

해외출장
보고서

포용적 근린재생을 위한 공원 정책 개선방안 연구

민간참여와 근린재생 관련 일본의 공원 정책·제도 조사

2018.12.12 - 12.15
일본(도쿄)

김용국 부연구위원, 조상규 연구위원

(a u r i) 건축도시공간연구소

목 차

I. 출장개요 및 세부일정	1
1. 출장개요	
2. 세부일정	
II. 방문기관 개요 및 면담 내용	3
1. 국토교통성 도시국 공원녹지경관과	
2. 카시와시청 공원녹지정책과	
3. 신주쿠구청 녹지공원과	
III. 주요 사례 조사.....	19
1. 미나미이케부쿠로 공원	
2. 신주쿠 중앙공원	
3. 카시와시 민간참여를 통한 유희 부지 활용 공원 조성 사례지	
IV. 종합 및 시사점	24
V. 출장구득자료	25

I. 출장개요 및 세부일정

1. 출장 개요

☐ 출장기간

- 2018년 12월 12일(수) ~ 12월 15일(토) 3박 4일

☐ 출장지역

- 일본 도쿄

☐ 출장목적

- <포용적 근린재생을 위한 공원 정책 개선방안 연구>의 목적은 공원을 기반으로 사회경제 및 환경적 취약성이 높은 근린지역의 재생 정책 추진방안을 제시하는 것
- 중앙정부와 지자체에서 역점을 두고 추진 중인 도시재생 뉴딜 정책사업의 상당 비중을 공원 조성 사업이 차지하고 있으나, 단순 면적 확충 및 시설 개보수 중심으로 주변 지역의 재생 효과 창출은 미비한 실정
- 한국과 유사한 공원녹지 법체계를 보유하고 있고, 우리나라에 앞서 공원 조성·관리 과정에서의 민간참여 확대와 도시재생과의 연계를 위한 제도를 마련하고 관련 정책을 추진하고 있는 일본 사례를 심층 조사분석하여 시사점을 도출할 필요

☐ 주요 조사내용

- 공원 조성·관리 과정에서 민간참여를 확대하기 위한 제도적 기반
- 지자체 도시재생 정책 추진과정에서 공원을 활용하는 방식
- 도시 포용성 차원에서 추진하고 있는 공원 정책과 제도

☐ 주요 면담기관 및 현장조사 대상지

- (면담기관) 일본 국토교통성 도시국 공원녹지경관과, 일본 신주쿠구청 녹지공원과, 일본 카시와시 공원녹지정책과 등 3개 기관
- (현장조사 대상지) 미나미이케부쿠고 공원, 신주쿠중앙공원, 카시니와 제도 적용사례지 등 3개소

2. 세부일정

일자	현지시간	출발지	도착지	일정	기타
	09:55- 12:15	인천	일본 도쿄	인천 출발, 일본 도쿄 도착	인천→나리타공항 (대한항공)
12월12일 (수)	15:00- 16:30	도쿄		[전문가 자문] 윤문영 박사(일본 국영공원 재단)	
	16:30- 18:00			[사례지 현장 조사] 미나미 이케부쿠로 공원	
	09:00- 12:00	도쿄		[기관 방문 및 면담] 일본 국토교통성 도시국 공원녹지경관과	통역: 김민서
12월13일 (목)	13:00- 16:00			[기관 방문 및 면담] 신주쿠구청 녹지공원과	통역: 김민서
	16:00- 18:00			[사례지 현장 조사] 신주쿠중앙공원	
	09:00- 12:00	도쿄		[기관 방문 및 면담] 카시와시 공원녹지정책과	통역: 김민서
12월14일 (금)	13:00- 17:00			[사례지 현장 조사] 카시와시 민간참여 공원녹지 조성 사례지	
12월15일 (토)	14:00- 16:50	일본 도쿄	인천	일본 출발, 인천 도착	나리타공항→인천 (대한항공)

II. 방문기관 개요 및 면담 내용

1. 국토교통성 도시국 공원녹지경관과

-
- 일 시 : 2017년 12월 13일(목) 09:00 ~ 12:00
 - 장 소 : 국토교통성 도시국 공원녹지경관과 사무실
 - 면담 대상자 : 와타루 노무라(Wataru Nomura)
 - 주요 면담 내용 : 공원 조성·관리 과정에서의 민간참여 지원 제도
도시 포용성 제고 및 재생 차원에서 추진 중인 공원 정책
-

1) 기관 개요

- 국토교통성 도시국 공원녹지경관과는 일본 공원녹지에 관한 법제도(도시공원법, 도시 녹지법 등) 정비와 계획 수립을 주관하는 기관
- 중앙정부 차원에서의 공원녹지 관련 지침을(환경정책대강, 녹지창조정책대강 등) 통해 지자체 공원녹지 정책 수립에 영향
- 설치관리허가제도, 지정관리자제도, 공모설치관리제도(Park-PFI) 등 공원 조성·관리과정에서의 민간참여 관련 제도 운용

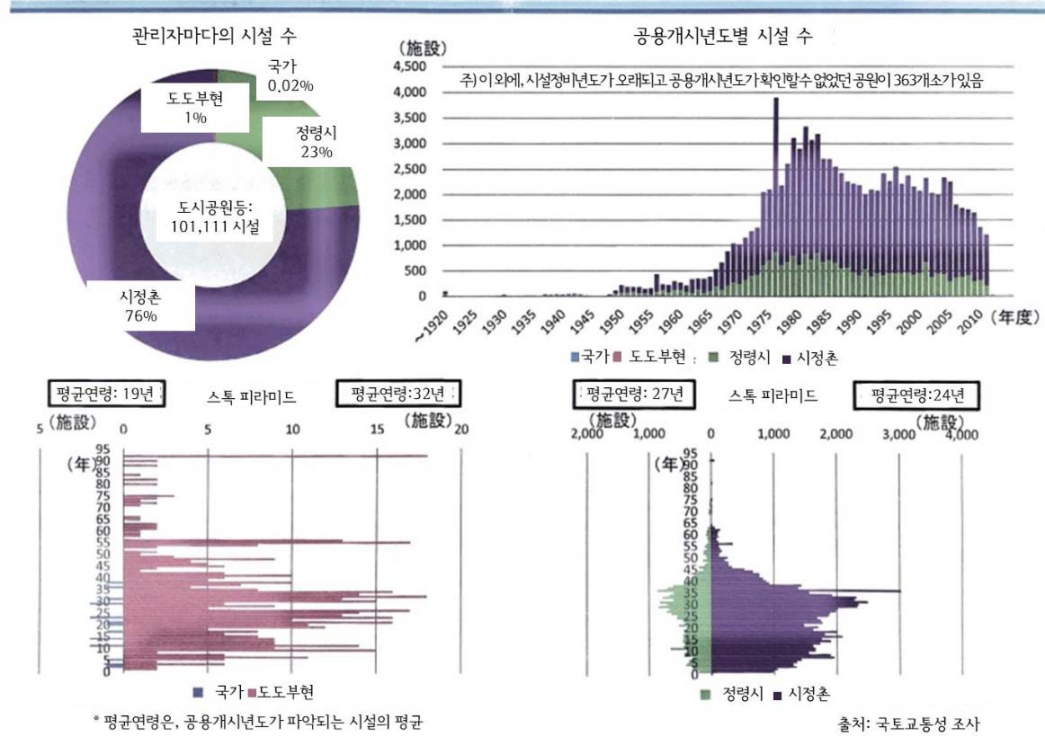
2) 주요 면담 내용

□ 공원 조성·관리 과정에서의 민간참여 확대 배경

- 일본 정부에서 공원의 조성·관리·유지·관리에 민간자본과 시민의 참여를 확대하고 있는 배경은 크게 세 가지 측면에서 설명 가능함
- 첫째, 기존 공원 노후화와 매력 감소
 - 1956년 「도시공원법」이 제정된 이후 지속적인 공원 확충 정책을 통해 2013년 기준 국민 1인당 공원 면적이 10㎡를 초과했으나, 기존 공원이 노후화되면서 매력이 감소해 시민들의 공원 이용률이 점차 낮아짐
 - 시민들의 공원 이용을 제고하기 위한 공원 매력 증진 방안에 대한 정책 추진 필요성 증대
- 둘째, 급격한 인구감소로 지자체의 공원 조성 및 유지·관리 부담 증가
- 셋째, 행정 주도의 공원 활용 아이디어 발굴 한계
 - 다양한 여가 시설과 장소 가운데 공원이 경쟁력을 확보하기 위해서는 민간 부문의 창의적 아이디어를 활용할 필요성 증대
 - 공적 자원뿐만 아니라 민간자본을 활용한 공원 시설 정비와 프로그램 운영·관리 필요성 증대

[참고자료] 일본 공원 노후 현황

- 일본 국토교통성이 제공한 자료에 따르면 2017년 기준 총 101,111개소의 공원이 조성되어 있으며, 조성된 후 경과연도가 국가공원은 평균 19년, 도도부현 공원은 평균 32년, 정령시 공원은 평균 27년, 시정촌 공원은 평균 24년인 것으로 조사됨



□ 일본 도시공원 제도의 민간사업자 관련 내용 변화과정

- 일본의 경우 공원 제도의 도입 초기 단계에서부터 민간참여 및 수익시설에 대한 규정을 두고 있었으며, 점차 확장하는 추세
- 2018년 현재 민간참여 관련 주요 공원 제도로는 설치관리허가제도, 지정관리자제도, 공모설치관리제도(Park-PFI) 등 세 가지가 운용되고 있음

[일본 도시공원 제도의 민간사업자 관련 내용 변화과정]

구분	내용
1873년 1월	<ul style="list-style-type: none"> · 일본 공원제도의 출발점으로 太政官布達(だじょうかんふたつ)제 16호 발표 · 메이지 초기 공원 도입 목적은 크게 ①도시 근대화, ②레크리에이션 장소 확보, ③국유화된 토지의 유효 이용(막부체제가 붕괴되면서 국가 소유 토지 증가) · 당시 정부는 공원 관리 재원에 민간사업자로부터 토지사용료 및 수목매거수입(벌채 수입)을 활용 · 전국 25개소의 공원이 개설되었고, 공원개설 당시에도 찻집 등의 수익 시설이 존재 · 민간사업자로부터 얻은 수익을 공원 경영에 사용
1956년	<ul style="list-style-type: none"> · 도시공원법 제정 (전쟁 등 파괴된 공원을 정비하기 위해 제정된 법률) · 설치관리허가제도 도입 (공원 내 민간 사업자에 의한 매점, 식당 등 설치운영 허용) · 공원 보호 위해 매점 면적을 축소하거나, 입구 설치 금지 조항을 마련

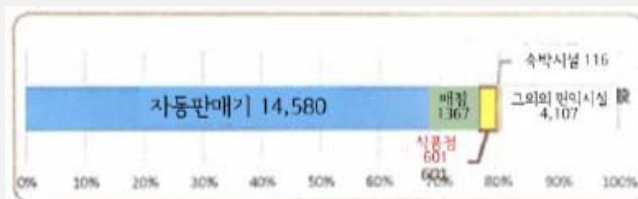
구분	내용
1972년	<ul style="list-style-type: none"> · 고도 성장으로 인한 녹지 및 오픈스페이스 감소와 환경문제 심각 · 都市公園等整備緊急措置法 제정 (이 법을 토대로 제1차도시공원등 정비5개년계획 수립) · 2002년까지 30년간 여섯 차례의 정비계획 수립을 통해 7만 2천개소의 공원을 조성 (7만 7천ha의 공원 면적 조성, 1인당 공원 면적 8.5㎡/인으로 증가) · 그러나 도시공원 등 정비5개년 계획은 사업 분야별 예산 배분의 경직, 공공사업의 비효율화 등의 지적을 받음 · 이에 도시공원, 도로, 상하수도 등 9개 분야별로 수립되었던 계획은 2003년부터 '사회자본개선계획(社會資本整備重点計画)'으로 일원화됨
1993년	<ul style="list-style-type: none"> · 1992년 도시계획중앙위원회(都市計画中央審議會)가 사회경제 여건 변화에 따른 도시녹지 및 오픈스페이스의 정비와 관리 방법 개선방안 논의 · 1993년 도시공원법 시행령 개정을 통해 기존의 '보존' 중심에서 '활용' 중심으로 전환 · 1인당 도시공원 면적 상한을 10㎡로 설정하고, 어린이공원의 미끄럼틀, 모래밭 등의 설치 의무 폐지 · 편익시설 유형에 음식점 포함(기존에는 경음식점을 허용) · 음식점 설치 면적 상향 조정 및 출입구 설치 가능
1999년	· 민간투자사업제도(PFI) 제정
2003년	· 지방자치법 개정에 의해 지정관리자제도 도입
2006년	· 공공서비스개혁법 제정을 통해 지자체와 민간의 경쟁 입찰 도입
2017년	<ul style="list-style-type: none"> · 도시녹지법, 생산녹지법, 도시공원법 개정 · 공모설치관리제도(Park-PFI) 도입

□ 설치관리허가제도

- 공원 관리자(지자체) 이외의 전문성을 보유한 제3자에게 공원 시설에 대한 설치 및 관리를 허용하는 제도
- 시설의 설치·관리를 신청하는 자는 민간사업자에 한정하지 않고, 다양한 주체로 상정 되기 때문에 반드시 민관파트너십(PPP)/민간투자사업(PFI)에만 적용되는 제도는 아니지만 민간사업자가 도시공원 시설을 설치하는 경우에는 반드시 해당 규정에 의거한 허가가 필요
- 도시공원법 제5조 제3항에 따라 설치 허가의 기간은 10년을 넘을 수 없지만, 갱신 가능
- 설치관리허가를 받아 도시공원에 설치되는 시설은 주로 자동판매기, 매점, 음식점 등의 편의시설이며, 이 밖에 교양시설, 운동시설 설치도 가능

[참고자료] 설치관리허가제도 운용 현황

- 2018년 기준 전국 도시공원의 시설(63,063개) 중 편의시설이 약 30%(20,771개)를 차지
- 편의시설(20,771개) 중 자동판매기가 약 70%(14,580개)로 가장 높은 비중을 차지하며, 그 다음으로 매점(1,367개), 음식점(601개) 순



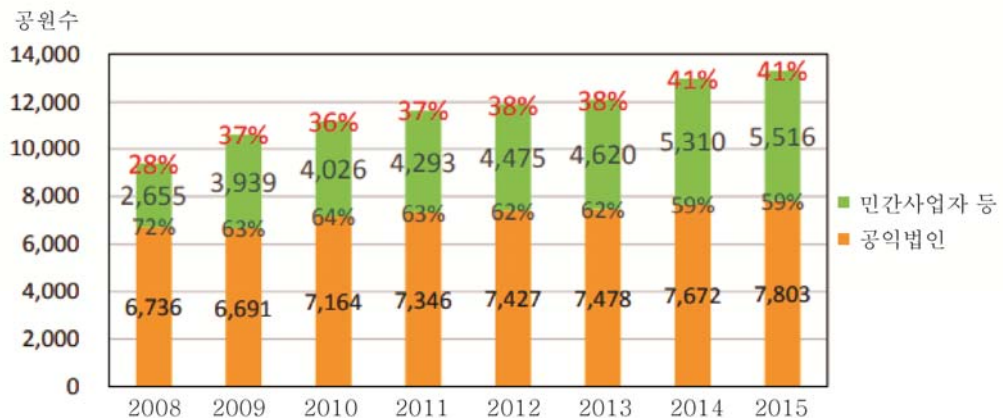
□ 지정관리자제도

· (도입배경 및 개념)

- 인구감소, 경기침체 등에 의해 지방재정 상황이 어려워짐에 따라 행정개혁 필요한 가운데 민간사업자의 인적자원과 노하우를 활용한 시설 관리운영의 효율화를 주된 목적으로 2003년 지방자치법의 일부 개정을 통하여 지정관리자제도 창설
- 공공시설의 관리 주체는 출자법인 등의 단체뿐만 아니라 일반 민간기업, NPO 법인도 포함
- 도시공원 전체의 운영과 유자관리를 민간사업자 등에게 행하게 하는 방법으로 포괄적인 업무 수행에 따른 서비스의 질 향상과 행정 비용 절감이 장점
- 일본 전국에서 지정관리자 제도에 의해 관리되는 도시공원의 수는 약 1만 3000개소 (전체의 약 12%)

[지정관리자제도의 특징과 기대효과]

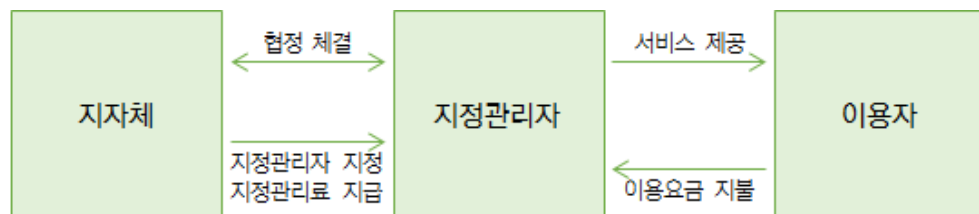
특성	내용	기대효과
성능 발주	업무내용을 민간이 제안함으로써 효율적·효과적 목표 달성 가능	서비스의 질 향상
중장기적 사업 운용	민간사업자가 중·장기적으로 투자자금을 회수하는 것이 가능	행정 경비 절감
포괄적 업무수행	공원 전체를 운영·관리하는 것이 가능	



[지정관리자제도 적용 공원 수 변화]

· (사업추진체계)

- 민간사업자는 지자체로부터 지정관리자로 지정받으면 지자체와 협정을 체결하고 해당 협정에 따라 관리 업무를 실시
- 지정관리자는 공원 이용자로부터 시설 이용요금 등을 수수할 수 있으며, 지자체로부터 협정 등으로 정해진 지정 관리 비용을 지급받아 서비스를 제공



□ 공모설치관리제도(Park-PFI)

· (도입배경)

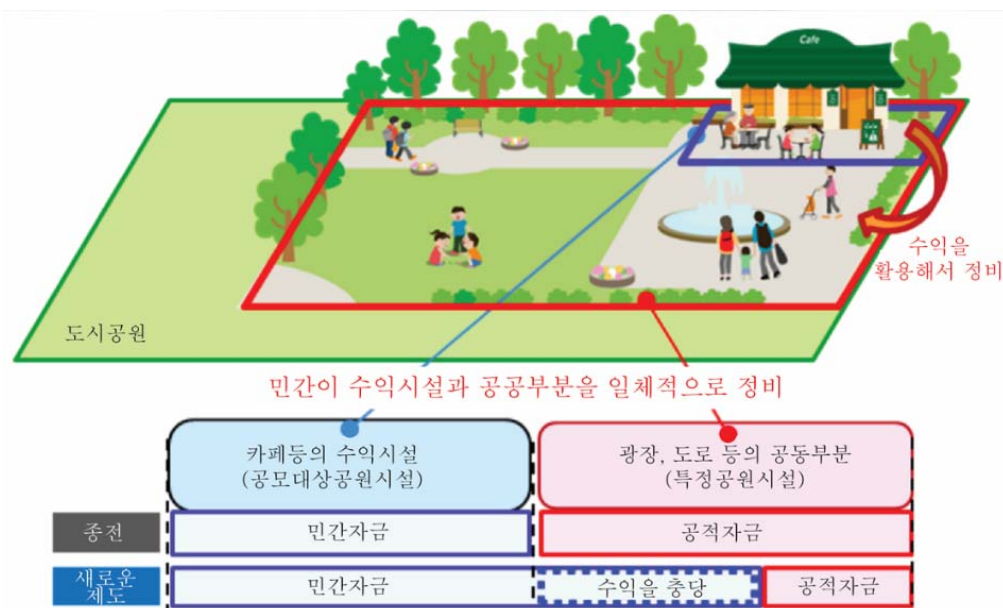
- 일본의 고도경제성장기에 조성된 도시공원에 대하여 현 상황에서의 유지관리의 문제점이 대두되고, 인구감소 및 고령화에 따른 지자체 재정난 해소 필요
- 최소의 비용으로 도시공원을 재정비 및 유지·관리할 필요성이 높아지고, 지역의 니즈에 부합하는 활동 공간의 조성이 필요

· (개념)

- 민간의 자금, 경영 능력 및 기술 능력을 활용한 도시공원의 정비 등을 촉진하기 위해 2017년 도시공원법 개정에 따라 공모설치관리제도(Park-PFI) 도입
- Park-PFI는 편의 향상에 도움이 되는 공원시설의 설치와 해당 시설에서 발생하는 수익을 활용하여 공원이용자가 이용할 수 있는 시설의 정비를 일체적으로 실시하는 자를 공모에 의해서 선정하는 제도
- 사업자가 설치하는 시설에서 취득하는 수익을 공원 정비에 환원하는 것을 조건으로 사업에는 도시공원법의 특례 조치가 인센티브로 제공

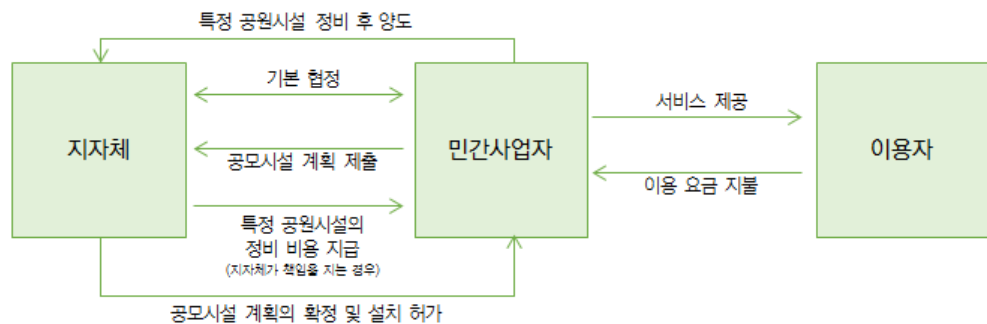
[PFI 사업과 Park-PFI 비교]

구분	PFI 사업	Park-PFI
근거법	PFI법	도시공원법
사업기간의 기준	10 ~ 30년 정도	20년 이내
의회의 승인	필수	선택사항
공공비용 절감 효과	VFM	특정 공원시설 정비 비용의 전부 또는 일부
SPC의 설립	필수	선택사항



· (사업추진체계)

- 민간사업자는 공원관리자가 공시한 공모설치 등의 지침에 근거하여 계획을 제출하고, 계획이 선정된 후에는 시설의 관리 운영을 포함한 사업 전체와 관련된 조건 등을 규정한 협정을 체결
- 민간사업자는 기본협정 등에 근거하여 공모 대상 공원 시설을 일체적으로 정비
- 공원 관리자가 특정 공원 시설의 정비 비용을 부담한다는 내용을 기재한 경우에 대해서는 민간사업자로부터 제안된 부담액을 특정 공원 시설을 양도받는 대가로 민간 사업자에게 지급
- 민간사업자는 이용자에 대한 서비스를 제공하고 해당 서비스의 이용금 등과 같은 대가를 취득



· (특례사항) Park-PFI는 설치관리허가 기간의 연장과 건폐율 완화 등 민간사업자가 공모 대상 공원 시설을 도시공원에 설치하여 운영하는 것을 지원하기 위한 특례조치를 마련

- (설치관리허가기간의 특례) 도시공원법 제5조에 근거하여, 설치관리허가기간을 최장 10년으로 하고 있지만, P-PFI의 주된 대상으로 상정하고 있는 카페, 레스토랑 등의 시설에 대하여 장기적인 사업 운영을 담보하기 위하여 유효기간을 최장 20년으로 연장
- (건폐율 특례) 도시공원법 제4조에 근거하여, 공원시설의 건폐율은 2%를 넘을 수 없지만 P-PFI에서는 휴양시설, 운동시설, 교양시설 등을 설치하는 경우 10%의 건폐율을 허용
- (점용시설의 특례) 도시공원을 점용할 수 있는 시설은 도시공원법 제7조 및 동법 시행령 제12조에서 규정¹⁾되어 있지만, Park-PFI를 통해 선정된 사업자는 자전거 주차장, 간판 및 광고탑 등 지역주민의 편의 증진시설을 설치하는 것이 가능

· (중앙정부의 Park-PFI 지원제도)

- (관·민 협력형 활기찬 거점 창출 사업) 민간자금의 활용에 의한 효율적인 공원 시설의 정비를 추진하기 위하여 새롭게 창설하는 공모설치관리허가제도에 의거하여 선정된 민간사업자가 원로, 광장 등의 특정 공원시설 정비에 필요한 비용 중 지자체가 부담하는 금액의 절반을 사회자본정비중 합교부금에 의해 국가가 지원하는 사업
- (활기찬 증진 사업 자금) 공모에 의해 선정된 민간 사업자에게 자금 용자를 하는 지자체에 대하여 국가가 저금리로 대출 (도시개발기금 활용)

1) 전봇대, 전선, 수도관, 하수도관, 공공 주차장, 우체통, 공중전화, 재해용 용수 가설시설 등 조례로 정하는 가설 시설물

□ 포용성 차원에서의 공원 정책

- 포용성 차원에서 공원을 정비하는 것에 대한 필요성을 공감하고 있지만 현재 정책적으로 구체적인 대안이 마련되어 있는 단계는 아님
- 현재 일본 중앙정부의 공원녹지 미래상은 급격한 고령화 진행에 따른 노인들의 실외 활동을 촉진하여 의료비를 억제하는 것과 같은 사회 복지적 차원에서의 대처 방안이 고려되고 있음

□ 도시재생과 연계한 공원 정책

- 일본 공원은 지자체가 정비하는 것이 원칙이지만 국가 차원에서 정비 비용의 절반을 보조할 수 있는 구조를 보유 (베리어프리 지원제도 등)
- 국가가 정비 비용을 지원하는 대상에는 베리어프리 뿐만 아니라 고령화 등 지역 인구 구조 변화에 대응해 공원을 리뉴얼 하는 것도 포함
 - 노인이 운동할 수 있는 장소로서 사용하기 쉽도록 공원을 리뉴얼하는 것 등
- 리뉴얼하는 공원의 프로그램 구성은 공원 관리 담당자와 복지 담당자가 함께 고려해 나가야하는 과제로서 지자체의 역할임
- 지방 분권에 의해 향후 국가는 지자체의 도시공원 정책에 대하여 조언을 하거나 공원 정비 가이드라인을 제공하는 것 등은 하지 않을 예정이지만 사회보장 부서와 연계하여 방향성을 제시해 나가는 것이 앞으로의 과제가 될 예정



[국토교통성 인터뷰 사진]

2. 카시와시 공원녹지정책과

- 일 시 : 2018년 12월 14일(금) 09:00 ~ 12:00
- 장 소 : 카시와시청 공원녹지정책과 사무실
- 면담 대상자 : 타케후지 코지(Koji Takefuji)
- 주요 면담 내용 : 카시니와 제도의 특성
도시재생과 연계한 공원 정책 및 제도

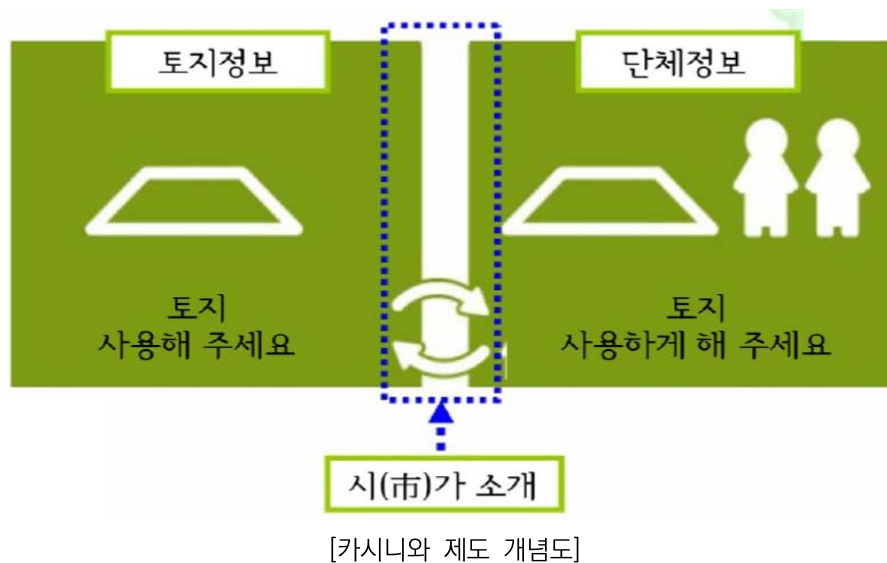
1) 기관 개요

- 카시와시 공원녹지정책과는 시 차원의 공원녹지 창출보전활용에 관한 정책을 총괄하는 부서
- 카시와시의 대표적인 민간참여 공원녹지 조성관리 제도인 카시니와 제도를 포함해 공원 시설의 장수명화 계획, 녹지기본계획, 공원 매니지먼트계획 등을 수립·집행하는 주체

2) 주요 면담 내용

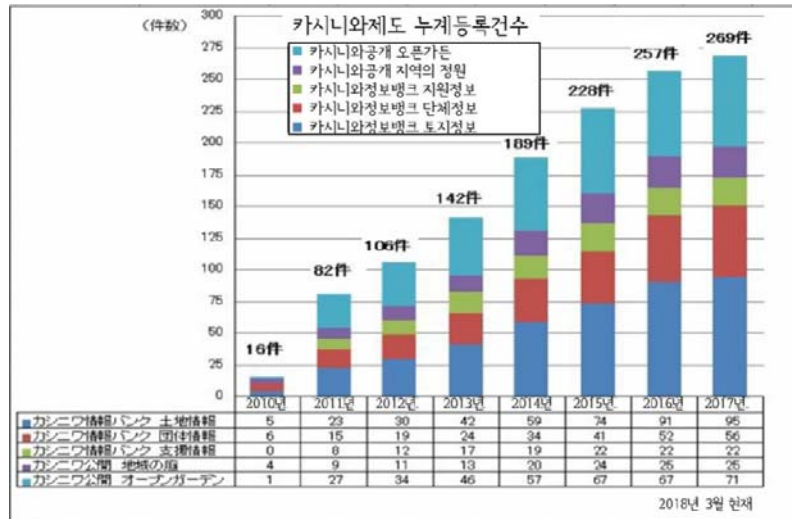
□ 카시니와 제도

- (카시니와 제도 개념)
 - 카시니와 제도는 카시와시의 '카시'와 빌려주는 정원의 '카스니와'의 합성어
 - 토지를 사용해 달라는 토지 소유자와 토지를 사용하고자 하는 단체를 카시와시가 중개하여 매칭하는 제도로 2010년부터 제도를 진행
 - 2005년 녹의 기본계획에서 사용되지 않고 있는 토지를 활용하여 커뮤니티 가든을 조성하는 정책의 일환이 카시니와 제도의 도입 배경이 됨



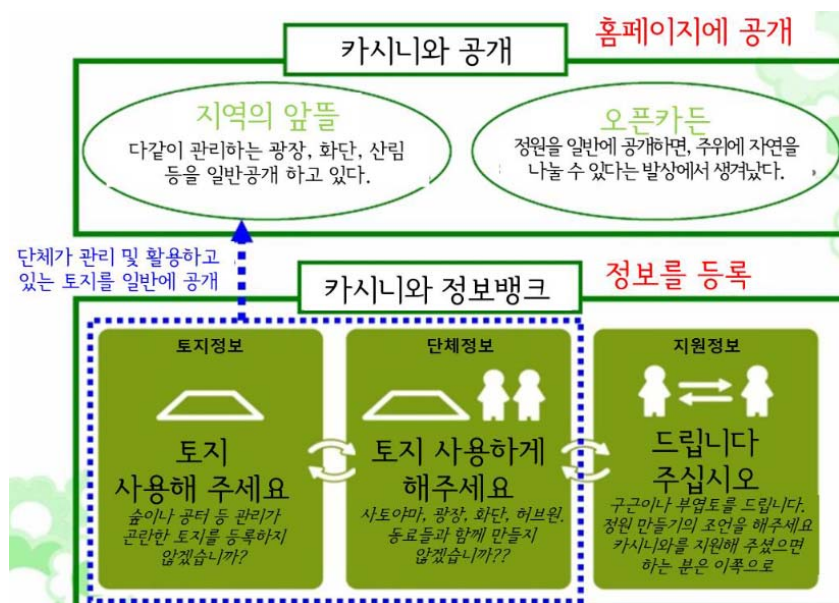
· (도입배경 및 과정)

- 카시와시의 황폐한 수림지의 재생과 관리, 시민 참여를 통한 매력적인 공원 만들기를 위해 도입
- 2009년 수립한 카시와시 “녹의 기본계획”에서 미이용지를 활용한 커뮤니티 정원 만들기 포함했고, 이를 바탕으로 2010년 11월 카시니와 제도 운용 개시
- 커뮤니티 정원, 열린 정원 조성을 위한 시책으로 카시니와 제도 시행
- 2018년 현재 카시니와 제도를 통한 ‘오픈가든’ 95개소, ‘지역정원’ 56개소가 일반 대중에게 공개되었고, 지원정보 22건, 단체정보 25건, 토지정보 71건이 등록되어 있음



· (카시니와 정보뱅크)

- 카시와시(지자체)에서 카시니와 정보뱅크 시스템을 구축
- 유휴 토지를 소유한 단체 또는 개인, 유휴 토지를 공원녹지 자원으로 활용하고자 하는 단체 또는 개인, 그리고 지자체 차원에서의 지원사항 등의 콘텐츠를 카시니와 정보뱅크 시스템을 통해 시민들에게 공개

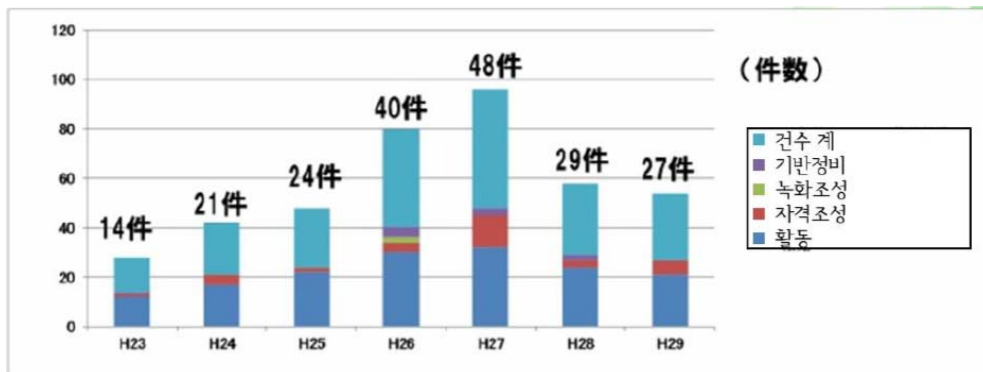


· (카시니와 제도 지원 내용)

- 카시니와 제도는 크게 활동 조성, 자격 취득, 녹화 조성, 기반 정비에 대하여 일반재단법인 카시와시미도리 기금을 통해서 보조금을 지원
- 조성금 지원 추이는 2011년부터 시작되어 2014년 가장 높게 책정되었으며, 2015년 이후 감소 추세에 있음 (이는 토지 소유자가 결국 토지를 매각하는 경우도 발생하기 때문)
- 단체가 카시와시에서 활동 협정을 맺거나 요건을 충족할 때 녹화 조성 등의 조성금을 매년 받을 수 있음

[카시니와 제도 지원 내용]

구분	지원 대상	대상	지원 금액
활동	묘목 등 재료 대여비, 용구 등 구입비, 활동비	카시니와 정보뱅크에 등록하고, 카시니와 제도 등록지역에서 활동하는 시민단체	· 30만 엔 이내 · 조성액의 80% 이내
자격 취득	자격 및 수강료 (전기톱 작업 종사자 특별교육 강습, 예초기 사용 작업에 대한 안전교육 등)	카시니와 공개, 또는 카시니와 정보뱅크에 등록된 단체 또는 법인에 소속된 개인	· 1만 엔 이내 · 조성액의 50% 이내
녹화 조성	녹지 환경 창출에 직접적으로 필요한 경비	카시니와 공개에 등록하고 있는 개인, 10년 이상 활동가능 혹은 영속성이 보장되는 개인 혹은 단체	· 30만 엔 이내 · 조성액의 50% 이내
기반 정비	녹지 환경의 보전, 재생, 창출에 관한 사업 경비 (식재비, 기반정비비, 시설정비비 등)	카시니와 등록의 시민단체 혹은 법인으로 카시니와 소유자	· 200만 엔 이내, · 조성액의 50%이내 (영리기업은 50% 이내)



[카시니와 제도 지원 현황]

카시니와 제도 지원 유형	년도	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	누계
활동	건수	12	17	22	30	32	24	21	158
	금액(천 엔)	3,145	2,139	2,016	3,511	3,506	2,131	1,711	18,159
자격 취득	건수	1	4	2	4	13	3	6	33
	금액(천 엔)	67	110	35	146	462	35	76	931
녹화 조성	건수	-	-	-	2	-	-	-	2
	금액(천 엔)	-	-	-	600	-	-	-	600
기반 정비	건수	1	-	-	4	3	2	-	10
	금액(천 엔)	749	-	-	7,711	11,851	3,232	-	23,543
계	건수	14	21	24	40	48	29	27	203
	금액(천 엔)	3,961	2,249	2,051	11,968	15,819	5,398	1,787	43,233

· (지역 정원 유형)

- **(쉐어가든)** 빈터를 이웃끼리 공유하는 정원으로 우리집의 앞뜰과 뒤뜰의 일부를 이웃으로 끌어들이는 유형으로 프라이빗하면서도 퍼블릭한 새로운 정원의 형태
- **(커뮤니티 농원)** 공터를 작은 농원으로 조성하는 형태로, 녹지를 조성하는 것뿐만 아니라 농업 활동을 통해 채소를 생산하는 유형으로 어린이부터 노인까지 흙을 만지며 즐거운 시간을 보낼 수 있음
- **(지역 중심지)** 친근한 놀이공간으로 공터를 활용하는 유형으로, 녹지에 관심이 없는 주민도 실외에서 즐겁게 보낼 수 있는 공간
- **(이벤트 광장)** 대규모 공지에서 이벤트를 개최할 수 있는 공간으로 지역축제나 지역주민이 다수 모이는 이벤트 개최에 활용 (평일은 노인들의 스포츠 공간으로 방과 후에는 어린이들의 운동 공간으로 활용 가능)
- **(삶의 광장)** 공터를 생활 서비스 공급 거점으로 활용, 가게나 공공시설이 부족한 지역에 일상생활을 지원하는 기능 포함, 도보로 접근한 거리에 작은 상점가 조성 등
- **(사토야마 광장)** 주변지역 산림(사토야마)을 시민들에 의해 지켜나가는 것을 의미



쉬어가든



커뮤니티 농원



지역 중심지



이벤트 광장



삶의 광장



사토야마 광장



· (카시니와 제도 향후 과제)

- 카시니와 정보뱅크의 홍보 강화 및 등록 시스템의 자동화 추진
- 정원 및 녹지의 다양한 기능 확보 (복지, 환경, 방재 등 다양한 기능의 공간으로 활용 방안 모색)
- 시민녹지인정제도와와의 공존

[참고자료] 시민녹지인정제도

- (제도 개요) 민간의 토지를 민간이 정비하여 공원과 같은 공적인 공간을 창출하기 위하여 국가가 정비 비용을 10년간 계약 담보하는 제도, 녹지 보전 및 녹화 추진 법인이 설치관리하는 인정시민 녹지의 부지에 대하여 재산세, 도시계획세를 3년간 경감
- (대상) 녹화중점지구 내 (카시와역 주변지구),
- (설치·관리 주체) 민간단체 (NPO법인, 주민단체, 기업 등)
- (인정기준) 주변지역에 양호한 도시환경의 형성이 필요한 녹지가 부족한 상황, 면적은 300㎡ 이상, 녹화율 20% 이상, 설치관리기간 5년 이상
- (추진 프로세스) 시민녹지를 설치 및 관리하는 주체가 「미도리법인 (녹지보전, 녹지추진 법인)」으로서 카시와시장의 지정을 받음 → 시민녹지의 설치관리계획을 작성하고, 카시와시장의 인정을 받음 → 설치관리계획을 기본으로 시설의 정비 및 공개 → 재산세, 도시계획세의 경감 (3년간 절반 경감)
- (유의사항) 일반인이 녹지에 자유롭게 들어가는 것이 필수, 설치관리주체가 토지소유자로부터 무상으로 토지를 대여 또는 자기소유의 토지인 경우에 한정



활동 전: 2011년 6월 8일



활동 후: 2013년 5월 17일

테가누마 사토야마 클럽에 의한 숲(문화재 포장지역)의 변화



活動前



活動後

시소유 3,000㎡의 토지를 지역반상회 모임인 '신와카시바 초카이'가 지역 광장으로 정비

[카시니와 제도 적용 사례]

□ 카시와시의 포용적 공원 정책

- 베리어프리신법(고령자, 장애인 등의 이동의 원활화 촉진에 관한 법률)에 기초하여 카시와시 내 주요 공원에 대해 출입구나 화장실 등에 있어 고령자와 장애인에 대한 장애물이 없는 환경 조성을 위한 대책을 강구 중
- 치바현은 ‘치바현 복지 마을 조성 조례’를 제정해 현 내의 공원시설 정비방침을 제시
- 카시와시는 ‘공원시설 장수명화 계획’에 근거하여 어린이가 이용하는 공원 내의 놀이 시설물 등에 대해 보다 안심하고 안전한 이용을 위한 갱신 작업을 연차계획으로 시행 중

□ 기존 공원의 정비·관리 정책

- 카시와시 ‘녹지기본계획’(2001년 수립)에서 2025년까지 기존 공원녹지 및 오픈스페이스의 정비 목표를 설정했으며, 이를 기초로 공원에 대해서는 국가 교부금 등을 활용해 순차적으로 정비 실시 중
- 2011년 시민이 주체적으로 관여해 매력적인 공원 만들기를 목표로 하여 “경영적인 감각으로 지역 요구에 대응한 공원의 관리·운영”을 목적으로 한 ‘카시와시 파크 매니지먼트 플랜’을 수립함



[카시와시청 인터뷰 사진]

3. 신주쿠구청 녹지공원과

- 일 시 : 2018년 12월 13일(목) 13:00 ~ 16:00
- 장 소 : 신주쿠구청 녹지공원과 사무실
- 면담 대상자 : 와타나베 이쿠오(Watanabe Ikuo), 요코야마 노조미(Yokoyama Nozomi)
- 주요 면담 내용 : 도시재생과 연계한 공원 정책 추진 사항

신주쿠 공원녹지 계획에서의 민간참여 관련 사항

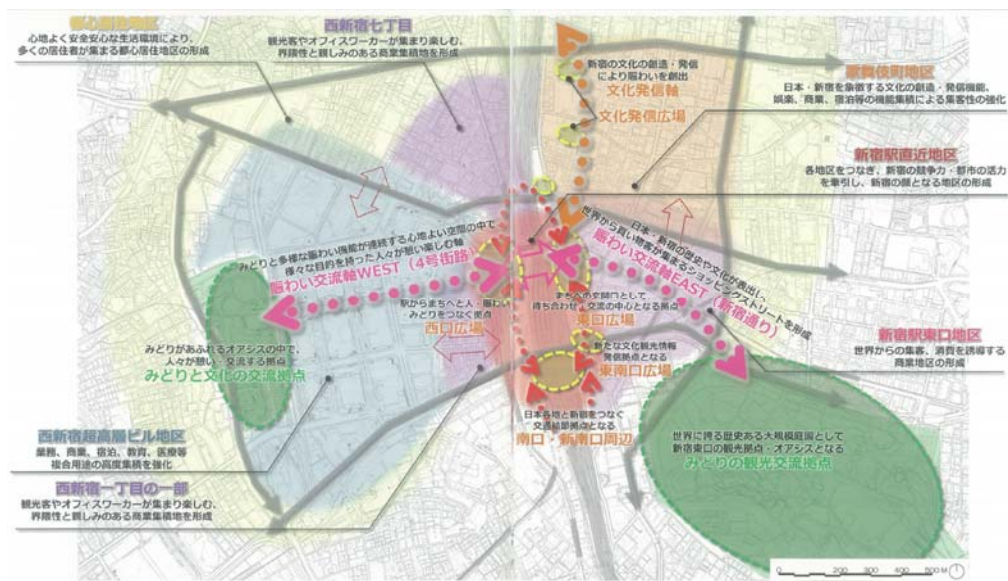
1) 기관 개요

- 신주쿠구청 녹지공원과는 녹색도시 환경 형성을 주관하는 부서로 도시공원 및 녹지의 조성하고 보전을 위한 정책을 수립하고 집행하는 업무를 담당
- 신주쿠 지역 도시재생사업과 연계한 주요 공원의 정비 사업 추진을 담당

2) 주요 면담 내용

□ 신주쿠 도시재생과 연계한 공원 정책

- 신주쿠역이 조성된 지 약 50년이 지났기 때문에 역 주변 빌딩과 광장 등의 노후화가 진행되고 있는 상황
 - 이러한 상황에 대응해 신주쿠역 재개발 사업을 추진 중이며 현재는 계획 수립 단계에 있음
 - 신주쿠역은 구역별로 특성을 보유하고 있어(동쪽은 상업, 서쪽은 비즈니스) 전체적으로 회유성을 갖게 하는 것이 재개발 사업의 목표 중 하나
- 신주쿠역을 중심으로 동쪽 끝에 있는 신주쿠교엔과 서쪽 끝에 있는 신주쿠중앙공원을 전체 계획에서 회유성을 높이는 녹지 거점으로 설정하고 재개발사업 진행 중



[신주쿠역 주변지역 재개발사업 구상도]

□ 신주쿠중앙공원 정비 계획

- 신주쿠중앙공원은 신주쿠 부도심 건설사업의 일환으로서 1968년 개원한 도립공원으로 도립공원 가운데 최대의 면적을 자랑하는 공원
- 신주쿠중앙공원은 노숙자의 공원 내 무단점거 문제로 인해 공원 슬럼화 현상이 심각했으나 지정관리자제도 도입을 통해 노숙자의 무단점거 문제를 해결하고 현재는 24시간 운영 중
- 신주쿠시는 신주쿠중앙공원과 도시의 매력과 가치를 높이기 위해 2017년 9월 「신주쿠 중앙공원 매력 향상 추진 계획」을 수립
 - (계획 목적) 니시신주쿠(西新宿)를 비롯하여 신주쿠역 주변의 매력을 충분히 살리며, 휴식공간, 변화함을 통해 누구든지 자유롭게 이용할 수 있는 공원을 조성하는 것
 - (추진 전략) 니시신주쿠만의 매력 만들기, 지역의 공원으로서 매력 향상, 민간 협력을 통한 매력 창출

[신주쿠중앙공원 매력 향상 추진 계획]

추진 전략	내용
니시신주쿠만의 매력 만들기	상업시설과 오피스가 집적하고 많은 사람이 방문하는 지역으로 고층 빌딩이 늘어선 매력적인 경관을 가진 니시신주쿠 지역의 장점을 살리고 공원의 매력 향상
지역 공원으로서 매력 향상	신주쿠중앙공원은 많은 지역주민이 일상적으로 이용하는 친밀한 공원으로서 이러한 역할을 충실히 이루기 위해 지역공원으로서의 매력을 향상
민간 협력을 통한 매력 창출	민간사업자의 아이디어, 노하우, 자금을 활용하여 공민연계(PPP)를 추진하고 공원 이용자에게 질 높은 서비스를 제공하여 공원의 새로운 매력 창출

◆早期実現を目指す主な取り組み例◆

取り組みの展開に当たっては、西新宿のまちの魅力を活かし、市民連携を活用するなどして、公園の魅力づくりを効果的に進めることができる事業や、費用対効果が高いと考えられる事業などを、「早期実現を目指す取り組み」と位置付け、推進を図って行きます。
(具体的な取り組み場所が決まっている事業については、番号を公園平面図に記載しています。)

1 西新宿の景観を楽しむ空間をつくる
眺望スポットの創出



イメージ図

2 子どもたちの遊び空間の充実を図る
乳幼児用遊び場の設置



イメージ図

3 都会の中の「みどり」の価値を活かす
芝生広場の再生



イメージ図

4 まちを訪れる人々を公園に呼び込む
開放的なエントランスの整備



イメージ図

イベントの促進



公園の占用基準の見直し等を行い、魅力あるイベントの誘致を図ります。



新宿中央公園平面図
所在地：新宿区西新宿2-11
面積：88,065.95㎡

■ 公民連携(PPP)手法を積極的に取り入れる

ネーミングライツの導入

公園のトイレにネーミングライツを導入し、施設のイメージアップと維持管理のレベルアップを目指します。



園内の主なトイレ

カフェ・レストラン等の設置

公園の賑わいと魅力の向上を図るため、民間事業者と連携してカフェ・レストラン等の交流拠点施設を設置し、新たな公園の魅力をつくっていきます。



イメージ図

· (조기 실현을 위한 주요 계획 내용)

- 니시신주쿠의 조망 스폿 창출
- 도심 내 녹지의 가치 창출(잔디광장 재생)
- 신주쿠중앙공원 내 어린이 놀이 공간 설치
- 신주쿠중앙공원의 개방적인 엔트런스 정비
- 이벤트 축진을 위해 공원 내 점용기 준의 재검토 등을 실시
- 공민연계(PPP) 수법을 적극적으로 도입 (우선, 신주쿠중앙공원 화장실에 네이밍라이츠를 도입하여, 시설의 이미지 향상과 유지관리의 레벨 향상을 꾀하고, 공원서비스 향상을 위해 민간사업자와 연계하여 카페·레스토랑을 설치)

□ 신주쿠중앙공원 Park-PFI 추진에 따른 지역주민과의 갈등 조정

- 공원의 운영 방식에 대한 주민들의 찬반 의견이 있지만, 현재 신주쿠의 재개발 사업은 공원뿐만 아니라 신주쿠역을 중심으로 한 신주쿠구의 전체를 구상해야 함
- 이번 신주쿠중앙공원의 Park-PFI 선정의 궁극적 목표는 특정 업체의 선정이 아닌 사람이 모여 교류할 수 있는 거점의 시설이 될 수 있는 업체를 선정하는 것에 중점을 두었음
- PFI 공모시설이 설치되기 전 지역주민 대표들, 반상회 및 상점회 등을 대상으로 설명회를 개최할 예정



[신주쿠구청 인터뷰 사진]

Ⅲ. 주요 사례 조사

1. 미나미이케부쿠로 공원

□ 조사 목적

- 민간자본을 활용한 수익시설 설치와 공원 정비를 통해 공원과 근린지역의 재생 효과를 창출한 사례 조사

□ 공원 개요

- 미나미이케부쿠로 공원은 '축소하는 도시의 지속가능한 경영'을 목표로 민간자본 투자를 통해 공원 재정비를 실시한 사례
- 공원 재정비 사업 이전의 미나미이케부쿠로 공원은 불량자, 노숙자들이 밀집하던 공간이었으며, 공원이 위치한 동경 토시마구는 2014년 인구 소멸 가능성이 있는 도시로 선정
- 토시마구는 지역재생을 목적으로 이케부쿠로역 반경 500m 안에 있는 미나미이케부쿠로 공원의 역할과 기능을 새롭게 정립하고 공원재생사업을 시행
- 공원에 설치한 카페 등 수익시설 매출의 일부를 공원 운영에 활용
 - 수익시설 매출액의 0.5%를 지역 환원비를 지급받고 '미나미이케부쿠로 공원을 좋게 하는 회'라는 플랫폼 조직의 운영 및 기타 공원 운영경비로 활용)
- 스타벅스 등의 대기업 아닌 지역사회에 애착을 가진 자를 공공사업 프로포절 방식으로 선정



공원 주변지역 고층 건축물 및 상업시설 밀집지역 전경

□ 주요 공원시설 및 특징

- 공원재생사업의 목표를 '큰 잔디밭이 있는 도시의 응접실'로 정한 것에서 알 수 있듯이 공원 중앙부에 대규모 녹지 오픈스페이스가 구성되어 있고, 주변으로 공원 이용자들의 휴식시설이 배치되어 있음
- 건물 1층에는 카페시설이 설치되어 있으며, 2층은 교양시설 설치



공원 이용자 휴식시설



공원 중앙부에 조성된 대규모 녹지 오픈스페이스



1층 카페테리아 및 2층 교양시설 전경



[전문가 자문회의] 일본 민간자본을 활용한 공원 정책·제도 추진 현황과 문제점

- 자문회의 일시 : 2018년 12월 12일(수) 15:00 ~ 16:30
- 참석자 : 윤문영 박사(일본 국영공원 재단), 김용국 부연구위원, 조상규 연구위원, 김민서 연구원
- 주요 자문결과
 - 1873년부터 일본은 공원 관리재원에 민간자본을 활용해 왔으며, 이러한 역사적 배경으로 인해 오늘날에서 공공의 도시공원에 수익시설을 설치·운영하는 것에 대한 국민적 반발이 상대적으로 작음
 - 설치관리허가제도, 지정관리자제도, 공모설치관리제도 등 공공의 공원 조성·관리 과정에 민간자본과 시민참여를 활성화하기 위한 제도를 적극적으로 운용 중
 - 최근 드러나는 문제로는 민간사업자가 수익사업에 참여한 경우 민간사업자의 수익구조는 시설정비 실시를 통한 매출 수입과 지자체로부터 받는 관리비용에서 경비를 제외한 것 (토지 취득비용이 높아 건설비용이 크며, 이익률은 낮아 투자 회수에 시간이 많이 소요되며, 이로 인해 민간사업자의 도산 혹은 철수 사례가 발생)
 - 경비업체 및 건물관리업체 등 공원 관리에 전문성이 부족한 사업체가 참여하여 공원의 질적 수준이 낮아지는 문제 발생
 - 향후 입장료와 시설이용료 등의 수입을 지정관리자 등의 민간사업자가 직접 징수해 수입에 상액을 수탁비용으로부터 공제할 필요
 - 또한 계약방식 개선과 공원 관리의 질이 민간사업자의 수익에 연계되는 평가 시스템 필요

2. 신주쿠 중앙공원

□ 조사 목적

- 지정관리자제도 및 Park-PFI를 통한 공원 운영·관리 방식의 특징점 조사

□ 공원 개요

- 신주쿠공원은 버블시대 붕괴 이후 최근까지 노숙자 타운이라고 불릴 정도로 슬럼화한 공간이었으나 공원 재정비 사업 추진, 지정관리자제도의 도입, 노숙자 지원 제도 운용 등을 함께 추진하여 시민이 사랑하는 공원으로 재탄생
 - 2011년 국토교통성 공원 관리운영 부문 우수상 수상
- 신주쿠 중앙공원은 지정관리자제도에 의해 운영·관리되는 공원 사례
 - 유지관리 주체는 '신주쿠중앙공원 파크업 공동체'
- Park-PFI 제도를 통해 공원 내 카페 및 레스토랑 설치 예정
 - 최근 신주쿠중앙공원의 잔디광장에 대하여 Park-PFI (잔디광장 뿐만 아니라 주변부를 합쳐) 공모 접수가 완료된 상태
 - Park-PFI에 공모하는 민간업체는 커피숍 및 레스토랑이 가장 많으며, 부동산 계열과 건설사 계열이 주를 이룸
- 공원 방문객을 모객하기 위하여 적극적으로 이벤트를 개최

□ 주요 공원시설 및 특징

- 신주쿠중앙공원은 크게 3개 구역으로 구분
 - 녹지 오픈스페이스, 광장 중심의 공간, 어린이놀이터 및 수영장 중심의 공간, 축구장 중심의 공간
- 시각적 개방성을 확보하고 노숙자가 거주하거나 범죄행위가 발생할 수 있는 가능성을 줄이기 위해 기존 교목으로 가득 차 있던 공간을 오픈스페이스로 조성
- 고층 건물 밀집지역과 연계된 광장에서는 여름철 다양한 이벤트를 개최
 - 비어가든, 바비큐, 영화관람 등
- 공원관리사무소 리모델링을 통해 공원 프로그램 기획 및 운영 장소로 활용
- 2018년 7월부터 신주쿠 중앙공원 화장실에 네이밍라이츠를 진행 중
 - 청소용품 왁스회사인 린레이라는 민간회사가 신주쿠중앙공원의 네이밍라이츠를 취득하여, 네이밍 요금을 받고 있음
 - 하나의 장소에 대하여 1년에 한번 10만 엔의 돈을 받고 있음
- 공원 수익에서 가장 높은 비중을 차지하는 자판기 시설과 매점 등이 다수 설치되어 있음



신주쿠중앙공원 배치도



고층 건물 밀집지역과 연계된 광장



교목 제거를 통한 오픈스페이스 조성



공원관리사무소



네이밍라이츠 통한 공원 화장실 내·외부 디자인 개선



자판기시설



매점시설

3. 카시와시 민간참여를 통한 유휴 부지 활용 공원 조성 사례지

□ 조사 목적

- 시민녹지인정제도를 통해 유휴 민간 부지를 공원화한 사례 조사

□ 사례 개요

- 민간의 토지를 민간이 정비하여 도시공원과 같은 공공공간으로 조성하기 위해 국가가 정비 비용을 10년간 담보하는 제도인 시민녹지인정제도를 적용한 사례
- 24시간 개방되어 있는 것이 아니라 협정을 통해 개방시간을 지정

□ 주요 시설 및 특징

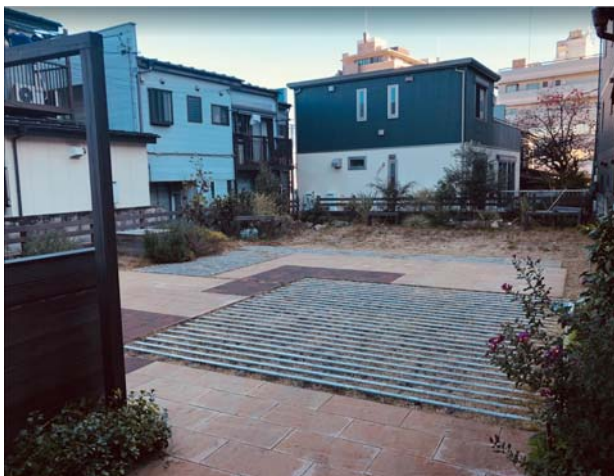
- 저층 주거지 밀집지역의 민간 유휴 부지를 활용하여 지역주민의 휴식 및 커뮤니티 공간으로 조성
- 시민녹지인정제도를 통해 조성한 공원녹지 주변지역 주택들 역시 이와 연계해 개별적으로 녹화 추진
- 플리마켓, 지역커뮤니티 소규모 행사이벤트 개최에 적합한 오픈스페이스와 다층 식재된 정원 공간이 조성되어 있음



주변지역 전경



주변지역 주택 녹화 추진 전경



유휴 부지 활용 공원 조성 사례지 전경



이용시간대 안내 게시판

IV. 종합 및 시사점

□ 민간참여 확대를 통해 공원재생을 넘어 지역재생 효과 창출

- 일본은 1972~2002년 30년간 국가 차원의 공원 면적 확충 정책을 통해 목표로 한 양적 기준을 넘어섰으나 이후 기존 공원의 노후화, 인구감소와 경제성장 둔화에 따른 지자체 재정난 등의 새로운 문제에 직면
- 이러한 문제에 대응하기 위해 설치관리허가제도, 지정관리자제도, 공모설치관리제도(Park-PFI) 등 공원 조성·관리 과정에서의 민간참여 확대 정책을 추진
- 카페테리아, 식당 등 공원의 공공적 성격에 크게 위배되지 않고 민간사업자가 안정적으로 수익을 창출할 수 있는 시설 설치를 허용해 노후화된 기존 공원의 정비 사업을 추진하고 있으며,
- 민간의 창의적 아이디어와 경영 노하우를 활용해 시민들이 선호하는 다양한 여가레크리에이션 프로그램을 운영하여 이용 만족도를 제고하고 있음
- 또한 공원 자체의 물리적 환경 및 프로그램 운영방식 개선을 넘어 주변지역의 재생 정책과 적극적으로 연계 다양한 기능과 서비스를 제공 중

□ 관련 제도 정비와 시스템 구축을 통해 민간참여 공원 정책을 지원하는 정부기관

- 국가와 지자체는 공원 정비 사업에 직접적으로 개입하기 보다는 민간참여를 활성화하고 지역주민들의 반발을 완화하기 위한 제도적 장치를 마련하고, 관련 정보를 쉽게 열람하고 공유할 수 있는 시스템 구축 기능을 수행
- 기존 공원의 매력 향상을 통한 도시이미지 제고, 지역경관 개선 등의 효과를 창출하기 위해 민간사업자 및 지역사회 단체가 공원 조성·관리 사업에 참여할 경우 다양한 재정적·행정적 인센티브를 제공
- 국가와 지자체 주도로 공원을 조성·관리하는 것이 아닌 공동개발(co-development), 지원자 역할(assistance providers), 촉매자 역할(catalyst), 공동관리(co-manager) 등 다양한 민관 파트너십 조성·관리 방식을 채택

□ 공론화 과정을 거쳐 공원 조성·관리 과정에서의 민간참여를 확대할 필요

- 한국 역시 1967년 「공원법」, 1980년 「도시공원법」이 제정된 이후 급속한 도시화에 따른 환경 훼손 방지와 국민 삶의 질 향상을 위해 관 주도로 양적 확충 위주의 공원 정책을 추진한 결과 국민 1인당 9.2㎡의 공원 면적을 확보
- 2018년 기준 전체 공원의 32%가 조성된 후 20년이 경과한 시점에서 노후 공원의 재정비를 통한 사회적·경제적·환경적 편익을 창출하고, 근린지역 재생 정책과 연계해 지역주민의 정주 만족도 제고와 지역경제 활성화에 기여할 필요
- 지자체 재정난이 심각한 상황 속에서 이와 같은 효과를 창출하기 위해서는 공원의 조성·관리 과정에 민간 자본과 창의적 아이디어, 지역사회와 지역공원에 대한 애착도가 높은 주민 등 민간 부문의 참여를 확대할 필요
- 공공성에 대한 사회적 인식 수준은 시대에 따라 차이가 있으므로 정부는 노후 공원의 재정비와 관리·운영 과정에서 허용할 수 있는 민간참여의 범위와 내용을 관련 연구과제 수행 및 국민 의견 수렴 과정을 거쳐 확대·조정하고, 이를 기초로 관련 법제도를 정비할 필요

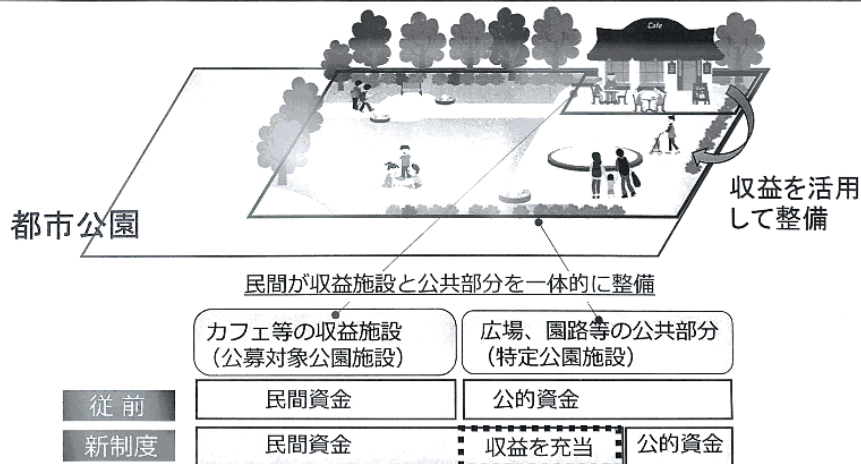
V. 출장구득자료

□ 국토교통성 도시공원 관련 민간활력사업수법

● 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

条件 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



29

改正都市公園法の運用状況 公募設置管理制度(Park-PFI)の活用状況



○Park-PFIは、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)の整備と、当該施設からの収益を活用した園路・広場等(特定公園施設)の整備等を行う事業者を、公募により選定する手続きであり、公募で決定した事業者には、設置管理許可期間や建蔽率等に関する都市公園法の特例措置が適用。

○公募対象公園施設は都市開発資金、特定公園施設は社会資本整備総合交付金による支援の対象。

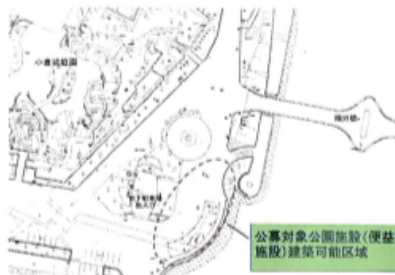
■ 制度活用・検討状況 (平成30年11月22日現在)

指針公表年度 (予定含む)	公園管理者名(公園名)
平成29年度	北九州市(勝山公園)[公園面積 20.1ha] 豊島区(遠常局地区防災公園)[公園面積 1.7ha] 名古屋市(久屋大通公園)[公園面積 15.8ha] 岐阜県(ぎふ清流里山公園)[公園面積 107.7ha]
平成30年度以降	福岡県(天神中央公園)5/31公表[公園面積 3.1ha] 盛岡市(木伏緑地)6/4公表[公園面積 0.4ha] 仙台市(榴岡公園)6/25公表[公園面積 11.2ha] 恵庭市(漁川河川緑地)8/1公表[公園面積 18.7ha] 新宿区(新宿中央公園)9/18公表[公園面積 8.8ha] 別府市(別府公園)10/3公表[公園面積 27.3ha] 鹿児島市(加治屋まの杜公園(仮称))10/4公表[公園面積 1.4ha] 近畿地方整備局(国営明石海峡公園)10/11公表[公園面積 83.4ha] 群馬県(敷島公園)11/13公表[公園面積 17.8ha] 横浜市(横浜動物の森)11/21公表[公園面積 103.3ha] むつ市(おおみなど臨海公園、金谷公園、代官山公園)、 平塚市(湘南海岸公園)、本巣市(仮称)本巣PA公園、 神戸市(東遊園地、海浜公園)、岡山市(鳥城公園) など約100自治体



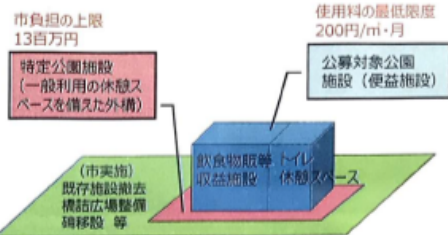
● 勝山公園外西側橋詰広場における便益施設等の公募設置等にかかる募集要項(北九州市)

- 公園面積:約201,000㎡
- 公募対象公園施設建築可能面積:約200㎡



【審査における評価項目】

評価項目	配点
施設及び外構整備	45
施設及び外構運営	20
施設及び外構管理	20
収支計画	15
提案価格	30(市負担)20(使用料)
計	150



設置等予定者

法人名 : 有限会社 クリーンズ
事業内容 : 珈琲所コメダ珈琲の店(建築面積:200㎡)
特定公園施設:サークルベンチ、パーゴラ、街路灯、植栽等
土地使用料 : 200,000/月(市設定の最低価格の5倍)



← H30.7.18 OPEN

↓ 特定公園施設



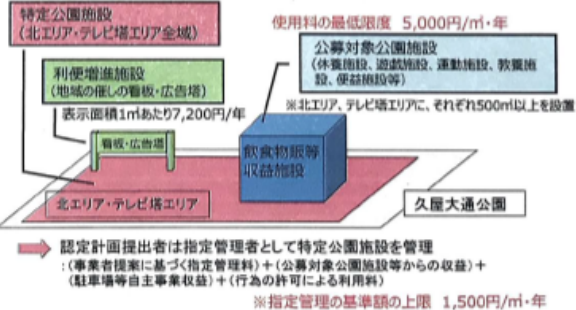
44

● 久屋大通公園(北エリア・テレビ塔エリア)整備運営事業提案公募設置等指針(名古屋市)

- 公園全体面積:約15.7ha
- ・うち北エリア、テレビ塔エリア面積:約5.4ha
- 公募対象公園施設建築可能面積:5,400㎡



特定公園施設の建設に要する費用の上限 3,000百万円



【審査における評価項目】

評価項目	配点
事業の実施方針	40
実施体制・資金計画	20
施設の整備計画	40
施設の管理運営計画	40
価格提案	60
計	200

【設置等予定者】

三井不動産・大成建設・日建設計・岩間造園



45

概要版

新宿中央公園 魅力向上推進プラン

新宿区

新宿中央公園は、新宿副都心建設事業の一環として、昭和43(1968)年に都立公園として開園し、昭和50(1975)年に新宿区に移管された、区立公園最大の面積を誇る公園です。

新宿区では、新宿中央公園の魅力向上を図ることで、まちの魅力を高め、さらに新宿区全体の魅力や価値を高めていくため、平成29(2017)年9月に、公園づくりの基本的な計画となる「新宿中央公園魅力向上推進プラン」を策定しました。

◆計画の目的◆

区立公園最大の面積を誇る新宿中央公園について、公園の特色や西新宿をはじめとした新宿駅周辺の魅力を十分に活かし、憩いと賑わいのある誰もが足を運びたい公園としていくことを目的とします。

◆目標とする計画期間◆

本計画は、2017年度から概ね20年後の新宿中央公園の将来像を示して、その実現を目指していきます。

◆新宿中央公園の将来像◆

**だれもが誇りと愛着をもてる
「憩い」と「賑わい」のセントラルパーク**

◆将来像の実現に向けた基本的考え方◆

ひと

多様なニーズの利用者が
満足し交流できる
公園づくり

まち

西新宿のまちを
取り込んだ魅力ある
公園づくり

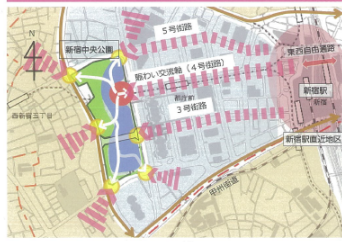
みどり

区立公園最大の
みどりを活かした
公園づくり

しくみ

様々な担い手による
人間味あふれる
公園づくり

◆将来像の実現に向けた公園の空間構成◆



- 主要なエントランス
 公園への主なアクセス動線
 賑わい交流空間
 様々なイベントや活動を通して、西新宿地域の賑わいと交流の拠点となる空間
 みどりを活かした憩いと賑わい空間
 多様なみどりを活かしながら、「憩い」から「賑わい」まで、様々な利用が楽しめる空間
 みどりと人のふれあい空間
 周辺のみどりと一体となって、自然豊かなみどりを満喫できる空間

◆魅力づくりのための3つの視点◆

将来像の実現に向けて、下記の3つの視点のもと、具体的な取り組みを展開していきます。

西新宿ならではの「魅力」を活かす

商業施設やオフィスが集積し、多くの人々が訪れるエリアであり、また、超高層ビルが立ち並ぶ魅力的な都市景観も有している西新宿のまちの特長を活かし、公園の魅力向上を図っていきます。

地域の公園としての「魅力」を高める

新宿中央公園は、多くの地域住民に日常的に利用され親しまれている「地域に身近な公園」でもあります。こうした役割を充実させることで、地域の公園としての魅力を高めていきます。

民の力を活用して「魅力」を創る

民間事業者のアイデア、ノウハウ、資金を活用するなど、公民連携を推進して、公園利用者に質の高いサービスを提供することで、公園の新たな魅力をつくっていきます。

◆早期実現を目指す主な取り組み例◆

取り組みの展開に当たっては、西新宿のまちの魅力を活かし、公民連携を活用するなどして、公園の魅力づくりを効果的に進めることができる事業や、費用対効果が高いと考えられる事業などを、「早期実現を目指す取り組み」と位置付け、推進を図っていきます。
 (具体的な取り組み場所が決まっている事業については、番号を公園平面図に記載しています。)

1 西新宿の景観を楽しむ空間をつくる



眺望スポットの創出

2 子どもたちの遊び空間の充実を図る

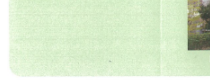


乳幼児用遊び場の設置

公民連携(PPP)手法を積極的に取り入れる

ネーミングライツの導入

公園のトイレにネーミングライツを導入し、施設のイメージアップと維持管理のレベルアップを目指します。



園内の主なトイレ

3 都会の中の「みどり」の価値を活かす

芝生広場の再生



4 まちを訪れる人々を公園に呼び込む

開放的なエントランスの整備



イベントの促進

公園の占有基準の見直し等を行い、魅力あるイベントの誘致を図ります。



イメージ図

新宿中央公園平面図

所在地：新宿区西新宿2-11
 面積：88,065.95㎡

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

イメージ図

□ 新宿区周辺地域まちづくり 再生 계획



□ 카시와시 카시니와 제도 설명자료집



使われていない土地を「地域の庭」に！ ～ カシニワのすすめ ～

柏市は、市民の憩える緑豊かな空間を増やしていくと、緑の取り囲みを進めています。一方で、宅地化されずに残っている土地、荒れた樹林地、使われなくなった畑がたくさんあります。こうした「空き地」に市民と行政が協力して手を加え、住民が憩える「地域の庭」にすることで、柏の緑を守っていく、増やしていくと考えています。

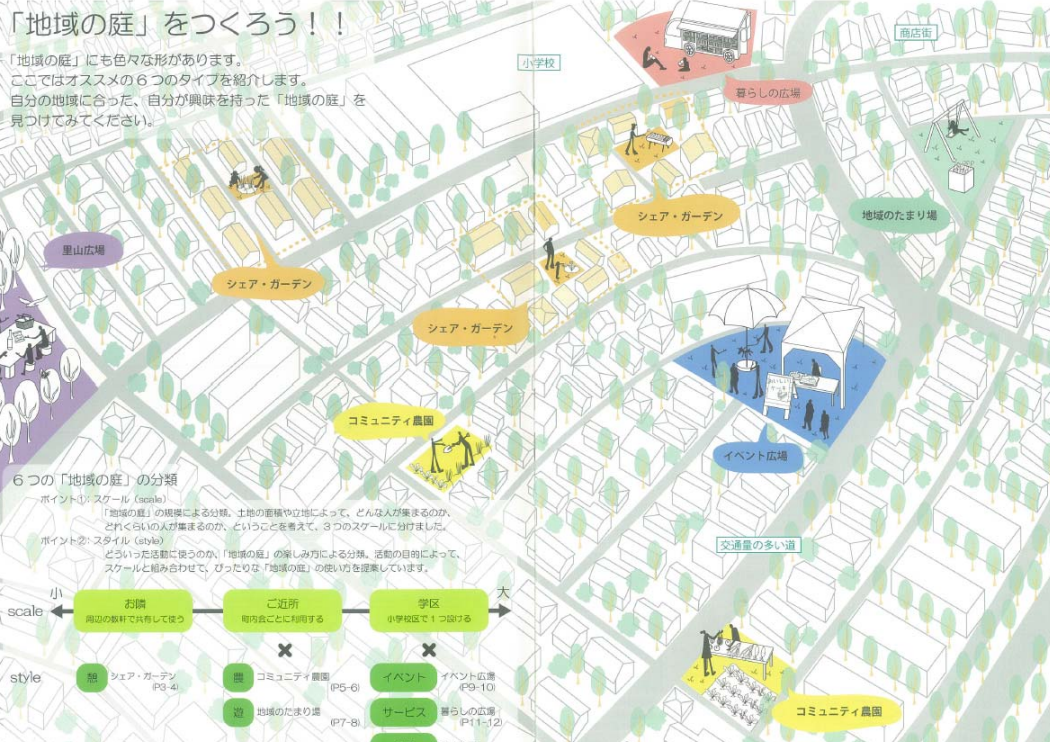
柏市では、そうした「地域の庭」づくりを支援する「カシニワ制度」(かしの庭・みんなの庭)をつくりました。公園のような、みんなで楽しめる空間を、みんなで作って管理していく、という新しい取り組みです。このパンフレットでは、「カシニワ制度」を活用して生み出すことができる「地域の庭」、つまり「空き地」の活用方法を提案しています。

みなさんの方で、「空き地」を緑豊かな「地域の庭」にしていきましょう！

発行：柏市公園緑政課（平成26年3月作成）
〒277-8505 柏市柏5丁目10番1号
Tel: 04-7167-1148 Fax: 04-7167-2266 E-mail: info-knry@city.kashiwa.lg.jp
制作協力: balloon

「地域の庭」をつくろう！！

「地域の庭」にも色々な形があります。ここではオススメの6つのタイプを紹介します。自分の地域に合った、自分が興味を持った「地域の庭」を見つけてみてください。



6つの「地域の庭」の分類

ポイント①：スケール (scale)
「地域の庭」の規模による分類。土地の形状や立地によって、どんな人が集まるのか、どれくらいの人が集まるのか、ということを考えて、3つのスケールに分けました。

ポイント②：スタイル (style)
どういった活動に使うのか、「地域の庭」の楽しみ方による分類。活動の目的によって、スケールと組み合わせて、ぴったりの「地域の庭」の使い方を提案しています。

小	中	大
お隣 周辺の敷地で共有して使う	ご近所 町内会ごとにご利用する	学区 小学校区で1つ設ける
庭 シェア・ガーデン (P9-10)	コミュニティ農園 (P5-6)	イベント イベント広場 (P9-10)
遊 地域のたまり場 (P7-8)	サービス 暮らしの広場 (P11-12)	自然 里山広場 (P13-14)