

# 公園づくりから はじまる街づくり

parkPFIの経験を活かした挑戦とこれからの展望

# PURPOSE

- ・ 公園活用とまちづくりの関わり
- ・ PFIの取り組み事例を共有し、  
自分たちの地域づくりのヒント
- ・ 取り組むにあたり、一番大切なこと



# CONTENTS

01	会社の紹介
02	佐世保中央公園の概要
03	取り組むきっかけ
04	PFIの強み
05	当初の想定
06	取り組みの様子
07	事例紹介
08	イベント紹介
09	よかったこと
10	課題について
11	今後の展望
12	質疑応答



緑と空間の創造企業を目指す。

Aiming for the creation of space and greenery.

緑と空間の創造企業を目指し、日々変化するユーザーのニーズに対応できる 総合エクステリア（造園・外柵・土木）としての技術向上はもとより、豊かな人間生活と緑のふれあいのもと、実績と誠意を持って責任と誇りと理念を定め、これの実現の為に日夜努力を重ねています。

お客様第一主義に徹して、満足される技術の研鑽に邁進し、継続的に信頼のある品質を提供、経営の効率化を図ることで安定ある社業の発展に貢献し、明るい社会づくりを目指しています。



# 会社概要

COMPANY OVERVIEW

会社概要	
名称	株式会社 庭建
設立	1980年10月25日
代表者	田雑 豪裕
本社所在地	長崎県佐世保市大塔町574-5
営業所所在地	福岡県大野城市金東4丁目13-10
従業員数	【単体】 49名    【連結】 61名





# 事業内容

COMPANY OVERVIEW

## ランドスケープデザイン

人も緑も心地よく暮らせる環境を目指し、信頼と安心をモットーに、「緑と空間の創造企業」を目指して事業を展開しています。自社施工にこだわり、すべての人に感動を与えるランドスケープデザインを実現します。



## 造園事業

眺める庭から楽しむ庭へ、様々なライフスタイルやニーズに合わせた庭づくりを行っています。公園や街路等の公共空間における業務が多く、維持管理とグランドメンテナンスを通じて、すべての利用者が快適な環境保全に努めています。



# 事業内容

COMPANY OVERVIEW

## 地方創生事業

パークマネジメント事業を通じて、公園から発信する地域の活性化や豊かなコミュニティづくりを行います。地域の持つ魅力を集め、広く発信していく環境づくりを進めていきます。さらに屋外イベントなどを主催し、人が集い、新たな価値が生まれる場所づくりを目指します。



COMPANY INTRODUCTION

## 海外事業

日本庭園の海外展開に取り組んでいます。また国外の良質な資材を取り入れ、庭づくりに活用し、庭が持つ魅力を世界に向けて発信していきます。外国人スタッフも働きやすい環境を整え、積極的な採用を行っています。





An aerial photograph of a city, likely Kobe, Japan, showing a dense urban area with numerous buildings and a large bay in the background. The image is overlaid with a semi-transparent blue rectangle containing the title text.

# park PFI参画のきっかけ



# 『育てる公園・佐世保セントラルパーク』



令和5年度第39回都市公園等コンクール  
(国土交通大臣賞受賞)



# SASEBO CENTRAL PARK

1

環境

Environment

何度も訪れたいくなる  
居心地の良い環境を  
育てます。

2

市民参加

Civic participation

自然を守りながら  
市民参加で公園を  
育てます。

3

賑わい創出

Lively creation

まちの回遊性、  
賑わいを創出する場に  
育てます。

4

魅力を育てる

Making charm

集客につながる  
特色ある魅力を  
育てます。

5

遊びと学び

Play and learn

幅広い世代が  
遊び学べる場を  
育てます。

6

防災力

Disaster prevention

中心市街地の  
防災力を支える力を  
育てます。

7

佐世保の顔

Sasebo's face

市の緑・文化・交流を  
象徴する場に  
育てます。





佐世保湾

海とのつながり

市街地

文化交流の促進

街とのつながり

まち×みどり×ひとをそだてる  
佐世保中央公園

まち全体の活性化

交流・文化ゾーン

みどりの連続性

山とのつながり

斜面林

自然レクリエーションゾーン

場所  
長崎県佐世保市宮地町89-1

アクセス  
・ JR佐世保駅から車で8分  
・ MR佐世保中央駅から徒歩8分  
・ 長崎空港より車で1時間

近くの観光地  
パールシーリゾート  
ハウステンボス  
三ヶ町・四ヶ町アーケード



## 自然レクリエーションゾーン

⑥ キャンプ場

⑦ 森の遊び場

⑧ コアイノベーション施設

② 花見の小径

## 交流・文化ゾーン

④ パークダイナー

③ レストラン

⑤ イベント広場

① 屋内遊び場





# 交流・文化ゾーン

九十九島をモチーフに屋内外が一体化した交流と賑わいの空間



BEFORE



AFTER



# 交流・文化ゾーン

九十九島をモチーフに屋内外が一体化した交流と賑わいの空間

01

芝生広場・ステージ



02

屋内遊び場



03

ファミリーレストラン



04

パークダイナー





①自然レクリエーションゾーンの斜面林とサクラ並木を背景にしたイベント広場。日常と非日常に対応した開放的な空間となっている。



造船の街をイメージしたサイン



肥前六方石を使用したスツール



大径木を植栽した杜の島



大径木を積極的に活用することで早期の景観形成を図った



かまどベンチ

ステージを活用した各種イベント



造船の街をイメージした休憩所兼フードコート



ソテツ等で構成した南の島



マンホールトイレ



# 自然レクリエーションゾーン

坂の上の秘密基地 街から森へ自然を気軽に楽しむ非日常空間



BEFORE



AFTER



# 自然レクリエーションゾーン

坂の上の秘密基地 街から森へ自然を気軽に楽しむ非日常空間

01

地元洋菓子店



02

コアイノベーション施設



03

BBQ場



04

都市型デイキャンプ場





# 自然レクリエーションゾーン

坂の上の秘密基地 街から森へ自然を気軽に楽しむ非日常空間

05

屋外遊び場



06

オートキャンプ場



07

ツリーハウス



08

展望所





①自然レクリエーションゾーンの全景(斜面林の中にモニュメントや遺跡が残る)



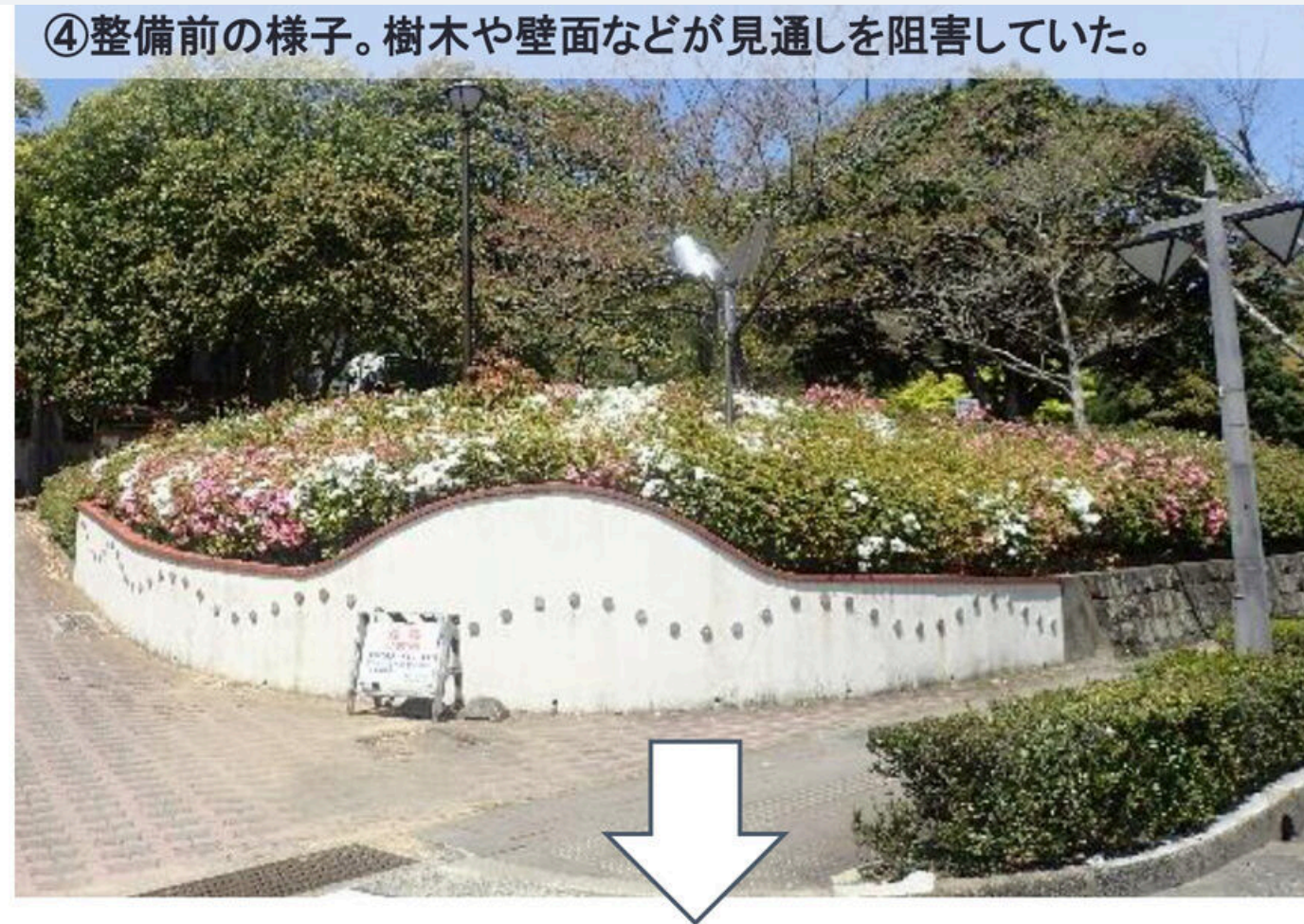
②整備に影響するモニュメントは移設して保全



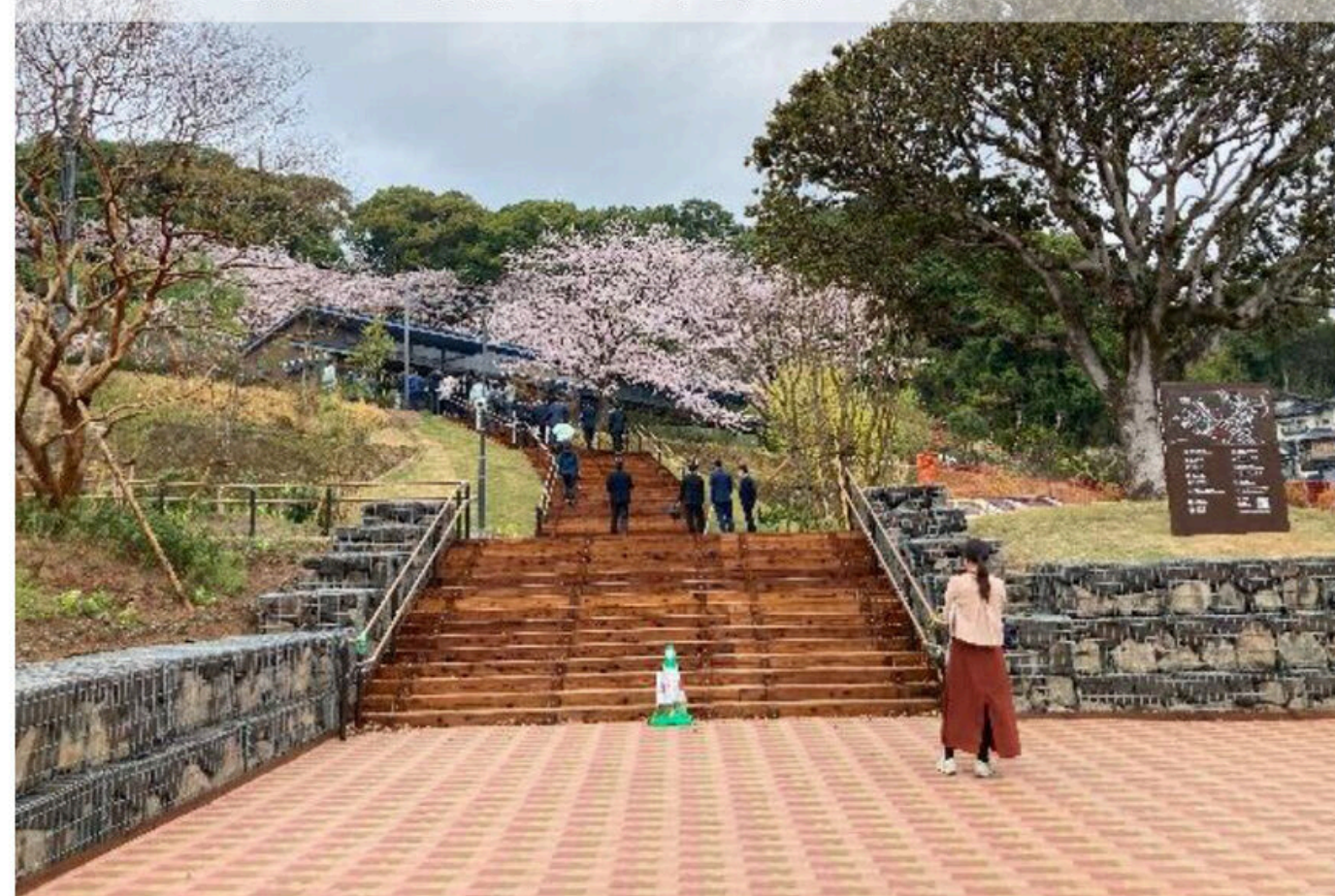
③移設できないモニュメントは塗装し、周辺の樹木を伐採することで見通しを確保



④整備前の様子。樹木や壁面などが見通しを阻害していた。



④整備後の様子。既存のヤマモモやサクラ等を残しつつ間引きを行い段差地形を活かした奥行き感のある開放的な空間へリニューアル





# やって良かったこと

MERIT

01



官民協働でアイデアを出し合える

02



人材が集まり出した。特に女性

03



地域の役に立つことができた



# 公園運営との相性

公園の運営における  
柔軟性・自由度の高さ

ビジネス的観点による  
収益性確保や魅力向上



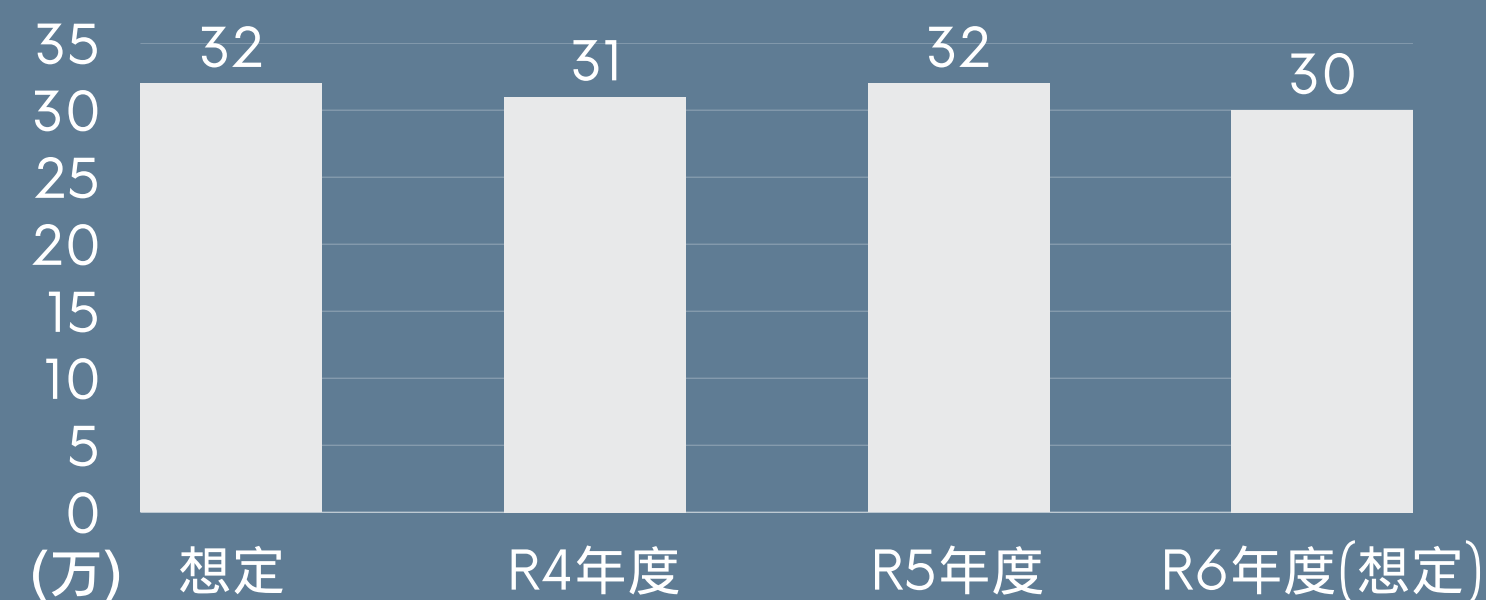
# 想定と現状 ANALYSIS

## 佐世保中央公園

### 年間利用者数

計画時点では **年間32万人** を想定

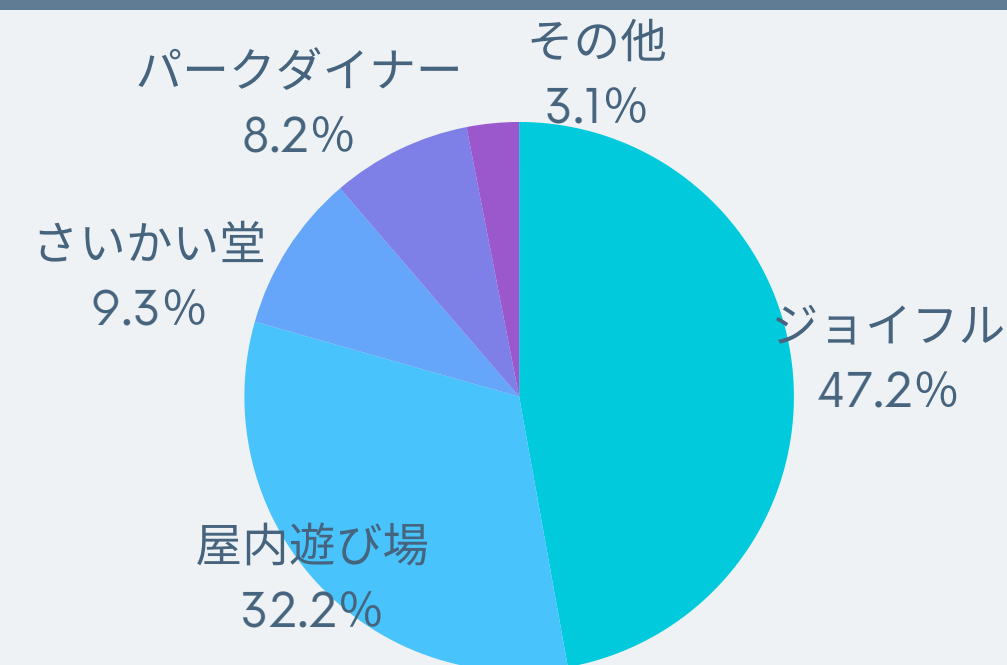
現在は同程度もしくは少し下回っている。  
(大イベント・セブンイレブンは含まない)



### 利用者内訳

ジョイフルが利用者の **半数** を占める

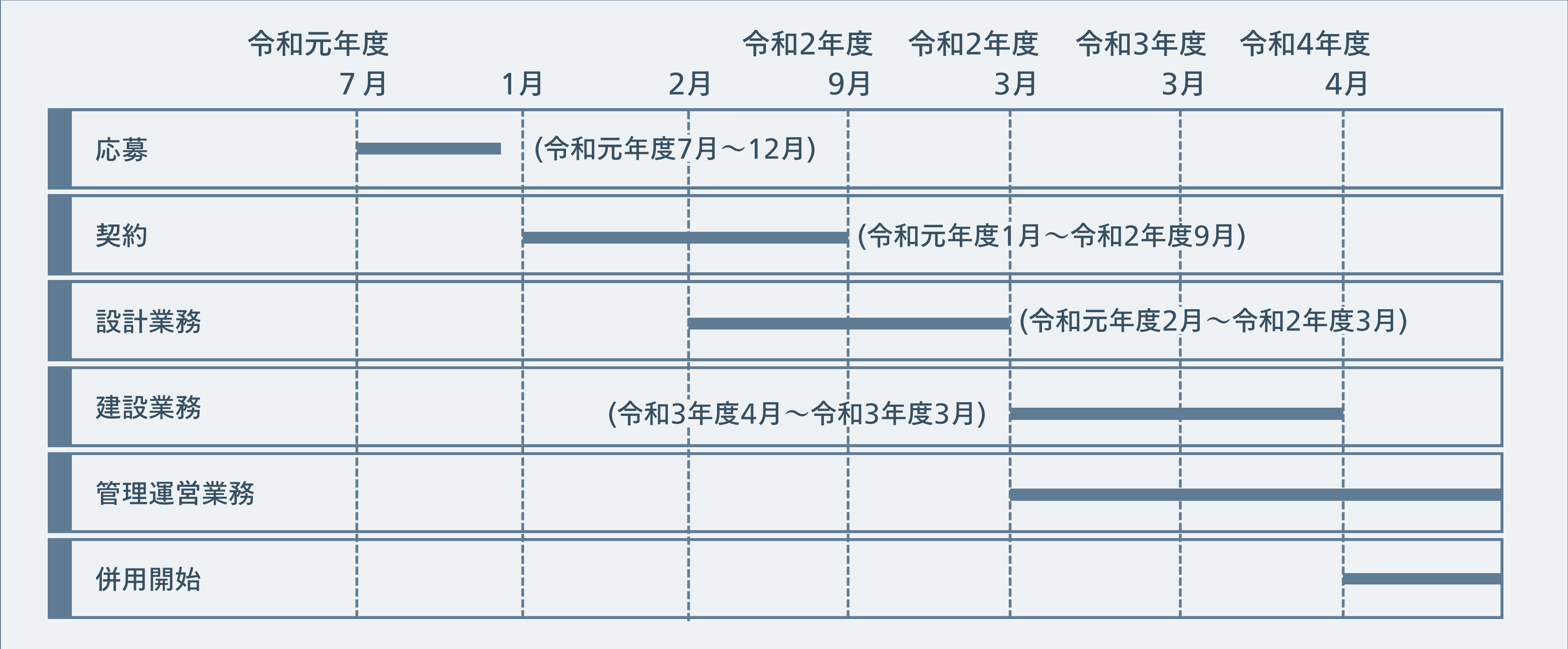
令和6年度の利用者数における各施設利用者の割合。  
その他にはキャンプ施設・芝生広場の利用者を含む。



# 実施計画

OPERATION PLAN

リニューアルオープンまでのスケジュールは以下の通りです。



# 業務計画

OPERATION PLAN

## コンソーシアム編成

企業名	役割
株式会社 庭建	統括管理運営業務
株式会社 メリーランド	屋内遊び場の運営業務・維持管理業務
長崎放送 株式会社	運営業務（イベント企画）
有限会社 クリーンサービス	維持管理業務
株式会社 縣北衛生社	オートキャンプ場の運営業務・維持管理業務
大和リース 株式会社	公募対象公園施設の運営・維持管理業務

# SPCの取り組み例

INITIATIVE

EXAMPLE

## 開発・研究



### 新しいことへの挑戦

誰もやったことがないことを新たに作りだすため、常にアイデアを出し合い、開発・研究を行っている。

## コミュニケーション

### 定期的なコンソーシアム会議

2ヶ月に一度のペースでコンソーシアムメンバーの会議を開催。共有・意見交換を行い、より良い公園づくりを行う。

### 連携のとれた維持管理

コンソーシアムメンバーで連携をとり、公園の景観維持に努めている。



# 事例紹介

オリジナル商品の開発・販売

01

名切スパイス



02

非即席麺



03

用と景 座布団



04

用と景 行灯





# 事例紹介

国際フォーラムの開催

## 第23回お互いフォーラムin佐世保





# 他主催イベント実績

01

JAM FESTEVAL



佐世保を笑顔と音と食で盛り上げようという思いで始まったお祭り

｜ 来場者数 ｜  
15万人程度

02

展示会



西部ガス展示会とマルシェが融合したイベント

｜ 来場者数 ｜  
6000人程度

03

YOSAKOI祭り



熱気あふれる佐世保の祭り！九州最大のよさこいイベント

｜ 来場者数 ｜  
10万人程度

04

物産展



JA・食肉センター等が主催し、地元の食材を安く購入できる

｜ 来場者数 ｜  
3000人程度



# 主催イベント実績

地域住民・学生との協働によるイベント

01

させほ夏祭り





# 主催イベント実績

地域住民・学生との協働によるイベント

02

## NAKIRI SDGs FESTEVAL





# 主催イベント実績

季節感・地域性を活かしたイベント

01

季節のワークショップ



02

自然観察会



03

夜イベント



04

花を植えようプロジェクト





# 地域への波及効果

公園周辺の商店街・  
地域経済への貢献

地域コミュニティの  
活性化



# 今後の展望

FUTURE OUTLOOK

FUTURE OUTLOOK

## ローカルコミュニケーションツール

- ・ 地域や人をつなぐプラットフォームとしての役割

## まちづくりの中心を目指すビジョン

- ・ 公園を拠点としたまちづくり構想・将来的なイメージ
- ・ 行政・企業・住民が協働で継続的に発展させるスキーム作り

## 常にチャレンジを続けていく

- ・ 新規施策(新しいイベント・新サービス)の立ち上げ予定
- ・ 周辺地域との連携拡大（観光協会、自治体、商工会など）

# THANK YOU

本日は講演をご清聴いただき、  
誠にありがとうございました。