

【H29:先-17】パークマネジメント体制による大規模公園の再整備・運営に関する事業手法調査 (実施主体:千葉県千葉市)

千葉市基礎情報 (H30.1.1時点)
 ・人口: 975,535人
 ・可住地面積: 220.87km²

【事業分野:公園】 【対象施設:県立幕張海浜公園】 【事業手法:設置許可】

調査のポイント

- 公園管理者の県、ZOZOマリスタジアムの設置者の本市、民間事業者など複数の施設管理者によるパークマネジメント体制の検討
- 複数の施設管理者が共用する施設としての駐車場の再整備と運営の検討

※PM=パークマネジメント

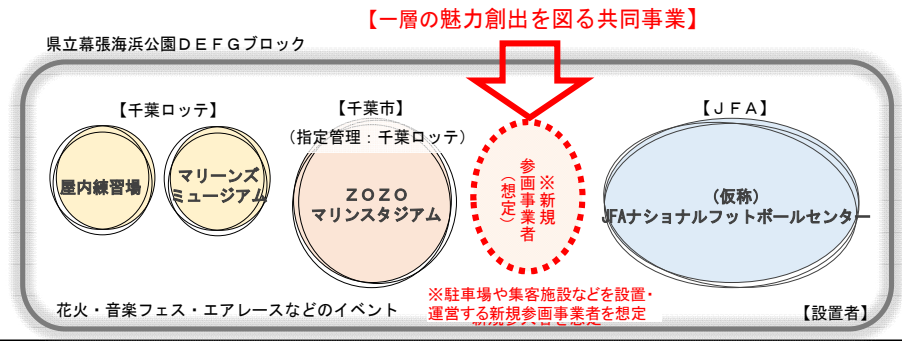
事業発案に至った経緯・目的

<経緯>

- 平成32年3月にJFAによる(仮称)JFAナショナルフットボールセンター(以下NFC)の設置が予定されている。
- また、市では「海辺のグランドデザイン」を策定し、ZOZOマリスタジアムとNFCとともに当該エリアの魅力向上に資する集客施設の導入等を進めていく方針である。

<目的>

- 公共セクターの県・市と新規参画事業者も見据えた民間セクターが連携し、動線ネットワークの再編や共用するエリアの効果的な運用手法の検討を行う。

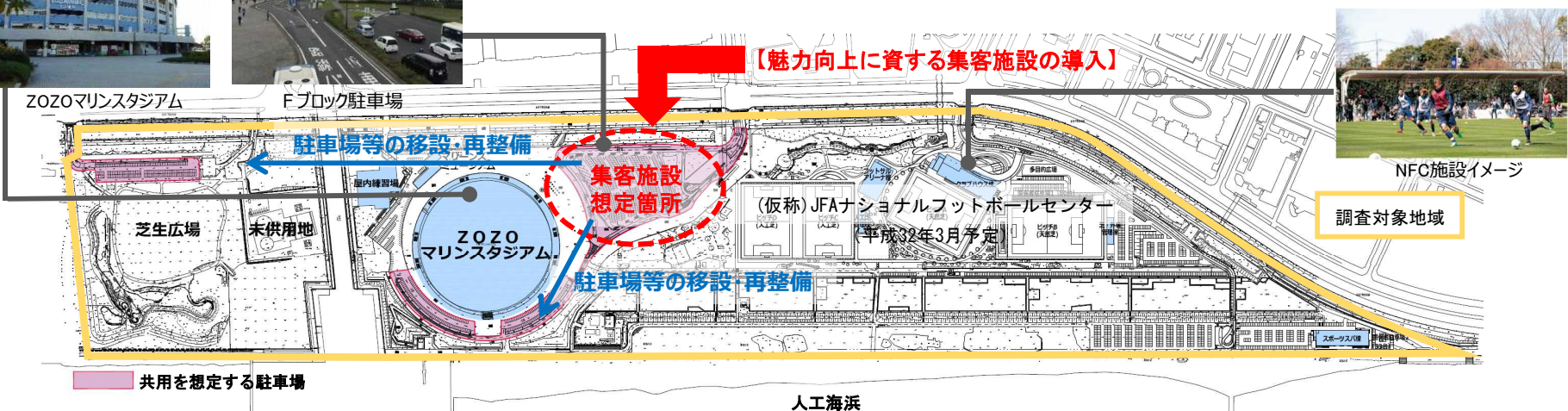


調査対象地及び施設の概要



<調査対象地>

- 千葉市美浜区内に立地する県立幕張海浜公園(広域公園、計画面積71.9ha)の海側(DEFG)ブロックである。



【H29:先-17】パークマネジメント体制による大規模公園の再整備・運営に関する事業手法調査 (実施主体:千葉県千葉市)

調査の流れ

※四者=県、市、千葉ロッテ、JFA

【基本事項の整理】

- ・現状の整理、
- ・課題の整理・対応方針の検討

【四者へのヒアリング調査】

- ・駐車場等に関する課題整理
- ・共有すべき方向性

【パークマネジメント事業の検討】

- ・事業内容の整理
- ・事業実施における課題の整理
- ・共用施設の再整備プランの検討
- ・共用施設の概算事業費の算出

【パークマネジメント体制の検討】

- ・役割の整理、組織の検討
- ・収益の取扱い

【事業スキームの検討】

【事業者サウンディング】

- ・駐車場事業者
- ・集客事業者

【事業性の評価】

手法の検討方法等

＜事業手法の検討＞

- ・都市公園法第5条の適用を前提にPMOを組成、共通課題に対応する事業の実施主体としての役割を検討

＜事業スキームの検討＞(千葉市案)

- ・四者(県・市・千葉ロッテ・JFA)が連携して公園の魅力向上に取り組む方向性の合意、PM体制を組成、市・千葉ロッテ・JFAによりPMOを設立 ① ②
- ・PMOはPM事業として駐車場の再整備・運営を行う事業を検討、事業を推進するパートナーを選定し事業推進協定を締結 ③
- ・PMOはが千葉県より設置許可・管理許可を受け、パートナーとなった民間事業者は自己資金で設備投資・運営を実施 ④
- ・民間事業者は、公園使用料相当と公園の魅力向上に資するPM事業に収益の一部を還元(PM事業協力金) ⑤
- ・PMOは、PM事業協力金を原資に、動線ネットワークの再編等にかかる整備、公園の魅力向上に資する投資やイベント等を実施 ⑥

＜本調査結果から得られた課題と対応策案＞

- | 【課題】 | 【対応策案】 |
|----------------------------|--|
| □ 調査対象地域の課題や将来像を検討、共有するしくみ | ➡ 四者の連携の目的や取りきめを明確にする基本協定の締結、継続的に連携する組織の設立 |
| □ PMOの主体性の確保 | ➡ 既存制度ベースの協定等によるマネジメント裁量権の確保 |
| □ PM事業による基盤整備にかかる財源の確保 | ➡ PM事業の収益や補助制度を活用した段階的整備の採用 |
| □ PM事業による収益の効率的なプール方法 | ➡ PMOの公益法人化による税制優遇を活用した手法 |

今後の進め方

【ロードマップ】

- フェーズ1 PM体制の構築準備、PMO設立に向けた調整、パークマネジメント事業の内容精査、PMO設立
- フェーズ2 駐車場事業者の募集・選定、駐車場改修工事の着手と駐車場の運営
- フェーズ3 集客施設誘致のための環境整備事業の着手

＜事業スキーム図＞(千葉市案)

