

熊本市水前寺江津湖公園 公民連携事業



H30.8.27

熊本市 公園課・動植物園

I 水前寺江津湖公園

水前寺江津湖公園の概要

【位置】本市の中央部から南東へ約5kmの場所に位置する。

【規模】東西に約2.0km、南北に約3.5km、公園面積126.9haの都市公園（種別：広域公園）である。

【概要】昭和35年5月に上江津湖地区を都市計画公園（総合公園）として計画決定し、その後、他の地区との統合を進め、現在の公園区域となっている。

地区は、水前寺地区、出水地区、上江津地区、下江津地区、庄口地区、広木地区の6地区に分けられる。

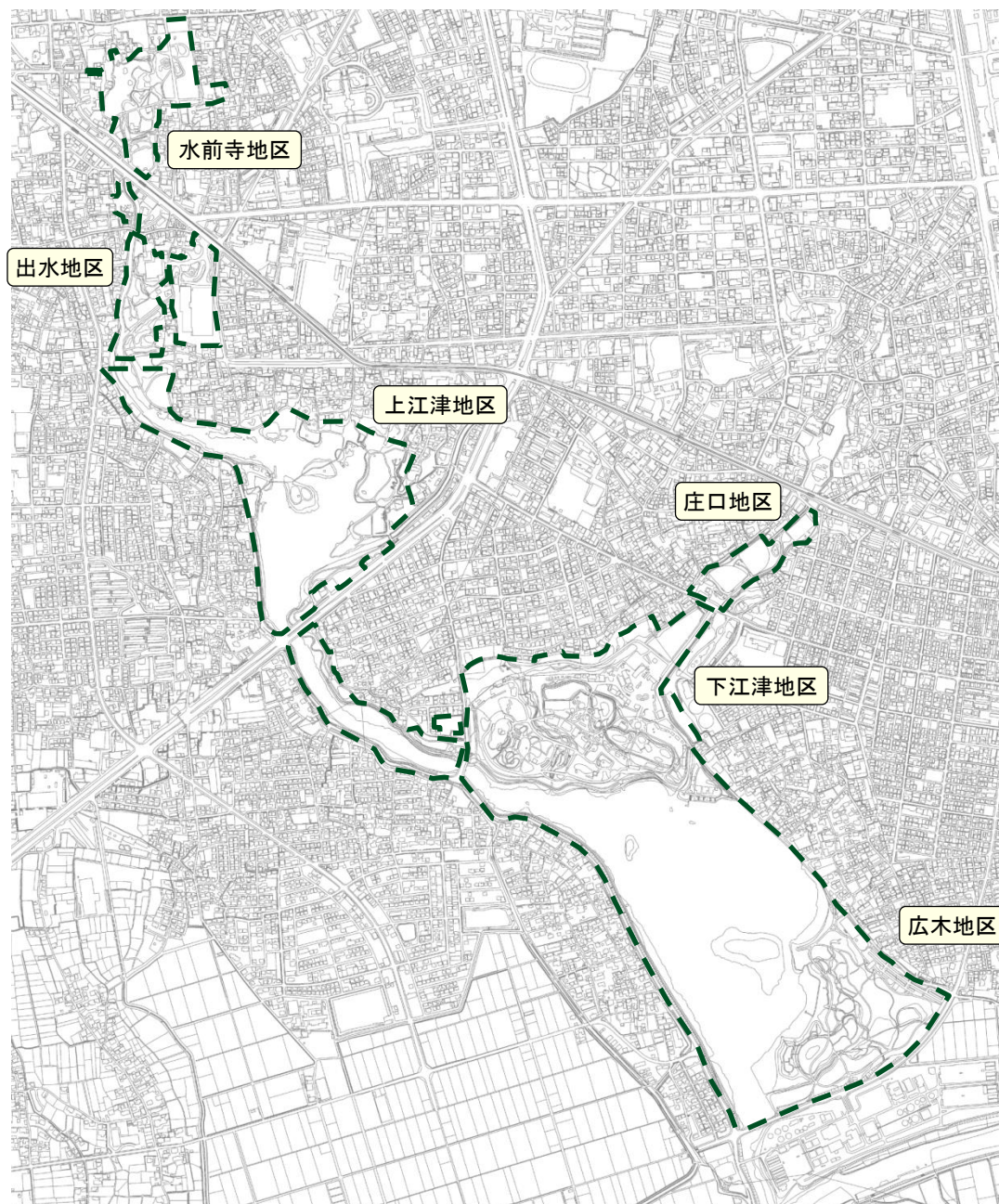
湖面面積は、約50haで、1日約40万トンの湧水が湧き出る全国でも有数の湿地である。また、平成13年には、環境省から希少種や固有種等が生息生育する湖沼や湧水池の一つとして「日本の重要湿地500」に選定されるなど、豊かな自然環境を有している。熊本市動植物園が園内に設置されているほか、国指定の名勝・史跡「水前寺成趣園」や国指定天然記念物の「スイゼンジノリ 発生地」、その他、加藤清正公時代に築かれたと伝わる「江津塘」、細川家ゆかりの「旧砂取細川邸庭園」など歴史的に価値のある場所も包有している。



サウンディングの対象区域

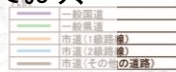
今回のサウンディングの対象区域は、
右図の破線内のうち、公園として供用
している部分のみ

※水前寺地区は、(通称)体育館跡地のみ



幹線交通網図・市電電停位置図

公共交通では、市電が主要なアクセス手段となっており、最寄の電停は、「水前寺公園」「市立体育館前」「八丁馬場」「動植物園入口」の4か所である。



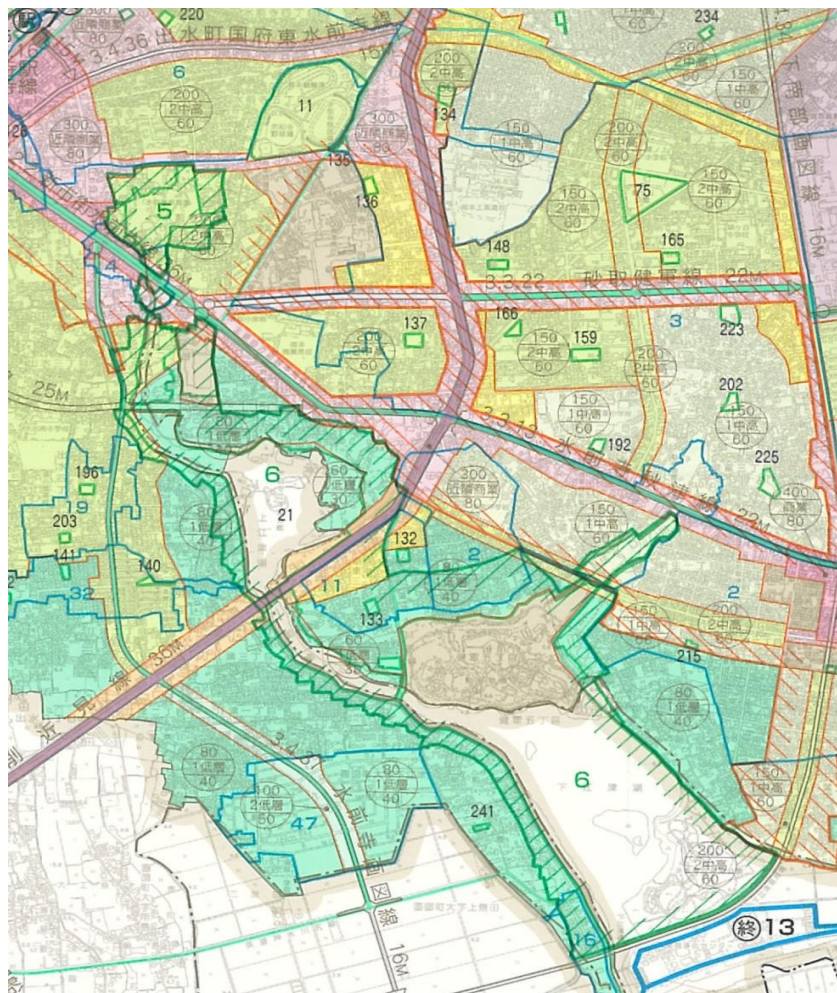
バス路線網図

バス路線は、都市バスと産交バス、熊本バスの路線が公園を取り囲むように走っている。

法的規制①

①都市計画における用途区分

公園区域内および周辺は、県道熊本高森線や国道57号沿いの近隣商業地域や準住居地域を除き、住居専用地域および住居地域となっている。



水前寺江津湖公園	水前寺地区	・近隣商業 ・商業地域
	出水地区	・商業地域 ・近隣商業地域 ・第2種住居地域 ・第1種低層地域 ・第2種中高層住居専用地域
	上江津地区 下江津地区	・準住居地域 ・第2種住居地域 ・第1種中高層住居専用地域 ・第2種中高層住居専用地域 ・第1種低層住居専用地域 ※市街化調整区域あり
	広木地区	・市街化調整区域

※風致地区あり

凡 例				
都市計画区域	市街化区域			
行政区域(市町村界)	市街化調整区域			
種 別	名 称	建ぺ率	容積率	摘 要
用 途 地 域	第1種低層住居専用地域	30%	60%	高さ制限10m以下 外壁後退 1m以上
	第2種低層住居専用地域	40%	80%	高さ制限10m以下 外壁後退 1m以上
	第1種中高層住居専用地域	40%	100%	高さ制限10m以下 外壁後退 1m以上
	第2種中高層住居専用地域	50%	100%	高さ制限10m以下 外壁後退 1m以上
	第1種住居地域	60%	200%	
	第2種住居地域	60%	200%	
	準住居地域	60%	200%	
	近隣商業地域	80%	200%	
	商業地域	80%	400%	
	準工業地域	60%	200%	
地 域	工業地域	60%	200%	

その他の地域地区	防火地域	臨港地区
	準防火地域	流通業務地区
都 市 施 設	風致地区	事務所地区
	駐車場整備地区	文教地区
その他の都市施設	大規模集客施設制限地区	墓 園
	都市計画道路	下水道計画決定区域
都 市 施 設	都市計画公園	都市高速鉄道
	緑 地	
その他の都市施設	駐 車 場	汚物処理場
	自動車ターミナル	ごみ焼却場
その他の都市施設	駅前広場	火葬場
	終末処理場(浄化センター)	流通業務団地
その他の都市施設	交通広場	市 場
	ごみ処理場	

地区計画区域	
宅地造成工事規制区域	
土地区画整理事業施行区域	
市街地再開発事業施行区域	
国 道	県 道
高 速 道 路	

法的規制②

②自然環境・景観関連法指定

水前寺江津湖公園全体(6地区)が都市計画公園区域となっている。また、都市計画公園区域より一回り広い範囲が、風致地区に指定されている。また、風致地区以外に、次のような法的規制が講じられている。

・「熊本市景観計画」

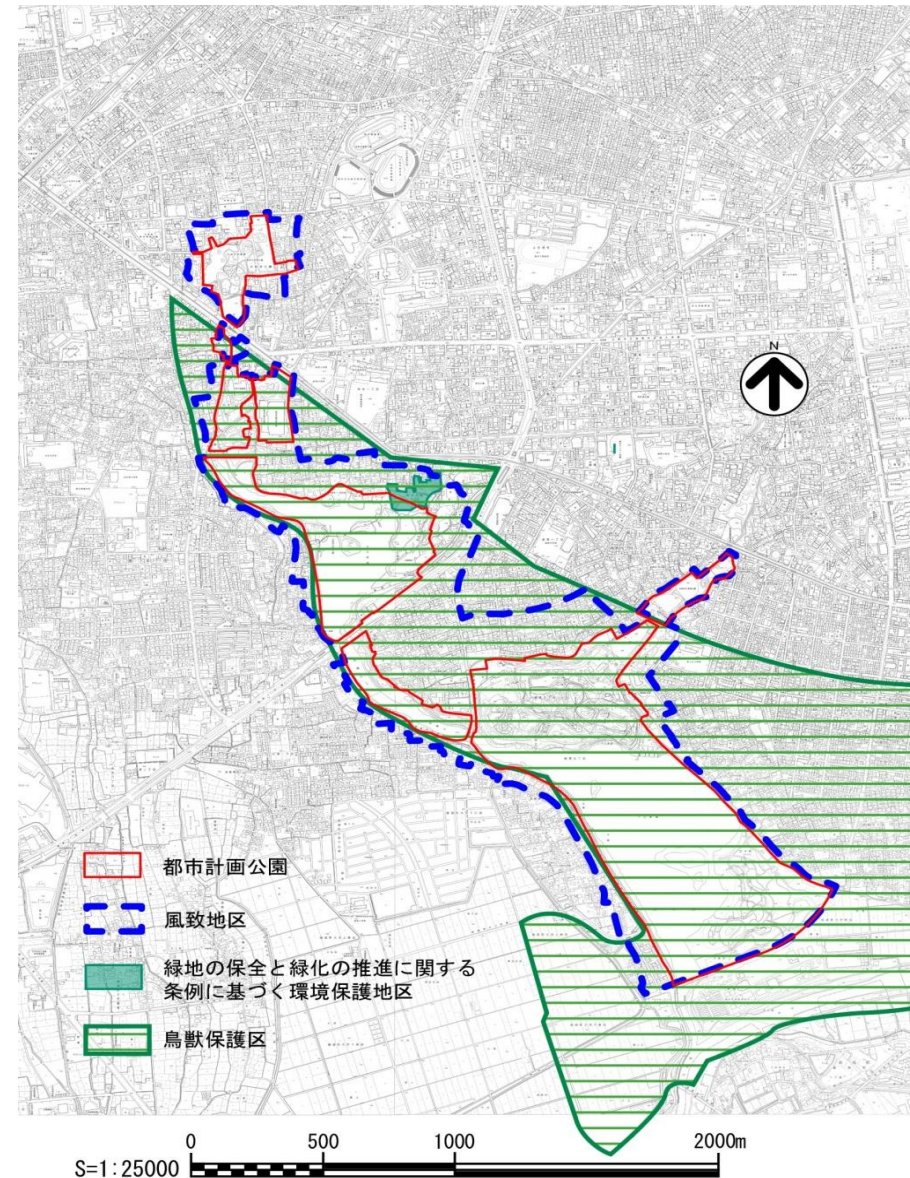
⇒ 水前寺成趣園周辺及び江津湖周辺は、重点地域に指定

・「環境保護地区」(熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例)

⇒ 上江津湖左岸の一部が、条例に基づく環境保護地区に指定

・「鳥獣保護地区」

⇒ 水前寺地区および庄口地区を除く広い範囲が、鳥獣保護地区に指定



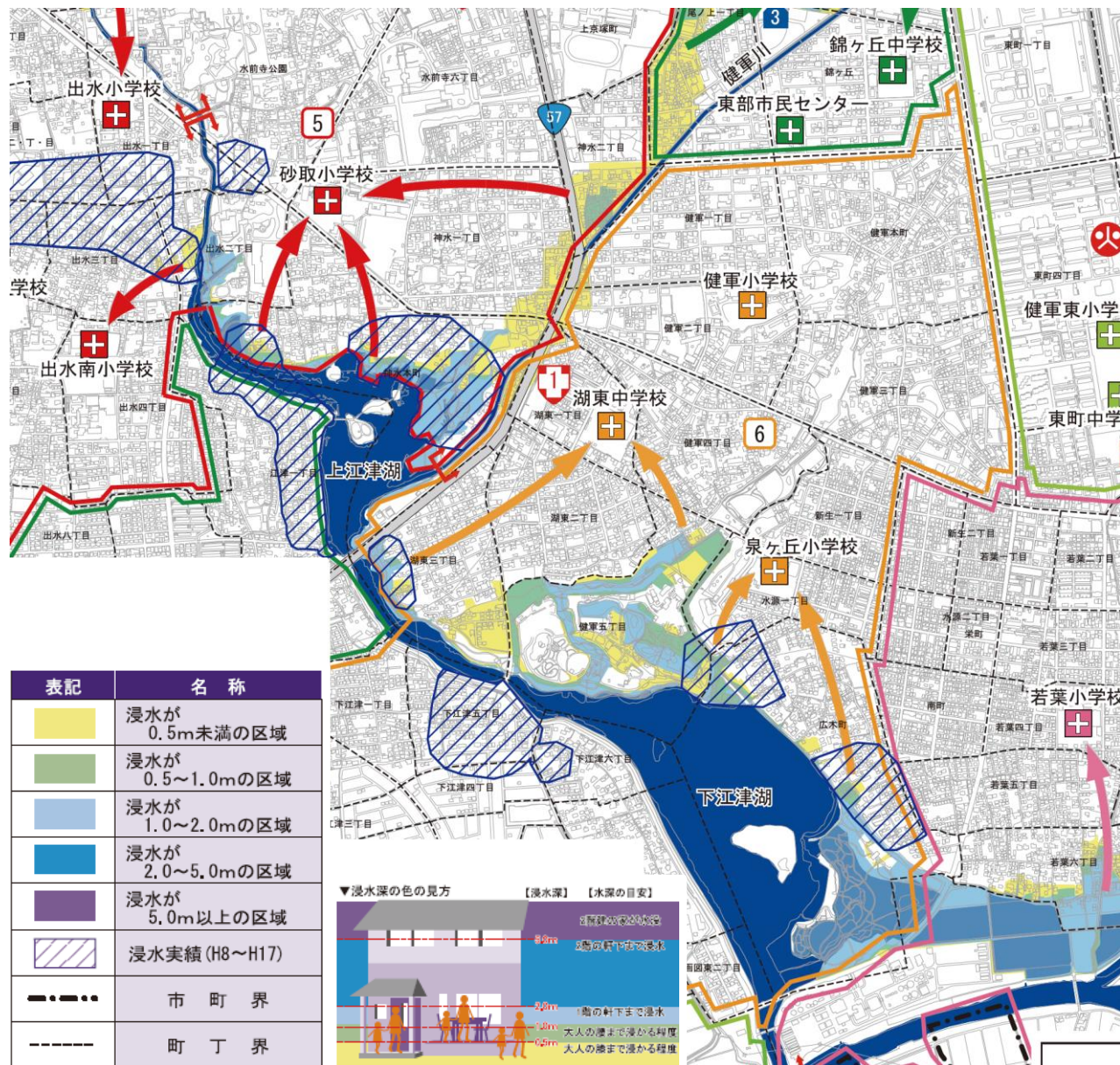
浸水状況

洪水避難地図 (洪水ハザードマップ)

概ね50年に1回程度起こる大雨によって増水し、堤防から水があふれた場合の浸水予測結果に基づいて浸水する範囲とその程度(深さ)及び各地区の避難場所を示したもの。

〔出典〕

健軍川・藻器堀川洪水避難地図
(洪水ハザードマップ)



地域資源

① 社会的資源

公園一帯には保育園～高校まで多くの学校施設が点在し、学校の野外学習の場などとして利用されている。また、園内の下江津地区では、高校生、大学生がボート競技を練習する姿も見られる。

飲食店や土産・物産品店などの商業施設は、観光客の来訪が多い水前寺成趣園一帯に集中している。

また、既存のアンケート調査においては、公園内での喫茶などを望む声も聞かれたが、商業施設は水前寺成趣園一帯以外では、国道57号沿線などの幹線道路沿線に点在している状態で、公園を利用しながら立ち寄れる施設は少ない。



(野外学習の様子)



(ボート競技練習風景)

地域資源

② 自然的資源

<日本の重要湿地500「江津湖・上江津湖水系」>

環境省が生物多様性保全の観点から重要な湿地を保全することを目的に、湿原、河川、湖沼、干潟、藻場、マングローブ湿地、サンゴ礁など500箇所を選定している。なお、平成28年に見直しが行われており、現在は633箇所となっている。

名 称	江津湖・上江津湖水系
選定基準	希少種・固有種等が生息・生育している
選定理由	○江津湖及び周辺...ヒラモ・ヒメバイカモの生育地、九州の湧水植生の代表 ○上江津湖...スイゼンジノリ(藍藻)の生育地

<平成の名水百選>

2008年(平成20年)6月、環境省が全国各地の「名水」とされる100か所の湧水・河川(用水)・地下水を選定する「平成の名水百選」に、「水前寺江津湖湧水群」として登録された。1985年(昭和60年)3月に環境庁(当時)が選定した「名水百選」(昭和の名水百選)との重複はなく、合わせて200選となる。

※昭和・平成の名水百選は県内8箇所で富山県とともに全国トップ

<熊本水遺産>

熊本水遺産は、熊本市の水の風土と文化を後世に伝えるため、市民共有の財産として市が登録している。湧水・食・土木建築・祭り・風習など有形・無形を問わず、熊本市の水に関係するものであれば登録の対象としている。92件(H30.3)。

水前寺江津湖公園 関連の熊本水遺産

・江津湖 ・水前寺成趣園 ・旧砂取邸・神水苑 ・江津塘 ・神水(地名)
・中村汀女さんの水呼んだ俳句 ・堅山南風作「魚楽図」
・水前寺もやし ・水前寺せり ・水前寺のり及びスイゼンジノリ発生地

地域資源

③ 主な歴史的・文化的資源

<1. 水前寺成趣園>

熊本藩主細川家により造営された大名庭園。

<2. 夏目漱石第三旧居>

五高(現在の熊本大学)の英語教師として赴任した夏目漱石の熊本における三番目の旧居。

<3. 熊本洋学校教師ジェーンズ邸> ※場所は移築予定地 明治4年にアメリカ人教師L.L.ジェーンズの住居として 建てられた建物。熊本県に現存する最古の洋風建築。

<4. 旧砂取細川邸庭園>

江戸時代末期頃に細川家別邸として整備されたもの。
現在、邸宅跡には県立図書館の建物が建っているが、
庭園部分は元の形が良く残されている。

<5. スイゼンジノリ発生地特別保護区>

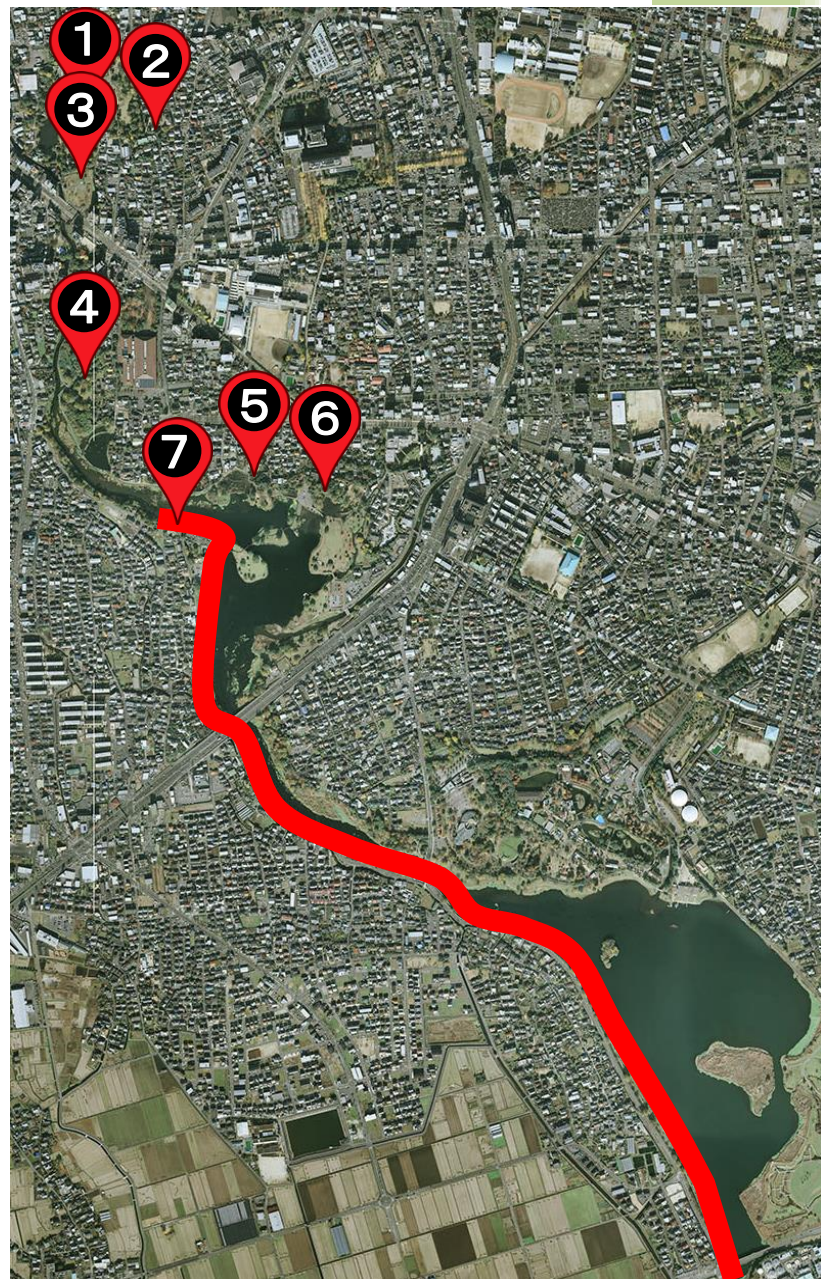
スイゼンジノリ発生地として国の天然記念物に指定。

<6. 旧有吉邸跡(細川藩家老有吉家別邸跡)>

江戸時代には細川藩の家老であった有吉家の広大な
下屋敷があった場所。
平成になって熊本市の公園の敷地として開放されている。

<7. 江津塘>

江津湖の西岸に延びる加藤清正公により造られたと
言われている堤防。



Ⅱ 熊本市動植物園

熊本市動植物園の概要

(1)沿革

昭和4(1929)年

水前寺成趣園の東側一角、約9,900m²の敷地に「熊本動物園」として開園。

昭和44(1969)年

江津湖畔の現在地に移転し、“水辺動物園”として開園。

昭和61(1986)年

緑と水の祭典第4回全国都市緑化くまもとフェア「グリーンピック'86」開催。

熊本動物園は『アニマル広場』として会場の一部となる。

平成3(1991)年

「グリーンピック'86」閉幕後の植物ゾーン跡地を「植物園」として一体化し、「熊本市動植物園」となる。

平成19(2007)年度～

隣接する江津湖の水辺環境の特性を活かした再編整備計画に基づき第1期として平成20年「サルたちの森」、平成21年「モンキーアイランド」、第2期として平成23年「チンパンジー愛ランド」、第3期として平成25年「ペンギン・カピバラ・サル山エリア」が整備を行う。

平成28(2016)年 4月15日から、熊本地震の影響により臨時休園。

平成29(2017)年 2月25日から、土日・祝日のみ一部のエリアを部分開園。

(2) アクセス

国道57号(東バイパス)

熊本市電: 電停(動植物園入口)

バス: バス停(動植物園前)

- ・自動車
九州自動車道益城熊本空港IC
⇒車で10分
- ・熊本市電
動植物園入口電停下車
※市中心部から約25分程度
⇒徒歩で10分
- ・バス
動植物園前下車
※市中心部から約35分程度
⇒徒歩で2分



熊本市庁

熊本市動植物園

駐車場

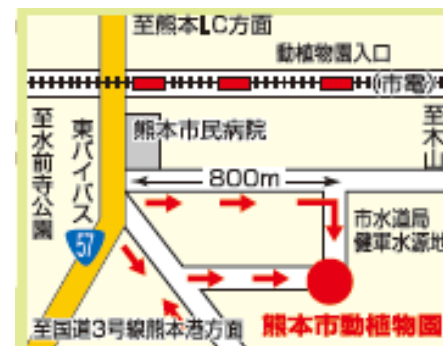
平日 : 無料

土日祝日: 有料

1台1回につき、軽・普通・中型自動車 200円

大型自動車(定員30名以上) 1,000円

収容台数 普通車1,225台、バス58台



(3) 施設概要

所在地：熊本市東区健軍5丁目14番2号

用途地域：第2種住居地域

敷地面積：約24万m²

建物(棟)数：65棟

総延床面積：約1万2千m²

主な建物

- ・管理棟・正門、西門、南門
- ・動物舎・植物園(花の休憩所)
- ・レストハウス・動物資料館・各種遊具 ほか

入園料 ※現在は部分開園につき()内の料金



	個人	団体
大人・高校生	300円 (200円)	240円 (160円)
小中学生	100円 (無料)	80円 (無料)
幼児	無料	無料

注) 上側が南側(江津湖側)

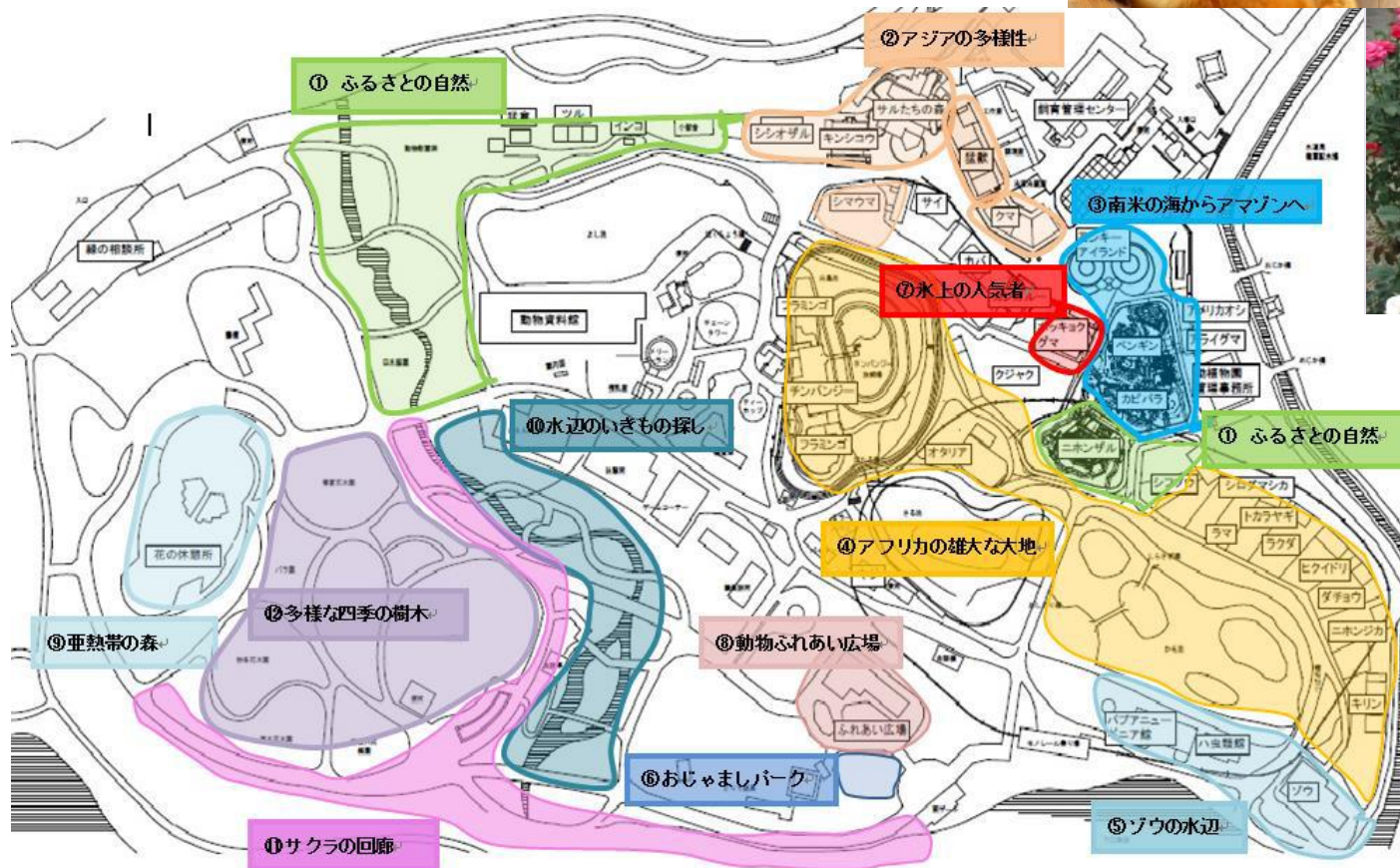


赤囲みは既整備エリア 16

(4) 展示概要

【動物】 120種 700頭

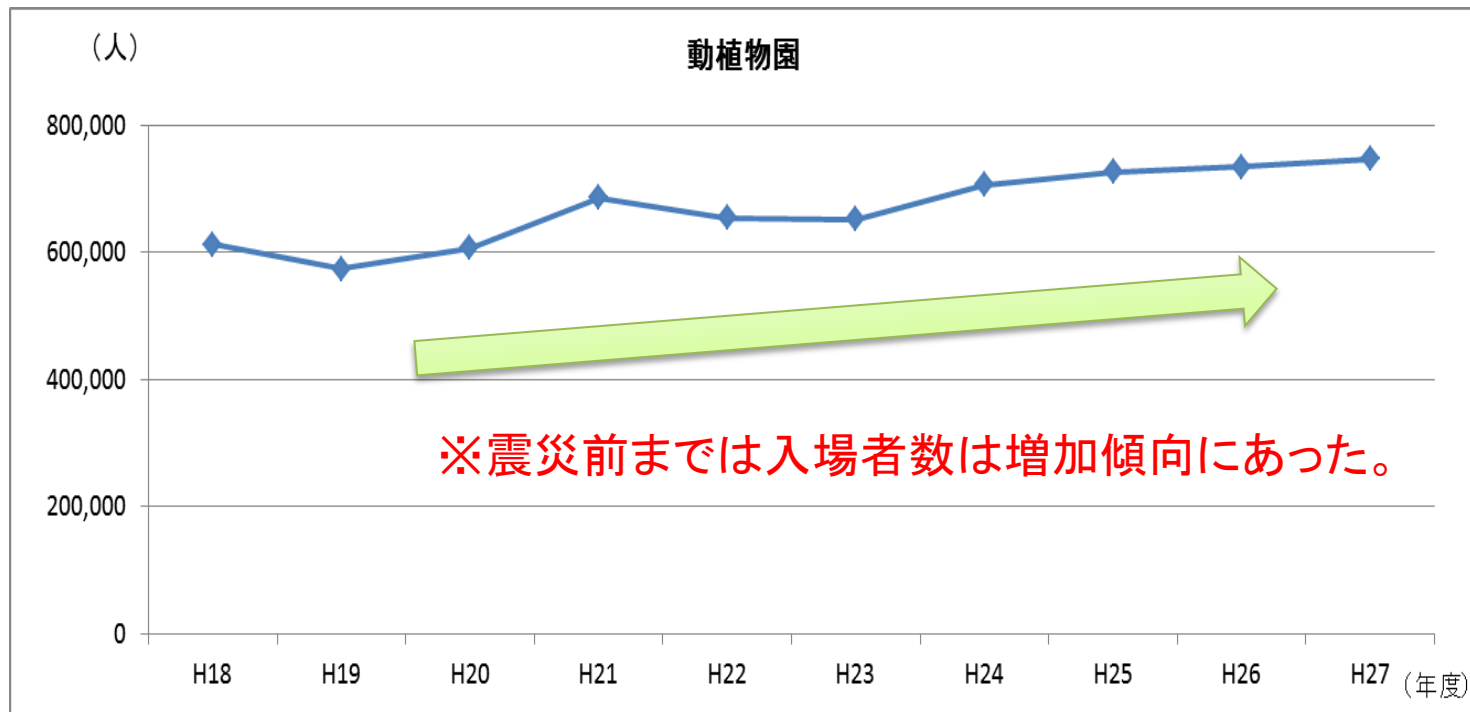
【植物】 730種 88,000点



現行のエリア計画

(5)実績①(利用者推移)

平成19年から展示施設の再編整備を進めたことで、入場者数も近年70万人を超える水準で推移



熊本市施設白書(H28年度版)より

実績②(決算・収支の推移)※減価償却費除く

(収入支出の単位:千円) 注)事業費はイベント等実施費用 注2)H25再編整備工事あり

項 目	H25	H26	H27
入園者数	727,263人	734,393人	747,883人
運営日数	309日	310日	310日
収入(A)	460,155	328,099	338,490
うち使用料 (入園料、遊具等合計)	282,847	302,745	308,761
※遊具分のみ	164,434	182,518	183,534
支出(B)	1,196,500	964,216	1,019,988
人件費	540,059	533,596	514,332
事業費	70,156	40,915	188,522
維持管理費	586,285	389,705	317,134
うち工事費	231,915	0	14,034
収支(A-B)	△736,345	△636,117	△681,498
1人当たり収入	633円	447円	453円
1人当たり支出	1,645円	1,313円	1,364円
運営職員数(計)	96人	93人	83人
正職員	75人	71人	64人
嘱託職員等	21人	22人	19人

Ⅲ 今回のサウンディングの目的

目 的

水前寺江津湖公園(動植物園含む)の魅力向上

公園の魅力向上のための事業アイデアや参加しやすい事業条件を把握することにより、今後の官民連携による魅力向上事業の事業者公募に活かすことを目的として、マーケットサウンディングを実施するもの

「マーケットサウンディングとは」

民間事業者から広く意見、提案を求める市場調査で、事業を検討するに当たり、検討の早い段階での民間事業者との対話を通じ、利活用の方向性、市場性の有無、市場性の確保に向けたアイデアを得ることにより、幅広い検討を可能とするもの

水前寺江津湖公園における 現状の課題

I 公園の魅力と価値の向上

- ① 利活用（魅力と質の向上）
- ② 環境保全
- ③ 維持管理

I 公園の魅力と価値の向上

① 利活用(魅力と質の向上)

まちなかにあるオアシスとしてのポテンシャルを活かしきれていない

② 環境保全

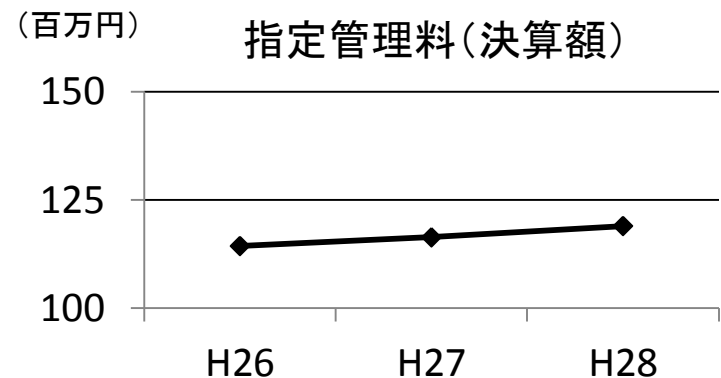
水前寺江津湖公園の豊かな自然環境をいかに保全し、次の世代につなげていくか

③ 維持管理

いかに老朽化施設の更新等をしていくのか

※現在の指定管理期間

平成29年度～平成33年度



◆提案イメージ

公園内に施設を導入して公園の魅力アップを図る(カフェ＋遊具等)
公園の魅力向上に資するイベントプログラムの展開 等

熊本市動植物園における 現状の課題

I 公民連携による魅力向上と収支改善

- ① 新たな遊戯施設の導入
- ② カフェ・レストラン等の誘致

II 都市緑化フェア開催に向けた施設改修

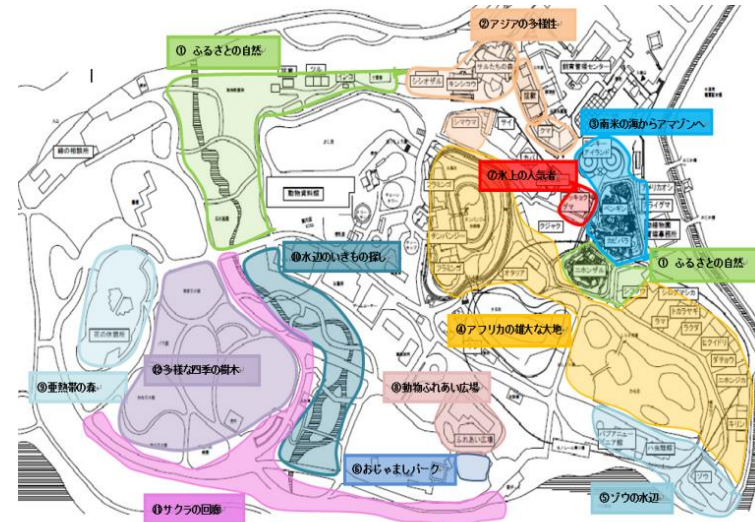
I 公民連携による収支改善

目的：動植物園の魅力向上と収支改善

対象：全体エリア

★カフェやレストラン、遊具をはじめ、
展示施設についても、「**もっと稼げる**」
という観点から、来園者の満足度や回遊性を
高めるアイデアを広く募集する

参考：平成27年度決算 支出内訳(再掲)



	人件費	維持管理費	事業費
(千円)	514,332	317,134	188,522

(留意事項)

○すべての事業を一元的に受注することが条件ではない

○以下の提案もぜひお寄せください

- ・部分的な事業(例:「遊戯施設運営のみ」「イベント事業のみ」など)
- ・動植物園エリアに限定せず、水前寺江津湖公園全体との一体的利活用

① 新たな遊戯施設の導入

遊具使用料は動物園収入の54%⇒**集客増による収入増を期待**

しかし、遊具の老朽化及び地震被害による破損等により今後更新(再編)等が必要⇒財源確保が課題(PFI手法等検討)

バイキング:
被災⇒撤去(現状は更地)



東側・南側



ディスクオー:
老朽化⇒撤去(現状は更地)



遊具別利用状況(H27実績)

H27年度実績⇒190,552千円※(年間収入額は利用者数×単価で算出)

※実際には動物サポーター制度(中学生以下:年間1千円で動物の餌代をサポートする制度の会員となると遊具1機種乗り放題)があるため、正確な実績額とは異なります。

機種	子ども列車	モノレール	新幹線	ディスク・オー	ドルフィン	バイキング
年間利用者数(人)	88,421	125,743	115,823	0	90,175	65,664
使用料単価	200円	200円	200円	300円	200円	200円
年間収入(円)	17,684,200	25,148,600	23,164,600	0	18,035,000	13,132,800

機種	ミラーハウス	観覧車	ティーカップ	メリーゴーラウンド	チェーンタワー	メロディーペット
年間利用者数(人)	72,493	129,131	74,898	106,449	112,003	8,207
使用料単価	100円	200円	200円	200円	200円	200円
年間収入(円)	7,249,300	25,826,200	14,979,600	21,289,800	22,400,600	1,641,400

例② カフェ・レストラン等の誘致

集客を図る⇒入園者増(収入増)＋江津湖全体の魅力アップ

東側・南側



園内外(両側)から、利用することができるカフェやレストランを中心とし、子どもが遊び・学ぶことができるスペース、おとながくつろげる読書スペースやアートを備えた休憩スペースなどを想定

⇒市民の憩いの場である江津湖周辺を散策に適した魅力あるエリアにしたい



西側



南門周辺: 強み 江津湖への回遊性・湖の景観
弱み 正門や周辺道路からの距離(集客に課題)



現在のレストハウス(閉鎖中)
※施設老朽化が課題



西門周辺: 強み 正門又は西門等に近く(集客に優位)
弱み 湖の景観や江津湖への回遊性に劣る

Ⅱ 全国都市緑化フェア開催誘致に向けたリニューアル

2021年度秋または春に誘致を目指している都市緑化フェアに向けて、
Park-PFI等を活用し、便益施設を誘致するとともに施設のリニューアルを図りたい。

I 正面ゲートのリニューアル



都市緑化フェアの顔として、さらに動植物園のシンボルとして、老朽化した正面ゲートのリニューアルを検討中。

【施設概要】

- ・竣工：昭和60年
- ・床面積：224㎡
- ・構造：RC造・1階
- ・構成：改札用事務所、便所、倉庫、
救護室、売店
- ・正面ゲートからの来園者数
591,730人（平成27年度実績）

Ⅱ 花の休憩所のリニューアル



都市緑化フェアの会場として、老朽化した花の休憩所(大温室)のリニューアルを検討中。

【施設概要】

- ・竣工：平成3年
- ・床面積：2388.77㎡
- ・構造：RC造・2階
- ・展示植物：272種2543点
- ・構成：鉢花、洋ラン、サボテン、大温室、
展示室、友好都市コーナー

IV 今後のスケジュール

<今後のスケジュール>

(H30年度)

8月27日(月) 説明会

9月中旬～下旬 個別相談会(質問受付)

9月下旬～ 提案募集

(参加申請書・提案シートの受付)

10月中旬 提案内容ヒアリングの実施

11月中旬 調査結果の概要を公表

→ 水前寺江津湖公園利活用・保全計画への反映

(H31年度)

提案内容の具体化(公募実施予定)

ご清聴ありがとうございました

