

## 第1回幕張海浜公園（整備）研究会 議事録（意見交換部分）

・開催日 平成18年12月19日（火）午後6時～8時

・場所 幕張テクノガーデンD棟 企業庁会議室（15階）

- 新都心は、成田空港の開港に合わせ、世界に通用する街をここ千葉の地に作りたいというコンセプト（方向性）で計画されてきた。世界の人々がこの幕張の地に集うことよって、幕張のイメージ、ステイタスを上げて、世界に通用する街を作る、千葉県全体の発展を先導するという高い理想、目標があった。これが幕張メッセの建設にもつながっていった。

この東京湾に30haという規模を持つ海浜公園が存在していることは極めて貴重なことである。また、この新都心は、幕張メッセに年間600万人、スタジアムに年間140万人の人々が来訪する広域的な集客拠点となっている。この成長する街にあって、どういふ公園を目指すのか、誰のために整備するのかを考えていく必要がある。

この海浜公園は、新都心をより魅力的な都市にしていくための核となる施設であり、世界の人々を始め広域的な人々が魅力を感じることが出来るような施設であって、また、ベイトウンの人々も周辺の県民の方々も日常的に楽しめるような公園を目指すべきと考える。

- 誰のために整備するのかを考えていくことは、非常に重要な観点である。

ハワイのホノルルマラソンのカピオラニ公園のように、街に住んでいる人、働いている人、あるいは外から来る人たち観光客にも歓迎される都市にビルトインされた公園なのではないかと考えている。

- 公園利用の現状を見ると、公園祭りでは全国から人が訪れてくる。特に、インラインスケートができる公園は非常に少ないがこの公園では禁止されておらず、祭りに関わらず日曜の午後の天気の良い日には100人近くがインラインスケートをやっている。近隣の人々ばかりでなく、東京からも来ている。

また、プレイパークの参加者は、近隣のベイトウンのほか幸町や稲毛海岸の方なども多い。真っ黒になって自由に遊べること、多少乱暴なことをしても認められること、他の地域には少ないことなどが参加理由のようである。現在、50～60人がすぐ集まるまでになっており、さらに増加している。

この公園は、放っておくと誰も来ない公園である。人を呼び込むためには、ソフトの仕掛けが必要である。平日は、ホテルの宿泊者や犬の散歩などの利用くらいで、特に誰もいないから犬を放してドッグランを楽しんでいる人も見かける。人がいないことが幸いして、いろいろなことができる。そして、禁止事項が少ない。それがこの公園の魅力になっている。その点を考慮して公園の活性化を検討することも一案と考える。

○ 3年前の簡易売店聞き取り調査の時だが海のない県から人が来ていることが分かった。それらの来園者は「ここは無料だ、穴場だ」と言っている。

海水浴ができなければ、海ではないと思っているところがあるが、これは発想の転換をせねばならない。いずれにしても、海は、来園者の共通の興味の対象となっている。

平日でも、ファミリーや学校等、さまざまな人たちが利用しており、自由であるために使い方は多様化していて、これが賑わいではないと言われるとおかしい。

人が来れば、収入があって潤うとか、賑わいにつながるという面がでてくるが、人が集まって、騒ぐばかりが公園ですかということもあり、本来の公園の役割や都市のインフラとして考えた上で、賑わいの点を議論する必要がある。一方、その人々が住宅地区まで押し寄せてくると、迷惑施設となり、居住環境が悪くなるという面もある。

○ メッセ、スタジアムの利用者も念頭に置いた公園づくりが大切だ。

なお、これらの人々は、目的志向が強く、ほとんどワンタッチでいなくなってしまう。

幕張新都心の活力と公園の賑わいの相乗効果を図るためにも、メッセ、マリンスタージアムへの来訪者をこの公園に誘導する仕組みを入れるべきと考える。

○ 昔はもっとこの公園は荒れていた。イベントでの参加者の要望を受ける形で、以前はなかった水飲み場やトイレが整備されてきた。今は飲食を提供する売店が利用者から求められている。メッセ、スタジアムでビッグイベントがあると、この公園の浜の駐車場も利用され、多くの人々が公園内を通っている。日常的な利用者とともに飲食も売店が活用される。デッキの計画があるのであれば、回遊性が確保されることになり、それだけでも公園の利用者は増える。周辺地域を含めた回遊性をまず大切に、その周辺に日常的に必要な設備を配し、その後で、さらに何の施設が必要かを考えていくべきである。

この公園は空間がのびやかで、26haの広がりを実感できる。稲毛海岸のぶつ切りになっている公園と大きく違うところ。それを活かした整備と利用の考え方が必要。

○ 目的地の魅力と、目的地までのアクセスの魅力の2つがあり、アクセスの魅力を考える必要がある。通常、駐車場から目的施設まで200m以上離れると、よっぽどの目的がないと行かない。どういう人を呼ぶのか、また、あまりにも来てしまうと地元の人々が困ってしまう。そのあたりのことを考えて、施設に駐車場を作るだけでなく、駅周辺の既存の駐車場を利用し、巡回バスを走らせるなど組み合わせて総合的にやっていく必要があると考えている。ららぽーとなどは、混んでいても、少し待てば必ず入れるということが魅力になっている。

いかにアクセスの魅力を付けるかがポイントになると考える。

○ 現状のままを使うのではなく、コンセプトが決まったら、手直しが必要である。

- 今の駐車場の配置は使いにくい。公園全体の整備を考える場合には、駐車場の再配置も含めて考えなければならない。この度の民間活用をベースにと言っているが、駐車場整備や公園全体の整備までが民活に入っているのであれば、はたして可能なかどうかという点、なおかつ、土地を貸すから地代を取りますという話まで出ている。

企業である以上、採算は付いて回る。その中で、全体の事業費を企業に持たせるということであれば、かなりの初期投資をしなければならない。しかも地代を払わなければいけない。そのようなことで本当に採算が取れるのであろうか、たとえば、3年間は地代を取りませんか、そういうことがないと、なかなか事業として成り立たないのではないかと思う。

今まで県が管理してきたなら、水のみ場がなかったことやトイレの問題、駐車場の配置問題とかは、本来、県が整備してこなければならなかったはずである。そのような状況の中で、新しいテーマのもとに、本当に民活を活用しようと言うのであれば、それをやれるようにするために、前提条件として、県が地代の問題など、柔軟に対応しないといけないと思う。

- 資料4の海浜公園の整備の基本的な考え方の「新たな県の財政支出を伴わない整備、管理、運営」について、県はどのように考えているのか、この点が民間活用において、大きな影響を持つ。

- まだ、はっきりと決まったわけではない。

ここに民間にうまく立地していただくためには、インセンティブとして、どのようなものがあるのだろうかという点を考えていく必要がある。「新たな県の財政支出を伴わない」という意味は、公園費として県全体でいくらか持っていますが、ここで土地を使っていただく以上、条例上、地代をいただくことになっており、この地代を原資にして、それを何か還元するようなシステムが海浜公園の中にできないのかなと考えている。

- 住民の立場からすると、かゆい所に手の届くことをして欲しい。

一方では、あまりお金を払いたくない。せつかく公園が整備されるのであれば、安全で警備もしっかりとされ、より良いサービスが多少の負担で受けられることが前提と住民は考えている。

- ここに民間資本の創意工夫が問われてくるところが出てくると思う。いかにコストを抑えたところで、いかに収益が効果的にあがるようなソフトとハードをつぎ込んでいくかがうまくいかないといけないと思う。

○ 資料3(3/3)「管理運営計画」は、県民参加のワークショップで、どのような管理運営のイメージが望ましいかという視点でまとめられたものである。

ここで提案されている運営協議会は、そこには公園に関係するいろいろな人々が集まって、公園利用の調整や運営の役割分担をやるような機関として理解している。

これから民活ということで、いろいろな事業者が入ってくるため、利用者や地域のニーズと事業者のニーズとを調整していく機関が必要ではないかと考えている。運営協議会のような組織を中心に、何を整備していくのかとか、どう利用していくのかといった具体的な議論をしていくような仕組みを作っていないと、事業者がそれぞれの思いで入って来ても、足並みが揃わずバラバラになり、結局うまくいかないから出ていくという結果になってしまうと、せっかくの民活が無駄になると思う。

○ 企業が細切れで入ってくるのではなく、公園全体の運営主体としての企業体がしっかり、お金の出る所と入る所とを全体的に管理できるような仕掛けがあって、その上に個別のより賑わいをもたらすためのイベントをどういことをやるのかとか、さまざまなことを調整する運営協議会という場があって、ここで意見交換して調整していく仕掛けでないと、民間の導入と言ってもうまくいかないと思う。

この形をどうするかということが一番大切なテーマとして議論しないといけないのであって、この元受的なものをどう作るのか、どう位置づけるかが大切である。

○ ここに民間が出ていくためには、採算性が一番重要になると思う。

民間として、採算ベースの合わない所には出ていけないわけであって、そこをどのように考えるかが重要であって、地代が払えなくなれば、すぐ撤退。民活をきちんとやらせるためには、民間を最初から育てるようなことをしないと、なかなか難しいのではないと思う。

○ いろいろな御意見がありましたので、これらの意見を踏まえて、次回、たたき台等について提案したい。

○ そう回数がある研究会でもないの、今日は、幅広くお互いに知っていることを出し合っていただきましたので、これを事務局のほうで受け止めていただき、それをベースにして、ここでどういう民間活用というものがいいのか、どういう事業スキームというものを立てるのかということ事務局で詰めていただき、次回は、これが討議の素材となるようお願いできればと思います。