

# 城北公園Park-PFI活用事業説明会

---

令和3年8月  
緑地政策課

# 目次

- 城北公園の歴史・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P3
- 建設当時の城北公園の様子・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P4
- 城北公園の特徴・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P5
- 城北公園の現状（維持管理・利用者からの意見）・・・・・・・・ P6
- 課題解決に向けた考え方（民間活力の導入）・・・・・・・・・・・・ P7
- 公園の付加価値を高めるための取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
- 城北公園Park-PFI事業概要（公募概要）・・・・・・・・・・・・・・・・ P9
- その他の提案条件・スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P10
- 審査結果と提案内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P11
- 事業者の提案概要（4月時点）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P12
- 配置計画の見直しと樹木への影響（Bエリア）【協議前】・・・・ P13
- 配置計画の見直しと樹木への影響（Bエリア）【協議中】・・・・ P14
- 配置計画の見直しと樹木への影響（Aエリア）【協議前】・・・・ P15
- 配置計画の見直しと樹木への影響（Aエリア）【協議中】・・・・ P16
- 樹木医による樹木診断の結果（Aエリア）・・・・・・・・・・・・ P17
- 樹木医による樹木診断の結果（Bエリア）・・・・・・・・・・・・ P18

# 城北公園の歴史

- 昭和53年に更地となった静岡大学跡地に、静岡市が城北公園の建設を開始し、昭和55年に一部が開園、昭和60年に建設が完了し全体が開園しました。

## 現在の城北公園の様子



静岡大学開学時の状況



静岡大学開学時の状況（航空写真）

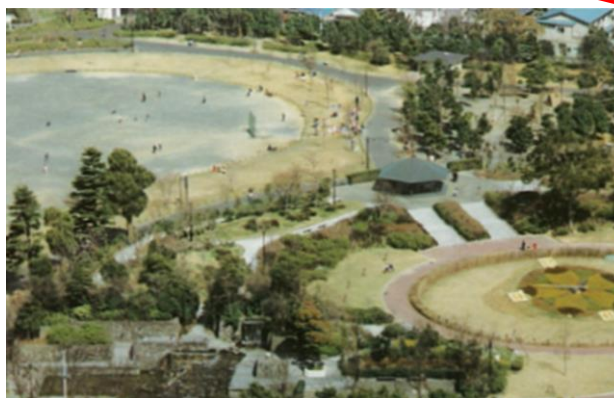


静岡大学解体後の状況



静岡大学解体後の状況（航空写真）

和暦	できごと
大正11年	旧制静岡高等学校が設立
昭和24年	旧制静岡高校を包括し、新制静岡大学が設立
昭和40年	文理学部が人文学部と理学部に分離
昭和45年	静岡大学が大岩からメインキャンパスを移転
昭和53年	静岡市が静岡大学跡地に城北公園の建設開始
昭和55年	城北公園の一部供用開始
昭和58年	日本造園学会賞を受賞
昭和59年	中央図書館が開館
昭和60年	城北公園開園（全体）
平成元年	日本の都市公園100選に選出
平成27年	D51形蒸気機関車が栃木県真岡市に譲渡



建設当時の城北公園の状況



城北公園建設時の状況（航空写真）

# 建設当時の城北公園の様子



芝生での語り



レストハウス



自由広場



縁廊



- 「だれもがいこえる公園」として昭和53年から整備をスタートし、昭和55年に一部が供用を開始、昭和60年に全体が開園しました、
- 賤機山、竜爪山などの山々や富士山が眺望できるため、その風景を借景として取り入れるよう計画され、広々とした芝生広場などで多くの市民で賑わっていました。



ホタルの棲む小川



愛護活動

# 城北公園の特徴

● 城北公園は、地区公園であるものの総合公園のような施設を備え、日本庭園や図書館などの文化施設や噴水、花時計などの修景施設のほか、貴重な緑とオープンスペースを備える魅力ある公園として、長年多くの市民のみなさんに親しまれてきました。



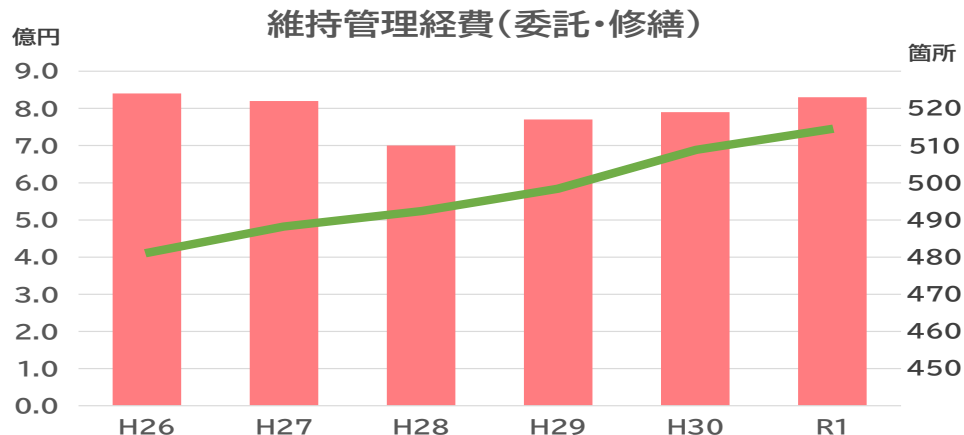
# 城北公園の現状（維持管理・利用者からの意見）

- 開園から約40年が経過し、維持管理費の増大、施設の老朽化、駐車場がないことによりアクセスしづらいなどの課題を抱えています。

## 維持管理費の増大

- 市の維持管理経費の二十分の一を占めている城北公園の維持管理費は近年増えており（人件費の高騰）、樹木の剪定範囲を絞り隔年で実施したり、清掃・剪定除草回数を減らすなどして対応していますが、これ以上の経費削減は厳しい状況を迎えています。

管理費項目	城北公園	高松公園	街区公園
修繕費	773,300	782,100	162,046
トイレ清掃	1,308,076	257,213	46,597
樹木手入れ	29,413,890	15,800,400	437,678
除草・清掃	3,178,191	314,956	0
人工池清掃	1,598,740	168,905	0
ポンプ保守点検	462,000	0	0
自家発電保守管理	160,989	0	0
ゴミ運搬委託	758,260	106,253	0
電気・水道代	3,707,473	707,210	210,899
計	41,360,919	18,137,037	857,220



- 都市公園条例で『都市公園の住民1人当たりの敷地面積の標準は10平方メートル以上（現在6.64㎡/人）』と定め、これを目指し公園が不足する地域への整備を進めているが、市の公園に係る維持管理予算は横ばいで推移しています。

## 城北公園への意見

### 〈市民の声〉

- 城北公園に駐車場が欲しい
- 樹木の剪定を定期的を実施してほしい、大木の枝が折れて当たりそうになった、外周の植木が伸びている
- 花時計をきれいにしてほしい
- もっと子供が遊べる公園にしてほしい
- トイレの使用禁止箇所が多い
- 水辺の広場きれいにしてほしい

### 〈市民ワークショップ〉

- 城北公園の問題点として、マナー、野良猫、駐車場がない、暗いとの意見が挙がっています。
- 必要な施設として、カフェ・レストラン、駐車場、室内公園が挙がっています。
- 子供が集まる公園、運営は民間の積極的な関与が期待されています。

### 〈アンケート〉

- カフェ、駐車場が望まれています。

# 課題解決に向けた考え方（民間活力の導入）

## 静岡市の思い

- 市は、限られた予算のなかで、城北公園が抱える課題を少しでも解決することで、公園を訪れるみなさんが思い思いの時間を楽しむだけでなく、地域のみなさんと来街者のみなさんの交流が自然と生まれる都市型公園を目指して、城北公園の再整備を検討してきました。

## 民間活力の導入

- これまではより多くの公園を整備していくことに主眼を置き公園整備を進めてきましたが、公園を「つくる」だけでなく、「使う・活かす」こともまた重要であると考えています。
- 公園の整備・更新を持続的に進めていくために民間企業の資金をより一層活用し、また公園の魅力向上のために民間企業の創意工夫（アイデア）を取り入れていく、いわゆる「民間活力を導入」することが重要と考えています。

- 公園は明治6年の太政官布達第16号から始まり整備が進められてきましたが、維持管理費の捻出に困っていました。そこで、民間の事業者からの提案を受け、飲食店を設置させることで土地使用料を頂き公園の維持管理をしていました。そのため、都市公園法には飲食店を民間事業者が設置できる法律となっています。
- 新たなステージでの都市公園の再生、活性化を推進するため、都市公園法の改正（平成29年）
- 市は、アセットマネジメント基本方針を定め、公共施設を効果的・効率的に活用し、市民のみなさんに対して必要な公共サービスを持続的に提供し続けるために、**民間活力の導入**に取り組んでいます。

城北公園は、Park-PFIという民間活力を導入する制度を県内で初めて採用し、民間事業者のアイデアと資金により、再整備と適正管理を行います。

この制度を採用した理由は、市の財政負担が少なく、市民のみなさんには今まで以上に公共の視点だけでないサービスが提供できると考えているからです。

## これまでの取組

- これまで問題解決に向け、市民ニーズの把握や民間活力導入の可能性を検討してきました。
- 市民ワークショップ、市民意識調査、公園利用者アンケートでは、飲食施設や駐車場が求められているというニーズを把握しました。
- キッチンカーやコンテナカフェによる社会実験では、公園利用者には肯定的に受け止められ好評でした。
- 公募型サウンディング（民間事業者ヒアリング）では事業性の確認をし、複数の事業者から民間活力導入に向けたアイデアをいただきました。

市民  
ワークショップ  
(平成28年)

市民意識調査  
(平成30年)

キッチンカーによる  
社会実験  
(平成30年)

コンテナカフェによる  
社会実験  
(平成31年)

公募型  
サウンディング  
(令和元年11月～2月)

公園利用者  
アンケート  
(令和2年2月)

# 公園の付加価値を高めるための取組

城北公園の付加価値をさらに高めるために、周辺事業との連携を考えながら今回の事業を進めてきました。

## さらに公園の付加価値を高めるために

- 5大構想の「歴史文化の拠点づくり」の一環として、駿府城公園、浅間神社から臨済寺への回遊性を高めるために、「今川歴史街道」と銘打ち、誘導看板の設置などの取組を推進。
- 城北公園は今川歴史街道の到達点、臨済寺のほど近くに立地することから、臨済寺・浅間神社などに並ぶ地域資源と位置づけ、訪れたい・訪れやすい公園を目指して再整備することで、来街者の増加による地域活性化につなげる。





# 城北公園Park-PFI事業概要（公募概要）

## 基本コンセプト

城北公園が持つ地域住民のレクリエーション・子育て・教育・コミュニティ形成等の多機能性を更に高めるために民間事業者のアイデアを活用し、くつろぎの空間として公園の魅力向上を実現します。

## 公募概要

- これまでの検討してきた市民ニーズ（公共性）と事業性の両立を確保できる公募条件としました。
- **Park-PFI制度とは**、民間事業者のアイデアと資金により、公園の魅力を高める施設の設置を推し進める制度で、売店などの収益をあげる施設の設置と、その収益で広場や園路などの公共的な部分の整備を、一体的に行っていただける民間事業者を公募により選ぶ制度です。

## 事業内容

平成29年の都市公園法改正により創設されたPark-PFI制度を活用し、民間事業者は、城北公園内のAゾーンに民設民営のカフェ等の収益施設を設置するとともに、Bゾーンには駐車場や園路等を整備し、その施設の管理運営を20年間行うものとしします。

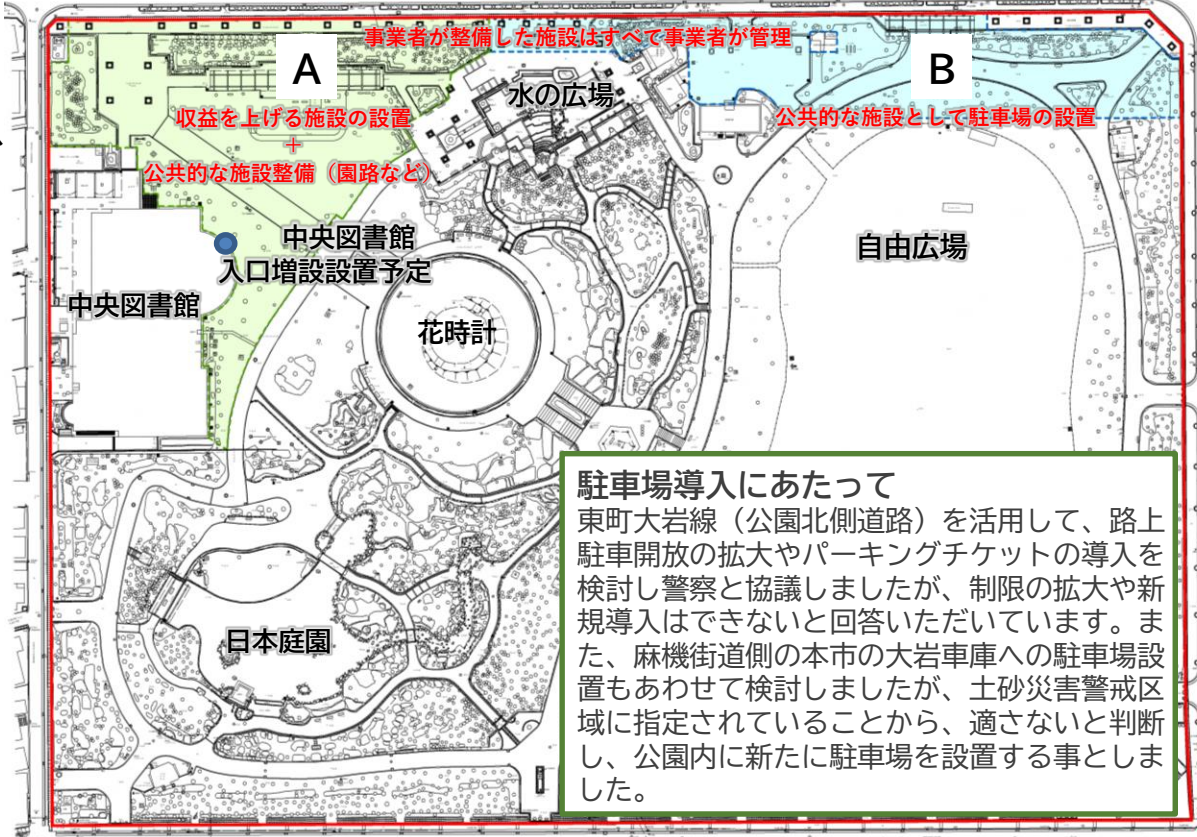
### Aゾーンに公募する施設

- ①公募内容
- ・ **カフェ等の飲食施設は必須**とする。
  - ・ その他の施設は、公園の付加価値を高め、公園の魅力が向上する施設。
  - ・ 事業者の負担による整備・管理運営を実施。

### Bゾーンに整備する施設

- ①求める施設
- ・ **無料駐車場48台（2時間まで）の整備と管理計画の提案**を求める。
  - ・ 事業者の負担による管理運営を実施。
- ②市の負担
- ・ **3千万円を上限**とし、上限額を超えた場合は、事業者の負担とする。

## 事業区域



**駐車場導入にあたって**  
 東町大岩線（公園北側道路）を活用して、路上駐車開放の拡大やパーキングチケットの導入を検討し警察と協議しましたが、制限の拡大や新規導入はできないと回答いただいています。また、麻機街道側の本市の大岩車庫への駐車場設置もあわせて検討しましたが、土砂災害警戒区域に指定されていることから、適さないと判断し、公園内に新たに駐車場を設置する事としました。

# その他の提案条件・スケジュール

## 樹木に係る提案条件

- 豊かな緑は城北公園の魅力の一つであると考えていることから、以下の条件で提案を求めました。

- ① 既存の樹木及び植栽についての伐採・移植は、整備に伴う必要最小限としてください。
- ② 桜やなんじゃもんじゃの木(ヒトツバタゴ) は城北公園のシンボルとなっているため、伐採が必要となった場合には代替方法について本市と協議してください。

## その他の提案条件

- 城北公園の付加価値をさらに高めるために以下の内容の提案を求めました。

- ① 事業区域以外の場所の整備提案
- ② 市の5大構想「まちは劇場」、「歴史文化の拠点づくり」に資する提案
- ③ 中央図書館との連携に資する提案
- ④ 静岡らしさを感じられる仕掛けの提案
- ⑤ 防災や新しい生活様式を見据えた取組の提案

## スケジュール

- 施設オープンは令和4年夏頃を予定していましたが、施設の配置計画などを見直している事から **オープン時期は未定**です。

安東地区総会  
事業説明  
(令和2年6月)

事業者公募  
(令和2年12月)

事業者決定  
(令和3年3月)

~~施設オープン(令和4年夏頃(予定))~~  
20年間営業(撤去含む)

# 審査結果と提案内容（3月）

## 審査結果

応募者	評価点
提案者A	930
提案者B	946
提案者C	956

選定

『つなぐ公園プロジェクト』  
代表法人 フジ都市開発株式会社  
構成法人 木内建設株式会社  
構成法人 戸崎建設株式会社  
構成法人 株式会社フジヤマ  
構成法人 株式会社サン

1人当たり200点満点各委員  
(有識者等7人)の評価点の  
総合計1,400点で最も評価点  
が高い候補者に選定

## 提案内容

### 事業コンセプト

「歴史」「地域」「人」をつなぎ、  
世界に輝く静岡を生み出す公園をつくります

城北公園は、歴史的拠点の中継点としての役割を担っています。今川義元公と徳川家康公のレガシーを辿る拠点としての役割を果たせる好立地を活かし、様々な施設の利用方法が見直される状況の中で、官民連携のもと新しい魅力を生み出していくことが必要です。

本事業においても、感染症対策に配慮し、ニューノーマル時代に地域の皆様や来訪される方々が集まれる場所として城北公園に新しい価値を持たせ、「平和都市・静岡」の象徴となるような公園を目指します。

### その他の提案内容

- ・年間使用料250万円（施設及び施設横駐車場含む）
- ・事業区域内へ防犯カメラを設置し、定期的に公園内を巡回します。
- ・駐車場は機械式管理による運営をおこない、ゲート及び出庫注意灯を設置するとともに24時間緊急対応体制を整えます。また渋滞対策として、必要に応じて交通誘導員の配置を検討します。

### 事業の実施方針

くつろぐ・あそぶ・まなぶができる公園をつくります

スターバックスコーヒーに併設する屋外デッキでは、花時計の先にそびえ立つ富士山の眺望を楽しむことができ、園内に所々設置するベンチに座って本を読みながらコーヒーを嗜んだり、くつろぎを堪能できる空間をつくります。

子どもたちがあそびを通じて学べる体験ができる仕掛けや、親子で楽しめる仕掛けをアソビコムで用意します。

「形」をかえずに「かたち」をかえます

麻機街道沿いの公園への導線を現存のままにし、周辺地域の住民の方々が違和感なく普段通り利用してもらえるよう整備し、避難路や防災倉庫の位置を保持するよう計画します。

緑地を必要以上に減らさず、駐車場整備によって削られてしまうランニングコースも、グラウンドの面積を極力減らさず再整備します。

- ・非常時でも点灯、簡易充電が可能なソーラーライトの設置をします。
- ・災害時には、フードやドリンクの無料提供、フリースペースを避難所として提供します。

# 事業者の提案概要 (4月時点)

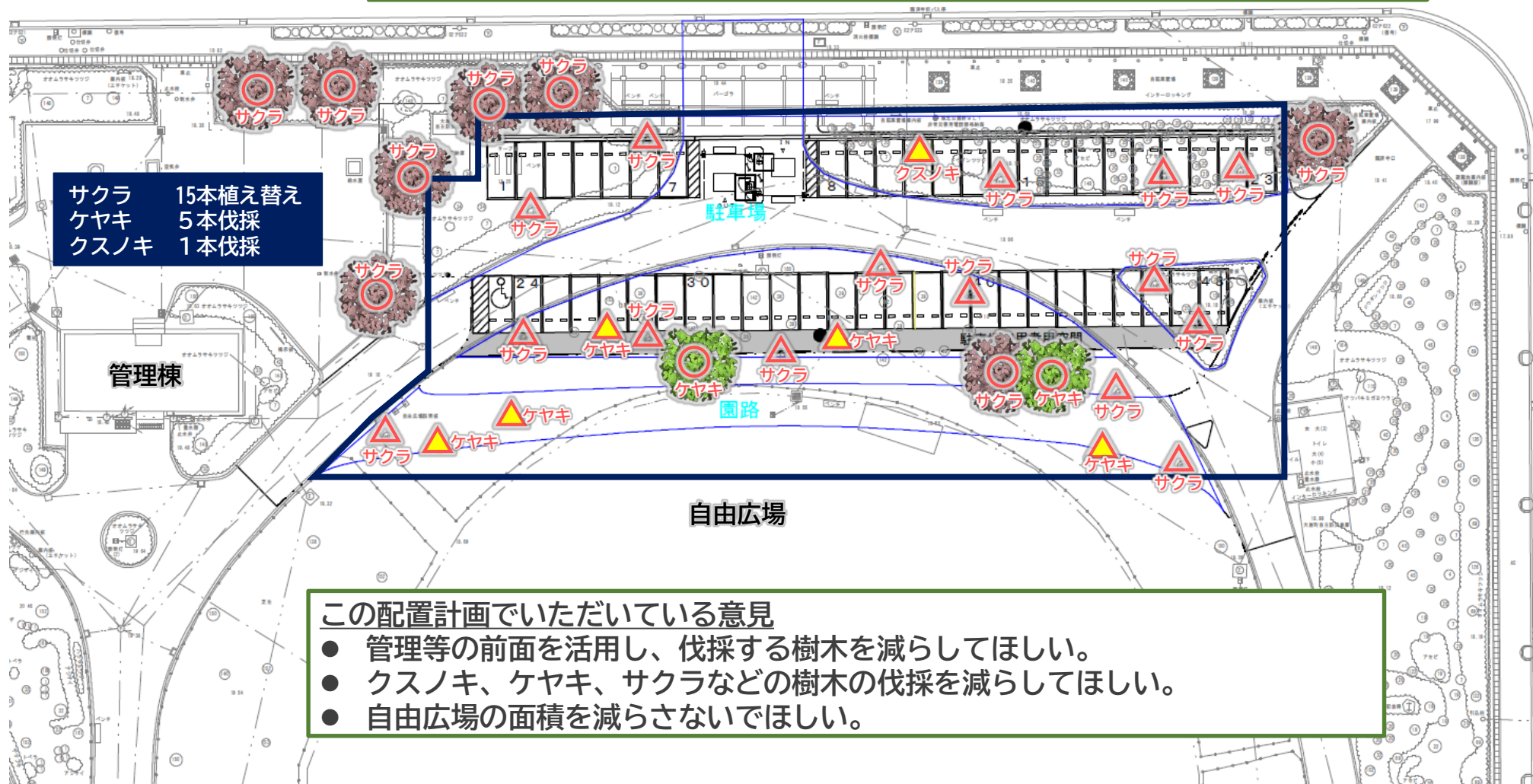
- ① エントランス**
  - 公園全体としての玄関(おもてなし)
- ② 「つなぐ」 広場(AVENUE)**
  - 公園利用者をカフェ、図書館、なんじゃもんじゃ、その奥へと「つなぐ」
- ③ 「芝生」 広場**
  - 図書館前に陽光を感じる明るい広場



# 配置計画の見直しと樹木への影響（Bエリア）【協議前】

- 凡例
- ：残存予定
  - △：伐採予定
  - ：移植予定

・ 駐車場が自由広場へ一部掛かる予定でした。また、△の樹木については、伐採する予定で計画していました。



サクラ 15本植え替え  
ケヤキ 5本伐採  
クスノキ 1本伐採

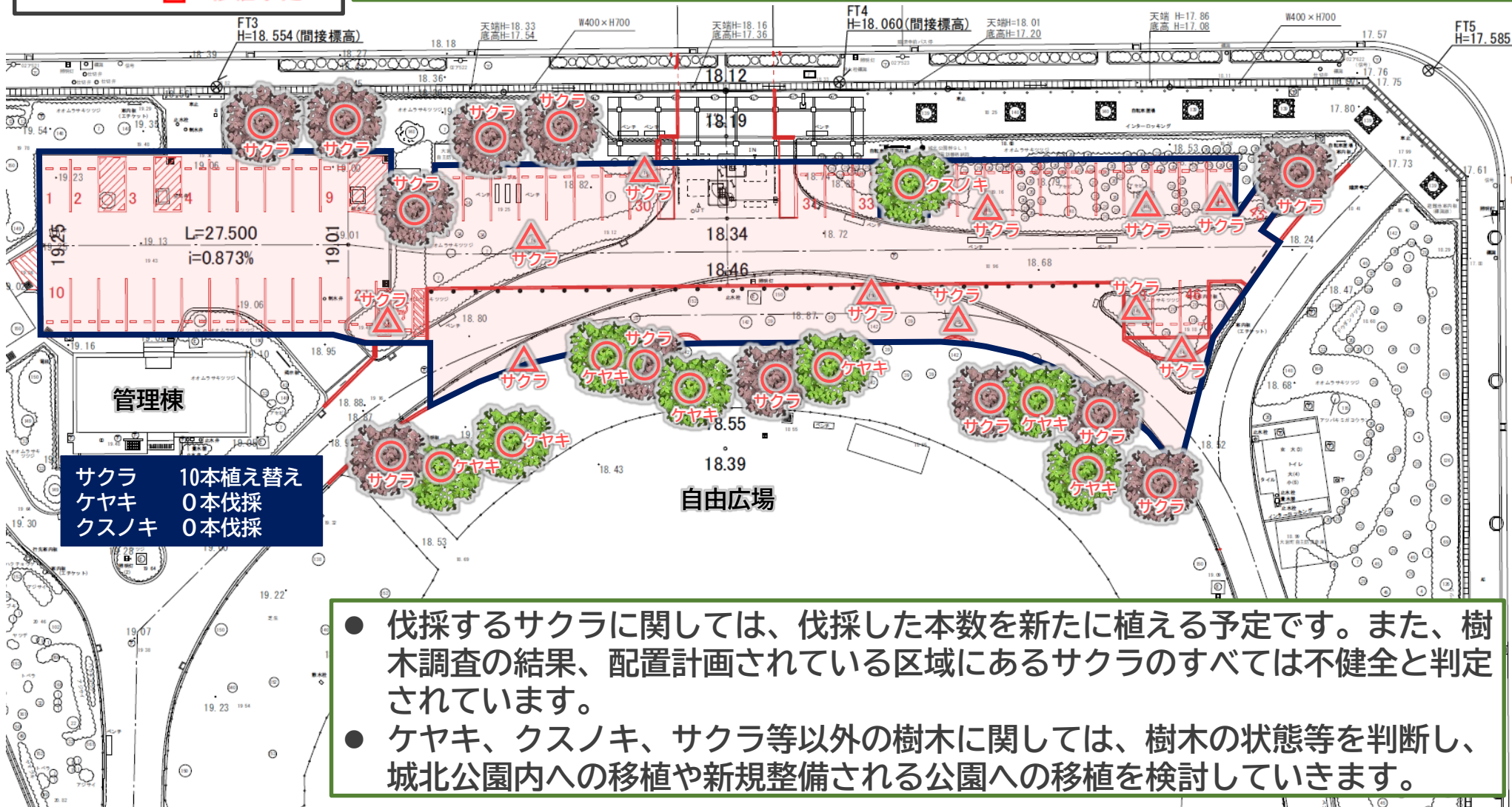
## この配置計画でいただいている意見

- 管理等の前面を活用し、伐採する樹木を減らしてほしい。
- クスノキ、ケヤキ、サクラなどの樹木の伐採を減らしてほしい。
- 自由広場の面積を減らさないでほしい。

# 配置計画の見直しと樹木への影響（Bエリア）【協議中】

- 凡例
- ：残存予定
  - △：伐採予定
  - ：移植予定

頂いていた意見を反映させ、事業者との協議の結果、駐車場の配置を見直し、管理棟の前面スペースを使うことで、自由広場が狭くならないように配慮し、ケヤキやクスノキなどの樹木を残す計画へと見直しを行いました。



サクラ 10本植え替え  
 ケヤキ 0本伐採  
 クスノキ 0本伐採

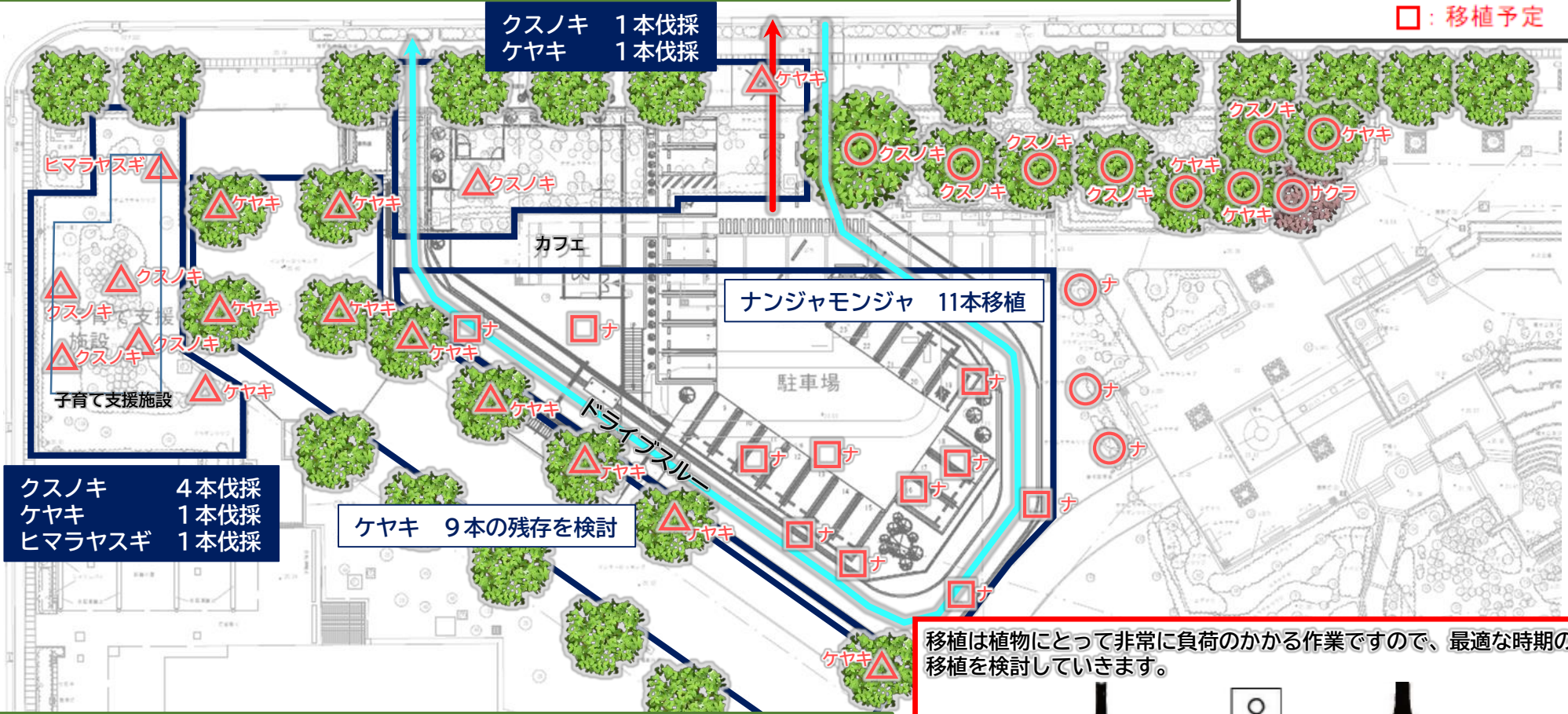
- 伐採するサクラに関しては、伐採した本数を新たに植える予定です。また、樹木調査の結果、配置計画されている区域にあるサクラのすべては不健全と判定されています。
- ケヤキ、クスノキ、サクラ等以外の樹木に関しては、樹木の状態等を判断し、城北公園内への移植や新規整備される公園への移植を検討していきます。

# 配置計画の見直しと樹木への影響 (Aエリア) 【協議前】

・ **来園者用駐車場**、ドライブスルーを備えたカフェ、子育て支援施設が設置され、なんじゃもんじゃの木は移植、△の樹木は伐採または残存を検討していました。

凡例

- : 残存予定
- △: 伐採予定
- : 移植予定



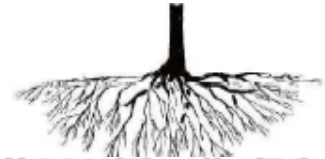
クスノキ 4本伐採  
ケヤキ 1本伐採  
ヒマラヤスギ 1本伐採

クスノキ 1本伐採  
ケヤキ 1本伐採

ケヤキ 9本の残存を検討

ナンジャモンジャ 11本移植

移植は植物にとって非常に負荷のかかる作業ですので、最適な時期の移植を検討していきます。



床替または根切り前の根系  
養水分の吸収に必要な細根は根の先端に分布する。



あらかじめ根切りをした根系  
樹幹近くでの細根が発達するため、植栽後養水分の吸収に支障は生じない。

この配置計画でいただいている意見

- 樹木の伐採を減らし、ケヤキ並木やクスノキを残してほしい。
- ドライブスルーはやめてほしい。
- 出入りの安全性を確保してほしい。

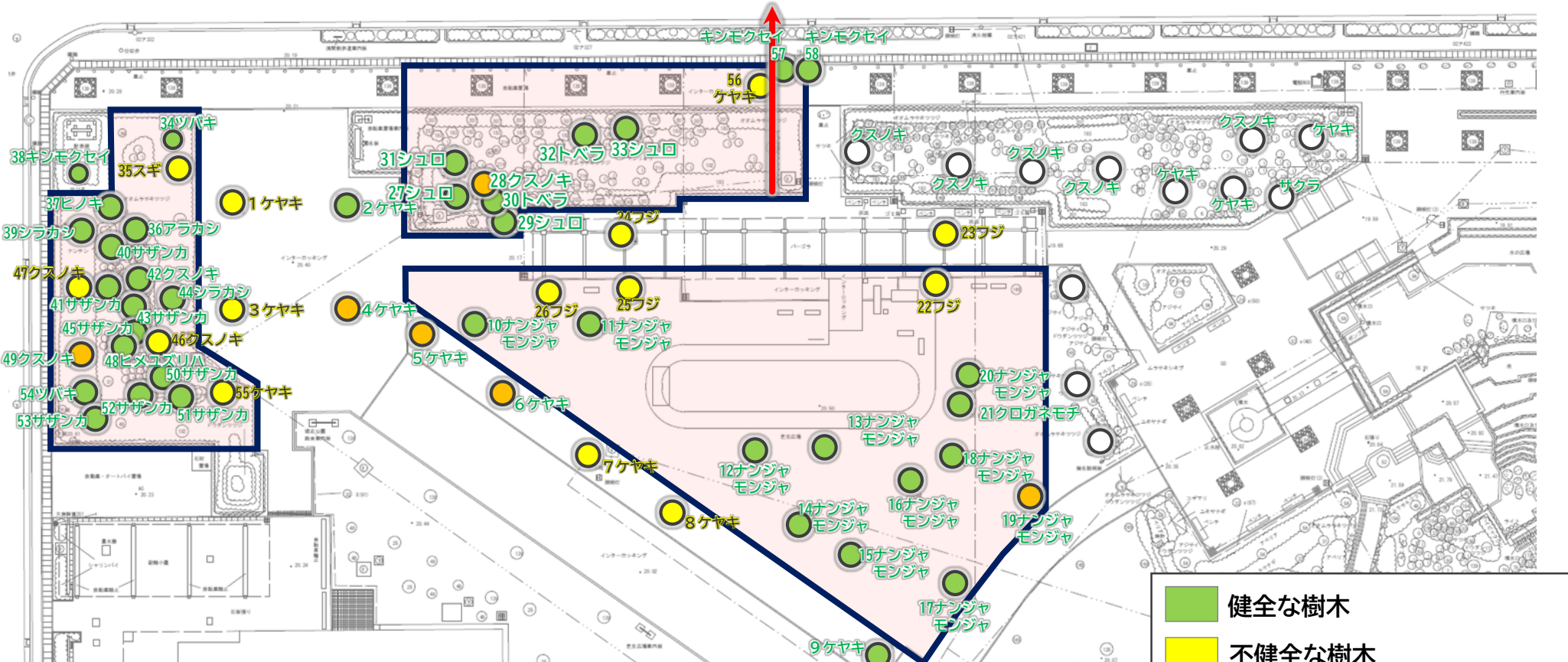
・樹木の状態等を判断しながら、伐採を減らすように施設の配置を見直しをしています

凡例 ○: 残存予定  
△: 伐採予定  
□: 移植予定

- みなさまから寄せられた様々なご意見や、城北公園の持つ魅力と現状の課題を踏まえ、Aエリアの果たす役割、そこでの各施設及び事業の在り方などを含め、改めて深く検討をしております。
- その中では、来園者用駐車場にドライブスルーを付帯することの取り止めも検討しております。
- 秋ごろに新たな配置計画を示せるよう、検討を進めております。



# 樹木医による樹木診断の結果 (Aエリア)



- 植栽密度や土壌条件など、樹木の生育環境が悪いことから、枝や幹の腐朽が進行し、枝枯れ、幹枯れが見受けられます。
- また、生育環境が悪いことから、幹に空洞があるなど、精密検査が必要なケヤキやクスノキも多く見受けられました。
- 土壌が固結により、土の透水性(排水性)が非常に低いことが指摘されています。

	健全な樹木
	不健全な樹木 ※ 病害虫や樹形崩壊など、状態異常が確認された樹木
	精密検査が必要な樹木 ※ 打音検査で異常が確認された樹木
	未調査の樹木

# 樹木医による樹木診断の結果 (Bエリア)

