

東久留米市
都市公園ストックマネジメントあり方検討報告書

令和 7 年 3 月

目次

はじめに

1 調査・検討の目的.....	2
2 調査・検討の進め方.....	2
3 本報告書の位置づけ.....	2

第1章 市立公園の概況と市民合意形成

1 市立公園の現況.....	5
1-1 東久留米市の現況.....	5
1-2 市立公園の現況.....	6
2 都市公園を取り巻く現況.....	8
2-1 国の動向.....	8
2-2 東京都の動向.....	9
2-3 都市公園を取り巻く社会状況と求められる役割.....	10
2-4 近隣自治体の先進事例.....	12
(1) 西東京市.....	12
(2) 東村山市.....	13
3 市立公園に関する市民意見.....	14
3-1 市民ヒアリング.....	15
3-2 市民向け公園セミナー＆ワークショップ.....	16
3-3 公園マルシェ報告.....	16
3-4 東久留米市市民みんなのまつり公園投票報告.....	17
3-5 市民ワークショップ.....	17
3-6 まとめ.....	18
4 調査、検討の視点.....	22
4-1 東久留米市第三次緑の基本計画・生物多様性戦略との関連性.....	22

第2章 都市公園ストックマネジメントに係る5つの方向性

1	5つの方向性	28
1-1	基幹公園整備の検討	30
(1)	基幹公園に求められる機能について	30
1-2	地域・行政課題を同時に解決できるパークマネジメントの方向性	32
(1)	地域・行政課題の現況	32
(2)	パークマネジメントの方向性	33
1-3	P-P F I・指定管理者の民間資金・民間活力導入の検討	35
(1)	想定し得る管理・運営整備の仕組み	35
(2)	民間事業者のノウハウを活かした取組み	38
(3)	既存の指定管理者との連携の可能性	40
(4)	道の駅との共存の可能性	41
1-4	ボール遊びのできる環境整備の検討	42
(1)	ボール遊びのできる環境整備におけるエリア分けの視点	43
(2)	ボール遊びのできる環境に求められる役割や機能	43
1-5	地域とコンセンサスを得た公園のストック再編	44
(1)	はじめに	44
(2)	近隣住民の意見に沿った狭小公園の有効活用	45
(3)	狭小公園の廃止に向けた検討	47

第3章 今後の方向性

1	5つの課題に対する今後の進め方	50
2	東久留米市みどりの基金の有効活用	51
3	東久留米市都市公園条例の改正	52

はじめに

- 1 調査・検討の目的
- 2 調査・検討の進め方
- 3 本報告書の位置づけ

1 調査・検討の目的

東久留米市都市公園ストックマネジメント検討業務（以下「本業務」という。）は、東久留米市（以下「市」という。）の今後の都市公園のストック効果向上等に向けて、地域の意見・要望の把握や課題解決に向けた公園のあり方、公民連携の仕組み・制度設計、効果的かつ効率的な都市公園の管理・運営等に関する調査、検討することを目的としています。

2 調査・検討の進め方

本業務は、市民を対象としたヒアリングやワークショップ等による意見の把握、公園セミナー、公民連携事業の実証実験として実施した公園マルシェによる機運醸成等の取り組みを行いながら、上記目的の達成を図っています。

3 本報告書の位置づけ

本業務報告書は、令和5年度から6年度にかけて実施した、本業務委託における検討の結果を報告するものとなります。

都市公園を巡る現状や課題、市民の声、近年の動向等を踏まえ、今後の公園整備や管理運営を含めた事業のあり方の可能性等をまとめています。

第 1 章

市立公園の概況と市民合意形成

1. 市立公園の現況
 - 1－1. 東久留米市の現況
 - 1－2. 市立公園の現況
2. 都市公園を取り巻く状況
 - 2－1. 国の動向
 - 2－2. 東京都の動向
 - 2－3. 都市公園を取り巻く社会状況と求められる役割
 - 2－4. 先進事例
 - (1) 西東京市
 - (2) 東村山市
3. 市立公園に関する市民意見
 - 3－1. 市民ヒアリング
 - 3－2. 市民向け公園セミナー＆ワークショップ
 - 3－3. 公園マルシェ報告
 - 3－4. 東久留米市市民まつり公園投票報告
 - 3－5. 市民ワークショップ
 - 3－6. まとめ
4. 調査・検討の視点
 - 4－1. 東久留米市第三次緑の基本計画・生物多様性戦略との関連性

1 市立公園の概況と市民合意形成

新たな時代の公園へ。

地域課題、行政課題を見つめなおす

東久留米市では令和5年度より、「今後の都市公園の取組み方針～これからの50年間を見据えた東久留米市の都市公園づくりに向けて～」を踏まえた都市公園の活性化に向けた検討を行ってきました。令和5年度から6年度にかけては住民意向を把握するための施策や調査、検討を重ね、市民のみなさまが考える公園の課題やあるべき姿を伺ってまいりました。

1 市立公園の現況

1-1 東久留米市の現況

市は都心から北西へ約24km、北多摩の北東部に位置する面積12,88km²の都市です。人口は116,412人、世帯数は56,923世帯（いずれも令和6年11月1日現在、住民基本台帳より。）で、平成17年から世帯数は増加傾向にあるものの、令和5年には総人口は減少に転じており、今後も少子高齢化や人口減少がさらに進むことが予測されています。

標高70mから40mの範囲で、南西から北東に緩やかに傾斜する地形で、何本かの崖線が通っており、ここから湧き出た水が源となり、黒目川や落合川及びその他の小流が北東に向かい流れています。川沿いでは南沢をはじめとして各地湧水が見られ、地下水も豊富な土地です。東は西東京市と埼玉県新座市、西は東村山市、南は西東京市と小平市、北は野火止用水をはさみ清瀬市と埼玉県新座市に接しており、滝山団地、グリーンヒルズ東久留米といった大



出典：東久留米市 HP より 東久留米市地図

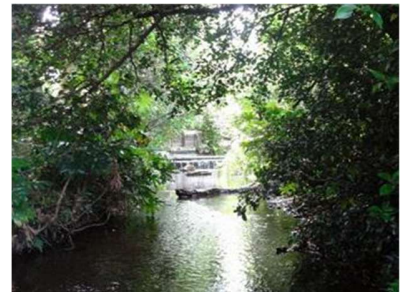
規模団地も多く、都内へのアクセスも良好なことから家族層を中心とした東京のベッドタウンとなっています。市の豊かな自然環境を代表する竹林公園、南沢緑地、黒目川天神社前の湧水は、東京の名湧水57選や平成の名水百選に選ばれており、散策等で訪れる人々に安らぎを与え、夏季には湧水からなる小川で遊ぶ元気な子どもたちの声が聞こえるなど、市内外の人々の憩いの場所となっています。都市農業も盛んであり、主に南部地域に広がるゆとりある市内農地は東久留米を象徴する景観の一部を形成していることが特徴的です。野菜や果物、花等の直売所は市内に85カ所点在しており、「東久留米市 直売所 農さんぽマップ」の作成や、市役所で開催される地場産農産物の直売会など、市内の農業・農産物に親しむための取組みも充実しています。



【竹林公園】



【落合川】



【南沢湧水群】



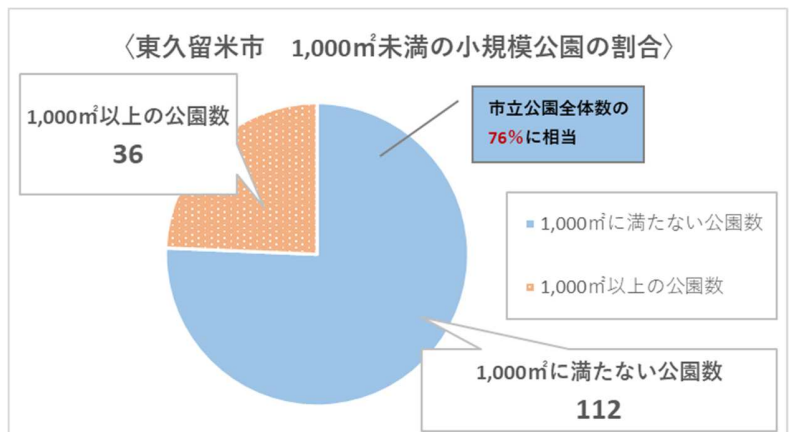
【農地の風景】



出典：東久留米市 HP より【東久留米市 直売 農さんぽマップ】

1-2 市立公園の現況

市の公園は、都市公園法及び東久留米市都市公園条例に基づきその全てが都市公園として管理運営されている状況です。その他に、都市公園や緑地の不足を補填するため、民有地借上等により公開している「子供の広場」や、東久留米市児童遊園条例に基づく「児童遊園」等を管理しています。市内に位置する都立公園は、都立六仙公園の1カ所となっており、レクリエーションとしての利用に加え、地下水涵養機能の向上や防災機能強化等の効果も期待されています。



(図1： 東久留米市1,000㎡未満の小規模公園の割合)

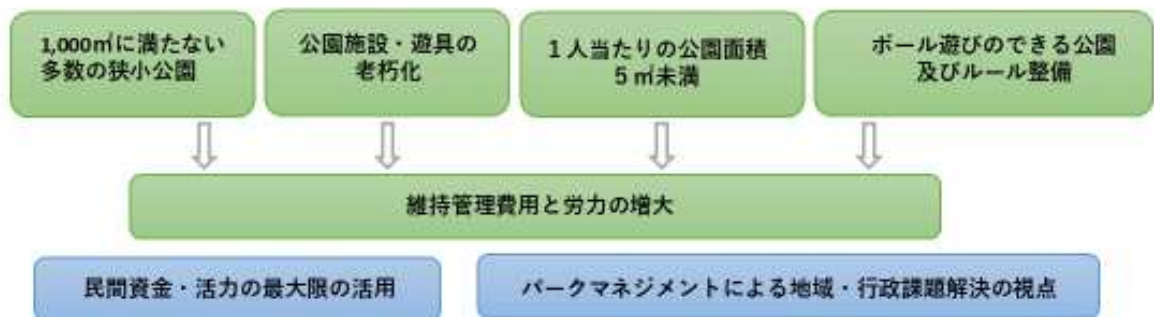
開園している148カ所の都市公園のうち、75%以上にあたる112カ所が1,000㎡に満たない小規模な公園であり、東久留米市都市公園条例で定めている住民一人当たり公園面積の5㎡を下回る3.42㎡にとどまる状況にあります。(令和6年4月1日現在)

種別	内容	例
街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置	氷川台公園、稲荷塚公園等140箇所
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置	白山公園、滝山公園の2箇所
特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園でその目的に則し配置	小山台遺跡公園、下里本邑遺跡公園の2箇所
総合公園	都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置	都立六仙公園
都市緑地	主として都市の自然的環境の保全及び改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所当たり面積0.1haを標準として配置	竹林公園、下谷公園等4箇所

(表1： 都市公園の種類 東久留米市公園・児童遊園一覧より作成)

今後、相続に伴う農地の宅地化の進行等を勘案すると、東久留米市宅地開発等に関する条例に基づき、公園や緑の整備が進むものと予測されます。宅地開発等に伴い整備された狭小な公園の中には、時代が流れ、設置当時と地域住民の年齢構成が変化したこと等により、有効な利活用がなされていない箇所も存在するということが課題です。また、これら宅地開発等によって整備された公園は、開園から20年を経過している箇所が半数以上を占めています。こういったなか、平成28年には「東久留米市公園施設長寿命化計画」を策定し、社会資本整備総合交付金を活用しながら、公園施設の計画的な維持管理に努めていますが、市の厳しい財政状況の中、老朽化したすべての遊具の更新や補修の実施は困難な状況となっています。住民一人当たり公園面積が5㎡に達していない状況下では、公園の総数や総面積の増加に努めることが必要とされる一方、公園の維持管理にかかる労力や経費の増加が見込まれるとともに、少子高齢化や人口減少等、社会情勢の変化から利用者のニーズもますます多様化することが考えられるなかでは、これら都市公園を取り巻く課題に対し、民間資金・民間活力を最大限活用する方策も検討することが肝要です。また、市では、次世代を担うこどもたち自身への支援、未来への投資の一環として「ボール遊びのできる公園整備」を市政運営における重点的取組みに位置付けています。

〈東久留米市の都市公園に関する行政課題〉



出典：東久留米市 HP より
【下里公園 遊具の老朽化】



出典：東久留米市 HP より
【滝山公園 遊具の老朽化】

2 都市公園を取り巻く現況

2-1 国の動向

国土交通省が平成28年5月に公表した「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 最終報告書」では、緑とオープンスペースが持つ多機能性を、都市のため、地域のため、市民のために発揮すべく、そのポテンシャルを最大限発揮させる政策への移行の必要性和重視すべき観点として以下の3点をあげています。

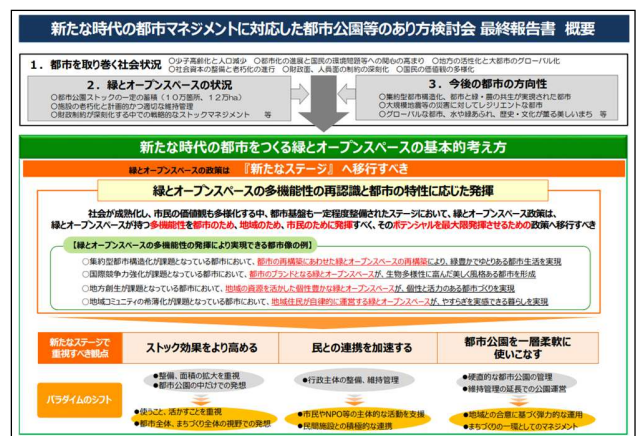
- ①ストック効果をより高める
- ②民との連携を加速する
- ③都市公園を一層柔軟に使いこなす

この報告書を踏まえ、平成29年4月に都市公園法等の一部が改正され、公募設置管理許可制度（Park-PFI）等が制度化されました。

また、国からは、社会資本整備総合交付金の交付において、PPP/PFI 手法の導入に係る検討を行うことを要件とする等、公募設置管理許可制度（Park-PFI）を含めた民間活用の導入可能性の調査が求められています。

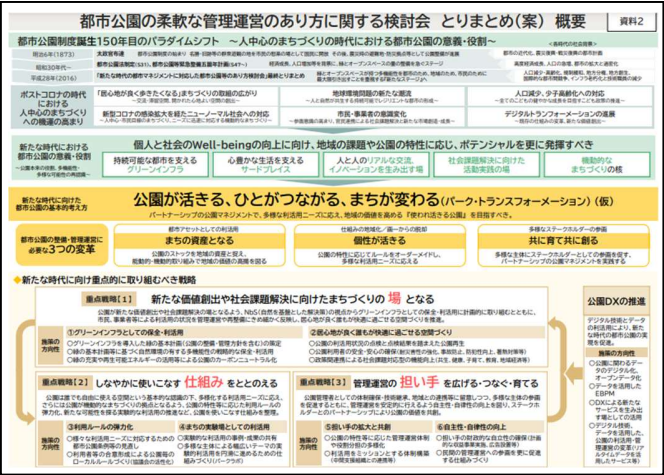
国土交通省は、「都市の多様性のイノベーションの創出に関する懇談会」において、「まちなか」で歩行者の目線に入る1階等のグランドレベルにあり、誰もが自由にアクセスできる官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォークアブルな人中心の空間に転換し、周辺の様々な投資とも連鎖的・段階的に共鳴させながら、目に見える形で人中心の「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出していくことが重要とする報告書を取りまとめています。

また、同省では、民との連携による、より柔軟に都市公園を使いこなすための質の高い管理運営のあり方等について検討を行うため、「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会」を全7回開催し、令和4年9月1日には、都市公園の意義と役割を再考、新たな時代に向けた都市公園に関する重点的に取り組むべき3つの戦略とそれに基づく6つの取組みから構成される提言を取りまとめました。



出典：国土交通省 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最終報告書概要より

重点戦略	取組み
【1】新たな価値創出や社会課題解決に向けたまちづくりの 場 とする	①グリーンインフラとしての保全・利活用
	②居心地が良く誰もが快適に過ごせる空間づくり
【2】しなやかに使いこなす 仕組み を整える	③利用ルールの弾力化
	④まちの実験場としての利活用
【3】管理運営の 担い手 を広げる・つなぐ・育てる	⑤担い手の拡大と共創
	⑥自主性・自律性の向上



出典：国土交通省 都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会とりまとめ（案）より

2-2 東京都の動向

東京都と区市町は、優先的に整備を着手する区域を定める事業化計画の作成を柱とする「都市計画公園・緑地の整備方針」を策定し、都市計画公園・緑地の計画的・効率的な整備を促進してきました。令和2年7月、これまでの事業進捗を踏まえ、東京都や関係区市町が一体となって都市計画公園・緑地等の事業化などに集中的に取り組むため、令和11年度までの10年間を計画期間とする改定を行いました。同計画では、都市計画公園・緑地内の未供用区域について、今後10年間に優先的に整備する優先整備区域を設定し、事業化計画として定めています。市においては、都立六仙公園及び向山緑地を優先整備区域、重点公園・緑地として位置付けています。

東京都においては、都立公園について「直営管理」から「管理委託」を経て、平成18年度より民間のノウハウを活用するため「指定管理者制度」を導入しました。

平成29年5月の東京都公園審議会の答申「都立公園の多面的な活用の推進方策について」では、社会の成熟化による価値観の多様化やグローバル化が進む中、都立公園がその公園の有する多様なポテンシャルを発揮することで、新たな都市生活や都市活動のニーズに対応していくことが求められており、民間のアイデアも取り入れた多面的な活用を推進する方策を検討する必要があるとしています。

また、都立明治公園や都立代々木公園においては、東京都として初めて都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、選定された事業者により、公園の整備・管理運営事業が実施されています。

そのほか、東京都では令和3年3月に『未来の東京』戦略』として、3つのC（Children(子供)、Choju(長寿)、Community(居場所))を核に据え、子どもが笑顔で子育てが楽しいと思える社会、誰もが心豊かに自分らしく暮らせるChoju社会、誰もが求める「居場所」につながるができる社会の実現を目指しています。とりわけこどもの分野に関しては、子どもの意見を反映した子供施策や少子化対策に関する事業等について、区市町村による先駆的、分野横断的な取組みに対し、ハード・ソフト両面から補助を実施しています。令和5年度には、本業務及び本市の竹林公園の整備事業が採択されています。

また「こども未来アクション」(令和5年1月30日策定)で掲げる「子供の笑顔につながる『遊び』の推進」を目指し、子供の意見を反映した遊び場等の整備に対して「子供の遊び場等整備事業補助金」を実施しており、市の「ボール遊びのできる公園整備」などが採択されています。

1. 令和5年度 子供・長寿・居場所区市町村包括補助事業について			
○ 以下の内容にて事業を募り、令和5年度は新たに26事業を提供しました。			
対象事業			
○ 既存の補助事業の対象範囲を超えた分野横断的な取組や事業効果が複数分野に波及する先駆的な取組 例：『未来の東京』戦略(121、144、168ページ)に記載のあるようなハードとソフト、教育分野と保育分野、子供と高齢者など既存事業では取組が困難であった分野横断的な事業等			
補助内容			
○ 補助率・補助期間は、10/10・最大3か年(審査は毎年度実施)			
○ 区市町村は、各区分ごとに補助上層級の範囲で申請可能。複数の事業を組み合わせることも可能 複数の区分への申請も可能であるが、一事業を複数区分に重複して申請することは不可			
区分	Children	Choju	Community
令和5年度予算額(予定)	3億円	5億円	2億円
※取組採択区分	「子育て世代の居場所づくり」「高齢者の生きがいづくり」など	「高齢者の生きがいづくり」「子育て世代の居場所づくり」など	「高齢者の生きがいづくり」「子育て世代の居場所づくり」など
補助上層級	子育て世代の居場所づくり事業 高齢者の生きがいづくり事業	高齢者の生きがいづくり事業 子育て世代の居場所づくり事業	高齢者の生きがいづくり事業 子育て世代の居場所づくり事業
国庫整備を行う事業	5千万円	1億円	5千万円
国庫整備を行わない事業	1千万円	1千万円	1千万円

出典：東京都『未来の東京』戦略より

Children【通常】(東久留米市) こども・子育て当事者とともに創る 安全・安心な心地よい公園整備事業	
子供参加型の整備を通じて、地域資源を活かした自然・文化体験、多世代交流など 公園整備の枠を超えた交流の場を創出	
現状・課題 ○子育て世代の孤立化 → 交流場所・居場所の需要 ○1ha以上の公園が3か所のみ → 運動や様々な活動ができる場所が必要 ○ライフスタイルや価値観の多様化 → 公園整備にも子供・子育て世代の意見を取り入れ	
事業内容 ★公園ストックマネジメント ・子供・子育て世代が楽しめる公園の整備(多世代、市民参加で検討) ・ボール遊び場整備(12の小学校区に各1か所以上の整備を検討) (第1段) 地域固有の自然溢れる既存公園を子供と一緒に再整備 ＜竹林公園の子供参加型整備と活用＞ ★小学生が基本設計に参加 ・子供の意見を反映(Shin用のサイトマップ等) →地域資源としての魅力も向上(ロケ地等) ★地域固有の自然体験 ・クワノ節、間伐体験等 ★伝統文化の体験を通じた多世代交流 ・竹組工職人による講座等	

令和5年度採択事業一覧」より

2-3 都市公園を取り巻く社会状況と求められる役割

都市公園は「人々のレクリエーションの空間となるほか、豊かな地域づくりに資する交流の空間、都市環境の改善、良好な都市景観の形成、都市の防災性の向上など多様な機能と役割を有するまちづくりの根幹的な施設である。」(国土交通省「都市公園法運用指針」より)とされており、公園をキー

ワードとしたまちづくりを展開することが期待できる場です。

まず、都市公園に求められる機能として、国土交通省は都市公園のストック効果の主な機能を以下のように示しています。

子育て	子育て支援、健康・レクリエーションの場 公園は健康で豊かな暮らしを支えています。
防災	災害時の避難地、防災拠点 公園は、災害から都市を、命を守ります。
環境	生物多様性の確保、都市環境保全 公園は、生物を育み都市環境を守ります。
景観	美しく誇れる国を子どもたちに残すために 公園は、都市に風格をもたらします。
文化	歴史的な風景の伝承、文化芸能や技術の継承 公園は、日本の、地域の歴史・文化を継承します。
民間活力	民間のノウハウを取り入れた公園の整備・運営 公園は、様々な工夫でつくられ、運営されています。
市民参加	市民参加による公園の整備、管理 公園は、市民がつくり育てています。

出典：国土交通省「都市公園法運用指針」より作成

次に、都市公園等の緑とオープンスペースを取り巻く社会状況としては、少子化・超高齢化社会と人口減少、都市化に伴う環境問題、価値観の多様化、施設の老朽化、財政面・人員面の制約の深刻化等を踏まえ、民間資金・民間活力の導入や公民連携など、維持管理及び運営面の転換が求められています。

これらを背景に、今後のまちづくりにおいて、都市は様々な人のライフスタイルや価値観を包摂し、多様な選択の機会を提供する場となることが重要となり、特に都市公園の利活用が重要となります。

具体的には、新たな時代における都市公園は、個人と社会の「Well-being」の向上に向け、地域の課題や公園の特性に応じ、その多機能性のポテンシャルをさらに発揮することで、以下のような役割を果たすことが期待されています。



出典：国土交通省「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会とりまとめ（案）より作成

2-4 近隣自治体の先進事例

(1) 西東京市

西東京市の都市公園では、平成28年(2016年)4月より指定管理者制度を導入し、「西東京いこいの森公園」を中心とし、エリアマネジメントを意識した一定区域内の中小規模公園の一括管理を行っています。これは、公民連携の推進を最重要目的とした、単なる業務委託の延長ではない、民間の能力を最大限発揮できる制度です。

西東京いこいの森公園(4.4ha)を中心に、100㎡以下の小規模公園を含む54カ所(令和6年12月現在)の公園を一括管理することで、公園をキーワードとしたまちづくりや活性化、維持管理経費の抑制、公民連携の推進に効果を発揮しています。

さらに、指定管理者内に「市民協働担当」を配置することで、中小規模公園も含めた市民協働や地域連携の取組みを推進し、地域連携推進型公民連携の好例となっています。

①指定管理者による様々な収益事業・自主事業の取組み

西東京市の指定管理者は、自主事業として多様な収益事業を自由に実施できます。これは市民サービスの向上につながるだけでなく、指定管理者の企画力や事業手腕を発揮する場となり、制度導入の効果を高めます。また、他企業や団体との連携により、スポンサー料を獲得することも可能です。重要なのは、自主事業の質の高い企画と、そこから得られる事業収益が密接に関係している点です。

以下に、具体的な自主事業の例をあげます。

■ 手ぶらバーベキューサービス

指定管理者制度の導入に伴い、西東京いこいの森公園では手ぶらバーベキューサービスが始まりました。食材や飲料を持参すれば、有料サービスを利用した上でテント等の道具類を借り、バーベキューを楽しむことができます。公園内のはらっぱでバーベキューのできる恵まれた環境で、多いときには利用者は100名以上にのぼり、家族連れ、若年層の人々が市内外から来園するようになりました。



出典：予約サイト HERO より

ファーマーズマーケット

ファーマーズマーケットとは、地元農家とコラボレーションし野菜を直売する事業です。地元農家に収益をあげてもらい、その売上の一部を公園維持管理に関する協力金として還元してもらう事業です。

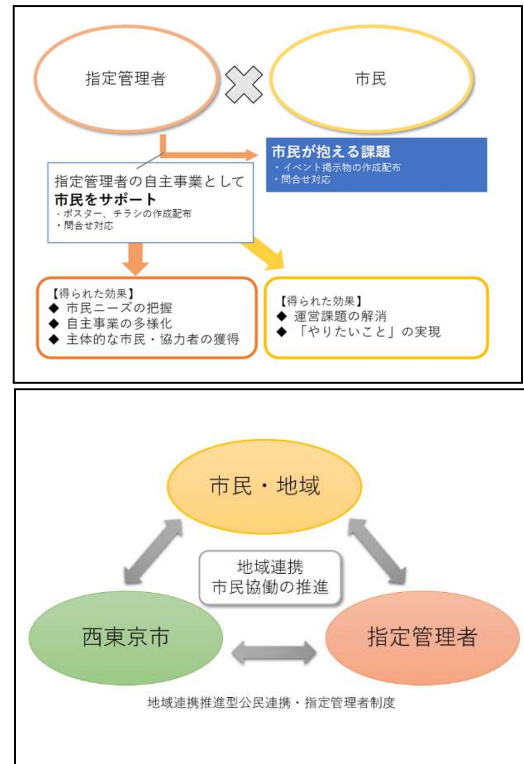


出典：いこいの森と周辺の市立公園 HP より

②ユーザー視点で制度設計された公民連携・指定管理者制度

市民やエンドユーザーは、単なるサービスの受け手や消費者ではありません。事業の企画段階から参加し、主催者と協力することで、ユーザー視点の企画が生まれ、集客力も向上します。西東京市では、指定管理者が主体的な市民を支援することで、市民協働がさらに推進されました。また、指定管理者制度では、安定的な収入源を得る自動販売機の設置など、自主事業の好例も多様です。

西東京市では、公園条例改正を機に市民参加の促進が始まり、指定管理者募集要項をユーザー視点で作成しました。行政と指定管理者が互いにパートナーとして連携し、行政側だけでは実現が困難な多くの事業や新たな市民サービスが効果的に実施されています。西東京市の公民連携モデルは、エリアマネジメントの視点から民間事業者の能力を最大限に引き出し、収益も上げ、市民協働の推進や自主事業の充実等、ユーザー視点でのサービス事業を重視した取組みとなっています。



(2) 東村山市

隣接する東村山市においては、令和4年7月より指定管理者制度及び公募設置管理許可制度(P-PFI)を導入した公園管理を行っています。公園単体ではなく、エリアマネジメントを考慮し市内を4ブロックに分け、各エリアの北山公園、秋津ちろりん村、天王森公園、萩山公園を拠点とし、市内の都市公園、仲よし広場、児童遊園、緑道などを含む168カ所の市内全域の市立公園の管理運営を行っています。また、地域連携及び市民協働の推進向上を目的とし、業務委託の延長ではない民間の能力を最大限発揮できる制度となっています。

東村山市は平成23年をピークに人口が減少に転じ、少子高齢化が進行しており、高齢者が充実し健康な生活を送れることを大切にしまちづくりと、若年層の定住促進、子育て世代が住みやすいまちづくりが求められました。他方、公園は地域のコミュニケーションの場になる等、まちづくりに活用できる有



出典：東村山市 HP より エリア分けと管理拠点位置

効な公共施設だが、公園施設の老朽化や老木・巨木の増加に伴う植生管理、利用されていない公園と公園施設の有効活用、市民からの苦情・要望の増加、多様な市民ニーズと市民協働への対応等、市立公園をめぐる課題が多く存在し、160を超える公園が十分活用できていない状況でした。そのため、東村山市では、市立公園を現状のまま維持管理するのではなく、地域の現状や利用者のニーズを踏まえ、利用者目線で公園管理、市立公園の多目的な機能の活用、維持管理水準の向上、多様な市民要望への対応、まちづくりやエリアマネジメントも考慮した市民協働による地域連携の促進、継続的な新たなサービスの提供により、市民サービスの向上を核とした、快適で住みやすいまちづくりが必要とされました。

また、「第4次東村山市行政改革大綱第4次実行プログラム」における公民連携へのスキーム作りを踏まえ、市立公園の「活用・活性化」及び「管理のあり方」について検討を行いました。その結果、市民協働担当を配置し、地域連携推進型の公民連携により、公募設置管理制度（P-PFI）と指定管理者制度を活用することで、市立公園が人々のレクリエーションの空間となるほか、豊かな地域づくり、防災性の向上、都市環境の改善、交流の空間となるなど、公園をキーワードとした住みやすいまちづくりと、まちの活性化に取り組んでいます。



出典：アメニス東村山市立公園グループ HP より
【多摩湖町 1 丁目第 1 仲よし広場】



出典：アメニス東村山市立公園グループ HP より
【北山公園 親子稲刈りボランティア】

3 市立公園に関する市民意見

令和5年度から6年度にかけ、市民ヒアリング、市民向け公園セミナー&ワークショップ、社会実験としての公園マルシェでの公園投票、市民まつりでの公園投票、市民ワークショップ等を実施し、多様な市民意見を伺うための創意工夫を行いました。例えば、ボール遊びのできる公園整備に関しては、日頃よりボールを使ったスポーツに親しむ市内の小学生たちの声を聞いたり、安全・安心に子どもがのびのびと遊べる環境の整備のために必要なものごとについては小さな子どもを持つ子育て世代の声に耳を傾ける手法をとってまいりました。

多くの市民の方々から、世代を超えた人々の居場所、市民活動や地域交流を促進する場所や仕組みづくりなど、これからの公園づくりの視座を伺うことができました。

	実施日	参加者数
市民ヒアリング（全10回）	令和5年9月～令和6年10月	41名
市民向け公園セミナー＆ワークショップ	令和6年7月21日	10名
公園マルシェ 公園投票	令和6年4月28日	191名
東久留米市市民みんなのまつり	令和5年11月12日	①292名
公園投票	令和6年11月9日	②242名
市民ワークショップ（全4回）	令和5年8月～令和6年7月	49名

3-1 市民ヒアリング

地域住民（小学生、市民団体、子育てグループ等）、自治会、学校関係者、まちづくり関係団体等に、合計10回、41名の方にご協力いただき、市立公園に関する市民ヒアリングを実施しました。本ヒアリングは、近くの公共施設や活動拠点等を訪問し、対面形式で行い、関係される組織や団体としての立場を超えた率直な話し合いを重視しています。下記の4つの質問項目に沿い、1団体、概ね1時間程度の聞き取りを行いました。

- ① 市立公園の利用と役割について（ボール遊び含む遊びの種類等）
- ② 市立公園をめぐる課題について（ボール遊びの課題含む）
- ③ 自分自身が考える課題の解決策について（ボール遊び含む）
- ④ 自分自身が考える理想の公園や、理想の公園運営について（ボール遊び含む）

こどもが安心して遊べる場、健康づくりの場、世代間交流や地域コミュニティの場、子育てや高齢者の居場所、まちづくりの拠点としての機能が公園に求められている一方で、施設環境（トイレ、ボール遊びのできる場）、利用ルール（禁止事項、申請手続き等）、小規模公園の維持管理等に課題があり、公園が有するポテンシャルを活用しきれていない現状が明らかとなりました。

こうした課題に対し、単なる施設整備の発想だけでなく、市民参加による小規模公園の維持管理方法及び主体的に関われる仕組みづくりや、小規模公園の集約や機能の見直し等が求められていることがわかりました。

3-2 市民向け公園セミナー&ワークショップ

これからの都市公園のあり方について考えるため、先進事例等を踏まえた公民連携等に関する市民向けセミナーを、東久留米市市民プラザホールにて実施し、会場には10名の市民の方々が参加されました。本セミナーに際し、一般財団法人地域活性化センターフェロー・内閣府地域活性化伝道師、NPO フュージョン長池創業者の富永一夫氏、及び公園利活用公民連携アドバイザー、一般社団法人公園とまちづくり代表理事の高井譲氏が講演を行いました。

本セミナーと同日に開催したワークショップには、自治会関係者や市内の自営業者等公園に関心を寄せる多様な市民の方々にご参加いただき、市内の公園の利用状況、課題、課題の解決方法、理想の公園について、参加者自身が公園づくりに関わる視点を持ち意見が交わされました。

こどもの自由な遊び場、多世代のコミュニケーションの場としての公園が求められる中、維持管理の課題、長時間滞在しづらいといった課題があげられました。今後は行政の力だけでなく、市民自身も公園の活用に関わる必要があること、さらに民間事業者等の活力導入により市民サービスが向上することも市民同士で共有され、意義のある意見交換の場となりました。

セミナー講演内容

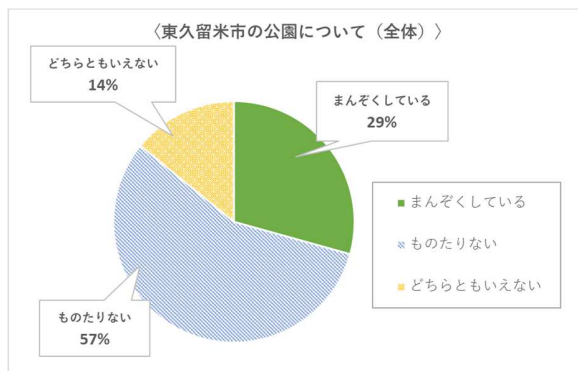
- セミナー① 「新たな時代の公園づくり～稼げる公園づくり&市民協働推進型の公民連携～」
(講師：高井譲氏)
- セミナー② 「人が幸せに生きる公園づくり」 (講師：富永一夫氏)

3-3 公園マルシェ報告

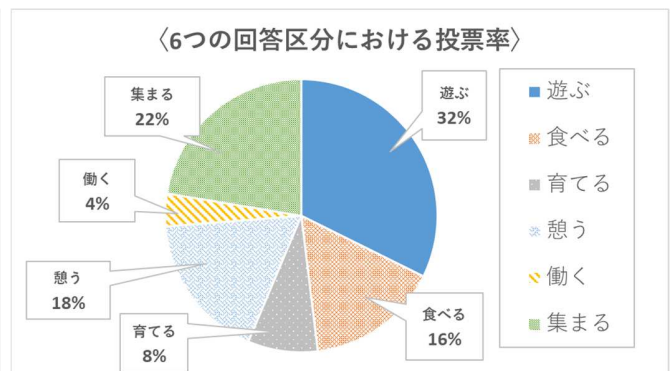
東久留米市上の原東公園にて、公民連携事業の実証実験とした公園マルシェ「パークマルシェ with niko フェス in 上の原東公園」を開催しました。民間活力を導入した場合の公園利活用、事業性の検証を目的としており、また本公園での初めてのマルシェイベントでもあったため、市民へも公園活用方法として周知することも目的としています。

当日は21の出店があり、約3,500人の方にご来場いただくとともに、来場者からは「このようなイベントを継続的に実施してほしい」といったお声がけをいただきました。また、後日実施した出店者アンケートでは回答いただいた14事業者すべてが、「期待どおりの売り上げがあった」もしくは「期待以上の売り上げがあった」との回答であり、来場者・出店者双方にとってご満足いただけるイベントであったとともに、公園が有するストック効果を発揮する結果となりました。また、自由

意見では、「来場者が予想を遥かに上回りとても楽しく過ごすことができた。多くの方と交流することができ、地域交流型のイベントの温かさに触れることができました。」や「お子様から大人まで笑顔の絶えない素晴らしいイベントだった。地域発展に一役貢献できれば大変嬉しく思う。」など、地域貢献や地域との触れ合いに喜びを感じていただけるお声も寄せられました。イベントに合わせ実施した市内の公園に関するアンケート及びヒアリングでは、約6割の市民が「市内の公園にもものたりなさ」を感じており、公園でやってみたいことに関する6つの回答区分を設けたヒアリング調査では、「遊ぶ」や「集まる」に関する環境やコンテンツを求める市民が多いことが明らかとなりました。



（図2： 市内公園に関する満足度について）



（図3： 公園マルシェ公園投票 6つの回答区分における投票率）

3-4 東久留米市市民みんなのまつり公園投票報告

東久留米駅前ロータリーを会場とした東久留米市市民まつりにおいて、都市公園ストックマネジメントあり方検討に際する公園の利用者ニーズを把握するための公園投票を実施しました。当日は500名を超える市民の方々に、公園でどのように過ごしたいか、利活用したいか等の意見を伺いました。また、公園にどんな施設があるとよいかという調査も行ったところ、「BBQ施設」、「キャンプ・グランピング施設」、「アスレチック・じゃぶじゃぶ池」、「屋内遊び場」は、市民からのニーズが高く、特に焚き火や花火といった火気を扱える環境のニーズや、酷暑下での遊び場に関するアイデアが多く聞かれ、長時間滞在できる場所が求められていることがわかりました。

3-5 市民ワークショップ

市民ワークショップは、竹林公園をフィールドとした公園ストックマネジメントプレビュー事業やボール遊びのできる環境の整備事業に係る検討のため、小学生、子育て世代を対象に計4回実施しました。実施日や時間帯も対象者の負担にならない日程を調整し、各回それぞれの対象者が話しやすい

雰囲気づくりに配慮しています。

とりわけ竹林公園をフィールドとした公園ストックマネジメントプレビュー事業におけるワークショップでは、対象者から発案された様々な意見やアイディアは、参加者同士で情報共有、認識することができるグラフィックレコーディングという手法を活用し、リアルタイムで可視化しました。グラフィックレコーディングは、活発な意見交換を促し、参加者からも好評をいただきました。

竹林公園をフィールドとした公園ストックマネジメントプレビュー事業におけるワークショップでは、こどもだけでなく大人も一緒に楽しめる公園活用のアイディアや、竹林公園の竹を活かしたイベントで東久留米市らしさをPRすること、ユニバーサルデザインを取り入れた誰もが利用しやすい公園をこどもたち自身も望んでいることが明らかとなりました。また、ボール遊びのできる環境の整備に向けたワークショップでは、思いっきりボール遊びのできる場所を求める一方で、公園の周囲に住む人々も気持ちよく過ごすことのできる配慮や利用者が集中しすぎない公園の配置等、みんなが安心して過ごせる公園についての意見があがりました。



こどもたち自身の楽しみのためだけでなく、あらゆる人が楽しめる場所が公園であることを望み、そのためのアイディアをこどもならではの柔らかな感性で発案してくれる大変意義のあるワークショップとなりました。

(写真： 令和5年10月4日
ボール遊びのできる公園整備に向けた
アイディア出しワークショップの様子)

3-6 まとめ

市民ヒアリングやワークショップ、イベント時の公園投票等、様々な手法により多くの市民の方々の意見を伺うことができました。ご意見の内容は、トイレやこどもの遊び場、安全な場の整備といった施設面に関する要望から、地域と連携した管理運営方法、東久留米市の地域資源を生かした活用方法など多岐にわたりました。特に、複数の公園やその動線を視野に入れた地域づくりの視点も含まれていた点は特徴的です。今回の市民意見の収集では、子育て世代から高齢者まで幅広い層の関心の高さを確認できたとともに、地域づくりに意欲的な市民の方々の貴重な意見を伺うことができたのは大きな成果でした。

以下に、市民意見の傾向と課題を7つの分類としてまとめます。市民意見の詳細については、資料編を参照ください。

1

遊ぶ

◆ 子どもの遊べる場所の確保

ルールや禁止事項の増加、周辺環境への配慮が求められ、子どもがこどもらしく遊ぶことのできる環境が狭まっている。こどもにとって社会性や交流を学ぶ重要な場所という大人からの意見も目立つ。保護者の目が行き届きやすい幼児の遊び場や小学生が思いきりボール遊びを楽しめるような施設整備、または周辺住民へ配慮したルール整備が求められている。

2

憩い・集う

◆ 一日滞在したいと思える憩いの環境

小さなこどもを持つ親、性別や障害の有無に関係なく利用できるおむつ替え台や、年齢に応じた遊びのエリアの確保、全天候型の屋根付施設、こどもを見守りながら保護者もくつろぐことのできるスペースの確保、車椅子やベビーカーでのアクセスのしやすさが求められている。駐車場や駐輪場の拡充、天候に左右されず遊べる施設やカフェ等の飲食施設、休養施設等の整備の検討が必要となる。

◆ 誰もが行きたいと思える環境整備

様々な人が使える多目的トイレ、様々な人が理解できる案内板、インクルーシブ遊具の設置などが求められており、ユニバーサルデザインを導入した施設整備の検討が必要とされている。施設整備だけでなく、公園を利用する多様な人々が互いを理解し、助け合える、多様性を尊重した仕組みづくりも必要となる。

◆ アクセシブルな場所

こどもから高齢者まであらゆる世代のコミュニティ形成の場となる、自宅からアクセスしやすいまちの公園が求められている。

3

安心安全

◆ 清潔で安心安全な空間

トイレを綺麗にしてほしい、明るく治安をよくしてほしい、たばこの吸い殻やゴミの放置をなくしたい、手洗い場など水回りの施設の老朽化が目立つという意見が多くあった。清潔で安全性の高いトイレの整備、またそれを維持する方法、夜間でも安心して公園利用するための照明設備の整備、防犯対策としてのカメラの設置、市民と連携した清掃活動等のルール整備が求められている。

また、下草や植栽等の管理不足により安全性が低くなってしまっているという意見もあり、適正な植栽管理や樹木診断等の検討が求められている。

4

自然に触れる

◆ 自然環境との調和

園路はコンクリートでなく公園内にある自然物を工夫して使うなど、自然環境や景観に配慮した施設整備が求められている。

◆ 生物・植物とのふれあい体験

湧水に代表される豊かな自然環境や動植物の生息域を守りつつ人々が自然と触れ合える環境整備や、花壇、体験農園等の整備の検討が必要である。

5 交流の活性化

◆ 地域交流の活性化

市内には地域のお祭り等の拠点となっている公園があり、地域コミュニティの形成に大きな影響を与えていることがわかった。地域の魅力を伝えるイベントはじめ、高齢者の交流の促進、多世代交流がうまれる場所が公園であってほしいという声は多く、「公園に来れば誰かと会える」地域交流のできる場の整備や仕組みづくりが求められている。

◆ 更久留米の魅力を市内外に伝える

落合川や雨沢湧水群に代表される豊かな自然環境や農業、歴史的史跡など市民から愛着を持たれている数々の名所が多く、その魅力を最大化させることが求められている。

6 地域共生

◆ 市民が主役となる場づくり

公園を活用した地域の魅力を伝えるイベント、小さな公園の管理運営等、公園を軸とした地域コミュニティの形成に関わりたいという声は多く、意欲ある様々な市民が公園を舞台に主役となる仕組みをつくることを求められている。

◆ にぎわいの創出

定期的なイベントの開催を求める声も多く、多種多様なイベントの実施が可能となる仕組みやイベント情報を取得できる体制づくりが求められている。

◆ 防災拠点としての機能

自治会の防災訓練場所になっているなど、公園には地域の一時避難場所としての機能が求められていることが把握できた。地域の中で、公園が災害時の避難場所として、有効に機能するためにも設備の検討や、小さな公園の配置を検討する必要がある。

7 利活用

◆ 公園の多様な使い方の実現

遊ぶ、運動する、防災拠点、ペットの散歩、健康増進、交流する、イベントする、自然に触れるなど、あらゆる年代の人が異なる目的を持ち公園を利用したいと考えている。多種多様な市民ニーズに対応できる多目的ひろばやイベントスペース、またその利用方法に関するルールづくりが必要であり、ルールづくりにあたっては、市民同士が語り合う場も求められている。

◆ 時代の変化に合わせた管理運営体制

地域活動に関わりたくても高齢化や子育て等により参加することが難しいという意見もわかれた。意欲のあるあらゆる世代の市民にとって、公園を活用することで自己実現を可能とする仕組みづくりが求められている。

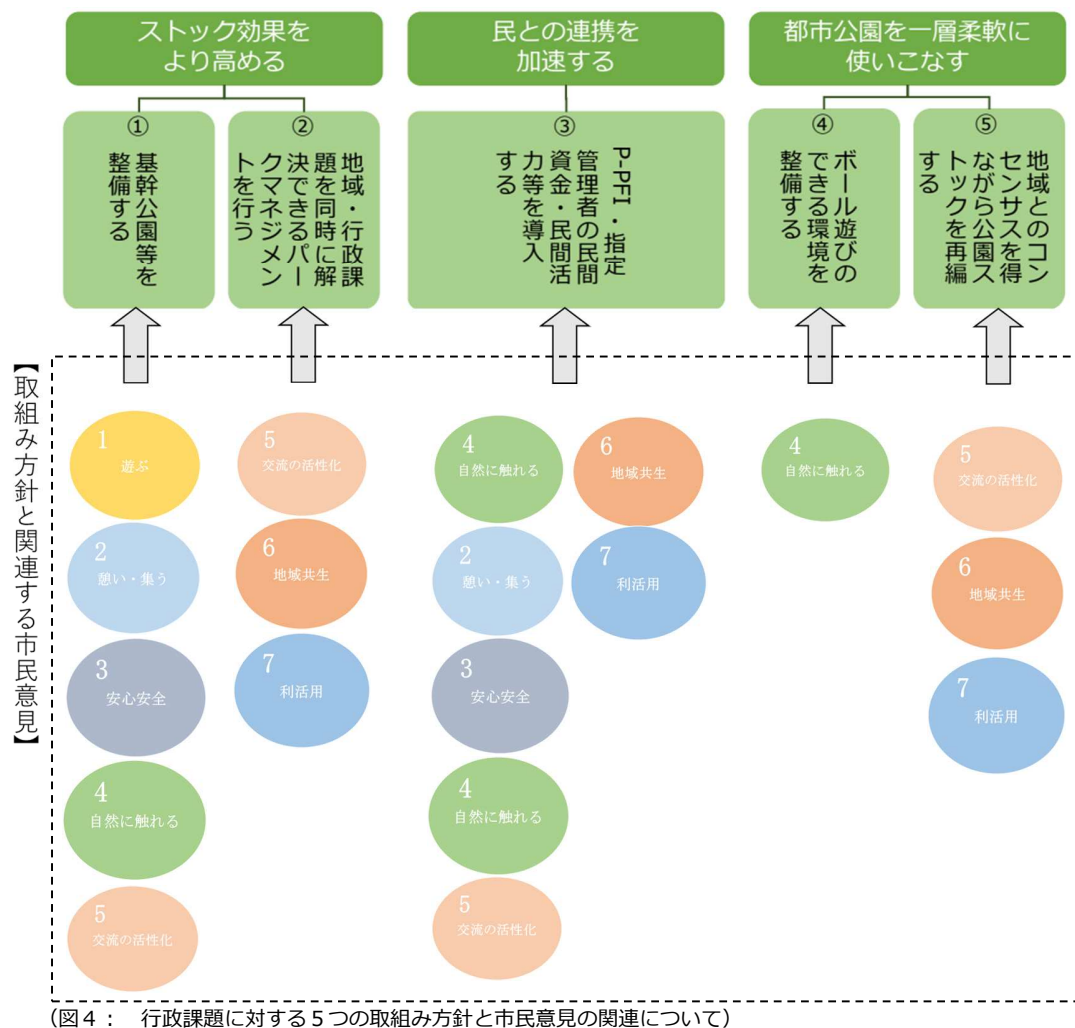
◆ 公園の集約や機能分担の検討

アクセスと人気の集中する公園が存在する一方で、人に使われていない小規模公園も多く、維持管理費だけがかさみ負担となり得る。未利用な公園の活用及び特徴をつけるなどの検討が求められている。

◆ 地域資源の活用

都市部に位置しながら、文化的要素や史跡、豊かな湧水を売場とした生態系や農地などを有する地域資源の有効活用と、未来へ繋ぐ取組みが求められている。

東久留米市では、第1章1－2で示した7つの行政課題に対し、解決策として5つの取り組み方針をまとめていますが、これらの取り組み方針が多種多様な手法によって実施された市民意見の聞き取りにより導き出された地域課題と関連することが見てとれます。下図4を参照ください。



(図4： 行政課題に対する5つの取組み方針と市民意見の関連について)

4 調査、検討の視点

4-1 東久留米市第三次緑の基本計画・生物多様性戦略との関連性

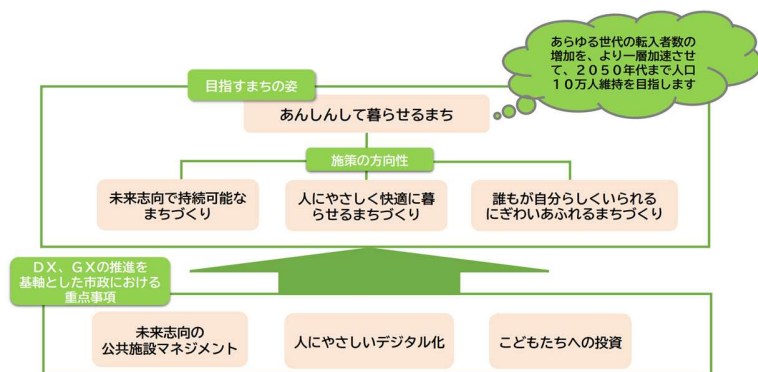
事業のあり方の検討に際しては、「東久留米市第三次緑の基本計画・生物多様性戦略」における重点施策「持続可能な将来を見据えた公園づくりの推進」や、「東久留米市デジタル田園都市国家構想総合戦略」を踏まえ、事業の方向性の検討を行いました。

①東久留米市第三次緑の基本計画・生物多様性戦略

概要	第三次緑の基本計画・生物多様性戦略は、「自然と共生する環境にやさしいまち」づくりのための計画として位置付けています。 重点施策5つの中で、「持続可能な将来を見据えた公園づくりの推進」を定め、少子高齢化・人口減少の進行とともに、社会の成熟化、価値観の多様化、社会資本整備の一定の進捗等の社会情勢の変化を勘案すれば、将来を見据えた公園づくりに向けては、「公園（緑とオープンスペース）が有するポテンシャルを最大限生かすことが必要です。」と定めています。
関連事項	基本方針1 水と緑と生きものの拠点の保全と回復 個別目標3 既存拠点公園の整備と充実 滝山公園・白山公園などの大規模公園は、これからも市内の水と緑と生きものの拠点として重要ですが、公園施設等の老朽化が進んでおり、施設機能維持のための課題整理が必要です。 市内全域の公園整備や既存公園の活用にあたっては、市民のニーズに合わせた公園のあり方を検討していきます。 基本方針3 まちなみの緑の育成 個別目標10 都市公園等の整備・拡充 公園は、緑を感じる場所や生きものの生息・生育場所として有効なスペースです。<u>新たな公園整備にあたっては、都市公園の分布の均衡を図るとともに、機能性を考慮して配置していきます。また、公園整備のための様々な手法を検討し実現につなげます。</u> 一定規模以上の宅地開発等が行われる際には、規定に基づく、公園や緑の

	整備が行われています。こうした公園においても事業主等と協議を行いながら、<u>特色ある公園づくり</u>を進めます。 施策 1 8 都市公園等の整備 都市公園の分布の均衡を図るため、配置及び規模の基準に則した設置を行います。<u>周辺の環境や機能性を考慮し、特色のある公園づくりを進めていきます。</u>グリーンインフラとしての活用やインクルーシブ遊具の整備など、社会状況の変化に応じて、公園を整備していきます。 <u>新たな公園整備にあたっては、補助金の活用や民間活力の導入など工夫を凝らし実現につなげます。</u> <u>市内全域の公園整備・既存公園の活用や整備も含めて、市民のニーズに合わせた公園のあり方を検討</u>していきます。 施策 2 1 市民との協働による歩道や公園等の緑化 歩道や公園等において、市民と協働し、緑化を推進します。 <u>地域住民等による公園等の管理を促進し、施設への愛着を深めてもらうとともに、多様な公園づくりを進めます。</u> 基本方針 5 みんなで進める緑と生きものが豊かなまちづくり 施策 3 5 市民参加による公園づくり 新たな公園の設置や、公園の再整備にあたっては、より多くの市民の声を取り入れ、市民が利用しやすく、より親しめる公園づくりを進めていきます。 既存の公園を活用して、市民により親しんでもらえるよう、近隣住民の意見を参考に、<u>公園ごとに特色のある公園のあり方を検討</u>していきます。
--	--

②東久留米市デジタル田園都市国家構想総合戦略



概要	東久留米市は、市民がいきいきと暮らすためには、安全・安心に生活できる環境の整備が不可欠であることから、「あんしんして暮らせるまち～DX・GXの推進により好循環を促し、誰もが幸せを感じながら住み続けられるまちへ～」を目指すまちの姿とし、本戦略を策定しました。
関連事項	基本目標Ⅰ：未来志向で持続可能なまち 具体的施策（４）新たな価値の創出 ②<u>公園ストックマネジメントの取り組みを踏まえ、ボール遊びなど楽しめる公園環境を整備するとともに、民間資金・民間活力の導入などによる持続可能なパークマネジメントを推進</u>します。 ③水・緑や農とのふれあいを通したコミュニティづくりを促進し、まちの魅力や活気ある住環境の創出に努めます。 →こども・子育て当事者とともに創る安全・安心な心地良さあふれる<u>公園整備・交流の場創出事業（居場所づくり、様々な学びや体験、多世代・多様性コミュニティ醸成</u>など） <u>ボール遊びができる公園の整備・発信・居場所づくり創出事業</u> 基本目標Ⅱ 人にやさしく快適に暮らせるまち 具体的施策（４）こども・若者の支援 ① 公民連携により、こども・若者のための多様な居場所づくりを支援する環境を整備し、また、身近に居心地がよい思いっきり遊べる公園整備に努め

	ます。 →こども・子育て当事者とともに創る安全・安心な心地良さあふれる<u>公園整備・交流の場創出事業（居場所づくり、様々な学びや体験、多世代・多様性コミュニティ醸成など）</u> <u>ボール遊びができる公園の整備・発信・居場所づくり創出事業</u> 基本目標Ⅲ 誰もが自分らしくいられるにぎわいあふれるまち 具体的施策（2）多様なツールを活用した情報発信、市民参加 ③ こどもたちの居場所を含め地域の拠点となる公園などの整備について広く市民に情報発信し、これによりまちの魅力の向上に努めます。 具体的施策（3）生涯を通じてスポーツに触れ合い、どこでも学べる機会の創出 ③ スポーツを通じた健康づくりや個々のライフスタイルに応じたスポーツの奨励や普及、そして多世代が参加できる運動やレクリエーション、障害の有無に関係なく一緒にできるスポーツなど、スポーツをコミュニケーションツールとして活用することにより、地域のつながりづくりなども推進していきます。 →こども・子育て当事者とともに創る安全・安心な心地良さあふれる<u>公園整備・交流の場創出事業（居場所づくり、様々な学びや体験、多世代・多様性コミュニティ醸成など）</u> <u>ボール遊びができる公園の整備・発信・居場所づくり創出事業</u>
--	---

第 2 章

都市公園ストックマネジメントに係る 5つの方向性

1. 5つの方向性
 - 1-1. 基幹公園整備の検討
 - (1) 基幹公園に求められる機能について
 - 1-2. 地域・行政課題を同時に解決できるパークマネジメントの方向性
 - (1) 地域・行政課題の現況
 - (2) パークマネジメントの方向性
 - 1-3. P-PFI・指定管理者の民間資金・民間活力導入の検討
 - (1) 想定し得る整備・管理運営の仕組み
 - (2) 民間事業者のノウハウを活かした取組み
 - (3) 既存の指定管理者との連携の可能性
 - (4) 道の駅との共存の可能性
 - 1-4. ボール遊びのできる環境整備の検討
 - (1) ボール遊びのできる環境整備におけるエリア分けの視点
 - (2) ボール遊びのできる環境に求められる役割や機能
 - 1-5. 地域とのコンセンサスを得た公園ストックの再編
 - (1) はじめに
 - (2) 近隣住民の意見に沿った狭小公園の有効活用
 - (3) 狭小公園の廃止に向けた検討

2 都市公園ストックマネジメントに係る5つの方向性

豊かな地域資源を活かす、 東久留米らしいこれからの都市公園を考える

今後50年間の中で都市公園の整備を進めていくにあたり、東久留米市では公園ストックを効果的に活用し、都市公園を取り巻く地域課題、行政課題を解決するための5つの取組み方針を示しました。

1 5つの方向性

東久留米市では「東久留米市第三次緑の基本計画・生物多様性戦略」における「持続可能な将来を見据えた公園づくりの推進」を重点施策に位置づけるとともに、「新たなステージに向けた緑とオープンスペース政策の展開について（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 最終とりまとめ）」（平成28年5月 国土交通省 都市局 公園緑地・景観課）において示された「ストック効果をより高める」、「民との連携を加速する」、「都市公園を一層柔軟に使いこなす」といった3つの観点を踏まえ、令和5年2月に「今後の都市公園の取組み方針～これからの50年間を見据えた東久留米市の都市公園づくりに向けて～」をまとめました。

今後の都市公園の取組み方針として、これからの50年を期間として見据え、都市公園を整備するにあたり、公園ストックを効果的に活用し、都市公園を取り巻く課題に加え、様々な行政課題を解決すべく、5つの取組みを定めました。

【東久留米市都市公園における5つの取組み】

- ① 基幹公園等を整備する
- ② 地域・行政課題を同時に解決できるパークマネジメントを行う
- ③ P-PFI・指定管理者の民間資金・民間活力等を導入する
- ④ ボール遊びのできる環境を整備する
- ⑤ 地域とのコンセンサスを得ながら公園ストックを再編する

観点：ストック効果をより高める

取組み：①基幹公園等を整備する

②地域・行政課題を同時に解決できるパークマネジメントを行う

現在、都市公園条例に規定する市民一人当たりの都市公園の敷地面積が5㎡に達していない状況です。こうした状況などを踏まえ、今後は、市内を一定区域に分けし、その区域内の基幹公園としての役割を担う都市公園の創設、再編とともに、地域資源や特色を活かした持続的にストック効果が期待できる公園づくりを検討していきます。

加えて、こうした機会を活かして、まちづくり全体の俯瞰的な発想から、パークマネジメントと同時に地域課題、行政課題を解決する戦略的な視点を持って進めていきます。

【東久留米市の地域資源の一例】



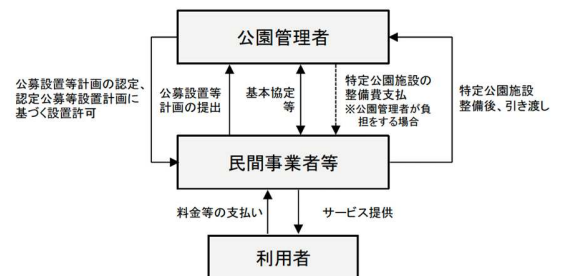
観点：民との連携を加速する

取組み：③P-PFI・指定管理者の民間資金・民間活力等を導入する

市の厳しい財政状況や限られた職員体制の下で、市内148カ所（令和6年4月1日現在）の都市公園の多様な住民ニーズに対応をしながら、維持管理を持続的に行うためには、民間資金・民間活力を最大限活用する必要があります。

また、民間事業者の視点に立つと、収益事業が可能となる一定規模以上の敷地等を有する公園が必要となるため、基幹公園等の整備とともに、これを中心とする一定区域内の都市公園への運営、維持管理の導入についても、多面的な視点からその可能性を探っていきます。

また、都市公園を取り巻くきめ細かなニーズに対して迅速に対応するため、地域住民組織等とのパートナーシップによる維持管理について検討を進めています。



出典：都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドラインより

観点：都市公園を一層柔軟に使いこなす

取組み：④ボール遊びのできる環境を整備する

⑤地域とのコンセンサスを得ながら公園ストックを再編する

これまで管理の困難さ等から、市内の都市公園では、一部を除き画一的な管理を行ってきた結果、禁止事項が積み重なり、公園としてのポテンシャルを活かす点からも利用者からのニーズに対しても十分に答えられていなかった経緯があります。

こうした中、市では今後の重点的取組みとして、こどもたちへの投資が位置付けられ、その一環として、これまで多くの要望が寄せられてきたボール遊びのできる公園環境の整備に取り組むこととしています。その配置の考え方は、大規模な総合公園等を除く住区基幹公園は徒歩圏内となる「住区」を基準としていることから、小学校区域を基準とし、1つの小学校区域に1つ以上のボール遊びが可能な環境を整備できるよう、検討していきます。

既に整備された公園を活性化するにあたっては、地域特性に応じたストック効果を最大限発揮するための検討が必要である一方、地域住民の生活の一部として定着している都市公園も少なくないことから、地域の実情に沿ったストック効果を最大限発揮するため、近隣住民の意見に沿った機能別再編について検討していきます。

加えて、都市公園の誘致距離や利用頻度等を勘案し、その配置について研究を進めていきます。

1-1 基幹公園整備の検討

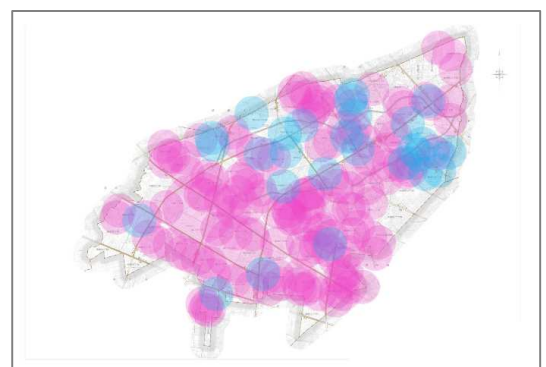
基幹公園の整備に際しては、東久留米市の地域資源と、その地形等が織りなす地域ごとの特徴や魅力を最大化するためのエリア毎の機能分担について検討することが効果的と考えられます。例えば、都心部への良好なアクセスが可能である一方、多摩地域ならではの豊かな農地を有する特徴を活かし、農地の保全と都市機能を融合させた公園の整備や、市内に残る文化、環境的に価値の高い財産等を組み合わせた新たな公園の整備に着目し、その可能性を模索していくことなどです。

(1) 基幹公園に求められる機能について

まず基幹公園とは、一定の区域に区分けしたその区域内において、地域特性や立地などに加え、区域内全体の公園の運営・維持管理への指定管理者の導入等といった民間活力を導入していくうえで拠点となる公園を「基幹公園」と定義します。

その上で、基幹公園には、民間資金・民間活力の導入を見据え、一定の敷地面積が必要とされます。公園は、建築物によって建蔽されない「公共オープンスペース」であることから、人々が憩うための十分なオープンスペースを確保しつつ、集いや賑わいを創出する施設等（建築物）を設けるための敷地面積が必要となり、公園自体のポテンシャルを図ることが求められます。

また立地要件についても、地域における集いの拠点となり得る基幹公園は、その周辺道路の通行の安全が確保されていること等、周辺住民が気軽に集える環境に加え、一定の収益が見込め、民間事業者等にとっても魅力的な立地であることが求められます。



〈公園の誘致距離〉

赤：都市公園　青：児童遊園・子供の広場

そのため、周辺の自然環境や文化・慣習、また、公共施設や交通等のインフラなどを総合的に勘案しながら、候補地の選定をすることが必要となります。

これら面積要件や立地要件も加味し、基幹公園のエリア分けについて考えると、前提として、住区基幹公園の最大誘致距離である1,000mを条件として公園を利用する人の誘致圏を計算すると、公園を中心とした3.14km²の円の範囲となります。一方、市域の面積は12.88km²となり、誘致圏の面積で除すると約4となります。この考え方に、本市の都市公園の配置状況などを総合的に勘案すると、市内を「東」「西」「南」「北」の4エリアに分割し、各エリアに1つの基幹公園を配置することが考えられます。なお、基幹公園の検討にあたっては、地域の強みを活かしつつ、地域・行政課題の解決にも寄与する視点をもって進めることとします。以下に、市内を東西南北に分けた4つのエリアの地域性、特徴を加味した基幹公園整備に求められる機能と整備の方向性をまとめました。

エリア	基幹公園に求められる機能と整備の方向性
西部	白山公園・滝山公園といった比較的広い敷地を有する都市公園に加え、同時期に整備された約2,000㎡程度の都市公園が7か所整備されており、都市公園の配置といった視点からは、比較的恵まれた地域です。この地域の強みを最大限活用する視点からも、これら土地区画整理事業により設けられた公園を面的に捉え、都市計画事業として再整備することが考えられます。
北部	黒目川以北を中心とする北部は、傾斜地が多い地域であるとともに、狭隘道路が多く、交通面など、移動の円滑化が大きな課題となっています。また、特殊な公園を除くと比較的広いオープンスペースがなく、都市公園の配置の観点からも課題の多い地域であるとともに、子育て支援機能をはじめとする公共施設の不足や老人福祉施設の老朽化などの行政課題が残っています。こうした地域が抱える課題解決に向けた視点とともに、特色ある公園づくりに向けて、地域資源を発掘しながら、その資源と相乗効果を生み出す公園整備の可能性について検討することが考えられます。
東部	黒目川と落合川の合流点があり、これらの河川区域には、東京ドームスポーツセンター・東久留米や下谷公園が整備され、多くの市民が集う地域となっています。また、現在、東京都において進められている下谷橋調節池整備工事完了後は、その上部をオープンスペースとして活用することも検討されており、こういった既存のオープンスペースを活かしながら、周辺の公共施設と連携した管理も見据え、検討することが考えられます。
南部	旧柳窪新田や南沢地域など、今もなお豊かな自然環境と広大な農地が残っています。この景観や農地から供給される地場産農産物は市民に広く親しまれている一方、相続等により、緑被率は年々減少傾向にあります。東久留米市都市計画マスタープランでは、南

	町地区の一部を「都市と農の共生ゾーン」として、その特色あるまちづくりを重点的な取組みに位置付けており、都市計画等の諸制度を活用しながら、「農」を活かした公園整備について検討することが考えられます。
--	--



以上、基幹公園に求められる機能と整備の方向性から、基幹公園整備においては、

- ①地域課題の解決や質の高い市民サービスが提供できること
- ②東久留米市の負担の軽減につながる事
- ③基幹公園が市のまちづくりの拠点となり広域的な魅力づくりにつながる事

など、主に3つの観点から、民間事業者の資本やノウハウの活用による効果的で質の高い公共サービスの提供の実現を期待できる事業手法を含めて検討していきます。

1-2 地域・行政課題を同時に解決できるパークマネジメントの方向性

(1) 地域・行政課題の現況

7つの課題に加え、庁内ヒアリングでは関連課との連携の推進や公園と地域資源を活用した取組みの推進、公園以外の公の施設も含めた一体整備の検討が必要であるとの声もうかがわれました。地域資源を活用した取組みの推進については、市民意見からも積極的な取組みが求められています。

東久留米市の特徴である「農」や、昨今、住民の意識が高まっている「防災」、また市外から人を呼び込むことが期待できる様々な地域資源と公園とを掛け合わせた利活用は、市民協働で運営可能となるアイデアの一つであり、庁内の関連部署が進める事業等の実証実験なども公園を活用し実践することも考えられます。

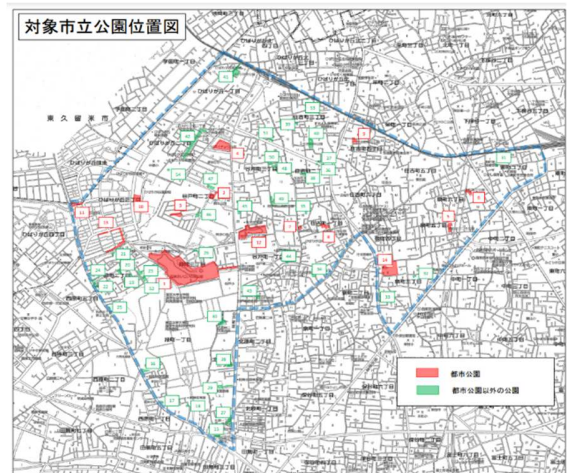
第1章1-3のとおり、これまで、様々な手法で市民意見を伺ってきましたが、市に愛着を持ち、よりよい公園、よりよいまちになって欲しいとお話しされる方もいました。小さな子どもから高齢者

まで多世代の市民の地域コミュニティ拠点、居場所、こどもの遊び場、地域防災の拠点などが求められており、こういった多様な市民ニーズは、東久留米市の今後の都市公園の取組みを支えるものとなります。

(2) パークマネジメントの方向性

第1章1-3(4)「都内自治体の先進事例」で整理した他の地方公共団体が実施する公民連携による都市公園の整備・運営手法等を総合的に勘案し、東久留米市において活用する事業制度を検討します。

先述した西東京市では、平成28年4月より指定管理者制度を導入し、「西東京いこいの森公園」を中心とした一定の市域の中小規模公園の一括管理を行っており、令和6年12月の時点でその数は54カ所にのぼります。業務委託の延長の指定管理でなく、地域連携・市民協働の推進を最重要目的とし、民間の運営ノウハウを最大限発揮できる制度設計となっています。エリアマネジメントの視点に立った、公園を軸としたまちづくりは、長期的に見れば維持管理経費の抑制や市民協働の効果的な推進を可能とするものです。



出典：西東京いこいの森公園及び

小平市では令和6年5月に、市の南西部地域の中規模公園を含む94カ所の市立公園、市民総合体育館、ふれあい下水道館など複数の異なる公共施設の包括指定管理、公募設置管理制度（Park-PFI）による鷹の台公園（新設）の整備及び中央公園グラウンドの改修を一括して行う事業手法の公募を行いました。指定期間は令和7年4月1日から12年間、次期指定期間も公募によらない特例の選定、審査の対象となり最長22年間の長期事業となります。

また、公募設置管理制度（Park-PFI）を導入し経年劣化や利用ルール等の管理運営の課題を有していた中央公園グラウンドの改修を行うとともに、新たな地域コミュニティの拠点となり得る鷹の台公園の整備を行います。中央公園グラウンド及び鷹の台公園は、公募設置等計画認定の有効期間がどちらも上限20年間であり、令和9年4月1日の供用が予定されています。

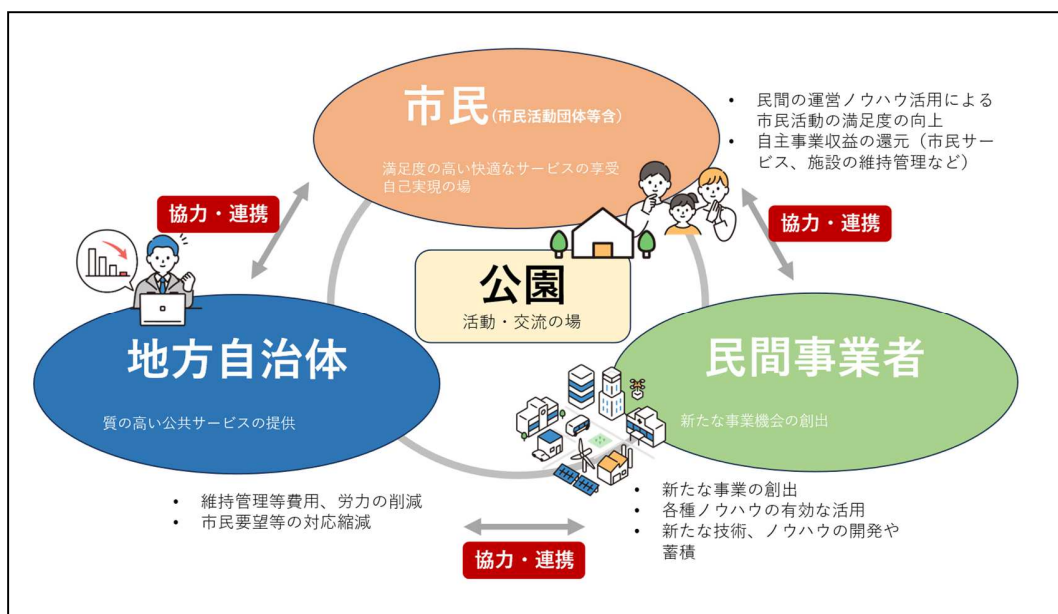


出典：小平市 HP 公募の概要より

特に小平市での最大の特徴は、都市計画区域やその地域特性など考慮しながら市域を分割し、その分割したエリアの公園を含む、機能の異なる複数の公共施設の一体管理により、手間や人件費を効果的に抑制している点です。

市においても、公園を含む公共施設の老朽化、その施設更新や補修等維持管理経費の増大、市民が公園利活用しやすいルール整備、こどもがこどもらしく遊べる場所等、多岐に渡る地域・行政課題を踏まえると、基幹公園とその他公共施設の一体管理による相乗効果も期待されます。

一方で、資源が限られたなかでのサービス向上を実現するためにも、民間資本や民間の運営ノウハウを取り入れた事業手法の検討が求められます。民間事業者の活用にあたっては、行政と地域の間に入り柔軟な指定管理の実施を行えることや、公園の管理運営について、地域連携・市民協働を推進し、いずれ公園管理の地域移行を実践できる公民連携事業の導入の検討が必要となります。



1-3 P-PFI・指定管理者の民間資金・民間活力導入の検討

令和6年10月に、計4社の民間事業者とプレサウンディング調査を個別に実施しました。プレサウンディング調査は、民間事業者と行政とで公共用地の利活用等の事業に対する意見や市場性に係る情報収集といった意見交換を主とした調査となります。事業者の参入意欲を図りつつ、公民連携事業の透明性と公平性の確保のための公募条件・内容等を整理することが可能となるものです。

事業者からは、複合的な公共施設の管理運営やエリアマネジメントや、長期事業の有用性などについて意見がありました。事業の長期化により、設備投資、質の高い人材育成、人員配置の充実が期待できます。

(1) 想定し得る管理・運営整備の仕組み

市民ヒアリングやワークショップ等から導き出された地域課題や市の抱える行政課題、加えて、民間事業者へのプレサウンディングの結果を踏まえ、想定し得る都市公園等の管理運営制度について概要をまとめます。

① 指定管理者制度

指定管理者制度は、都市公園等の管理は地方公共団体による、いわゆる直営管理（一般的に、植栽や清掃等の部分的な業務委託を含む）により行われていたものを、本制度により、出資法人等の団体に限らず、民間企業やNPO法人等も地方公共団体の管理を代行できるようにした制度です。本制度の主な目的は、一般的に民間事業者の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（コストの削減、サービスの向上）と言われることが多く、公園の運営管理にあたり、積極的に利活用されています。

指定管理者制度を導入するため、地方公共団体は条例により、指定管理者による管理、指定管理者が行う業務の範囲、管理基準等の事項について定める必要があり、最終的に指定管理者の指定には議会の議決が必要となります。

令和3年3月末時点では、全都市公園（約11万カ所、13万ha）のうち、箇所数ベースで約12%、面積ベースで約36%の都市公園において、指定管理者制度が導入されています。

② 設置管理許可制度

地方公共団体等の公園管理者が自ら設置・管理することが「不適当または困難」な、あるいは公園管理者以外の者が公園施設を設置・管理することが「当該都市公園の機能増進に資すると認められる」施設について、公園管理者以外の者が許可を受け、公園施設の設置・管理を行う制度です。公共施設、

公物管理における制度としては、他の公共施設の管理法等に例が見られない制度です。設置・管理許可期間の上限は10年と定められていますが、更新は可能です。

設置管理許可制度は、都市公園を構成する公園施設について許可を与える制度で、設置と管理がセットされた概念で、都市公園内で民間事業者等がレストランや売店、自動販売機等を設置・管理運営しようとする例の他に、教育担当部局が教育施設や運動施設を設置する例等もあり、全国で7万件程度の許可件数が存在しています。

平成29年には都市公園法の改正により制度化された公募設置管理制度（Park-PFI）やPFI法による事業により、公園施設が設置される際も本手続きが行われています。

③ PFI事業

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年）により制定された公共施設の整備、維持管理、運営に係る制度であり、一般的にPFI事業と呼ばれます。民間事業者の資金と技術的、経営的ノウハウを活用して、投資回収に足る長期間にわたって都市公園（施設）の整備及び運営を民間事業者に実施させることが可能となり、大規模な公園施設等に導入されることが多い事業手法です。

利用料金制を採る公園施設において、PFI事業者を利用料金を徴収させる場合には、PFI法に基づく手続きの他に、PFI事業者を指定管理者に指定し、事業が飲食や物販等の収益事業の場合には、公園施設の設置管理許可の手続きを行うことが必要となります。

民間の資金や経営能力等を活用して、効率的かつ効果的な社会資本の整備を図り、高度で良好なサービス提供が可能となるため、プールや水族館等の大規模な施設での活用が進んでいます。公園においては、収益を上げられる公園施設の特性を活かした独立採算型の事業例も見られます

また、PFI事業による公園整備の多くの事例から派生した手法として、民間事業者に設計・建設等を一括発注する（DB）や、民間事業者に設計・建築・維持管理・運営等を長期契約等により一括発注・性能発注する手法（DBO）等があり、多様な事業手法を探るきっかけともなっています。

④ 公募設置管理制度（Park-PFI）

平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、設置管理許可制度を活用した制度です。飲

都市公園占用物件への保育所等の追加

○国家戦略特区法改正(H27.9施行)により、国家戦略特区内に限り占用許可による都市公園内での保育所等の設置が認められていたが、都市公園法改正により全国で可能に。【都市公園法第7条・H29年6月施行】
○特区法改正により18公園、都市公園法改正により42公園で保育所等が設置されている(R3年度末時点)。

■ 占用許可による保育所等の設置(開設済み)事例(合計42公園)(R3年度末時点)

開設年度	公園名	公園管理者	整備施設	開設年度	公園名	公園管理者	整備施設
H29年度	一栗寺公園	京都市	認可保育所	R2年度	神内かんはな公園	松本市	認定子ども園
	細野児童公園	むつ市	認可保育所		みなみ水公園	高市	児童福祉施設
	別荘地公園	豊中市	認可保育所		細野公園	伊丹市	公立保育所
H30年度	奥青公園	一宮市	放課後児童クラブ		市川駅前公園	市川市	認可保育所
	西大井公園	品川区	認可保育所		中央公園	福岡市	児童福祉施設
	ふれあい緑地	豊中市	認可保育所		伊典公園	市川市	認可保育所
	久保公園	西宮市	保育園		千代野第3号公園	白山市	園庭及び駐車場
	上山公園	富山市	認可保育所	R3年度	藤木公園	富山市	放課後児童クラブ
R元年度	山吹運動公園	常陸太田市	社会福祉施設		豊見城団地	豊見城市	放課後児童クラブ
	山崎三丁目公園	江東区	認可保育所		中崎公園地	堺市	幼保連携型認定こども園
	生駒山麓公園	生駒市	社会福祉施設		松が丘公園	堺市	幼保連携型認定こども園
	浅川スポーツ公園	日野市	認可保育所		上ヶ池公園	堺市	認可保育所
	平和公園	名古屋市	認可保育所		京セラコックス総合公園	京都市	認可保育所
R2年度	新富公園	静岡市	(放課後児童健全育成事業)		鈴木地域センター公園	小山市	児童クラブ
	港南緑水公園	港区	認可保育所		緑文台公園	自衛隊	認可保育所
	春中央公園	府中市	児童クラブ		大川中央公園	大川市	社会福祉施設
	瑞明公園	名古屋市	放課後児童クラブ		下石井公園	岡山市	社会福祉施設
	緑葉石第一公園	名古屋市	放課後児童クラブ		吉樹公園	名古屋市	放課後児童クラブ
	秋葉公園	新潟市	地方数量型認定こども園	※一覧の他、国家戦略特区法による保育所等の設置状況:全18施設開設済			
	玉川上水緑道	東京都	認可保育所				
	浮島運動広域公園	東京都	認可保育所				
	石川公園	神戸市	認可保育園				
	生田川公園	神戸市	認可保育園				
	王子南公園	神戸市	認可保育園				

出典：国土交通省 都市公園占用物件への保育所等の追加より

食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用して、その周辺の園路や広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定します。

都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上及び公園利用者の利便性の向上を図ることが期待される整備・管理手法です。

公募設置管理制度(Park-PFI)の概要

- 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

都市公園

民間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

従前

新制度

都市公園法の特例

公園の整備に収益を充当させる仕組みが法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される

法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かして、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる

公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる

都市公園法の特例

- ① 設置管理許可期間
最長10年を20年まで延長可能に
- ② 建ぺい率
公募対象公園施設は10%を原則として条例で定めることが可能に(通常2%を参照)
- ③ 占用物件
自転車駐車場と看板・広告等を占用可能に

公募設置管理制度(Park-PFI)の活用状況(令和3年度末時点)

〇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】

〇Park-PFIは102箇所で開催されており、うち39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)

公募設置等計画公表年度	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箇所)	北九州市(豊山公園)	豊島区(としまどりの防災公園)	名古屋市(久能大公園)	岐阜県(ぎふ清流豊山公園)
H30年度(19箇所)	福岡県(天神中央公園) 福岡市(大濠公園) 福岡市(海川緑地) 福岡市(豊島公園) 福岡市(新山公園) 福岡市(新山公園)	福岡県(加賀町まちなかの公園) 福岡県(豊島公園) 福岡市(大濠公園) 福岡市(新山公園) 福岡市(新山公園)	福岡市(福岡城跡公園) 福岡市(大濠公園) 福岡市(新山公園) 福岡市(新山公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)
R元(H31)年度(23箇所)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)
R2年度(23箇所)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)
R3年度(31箇所)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)	福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園) 福岡市(中央公園)

出典：国土交通省 公募設置管理制度(Park-PFI)の概要より

※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カ所において活用を検討中。

⑤ 企業版ふるさと納税

近年、公園整備に企業版ふるさと納税を活用する事例が増えてきています。そこで、現在募集中でなく、実際に民間事業者が公園整備に対して企業版ふるさと納税をおこなった事業が参考になると考え、主なものを以下の表にまとめました。

自治体	実施時期	事業名
神奈川県逗子市	令和2～6年度	公園整備 合計5件
千葉県佐倉市	令和4年度	佐倉西部自然公園のトイレ整備
群馬県大泉町	令和4・5年度	道路や公園等の基盤整備に関する事業 合計180件
新潟県上越市	令和4年度	都市公園整備事業
	令和6年度	五智交通公園管理事業
愛知県東浦町	令和4～6年度	於大公園再整備事業 合計14件
北海道小樽市	令和6年度	小樽公園「こどもの国リニューア



出典：小樽市ホームページより

企業版ふるさと納税を行っている民間事業者は、寄附をおこなった自治体とゆかりがある企業だけでなく、地域活性化や地方創生に貢献したい企業や、環境維持改善効果（ネイチャーポジティブ）やこどもの居場所づくり、観光産業への貢献など、企業の CSR として寄附を行っている企業もありました。また、民間事業者の本業につながるテーマでの整備（例えば交通公園等）に対する寄附などもありました。

市でも、今後公民連携事業の1つの選択肢として企業版ふるさと納税を活用した公園整備・管理事業を検討していく際には、積極的な行政情報や事業の情報発信に加えて、民間事業者との継続的な関係づくりや行政・地域だけでなく、民間事業者にとっても魅力的な事業にして連携を図っていくことが求められると考えられます。

①～⑤の各種手法については、公園の立地環境や公園として求められる社会的な効用、地域課題及び行政課題の解決に資する具体的な利活用、実現性を踏まえた適用の検討が求められます。また、一つの公園に複数の制度を適用することも可能であることから、各種制度の組み合わせや効用の最大化を考え、柔軟な制度活用も求められます。

特に、都市公園という施設に特有の「設置管理許可制度」（都市公園法）と、社会資本インフラ（基盤的施設）でも導入が進む「指定管理者制度」（地方自治法）の適切な活用を図ることは、都市公園の特性を前提に考えた際、大きな意義を持つものと考えられます。PFI 事業、公募設置管理制度（Park-PFI）による公園施設の整備にしても、核となるのは公園管理者以外の者による公園施設の設置を行うものということです。

設置管理許可制度をベースとして制度設計がなされていることを正しく認識した上で、根幹としての同制度の積極的な活用を幅広く図ることが、民間資本や民間の技術力、管理運営能力の導入を進める上で重要となります。

（２）民間事業者のノウハウを活かした取組み

単体の公園でなく、包括的に地域の公園等を管理運営する指定管理者は、多様な市民ニーズに対応した市民サービスを創出し、利用者目線で市民の満足度の向上を達成することができます。

比較的面积の広い公園、スポーツに適した公園、樹木等自然の豊かな公園、駅に近い公園、遊具の充実した公園など、特色ある公園づくりを行い、各公園の連携によるスケールメリットを活かした企画事業、また民間の柔軟な発想と、蓄積されてきた運営ノウハウを生かした新たなサービスの提供等が期待できます。

以下では、中小規模公園を含めた包括的な指定管理者制度の導入による、民間事業者のノウハウを生かした公園での取組みを考察します。

【コミュニケーションの場となる取組み】

- 市内事業者と連携したキッチンカー等活用による飲食の販売
- オープンカフェの設置
- 市民の趣味を事業化する公園マルシェやマーケットの開催
- 個人のスキルを活かす開業支援

公園は日常的な市民のコミュニケーションの場となり得る場所であり、コミュニティ形成の重要な拠点となります。市民1人1人が主役となるまちづくり、趣味や好きなことを通してつながるコミュニティの形成に、公園を使ったサービス提供で寄与することが可能となります。

【スポーツ振興、健康増進に寄与する取組み】

- フィットネスクラブ
- ヨガ教室
- こどものかけっこ教室
- キャッチボール
- フットサル教室

公園にはランニングや体操など、日常的にスポーツを楽しむ人の光景が見られます。

健康づくりに関連した事業者や個人との事業連携により、屋外空間である市立公園での新たなサービス提供の創出が見込めます。また、スポーツ教室関連では、スニーカー等の即売会を行う事例もみられます。

近年、高まるボール遊びのニーズを考慮すると、指導員を配置した適切なボール遊びのルール等を学ぶ機会の提供も考えられます。

【「火」やアウトドアを楽しむ場を求める声に対する取組み】

- 焚き火教室
- 花火教室
- 手ぶらバーベキュー事業
- キャンプ等の体験会

原則、公園での火の取扱いは禁止されていますが、指定管理者の管理のもと上記のような取組みが人気となっている実績がみられます。

年々バーベキューやキャンプといったアウトドアを代表するレジャーの人气が高まっており、それに派生し、公園の環境を活かした取組みもアウトドア関連企業と行える可能性があります。

また、アウトドア関連企業の製品の展示会や実演会も実施できると収益向上が見込め、PRにもなります。

【農に親しむ公園の取組み】

- ・ バラやハーブ等のガーデン整備

利活用の進まない市内の中小規模公園の効果的な活用として、指定管理者と地域が一体となってガーデン整備を進める事例があります。

公園を特定の花や植物（香りを持つものなど）に特化させたり、野菜を育てるなど、景観保全の役割も果たす取組みであり、使われていないオープンスペースの効果的な活用が期待できます。

- ・ ファーマーズマーケット

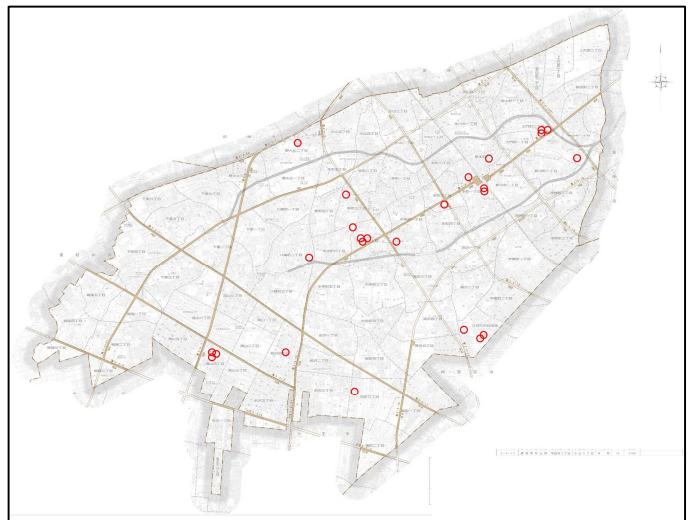
豊島区のイケ・サンパークなどで実施されているファーマーズマーケットを通じて、公園の活性化に加え、地産地消や生産者と消費者の交流、産業の発展など、様々な効果が期待できます。

（３）既存の指定管理者との連携の可能性

現在、市では、市民プラザや地域センター、地区センター、子どもセンター・児童館、自転車駐車場、スポーツセンター、生涯学習センター、図書館など多岐にわたる公共施設に対して、指定管理者として民間事業者や社会福祉法人等８社を指定しています。

都市公園のストック効果を高めていくには、こども・子育て世代や高齢者といった利用者との連携や、健康・スポーツ、生涯学習などの事業展開も必要になります。その観点から考えると、既に運営をしており、利用者ニーズや、実施するソフト事業を持っている現在の指定管理者との連携により、地域ニーズを捉えた形での実現ができる可能性が高まります。

右図を見ると、現在の指定管理者の施設が市内全域に広がっているため、立地的な面や、包括的な管理の側面でも連携の可能性を検討していく価値があります。



出典：東久留米市HPより指定管理者の管理施設住所を地図にプロット

(4) 道の駅との共存の可能性

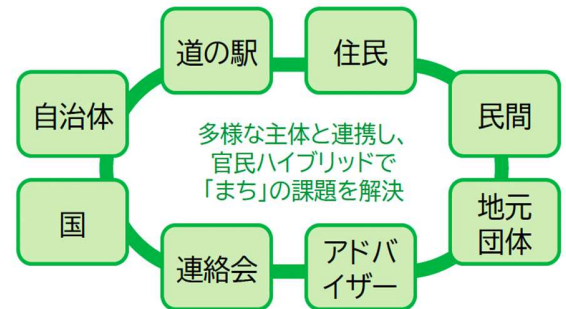
市では、道の駅の実現に向けた調査・研究が進められています。国土交通省では「道の駅」第3ステージとして「まち全体の魅力を高めるコンセプト」の設定が重要としており、官民の力を合わせて加速するとともに、道の駅同士や民間企業、道路関係団体等との繋がりを面的に広げることによって、元気に稼ぐ地域経営の拠点として力を高め、新たな魅力を持つ地域づくりに貢献していくことを目指すといった方向性が示されています。



出典：東久留米市 直売所 農さんぼマップ

市民意見でも湧水や農地等の東久留米らしい地域資源の活用やその魅力を市内外に発信することの必要性があがっています。

都市公園のストック効果の中では、「観光振興効果」「経済活性化効果」があります。これらは、東久留米の特徴である自然環境や農業を、都市公園のストック効果を活用して、観光振興や地域経済の活性化に繋がられる可能性を示しており、実際に、全国では都市公園と道の駅を一体整備して、これらを実現しようとしている事例も増えています。以下に、道の駅と都市公園が連携する形で整備されている事例をご紹介します。



道の駅+都市公園整備

事例1：和歌山市「道の駅 四季の郷公園」

和歌山市「道の駅 四季の郷公園」では、Park-PFI制度を活用した宿泊施設が整備され、オープンしました。道の駅 四季の郷公園内の『FOOD HUNTER PARK』は、「Be Wild. 野生を楽しもう。」をコンセプトに、たき火で暖を取りながらバーベキューを楽しみ、農産物直売所で新鮮な野菜や肉が購入できるエリアがあります。

また、更に令和4年4月に公園中央部の遊具も新しくなり、『見晴らしの丘』、『つき山の遊び場』、



出典：和歌山市 PR TIMES プレスリリース記事より

『ドッグパーク』など自然のアップダウンを活かした自由な遊びにより発想力を育む遊び空間になっています。

事例2：愛知県愛西市「道の駅 立田ふれあいの里」

愛知県愛西市では、「道の駅周辺整備基本計画」を令和2年6月に策定し、道の駅「立田ふれあいの里」の周辺を都市公園として整備する事業が進められています。

「道の駅」制度発足時は、通過する道路利用者へのサービスが中心でしたが、近年では、農業・観光・福祉・防災・文化など、地域の個性、魅力を活かした様々な取り組みがなされており、さらには、子育て支援をはじめとした地域福祉の向上や、災害時への対応の強化といった地域課題に対応した住民生活支援等のための施策の展開が求められています。

このような背景から、「特産農産物の魅力発信施設を目玉とした観光拠点」を目指して、1年を通して賑わいのある集客力の高い観光拠点を、都市公園の整備の目的として実施しています。

右表は道の駅と都市公園の施設別一覧表になります。事例のように、都市公園と道の駅の相性は極めて良く、市においても、共存による都市公園の活性化の可能性について、検討を進めていく必要があります。



区域名	機能名	施設名
道の駅	休憩機能	1：屋内休憩スペース 2：トイレ・子育て応援施設
	情報発信機能	1：観光案内所 2：道路情報コーナー
	地域連携機能	1：農産物直売所 2：フードコート
都市公園	休憩機能	1：屋外休憩スペース 2：トイレ・更衣室
		1：花はす田・花しょうぶ園 2：“実食”施設 3：“収穫体験”施設 4：バーベキューテラス 5：多目的広場 6：子どもの遊び場
	観光拠点機能	

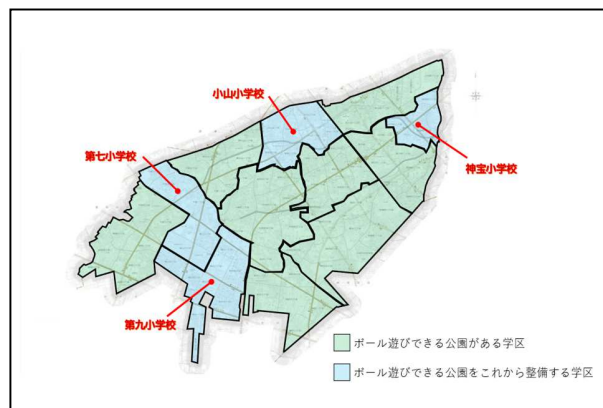
1-4 ボール遊びのできる環境整備の検討

市では、こどもたちが安心してボール遊びできる環境の整備を重要な取り組みとして掲げており、東京都の「子供の遊び場等整備事業補助金」等を活用し、令和8年度までの期間において、ボール遊びのできる環境整備事業の実施を進めています。

(1) ボール遊びのできる環境整備におけるエリア分けの視点

市内12の各小学校区で、最低1カ所以上はボール遊びができる場所を確保したいとし、市内に148カ所ある都市公園と29カ所ある児童遊園、子供の広場などの点検を行い、令和5年度には南町公園に防球ネットの整備を実施しています。

既に12の小学校区のうち8つの学区で整備が完了しており、残り4つの学区（第七小学校区域、第九小学校区域、小山小学校区域、神宝小学校区域）での整備が検討されている状況（小山小学校区域は、令和7年度に「小山第2緑地」の整備を予定）であり、右図の青色の部分が今後、整備を検討するエリアとなります。ボール遊びのできる公園の整備は、子育て世代や小学生を中心にニーズが高く、他自治体においても市民要望として高い割合で求められることが多い整備の一つです。一方、長野市の公園では「こどもの声がうるさい」という地域の声から都市公園の廃止となる事例があるなど、地域との合意形成が重要となる整備でもあります。



(図4： 東久留米市 小学校区でのエリア分け)

全国を見ると、こどもたちの声により行政が動く事例も存在します。大阪府泉佐野市は令和6年6月、来年度以降既存の公園に併設、または新設するなど市内の13の小学校区にボールパークを整備する方針を固めています。「ボール遊びができる場所がほしい」というこどもたちの声から、現行の規則では危険や迷惑を理由に禁止されていた、ボール遊びのできる環境の整備の検討に至りました。こどもたちが徒歩や自転車で行けるエリアを想定し、各小学校区で野球のキャッチボールやサッカーのパス練習等のボールを使える専用公園「ボールパーク」の整備を進める予定となっています。

先に述べたように、こどもや子育て世代以外の市民からのボール遊びのできる公園に対する需要は市でも高く、第1章1-3「市立公園に関する市民意見」で示したとおり多様なお声をうかがっています。こどもたちからも「アクセスしやすい公園」や「大人に怒られない公園」がほしいという意見を得ています。同時に、地域との合意形成を得ることも重要であるとする市民も多く、課題を整理し市民との信頼関係を構築しながら整備を検討していくことが求められます。

(2) ボール遊びのできる環境に求められる役割や機能

ボール遊びのできる環境に求められる役割や機能については、令和5年9月から令和6年10月にかけて、小学生、市民団体、子育てグループ等の地域住民、自治会、学校関係者、まちづくり関係団体等へ合計10回、41名の方の協力を得て、市民ヒアリングを実施し様々な意見を集めました。

また、令和5年10月には、市内のスポーツチームに所属する小学生に対し2回のボール遊びのできる環境に係るアイデア出しワークショップを実施しています。

- 野球、サッカー、バスケットボール等がバランス良く練習できる環境の整備
- 草が伸びにくい舗装（人口芝など）
- 防音対策の整った環境の整備
- アクセスが良く、人気のある公園の混雑を分散できるような公園の整備
- ボール遊びと遊具のエリアが分かれた公園の整備
- 公園を利用するみんなが安心して遊べる広い公園
- 駐輪スペースが整備された公園

地域、周辺環境に配慮することを前提とし、上記枠内に示した役割や機能がボール遊びのできる環境の整備が期待されています。

ボール遊びのできる環境の不足により、自宅前の空地や交通量の少ない道路等を使いボール遊びをするという実態も浮き彫りとなっており、こどもたちの安全・安心の観点からも、ボール遊びのできる環境の整備が必要であると考えます。

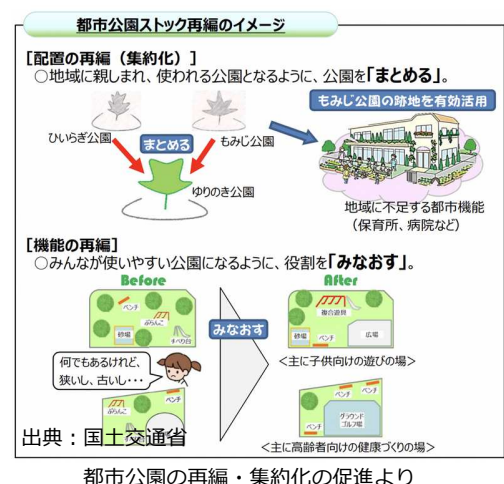
また、市民の声からも、ボール遊びを通じた健康づくりやこども同士のコミュニティ形成、子育て世代の交流拠点ともなり得る場所として、ボール遊びのできる環境の整備が期待されており、ボール遊びのできる環境だけの視点にとらわれない有効活用を促す機能の整備が求められます。

1-5 地域とコンセンサスを得た公園のストック再編

（1）はじめに

市内の都市公園は、宅地造成等の開発行為に伴う1,000㎡以下の用途が限定されやすい小規模な公園が全体の70%以上を占めています。それらが一定年数を経て施設や遊具が老朽化し、補修・改修にかかる費用が必要になることや、宅地開発等に際して、都市計画法に基づく公園整備が今後も進むことを踏まえると、今後、維持管理費も増え続ける状態にあります。

一方で、市民一人当たりの公園面積は基準とされる5㎡に達していないことから、今後公園面積を増やしていく必要もあります。そのため、市では、都市公園の総面積を減らさずに、多様化する市民ニーズに沿った公園に



なるようにまとめたり（まとめる）、役割を見直したり（みなおす）する「ストック効果のより高い都市公園の整備に向けたストック再編」が求められています。

ストック再編をおこなうにあたって具体的には、以下の手法を検討します。

①維持・活用 ②再整備 ③統合・集約 ④用途変更（廃止）

手法	内容
①維持・活用	今ある公園機能を維持・持続する公園です。ストック効果をより高めるため、ソフト事業や維持管理費等を踏まえながら運営していきます。
②再整備	市民ニーズに合う形で施設や遊具の補修・改修費をかけて、公園機能の向上や変更をおこないストック効果を高める公園です。
③統合・集約	より市民ニーズに合う形で使われる公園にするために、統合・集約をして公園の場所や面積等を変えていく公園です。 基幹公園やボール遊びのできる公園の新設・整備等と合わせた計画にするなど、市内の公園総面積を削減しない形で進めていきます。
④用途変更	公園として利用・活用するよりも、より近隣住民のニーズにあった使い方がある場合や、遊具改修費など含め維持管理費がかかるなど行政課題の方が大きい場合に、用途そのものを変更する公園です。 進めるにあたっては、近隣住民の意見を踏まえた合意形成や、統合・集約と同様に、公園総面積を削減しない形で進めていく必要があります。

（2）近隣住民の意見に沿った狭小公園の有効活用

市の都市公園のストック再編の検討を進めていく中で、狭小公園の維持・活用もストック効果を高めていくために重要な取り組みとなります。その事例として西東京市の「保谷町ローズガーデン」があります。

保谷町ローズガーデンは、2016年3月に開園した、NPO法人「西東京花の会」の市民ボランティアが維持管理しているバラ専門のコミュニティガーデンです。元々は約280㎡の狭小公園で、宅地開発に伴い整備されましたが、西東京市が公園の有効活用を検討していく中で、市民との合意形成と協働



出典：新・公民連携最前線「公園が変わる！街が変わる！」より

により維持管理する形が決まり、現在の運営形態となっています。バラの花が綺麗な季節には、市民のみならず、市外からの見学者も後を絶たない状況です。

この保谷町ローズガーデンのように、西東京市では、「西東京市公園配置計画(平成29年)」の中で、施策として「市民や民間等による小規模公園や緑地の活用を促進しよう」と定めています。それを実現するために、以下の3つの重視する観点を定め取り組んでいます。

【小規模公園の活用を促進する3つの観点】

1. 市民協働による特色ある小規模公園や緑地づくり（コミュニティガーデン等）
2. 小規模公園や緑地の地域管理や活用の仕組みづくり（地域管理により独自の公園ルールを定め、地域にあった利用ができる公園づくり等）
3. 公園以外の公的活用の検討を進めるための、専用規制要件の緩和等についての検討

市も、都市公園のストックマネジメントの検討においては、市民ヒアリングやワークショップ・セミナーの開催、また市民からの活用アイデアを広く頂く公園投票など、様々なアプローチで市民の意見を聞きながら進めてきました。

市民生活に近い狭小公園（街区公園）だからこそ、事例のように近隣住民の意見に沿いながら、連携・協働して有効活用の検討を進めていく必要があります。

【活用度の低い公園】



(3) 狭小公園の廃止に向けた検討

全国的に事例は少ない現状ですが、福岡県北九州市では、小学校区域内の地域のニーズを踏まえたシンボリックな公園となる「吉志ゆめ公園」の新設と周辺の狭小公園の廃止を合わせて行った事例になります。従来の狭小公園では実現できなかった住民ニーズが、廃止と共に新設された吉志ゆめ公園により実現され、市民満足度が上がりました。

このような事例を踏まえ、ストック効果の低く活用されていない狭小公園の廃止に向けた検討も、市の中で取り入れて進めていく必要があると考えます。



出典：国土交通省 戦略的インフラマネジメントより

第 3 章

今後の方向性

1. 5つの課題に対する今後の進め方
2. 東久留米しみどりの基金の有効活用
3. 東久留米市都市公園条例の改正

3 今後の方向性

市民と共に作り、活用する都市公園のために

市には、市民のみなさまに親しまれる多くの公園・広場がありますが、依然として厳しい財政状況のなかでも、市民ニーズの多様化や経年による公園施設等の劣化、また、気候変動等の影響を踏まえた、これからの時代に即したまちなみの緑の在り方など、公園が市民のみなさまにとってより利用しやすく、また管理しやすくなるような事業手法や必要なプロセスを検討していく必要があります。

公民連携事業の検討

住民意向より把握された市民サービスの向上に向けた民間資金・活力の導入を効果的に進めるための事業手法、スケジュールを検討します。具体的な検討は、これまで同様、地域のコンセンサスを得ながら丁寧に進めていくこととなります。

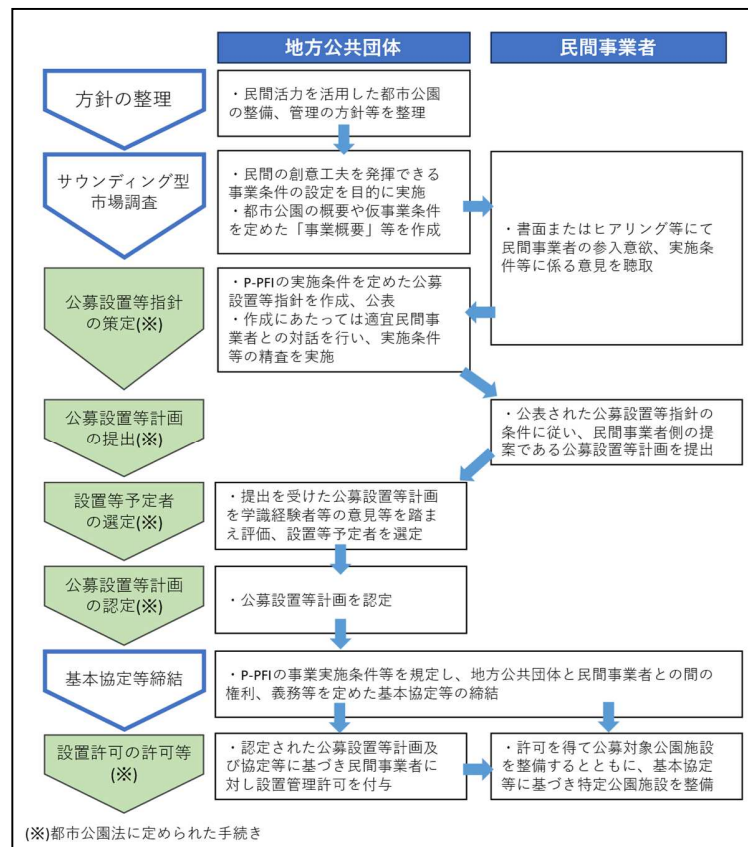
市民・行政・民間事業者が一体となった公民連携事業を推進するにあたっては、東久留米市都市公園条例の見直しも必要となってまいります。

1 5つの課題に対する今後の進め方

P-PFI・指定管理者の民間資金・民間活力導入の検討を効果的に進めるためには、民間事業者、地域の意向も踏まえたスケジュールを管理することも重要となります。また、民間活力導入には、民間事業者からの提案を公募する形が適当と考えます。国土交通省が定めている公募設置管理制度（Park-PFI）を導入する流れについて以下に示します。

サウンディング型市場調査を実施し、民間事業者から有効な企画提案が出された際は、提案内容を参考としながら、本事業の基本計画（仮）の策定を行っていきます。管理運営に係る指定管理者制度をあわせて公募する際は、指定管理の公募要項等も公募設置等指針の策定段階で検討することになります。公民連携事業の検討を進める中で、より効果的かつ効率的な工程が見出された際は、状況に応じ適宜変更等の対応を行っていきます。

基幹公園の整備にあたっては、当該エリアにおける地域資源や課題等を整理するなかで、確保可能なオープンスペースなど、その具体性が見えてきた際には、市民意見なども踏まえながら個別に整備構想を取りまとめるものとします。



ボール遊びのできる環境整備の検討に関しては、ボール遊びのできる公園が未整備である「第七小学校区域」「第九小学校区域」「小山小学校区域」「神宝小学校区域」の4つの小学校区での整備に向け、地域との合意形成をきめ細かに図りながら検討していくことが求められています。

公園のストック再編については、①維持・活用 ②再整備 ③統合・集約 ④用途変更（廃止）という、それぞれの手法に対して、第2章1－5で示した事例のように、地域との連携・協働、また新しい公園や他の公益性の高い施設の整備と関連した検討が必要になります。どの手法を選択するにしても、地域とのコンセンサスを取りながら、今後丁寧に検討を進めていくことが必要となります。

平成28年から令和7年度を計画期間とした「東久留米市公園施設長寿命化計画」の次期計画については、市内の公園の維持管理と併せて、今後の在り方を整理し、今後の民間資金・民間活力導入の状況を見据えながら検討していく必要があります。

2 東久留米市みどりの基金の有効活用

東久留米市みどりの基金条例では、その使途（処分）について、「基金は、緑地保全及び緑化推進に関する経費に充てる場合に限り、基金の全部又は一部を処分することができる。」と定めています。現在、一段の緑地の確保についてのみ使用する運用としていますが、高木化・老木化や、昨今猛威を振るうナラ枯れなどにより、危機的状況に陥っている公園・緑地や雑木林も散見されます。

東久留米市みどりの基金の原資のほとんどが、東久留米市宅地開発等に関する条例施行規則第27条に基づき寄付されたものとなっていることから、これまで、緑地としての土地収用にのみ使用していますが、同条例の制定から40年が経過し、まちなみの緑のあり方が大きく変化するなかでは、すでに確保された緑地を適正に維持することも「緑地保全」と捉え、厳しい財政状況のなかでも、市民が安心して憩える場として維持していくことも検討する局面を迎えています。

3 東久留米市都市公園条例の改正

市では、東久留米市都市公園条例によって、都市公園の管理について定められています。しかし、これからのストックマネジメントのあり方を踏まえると、主に3つの点で改正が必要となります。具体的には、

- ① 適用範囲を広げる改正
- ② 現在の社会情勢に合わせる改正
- ③ 公民連携制度活用のための改正

となります。

① 適用範囲を広げる改正

市には、市民の皆様が親しまれている様々な公園があります。東久留米市都市公園条例では、都市公園の管理について定めていますが、子供の広場や森の広場、樹林地などは都市公園に含まれていない状態です。これらの広場等も市民の皆様が利用されており、これからより活用していくためにも、都市公園以外の公園についても、条例で管理運営方法を定める必要があります。

② 現在の社会情勢に合わせる改正

東久留米市都市公園条例で定められている公園の占用料や使用料は、同条例制定以降、見直されていない状況です。土地価格や固定資産評価額の上昇などを踏まえると、現在の社会情勢に合わせ、適切な金額に見直す必要があります。

③ 公民連携制度活用のための改正

現在、公園の管理は民間事業者に委託等行っていますが、より質の高いサービスを提供できるよう、公民連携制度の活用、指定管理者制度や Park-PFI 制度の導入を検討していく必要があります。これらの公民連携に係る諸制度を導入するためには、条例を改正する必要があります。