

## 公募設置管理制度（Park-PFI）による盛岡市都市公園整備事業の進捗状況について

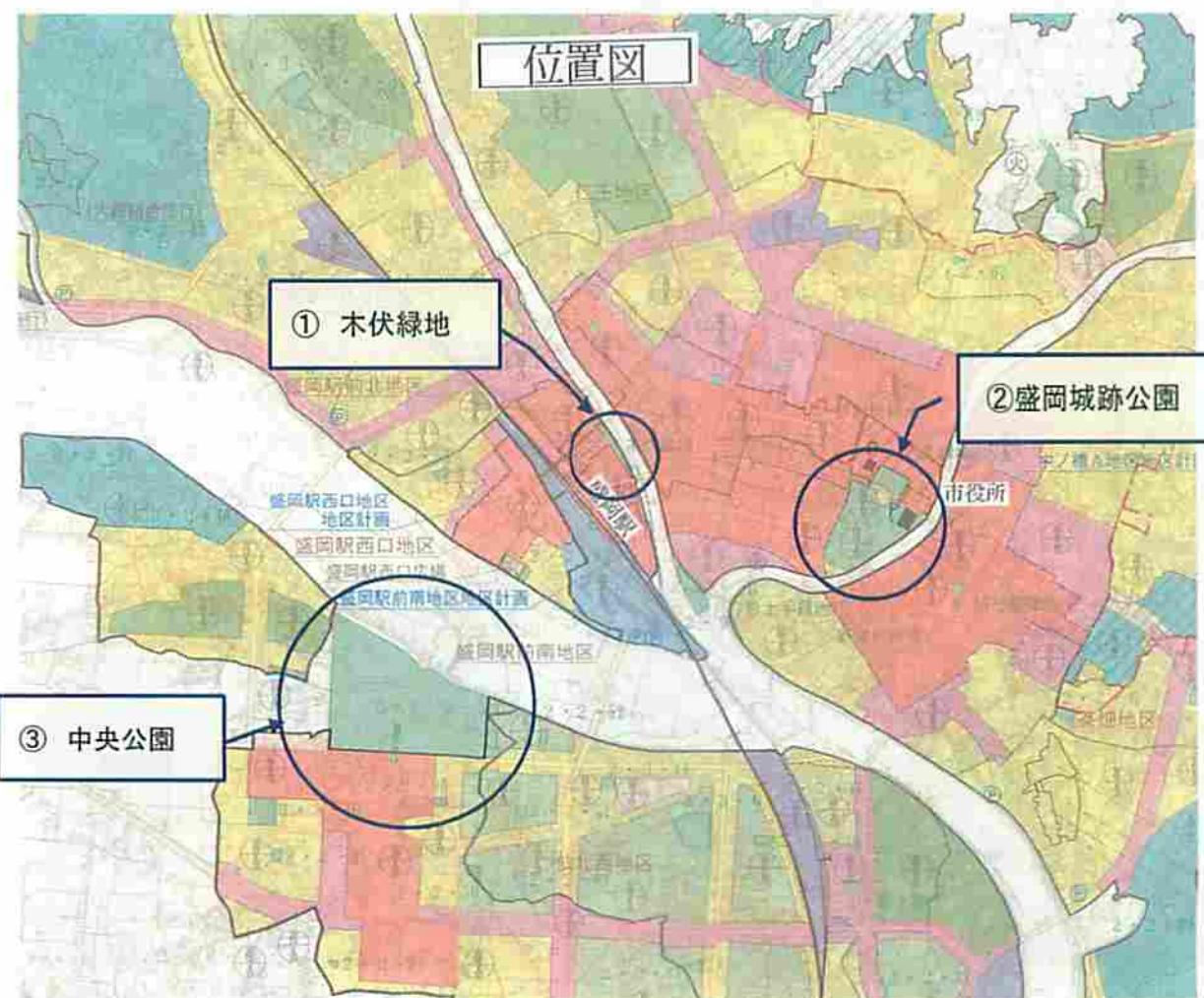
令和元年11月18日  
都市整備部

都市公園は、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市計画の形成や都市の防災性の向上、豊かな地域づくりに資する交流の多様な機能を有する等根幹的な施設であるが、その機能を維持し、公園施設を適切に整備・更新するとともに、更なる公園利用者の利便性の向上を図るために、平成29年に都市公園法が改正され、新たに公募設置管理制度（Park-PFI）が創設されました。

盛岡市では、この制度を活用し、以下の3公園において、公園資源を活用するとともに、民間事業者との連携を図り、賑わいの創出と維持管理費の軽減等を図るため都市公園の整備を実施しています。

## 公募設置管理制度＜Park-PFI＞を活用した公園

公園名	都市計画決定	開設	計画面積	開設面積	備考
① 木伏緑地	昭和58年	昭和60年	0.4ha	0.4ha	
② 盛岡城跡公園	昭和31年	昭和31年	9.9ha	9.2ha	都市計画決定名 岩手公園
③ 中央公園	昭和56年	昭和53年	28.6ha	17.2ha	



## ① 木伏緑地

### 1 事業の概要について

当該緑地は、盛岡駅東口の北上川沿いに位置し、普段は市民の憩いの場として、また年数回の地元商店街等主催のイベントなどに活用されてきました。日常の利用者が少なく、好立地の割に賑わいが不足していること、駅東口周辺や当該緑地にトイレが無いことが課題となっていました。

そこで、この制度を活用し、飲食店等の公園利用者の利便の向上に資する民間収益施設と、公衆トイレを民間事業者が一体的に整備し、官民が連携して駅周辺の利便性向上と新たな賑わい空間を創出することで、公園利用者及び観光客の増加を見込んでいます。

### 2 スケジュールについて

- ・平成 30 年 6 月 公募開始（3 者応募）、地元町内会等説明会
- ・平成 30 年 8 月 事業者決定（外部の有識者等による「緑のまちづくり会議」により審査）
- ・平成 31 年 4 月 整備着手、地元町内会等説明会（4 月、7 月、9 月）
- ・令和元年 9 月 10 日 供用開始

### 3 整備後の状況等について

オープンから 2 週間が経過した平日と休日の 2 日間（各 12 時間）で来園者数調査を実施。

平日 9月 26 日（木）	合計 1,596 人（男 770 人、女 826 人）
休日 9月 28 日（土）	合計 2,594 人（男 1,217 人、女 1,377 人）
【参考】平日 H30.11.1（木）・・653 人、休日 H30.11.4（日）・・441 人	

整備前は、イベント開催時以外は、来園者の多くが公園内を通過するだけであったが、施設オープン後は、店舗で飲食をする方だけでなく、デッキに腰掛けたり、芝生広場でくつろいだりと、多くの方が滞在するようになりました。特に 9 月 28 日（土）の調査では、材木町の「よ市」帰りとみられる方も多く来園し、周辺エリアとの相乗効果も見られました。

### 4 今後について

継続した賑わい創出や、地域エリアの活性化が図られるよう、当該緑地だけでなく、北上川の河川空間を活用したキャンプやバーベキュー、カヤック等ができるアクティビティや地元振興会等が主体で活動している舟運事業の実現に向けて、河川管理者である国土交通省と協議を進めております。

なお、地元町内会等から事業に対する意見書が 8 月 29 日に提出されましたが、9 月 6 日に説明会を開催し、地元と事業者及び市による運営に係る打合せ会を定期的に開催することで、適正な事業運営に努めることを確認しております。

### 5 資料（現地の状況）



店舗群



舟運イベント

## ② 盛岡城跡公園芝生広場

### 1 事業の概要について

盛岡城跡公園は、城下町盛岡のシンボルであり、市民にとって特別な場所です。今回の事業は、この特別な公園を本市最大の地域資源として捉え、芝生広場の再整備や植栽の整理、多目的広場にある老朽化した公衆トイレを芝生広場に移転整備するだけでなく、カフェや物販、ギャラリー等からなる収益施設を整備し、魅力ある公園にすることで、利便性の向上と新たな賑わいの創出を図るもので、将来はこの事業を契機に公園機能の拡充だけではなく、周辺地域を含めた賑わいや、まちづくりに好影響を与えていくことを期待しています。

### 2 スケジュールについて

- ・平成 30 年 11 月 公募開始（1 者応募）
- ・平成 31 年 3 月 事業者決定（外部の有識者等による「緑のまちづくり会議」により審査）
- ・令和元年 8 月 5 日 第 1 回盛岡城跡公園芝生広場整備事業関係者懇話会（有識者、関係者、地元、市民等）を開催
- ・令和元年 11 月 12 日 第 2 回盛岡城跡公園芝生広場整備事業関係者懇話会を開催

※ 今後は、事業を推進するにあたり課題となる事項等を整理し、適宜、懇話会を開催します。

### 3 今後について

今後さらにシンポジウム等により広く市民に説明する機会を設け、盛岡城跡公園として、より魅力を向上させ、賑わいやまちづくりにつながる計画となるよう、事業者と協議します。

また、文化庁からは、史跡整備事業区域と本事業区域が隣接していることから、「史跡整備事業区域内の樹木整理等は、収益施設等の計画確定後に行うべき」旨の意見をいただいていることから、史跡整備箇所のスケジュールや優先順位を再考し、本事業の計画が確定した後に改めて文化庁と協議を行うこととします。

### 4 資料（事業範囲、現地の状況）



事業範囲図



現地の状況(提案配置図 Aから見た写真)

※事業者が提案している建築物等のラフスケッチは、別添のとおり。

### ③ 中央公園

#### 1 事業の概要について

現在は、子ども科学館、先人記念館、県立美術館、遺跡の学び館、便所、駐車場、園路、広場等を整備し、全体公園面積 28.6ha の約 6 割となる 17.2ha を供用して多くの市民の方々に利用されておりますが、整備完了までには、今後 10 年以上かかる見込みです。

そこで、この制度等を活用し、盛岡南地区で課題となっている待機児童の解消を図るため保育施設の設置と未整備区域における広場の整備や公園利用者の利便性向上に繋がる収益施設を整備し、新たな賑わいの創出等を図ることを目的とした事業を進め、公園利用者の増加を見込んでいます。

#### 2 スケジュールについて

- ・平成 30 年 12 月 本宮地区 15 町内会事業説明会
- ・平成 31 年 2 月 公募開始（3 者応募）
- ・令和元年 5 月 事業者決定（外部の有識者等による「緑のまちづくり会議により審査」）
- ・令和元年 7 月 27 日 市民説明会
- ・令和 2 年 4 月 保育園供用開始（予定）

※ 体験学習施設及び飲食店等は、詳細について精査中であり、事業者とスケジュールを協議しています。

#### 3 今後について

保育施設を先行して整備する計画としており、現在詳細設計及び各種申請手続きを進めています。

また、「保育所その他の社会福祉施設」が都市公園を占用する場合の使用料を新たに定める必要があるため、令和元年 12 月市議会定例会に、盛岡市都市公園条例の改正について提案する予定としております。

#### 4 資料（中央公園事業提案配置計画図（拡大図））



## 都市公園の公募設置管理制度<Park-PFI>について

### 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制度化されたものであり、これまでの経済成長、人口増加等を背景とした、緑とオープンスペースの量の整備の推進に代わり、これからは、

- ①ストック効果をより高める（今ある公園の資源の活用）
- ②民間との連携を加速する（ビジネスチャンスの拡大による公園の質の向上）
- ③都市公園等を一層柔軟に使いこなし（公園の個性を引き出す工夫で、公園はもっと地域に必要とされる財産に）

といった視点で新たなステージでの都市公園の再生、活性化を推進することが可能となったものである。

### ○都市公園法の主な改正

公募設置管理制度(Park-PFI)の創設とこれに伴う法定協議会の設置、保育所等の社会福祉施設の占用物件への追加等

### ○公募設置管理制度(Park-PFI)の特徴

- ・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。
- ・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等を条件に、飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）と園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うことで、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。

#### 【特例措置】

##### 1) 設置管理許可期間の特例

(10年⇒20年)

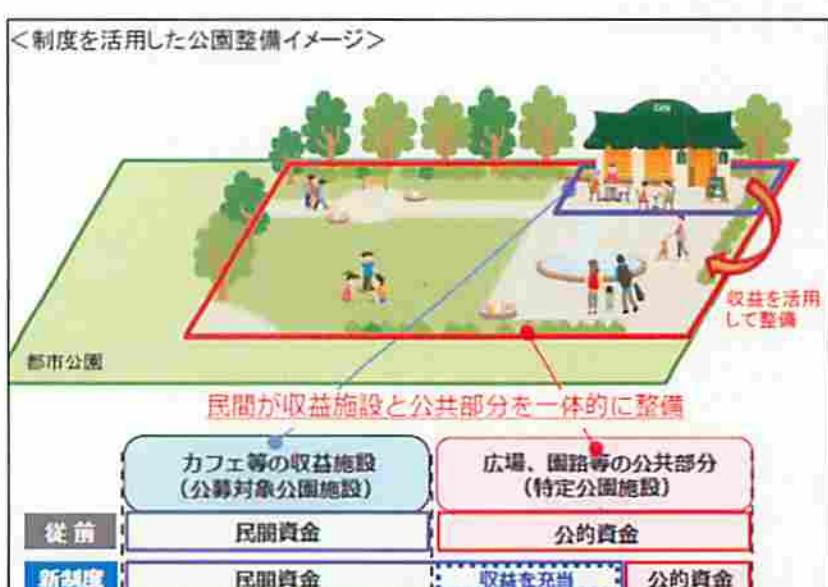
公募設置等計画の認定の有効期間は20年

##### 2) 建蔽率の特例

(2%⇒12%)

通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%だが、休養施設、運動施設等と同様に、

10%の建蔽率上乗



図：国土交通省「都市公園法改正のポイント」より抜粋

# 公募設置管理制度(Park-PFI)を活用した盛岡城跡公園芝生広場整備事業について

## 【市の課題と状況説明資料】

木  
木  
の  
木  
木

「  
木 — 本来  
木 — 本質  
木 — 本物  
の森」

MORIOKA

盛岡市都市整備部 公園みどり課

令和元年11月

## 【そもそもの発端（市の課題）】

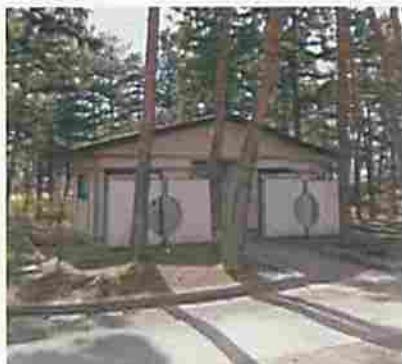
「お城を中心としたまちづくり計画」では、お城を本市の最大の地域資源と捉え、城下町盛岡のシンボルとして、また市民の親しみと誇りの拠点としてこれを活かしたまちづくりと情報発信を行うこととしています。しかし、普段の利用状況をみると、その魅力を十分に活かしきれていません。

### 多目的広場トイレの老朽化を改善したい

現状は史跡内にあるため建て替えができず、撤去が決まっています。利用者のために、史跡ではない芝生広場に車椅子などに配慮したトイレを移転・再整備する必要があります。

### 公園全体の整備予算の確保

植栽を美しく保つための予算が将来的に厳しくなることが予想されます。現状では、芝生広場のユリノキは倒木の可能性も。



#### ポイント

- ・芝生広場は歴史的に重要な場所であり、史跡に準じる場所ですが、「史跡」に指定されていません
- ・人口減少などによる税収減から、公園管理予算の逼迫が予想されます
- ・公園は「増やす時代」から「品質の時代」へ

公募設置管理制度

### Park-PFIで解決できます！

都市公園法が改正され、公園利用者の利便向上のための施設を設置し、その収益を公園整備に還元することができるようになりました。委託決定後は、民間業者が事業運営します（別紙参）。

#### ポイント

- ・税金がかかりません（市は土地を貸し出すだけ。収益事業は民間事業者が独自に行います）
- ・トイレ設置などで市民の利便性が向上します
- ・収益で公園整備費をまかなうことができます
- ・事業によっては、今まで以上に人が集まる「賑わいの場」をつくることが可能です
- ・ちなみに約20年前から、市では「公園活性化プラン募集」など、公園利用促進を進めています



盛岡城跡公園の利便性を向上し、  
エリアを活性化させる起爆剤にできれば...

### 中心市街地、この先どうなる？

大型店の  
郊外化

ななっく  
閉店

岩手医大  
移転

大通り  
空き店舗  
バスセンター  
再建

補足) PFI 《プライベート・ファイナンス・イニシアチブ》について

## これまでの公共事業

行政

民間

企画・計画

資金調達(税金)

外注

運営

外注

外注

※適時、パブリック  
コメントなどで  
市民意見を集約

サービス提供



住民

設計

建設

維持管理

## PFI 事業

行政

企画・計画

審査・発注

※適時、パブリック  
コメントなどで  
市民意見を集約

民間

資金調達

PFI 業務

設計

建設

維持管理 運営

低廉かつ良質な  
公共サービス提供が  
可能に！

住民

税金投入、  
決定に時間がかかる、  
ノウハウに乏しい等の  
問題が発生...

## H30年、市が民間事業者を公募。 条件は要約すると以下です

- ・自費で公衆トイレをつくってください（必須）
- ・できれば、公園利用者が増える施設もつくってほしい
- ・きちんと管理運営してください



結果、応募は「株式会社ミナ」1社のみ。  
有識者による「緑のまちづくり会議（※法定協議会）」  
にて審査され、事業者に選定されました。

### 主な選定理由

- ・公衆トイレ、芝生広場、民間収益施設にかかる設置・運営費用を事業者がすべて自費負担
- ・世界的デザイナーと著名建築家のつくる場ということで、環境に配慮された盛岡にふさわしい施設計画であり、全国からも注目を集めることが予想されます
- ・皆川氏が東北初の出店先として「盛岡を選んだ」ということが市民の自信となります（シビックプライドの醸成）
- ・カフェやギャラリーなど地域住民の利便性、文化度が向上
- ・地元の高齢者や障がい者の雇用創出（実施前例あり）

評価／単なる商業施設ではない、  
盛岡城跡公園と盛岡市の魅力を高められる  
文化的施設を、市民が費用負担すること無く  
設置していただける利点は極めて大きい。

### 提案内容（抜粋）

木  
木  
の  
木  
木

MORIOKA

「  
木  
木  
木  
の  
森」

建築面積：1020m<sup>2</sup>（延べ床：1500m<sup>2</sup>）  
前庭部分（田んぼ+アプローチ含む）は約1200m<sup>2</sup>  
芝生広場の全体面積（10,640m<sup>2</sup>）の約10%です

### 事業内容

- ・ミナベルホネンのショップ（洋服、家具、小物など販売）
- ・ギャラリー（世界の、東北の、日本の、ものづくり・骨董・作家展など）
- ・カフェ（岩手の食材をつかった飲食を提供）
- ・イベント（地元食材を使ったワークショップ、ものづくり、音楽祭など）

### 事業理念

核家族化が進む現代社会において過去から受け継がれるべき豊かな生活習慣や文化を次世代に自然と理解、継承されることは、これからの日本にとって有意義なことである。その事を事業運営の中で、物、事、サービス、コミュニケーションを通し、自然な人の交流を生んで行きたい。同時に地域と近隣、また、海外を含めた異文化の交流の場としても、この場を生かしたい。その事により、作り手と使い手、社会がより良い未来へ向かって豊かで喜びのある暮らしを日々重ねて行けることを事業理念とし、運営する。

## 事業者／(株)ミナ 皆川明氏とミナベルホネン

20年ほど前に皆川氏のお姉さんが、それを追ってご両親が滝沢に移住され、皆川氏自身も盛岡に通ううちに「第二の故郷」と思うように。盛岡という街に魅了され、中津川沿いへの出店を考えていたところ今回のプロポーザルが浮上。自分の職能を、これから盛岡のために生かすことができればと考え「ホホホの森」を事業提案。

### 世界から注目を集める デザイナー



・2019年フィンランド親善大使に任命  
・創設25周年を記念して2019年11月より東京都現代美術館にて大規模展覧会開催

### 東北との繋がりを大切に



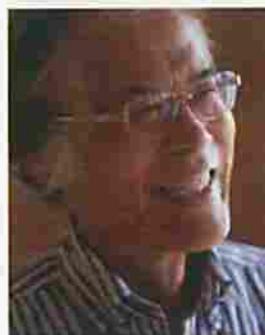
- ・南三陸町の「南三陸ミシン工房」に小物縫製を依頼。工房も設立
- ・2013年1月：「ミーツ・ザ・アーティスト 空想と記憶から生まれるものたち」トーク（岩手県立美術館）
- ・2017年10月、2019年5月：ミナベルホネンノマド展（光原社）など
- ・現在建設中の陸前高田の公民館は隈研吾設計。インテリアはミナが担当



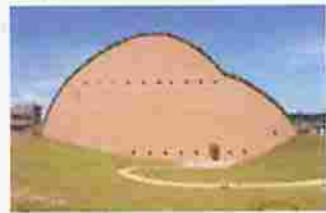
## 設計／藤森照信 東京大学名誉教授

1946年、長野県茅野市生まれ。東北大学で学生時代をすごす。日本建築学会論文賞、作品賞受賞。著書多数。自然素材を生かす建築スタイルが特徴。屋根に草木を植えることが多いが、これは東北を調査した際に見た茅葺き屋根の「芝棟」が原点。全国に多数の作品がありファンが見学に訪れるが、「ホホホの森」は東北初作品となる。

神長官守矢史料館（長野県）



ラ・コリーナ近江八幡（滋賀県）



モザイクタイルミュージアム（福島県）

藤森氏によるラフスケッチ（遺構調査後に本設計に入ります）

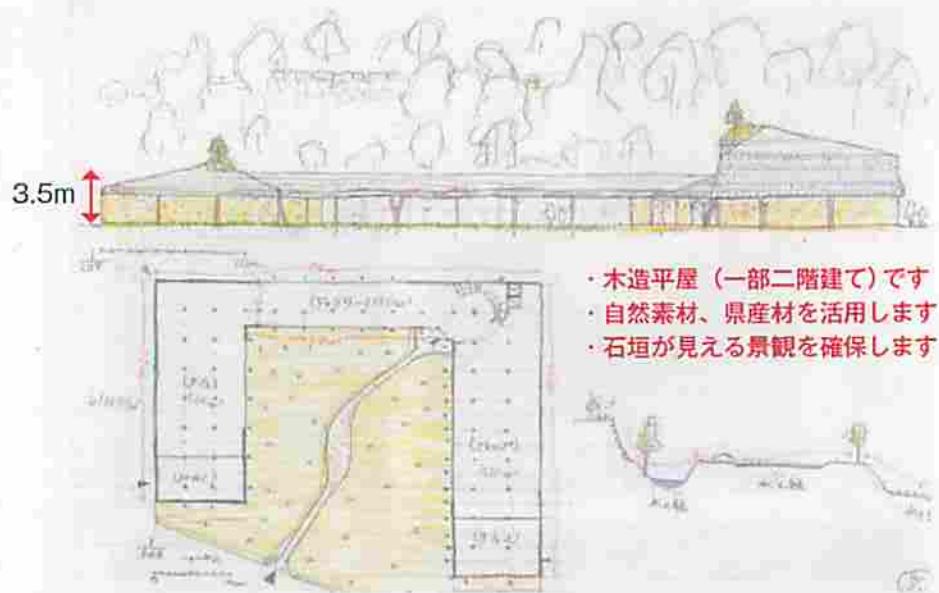


- ・記念樹サトウカエデの対応を検討
- ・ユリノキは倒木の危険が無いよう適正に管理
- ・中津川に降りられる道を検討

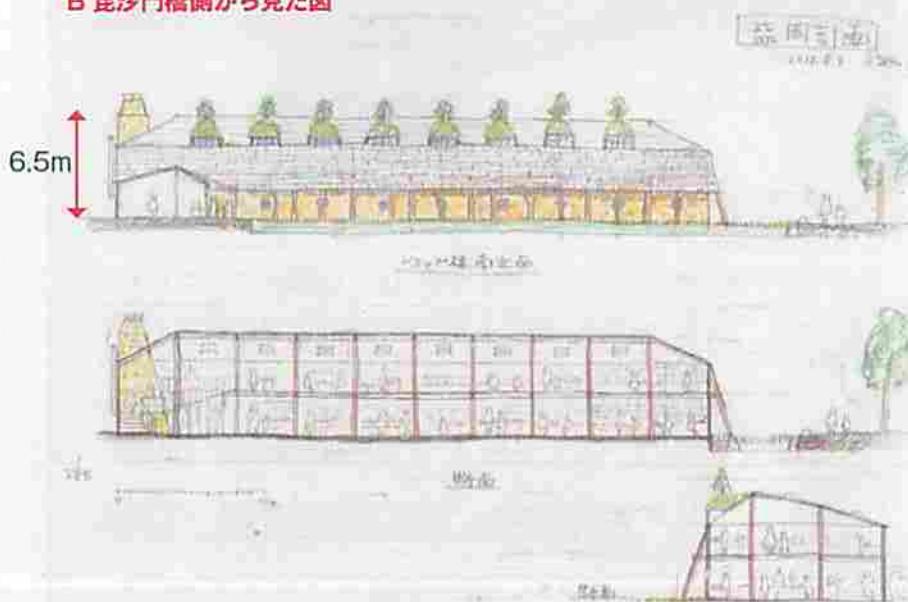


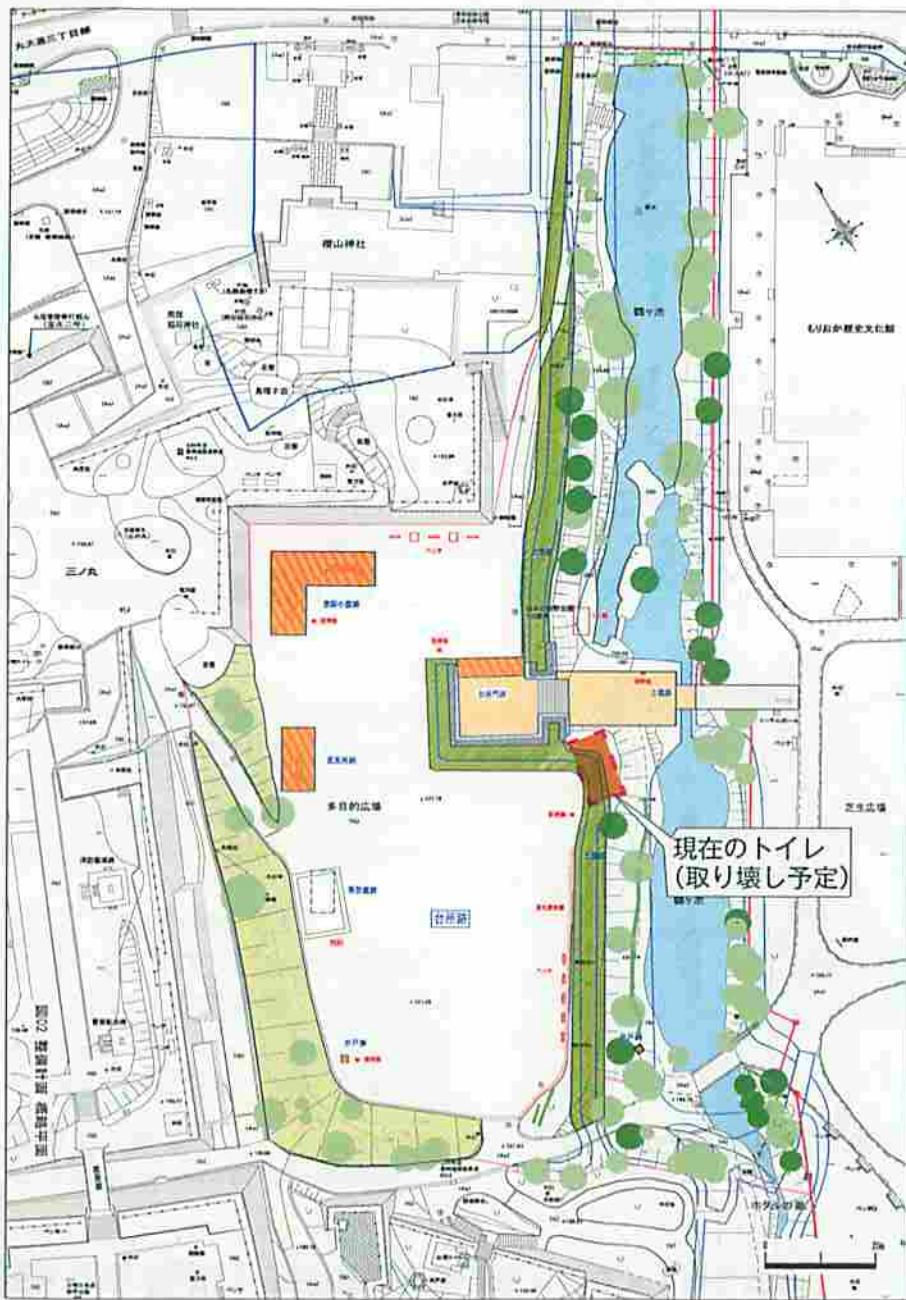
現況写真／芝生広場から二の丸石垣の眺望  
マツや記念樹のサトウカエデが大きくなり、隙間からしか石垣が  
見えません。樹木の整理が必要です

A ピクトリアロード側から見た図



B 昆沙門橋側から見た図





補足) 史跡部分について

- ・城跡内のトイレは撤去
- ・芝生広場へトイレを移転、再整備
- ・史跡内は将来的に左図のように整備

平成 24 年度に策定した「史跡盛岡城跡整備基本計画」に基づき、本市を代表する貴重な歴史遺産である史跡盛岡城を、市民の憩いの場、中心市街地の核となる地域資源として、より一層の利活用を推進するため、鶴ヶ池・台所地区整備基本計画を策定しました。

## 【様々な疑問】盛岡市が事業者をバックアップします

Q. 城跡の近くであり、遺構の調査が必要では？

A. 調査予定です。同じく重臣屋敷跡地に建設された「もりおか歴史文化館（旧岩手県立図書館）」工事の際の状況、問題点を調査し、確認しながら進めます。

歴文館が建つ、中ノ橋通から芝生広場の全体が屋敷跡地ですが、史跡指定地外ということで、明治期以降開発されてきています。大正期には「岩手県工業学校」、昭和期には「岩手県立図書館」が建設されました。



Q. 公園の景観を壊さないか？

A. 基本設計によると、建造物は平屋が中心で、広場から石垣が見えるように配慮して設計されています。建造物も自然素材（アカマツなどの県産材）を使用するので、周辺の自然環境と馴染む美しい建物となります。二階建てになる部分は歴史文化館の増築部分と並ぶ形になり、石垣の景観には十分配慮されています。

Q. 建物の大きさは？芝生は無くなるの？

A. 前ページ図の通り、広場左側の芝生はそのままです。秋祭りの山車が休憩する中津川に面した通路も、これまで通り利用可能です。

「ホホホの森」が使用するのは、芝生広場の全体面積（10,640m<sup>2</sup>）の約10%  
建築面積：1020m<sup>2</sup>（延べ床：1500m<sup>2</sup>）

Q. ピクトリア市との友好記念碑などはどうなる？

A. 盛岡ピクトリア友好協会や盛岡国際交流協会と相談の上、広場内に適切に移設します。記念樹であるサトウカエデについては、移植が可能か樹木専門家による診断を行う予定です。

Q. 中津川沿いのユリノキは伐採するのでしょうか？

A. 伐採計画はありません。ただし、大きくなりすぎているので間伐など適正に管理する必要があるようです（並木はS42年に植栽されています。過去には岩手大学にも並木がありましたが、樹齢60年の時点で台風による倒木の危険性が高まり、文部省の通達により伐採された事例はあります）。方法については、今後検討していきます。

Q. なぜ建物の前庭が田んぼ？

A. 建築家の藤森氏が、現在公園内にある「ほたるの里」にインスパイアされ、小規模な田んぼを建物の前庭に使用する案が提出されています。今後、水や土壤、育成条件など調査を進め、田んぼが適切かどうかを見極めていきます。いずれ、コンクリートで埋め立てるようなことはせず、緑を生かしたアプローチになる予定です。

Q. 駐車場など交通問題が発生しないか？

A. 循環バス「でんでんむし」と連携するなど、公共交通機関の案内を積極的に行います。エリア外の駐車場を紹介したり、新バスセンターとも連携し、「歩いて楽しむまち・もりおか」を推進していきます。また、東警察署など関係機関と相談の上、適切な交通計画を提案していきます。