

千葉県提案

都市公園の公募設置等指針における 有効期間の延長について

令和7年2月12日(水)
千葉県



1 提案の背景

都市公園の再整備において、海外や首都圏からの公園利用者も呼び込み、観光振興、経済発展に貢献し地域活性化の拠点となるよう、「宿泊施設」「スポーツ施設」等の設置を含む公園全体の再整備について、民間活力を導入しながら進めることとしております。

民間活力を導入して公園施設を設置できる制度

	設置管理許可制度	PFI事業	Park-PFI
制度	公園管理者以外が設ける公園施設で、売店、飲食店、宿泊施設のように公園管理者自ら経営することが困難な施設に限り、許可をすることができる制度	公園管理者とPFI法により選定された事業者との契約に基づき、民間資金等を活用した公園施設の設置や管理が行われる制度	売店、飲食店等の公園施設の設置・管理と、収益を活用した周辺の園路等の公園施設の整備を一体的に行う計画が公募により選定される制度
根拠法	都市公園法第5条第1項～第3項	PFI法 都市公園法第5条第4項	都市公園法第5条の2～7
選定手続き	特段の規定なし	PFI法に基づく募集手続き	都市公園法に基づく公募手続き
期間	10年 都市公園の自由利用の原則から10年に1回は継続を検討する機会とする	30年 PFI法の選定事業として行う公園施設の設置又は管理の期間	20年 設置管理許可期間の特例により、認定の有効期間に設置管理の申請があれば許可
都市公園法の特例措置	—	—	・設置管理許可期間 ・建蔽率の上限緩和 ・占用物件の追加

計画を公募することで民間事業者のノウハウや技術を活用しやすい**Park-PFI**を採用する。

PFI事業は募集時に要求水準を提示する必要があり多様な提案がされにくい。

2 課題と提案

【課題】Park-PFIの有効期間20年は、民間事業者が施設を整備し投資を回収するには短い

○民間事業者からの意見

(宿泊業、不動産業、商社、建設業等)

・ホテル等の一定規模の施設は、Park-PFIの有効期間20年では投資資金の回収が困難である。
・30年となればより自由度の高い提案が可能となる。

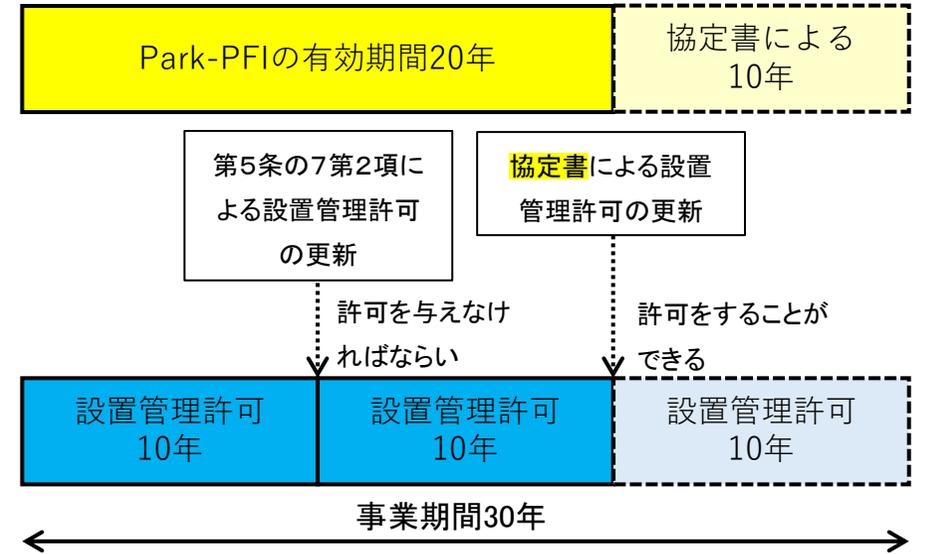
・設置管理許可制度は10年ごとの更新を可能とするものの、更新の保証がなく資金調達のリスクがある。

○金融機関からの意見

・法的に担保がない※形式では、「融資審査」にリスクが伴う。

民間事業者個別ヒアリング実施概要

- ・対象者：11社（公募により決定）
- ・実施時期：令和5年8月～12月



※形式:「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」に示されている、有効期間の終了後においても、設置管理の許可を更新することが可能である旨を、あらかじめ公募時に示し、事業着手前に協定書を締結し、許可の更新について合意することで事業期間30年とする方法

【提案】Park-PFIの有効期間20年を30年に延長

3 蓮沼海浜公園の概要

- ①開設：昭和50年7月
- ②所在地：山武市蓮沼木
- ③計画面積：170.1ha
- ④種別：レクリエーション都市公園
- ⑤概要：**レクリエーション都市構想に基づき、大都市圏のレクリエーション需要充足**



いこいの広場

細長いため利用しづらく利用者は少ない

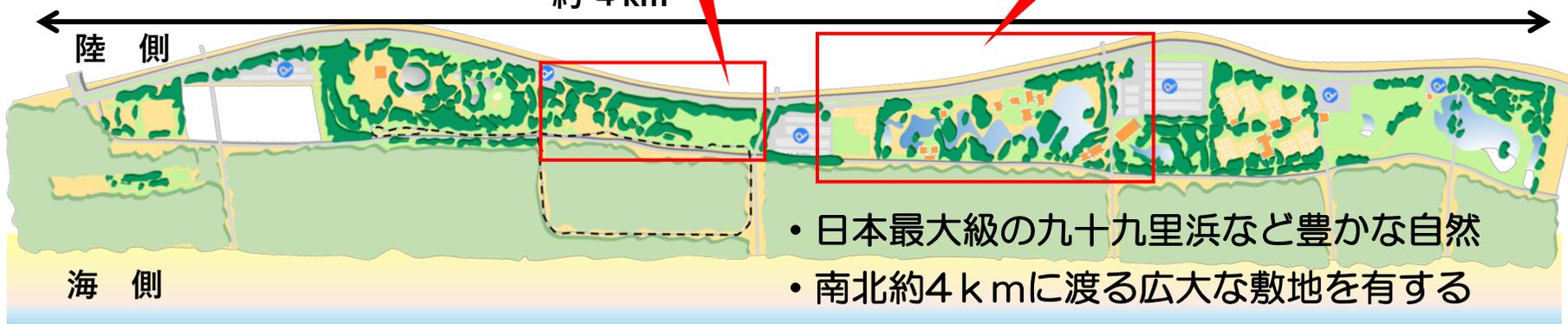


ウォーターガーデン

施設の老朽化が進行し、高額な改修費が必要



約 4 km



4 蓮沼海浜公園 再整備に向けた基本方針【概要版】 (R5.3.31策定)

再整備の視点

蓮沼海浜公園の利用の活性化を図るためには、レジャーの多様化が進んだ現代のニーズに沿う、新たな集客施設等の導入をはじめとする再整備が必要となっている。
 県外の認知度も高い「九十九里浜」に位置し、海に近接した立地を最大限に生かすことで、県民に親しまれ、県外からも誘客可能な魅力ある公園となるよう整備等を進めていく。

基本方針のテーマ

九十九里の魅力を感ずることができる
 自然豊かなレジャー&リゾート空間を創出

人が集うためのサービス提供に必要な基盤となるファシリティの整備が必要

賑わい創出 レジャー・アクティビティ 海辺の活用 豊かな自然・憩い



※明記なき写真はPixabayより引用

基本方針の方向性

賑わい創出

- 九十九里ブランドを活かし、利用者等が日常を忘れゆくり楽しむことができる、九十九里を代表するような場の創設
- 都内を含む関東圏や成田空港利用者等呼び込むとともに、賑わい空間を創出することで、交流の場となるパークカルチャーを演出する
- 九十九里ブランドの構築のためには地域との連携が必要
 <例> 宿泊施設、飲食施設、その他集客施設 等

飲食店エリア
 (例:シチリア)



宿泊施設



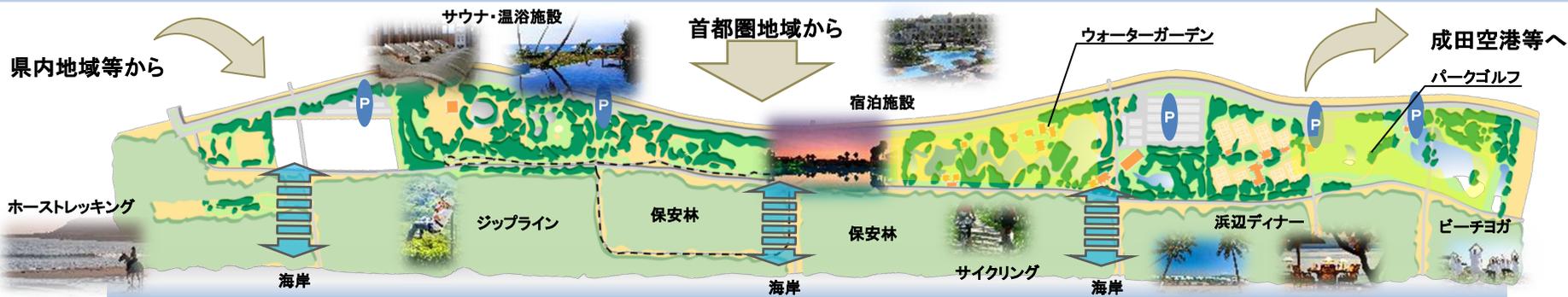
レジャー・アクティビティ

- 海・公園・保安林を活かし、人々が集うためのパリエティに富んだレジャー・アクティビティ施設の導入
- ウォーターガーデンの施設の充実を図ることで、集客力を向上
- 海、浜辺、保安林が一体となった空間の創出
 <例> 人が集うファシリティの設置

蓮沼ウォーターガーデン



立体アスレチック



海辺の活用

- 九十九里の資源である海の魅力が存分に感じられるように、海や浜辺を活用する
- 海との親和性がある空間を活かし、海と公園の一体感を創出する
- ビーチイベントの開催
 <例> 海が見える空間、公園と海岸のアクセス改善、浜辺との一体的な空間創出

青島ビーチパーク(HP)



海とつながりのある空間

豊かな自然・憩い

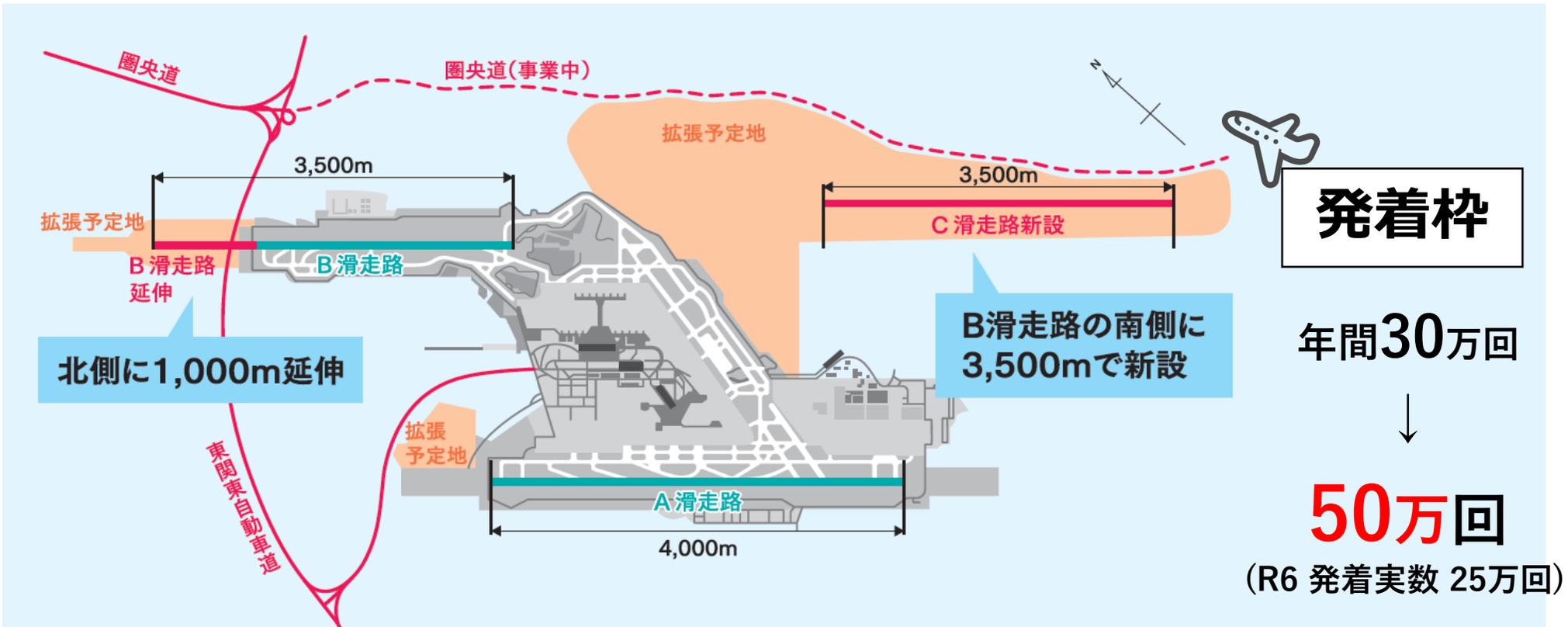
- 豊かな自然環境を活かし、ウェルネス体験ができる空間の創出
- 地元の人々からも愛される、自然を感じられる憩い空間を創出する
 <例> 海・浜辺や保安林を活用した憩いの空間、ペットと憩える空間、温浴施設、遊歩道 等

ビーチウォーク
 (例:オーストラリア)



ウェルネス体験

5 成田空港の更なる機能強化



発着枠

年間30万回



50万回

(R6 発着実数 25万回)

(出典：成田国際空港株式会社)

発着回数50万回時に期待される効果

旅客数

年間4000万人

→最大**7500万人**

貨物量

年間200万t

→最大**300万t**

**空港内
従業員**

4万人

→最大**7万人**

6 成田空港を生かした観光拠点形成（千葉県の実組）

- 県では、成田空港の国際航空物流拠点機能の強化と合わせて、空港周辺地域に我が国の国際競争力強化に資する産業の集積を図るため、令和6年12月、地域未来投資促進法に基づく「成田新産業特別促進区域基本計画」を変更し、「**空港周辺地域に集積を目指す産業**」として、従来の物流に加え、**空港の特徴や強みを生かせる5つの産業を追加**（国同意）。
- 同法を活用し、物流はもとより、様々な分野で民間投資を促進することで、空港を核とした国際的な産業拠点の形成を図っていく。

【空港周辺地域に集積を目指す産業】



【成田空港周辺地域】



蓮沼海浜公園

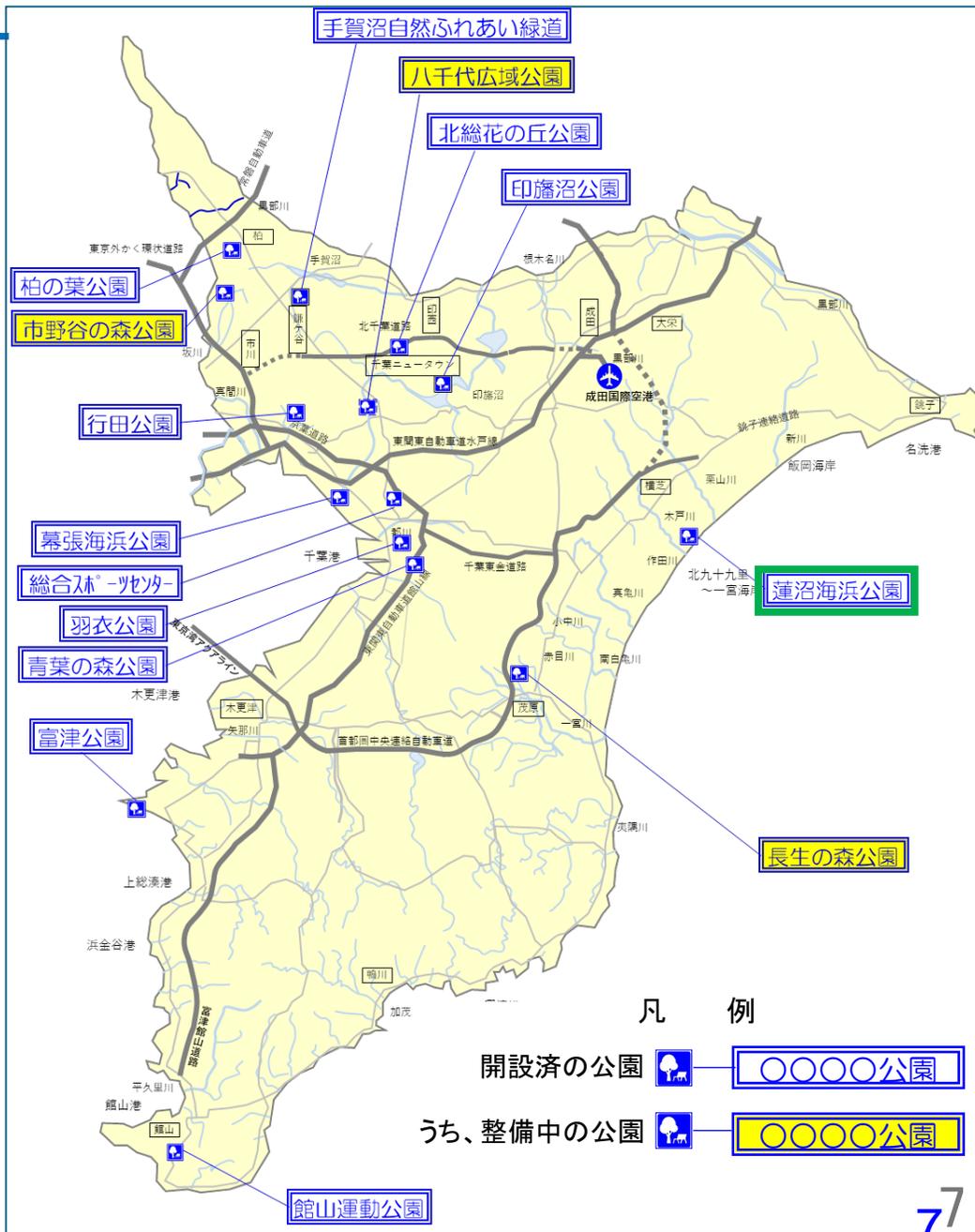
新 令和6年12月の変更により、新たに「集積を目指す産業」に追加した産業

7 県立都市公園の位置図

県立都市公園一覧【開設年・供用年数】

(令和6年4月1日現在)

No.	都市公園名	公園種別	設置年度 ※当初供用 開始年度	供用年数 (2024年)	供用面積 (R6年4月) (m ²)
1	羽衣公園	特殊公園	1966	S41	5,946
2	富津公園	広域公園	1966	S41	972,900
3	蓮沼海浜公園	レクリエーション都市	1975	S50	383,293
4	行田公園	総合公園	1977	S52	119,139
5	印旛沼公園	総合公園	1981	S56	52,823
6	館山運動公園	運動公園	1984	S59	253,487
7	幕張海浜公園	広域公園	1987	S62	684,063
8	青葉の森公園	広域公園	1987	S62	537,026
9	柏の葉公園	広域公園	1990	H2	449,933
10	総合スポーツセンター	運動公園	1991	H3	426,923
11	北総花の丘公園	総合公園	2000	H12	360,901
12	長生の森公園	広域公園	2002	H14	142,649
13	手賀沼自然ふれあい緑道	緑道	2003	H15	251,034
14	八千代広域公園	広域公園	2013	H25	113,471
15	市野谷の森公園	都市林	2020	R2	37,040



8 期待する効果

千葉県内の都市公園において Park-PFIの**有効期間を法的に30年**とし、長期的な民間事業の運営を担保する。



- ・長期的ビジネスの機会の拡大
- ↓
- ・民間事業者のPark-PFI参入意欲の向上
- ↓
- ・Park-PFI参入事業者の多様化により魅力的な公園施設の整備
- ↓
- ・公園利用者の多様化するニーズに対する「サービス向上」
- ・国内外からの訪問者等を受け入れる「観光拠点の形成」
- ・空港で働く人々を支える「生活環境の整備」



再整備で検討しているホテル等
(イメージ図)

千葉県での特例措置を提案する背景

- ①本県は観光分野において全国トップレベルのポテンシャルがあり、「**観光先進国**」の**実現に向けた適地**であること
- ②**成田空港の機能強化のタイミング**にあわせ、**産業拠点(観光)の形成**を図る必要があること

【参考資料】

参考資料 1 蓮沼海浜公園の利用者属性（ウォーターガーデン）

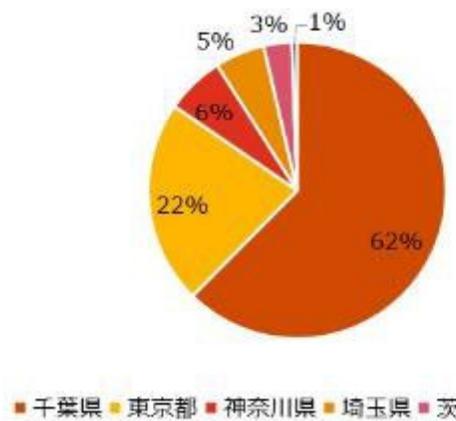
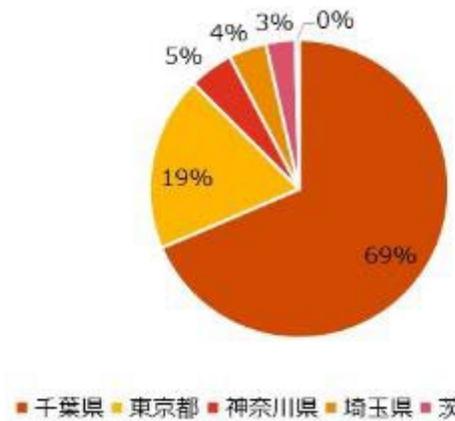
- ウォーターガーデン（屋外プール）利用者のうち、**60%以上は千葉県内の居住者**となっている。
- 全体の約20%を東京都居住者が占めているが、市区町村別の上位15市区町村には、江戸川区、江東区等が入っており、**東京都東部地域までが基本的な集客圏**であると考えられる。

【WGチケット購入者の居住地】

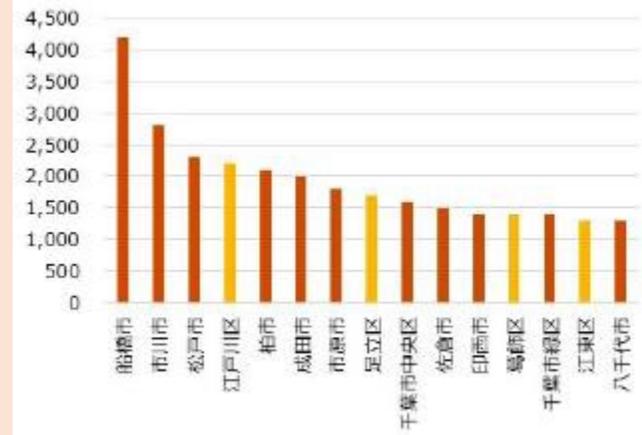
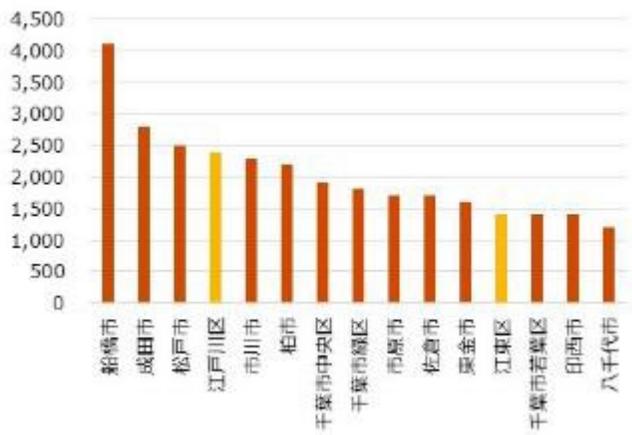
【令和2年度】

【令和3年度】

(都道府県別)



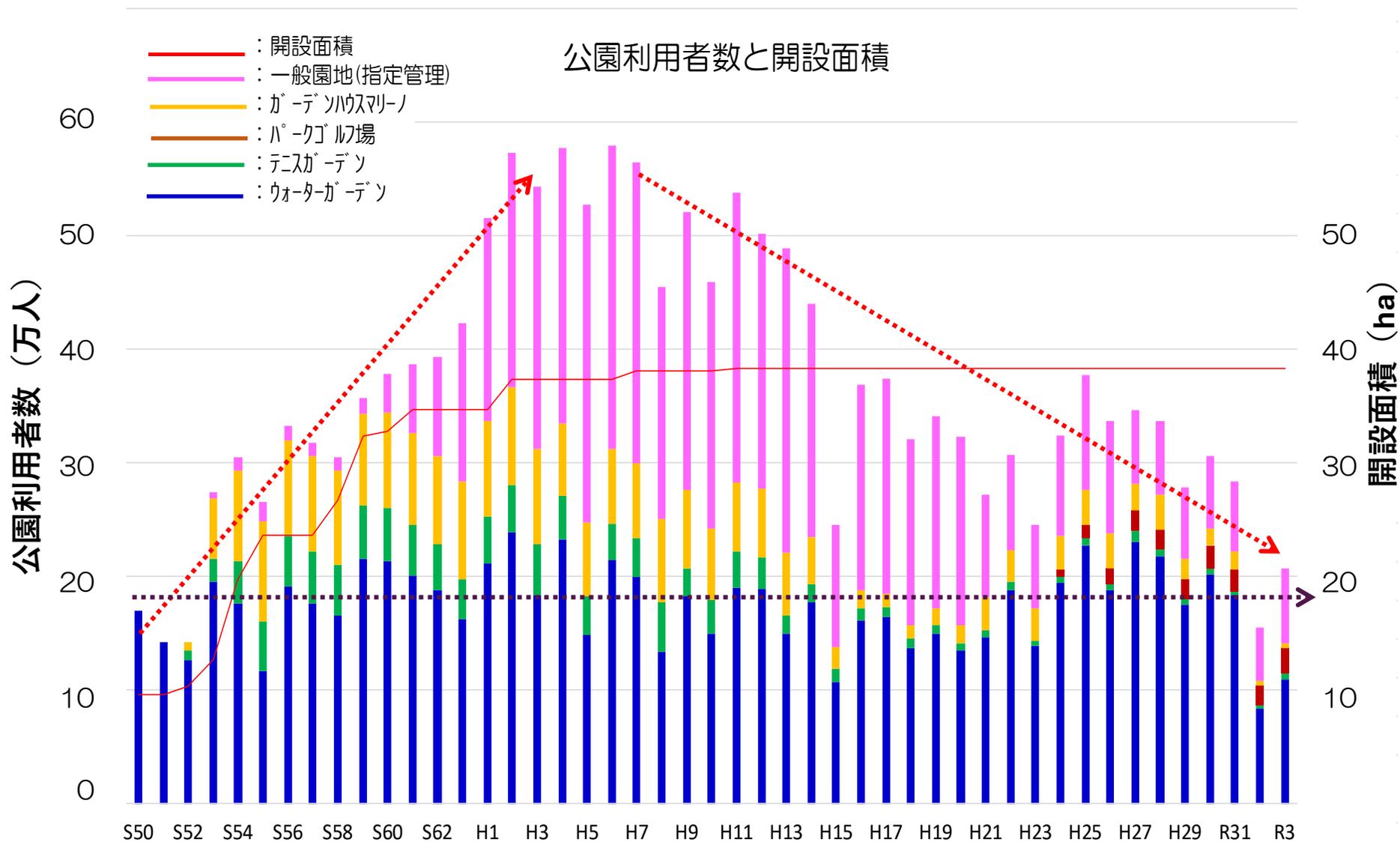
(市区町村別)
(上位15市区町村)



※アンケートを通じてチケットを購入した利用者（年間約7万人）についての分析であり、全利用者に対する分析ではない

出典：千葉レクリエーション都市開発株式会社所有データ

参考資料2 蓮沼海浜公園の利用者数推移（年度別利用者数）



▶ 公園開設後利用者数が伸び、その後、新規施設を導入しながら利用者数を維持してきた。

参考資料3 蓮沼海浜公園 再整備計画(案)【施設計画(北側)】



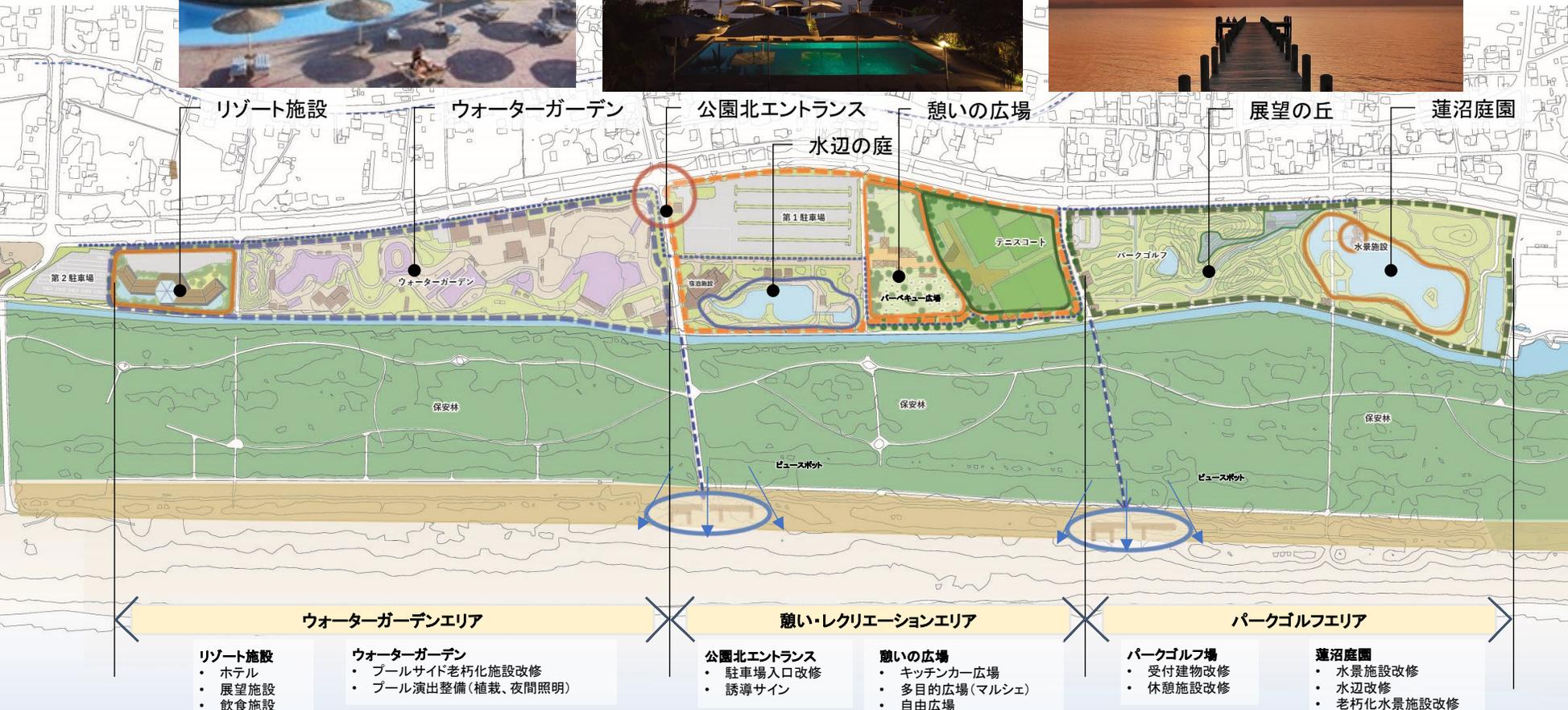
リゾート施設のイメージ



プール演出イメージ



ビュースポットのイメージ



- リゾート施設**
- ・ ホテル
 - ・ 展望施設
 - ・ 飲食施設

- ウォーターガーデン**
- ・ プールサイド老朽化施設改修
 - ・ プール演出整備(植栽、夜間照明)

- 公園北エントランス**
- ・ 駐車場入口改修
 - ・ 誘導サイン

- 水辺の庭**
- ・ 老朽化施設改修
 - ・ 修景植栽

- 憩いの広場**
- ・ キッチンカー広場
 - ・ 多目的広場(マルシェ)
 - ・ 自由広場(夏季臨時駐車場)

- テニスコート**
- ・ 照明付きコート

- パークゴルフ場**
- ・ 受付建物改修
 - ・ 休憩施設改修

- 展望の丘**
- ・ 眺望施設改修(カフェ等)
 - ・ 案内誘導施設整備
 - ・ 駐車場拡張

- 蓮沼庭園**
- ・ 水景施設改修
 - ・ 水辺改修
 - ・ 老朽化水景施設改修
 - ・ 修景植栽

参考資料4 蓮沼海浜公園 再整備計画(案)【施設計画(南側)】



スカイジップラインのイメージ



アドベンチャーコースのイメージ



賑わい広場イメージ

