

見える化改革報告書 「公園・霊園事業」

抜粋版

平成30年 7月12日

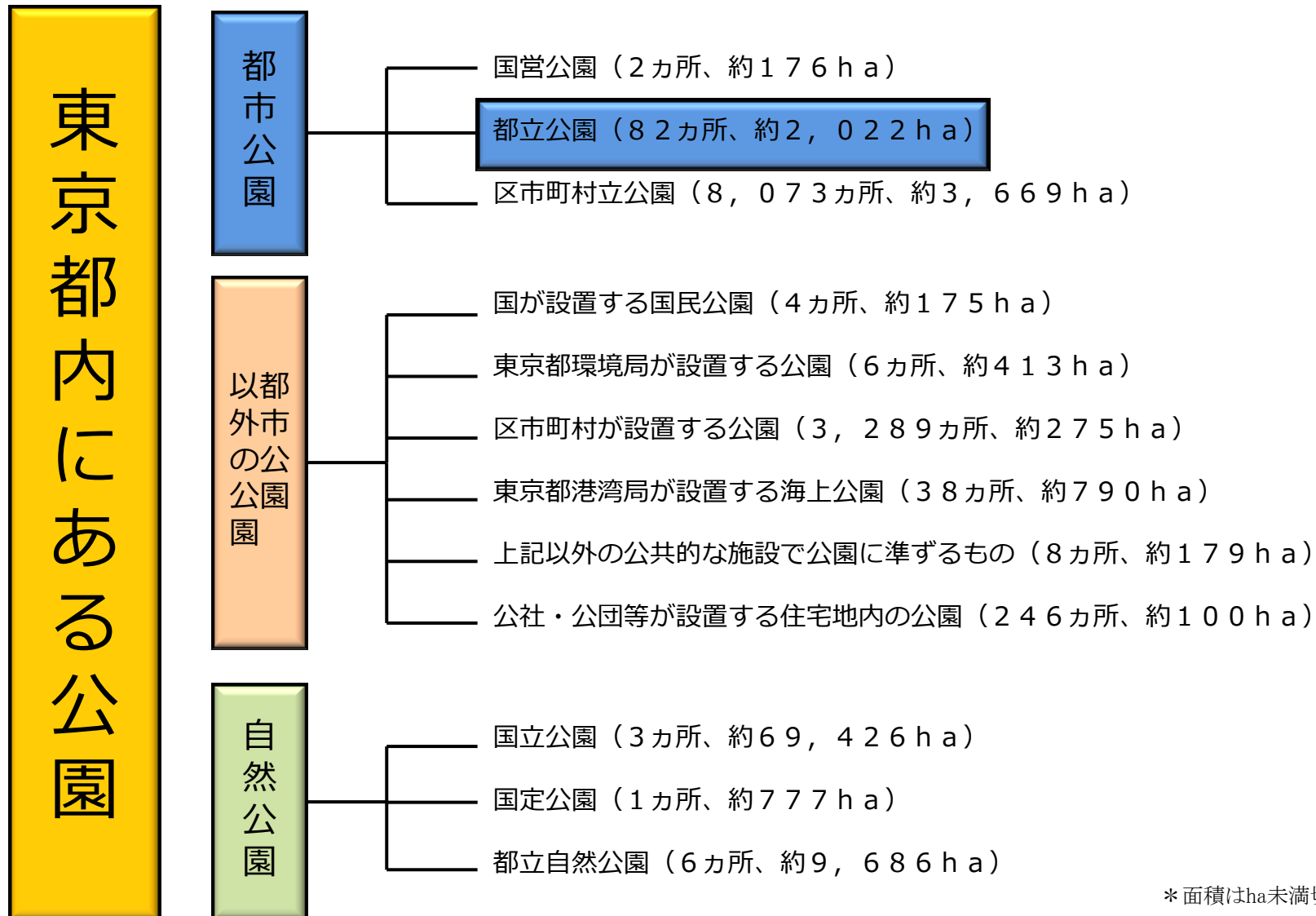
建 設 局

見直しの視点	取組の状況・検証	今後の方向性
ストック効果をより高める	<ユニバーサルデザインの推進> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレの洋式化 H29年度末 20ヶ所（整備率26%） ・誰でもトイレ H29年度末 389ヶ所（整備率73%） ・案内サイン H29年度末 15公園（整備率68%） ・Wi-Fi H29年度末 47公園50ヶ所に設置 	<東京2020大会に向け、必要な施設改修を着実に実施> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレの洋式化 H31年度末までに58ヶ所整備 ・誰でもトイレ 整備計画を策定し、順次整備 ・案内サイン H31年度末までに7公園整備 ・Wi-Fi アクセス数が多い公園に追加設置
	<生物多様性保全> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な生物が生息する公園整備 H30年度末14公園で保全管理計画策定、工事実施 ・かいぼり H30 106池の調査、10池程度のかいぼりの実施 	<多様な生物が生息できる自然環境や水辺の創出> <ul style="list-style-type: none"> ・H34年度までに17公園で保全管理計画策定、策定後工事を実施 ・かいぼり H31年度以降も着実に実施
民間との連携を加速する	<新たな賑わいの創出> <ul style="list-style-type: none"> ・平成29年6月都市公園法改正等により民間活用環境が整備 ・駒沢公園や上野公園での民活先事例や他都市でも積極的な民活の動き 	<民活手法を活用した公園の魅力向上> <ul style="list-style-type: none"> ・H32年度のオープンに向け、木場公園において飲食店事業を公募 ・H31年度までに全都立公園でマーケットサウンディング調査を実施し、民活施設の導入可能性を検討
	<維持管理コストの縮減> <ul style="list-style-type: none"> ・他都市に比べ来園者も多く、大都市特有のニーズへの対応などから維持管理経費がやや高い 	<民活手法導入にあわせた維持管理コストの縮減策を検討> <ul style="list-style-type: none"> ・民活手法により新たな公園施設を導入する際には、施設周辺の園地等の維持管理を行わせるなど、維持管理コストの縮減策を検討
	<指定管理者による公園運営> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者による公園の管理運営について、指定期間中間での検証が不足 	<指定期間中間での事業提案の検証・見直し> <ul style="list-style-type: none"> ・新たに指定期間の途中で事業計画の見直しを行うことで公園の価値や魅力を高める管理運営を実現
公園を一層柔軟に使いこなす	<地域の多様なニーズへの対応> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園法改正等により民間のアイデアやノウハウを活用するための環境が整備 ・サイクルポートや保育所設置などの多様なニーズ 	<公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出す> <ul style="list-style-type: none"> ・カフェやレストラン等の飲食店を民活により設置 ・サイクルポートや保育所設置の要請に協力
ニーズを反映した墓所供給	<多様なニーズを反映した墓所供給> <ul style="list-style-type: none"> ・墓所の供給数は15年間で3.8倍に拡大 ・承継不要な墓所やより墓参しやすい身近な墓所の需要が増加 ・面積は小さくても低廉な墓所を求める傾向 ・樹木葬など新しい形の墓所が登場 	<様々なニーズに対応した多様なタイプの墓所を供給> <ul style="list-style-type: none"> ・区部霊園の再貸付の推進、樹林型墓地など郊外霊園における合葬式墓地の供給など

見える化改革の点検・検証を踏まえ、更に一步踏み込んだ都立公園大改革に取り組むことで、公園の魅力向上に努めていく。

東京都内にある公園

東京都内にある公園は、大きく都市公園、都市公園以外の公園、自然公園に分類され、建設局では都市公園のうち、概ね10haを超える大規模公園の整備・管理を行っている。

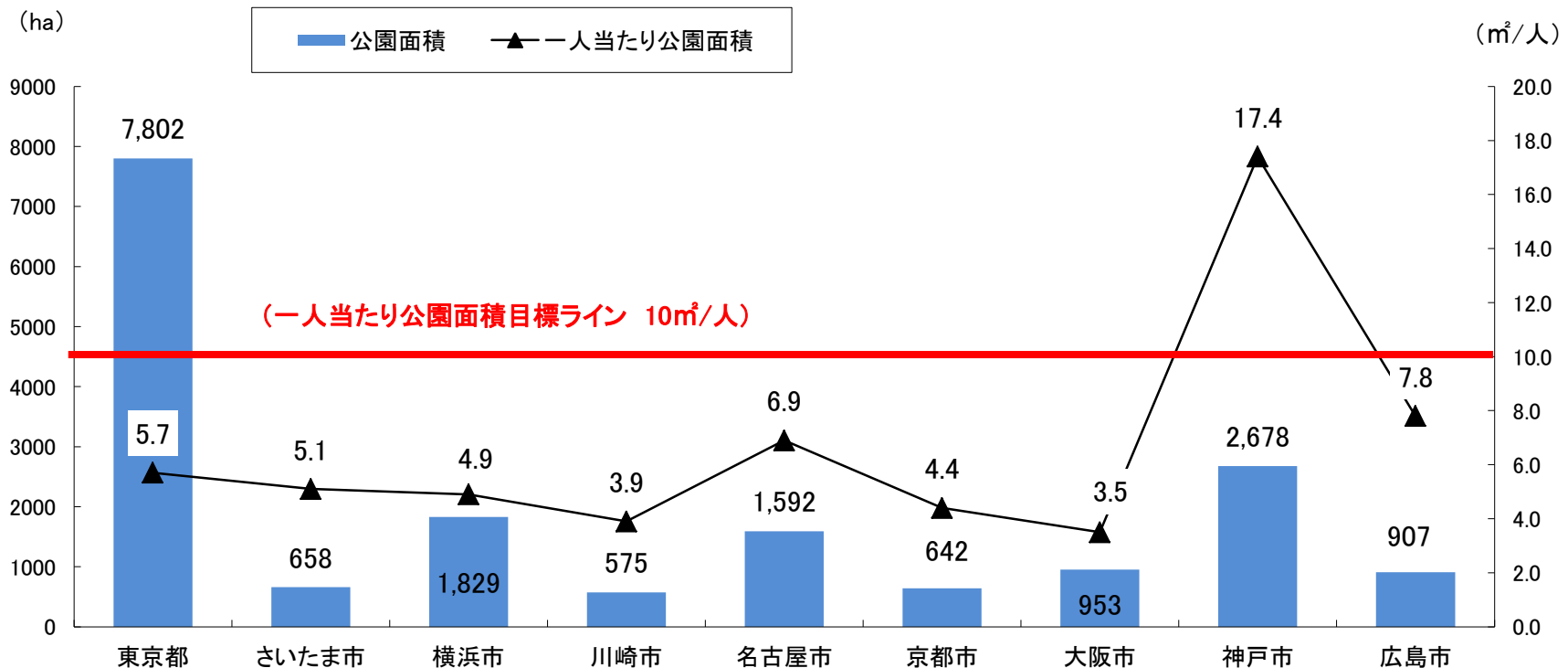


*面積はha未満切り捨て

公園面積の他都市比較

都内の公園面積は約7,800haと高い水準である。その一方で、都民一人当たりの面積は約5.7㎡と他都市とほぼ同じ水準に留まり、一人当たり公園面積の目標に達していない。

引き続き、公園の機能・役割やネットワーク形成、整備効果の高さの観点から優先整備区域を設定することで、都市計画公園・緑地について計画的・効果的に事業化を図り、都立公園の整備を推進していく。



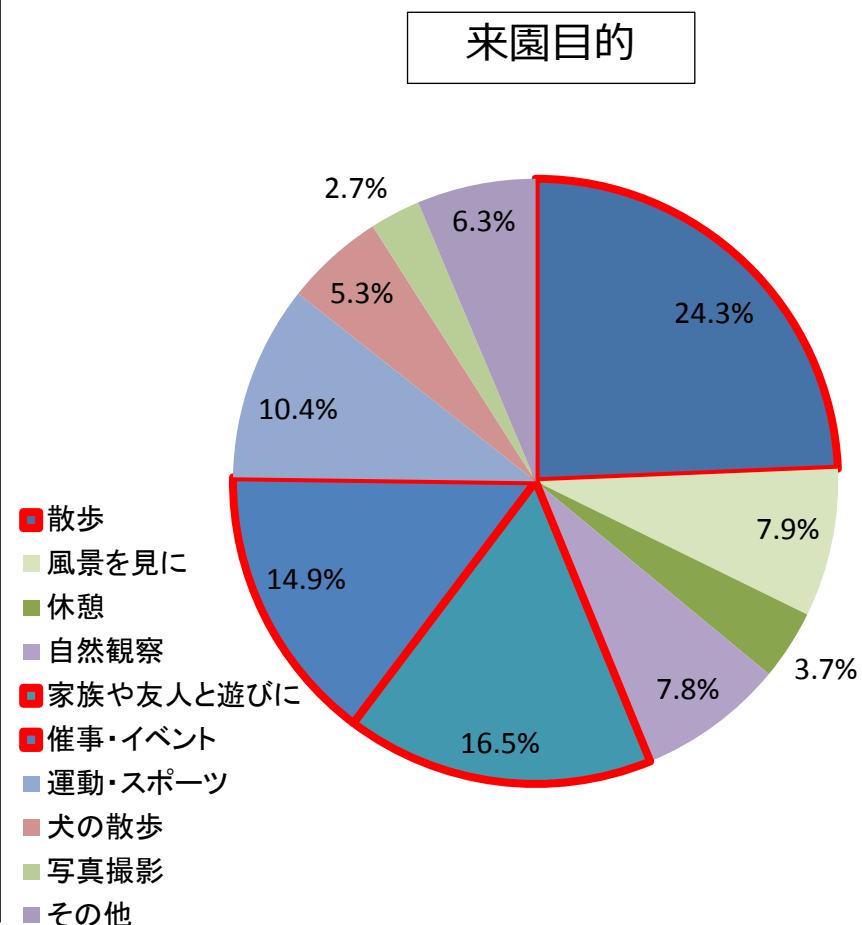
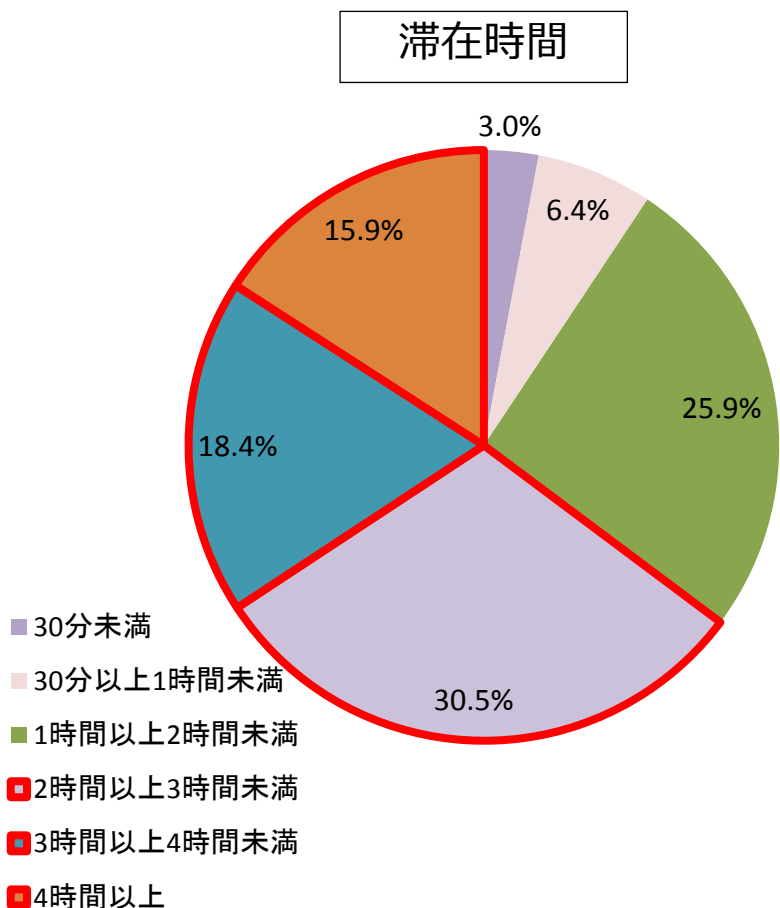
※一人当たり公園面積を他都市と比較するにあたっては、道府県に比べ人口密度が高い政令指定都市(100万人以上)を対象とした。

(平成29年3月31日時点)

公園利用者アンケート

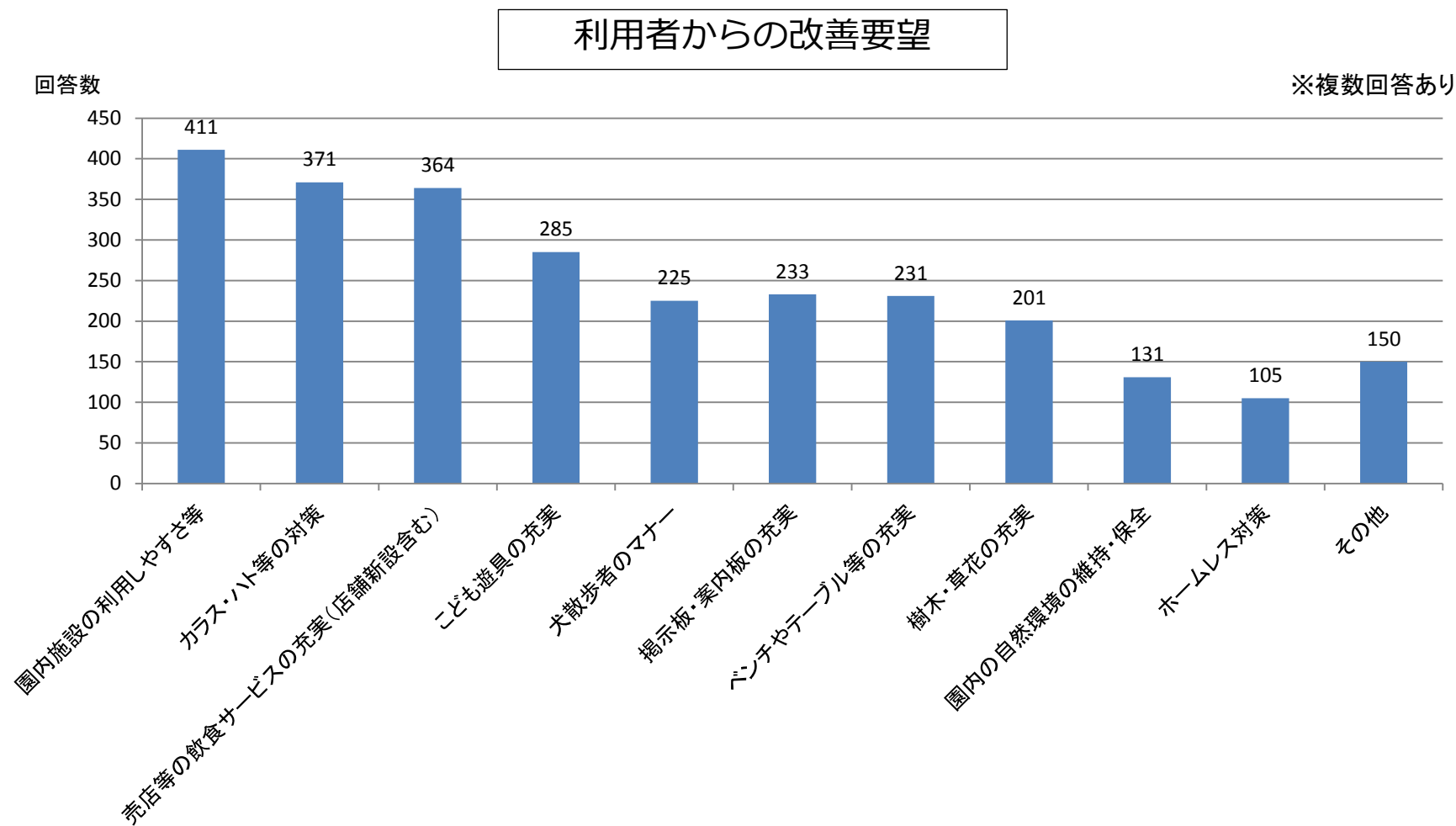
建設局では、より良い公園運営を行うため、全都立公園を対象に年に1回、利用者アンケートを実施している。

利用者の滞在時間は、2時間以上の方が6割以上と長時間滞在の傾向があり、休憩ができるカフェ・レストランなどの潜在的なニーズがある。また、散歩、家族や友人と遊ぶ、催事・イベントを目的として来園する方の割合が5割を超えており、くつろぎや賑わいを求めて来園している方が多い。



公園利用者アンケート（改善要望）

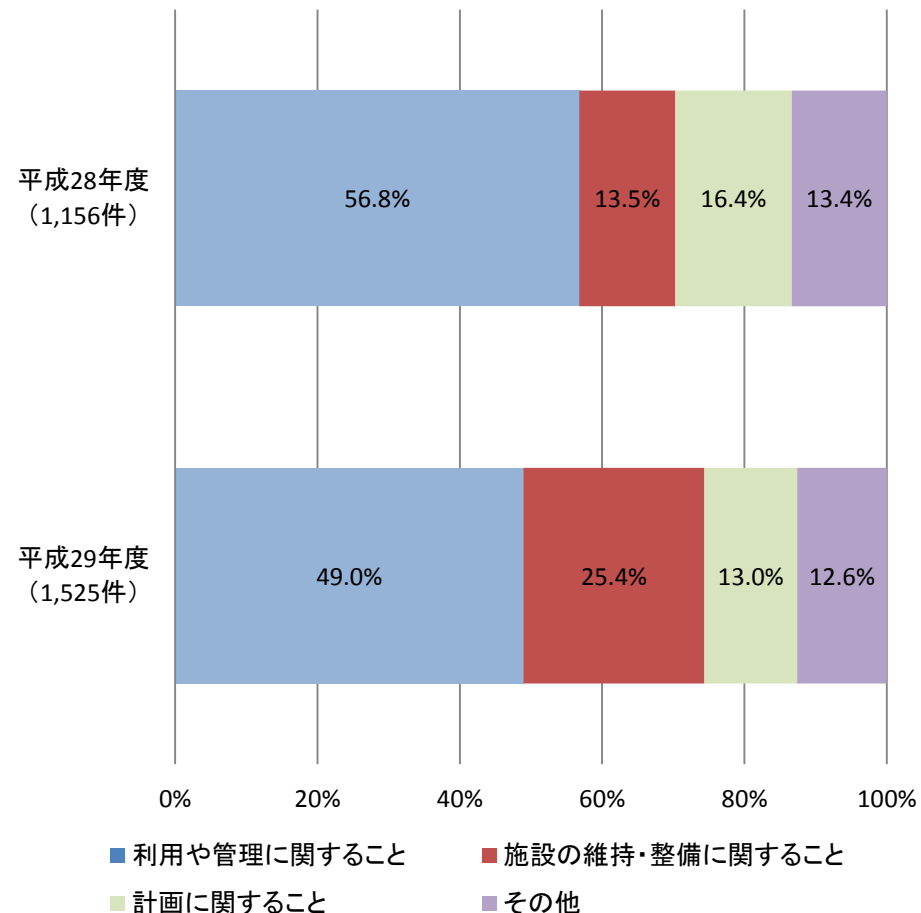
利用者からの改善要望としては、園内施設の利用しやすさ等、売店等の飲食サービスの充実、掲示板・案内板の充実や園内の自然環境の維持・保全など、公園をより良くするために様々な回答が寄せられている。



都民の声

公園の現場等に直接寄せられている、主な都民の声は下表のとおりであり、飲食店設置や飲食スペースに関すること、トイレや案内表示などのユニバーサルデザインに関係すること、自然環境に関する要望などが寄せられている。

年度別の都民の声



主な都民の声

分類	主な都民の声
利用や管理に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・Wi-Fi環境を整備してほしい。 ・落ち着いて食事のできるお店がほしい。 ・飲食スペースを設置してほしい。 ・公園でドローンを飛ばしたい。 ・公園で花火をしたい。 ・ドッグランを設置してほしい。 ・犬の散歩や喫煙などで、利用者のマナーが悪い。 ・フリーマーケットの開催回数を増やしてほしい。 ・BBQ広場の予約がとりづらい。
施設の維持・整備に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレにおむつ替えの台やベビーチェアがほしい。 ・ゆったりと出来るテーブルなどを増やしてほしい。 ・園内の案内を分かりやすく提示してほしい。 ・段差が目立つので、バリアフリーを進めてほしい。 ・自然保護に今後も期待している。 ・池の水が汚い、臭い、ごみが浮いている。
計画に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・事業認可はいつ頃なのか知りたい。 ・早く事業に着手してほしい。 ・今後の計画が知りたい。

公園利用者アンケート等の分析

公園利用者アンケートや都民の声、都政モニターアンケート等も踏まえ、4つの視点から公園・霊園事業を見直していく。

利用者アンケートや都民の声等

- ・園内施設を利用しやすくしてほしい
- ・トイレにおむつ替えの台やベビーカーを設置
- ・洋式トイレの増設
- ・多言語対応の充実
- ・Wi-Fiの設置
- ・園内の自然環境の維持・保全
- ・池の水が汚い、ゴミが浮いている、池が臭い
- ・売店等の飲食サービスの充実（店舗設置含む）
- ・ゆったりと出来るテーブルなどの設置
- ・飲食スペースの設置
- ・落ち着いて食事のできるお店が欲しい
- ・売店等の飲食サービスの充実（店舗設置含む）
- ・保育所の設置（社会的ニーズ）
- ・様々なニーズに対応した多様なタイプの墓所の提供
- ・長期にわたる安定した墓所の管理

求められる公園等の姿(あり方)

- 誰でも快適に公園を利用できるユニバーサルデザインの推進
- 多様な生物が生息できる自然環境の創出
- カフェ・レストランを設置し、新たな賑わいを創出
- 民間のアイデアやノウハウを活用したカフェ・レストラン設置のほか保育所など、地域の多様化するニーズへの協力
- 墓所のあり方などニーズの多様化への対応

見直しの視点

ストック効果をより高める
(第1章)
<ユニバーサルデザインの推進>
<生物多様性保全>

民間との連携を加速する
(第2章)
<新たな賑わいの創出>
<維持管理コストの縮減>
<指定管理者による公園運営>

公園を一層柔軟に使いこなす
(第3章)
<地域の多様なニーズへの対応>

ニーズを反映した墓所供給
(第4章)
<多様なニーズを反映した墓所供給>

見直しに当たっては、都庁グループの一員である（公財）東京都公園協会の持つ公園に関するノウハウをより活用していくため、監理団体活用戦略を策定する中で、都、監理団体、民間の役割分担の整理と併せ、公園協会が担うべき役割等について整理するとともに、機能強化についても検討していく。

第2章 民間との連携を加速する

都立公園における民活の先進事例：上野恩賜公園における事業（オープンカフェ）

多様化するニーズに対応するため、改正都市公園法施行に先がけ、平成24年4月にオープン。民間事業者がそのノウハウを活かして魅力的なオープンカフェを運営

許可形態：管理許可（建物は都が建築し、内装・運営を民間事業者が行う）

特徴：売上の一部は、上野公園の魅力向上等に還元



都立公園における民活の先進事例：駒沢オリンピック公園における事業（レストラン）

多様化するニーズに対応するため、改正都市公園法施行に先がけ、平成29年3月にオープン
民間事業者の柔軟なノウハウと優れたアイデアを活用し、都立公園の新たな賑わいの創出
や一層の魅力向上を実現

許可形態：設置許可（設計・建築から運営まで民間事業者が担う）

特徴：
・売上の一部は、都立公園の魅力アップなどに活用
・店舗は、災害時に、徒歩帰宅者や地域住民に対し、災害情報の取得支援
などを行うために活用



公園緑地に関する民活の動き

公園における民活の必要性が確認されるとともに、民活の新たな手法も整備された。

●国の動き

平成29年6月 都市公園法改正・施行



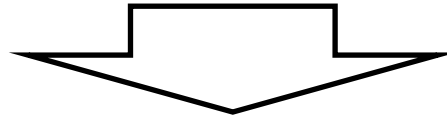
民間活力による新たな都市公園の整備手法である、公募設置管理制度（Park-PFI*）が創設された。

●都の動き

平成29年5月 東京都公園審議会「都立公園の多面的な活用の推進方策について」答申



都立公園が潜在的に有する多面的な機能を発揮させ、ストック効果を高める取組（多面的な活用）を推進する必要性が示された。



◆ 都市公園の魅力向上と民間のビジネスチャンスを両立させる工夫により、新たな賑わいの創出や維持管理コストの縮減を検討していく

- ・新たな賑わいを創出するため、民活手法を活用した公園の魅力向上策に取り組む。
- ・民活手法により新たな公園施設を導入する際には、施設周辺の園地等の維持管理を行わせるなど、維持管理コストの抑制策を検討。

* 収益施設の設置・管理と、その周辺の一般の公園利用者が利用できる公園施設の整備・改修等を一体的に行う事業者を、公募により選定する制度

豊島区の事例：南池袋公園における事業

公園と一体をなしたオープンカフェ・レストランを民活により整備することで、公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図るとともに、公園の運営については、地元、区、カフェ・レストラン事業者等からなる「南池袋公園をよくする会」を設置し、地域貢献活動やイベントを実施。

- 店 舗
- ・ オープンスタイルのカフェレストラン（平成28年春開業）
 - ・ 2階部分は地域活動を展開するイベントスペース
 - ・ 建物の整備は区、内装はカフェレストラン事業者が整備（管理許可）

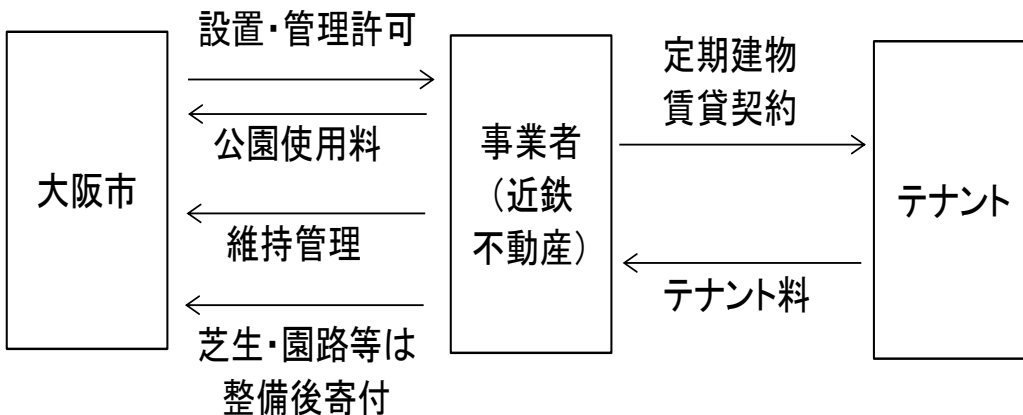
- 公園運営
- ・ 行政と地域が協働し、地域貢献活動やイベントを実施していくため「南池袋公園をよくする会*」を設置
 - * 商店会、町会、区の代表者、隣接地権者、カフェレストラン事業者、学識経験者で構成
 - ・ カフェレストラン事業者が「地域還元費用」として売上の0.5%を会に寄付
 - ・ カフェレストランの建物使用料は、公園の管理運営に充当



出典：豊島区ウェブサイト等での公表資料より抜粋

大阪市の事例：大阪市天王寺公園エントランスエリア『てんしば』

- 事業の概要 天王寺公園エントランスエリアにおいて、にぎわい創出のためのハード・ソフト事業と維持管理事業を一体的に実施
- 公募方式 公募型プロポーザル方式（2段階）
- 事業期間 20年間（平成27年度～平成46年度）
- 提案事項 賑わいを創出するための芝生広場・飲食・物販施設等の施設整備や、イベント企画・実施、プロモーション活動、施設の維持管理業務
- 事業者の負担 整備費、維持管理費、店舗部等収益施設部分の公園使用料



公募設置管理制度（Park-PFI）の先進事例

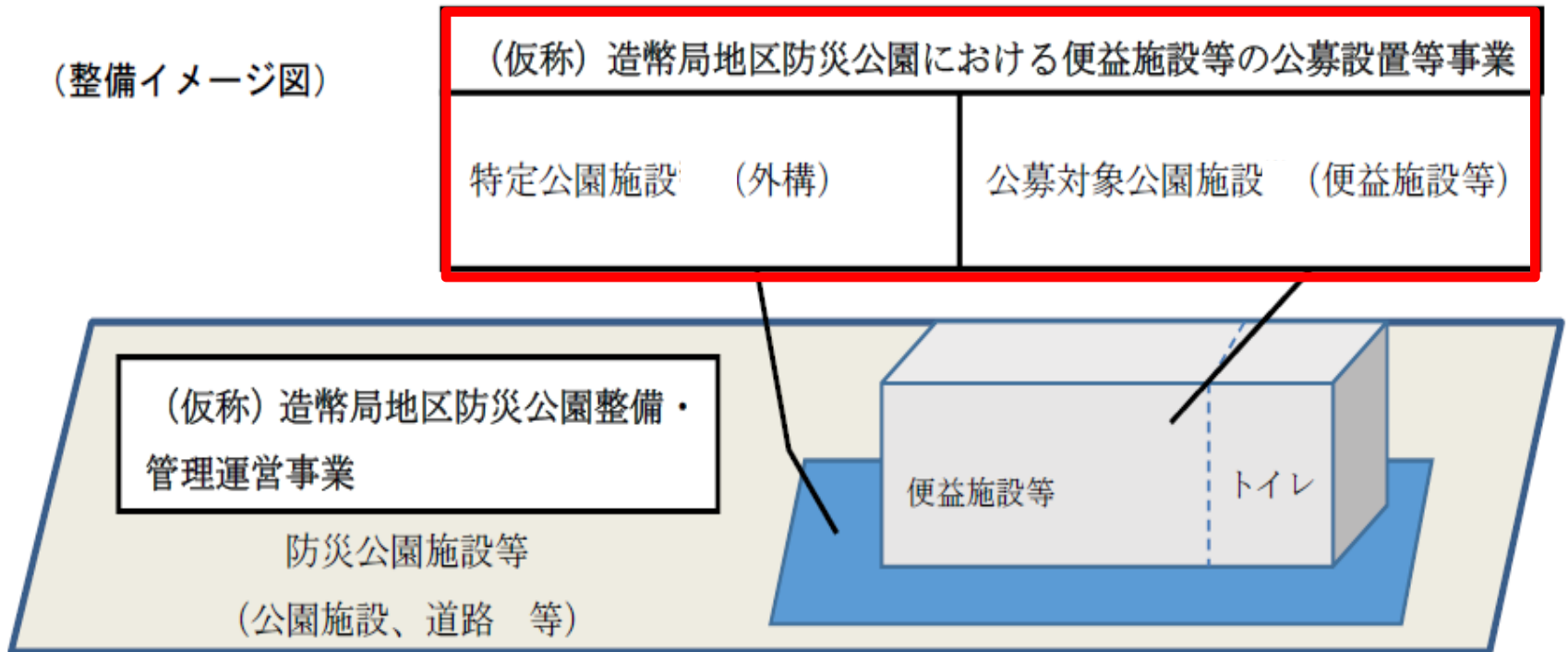
〈豊島区における（仮称）造幣局地区防災公園整備の事例〉

公園の一部について、Park-PFIを活用し、公園施設の整備及び管理運営を実施する。

公園施設のうち、公募対象公園施設については、公園の魅力向上を図るとともに、防災機能が向上する提案を求める。また、特定公園施設については、外構の整備を求め、整備後は区に無償譲渡した上で、運営・維持管理を事業者が担う。

Park-PFI事業

（整備イメージ図）



民活手法を活用した公園の魅力向上策（マーケットサウンディング調査）

今年度、マーケットサウンディング調査(対話型個別ヒアリング)を実施し、その結果も踏まえながら順次事業を展開

【調査の目的】

都立公園の多面的な活用を進めるに当たり、民間事業者との対話型個別ヒアリングを通じ、公園ごとの市場性や公園活用のアイデア、参画しやすい事業条件等について意見を聴取し、参考にすることで、事業効果や実現可能性の高い事業実施につなげる。

【対象公園】

- ・文化財庭園等の有料公園を除く全ての一般開放公園を対象
- ・平成30年度は、区部北部（12公園）、多摩（30公園）の計42公園で実施、残りは31年度実施



【スケジュール】

平成30年5月31日公募、7月～8月 対話型個別ヒアリング、9月 調査結果概要を公表

【調査後の展開】

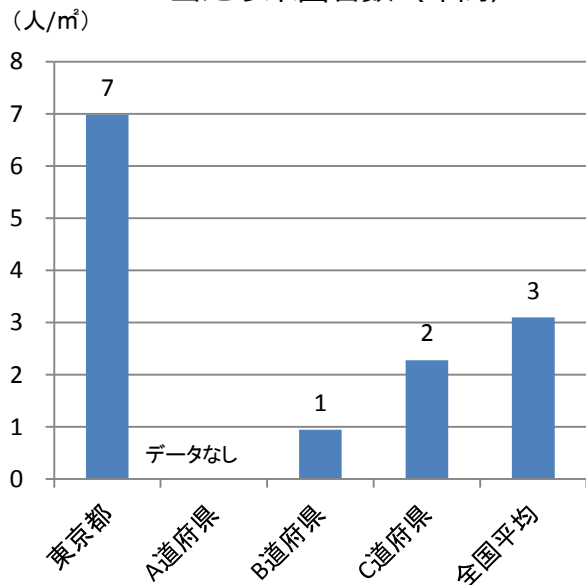
本調査や公園利用者アンケートも参考に、事業効果や実現可能性等を総合的に判断して、事業実施公園を選定する。事業実施の際にはPark-PFIの導入など民間のノウハウと資金を活用した公園整備・管理について検討していく。

維持管理経費（他都市比較）

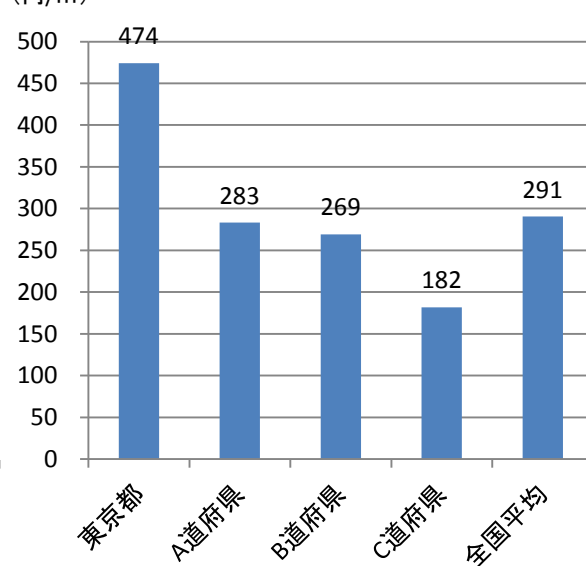
他都市に比べて来園者数が多く、園地への負荷が大きくより丁寧な維持管理が必要とされるため、 m^2 当たり維持管理経費で見ると割高であるが、来園者1人当たりの維持管理経費では、他都市に比べても割安となっている

今後も公園の魅力創出により、来園者の増加を目指していく必要があるが、維持管理コストについての抑制策を検討していく必要がある。

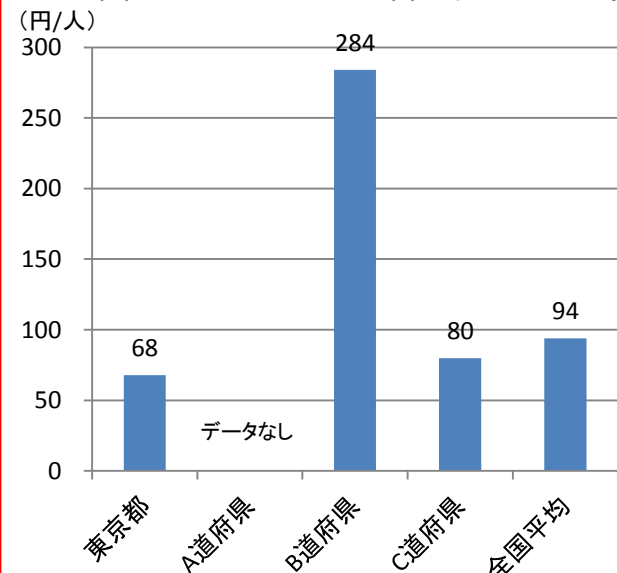
m^2 当たり来園者数（年間）



m^2 当たり維持管理経費（年間）



来園者1人当たり維持管理経費（年間）



* 調査対象公園は、各自治体の都市公園である。

* 各自治体の維持管理費（平成30年度予算）及び来園者数（平成28年度実績）は、それぞれ各自治体にヒアリングを行った。

* 全国平均の維持管理費及び来園者数は「平成26年度都市公園利用実態調査（国土交通省都市局公園緑地・景観課）」によるもので、調査対象公園を抽出して行う標本調査であり全数調査ではない。

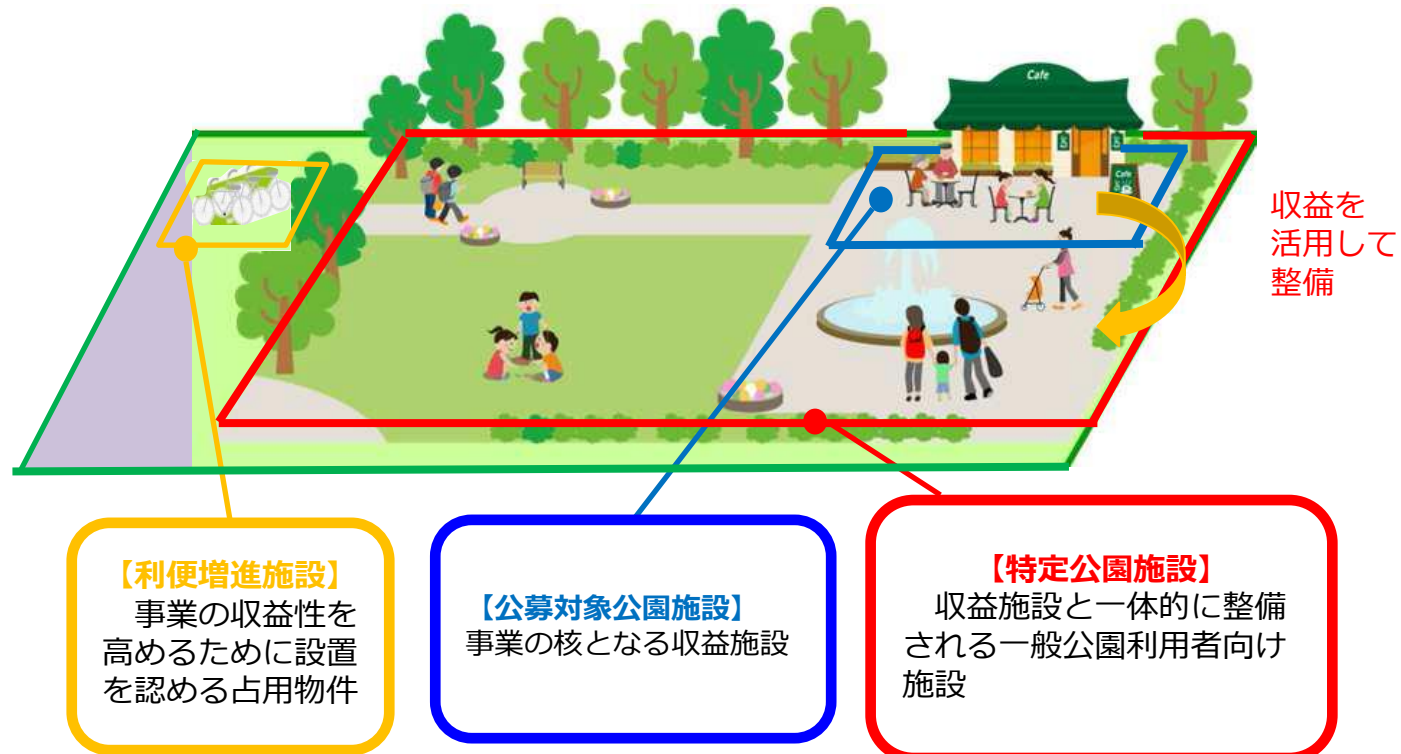
維持管理コストの抑制

公園において民活手法により新たな公園施設を導入する際には、施設周辺の園地等の維持管理を行わせるなど、維持管理コストの抑制策を検討する。

マーケットサウンディング調査においても、民間事業者が、自ら公園の魅力向上に還元する取組として、収益施設周辺の広場の維持管理や花壇の整備等を行うなどの提案も受け付ける。

〈例〉 平成29年6月の都市公園法改正・施行により創設されたPark-PFIを使った、民間による整備・維持管理

⇒ 民間事業者が特定公園施設を整備し、引き続き維持管理を行うことで、維持管理コストの抑制につなげる



課題と今後の方向性（まとめ）

課題

今後の方向性

ストック効果を高めよう

民間との連携を加速する

公園を一層柔軟に使いこなす

ニーズを反映した墓所供給

1章

<ユニバーサルデザインの推進>
 ・トイレの洋式化、誰でもトイレ、案内サイン、Wi-Fiの整備が不足

<生物多様性保全>
 ・多様な生物が生息する公園整備が必要

<新たな賑わいの創出>
 ・駒沢公園や上野公園での民活先行事例や他都市でも積極的な民活の動きがあり、連携の加速が必要

2章

<維持管理コストの縮減>
 ・他都市に比べ来園者も多く、大都市特有のニーズへの対応などから維持管理経費がやや高い

<指定管理者による公園運営>
 ・指定管理者による公園の管理運営について、指定期間中間での検証が不足

3章

<地域の多様なニーズへの対応>
 ・都市公園法改正等により民間のアイデアやノウハウを活用するための環境が整備
 ・サイクルポートや保育所設置などの多様なニーズへの協力が必要

4章

<多様なニーズを反映した墓所供給>
 ・承継が要らない墓所やより墓参しやすい身近な墓所の需要への対応
 ・樹木葬など新しい形の墓所への対応

<東京2020大会に向け、必要な施設改修を着実に実施>
 ・トイレの洋式化 H31年度末までに58ヶ所整備
 ・誰でもトイレ 整備計画を策定し、順次整備
 ・案内サイン H31年度末までに7公園整備
 ・Wi-Fi アクセス数が多い公園に追加設置

<多様な生物が生息できる自然環境や水辺の創出>
 ・H34年度までに17公園で保安全管理計画策定、策定後工事を実施
 ・かいぼり H31年度以降も着実に実施

<民活手法を活用した公園の魅力向上>
 ・H32年度のオープンに向け、木場公園において飲食店事業を公募
 ・H31年度までに全都立公園でマーケットサウンディング調査を実施し、民活施設の導入可能性を検討

<民活手法導入にあわせた維持管理コストの縮減策を検討>
 ・民活手法により新たな公園施設を導入する際には、施設周辺の園地等の維持管理を行わせるなど、維持管理コストの縮減策を検討

<指定期間中間での事業提案の検証・見直し>
 ・新たに指定期間の途中で事業計画の見直しを行うことで公園の価値や魅力を高める管理運営を実現

<公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出す>
 ・カフェやレストラン等の飲食店を民活により設置
 ・サイクルポートや保育所設置の要請に協力

<様々なニーズに対応した多様なタイプの墓所を供給>
 ・区部霊園の再貸付の推進、樹林型墓地など郊外霊園における合葬式墓地の供給など