

ランドスケープ経営研究会

～緑とオープンスペースの経営と事業のあり方を考える研究会～
Landscape and Business Development Association, Japan (略称：LBA)

設立趣意書

2017年10月

1. 設立趣旨

■背景

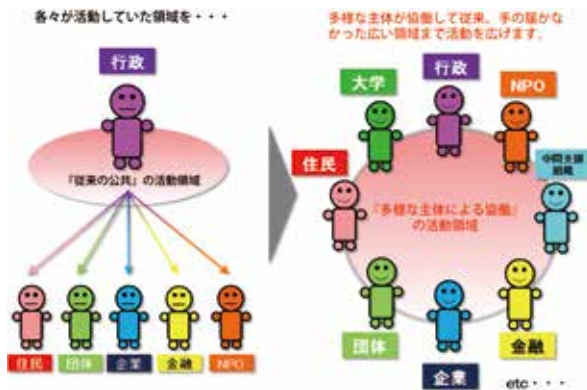
公園は、全国に約10万か所、面積約12万ヘクタールのストック形成がなされた一方、地方公共団体の厳しい財政事情の下でもストックを保ち、急速な老朽化が進行する公園施設を適切に維持管理し、リニューアルを進めていかなければならないという難題に直面しています。また、公園への一部の苦情等から、利用制限により対応する状況が発生しています。

公園ばかりでなく、空き家、空き地、シャッター商店街など、まち全体が疲弊した状況があり、この中には民有緑地や生産緑地も含まれます。

このような中、都市公園法が改正（平成29年6月施行）され、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法である「公募設置管理制度」(Park-PFI) が新たに設けられました。また、保育所等の社会福祉施設（通所利用）が、都市公園の占用対象に追加されました。

また同時に、都市緑地法が改正され、空き地活用等を想定し、NPO、まちづくり会社等の民間主体が、市区町村長による認定を受け、オープンアクセスの市民緑地を設置・管理することが可能になりました。また、生産緑地法も改正され、直売所、農家レストラン等の設置が可能になりました。

これらの新しい制度を活用しながら、社会の課題を解決していく主体は、「従来の公共」から「多様な主体による協働」体制へと変化してきています。



国土交通省ホームページ（地域振興 活力と魅力のある地域づくり）より

■設立趣旨

新たなステージの緑とオープンスペースは、ストック効果をより高めるため、民との連携を加速し、都市公園をより一層柔軟に使いこなすことが必要とされています。このため、緑とオープンスペースの再整備・管理運営を、公民連携によりマネジメント＝「経営」することによって進める仕組みにシフトしていくこととなります。

緑とオープンスペースの経営資源（ヒト、モノ、カネ、情報）は、従来考えられてきた公園等の区域や事業の範囲にとどまらず、まちとコミュニティ全体を変えていくポテンシャルを持っています。緑とオープンスペースは、その空間という器に、どのような使われ方・プログラム（収益施設を含む）を載せていくかによって、その魅力やまちづくり効果が大きく変わります。このため、幅広い経営資源を活かすことを考えると同時に、空間を使いこなすためアクティビティを生むプログラムを導入し、市民や来訪者の心地良い居場所をつくるための場所（Place）のデザインが必要であるといえます。このような場所性に関する計画デザイン技術は、地域の歴史文化、自然環境や景観などから読み解き、地域に根差した愛着の継承を行ってきた従来からのランドスケープ技術を基盤とすることで、より地に足の着いた固有性の高いものとなります。

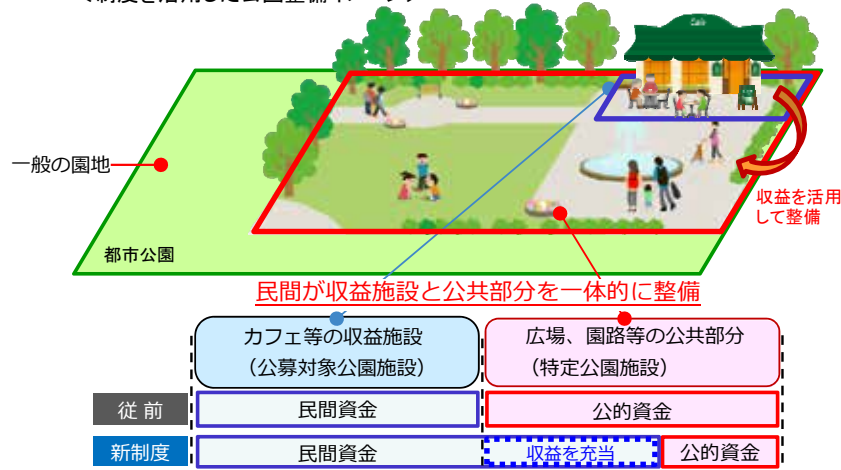
私たちは、緑とオープンスペースの経営において、行政、民間、地域・市民の目標共有を可能とするランドスケープからの発案が、人々の笑顔にあふれ元気で美しいまちづくりに貢献するものでありたいと考えます。そして私たちは、緑とオープンスペースの経営と事業のあり方、すなわちランドスケープ経営に取り組むことにより、緑とオープンスペースがまちづくりのハブになり、コミュニティを持続的に支えていく大きな力になると確信し、ここに「ランドスケープ経営研究会」を設立します。

2. Park-PFI の概要

■ Park-PFI の概要

Park-PFI は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度です。

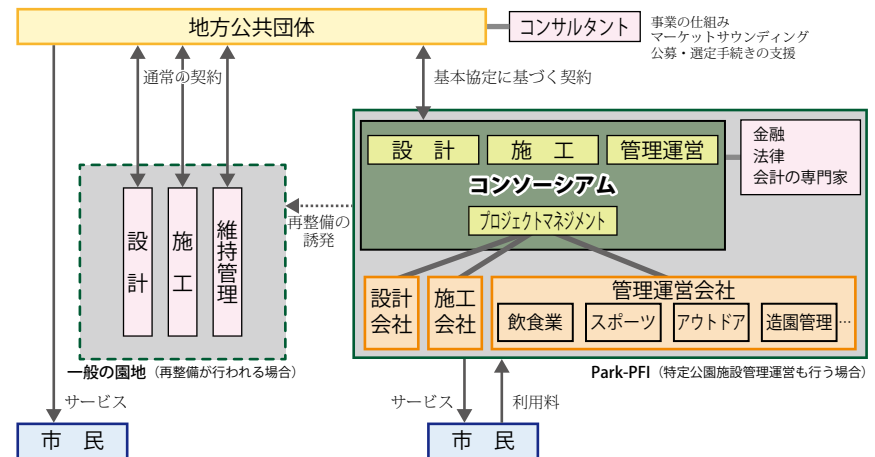
<制度を活用した公園整備イメージ>



国土交通省『都市緑地法等の一部を改正する法律（改正概要）』資料より（一部加筆）

■ Park-PFI の事業構造

- ▶ Park-PFI の対象となる収益施設と広場等については、民間事業者のコンソーシアム等が地方公共団体と基本協定を締結し、設計・施工・管理運営を行い、市民にサービスを提供し利用料収入を得ます。
- ▶ これ以外の一般の園地については、再整備が誘発されるケースが想定され、この場合は、通常の契約による設計・施工・管理運営が行われます。
- ▶ 地方公共団体が Park-PFI 事業を企画し実施する際には、事業の仕組み検討、マーケットサウンディング、公募・選定手続きを支援するコンサルタント業務が想定されます。



本研究会による想定・作図

3. 研究会の目的

■ミッション

新たな時代の緑とオープンスペースのビジネスモデルを構築する

1. 民間の資金とアイデアにより公園を柔軟に使いこなすためのランドスケープ経営モデル
2. 身近な公園や緑地がハブとなったまち全体のコミュニティ型ランドスケープ経営モデル
3. 設計、施工、管理運営が一体的かつ継続的に仕事をするランドスケープ経営モデル

■目的（要綱 第3条）

本研究会は、新たな時代の緑とオープンスペースのビジネスモデルを構築することをミッションとし、緑とオープンスペースの経営と事業のあり方、すなわち「ランドスケープ経営」に関心のある企業、団体、個人を募り、Park-PFIをはじめとする公民連携方策の技術・情報交流、研究・提言を行うことを目的とする。

■ランドスケープ経営の方針

～緑とオープンスペースの経営資源（ヒト、モノ、カネ、情報）を活かすための方針～

【ヒト】：多様な主体の協働を育てる

【モノ】：交流が生まれ居心地がよく美しい場所をつくり育てる

【カネ】：民間の資金とノウハウによりまちを活性化する

【情報】：人々が集まる場所となる公園を情報の拠点・まちづくりのハブとする

短期的経済価値判断だけが優先されることなく、これらすべてにバランスよく取り組み、緑とオープンスペースが源泉となって、活力ある都市のリノベーションに繋いでいくことが、我々の考える「ランドスケープ経営」です。

4. 研究会の位置づけと事業内容

■位置づけ

- ▶ (一社)ランドスケープコンサルタンツ協会(CLA)が設置する研究会
- ▶ 「ランドスケープ経営」に関心のある企業、団体、個人が会員となり運営
- ▶ 会計は本研究会として独立管理するが、決算はCLAの連結決算となる

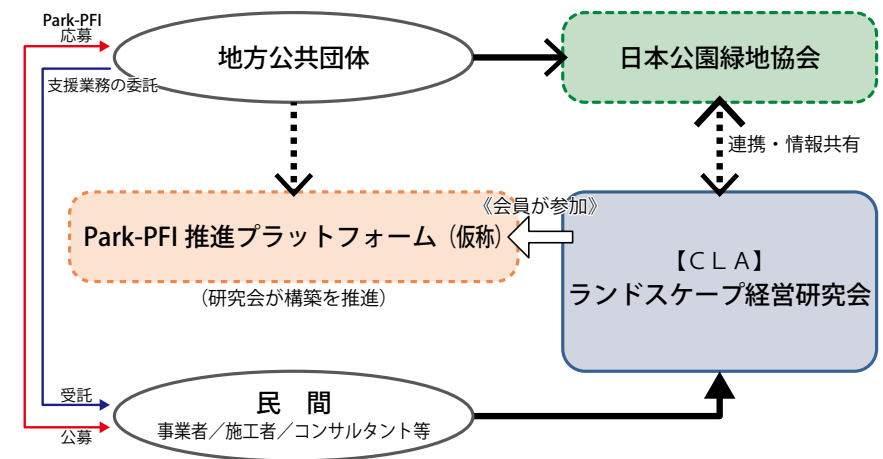
■活動方針

- ①会員が協力して、Park-PFIをはじめとするランドスケープ経営に関する民間事業者の事業アイデアや事業課題を研究し、地方公共団体をはじめ広く世の中への提言を行います。
- ②会員へ向けて、地方公共団体情報の提供、シンポジウム・セミナー等によるランドスケープ経営ノウハウや技術情報の提供等の各種サービスの提供を行います。
- ③会員相互のランドスケープ経営に関する意見交換の場を提供します。
- ④Park-PFI推進プラットフォーム(仮称)の構築を推進します。

■主な活動

- ▶ 民間からの事業課題やアイデアの研究
- ▶ 研究・提言のとりまとめ及び発信
- ▶ シンポジウム、セミナー等の開催
- ▶ ホームページの作成・運営
- ▶ 会員向けメールマガジン発行
- ▶ 意見交換会の開催(会員相互)
- ▶ Park-PFI推進プラットフォーム(仮称)構築の推進

■組織連携のイメージ



- ▶ Park-PFI推進プラットフォーム(仮称)は、Park-PFIに関し、地方公共団体と民間事業者の情報交流・技術交流を行うことを目的とした、公民連携プラットフォームを想定
- 【事業イメージ】
- ①講習会、交流会の開催
地方公共団体と民間事業者の意見交換の場となる講習会、交流会等の企画・運営
 - ②サウンディング・公募の相談、コンサルティング
地方公共団体への、サウンディング・公募の無料相談、コンサルティング(受託も想定)
 - ③ポータルサイト等の構築・運営
情報交流ポータルサイトやマッチングの仕組みの構築を想定
- ▶ 研究会会員は、Park-PFI推進プラットフォーム(仮称)に参加
 - ▶ 研究会は、(一社)日本公園緑地協会と連携し、Park-PFIに関する情報を共有し提供

5. 研究会の組織構成

■組織構成

- ▶ 会長：枝吉茂種
- ▶ 設立時幹事：新井豊、石井ちはる、石川純、宇戸睦雄、加藤修、金清典広、金子隆行、川尻幸由、小林新、内藤英四郎、萩野一彦、細谷恒夫
- ▶ 設立時監事：植田直樹、塚原道夫

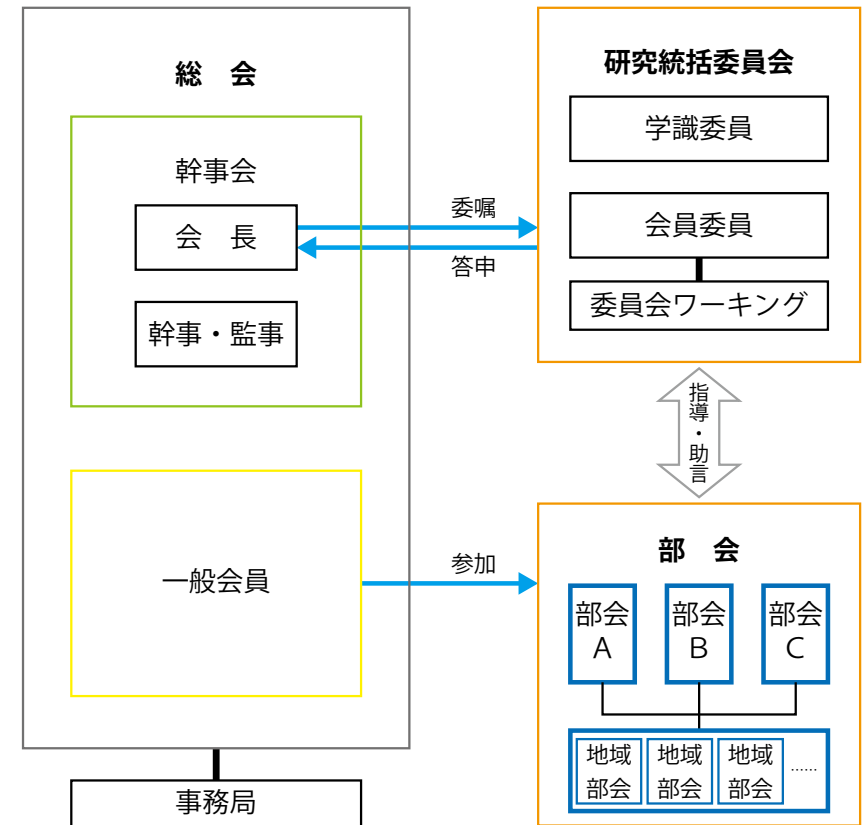
■研究統括委員会の役割

- ▶ 研究課題の設定（情報の集約により研究課題を洗い出し）
- ▶ 部会の設置（研究課題テーマごとに部会を設置）
- ▶ 提言のとりまとめ（部会への作業指示）
- ▶ 提言の発信などの戦略・方針設定
- ▶ 委員会を補佐するワーキングを置く

■部会の役割

- ▶ テーマごとに研究・提言作成
- ▶ 各部会へ参加を希望する会員により構成

■組織図



※部会A・B・Cは、例えば、
ミッション1・2・3に対応

6. 会員募集

■入会のメリット

- ▶ ランドスケープ経営の最新営業情報・技術情報の取得による参入機会向上
- ▶ 地方公共団体からランドスケープ経営事業トップランナーとして認知（名簿の開示により、サウンディング候補となり得る）
- ▶ 会員相互の事業コンソーシアム形成（案件ごとの組成の際、各社の特徴・意向を事前認知）
- ▶ 民間からの事業アイデアや事業課題の研究・提言により、公募要件等の適正化推進
- ▶ 講習会・交流会等を通じ、地方公共団体と民間事業者の意見交換の場に参加
- ▶ ポータルサイト等（構築予定）の利用
- ▶ 早期入会により、さらに上記各メリットを先行的に享受

■会員の構成（想定業種）

- ▶ カフェなどの飲食業
- ▶ コンビニ、園芸店などの物販業
- ▶ アウトドア事業・宿泊業など
- ▶ スポーツ・健康ソフト業
- ▶ デベロッパー・ハウスメーカー
- ▶ 総合建設業・専門建設業
- ▶ 建築、インテリア、都市計画事務所
- ▶ シンクタンク、商業コンサル、広告代理店
- ▶ ファイナンス、法律、会計事務所等
- ▶ イベント等プログラム提供者（NPO含む）
- ▶ 保育所・社会福祉法人、農業ベンチャー企業など
- ▶ ランドスケープコンサルタント
- ▶ 造園施工業
- ▶ 公園施設メーカー
- ▶ 運動施設メーカー
- ▶ 個人会員（学識者・個人事業主など）
- ▶ 関係団体・協力団体
- ▶ その他

■会費

	入会金	年会費
①CLA会員 (種別を問わず)	10,800 円	32,400 円/一口 (初年度 21,600 円) ※一口 2名の会員登録
②CLA非会員	21,600 円	64,800 円/一口 (初年度 43,200 円) ※一口 2名の会員登録
③個人会員	10,800 円	10,800 円

※初年度：2017 年度

7. スケジュールと目標

■第1期：2017年10月～2020年3月

