

志木市における Park-PFI と中心市街地活性化の取組に関する視察報告書

1. 調査訪問先及び調査項目

調査視察日程 令和7年10月23日（木） 13時30分～15時00分
 訪問先 埼玉県志木市
 （市役所・いろは親水公園・駅前中心市街地ほか）
 調査事項 Park-PFI と指定管理者制度の一体運用
 河川区域における公園再整備の要点
 中心市街地活性化基本計画とまちづくり会社
 人流設計・回遊促進手法

2. 調査目的

本調査は、芽室町における「まちなか再生」や「公園の再整備」を検証するうえで、志木市の先進的な取組から実践的な知見を得ることを目的として実施した。

志木市は、公園を単なる憩いの場にとどめず、「まちなかの賑わい創出」と「中心市街地の活性化」という明確な目的を掲げ、民間の力を積極的に取り入れて整備を進めている。

その中で、Park-PFI 制度と指定管理者制度を一体的に活用し、民間活力を導入した公園の再整備と運営を行っている。

河川区域という制約の中で、にぎわい創出と自然保全の両立を実現しており、行政負担の軽減や地域住民参加の促進など、芽室町の今後の事業展開に反映できる多くの要素を持つ。

また、中心市街地活性化基本計画の策定やまちづくり会社の設立を通じて、創業支援や空き店舗活用などの施策を展開し、地域経済と人流を結びつける取組を進めている。

本調査では、これらの仕組みや運営手法を学び、芽室町の実情に即した公民連携型のまちづくりモデルを検討することを目的とした。

3. 調査方法

今回の調査は、埼玉県志木市に調査項目を事前に提示の上、訪問当日に志木市都市整備部都市計画課並びに市民生活部産業観光課より、関係資料の配布及び概要説明を受け、質疑を行った。

なお、事前にいろは親水公園、事後に駅前中心市街地の現地調査を実施した。

また、視察後は、委員から出された調査視察報告を踏まえ、委員会で事後

調査を行い、論点化を進めたものである。

4. 訪問先の概要

志木市は埼玉県南西部に位置し、荒川や新河岸川など三つの河川に囲まれた水辺のまちである。河川敷を活用した公園が多く、「いろは親水公園」はその中核となる都市公園（約 6.0ha）で、市役所に隣接する立地にある。

本公園は、県の「水辺再生 100 プラン」などで基盤整備が進められた後、令和期に Park-PFI 制度と指定管理者制度を一体的に活用し、民間資金とノウハウを取り入れて再整備された。これにより公共負担を約 1 割軽減しつつ、質の高い維持管理とにぎわい創出を実現している。

新施設は、ウォーターパーク（7～9 月／水深 10～15cm／無料）、幼児用遊具、中洲の芝生ゾーン、展望デッキ、防災対応トイレなど。

特に注目されるのは、民設民営のベーカリー&カフェ「デイジー」で、来園者の滞在時間や回遊を促す拠点として機能している。

管理運営では、指定管理者が 365 日・9 時～17 時常駐し、清掃・除草などをきめ細かく実施している。地域の子育て団体と連携した「プレーパーク」などの活動も、子どもが自然と触れ合う場として親しまれている。

また、河川区域内での整備にあたり、県との協議を経て堤防内の工作物を制限し、イベント時のみ仮設の流れ橋や船着き場を利用可能とした。これにより安全性と活用性の両立を図っている。

公園は、志木駅前から商店街を経て訪れるルートの終点に位置し、「駅前イベント→商店街→公園」という回遊動線の形成に寄与し、まちなかと水辺が一体となった新しいにぎわいの拠点となっている。

5. 調査結果の概要

ア 事業等開始の経過

志木市では、平成期から県の「水辺再生 100 プラン」「川の国はつらつプロジェクト」などを通じて、河川敷の環境整備が進められてきた。

これらの事業を契機に、市は新たなにぎわい拠点として「いろは親水公園」の活用を構想し、令和元年にサウンディング型市場調査を実施した。民間事業者の関心が高かったことから、翌令和 2 年度に「民間活力による公園再整備の基本計画」を策定した。

その後、Park-PFI 制度と指定管理者制度を組み合わせた整備・運営スキームを採用し、民間資金を活用することで、市の整備費の一部が軽減されることとなった。さらに、事業提案採択後も市民説明会を重ね、意見を反映するなど、地域合意を重視したプロセスで事業を進めた点が特徴であ

る。

イ 現状

再整備後のいろは親水公園には、ウォーターパーク（夏季限定・無料）、中洲の芝生広場、幼児用遊具、展望デッキ、防災対応トイレなどが整備されている。とりわけ、民設民営カフェ「デイジー」が人気を集め、休日には市内外から多くの来園者が訪れている。

指定管理者が 365 日・9 時～17 時の常駐管理を行い、清掃・除草などの維持管理を従来より高頻度で実施。地域団体や子育て世代と連携した「プレーパーク」などのイベントも定着し、公園が地域コミュニティの交流拠点として機能している。

ウ 課題

一方で、河川区域に立地するため、堤防内での工作物設置制限や流水方向の制約など、整備・運用に関して県との調整が不可欠である。

また、ウォーターパークなど季節性の高い施設では利用時期が限定されることから、年間を通じた利用促進策が今後の課題である。さらに、来園者の多くが自家用車利用であり、中心商店街への歩行回遊が限定的である点も、今後の検討が求められる。

エ 成果

公園の整備により、市民が集う新たな目的地が生まれ、テレビや情報誌で取り上げられるなど、市の知名度・イメージ向上に寄与した。

また、指定管理者の常駐により、サービス水準が向上し、利用者満足度が高まったほか、地域団体との協働イベントが増加した。

さらに、「駅前イベント→商店街→公園」という一体的な人流づくりを仕掛けることで、中心市街地の賑わいを水辺空間へと広げる効果が見られている。

オ 対策

志木市では、県との協議により、仮設の流れ橋や船着き場をイベント時にのみ使用可とする運用を確立し、安全性と柔軟性の両立を図った。

また、収益施設の利益を 10 年ごとに精算し再整備費へ充当する仕組みを導入し、長期的な維持管理財源の安定化を目指している。

さらに、指定管理者と市が定期的に情報共有を行い、地域団体との協働イベントを通じて公園の活用度を高めている。

カ 展望

今後は、公園単体の運営にとどまらず、志木市が策定した中心市街地活性化基本計画（令和5年度～10年度）との連携を強化し、駅前から公園に至るまでの面的なまちづくりの一体化を進めていく方針である。

まちづくり会社「志木まちづくり株式会社」が中核となり、創業支援・チャレンジショップ・空き店舗対策などを推進しながら、中心街の賑わいを持続させ、公園との相乗効果による地域経済の循環を図る計画である。

6. 委員会としての総括

本調査を通じ、志木市の「いろは親水公園」及び「中心市街地活性化」の取組は、公共施設の再整備とまちなか再生を一体で進める極めて実践的な事例であることを確認した。とりわけ、Park-PFI 制度と指定管理者制度を組み合わせた公園運営モデルは、財政負担の軽減、サービス水準の向上、地域主体との協働の三要素を同時に実現しており、今後芽室町が公民連携による施設整備を検討する際に大いに参考となる。

志木市では、行政が単独で整備・運営するのではなく、早期から民間事業者や市民団体を巻き込み、整備計画の段階で意見反映の場を設けていた。これにより、利用者目線の施設整備が進み、完成後も地域の理解と愛着を得ながら持続的な運営が可能となっている。

また、Park-PFI を通じて得た収益を10年ごとに再投資する仕組みは、単年度主義に偏りがちな地方財政において、長期的な維持管理費の安定化を図るうえで有効な考え方である。

さらに、公園の整備が単体ではなく「まちなか」全体のにぎわいづくりと結び付けられていた点も特筆される。志木市では、駅前デッキを起点に商店街を通して公園へ至る「回遊動線」が設けられ、イベントやスタンプラリーなどを通じて駅前・商店街・公園の三拠点が連動している。

志木市のもう一つの特徴は、中心市街地活性化基本計画とまちづくり会社の連携である。まちづくり会社が創業支援・空き店舗対策・チャレンジショップ運営を担い、行政が財政的・制度的に支える構図は、官民の役割分担が明確で、行政主導から民間主導への移行をスムーズにしていた。

加えて、「自然と賑わいの調和」という視点を一貫して重視していた。事業化の際には、既存樹木の保全を求める市民意見を踏まえ計画を修正し、賑わい創出と環境保全を両立させている。

総じて、志木市の事例は、制度や事業スキームの活用にとどまらず、「地域の担い手を育てながら共にまちを運営する」という長期的な視点に立っている。

これらのことを踏まえ、芽室町において当該事業を推進するにあたって、継続調査、研究する事項として以下5点を総括とする。

1. 事業実施にあたり、町民・事業者・関係団体が関与できる共創型システムの導入を検討すること
2. 指定管理者制度や地域連携事業において、利益還元型の契約設計や複数年での更新・評価制度の導入を検討すること
3. 芽室町のように、自動車依存が高い地域では、駐車場・歩行ルート・商業エリアを一体設計し、「車で来て歩いて楽しむ」動線づくりを考えること
4. まちなか整備や公園再生にあたっては、自然・景観・文化的要素の継承を意識しながら、環境に配慮した設計思想を明示すること
5. 商工会や地域団体を核とした官民中間組織の立ち上げを視野に入れ、行政と民間の“両輪”で「地域の担い手を育てながら共にまちを運営する」という方針のもと、短期的なイベント誘致から、継続的な地域経営へと発展させる仕組みを設け、まちなか再生を進めること。