Park-PFIを活用した鶴舞公園の魅力向上

名古屋市 緑政土木局 緑地部 緑地利活用課

1. はじめに

鶴舞（つるま）公園は，名古屋市が明治42（1909）年に設置した第1号の公園で，国の登録記念物（名勝地関係）にも登録された歴史ある公園です。公園の設計には，文明開化の時代を反映し近代的な庭園を目指しながらも，伝統的な日本庭園を取り込み，整形式の洋風庭園と回遊式の日本庭園を併せ持った和洋折衷の意匠が表現され，ほぼ当時の形を残したまま現在に至っています（**写真－1**）。

本稿では，都市公園法の改正（平成29年6月施行）により，公民連携の新たな整備・管理手法として導入された公募設置管理制度（Park-Private Finance Initiative，以下，「Park-PFI」という）を活用し，鶴舞公園の再生に取り組んだ「鶴舞公園整備運営事業」について紹介します。



写真－1　鶴舞公園（面積約24 ha）

2. 事業の概要

鶴舞公園は，施設の老朽化やバリアフリーへの非対応，利用者ニーズに応える飲食サービスの不足，利用の少ない施設があるといった課題を抱えていました。

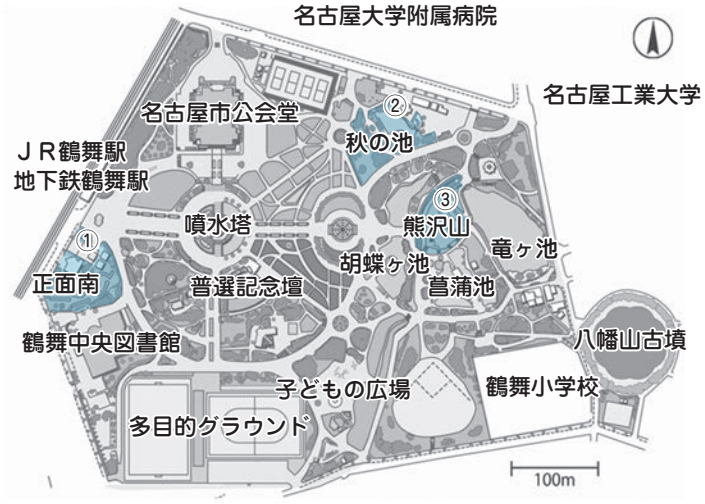
本事業では，ハード・ソフトを通じた取り組みにより前記の課題を解決し，更なる公園の魅力向上を図るため，官民連携事業による一部エリアの再整備と，公園全体（図書館など一部施設除く）の指定管理を一体的に行いました。

再整備にあたっては，鶴舞公園の文化財としての価値を守るため，保全すべき事項を事前に確認し，対象エリアについては，既に飲食店等が設置されている区域，一般供用せずバックヤードとして利用している区域を中心に検討を行い，民間事業者への事業性調査を経て，正面南，秋の池，熊沢山の3カ所としました（**図－1**）。

3. 事業の検討

⑴ 再生方針

事前に来園者アンケートや民間事業者へのサウンディング調査等を実施し，その結果も踏まえて次頁に示す「再生方針」を定め，鶴舞公園に求め



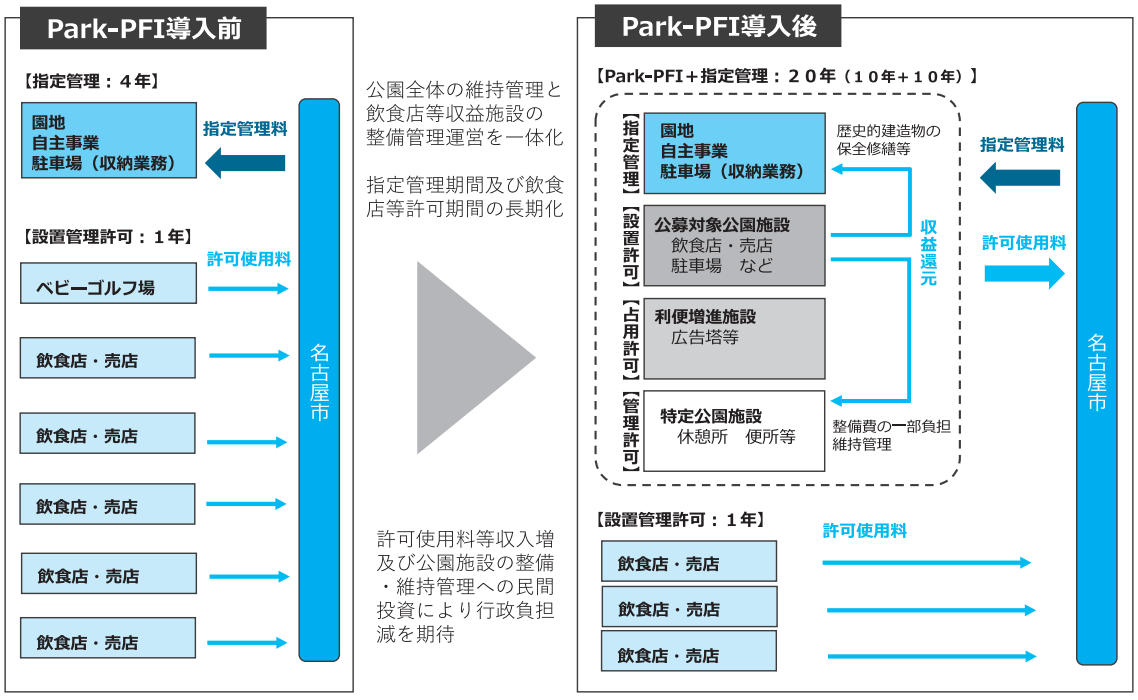
図－1　3つの再整備エリア

鶴舞公園再生方針	・鶴舞公園固有の歴史・文化的資産及びみどりの保全と活用 ・民間活力を活かした多様で質の高いサービスの提供 ・誰もが楽しめ，憩えるバリアフリー化の推進 ・市民，民間事業者，行政の連携による利活用の推進

られる機能と役割を整理しました。

⑵　事業スキーム

事業手法に関して，園内には既に多くの建築物があることから，制度の特例として建蔽率の緩和が適用されるPark-PFIの活用を中心に，既存バックヤードの再配置と収益施設の一体的整備による土地の有効利用，情報発信や運営における指定管理業務との一体的な取り組みを行うこととしました。



図－2　従前の事業スキーム（左）と公募条件から示す新しい事業スキーム（右）

⑶　事業条件

民間事業者に整備を求める施設等の規模から，初期投資の回収には相応の期間が必要であると想定されたため，事業期間は Park-PFI の特例を最大限活用し，20 年としました。

指定管理期間も，それまでの 4 年から 10 年に延伸した上で，事業期間内は選定された民間事業者を非公募で再度指定することとし，事業期間である 20 年に合わせず，10 年目に指定管理業務を評価・点検し，必要に応じて内容などを見直す機会を設けました。

長期にわたる事業期間，民設民営の収益施設と指定管理施設の一体的な整備管理運営という条件で公募することで，民間事業者の投資を促して市の負担軽減を図るとともに，民間事業者のノウハウを活用した魅力的な施設の整備運営，戦略的かつ効果的なイベント開催や広報・演出による，ハードとソフト両面における利用者サービス及び利用者満足度の向上に期待しました（図－ **2**）。

4.　事業の実施

⑴　事業者の提案概要

再生方針をもとに令和 3 年 4 月から公募を行い，同年 10 月に矢作地所株式会社を代表とする共同事業体を事業者として選定，令和 4 年 1 月に公募設置等計画を認定しました。

事業者からは，「多様な価値観を迎え入れながら，共有して学び，成長を重ねていく公園」を全体テーマとし，カフェやレストラン，駐車場などの公募対象公園施設を設置するとともに，撤去する既存施設よりもグレードの高いトイレや休憩所などを整備する計画が提案されました（図－ **3**）。

⑵　設計協議から工事着手

鶴舞公園は，名古屋を代表する公園であると同時に地域密着の憩いの場でもあり，歴史的建造物が多く点在し，国の登録記念物にも登録されている歴史ある公園であることから，既存の景観や情



正面南エリア（正面広場側）



秋の池エリア



正面南エリア（鶴舞中央図書館側）



熊沢山エリア

図－ **3**　提案に基づく再整備イメージ





写真－2　既存樹木と調和した建物配置と形状

緒，公園施設を活かした事業提案が重視されました。

今回の事業では，鶴舞公園の景観に溶け込むような建物デザインや既存の樹木との調和など，設計協議にも多くの時間を費やし，幾度となく協議・調整を重ね，文化財の有識者に意見を伺いながら慎重に計画を進めていきました（**写真－2**）。

また，工事の着工にあたっては，事前の計画や防犯上の配慮等をその都度，地域の方々に説明し，協議を重ねながら進めました。その結果，長年親しまれてきた樹木を残すために設計を変更する等，各所に公民で知恵を出し合い，工夫を凝らしました。

開業後には，障害者団体を通じて当事者の方から直接，意見や要望を伺う現地見学会を開催し，より使いやすい公園となるよう，一部施設の改修工事も実施しました（**写真－3**）。



写真－3　障害者団体向けの現地見学会

⑶　3つのエリアのリニューアル

設計から工事期間中にかけて，多くの協議や調整事項がありましたが，令和5年5月27日にPark-PFIで整備した3つのエリアがリニューアルオープンしました（**写真－4**）。各種メディアに取り上げられた効果もあり，当日は非常に多くの来園者が訪れ，飲食店の中には商品の品切れが発生する店舗もありました。



写真－4　オープニングセレモニーの様子

これまでの鶴舞公園にはなかったサービスが民間事業者から提供され，多くの人が来園することにより，公園全体に新たな賑わいが生まれることとなりました（**写真－5**）。

Park-PFIの特例により，利便増進施設としてデジタルサイネージが設置され，園内の案内の充実や広告による収益還元も期待されます（**写真－6**）。

バリアフリートイレには，介助を要する大人が使える大型ベッドや視覚障害者などに配慮した音声案内なども設置することとしました（**写真－7**）。


正面南エリア


秋の池エリア


秋の池エリアの東屋


熊沢山エリア

写真－5　リニューアル後の各エリアの様子



写真－6　デジタルサイネージの設置


写真－7　バリアフリートイレ

5.　今後の展望

鶴舞公園はリニューアルオープンを迎えて以降，名古屋市第１号の公園としての歴史と風格は残しつつも，魅力的な飲食店や利用しやすいトイレ，居心地のよい休憩所が整備され，園路やスロープはバリアフリーに対応する等，誰もが過ごしやすい公園に生まれ変わりました。さらに各種イベントも開催されるなど，再整備前に比べて多くの利用者で賑わっています。

歴史ある鶴舞公園に新たな魅力が生まれ，各方面から多くの問い合わせをいただき，明治 42 年の開園以降，100 年以上にわたり市民に長く親しまれてきた公園であることを改めて実感しています。

この Park-PFI による再生を新たな出発点とするため，引き続き，鶴舞公園固有の歴史・文化的資産及びみどりの保全と活用を図り，市民に愛され続ける鶴舞公園となるよう事業を進めていきたいと考えています。