

緑ヶ丘公園エリアの魅力向上に向けた検討資料

令和6年5月
帯広市

緑ヶ丘公園エリアの魅力向上に向けた検討資料 目次

1	本資料の目的	1
2	緑ヶ丘公園エリアをめぐる状況	
(1)	緑ヶ丘公園エリアの概要	2
(2)	緑ヶ丘公園エリアの用途地域等	5
(3)	緑ヶ丘公園エリアの歴史	8
(4)	国の未利用国有地の取り扱い等の考え方	9
3	帯広少年院跡地土地利用可能性調査（概要）	
(1)	調査の目的	12
(2)	調査業務の実施	12
(3)	委託事業者	12
(4)	調査の流れ	12
(5)	上位計画の分析	13
(6)	敷地及び周辺の現状と課題	14
(7)	上位計画と現状、課題から得られたキーワード	18
(8)	事業者ヒアリング	18
(9)	先進事例	25
(10)	講演会の開催	28
(11)	市民意見の聴取手法の提案	32
4	今後の検討の進め方	
(1)	緑ヶ丘公園エリアビジョンの策定	33

1 本資料の目的

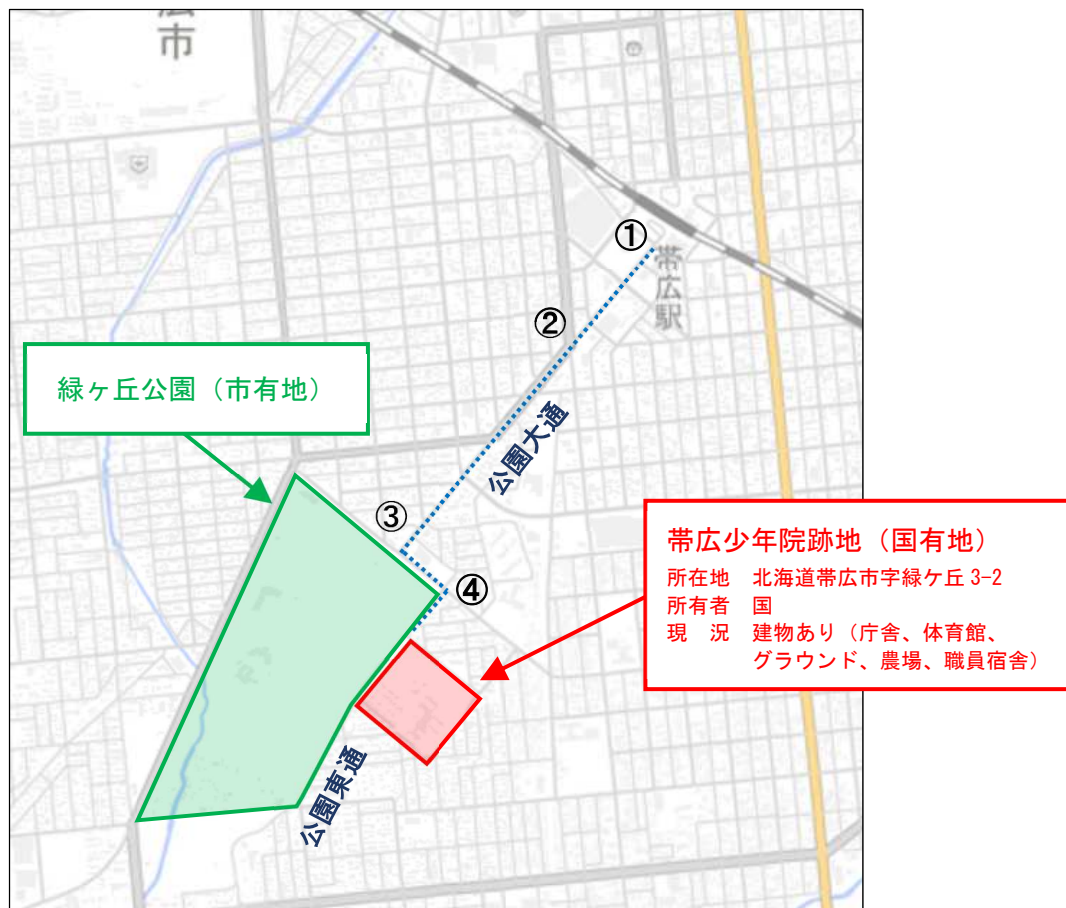
帯広市は、緑ヶ丘公園とこれに隣接する帯広少年院の跡地（以下「少年院跡地」という。）を一体的なエリア（以下「緑ヶ丘公園エリア」という。）と捉え、この魅力向上に向け、土地利用の可能性を広げることを目的に、令和5年（2023年）度に帯広少年院跡地土地利用可能性調査を実施しました。

本資料は、今後の緑ヶ丘公園エリアの魅力向上と土地利用の方向性を示す「緑ヶ丘公園エリアビジョン（以下「ビジョン」という。）」を市民や市議会と議論を行いながら策定するにあたり、緑ヶ丘公園エリアを取り巻く状況や可能性調査の内容、今後の進め方について、市民や市議会と共有することを目的にまとめたものです。

2 緑ヶ丘公園エリアをめぐる状況

(1) 緑ヶ丘公園エリアの概要

緑ヶ丘公園は JR 帯広駅南口から南に位置しており、駅から公園大通経由で約 1.4 km・徒歩約 20 分にあります。少年院跡地は駅から公園大通、公園東通経由で約 1.7 km・徒歩約 30 分の位置にあります。

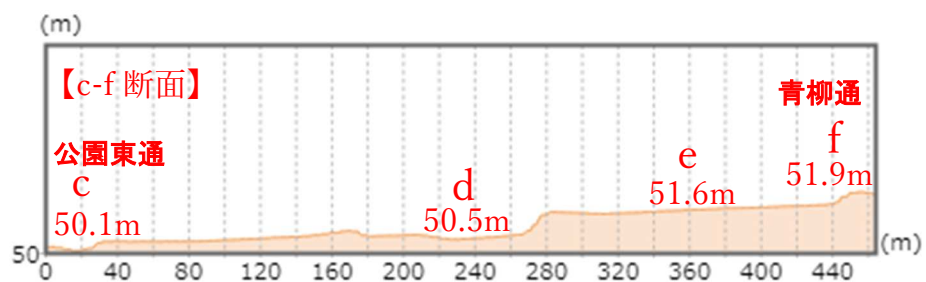
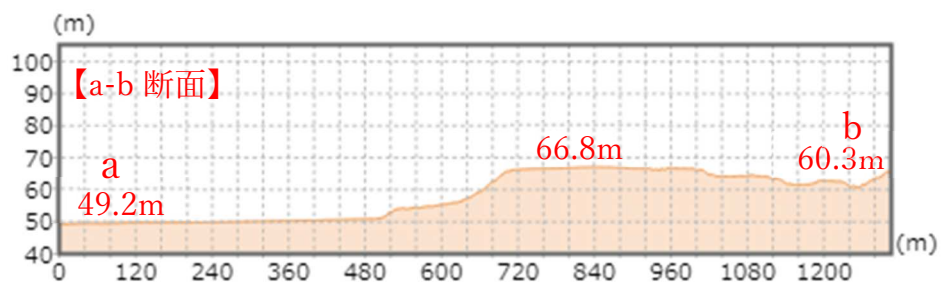
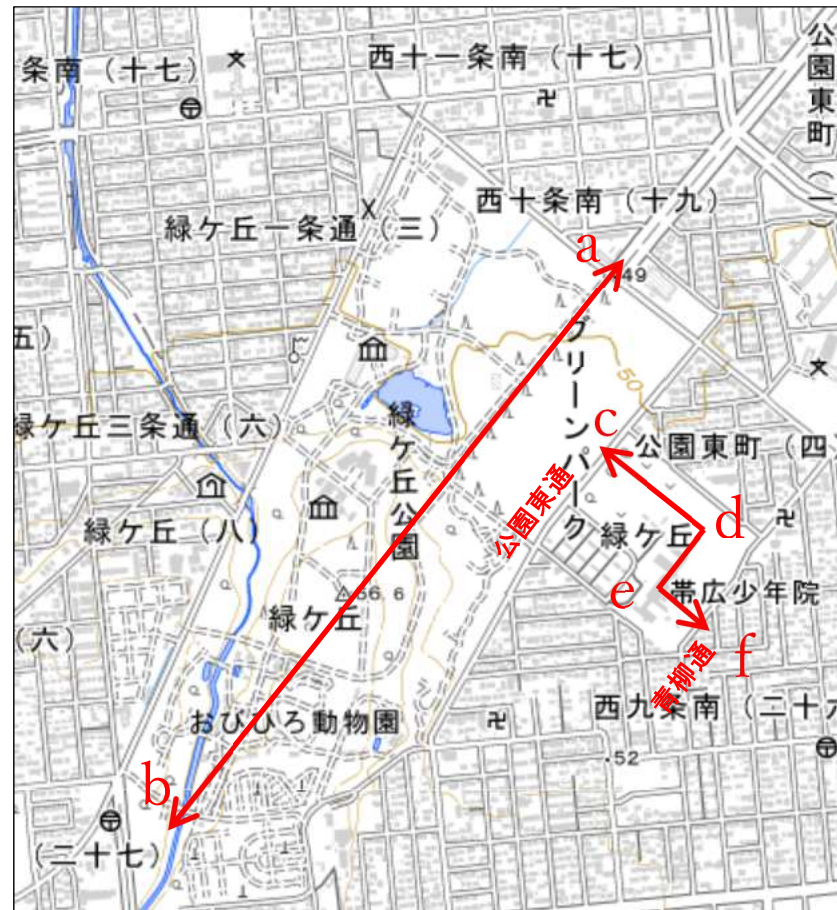


緑ヶ丘公園は、都市公園法に基づく都市公園、都市計画法に基づく都市計画公園であり、全体面積が 505,000 m² (50.5ha) となっています。(都市計画公園については、グリーンパークを除いた残りのエリアが対象です。) 緑ヶ丘公園には、多目的広場、児童遊園、みどりと花のセンター、スポーツ施設等の公園施設のほか、児童会館、帯広百年記念館、おびひろ動物園、北海道立帯広美術館等の生涯学習施設が整備されています。

少年院跡地は、全体面積が 75,319 m² (7.5ha) です。旧少年院庁舎の建物がある用地は 60,330 m² であり、庁舎、体育館、畑、グラウンド等が整備されており、道路で分断されていない連続した空間となっています。旧職員宿舎のある用地は 14,989 m² です。



公園の用地内では約 18m (a-b) の高低差があり、帯広美術館の南側の園路付近が最も高く（標高高さ約 66.8m）なっています。また少年院跡地は、公園東通から青柳通までの高低差が約 2 m (c-f) となっているほか、庁舎・職員庁舎の用地はグラウンドと比較し約 1 m (d-e) 高くなっています。

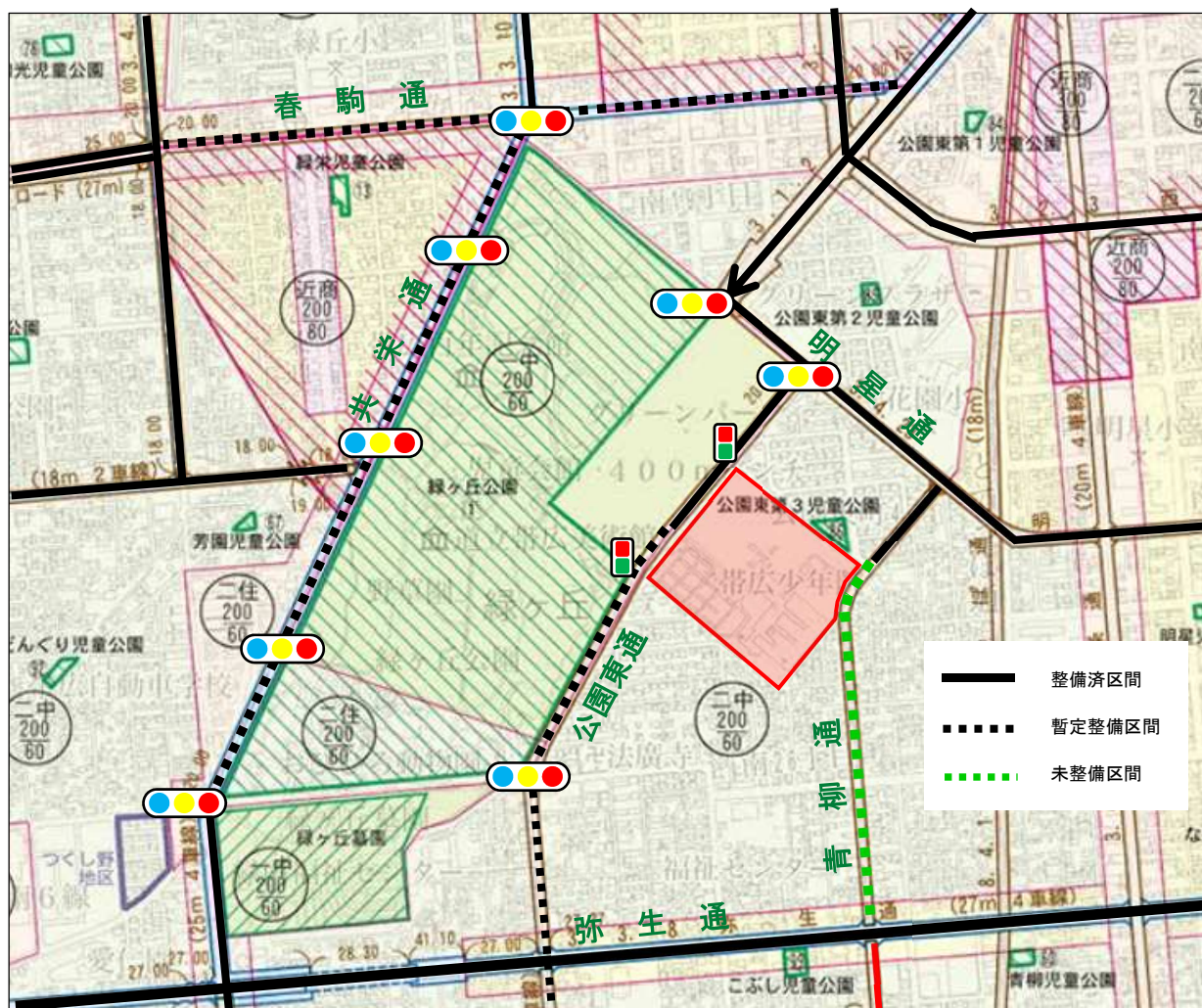


(2) 緑ヶ丘公園エリアの用途地域等

「用途地域」は、将来の都市形成に向けて市街地における建築物をそれぞれの用途ごとに合理的に配置するため、地域ごとに建築物が建てられる最低限のルール(用途制限、形態制限)を定めたものです。

少年院跡地は第二種中高層住居専用地域(二中)、緑ヶ丘公園(グリーンパークを含む。)は第一種中高層住居専用地域(一中)、動物園は第二種住居地域(二住)に指定されています。

(都市計画図)



(用途地域等)

	緑ヶ丘公園	少年院跡地
所在地	帯広市字緑ヶ丘 2	帯広市字緑ヶ丘 3 - 2
敷地面積	約 50.5ha	約 7.5ha
用途地域等	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
建蔽率	60%	60%
容積率	200%	200%
高度地区	なし	なし
建てられる用途	1 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 2 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、専修学校、図書館、病院、公衆浴場、老人ホーム 3 店舗（2階以下かつ 500 m ² 以下のものに限る。日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、物品販売店舗、飲食店、銀行など） 4 2階以下で作業場の面積が 50 m ² 以下のパン屋等の工場	1 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 2 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、専修学校、図書館、病院、公衆浴場、老人ホーム 3 店舗（2階以下かつ 1,500 m ² 以下のものに限る。すべての業種が可能） 4 事務所（2階以下かつ 1,500 m ² 以下のものに限る。） 5 2階以下で作業場の面積が 50 m ² 以下のパン屋等の工場
建てられない用途	1 上記に挙げたもの以外の店舗 2 事務所 3 上記に挙げたもの以外の工場 4 ホテル・旅館 5 遊戯施設・風俗施設 6 自動車教習所 7 倉庫業の倉庫	1 上記に挙げたもの以外の店舗 2 上記に挙げたもの以外の事務所 3 上記に挙げたもの以外の工場 4 ホテル・旅館 5 遊戯施設・風俗施設 6 自動車教習所 7 倉庫業の倉庫
都市計画道路	・北東側 明星通 幅員約 20m ・北西側 共栄通 幅員約 20m ・東側① 公園東通 幅員約 20m ・東側② 青柳通 幅員約 18m	

※ 公園内に建築できる建物は、上記の用途地域で建てられる用途で、「都市公園法」（昭和 31 年法律第 79 号）に基づく「公園施設」、または、都市公園の占用の許可を受けたものに限られます。

(参考) 用途地域による建築物の用途制限の概要 (抜粋)

用途地域内の建築物の用途制限			第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	備考
〔凡例〕					(本市では、田園住居地域の指定なし。)
○ …建てられる用途 ■ …建てられない用途 ①、②、③、④、▲ …面積、階数等の制限あり					
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿			○	○	
兼用宅で、非住宅部分の面積が 50 ㎡かつ建築物の延べ面積の 2 分の 1 未満のもの			○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150 ㎡以下のもの		②	③	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗で 2 階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店等のサービス業用の店舗で 2 階以下 ③ 2 階以下 ④物品販売店舗及び飲食店以外
	店舗等の床面積が、150 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの		②	③	
	店舗等の床面積が、500 ㎡を超え、1,500 ㎡以下のもの			③	
	店舗等の床面積が、1,500 ㎡を超え、3,000 ㎡以下のもの				
	店舗等の床面積が、3,000 ㎡を超え、10,000 ㎡以下のもの				
	店舗等の床面積が、10,000 ㎡を超えるもの				
事務所等	事務所等の床面積が、150 ㎡以下のもの			▲	▲ 2 階以下
	事務所等の床面積が、150 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの			▲	
	事務所等の床面積が、500 ㎡を超え、1,500 ㎡以下のもの			▲	
	事務所等の床面積が、1,500 ㎡を超え、3,000 ㎡以下のもの				
	事務所等の床面積が、3,000 ㎡を超えるもの				
ホテル、旅館					▲3,000 ㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等				▲3,000 ㎡以下
	カラオケボックス等				▲10,000 ㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等				▲10,000 ㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等				▲客席 200 ㎡未満
	キャバレー等、個室付浴場等				▲個室付浴場等以外
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	
	図書館等		○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○	
	神社、寺院、教会等		○	○	
	病院		○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等		○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等		○	○	▲600 ㎡以下
	自動車教習所				▲3,000 ㎡以下
工場・倉庫等	単独自動車車庫（附属車庫除く）		▲	▲	▲300 ㎡以下かつ 2 階以下
	建築物附属自動車車庫		②	②	①、②、③については、当該敷地内にある建築物（自動車車庫を除く）の延べ面積以下かつ下記の条件を満たすもの ①600 ㎡以下かつ 1 階以下 ②3,000 ㎡以下かつ 2 階以下 ③ 2 階以下 ほかに一団地の敷地について制限あり
	一般用倉庫			①	① 2 階以下かつ 1,500 ㎡以下 ②3,000 ㎡以下
	倉庫業倉庫				
	畜舎（15 ㎡を超えるもの）				
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子店、洋服店、畳屋、建材屋、自転車等で作業場の床面積が 50 ㎡以下		▲	▲	▲3,000 ㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場				▲ 2 階以下かつ原動機の出力が 0.75 k w 以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場				①作業場の床面積が、50 ㎡以下 ②作業場の床面積が、150 ㎡以下 ほかに原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場				
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場				
	自動車修理工場				①作業場の床面積が、50 ㎡以下 ②作業場の床面積が、150 ㎡以下 ③作業場の床面積が、300 ㎡以下 ほかに原動機の出力制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量（危険物の量については、建築基準法による）	量が非常に少ない施設		①	①1,500 ㎡以下かつ 2 階以下 ②3,000 ㎡以下
		量が少ない施設			
量がやや多い施設					
量が多い施設					
市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては、都市計画決定が必要		

(3) 緑ヶ丘公園エリアの歴史

① 緑ヶ丘公園

- 帯広町は、大蔵省より大正 15 年（1926 年）、昭和 2 年（1927 年）、昭和 3 年（1928 年）の 3 回にわたって水源涵養地として、現在の緑ヶ丘あたりの用地の特売を受けました。昭和 2 年（1927 年）度から、学校等の記念事業として植樹が行われましたが、公園の整備は昭和 7 年（1932 年）頃から次第に整備され始め、池もそのころにでき上がりました。昭和 23 年（1948 年）頃には現在と同じような地積（約 74ha）になり、現在に至っています。（「緑ヶ丘公園」の名称は、公園整備化において当時の町議会議員の小泉碧（こいずみ みどり）氏の果たした役割が大きかったことから、名前に因んで名づけられました。）
- 施設については、昭和 4 年（1929 年）の道庁技師 村上幾一（むらかみ きいち）の公園設計図に、陸上競技場、野球場、一般運動場、テニスコートなどが書き込まれていました。戦時中に飛行場や軍用道路、戦争末期には一部が畑になっていましたが、昭和 21 年（1946 年）、公園北東部に市営野球場が新設されたのをきっかけに、昭和 25 年（1950 年）から昭和 28 年（1953 年）に陸上競技場、バレーボール・テニスコート等、総合グラウンドとしての機能が整備されました。
- 昭和 33 年（1958 年）に野草園、昭和 38 年（1963 年）には道東初の動物園が開園したほか、昭和 39 年（1964 年）に児童文化センターと青少年科学館の機能を併せ持つ社会教育施設として児童会館、昭和 57 年（1982 年）の開拓 100 年目には博物館と創造活動センターの機能を持った十勝地域の広域複合施設として百年記念館が開館しました。
- 昭和 53 年（1978 年）に約 8ha の全面芝生の公園であるグリーンパークが開設し、昭和 56 年（1981 年）にはかつて世界一「長いベンチ」としてギネスブックにも掲載された「400 メートルベンチ」が完成しました。
- 平成 20 年（2008 年）には児童遊園が開園し、平成 30 年（2018 年）には遊具「トーテムジャングル」が登場しました。

② 帯広少年院跡地

- 帯広少年院は、帯広刑務所用地のうち 7.5ha の移管を受け、昭和 40 年（1965 年）7 月に開庁し、同年 9 月に種別を「初等及び中等」として収容を開始しました。
- 昭和 52 年（1977 年）には、収容種別が「中等・特別」に変更となり、農耕・溶接・旋盤・木工・洗濯などを通して社会復帰の指導を行っていました。付近住民やボランティアグループの温かな援護活動が実を結び、更生保護に成果を上げてきました。
- 施設の老朽化に伴う改修に向け、平成 25 年（2013 年）度に敷地調査、平成 26 年（2014 年）度を実施設計を行ったものの、法務省は鉄筋コンクリート造の建物について築 60 年を目途に建て替えを行うと方針転換を行い、改修工事は実施されませんでした。
- 令和元年（2019 年）7 月、令和 4 年（2022 年）3 月をもって業務停止し、帯広少年院を廃庁するとの方針を示しました。廃止決定後は受け入れを停止して、入所者数を減らし、それ以降は北海少年院（千歳市）に機能を移すこととしました。

(4) 国の未利用国有地の取り扱い等の考え方

国の財政制度審議会においては、国有財産行政の展望について、個々の国有財産の状況を踏まえ、最適な形で管理処分を行うとの方向性を示しました。これを受け、財務省は令和元年（2019年）9月20日付財理第3206号「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」を定め、地域や社会の要請及び国の財政事情を勘案し、個々の財産を有効活用することとしました。

少年院跡地は、令和6年度以降に法務省から財務省に移管される予定です。本財産の移管後、財務省は土地利用のあり方を含め、処分方針を検討することとしており、その過程において、本市に対し地域の整備計画等に係る意見の確認を行うこととなっています。

最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について(令和元年9月20日財理第3206号)(抜粋)

第3 未利用国有地等の処分等手続

1 処分等手続の全体像

未利用国有地等の処分等に当たっては、(中略) 各省各庁へ利用の要望確認を行い、国において利用しない財産であることを確認する。

(前略) 選定した留保財産について、地域・社会のニーズを踏まえた国有地の処分等を行うため、(中略) 利用方針に従った処分等を行うこととする。

留保財産以外の未利用国有地等については、(中略) 個別活用財産を除き、都市部に所在する一定規模以上のものについては、地方公共団体に対する確認を行い、処分等の方向性を決定することとする。

留保財産の地域・規模に関する原則的要件

以下の地域のうち、統計法第5条第2項に係る最新の国勢調査に基づく人口集中地区。

- ・1,000㎡以上の財産を留保すべき地域 東京都（23区、武蔵野市、三鷹市）
- ・2,000㎡以上の財産を留保すべき地域

北海道（札幌市）、宮城県（仙台市）、神奈川県（横浜市、川崎市、相模原市）、埼玉県（さいたま市、川口市）、千葉県（千葉市）、新潟県（新潟市）、石川県（金沢市）、愛知県（名古屋市）、静岡県（静岡市、浜松市）、大阪府（大阪市・堺市・守口市・東大阪市）、京都府（京都市）、兵庫県（神戸市・芦屋市・西宮市・尼崎市）、岡山県（岡山市）、広島県（広島市）、香川県（高松市）、愛媛県（松山市）、福岡県（福岡市・北九州市）、熊本県（熊本市）、沖縄県（那覇市）

第6 留保財産以外の未利用国有地等の取扱いについて

2 地方公共団体に対する地域の整備計画等に係る意見の確認

- (1) 財務局長等は未利用国有地等で、暫定留保財産としない財産のうち、都市部に所在する一定規模以上の未利用国有地等については、暫定留保財産としないこととした後、速やかに、当該未利用国有地等が所在する地方公共団体に対して、その所在地、区分、面積、図面等の情報を記載した文書を送付し、3か月の期限を設けて、地域の整備計画や環境保全等に係る意見を求めるとともに、福祉施設又は認定こども園、又は当該施設を含む複合施設の用に供することについての要望の有無の確認を行うこととする。(後略)

3 管理処分の方角性について

財務局長等は、留保財産以外の都市部に所在する一定規模以上の未利用国有地等について、地域の整備計画等に係る意見を踏まえつつ、財産の敷地規模や容積率等も総合的に勘案し、当該財産の管理処分を以下に区分した（１）から（４）のいずれかの方向性により進めるものとする。

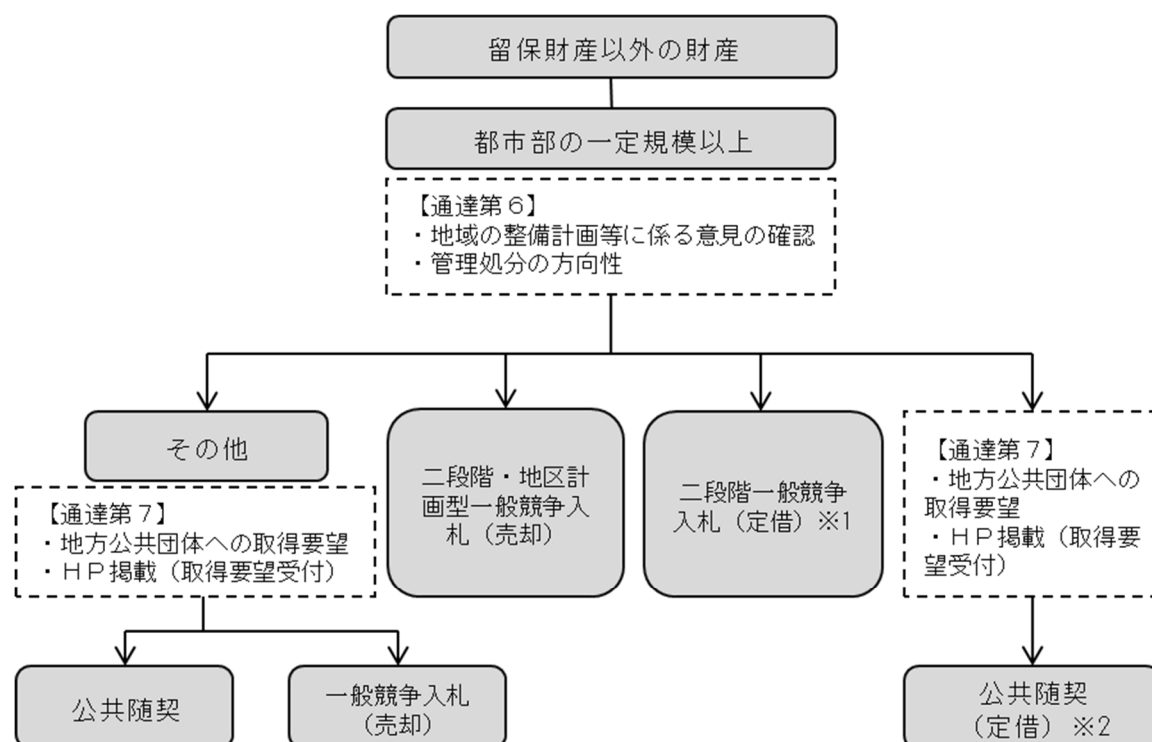
- （１） 二段階一般競争入札又は地区計画活用型一般競争入札による売却を行うもの
- （２） 福祉施設又は認定こども園と公共随意契約の対象となる施設との複合施設の用に供するため、（中略）定期借地権による貸付けを行うもの
- （３） 福祉施設又は認定こども園と公共随意契約の対象とならない施設との複合施設の用に供するため、二段階一般競争入札により定期借地権による貸付けを行う
- （４） 上記（１）から（３）以外の管理処分が適切であるとして、（中略）管理処分を行うもの

第7 公的取得等要望を行う財産の処分等手続について

1 基本的な考え方

公用・公共利用優先の考え方を原則としつつ、速やかに、かつ、透明で公平な手続に従って処分等を行うものとし、具体的には、地方公共団体等からの取得等要望の受付期間及び取得等要望者との契約締結期限を設定の上、当該受付期間中に取得等要望がない場合又は当該期限までに契約が締結されない場合は、留保財産については（中略）二段階一般競争入札を活用した定期借地権による貸付けを行い、留保財産以外の未利用国有地等については原則として一般競争入札により売払いするものとする。

別紙 未利用国有地等の管理処分の事務フロー図（抜粋）



※1 対象は、介護・保育等の施設を含む複合施設（公共随契対象でない施設との複合も可）の整備に限られる

※2 対象は、介護・保育等の施設とその他の公共随契対象施設との複合施設の整備に限られる（従来の介護・保育等の単独施設の定借も可能）

なお、本市が国から随意契約で取得する場合は、市が公共用・公用の目的で、直接利用することが条件となっています。

予算決算及び会計令（昭和二十二年勅令第百六十五号）（抜粋）

（随意契約によることができる場合）

第九十九条 会計法第二十九条の三第五項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

二十一 公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者に売り払い、貸し付け又は信託するとき。

3 帯広少年院跡地土地利用可能性調査（概要）

（１） 調査の目的

市民の心豊かな暮らしや魅力的で特色のある都市の実現に向けた、緑ヶ丘公園周辺エリアの価値や魅力の向上につなげるため、少年院跡地の土地利用の可能性を広げることを目的に調査を実施しました。

（２） 調査業務の実施

調査業務の事業者選定は、公募型プロポーザルにおいて、6社から提案を受け、実務実施に対するノウハウの有無や、多様な事業者や有識者への聞き取りなどによる土地利用の可能性を広げる検討が可能かどうかなどの観点から審査を行い、委託事業者を決定しました。

（３） 委託事業者

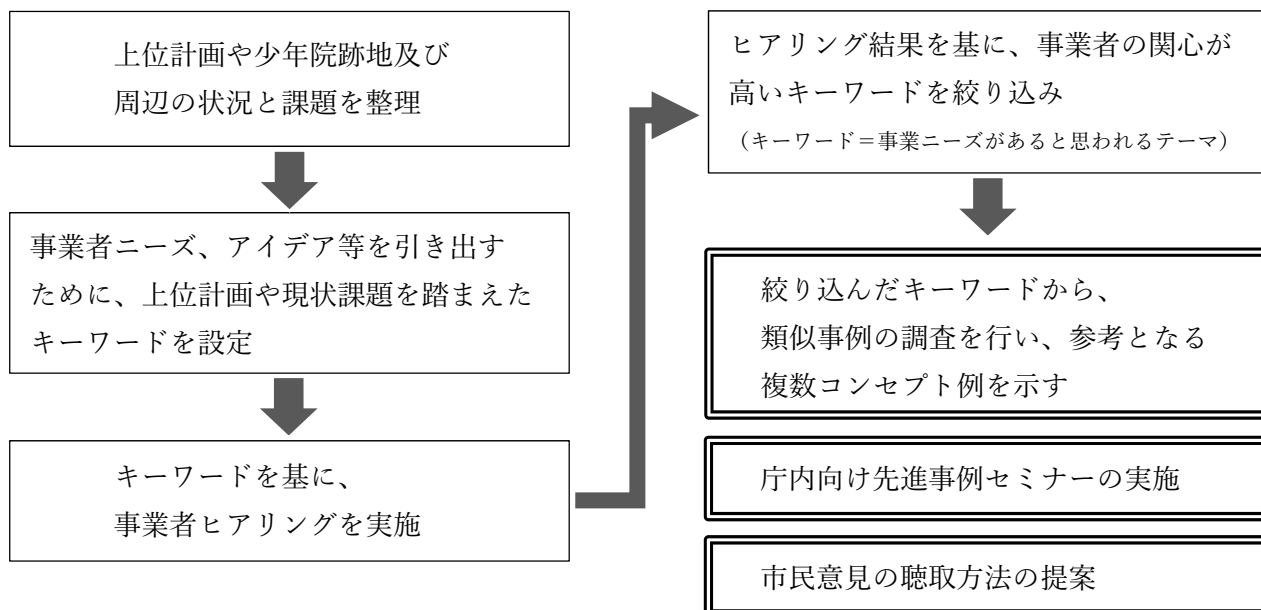
PwCアドバイザリー合同会社

（４） 調査の流れ

土地利用の可能性調査にあたっては、上位計画や現状・課題を踏まえて、地域内外の事業者にヒアリングを行い、当該エリアに対する関心や事業ニーズ、エリアの価値向上に向けたアイデア等のほか、当該エリアの価値向上に向けて事業者が参画するための枠組みについて意見を聴取しました。

また、庁内向け先進事例セミナーの開催や、市民意見の聴取方法について整理しました。

【調査実施フロー図】



(5) 上位計画の分析

① 分析対象

○ 第七期帯広市総合計画

- ・将来のまちの姿を「あおあお ひろびろ いきいき 未来を信じる 帯広」としており、「ここに暮らす誰もが、十勝・帯広の歴史・文化に誇りと愛着を持ち、明るい未来を信じて、それぞれの挑戦や行動を続ける、活力ある地域社会の実現を目指す」としています。

○ 第2次帯広市都市計画マスタープラン

- ・基本理念を「みんなで創り 未来へつなぐ みどり豊かな帯広の 心地よい暮らし」としており、「帯広の森に象徴されるみどり豊かで住み心地のよい都市空間を、後世に継承する」「一人ひとりが愛着を持てる豊かな地域社会の実現に向け、市民との協働による取り組みを進める」「効率的で環境への負荷を抑えた都市構造の形成を図り、公共交通や自転車、自家用車などのバランスの取れた利用を促進する」などとしています。

○ 第2次帯広市みどりの基本計画

- ・帯広市みどりの基本計画においては、目指す姿を「森と清流に育まれ 人と自然にやさしい 住みよいみどり豊かなまち ～22世紀の礎、みどりの文化を次世代へ～」としており、「市民と力を合わせた帯広のみどりづくり」「都市環境の基礎となる場所や、身近な場所でのみどりづくり」「みどりの保全と管理」「みどりの多様な活用」の4つの方針に基づく取り組みを進めることとしています。

② 分析まとめ

○ 上位計画における少年院跡地及び緑ヶ丘公園の位置づけ

- ・少年院跡地を含めた緑ヶ丘公園エリアの魅力向上の取り組みを通して、総合計画の基本構想にある「あおあお ひろびろ いきいき 未来を信じる 帯広」を具体化することが重要です。
- ・隣接する緑ヶ丘公園はみどりのネットワーク形成における重要な拠点に位置付けられており、緑地面積の多い少年院跡地もみどりのネットワークを意識する必要があります。

○ みどりと人間の活動

- ・「みどりをつくり、守り、育て、活用する」観点から、みどりと人間の活動をつなげ、双方に新しい価値を生み出すことが重要です。

○ 緑ヶ丘公園エリアにおけるみどりの多様な活用

- ・緑ヶ丘公園エリアが有する緑地のポテンシャルを活かした、みどりの多様な活用が求められます。

(6) 敷地及び周辺の現状と課題

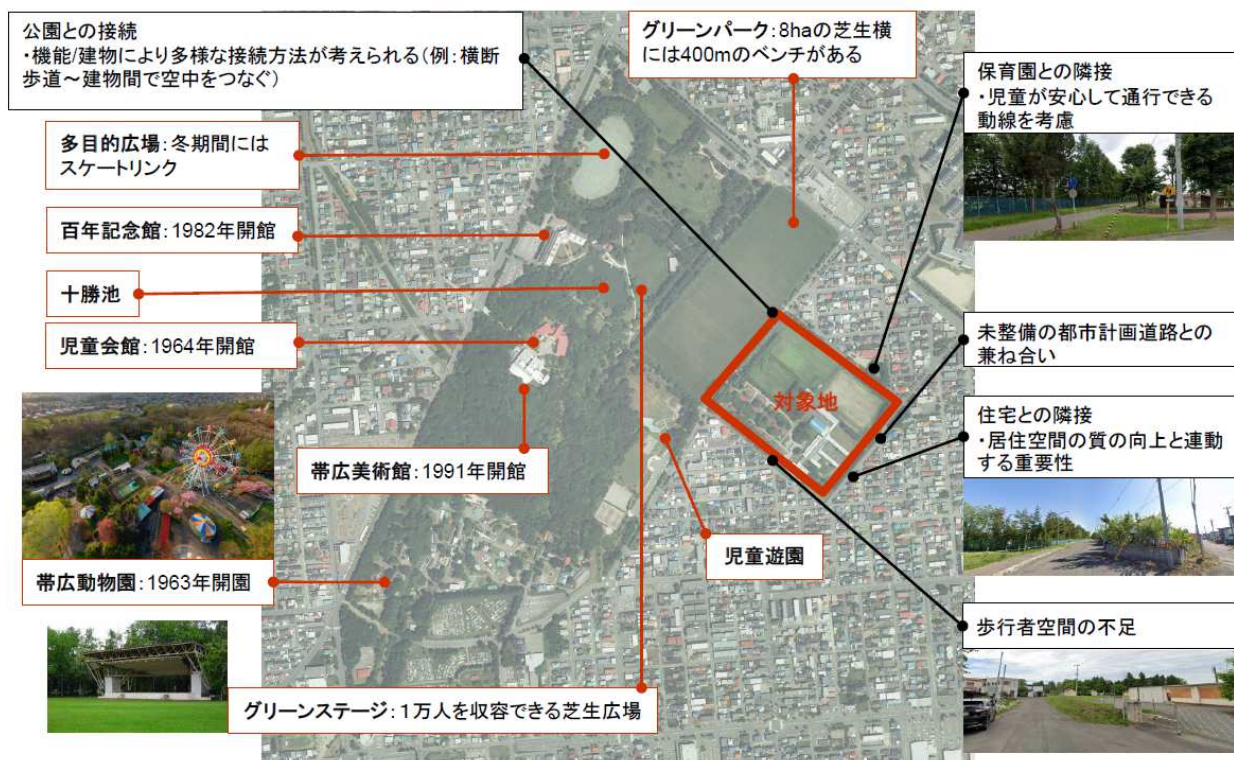
① 立地状況、周辺の状況

- ・ 少年院跡地は市内中心部に位置し、帯広駅からは車で5分、徒歩30分のアクセスです。



- ・ 敷地内には少年院庁舎（1965年竣工。庁舎内施設：独房、作業訓練室（金工室、木工室）、食堂等）や畑、グラウンド、西側には職員宿舎があります。
- ・ 北側に住宅街や保育園、公園が隣接しており、土地利用にあたっては子どもが安心して通行できる動線を考慮する必要があります。
- ・ 東側と南側は住宅街が隣接しており、居住空間の質の向上と連動する取り組みを検討する必要があります。（東側は青柳通と自転車歩行者専用道路が隣接していますが、南側は歩行者空間が不足しています。）
- ・ 西側の公園東通りを挟んでグリーンパークが隣接しており、多様な機能により空間の一体性を持たせた土地利用が望ましいと考えます。





- ・緑ヶ丘公園には生涯学習施設やレクリエーション施設が設置されていますが、建築後 40 年以上経過している施設が多く、土地利用の検討とあわせて、機能再編を検討する必要があります。

施設名	概要	築年数	面積	利用者数
グリーンプーク	昭和 53 年に開設した、約 8 ヘクタールの全面芝生の公園。	45 年	約 8ha	-
彫刻の径（みち）	彫刻家の本郷新氏の提案で、昭和 48 年に完成した彫刻群と園路。作家 18 人による 21 体の現代彫刻が、園路沿いに配置されている。	54 年	約 300m	-
歌碑	帯広出身の女性歌人の中城ふみ子や、舟橋精盛、井浦徹人、早川観谷の歌碑。	21 年	-	-
十勝監獄石油庫	監獄内で使われる灯火用油の保管庫として、明治 33 年に建てられた、帯広市で現存する最古の建造物。昭和 57 年に、帯広市指定文化財となった。	124 年	-	-
十勝池	十勝監獄の囚人延べ 3,260 人により掘られたもので、外郭は十勝を表わし、池内の小島は帯広市を模ったもの。	91 年	約 8,000 m ²	-
おびひろグリーンステージ	音響効果を高めるスライディングウォール(可動式反射板)を備えた野外ステージと、1 万人を収容できる芝生広場がある。	39 年	ステージ 約 149 m ² 人工芝 約 4,000 m ²	約 168,600 人
多目的広場	陸上競技場跡地に平成 7 年 4 月に完成し、ダスト舗装した広場と採暖室付きのトイレがある。冬期はスケートリンクとして利用できる。	29 年	-	-
児童遊園	平成 20 年 4 月に開園し、水遊びができる施設や、雨天時でも遊べる「洞窟型」の遊具などがある。	16 年	約 16,000 m ²	-
みどりと花のセンター	緑化活動の普及啓発・情報提供、公園利用者の休憩場所を兼ねた施設。	26 年	約 830 m ²	約 9,600 人
スポーツ施設	パークゴルフ場、テニスコート、ゲートボール場、市民リンク（多目的広場）	-	-	-
児童会館	児童文化センターと青少年科学館の機能を持つ社会教育施設。	60 年	約 3,700 m ²	約 183,000 人
野草園	82 科 375 種あまりの植物が自生し、十勝の野草樹木が昔のままの姿で残されている場所。	66 年	約 43,530 m ²	約 18,100 人 (園外関連行事を含)
帯広百年記念館	博物館機能と創造活動センターの機能を持つ複合施設。	42 年	約 4,300 m ²	約 60,000 人
おびひろ動物園	北海道内の 2 番目の動物園として開館し、動物展示のほか、遊園地、氷雪の家を併設。	59 年	約 4.8ha	約 171,000 人
帯広美術館（道立）	1991 年 9 月に開館し、道立美術館としては 5 館目の施設。	33 年	約 2,500 m ²	約 42,000 人

② 市民の活動

- ・緑ヶ丘公園内では多くの市民による日常的な活動やイベントが開催されており、多様な活動を更に発展させ、緑ヶ丘公園と周辺エリアの価値を向上させていくことが重要です。

<活動・イベント例>

日本クラブユースサッカー
選手権(U-15)大会の開催



おびひろ氷まつり



十勝FARMER'S MARKET



新緑まつり(フリーマーケット)



散歩・ランニング



児童会館における遊びや学び



スケートリンク(多目的広場)



野草園散策



動物園における遊びや学び



パークゴルフ



百年記念館における歴史・文化の学び



美術館における学び



(7) 上位計画と現状、課題から得られたキーワード（仮説）

緑ヶ丘公園エリアにおける事業者ニーズ、活動のアイデア等を引き出すために、上位計画や現状課題を踏まえて、以下のとおりキーワードを設定しました。

- 【キーワード1】 生涯学習、あそび、文化、歴史、芸術、子育て、交流、憩い
- 【キーワード2】 農業・産業、食農、観光、活力、にぎわい、挑戦
- 【キーワード3】 健康、スポーツ、福祉、防災・減災、安心・安全
- 【キーワード4】 つながり、ともに、つくる

(8) 事業者ヒアリング

① 1次ヒアリング

〔目的〕 公民連携による少年院跡地の活用アイデア、事業の可能性などを把握すること

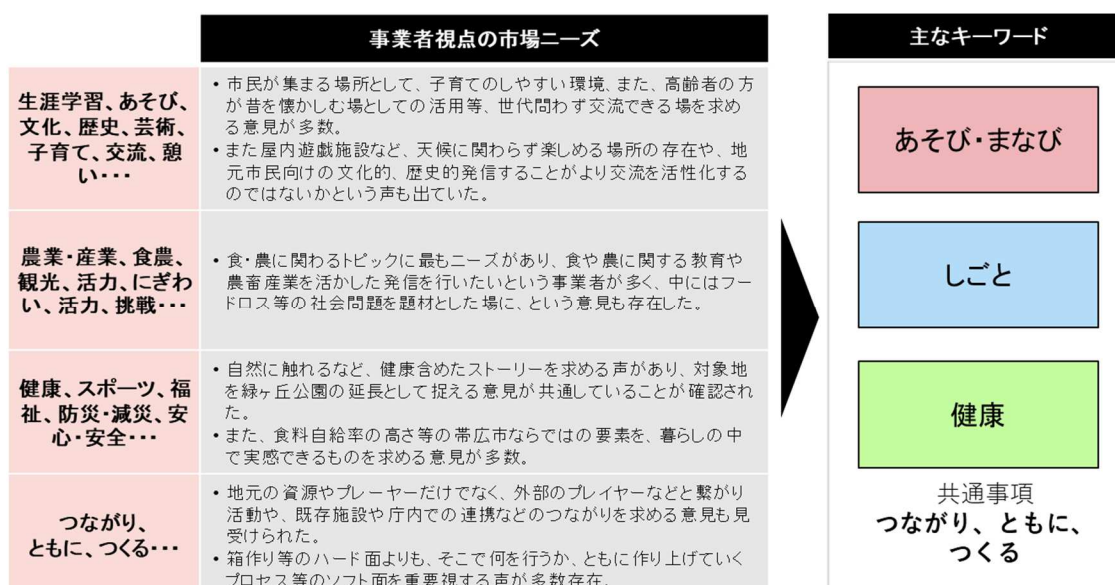
〔方法〕 仮説となるキーワード（1～4）を提示し、ヒアリングを実施

〔日時〕 令和5年8～10月

〔対象〕 地域内外の14事業者（教育、文化、観光、食、建築、スポーツ等の分野）

〔1次ヒアリング結果の分析〕

- ・少年院跡地の利活用についての関心度は各者一様に高く、具体的な事業アイデアや緑ヶ丘公園エリアにおける事業展開の意向を示した事業者もありました。また、緑ヶ丘公園と連携した一体的な利活用を求める意見が多くありました。
- ・今回のヒアリングでは、単独投資で緑ヶ丘公園を含めて全体運営ができると回答した事業者はならず、今後の対話等を通じてリスクを負担する事業者の参画意向を高めていく必要があります。
- ・上位計画と現状分析から得られたキーワード（仮説）について、事業者へのヒアリングを踏まえて絞り込みを行い、「あそび・まなび」「しごと」「健康」をキーワードとして整理しました。
- ・「つながり、ともに、つくる」は、上位計画においても全体の共通事項として整理されており、3つのキーワード全てに関係することから、計画同様に共通事項として整理しました。



ヒアリングで得られた事業者の主な意見、アイデア等は以下のとおりです。

【キーワード①】 生涯学習、あそび、文化、歴史、芸術、子育て、交流、憩い

主な意見、アイデア等
・ 児童会館が古いため、少年院跡地には体育館もあるので、それを活用したこども施設をつくることができると良い ・ 百年記念館についても考える必要がありそう
・ 百年記念館や児童会館は古いので、新しい施設があると良い
・ 緑ヶ丘公園は文化的なイメージがある ・ 緑ヶ丘公園の西側、斜めの道は刑務所にモノを運ぶための道であり、歴史を感じられる交通動線、生活を豊かにする要素が組み合わさったような場所は好ましい ・ 高齢化社会に向けて昔を懐かしむ場があると良いかもしれない ・ 同時に子育てなども出来るとよい
・ 将来的に関係人口を増やすためにも、未来的な学校を設立する思考が重要であり、少年院跡地ということで教育的な文脈でつながりがありそう ・ 食や農に関する教育、地産地消の観点での人材育成の場が重要と思われる
・ Book & Café という機能を中心として、市民が集まる場所をつくりたい ・ 子どものあそび場や子ども図書館のような施設を設置することで、親と子どもが遊べる場所を提供したい
・ フランスのパリ市直営公園では、ハチや羊がおり、これらはガーデニングにおいて環境負荷が掛かっていない証拠で、そういったものを体感できる場などが本対象地にあっても良いと考える
・ 現在、他の地域でも室内遊戯施設が設置されており、そのような場所は子育てのしやすい移住地としても人気がある
・ 気候を考えると、屋内遊戯施設などの屋内施設も非常に重要だが、あくまで屋外機能の補充というイメージであり、屋内と屋外の連続性が重要
・ 少年院跡地が、緑ヶ丘公園の延長として自然を感じられる場所になっても良い
・ 子どもを安心して遊ばせられる場所や人々の居場所づくりなど、帯広の社会課題解決の手助けになるようなものがあると良いのではないか ・ 子ども向けの体験イベントを活用し、企業向けや観光向けのコンテンツを少年院跡地や緑ヶ丘公園で展開できると良い ・ 道内から修学旅行などのニーズも高まっている ・ 緑ヶ丘公園にはペット連れも多く、ペット連れ向けのイベントも開催したいと考えている

【キーワード②】 農業・産業、食農、観光、活力、にぎわい、活力、挑戦

主な意見、アイデア等
・美術館や動物園がある緑ヶ丘公園はとても大きな観光資源になると考えており、関心を持っている ・施設の独房を見ると、各個室をサウナ空間に転用できると考える ・サウナやスイーツ等のコンテンツに関するプログラム、事業が考えられる
・現在、多世代が集まる場所がなく、十勝の魅力を発信するインフォメーションセンターもないので、少年院跡地にその機能があると良いのではないかと
・中心地のまちづくりの取り組みとも連携して、方向性をあわせていくことが重要である ・中心地はウォーカブルな街として歩行者天国のように整備し、これらの動きと連携した取り組みも考えられる ・少年院跡地で地元の農産物等を販売するイベントを開催することも十分に考えられる ・フードトラックのニーズは、イベント・常設ともにある ・店舗数を増やすと駐車場が足りなくなる一方で、店舗数を減らすと売り上げが上がりにくくなることも想定され、バランスを取ることが難しい ・冬場はイベントができないので、屋内で実施するということも考えられる ・廃棄される農作物を加工して販売する場としても面白いかもしれない
・現状、十勝を体系的に知る場所がないため、少年院跡地に農業体験ツアーのハブとなるような窓口があると良いかもしれない
・Book & Café という機能を中心として、市民が集まる場所をつくりたい（再掲） ・移住推進のためには人と人の繋がりが重要 ・市民が集まる場所を作り、その後観光客を集めることで、それぞれの繋がりが生まれ、最終的に定住人口増加に繋がると良い
・小規模でも定期的に開催されるものが良い、一時的なものではなく、「日常」というのが重要
・フードバレーとかちを生活の中で実感できるような食と農が触れ合うコンテンツも良いのではないかと ・子ども向けの体験イベントを活用し、企業向けや観光向けのコンテンツを少年院跡地や緑ヶ丘公園で展開できると良い（再掲） ・道内から修学旅行などのニーズも高まっている（再掲） ・緑ヶ丘公園にはペット連れも多く、ペット連れ向けのイベントも開催したいと考えている（再掲）

【キーワード③】 健康、スポーツ、福祉、防災・減災、安心・安全

主な意見、アイデア等
・ 日常的にはキャンプ場として、非常時には避難場所として機能するように考えておくが良い
・ 中心地はウォークアブルな街として歩行者天国のように整備し、これらの動きと連携した取り組みも考えられる（再掲）
・ 冬場はイベントが出来ないので、屋内で実施するという事も考えられる（再掲）
・ 人が歩きたくなる導線とゾーニングを再検討すると面白い
・ 帯広の森との連続性も大事であり、例えば緑ヶ丘公園でキャンプや動植物と触れ合える場があり、そこで自然に興味を持った人が帯広の森でより深く自然に触れ、学べるなど、健康を含めたストーリーを持たせられると良い
・ 運動教室を行う等の健康プログラム面での取り組みに関心を持っている方もいる
・ 小規模でも定期的に開催されるものが良い、一時的なものではなく、「日常」というのが重要（再掲）
・ 「健康づくり」が、どの世代に対してもキーワードになりそうである
・ 公園を歩き、森林浴をするだけでも良い

【キーワード④】 つながり、ともに、つくる

主な意見、アイデア等
・ 緑ヶ丘公園自体が市民向けの場なので、ターゲットとしては市民が望ましいのではないかな
・ 冬季の利用を考えると、屋内ニーズもありそう
・ 現在、多世代が集まる場所がなく、十勝の魅力を発信するインフォメーションセンターもないので、少年院跡地にその機能があると良いのではないかな（再掲）
・ 高齢化社会に向けて昔を懐かしむ場があると良いかもしれない（再掲）
・ 同時に子育てなども出来るとよい（再掲）
・ 現状、十勝を体系的に知る場所がないため、少年院跡地に農業体験ツアーのハブとなるような窓口があると良いかもしれない（再掲）
・ 少年院跡地や緑ヶ丘公園全体を一体的に管理し、民間のノウハウを活かすべきと考える
・ 動物園の運営を JV として取り組むこともできるのではないかな
・ Book & Café という機能を中心として、市民が集まる場所をつくりたい（再掲）
・ 移住推進のためには人と人の繋がりが重要（再掲）
・ 市民が集まる場所を作り、その後観光客を集めることで、それぞれの繋がりが生まれ、最終的に定住人口増加に繋がると良い（再掲）
・ シングルペアレントが居住できる場を公営的な施設として提供できないか考えている
・ 市民ふれあいの場であり、人が集まれる場として、既存ユーザーだけでなく、新規ユーザーも今以上に楽しめる場所になると良い
・ 事業展開にあたっては、基本的には市民や関心を持つ人が主体的に動く市民参画による運営が前提条件となる
・ 今回を機に「ユニバーサル」や「インクルージョン」についても考えられると良い

・帯広の森との連続性も大事であり、例えば緑ヶ丘公園でキャンプや動植物と触れ合える場があり、そこで自然に興味を持った人が帯広の森でより深く自然に触れ、学べるなど、健康を含めたストーリーを持たせられると良い（再掲）
・少年院跡地が、緑ヶ丘公園の延長として自然を感じられる場所になっても良いのではないかと（再掲）
・子どもを安心して遊ばせられる場所や人々の居場所づくりなど、帯広の社会課題解決の手助けになるようなものがあると良いのではないかと（再掲）

【その他】 事業への参画、運営等について

主な意見、アイデア等
・1社で参画することは想定していない。道の駅のような公共機能と連携する形でマネジメントに入る形や一部出店という形でコンテンツを提供するなどの形は参画しやすい ・少年院跡地を整備するのであれば緑ヶ丘公園と一体整備でないと大きな効果をもたらさない
・若い世代に意見を聞いてもらえると良いと思う ・皆で楽しめる場所をつくりあげてもらえるように自由に進めてもらいたい ・対象地活用のテーマによっては、多くの地元企業が参画する形での共同運営もあり得るのではないかと ・少年院跡地は民間が購入すると住宅地になる可能性が高いので、市が購入することが望ましい
・中心地のまちづくりの取り組みとも連携して方向性をあわせていくことが重要である（再掲） ・少年院跡地を活用する場合は、公園のような厳しい管理ではなく、民間事業者が裁量を持たせる管理形態になると商業運営をスムーズに行える ・1社で関与するよりは、それぞれの企業が持っているコンテンツやプログラム、事業を対象地で提供できると良い ・多様な企業が参画するイベント・出店の場のマネジメントへの関与にも関心がある
・少年院跡地や緑ヶ丘公園全体を一体的に管理し、民間のノウハウを活かすべきと考える（再掲） ・動物園の運営をJVとして取り組むこともできるのではないかと（再掲）
・街路樹やグリーンパークなど、ランドスケープとしては良いが、少年院跡地とグリーンパークを隔てる道路がネックである ・緑ヶ丘公園とのつながりを少年院跡地のデザインによって何か見せられないかと考えていたが、隣接する緑ヶ丘公園と連携した土地活用ということを市が検討していることに興味を持った ・子どもの施設などの公共機能に指定管理として入り、付帯事業として収益施設で収益を確保していくような形ができると参画しやすい ・少年院跡地が都市公園になるのであればPark-PFI、都市公園にならなければDBOや指定管理、又はPFIとの組み合わせなど、公共機能が一部入っていると参画しやすい

・（仮に少年院跡地で事業を展開するとすれば、）既存建物を取り壊して新規建築物を建てたいが、既存活用・新築いずれにしても整備費用は公共負担が望ましい ・人が歩きたくなる導線とゾーニングを再検討すると面白い（再掲） ・南側から来る利用者は少年院跡地に気づきにくく、全体が見渡せないなので、その辺りの導線・入口の工夫も考える必要があるのではないか ・事業展開にあたっては、基本的には市民や関心を持つ人が主体的に動く市民参画による運営が前提条件となる（再掲） ・既存建物は道路に面していないので、新規建物を建てるのであれば宿舎跡地に建て、裏側（少年院庁舎側）は静かな場所として住宅にした方が、近隣住民も安心するのではないか
・少年院跡地だけでなく、緑ヶ丘公園と一体で考えるプランが重要である ・将来の帯広市を担う場所なので、更地にして新しいものを造るべきだと考える
・市の方針やコミットが明確に出れば、多様な連携が可能と考える
・持続可能性が最も重要であり、そのためには地元で色々と考えを持つ多くの方が関与することが大切 ・緑ヶ丘公園と少年院跡地における導線やランドスケープ設計および持続可能な組み立てに向けた地域連携等において参画することが考えられる
・緑の管理、子育て世代や中学生以上の若者に向けた施設管理において参画することが考えられる

②2次ヒアリング

[目的] 地域の事業者が参画するための枠組みについてのアイデアを把握すること

[方法] 「あそび・まなび」「しごと」「健康」をキーワードにヒアリングを実施

[日時] 令和6年1～2月

[対象] 地域外の3事業者（エリアマネジメント、地域ブランディング等の実績を有する者）

[2次ヒアリング結果の分析]

- ・緑ヶ丘公園エリアだけでなく、みどりのネットワークの観点から、帯広の森や中央公園と連携したプラットフォームや、多様な主体が参画できるスキームを構築する必要があるという意見がありました。
- ・市民や地元企業の機運を醸成し、エリアの利用者としてではなく、プレイヤーとしての参画を促すための意見聴取が大切であるという意見や、そのために、事業内容や事業主体、ターゲット、既存施設の方向性に関する仮説が必要であるという意見がありました。

[2次ヒアリングにおける主な意見、アイデア等]

主な意見、アイデア等
・帯広に所縁のある企業は、既に協賛や後援という形で地域イベントなどに携わっており、土地利用においても協賛として参画する可能性がある
・少年院跡地単体で考えるのではなく、みどりのネットワークの観点や駅を中心としたまちづくりの一部として考えるべき
・緑ヶ丘公園内には多様な施設が配置されているため、敷地内の各施設をつなぐ機能としてプラットフォームを構築することが望ましい
・少年院跡地及び緑ヶ丘公園でプラットフォームを構築するとともに、みどりのネットワークの観点から、さらに一つ上のレイヤーでも帯広の森や中央公園と連携したプラットフォームを構築できると良い
・市民や地域事業者の気運を醸成し、エリアの利用者としてではなく、プレイヤーとしての参画を促す意見聴取ができるとよい
・市民聴取を実施するうえで、事業内容や主体、ターゲット、既存施設の方向性について、ある程度の仮説が必要である
・事業者等の多様な関わり方を実現するスキームの構築が必要である
・大学・学生を巻き込んで、まちづくりデザインを構想してはどうか

(9) 先進事例

ヒアリングを踏まえて整理した「あそび・まなび」「しごと」「健康」のキーワードをもとに、参考となる先進事例を抽出しました。

① 類似・参考事例の概要（海外事例）

名称		場所	関係者	敷地面積等	主要機能	現在の状況	あそび・まなび	しごと	健康
Innovation Park Artificial Intelligence		ドイツ ハイルブロン市	ハイルブロン市、ディーター・シュワルツ財団から構成されるコンソーシアム	約 265,000 m ²	生物多様性を考慮した農業実証、「倫理的に責任のある」人工知能(AI)の開発に特化した再開発	構想段階	○	○	○
Taisugar Circular Village		台湾 台南市	台湾糖業公司(国営企業)、政府、有識者	13,994m ²	サーキュラーエコノミーをコンセプトとする賃貸住宅	供用開始済		○	
Chengdu Future City		中国 成都	OMA(建築スタジオ)、成都ハイテク産業開発区改革計画管理局	約4.6km ²	イノベーション産業を支える、研究、教育、居住、行政、公共、商業ゾーンで構成される都市空間	構想段階	○	○	○
Hauser & Wirth Somerset		イギリス Somerset	Hauser & Wirth	809,371m ²	アートギャラリー、庭園、レストラン、売店、宿泊施設	供用開始済		○	○

② 類似・参考事例の概要（国内事例）

名称		場所	関係者	敷地面積等	主要機能	現在の状況	あそび・まなび	しごと	健康
Good Job! Center KASHIBA		奈良県 香芝市	社会福祉法人わたぼうしの会、日本財団、香芝市	1,279m ²	アート×デザインによる障がいがある方向けの仕事の創出・提供、異分野をつなぐプラットフォームの構築	供用開始済	○	○	○
北海道東川町		北海道 東川町	東川町	247km ²	アート資源の取り込み、ひがしかわ株主制度	供用開始済	○	○	○
長井海の手公園・ソレイユの丘		神奈川県 横須賀市	神奈川県横須賀市、エリアマネジメント横須賀共同事業体グループ	約 66,000 m ²	体験型総合公園	一部構想段階	○		○
旧農業公園		兵庫県 神戸市	神戸市経済環境局、兵庫六甲農業協同組合(JA)、一般財団法人神戸農政公社(旧みのりの公社)、兵庫県立西神戸高等特別支援学校	289,444.48 m ² (公簿面積)	ワイナリーを核とした農業公園	供用開始済	○	○	○

名称		場所	関係者	敷地面積等	主要機能	現在の状況	あそび・まなび	しごと	健康
田辺公園		京都府 京田辺市	京都府京田辺市、 東レ建設株式会社	拡張区域: 22,000㎡ 既開園区域: 104,000㎡	都市公園	一部構想段階	○	○	○
シェルターインクルーシブ プレイスコ バル		山形県 山形市	株式会社夢の公園	敷地面積: 22,295.30㎡ 建築面積: 3,334.81㎡	児童遊戯施設 (「児童厚生施設」と「子育て 支援センター」の併設)	供給開始済	○		
KIDS DOME SORAI (キッズド ムソライ)		山形県 鶴岡市	ヤマガタデザイン(株)	敷地面積: 約14,400㎡ 延床面積: 約2,000㎡	全天候型の児童教育施設	供給開始済	○		
子ども夢 パーク		神奈川県 川崎市	川崎市子ども夢パー ク共同運営事業体	敷地面積: 9,871.76㎡ 延床面積: 1,827.57㎡	児童遊戯施設 (子どもの居場所)	供給開始済	○		
武雄市図書 館(武雄市こ ども図書館)		佐賀県 武雄市	CCC(カルチュア・コ ンビニエンス・クラブ 株式会社)	延床面積: 691㎡	子ども向け図書館、カフェ	供給開始済	○		○
シリウス (大和市文化 創造拠点)		神奈川県 大和市	小学館集英社プロダ クション、図書館流通 センター、サントリー パブリシティサービ ス、ボーンランド等	延床面積: 26,003㎡	ホール、図書館、生涯学習セ ンター、屋内こども広場、駐 車場等	供給開始済	○		
武蔵野 プレイス		東京都 武蔵野市	設計: 有限会社kwhg アーキテクツ 運営: 公益財団法人 武蔵野文化生涯学習 事業団(指定管理者)	敷地面積: 2,166.20㎡ 延床面積: 9,809.76㎡	図書館	供給開始済	○		
KUBOTA AGRI FRONT		北海道 北広島市	株式会社クボタ、北海 道大学、株式会社ファ イターズスポーツ&エ ンターテインメント、北 広島市(連携協定)	敷地面積: 3,529㎡	農業学習施設	供給開始済	○	○	
みんなの 工場		北海道 砂川市	SHIRO	20,332㎡	工場	供給開始済	○	○	
札幌駅前通 地下広場(チ カホ)、札幌 市北3条広 場(アカブラ)		北海道 札幌市	札幌駅前通振興会、 駅前通沿道企業10社、 駅前通隣接企業4社、 札幌商工会議所、 札幌市	チカホ: 7,319.5㎡ アカブラ: 約2,800㎡	チカホ: 展示、販売ショップ、 無料相談会等 アカブラ: コンサート、イルミ ネーション等	供給開始済	○	○	
敦賀市知育・ 啓発施設「ち えなみき」		福井県 敦賀市	丸善雄松堂・編集工 学研究所共同企業体	延床面積: 750㎡	知育・啓発施設	供給開始済	○		
大阪府江之 子島文化芸 術創造セン ター (enoco)		大阪府 大阪市	長谷工コミュニティ・ E-DESIGNプラット フォームグループ	延床面積: 約2,944㎡	美術コレクションの管理と活 用、レンタルスペース事業	供給開始済	○		

③ 参考となるコンセプト例

「あそび・まなび」

- ・子どもの本能と創造性が爆発する遊び場（キッズドームソライ：山形県鶴岡市）
- ・子どもの自由な発想で、遊び、学び、つくり続ける施設（子ども夢パーク：神奈川県川崎市）
- ・海と大地のエンターテインメント・パーク（長井海の手公園・ソレイユの丘：神奈川県横須賀市）
- ・本を通じて「人」と「地域」と「世界」が繋がる／本とともに人が成長していく（敦賀市知育・啓発施設「ちえなみき」：福井県敦賀市）
- ・「芸術」を軸とした生涯学習（大阪府江之子島文化芸術創造センター（enoco）：大阪府大阪市）

「しごと」

- ・工場を開く／ここで働くことが誇りになる（みんなの工場：北海道砂川市）
- ・障がいのある人とともに、アート・デザイン・ビジネスの分野を超えた仕事づくりの実践（Good Job!Center KASHIBA：奈良県香芝市）
- ・“食と農業”の魅力・可能性を、楽しくおいしく学ぶ農業学習施設（KUBOTA AGRI FRONT：北海道北広島市）

「健康」

- ・みどりと農に親しむ区域（田辺公園：京都府田辺市）
- ・食都神戸のシンボルとなる新たな食文化の創造拠点（旧農業公園：兵庫県神戸市）
- ・すべてが公園のような建築（シェルターインクルーシブプレイス コパル：山形県山形市）
- ・既存の地形を生かした自動車に依存しない街づくり（Chengdu Future City：中国・成都）

キッズドームソライ

施設外観



KUBOTA AGRI FRONT

施設外観



アソビバ



ツクルバ



カフェと図書館



青少年の活動のためのフロア



(10) 講演会の開催

〔趣旨〕

少年院跡地について、緑ヶ丘公園と連携した土地利用の可能性を調査・検討するため、公民連携や公共空間のリノベーションの先駆者であり、実績が豊富な講師を招聘し、庁内職員向けの講演会を実施しました。

〔開催日〕 令和6年1月19日（金）

〔講師〕 株式会社 Open A 代表取締役 建築家 東北芸術工科大学教授 馬場 正尊 氏

〔出席者〕 市職員 80名

〔講演概要〕 テーマ：公民連携による公共空間や公園の可能性について



〔講演のポイント〕

- 緑ヶ丘公園、少年院跡地、中央公園、帯広の森などのキャラクターの違うみどりのエリアをそれぞれブランディング、ネットワーク化し、帯広の都市のイメージ戦略に活用できる。
- 市民や企業の想像力で埋める余地を残した“余白のあるスケッチ”で物事をすすめる。
- クリエイティブな企業と、体力や責任が大きい企業がチームをつくってパークマネジメントを行う。
- 市民が参加するワークショップでは、「公園に何が欲しい」ではなく、「何がしたいか」と質問することで、「これがしたい」という能動的な市民を生み、参加者がプレイヤーになってくれる。
- ソフトとハードをセットに、デザインとマネジメントをセットにして考える。その構図を作ることがポイント。
- 「行政主導 市民参加のまちづくり」から「民間主導 公民連携のまちづくり」にやり方を変える。

〔講演内容の概要〕

○エリアの価値と都市戦略を変えたブライアントパーク

- ・ 民間企業による公園経営を見て、公共空間はコストではないことと同時に、民間企業が公共空間に関わって良いことに気がついた。
- ・ 公共空間は、かっこいいデザインとマネジメントの融合で空間の価値が上がる。

○池袋の価値を上げた南池袋公園（東京都豊島区）

- ・南池袋公園では、民間企業がパークマネジメントの社会実験を行う中で、行政との信頼関係が構築され、行政側がルールを弾力的に運用することを学んでいった。
- ・豊島区の異なる5つの公園をネットワークし、池袋エリアプラットフォームという会議体がとりまとめている。会議体に参加する民間企業が公民連携で各公園を運営しており、これは帯広でも取り組むことが出来ると思っている。緑ヶ丘公園、少年院跡地、中央公園、帯広の森などのキャラクターが違う公園をそれぞれブランディング、ネットワーク化し、帯広の都市のイメージ戦略に活用できる。
- ・参加者の想像力で埋める余地を残した、余白のあるスケッチで物事を進めている。企画書を書くよりも、風景を見ることで理解してもらえる。風景を試験的につくり、ハード整備に還元する手法をとっている。
- ・池袋の周辺にある大手企業に声をかけ、企業市民として参加してもらった。市民として参加した企業のつながりから、企業の仲間が増え、池袋エリアプラットフォームには100社近い企業が参加している。地元企業を巻き込む方法として、企業市民として参加してもらい、共感が広がれば、絆は強くなっていく。
- ・フットワークは軽いが、資金と体力がないクリエイティブな企業と、体力も、まちに対する責任も大きい企業がチームを作って、パークマネジメントを行っている。帯広でも大小の企業がチームを組むとうまくいくのではないかと。

○郊外住宅地の価値を上げた「みんなの公園」（佐賀県江北町）

- ・佐賀市の隣町の江北町は、旧住民と新住民が混ざり合わなかった。そのため、町長から市民の憩いの場所となり、気持ちのよりどころとなる場所を作りたいと依頼を受け、イオンの裏にある行政所有の空き地に「みんなの公園」を整備した。
- ・余白のあるスケッチを活用し、市民が参加するワークショップを行った。「公園に何が欲しい」ではなく、「こんな空間ができたなら、あなたは何かができますか、何がしたいですか」と質問することで、「これがしたい」という能動的な市民を生み、参加者がプレイヤーになってくれる。
- ・造園会社とソフトを担える地域おこし協力隊の方にチームアップしてもらい、ソフトとハード連合で設計と同時に運営をスタートしてもらった。運営する人の話を聞きながら設計すると、運営者の気持ちのこもった空間になる。行政・デザイン・マネジメントの三角形ができ上り、アクティビティが生まれていった。ソフトとハードをセットにし、デザインとマネジメントをセットにして考え、その構図を作ることが今後のポイントである。
- ・個人が関与できる、関与したくなるスキームや余白をしっかりと作っておく、デザインしておくことが重要である。

○エリアの価値を潜在化、社会実験 GREEN LOOP SENDAI（宮城県仙台市）

- ・市役所前の勾当台公園の社会実験では、地元のカフェや本屋と組んで、テイクアウト型のブックカフェを企画した。地元の学生と一緒にカフェ作りをしたが、市役所からも人が見てくれて、「この公園がこんな感じになるの？」と思ってくれた。一度風景を共有することで、公園の価値が上がる。
- ・仙台市役所の建替計画の中で、隙間だらけのスケッチの中に、市役所の1階部分と公園がつながり、定禅寺通りと緑のループができるようにして、この緑の部分を民間企業がマネジメントする公民連携手法での整備を提案し話が進んだ。コンセプトを「チャレンジする市役所」とした検討の中では、公園にある3つのラボに企業、大学、本屋、カフェ、メディア放送局の誘致など、クリエイティブな公園を作りたいと考えている。スケッチを描いてみて、将来像を1度、ビジュアル化することが大切である。

○公共施設を民間に賃貸 泊まれる公園インザパーク（静岡県沼津市）

- ・沼津市から少年自然の家については、古くなり、財政的にも持ちきれないことから、民間に委ねたい、貸したいという相談があった。少年自然の家の前には公園が広がっており、公園の中にある宿泊施設をリノベーションしたほか、公園に泊まれるように球体のテントの設置許可を実現した。自社と国のファンドが出資、地元金融機関が融資し、株式会社インザパークを設立し、経営を行っている。
- ・インザパークと沼津市は連携協定を締結しており、色々な企業からの相談はインザパークが受けている。イベントをやりたいという話であれば、行政手続きも慣れているインザパークがスムーズに手続きを行っており、ゆるい協定は便利である。
- ・「行政主導 市民参加型のまちづくり」から「民間主導 公民連携のまちづくり」にやり方を変える。
- ・民間に任せる部分は、覚悟を持って任せる。許可などは行政にしかできない。市民への説明会で、行政が矢面に立って話すと「行政」対「民間」になるけれども、民間が矢面に立てば、受け答えがマイルドになり、いつのまにか賛成となって、プレイヤーになってくれたこともある。

○民間投資による国営公園の活性化 インザパーク福岡（福岡県福岡市）

- ・海の中道海浜公園という国立公園の中のインザパークである。国の公園財団と大手企業が出資し、共同事業体を組んで参加した。今検討しているのは、KDDI と組んで IT を活用した実験や、高速通信を使った実験など、大企業を巻き込む実験場として捉えてトライをしている。
- ・緑ヶ丘公園の規模の公園では、デジタル、AI などの新しいテクノロジーを使って、大仕掛けにやっていく、また、大手の食品企業との連携により、新しい企画を立ち上げ、市民の憩いの場でありながら、新しい行政サービスの実験場にすることもありえる。風景が美しいことが重要であり、デザインとマネジメントが融合していかなければならない。

○土砂捨場の公園化 静岡トライアルパーク（静岡県静岡市）

- ・国道から入った土砂捨場に道の駅を作りたいという相談であった。予算も限られていたが、土砂を指示する形に捨ててもらい、起伏を作って、芝生を覆って、大きな公園にして、テントを張って、グランピングができることや、センター施設やステージを設置した。土砂を運んでくれた地元会社が運営事業者の一端を担ってくれた。行政が企業版ふるさと納税で資金を集めたこともあり、色々な人材と知恵、お金を集めながら実現に至った。

○廃墟のデパート1階のリノベーション iti SETOUCHI（広島県福山市）

- ・そごうが撤退した巨大な廃墟が駅の近くに鎮座することになり、行政が保有してそのままになっていた。解体も、設備更新も相当な予算が必要であることから、1階だけを屋根のある公園のような空間に見立てて、1階部分を民間企業に賃貸し、行政が最低限の整備を行い、民間が付加価値となる部分の整備を行う協定を締結した。
- ・運営は地元の設備会社を中心に、クリエイティブ企業と事業体を作って運営している。面積を全て借りると高額であることから、賃貸面積と家賃をともに下げて、行政から民間に貸し出している。貸していない部分については、公園のように公共空間として使ってもらうこととし、壊せる壁はすべて壊して、人が入っていけるようにリノベーションした。商業活動が行われる屋根のある公園であり、公共と民間の間として、独特な空間になっている。

○山形創造都市戦略とクリエイティブシティーセンターQ1（山形県山形市）

- ・廃校となった第一小学校を教育文化財として残したが、10年前に耐震補強をしたものの、1階を公民館として使用してる程度で、ほとんど使われていなかった。教授を務める東北芸術工科大学と山形市で、施設の再生に向けた連携協定を締結し、株式会社Q1を設立し、企画、設計、運営、経営まですべてをやっている。
- ・山形市からQ1が施設をまるごと借りて、創造都市山形のクリエイティブを象徴する民間企業が入居し、家賃収入を行政と折半している。施設運営は、指定管理一択ではなく、行政と民間の契約の仕方で、行政の自由度をいかに引き出すことができるか、行政と民間がどうやったら同じ船に乗れるかという契約書を一緒に作ることであり、公募要項とデザインは重要であることがわかった。

○自然の中、森の中、公園の中に都市があるという発想

- ・都市の中に公園があるのではない。自然の中、公園の中に建物があって、都市があると、イメージを変換した瞬間に、帯広というのはとてつもないポテンシャルがある。緑が沢山で、農業も近くて、公園や自然の中にある都市の中に暮らす。空間的価値の転換をしながらいくと、帯広の公園は沢山あるから、道路だって公園だと思うし、駅前だって公園だと思うし、デパートだって公園かもしれない。そんな風に考えると、想像力が一気に膨らんで、政策に立案しやすくなると思う。

(11) 市民意見の聴取手法の提案

① 他自治体の市民合意形成の事例

市民合意形成は、検討や構想段階等の初期段階から行われることが多く、市民等の利用者主体のパネルディスカッションが市民合意形成の事例として多く存在しています。

導入・実施段階	自治体名	概要				本件への示唆
		目的	手法	対象者	ファシリテーター	
事前準備	愛知県 犬山市	公園の現状、今後の公園整備のあり方など、魅力ある公園作りに向けた検討	アンケート (Webまたは紙での回答)	犬山市民 小学生	—	初期ニーズや課題を広く把握する場合はアンケート調査により意見を聴取する方法が考えられる。また、Web/紙での調査実施により、幅広い年齢層にリーチできると考えられる。
立地検討、 構想/コンセプト 検討段階	群馬県 太田市	設計へ反映するための市民意見の収集	グループワーク型	太田市民	コンサルタント/ プランナー	市民の意見を幅広く収集する場合はグループワーク型のWSを用いる方向性が考えられる。
	大手町・ 丸の内・ 有楽町	大丸有地区のバリアフリー・防災についての検証	フィールドワーク 型	協議会事務局及 び会員	車いすバスケット 選手達	設計側が利用者となって体験することで、より利用者のニーズに沿った設計が可能になることから本件WSでも設計側が利用者の立場になって考えられるような工夫が必要であることも考えられる。
	目黒区	基本構想に反映するための区民意見の収集	グループワーク型	第1回:一般区民 第2回:高校生・大 学生	区の職員	「残したい事」「変えるべき事」を軸に、あるべき姿や課題等を整理する方向性が考えられる。
	栃木県 那須塩原市	図書館や交流センターのコンセプト検討	市民審査型	那須塩原市民	那須塩原市民	プロジェクトにおける市民主体の活動の存在は、長期的な地域活性化に繋がる可能性がある。
施設設計～ 施工中	新潟県 十日町市	①十日町市まちなかコンセプトブックに反映するための市民意見の収集 ②施設設計者の決定	①グループワーク 型 ②市民審査型	①十日町市民 ②建築事務所等	①十日町市民 ②十日町市民	WS等を使用した部屋(バンシツ)が、施工以降も市民の集まる場所として使用されており、本件で市民の関わりを持続可能なものにするのであれば箱(ハード面)を用意する必要も考えられる。

② 事例や二次ヒアリングを踏まえた市民聴取方法

パネルディスカッションやグループワークなどを通じ、市民の気運醸成や主体的な参画促進を目的とします。

導入・ 実施段階	概要				
	目的	手法	場所	対象者	ファシリテーター
事前準備	✓ 初期ニーズ・課題の把握・・	✓ 維持管理や整備に関する希望等に関してアンケートを実施し、Web回答(GoogleフォームやLogoフォーム等)や紙回答(郵送等)を回収	—	✓ 帯広市民 ✓ 公園・施設利用者・・	—
立地検討、 構想/コンセプト 検討段階	✓ 基本構想や活用アイデアの検討 ✓ 市民の気運醸成 ✓ 参画するプレイヤー(事業者候補)の仮決定 ✓ ユーザーとしての市民ではなく、参加者、プレイヤーとしての市民を醸成・・	各キーワードをテーマとしたプレゼンテーション×パネルディスカッション ✓ 各キーワードに関心のある事業者候補がエリアで展開する事業/活動アイデアを発表 ✓ 市民がそれらの発表を聴き、そのアイデアが実現された場合どのように自らが楽しむか、参画するかを発表・討議	対象地もしくは対象地を眺望できる場所(グリーンパークなど)	✓ 対象地及び周辺で各キーワードに関係する事業を展開することに関心のある企業、団体、個人 ✓ 帯広市民(年齢、職業など不問)・・	市職員またはコンサルタント・・
施設設計～ 施工中	✓ 市民主体の活動展開を促進・・	グループワーク型 ✓ ゾーニングや施設設計図などを基に、完成後市民主体でどのような活動を展開するかグループで討議し、発表 ✓ 場合によっては対象地または周辺で開催	対象地を眺望できる場所(グリーンパークなど)	✓ 帯広市民(年齢、職業など不問)・・	地元の高校生・大学生・・

4 今後の進め方について

(1) 緑ヶ丘公園エリアビジョンの策定

帯広少年院跡地土地利用可能性調査から、緑ヶ丘公園と少年院跡地をつなげて考え、行政と民間が連携することで、「あそび・まなび」「しごと」「健康」の分野で、市民が集まる場所、日常的に通いたくなる場所として幅広い可能性があることがわかりました。今後、緑ヶ丘公園エリアを対象地とし、市民や議会との議論を踏まえながら、緑ヶ丘公園エリアビジョンの策定を進めていきます。

① 目的

緑ヶ丘公園エリアにおいて、市民の前向きな活動と呼び込み、活動が広がる空間をつくり、空間の価値向上をはかるため、土地利用の方向性や実現スキームを示すことを目的とする。

② 役割

- ・エリア内で想定する市民の活動を整理する
- ・事業主体や必要な機能、整備運営スキームを整理する
- ・策定を通してプレイヤー（サービス提供主体、活動主体）を広げる

③ 検討の基本原則

- ・市民の前向きな活動を真ん中に検討を進める
- ・共感を広げながら検討を進める
- ・前向きで主体的な市民、企業と力を合わせて検討を進める
- ・仮説を更新しながら検討を進める
- ・実現可能性の検討は別途行う

④ 検討の視点

○食、農、自然を大切にし、活かしていく視点で考える

帯広市第七期総合計画の基本構想では、将来のまちの姿を「あおあお ひろびろ いきいき 未来を信じる 帯広」としており、食や農業、自然を活かし、人が前向きに挑戦、行動している姿を表しています。このため、地域の強みである食や農業、自然を大切にする視点で検討を進めます。

○森と公園に暮らす視点で考える

帯広の森と緑ヶ丘公園、少年院跡地、中央公園をみどりのネットワークとしてつなげて考え、森と公園がそれぞれ持つ時間の流れや日常との結びつきの違いを踏まえ、みどりと関係性を築き、文化に高める視点で検討を進めます。

○エリアの歴史を大切にする視点で考える

十勝監獄が拓いたこのエリアでは、これまで公園や公共施設、刑務所、少年院などの施設が整備され、時代に合わせて提供する機能を変えながら、多様な人たちがこの土地に関わり、様々な歴史が積み重ねられてきました。こうした歴史を大切にし、時代に適合させながら受け継いでいく視点で検討を進めます。

○100年後に引き継ぐ風景をつくる視点で考える

緑ヶ丘公園は令和10年で開設100年を迎えます。これまで多くの市民が利用し、ともに歴史を積み重ねてきた大切な場所です。緑ヶ丘公園に少年院跡地を加え、景観やそこで営まれる市民の活動を含めた、帯広の風景をつくり、次なる100年に引き継ぐ視点で検討を進めます。

○「あそび・まなび」「しごと」「健康」の視点で考える

エリアの価値はそこで営まれる市民の多様な活動によって持続可能なものとなり、より一層高められていきます。「あそび・まなび」「しごと」「健康」をテーマに、利用者である市民、みどりの魅力を引き出し、みどりと市民をつなげるプレイヤーとともに検討を進めます。

○多様性、包摂性の視点で考える

SDGsに代表されるように、世界の価値観は多様性や包摂性（インクルーシブ）を大切にする方向へと変化しています。当エリアにおいても、利用者を特定し、狭めるのではなく、多様な人たちにとって価値のある空間にしていく必要があります。このため、多様性、包摂性の視点を持って検討を進めます。



⑤ 検討の進め方

- ・アンケートを実施し、緑ヶ丘公園エリアの魅力向上に向けた意見等を市内外から広く募集します。
- ・緑ヶ丘公園エリアにおける利用ニーズを把握するとともに、エリアの魅力向上に向けて機運を高めるために、市民や事業者が参加するパブリックイベント（セミナーやディスカッションなど）を実施します。
- ・アンケートやパブリックイベントにおける意見等を踏まえ、事業ニーズを探ります。
- ・パブリックイベントの様子や、アンケートで寄せられた意見等は、市のホームページやSNS等で情報発信し、市民と共有します。
- ・周辺町内会等に対しては、適時、説明および情報発信を行います。

⑥ 令和6年度のスケジュール

- | | |
|-------|-----------------------------------|
| 5月 | 建設委員会（理事者報告）
・検討資料および今後の進め方 |
| 6～10月 | アンケート・パブリックイベントの実施 |
| 9～12月 | 緑ヶ丘公園エリアビジョンの検討 |
| 1月 | 建設委員会（理事者報告）
・緑ヶ丘公園エリアビジョン（原案） |
| 2月 | 建設委員会（理事者報告）
・緑ヶ丘公園エリアビジョン（案） |