

敷島公園を事例とした収益施設（カフェ）の利用意向とイメージ分析に関する研究

A study on intention to use profit facilities measurement of park users' behavior in Shikishima park

塚田 伸也* 森田 哲夫**

Shinya TSUKADA Tetsuo MORITA

Abstract: In this study, we conducted a study on a city park where the Designated Manager System was introduced and where a profit facility (cafe) was developed by Park-PFI. The target park is Shikishima Park in Maebashi City, Gunma Prefecture, a large-scale park. The purpose is to grasp the intention of using the cafe and the evaluation of the user about the park management. According to a web questionnaire survey, 63% of the people intend to use the cafe, and 36% of the people who use the park more frequently by opening a cafe. From the free opinions, we were able to grasp the tendency to have a good image of use such as an increase in usage opportunities and an increase in the attractiveness of the park and a bad image of use such as congestion of parking lots and an increase in garbage. The more people who use the park, the higher the intention to use the cafe. From the above, we obtained valuable information to verify the effects of the designated manager system and Park-PFI.

Keywords: Shikishima park, intention to use profit facilities, evaluation structure

キーワード：敷島公園，収益施設，評価構造

1. はじめに

(1) 背景

我が国では、自治体の厳しい財政状況の中、施設の老朽化の進行を踏まえ、都市公園のストックを適切に維持管理していく環境が厳しさを増している。都市公園については、以前から設置管理許可等を活用し、官民連携による管理が行われてきたが、1999年に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI法)の制定、2003年に地方自治法の改正により「指定管理者制度」が導入されるなど官民連携手法が多様化している。

指定管理者制度は、現在全国の都市公園で導入されており、その要因の1つには、事業者間の価格競争による維持管理費の削減等の効果が考えられる。指定管理者制度の場合、行政は必要とされるサービスの水準(要求水準)のみを民間事業者に提示し、具体的な手法や実施手順について民間事業者の提案に委ねるという方法(いわゆる「性能発注」)が可能である。民間の発想を生かした経営効率化の手法の導入や利用者に対する接客やサービス提供のノウハウの発揮等により、民間事業者の能力を最大限に引き出し、公共サービスの質の向上が期待できることも、指定管理者制度が普及した要因と考えられる¹⁾。

また、2017年には、都市公園法が改正され、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度(以下、Park-PFI)」が設けられた。Park-PFIは、飲食店や売店などの公園利用者にとって、利便の向上に資する公募対象公園施設を設置するとともに、当該施設から生じる収益を活用することによって、その周辺の園路や広場等の公園利用者が一般に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って選定する制度である²⁾。

以上のように、増大している都市公園を適切に維持管理するため、指定管理者制度やPark-PFI等の官民連携手法による制度が

活用されており、今後も官民連携による都市公園の管理運営は工夫により様々な展開が期待される。

一方で、都市公園における官民連携は、あくまで手段であるため、民間活力を最大限活用し公園管理の維持管理コストを縮減できても、本制度の主目的である都市における賑わい空間の創造や利用者サービスといった、都市公園の魅力向上を損なわないような管理運営を行う必要がある³⁾。このため、本研究は官民連携による都市公園の魅力づくりの視点に着目し取り組むものである。

(2) 既往研究と本研究の位置づけ

本研究に関連して、都市公園の魅力づくりと官民連携に関する研究をレビューする。はじめに都市公園の魅力づくりに関する研究としては、都市公園の利用を評価する研究が数多く行われている。塚田ら⁴⁾は、前橋市の総合公園、運動公園など大規模公園を対象に、利用者からみた公園の評価構造を明らかにしている。

官民連携による都市公園の活用としては、指定管理者制度の導入以降、塚田ら⁵⁾が都市公園における指定管理者の選考基準の現状と選考時の評価構造について分析、前田⁶⁾が、公園利用者を対象とした満足度調査により、制度導入前後の満足度の比較、制度導入公園における比較を行い、制度導入の影響を考察している。また、竹田ら⁷⁾は、全国の都道府県営都市公園の年度評価の実態を調査し、評価項目と指定管理者の業種、都市公園の種別との関連性を明らかにしている。上原ら⁸⁾は、大規模公園に導入された指定管理者制度に関し、業務評価と指定管理募集の上限額の設定方法の関係性を中心とする制度運用の実態を明らかにしている。以上のように、指定管理者制度については、公園利用者からの評価や制度運用に関する研究がみられる。

都市公園におけるPFIについては、印部ら⁹⁾が都市公園の整備事業にPFI手法を導入した事例について、導入のタイミング、エリア設定、事業手法について比較考察している。Park-PFI導入以降は、宋ら¹⁰⁾が設置管理許可制度を用いたパークマネジメントにおける設置管理事業者の関与実態を明らかにし、山崎ら¹¹⁾が

*前橋市都市計画部

**前橋工科大学

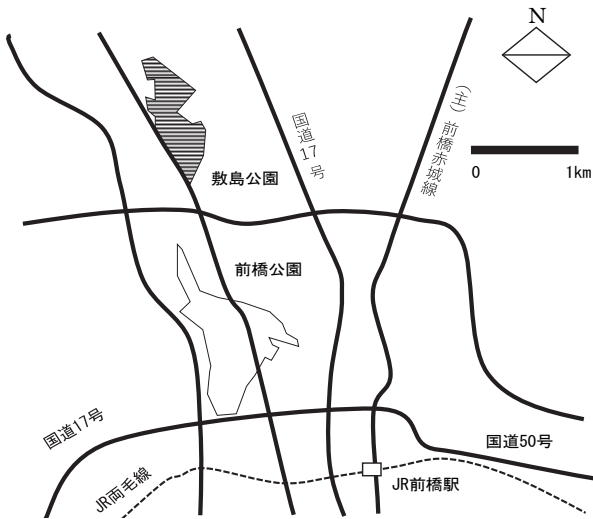


図-1 敷島公園の位置図

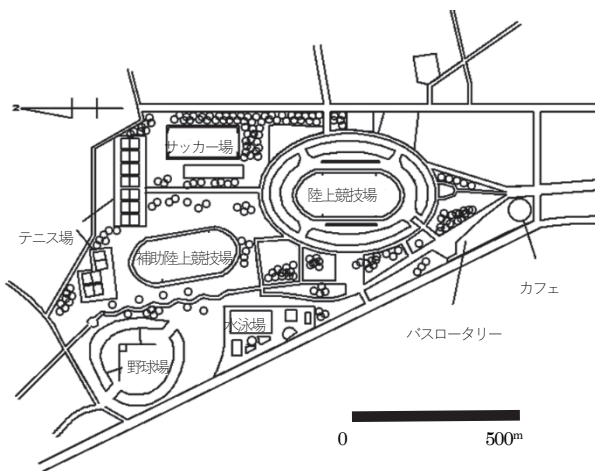


図-2 敷島公園（群馬県管理）の平面図

全国の都市公園における Park-PFI による収益施設の設置実態と立地条件を明らかにした。塩見ら¹²⁾は、民間事業者に対するアンケート調査により、都市公園のビジネス利用に関する意識構造を明らかにした。以上のように、Park-PFI に関して収益施設の設置状況、制度の利用実態、事業者の意識の研究がみられる。また、指定管理においては、公園管理の履行の確認のみならず、「サービスの質の確保・向上」の観点から項目を設定し、検証していくことが望ましいとされ、公園管理に関するモニタリングの手法や第三者も含む評価の方向性が示されている¹³⁾。このため、都市公園の魅力づくりにはサービス向上の観点から都市公園の設置目的に沿ったサービスを提供できているか否か、利用者の意見をもとにサービスの向上の指標となるベンチマークが必要ともいえる。

既存の Park-PFI に関する研究では、制度面を考察したものや収益施設の設置状態や立地特性に着目したものがあるものの、利用意向との関係といった市場把握に言及した研究があまりない。民間事業者による公園の利用活性化の効果を検証したものとしては、嶺岸ら¹³⁾による富山市の富岩運河環水公園のカフェを事例として、都市公園のさらなる利用活性化にいかに関与を与えたかという調査研究がある。また、地方における都市公園ビジネスの推進に官民連携に関わる職員や民間事業者の学習する場が重要との指摘もある¹²⁾。このような都市公園ビジネスの学習機会としても、地方の都市公園に設置された収益施設（カフェ）の整備事例について情報やデータを収集することは、都市公園の魅力づくりを進

めるうえでも有効と考える。

本研究は、地方における都市公園の Park-PFI による収益施設としてカフェを設置する際における利用意向と個人属性、利用回数、公園に関する印象や管理の評価との関連性を明らかにすることを目的とする。これにより、官民連携の都市公園の魅力づくりの1つとして Park-PFI の収益施設の設置に抱くイメージ特性を把握するものである。一般的な公園利用に関する研究では、公園利用者を対象としているものがほとんどであるが、本研究ではカフェの設置に伴う公園の利用意向を捉え、非利用者を含み市場の把握を試みる点に独自性がある。なお、本研究における収益施設とは、都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」であり、飲食店、売店等であり、都市公園の利用者の利便の向上を図るための施設とする。

2. 研究対象及び方法

(1) 研究対象

群馬県前橋市の都市公園は、425 箇所、総面積 395.78ha、人口 1 人あたりの公園面積換算で 11.8m²である¹⁴⁾。前橋市には、市街化区域内に都市基幹公園として前橋公園（総合公園）と敷島公園（運動公園）の2箇所があるが、本研究では、市民アンケート¹⁵⁾において最も知名度がある敷島公園を研究対象とした（図-1）。

敷島公園は、1922年に小出河原と称される河川敷地の周辺部を、前橋市議会において郊外公園として創設された歴史の深い都市公園である。前橋市の中心市街地から北西約 3km に位置し、西側が利根川に接した敷島風致地区に指定され、上毛三山の眺望に優れる都市基幹公園（種別：運動公園、約 37.6ha）である。北側の約 19.8ha は、約 2,700 本の松林、ばら園、ボート池、子ども広場が立地し、前橋市が公園施設を管理している。南側の約 17.8ha は、400mトラックの陸上競技場をはじめ、野球場等の本格的な運動施設が整備されており、群馬県が公園施設を管理している¹⁶⁾。

本研究は群馬県が管理している敷島公園の南側（図-2）を研究対象とした（以降、「敷島公園」は公園南側を指す）。現在、敷島公園は、指定管理者制度により、敷島パークマネジメント JV（代表企業：株式会社オリエンタル群馬）が管理運営を行っており、2019年度における年間利用者数は 661,231 人であった¹⁷⁾。

群馬県では、2018年10月に大学教授、中小企業診断士、弁護士などを加えた7名の選考委員会を設置し、委員会の意見を踏まえて、Park-PFI を活用した飲食店事業者の提案（約 20 年間）を募った。この結果、2019年3月に、応募者より提案された収益施設のカフェ（スターバックス）が選定され、2020年3月25日に公園南側の駐車場内の位置で開業している。

(2) 研究方法

本研究は、以下の方法により研究を進めた。

はじめに、敷島公園の利用状況、スターバックスが開店してからのこと、敷島公園の印象や管理を把握することを目的に、インターネットによる調査を実施した（3章）。次にインターネットによる調査から得られたデータを用いて、カフェが開店してからの利用意向の影響について数量化理論第II類を用いて要因分析を行った。また、カフェ設置前のイメージを把握するために、調査から得た自由意見についてテキストマイニングを用いて分析することにより、カフェ設置に伴う利用イメージの特性を把握した（4章）。最後に、都市公園の魅力づくりの観点から、本研究による結果をまとめるとともに今後の課題を考察した（5章）。

3. 収益施設の利用意向

(1) 調査方法

敷島公園の利用状況、スターバックスが開店してからのこと、敷島公園の印象や管理を把握するために調査を行った。

表-1 アンケート調査の概要

調査期間	2020年1月20日～26日（回答を得た期間）
調査方法	インターネット調査
調査対象	・調査会社のモニターのうち、前橋市に居住する15歳以上の 性別・年齢・年齢階層別に均等に抽出（層化抽出法）
調査内容	1) 回答者の個人属性 ①性別、②住宅（一戸建て、集合住宅） ③年代、④敷島公園から居住地までの距離 2) 敷島公園の利用状況 ①敷島公園の利用回数 ②敷島公園の利用目的 ③交通手段 3) スターバックスが開店してからのこと ①開店したら利用しますか？ ②どんな機会に利用しますか？ ③利用のしかたは？ ④カフェが開店すると利用回数は変化するか？ ⑤カフェができることによるメリットは？ ⑥カフェができることによる不安は？ 4) 敷島公園の印象や管理 ①敷島公園の印象（10項目＋全体） ②敷島公園の管理（10項目＋全体） 5) 敷島公園やカフェ等に関する自由記述
回収数	200票（有効回収）

表-2 回答者の個人属性

性別	男性	100	50.0%
	女性	100	50.0%
住宅	一戸建て	132	66.0%
	集合住宅	68	34.0%
年代	20代以下	36	18.0%
	30代	43	21.5%
	40代	41	20.5%
	50代	40	20.0%
	60代以上	40	20.0%
敷島公園から居住地までの距離	半径1km圏内	34	17.0%
	半径2km圏内	24	12.0%
	半径3km圏内	28	14.0%
	半径4km圏内	20	10.0%
	半径4km圏外	94	10.0%

カフェの設置前における利用意向の市場調査のため、敷島公園やカフェの利用意向がない属性の特性も把握することとした。方法はインターネット調査とし、調査会社のHP上で回答を行ってもらった。調査会社のモニターで前橋市民は15歳以上が約5000人であったが、既往研究の無作為抽出によるアンケート調査¹⁸⁾の結果などを踏まえると、若年層（特に20歳代）の回収数が小さくなるのが想定された。このため調査対象者は、敷島公園が都市基幹公園であること、今回カフェを対象とすることから比較的身近な利用が考えられ、かつ若年層のサンプルも得たいことから、性別・年代階層別にサンプルを確保できるよう、前橋市に居住する市民（15歳以上）とし、10階層各20サンプルの確保を目標とした層化抽出法を採用した。なお、敷島公園は都市基幹公園であることから、前橋市民全体が母集団と考える。このため母集団に対して、モニター層、インターネット利用の有無、性別・年齢階層別に偏る可能性も考えられるが、カフェの利用が見込まれる若年層の情報を把握するため、採用した。

調査は2020年1月20日より開始し、26日の回答を以って必要サンプルの抽出が完了したことから27日に終了した。はじめに、回答者の「個人属性」と「敷島公園の利用状況」の設問に答えてもらった。次に、群馬県のホームページのイメージパース図（図-3）を見てもらった上で「スターバックスが開店してからのこと」の設問に答えてもらった。最後に、「敷島公園の印象や



図-3 群馬県ホームページのイメージパース¹⁹⁾

表-3 敷島公園の利用状況

調査内容	① 敷島公園の利用回数（全体）	
	ほとんど毎日 0.5% 週に1回以上 4.0% 月に数回 17.0% 年に数回 38.0% ほとんど利用しない 40.5%	
② 敷島公園の利用目的（ほとんど利用しないを除く）	・・・（利用する最も当てはまるもの1つ選択）	
	スポーツ・ウォーキング・ジョギング 16.0% スポーツ観戦・応援 12.6% 散策・自然観察・憩い・遊び 60.5% お祭り・イベント・ボランティア活動 10.9%	
③ 交通手段（ほとんど利用しないを除く）	自動車 80.7% 自転車・原付・オートバイ 9.2% 徒歩 10.1% バス0.0%	

表-4 スターバックスが開店してからのこと

調査内容	① 開店したらカフェを利用しますか？（全体）	利用する 62.5% 利用しない 37.5%
	② どのような機会に利用しますか？（利用するのみ）	スポーツ・ウォーキング・ジョギング・ スポーツ観戦・応援に来た時に利用する 22.4% 散策・自然観察・憩い・遊び・お祭り・イベント・ ボランティア活動に来た時に利用する 44.8% カフェだけを利用しに来る 32.8%
③ 利用のしかたは？（利用するのみ）	店内で飲食する 44.8% テイクアウトして施設内で飲食する 16.0% テイクアウトして広場やベンチで飲食する 39.2%	
	④ カフェが開店すると利用回数は変化するか？（全体）	増える 36.0% 変わらない 63.5% 減る 0.5%
⑤ カフェができることによるメリットは？（全体、複数回答）	公園の魅力アップになる 57.0% 公園の利便性が向上する 33.5% 公園の利用機会や利用目的が増える 44.5% メリットはない 13.5%	
	⑥ カフェができることによる不安は？（全体、複数回答）	公園内のゴミが増える 28.0% 公園内のマナーや雰囲気が悪くなる 8.5% 駐車場が混雑する、カフェだけの利用が増加する 54.0%

管理」敷島公園やカフェ等に関する自由記述」の設問に答えてもらった（表-1）。

（2）調査結果

表-2は、回答者の個人属性を示したものである。「性別」や「年代」は、概ね均等分に回答を得た。「住宅」においては「一戸建て」の居住者が66.0%を占めた。「敷島公園から居住地までの距離」は「半径4km圏外」の居住者が47.0%を占めた。表-3は、敷島公園の利用状況について、「ほとんど毎日」から「ほとんど利用しない」までの5肢1択で答えてもらった結果である。

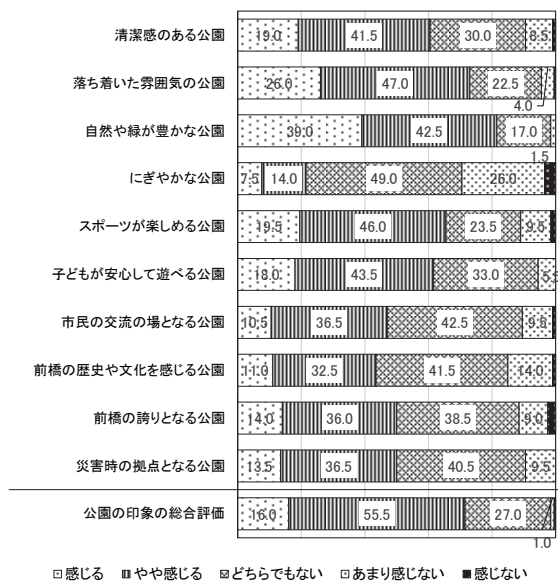


図-4 敷島公園の印象

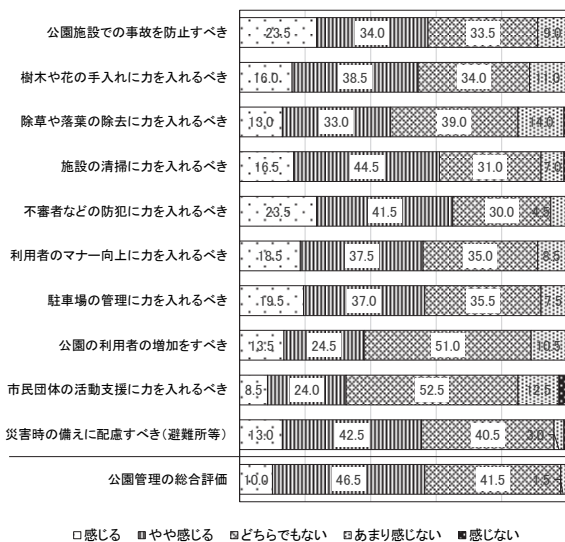


図-5 敷島公園の管理

表より、全体の選択肢のうち「ほとんど利用しない(40.5%)」が最も大きな値を占めた。利用していると選択した中では「年に数回(38.0%)」、「月に数回(17.0%)」が大きな値を占めた。利用していると選択した回答者を対象に「敷島公園の利用目的」を4肢1択で答えてもらった結果、「散策・自然観察、憩い、遊び(60.5%)」が最も大きな値を占め、「スポーツ・ウォーキング・ジョギング(16.0%)」、「スポーツ観戦・応援(12.6%)」、「お祭り・イベント、ボランティア活動(10.9%)」となった。「交通手段」を4肢1択で答えてもらった結果、「自動車(80.7%)」が最も高く、「徒歩(10.0%)」「自転車・原付・オートバイ(9.2%)」「バス(0.0%)」であった。

「今年の春、スターバックスが開店します。前橋市では4店舗目になります。」として、群馬県ホームページのイメージパース図(図-3)を見てもらった上で、「スターバックスが開店してからのこと」の設問に答えてもらった。はじめに、「開店したらカフェを利用しますか?」の設問に2肢1択で答えてもらった結果、「利用する」が62.5%、「利用しない」が37.5%であった。「利用する」と答えた回答者を対象に、「どのような機会に利用しますか?」を3肢1択で聞いたところ、「散策・自然観察・憩い・遊び・お祭り・

イベント・ボランティア活動にきた時に利用する(44.8%)」が最も多くを占めた。また、「利用のしかたは?」について3肢1択で聞いたところ、「店内で飲食する(44.8%)」が最も多くを占めた。次に、アンケート調査の回答者全体を対象に、「カフェが開店すると(敷島公園の)利用回数は変化するか?」について2肢1択で聞いた結果、「増える(36.0%)」、「変わらない(63.5%)」「減る(0.5%)」となった。また、「カフェができることによるメリットは?」について複数選択で聞いた結果、「公園の魅力アップになる(57.0%)」が最も大きく、次いで「公園の利用機会や利用目的が増える(44.5%)」「公園の利便性が向上する(33.5%)」となった。さらに、「カフェができることによる不安は?」について複数選択で聞いた結果、「駐車場が混雑する、カフェだけの利用者が増加する(54.0%)」が最も大きく、次いで、「公園内のゴミが増える(28.0%)」であった。総じて、カフェが開店することによって、全ての回答者のうち6割以上がカフェを「利用する」としており、また回答者の3割以上が「(敷島公園の)利用回数が増加する」と答えた。

「敷島公園の印象」について、「清潔感のある公園」のほか9項目について、「感じる」から「感じない」まで5段階で伺った結果を図-4に示す。図より、敷島公園の印象として「感じる」や「やや感じる」という回答が多数を占めた項目は、「自然や緑が豊かな公園(81.5%)」、「落ち着いた雰囲気のある公園(73.0%)」であった。これは、公園全体の既存の緑を高く評価していることや、前橋市管理の北側にある松林の印象を評価したものと考えられた。また、これらに続き多かったのは、「スポーツが楽しめる公園(65.5%)」「子どもが安心して遊べる公園(61.5%)」「清潔感のある公園(60.5%)」であった。さらに、敷島公園の印象の総合評価は、「とても良い(16.0%)」、「良い(55.5%)」、「どちらでもない(27.0%)」であり、敷島公園が有する緑の静的な効用が評価されながらも、スポーツなど動的な効用も十分に評価されている都市公園であることが見られた。

「敷島公園の管理」について、「公園施設での事故を防止すべき」ほか9項目について、「感じる」から「感じない」まで5段階で聞いた結果を図-5に示す。図より、敷島公園の管理に関する内容の中で「感じる」や「やや感じる」という回答が多数を占めた項目は、「不審者などの防犯に力を入れるべき(65.0%)」「施設の清掃に力を入れるべき(61.0%)」「公園施設での事故を防止すべき(57.5%)」であり、防犯や清掃、事故といった公園施設の利用安全に関するものへの関心が高いことがわかった。なお、敷島公園の管理の総合評価は「とても良い(10.0%)」「良い(46.5%)」であり、両内容を加えると全体の評価の5割以上が管理を良いと答えた。一方、「どちらでもない」が41.5%であり、「悪い」と「とても悪い」と答えたのは2.0%と少数であった。

3. 利用意向と影響に関する分析

(1) 数量化理論第II類を用いた利用意向の要因分析

質的な目的変数を質的要因に基づき判別する多変量解析が、数量化理論第II類である。本研究では、敷島公園にカフェを設置する際の利用意向と個人属性、利用回数と敷島公園の印象や管理の評価などの要因間の関係性について、より具体的に把握するために数量化理論第II類を用いて分析を行った。

目的変数には、「開店したらカフェを利用しますか?」の設問で得られた「利用する」「利用しない」のデータをダミー変数(カフェの利用意向)として用いた。説明変数は、個人属性として「性別」「年代」「敷島公園から居住地までの距離」、敷島公園の利用状況として「敷島公園の利用回数」、敷島公園の印象や管理として「敷島公園の印象の総合評価」「敷島公園の管理の総合評価」を用いた。なお、カテゴリー区分は、原則として設問の選択肢で扱い、一部

表-5 数量化理論第Ⅱ類の分析結果

説明変数	カテゴリー ()はサンプル数	スコア	レンジ	偏相関係数
性別	男性(100)	-0.103	0.206	0.074
	女性(100)	0.103		
年代	20代以下(36)	0.434	0.788	0.227
	30代(43)	0.368		
	40代(41)	-0.184		
	50代(40)	-0.354		
	60代以上(40)	-0.243		
敷島公園から居住地までの距離	2km未満(54)	0.195	0.459	0.149
	2~3km(28)	0.194		
	3~4km(20)	0.232		
	4km以上(94)	-0.228		
敷島公園の利用回数	週に1回以上(9)	0.695	1.654	0.439
	月に数回(34)	0.750		
	年に数回(76)	0.545		
	ほとんど利用しない(81)	-0.903		
敷島公園の印象の総合評価	とても良い(20)	0.354	0.467	0.095
	良い(93)	-0.044		
	どちらでもない, 悪い, やや悪い(57)	-0.113		
敷島公園の管理の総合評価	とても良い(20)	0.181	0.334	0.081
	良い(93)	0.104		
	どちらでもない, 悪い, やや悪い(87)	-0.153		
目的変数			サンプル数200	
[カフェの利用意向]	利用する(125)	0.451	相関比0.341	
	利用しない(75)	-0.752	判別率78.5%	

の説明変数についてサンプル数の関係から統合して最適化した。

表-5 は数量化理論第Ⅱ類による分析結果である。目的変数の相関比は 0.341 とやや低い結果となったが、判別率78.5%であり比較的の高い水準の判別精度が得られたため感度分析に類似する既往研究の事例を踏まえて本モデルを採用した²⁰⁾。

表中のレンジの値から、敷島公園の「カフェの利用意向」に最も影響を与えているものとして、「敷島公園の利用回数(1.654)」が特に影響を与えており、次いで「年代(0.788)」が挙げられた。

カテゴリースコアに着目すると、説明変数である「年代」においては、「20代以下(0.434)」 「30代(0.368)」と若年層のカテゴリースコアが大きい値であり、「50代(-0.354)」 「60代(-0.243)」が小さい値となった。この結果からカフェの設置は比較的若年代のカフェ利用意向の増進に影響する傾向を把握することができた。

また、説明変数である「敷島公園の利用回数」においては、「ほとんど利用しない(-0.903)」よりも「週に1回以上(0.695)」 「月に数回(0.750)」と敷島公園の利用回数が高い属性のカテゴリースコアが大きいことから、利用回数が高いリピーターほどカフェ利用意向の増進に影響する傾向を把握することができた。さらに、説明変数である「敷島公園から居住地までの距離」においては、「4km以上(-0.228)」よりも「2km未満(0.195)」 「2~3km(0.194)」 「3~4km(0.232)」の属性がカフェ利用意向の増進に影響する傾向を把握することができた。

(2) 自由意見をういたカフェの設置のイメージ分析

カフェの利用意向のイメージを、恣意なく、より具体的に把握するため、アンケート調査の自由記述を活用したテキストデータの分析を行った。今日、テキストデータの解析手法のためのテキストマイニングのソフトウェアが多く開発されている。

本研究では単語の抽出頻度および共起関係により緑地評価のテキスト分析としての既往研究²¹⁾にも用いられ技術情報が公開さ

表-6 KH Coder による抽出ワード (上位)

順位	語	語数	回答者数
1	敷島公園 (公園含む)	46	41
2	思 う	40	35
3	カフェ	34	34
4	スターバックス (スタバ含む)	28	28
4	利 用	28	26
6	駐 車	26	21
7	行 く	19	10
8	増える	15	15
9	楽しみ	11	11
10	良 い	11	11
11	魅 力	10	10

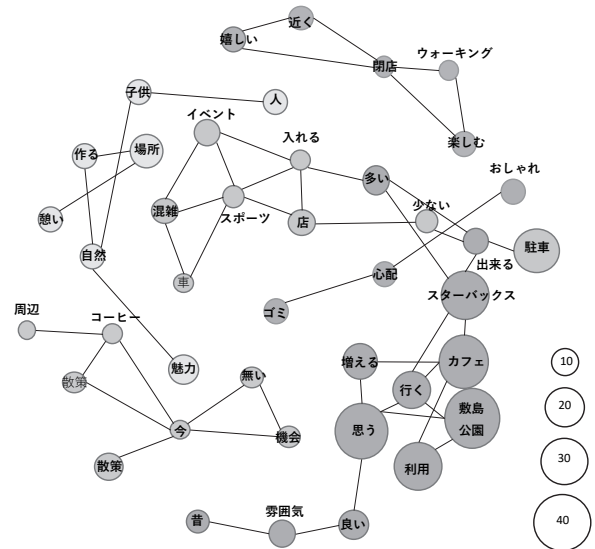


図-6 KH Coder による分析結果

れている KH Coder を使用した。分析対象とした自由意見のサンプルは「特になし」を除いた 150 の回答者から得られた 194 のセンテンス、1,309 の語を対象とした。分析に際しては、「公園」を「敷島公園」、「スタバ」を「スターバックス」へ同語として扱った。表-6 は頻度の高い上位 11 の語を抽出したものである。表中でも 20 個以上の出現頻度の高い語として、「敷島公園」「思う」「カフェ」「スターバックス」「利用」「駐車」が抽出された。図-6 は、KH Coder による語の共起関係を視覚的に表現するため、共起ネットワーク図を作成したものである。図は、共起ネットワーク図を視覚的に判読できるように、Jaccard 係数が 0.15 以上を表示したものである。

抽出頻度の高い語の共起関係のまとめとしては、「敷島公園 - カフェ・スターバックス - 利用」「駐車場 - 少ない」の関係が見られた。「敷島公園 - カフェ・スターバックス」の 2 つの語が含まれる回答数は 17 であり、「公園とカフェはとてもいい組み合わせだと思います」といったカフェ設置に肯定的なイメージを得ることができた。また、「敷島公園 - カフェ・スターバックス - 利用」の 3 つの語が含まれる意見としては、「敷島公園に安心して利用できるカフェができるのは嬉しい」「4月より敷島公園付近で働くことになってしまったため、自分のサードプレイスとしてスターバックスを沢山利用したい」といったイメージ (回答数: 3) を得ることができた。一方、「駐車場 - 少ない」の 2 つの語が含まれる意見には、「駐車場が少なくイベント時に混雑する。」といったカフェが設置されることによる、駐車場の混雑を心配するカフェ設置に否定的なイメージ (回答数: 3) も見られた。



図一7 完成したカフェ

4. まとめ

(1) 結果

本研究は、Park-PFIにより収益施設としてカフェ（スターバックス）を整備する敷島公園を対象に、オープン前における利用意向と属性や利用状況、自由意見を用いたイメージ分析に関する事例研究を行った。分析の結果、以下の内容が明らかになった。

Park-PFIにより整備を行う予定の収益施設（カフェ）の利用意向と属性や利用回数、公園の印象及び管理に関する評価の関係性を把握した。結果、カフェを利用する意向を示した人は62.5%であり、カフェの開業によって公園の利用頻度が増加するという意向を示した人は36.0%であった。また、カフェを利用するか否かを目的変数に設定し、性別、年代別、敷島公園から居住地までの距離、敷島公園の利用回数、敷島公園の印象や管理の総合評価を説明変数に設定して数量化理論第Ⅱ類を適用して分析を行った。

結果、数量化理論第Ⅱ類のレンジ値から、敷島公園のカフェを利用意向に最も影響を与えているものとして、「年代」や「公園の利用回数」が特に大きな影響を与えていることが分かった。中でも、敷島公園の収益施設（カフェ）の設置が、「20代以下」や「30代」といった比較的若年代や敷島公園から「4km未満」の居住者の利用意向に、プラスの影響を及ぼすことが明らかになった。一方で、敷島公園の印象や管理の評価と利用意向との強い関係性については把握することができなかった。

自由意見のテキスト分析からは、敷島公園・カフェ・利用といった、つながりから敷島公園の魅力向上にとって肯定的なイメージを把握できた。この結果からもカフェができることにより、敷島公園のイメージアップや利用増進により、都市公園の魅力づくりが高まるものと期待された。また、数量化理論第Ⅱ類の分析において、公園の印象や管理の評価が利用意向と関係性が得られなかった要因に、カフェが設置されることによる駐車場の混雑の心配といった課題がイメージに見られることから、事前この課題調整に取り組むことも有効でないかと考えられた。

(2) 今後の研究課題

今後の研究課題については、以下のように整理した。

敷島公園内の収益施設（カフェ）は、2020年3月25日に開業した（図一7）。今回、地方における都市公園として敷島公園に設置された収益施設であるカフェの1事例としてスターバックスの出店を扱った。しかしながら、スターバックスの出店は、知名度やビジネスモデル（サードプレイスなど）からも通常のカフェと混同できない特異なケースとして捉える注意が必要であり、今回得られた結果を通常のカフェの出店に適用できるかは再度検証を試みる必要があると考える。また、今回得られた検証結果について、実際の利用動向のモニタリングを行うことも課題となっている。しかしながら、3月25日に開業した後の2020年4月には、

新型コロナウイルス感染症対策のため、政府から外出自粛要請が出された。そのため、定常的な利用動向の情報を取得することが困難な状況が継続している。このため今後も、情勢を判断しながら利用動向調査を実施していくことにより、当初の利用意向とイメージ分析がカフェの利用を通じて、どのように、その後の印象や管理に影響を及ぼしたかを明らかにすることが課題である。

補注及び引用文献

- 1) 官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン：国土交通省ホームページ<<https://www.mlit.go.jp/common/001136186.pdf>>, 2014.4.1 更新, 2020.9.12 参照
- 2) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン：国土交通省ホームページ<<https://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf>>, 2017.8.10 更新, 2020.9.12 参照
- 3) 棚野良明(2017)：公園緑地に関する官民連携制度：ランドスケープ研究 81(2), 527-532
- 4) 塚田伸也・湯沢昭(2004)：大公園における利用者の評価構造に関する検討前橋市の総合公園を事例として：都市計画論文集 39(3), 193-198
- 5) 塚田伸也・湯沢昭(2008)：都市公園における指定管理者の選考基準の現状と評価構造の分析：日本建築学会計画系論文集 73(631), 1923-1928
- 6) 前田博(2009)：指定管理者制度導入前後の公園利用者満足度調査比較による制度導入の影響に関する考察：ランドスケープ研究 72(5), 591-594
- 7) 竹田和真・武田重昭・加我宏之・増田昇(2015)：都道府県営都市公園の指定管理業務に対する年度評価の評価項目等に関する研究：都市計画論文集 50(3), 1106-1113
- 8) 上原恵・浦出俊和・上村昭春(2018)：大規模都市公園の指定管理者制度運用における業務評価と上限額の設定に関する研究：ランドスケープ研究 81(5), 501-506
- 9) 印部里菜子・坂井文・越澤明(2010)：PFI手法を導入した都市公園整備に関する研究：都市計画論文集 45(3), 799-804
- 10) 宋俊煥・山崎嵩拓・泉山聖威(2018)：「設置管理許可制度」を用いたパークマネジメントにおける設置管理事業者の関与実態に関する研究：都市計画論文集 53(3), 1289-1296
- 11) 山崎嵩拓・宋俊煥・泉山聖威・横張真(2019)：全国の都市公園における公募を通じた収益施設の設置実態と立地条件の関係：都市計画論文集 54(2), 136-143
- 12) 塩見一三男・中川秀穂・小松亜紀子・金岡省吾・市村恒士武(2019)：民間事業者の意識からみた「都市公園ビジネス」展開の可能性：ランドスケープ研究 82(5), 527-532
- 13) 嶺岸さゆり・平松玲治(2016)：民間事業者によるカフェ導入までの経緯と公園の利活用について-富岩運河環水公園を事例に-：公園管理研究 9, 54-63
- 14) 前橋の都市計画資料編（令和2年度版）：前橋市ホームページ<https://www.city.maebashi.gunma.jp/sangyo_business/1/2/8/9980.html>, 2020.6.2 更新, 2020.7.14 参照
- 15) 前橋市緑の基本計画(1998)：前橋市, 6-7
- 16) 群馬県立敷島公園ホームページ：指定管理者 敷島パークマネジメント JV<<https://shikishima-park.org/>>, 2020.6.10 参照
- 17) 指定管理者による公の施設の管理運営状況（令和年度）：群馬県ホームページ<https://www.pref.gunma.jp/07/a07g_00058.html>, 2020.10.7 更新, 2020.10.12 参照
- 18) 塚田伸也・片桐麻衣・森田哲夫・湯沢昭(2018)：敷島公園の総合的価値が周辺の生活質に与える影響に関する考察：ランドスケープ研究 81(5), 495-501
- 19) 県立敷島公園における飲食店事業者予定者が決定しました！：群馬県ホームページ<https://www.pref.gunma.jp/06/h58g_00082.html>, 2020.6.10 参照
- 20) 佐々木雄希・藤井智史・岸本達也(2013)：局所的環境特性から見た不審者事案発生及び未発生に影響する環境要因-埼玉県草加市を対象として-：地域安全学会論文集 20, 21-28
- 21) 高瀬唯(2018)：テキストマイニングからみた緑地保全の実習プログラムにおける若者の経験に関する研究：ランドスケープ研究 81(5), 637-642

(2020.9.26受付, 2021.3.30受理)