

# PARK MANAGEMENT LABORATORY



今日もどこかの公園で—



Park  
Management  
Laboratory  
Co.,Ltd.

株式会社 公園マネジメント研究所


〒540-0012 大阪市中央区谷町2-2-22 NSビル6F  
TEL06-6947-6522 FAX06-6947-6523



株式会社 公園マネジメント研究所




## 今日もどこかの公園で —



元気な笑顔が弾けます。楽しい声が広がります。  
青い空のもと、ゆったりとした時間と空気が流れます。  
ここでは、悲しい気持ちも和らぎます。  
今日もどこかの公園で、幸せな人がふえています。  
そして、明日も —




## 豊かな『公園の時間』を通して、 社会を、未来を、豊かにしていく。



私たちは、公園を適切にマネジメントすることで、みなさんに豊かな『公園の時間』を提供できると考えています。そして、豊かな『公園の時間』は、私たちが生きる社会の豊かさや、次世代に手渡せる未来の豊かさにつながります。  
公園は、まちづくり・地域づくりの中で重要な役割を果たす“社会装置”であり、たくさんの可能性を持った貴重な屋外空間です。私たちは、公園のコンサルティングを通じて、豊かな社会と未来の実現に貢献していきます。



## 公園は、つくる時代から、 つかう時代へ。



日本ではコンビニの数よりも多い、11万カ所にものぼる都市公園が設置されています。公園を新しく「つくる」時代は終わり、これからは既にある公園をどのように「つかう」かが大事になる。そんな声が始まった2007年12月に、公園マネジメント研究所は誕生しました。  
都市計画や造園のコンサルタント、民間事業でのプロジェクトマネジメント、ITシステム開発エンジニアなど、さまざまな経験を持つ人材がここに集い、それぞれの得意分野を最大限に活かしながら業務に取り組んでいます。

いつでも、だれでも、無料で。  
思い思いに楽しめる  
みんなの空間。

公園は「空」があり、「土」があり、  
心地よい「風」が吹いている自然の空間です。  
原則、24時間オープンで、一部の施設を除いて入園無料。  
そして公園は、年齢や性別・国籍・職業を問わず、  
だれもが「犬や猫も」利用でき、  
好きな場所で思い思いの使い方を楽しめる空間です。

公園ってこんなところ



### 今日はいっぱい遊べたね

すべり台やブランコ、砂場、芝生や土のうえでのボールあそびや、おにごっこ。公園から、たくさんの遊びが広がります。

- #子どもと遊ぶ
- #大人も遊ぶ
- #かくれんぼしたい
- #子育てを楽しみたい



### 空の下は、どんな建物より贅沢

青い空と心地よい風に包まれて、自然を身近に感じる時間。  
森林浴や季節の草花、鳥の観察も楽しめます。

- #自然と親しむ
- #季節を感じる
- #花を楽しむ
- #生き物を観察する



### うちの子とお散歩

公園では、人だけでなく犬や猫もそれぞれの時間の過ごし方を楽しんでいます。野生の鳥や昆虫たちもいます。

- #散歩の時間
- #ペットといっしょ
- #癒やされたい
- #ペットの写真上手になりたい



### たまにはのんびり読書

本を片手に、芝生に寝転がったり、ベンチに腰かけたりして、ゆったりくつろぐひとときも、公園の魅力です。

- #ひとりの時間
- #くつろぐ
- #休日の過ごし方
- #新しいこと学びたい



### 公園の出会いからテニス部結成?!

スポーツを通して心身を健やかに。同じ趣味をもつ人とつながりも育むことができます。

- #健康がいちばん
- #運動したい #練習したい
- #人とつながりたい
- #好きなことを見つけたい



### 放課後、いつものとこ集合!

公園は、放課後や休日を友人たちと過ごす場所や、地域の人たちの井戸端会議の場所にもなります。

- #放課後の居場所
- #人に会いたい
- #おしゃべりしたい
- #みんなでダンスの練習



### お祭りがあるって、いいね

地域のお祭りや盆踊り、イベントの開催場所やコミュニティの拠点としても、公園が活躍しています。

- #地域とつながる
- #イベントを企画したい
- #イベントに参加したい
- #コミュニティを育みたい



# 公園のため、未来のために、 明確な“目標”と、マネジメントの“視点”を。

公園は、地域・社会の中で重要な役割を果たしていて、さまざまな可能性を持っています。  
そして、一つひとつの公園は、すべて違って、悩みごとや課題もさまざまです。  
しかし、その公園をより良く活用するための「目標」や、  
管理・運営の方針が明確に示されていない公園も、まだまだたくさんあります。  
私たちは、公園に「マネジメント=事業経営の視点」を取り入れ、  
そこに関わる自治体や利用者のみならずとも、  
目標の実現に取り組んでいます。



## 公園マネジメント 3つの視点

「目標」を実現するためには、「マネジメント=事業経営」の視点とノウハウを活かし、限りある事業資源を効果的に投入していくことが大切です。



モノ

なにを、どうするのか  
公園は、すべての場所で同じ管理が必要なのではなく、利用者の多いところ、ゴミの多いところ、雑草の多いところ、など、状況に応じた管理が必要です。



ヒト

誰が、どのように  
曜日や季節によって業務量も内容も変わります。マニュアルどおりの作業も、突発的な判断が必要なこともあります。人材を適材適所に配置することで管理の効率と質が高まります。



お金

どう集め、どう使う  
公園の管理・運営に、どのようにお金が使われているのか。事業収支を把握し、評価することで無駄をなくし、見直しで捻出した予算を活かして管理の質を向上することもできます。

## プランニング Planning



## マネジメント Management



### 公園の“今”を調査し、 未来に向けた計画を立てる。

ふだん、暮らしの中で意識されることは少ない、公園や緑地の計画。しかしその計画は、自然環境の保全や、健康づくり、福祉、子育て、防災、地域コミュニティの在り方など、私たちが社会生活を営むうえで欠かせない、いくつもの要素と結びついています。私たちは、公園緑地をはじめ、さまざまな公共施設にかかわる調査・計画を手がけ、その公園がより良いかたちで地域に活かされるように幅広い支援を行っています。



### 公園の“目標”を設定し、 “管理・運営”のしくみを整える。

成熟した今の日本社会では、これまで均質的に整備されてきた公園を、その地域の特性や、利用者・近隣住民の方々のニーズに合わせて、より使いやすい公園、より社会に貢献できる公園へと、きめ細かく管理・運用していく取り組みが求められています。公園の目標設定から、事業の計画と実施、管理状況の報告・評価まで、その公園が使命を果たし、「なりたい公園」になるために、「マネジメント=事業経営の視点」を取り入れてコンサルティングを行っています。



### “声なき声”こそ大切に、 現況の把握に努める

その公園が、どのように利用されているのか。どのような人が近隣に暮らしているのか。利用者や、ふだん声をあげない“サイレント・マジョリティ”と呼ばれる方々は、どのような考えを持っているのか。公園利用の実態調査や、地域の方々へのヒアリングを行い、現況を細やかに把握することに努めています。

### 公園・緑地にかかわる計画を、 あらゆる面から支援

調査をもとに課題を整理・分析し、公園の基本構想や施策の方針を検討します。さまざまな自治体と連携しながら「みどりの基本計画」や「広域緑地計画」などの検討に取り組むとともに、住民の方々への提案や、そのために必要な資料・文章の作成、合意形成に向けたサポートも行っています。

### 「公園計画」ではなく、公園を活かした 「まち・地域・社会づくり計画」

公園の課題は、地域の課題であり、地域の力は公園から高めていくことができます。私たちは、対象を公園内だけに限定せず、地域の方々的心と体の健康づくりや、社会的なつながりを育む場、遊びと学習の場としての活用など、新しい需要を呼び起こし、新しい人を公園に呼び込んでいきます。

### 住民や利用者との行政、それぞれの立場を理解し、 バランスの取れた調整を

人口減少を基調とするこれからの日本社会では、今ある資源を効率的・効果的に活かすことが求められます。限りある地域の資源、住民や利用者の想い、行政の考え方やルール、法・制度、さまざまな面に配慮をしながら、客観的なエビデンスや分析に基づいて、バランスの取れた調整を試みています。

#### Case Study

##### 防災の観点から、災害時の公園利用を考える

阪神・淡路大震災が起こった時、わずかな荷物だけを持って公園に避難してくる方々の姿がありました。水や食料、トイレの供給、宿泊スペースの提供など、「身近な避難場所」として重要な役割を果たしてきた公園。災害時の公園利用にかかわる記録・調査や計画の策定にも積極的に取り組んでいます。



##### スポーツ・健康づくりのイベントを企画・運営

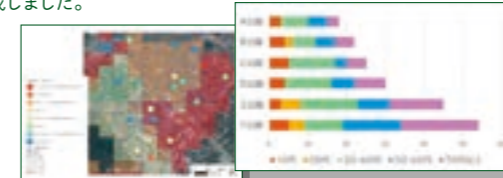
公園を活かしたスポーツ・健康づくりイベント「淀川河川公園ふれあいマラソン」の実行委員会に参画し、10年以上にわたって企画・運営を手がけています。障がいのある方も、子どもも、お年寄りも、誰もが同じイベントに参加し、交流を楽しんでもらえるようにプログラムを構成しています。



#### Case Study

##### 人流データに基づく公園利用予測と配置プラン

人流データを基にして、年代別の公園利用者数を分析。都市計画基礎調査と照らし合わせながら、公園の利用予測を行い、公園の配置プランを作成しました。



##### 社会実験の成果を反映し、都市公園を再整備

近年、都心にありながら存在意義を十分に発揮できなくなっていた神戸市の東遊園地。市は社会実験を繰り返し、その成果を反映させるかたちで再整備基本構想、基本計画を策定。私たちはパークマネジメントの手法検討や基本・実施設計業務(JV)などに参画し、東遊園地は新たなステージを迎えました。



## 情報システム Information Systems

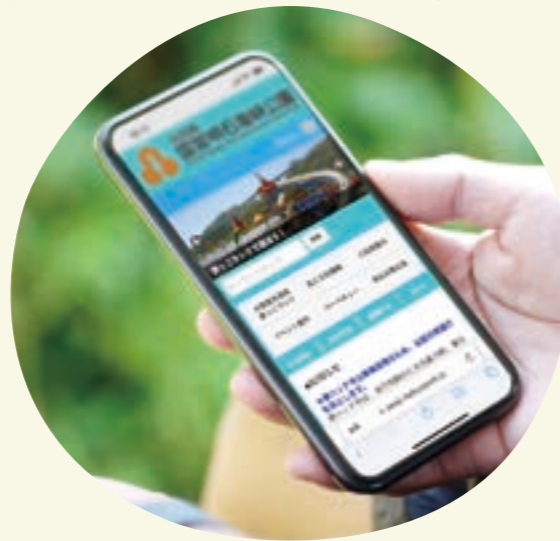


## ウェルビーイング Well-being



### 状況を見える化し、 “情報”を資源として活かす。

公園の「管理運営情報」は、管理状況の確認に役立つほか、分析・評価して公園マネジメントの推進に活用すれば、「情報資源」として大きな価値をもつものになります。私たちは、公園マネジメントに一早く情報システムを取り入れることで、管理運営状況を「見える化」し、多角的な分析に活用しています。さらに、公園管理システムやスマートフォンアプリを開発し、公園の運営管理にかかわる業務が適切かつ効率的に行われるようサポートしています。



### “公園からの健康づくり”を、 提言し、実践する。

2050年には、世界人口のおよそ70%が都市に住む時代を迎えると言われて、都市公園が地域や社会に果たす役割が改めて認識されています。私たちは、「一般社団法人 公園からの健康づくりネット」を設立し、都市公園をはじめとする緑のあるパブリックスペースが、市民のウェルビーイング向上にどのように役立つのかを研究してきました。そして、その成果を会員企業と共有するとともに、広く一般の方々に向けて発信する活動を行っています。



### 公園の管理運営情報を、 「情報資源」として役立てる

公園の維持管理業務にかかわる作業情報は、ヒト・お金・時間など事業資源の配分を検討するうえで、コストの縮減や適切な作業計画の策定に役立てることができます。地図データと紐づけて情報を整理すれば、公園内で行われている作業の分布や、周辺エリアと公園のかかわりについて調べることができます。

### 情報システムやアプリを開発し、 導入をお手伝い

管理運営情報を公園マネジメントに活用するには、情報システムの活用が有効です。近年、指定管理者や公共団体で導入が進む「POSAシステム」のほか、Excel、Accessなどの身近なソフトウェアによるシステム、モバイル型システムなど、ニーズに合わせて最適な情報システムの導入をお手伝いします。

### 「植物がある」「空間」という、 公園の特性に着目

人間が自然との交わりを求める本能的欲求はバイオフィリアと言われ、「植物」の健康効果を期待したバイオフィリック・デザインが注目を集めています。「空間」という特性からは、安全に身体活動が可能で、かつ、適度なリスクと探索行動を体験できる場として、ヒトの学習と成長を促してくれます。

### WHO（世界保健機関）も認める、 公園の可能性

WHOは、「都市緑地を量・質ともに向上させる施策は、すべての人グループに健康・社会・環境にプラスの結果をもたらす可能性がある」という見解を示し、特に、アクティブなライフスタイル、精神的ウェルビーイング、社会的相互作用への影響が重要な利点として強調されています。

#### Case Study

#### 公園マネジメント情報システム「POSAシステム」

公園の管理運営情報や公園台帳などを一元的に管理できる高度な情報システムです。ブラウザベースのシステムのため、データの入力や分析、検索などの操作がかんたんで、運用性に優れています。(社)日本公園緑地協会が開発を手がけ、私たちはシステムの企画・設計の段階から開発に参画しています。



#### スマートフォンアプリ「公園 Note」

スマートフォンを使って公園の管理情報を記録し、整理・活用できる、公園管理者向けのアプリケーションです。たとえば、作業の事前・事後の記録写真をスマートフォンのカメラで撮影し、その場でGPSの位置情報と紐づけて登録。アプリ上でスムーズに報告書の作成を行うことができます。



#### Case Study

#### ウェルビーイングの施策提言・発信

「アクティブデザインのすすめ〜ウェルビーイングのための まち・ひと・ことのデザイン提言」や「あたらしい生活の様式とみどりの処方」という冊子の発行、WHOが発表した「都市緑地の健康効果」についての日本語訳に取り組むなど、ウェルビーイングにかかわる施策・情報を広く発信しています。



#### ウェルビーイングの向上支援

公園を活用してできる適度な強度の運動や、楽しみながら運動習慣を身につけるためのプログラムを開発し、その普及に取り組んでいます。さらに、「働く世代を元気に」というテーマのもと、公園からの健康づくりを活用したい企業・団体の方々に向けた、健康経営のサポートも行っています。



## プランニング Planning



公園緑地をはじめとした  
公共施設に関わる調査、計画等を行います。

### 1 公園緑地に関する調査

- ▶公園現況調査
- ▶公園利用者数の測定・推計  
(ビッグデータの活用含む)
- ▶公園利用実態調査、アンケート調査
- ▶公園の事例調査

### 2 公園緑地に関する計画策定

- ▶広域緑地計画、緑の基本計画
- ▶公園基本構想・計画・設計
- ▶公園づくりワークショップ
- ▶公園施設の長寿命化計画
- ▶事業化計画や事業手法の検討
- ▶都市公園条例改正のための調査検討

### 3 その他の調査・計画

- ▶公園緑地を活かしたまちづくり計画
- ▶防災まちづくり計画
- ▶歴史文化資源の保存活用計画

## マネジメント Management



公園緑地に関するあらゆる課題について、  
解決方策の検討と解決に向けた取り組みを行います。

### 1 公園管理運営計画 (マネジメントプラン)の策定

- ▶公園の目標設定
- ▶管理運営方針(目標達成のための考えかた)の検討
- ▶管理運営計画、年間事業計画の策定
- ▶利用促進計画、満足度向上計画
- ▶新規事業の検討
- ▶管理運営マニュアルの作成
- ▶事業収支計画の検討、運営管理コストの検討

### 2 公園指定管理、Park-PFI、 包括管理業務委託等に かかわる民間事業者への支援

- ▶応募のための事業提案書・計画書や  
収支計画書、プレゼン資料等の作成支援
- ▶管理状況の把握・評価、データ分析、  
モニタリング支援と改善提案
- ▶事業評価
- ▶スタッフのスキルアップのための支援(研修等)

### 3 事業実施支援

- ▶具体の事業実施支援  
(利用プログラム開発、イベント誘致、  
事業化に向けた調整、公園協議会の運営等)

## 公園管理運営マネジメント

## 事業・活動内容の一覧

プランニング、マネジメント、情報システムという  
3つの事業を相互に連携させながら、  
より良い公園づくり、まち・地域・社会づくりの  
お手伝いをしています。  
公園にかかわる、さまざまなことについて、  
お気軽にご相談ください。



## 施策・事業の具現化のためのマネジメント支援

公園緑地だけでなく、街路・河川などの公共空間全般にかかわるマネジメント、  
民間企業における新規事業等の具体化に向けたマネジメントをお手伝いします。

### 1 行政支援事業

- ▶公園緑地にとどまらず公共空間全般にかかわる事業についての調査、事業提案
- ▶施策推進のためのパイロット事業の企画立案  
(現状の課題把握と解決策の検討、事業手法の提案)
- ▶プロジェクトマネジメント  
(事業実施支援、事業運営支援、工程管理、事業評価、  
費用対効果分析・費用便益分析(B/C)等)
- ▶公園事業、公民連携事業に関わるモニタリング支援

### 2 PPP/PFI等、 公民連携事業支援

- ▶事業化検討段階の各種調査  
(事例研究・追跡調査、サウンディング調査、  
民間活力導入可能性調査等)
- ▶VFM検討及び事業性評価、  
事業化に向けた事業構造の検討
- ▶公民連携事業に関する募集要項や仕様書・  
水準書などの作成、委員会運営等の支援

### 3 企業・NPOの事業支援

- ▶NPO、民間事業等の新規事業の実施に向けた  
支援(事業プランの検討、収支計画等)

## 情報システム Information Systems



公園緑地を適切に管理するための情報ツールを提供します。  
また、システムの運用、公園管理情報の活用のための  
コンサルティングを行います。

### 1 行政向け 公園管理 システムの開発

- ▶公園の維持管理情報の一元管理システム  
(公園台帳、施設台帳、樹木台帳、占用台帳、長寿命化  
計画進行管理、苦情要望、補修・修繕、行為許可等)
- ▶総合行政ネットワーク(LGWAN)を  
利用したシステム構築
- ▶公園台帳のデータ登録
- ▶公園マネジメントシステム  
(POSAシステム)の運用

### 2 指定管理者向け 公園管理システム の開発

- ▶スマートフォンを利用した公園管理の  
記録システム“公園Note”  
(巡視、修繕、植栽作業、事件、事故等)
- ▶日報、月報の自動出力

### 3 公園樹木点検 システムの開発

- ▶スマートフォンを利用した都市公園の  
樹木点検・診断システム“公園樹Note”
- ▶国交省様式に対応
- ▶公園樹木のデータ登録

### 4 公園案内 アプリの開発

- ▶スマートフォンを利用した、  
公園案内アプリ、スタンプラリーアプリ

### 5 公園の ホームページ作成

- ▶公園のホームページ作成
- ▶国営公園、県営公園、  
指定管理者のポータルサイト

## 公園マネジメントシステム

## 情報インフラの提供

公園緑地にとどまらず、情報システムを活用した  
効率的な施設等の維持管理運営方策を提案します。

### 街路樹 診断システム の開発

- ▶タブレットを利用した街路樹診断システム
- ▶東京都街路樹診断マニュアル、  
国道様式、移植カルテ
- ▶街路樹のデータ登録

## 会社概要

名称	株式会社 公園マネジメント研究所
所在地	〒540-0012 大阪市中央区谷町2-2-22 NSビル6F
設立	2007年12月7日
資本金	1,000万円
役員	代表取締役／恵谷 真 取締役／小栗 大介 取締役／浦崎 真一
有資格者数	技術士3人、公園管理運営士5人

## 沿革

2007年12月7日	設立 代表 糸谷正俊 所長 小野隆
2010年4月	糸谷が相談役に、小野隆が代表取締役所長に就任
2011年6月	増資及びEBOを実行、事務所拡張
2012年7月	糸谷が取締役を退任。恵谷が取締役に就任
2015年7月	小栗が取締役に就任
2023年9月	小野が代表取締役を退任し相談役に、 恵谷が代表取締役に、浦崎が取締役に就任

## おもな 受賞歴

2022	第2回 Sport in Life アワード優秀賞 『お昼休み☆20分ゆるゆるストレッチ』
2023	佐藤国際交流賞
2023	令和5年度第39回都市公園等コンクール 国土交通大臣賞(設計部門) 『東遊園地再整備』(共同受賞)
2023	2023年ランドスケープコンサルタンツ協会賞 設計部門 最優秀賞 『東遊園地再整備』(共同受賞)
2023	グッドデザイン賞ベスト100 『東遊園地再整備』(共同受賞)
2024	World Urban Parks 優秀個人賞

## MESSAGE

### 公園を上手に使えば、人と社会はもっと豊かになる

私たちはこの想いのもとに、2007年の創業から20年近くにわたり、公園・緑地のマネジメントにかかわる調査研究や計画立案、政策提案、ツール開発に取り組んできました。

公園・緑地は、都市にとって必要不可欠な資源であり、この存在そのものが都市環境の質を高め、災害に強く、持続可能なまちづくりに役立つことは間違いありません。しかしそれゆえに、とにかく「公園をつくれれば良い」「緑地があれば良い」というようにも捉えられがちです。

本当に大事なことは、公園・緑地を都市政策の根幹に置き、すべての市民が公園・緑地を自由に使いこなし、緑や水、そして人と触れ合うことで、公園・緑地の価値を最大限に受け取れるようにすることです。

私たちはこれからも、「公園の価値」を通して人と社会に豊かさを届けるために、多様な市民・団体の皆様、自治体、公園・緑地にかかわる民間企業など、多くの方々のサポートや事業にかかわるコンサルティングに努めてまいります。



株式会社  
公園マネジメント研究所  
代表取締役  
恵谷 真

### 公園は、なぜあるのか？

都市公園を「社会装置」として捉えてみると、単なる物理的な空間以上の役割を果たしていることが見えてきます。そのひとつが、社会的な相互作用を生み出し促進する、「媒体」「触媒」としての機能です。言い換えれば、公園に集う利用者そのものが「資源」であり、そこから公園が「生産」するものは、市民の社会的な活動やつながりであると言えます。

進化心理学的な視点から見ると、公園は「自然環境への親和性」「集団活動の強化」「安全で快適な環境選好」「探索行動の機会」など、人間の進化の過程で培われた行動や心理を満たす場所として機能します。これらの要素が組み合わさることで、公園は人々にとって魅力的な場所となり、自ずと社会的活動を誘発するのです。

人類は、自然環境と親しみ、社会的な交流を大切にすることで生存の可能性を高め、繁栄を遂げてきました。公園は、私たち人間が長い歴史の中で向き合ってきた進化的なニーズを満たす場として、これからも機能し続けていくと考えられます。



株式会社  
公園マネジメント研究所  
相談役  
小野 隆