

報 告

平成28年2月3日
建設局

**「勝山公園」「あさの汐風公園」への
民間活力導入について**

I 勝山公園及びあさの汐風公園について

1 勝山公園

勝山公園の歴史は古く、戦後、都市計画決定を行い、昭和32年に開設された20haを越える広大な公園である。平成4年度に勝山公園の基本計画・基本設計が策定され、再整備に着手。平成5年度から公園北側エリア、平成16年度から公園南側エリアを周辺の河川や道路と一体的な整備に取り組み、平成22年度に現在の形に完成した。

現在、都市の潤いや市民憩いの場、防災等の機能はもとより、都市のシンボルとしての役割も担っている。また、多彩な集客イベントの場として活用されることで、中心市街地の活性化にも寄与している。

(1) 公園の概要

所在地	小倉北区域内1番 ほか
面積	21.1ha
開設年月日	昭和32年4月1日（都市計画決定 昭和28年5月14日）
公園種別	総合公園（都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園）
沿革	平成5年度 本庁舎周辺整備（地下駐車場整備に伴う） 平成8年度 小倉城周辺整備（大手門～城） 平成9～10年度 小倉城庭園、歴史の道 整備 平成10年度 松本清張記念館（8月）、小倉城庭園（9月）開館 平成17年度 大芝生広場完成 平成18年度 図書館南側広場完成 平成19年度 子どもの遊び場広場完成 平成21年度 プール跡地広場完成 平成22年度 グリーンエコハウス完成、旧九州厚生年金会館（現ソレイユホール）を公園区域に編入
主な施設	・公園内には、大規模イベントに利用される「大芝生広場」（0.9ha）をはじめ、ウォーキングや健康遊具など軽スポーツの場の「図書館南側芝生広場」（2.3ha）、子供たちに人気の大型遊具のある「子どもの遊び場」（1.2ha）などを配置している。 ・また、観光・文化施設として、小倉城、小倉城庭園、中央図書館、松本清張記念館、ソレイユホールがある。

(2) 利用状況

年間を通じ多くのイベントの開催により、平成26年度は約370万人の参加があり、また小倉城などの観光・文化施設では、平成25年度で約100万人の利用があるなど、都心の賑わいを創出している。

【大規模イベント等活用状況】

年度	H 2 4 年度*	H 2 5 年度	H 2 6 年度
年間参加人数（人）	4, 378, 664	3, 746, 622	3, 731, 501
イベント開催数（回）	1 8	2 0	2 1

※H 2 4 年度は、B 1 グランプリ開催、約 61 万人を計上。

【主なイベント】 （ ）内：平成 2 6 年度実績

小倉イルミネーション（150 万人）わっしょい百万夏まつり（142 万人）、小倉祇園太鼓（31 万人）、エコライフステージ（12.4 万人）、こくら d e フリマ（2.7 万人）等

2 あさの汐風公園

「小倉駅新幹線口地区整備構想」に基づき、都市計画道路浅野町線の中央帯部分に、大芝生広場や親水広場等の整備を行い、平成 23 年 8 月に開設された都市緑地である。

本市の玄関口として、多彩なイベントの開催による賑わいの創出や、新幹線口の回遊拠点としての活用が期待されている。

（1）公園の概要

所在地	小倉北区浅野町三丁目 3～6 番
面積	1.7 h a
開設年月日	平成 23 年 8 月 6 日（都市計画決定 平成 8 年 7 月 17 日）
公園種別	都市緑地（主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地）
沿革	平成 8 年度 都市計画決定 都市計画道路浅野町線 （延長 330m、幅員 90m） 平成 1 6 年度 外周道路の供用開始 平成 2 1 年度 大芝生広場等（中央帯部分）の整備に着手 平成 2 3 年度 あさの汐風公園の供用開始
主な施設	展望デッキ：ペDESTリアンデッキ先端からシンボルロードを一望 親水広場：噴水をはじめ・音・光のハーモニーを楽しむ集いの場 大芝生広場：レジャーやイベントを楽しむ賑わいづくりの場 周回園路：大芝生広場の周りに健康増進の場としてゴムチップの舗装 環境配慮施設：低炭素型社会を実感できる、風力・太陽光発電等

（2）利用状況

噴水のある親水広場、多目的な利用ができる大芝生広場など、都心のオアシス空間として市民をはじめ多くの方に利用されている。また、サブカルチャーや食に関する特色のあるイベントが開催されており、平成 2 6 年度は約 2 4 万人の利用があるなど小倉駅

新幹線口の賑わいづくりに寄与している。

【主なイベント】 () 内：平成26年度実績

北九州ポップカルチャーフェスティバル(17万人)、あさの汐風食のフェスタ(5.5万人)
北九州フードフェスティバル(1万人)、バレンタインファンタジーin北九州(0.6万人)

Ⅱ 勝山公園等への民間活力導入の経緯等

1 民間活力等導入の背景

- ・都市公園の維持管理については、各区単位で芝刈り、除草等の作業種毎に発注することで規模のメリットを活かしたコスト削減や効率化を図っているが、行政経費の削減や人件費の高騰により維持管理レベルが低下している。
- ・一方、勝山公園等は、本市のシンボル公園としての役割はもとより、多様な集客イベントの開催による中心市街地活性化への寄与など、都市の賑わいを創出する空間としての役割も担っている。
- ・そのため、勝山公園やあさの汐風公園における、良好な維持管理、イベントの活性化、魅力的な公園施設の整備等を効果的に行うため、平成27年度から民間の経営ノウハウや技術、自由な発想等を活かす民間活力導入の検討を始めた。

2 検討経過等

H26.9～H27.12月：他都市の事例調査（先進地・全国事例調査）

H27.5～12月：関係課長調整会議（対象エリア、市と民間の役割分担、委託内容等検討）

6～12月：造園事業者ヒアリングの実施（維持管理方法の提案、経費の見積等）

7～10月：歩行者通行量調査及び公園利用についてのアンケート調査の実施
（勝山公園、あさの汐風公園）

8月：実証実験の実施（ケータリングカー（移動販売））

9～12月：各種事業者ヒアリングの実施（コンビニ、カフェ、イベント、デベロッパー等に対する参画意向、各種条件等）

- ・以上のように他都市の事例調査や民間事業者のヒアリング等を行い、本市にあった適切な手法について検討を進めてきた。

Ⅲ 民間活力導入の手法等について

1 勝山公園等への民間活力導入の基本的考え方

- ・勝山公園等における維持管理及び賑わいづくりに、民間の経営ノウハウや技術、自由な発想等を活かした、より魅力的な公園の運営を図るため、以下の2制度を導入する。

①維持管理業務と賑わいづくり業務を合わせた「指定管理者制度」（H29.4～H34.3 5年間）

②カフェやコンビニ等を民間資本により建設する「設置管理許可制度」（H30春頃営業開始）

2 対象とする公園

「勝山公園（17.1ha：ソレイユホール、勝山弓道場、中央図書館、松本清張記念館、小倉城庭園、小倉城は除く）」及び「あさの汐風公園（1.7ha）」

3 導入手法

（1）維持管理と賑わいづくりを併せた「指定管理者制度」の導入

・導入する制度の概要

指定管理期間	5年間（H29.4.1～H34.3.31）
委託する内容	公園内植栽等の維持管理業務及び賑わいづくり業務
参画事業者	造園、イベントやデベロッパー等の共同事業体を想定
指定管理料等	「維持管理費＋賑わいづくり経費」を指定管理料として計上。公園内駐車場等に利用料金制を導入。賑わいづくりのインセンティブとし、民間経営ノウハウの活用と市経費の抑制を図る。
期待される効果	①あさの汐風公園及び勝山公園へのセット導入により、イベント連携等による小倉都心全体への賑わい効果の波及。 ②維持管理経費の低減と良好な維持管理レベルの両立 ③設置管理許可による収益や民間ノウハウを活用した、民主導の継続的な賑わいづくり

・現状の管理と指定管理制度導入による管理の比較

項目		現状	指定管理方式導入後(イメージ)
維持管理	園内清掃、除草、剪定等植栽管理	小倉北区内の公園一括で、除草、剪定等の作業毎に発注	指定管理者が実施
	管理回数・レベル	除草3～4回、芝刈5～6回 清掃適宜（H25実績）	H25実績比各1回増＋適期施行による良好な管理内容
	維持管理経費	清掃・植栽管理費（直近3カ年平均）約5千万円	現状の維持管理経費から一定程度を削減
	施設点検・補修	小倉北まちづくり整備課対応	小倉北まちづくり整備課対応
法的管理	事故対応	小倉北まちづくり整備課対応	原因が指定管理者にある場合を除き市が対応
	占用・行為許可		小倉北まちづくり整備課対応
	減免判断		
賑わいづくり	公園の利用調整	小倉北まちづくり整備課対応	小倉北まちづくり整備課対応（指定管理事業者も協議に参画）
	既存イベント		
	新規集客イベントの開催	市の主催・共催の場合、公園の使用許可や減免あり。	指定管理者の提案事業として市が認めるものは開催可
	営利目的の行為	市の主催・共催以外の営利目的の行為は不可	指定管理者の自主事業として市が認めるものは営業行為可

(2) 「設置管理許可」による便益施設の勝山公園内設置

公園利用者に新たなサービスを提供し、公園の魅力向上と賑わいの創出のため、民間資本を利用した「設置管理許可」制度により便益施設の設置を検討する。

導入する施設	公園利用者の利便性向上に資するカフェやコンビニ等の売店
設置数等	2箇所程度（1箇所200㎡程度）を想定
設置候補地	鷗外橋の紫川左岸側、大芝生広場紫川沿い等
設置方法	民間による施設の設置
設置効果	・新たなサービス提供による公園の魅力向上、賑わいの増加 ・公園使用料及び維持管理協力納付金等を指定管理者の賑わいづくり経費に充当することで、市の負担を減らしながら賑わいの創出を図る 等
公園使用料等	・設置管理使用料：200円/㎡/月 ・維持管理協力納付金：事業者からの提案による
導入スケジュール等	平成28年度：景観との調和や適正面積、市への納付金額等の募集 基本条件案の検討 平成29年度：事業者募集・選考。契約～施設建築開始 平成30年度：営業開始

※「設置管理許可」とは？

公募で選定した事業者に対して、公園内に施設の設置権利（設置許可）を与え、事業者の負担で民間所有の公園施設を整備させるもの。

許可期間は10年間。（更新についても10年間）

事業者は、施設整備の費用と公園の使用料等を支払う必要があるが、施設から得られる収益は事業者の収入となる。

IV 導入スケジュール

- H28 6月議会：勝山公園等への指定管理者制度導入に係る条例改正
7～8月：指定管理事業候補者の募集
- 12月議会：指定管理者の指定議決
- H29 4月：指定管理業務開始
4～6月：設置管理許可事業者の募集
7月：設置管理許可事業者の決定（11月頃～施設建築開始）
- H30 春頃：便益施設営業開始

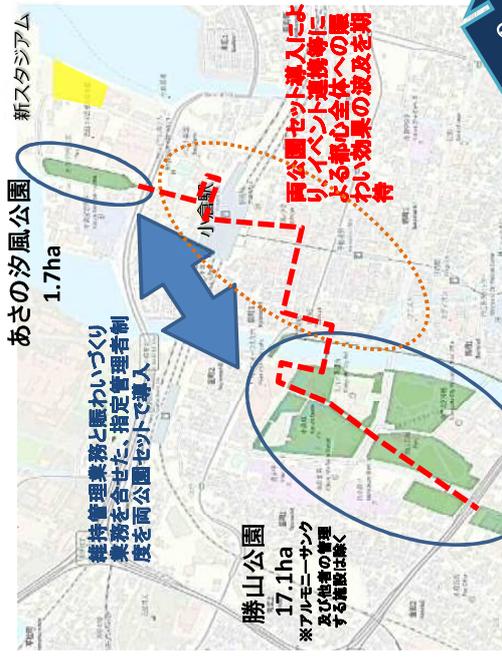
「勝山公園」「あさの汐風公園」への民間活力の導入について（イメージ）

民間活力導入の基本的な考え方

- I 維持管理と賑わいづくり業務を合わせて「指定管理者制度」の導入
- II カフェやコンビニ等を民間資本により建築する「設置管理許可」の導入

I 指定管理者制度の導入

H29.4～H34.3 5年間



II 設置許可による便益施設の設置

許可期間10年間 H30春頃 営業開始

- 新たなサービスの提供による公園の魅力向上のため、カフェ、コンビニ等の便益施設を民間資本を活用して設置。
- H28年度：景観との調和や納付金等の募集基本条件（案）を検討
- H29年度に募集、H30年度当初の営業開始を目標に募集手続きを推進。



1 質の高い維持管理レベルの実現

複数年契約のメリットを活用した専従管理体制の導入等により、維持管理費の前減と良好な維持管理レベルの向上を確保。

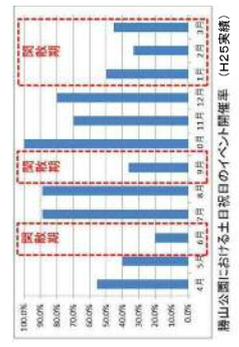
2 民間の自由な発想による賑わいの創出

設置許可による便益施設からの収益や、民間ノウハウを活用し、更なる継続的な賑わいづくりを実施。

- (1) 自由な発想による新たな魅力向上の取組み（イベント、サービス、花壇づくり等）
- (2) 閑散期対策の充実
- (3) 健康づくりや子育て等の日常的利用層の拡大

- メリット
- 業務間の連携強化
 - 現場対応性や改善性の向上
 - 維持管理事業者の見える化
- 効果
- きめ細かな管理による、サービスの向上

(2) 閑散期対策の充実



(1) 自由な発想による魅力向上の取組み



提案事業で得た賑わいづくりのノウハウを用いて、収益性の高い自主事業の拡大を図ることとし、市支出する賑わいづくり経費を段階的に削減する。

- 一方、民間主導の新たな魅力向上の取組み（イベントやサービス等）による、更なる集客力の向上を図り、継続的な賑わいづくりを実施する。

III 導入スケジュール

平成27年度

- 事業スキーム決定
- 関係部局調整
- 民間活力導入について常任委員会報告

平成28年度

- 6月議案：条例改正
- 7～8月：指定管理候補者募集
- 12月議案：指定管理者指定議決

平成29年度

- 4月：指定管理業務開始
- 4～6月：コンビニ、カフェ施設事業者募集
- 7月：施設事業者決定（11月頃～施設建築開始）

平成30年度

- コンビニ、カフェ施設営業開始

新たな魅力づくりと、利便性の向上

きめ細かい維持管理の実施と、賑わいづくりの実施