

第1回西部緑地公園再整備構想検討委員会
2022年8月25日(木)
公園整備・管理の最先端

資料 2
町田委員提出資料



町田 誠 一般財団法人 公園財団 常務理事
横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科 客員教授
国土交通省PPPサポーター (元 国土交通省 公園緑地・景観課長)
一般財団法人 地域総合整備財団 公民連携アドバイザー

2018/11/05(月)ニュースリリース 北海道北広島市における新球場建設を正式発表

日本ハム株式会社
株式会社北海道日本ハムファイターズ
株式会社北海道ボールパーク

コンセプト
『“北海道のシンボル”となる空間を創造する』
食とスポーツを有機的に融合させることで健康を育み、道民・市民・ファンの皆様が
愛着と誇りを持てる施設を目指します。

©H.N.F.



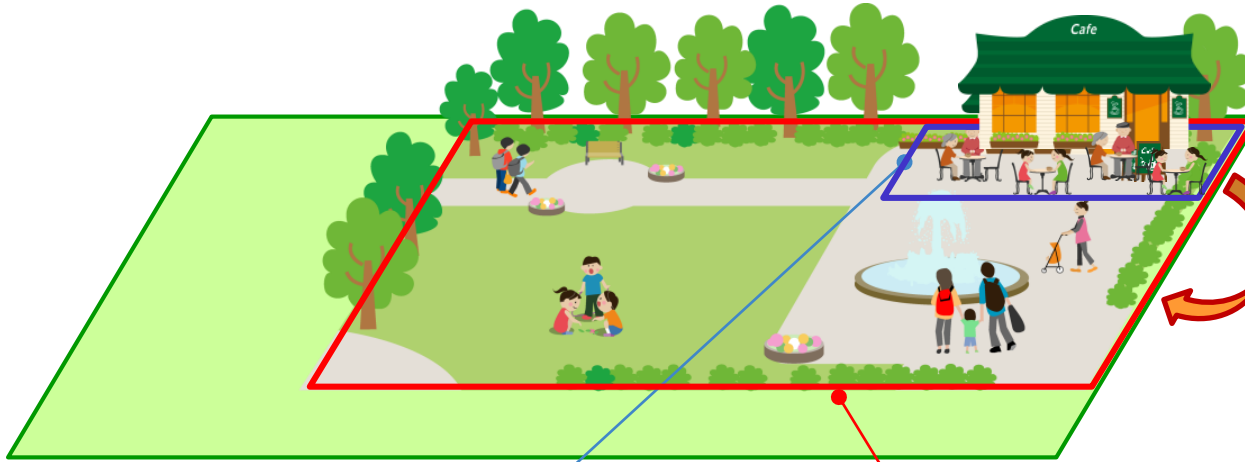
公募設置管理制度 (Park-PFI) 2017年法改正

○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



収益を活用して整備

規制緩和的措置

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

カフェ等の収益施設
(公募対象公園施設)

広場、園路等の公共部分
(特定公園施設)

従前

民間資金

公的資金

新制度

民間資金

収益を充当

公的資金

設置管理許可期間の特例
10年→20年

建ぺい率の特例
+10%(公募対象公園施設)

占用物件の特例
看板、広告塔等

公募設置管理制度 (Park-PFI) の創設

- 都市公園の整備において民間活力の導入を促進することを目的に、公募設置管理制度 (Park-PFI) を創設。【都市公園法第5条の2・H29年6月施行】
- Park-PFIは102箇所では既に公募対象公園施設が供用されている (R3年度末時点)。

○活用状況 (合計102箇所) (R3年度末時点)

公募設置等指針 公表年度	Park-PFI 活用事例一覧 (102箇所 [64自治体、2地方整備局])、うち39公園で公募対象公園施設供用済			
H29年度 (4公園)	北九州市(勝山公園)	豊島区(としまどりの防災公園)	名古屋市(久屋大通公園)	岐阜県(ぎふ清流里山公園)
H30年度 (19公園)	福岡県(天神中央公園) 盛岡市(木伏緑地) 恵庭市(漁川河川緑地) 新宿区(新宿中央公園) 別府市(別府公園)	鹿児島市(加治屋まちの杜公園) 近畿地方整備局(国営明石海峡公園) 群馬県(敷島公園) 横浜市(横浜動物の森公園) 和歌山市(本町公園)	盛岡市(盛岡城跡公園) 堺市(大連公園) 京都市(大宮交通公園) むつ市(おおみなと臨海公園) 別府市(鉄輪地獄地帯公園)	盛岡市(中央公園) 二戸市(金田一近隣公園) 湯河原町(万葉公園) 神戸市(海浜公園)
R元(H31)年度 (23公園)	平戸市(中瀬草原) 福岡県(大濠公園) 渋谷区(北谷公園) 佐世保市(中央公園) 木更津市(鳥居崎海浜公園) 九州地方整備局(海の中道海浜公園)	平塚市(湘南海岸公園) 神戸市(東遊園地) 愛知県(小幡緑地) 所沢市(東所沢公園) 各務原市(学びの森) 群馬県(観音山ファミリーパーク)	岡崎市(乙川河川緑地・中央緑道) 東大阪市(花園中央公園) 富士川町(大法師公園) 福山市(中央公園) 神奈川県(観音崎公園) 四日市市(中央緑地)	豊田市(鞍ヶ池公園) 堺市(大仙公園) 堺市(大仙公園) むつ市(代官山公園) 山形市(ひばり公園)
R2年度 (25公園)	越前市(武生中央公園) 青森市(青い森セントラルパーク) 茨城県(偕楽園公園) 堺市(原池公園) 須賀川市(翠ヶ丘公園) 茨城県(洞峰公園) 横須賀市(長井海の手公園)	北区(飛鳥山公園) 久留米市(中央公園) 北区(飛鳥山公園) 名古屋市(徳川園) 沖縄市(ゴザ運動公園) 我孫子市(手賀沼公園) 恵庭市(漁川河川緑地)	静岡市(城北公園) 浜松市(万斛庄屋公園) 加賀市(山代西部公園) 渋谷区(恵比寿南一公園) 豊川市(赤塚山公園) 津市(中勢グリーンパーク) 多摩市(多摩中央公園)	北九州市(到津の森公園) 広島市(中央公園) 東京都(明治公園) 東京都(代々木公園)
R3年度 (31公園)	広島市(中央公園) 近畿地方整備局(国営飛鳥歴史公園) 名古屋市(鶴舞公園) 塩尻市(小坂田公園) 茨城県(常総運動公園) 藤沢市(鵜沼海浜公園) 新宮町(新宮ふれあいの丘公園) 三重県(鈴鹿青少年の森) 小諸市(飯綱山公園)	橿原市(新沢千塚古墳群公園) 大阪府(住吉公園) 滋賀県(びわこ地球市民の森) 滋賀県(びわこ文化公園) 勝山市(長尾山総合公園) 別府市(春木川公園) 前橋市((仮称) 日赤跡地生涯活躍のまち(CCRC)公園) 千葉市(千葉公園)	吹田市(桃山公園) 横浜市(山下公園) 東村山市(萩山公園) 川崎市(池上新町南緑道) 別府市(上人ヶ浜公園) 吹田市(江坂公園) 恵庭市(恵庭ふるさと公園) 熱海市(熱海梅園)	江戸川区(総合レクリエーション公園・新左近川親水公園) さいたま市((仮称)埼玉県立総合教育センター跡地公園) 射水市((仮称)射水アイタウンふれあい公園) 大阪市(難波宮跡公園) 川崎市(富士見公園) 大津市(大津湖岸なぎさ公園)

※赤字は公募対象公園施設がオープンしている公園。上記の他130か所において活用を検討中。

旧広島市民球場跡地・中央公園広場エリア



中央公園広場エリア

旧広島市民球場跡地

旧広島市民球場跡地整備等事業（広島県広島市）

【公募条件】

■ 公募対象公園施設：飲食・物販等の収益施設

■ 特定公園施設：

屋根付きイベント広場や園路等の公園施設の設計・整備

⇒ 広島市の費用負担上限額 1,170,000 千円

（消費税及び地方消費税込み）

⇒ 指定管理業務：指定管理料 883,500 千円

（46,500 × 19 年） + イベント広場の利用料収入

グループ名 NEWHIROSHIMA GATEPARK

（代表法人）

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

（構成法人）

大成建設株式会社中国支店

株式会社中国新聞社

株式会社広島バスセンター

広島電鉄株式会社

NTTアーバンバリューサポート株式会社

株式会社NTTファシリティーズ

株式会社シーケイ・テック

株式会社NSP設計



全体コンセプト

NEW HIROSHIMA GATEPARK

新しいライフスタイルの入口として、中央公園の新たな入口として、にぎわい溢れ、世界に誇れる求心力のある市民公園をつくります。



NEW HIROSHIMA GATEPARKで掲げる 2つのGATE

0アフターコロナにおける「ニューノーマル(新しい日常)」への移行を見据えた公園の使いかたへの配慮

入口

市民の新しいライフスタイルへのGATE

私たちは旧広島市民球場跡地に、国内外・若者男女問わず多様な人々が集い、思い思いのオト文化※の時間を過ごし、平和を実感できる市民公園を作ります。

0中央公園はもとより、紙屋町・鷹根周辺を含むエリア全体の魅力向上及び回遊性向上につなげるビジョン

入口

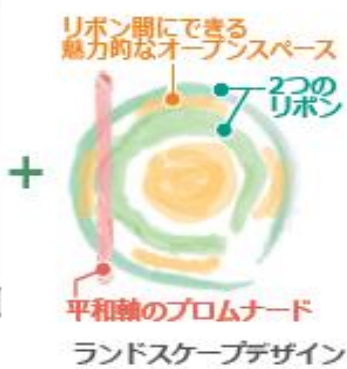
地域全体の魅力と回遊性を高めるGATE

周辺ゾーンの要素を国内に取り込み、さらに公園自体の魅力を高めることで、上位計画に沿った地域全体の魅力向上・回遊性向上に貢献します。

旧広島市民球場の記憶を継承し、地域や店舗と呼応した、にぎわいのGATEPARK

平和軸をつなぎ、未来の平和をつくるシンボルとなる「ピースプロムナード」と、旧広島市民球場の“かたち”を継承する「2つのリボン」を骨格とした公園を計画します。周辺ゾーンの特徴を園内に取込み、それぞれを結ぶことで、人を引き寄せるこの場所ならではのにぎわいと回遊性を生む公園とします。

- 2つのリボンと平和軸上のプロムナードを合わせたランドスケープが、旧球場の記憶と周辺環境をつなぎ、求心性のある広島の顔をつくります。
- 周辺の特徴を園内に取込み、それぞれを結ぶことで人を引き寄せるにぎわいと回遊の拠点となります。
- 風土に適した草木・風・光の設えと、目的に合わせて居場所を選択できる多様なオープンスペースを組み合わせ、心地良いオソト文化を育む場をつくります。
- 2つのリボンが用途の異なるエリアを明確に分け、円滑なイベント運営が可能です。また、インフラ設備を整備し、広場に分散して設けることで、大小様々なイベントが開催できます。

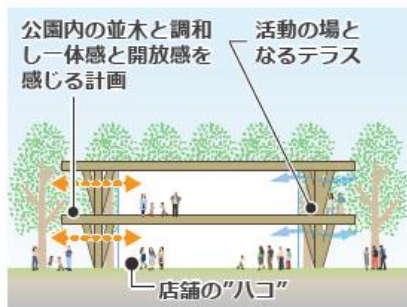




建物内外をつなぐ軒下テラス

①建物内外をつなぐ軒下のテラス

- 整形な“ハコ”型の店舗を形成し開放的なデザインと必要な機能面を両立。
- 建物軒下のテラスは屋外アクティビティを誘発。



庇と並木のようなストラクチャーによる店舗空間

②軒下空間によるオト文化の育成

- 軒下空間は公園と一体的に利用。

③公園の魅力をも高める建物

- 居心地の良いテラスを備え、木の温もりも感じられる建物。



都市文化と繋がる魅力的なオープンスペースを整備します

都心の公園に「若者文化と繋がり、若者やこどもの創造力を育む自由な活動の場所」を提供します



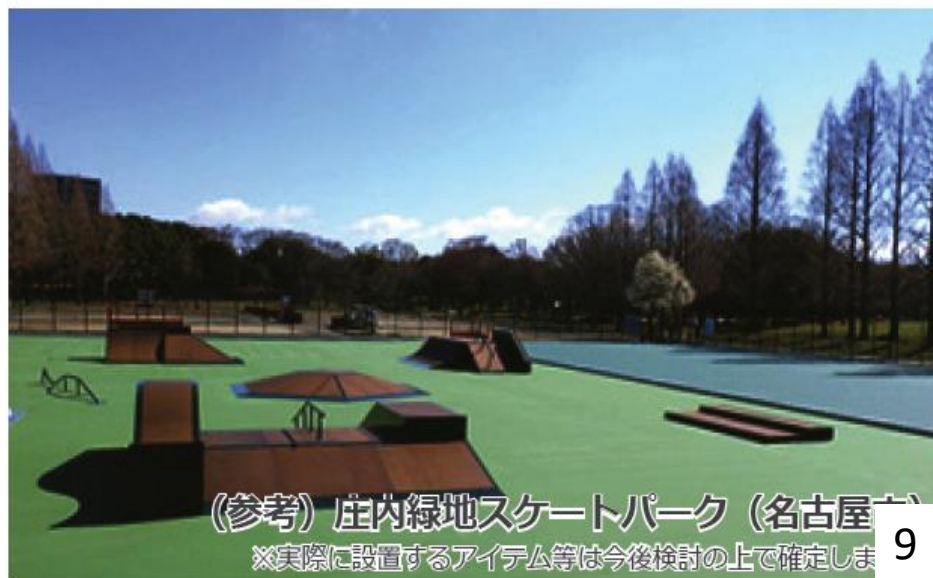
① 中央イベント広場東側のアーバンアクティビティサイトの一部にスケートボードパークを整備します

- アーバンアクティビティサイト約3,000㎡のうち約500㎡程度をスケートボードエリアとして整備。(※)
- 床面をコンクリート仕上げとし、ジャンプ台やボックスなどの可動式アイテムを設置。
- 指定管理者の自主事業として運営。

(※)大規模イベント開催時等は使用不可とする場合あり。

② 初心者でも気軽に利用しやすいスケートボードパーク

- 初心者から中級者程度の利用を想定。
- 初心者等を対象とした基礎技術、マナーなどを学ぶ体験会等を実施予定。

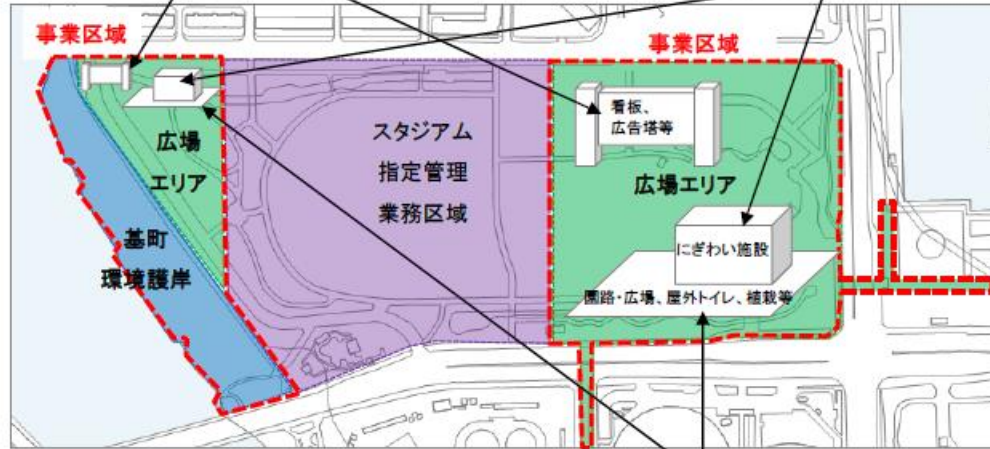


Park-PFI 事業

利便増進施設の設置及び管理運営業務（任意提案）

○認定計画提出者の負担による、広場エリアにおける看板・案内板等の設置・管理運営

イメージ図



【凡例】

Red dashed line: Park-PFI 事業区域
指定管理業務区域

- 1) 公募対象公園施設 ■
- 2) 特定公園施設 ■
- 3) 魅力向上業務 ■ ■

Park-PFI 事業

公募対象公園施設の整備及び管理運営業務

○認定計画提出者の負担による、広場エリアにおける豊かな水と緑の立地環境を活かした飲食・物販・サービス等のにぎわい施設の整備及び管理運営

Park-PFI 事業 特定公園施設の整備業務

○広場エリアにおける、来園者が快適にくつろげ、イベントや多様なアクティビティにも使える園路・広場や植栽、屋外トイレ等の公園施設
○認定計画提出者及び本市の負担による整備

指定管理業務

○広場エリア等における、本市及び指定管理者の負担による指定管理業務の実施

- 1) 施設・案内、苦情対応、各種広報、災害時対応、イベント主催者等からの行為許可の申請受付等
- 2) スタジアム等整備事業者が整備する広場エリアの公園施設等、認定計画提出者が新たに整備する特定公園施設及び基町環境護岸についての一体的な維持管理等

Park-PFI 事業 魅力向上業務

○広場エリア等における、認定計画提出者の負担による魅力向上業務の実施

- 1) 広場エリア等のにぎわい創出業務
恒常的なにぎわい創出、既存イベントの継続・発展開催、新たなイベントの実施等
- 2) サッカースタジアム及び広場エリア等の一体的運営業務
- 3) 中央公園全体のエリアマネジメント業務

©ACTIVE COMMUNITY PARK

1 サッカースタジアムの整備手法

DB（デザイン・ビルド）方式、公募型プロポーザル（WTO）

2 広場エリア（にぎわい施設）の整備手法

Park-PFI方式

3 サッカースタジアムと広場エリア（にぎわい施設）の事業者選定

サッカースタジアム事業者選定を行った後、広場エリア（にぎわい施設）事業者選定

- サッカースタジアム等整備事業（広島市） 2021.6.29～2024.7.31
サッカースタジアム新築、広場エリアの整備及びペDESTリアンデッキ新設に係る
設計・工事監理業務及び施工業務
- 公募型プロポーザル（WTO）⇨ 特命随契
- 大成・フジタ・広成・東畑・EDI・復建・あい・シーケイ共同企業体
- 契約金額 25,696,000千円



周辺環境と調和した5つのゾーニング計画とする事で、滞在性・利便性を向上

リバーサイド&フォレストゾーン



旧太田川の眺望を活かしたレストラン、テントやシート・BBQセットの貸出し

スタジアムゾーン

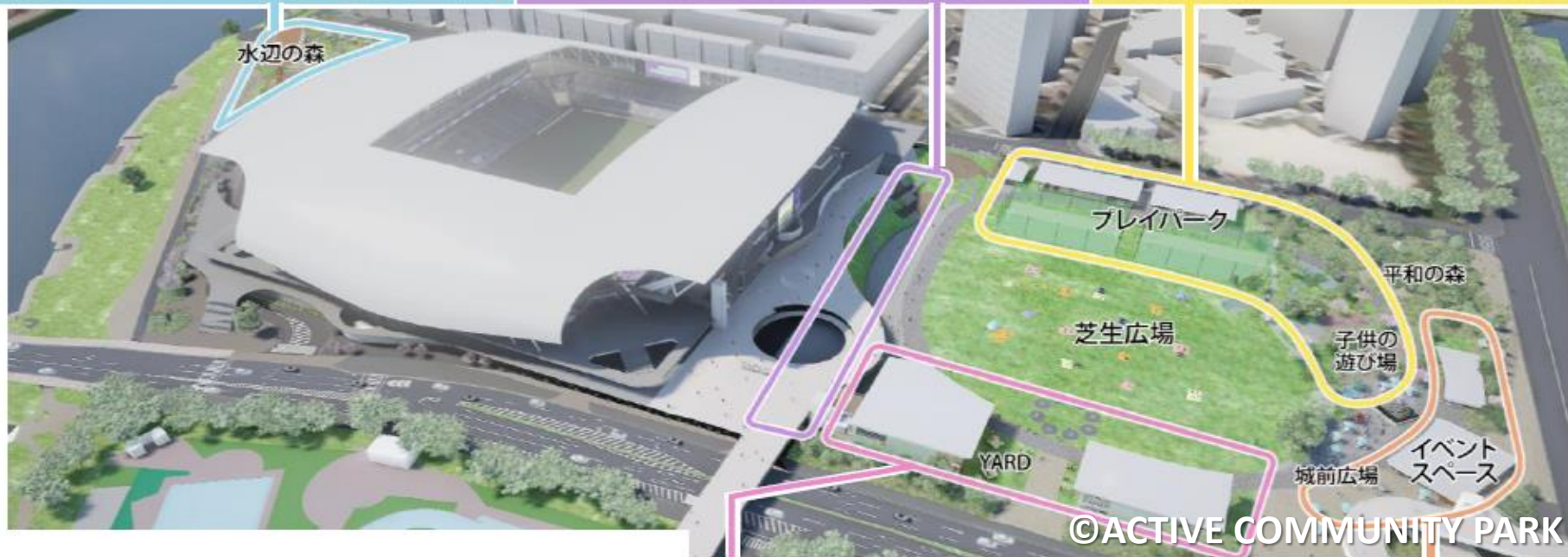


多目的に使える広場機能

スポーツ&ウェルネスゾーン



ランニングステーションやフットサルクラブハウス、キッズプレイパークを配置



ニューパークライフゾーン



カフェやレストラン、アウトドアショップなどを配置

広島カルチャーゾーン



広島クラフトマーケットやチャレンジショップなど商品体験・コを通じて、県内・県外観光客に向けて広島文化・魅力を発信



① 「ニューパークライフ」

都心の利便性と水と緑の自然が残る貴重な環境の中、芝生広場を活用した広島の新たな生活スタイルの提案

② 「スポーツ&ウェルネス」

スタジアムとの相互連携や回遊性促進によって、広島のスポート振興や市民の日常的なスポーツと健康増進の場の提供

③ 「広島カルチャー」

歴史・食・アートなど、広島豊かな文化的資産により、県内外を訪れるきっかけになる魅力発信・誘客を促進



青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業

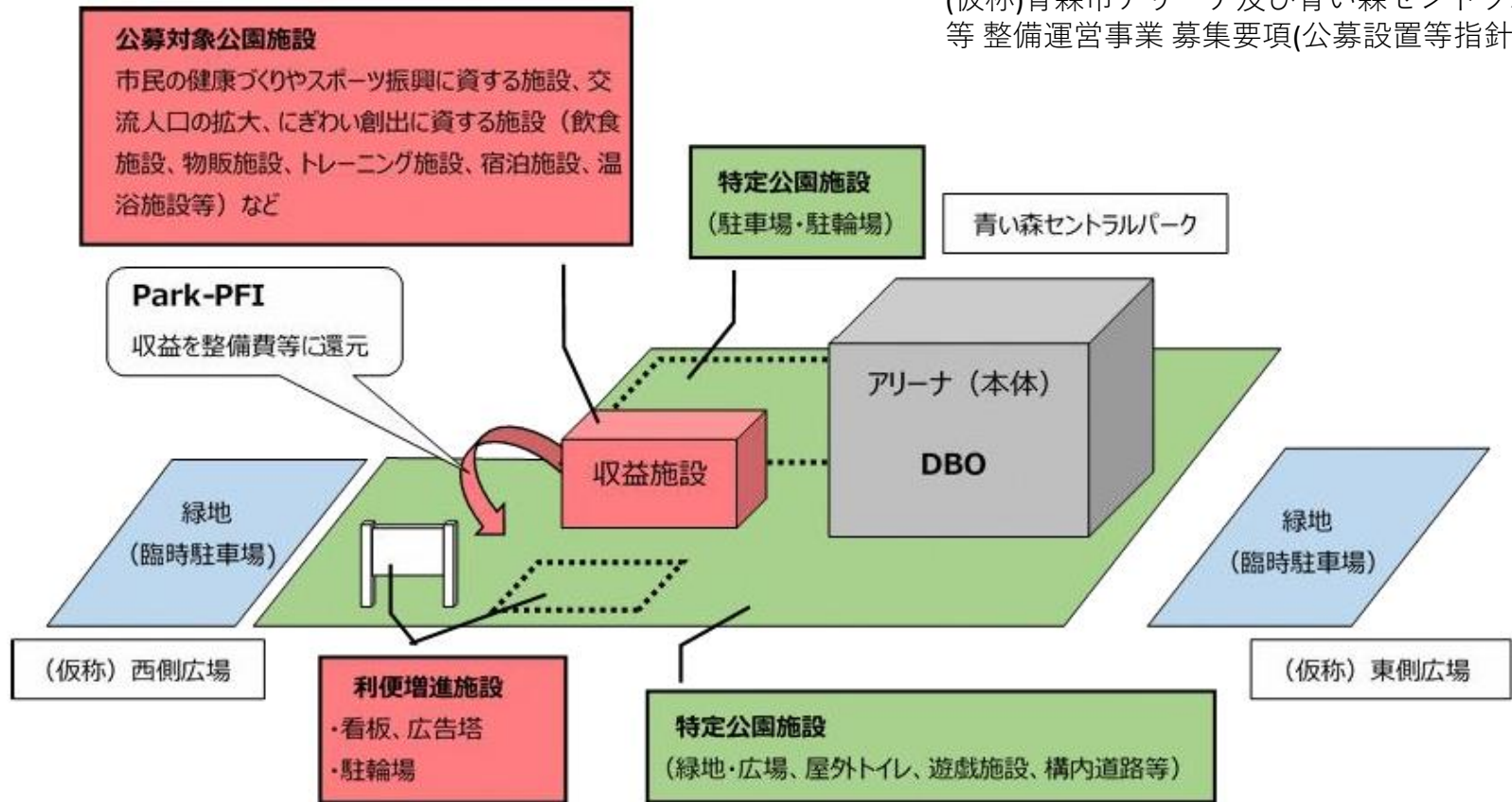


(仮称) 青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業設計概要資料 (青森市)

青い森セントラルパークに、スポーツのみならず多様な催事ができる交流拠点として
(仮称) 青森市アリーナその他施設を整備する事業

設計・建設・維持管理・運営一括発注方式（DBO）と 都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を併用

(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク
等 整備運営事業 募集要項(公募設置等指針)から作成



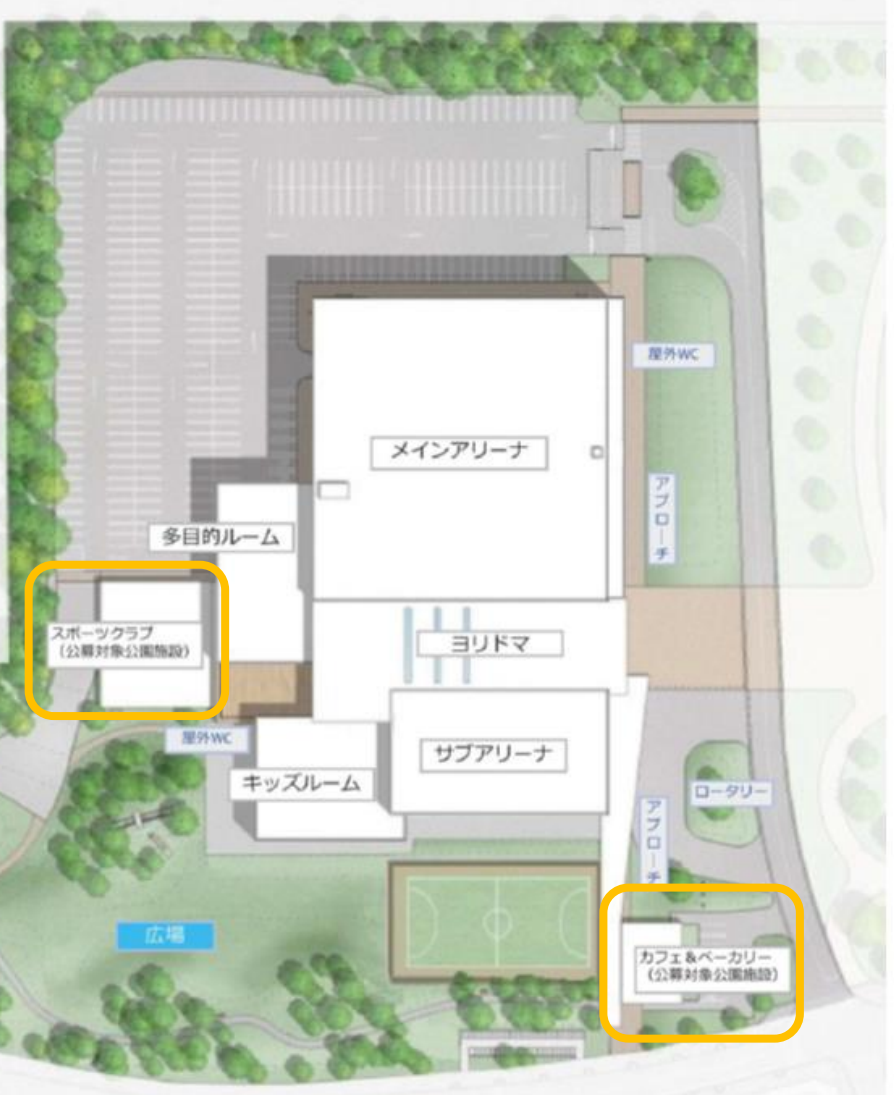
■ 青森市が負担可能な費用負担の上限額 11,463,000千円（消費税及び地方消費税込み）
特定公園施設の整備に対して市が負担する費用の上限額 724,000千円（同）を含む

■ 管理運営（15年間）

- ・ 青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）の維持管理及び運営は事業者を指定管理者として指定
- ・ 市が設計及び建設を行う東側広場及び西側広場も、事業者を指定管理者として指定

敷地概要	
所在地	青森市大字浦町字橋本ほか
敷地面積	約5.1ha (市有地を中心とした部分)
現況	青い森セントラルパーク (自由運動広場) として供用 (ダスト舗装、遊具、トイレ、駐車場)
用途地域 容積率/建ぺい率	準工業地域 200/60 特別用途地区 (大規模集客施設制限地区) の指定あり
青森市都市公園条例 に基づく制限	建ぺい率 26% 、 運動施設率 50%

建物概要 : アリーナ本体(公募対象公園施設を除く)	
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	3階建て
建築面積	9,822.11㎡
延べ面積	12,063.17㎡



【一体利用のイメージ】



【ヨリドマ】イメージ



【南側外観(カフェ&ベーカリー)イメージ】



公募対象公園施設

- スポーツクラブ
- カフェ・ベーカリー



契約金額：10,774,063,520円（消費税及び地方消費税等込み）

（代表企業・構成企業）大成建設株式会社東北支店

（構成企業）株式会社川島隆太郎建築事務所、株式会社藤本建設、豊産管理株式会社、株式会社オカモト、青森放送株式会社

（協力企業）株式会社隈研吾建築都市設計事務所、青森市緑化事業協同組合、株式会社アール・エー・ビーサービス、株式会社AK company、MiK株式会社

