園区の中での機能分担・特化
- ・個々の公園で機能を完結するのではなく公園区内の公園全体で役割分担
- ・利用実態、施設・地域性、活用ポテンシャルの3分野20項目による公園緑地カルテを作成

例 北九州市

- ・小学校区単位で老朽化した複数の公園の再整備計画案を地域住民とのワークショップでまとめた。
- ・行政指導ではなく住民のニーズを反映、公園管理者の目線での情報も提供し合意を得る手法

第5章 ロードマップ

【公園リニューアル計画】

公園の賑わいと資産価値を高める公園経営

市民協働で、公園の存在効果と利用効果を高めるソフト導入とハード整備を図ってリニューアル

