

【R2:先-15】 公園協議会の設置による漫湖公園活性化事業検討調査業務 (実施主体:沖縄県那覇市)

那覇市基礎情報(R3.1月末時点)
 ・人口:320,319人(住民基本台帳)
 ・可住地面積:39.9km²

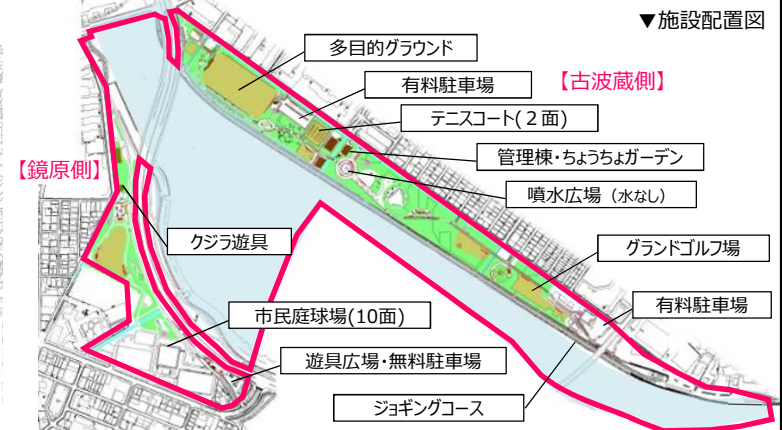
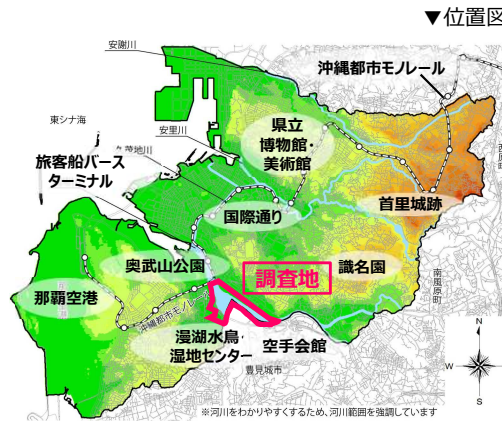
【事業分野:公園、エリアマネジメント】 【対象施設:都市公園】 【事業手法:設置管理許可/Park-PFI/PFI(BTO)/DBO】

調査のポイント

- ▶公園協議会への参画を前提とした民間活力導入の可能性調査
- ▶民間事業者の参入に応じた段階的な公園協議会の設置及び還元費を活用した運営手法の検討

事業/施設概要

公園種別	総合公園(漫湖公園)
公園面積	供用開始面積 15.2ha 昭和55年供用開始 (※河川区域は未供用)
主な施設	河川の両岸に施設を配置 【古波蔵側】噴水広場、多目的グラウンド 【鏡原側】市民庭球場、クジラ遊具
特徴	・ラムサール条約登録湿地に接し、水鳥や湿地生物・マングローブ林が観測できる ・川辺を周回するジョギングコース、サッカーテニスなどスポーツ施設が人気



目的・これまでの経緯

《調査地の課題》

▶空港から近い立地やラムサール条約登録湿を有しながら、老朽化とサービスレベルの低下が著しく、魅力的な場所となっていない

《経緯》

H31.4 公募型マーケットサウンディング調査実施
(市内全公園を対象、当該調査地の提案あり)
 R02.5 庁内検討組織を設置

▶漫湖公園については、スポーツ・アウトドア、その他収益性を高める民間事業導入による施設の更新やサービス向上と合わせて、都市公園法第17条の2による『公園協議会制度』を活用した公園づくりに取り組むこととした

《調査の目的》

▶実効性・実現性の高い『公園協議会』となるよう、協議内容や運営方法等を検討し、市民や民間事業者と協働で取り組む公園づくりの新たなモデルを構築する

調査結果①

1. マーケットサウンディング、関係者ヒアリング調査、アンケート調査の実施

- ▶マーケットサウンディングを実施したところ、多様な提案があった。そのうち、実現可能性や収益性のある提案4つに絞り、手法の検討を行った
- ▶特に古波蔵側については全面的なリニューアルのニーズが高いが、ストック再編事業との整合や官民の役割分担について、更なる検討を要する。そのため、市の財政負担を伴わない鏡原側での飲食事業や社会実験から緩やかにスタートできるキャンプ事業から段階的に着手していくスキームを構築する
- ▶各調査結果においてニーズの高かった公園全体の維持管理の質の向上に関しては、収益性の高い飲食や健康福祉分野の使用料を見込むと実現可能性が高まることがわかった。全体維持管理の事業主体は、最も事業規模の大きなスポーツ事業者を想定する

▼各種調査の結果概要

	マーケットサウンディング	関係者ヒアリング	公園利用者アンケート
対象	計30社(19社前向き) 維持管理/飲食/スポーツ等	計18団体 愛護会/管理団体/自治会等	計276サンプル (古波蔵/鏡原 2日間実施)
結果	・空港との距離、水面・湿地のロケーションが好評価。古波蔵側は再整備が条件 ・協議会については、業態によって担える役割が異なるとの意見	・現活動の継続、支援、連携や自然を活かした利用を求める。高齢化により活動が低調になりつつある団体もある ・土地所有者=県との協議継続が必要	・民間の提案事業に対しては、概ね賛同。ただし、キャンプやBBQは火器・ゴミ問題を懸念 ・草刈りの徹底ときれいなトイレの要望多

【R2:先-15】 公園協議会の設置による漫湖公園活性化事業検討調査業務

(実施主体: 沖縄県那覇市)

調査結果 ②

2. 官民連携事業の検討

- ▶ キャンプ事業については、社会実験を通して地域ニーズ等を把握し、事業内容や施設の必要性を検討していく。市のストック再編事業との整合を図りながら、防災や環境・自然を活かしたサービスの向上が図れるよう、検討を進める
- ▶ 鏡原側の飲食及び健康福祉事業については、建築制限など各種法規制との整合を図り、事業内容を具体化させていく
- ▶ スポーツ事業については、P-PFIの特定公園施設の費用負担が過大であるため、市のストック再編事業又は官民連携型賑わい創出事業等の活用等を検討していく

3. 公園協議会の検討

- ▶ 順次参画する民間事業者の特性に応じて、人的・財政的役割を分配していくステップアップ型の設立を目指し、各段階で必要な費用の試算等を行った。各事業者の不公平感の出ない条件の設定を行っていくことが必要である
- ▶ 民間事業者からの還元費を活用し、還元事業の実施を目指す。市民の自治力や事業者のマネジメント力が発現しやすいよう、市の役割も変化させていくスキームを想定した

▼ 構成員のイメージ図

▼ 組織イメージ図



▼ 事業スキームのイメージ図 ※矢印は、人的又は財政的負担を示す



▼ 公園協議会のステップアップのイメージ

プロセス	Step1 準備会	Step2 設立	Step3 規模拡大	Step4 発展
テーマ役割	～お互いを知る～ 地域との交流	～ゆるく始める～ 運営方法の模索	～輪をつくる～ 公園全体の活性化	～地域を広げる～ エリアの活性化
活動内容	・各活動状況の把握 ・事業実施に向けた情報共有、意見交換	・愛護会へ苗配布等	・愛護会へ機材・苗等の提供 ・遊具等の寄贈	・イベントの開催 ・他公園へ遊具等の寄贈
事務局	公園管理者(市)	公園管理者(市) or 民間事業者	民間事業者	
運営資金	公園管理者(市)	民間事業者からの還元費		

事業化に向けた今後の展望

- ▶ 民間活力を導入した部分から、段階的に効果が現れることで、良い事業の連鎖が生まれることを期待する
- ▶ 同じ公園内でも立地や事業特性に応じた公募条件を整え、民間参入の効果を最大限に引き出し、市の財政負担削減効果を発揮させる
- ▶ 協議会の取組みを通じて、施設の再編や民間事業導入についても、利用者や地域との交流を図り、地域に根ざした公園とする

