水前寺江津湖公園ほか公園における
Park-PFI導入の可能性調査

熊本市
Kumamoto City

令和３年２月１６日
都市建設局 土木部 公園課

＊背景

【熊本市の都市公園の整備状況】

〇市民一人当たり公園面積は9.6㎡（平成31年（2019年）4月時点）　※同時期の政令指定都市平均6.8㎡

- ▶ 公園施設の老朽化が進行し、その機能や魅力を十分に発揮できていない

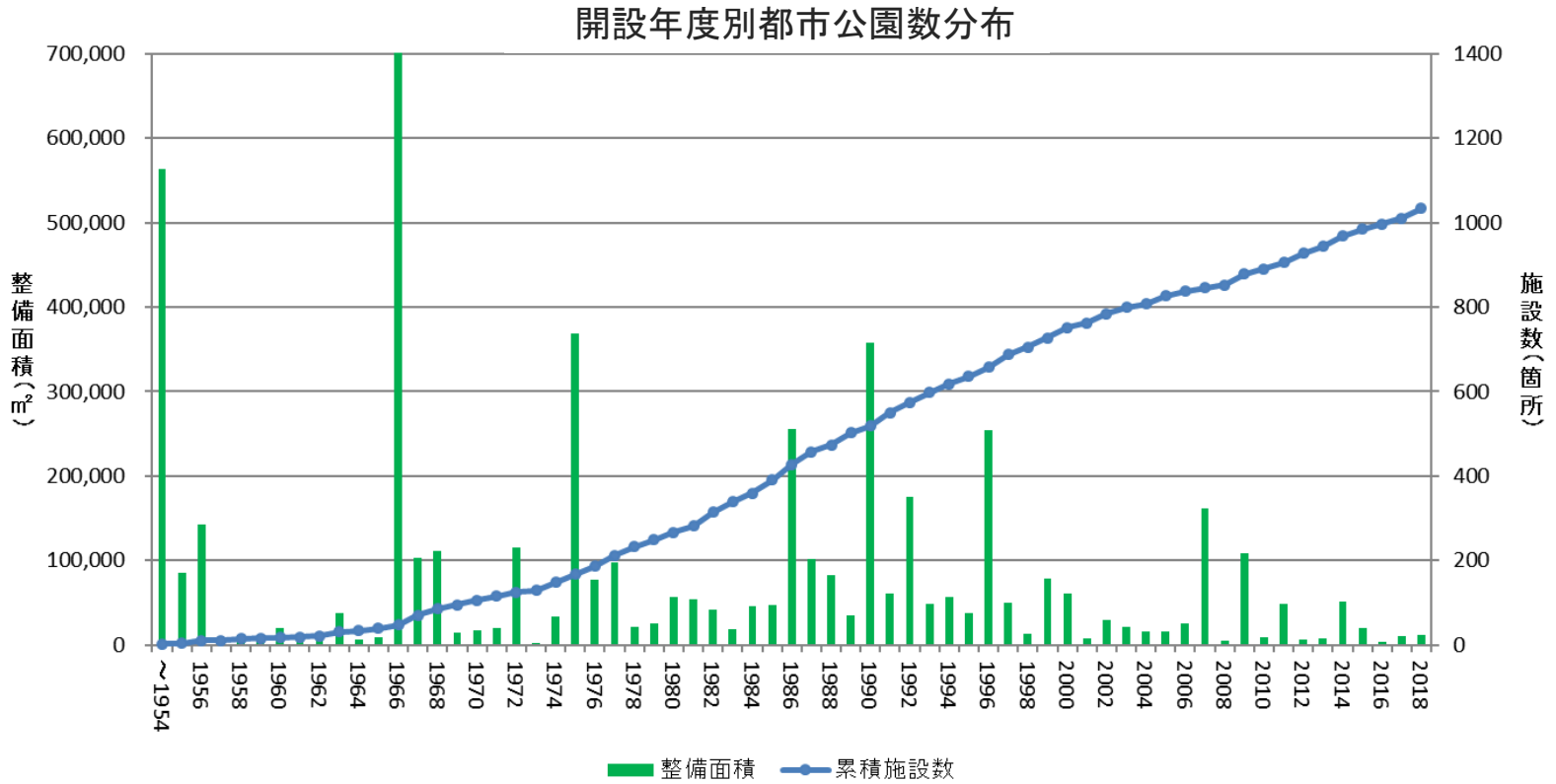
〇1,000箇所を超える公園・緑地の維持管理に要する費用は増加傾向

- ▶ 公園の施設の更新、管理運営を着実に行うとともに、さらなる魅力向上に向けた取組が必要

【熊本市第7次総合計画】

〇公園施策の主な取組の一つ：『民間活力の導入による公園の管理運営と魅力ある公園づくり』

- ▶ 水前寺江津湖公園をはじめとした本市の都市公園についてサウンディング調査を実施
- ▶ 民間活力導入の可能性や今後の事業化の方向性について検討



＊目的



○民間事業者の皆様からご提出いただく提案書と個別対話
- ▸ 事業化する公園を抽出することを目的としている

○抽出された公園については、地域住民や公園利用者との調整
- ▸ 管理運営方針及び公募条件を設定し、順次公募を実施予定

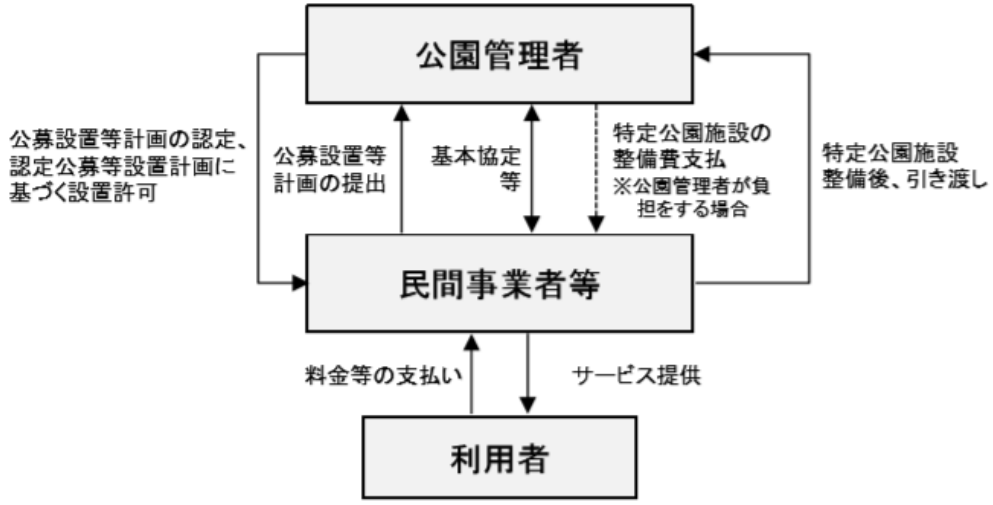
＊Park－PFIとは

○飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設を設置
- ▶ 当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、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ものを、公募により選定する制度

○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
- ▶ 都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法

都市公園法の特例	
①設置管理許可期間	最長10年 ⇨ 20年まで延長可能
②建ぺい率	公募対象公園施設は10%を参酌して条例で定めることが可能
③占用物件	自転車駐車場と看板・広告塔が占用可能





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（国土交通省）
https://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf

＊Park－PFIの流れ

マーケットサウンディング

▽

公募設置等指針の策定
※実施主体を公募より選定

▽

公募設置等計画の提出

▽

公募設置等計画の認定
※実施主体を選定（学識経験者にも意見聴取）

▽

基本協定等の締結

▽

設置管理許可の付与

▽

施行開始

＊調査対象公園：①水前寺江津湖公園（広木地区）



○本市の代表的な公園である水前寺江津湖公園は、江津湖の周囲を取り囲む形で立地

- ▶ 街中にありながら１日約４０万ｔにもおよぶ豊かな湧水
  「地下水都市くまもと」を実感できる場所

＊調査対象公園：①水前寺江津湖公園（広木地区）

所　在　地　：熊本市東区広木町地内
種　　別　：広域公園
面　　積　：広木地区約19.1ha（公園全体：126.9ha）
用途地域　：市街化調整区域（広木地区）
関連計画　：水前寺江津湖公園利活用・保全計画
法的規制　：風致地区、鳥獣保護地区
　　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）
主な公園施設：管理棟（広木サービスセンター）、湧水広場、自然観察園、
　　広木駐車場（無料駐車場250台（身障者用３台含む））、トイレ（３箇所）、遊具 等
公園管理者　：一般社団法人熊本市造園建設業協会（指定管理者）
　　※平成２８年度～令和３年度まで








＊調査対象公園：①水前寺江津湖公園（広木地区）

駐車場



トイレ（※Ｒ３年度改築予定）



管理事務所



事業範囲

区域線

＊調査対象公園：①水前寺江津湖公園（広木地区）

過去の浸水範囲図（H27.6.11 13:00頃）

加勢川右岸（事業範囲の対岸側）の観測地点
最高水位H=4.82m（過去５年で最高水位）

※浸水範囲は、写真撮影時の想定のラインです。

【気象データ（気象庁ＨＰ）】
24時間降雨量：158.5mm　1時間最大降雨量：31mm



写真②

写真①

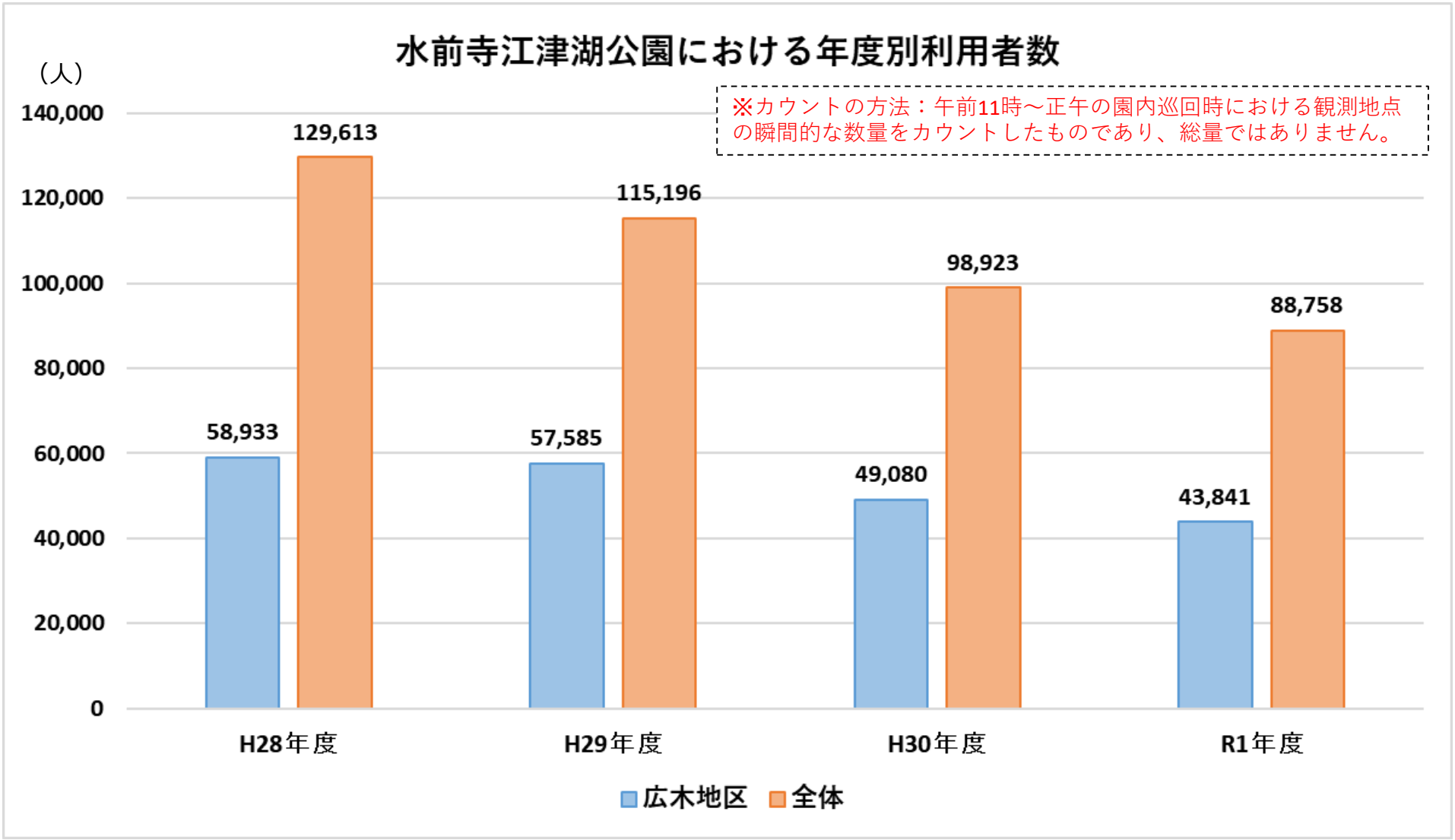




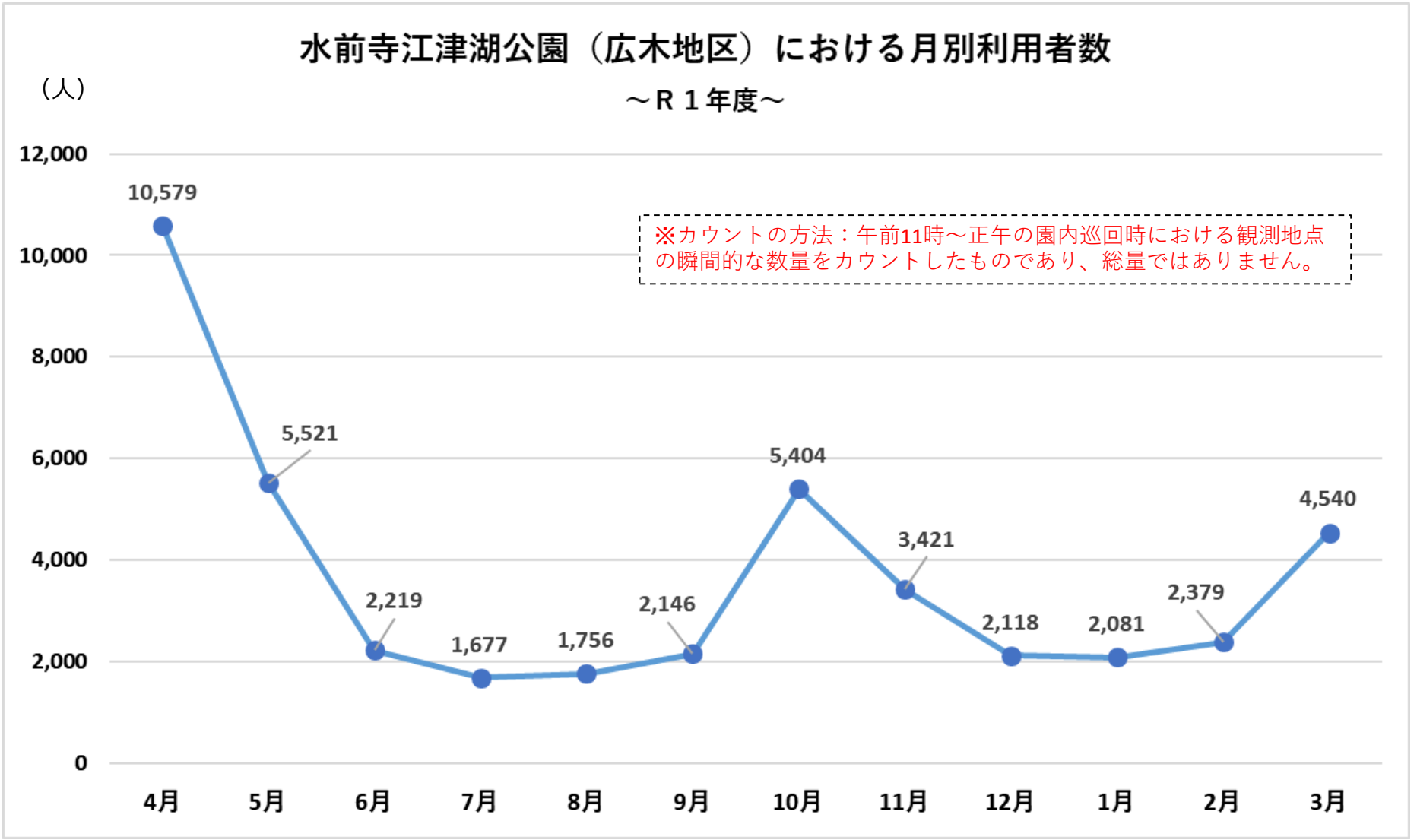
事業範囲

浸水範囲

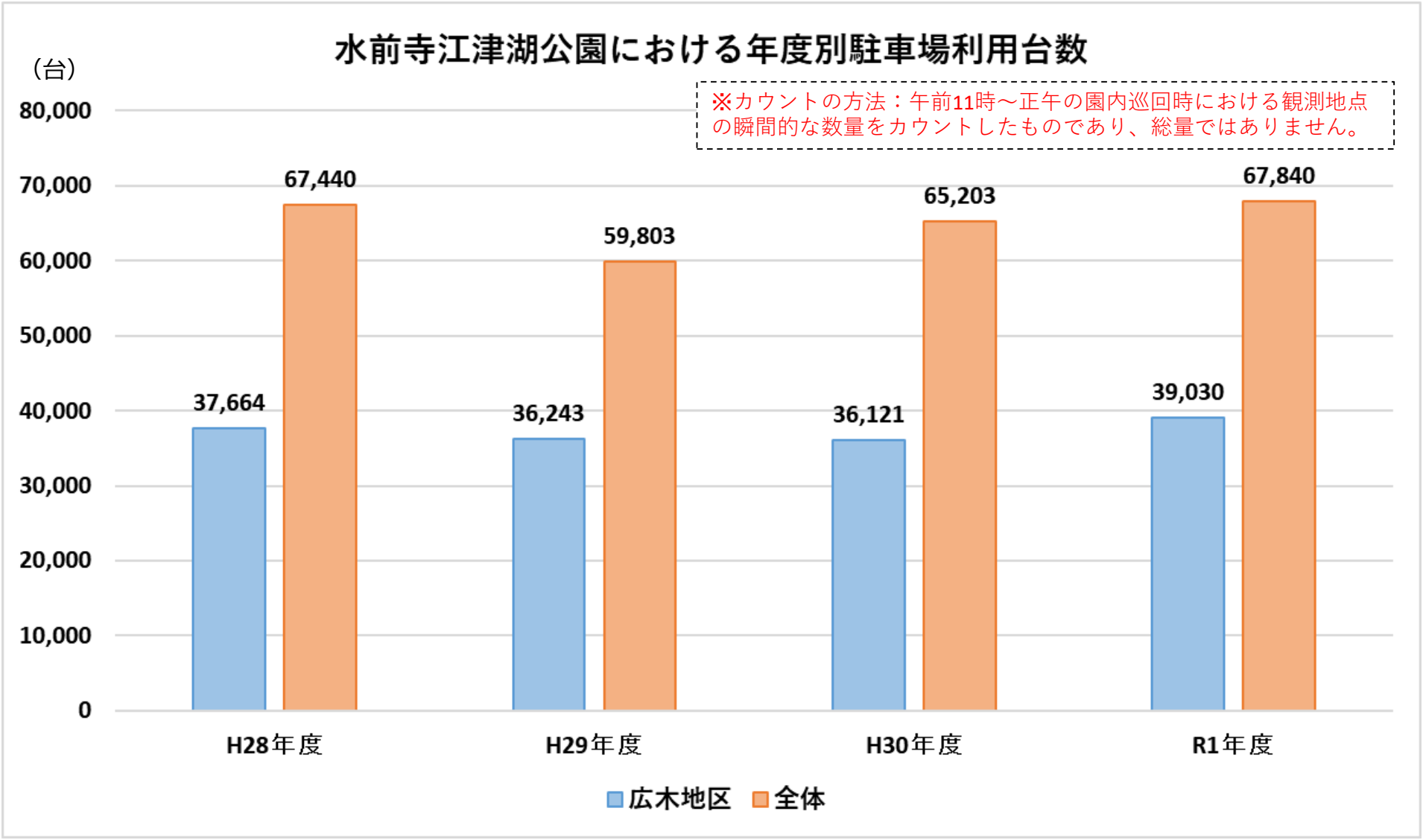
＊調査対象公園：①水前寺江津湖公園（広木地区）



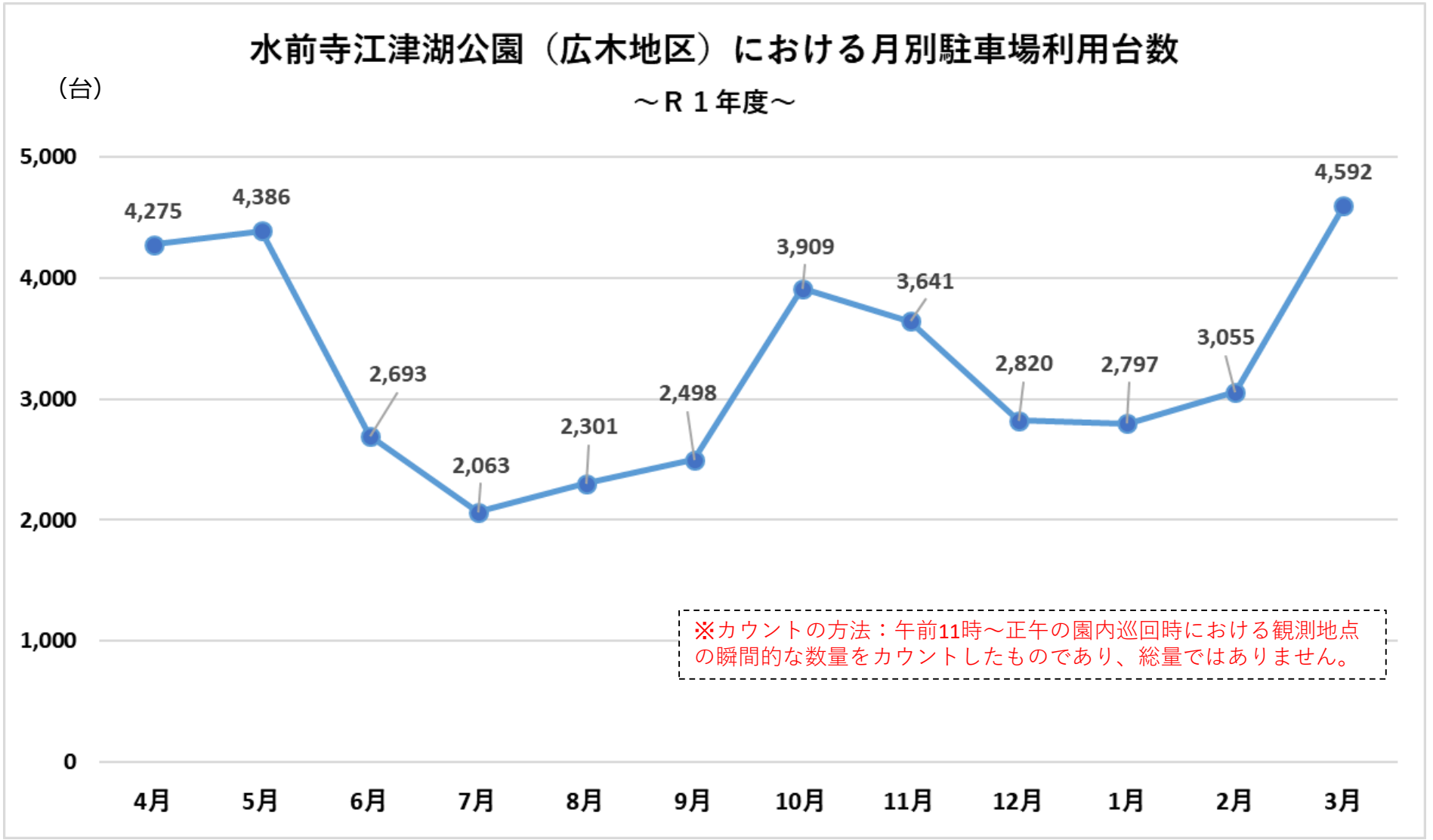
＊調査対象公園：①水前寺江津湖公園（広木地区）



利用者数が多い時期　…　３～５月、１０月
　〃　　少ない時期　…　６月～８月、１２～２月



広木地区駐車場：２５０台（身障者用３台含む）



広木地区駐車場：２５０台（身障者用３台含む）

市民ニーズ把握調査

調査名	調査期間	調査対象者	調査方法	ｻﾝﾌﾟﾙ数
2000 人市民委員会 アンケート調査	平成 26 年 6 月～8 月	調査希望者 （市内に居住する市行政 アンケート調査事前登録者）	郵送により 配布・回収	1653 ｻﾝﾌﾟﾙ
近隣住民への アンケート	平成 26 年 9 月 25 日 ～ 平成 26 年 10 月 31 日	無作為抽出の 近隣住民 1000 人	郵送により 配布・回収	453 ｻﾝﾌﾟﾙ
関係団体への アンケート	平成 26 年 10 月 1 日 ～ 平成 26 年 10 月 31 日	公園関係団体 （自治協議会） （自然環境団体など）	郵送により 配布・回収	14 ｻﾝﾌﾟﾙ
公園利用者への アンケート	平成 27 年 5 月～8 月	公園利用者への ヒアリング方式	都度回収	157 ｻﾝﾌﾟﾙ
近隣小学生への 意向調査	平成 27 年 9 月 4 日	近隣小学校の 小学 4 年生	都度回収	162 ｻﾝﾌﾟﾙ

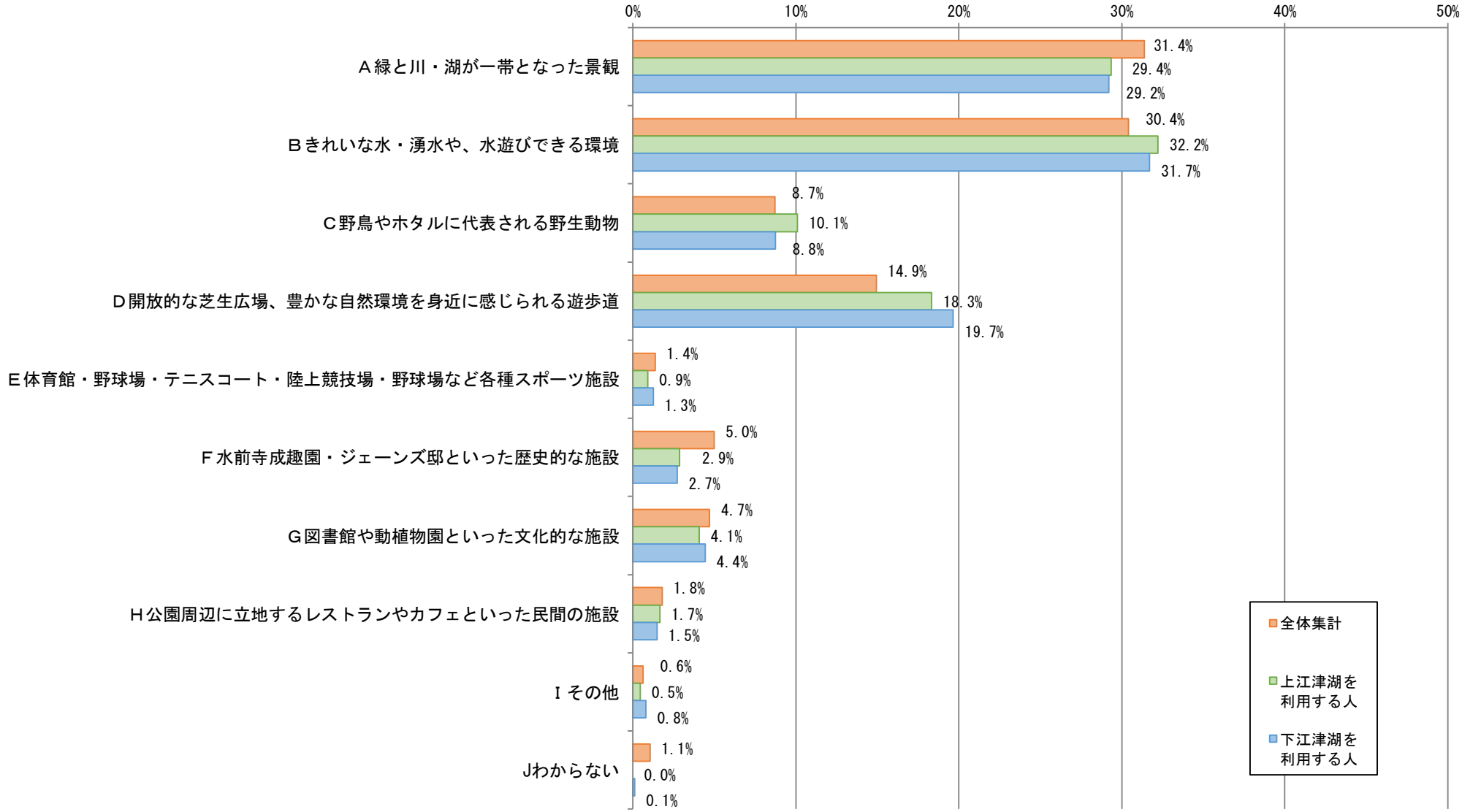
反　映

水前寺江津湖公園利活用・保全計画を策定

調　査　名	主な意見
①2000 人市民委員会 アンケート調査	利活用 ・ランニングが楽しめる環境づくり（ジョギングステーション等）をして欲しい。江津湖を一周できるジョギング＆サイクリングコースをつくってほしい。 ・下江津湖の一角にドッグランがあればいい。 ・サイクリング用の自転車の貸し出しをやってもらいたい。 ・江津湖畔に、センスの良いカフェやレストランがあれば、もっと良くなる。 施設整備・維持管理 ・トイレが少ない。増やして欲しい。 ・授乳の設備と子供用のトイレが欲しい。 ・子どもが小さいので、幼児が遊べる水場を充実して欲しい。 ・散歩コースにカメラを取り付けて欲しい。 ・案内板を増やして欲しい。電灯も少ない。 ・下江津湖地区に日よけの休憩所を設置して欲しい。 ・樹木、花の名前札を付けて欲しい（植物の説明パネル等）。 ・公共交通のアクセスが不便で、駐車場も足りていない。 ・江津湖湖畔行きのバスがあればいい。 ・草が伸びすぎている。 ・駐車場の場所がわかりにくい。駐車場の案内をわかりやすくして欲しい。 ・ベンチは、木下に置くなど日陰のところにおいて欲しい。 ・下江津湖の駐車場を朝早くから開けて欲しい。 ・木陰がほとんどない。 ・ゴミの放置や、犬の散歩のマナーが悪い。 自然環境 ・自然を第一優先に考え、自然環境を活かした公園にして欲しい。 ・外来生物の徹底的駆除が必要。 PR ・もっと PR が必要。熊本城との 2 枚看板にしたい。 ・生水で飲める設備を設置して、熊本をアピールするといい。
②近隣住民 アンケート調査	・環境保全（生物が住みやすい環境づくり）、清掃などの美化活動を望む意見が多い ・ジェーンズ邸、旧砂取細川庭園について、「知らない」「知っているが行ったことはない」方が多い。
③関係団体への アンケート調査	・各団体とも、定期的な清掃活動等を実施されている。 ・公園内の自然環境を危惧し、環境保全を強く求める意見が多い。
④公園利用者への アンケート調査	・園路や、休憩所、子どもの遊び場整備に関する要望意見が多い。 ・自然との調和した施設整備（案内板・柵）望む傾向も強い。
⑤近隣小学生への 意向調査	・小学生らしい夢のある回答が多かった。 ・遊びに関しては、水を活用した遊びや遊具の設置、江津湖の自然を学び遊べる水族館やタッチプール、乗り物についての案が寄せられた。 ・環境保全のための活動や美化（清掃）に関して、楽しみながら実施する案も多く寄せられた。

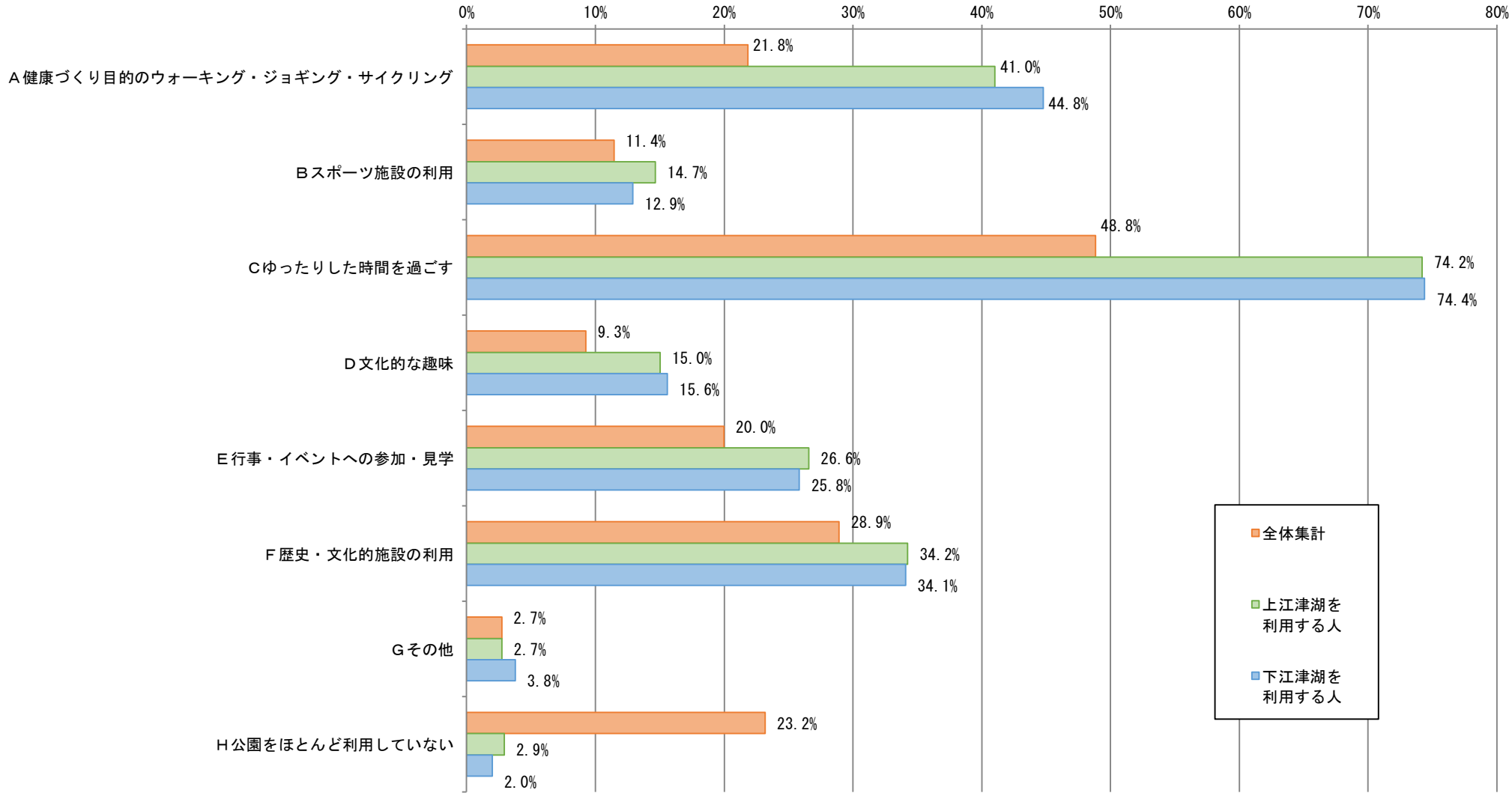
2000人市民委員会アンケート（平成26年6月～8月）

問：水前寺江津湖公園一帯の「魅力」はどこにあると感じるか？



2000人市民委員会アンケート（平成26年6月～8月）

問：水前寺江津湖公園一帯の主な利用目的は？



＊調査対象公園：②その他の都市公園

事業者の視点という新たな切り口で公園の可能性を探るため
- ▶ 熊本市が管理する都市公園　約１,０００公園を対象

事例①：石神山公園

公園種別　：　総合公園
所在地　　：　西区島崎３丁目５６ほか
開設面積　：　１５４,７１６㎡
開設年月日：　平成１９年４月１６日

『バーベキューができる公園』



〇公園内に全20区画（1区画あたり約50㎡（約7m四方））
- ▶ 使用料金・・・1,000円/区画（R1年度実績：433区画）

〇駐車場・・・106台

事例②：平成中央公園

公園種別　：　近隣公園
所在地　　：　南区馬渡１丁目６３
開設面積　：　２０,１９８　㎡
開設年月日：　平成７年３月３１日

『小さな子供たちも遊べる公園　』



〇子育て支援コーナーを設け、就学前の子供向けの遊具設置

〇公園内に駐車場がない

事例３：田原坂公園

公園種別　：　歴史公園
所在地　　：　北区植木町豊岡字舟底８５８－１ほか
開設面積　：　３２，３４１㎡
開設年月日：　昭和62年3月31日
（旧植木町にて開設）

『歴史を感じられる公園　』



○田原坂西南戦争資料館
　▶ R1年度の年間来館者数･･･約60,000人
○公園全体が市街化調整区域
　▶ 北側部分については埋蔵文化の区域
○駐車場･･･220台（観光バス等大型車も駐車可）

事例４：御幸中央公園

公園種別　：　近隣公園
所在地　　：　南区流通団地１丁目７６ほか
開設面積　：　３４，１９１㎡
開設年月日：　昭和６３年３月３１日

『多目的な利活用ができる公園』



○野球グラウンド（1面）、テニスコート（2面）を併設
　▶ R1年度の年間利用者数･･･約22,000人
　　（予約件数643件）
○駐車場･･･75台
○国道57号沿いに位置

対象公園	項目	内容
①水前寺江津湖公園 （広木地区）	P-PFI制度を活用した公園施設の設置及び管理運営	・公募対象公園施設 ▶ カフェとレストラン ・特定公園施設については任意
②その他の都市公園 ※水前寺江津湖公園の広木地区以外での提案については、こちらでご提案ください。		・公募対象公園施設 ▶ 飲食店、売店等の都市公園法の公園施設（休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等） ・特定公園施設については任意

【参考】

○既存の施設の設置状況にとらわれず、自由な発想でご提案ください（既設施設の撤去及び再整備も可能）。

○ご提案いただいた内容を実施するにあたっての課題、市に対する要望等も任意でご提供ください。

○基本的には、事業のための施設等の整備は企業等の負担となります。また、事業に伴い得られた収益は企業等の収入となります（市に一部還元を求める場合があります）。

日　　程	事　　項
令和３年　１月２７日（月）	実施要領公表（熊本市ホームページ公開）
２月１６日（火） １５時４５分～１６時００分	説明会
２月１７日（水）～３月３１日（水）	質問の受付
２月１７日（水）～４月１６日（金）	参加及び提案の受付
２月２４日（水）～４月３０日（金）	提案事業者との個別対話
５月頃　（予定）	実施結果の公表