

第5章 実践に向けて

本市の都市公園において民間活力導入に係る取り組みを展開するための推進方策等を以下の通り整理します。

5-1 民間活力導入を推進する際の留意点

事業者アンケート・ヒアリングの実施により整理した、民間活力導入を推進する際の本市としての留意点を以下に整理します。

(1) 民間活力を導入する目的と対象とする都市公園の将来像の明確化

設置管理許可制度やPark-PFIにおいて事業者を選定する際には、公募を実施することとなりますが、事業者からより効果的な提案を求めるために、行政側が事業者に対し民間活力を導入する目的や民間活力導入により実現したい都市公園の将来像を明確に示すことが求められます。

そのため、パークマネジメントプランにおいて各都市公園で作成することを推奨している「公園別プラン」の作成を行い、民間活力を導入する目的と都市公園の将来像の明確化を図ります。

(2) 適切な事業手法の選定

事業手法の選定にあたっては、民間活力の導入による将来像を実現するとともに、事業者の事業継続性に配慮することが求められます。

そこで、対象とする都市公園における目指すべき将来像を実現するための事業手法を行政内で整理した上で、参入の可能性のある事業者へのサウンディングを行い、事業者の意向（参入の可能性、事業の継続性等）を把握し、活用する事業手法を選定します。

(3) 公募条件やリスク分担の明確化

都市公園における民間活力導入に係る取り組みは、都市部であっても収支バランスを合わせることが難しいため、地方都市である本市において事業を展開する際は、事業者の事業継続性に配慮した公募条件や行政と事業者間におけるリスク分担の設定が求められます。

対象とするエリア、賃料、行政が実施する整備や維持管理の範囲等の公募条件を明確にした上で、事業者へのサウンディング等を実施し、行政と事業者がWIN-WINな関係を構築できる公募条件やリスク分担を明確にします。

(4) 基礎データの整理・提供

事業者が公募等へ参加しやすくするためには、事業者の提案書作成に関する手間を削減し、事業者が参入しやすい環境づくりを行うことが求められます。

公募を実施する際には、事業者が事業参入を検討する際に必要となる基礎的なデータ（公園利用者数、前面道路の通行者数、周辺の人口構成等）を提供します。また、事業者の円滑な参入を支援するため、事業参入の際の障壁（用途地域の種別による建築用途の制限等）を事前に把握し、事業者に対し公表します。

(5) 情報の蓄積と公開

円滑な民間活力導入を推進するためには、市民、事業者、行政が必要な時にすぐに情報にアクセスできる環境を整えることが求められます。

事業者からのサウンディングで得た情報や各都市公園の基礎データについては、各事業者が持つノウハウの保護等に配慮しながら情報を蓄積するとともに、市民、事業者、行政がいつでも簡単に閲覧できるように、それらの情報の公開を推進します。

(6) 地域住民や既存団体との調整

地域住民や既存団体と調整を図るため、対象とする都市公園における民間活力導入により影響を受ける可能性のある地域住民を対象に、事業内容の説明を実施し、民間活力導入に対する理解を求めます。

また、対象とする都市公園で既に活動している団体等については、民間活力導入に係る取組との連携を積極的に模索するとともに、事業者に対しては、事業による地元との連携や地域への還元の実施を求めます。

新たな機能の追加により、地域としての魅力増進が図れる反面、従来の公園と利用形態などが大きく変わる可能性があることから、民間活力導入により影響を受ける可能性のある地域住民や既存団体との調整を実施します。

(7) 民間活力導入に関する制度の周知

本市では、「INN THE PARK」をはじめとした都市公園における民間活力導入の先進事例があるものの、制度や仕組みが市民、事業者に浸透していないことから、それらの十分な周知を図り、市民、事業者が関わりやすい環境を創出することが求められます。

具体的に提案してほしい事業内容について検討するとともに、事業者に向けて広く発信するために説明やPRを行います。また、事業の効果を検証し、結果を公表することで、民間参画の継続や増加につなげます。

(8) 既存の仕組みの見直しと新たな仕組みの創出

本市において、今後、更に民間活力導入を推進するためには、既存の仕組みを積極的に見直し、事業者が取り組みやすく、効果をあげやすい仕組みを新たに構築していくことが求められます。

そこで、事業者が取り組みやすく効果があげやすい仕組みとして、「簡易な公園緑地利用申請方法の確立」等により既存の仕組みを見直すとともに、「パークマルシェ認定制度の創出」等により新たな仕組みを構築します。

5-2 推進方策

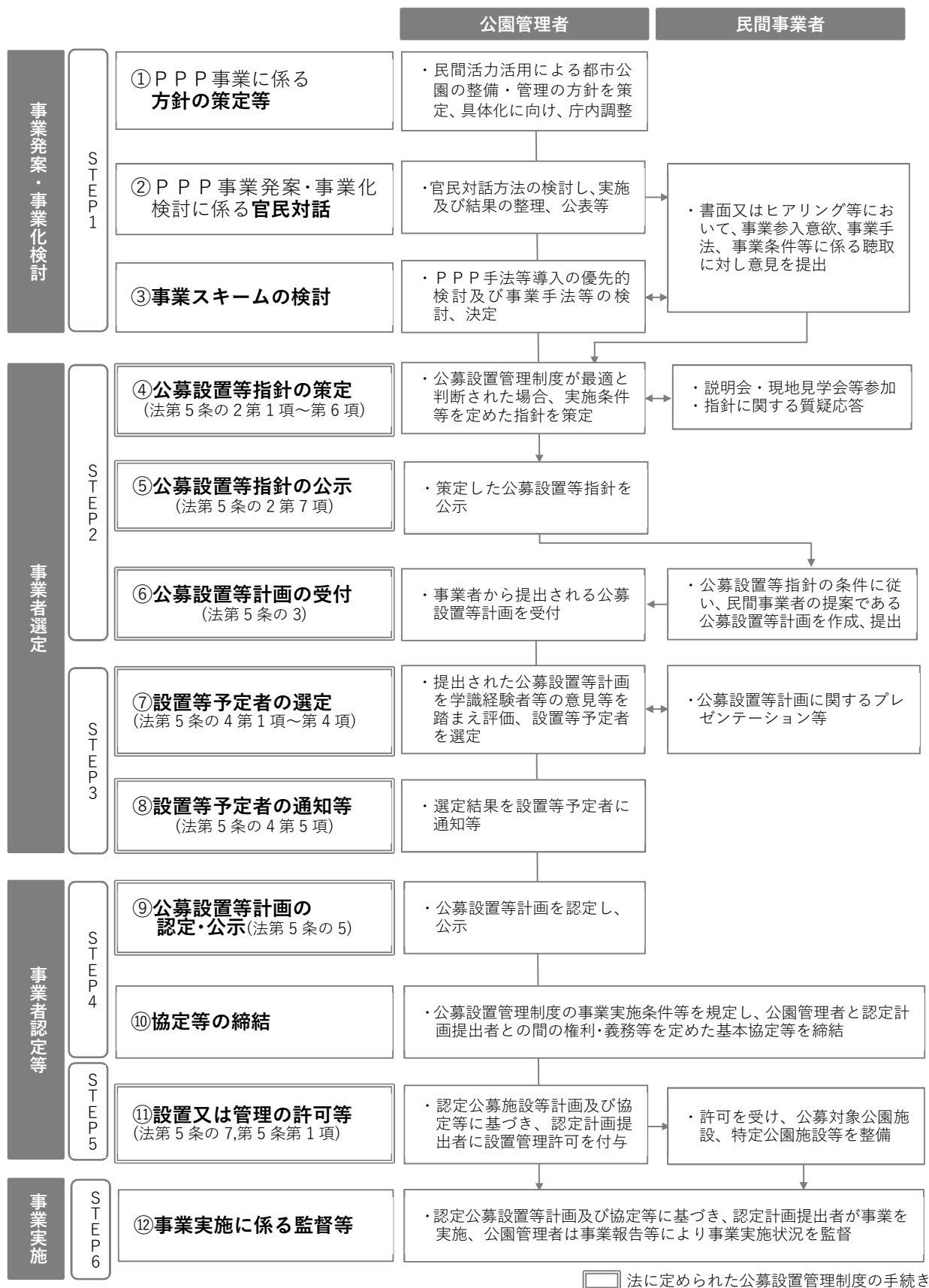
(1) 企業連携型民間活力導入に係る推進方策

①事業者公募に向けた取り組み（関連制度：設置管理許可制度・Park-PFI）

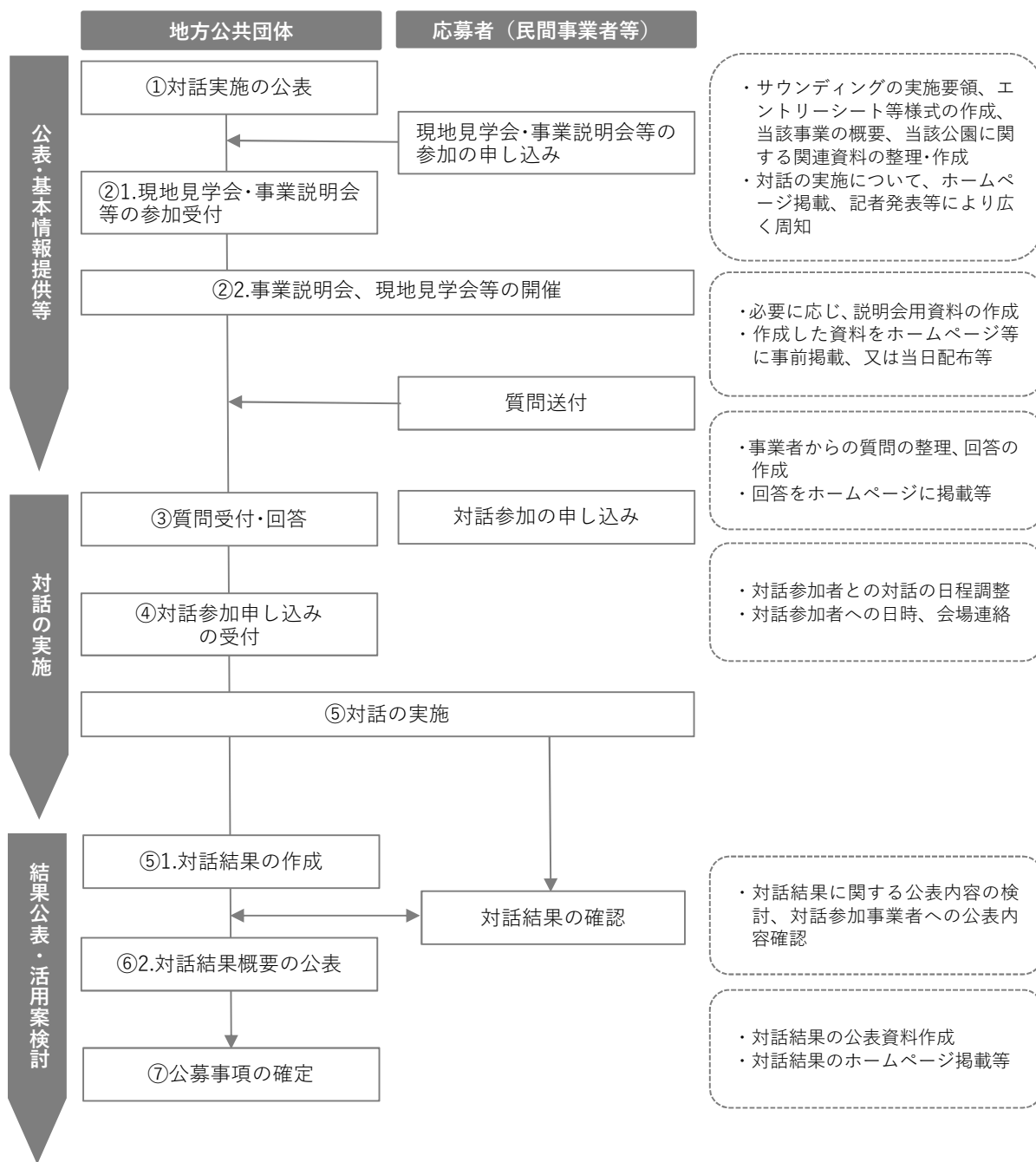
設置管理許可制度やPark-PFIを用いる場合、事業の発案や事業化の検討の際に、事業者へのサウンディング等を実施するなど、事業者に対して市が都市公園において行政資産を活用してもらう取り組みを始めていることを提示し、より効果的で実現性の高い民間活力導入を図るために準備することが重要です。また、都市計画法に定められた手続きとともに、適宜、事業の目的に合わせた公募の手続きに留意して事業を進める必要があります。

また、事業者を対象としたサウンディングなど、調査の実施にあたっては、「公平性・透明性の確保」とともに、的確で有意義な意見、要望を把握するために「事業者の参加意欲の喚起」、「当該事業の特性の適合する事業者の抽出」、「事業者の提案におけるノウハウの保護」、「事業者の応募に係る負担の軽減」等に十分配慮することが重要となります。

次頁以降に、公募設置管理制度及びサウンディング型市場調査の手続きの流れを示します。



図一公募設置管理制度の手続きの流れ
(出典：都市公園における公募設置管理制度Park-PFI活用の手引きを元に作成)



図一サウンディング型市場調査の手続きフローの例
 (出典：都市公園における公募設置管理制度Park-PFI活用の手引きを元に作成)

②本市における指定管理者制度のあり方の検討（関連制度：指定管理者制度）

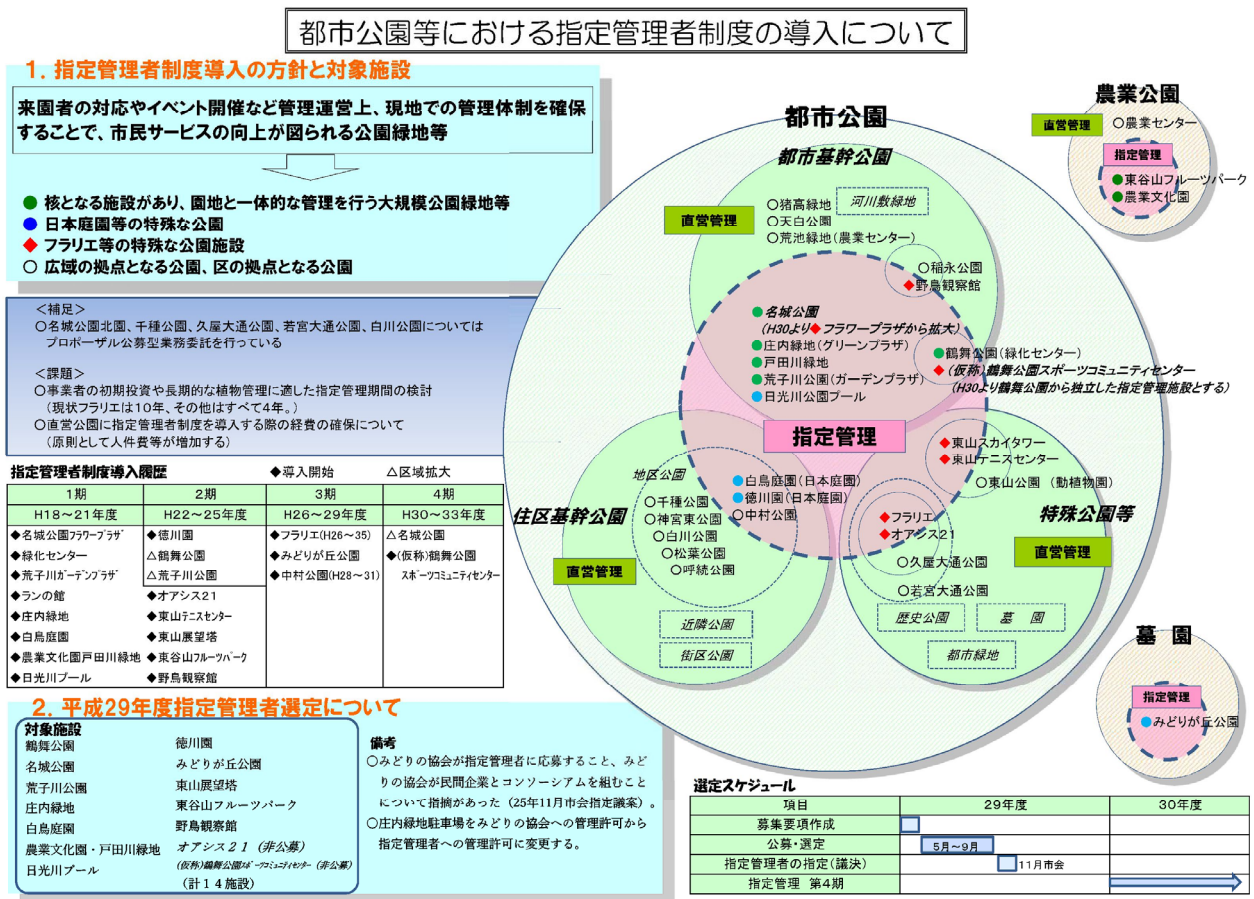
現在、本市では、「沼津御用邸記念公園」、「愛鷹運動公園」等において、「指定管理者制度」を導入していますが、今後は、他の主要な都市公園や住区基幹公園等の小規模な都市公園への導入により、維持管理・運営管理の更なる効率化を図ることが求められます。

そのため、今後は本市の都市公園における指定管理者制度のあり方に関する検討を進めます。

以下に、他市町の先行事例等を参考に記載します。

【名古屋市事例】

名古屋市では、来園者の対応やイベント開催など運営管理上、現地での管理体制を確保することで、市民サービスの向上が図られる都市公園について、指定管理者制度導入の対象施設として計画的に設定しています。



図－名古屋市における都市公園への指定管理者制度導入方針（出典：名古屋市資料）

【西東京市の事例】

西東京市では、指定管理者による「西東京いこいの森公園及び周辺の市立公園」の54の都市公園を対象に一括で維持管理・運営管理を実施しています。

4.4haの西東京いこいの森公園の他、最小15㎡の公園など、住宅地にある大小さまざまな公園群を管理しており、各公園で状況調査・情報の蓄積、市民協働事業の促進、自主事業、小規模公園の活性化に取り組んでいます。

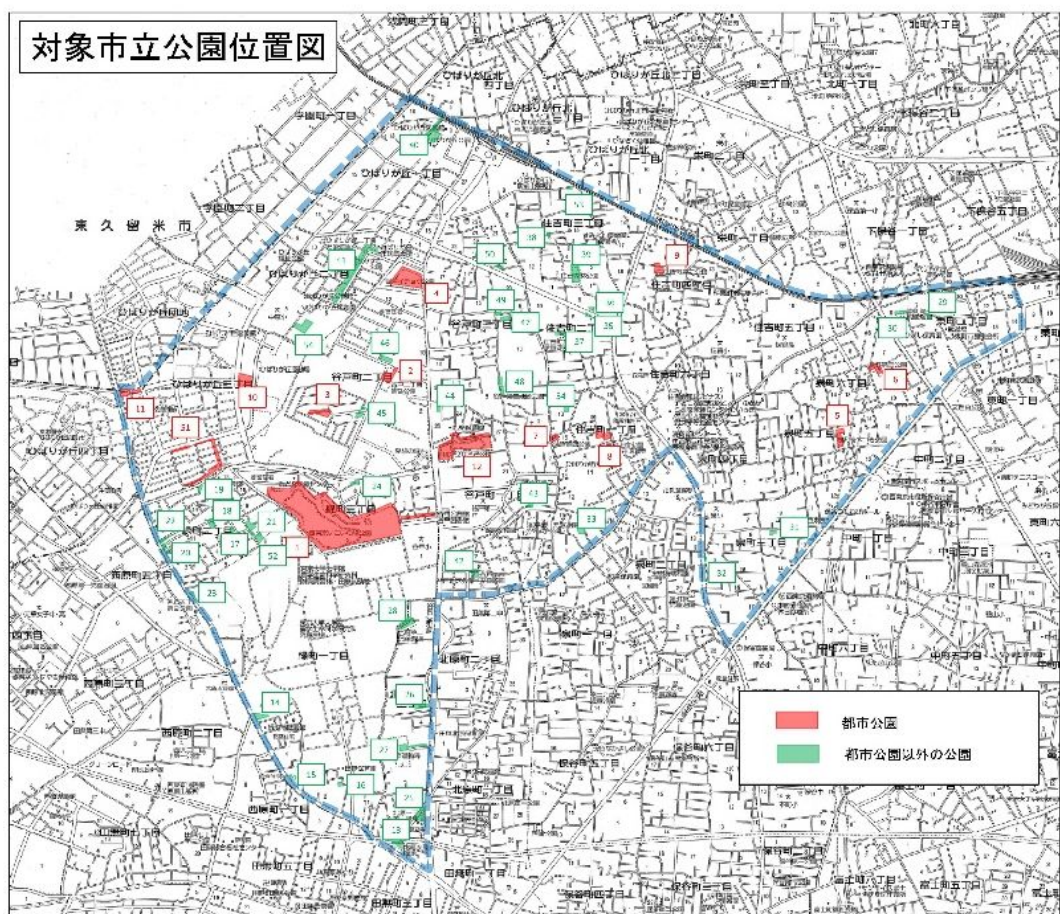
【指定管理者】：共同事業体 西東京の公園・西武パートナーズ

代表団体 西武造園株式会社

構成団体 特定非営利活動法人エヌピーオーバース

構成団体 株式会社尾林造園

【期 間】：平成28年4月1日から平成33年3月31日までの5年間



図－西東京市における対象市立公園位置図
(出典：西東京市ホームページ)

(2) 地域連携型民間活力導入に係る推進方策

①地域連携の推進（関連制度：全制度）

都市公園が立地する地元自治会や近隣の事業者等を対象に、都市公園の民間活用に係る勉強の場、意見交換の場、情報交換の場を設け、市民、事業者、行政間における情報の共有化を図るとともに、地域の魅力増進に繋がる都市公園のあり方について、地域住民等との協議を進めます。

また、民間活力を導入する都市公園については、事業者によるイベントの開催や地域住民によるコミュニティ活動等、都市公園における活動の推進役となる事業者や地域住民等が主体となる組織づくりを推進します。

②社会実験の実施（関連制度：行為許可制度）

①における協議の結果を受けて、公園機能としてのあり方、周辺地域や公園利用者への影響等を検証し、事業化への可能性の検証や実現性を高めるための課題の把握と改善策を検討するため、「行為許可制度」を活用して、試行的取り組みとなる社会実験を実施します。社会実験で得た知見を実際の事業展開へと生かしていきます。

また、集客力の向上を図るため、社会実験の運営主体が事業者である場合でも、事業者による取り組みと地域における取り組みの連携や協力体制の構築の促進に留意して進めるものとします。

なお、社会実験の実施結果については、評価・分析を行うとともに、今後の都市公園における民間活力導入の検討材料とするために、それらの情報を市民、事業者に対して公開します。

5-3 計画の進行管理

都市公園における民間活力導入には、短期的にその効果が現れる取り組みもありますが、一方では息の長い取り組みが必要なものもあります。市民、事業者、行政との協働により、「実際にできることから試行的に実践し、その成果を積み上げ、反映させるためにアクションプランを改訂する」というサイクルを続けることで、より使いやすく、効果的なものへと更新し続けていくスパイラルアップ型PDCAサイクルで運用することが重要です。

また、アクションプランの改訂にあたっては、上位計画であるパークマネジメントプランとの整合性に配慮するとともに、必要に応じてパークマネジメントプランの見直しを実施します。

