

## 建設企業常任委員会行政視察概要

令和6年7月23日（火）

於 北九州市議会 委員会室、勝山公園

午前10時00分～11時30分

### 1 調査概要・説明 …………… 北九州市 都市戦略局 都市再生推進部

緑政課長、公園活用推進係長

「Park—PFIの取組について」

Park—PFIとは、飲食店等の公園利用者の利便性向上に資する公募対象公園施設の設置と当該施設から生じる収入を活用して特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度で、民間資金の活用による行政負担の軽減と土地の使用料収入の確保、設置管理許可が最大20年となることによる事業者の参入のしやすさ、設置する施設の建蔽率の緩和というメリットがある。

北九州市は、緑の基本計画のテーマとして「多様な主体が育む、持続可能で、みどりがいきづくまちづくり」と定め、自然との共生、魅力の向上とにぎわいの創出、安全・安心の確保に取り組んできた。その手法として、北九州市に1,719ある都市公園のうち、勝山公園及び到津の森公園において、Park—PFIを活用した公民連携事業を導入した。

勝山公園へのPark—PFIの導入においては、平成26年に策定した「都心集客アクションプラン」に基づき、小倉での滞在時間を延ばす取組を検討する中で、平成27年度に事業者へのヒアリングや公園利用者へのアンケート調査、公園内主要箇所の通行量調査、オープンカフェの社会実験等を実施し、事業実施箇所の選定を行った。その後、平成28年度にマーケットサウンディングを実施し公募要件を絞り込み、平成29年度に公募手続きを実施し、事業者を決定した。

導入後の効果としては、土地使用料として年間240万円が市に収められるほか、事業者によるイルミネーションなどの周辺のイベントとの連携での公園のにぎわいの創出、夜間も営業していることによる公園周辺の安心安全な空間の提供などが挙げられる一方、民間事業者とのスピード感のギャップ解消や公募条件等の綿密な協議等は今後の課題である。



## 2 主な質疑応答

問 事業者と店舗との関係性について

答 事業者は建物の管理会社が出店する飲食店を呼んできて応募するケースが多い。その際の事業者と店舗間の調整に市は関与していないが、相当な協議がなされていると推察される。店側の収益性については、勝山公園内のコマダ珈琲店には駐車場もなくドライブスルーもないので、単独での採算は厳しいと考えられる。

問 最終的な公募の段階で応募が1社のみとなった理由は。

答 駐車場やドライブスルーがないことや周辺にタリーズやスターバックス等の競合が多いことから、収益性で不利な面があった。また、個別に事業者ヒアリングしながら公募要件を決定していく性質上、多数の事業者が参加する公募要件にはなりにくい。

問 競合が多い中で年間を通して集客する工夫は。

答 事業者単独の努力のみでは難しいが、勝山公園として季節ごとにイベントを実施しており、事業者もそれに合わせてイルミネーションを実施するなど、周辺のイベントと連携して公園のにぎわいづくりに貢献してもらっている。

問 公募要件の決定が非常に重要と考えるが、どのように決めていくのか。

答 事業者へのサウンディングを実施した上で公募要件をつくり、学識経験者に諮った後、市議会への委員会報告等での意見を反映し、決定していく。

問 到津の森公園の事例では、事業者による施設整備の前はかなり市による周辺整備が行われているが、事前に事業者からの要望があったのか。

答 公募に当たっては業者と相当な事前協議を重ねていくため、どこまでを市が整備し、どの部分を事業者が整備するのかは市と事業者との協議の中で決められる。

問 P a r k—P F Iを他都市で導入するに当たっての効果と課題について

答 公園内の施設に集客するためには、ある程度の人通りのある場所に整備するか、年間を通して人を呼び込める工夫が必要である。P a r k—P F Iを目的とするのではなく、公園のにぎわいや安心安全の創出のための手段として、それだけの投資をしてでも導入するというストーリーや費用対効果に対する検証が必要である。

以 上