

【R2:先-6】 地域資源活用・循環による波及型PM実現可能性調査 (実施主体:富山県富山市)

富山市基礎情報 (R3.1.31時点)
 ・人口: 413,845人
 ・面積: 1241.77km²

【事業分野:公園】 【対象施設:富山城址公園エリア】 【事業手法:パークマネジメント(個別事業は指定管理者制度等)】

調査のポイント

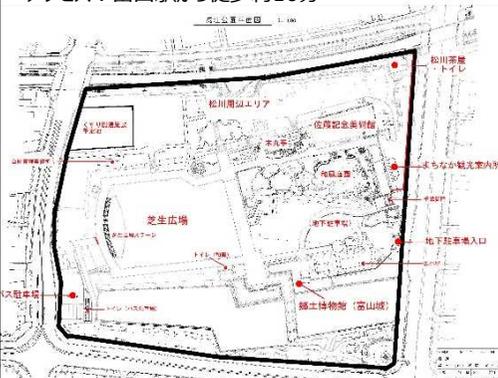
- 統一的なビジョンをもち対象エリア全体を総合的かつ戦略的に管理するパークマネジメントの実現可能性について調査検討
- 民間企業(特に地元企業)の意欲に資する官民連携事業の促進のため、VFM(財政負担削減効果)以外の効果評価モデルの検討

事業/施設概要

【対象エリア】 富山城址公園エリア

概要: 城址公園(総合公園 7.06ha)とその周辺のエリア。周囲は官公庁、オフィス、商業施設など。富山市の中心市街地に位置する。

アクセス: 富山駅から徒歩約10分



【主な施設】

名称	規模
★郷土博物館(富山城)	725.216m ²
佐藤記念美術館	967.04m ²
本丸亭	203.29m ²
まちなか観光案内所	109.42m ²
芝生広場	約1,100m ²
和風庭園	約4,240m ²
松川茶屋	約137m ²
バス駐車場(7台)	約1,160m ²
管理事務所	94.8m ²
地下駐車場(101台)	4,194m ²
図書館旧本館跡地 (くすり関連施設整備予定地)	約1,730m ² 都市公園区域外

★郷土博物館(富山城)
 3層4階建の天守閣を模した建物
 戦災復興期を代表する建物として、
 国の登録有形文化財に登録



- 対象地は富山市の中心市街地に位置し、富山駅や中心商店街からのアクセスにも優れた富山市を代表する都市公園(総合公園)及びその隣接地。
- 公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりの実現を目指すコンパクトシティ戦略の中で、活性化を図るべきとされる都心地区に位置する。
- 公園内には、富山城(戦災復興事業として城を模して整備された。郷土博物館として利用)があり、市を象徴するスポットの一つとなっている。

【対象エリア内で想定される官民連携事業】

- ・公園、駐車場等の包括管理(R3年度から指定管理導入)
- ・くすり関連施設整備運営事業 ・富山城活用事業 ・民間収益事業

➡ 時系列の異なる複数事業が想定される

目的

【富山城址公園エリアの課題】

・富山市の中心地に位置し、周辺には官公庁や民間企業オフィス、国際会議場、ガラス美術館(図書館本館)、ホテル、デパート等が立地。また、令和2年の路面電車南北接続により、高いポテンシャルを有するものの、「綺麗に整備されているが、人がいない」状態になっており、賑わいの創出が課題。
 ・エリア内の各施設の管理・運営を合理化・効率化するために、行政窓口のワンストップ化の実現も課題

【富山市全体の課題】

・官民連携に対し、地元企業に意欲はあるものの、地域企業ならではの創意工夫を活かし、そのノウハウを育てる仕組みが不十分である。
 ・ハード整備中心のPPP事業が先行しており、持続可能なまちづくりを考えた場合、ソフト面での官民連携が喫緊の課題。
 ➡ 上記課題の解決に資することが本事業の目的



民間活力導入による賑わい創出のイメージ
 (令和元年度トライアルサウンディング)

これまでの経緯

平成28年度	とやま地域プラットフォーム設立、公共施設等総合管理計画、立地適正化計画
平成29年度	優先的検討規程運用開始、旧図書館跡地活用方向性検討、地域資金活用による循環型コンパクトシティ整備事業可能性調査
平成30年度	城址公園パークマネジメント検討着手、くすり関連施設基本構想・基本計画策定
令和元年度	「富山城址公園パークマネジメント推進事業可能性調査業務委託」「くすり関連施設におけるPPP導入可能性調査」を実施 トライアルサウンディング実施
令和2年度	城址公園、バス駐車場及び地下駐車場に係る指定管理者を公募し、地元企業を代表とするグループを選定

【R2:先-6】 地域資源活用・循環による波及型PM実現可能性調査

(実施主体:富山県富山市)

調査結果(調査の流れ・結果概要)

前提条件の整理	対象エリア全体の施設、収支、過去の調査状況等を整理
事例調査	集客・収益向上策やPM組織・体制の参考事例(16事例)を調査し、 飲食施設等P-PFIや城泊の可能性等 を把握
事業者等ヒアリング	将来ビジョン案、事業スキーム・PMO仮案を作成し、31団体から意見聴取、仮案への指摘、集客・収益向上アイデアとともに、参画意欲を有する事業者の存在を確認
将来ビジョン案の検討	対象エリアの 将来像案、パークマネジメント目標案(定性・定量)、運営の考え方、民間活力の導入シナリオ案 を作成
くすり関連施設・富山城に関する検討	くすり関連施設の複合化の可能性、メリット・デメリットを整理、富山城の活用案を検討、ケーススタディを行い、 課題はあるものの富山城で宿泊事業等が成立する可能性を確認
パークマネジメントに関する検討	事例調査、事業者等ヒアリングを踏まえ、本事業に適したPMOのあり方を検討した結果、 段階的に発展させる形が望ましい との結論に至り、イメージ案を作成
事業収支シミュレーション	現状維持と民間活力導入シナリオを比較し、民間活力導入による効果が見込めるが、課題もあることを確認
Social Value (Social Impact) の計測モデル検証	将来ビジョン案を前提に、本事業における事業効果を検討。VFM以外の効果を把握し、社会的インパクト評価の方法を用いた評価、モニタリング方法を検討
今後の進め方	R3年度方向性決定、R4・5年度の検討を経てR6次期事業

将来ビジョン案

【将来像案】対象エリアの将来の姿

- 案1 市民はもちろん、日本中、世界中から様々な人が訪れ楽しむ富山市のシンボルパーク
- 案2 市民が憩い、集い、学び、遊び、豊かな日常を感じることができる富山市のシンボルパーク
- 案3 少子高齢化社会の課題解決に挑む富山市のスマートなシンボルパーク

4つの要素 **みどり** **にぎわい** **歴史・文化** **支える土台** (持続可能な公園の実現)

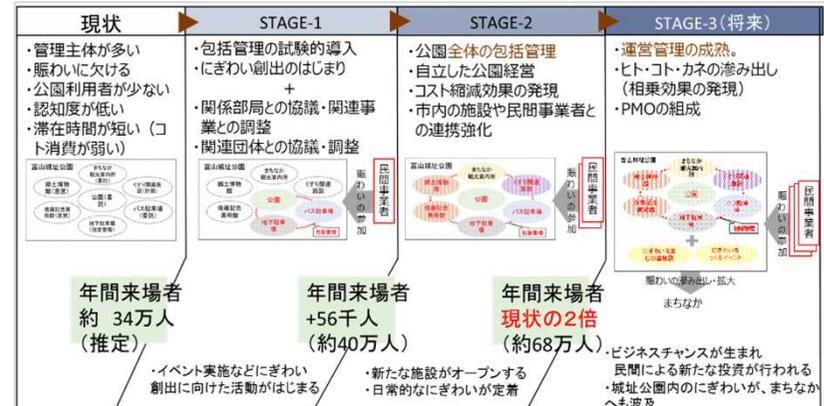
上位計画を参考に仮案を作成し、庁内意見交換及び事業者等ヒアリングを実施。ターゲット設定が重要との事業者等意見を受け、ターゲットを意識し複数案を作成。

【パークマネジメントの目標案】持続可能性を高める戦略=パークマネジメント

- ◎みんなが集い、活気あふれる公園の実現 (大目標 公園利用者数現在の2倍)
- ◎経営視点に立った公園運営の実現 (大目標 財政負担半減)

効果測定を意識し、定量的な目標を設定。ただし、事業者等ヒアリング及び事業収支シミュレーションより、経費半減は非常に困難と考えられるため、収益力を高め、財政負担を軽減する方向とする。また達成年限は明確に区切らない。

【運営の基本的考え方】民間主導で段階的に賑わいと事業スキームを育てる



賑わいの増加(=民間事業者等にとってはビジネスチャンスの増加)とともに状況に適した事業スキームに変化する。段階的に進めることで、トライ&エラーを通じ、地域企業が事業の担い手として成長する機会を創出することができる。

【R2:先-6】 地域資源活用・循環による波及型PM実現可能性調査

(実施主体:富山県富山市)

