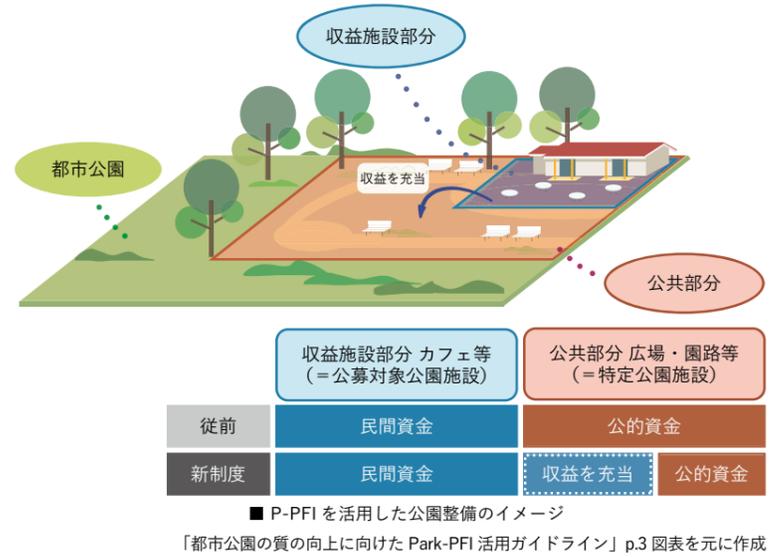


福山市中央公園における P-PFI について

1 P-PFI について

P-PFI（公募設置等管理制度）は、都市公園内で収益活動を行う事業者を公募で選定し、その事業から得た収益の一部を広場や園路、植栽などの公共部分の整備及び維持管理費に充てることができる制度である。2017年（平成29年）都市公園法改正により創設された。



- 【制度の要点】
- 公園内の収益活動から得る**収益の一部をもって公園施設の整備や維持管理を行う**
 - 収益活動を行う事業者は**公募により選定**する
 - 最大20年間**の事業実施が可能となる

2 プロジェクトのテーマ

『公園の小さなリノベーション』

広場部分の全面的な再整備（大規模な土木工事）を行うのではなく、小規模の投資で公園の「使い方」をリノベーションすることがこのプロジェクトの基本的な考え方である。つまりハードのリノベーション中心ではなく、**ソフトのリノベーションを中心**に行っていくことが有効である。ハードのリノベーションは芝生の張替えや東屋の設置、木陰空間の創出、水道電気設備の設置など必要最小限にとどめ、コンテナ設置によるブックカフェやおしゃれな屋台が並ぶマルシェなど、これまでになかった**日常的な公園の使われ方を生み出す部分に投資**を行うことが必要である。

3 事業構築の課題

P-PFI を通じた公園の効果的な利活用を検討するうえで、中央公園においては単に収益施設の整備のみならず、**ハードとソフトの両面の充実**を図ることが大切である。

(1) 公園と図書館をつなぐ

中央公園が図書館と隣接している点は大きな特徴であり、図書館を生かす公園の使い方、公園を生かす図書館の使い方を一体的に検討し、隣接する互いの施設にとって**相乗効果**を生む事業を構築する必要がある。公園と図書館の使い方を敷地境界で区別するのではなく、互いの機能が敷地境界を越えてにじみ出るような使い方ができる公園に整備する必要がある。

(2) 周辺の商店街エリアへの波及

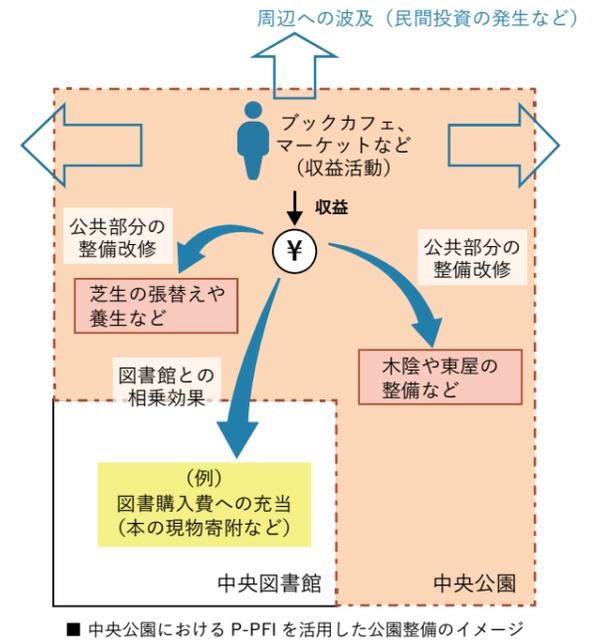
周辺商店街との動線に配慮した公園内の施設レイアウトを検討することで、公園と商店街エリアのつながりが生まれる事業を構築する必要がある。

(3) Win-Win の関係の構築

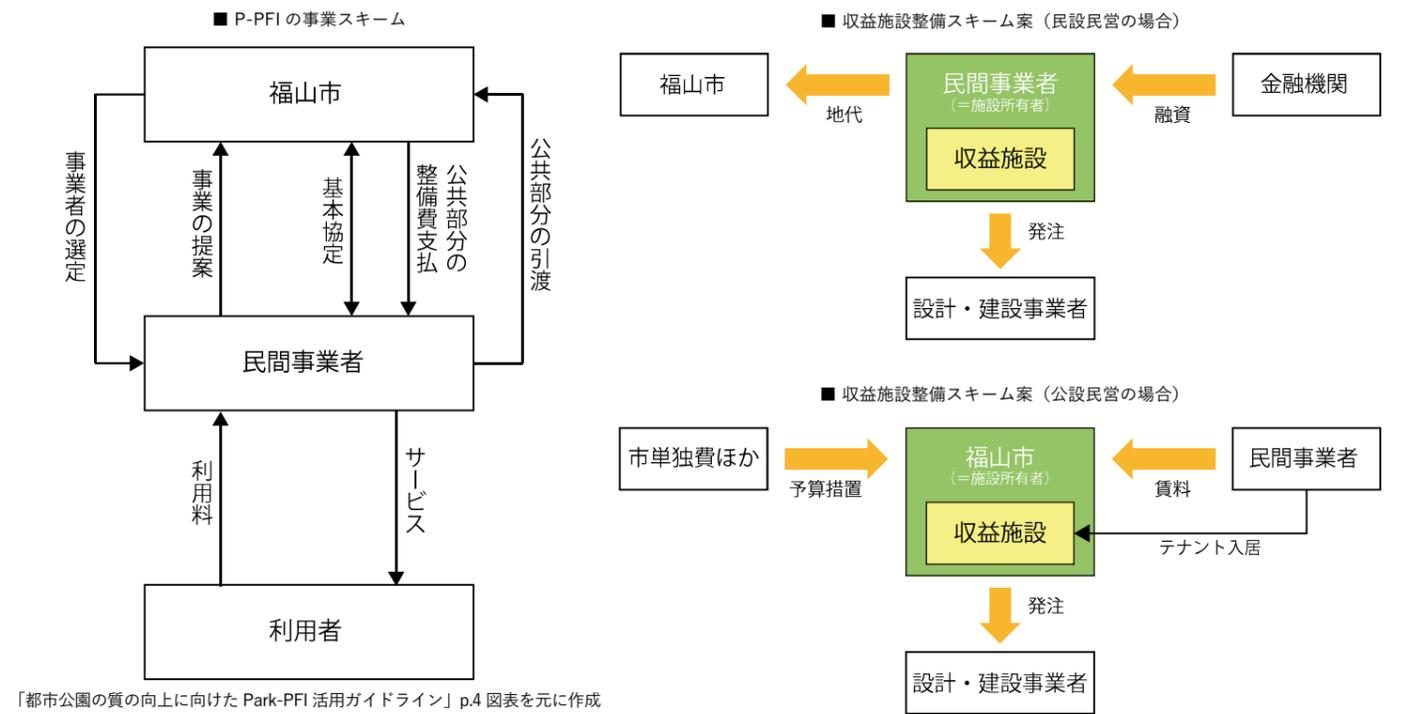
公園管理者はもとより図書館や周辺の商店街、公園利用者など**関係する人たちが何等かのメリット**を享受できる事業を構築するべきである。例えば商店街にとっては新たな民間投資の発生、公園利用者にとっては公園での様々な活動を通じた豊かな暮らしの実現などである。

(5) エリアの歴史的な背景

中央公園の敷地にはかつて福山藩の藩校である誠之館や福山市民会館があり、それぞれの時代において学びや文化の中心な場所として多くの人が集まるエリアであった。中央公園と中央図書館一帯は、市民が集う**学びや文化の中心な役割**を現代に継承するエリアとして整備する必要がある。



また、このテーマに沿った新しい中央公園を実現するためには、市と民間が連携してこのプロジェクトを進めていく必要がある。そのためには**パブリックマインドと経営能力を持ち合わせた人材の存在**が重要になってくる。P-PFI は公募により事業者を選定することとなっており、能力のある事業者と連携できるかは事業者の提案を募集する際の要項や事業者を選定するための**審査基準、審査員の人選**など、市側の公募及び審査体制によるところが大きい。有能な事業者と連携するためにはこれらの点について準備が必要となる。



4 中央公園で想定される事業内容と期待される効果

中央公園において想定される事業は広場や園路などの公共部分の再整備事業と民間の収益事業である。公共部分の再整備では、芝生の張替えや木陰・東屋などによる日陰空間の創出、アウトドア利用を想定した水道や電気設備の設置などが考えられる。民間の収益事業では、ブックカフェや除籍本・古本の販売、グランピングなどのアウトドア事業などが考えられる。公園と図書館が連携し効果的な事業を展開することで**図書館利用者を屋外空間に誘導**することでできれば、**その人たちをターゲットにした事業が公園周辺に生まれる**可能性がある。周辺の商店街エリアに民間の投資が起これば、エリア価値の向上が期待できる。

5 公園利用のルールづくり

中央公園の周辺には飲食店やオフィスのほか、住居も集積している。中央公園の利活用を担う**民間事業者と周辺の住民や商店主**などが**一緒にルールづくり**をすることを基本とし、にぎわいと静寂が共存する中央公園の実現に向けて取り組む必要がある。

6 スケジュール

今年度は中央公園のコンセプトや整備方針、運営方針などを示す中央公園コンセプトを策定する。来年度はこの計画に基づき、広場部分の設計、民間事業者へのサウンディングを踏まえた公募設置等指針の作成、事業者の公募・選定などが想定される。