

Park-PFI による新たな公園

—民間企業が公共空間を管理する社会的意義—

ほりこし りょういち
堀越 良一

大和リース(株) 執行役員／大阪本店長

1 はじめに

2017年の都市公園法の改正(Park-PFI)は民間企業に新たなビジネスチャンスを生み出した。大胆な規制緩和により公園内にカフェやレストランなど収益施設の設置が可能となり、建蔽率が2%から12%に緩和され、その設置期間が20年まで延伸された。

この法改正をきっかけに私たち大和リースも、公共施設整備と商業施設開発の実績を活かしこの分野に積極的に取り組んできた。その結果、現在では全国で27件、710haの公園関連事業の実績を有している(図1)。

本稿では、その中でも先行する大阪府下でのPark-PFIの事例を地域連携と賑わい創出を中心に説明させていただく。

その前にまず、民間企業がPark-PFIの制度のもと、一定期間公共空間を管理運営するのである

ば、社会的共通資本としての公園をしっかりと理解しておく必要がある。

公園には大きく三つの役割があると理解している。

一つ目は、都市における緑地機能とそれに伴う生物多様性の保全という側面

二つ目は、誰もが集える憩いの空間、交流の場としての側面

三つ目は、災害時における避難場所としての側面

私たちはこの三つを常に念頭に置きハードの整備とサステナブルな運営による公園の質の向上を目指している。

民間企業のノウハウから創出された収益はサステナブルな運営の原資となり、それを適切に還元することが私たちの重要な役割の一つである。

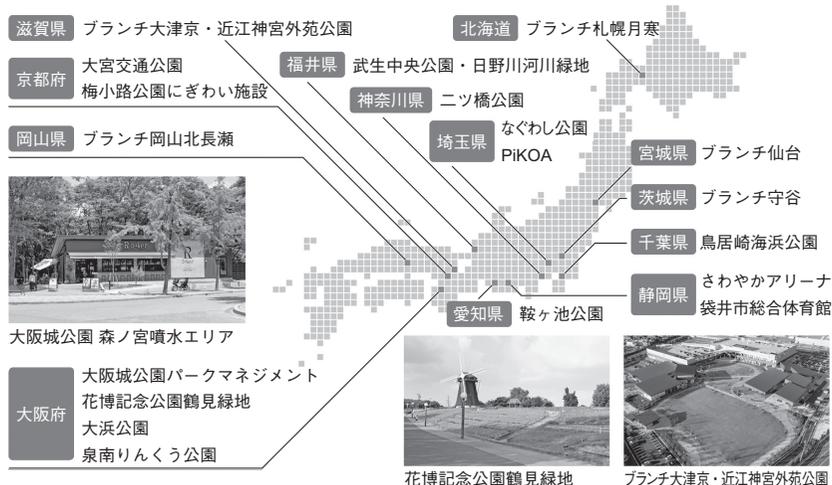


図1 大和リースの主な公園・緑地事業の実績

しかし、ハードの整備がなされてもそれを活かすソフトの部分は一企業の活動だけでは達成できない。緑地の保全も賑わい創出も防災活動も、地域住民やステークホルダーとの連携が成功のカギとなってくる。

この考えを基に当社が指定管理を受託している大阪府下における都市公園の運営事例をご紹介します。

2 花博記念公園鶴見緑地での事例

名称	花博記念公園鶴見緑地
所在地	大阪市鶴見区緑地公園 2-163
面積	約123ha
事業方式	指定管理+公募設置管理(P-PFI)
事業期間	2020年4月1日～2040年3月31日(20年)

表1 花博記念公園鶴見緑地の仕様

2019年4月から大阪市より指定管理を受託している花博記念公園鶴見緑地は、1990年に「国際・花と緑の博覧会」が開催された公園ということもあり、今でも大花壇では年に4回、12万株に及ぶ花々が季節ごとに植え替えられ、市民に親しまれている(表1、写真1・2)。

大花壇の花は見頃が過ぎると次の植え替えのため刈り取られるが、まだまだきれいに咲いている花もたくさんあり、現場ではこの花々をもっと活用できないかとの潜在的な思いがあった。

そんな中、若手社員の発案から隣接する子供福祉施設とともにチャリティー形式で「花の摘み取り会」を実施してはどうかとの意見が出た。きれいな花を好きなだけ持ち帰っていただく代わりにチャリティとして参加費をいただく。現在この「花の摘み取り会」は地域の方々が多数参加されて、福祉施設を広く認知していただくきっかけとなった(写真3)。チャリティとして集まった参加費は全額を施設に寄付させていただいている。

また、更なる花の活用として園内で養蜂を始めた。無添加の新鮮なハチミツを廉価で園内のカフェに提供し、地産地消ならぬ園産園消メニューとして販売してもらっている。養蜂は生物多様性や食育の体験プログラムとしても活用でき、採蜜体験などのワークショップは非常に人気のプログラム



写真1 緑地内のソメイヨシノ、大池



写真2 緑地内のチューリップ、風車の丘・大花壇



写真3 花の摘み取り会

ラムとなっている。

これらの事例は決して収益に結びつくものではないが、公共空間である公園を管理する当社のCSRでありSDGsの活動の一環として捉えている。

3 泉南ロングパークでの事例

名称	泉南りんくう公園 (愛称：SENNAN LONG PARK)
所在地	大阪府泉南市りんくう南浜 2-201
面積	約10.7ha
事業方式	30年の事業契約＋公募設置管理
事業期間	2019年3月30日 ～2049年6月30日(30年)

表2 泉南ロングパークの仕様

大阪府泉南市の臨海公園「泉南ロングパーク」は、元々大阪府が関西国際空港の開港を機にりんくうタウン計画において公園を整備する予定であったが、一部が開園したものの泉南市域については未整備のままとなっていた。ここはタルイサザンビーチとしてピーク時には年間15万人の海水浴客が来場していたが、近年では2万人と低迷し、泉南市としても観光資源を活かしきれていないことが行政課題であった。この課題を解決すべく当時の市長の決断により泉南市が大阪府から一旦土地を借り独自に事業者を募集、土地を無償で貸す代わりにすべて民間の費用で整備運営するというスキームでプロポーザルによる公募が実施された。二つのグループが応募したが当社が選定され、一から公園を設計、テナントを誘致し整備・運営する事業が始まった(表2)。

本格的サッカーグラウンドと、スケートボード、3×3のコートなどスポーツ施設を整備した「アクティビティエリア」、カフェレストランやインクルーシブ遊具、噴水など公園機能の集積した「コミュニティエリア」、地元漁港の朝市を売りにした「マ



写真4 アクティビティエリア



写真5 コミュニティエリア



写真6 マルシェエリア



写真7 グランピングエリア



写真8 泉南ロングパーク全景

ルシェエリア」、日本の夕陽百選に選ばれた景観を楽しむ「グランピングエリア」の四つのエリアを設け、テーマを明確に整備した(写真4～8)。

コロナ禍でのスタートであったが、泉南市のバックアップにも支えられ、現在では年間150万人の来場者で賑わう民設民営の公園となっている。従来よりこの地で行われていた音楽フェスや花火大会も、コロナ禍を乗り越え今年から再開されている。

一方でSDGsの取組みとして海岸の清掃活動にも取り組んでいる。大阪府の「ブルーオーシャンビジョン」に対応し海洋プラスチック問題を自分たちの問題と捉え、ボランティアとレクリエーションを合わせた清掃イベントを実施している。地域の方々、地元ボランティア団体、経済団体、隣接する商業施設、市長を始め、泉南市職員、地元の漁協、園内関係企業などと連携した活動は今年の3月に2回目を実施し、当社社員とその家族も含め500人規模の活動となってきている。ここで回収されたごみの種類・量については大阪公立大学の研究室が毎年結果をデータで残し大阪湾全体の海洋ごみ調査の一部に組み込まれている。さらに今年からは市の予算により水中ドローンによる海中ごみの調査も行っている。事前に撮影され

たドローンの映像は当日ボランティア会場で流され、子供たちも興味深く見ている。

このような最新の技術を用いた取組みは、多くの方々に興味を持ってもらえ、官・民・学・地の輪も広がっていく。10年、20年続く取組みとしていきたい。

4 おわりに

私たちの公園での取組みをほんの一例であるが紹介させていただいた。今後もこのような事例をステークホルダーとともに積み重ねていきたい。

地域だけでは取り組めないこと、自治体だけでは取り組めないことも、民間企業が参加することで「できない」が「できる」に変わる。そこに民間企業が公園を管理する意義があると私は思っている。ただし、あくまでも主役は地域であり、地域が主体的に活動してこそ「公共空間としての公園」の価値が高まるのではないだろうか。民間企業の役割はそのきっかけをつくり、持続可能な仕組みを創造していくことだと思う。

それは当社の経営方針でもある「公の精神」にも通じるものである。今後もたくさんの方々と思いを共有して、公園の価値向上に努めていきたい。