

令和7年1月20日
建設委員会提出資料

資料 1

緑ヶ丘公園エリアビジョン (原案)

令和7年〇月

帯広市都市環境部

緑ヶ丘公園エリアビジョン（原案）

～ 目 次 ～

1	本ビジョンの目的・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
2	本ビジョンの性格と位置付け・・・・・・・・	P 2
3	エリアの現状・・・・・・・・・・・・・・・・	P 5
	（1）緑ヶ丘公園	
	（2）帯広少年院跡地	
	（3）緑ヶ丘公園エリアマップ	
4	これまでの調査・検討の経過・・・・・・・・	P 8
	（1）市民、公園利用者等のニーズ調査	
	（2）民間事業者等の事業ニーズ調査	
	（3）パークマネジメントの考え方・先行事例の調査	
5	緑ヶ丘公園の魅力向上に向けた取り組み・・	P 2 1
6	少年院跡地の利活用の検討・・・・・・・・	P 2 3
	（1）民間利用の可能性	
	（2）公共利用・公民連携の可能性	
7	ゾーニング等の考え方・・・・・・・・	P 2 5
8	今後の進め方・・・・・・・・	P 2 5

1 本ビジョンの目的

みどりや公園は、都市環境の保全や都市景観の形成などの機能を有しているほか、生活に潤いや安らぎを与え、運動やリラクゼーション、イベント等を通じて人と人とがつながる場として、私たちの生活と深く結びつき、暮らしに欠かすことのできない役割を担っています。

近年では、全国各地の公園において、行政のみならず、住民や企業などの多様な主体が協力して、新たな価値創出を目指す取り組みが行われています。

将来にわたって、市民が心豊かに暮らせる特色ある魅力的なまちづくりを進めて行くためには、人々が憩い、交流する場所として、みどりの空間や公園の魅力を高め、更なる利活用に取り組んでいくことが重要です。

緑ヶ丘公園は、帯広市の市街地のほぼ中央に位置する総合公園であり、市民の憩いの場、学びの場、交流の場として多くの方々に親しまれており、その魅力向上や隣接する帯広少年院跡地の利活用をはかることで、市民の暮らしに新たな価値を生み出す可能性があります。

本ビジョンは、緑ヶ丘公園エリア（緑ヶ丘公園と帯広少年院跡地、以下同じ）の魅力向上と土地利用の方向性を示すことを目的として作成するものであり、今後、帯広少年院跡地の利活用に関する国等との協議に向けた資料としても活用します。

2 本ビジョンの性格と位置付け

(1) 本ビジョンの性格

将来にわたり空間の価値を高めていくためには、新しい施設を整備するだけではおのずと限界があります。施設は時間の経過とともに古くなり価値が低下していきます。一方で、人の活動には限りがなく、多様な人を呼び込み、人と人、異なる分野をつなげることで、空間の魅力や価値は継続的に高まっていくと考えます。

人や活動を呼び込むためには、ここに住む多くの市民が「この場所でやってみたい」「この場所でしかできない」と思える強い必然性が必要です。

令和 10 年に開設 100 年を迎える緑ヶ丘公園は、あらゆる世代の市民の活動と結びつき、文化が育まれ、歴史が積み重ねられてきた市民にとって大切な空間です。

本ビジョンは、行政のみならず、市民や企業、団体等、多様な主体の活動を緑ヶ丘公園エリアに呼び込むための基本的な指針とするものです。



(2) 本ビジョンの位置付け

第七期帯広市総合計画、第2次帯広市都市計画マスタープラン、第2次帯広市みどりの基本計画に即して策定するものです。

【第七期帯広市総合計画】

将来のまちの姿

「あおあお ひろびろ いきいき 未来を信じる 帯広」

まちづくりの目標

(4) 安全・安心で快適に暮らせるまち

施策 21 未来につなぐ、住みよいまち

—都市基盤の整備と住環境の充実—

[目指す姿]

都市機能の配置やインフラ施設等の管理が適切に行われ、コンパクトで誰もが住みやすいまちが形成されています。

[主な取り組み]

(2) 多様な主体による緑化活動を進めながら、公園緑地の適切な維持・管理や、レクリエーションをはじめ教育や子育て、健康づくりなど多様な利活用を促進します。

【第2次帯広市都市計画マスタープラン】

[基本理念]

「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」

[分野別方針]

2 都市施設等の方針 ③みどりの形成方針

B 公園・街路樹

・民間事業者による公園の有効活用を促進し、公園の魅力を高め、賑わいを創出します。

みどりの形成方針図（みどりのネットワーク）において、緑ヶ丘公園は、「緑のネットワーク拠点」に位置付けられています。

【第2次帯広市みどりの基本計画】

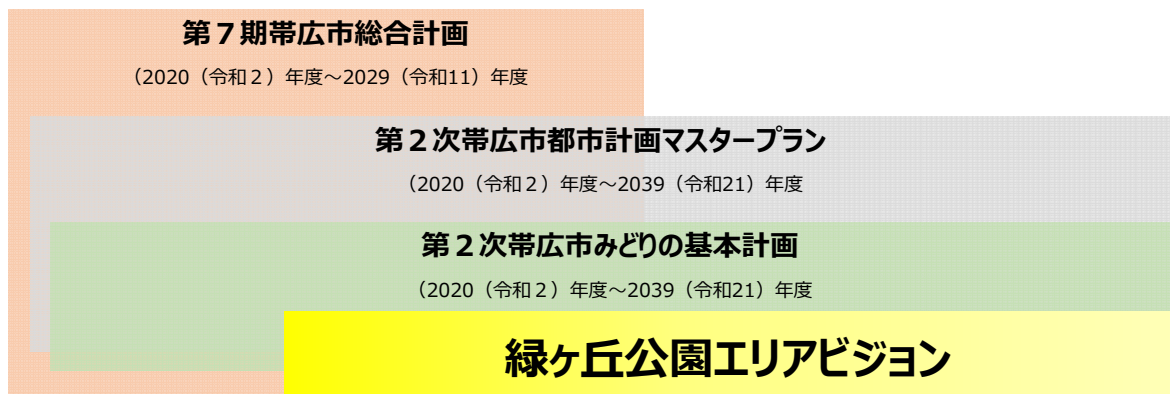
〔めざす姿〕

「森と清流に生まれ 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～」

〔基本方針と主な施策〕

- 1 市民と力を合わせた帯広のみどりづくり
- 2 都市環境の基盤となる場所や、身近な場所でのみどりづくり
 - 2－3 多様な整備・管理手法による公園の魅力向上
- 3 みどりの保全と管理
- 4 みどりの多様な活用
 - 4－1 みどりの多様な活用
 - 4－3 みどりによるまちの賑わい向上
 - 4－4 みどりを通じた健康づくり
 - 4－5 みどりを活用した教育・子育て
 - 4－6 みどりと様々な分野の連携

【緑ヶ丘公園エリアビジョンの位置付け】



3 エリアの現状

(1) 緑ヶ丘公園

- ・ 緑ヶ丘公園は令和 10 年に開設から 100 年を迎え、桜や紅葉など四季折々の風情ある景観や、動植物の生態系が形成されてきており、豊かな緑の空間が広がっています。
- ・ 緑ヶ丘公園内では、多くの市民が散歩やランニング、パークゴルフなどの日常的な活動を行っているほか、おびひろ氷まつりや十勝 FARMER' S MARKET などのイベント等が開催され、多くの人が訪れています。
- ・ 公園施設については、緑地の適切な管理や園路・トイレの利便性・快適性向上に向けた更新が必要になっているほか、イベント開催時等に駐車場が一時的に不足している状況が見られます。

【中央ゾーン】

- ・ グリーンステージでは、おびひろ氷まつり等のイベント開催時に催し物が行われているほか、音楽イベントや能・狂言、ヨガ等のイベントが開催されています。グリーンステージの管理者は公園管理者と異なるため、公園と一体的に利用する場合には、各管理者との調整が必要になることがあります。
- ・ 十勝池では手軽に水辺の生物観察を楽しむことができます。令和 6 年度は、5 月から 10 月の週末にボートの営業を再開しましたが、利用者は限定的となっています。修景施設として、更なる魅力向上につながる池の環境改善に向けた取り組みが必要となっています。
- ・ 売店については、令和 6 年度は、事業者に貸付し、ボートの貸し出し業務のほか、飲食の提供を行っていますが、利用者は限定的となっています。

【東ゾーン】

- ・ グリーンパークでは、400m ベンチの周辺でピクニックやスポーツを楽しむ姿が見られるほか、学校の運動部等の練習が行われています。ベンチ周辺や南側の児童遊園に近い場所での利用が多く見られますが、グリーンパーク中央部から公園東通にかけてはあまり利用されていない状況にあり、広大なオープンスペースを活かして一層の利活用が必要となっています。

【西ゾーン】

- ・ 百年記念館や児童会館、野草園、美術館、動物園が立地しており、通年で多くの人に利用されています。動物園については、令和 2 年 3 月に策定した「おびひろ動物園の魅力アップに向けて（方針）」にもとづき、十勝・帯広の特色を活かした動物の展示や学習機会の提供、誰もが安心して楽しめるための施設整備等に取り組んでいます。

- ・ 児童会館や百年記念館は、建築後 40 年以上経過しており、設備の老朽化に伴い施設機能に様々な課題が生じています。

【南ゾーン】

- ・ 児童遊園では、多くの子どもたちが遊具や水路を利用して遊んでいるほか、多くのグループ等がバーベキューや飲食を楽しんでいます。

【北ゾーン】

- ・ みどりと花のセンターは、公園利用者の休憩場所としての機能を有しているほか、緑化活動の普及啓発、市内一部の公園管理を行っています。また、緑の健康診断員が常駐しており、家庭の園芸に関する相談対応を行っています。センター内には、キッズスペースや観葉植物園が設置されています。
- ・ センター東側のパークゴルフ場は主に高齢者に利用されています。また、センターとパークゴルフ場の間には芝生広場がありますが、利用は限定的となっています。
- ・ 多目的広場では、冬季にはスケートリンクが造成され市民がスケートを楽しんでいるほか、土手を利用したそり滑り等が行われています。冬季以外にも、イベント開催など様々な利用がされているものの、利用は限定的となっています。

（２）帯広少年院跡地

- ・ 帯広少年院跡地は、敷地全体が道路で分断されていない連続した広大な土地となっています。公園東通側に設置されていた旧職員宿舎は解体工事が進められており、令和 6 年度中に工事が完了する見込みです。敷地内には、旧庁舎や旧体育館等が残っているほか、かつてグラウンドや畑として使用されていた土地は雑草が繁茂している状況です。
- ・ 跡地北側、東側は、道路を挟んで住宅地と隣接しているほか、北側には保育園や公園があります。南側は、跡地と住宅地が隣接しています。また、跡地周辺には、数軒の店舗等があります。
- ・ 跡地については、現時点で、国等において利活用の計画はなく、今後、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、財務省において土地利用のあり方を含め、処分方針を検討することとされております。その過程において、本市に対して、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。

(3) 緑ヶ丘公園エリアマップ



【みどりと花のセンター】

【主な内容】
・緑化活動の普及啓発
・公園の管理
・家庭園芸に関する相談
・公園利用者の休憩場所
・平成10年（1998年）竣工



【十勝池・売店】

【主な内容】
・池の外郭は十勝を表し、中島は帯広市を表現
・夏はボートが楽しめる
・売店では、ボートの貸し出しのほか飲食を提供
・昭和55年（1980年）売店竣工



【帯広百年記念館】

【主な内容】
・博物館機能と創造活動機能を持ち合わせた複合施設
・昭和57年（1982年）開館
・令和14年（2022年）開館50周年を迎える



【児童会館】

【主な内容】
・児童文化センターと青少年科学館を持ち合わせた社会教育施設
・昭和39年（1964年）開館
・令和6年（2024年）開館60周年



【帯広市野草園】

【主な内容】
・十勝平野に自生している野草樹木が残されている場所
・理科教育の自然観察
・自然に触れる散策
・昭和33年（1958年）開園



【おびひろ動物園】

【主な内容】
・大型動物から小動物の展示のほか、大型遊具を併設する総合動物園
・昭和38年（1963年）開園



【彫刻の径】

【主な内容】
・作家18人により、21体の現代彫刻がある
・昭和48年（1973年）完成



【おびひろグリーンステージ】

【主な内容】
・ステージ照明を備えた野外ステージ
・前面の芝生広場は1万人の収容が可能
・音響効果を考慮したスライディングウォールがある
・昭和60年（1985年）竣工



【グリーンパーク】

【主な内容】
・約8haの芝生公園
・かつてギネスブックに掲載された「400mベンチ」がある
・昭和53年（1978）開設



【帯広少年院跡地】

【主な内容】
・敷地面積7.5ha
・昭和40年（1965年）開所
・令和4年（2022年）廃庁
・令和6年（2024年）寄宿舎を解体



【児童遊園】

【主な内容】
・トーテムジャングルや水遊びのできる施設のほか、雨天時でも遊べる「洞窟型」の遊具がある
・平成20年（2008年）開園

4 これまでの調査・検討の経過

(1) 市民、公園利用者等のニーズ調査

① アンケート

集計期間：令和6年6月6日から9月30日まで

回答者数：1,819人

➤寄せられた意見等

- ・ ゆっくり、のんびり過ごしたい。読書、コーヒー等を楽しみたい。カフェなどの気候に左右されずに過ごせる場所があるといい。
- ・ 体力づくり、身体を使った遊び、スケートボードなどのアーバンスポーツを行いたい。
- ・ 自然観察やバードウォッチング、緑を楽しみたい。日よけや休憩場所があるといい。
- ・ 雨の日でも子どもが楽しく遊べる場所。遊び場の充実。子どもから大人まで家族で楽しめる公園。
- ・ 音楽やスポーツのイベント、フリーマーケットなど。
- ・ キャンプやバーベキュー、ドッグランなど。

※意見・アイデアの詳細は参考資料に記載しています。

② 緑ヶ丘公園エリアを考えるパブリックイベント（第1回）

開催日：令和6年8月23日

参加者：84人

東京都等でまちづくりや公園緑地の管理・運営・利活用に取り組んでいる NPO birth 事務局長 佐藤留美氏の基調講演や緑ヶ丘公園で活動している事業者からの活動内容等の紹介を行い、公園管理者や様々な分野の企業等が連携することにより、エリアの魅力や価値向上に寄与することを参加者と共有しました。参加者からは、エリアにおける活動のアイデアが寄せられました。

➤パブリックイベントで寄せられた意見・アイデア

- ・緑ヶ丘公園については、遊びや体験活動の充実、イベント等の開催を望む意見のほか、十勝池や売店、児童会館、百年記念館等の施設に関する意見がありました。
- ・屋内遊び場や飲食店、商業施設、中高生が集まれる施設、アーバンスポーツの施設などの整備を望む意見がありました。

※意見・アイデアの詳細は参考資料に記載しています。



③ 緑ヶ丘公園エリアを考えるパブリックイベント（第2回）

開催日：令和6年10月22日

参加者：30人

4つのグループに分かれて、緑ヶ丘公園エリアの魅力向上に向けた活動アイデアと、その実現に向けた取り組みについて考えました。

➤発表された活動アイデア等

○ アクティビティやイベント等に関すること

- ・フィットネス、スポーツ、マラソン
- ・自然とのふれあい、自然観察会、キャンプ、森林アスレチック、太極拳
- ・食や美容、アート、音楽や映画等のイベント、ビアガーデン、謎解きゲーム、ファーマーズマーケットの毎週開催

○ 施設に関すること

- ・屋内遊び場、プレイパーク、大きな屋根
- ・カフェ、ブックカフェ
- ・スケートボード等のアーバンスポーツの設備
- ・サイクリングロード、ランニングロード
- ・シャワールーム
- ・ドッグラン
- ・コワーキングスペース
- ・子どものサードプレイス、中高生の居場所、大人のサードプレイス、親子で過ごせる拠点
- ・子ども図書館、小さな劇場
- ・児童会館と百年記念館の集約、とかちプラザや文化ホールとの複合化
- ・ネイチャーセンター
- ・道の駅
- ・小さなお店が並ぶショッピングモール
- ・湧水を利用した水辺空間
- ・樹木の情報の記録、見える化
- ・公園内を移動できるレンタサイクル、電動キックボード、電動車いす、自動運転バス

○ 少年院跡地に関すること

- ・児童会館や百年記念館等の複合施設
- ・知の集積する場所
- ・エリア全体を回遊できるような施設の配置
- ・自然に戻し、自然と関わっていく場所

○ エリアのマネジメントに関すること

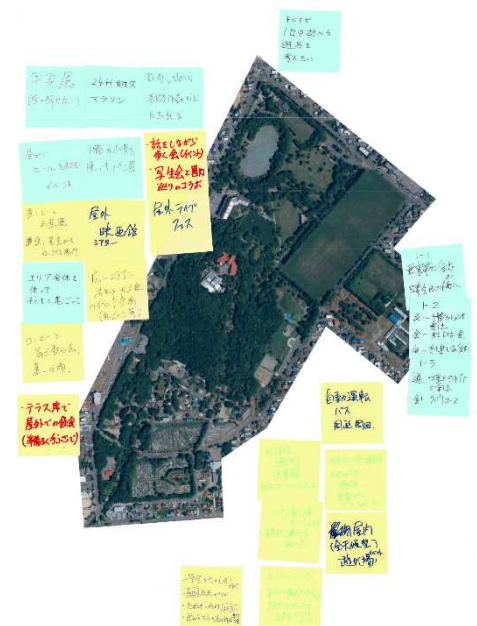
- ・多様な利用者のニーズに応えるガイド
- ・公園マネジメント組織
- ・緑ヶ丘公園における様々な活動の一体的な情報発信

※意見・アイデアの詳細は参考資料に記載しています。

【ワークショップの状況】



【ワークショップでまとめたアイデア】



④ 町内会との意見交換

開催日：令和6年8月30日

参加者：緑栄連合町内会 12名

➤寄せられた意見等

- ・人口が減っていく中で、市に魅力が少なくなっている。魅力を高め、人が集まる場所にしてほしい。
- ・少年院跡地は帯広市にとって大事な場所。有効活用してほしい。
- ・人口が減少していく中でお金をかけられないと思うが、子育て世代からは、天候に左右されない遊び場がほしいという意見がある。
- ・今の市民のほか、これから生まれてくる子どもや移住者にも魅力的な場所をつくってほしい。
- ・緑ヶ丘公園内の各施設の建替え時期が近づいているので、少年院跡地をその建替え用地として取得してはどうか。
- ・公共施設を集約して暮らしやすいエリアにしてほしい。
- ・町内会の中では、新しい施設が欲しいという方や緑を残して欲しいという方がいるので、両方の意見を取り入れながら検討を進めてほしい。
- ・帯広市のみどりのエリアとして確保して市民の憩いの場にしてほしい。
- ・子どもたちが伸び伸びと遊べる場所。
- ・馬とともに過ごせる公園、ペットと一緒に遊べる空間。
- ・公園全体を案内できるようなガイドセンター。
- ・農業体験、農産物の朝市。
- ・市民生活につながる商業の充実。
- ・防災、防犯、安心して住める住宅地。

⑤ 高校生を対象とした ふれあい市政講座

開催月：令和6年5月～8月 全6回開催

参加者：10人

➤高校生から寄せられたアイデア

- ・スケートボードやジップラインができる場所
- ・キックボードのレンタル
- ・風鈴やかざぐるま、シャボン玉等で径を彩る
- ・モルック等のスポーツイベント

【ワークショップの様子】



【高校生の描いたアイデア】



⑥ 職員ワークショップ

開催月：令和6年5月～6月 全3回開催

参加者：31人

➤職員から寄せられたアイデア

- ・公園を活用したい人をつなげるコーディネーター、パークコミュニケーターの配置
- ・屋外アスレチックの充実、ドッグラン、書店、カフェ
- ・運動不足対策のために器具の設置や講習会の開催

市民、公園利用者等のニーズ調査のまとめ

- アンケートやパブリックイベントで寄せられた活動アイデアとして、自由に過ごす、散策、飲食、スポーツ・健康づくり、自然とのふれあい、子育て、遊び、まつり・イベント等への参加などの多様な意見がありました。
- 施設に関して、季節や天候に左右されずに遊べる屋内の遊び場や、コーヒーやお茶を飲みながら過ごせる休憩スペースなどの施設、プレイパークや中高生の居場所などの新設を望む意見や、既存施設の更新を望む意見が寄せられました。
- 少年院跡地は緑ヶ丘公園に隣接する大切な場所であることから、公共性のある利活用を望む意見がありました。

（２）民間事業者等の事業ニーズ調査

緑ヶ丘公園エリアにおいて実施が考えられる事業等について、民間事業者からの提案募集を行いました。また、事業等の提案があった事業者に対して、ヒアリングを実施しました。（提案事業者 15 社）

① 緑ヶ丘公園における事業アイデア

公共施設の業務委託や指定管理、Park-PFI*等の公民連携を前提とした以下の事業提案がありました。

※ 「PFI」とは、民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法であり、「Park-PFI」とは、都市公園において飲食店、売店等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法です。

- ・遊具に依ることのない創造性のある子どものプレイスペース
- ・障がい者と多世代のスポーツ環境の整備
- ・子どもや子育て世代が集える子ども図書館や全天候型遊び場
- ・児童会館のリニューアル又は移転
- ・児童会館や百年記念館等の生涯学習施設との連携事業
- ・グリーンステージのリニューアル又は用途の見直し
- ・ランニングコースやトイレ、シャワー設備の整備
- ・トレーニング、スケートボード、クライミング等ができる施設
- ・体験型コンテンツの実施、イベントの開催
- ・ドッグラン、カフェ等の設置

② 少年院跡地における事業アイデア（市が跡地を取得する場合）

上記①と同様に、公共施設の業務委託や指定管理、Park-PFI 等の公民連携を前提とした以下の事業提案がありました。

- ・公園を含めた賑わい創出、市民の集うスペースを構成するカフェやレストランの運営
- ・全天候型子どもの遊び場
- ・図書機能
- ・カフェやベーカリー等
- ・複数店舗による飲食店舗
- ・ブックカフェ
- ・市民の交流拠点
- ・高校生などの若い世代の居場所づくり
- ・農業体験施設、宿泊・研修施設
- ・教育プログラムや健康増進プログラムの提供

③ 少年院跡地における民間事業者による事業実施の可能性（市が跡地を取得しない場合）

多くの事業者から「独立採算事業は難しく、市が跡地を取得することが望ましい」という意見があり、民間事業者が跡地を取得する場合は、以下の事業提案がありました。

- ・マンション（分譲・賃貸）、戸建て住宅用地
- ・用途規制の範囲でできる物販や飲食の店舗
- ・介護老人保健施設等

※提案内容の詳細は参考資料に記載しています。

民間事業者等の事業ニーズ調査のまとめ

- 帯広市がエリア内で公共施設を整備する場合は、カフェ・レストラン、子どもの遊び場や中高生などの若い世代の居場所、多世代の交流施設、地元産品の販売施設、農業体験施設等の整備・運営のほか、イベント開催や体験プログラムの提供などに民間事業者が参画する可能性があることがわかりました。
- この場合、民間事業者は、公園内で利便施設等の整備・運営を行う Park-PFI や、公共施設を民間事業者が整備・運営する仕組みを活用することを想定していることがわかりました。
- 帯広市が少年院跡地を取得しない場合、取得の可能性があるとしたのは1社のみであり、その場合の土地利用は住宅地や介護老人保健施設等としての開発が主な内容でした。
- 調査の結果から、エリアの価値を高める多様な民間機能を呼び込むには、緑ヶ丘公園内を活用するか、帯広市が少年院跡地を取得する場合は、公園や公共施設を整備する必要があることがわかりました。
- また、帯広市が少年院跡地を取得しない場合、国が定める処理方針に従えば、同跡地は、一般競争入札のほか、帯広市の意向を反映した地区計画型一般競争入札、二段階一般競争入札のいずれかで処分されることとなります。

【参考】国有財産の処分方法

処分方法	内容	特徴・留意点
帯広市を契約相手方とした公共随意契約	<u>公用・公共用用途等特定の要件を満たす場合に、随意契約により処分。</u>	・<u>帯広市が利用計画の範囲内で自由に利用することが可能。</u> ・帯広市が全地購入しない場合、残地について別途検討する必要。
一般競争入札	予定価格を超え、かつ、最高価格を提示した者を落札者とする。	・比較的入札参加者が多く、価格競争原理が最も期待できる。 ・<u>条件を付さない価格競争であり、帯広市の意向反映不可。</u>
地区計画型一般競争入札	国と地方公共団体が協議し、地方公共団体において、跡地を含む一定の区域を対象に地区計画等の都市計画決定を行った上で、国が価格競争型一般競争入札を実施	・事前に設定する地区整備計画は、都市計画法で定める都市計画として位置付けられ、<u>帯広市の意向を反映した開発が可能。</u> ・落札者の開発計画のみならず、その後の開発に対しても、長期にわたって規制・誘導が可能。 ・<u>予め設定できる地区整備計画は、都市計画法で認められる範囲内となるため、開発にあたり帯広市が検討しているコンセプト（あそび・まなび、仕事、健康等）に沿った事業を導くことは困難。</u>
二段階一般競争入札	国が、跡地の開発条件を予め設定した上で、企画提案を受けて、開発条件との適合性を審査した後、審査通過者による価格競争型一般競争入札を実施。	・<u>予め開発条件を設定することで、帯広市の意向を十分に反映することが可能。</u> ・民間事業者の企画力・知見を活かした利活用が期待でき、地域経済の活性化に寄与。 ・<u>開発条件が厳しいと不調・不落になる可能性がある。</u> ・<u>建物竣工後については、特段の制約はできない。</u>

(3) パークマネジメントの考え方・先行事例の調査

① 帯広少年院跡地土地利用可能性調査（令和5年度）

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を整理しました。

② 緑ヶ丘公園エリアを考えるパブリックイベント（第1回）（再掲）

開催日：令和6年8月23日

参加者：84人

○ 基調講演

➤NPO birth 事務局長 佐藤 留美 氏

- ・ 公園は、多様な人が日常をみどりとともに過ごす場所であり、自然を守り育てながら、地域の絆をつくり、自然体験等の教育や遊び、健康増進やレクリエーションを提供する場であるほか、文化・芸術の発信や観光資源としてまちへ経済効果をもたらすなどの力をもっている。
- ・ まちづくりにみどりや公園の力を発揮していくために、都市が持つ多様な分野の人や資金、情報などの資源を公園に集めて、活用していくことが重要であり、そのためのマネジメントが求められる。



○ 活動団体からの取り組み紹介

➤ 株式会社造景 大熊 勲 氏

- ・ 自然観察会やガイドツアーなどの緑ヶ丘公園の自然・歴史を活かした取り組みや、市民による公園での商業活動・ワークショップ等の支援を行っている。
- ・ 公園を活用したいと考えている多様な主体に対して、公園でできることの案内や活動の支援を行うほか、緑ヶ丘公園の自然や歴史資源と市民の橋渡しを行いたい。



➤ 株式会社クナウパブリッシング 湯川 大輔 氏

- ・ 十勝ファーマーズマーケットを単なるイベントではなく、市民の日常に欠かせない存在として、十勝・帯広の文化とすることを目指している。
- ・ 緑に囲まれた美しい雰囲気の中で、良質な地場産品の買い物ができることは贅沢なこと。
- ・ 写真や絵、イラストなどの美術・芸術作品を表現できる場にしたい。
- ・ 緑ヶ丘公園を中心として雑貨・服飾店や飲食店、書店等が集まるエリアになるといい。



パークマネジメントの考え方・先行事例の調査のまとめ

- 東京都では、パークコーディネーターを育成、配置し、教育や環境、防災、健康などの様々な分野のプレイヤーの活動と公園をつなげ、一般の市民が参加できるイベント等のコンテンツを作り、公園における活動等を一体的に発信するパークマネジメントの取り組みが進められており、公園の魅力や価値の向上に寄与しています。
- 緑ヶ丘公園では、夏季限定のイベントとして、地域の出店者等によるファーマーズマーケットが行われており、空間の価値向上に寄与しているほか、指定管理者による公園の利活用促進や魅力発信の取り組みが行われるなどしており、公園に市民や地元事業者を呼び込む取り組みが行われています。
- エリアで活動する個人や団体、市の施設はもとより、企業を含めた新たな活動呼び込み、エリア全体でこれらの活動をマネジメントし、一体的に情報や魅力を発信することで、公園の価値向上につながり、持続的に発展していく可能性があります。

5 緑ヶ丘公園の魅力向上に向けた取り組み

これまでの調査・検討を通じて、緑ヶ丘公園エリアに対して様々な市民のニーズがあることや、このエリアの魅力向上や活性化、にぎわいの創出に向けて多様な主体が前向きに関心を持っていることがわかりました。

こうした主体的な市民や事業者、団体等と行政が、ともに取り組みを進めていくことで、エリアの持続的な魅力向上につながっていくものと考えられることから、緑ヶ丘公園における魅力向上の取り組みについて、次のとおり整理しました。

(1) パークマネジメントによる利活用の促進

パークマネジメントは、行政のみならず、市民や企業、団体等が連携して、公園を運営し、公園の持つ機能や役割をまちづくりに活かしていくという考え方です。緑ヶ丘公園において、パークマネジメント機能の導入に向けて、以下の取り組みを進めていきます。

① マネジメントを行う手法の検討

緑ヶ丘公園の魅力向上に向けて、公園で活動する市民や企業、団体、施設管理者等による議論や調整等を行う場を設け、魅力向上に向けた取り組みのほか、緑ヶ丘公園の使用ルールや管理・運営の手法について議論を行います。

② マーケティング機能の充実

企業市民等の新たな活動ニーズの掘り起こしや情報発信機能の充実を図ります。

【パークマネジメントによる魅力向上に向けた取り組みイメージ例】

(市民等から寄せられたアイデア)

<あそび・まなび>

- ・スケボーパーク、子供向け音楽イベント、ライトアップイベント、屋外映画上映会、本のイベント、屋外の多様な遊び、子育てイベント など

<健康>

- ・ヨガ、ランニング教室、エクササイズ教室 など

<マーケティング機能>

- ・公園の利活用促進に向けた事業者等へのPR
- ・公園内の多様な活動情報を一元化し、SNSで発信する など

(2) 公園の利便性向上

休憩スペースを含めて飲食などの民間サービスへのニーズが高いことから、実証実験を通じて、望ましいサービスや設置場所について検証し、本格的な導入を目指します。

(3) 快適な空間づくり

緑ヶ丘公園でより快適に過ごせる空間づくりに向けて、老朽化したトイレの更新等を進めます。

6 帯広少年院跡地の利活用の検討

帯広少年院跡地は、周辺環境と調和しながら、緑ヶ丘公園の魅力向上の取り組みと連動して、住民や公園利用者等の快適性・利便性の向上につながる利活用が行われることによって、エリアの魅力や価値の向上に寄与する可能性があると考えます。

市民や公園利用者等のニーズ調査より、少年院跡地は緑ヶ丘公園に隣接する大切な場所であることから、多様な人が集まる魅力的な場所づくりや公共性のある利活用を望む意見がありました。

これまで、民間利用や公共利用・公民連携の可能性について検討を行ってきました。

(1) 民間利用の可能性

国が定める処理方針に従えば、帯広市が帯広少年院跡地を取得しない場合、一般競争入札、地区計画型一般競争入札、二段階一般競争入札のいずれかで処分されることとなります。

このうち、二段階一般競争入札は、初めに国が示す開発条件に対する企画提案を民間事業者等から受け、優れた提案を行った複数の事業者等で二段階目の価格競争を実施し、売払い先を決定する入札方式です。

緑ヶ丘公園と親和性があり、エリアとしての価値を高める可能性がある施設の誘導を図るために、帯広市が国に対して、二段階一般競争入札による処分を要望することが考えられます。

国の取り扱いによれば、二段階一般競争入札においては、国との協議の上で開発条件に市の意向を反映させることや、当該土地が所在する地方公共団体の都市計画部局の長等を必ず1名以上、企画提案の審査委員会の委員に選定しなければならないとされており、一定程度、市の意見を反映させることが可能であると考えられます。

民間事業者のニーズ調査の結果を踏まえると、跡地を民間事業者が取得する場合は、住宅地中心の用途になる可能性が高いと考えられますが、小規模店舗の整備などを開発条件として盛り込むことを市が国に対して要望していくことで、緑ヶ丘公園と親和性がありエリアの価値向上につながる土地利用が行われる可能性もあります。

（２）公共利用・公民連携の可能性

民間事業者等の事業ニーズ調査の結果から、帯広市が跡地を取得する場合は、公共施設の整備を通じて、民間サービスが提供される可能性があります。今後の公共施設サービスのあり方については、十分な議論が必要となります。

市が国から随意契約で跡地を取得する場合は、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おり、具体的な目的が無い場合は、取得することはできません。

市が公共施設の整備を目的として、跡地を取得する場合は、施設整備の目的や必要性、具体的な事業計画や資金計画、整備スケジュール等を整理する必要があるほか、公民連携による民間サービスの導入を検討する場合には、市と民間事業者の役割分担等を整理した上で、国と協議を行う必要があります。

少年院跡地は、今後、法務省から財務省に移管される予定であり、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が行われることになります。

緑ヶ丘公園エリアの価値向上の観点から、市有施設の整備について考えると、現在、公園内に立地している児童会館と百年記念館は、それぞれ築 60 年、築 40 年超であることから、将来的に建替えの可能性があります。

将来的な施設機能や立地場所、整備の時期の決定にあたっては、土地の取得費等の財政負担も含めて市民議論、議会議論を重ねていくプロセスが必要であり、一定の年数を要することが想定されます。

このため、老朽化した児童会館と百年記念館については、時代に対応した施設機能のあり方等について議論を重ね、帯広少年院跡地の利活用について、さらに検討を進める必要があります。

7 ゾーニング等の考え方

緑ヶ丘公園エリアのゾーニング（機能分担）については、アクセス（駐車場）を含めて利用者の分散と各ゾーン同士の連携や周遊動線の確保などの公園全体の利用促進や環境保全のバランスを考慮しながら、将来的に児童会館や百年記念館の建替えが行われる場合にあわせて、施設の配置及びその跡地の活用と一体的に検討を行います。また、必要に応じて、公園の利用ルールの見直し等を検討します。

8 今後の進め方

【緑ヶ丘公園】

[パークマネジメントによる利活用の促進]

- ・ 令和7年度以降、公園で活動する様々な主体による議論や調整等を行う場を創設し、そこでの議論をもとに、試行的な事業から取り組みを始め、効果検証を行いながら取り組みを進めていきます。取り組みの結果を踏まえて、次期指定管理業務のあり方を検討します。

[公園の利便性向上]

- ・ 飲食などの民間サービスについて、試験的な事業を通して、利用ニーズや収益性が見込まれる場合、本格導入に向けて検討を進めます。

[快適な空間づくり]

- ・ 予算編成を通じて、老朽化したトイレの更新等について検討します。

【帯広少年院跡地】

- ・ エリアビジョンに対する議会議論等を踏まえながら、国や北海道等と協議を行い、民間や公共利用・公民連携による少年院跡地の利活用について検討を進めます。