

公園全体

- 16

1) 参加型公園管理運営方針

多摩中央公園の改修にあたっては、ハード面の改修のみならず、持続的に市民等に利用され、運営管理が行われるようソフト面での管理運営のしくみづくりが重要です。

そこで、市民生活や利用ニーズの多様化に対応し、また本公園が市民に愛される公園として存在し続けるために、市民ワークショップで提案のあった市民協働によるルールや運営管理のあり方検討などもふまえた、参加型公園管理運営方針を定めます。

目標：多摩中央公園で生まれる多摩ならではのライフスタイルの醸成

多摩中央公園の環境や様々なアクティビティを通じて、多摩らしいライフスタイルを醸成し、様々な世代のまちへの愛着や住みやすさの向上など、公園を通じた住みよいまちづくりを目指します。

方針1 維持管理

緑豊かな自然、環境特性、市民の力を生かした維持管理

開園から30年を経て豊かに育った緑、多摩中央公園ならではの環境を維持しつつ、社会情勢や環境保全等の長期的な目線から、環境特性を生かした植栽管理方法や、市民参加による施設のメンテナンス、資源の活用などを推進します。

方針2 運営

多様な主体の連携による公園運営

これからは多様で柔軟な公園利用のために、行政だけでなく、市民・周辺地域・民間との協働による公園運営を進めます。なかでも施設管理や運営に民間リソースやアイデアを活かすことにより、従来よりも柔軟な対応や多様なプログラム運営、公園活用のコーディネート等を推進します。

方針3 ルールと運用

利用者の責任のもとで多様な活用を可能とするルールと運用

市民の皆さんの「こんなふうに公園を使いたい」という自由度の高い公園利用や参加を実現するとともに、様々な利用者の方の快適性を保つために、管理者による管理だけではなく利用者の“使う責任”が必要です。そのために市民の皆さんと公園をよりよく使っていくためのルールをつくり、ともに運用していきます。

方針4 拠点づくり

公園の利便性・体験の質を高めるための運営、管理拠点の整備

公園をより快適で安心して訪れることのできる施設としていくため、公園内に管理拠点（案内・情報拠点含）を設置し、常に公園内に人の目が行き届く公園づくり、多様な公園利用にすばやく柔軟に対応できる環境づくり、情報を発信できる拠点づくりを進めていきます。

方針5 情報発信

わかりやすく継続的な情報発信

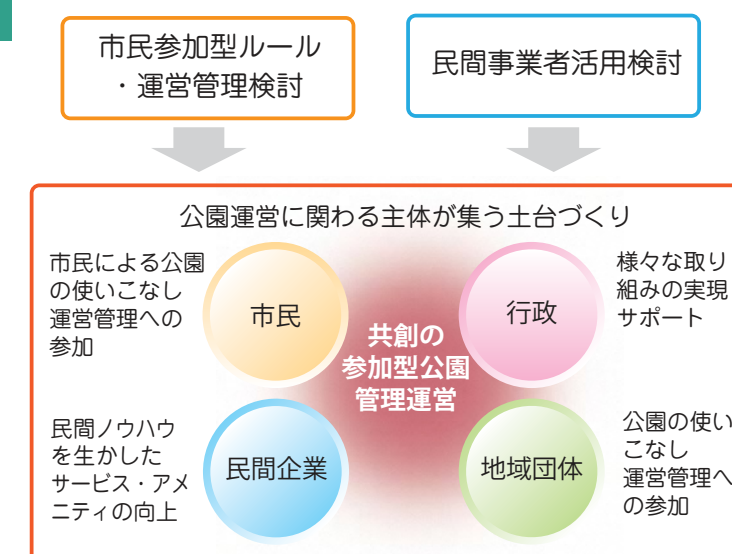
多摩中央公園をより身近に感じられるよう、イベントや四季折々の情報、利用手続きの情報等をわかりやすく発信し、さらにはレクリエーション、教育、防災など様々な面での活用を図り、市民の皆さんとの協働を通じた公園づくりを推進していきます。

2) 参加型公園管理運営の考え方

これからの公園づくりでは、行政による管理や一律的な規制のみではなく、より市民が公園を使いこなしながら、まちの暮らしを豊かにする役割を目指すための「共創の参加型公園管理運営」*を実現します。

そのために、市民参加型の公園利用ルールづくりや運営管理のあり方検討と、民間事業者活用検討を進めながら、望ましい「共創の参加型公園管理運営」プランを作成していきます。

※共創とは、多様な立場の人たちと対話しながら、新しい価値を「共」に「創」り上げていくこと



1) 民間活力導入の検討

多摩中央公園において、改修の手法及び改修後の維持管理・運営などへの PPP・PFI 手法（公民連携・民間の資金やノウハウを活用する手法）の導入可能性を検討していきます。

PPP導入構想検討調査

多摩中央公園におけるPPP適用範囲の検討

多摩中央公園において、PPP手法の導入が想定される事業や各種業務・サービス等を把握・整理し、PPP手法を導入する場合の事業範囲を平成30年5月～10月にかけて検討した。

事業スキームの検討

多摩中央公園への適用が考えられるPPP手法の導入範囲・手法のパターンを設定し、事業スキーム（事業範囲、事業類型、募集方法など）を検討・整理した。

	多摩中央公園
整備	改修工事（園路、園地、広場、植栽等）
主体	PPP導入を検討
維持管理	維持管理業務
主体	PPP導入を検討
運営	—
主体	—
施設整備を伴うもの	新たな公園施設を設置、民間収益事業を実施
主体	PPP導入を検討
既存施設を活用するもの	民間収益事業を実施
主体	PPP導入を検討

	従来手法	①整備に PPP 手法を導入しないパターン（管理運営で指定管理者制度を導入）	②部分的に Park-PFI を活用するパターン	③公園全体に Park-PFI を導入するパターン	④PFI を導入するパターン（付帯事業により民間事業も誘導）
改修段階	市が従来通りに、公園の改修設計の委託、改修工事の請負を発注し、実施。	市が従来通りに、公園の改修設計の委託、改修工事の請負を発注し、実施。	【公募対象公園施設】民間事業者の費用負担で設置 【特定公園施設】民間事業者が、公募対象公園施設による収益の還元をもとに整備 【特定公園施設以外の公園】Park-PFI とは切り離し、市が従来手法で改修工事を実施。	【公募対象公園施設】民間事業者の費用負担で設置 【特定公園施設】民間事業者が、市の支払う費用負担と公募対象公園施設による収益の還元をもとに整備	【公園全体】PFI 事業者が、公園全体の改修を実施 【付帯施設】民間施設については、付帯事業として提案を求める（設置管理許可）
管理運営段階	市が従来通りに、公園の維持管理を実施（業務委託）。	指定管理者を募集・指定し、公園全体の管理運営を実施。公園内での管理許可又は占用許可等による収益事業の実施も可とする（付帯事業）	【公募対象公園施設】民間事業者が、設置管理許可により、管理運営を実施。 【特定公園施設を含む公園全体】民間事業者を指定管理者とし、管理運営を実施。	【公募対象公園施設】左記の「②Park-PFI を活用」と同じ。 【特定公園施設（＝公園全体）】左記の「②Park-PFI を活用」と同じ。	【公園全体】PFI 事業者を指定管理者とし、公園全体の管理運営を実施。 【付帯施設】民間施設については、付帯事業として提案を求める（設置管理許可）
改修段階					
管理運営段階					
地代収入	なし	▲なし（管理許可、占用許可を行った場合、使用料はあり）	◎あり（公募対象公園施設の設置管理許可）	◎あり（公募対象公園施設の設置管理許可）	◎あり（付帯施設の設置管理許可）
類似事例	多数	多数	勝山公園 鴨外橋西側橋詰広場	久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）整備運営事業	横須賀市長井海の手公園（維持管理・運営を含む PFI 事業）

①民間アイデアの確認

新たな民間事業の可能性、事業費の削減率、民間事業者の参入意欲等を把握するため、37 者を抽出して調査を実施し、24 者より回答が得られた。

項目	調査結果概要
独立採算の可能性	3つの収益事業※の観点で、いずれも「条件により可能である」が最も多い回答であった。（新たな収益施設の事業：16者 66.7%。収益事業（ソフト事業）：11者 45.8%。民間スペースでの収益事業：11者 45.8%。）
新たな収益施設の事業内容	「飲食系の施設の設置・運営」が9者（37.5%）と最も多く、次いで「スポーツ系の施設・運営」が5者（20.8%）、「アウトドア系の施設の設置・運営」が4者（16.7%）となっている。
収益事業（ソフト事業）の事業内容	「飲食系の施設の設置・運営」が6者（24.0%）と最も多く、次いで「スポーツ系の施設・運営」が5者（20.0%）となっている。
民間スペースでの収益事業の事業内容	「飲食系の施設の設置・運営」が8者（38.1%）と最も多く、次いで「遊戯・子育て支援系のソフト事業」が6者（28.6%）、「文化系の事業」が3者（14.3%）となっている。
事業への参入意向	「積極的に参加したい」「参加したい」が12者（52.2%）となっている。
参加希望事業	「新たな民間事業の実施」が8者（57.1%）と最も多く、次いで「両方（新たな民間事業の実施、公園改修工事・維持管理）」が5者（35.7%）となっていた。

※3つの収益事業とは、「新たな収益施設の事業」「収益事業（ソフト事業）の事業」「民間スペースでの収益事業」

②参入の可能性の確認

アンケート調査結果より回答内容の詳細確認として、8 者に調査を実施した。

民間導入の枠組み	公園全体の改修・運営管理への民活導入	部分的な民活導入
PPP 手法導入パターン	③公園全体に Park-PFI を導入するパターン ④PFI を導入するパターン	②部分的に Park-PFI を活用するパターン
参加の可能性が確認できた企業	4 者（リース事業者 1 者、造園事業者 3 者）	3 者（飲食事業者 1 者、その他 2 者）

多摩中央公園 PPP 構想検討・事業手法導入可能性調査業務委託報告書より抜粋

1) 多摩中央公園が一体化した賑わいの創出

多摩中央公園の周辺には、パルテノン多摩、図書館、グリーンライブセンター、旧富澤家、アカデミーヒルズという、高度な文化的・学術的サービスがあります。これらが互いに結び合わさることで、大学のキャンパスのような創造的な場所が多摩センターの中心に生まれ、多摩センター地区、および市域全体に地域文化を創造する回遊性が生まれます。多摩市民が創造性を育て、発揮していく「文化と学びのキャンパス」(＝クリエイティブキャンパス)のような場となることを目指します。

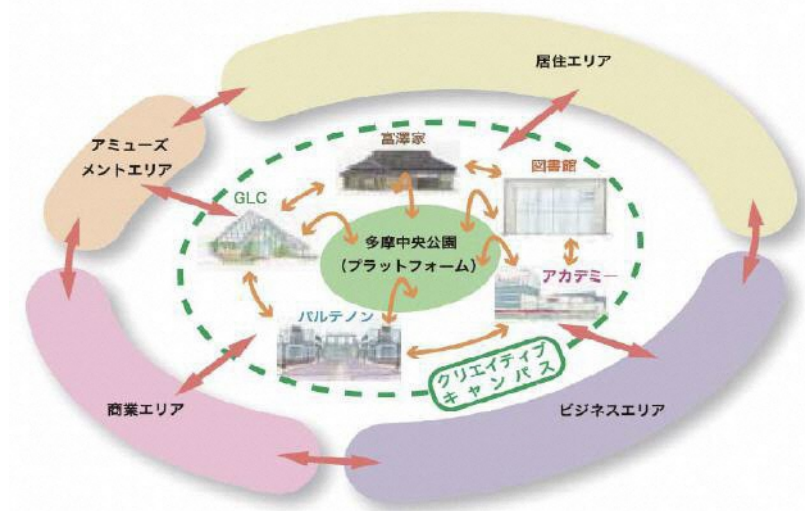
- 賑わいの創出に向けた取り組み
- ①多摩中央公園、パルテノン多摩、図書館本館と共に主軸となり、一体的に本公園を活用できるようなしくみづくりに取り組みます。

②1つの施設を訪れた人が、他の施設へも行ってみたいくなるような情報発信を各施設で積極的に行うことで、人々の新しい流れの創出に取り組みます。

③本公園の一体的な活用だけでなく、多摩センター地区にある様々な団体や企業と、事業から施設の活用まで幅広い視点で連携し、文字通り一体となって多摩センター地区全体のさらなる賑わいの創出に取り組みます。

これらの取り組みにより、市民が集い、健康で幸せを実感できる健幸まちづくりに寄与します。また、地域経済の活性化やまちの活力を促進させ、市の内外から人々が集い・働く・活気と魅力溢れるまちづくりに寄与することを目指します。

この構想は多摩センター活性化支援事業提案書より、専門家からいただいたものであり、市としてその実現に向けた仕組みづくりの検討をしているところです。



多摩センター地区及びクリエイティブキャンパスのダイアグラム
多摩センター活性化支援業務提案書より

- ※言葉の定義
- ①クリエイティブ・キャンパス
本公園をプラットフォームとして構成するもので、公園内の公共施設がそれぞれに高度に組織された文化的・学術的サービスを備えた創造的な大学のキャンパスのような場所。

②キャンパス マネジメント
クリエイティブ・キャンパスを一体的にマネジメントすること。

③CMA(キャンパス マネジメント 協議会)
まちづくりの専門家により提案されたキャンパス マネジメントの手法の1つ。クリエイティブ・キャンパスのマネジメントを行う協議体。多摩センター地区の活性化を目的にクリエイティブ・キャンパス構想における方針決定や活動内容、推進手法の検討・協議、取り組みの検証を行う。

2) スケジュール (予定)

下記のスケジュールをもとに、民間活力の導入検討、本公園が一体化した賑わいの創出をふまえ、進めていきます。

施設改修設計とともに、公園管理運営方策の検討も並行して行うことで本公園が市民生活の豊かさ向上に最大限活用されるよう公園改修事業を進めます。

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
ソフト	クリエイティブ・キャンパス構想	庁内組織で検討・準備	CMA 設立	CMA 運営		
	民間活力	民間事業者活用検討				
	参加型公園管理運営関連	参加型公園管理運営方針・スキーム検討 ↓ 社会実験等試行 ↓ 市民参加型ルール・運営管理検討	参加型公園管理運営検討 ↓ 試行実施 ↓ 市民参加型ルール・運営管理検討	参加型公園管理運営プラン作成 ↓ 運用に向けた試行・検証 ↓ 参加型改修作業・池の浚渫・伐採木活用等	参加型公園管理運営準備 ↓ 参加型改修作業・仕上げ作業等	参加型公園管理運営開始 ↓ 市民主体の柔軟な活用開始
ハード	民間活力導入工事手法			実施設計	改修工事	
	公園本体改修等※	基本設計	実施設計	改修工事		開園
	グリーンライブセンター関連	基本設計	実施設計	改修工事		

※公園単独での改修スケジュール
市が実施設計、改修工事を直営で行った場合の改修スケジュール

パルテノン多摩・図書館スケジュール (予定)

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
パルテノン多摩	基本設計・実施設計	工事				
図書館	基本設計・実施設計	工事				