自治体財政 改善のヒント 第80回

ハイウェイオアシスを介した公民連携 イイナパーク川口のインセンティブ設計の妙

大和総研金融調査部　主任研究員　鈴木　文彦

ハイウェイオアシスという名の都市公園

高速道路の「ハイウェイオアシス」といえばサービスエリア（SA）やパーキングエリア（PA）の拡大版の印象がある。厳密にいえばハイウェイオアシスはPAと区別され、こちらは自治体が設置・管理する都市公園である。例えば2022年４月、首都高速道路の川口PAに連結して川口ハイウェイオアシスがオープンした。これは川口市の赤山歴史自然公園（イイナパーク川口）の一部である。敷地内には川口PAの第２駐車場（公園側高速道路駐車場）の他、トイレ棟、商業施設棟そして屋内遊具施設棟があり、それぞれ都市公園法の公園施設（遊戯施設、便益施設）だ。

このうち商業施設棟はPAに元々あった店舗を移設したものである。首都高速道路株式会社（首都高会社）が園内の敷地を取得。建物は関連事業を担う首都高速道路サービス（首都高サービス）が都市公園法の設置許可を得て整備した。他方、両社は、元々路面にあった旧店舗の用地、建物にかかる移転補償金を川口市から得ている。市は跡地に周遊バスの発着場を整備する予定だ。商業施設棟では首都高サービスが売店・レストランを営業している。いわゆるPAの売店・レストランだが、川口市からみれば都市公園の便益施設だ。都心に向かうドライバーだけでなく、イイナパーク川口に来園した地域住民も利用する。

商業施設棟を含めハイウェイオアシス内の施設は首都高サービスが管理しているが、第２駐車場は道路との兼用工作物のため首都高会社との共同管理である。商業施設棟、屋内遊具施設を除き、ハイウェイオアシスにかかる維持管理費は川口市が負担することになっている。

インセンティブ制度設計の妙

川口ハイウェイオアシスの目玉施設が屋内遊具施設棟（「ASOBooN」アソブーン）である。知育玩具輸入販売大手のボーネルンドがプロデュースした屋内あそび場だ。川口市が整備し、首都高サービスが市の管理許可を得て運営している。

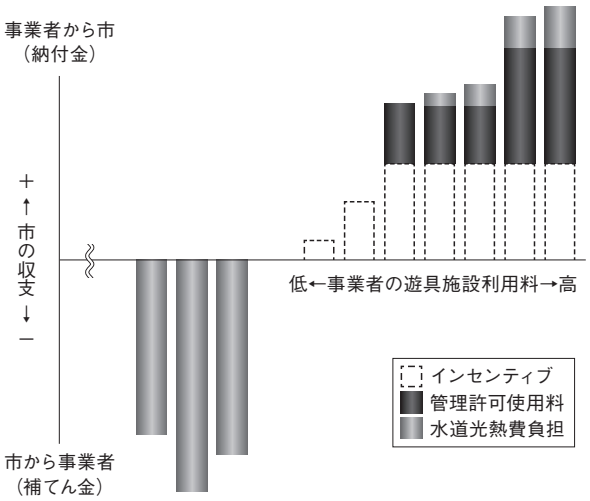
早い時期から川口市は屋内遊具施設を活性化の目玉と考えていた。そこで様々な関係者にヒアリ

図１ 川口ハイウェイオアシスの配置

出所：川口市資料から大和総研作成

禁複製・無断転載

図2 施設業況に連動する収支イメージ



出所：川口市資料から大和総研作成。当初協定時のイメージであり運用段階で変わる可能性がある点に留意のこと

ングをしたところ、道路以外の交通が不便なうえ火葬場が隣接する立地がネックとなった。とはいえ、成果にかかわらず定額を支払う単純委託では民間の集客努力を引き出せず、財政負担も固定化する。そこで考えたのが、業況に応じた運営費補てんと収益還元の合わせ技だった。

図2は遊具施設利用料を横軸に、市が受け取る納付金と市が事業者に支払う補てん金の関係を整理したものである。業況が想定を下回った際には川口市は運営費を補てんすることで事業者の減収リスクを抑える一方、好調に推移した場合には収益水準に応じて、公民で成果を分け合う仕組みとなっていることがうかがえる。

ショッピングモールのテナント管理にも似た仕組みを、いかに現行制度の枠内で再現したのか。まずは基本協定書で数段階の収益区分を設定。区分が下がるに従って、はじめは都市公園法の管理許可使用料の半額が、次いで管理許可使用料の全額と水道光熱費負担金の一部分が免除されるものとした。遊具施設利用料が一定額を下回ると両方免除となる。特に条例で定められる管理許可使用料は本来定額制だが、全部または一部を免除することができる旨の条項を適用した。

遊具施設利用料が想定を大幅に下回った場合は、管理許可使用料と水道光熱費負担金が免除されるうえ、遊具施設利用料に応じ計算された運営費補てんが受けられる。これも市の補てんには違いないが、その前提として市の事業であるがゆえの公共性を事業者に課している点に留意されたい。例えば基本協定書では遊具施設利用料を「適正な金額」に設定し、必要に応じて市の協議を受け入れることが定められている。

逆に業況が想定通り、あるいは上回った場合、市が収益連動のインセンティブを求めることにした。事業者は遊具施設利用料の基準額を超えた部分の５％を市に支払う。減収リスクを市が負担したのとバランスを取った次第だが、他方では、屋内遊具施設棟の整備費を一部内装を含めて負担した市の財政負担を減らすための工夫でもある。

相乗効果は予想以上

評判は上々で、屋内遊具施設には開業１カ月で延べ１万5000人が来場。ゴールデンウイークには、PAからの立ち寄りを含めイイナパーク川口に10万人が来園した。園内には子ども向け大型遊具「フワフワドーム」や芝生広場など屋外の遊び場があり、隣接する屋内遊具施設との相乗効果を発揮している。他にも園内には郷土の歴史を紹介する歴史自然資料館がある。ハイウェイオアシス商業施設棟のレストランは川口鋳物の羽釜で炊いたごはんが名物だ。まるでイイナパーク川口の全体が地元産品の体験型メディアのようだ。これも都市公園が高速道路と連結することで見込まれた広域集客の狙いの一つである。

むろん、ハイウェイオアシスはPAの付加価値向上策でもある。首都高会社からみれば年間100万台が利用し、シーズンによっては満車も目立っていた駐車スペースが倍増。新たなトイレ棟もできた。ハイウェイオアシスはPAではないにせよ、利用者目線にはPA自体が倍以上の広さになったのと変わらない。そして背後には都市公園の森の緑で覆われたスペースが広がる。長旅の休息を提供する場としては道路料金の特別な負担なしで約７倍に拡大したことになる。ハイウェイオアシス自体は30年前からあった制度だが、公民そして利用者の３方よしの仕組みとして見直したい。 G

禁複製・無断転載