

百年公園等における民間活力導入 実施計画

令和2年3月

久留米市 公園緑化推進課

目次

1. 実施計画策定の背景と目的	p1
1-1 背景	
1-2 目的	
2. 各公園の現状	p2
2-1 百年公園	
2-2 合川緑地	
2-3 中央公園	
3. 市民および民間事業者の意向.....	p5
3-1 市民アンケート調査	
3-2 民間事業者サウンディング調査	
4. 民間活力導入の方針	p7
5. 百年公園周辺エリアのゾーニング	p9
5-1 百年公園周辺エリアの状況	
5-2 ゾーン区分と目標	
6. 各公園の民間活力導入の事業方針	p11
6-1 百年公園	
6-2 合川緑地	
6-3 中央公園	
7. スケジュール	p17

1. 実施計画策定の背景と目的

1-1 背景

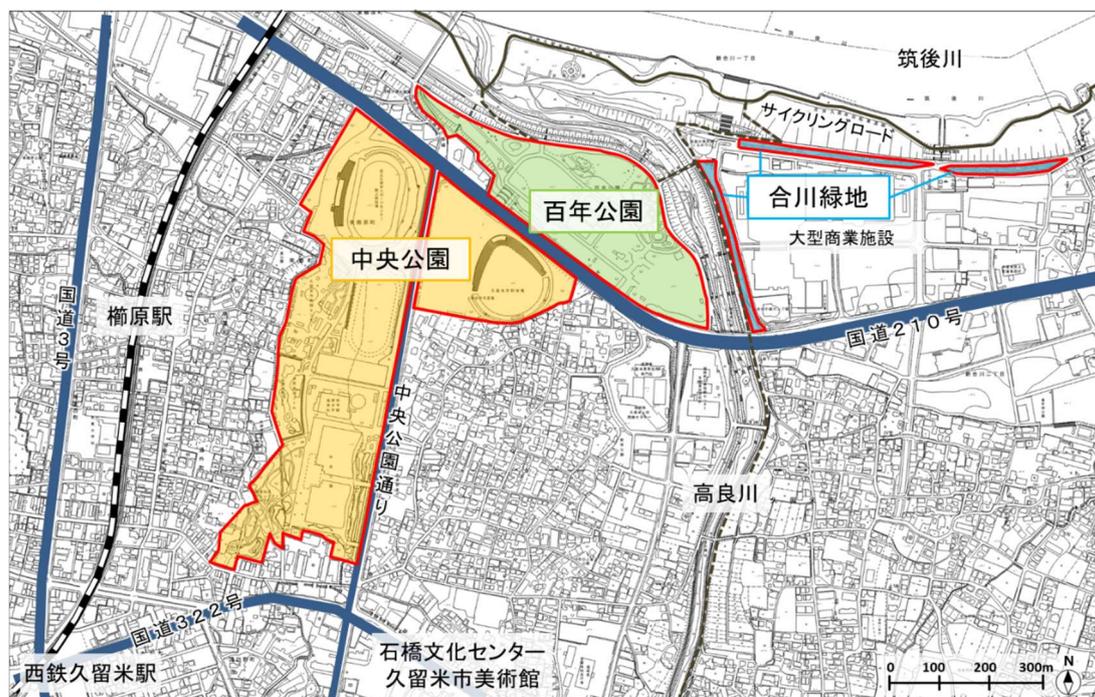
久留米市は、九州一の大川「筑後川」、肥沃な大地「筑後平野」、緑あふれる「耳納連山」等の豊かな緑に恵まれており、緑を活かしたまちづくりを行うため、公園緑地等の整備や保全、市民との協働等の緑に関する取り組み等を進めてきました。しかし、少子化の進展に伴う人口減少や超高齢社会の到来など、本市を取り巻く社会情勢は大きく変わってきており、公園緑地のあり方も、これまでの拡大・成長から成熟・持続への転換が求められています。

このような状況の中、都市の緑とオープンスペースの中核をなす都市公園では、本市の豊かな緑の地域資源を活かし、都市公園の多機能性の発揮を計画的に推進していくことで、都市の活性化を進めていく必要があります。

そこで、都市の緑とオープンスペースの中核となる都市公園を一層柔軟に使いこなし、効果・効率的に都市機能を高めていくためには、民間事業者の柔軟な発想と企画力の導入を進めていくことが必要となっています。

1-2 目的

本実施計画は、久留米百年公園（以下「百年公園」という）、合川緑地、中央公園を包含する「百年公園周辺エリア」において、官民連携により効果的、効率的に魅力の強化や賑わい創出を図るために、民間活力導入の考え方や民間事業者公募に向けた事業方針をとりまとめることを目的としています。



百年公園周辺エリア

2. 各公園の現状

2-1 百年公園

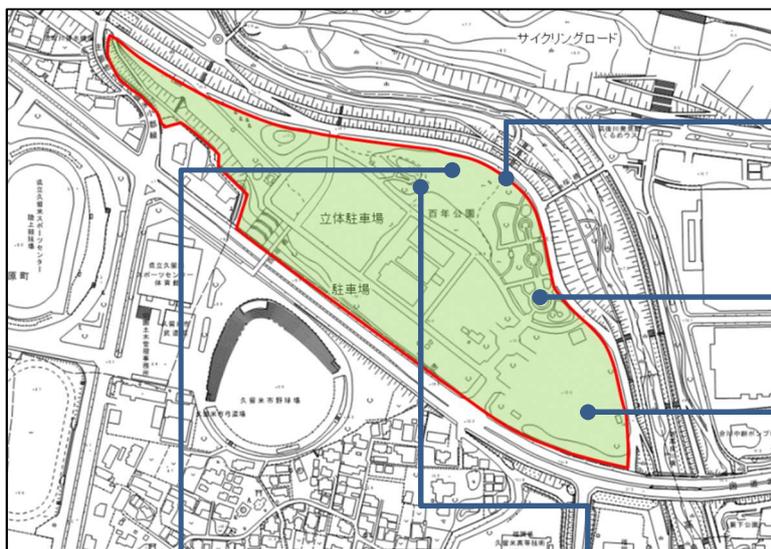
平成元年、市制 100 周年を記念して、「市民に多様な憩いと集いの場を提供し、市民の健康増進及び生活文化の向上を図る」ことを目的に設置された約 7.5ha の市民公園です。久留米 IC からのアクセスの良い場所に位置しています。

園内の世界つつじ園には、春には鮮やかな花が咲き乱れ、「久留米つつじまつり」開催中は多くの来園者で賑わいます。また、多目的広場や催し広場では年間数十件の催しものが行われます。

【百年公園の現状】

- ・久留米つつじをはじめとした四季の花々や桜並木を有し、高良川に隣接する自然豊かな環境である。
- ・オープンスペースでは、休日を主体に多数のイベントが開催される。
- ・つつじの観賞やイベントへの参加を目的に多くの来園者が訪れ賑わう。
- ・筑後川等に近接しており、自然を楽しみながら健康づくりができる環境が整っている。

公園種別	市民公園
供用面積	74,700 m ²
準拠法	都市計画法、河川法、久留米市民公園条例
用途地域	市街化調整区域 ・建蔽率 70% ・容積率 200%
利用者数	約 50 万人/年 (イベント利用者数)



桜並木



世界つつじ園



芝生広場



大花壇



多目的広場

百年公園の現状

2-2 合川緑地

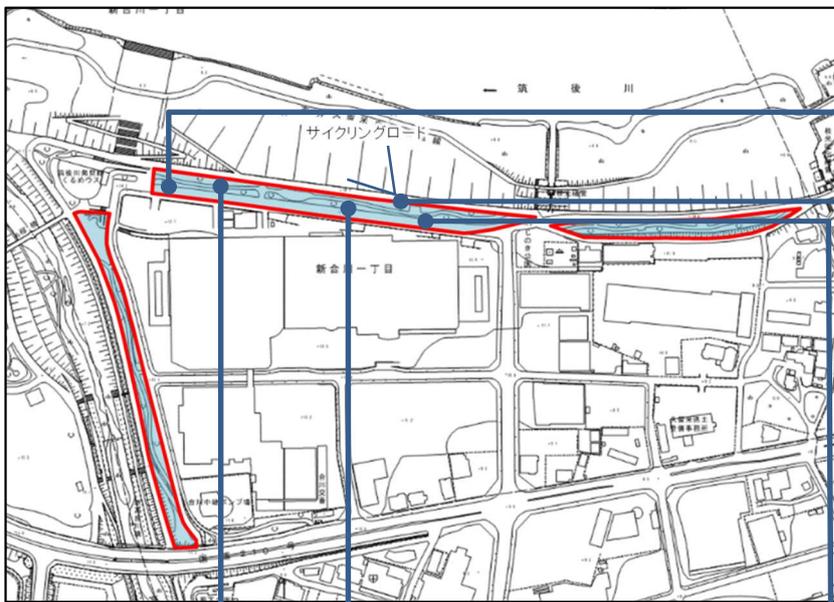
平成 16 年、「水辺・自然とのふれあい、憩いと安らぎの場の形成を目的とし、市民の健康増進とレクリエーションの場を提供する」ことを目的に設置された約 1.5ha の都市緑地です。

帯状の緑地には、市民から寄贈された桜が植えられ、春には桜と筑後川と空の美しい景観を楽しめます。また、隣接する筑後川の河川敷では、多様な水面利用が行われています。

【合川緑地の現状】

- ・桜並木を有し筑後川・高良川に隣接する、自然豊かで良好な眺望が得られる緑地である。
- ・筑後川を活用した実証実験が実施される等、水辺空間が活用されている。
- ・ベンチ以外の施設がなく、滞在型のオープンスペースとはなっていない。
- ・筑後川の河川敷およびサイクリングロードに繋がっており、自然を楽しみながら健康づくりができる環境が整っている。

公園種別	都市緑地
供用面積	15,030 m ²
準拠法	都市計画法、 都市公園法、河川法、 久留米市都市公園条例
用途地域	市街化調整区域 ・建蔽率 70% ・容積率 200%
利用者数	記録なし



合川緑地全体



合川緑地からの眺望



桜並木



ベンチ周辺の様子
合川緑地の現状



緑地空間

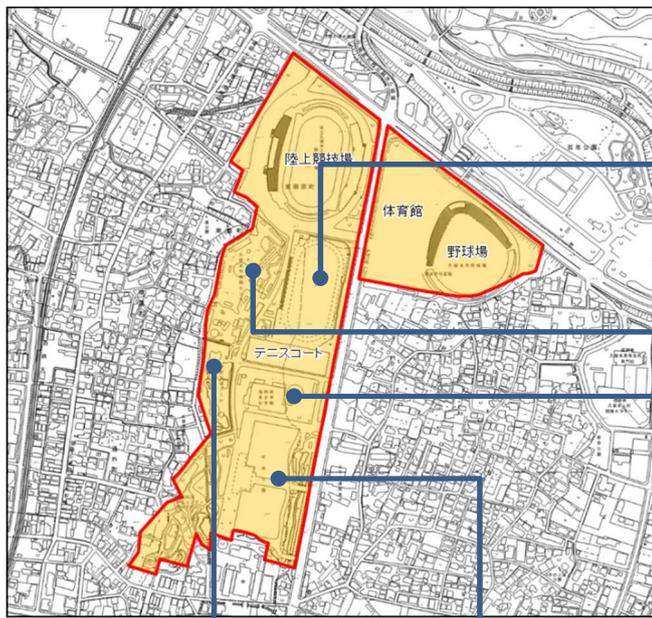
2-3 中央公園

昭和 49 年、「多様なスポーツ・レクリエーション拠点として、広域からの利用を図る」ことを目的に設置された約 23.8ha の市内唯一の運動公園です。久留米 IC からのアクセスの良い場所に位置しています。園内には、陸上競技場、野球場、テニスコートなどの運動施設や、鳥類センター、流水プールなどがあり、市民のスポーツ・レクリエーションの場として利用されています。また、5 月下旬頃にはしょうぶが毎年きれいな花を咲かせます。

【中央公園の現状】

- ・久留米アリーナ等の運動施設、鳥類センター等の文化・レクリエーション施設があり、利用者層が多様である。
- ・運動施設では各種大会が開催され、市内はもとより市外からの利用も多い。
- ・レクリエーション施設は子供連れの利用が多い。
- ・広大な芝生広場があるが活用しきれていない。
- ・運動施設での大会開催時等には駐車場の不足が発生している。

公園種別	運動公園
供用面積	238,108 m ²
準拠法	都市計画法、 都市公園法、 久留米市都市公園条例
用途地域	第一種住居地域、第 2 種風致地区（公園西側）、特別用途地区（スポーツレクリエーション地区） ・ 建蔽率 60% ・ 容積率 200%
利用者数	約 100 万人/年 （施設利用者数）



サブトラック



鳥類センター



流水プール



芝生広場



青少年科学館

中央公園の現状

3. 市民及び民間事業者の意向

百年公園周辺エリアの魅力強化および賑わい創出に向けて、市民の利用状況とニーズを把握するためのアンケート調査、また、民間事業者の事業参画意向等を把握するためのサウンディング調査を実施しました。

3-1 市民アンケート調査

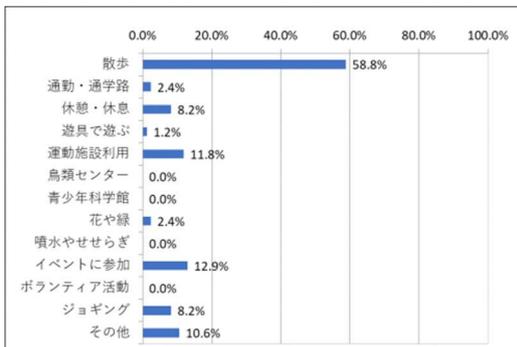
(1) 調査概要

公園の利用状況やニーズ等を把握するため、公園利用者へのアンケート調査を百年公園および中央公園、西鉄久留米駅にて実施しました。

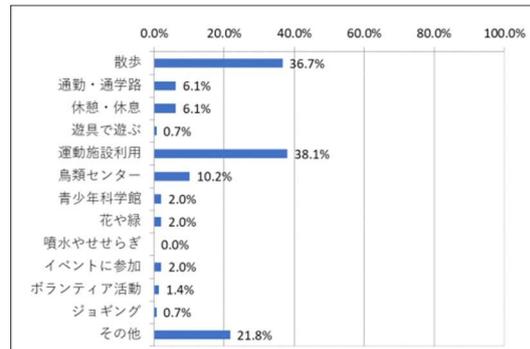
(2) 調査結果

1) 公園の利用目的

百年公園では「散歩」、中央公園では「散歩」や「運動施設利用」を目的とした利用が多く、百年公園では自然が多いゆえの日常的な利用が、中央公園では多様なレクリエーション利用が行われていることが把握できました。



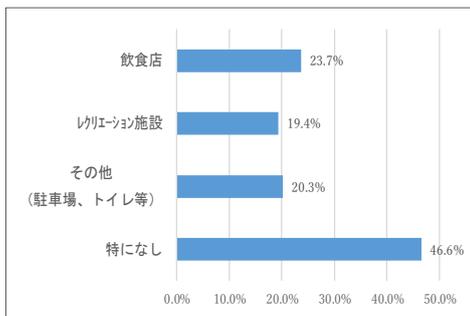
百年公園の利用目的(N=85)
※百年公園で実施したアンケートの結果



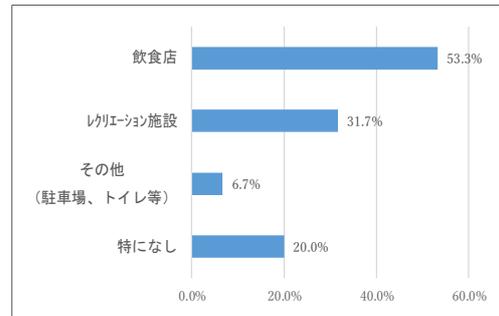
中央公園の利用目的(N=147)
※中央公園で実施したアンケートの結果

2) 現在の公園に不足していると思う施設

公園の魅力強化するため、現状不足していると思う施設を調査した結果、「飲食店」と「レクリエーション施設」への要望がありました。また「その他」や自由意見では、ベンチや清潔なトイレ、駐車場などの休養施設や便益施設への要望が見られました。



公園に不足していると思う施設(N=232)
※中央公園、百年公園で実施したアンケートの結果



公園に不足していると思う施設(N=120)
※西鉄久留米駅で実施したアンケートの結果

3-2 民間事業者サウンディング調査

(1) 調査概要

百年公園周辺エリアの魅力を強化し賑わいを創出するために、民間事業者が当エリアでの事業参画にどのような意向をもち、どのような事業アイデアがあるのか等を調査しました。

(2) 調査結果

1) 事業への参画意向

当調査に対し 7 業種 21 社より回答を得ており、当エリアには事業を行うポテンシャルがあることが確認できました。

2) 事業アイデア

民間事業者より寄せられた主な事業アイデアは、飲食店（カフェ、レストラン等）、レクリエーション施設（運動施設、遊戯施設、BBQ場等）、イベント（ヨガ、サイクルイベント）等の提案がありました。

4. 民間活力導入の方針

百年公園周辺エリアに官民で連携し、新たな魅力と賑わいを効果的・効率的に導入するため、次に示す民間活力導入方針に基づいて事業を進めます。

(1) 立地環境や多様な公園施設のポテンシャルを活かした魅力の強化

- 百年公園周辺エリアは、市街地にありつつ筑後川に隣接し、豊かな自然と開放的な緑地空間をもつ魅力的なエリアです。また、久留米アリーナをはじめとした運動施設や、鳥類センター、青少年科学館といった文化施設、広大な芝生広場等の多様な公園施設を有しています。
- このようなエリアのもつポテンシャルを活かし、来園者の満足度を更に高めていくために、豊かな自然環境の活用や既存の公園施設との連携等を高める新たな施設等の導入を図り、公園の魅力をさらに強化していきます。なお、施設の導入等にあたっては、本エリアの良好な景観に配慮し、地域の景観づくりを先導する整備・運営を図ります。



飲食店（カフェ等）



アウトドア施設



レクリエーション施設

(2) 都市の緑とオープンスペースを活用した市民サービス向上

- 本エリアは、広大な芝生広場や四季を彩る花々、筑後川等の河川と一体となった緑地空間等の都市における重要な緑とオープンスペースを有しています。
- このような都市の緑とオープンスペースを、日常生活や余暇の中で様々な市民の方に楽しみ活用してもらい、緑の拠点としての求心力を高めていくために、民間事業者が主体となった多様な活動等を促進し、市民サービスの向上を図ります。



マルシェ



パークヨガ



自転車の乗り方教室

(3) 官民連携による公園施設の機能向上

- 本エリアの公園は、計画的な施設整備を進め、多様な公園施設の提供を行ってきました。しかし、施設の老朽化や市民ニーズの多様化、自然災害などに対応していくためには、新たな公園施設の整備や更新が必要となっています。
- そのため、民間事業者との連携による公園施設の整備・管理や更新等を図り、官民連携による公園施設の機能向上や充実を行っていきます。



トイレの整備



駐車場の整備



防災施設の整備

(4) まちづくりへの波及効果及び継続性の高い事業の導入

- 本エリアの公園は、西鉄久留米駅や久留米ICに近接し、交通アクセスの良い本市の中心部に位置しており、まちづくりの拠点となる施設の1つです。そのため、本エリア内での民間活力導入では、まちの発展に広く効果があることが期待されます。また、まちの発展を継続的にしていくためにも、事業の持続性を確保していくことが必要です。
- そのため、本エリアにおける民間活力導入にあたっては、まちづくりへの波及効果が高く、継続性が確保される事業を導入し、まちづくりの持続的な発展を推進していきます。

(5) 効果的で持続可能な管理運営を見据えた事業スキームの構築

- 本エリアの3つの公園に官民連携を導入する場合、複数の事業者・管理者との調整等が想定され、管理運営を効果的に行うには、事業者同士の連携が必要となります。
また、持続的で質の高い公園の運営を行っていくために、様々な主体が連携した公園運営の費用捻出が必要です。
- そのため、民間活力導入の効果による収益の一部を公園の管理運営費へ還元する仕組みや、事業者を横断的にコーディネートする役割の体制整備などを検討し、効果的・効率的で持続可能な管理運営を行うことでエリア全体の魅力の向上に繋げる事業スキームの構築を目指します。

5. 百年公園周辺エリアのゾーニング

百年公園および合川緑地、中央公園を包含する市街地「百年公園周辺エリア」の地形や交通網、公園の特徴、周辺施設の状況等を整理し、市民の利用特性や意識も踏まえてエリアのゾーニングを行う。

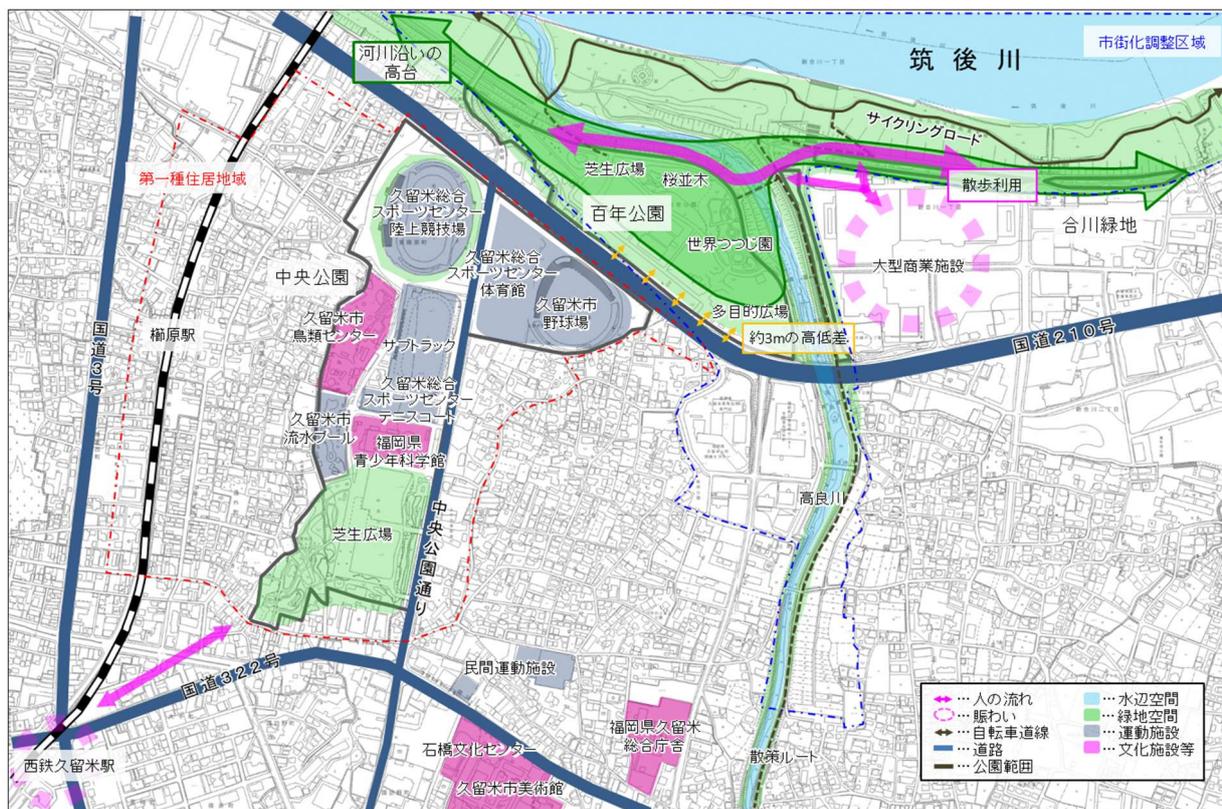
5-1 百年公園周辺エリアの状況

(1) 地理的特徴

百年公園周辺エリアは、国道210号の北側は筑後川沿いの良好な緑と水辺環境を有する高台、南側は主要道路と鉄道に囲まれ多くの文化・運動施設が位置する平地となっています。土地利用としては、百年公園および合川緑地は市街化調整区域、中央公園は第一種住居地域、特別用途地域（スポーツレクリエーション地区）に指定されています。

(2) 市民の利用動向

市民の公園の利用目的は、前述の通り百年公園・合川緑地は「散歩」が圧倒的に多く、豊かな自然と河川沿いの2公園の連続性が活かされていると言えます。中央公園は「散歩」に加え大会参加を含めた「運動施設利用」が多い他、ラジオ体操やグラウンドゴルフ等の軽スポーツやレクリエーションなどで利用されています。



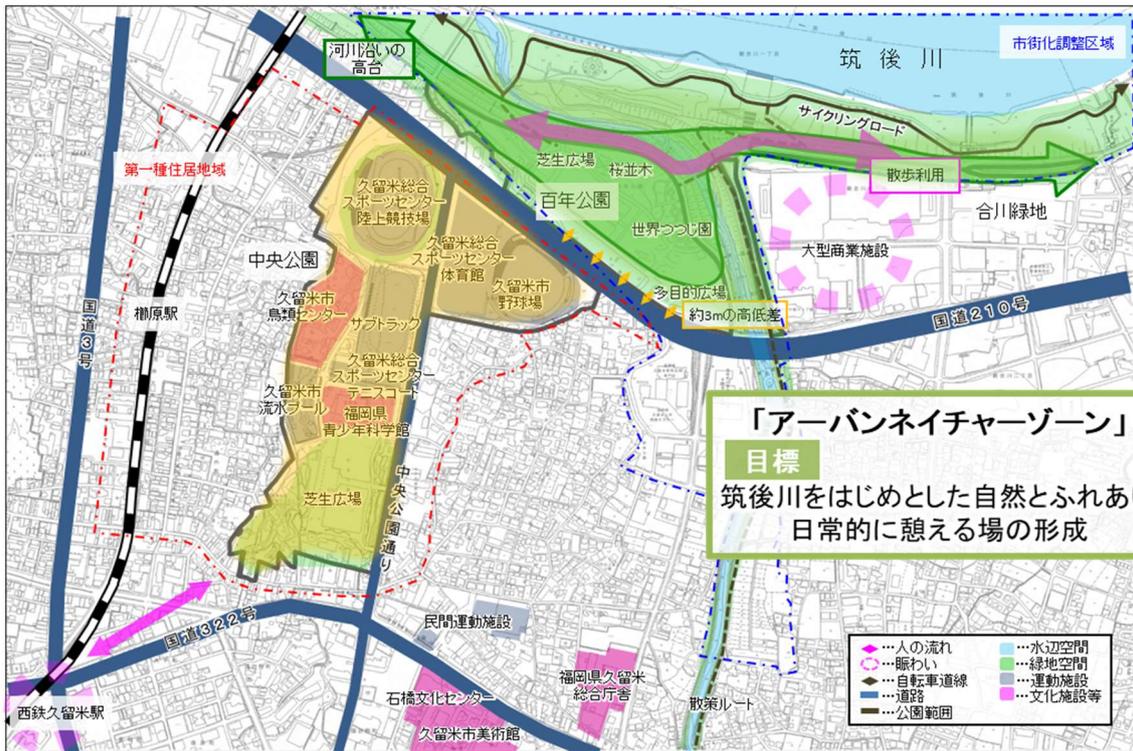
百年公園周辺エリア

5-2 ゾーン区分と目標

前項までの状況の通り、百年公園周辺エリアは、地理的特徴および利用者の動向の類似性を考慮すると、国道 210 号を境として北側と南側の大きく 2 つのゾーンにまとめることができます。

また、ゾーンの特徴を活かし更に個性豊かなエリアとするために、官民連携による魅力強化と賑わい創出に向けた指針となるよう、ゾーン毎の目標を次の通り設定しました。

アーバンネイチャーゾーン	アーバンプレイゾーン
市街地にありながら自然が豊かで、 今後も自然を活かしていくゾーン (百年公園・合川緑地)	施設の多様性を活かし、さらに レクリエーション利用を強化するゾーン (中央公園)
目標 筑後川をはじめとした自然とふれあい 日常的に憩える場の形成	目標 多様なレクリエーションを通じて 人々が広域から集まり賑わう場の形成



「アーバンプレイゾーン」

目標

多様なレクリエーションを通じて人々が
広域から集まり賑わう場の形成

6. 各公園の民間活力導入の事業方針

6-1 百年公園

(1) 民間活力導入の考え方

□アーバンネイチャーゾーン

目標：筑後川をはじめとした自然とふれあい、日常的に憩える場の形成

□百年公園の設置目的

市民に多様な憩いと集いの場を提供し、市民の健康増進及び生活文化の向上を図る。

□現状

- ・四季折々の花や桜並木を有している。
- ・多目的広場では休日を中心にイベントが開催され、賑わっている。
- ・隣接する筑後川河川敷では、自然を楽しみながら健康づくりができる環境がある。

□利用者意見

- ・自然に恵まれ、快適に過ごせる環境である。
- ・散歩等で日常的に利用している。
- ・土日のイベントを目的に訪問している。
- ・休憩する場所が少ないため、通過するのみとなっている。

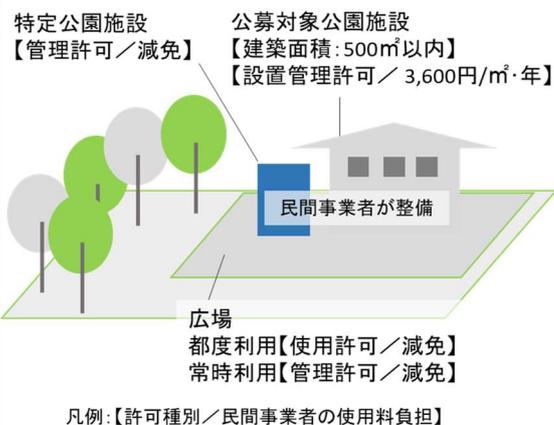
民間活力導入の考え方

- ①豊かな自然や四季のうつろいを楽しみながら日常的に集える施設の整備
- ②広場やサイクリングロードの活用など健康づくりを促進する仕組みの導入
- ③季節の花を愛でながら休憩ができる休養施設等の整備

(2) 事業の実施方針

百年公園の民間活力導入の考え方に基づき、公園の魅力強化と賑わい創出を効果的・効率的に行うために、官民で連携して事業を行います。民間活力導入にあたっては民間事業者を募集して実施する予定であり、募集の内容は次を想定しています。

事業手法		公募設置管理許可 (Park-PFI)	
事業期間		20年以内	
魅力強化事業	公募対象公園施設	公募施設	必須 飲食施設(カフェ等) 任意 健康増進に資する施設
		費用負担	設置・管理運営とも民間事業者(独立採算型)
	特定公園施設	提案施設	必須 休養施設 任意 その他公園施設
		費用負担	設置・管理とも民間事業者(公募施設の収益を活用)
賑わい創出事業	提案事業	公募施設との連携による、緑とオープンスペースを活用した健康増進等に資するイベントや体験教室等の開催	
	費用負担	民間事業者	



※百年公園は、市民公園のため都市公園法に基づく Park-PFI 制度の対象ではありませんが、準拠するものとして扱います。

(3) 民間活力導入イメージ



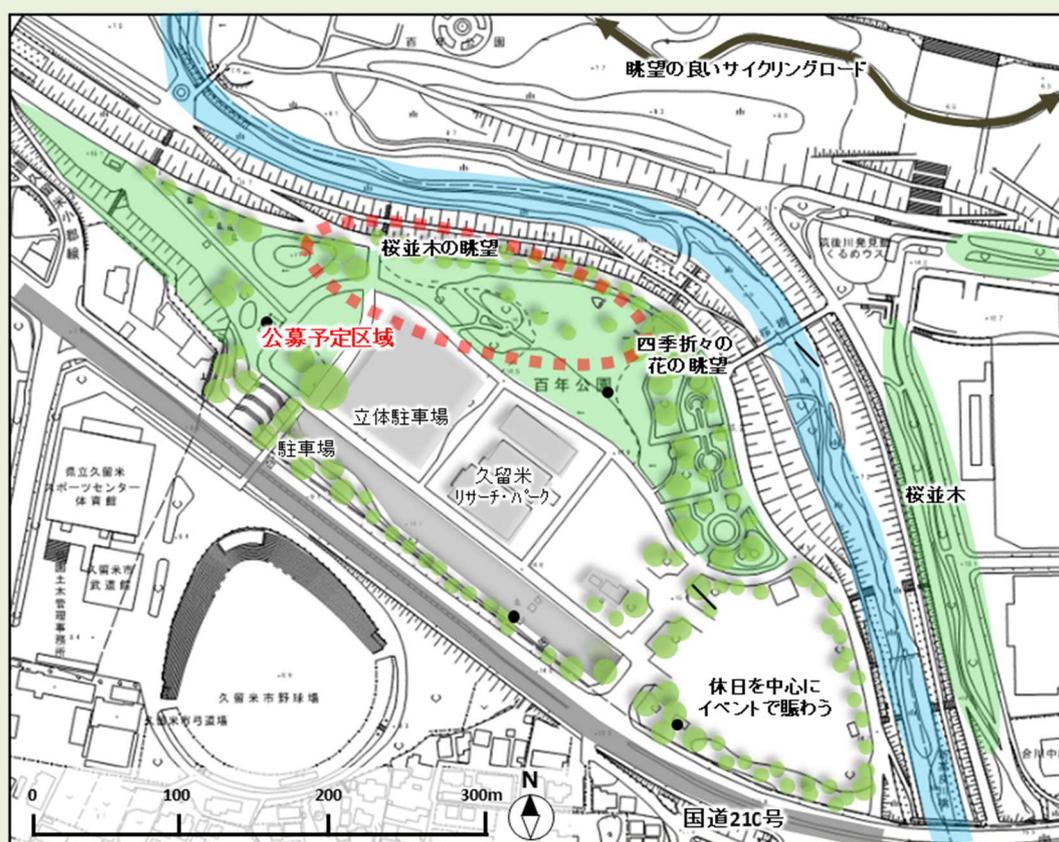
飲食施設（カフェ等）の整備



健康増進に資するイベント開催



休養施設の整備



※本写真・図面はあくまでもイメージです。

6-2 合川緑地

(1) 民間活力導入の考え方

□アーバンネイチャーゾーン

目標：筑後川をはじめとした自然とふれあい、日常的に憩える場の形成

□合川緑地の設置目的

水辺・自然とのふれあい、憩いと安らぎの場の形成を目的とし、市民の健康増進とレクリエーションの場の提供を図る。

□現状

- ・桜並木や筑後川に囲まれ、自然が豊かで、優れた眺望を有する。
- ・ベンチ以外に人々が憩える場がない。
- ・筑後川を活用した実証実験が実施される等、水辺空間が活用されている。

□利用者意見

- ・四季の花々や筑後川等の自然に恵まれ、快適に過ごせる環境である。
- ・散歩等で日常的に利用されている。
- ・休憩する場所が少ないため、滞在ではなく、散歩や通過での利用となっている。

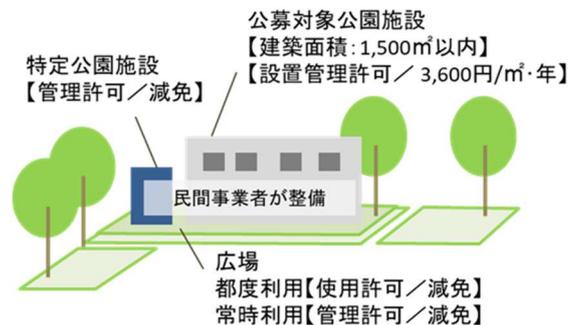
民間活力導入の考え方

- ①筑後川の眺望をはじめとした豊かな自然を楽しみながら憩える施設の整備
- ②水辺空間利用者の利便性向上のための休養施設やトイレ等の整備
- ③桜並木や筑後川等の自然環境を活用したイベント等の導入

(2) 事業の実施方針

合川緑地の民間活力導入の考え方に基づき、公園の魅力強化と賑わい創出を効果的・効率的に行うために、官民で連携して事業を行います。民間活力導入にあたっては民間事業者を募集して実施する予定であり、募集の内容は次を想定しています。

事業手法	公募設置管理許可 (Park-PFI)		
事業期間	10年以内 (更新可)		
魅力強化事業	公募対象公園施設	公募施設	必須 アウトドア施設
			任意 河川空間を活かせる公園施設
		費用負担	設置・管理運営とも民間事業者 (独立採算型)
	特定公園施設	提案施設	必須 ①トイレ
		任意 ②その他公園施設	
		費用負担	民間事業者負担あり (トイレ整備費等の費用の一部を市も負担)
賑わい創出事業	提案事業	公募施設との連携による、桜並木や筑後川等の自然環境を活かしたイベントや体験教室等の開催	
	費用負担	民間事業者	



凡例:【許可種別/民間事業者の使用料負担】

(3) 民間活力導入イメージ



アウトドア施設



自然環境を活かしたイベント開催



トイレの整備



※本写真・図面はあくまでもイメージです。

6-3 中央公園

(1) 民間活力導入の考え方

□アーバンプレイゾーン

目標：多様なレクリエーションを通じて、人々が広域から集まり賑わう場の形成

□中央公園の設置目的

多様なスポーツ・レクリエーション拠点として、広域からの利用を図る。

□現状

- 多様な運動施設や文化・レクリエーション施設を有する。
- 運動施設では各種大会が開催され、市内外からの利用がある。また、レクリエーション施設は子供連れが多い。
- 芝生広場があまり活用されていない。

□利用者意見

- 緑に囲まれた快適な環境である。
- 散歩や運動施設の利用による来園が多い。
- 目的とする施設だけの利用が多い。
- 日陰で休憩できる場所や食事をとれる場所が少ない。
- 駐車場が少なく、混雑している。

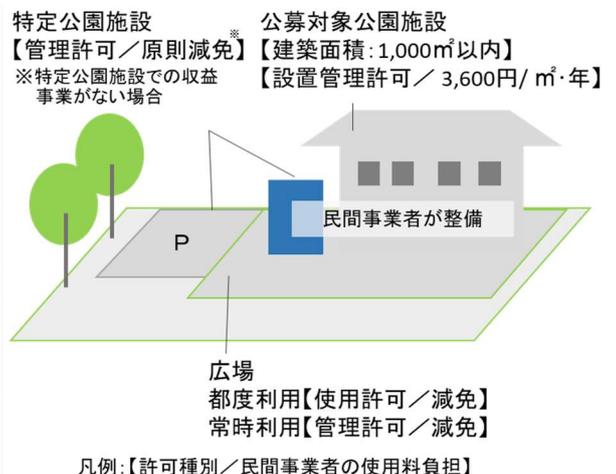
民間活力導入の考え方

- ①多様な公園利用者が気軽に集え、休養できる施設等の整備
- ②レクリエーション拠点として、新たな施設整備やサービス向上によるレクリエーション機能の向上
- ③施設間の連携や回遊性を高める広大な芝生広場を活用した多様なイベントや体験教室等の導入
- ④多様な利用者が利用できる駐車場や駐輪場、トイレ、休養施設等の整備

(2) 事業の実施方針

中央公園の民間活力導入の考え方に基づき、公園の魅力強化と賑わい創出を効果的・効率的に行うために、官民で連携して事業を行います。民間活力導入にあたっては民間事業者を募集して実施する予定であり、募集の内容は次を想定しています。

事業手法	公募設置管理許可 (Park-PFI)		
事業期間	20年以内		
魅力強化事業	公募対象公園施設	公募施設	必須 飲食施設(カフェ等)
			任意 レクリエーション施設 その他、公募施設や既存施設と連携可能な施設
	費用負担 設置・管理運営とも民間事業者(独立採算型)		
	特定公園施設	提案施設	必須 ①駐車場、駐輪場、トイレ
任意 ②その他公園施設			
費用負担		民間事業者負担あり(駐車場、トイレ整備費等の一部を市も負担)	
賑わい創出事業	提案事業	公募施設との連携による、緑のオープンスペースを活用したイベントや体験教室等の開催	
	費用負担	民間事業者	



(3) 民間活力導入イメージ



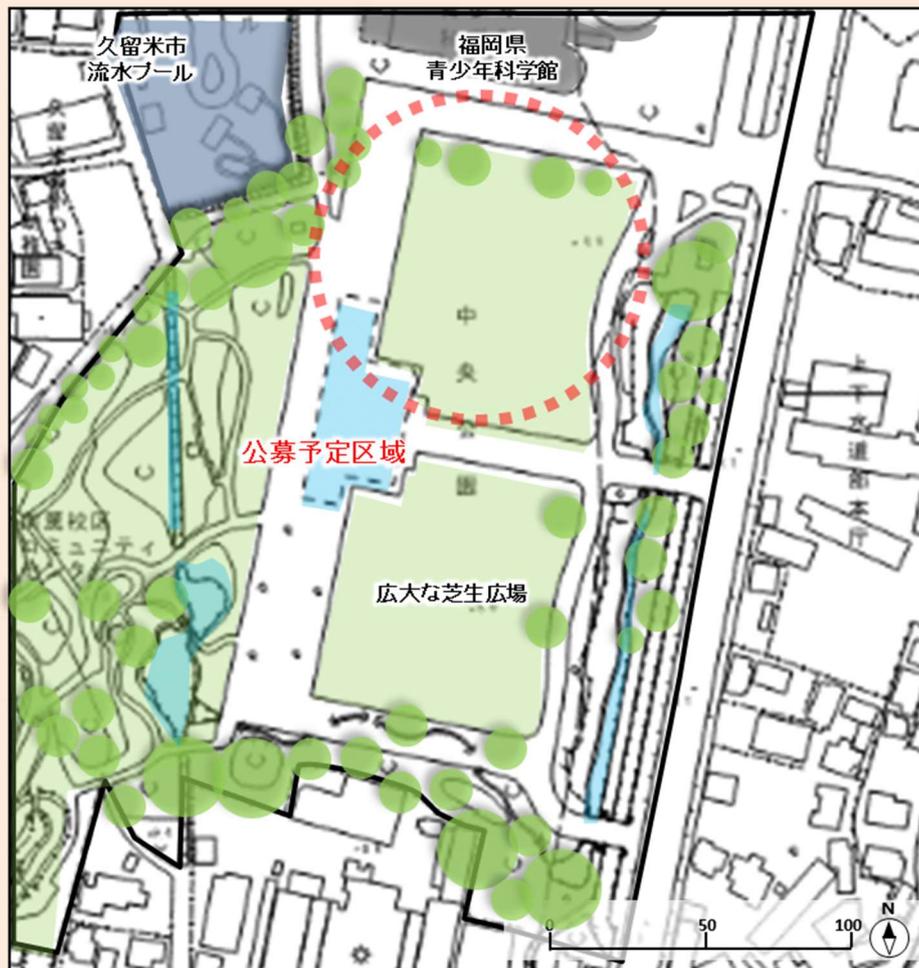
飲食施設（カフェ等）の整備



レクリエーション機能向上



駐車場の整備



※本写真・図面はあくまでもイメージです。

7. スケジュール

本エリアでは、以下のスケジュールにてR2年度より段階的に公募を開始していく予定です。

