

千葉市における 都市公園公民連携の取り組み

千葉市 都市局 公園緑地部 緑政課

1. 都市公園を使いこなす

近年の公園行政を巡る動きとして、民間も含めた多様な視点で「都市公園を一層柔軟に使いこなす」、「民間との連携を加速する」、「ストック効果をより高める」など、公園資産のポテンシャルを最大限に活かすことがトレンドとなっています。

千葉市では、よりよい市民サービスを目指し、公園の魅力向上、賑わいの場の創出を図るため、都市公園における公民連携に積極的に取り組んでいます。その事例を紹介します。

2. ゼロからの仕組みづくり －稲毛海浜公園・昭和の森－

最初に公民連携に取り組んだ事例は、海浜部にある稲毛海浜公園検見川地区と、内陸部にある昭和の森の旧ユースホテル跡施設です。

稲毛海浜公園検見川地区は、ウィンドサーフィンのメッカであり、マリンスポーツ支援施設のほか、サイクリングセンターや芝生広場がありましたが、施設の老朽化が進むとともに利用者数も低迷していました。

昭和の森のユースホテルは、青少年が安全・安価で旅ができる施設として開設し、林間レクリエーションの場を提供してきましたが、時代のニ

ーズの変化に伴い廃止することになり、跡地の活用が課題でした。

そこで、両公園の魅力の向上と賑わいの創出を図る手法として、民間の柔軟な発想による施設整備・運営を、民設民営を基本として導入することとしました。

公募の条件を検討するにあたり、多くの事業者が参入できるようにするため、多種多様な企業十数社を訪問し、ヒアリングを行いました。

その結果を踏まえ、事業の採算がとれるよう事業期間を最長 20 年とすること、できるだけ制約をなくし、民間事業者から事業区域の設定も含め、自由な発想で提案できるようにすること、また、事業撤退リスクを考慮し、原状回復に必要な金額を保証金として市に預託することを主な公募の条件としました。

事業者の選定にあたっては、透明性・公平性を担保するとともに、専門的な観点からの判断が必要であることから、外部の有識者による「千葉市公園等活用事業者選定委員会」を附属機関として設置することとし、条例を整備しました。また、選定委員会へ付議する案件の承認、選定委員会の報告を踏まえた事業者の決定について、意思決定の場となる庁内組織の「千葉市公園等活用事業者選定会議」を設置しました。

平成 25 年 8 月から公募した結果、稲毛海浜公園検見川地区では、東京湾越しに富士山や夕陽を

望むことができるロケーションを活かしたレストランやイベント・展示ホールを備える「ザ・サーフ オーシャンテラス」を提案した株式会社ディアーズ・ブレインを事業者として選定しました（写真－1）。

昭和の森では、ユースホステルを合宿を基軸とした宿泊施設として活用するとともに、市内初のオートキャンプ場を備える「フォレストビレッジ」を提案した株式会社 R.project を事業者として選定しました（写真－2）。

民間の活力を導入して整備した施設は、稲毛海浜公園では平成 28 年 3 月にオープンし、その後 1 年間で約 9 万 4 千人の利用がありました。昭和の森では平成 26 年 4 月にオープンし、キャンプ場の利用者がこれまで年間で 2 千人に満たなかったものが、1 万人を超える利用となり、新たな賑わいの場に生まれ変わっています。

また、この取り組みにより、稲毛海浜公園では設置許可使用料として年間約 3,700 万円の収入となりました。また、昭和の森では管理許可使用料として年間約 300 万円が市の収入になるとともに、これまでユースホステルの指定管理料として年間約 4,000 万円支出していたものがゼロとなりました。

3. 保全から活用へ ― 泉自然公園 ―

豊かな自然が特徴で、「日本のさくら名所 100 選」にも選定されている泉自然公園でも、公民連携に取り組んでいます。

この公園は、森や池、芝生広場などからなる 42.8 ha の風致公園ですが、レジャーの多様化、ライフスタイルの変化とともに、公園が賑わう期間が花見と紅葉シーズンに偏り、利用者はピーク



写真－1 稲毛海浜公園「ザ・サーフ オーシャンテラス」／(株) ディアーズ・ブレイン
海辺の眺望を活かしたレストランやカフェなどの整備・運営



写真－2 昭和の森「昭和の森フォレストビレッジ」／(株) R.project
ユースホステル跡施設を活用。合宿をテーマとした宿泊施設やキャンプ場を整備・運営

時の半分まで低下している状況でした。

そこで、公園の魅力向上を図るため、これまで自然環境保全の観点から公園内での営利行為は不可としてきた方針を転換し、公園は「使われること」が重要であるという考えのもと、事業公募することとしました。

募集条件としては、前述の事例と同様に民設民営の整備・運営とし、自然環境を活かした魅力向上策であれば、提案内容は自由としました。また、新たに、複数提案の採用も可能としました。

平成 28 年 9 月から公募した結果、「ホームページ・SNS を活用した情報発信」を提案した株式会社オリエンタルコンサルタンツと、「森林を活かしたアウトドアパーク整備」を提案した有限会社パシフィックネットワークの 2 者を事業者として選定しました（写真－3、4）。

株式会社オリエンタルコンサルタンツは、駐車

場収入を原資に公園のホームページを充実し、桜の開花状況や駐車場の混み具合、イベントの情報をリアルタイムで更新、機動性のある情報発信を行うこととしました。平成 29 年 4 月には新しいホームページを開設し、あわせて熱気球や BBQ・キャンプ体験講座など、自然を活用した新しいイベントを次々と展開しています。事業を開始した平成 29 年度の公園利用者数は約 18 万人となり、前年度の約 14 万 8 千人から約 3 万 2 千人の増加となりました。

有限会社パシフィックネットワークは、約 1.5 ha の区域で森林を活かした自然共生型のアウトドアパークを整備し、平成 30 年 3 月に「フォレストアドベンチャー・千葉」としてオープンしました。オープンから半年間で約 1 万 4 千人の利用があり、好調なすべり出しとなっています。



写真－3 泉自然公園「駐車場収入を活用した魅力発信事業」／(株) オリエンタルコンサルタンツ
駐車場の管理、ホームページの制作・運営、イベント実施



写真－4 泉自然公園「フォレストアドベンチャー・千葉」／(有) パシフィックネットワーク
森林を活用した自然共生型アウトドアパークの整備・運営

4. 公園のリニューアル－稲毛海浜公園－

最後に紹介するのは、最初に公民連携に取り組んだ稲毛海浜公園のうち、ヨットハーバー、検見川地区、スポーツ施設を除いた全てのエリアを対象とした施設リニューアル整備・運営事業です。

稲毛海浜公園は、開園から40年が経過し、施設の老朽化が進んでいることから、公園の持つポテンシャルを最大限に活かし、より魅力的で賑わいのある場となるようリニューアルを進めるため、事業提案を募集することとしました。募集条件としては、上位計画の「海辺のグランドデザイン」を踏まえることを前提に提案内容・区域は自由、複数提案の採用も可能としました。また、民設民営の整備・運営を原則としますが、新たに、市に負担を求める提案も可能とし、既存の施設を指定管理者制度で運営する提案も可能としました。

平成29年4月から公募した結果、白い砂浜、グランピング施設、温浴施設、海へ延びるウッドデッキ等、年間を通して海を楽しむ「INAGE SUNSET BEACH PARK」を提案した株式会社ワールドパーク連合体を事業者として選定しました（写真－5）。

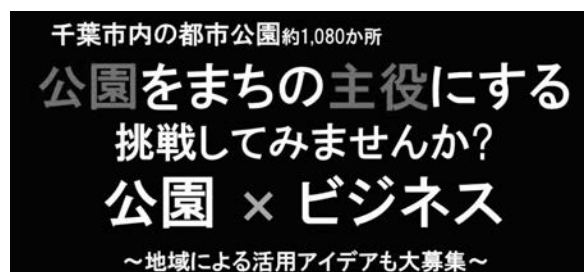
整備費については、民間投資額が約38億5,000万円、市負担額を約26億8,000万円求める提案でした。既存の指定管理施設の管理形態を変更することや、新たな民間施設の設置等により、今後

20年間で市の負担額を上回る約48億円の財政効果につながる見込みであることから、市も費用負担を行うこととしました。

平成30年度は、既に一部の既存施設について事業者による管理運営が始まっており、施設整備についても砂浜の改修やトイレの整備など、市負担分約18億円を予算化し、2020年度の概成を目指して、砂浜改修に向けて一部の施設整備に着手するとともに、各施設の詳細設計や関係機関との協議調整を、鋭意進めています。

5. おわりに

千葉市では、公園を資産ととらえ、さらに有効活用したいと考えています。平成30年2～5月には市内の公園全てを対象に、公園を活用した事業の提案を求めるマーケット型サウンディング調査を実施し、現在事業化に向け検討を進めています（図－1）。今後も公民連携による公園の魅力向上、賑わい創出に取り組んでまいります。



図－1 全公園マーケット型サウンディング調査



リニューアル全体計画イメージ図



グランピングはホテル並みの設備で優雅に自然を満喫できます

写真－5 稲毛海浜公園 INAGE SUNSET BEACH PARK／(株)ワールドパーク連合体
白い砂浜、グランピング、バーベキュー場、温浴施設などの整備・運営