

都市公園における飲食店併設の効果に関する研究 -吹田市千里南公園を対象として-

江 斌¹・北詰 恵一²

¹学生会員 関西大学大学院 理工学研究科 (〒564-8680大阪府吹田市山手町3丁目3番35号)

E-mail:cnjiangjp@gmail.com

²正会員 関西大学 都市システム工学科 (〒564-8680大阪府吹田市山手町3丁目3番35号)

E-mail: kitazume@kansai-u.ac.jp

平成29年に「都市公園法」が改正され、公募により民間事業者を選定する「Park-PFI」制度が新たに設けられた。都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法である。本研究では、都市公園の整備事業に民間のノウハウを導入した事例を分析し、事業の経緯と内容を明らかにし、従来の都市公園への官民協働の手法を比較考察した。さらに、吹田市の千里南公園に対して利用実態アンケート調査を行い、アンケート調査のデータに基づいた旅行費用法により千里南公園の直接利用価値を評価し、公園内のパークカフェの効果も分析する。以上を踏まえ、都市公園に官民協働の手法を導入したときの実現可能性と成立要件を、文献調査・実態調査・便益分析等を通じて明らかにした。

Key Words : *Urban park, Park-PFI, Utilization, Travel Cost Method*

1. はじめに

(1) 研究の背景と目的

1人当たりの都市公園面積を増加させることを一つの目標とした公園行政は、都市公園の量的拡大を進めたものの、市民のニーズの多様化に対応した魅力ある都市公園整備を進めるには、さらなる取組が必要である。社会情勢の変化に対応するため新たなステージに移行するとされた公園緑地行政は、ストック効果を高めつつ柔軟に使いこなすことが求められ、とりわけ民間との連携を加速する観点から、平成29年に「都市公園法」が改正され、公募により民間事業者を選定する「パークPFI」(以下「P-PFI」という。)制度が新たに設けられた。今後は、民間活力を活用した施設整備・更新を持続的に進める動きが高まると考えられる¹⁾。

PFI事業に関する既往研究としては、法制度自体の課題や展開の検討²⁾、個別施設のPFI事業の評価についての研究のほか、教育関連施設、医療施設、公営住宅³⁾におけるPFI事業の可能性の検討が行われているが、都市公園に着目した研究では、公園の一体整備のエリア設定、複合事業手法の選択の重要性を指摘する研究があるものの⁴⁾、個々の取り組みを踏まえ、その効果を検討していく段階にあると考えられる。

P-PFIは、飲食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる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あり、民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、質の向上、公園利用者の利便の向上を図る整備・管理手法である。

大阪府吹田市に立地する千里南公園は、厳密にはP-PFI事業の方式をとっていないが、同様の主旨に基づき、同公園内に民間事業者の経営する飲食店をオープンさせた。市は、この事業について、一年を通して憩える新たなコミュニティ空間を創造することを目的としたパークカフェの整備を行う、としている。

パークカフェは、都市部で生活する私達の日々の暮らしをさらに豊かにする公園の新たな空間として、公園の風景にとけこみ、四季を通じてその公園の魅力を楽しめ、気軽に立ち寄れる場所を創出するものである。また、公募型プロポーザルで選定された民間事業者のアイデアや柔軟性を活用し、ほっと一息つける空間を提供するとともに、緑とオープンスペースが持つ様々な可能性を引き出す一つの機能として、千里南公園の魅力と市民の公園やみどりに対する満足度を高め、市民のクオリティ・オブ・ライフの向上に寄与する施設を目指している⁵⁾。

表-1 公園整備PFI手法事例の比較

事業名	国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業		(仮称) 泉南市営りんくう公園整備等事業	
公表日	2016. 2. 21		2017. 11. 2	
事業概要				
事業範囲	①改修・設置業務, ②維持管理業務, ③運営業務, ④更新業務		①設計業務, ②建設業務, ③工事監理業務, ④維持管理業務, ⑤運営業務	
事業エリア	一部エリア		一部エリア	
事業方式	P0方式		BOT方式及びB00方式	
募集方式	公募型プロポーサル		公募型プロポーサル	
事業類型	独立採算型		独立採算型	
事業期間	20年間		10～30年間	
事業名	原山公園再整備運営事業		(仮称) お茶と宇治の町歴史公園整備運営事業	
公表日	2016. 11. 22		2015. 6. 29	
事業概要				
事業範囲	①設計業務, ②建設業務, ③工事監理業務, ④運営業務, ⑤維持管理業務, ⑥SPC運営管理		①設計業務, ②建設業務, ③工事監理業務(史跡ゾーンを除く), ④維持管理業務, ⑤運営業務	
事業エリア	公園全体		全体	
事業方式	BOT方式		BOT方式	
募集方式	総合評価一般競争入札		公募型プロポーサル	
事業類型	サービス購入型		サービス購入型	
事業期間	20年間		15年6か月	
事業名	神石高原町仙養ヶ原森林公園整備等事業		(仮称) 柳島スポーツ公園PFI事業	
公表日	2014. 5. 1		2013. 12. 9	
事業概要				
事業範囲	①施設整備業務, ②施設維持管理業務, ③施設運営業務		①統括管理業務, ②設計業務, ③工事監理業務, ④建設業務, ⑤維持管理業務, ⑥運営業務	
事業エリア	公園全体		公園全体	
事業方式	B00方式		BOT方式	
募集方式	公募型プロポーサル		総合評価一般競争入札	
事業類型	独立採算型		サービス購入型(付帯事業は独立採算)	
事業期間	10年		20年	
事業名	奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業(仮称)	北海道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業	神奈川県横須賀市長井海の手公園整備等事業	
公表日	2010. 10. 20	2003. 4. 10	2002. 1. 7	
事業概要				
事業範囲	①統括管理業務, ②設計及び建設業務, ③維持管理業務, ④運営業務	①本施設の整備, ②維持管理, ③運営, ④物販スペースの運営, ⑤オートキャンプの運営	①建設及びその関連業務, ②運営・維持管理業務	
事業エリア	施設のみ	一部エリア	公園全体	
事業方式	BTO方式	BTO方式及びBOT方式	BOT方式及びBTO方式	
募集方式	総合評価一般競争入札	総合評価一般競争入札	総合評価一般競争入札	
事業類型	サービス購入型	サービス購入型	ジョイントベンチャー型	
事業期間	20年	25年	10年	

以上を踏まえ、本研究では、都市公園の整備事業に民間のノウハウを導入した事例を分析し、事業の経緯と内容を明らかにし、従来の都市公園への官民協働の手法を比較した。さらに、吹田市の千里南公園に対して利用実態アンケート調査を行い、経済的 direct 利用価値を計測した。本研究では、都市公園に官民協働の手法を導入したときの実現可能性と成立要件を、文献調査・実態調査・便益分析等を通じて明らかにすることを目的とする。

(2) 研究の方法

本研究では、公園に対する官民協働事業の実現可能性と成立要件を導くために、3つの研究項目を設定した。

- a) 日本PPP-PFI協会の「PFI年鑑」のうち、平成30年までに整備完了している、各事業の計画書及び実施方針や公表資料等の文献調査、9つの都市公園のPFI事業を比較分析する⁶⁾。
- b) 吹田市の千里南公園を対象に、利用実態と公園内にあるパークカフェに関するアンケート調査を行う。
- c) アンケート調査のデータに基づいて、旅行費用法を用いて、千里南公園の direct 利用価値を評価し、公園内のパークカフェの効果も分析する。

2. 都市公園のPFI事業事例

PFIとは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方である。

これまでにみる都市公園に関わるPFI事業としては、表-1に示すように、日本PPP-PFI協会の「PFI年鑑」のうち⁷⁾、平成30年までに整備完了している、国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業⁸⁾、(仮称)泉南市営りんくう公園整備等事業⁹⁾、原山公園再整備運営事業¹⁰⁾、(仮称)お茶と宇治の町歴史公園整備運営事業¹¹⁾、神石高原町仙養ヶ原森林公園整備等事業¹²⁾、(仮称)柳島スポーツ公園PFI事業¹³⁾、奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業(仮称)¹⁴⁾、北海道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業¹⁵⁾、神奈川県横須賀市長井海の手公園整備等事業¹⁶⁾など、9つの都市公園事業がある。

(1) PFI手法導入の経緯

国営常陸海浜公園、原山公園と神石高原町仙養ヶ原森林公園PFI事業では、改修や再整備計画によって公園におけるPFI事業の役割が明確となり、周辺との一体的な整備も実現したとされる。(仮称)泉南市営りんくう公

園、(仮称)お茶と宇治の町歴史公園、(仮称)柳島スポーツ公園、奈良県浄化センター公園PFI事業では、新たな事業を主とする、上位構想や基本計画の策定とPFI事業が全体構想のテーマである環境を軸に、相互の関係性が図られた。北海道立噴火湾パノラマパークビジターセンターと神奈川県横須賀市長井海の手公園PFI事業では、既に基本設計を実施していたため、計画で位置づけられた公園の役割を十分保持しながら、PFI手法の導入が円滑に行われた。

(2) 採用したPFI事業方式

原山公園、(仮称)お茶と宇治の町歴史公園、(仮称)柳島スポーツ公園、奈良県浄化センター公園PFI事業では、BTO方式、すなわち民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式を採用した。(仮称)泉南市営りんくう公園、神石高原町仙養ヶ原森林公園、北海道立噴火湾パノラマパークビジターセンターと神奈川県横須賀市長井海の手公園PFI事業では、BTO及びBOT方式とBOO方式を混合した事業方式をとり、BOT及びBOO施設の収益を期待する特別目的会社(以下、SPC)の事業努力により、自治体所有であるBTO施設においてもサービスの質向上が図られた。国営常陸海浜公園PFI事業では、RO方式がとられた。この方式は、施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式である。

事業範囲、エリア、募集方式、事業類型などの項目について比較すると、PFI手法導入にともなう規制緩和として、事業対象の公共性の高さに対応した公物管理のための私権設定等の制限緩和が必要となることが示された。一方で、都市公園を開発・利用・保全する必要性は、各地域の要請であり、人々の意識の高まりや民間の技術の向上といった新たな時代の要請により生じた公共空間整備であると考えられる。その根拠や技術は、市民も含めた民間セクターに依拠する環境事業のあり方として、新たな社会的な仕組みが必要である。

このような意味において、「P-PFI」は私的な営利主体等が公共性実現の一部を担い得る手法といえ、公園においても、一定のエリアにおいて相乗効果が期待できる広い事業範囲の中で効果的な事業が展開できるよう、事業方式やタイプで見られるように、より柔軟な取り組みが可能な制度としていくことが重要である。

9つ公園の比較から、印部ら⁴⁾が指摘するように、都市公園のPFI事業においては、都市や周辺に対する方針を明確にした段階でのPFI手法導入、公園の一体的整備が可能となるPFI事業エリアの設定、複合的な事業手法の選択が重要であることが、改めて確認された。

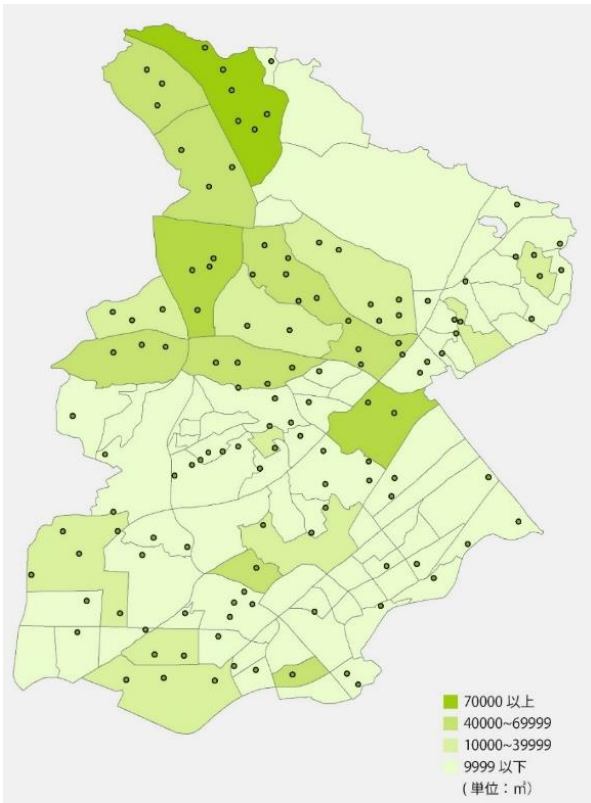


図-1 吹田市の運営・管理の都市公園

3. 吹田市の都市公園の現状

吹田市は、大阪府の北部に位置し、東西 6.3km、南北 9.6km、面積36.09km²を占めている。千里ニュータウンの中に総合公園として千里北公園、千里南公園があり、他に紫金山公園が存在する¹⁷⁾。また、宅地 1 個分から 3 個分程度の小さい遊園が336箇所(2017年現在)ある。図-1に示すように、全体として、多くの公園または遊園を維持・管理しており、大阪府が管理している広域公園である万博公園、服部緑地を含めると、約 9 m² 弱が市民 1 人当たりの都市公園面積になっている。

現状、吹田市の公園維持管理費は、4.3億円（平成28年）である。シェアが大きい費用項目は、樹木等の保持業務であり、さらに公園施設・遊具、掃除等が続く。公園内のインフラの老朽化も進んでおり、これらの維持・管理、更新等にも今後、莫大なコストを準備する必要があると考えている。また、市民からの苦情、要望件数が 2 千件を超えており、その対応が望まれている¹⁸⁾。

このように、吹田市においては、既存ストックである都市公園の水準を維持・発展させ、効率的な運営を進めていく必要性が高まっている。千里ニュータウン地域は、市内でも緑地・公園のストックが充実しているが、そこでの新しい取り組みを進め、それを市内全域に広げていくことが期待されている。

表-2 調査公園の概要

公園の名称	千里南公園
面積	105000m ²
公園の所在地	大阪府吹田市
公園へのアクセス	徒歩、自転車、車、電車
公園の開設時間	昭和38年（1963年）2月7日
区域区分	市街化区域
用途地域	第1種中高層住居専用地域
地区計画	千里ニュータウン地区地区計画
主な公園施設	パークカフェ、円形広場、トイレ、ブランコ、鉄棒、健康遊具、総合遊具、釣り池など
特記事項	P-PFI事業パークカフェ「bird tree」、2019年3月運営



図-2 調査公園の位置図

一方で、平成30年度（2018年度）末現在、吹田市の人口は371,753人である。人口は昭和62年（1987年）に一旦ピークを迎え減少したが、平成6年（1994年）を境に増加に転じ、平成15年（2003年）には35万人都市となり、近年は増加傾向が鈍化している。これに対して、世帯数はほぼ一貫して増加傾向にあり、1世帯当たりの世帯人員は一貫して減少傾向にある。これは、核家族化の進行や、単身世帯の増加によるものと考えられる¹⁹⁾。

これまで整備し、ストックとして蓄えてきた公園を次世代に継承していくためには、公園が持つ機能を最大限に発揮することができるよう、市民、民間事業者の優れたアイデアや活力を導入し、新たな都市公園として市民が利用できるものとしていくことが重要となる。

表-3 アンケート調査の概要

調査公園	吹田市千里南公園		
調査対象	当該公園の来園者		
調査方法	直接配布, 直接回収 (時間: 11:00~18:00)		
調査項目	1) 個人属性: Q1-1年齢, Q1-2性別, Q1-3住所, Q1-4交通手段, Q1-5来園所要時間, Q1-6グループ人数間柄, Q1-7滞在時間		
	2) 利用実態: Q2利用頻度, Q3利用目的, Q4選択理由		
	3) パークカフェ利用実態: Q5カフェ利用する, Q6利用理由, Q7利用頻度, Q8支払い意思額,		
	Q9カフェの良かった点と悪かった点,		
	Q10公園とパークカフェの関係		
調査日	11月21日 (木)	11月23日 (土)	計
		107	45

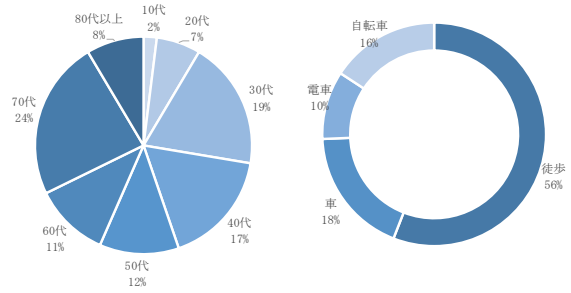


図-3 来園者の年齢構成 図-4 来園者の交通手段

4. 千里南公園の利用実態調査

(1) 千里南公園の概要

千里南公園は、昭和35年度から昭和44年度までの10年間の千里ニュータウン整備事業の中で、昭和38年度に開設されたものである。ニュータウン内の近隣住区の一つである津雲台に立地し、阪急「南千里駅」または阪急バス「南千里」から徒歩5分の至近にある(図-2)。平成31年度からパークカフェを設けた²⁰⁾。

千里南公園は、供用面積105,000㎡であり、健康遊具や池を周遊できる園路があるため、日常的に利用される方が多い公園であり、地域の方が気楽に、なんとなく公園に立ち寄っていただく空間となっている。そのため、カフェなどの飲食の機能やゆったりと過ごせるオープンスペースが必要とされた(表-2)。

また、公園内には教養施設や運動施設といった集客可能な施設は他にないが、一方で、円形広場があり、地域の屋外イベントなどが開催されることもある利用度の高い公園である。

公園内の樹木は、千里ニュータウン造成時に植栽されたものが多く、50年を経て大きく育ち、公園全体の景観を豊かなものにしていく。住空間の中であって、このような貴重なストックである資源を活かし、日々の暮らしをさらに豊かにできるような空間に、この千里南公園を役立たせることが望まれる。

(2) 公園の利用実態調査

a) 調査の構成

公園利用行動の空間的・時間的傾向を把握・観察調査を通して、来園者の利用行動及び公園とパークカフェの関係を知る目的で実施した。調査は、朝から夕方まで1時間おきに行った²¹⁾。

まず、現地におけるヒアリング調査により、属性、住所、交通手段、滞在時間・頻度、来園目的等の基礎的なデータと、公園直接利用価値の評価を得る。

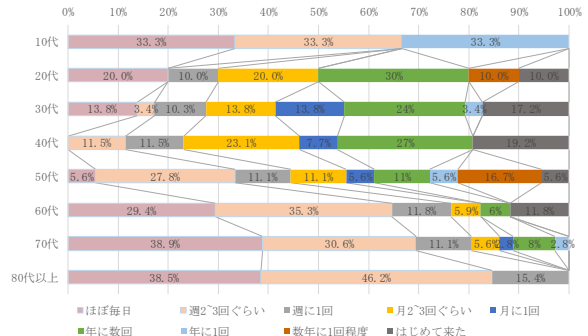


図-5 年齢別に公園の利用頻度

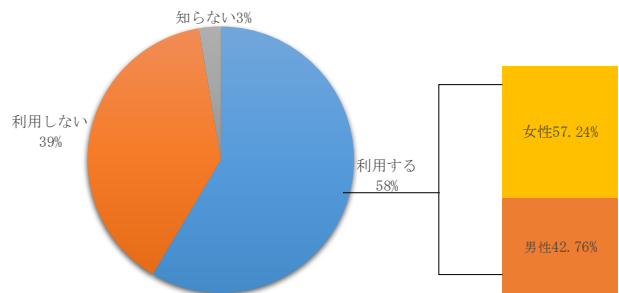


図-6 パークカフェの利用者

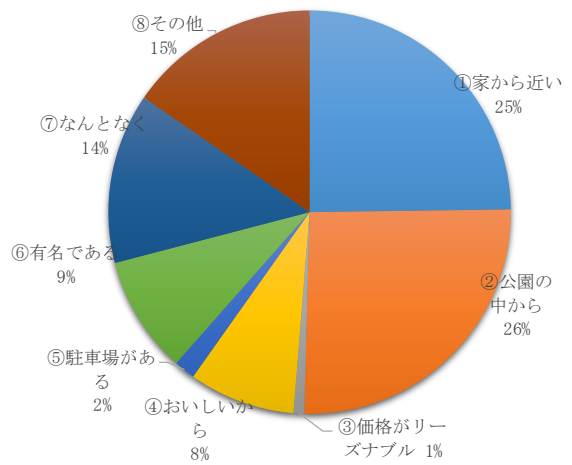


図-7 パークカフェに来る理由

次に、パークカフェの利用特性を構造的に把握するため、来園者にパークカフェを利用した場合の理由、利用頻度及び支払額等を尋ね、千里南公園利用とパークカフェ利用の関係を検討する。また、公園利用者のゾーン別・年齢別に基礎データを把握して、整理した(表-3)。

b) 調査の方法

平日と土曜日の併せて2日間にわたって、午前11時から午後6時までの間、調査員が各区域を巡回しながら、来園者にして、面接調査を行った。なお、交通手段、ゾーン別、パークカフェ利用するかどうかに関わりなく偏りにないように留意した。

(3) 利用の特性と評価

a) 利用者の属性

平日107サンプル、土曜日45サンプルの計152サンプルを得た。性別については、千里南公園は女性が57%、男性が43%を占めている。

公園利用者の居住地は、周辺の住居地域であるとの回答者が過半数を占めている。一方、この公園は総合公園であることから、近隣の地区だけでなく広くアクセス可能な規模を持ち、最寄の鉄道駅を用いた他の地域からのアクセスも認められる。

年齢別の中で60歳以上の高齢者が43%を占め、中でも70歳代の24%が最も高いシェアである(図-3)。一方で、30代が19%、40代も17%あり、若年層を除く広い年代層に利用されていることがわかる。

b) 交通手段

交通手段については、居住地と関連した結果が得られ、千里南公園は徒歩が多く56%を占めている。次は車で、43%を占め、自転車の16%が続く。最寄り駅から5分の至近にある総合公園であることから、電車でのアクセスは10%を占めている(図-4)。

c) 利用頻度と滞在時間

利用頻度については、毎日と週2~3回ぐらい利用する高齢者がほぼ半分以上を占めている(図-5)。

公園滞在時間は、1時間以上~2時間が多く、33%を占めている。31分~1時間が28%を占め、11~30分が17%を占める。公園が日常生活の場として定着している者が多い。

d) 来園目的と選択理由

来園目的として「散歩」、「自然に触れる」、「カフェレストランを利用する」、「運動」をあげる利用者が多い、それぞれ30%、15%、14%、13%である。

他の公園より、千里南公園を選んだ理由として、「家

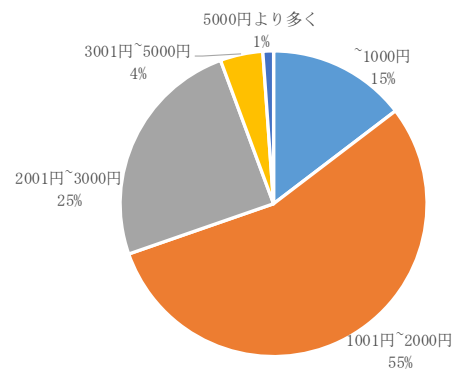


図-8 パークカフェ利用者の支払額

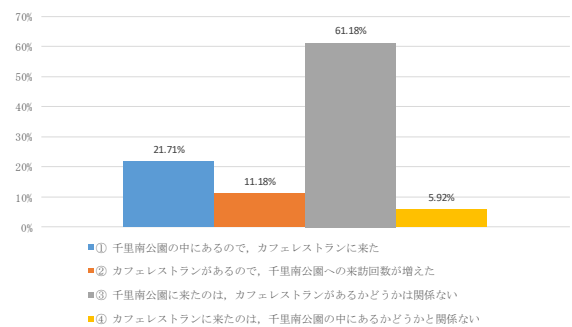


図-9 公園とパークカフェの関係

から近い」は24%を占めており、「緑豊か」が22%を占める、「カフェレストランがある」が20%を占める。

e) パークカフェを利用について

パークカフェを利用については、利用した回答者が58%を占め、利用しないと回答した39%を超えた。また、知らない人が3%存在した。利用された人の中で女性が57.2%、男性が42.8%を占めている(図-6)。

パークカフェに来た理由として、「公園の中だから」は26%を占めている、「家から近い」が25%、「その他」と「なんとなく」が各15%ぐらいを占める(図-7)。

パークカフェ利用者の支払額について、「1,001円~2,000円」は55%を占め最も多く、次は「2,001円~3,000円」が25%である(図-8)。

パークカフェができる前と比較して公園が良くなった点として、「公園に活気が出た」は42%を占めており、「特に変わらない」と「新しい人が来るようになった」、それぞれ23%と17%を占める。悪くなった点として、「特に変わらない」は65%を占めている、「施設が混雑するようになった」が13%を占める、「公園が静かではなくなった」が9%を占める。

公園とパークカフェの関係については、「千里南公園に来たのは、カフェレストランがあるかどうかは関係ない」が61%を占めているものの、一方で、「千里南公園の中にあるので、カフェレストランに来た」が22%

表-4 対象公園と競合公園の概要及び魅力値

	面積	公園種類	所在地	自然空間系魅力値	施設系魅力値	文化活動系魅力値
千里南公園	105000㎡	総合公園	吹田市	41718人/日	2531人/日	22230人/日
千里中央公園	142000㎡	総合公園	豊中市	44934人/日	4501人/日	5248人/日
千里北公園	301000㎡	総合公園	吹田市	11279人/日	77109人/日	38500人/日
紫金山公園	84000㎡	総合公園	吹田市	34839人/日	1458人/日	10495人/日
桃山公園	60000㎡	地区公園	吹田市	36311人/日	1250人/日	3000人/日



図-10 対象公園と競合公園の位置図

を占める (図-9)。

千里南公園の日常利用としての位置づけは大きく変化するものではなく、パークカフェの存在に拘わらず利用されている側面が大きい。一方で、パークカフェにより公園が新しい展開を迎えることに期待を寄せる人やカフェレストランを目的とする人も一定数いることから、その効果は認められると考えることができる。

5. 千里南公園の評価分析

(1) 千里南公園の直接利用価値の計測

a) 直接利用価値

都市公園のような非市場財の整備によって発生する経済的価値とは、利用価値、非利用価値に大別される。本研究は、利用価値を計測対象とする。利用価値は健康促進、レクリエーションの場、文化的活動の基礎等直接的に公園を利用することによって生じる価値である。

b) 計測手法

公園の直接利用価値によってもたらされる価値の定量

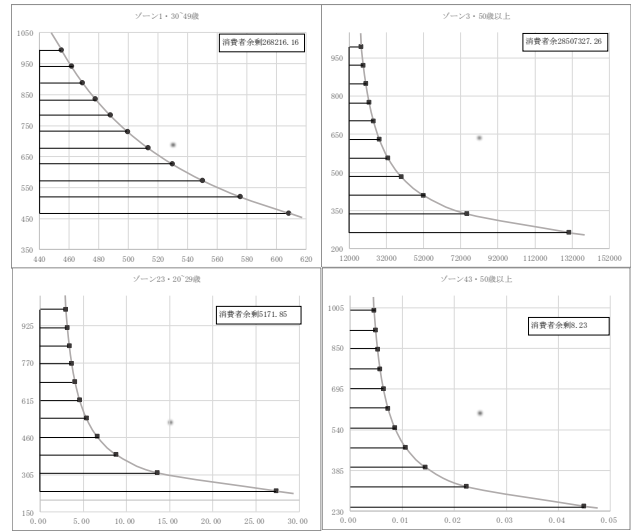


図-11 需要曲線と生じる便益の範囲

的計算方法には旅行費用法 (TCM : Travel Cost Method) を用いることとする。基本的には、市場が存在しない環境財の代理市場 (財の価値の変化を反映する市場、公園の場合は訪問回数) の消費者余剰分を環境財の価値としている²⁾。

c) 計測対象ゾーンと競合公園の設定

千里南公園アンケート調査のデータによって、公園利用者の住所としての計測ゾーンを、34ゾーンを取得していた。各ゾーンの年齢階層別の人口データも収集した。

検討対象ゾーン内の人々が対象公園以外に利用することが考えられる公園 (競合公園) を、千里中央公園、千里北公園、紫金山公園、桃山公園とした (図-10)。

千里南公園及び競合公園について、公園機能の魅力に集約後、モデルへ統合して計算を行う。公園施設機能3分類は、「自然・空間系の魅力」、「施設系の魅力」、「文化活動系の魅力」である (表-4)。

d) 旅行費用の算出

34ゾーン中の公共施設などを参考に中心に設定するものとし、これらのゾーン中心と各公園間の旅行費用を年齢区別に算出する。その算出方法は以下の通りである。

$$\text{「旅行費用} = \text{交通機関別旅行費用} \times \text{交通手段利用率} + \text{公園利用料金}」$$

$$\text{「各交通機関別旅行費用} = \text{交通機関別所要時間} \times \text{時間価値} + \text{交通機関別移動費用}」$$

$$\text{「公園利用料金} = \text{入場料} + \sum \text{施設別利用料金} \times \text{施設利用率}」$$

e) 公園利用の需要関数モデル

まず、各ゾーンの公園別利用選択率の算出する、千里南公園と競合公園の公園魅力値及び旅行費用を算出した。

算出方法は国土交通省「改訂第 4 版大規模公園費用対効果分析手法マニュアル」の関数モデルに参照する²⁹⁾。

f) 便益の算出

需要推計モデルを用いて、千里南公園までの需要関数を導出する。単年度便益は利用者分類別ゾーン別に、マニュアルに示した需要関数を用いて消費者余剰分を計測する。

旅行費用及びゾーン別の人口のデータに基づいて、需要関数モデルを用いる、ゾーン別、年齢別に64個の消費者余剰の需要曲線を描いた。図-11には、一部分の需要曲線の例を示している。これらの消費者余剰を足し合わせることによって算出した。

本研究では千里南公園を求めた便益には約1.76億円である。

g) パークカフェの効果の評価

図-9に示すように、カフェレストランがあることによって公園利用が増加した人は11%である。このため、1.76億円のうち11%にあたる19.4百万円がパークカフェの効果と算出された。

6. まとめ

本研究では、都市公園に官民協働の手法を導入したときの実現可能性と成立要件を検討し、千里南公園の利用実態と公園における飲食店併設の効果を分析した。

まず、9つの都市公園事業が8つ項目について比較考察すると、PFI手法導入にともなう規制緩和として、事業の対象となる公共性の高さにかかわる、公物管理のための私権設定等の制限の緩和が必要となることが捉えられた。「P-PFI」は私的な営利主体等が公共性実現の一部を担い得る手法といえ、社会資本である公園においても、より柔軟な取り組みが可能な制度としていくことが重要であると考えられる。比較考察から、都市公園のPFI事業においては、都市や周辺に対する方針を明確にした段階でのPFI手法導入、公園の一体的整備が可能となるPFI事業エリアの設定、複合的な事業手法の選択が重要であることを改めて確認した。

官民協働の手法を導入した公園整備のケーススタディとして、吹田市北部に立地する千里南公園とそこに立地するパークカフェをとりあげ、実態調査を行った。

千里南公園の利用者の居住地範囲については、周辺の住居地域であるとの回答者が過半数を占めている。年齢別の中で60歳以上の高齢者が43%を占め、中でも70歳代の24%が最も高いシェアに利用されていることがわかる。利用頻度は、毎日と週2~3回ぐらい利用する高齢者がほぼ半分以上を占めている。公園滞在時間は1時間以上~2

時間が多く、公園が日常生活の場として定着している者が多い。そして、「散歩」、「自然に触れる」、「カフェレストランを利用する」、「運動」をあげる利用者が多いである。利用者にとって他の公園より、千里南公園を選んだ理由として、「家から近い」は24%を一番占めている。

パークカフェについては、152サンプル中58%が利用したと回答し、理由として「公園の中だから」という項目を挙げる人は26%を占め、最も高いシェアとなったことから、カフェが公園にあることの重要性を示している。同時にパークカフェが良かった点として「公園に活気が出た」とする回答者は42%を一番占めている。悪かった点として「特に変わらない」とする回答者は65%を占め、最も高いシェアとなった。

千里南公園の直接利用によってもたらされる価値の定量的計算を旅行費用法によって行った。旅行費用のデータに基づいて需要関数を推計し、ゾーン別、年齢別に64種の消費者余剰を算出した。これから、千里南公園の便益は単年度で約1.76億円であると推計された。

公園とパークカフェの関係については、「千里南公園に来たのは、カフェレストランがあるかどうかは関係ない」が61%を占めている、「カフェレストランがあるので、千里南公園への来訪回数が増えた」が11%を占める、このため、1.76億円のうち11%にあたる19.4百万円がカフェレストランの効果と算出された。

千里南公園の日常利用としての位置づけは大きく変化するものではなく、パークカフェの存在に拘わらず利用されている側面が大きい一方、パークカフェにより公園が新しい展開を迎えることに期待を寄せる人やカフェレストランを目的とする人も一定数いることから、その効果は認められると考えることができる。

参考文献

- 1) 国土交通省都市局公園緑地・景観課：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン，pp.3-15, 2018.
- 2) 三輪 篤生：政策としての P F I と目標管理手法に関する研究，国際 P2M 学会第 19 回春季研究発表大会，pp.33-56, 2015.
- 3) 白田 利之：地方自治体における土木インフラ PFI 事業の推進に関する考察，建設マネジメント研究論文集 Vol.15, pp.345-354, 2008.
- 4) 印部 里菜子・坂井 文・越澤 明：PFI 手法を導入した都市公園整備に関する研究，都市計画論文集 45(3), pp.799-804, 2010.
- 5) 大阪府吹田市：千里南公園パークカフェ整備事業，pp.1-5, 2017.
- 6) 北詰 恵一・牧野 雄也：計量テキスト分析による PPP/PFI 事業の質問回答書内容分析，土木学会論文集 74(2), pp.211-219, 2019.
- 7) PFI 年鑑：日本 PFI・PPP 協会，pp.88, 2018.

- 8) 国土交通省関東地方整備局：国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業実施方針，pp.3-12，2017.
- 9) 大阪府泉南市：（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業実施方針，pp.2-14，2016.
- 10) 大阪府堺市：原山公園再整備運営事業実施方針，pp.8-22，2017.
- 11) 宇治市：（仮称）宇治川太閤堤跡歴史公園整備運営事業実施方針，pp.6-12，2017.
- 12) 広島県神石郡神石高原町：神石高原町仙養ヶ原森林公園整備等事業実施方針，pp.1-7，2014.
- 13) 茅ヶ崎市：（仮称）柳島スポーツ公園整備事業実施方針，pp.1-15，2013
- 14) 奈良県：奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）実施方針，pp.1-12，2010.
- 15) 北海道：道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業に関する実施方針，pp.1-9，2003.
- 16) 横須賀市：横須賀市長井海の手公園整備等事業の実施方針，pp.1-10，2017.
- 17) 国土交通省国土政策局国土情報課：国土数値情報都市公園データ，<<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P13.html>>，2019.10.15 参照.
- 18) 吹田市：第 3 回 UII まちづくりフォーラム「これからの都市公園の経営と利活用」，pp.1-3，2017.
- 19) 吹田市：吹田市統計書，pp.8-24，2018.
- 20) 吹田市公園みどり室：千里南公園の概要，pp.5-7，2017.
- 21) 国土交通省：公園とみどり：平成 26 年度都市公園利用実態調査，<<http://www.mlit.go.jp/common/001115452.pdf>>，2019.11.15 参照.
- 22) 国土交通省国土技術政策総合研究所：トラベルコスト法（TCM）<<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryoku/prn0001pdf/kp0001012.pdf>>，2019.11.30 参照.
- 23) 国土交通省都市局公園緑地・景観課：改訂第 4 版大規模公園費用対効果分析手法マニュアル，pp.9-11，2018.

(Received March 08, 2020)

A Study on Effect of a Restaurant in an Urban Park -In the case of Senri-Minami Park in Suita City-

JIANG Bin and KITAZUME keiichi

The “Urban Park Act” was revised in 2017, in which a new “Park-PFI” system to select private companies through public offering was introduced. The system is a new park maintenance and management method to improve the quality of urban parks and the convenience of park users while encouraging good investment by the private sector in urban parks and reducing the financial burden on park managers. In this study, we analyzed the case of introducing the private sector’s expertise into urban park maintenance projects, clarified the background and contents of the projects, and compared the system with the conventional method of public-private partnership projects for urban parks. Furthermore, we implemented a survey on the actual situation of the Senri-Minami Park in Suita City. Based on the survey results, we evaluated and analyzed the direct values and the benefits obtained from using the Senri-Minami Park using the Travel Cost Method. Based on the above, this study aims to examine the feasibility and the requirements of establishing public-private collaboration projects in urban parks through literature review, fact-finding survey, and benefit analysis.