

自治体財政 改善のヒント 第23回

公園の維持費をどう減らすか コンビニ誘致し一部を賄う

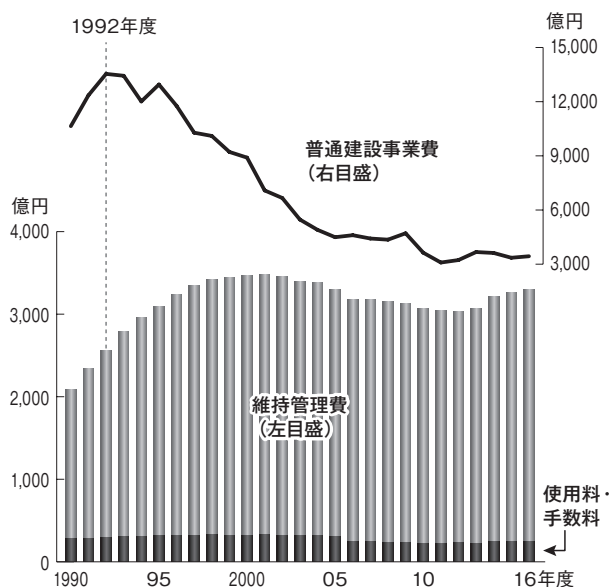
大和総研 金融調査部 主任研究員 鈴木 文彦

維持管理費が再び増加

公共施設の新設、拡張は既に一段落し、今はこれまで整備した公共施設の維持管理が問題になっている。全国的に人口が減少に転じ、予算の制約が厳しさを増す中、財源確保はどの自治体にも共通する課題だ。都市公園も課題を抱える公共施設のひとつである。図は、都道府県及び市区町村における公園に関する支出の推移を示している。高度成長末期に整備が本格化した都市公園だが、住民1人当たり面積は約30年で倍になり12年度には当初目標の10m²を超えた。16年度の普通建設事業費はピークだった92年度の約4分の1の水準の3439億円まで落ち込んでいる。

90年代は減少基調だった建設事業費を尻目に、維持管理費は拡大を続けた。90年代終わりにかけて伸びが鈍化し、建設事業費のピークに9年遅れて維持管理費も減少に転じた。だが13年度に再び増加に転じ、16年度はピーク時の9割弱の3300億円だった。一旦整備した施設の維持管理費は簡単には減らず、今後、老朽化につれて増える可能性もある。他方、公園にかかる使用料・手数料は支出の1割にも満たない。公園にかかる維持管理費の大部分は税金や補助金等で賄われ、財政の負担になっている。

図 公園に関する支出の推移



(注) 都道府県及び市区町村の総額。目的別歳出の「公園費」に区分される人件費、物件費、維持管理費の合計を都市公園に関する維持管理費とした。
出所：地方財政状況調査(総務省)から大和総研作成

コンビニが周辺の清掃も

下方硬直的な維持管理費の負担をいかに抑制するか。園内の公衆トイレに収益施設を併設、一定の自由度をもって民間事業者に経営を託し、公衆トイレなどの公共部分を含めて民間に維持管理させる事例がある。

関東大震災で生じたガレキを埋め立てて、1930年(昭和5年)に開園した横浜市の山下公園。岸壁に沿って伸びる細長い敷地の北東側の端にある公衆トイレにコンビニエンスストアが併設されている。もともとトイレに隣接し休憩所として使われていた施設が、07年7月からHappyローソン山下公園店になった。公衆トイレ、コンビニエンスストアと休憩スペースがひとつの建物になっており、まとめて「山下公園レストハウス」という(写真)。現地を訪れてひと目見た印象は高速道路のサービスエリアに近い。

山下公園レストハウスの管理運営はローソンに

委ねられている。契約期間は10年だったが、期間満了の前の年に実施された公募の結果、17年7月以降も同社が継続して営業することになった。受託の根拠となるのが、都市公園法第5条の「公園施設の管理許可」制度である。この制度に基づき横浜市から付与された「管理許可」がレストハウスの営業権のように機能している。



山下公園レストハウス（筆者撮影）

営業の自由度は高い。まずは営業を始めるにあたって建物の内装と、構造上の制約はあるものの、外装は費用の自己負担を条件に変えることができる。契約上、管理の範囲には周辺の公園敷地が含まれており、民間事業者はレストハウスと周辺敷地を一体的に運営している。テラス席の配置や休日のワゴン出店など周辺敷地の使い方も原則自由であり、レストハウスの前にはテラス席が設けられている。天気の良い日であれば、テラス席にコンビニで買った缶ビールと惣菜を持ち込み、ビール片手に海を眺めるといった楽しみ方がある。公衆トイレが近くにあるのも安心だ。

コンビニの品ぞろえも来園者のニーズを見据えて民間事業者が決める。もっとも完全に自由というわけではない。商業施設とはいえ「公園施設」であることから、生鮮品や洋服など公園内で販売する必然性がないものは認められない。

外見もサービス内容も、観光地でもある山下公園にふさわしいものであるよう公募要件に定められている。この事例では、管理許可を与える横浜市の意図として、子育て支援につながるサービスの充実が求められていることを付言しておく。

一方、民間事業者の負担はどのようなものか。まずは営業活動の一環として、公衆トイレや休憩スペースの清掃、テラス席がある周辺園地の清掃・除草などを行っている。当然、これらの費用は民間事業者の負担だ。また、事業者が改装した部分の修繕にかかる経費は当初から自己負担だが、17年7月以降の契約では、横浜市所有の部分が破損した場合でも1件10万円未満であれば民間事業

者の負担で修繕することになっている。

同社に委託する前、レストハウス及びその周辺園地の清掃等は市が実施していた。横浜市公園緑地管理課によれば、これを民間事業者に移管することで年間約600万円の節約になったという。17年7月以降1件10万円未満の修繕も民間負担になったので、節約額はなお増えると見込まれる。結果的に公衆トイレと休憩スペースに関する横浜市の支払いは、契約で市の負担となっている光熱水道費と1件10万円以上の大きな修繕にかかる費用を除けばほとんど無くなった。公衆トイレなどの維持管理費をコンビニ収益で賄った格好である。

施設使用料徴収、雇用のメリットも

経費節減ばかりか収入増のメリットもある。レストハウスのうちコンビニ営業の部分について、横浜市はローソンから年間約800万円の管理許可使用料を徴収している。公園全体の維持管理費に充当できるだろう。また、経済効果の定量的な把握は困難だが、コンビニが新たに開店したことに伴う新規雇用もあったはずだ。雇用は地域に所得をもたらし、市には市民税として還元される。横浜市の経済規模に比べれば極めて小さいが、この事例を地方で検討するときには無視できない効果のひとつである。「都会のオアシス」に例えられるように都市公園はビルに囲まれた都心で特別な場所である。立地自体に観光地と同じような付加価値がある。それは民間事業者と自治体の双方にとって有効活用されるべきだ。アイデア次第でその価値を相乗的に高めることができる。 **G**