葛西水族園やソレイユの丘、PFIで観光地リニューアル

データで読む地域再生 関東・山梨

#東京 #データで読む地域再生 #山梨

2022/12/16 21:00 [有料会員限定]

北谷公園では地元事業者らと連携し、飲食・物販やアートなどのイベントを定期開催する（東京都渋谷区）

地方自治体によるPFI（民間資金を活用した社会資本整備）の3月末時点の実施状況をみると、首都圏ではトップ10に神奈川県（3位）や埼玉県（5位）、千葉県（同）、東京都（8位）が入った。病院や住宅などに加え、公園や集客施設を整備する例が目立つ。観光名所となっている施設の集客力をさらに向上させ、立地条件が優れながら活用が進まなかった地域の活性化にも生かす。

データで読む地域再生

東京都は「葛西臨海水族園」（江戸川区）で、2028年開業を目指す新たな水族館の整備にPFIを活用する。同園は老朽化やバリアフリー対応が課題だった。既存施設の隣接地に新たな施設を建設し、展示を移す計画だ。建設後は新たな施設の所有権を都に移し、運営と維持管理を民間が担うBTO方式をとる。

NECキャピタルソリューションなどによる葛西臨海水族園の新施設の整備案（イメージ）

整備はNECキャピタルソリューションや鹿島、乃村工芸社などで構成するグループが担う。落札額は431億円。4800トンの水量の水槽を備え、海の神秘を五感で楽しめる施設とする。都は8月に落札者を決定。「いいものを作りたいという思いがあり、PFIで民間の技術・ノウハウを生かす」（都建設局）

市区町村のPFIも広がる。グッドデザイン賞を受賞した「北谷公園」（渋谷区）は、同区が都市公園法に基づき、民間資金で公園を整備する「パークPFI」で21年にリニューアルした。東急所有の施設には米ブルーボトルコーヒーが入居。屋根や緑地、階段広場を整備し、人々が思い思いに過ごしやすい空間にした。

以前は小さな敷地の大半を駐輪場などが占め、植栽に囲われて見通しが悪かった。周辺はアパレル店も多いが、近年は撤退も相次いでいた。公園では物販や飲食、アート、音楽などのイベントを定期開催し、「にぎわいが戻ってきた。事業者らが消費者と接点を持つ場にもなっている」（日建設計担当者）。

日本初のパークPFI事業で整備され、2005年にオープンしたソレイユの丘（横須賀市）

神奈川県では横須賀市が「長井海の手公園（ソレイユの丘）」でパークPFIを活用した改修工事を進め、23年4月のリニューアル開業を目指す。ソレイユの丘は三浦半島の西海岸に広がり、同市が日本初のパークPFI事業として整備し、05年に開業。富士山や海を一望でき、年間70万人が訪れる。

今回の改修でも市はパークPFIで事業者を公募し、日比谷花壇（東京・港）や京浜急行電鉄などのグループを選んだ。カフェやレストランが入るエリア、グランピングエリア、四季花畑などを整備する。市は「公園の魅力や集客力を高め、年間100万人の来場者数が目標」と話す。

所沢市の観光情報・物産館「YOT-TOKO」は、地元農産物のマルシェや定期市も開催する

埼玉県所沢市は21年、PFIで整備した観光情報・物産館「YOT-TOKO（よっとこ）」を開業した。新日本ビルサービスを中心とする所沢まちづくり共同事業体が運営する。

地元食材を使った料理を提供する飲食店が併設され、敷地内では地元農産物のマルシェや定期市も開催。市の担当者は「SNS（交流サイト）を通じた情報発信やイベント開催など良好な運営ができている」と話す。

水戸市の千波公園でレストランやサウナを備えた施設が25年春に開業する予定（イメージ）

北関東では11月、水戸市が「千波公園」のPFI事業者に大和リースとアダストリアを選定。25年春の開業をめざす。市中心部で1周3キロメートルの湖をもつ同公園は近隣に飲食店が少なく、観光誘客が課題だった。レストランやサウナなどを備え、市民や観光客が利用できる施設にする。

宇都宮市も23年夏に開業予定の次世代型路面電車（LRT）の乗り換え拠点に整備中の「東部総合公園」で、パークPFI活用に向けた調査をしている。発展が期待されるLRT沿線地域のシンボルとなる公園づくりをめざす。23年3月以降に事業者を公募し、25年度までの完成を予定する。

PFIは民間ノウハウを活用し、資金面のメリットや工期短縮に加え、魅力のある施設づくりが期待される。一方で公共性が保たれる必要がある。運営が長期になるケースも多く、にぎわいを長く保つ立案が重要になる。（牛山知也、鈴木菜月、仲村宗則、岩崎貴行、松隈未帆、加藤敦志）